



RUIMTELIJKE ONDERBOUWING
DIJKSTRAAT 52
GEMEENTE ASTEN

Crijns Rentmeesters BV

Witvrouwenbergweg 12

5711 CN Someren

T: 0493 – 47 17 77

E: info@crijns-rentmeesters.nl

I: www.crijns-rentmeesters.nl

Crijns Rentmeesters bv

Juli 2020

PLANGEGEVENS

Naam ruimtelijke onderbouwing	Dijkstraat 52 Asten
Opgesteld door	G.J.P. Bosmans

INHOUDSOPGAVE

1. INLEIDING	5
1.1 Aanleiding	5
1.2 Ligging van de planlocatie	5
1.3 Kadastrale situatie	6
1.4 Vigerend bestemmingsplan	7
1.5 Leeswijzer	7
2. BESTAANDE SITUATIE	8
2.1 Ontstaansgeschiedenis en ruimtelijke structuur omgeving	8
2.2 Huidige situatie binnen de planlocatie	9
2.3 Cultuurhistorisch waardevolle schuur	11
3. PLANBESCHRIJVING	16
3.1 Inleiding	16
3.2 Sloopmeters	19
3.3 Veldschuur	19
3.3.1 Situering, goot- en bouwhoogte	19
3.3.2 Veldschuur in historisch perspectief	20
4. BELEIDSKADER	22
4.1 Provinciaal beleid	22
4.1.1 Brabantse omgevingsvisie	22
4.1.2 Interim omgevingsverordening Noord-Brabant	22
4.2 Gemeentelijk beleid	24
4.2.1 'Structuurvisie kwaliteitsverbetering van het landschap'	24
4.2.2 Artikel 18.3.1 Bebouwde oppervlakte vrijstaande bijgebouwen	25
5. MILIEUASPECTEN	27
5.1 Bodem	27
5.2 Waterhuishouding	27
5.2.1 Inleiding	27
5.2.2 Principes waterschap Aa en Maas	27
5.2.3 Beleidskader	27
5.2.4 Hemelwaterafvoer na herontwikkeling	29
5.2.5 Bodemsamenstelling en geohydrologische situatie	30
5.3 Cultuurhistorie	30

5.3.1	Omgeving planlocatie	30
5.3.2	Cultuurhistorische waarden planlocatie	31
5.3.3	Cultuurhistorisch waardevolle schuur	32
5.4	Archeologie	33
5.4.1	Inleiding	33
5.4.2	Archeologiebeleid Asten	33
5.5	Geluid	33
5.6	Agrarische bedrijvigheid	34
5.7	Bedrijven en milieuzonering	34
5.8	Externe veiligheid	34
5.9	Verkeer en infrastructuur	34
5.10	M.e.r.-beoordeling	35
5.10.1	Aanleiding	35
5.10.2	Vormvrije m.e.r.-beoordeling	37
5.10.3	Conclusies en advies	39

BIJLAGE:

Bouwhistorische verkenning BAAC

1. INLEIDING

1.1 Aanleiding

Deze ruimtelijke onderbouwing is opgesteld voor het buitenplans afwijken via artikel 2.12, eerste lid, onderdeel a, onder 3, Wabo voor vergroting van de toegestane oppervlakte aan bijgebouwen op het perceel bekend als Dijkstraat 52 te Asten. Navolgend wordt gesproken over de planlocatie.

Op de planlocatie is een woonbestemming vigerend. Ter plaatse is een langgevelboerderij met bijbehorende bijgebouwen gelegen. Op de planlocatie was in het verleden sprake van 493 m² aan bijgebouwen. Door de hagelbui d.d. 23 juni 2016 is een groot deel van de bebouwing tenietgegaan. Vanwege de asbest daken heeft initiatiefnemer besloten deze bijgebouwen te saneren, waarbij gebruik is gemaakt van de sloopbonusregeling. Ook de langgevelboerderij is door deze hagelbui grotendeels onbewoonbaar geworden. Initiatiefnemer is thans doende de boerderij te herbouwen naar het beeld van de originele historische boerderij. Hiervoor wordt een separate procedure doorlopen.

Het vigerende bestemmingplan biedt de mogelijkheid tot het oprichten van 125 m² aan bijgebouwen bij de woning. Initiatiefnemer is voornemens het aantal toegestane vierkante meters bijgebouw te verhogen door middel van de sloopbonusregeling, gebruik makende van artikel 18.3.1 van het vigerende bestemmingsplan. Daarnaast wordt beoogt er plaatse een extra bijgebouw op te richten in de vorm van een cultuurhistorisch waardevolle schuur. Deze schuur is thans gelegen op het buurperceel aan Dijkstraat 50.

Onderhavige ruimtelijke onderbouwing dient als motivering bij de te volgen procedure ten behoeve van de verkrijging van een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 2.12 eerste lid onder a sub 3° Wabo, voor de oprichting van een extra bijgebouw in de vorm van een cultuurhistorisch waardevolle schuur ter plaatse van de planlocatie Dijkstraat 52 te Asten. Middels deze procedure wordt tevens de sloopbonusregeling van artikel 18.3.1 ingezet op de planlocatie.

1.2 Ligging van de planlocatie

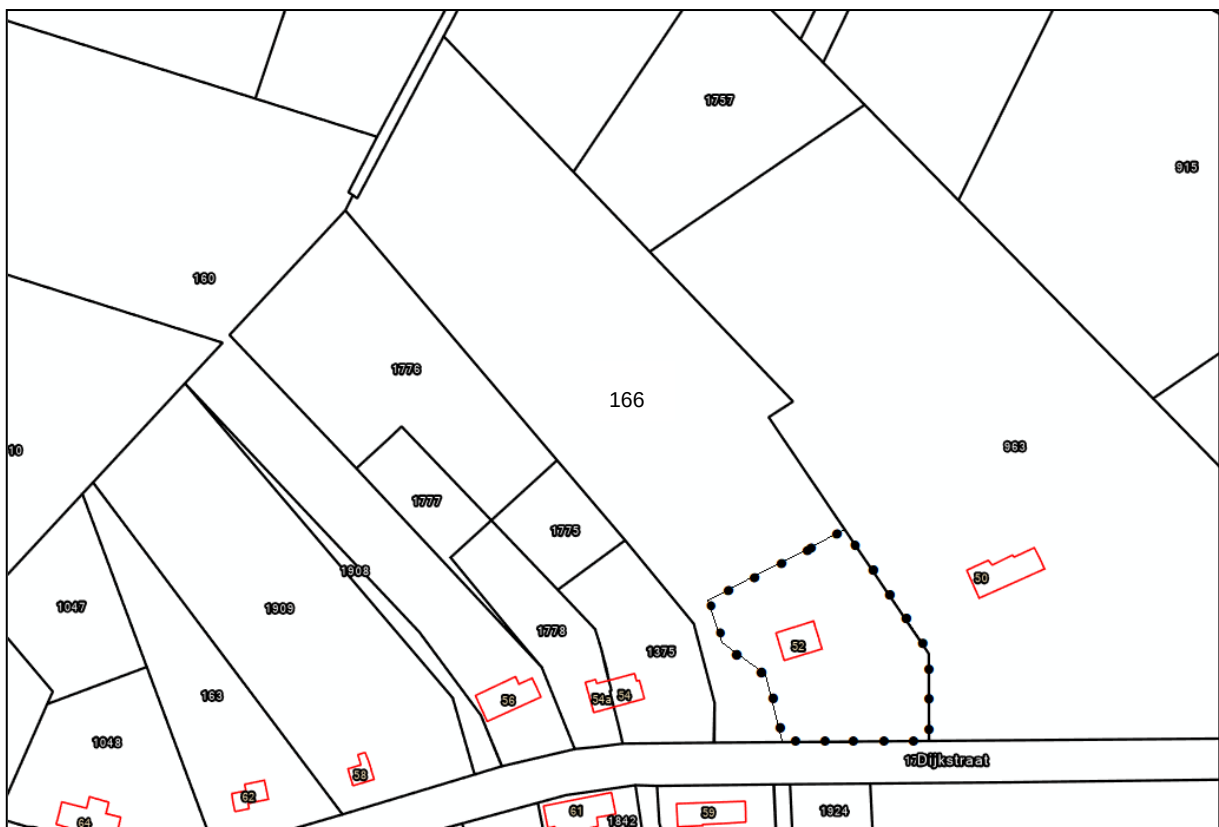
De planlocatie is gelegen aan Dijkstraat 52 te Asten. De locatie is gelegen ten noordwesten van de kern Asten. Navolgende figuur geeft een beeld van de ligging van de planlocatie ten opzichte van de kern.



Figuur 1: Luchtfoto met de ligging van de planlocatie

1.3 Kadastrale situatie

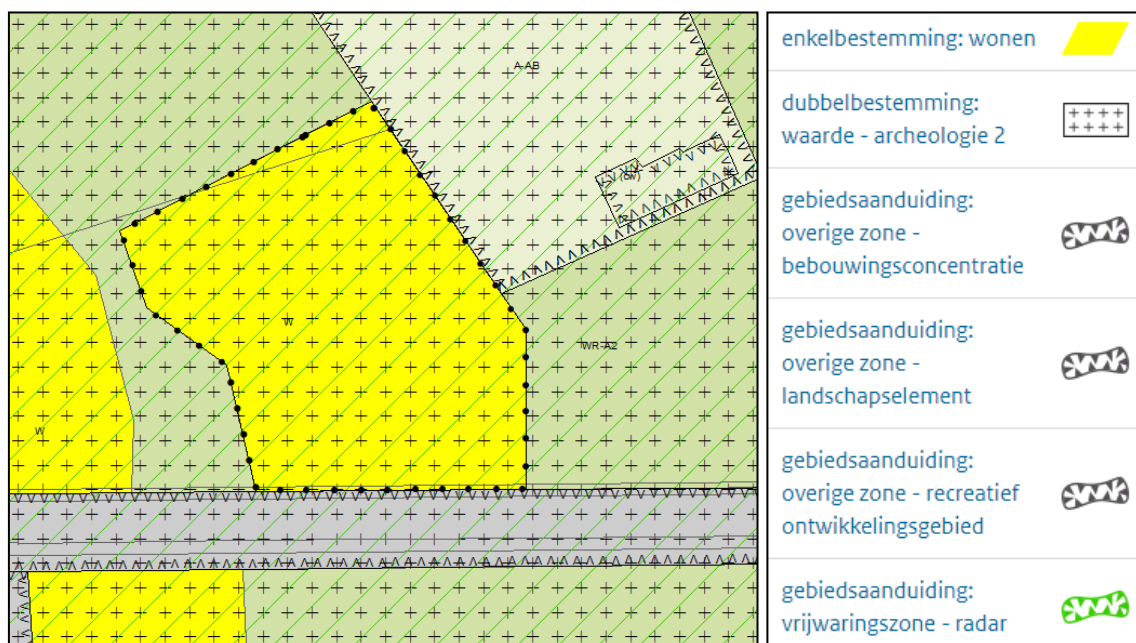
De planlocatie is kadastraal bekend als: gemeente Asten, sectie M, nummer 166. De planlocatie betreft niet het gehele perceel maar uitsluitend de huidige woonbestemming. Navolgende figuur geeft een beeld van de kadastrale kaart van de planlocatie. De planlocatie omvat de huidige woonbestemming.



Figuur 2: Kadastrale kaart planlocatie

1.4 Vigerend bestemmingsplan

Ter plaatse van de planlocatie is het bestemmingsplan 'Buitengebied Asten 2016' van de gemeente Asten het vigerende bestemmingsplan. Het bestemmingsplan 'Buitengebied Asten 2016' is op 18 april 2017 door de gemeenteraad vastgesteld. Navolgende figuur betreft een uitsnede van het vigerende bestemmingsplan ter plaatse van de planlocatie. De planlocatie is omzoomd met een bolletjeslijn.



Figuur 3: Uitsnede bestemmingsplan 'Buitengebied Asten 2016' ter plaatse van planlocatie

De planlocatie is in het vigerende bestemmingsplan bestemd als 'Wonen' en kent tevens de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 2' met de gebiedsaanduidingen 'overige zone – bebouwingsconcentratie', 'overige zone – landschapselement', 'overige zone – recreatief ontwikkelingsgebied' en 'vrijwaringszone – radar'. Ter plaatse wordt derhalve een vrijstaande woning met 125 m² aan bijgebouwen toegestaan.

De beoogde ontwikkeling past niet rechtstreeks binnen de vigerende bestemmingsplanregels. Om extra bijgebouwen te kunnen realiseren wordt zowel binnenplans als buitenplans van het vigerende bestemmingsplan afgeweken. In onderhavige ruimtelijke onderbouwing is gemotiveerd dat de beoogde herontwikkeling ruimtelijk aanvaardbaar is.

1.5 Leeswijzer

In hoofdstuk 2 van deze ruimtelijke onderbouwing wordt de bestaande situatie op de planlocatie toegelicht. In hoofdstuk 3 vindt de planbeschrijving voor de beoogde situatie plaats. Hoofdstuk 4 geeft het relevante beleidskader weer. Hoofdstuk 5 geeft een beeld van de milieuaspecten met betrekking tot de beoogde ontwikkeling.

2. BESTAANDE SITUATIE

2.1 Ontstaansgeschiedenis en ruimtelijke structuur omgeving

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

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

De bebouwingsconcentratie 'Dijkstraat' is gelegen aan de westkant van Asten, gelegen op enige afstand van de bebouwde kom. De Dijkstraat betrof ook in het verleden al een doorgaande weg vanuit Asten richting Lierop, en kent in de directe nabijheid van de planlocatie reeds een lange bewoningsgeschiedenis. Op topografische kaarten uit het begin van de negentiende eeuw is te zien dat hier in die tijd reeds sprake was van bebouwing. Navolgende figuur betreft een uitsnede van de historische topografische kaart uit omstreeks 1900. De planlocatie is hierbij aangeduid. Op de kaart is nog duidelijk zichtbaar dat de boerderijen destijds nog gesitueerd waren aan een zandweg. Deze weg vormde de historische route van Lierop via Ommel naar Vlierden en Deurne. De Dijkstraat is van latere datum en is aangelegd om Lierop en Asten rechtstreeks met elkaar te verbinden. De boerderijen Dijkstraat 54, 52 en 50 liggen in een rechte lijn die schuin loopt ten opzichte van de Dijkstraat. De ligging van de boerderijen ten opzichte van de Dijkstraat is te verklaren uit de ligging aan het historische wegpatroon.



Figuur 4: Historische topografische kaarten omstreeks 1900 (Bron: topotijdreis.nl)

2.2 Huidige situatie binnen de planlocatie

Ter plaatse van de planlocatie is sprake van een langgevelboerderij met aangebouwde mantelzorgwoning. Voorheen was sprake van 493 m² aan bijgebouwen bij de woning. Door de hagelbui van 23 juni 2016 is een groot deel van de bebouwing tenietgegaan waardoor deze ook reeds grotendeels gesaneerd is. Ook de langgevelboerderij is door de hagelbui grotendeels onbewoonbaar geworden, waardoor initiatiefnemer thans woont in een tijdelijke woonunit binnen de woonbestemming op het eigen perceel. Initiatiefnemer is momenteel doende met herbouw van de langgevelboerderij. De langgevelboerderij zal worden herbouwd naar de historische situatie. Navolgende figuur geven een overzicht van de planlocatie in de oorspronkelijke situatie. Links onderin is tevens de te verplaatsen schuur waarneembaar.



Figuur 5: Situatie binnen de planlocatie omstreeks 2016

De bijgebouwen en de mantelzorgwoning zijn inmiddels gesaneerd. De bestaande boerderij wordt thans herbouwd op het perceel. Navolgende figuur geeft een overzicht van de huidige situatie binnen de planlocatie.



Figuur 6: Huidige situatie plangebied

2.3 Cultuurhistorisch waardevolle schuur

Initiatiefnemer heeft het voornemen om de draagconstructie van een voormalige landbouwschuur bij Dijkstraat 50 te Asten te verplaatsen naar het perceel Dijkstraat 52. Het is daarom dat meer inzicht verkregen is in de bouwgeschiedenis van deze schuur. Dat inzicht moet helpen om te bepalen of het gebouw monumentale waarden vertegenwoordigt. Door BAAC is derhalve een bouwhistorische verkenning uitgevoerd. Het volledige rapport is als bijlage bij deze ruimtelijke onderbouwing gevoegd. Navolgend wordt de conclusie van dit rapport weergegeven.

"Waardering"

Ensemblewaarden en stedenbouwkundige waarden

- *Belang van het complex als essentieel onderdeel van een groter geheel dat cultuurhistorisch, architectuurhistorisch en stedenbouwkundig van (inter)nationale betekenis is.*

De voormalige landbouwschuur is niet gelegen binnen de grenzen van een beschermd dorpsgezicht. Dat wil overigens niet zeggen dat het gebied waar de schuur staat, niet van cultuurhistorische betekenis is. De schuur maakt deel uit van het buurtschap 'De Dijk' dat een lange geschiedenis kent en vermoedelijk teruggaat op een klooster-ontginningshoeve waaruit Dijkstraat 50 is voortgekomen. De schuur draagt bij aan het agrarische karakter dat het buurtschap van oudsher heeft.

- *Belang van het complex wegens de situering, verbondenheid met de ontwikkeling/uitbreiding van een streek, stad of wijk.*

Die verbondenheid is, zoals uit voorgaande mag blijken, vrij groot.

- *Belang van het complex wegens de wijze van verkaveling / inrichting / voorzieningen.*

Dat belang kon op basis van verzamelde gegevens niet worden bepaald.

- *Het belang van het complex wegens de hoge kwaliteit van de bebouwing en de historisch-ruimtelijke relatie met groenvoorzieningen.*

Dat belang kon op basis van verzamelde gegevens niet worden bepaald.

Architectonische waarden

In de richtlijnen voor bouwhistorisch onderzoek wordt aangegeven dat voor de bepaling van de architectonische waarden inzicht moet worden verkregen in de status van vijf te onderscheiden componenten, waarvan er hieronder enkele worden gecombineerd.

- *Belang van het complex voor de geschiedenis van de architectuur en het oeuvre van de architect(en).*

Aan de bouw van de landbouwschuur is geen architect te pas gekomen. Wellicht is de transformatie tot varkensstal wel door een bouwkundige of architect op papier gesteld. Dat dit een architect van naam is geweest, valt wel uit te sluiten. Binnen de geschiedenis van de architectuur is het pand, in huidige toestand, van geen betekenis. Had de schuur de oorspronkelijke wanden nog gehad, dan werd waarschijnlijk een ander oordeel geveld.

- *Belang vanwege de hoogwaardige esthetische kwaliteit van het ontwerp en de ornamentiek.*

De esthetische kwaliteit van het exterieur is verre van hoogwaardig. De huidige gevels zijn van geen betekenis.

- *Belang vanwege de interieurafwerking (in samenhang met het exterieur).*

Hiervan is geen sprake.

Bouwhistorische waarden

In de richtlijnen voor bouwhistorisch onderzoek wordt aangegeven dat voor de bepaling van de bouwhistorische waarden van het gebouw onderscheid wordt gemaakt in drie componenten. Concreet wordt de bouwhistoricus gevraagd te toetsen of het gebouw van belang is vanwege één of meerdere van deze componenten en hoe groot dit belang is, waarbij authenticiteit en zeldzaamheid de belangrijkste toetsingscriteria zijn.

- *Het belang van het object voor de geschiedenis van de bouwtechniek.*

De betekenis van de constructie is vooral te vinden in de traditionele opzet die, zo blijkt uit het gebouw, in deze regio na de oorlog 'gewoon' werd voortgezet.

- *Het belang van het object vanwege de historische gelaagdheid.*

Van historische gelaagdheid is sprake wanneer er in verschillende fasen toevoegingen zijn gedaan die op grond van hun mate van kwaliteit betekenis voor huidige en toekomstige generaties hebben. Voor de veranderingen die zijn doorgevoerd, geldt dat niet.

Waarden vanuit de gebruikshistorie

In de richtlijnen voor bouwhistorisch onderzoek wordt aangegeven dat voor de bepaling van de waarden vanuit de gebruikshistorie van het gebouw onderscheid wordt gemaakt in drie componenten. Concreet wordt de bouwhistoricus gevraagd te toetsen of het gebouw van belang is vanwege één of meerdere van deze componenten en hoe groot dit belang is, waarbij authenticiteit en zeldzaamheid de belangrijkste toetsingscriteria zijn.

- *Het belang vanwege de ordening, samenhang of inrichting van gebouwen of ruimten, passend bij een historische functie, gebruik of productie in het object/complex.*

De travee indeling met verschil in traveemaat én de karinrit in het midden zijn typisch voor dit soort landbouwschuren waarvan er, volgens de familie Berkvens verschillende hebben gestaan in de directe omgeving (veel daarvan zouden inmiddels zijn gesloopt).

Waardestellingen

Hoge monumentale waarde

1. Er wordt op basis van de bevindingen in deze rapportage geen hoge monumentale waarde toegekend aan het gebouw of onderdelen daarvan. Had het gebouw nog beschikt over de oorspronkelijke 'weke' wanden, dan zou het als geheel zeker in aanmerking komen voor hoge monumentale waarde als betrekkelijk laat voorbeeld van een bouwtraditie die tot in de middeleeuwen is terug te voeren (en waarmee het gebouw dus sterk in traditie geworteld is). In de huidige toestand is van een authentieke en zeldzame situatie (wederom van het gebouw als geheel) geen sprake.

Positieve monumentale waarde

2. Op basis van de bevindingen in deze rapportage kan positieve monumentale waarde worden toegekend aan de draagconstructie van gebinten, gebintplaten, kaspanten en het dak (sporen en tegels) op grond van de vrij hoge mate van authenticiteit. Lastig is om de mate van zeldzaamheid te bepalen. Deze lijkt op dit moment nog niet bijzonder groot, maar neemt wel in rap tempo toe. Veel van dit soort agrarische bijgebouwen verdwijnen omdat ze geen functie meer hebben en/of omdat onderhoudskosten het economische belang van dit soort gebouwen overstijgt. De verwachting is dat het saneren van asbestdaken zal leiden tot de volledige sloop van dit soort bijgebouwen. Op dit moment kan op basis van de mate van zeldzaamheid van dit soort constructies nog niet volmondig positieve monumentale waarde worden toegekend.

Indifferente monumentale waarde

3. Op basis van de bevindingen in deze rapportage wordt indifferente monumentale waarde toegekend aan de lange gevels die in 1974 werden opgetrokken ter vervanging van de weke wanden die het gebouw oorspronkelijk heeft gehad. Deze gevels hebben, in tegen stelling tot de korte gevels) uit die tijd nog enkele elementen die duiding geven aan de functietransformatie. Te denken valt aan staldeuren en mestdeurtjes.

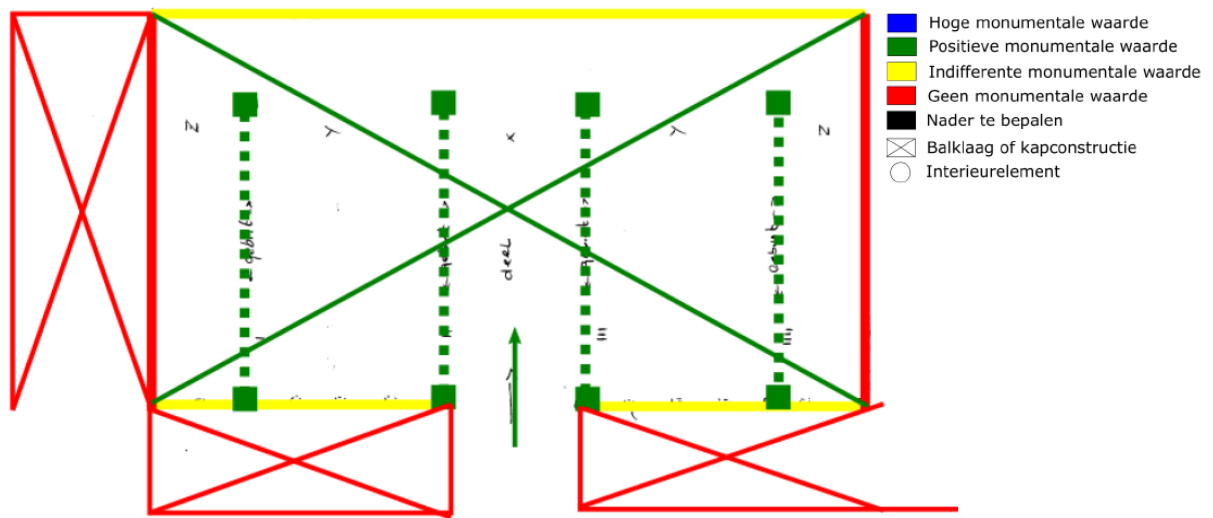
Geen monumentale waarde

4. Op basis van de bevindingen in deze rapportage wordt geen monumentale waarde toegekend de korte gevels van het gebouw omdat deze iedere associatie met het historische gebruik van het gebouw ontberen.

5. Op basis van de bevindingen in deze rapportage wordt geen monumentale waarde toegekend aan de huidige betonvloer die iedere associatie met het historische gebruik van het gebouw ontberen. Oorspronkelijk heeft de schuur naar verluidt een zandvloer gehad.

6. Op basis van de bevindingen in deze rapportage wordt geen monumentale waarde toegekend de asbestgolfplaten, hoewel ook hier kan worden opgemerkt dat de zeldzaamheid dat dit soort platen (veel gebruikt op het platteland in de tweede helft van de twintigste eeuw) naar verwachting enorm zal toenemen in de komende tien jaar vanwege saneringsplicht.

7. Op basis van de bevindingen in deze rapportage wordt geen monumentale waarde toegekend de paardenboxen die van recente(re) datum zijn en geen zeldzaamheid vertegenwoordigen.”



Figuur 7: Waarderingskaart. De pijl markeert de positief te waarderen entree (plaats). (Bron: BAAC)

Navolgende figuren geven een weergave van het waardevolle interieur van de schuur.



Figuur 8: Foto interieur



Figuur 9: Sporen van rondhout en betegeling



Figuur 10: Constructieprincipes met links ook een kesp onder de gebintplaat te zien. Rechts gespijkerd rondhout van het windverband aansluitend op de stijl

3. PLANBESCHRIJVING

3.1 Inleiding

Initiatiefnemer is voornemens binnen de planlocatie de bestaande langgevelboerderij te herbouwen met daarbij 200 m² aan reguliere bijgebouwen. **Voor de herbouw van de langgevelboerderij wordt een separate procedure doorlopen.** Deze ontwikkeling wordt in onderhavige ruimtelijke onderbouwing dan ook niet nader besproken.

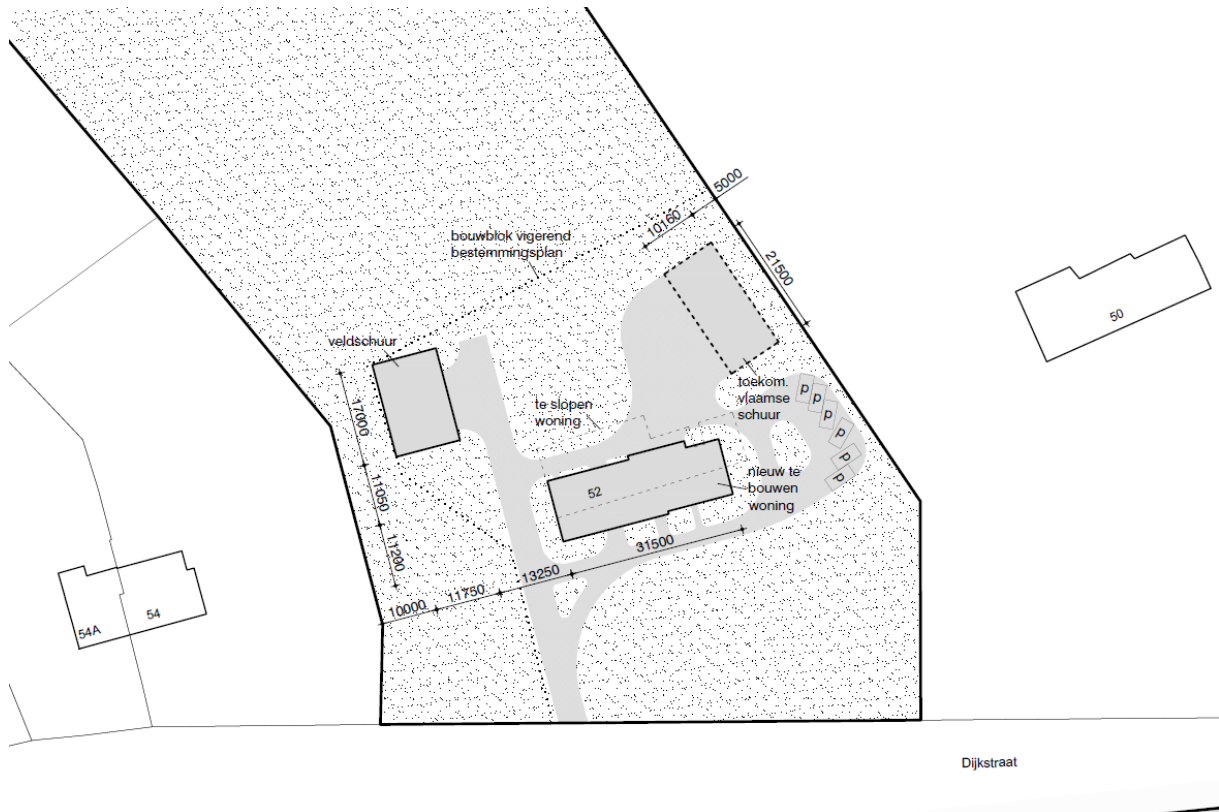
Bestemmingsplanmatig is op de locatie 125 m² aan bijgebouwen toegestaan. Daarbij heeft initiatiefnemer gebruik gemaakt van de sloopbonus regeling. Ter plaatse is reeds 493 m² aan bijgebouwen gesloopt. Indien sprake is van sloop van voormalige bedrijfsgebouwen, kan een bebouwde oppervlakte van vrijstaande bijgebouwen worden toegestaan van 125 m² vermeerderd met maximaal 25% van het meerdere van de bebouwde oppervlakte van de voormalige bedrijfsgebouwen, tot een maximum van 200 m².

Initiatiefnemer beoogt op het achtererf twee bijgebouwen op te richten. Het betreft hierbij een veldschuur en een Vlaamse schuur. Beide schuren worden haaks op de langgevelboerderij georiënteerd. De veldschuur heeft een oppervlakte van 200 m². Daarnaast wordt ter plaatse een extra bijgebouw opgericht in de vorm van een cultuurhistorisch waardevolle schuur. Deze schuur wordt verplaatst van het buurperceel aan Dijkstraat 50 naar de planlocatie.

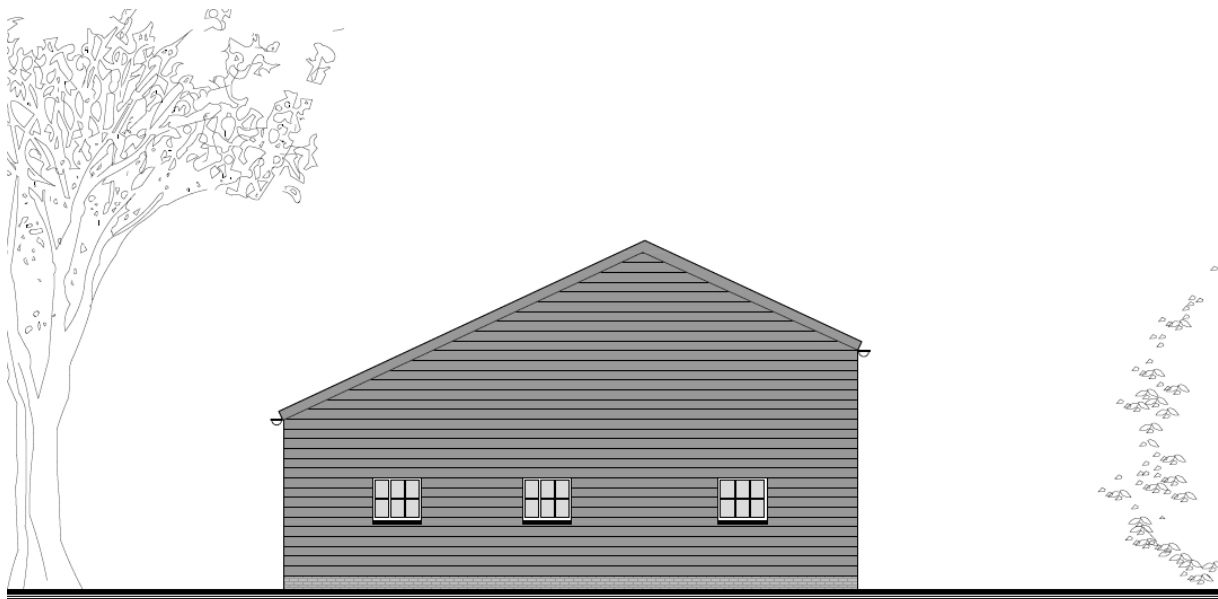
Daar deze schuur een belangrijke cultuurhistorische waarde kent is het van belang dat deze schuur behouden blijft. Deze schuur is passend bij de te herbouwen langgevelboerderij aan Dijkstraat 52 en zal het cultuurhistorisch waardevolle cluster ter plaatse completeren.

Per saldo zal na herontwikkeling sprake zijn van 418,44 m² bebouwing, bestaande uit 218,44 m² van de te verplaatsen, cultuurhistorisch waardevolle (Vlaamse) schuur en 200 m² voor de veldschuur. Middels het verplaatsen van deze schuur kan de waardevolle gebintconstructie duurzaam behouden blijven. Vanwege de cultuurhistorische waarden van deze schuur worden deze meters niet meegeteld in de oppervlakte aan bijgebouwen.

Navolgende figuur geeft een overzicht van de beoogde situatie. De volledige tekeningen zijn als bijlage bij deze ruimtelijke onderbouwing gevoegd. Qua goot- en bouwhoogte wordt aangesloten bij de bestaande maatvoeringen. Voor de veldschuur geldt een maximale goothoogte van 4,3 meter en een maximale bouwhoogte van 6,8 meter. In paragraaf 3.3 wordt gemotiveerd dat de goot- en bouwhoogte passend zijn binnen het ensemble binnen de planlocatie. De te herbouwen (Vlaamse) schuur kent een bouwhoogte van 7,5 meter.



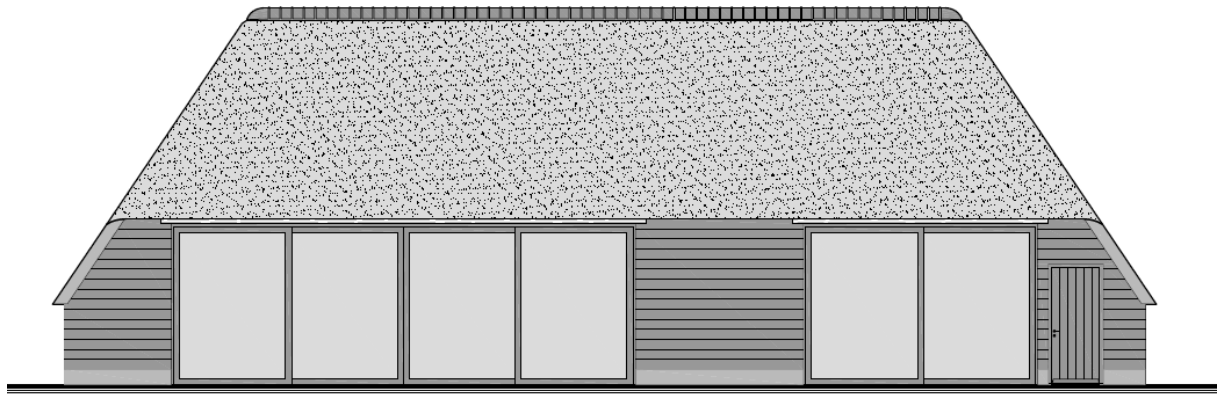
Figuur 11: Beoogde situatie (Bron: Drijvers Oisterwijk bv)



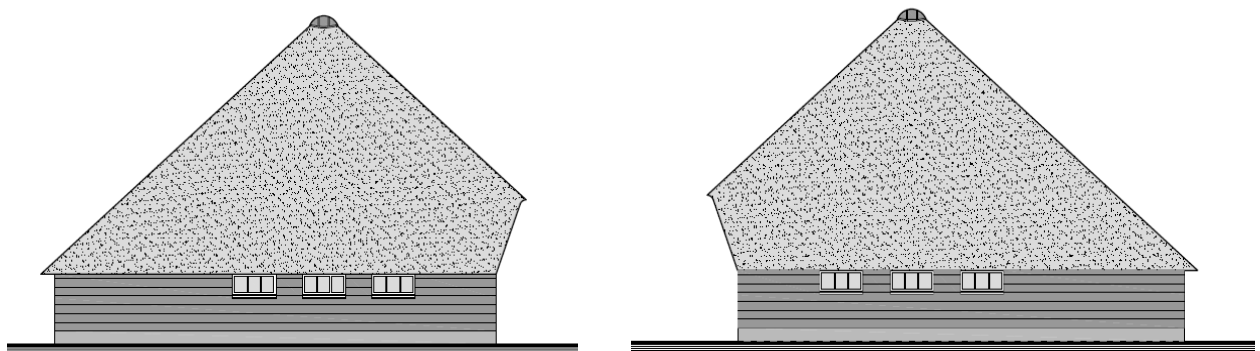
Figuur 12: Voorgevel veldschuur (Bron: Drijvers Oisterwijk bv)



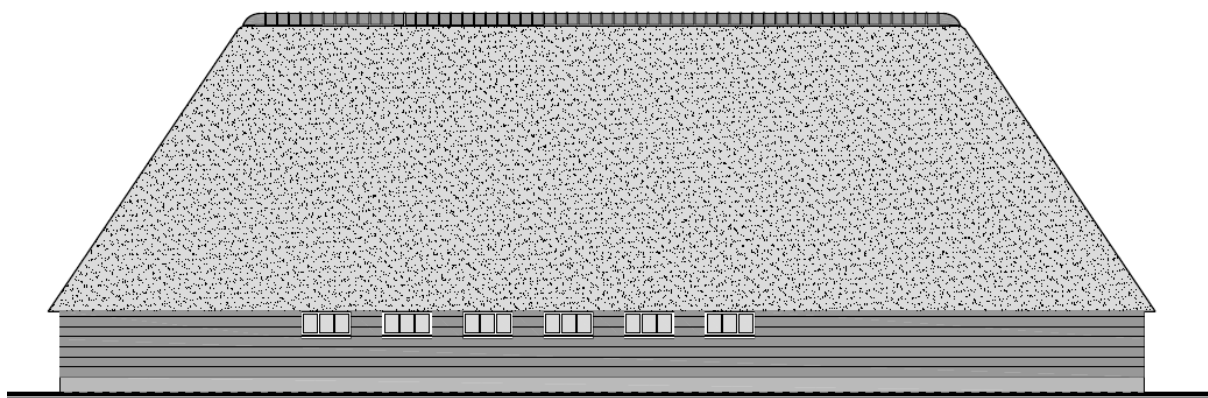
Figuur 13: Rechter zijgevel veldschuur (Bron: Drijvers Oisterwijk bv)



Figuur 14: Voorgevel Vlaamse schuur (Bron: Drijvers Oisterwijk bv)



Figuur 15: Linker- en rechtergevel Vlaamse schuur (Bron: Drijvers Oisterwijk bv)



Figuur 16: Achtergevel Vlaamse schuur (Bron: Drijvers Oisterwijk bv)

3.2 Sloopmeters

Binnen de vigerende woonbestemming wordt bestemmingsplanmatig 125 m² aan bijbehorende bijgebouwen toegestaan. Beoogd wordt middels toepassing van de sloopbonusregeling in artikel 18.3.1 van het vigerende bestemmingsplan extra bijgebouwen toe te staan.

Indien sprake is van sloop van voormalige bedrijfsgebouwen, kan een bebouwde oppervlakte van vrijstaande bijgebouwen worden toegestaan van 125 m² vermeerderd met maximaal 25% van het meerdere van de bebouwde oppervlakte van de voormalige bedrijfsgebouwen, tot een maximum van 200 m².

Voorheen was sprake van 493 m² aan bijgebouwen bij de woning. Deze reeds gesloopte bijgebouwen worden ingezet ten behoeve van de sloopbonus regeling waardoor het aantal vierkante meters aan bijgebouwen kan worden verhoogd naar een maximum van 200 m² aan reguliere bijgebouwen.

3.3 Veldschuur

3.3.1 Situering, goot- en bouwhoogte

Aan de Dijkstraat 52 te Asten wordt een historisch boerderijensemble in oude luister hersteld. De bestaande boerderij wordt vervangen door een boerderij die is gebaseerd op de historische boerderij van rond 1850 die ter plaatse heeft gestaan. Tevens wordt een oude landbouwschuur (Vlaamse schuur) op het achtererf toegevoegd. Dit betreft een bestaande te herbouwen schuur waarmee het behoud (van het gebint van) deze cultuurhistorisch waardevolle schuur wordt gegarandeerd.

Om het erf te completeren wordt de bouw van een veldschuur van 200 m² beoogd. Een veldschuur is passend op een historisch erf en heeft ter plaatse ook altijd onderdeel uitgemaakt van het erf. Het is de bedoeling dat er weer een veldschuur aan het achtererf wordt toegevoegd die het historische ensemble versterkt en past binnen het historische karakter van het lint. Voor de juiste situering ten opzichte van het nieuwe hoofdgebouw en voor een meer doelmatig gebruik zal de positie van de schuur een kleine verplaatsing ondergaan ten opzichte van de historisch aanwezige veldschuur.

De veldschuur wordt als bijgebouw toegevoegd aan de woning. Omdat hier sprake is van een woonbestemming mag het bijgebouw ingevolge de vigerende bouwregels slechts een goothoogte hebben van 3 meter en een bouwhoogte van 5,5 meter. Voor een veldschuur is deze goothoogte en bouwhoogte echter niet passend. Historisch gezien kenden deze schuren doorgaans een inrijhoogte van circa 4,5 meter. Deze hoogte was benodigd om met paard en een beladen kar (met graan of hooi beladen) binnen te kunnen rijden. Onderstaand is de veldschuur zoals deze op het erf aanwezig was weergegeven.



Figuur 17: Veldschuur voorheen aanwezig op het erf

3.3.2 Veldschuur in historisch perspectief

De eerste veldschuren dateren uit het begin van de 20e eeuw. Ze zijn tot in de late jaren 1950 nog gebouwd. Het zijn smalle hoge rechthoekige gebouwtjes, bestaande uit meestal drie, soms meer compartimenten, met aan de lange voorzijde openingen voor het inrijden van de geladen kar of wagen. In feite kunnen ze beschouwd worden als een nazaat van de historische dwarsdeelschuur. Dit was een lage schuur met aan de lange zijde een verhoogd dak waardoor paard en geladen wagen binnen konden rijden. De veldschuren zijn vanwege de hoogte en het sobere materiaalgebruik vaak minder solide gebouwd dan de historische Vlaamse schuren met een eiken gebint. Veldschuren hebben een zadeldak tussen twee topgevels. Doorgaans werden ze opgericht als aanvullende voorziening voor korenopslag naast een reeds aanwezige schuur. Vaak is er een gebint van rijzige eiken staanders met schoren van vurenhout. De kap heeft vaak een constructie van vurenhouten spanten of van rondhout. De meest eenvoudige veldschuren hebben een compleet geraamte van rondhout met wanden en dak van riet of stro. Later worden deze gebouwen dan voorzien van planken of hergebruikte golfplaten. Ook kan het dak belegd worden met hergebruikte dakpannen. Een en ander is dan afhankelijk van de sterkte van de constructie.

In de nieuwe situatie wordt een veldschuur herbouwd naar voorbeeld van een historische schuur. Om de historische situatie zo goed mogelijk te kunnen benaderen wordt hier ook een veldschuur met een goothoogte van 4,3 meter beoogd. Deze goothoogte is enkel aan de voorzijde benodigd. Aan de achterzijde volstaat een hoogte van 3,2 meter. De bouwhoogte is het natuurlijk gevolg van de goothoogte en afmetingen van de schuur. De hellingshoek van de dakvlakken is bepaald op een hoek van 25 graden, minder is vanuit het (historisch)ensemble beoordeeld architectonisch onwenselijk. Dit resulteert in een nokhoogte van 6,8 meter. Met deze bouwhoogte is dit nog steeds het laagste gebouw van het ensemble.

De op deze wijze te bouwen schuur is een kopie van een historische veldschuur en is passend op een boerenerf.

4. BELEIDSKADER

4.1 Provinciaal beleid

4.1.1 Brabantse omgevingsvisie

Provinciale Staten hebben op 14 december 2018 de Brabantse Omgevingsvisie vastgesteld. De Omgevingsvisie bevat de belangrijkste ambities voor de fysieke leefomgeving voor de komende jaren. Dat gaat om ambities op gebied van de energietransitie, een klimaatproof Brabant, Brabant als slimme netwerkstad en een concurrerende, duurzame economie. De Omgevingsvisie geeft ook aan op welke nieuwe manieren de provincie met betrokkenen wil samenwerken aan omgevingsvraagstukken en welke waarden daarbij centraal staan.

Met de hoofdpogaven in de Brabantse Omgevingsvisie sluit de provincie aan bij Rijksbeleid, Europese en mondiale doelstellingen. De Provincie Noord-Brabant streeft er op zijn beurt naar dat deze visie, hoewel formeel alleen zelfbindend, Brabant samenbindt.

4.1.2 Interim omgevingsverordening Noord-Brabant

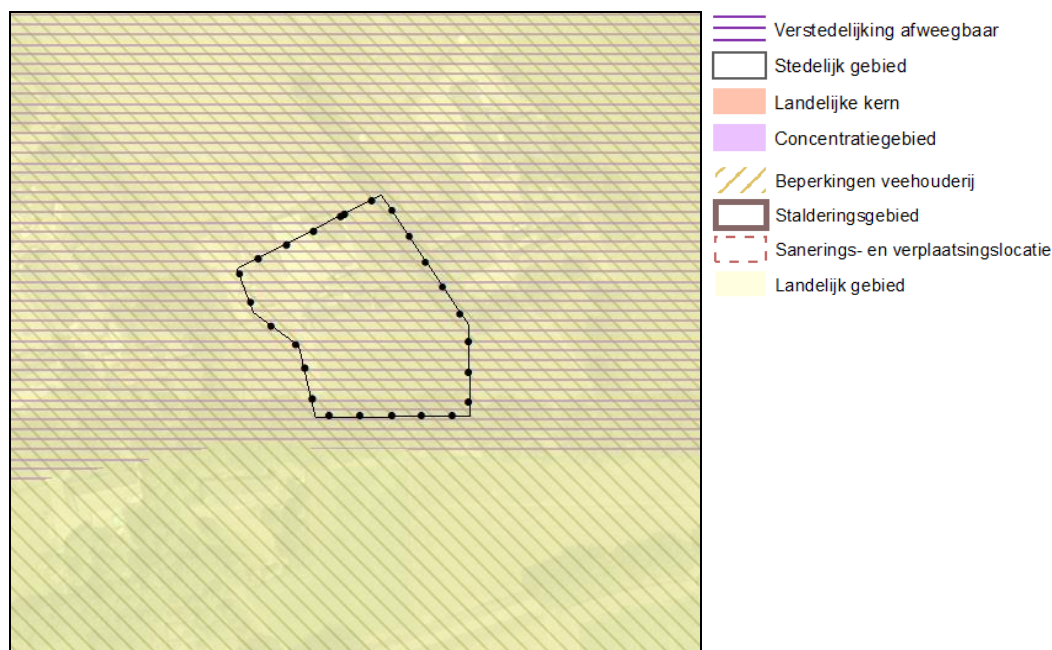
4.1.2.1 Inleiding

De Interim omgevingsverordening Noord-Brabant, hierna ook de Interim omgevingsverordening genoemd, is een planologische verordening waarin eisen gesteld worden aan de door de gemeente op te stellen ruimtelijke plannen en vormt een direct toetsingskader voor ruimtelijke ontwikkelingen. In de Interim omgevingsverordening zijn regels opgenomen waarvan de provincie het belangrijk vindt dat die door iedere gemeente worden toegepast bij ruimtelijke besluiten. De onderwerpen die in de Interim omgevingsverordening staan, vinden hun basis in de in december 2018 vastgestelde Brabantse Omgevingsvisie. De omgevingsvisie formuleert een vijftal hoofdpogaven en ambities voor 2050 gericht op het bereiken van een gezond en veilig Brabant met een goede omgevingskwaliteit. Hoofddoel van de Interim omgevingsverordening is het beleidsneutraal samenvoegen van de verschillende verordeningen die gaan over de fysieke leefomgeving.

In navolgende paragrafen wordt ingegaan op de aanduidingen van de planlocatie in de Interim omgevingsverordening en wordt de beoogde ontwikkeling getoetst aan de regels van de Interim omgevingsverordening.

4.1.2.2 Aanduidingen planlocatie in Interim omgevingsverordening Noord-Brabant

Navolgende figuur geeft een overzicht van de aanduidingen ter plaatse van de planlocatie in de Interim omgevingsverordening.



Figuur 18: Aanduidingen planlocatie in de Interim omgevingsverordening

De planlocatie is aangeduid als gelegen in het Landelijk gebied binnen de structuur gemengd landelijk gebied, met de aanduidingen 'Stalderingsgebied' en 'Verstedelijking afweegbaar'.

Ter plaatse is reeds sprake van een reguliere woonbestemming. Derhalve zijn beide aanduidingen voor onderhavige ontwikkeling niet relevant.

Geen nadere eisen worden gesteld aan het oprichten van extra bijgebouwen binnen een bestaande woonbestemming. De beoogde herontwikkeling is dan ook niet in strijd met de regels voor het 'Landelijk gebied'. De beoogde herontwikkeling voorziet niet in stedelijke ontwikkeling en is daarmee niet in strijd met de regels binnen de aanduiding 'Verstedelijking afweegbaar'.

4.1.2.3 Artikel 3.6 zorgvuldig ruimtegebruik

Het doel van de provincie is om bestaand bebouwd gebied zo goed mogelijk te benutten. Het optimaal benutten van de bestaande bebouwde omgeving draagt bij aan het behoud van de openheid en kwaliteit van het buitengebied en aan hergebruik van leegkomende- of bebouwingslocaties in zowel stedelijk als landelijk gebied. Het voorkomen van onnodig nieuw ruimtebeslag in het landelijk gebied door nieuwvestiging is hierbij een belangrijk uitgangspunt. Het voorkomen van onnodig nieuw ruimtebeslag krijgt ook vorm door eerst de mogelijkheden binnen bestaande bebouwde omgeving optimaal te benutten. Dat betekent niet dat alle fysieke ruimte benut moet worden voordat nieuw ruimtebeslag mogelijk is. Binnen stedelijk gebied is vanuit kwaliteitsoverwegingen bijvoorbeeld ook ruimte nodig voor groenvoorzieningen en voldoende opvang van water. Een ander aspect van zorgvuldig ruimtegebruik is het uitgangspunt dat gebouwen, bouwwerken en andere permanente voorzieningen worden geconcentreerd binnen het bouwperceel. Met de sloop van verouderde opstallen en vervanging door passende nieuwe bijgebouwen, is sprake van zorgvuldig ruimtegebruik.

4.1.2.4 Artikel 3.9 kwaliteitsverbetering landschap

In artikel 3.9 van de van de Interim omgevingsverordening zijn regels opgenomen ten aanzien van de bevordering van de ruimtelijke kwaliteit. Naast bescherming van de ruimtelijke kwaliteit wil de provincie Noord-Brabant ontwikkelingsruimte bieden in het buitengebied mits een ontwikkeling bijdraagt aan een versterking van de ruimtelijke kwaliteit. Om gemeenten te ondersteunen bij de uitvoering van deze regeling is in 2011 een handreiking Kwaliteitsverbetering van het landschap opgesteld. Vrijwel alle gemeenten in Brabant hebben de regeling verder uitgewerkt in beleid en regionaal afspraken gemaakt over de toepassing. De gemeente Asten heeft op 28 april 2015 de 'Structuurvisie kwaliteitsverbetering van het landschap' vastgesteld. Deze wordt besproken in paragraaf 4.5.1.

Met de beoogde herontwikkeling wordt voorzien in een aanzienlijke kwaliteitsverbetering van het landschap. Het cultuurhistorisch cluster ter plaatse wordt versterkt door middel van zowel de herbouw van de langgevelboerderij als het toevoegen van een cultuurhistorisch waardevolle schuur. Daarbij is overvloedige bebouwing reeds gesaneerd. Ter plaatse is sprake van een fysieke verbetering van de aanwezige en potentiële kwaliteiten van de cultuurhistorie ter plaatse.

4.2 Gemeentelijk beleid

4.2.1 'Structuurvisie kwaliteitsverbetering van het landschap'

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

In deze structuurvisie is een stappenplan voor het bepalen van de hoogte van de kwaliteitsbijdrage opgenomen. Navolgend worden deze stappen doorlopen voor de beoogde herontwikkeling aan Dijkstraat 52 te Asten.

Stap 1: Beoordelen van het plan

De beoogde herontwikkeling past gezien de beoogde oppervlakte bijgebouwen niet geheel binnen het gemeentelijk beleid. Ingezet wordt op het versterken van het cultuurhistorische karakter van de bebouwingsconcentratie. Middels onderhavige onderbouwing beoogt initiatiefnemer aan te tonen dat de beoogde herontwikkeling van de planlocatie bijdraagt aan kwaliteitsverbetering van de planlocatie en de omgeving hiervan. Verder wordt aangetoond dat de beoogde herontwikkeling gezien kan worden als ruimtelijk aanvaardbaar.

Stap 2: Bepalen impact

De impact van een plan wordt gebaseerd op het verschil in planologische mogelijkheden op basis van de volgende aspecten:

- De grootte van een ontwikkeling (vergroting bouwvlak/bouwvolume);
- Gebruikmaking van nieuw of bestaand terrein/bebouwing;

- Nadelige effecten voor de omgeving;
- Gewenste ontwikkeling op basis van beleid.

In de oorspronkelijke situatie was sprake van 493 m² aan bijgebouwen. Deze voormalige bebouwing maakt plaats voor twee (nieuwe) bijgebouwen met een totale oppervlakte van 418,44 m². Daartoe behoort tevens de cultuurhistorisch waardevolle schuur met een oppervlakte van circa 218,44 m². Derhalve zal de oppervlakte bijgebouwen afnemen met circa 74 m² en wordt het cultuurhistorische karakter van het buurtschap versterkt. Het woonbestemmingsvlak wordt niet gewijzigd.

Met de beoogde herontwikkeling zal sprake zijn van een aanzienlijke kwaliteitsverbetering van het landschap door het amoveren van overtollige, ontsierende bebouwing, en door de herbouw van de langgevelboerderij ter plaatse. Door het toevoegen van een cultuurhistorisch waardevolle schuur zal de kwaliteit van de planlocatie in haar geheel aanzienlijk verbeteren.

De beoogde herontwikkeling heeft geen nieuwe geurgevoelige objecten ten gevolg en hindert geen omliggende bedrijven. Nieuwe bebouwing ziet toe op verduurzaming en er worden waar mogelijk recyclebare materialen gebruikt. De beoogde herontwikkeling heeft derhalve geen negatief effect voor de omgeving voor wat betreft milieu, en enkel een positief effect voor de omgeving voor wat betreft cultuurhistorie.

Op basis van de totaalscore kan worden geconcludeerd dat de beoogde herontwikkeling enkel positief scoort en derhalve geen impact heeft. Op basis van de 'Structuurvisie kwaliteitsverbetering van het landschap' wordt geen tegenprestatie vereist voor de beoogde herontwikkeling. Ter plaatse wordt reeds een forse investering gedaan in aspecten met een maatschappelijke meerwaarde, te weten de investering in de cultuurhistorie ter plaatse door middel van het herbouwen van langgevelboerderij en het toevoegen van een cultuurhistorisch waardevolle schuur. De beoogde herontwikkeling leidt derhalve tot een aanzienlijke kwaliteitsverbetering.

4.2.2 Artikel 18.3.1 Bebouwde oppervlakte vrijstaande bijgebouwen

Middels toepassing van artikel 18.3.1. van het vigerende bestemmingsplan wordt het aantal vierkante meters bijgebouw binnen de planlocatie opgewaardeerd tot een maximum van 200 m². Navolgend wordt de ontwikkeling wordt getoetst aan artikel 18.3.1.

18.3.1 Bebouwde oppervlakte vrijstaande bijgebouwen

Bevoegd gezag kan met omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 18.2.3 teneinde de toegestane bebouwde oppervlakte van de bijgebouwen te vergroten, mits voormalige bedrijfsgebouwen worden gesloopt. Hiervoor gelden de volgende voorwaarden dan wel beperkingen:

- indien sprake is van sloop van voormalige bedrijfsgebouwen, kan een bebouwde oppervlakte van vrijstaande bijgebouwen worden toegestaan van 125 m² vermeerderd met maximaal 25% van het meerdere van de bebouwde oppervlakte van de voormalige bedrijfsgebouwen, tot een maximum van 200 m². Hierbij dient in ieder geval het meerdere dan wat ingevolge deze regeling is toegestaan te worden gesloopt op hetzelfde perceel en/of op een perceel op een andere locatie. Sloop van cultuurhistorisch waardevolle en monumentale panden is niet toegestaan;*

Op de planlocatie is reeds 493 m² aan bijgebouwen gesloopt. Deze waren niet cultuurhistorisch waardevol. Tevens wordt een cultuurhistorisch waardevolle schuur verplaatst van het naburig erf naar de planlocatie.

b. geen omgevingsvergunning voor afwijken kan worden verleend indien:

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

De sloop heeft reeds plaatsgevonden met het oog op deze procedure. De sloop is afgestemd met de gemeente Asten. Er is geen gebruik gemaakt van subsidieregelingen en de sloop was niet reeds op andere wijze verzekerd.

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

De sloop wordt enkel deze keer ingezet.

5. MILIEUASPECTEN

5.1 Bodem

Bij een ruimtelijke ontwikkeling dient te zijn aangetoond dat de bodem geschikt is voor de beoogde functie.

Er wordt middels onderhavige ontwikkeling geen nieuw gevoelig object opgericht. Ter plaatse is reeds sprake van een woonbestemming. Een bodemonderzoek is dan ook niet noodzakelijk.

5.2 Waterhuishouding

5.2.1 Inleiding

Het doel van de watertoets is te waarborgen dat waterhuishoudkundige doelstellingen expliciet en op evenwichtige wijze in beschouwing worden genomen bij alle waterhuishoudkundig relevante plannen en besluiten. Een watertoets maakt de mogelijke negatieve invloeden van het initiatief inzichtelijk. Tevens geeft de watertoets oplossingsrichtingen aan waarmee mogelijke optredende negatieve invloeden beperkt of ongedaan gemaakt kunnen worden. Het waterschap heeft een aantal principes gestileerd, die van belang zijn als vertrekpunt van het overleg tussen initiatiefnemer en waterbeheerder. De planlocatie valt onder het beheer van waterschap Aa en Maas.

5.2.2 Principes waterschap Aa en Maas

Het waterschap Aa en Maas hanteert navolgende principes:

- gescheiden houden van vuil water en schoon hemelwater;
- doorlopen van de afwegingsstappen: 'hergebruik-infiltratie-buffering-afvoer';
- hydrologisch neutraal bouwen;
- water als kans;
- meervoudig ruimtegebruik;
- voorkomen van vervuiling;
- wateroverlastvrij bestemmen;
- waterschapsbelangen.

5.2.3 Beleidskader

5.2.3.1 Waterbeheerplan 2016-2021 'Werken met water. Voor nu en later'

In het Waterbeheerplan is beschreven welke doelstellingen door Waterschap Aa en Maas worden nagestreefd in de periode 2016-2021 en hoe zij die doelstellingen gaan halen. Dit is geformuleerd aan de hand van vier programma's. Dit betreft de navolgende programma's.

1. Veilig en Bewoonbaar beheergebied

Bij dit programma gaat het er om het beheergebied zo goed mogelijk te beschermen tegen overstromingen van de Maas en het regionale watersysteem. Goede dijken om overstromingen vanuit de Maas te voorkomen. Voldoende ruimte voor water om overlast uit het regionale

systeem te beperken en een goede calamiteitenorganisatie om als er toch problemen dreigen te ontstaan, zo adequaat mogelijk te kunnen handelen.

2. Voldoende water en Robuust watersysteem

Dit programma gaat over het zorgen voor een adequate en duurzame watervoorziening in ons beheergebied voor de diverse gebruiksfuncties in hun onderlinge samenhang. Dit doen we door het optimale peil en debiet na te streven in beken, kanalen, sloten én in de ondergrond (voorraadbeheer). Droogteperioden hebben daardoor nu en in de toekomst een zo kort en klein mogelijke impact.

3. Gezond en Natuurlijk water

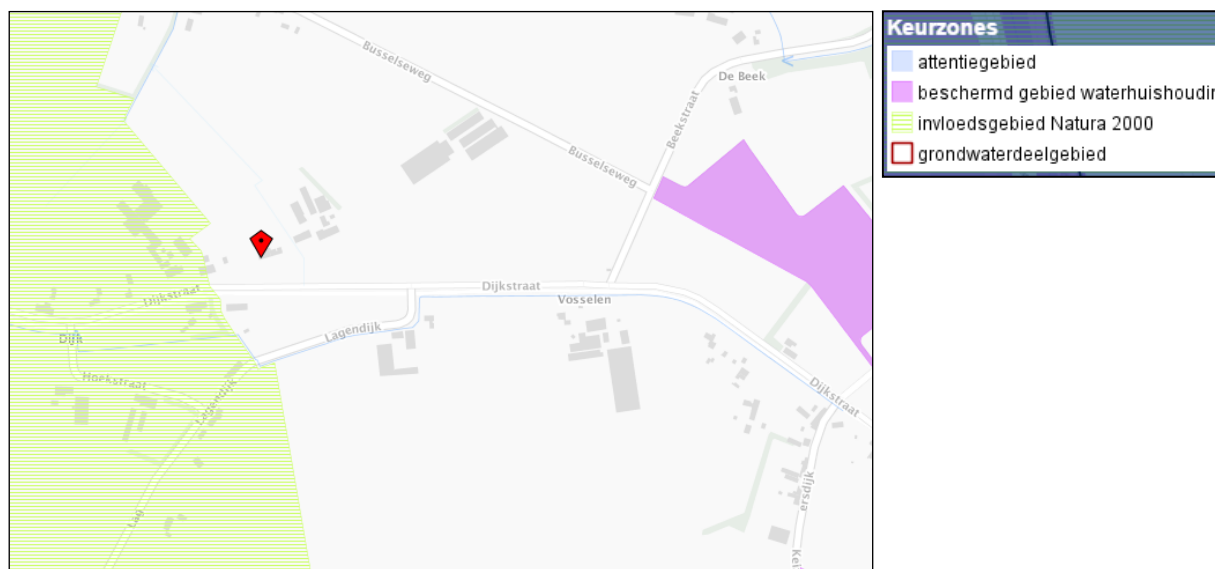
Dit programma gaat in op alle activiteiten van het waterschap die bijdragen aan het bereiken van de doelstellingen op het gebied van gezond en natuurlijk water. We gaan in op hoe we toewerken naar een watersysteem met een goede waterkwaliteit, dat ecologisch goed functioneert en waar de inwoners en bezoekers van ons beheergebied van kunnen genieten.

4. Schoon water

Dit programma gaat over de doelen en activiteiten met betrekking tot de afvalwaterketen met daarbinnen een centrale plek voor het zuiveren van afvalwater. Het programma vertoont een grote samenhang met het programma gezond en natuurlijk water. Immers, transporteren en zuiveren van afvalwater is een belangrijke activiteit om tot een gezond en natuurlijk watersysteem te komen.

5.2.3.2 Keur 2015

Voor waterhuishoudkundige ingrepen 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. De planlocatie is op de kaart behorende bij de Keur waterschap Aa en Maas niet aangewezen als gelegen in beschermd gebied of attentiegebied. Navolgende figuur geeft een overzicht van de ligging van keurgebieden in de omgeving van de planlocatie waar de planlocatie is aangeduid.



Figuur 17: Ligging planlocatie ten opzichte van keurgebieden in de omgeving

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

De drie Brabantse waterschappen, Aa en Maas, De Dommel en Brabantse Delta hanteren dezelfde (beleids)uitgangspunten voor het beoordelen van plannen waarbij de omvang van het verhard oppervlak toeneemt. Deze (beleids)uitgangspunten zijn geformuleerd in de 'Beleidsregel Hydrologische uitgangspunten bij de Keurregels voor afvoeren van hemelwater, Brabantse waterschappen'. Bij een toename en afkoppelen van het verhard oppervlak geldt het uitgangspunt dat plannen zoveel mogelijk hydrologisch neutraal worden uitgevoerd. De waterschappen maken bij het beoordelen van plannen met een toegenomen verhard oppervlak onderscheid tussen grote en kleine plannen. Hoewel er relatief veel kleine plannen zijn veroorzaken deze op deelstroomgebiedsniveau nauwelijks een toename van de maatgevende afvoer. Het waterschap maakt grofweg onderscheid in projecten met een toename van verhard oppervlak van maximaal 2.000 m², een toename van het verhard oppervlak tussen 2.000 m² en 10.000 m² en een toename van het verhard oppervlak van meer dan 10.000 m².

Ter plaatse van de planlocatie was oorspronkelijk sprake 493 m² bijgebouwen. Na de beoogde herontwikkeling zal sprake zijn van 418 m² aan bijgebouwen. De oppervlakte bebouwing zal met de beoogde herontwikkeling dan ook afnemen. Op basis van de Keur en de 'Beleidsregel Hydrologische uitgangspunten bij de Keurregels voor afvoeren van hemelwater, Brabantse waterschappen' wordt geen compensatie vereist voor plannen met een toename van verhard oppervlak van minder dan 2.000 m². Het hemelwater afkomstig van het toegenomen verhard oppervlak mag naar bestaand oppervlaktewater worden afgevoerd. Op vrijwillige basis is de aanleg van een infiltratievoorziening toegestaan, mits daarbij in voldoende mate met de omgeving rekening gehouden wordt en geen wateroverlast op eigen terrein of bij derden ontstaat. Gedacht kan daarbij worden aan het aanleggen van infiltratiekratten of grindkoffers.

5.2.4 Hemelwaterafvoer na herontwikkeling

5.2.4.1 Hydrologisch neutraal bouwen

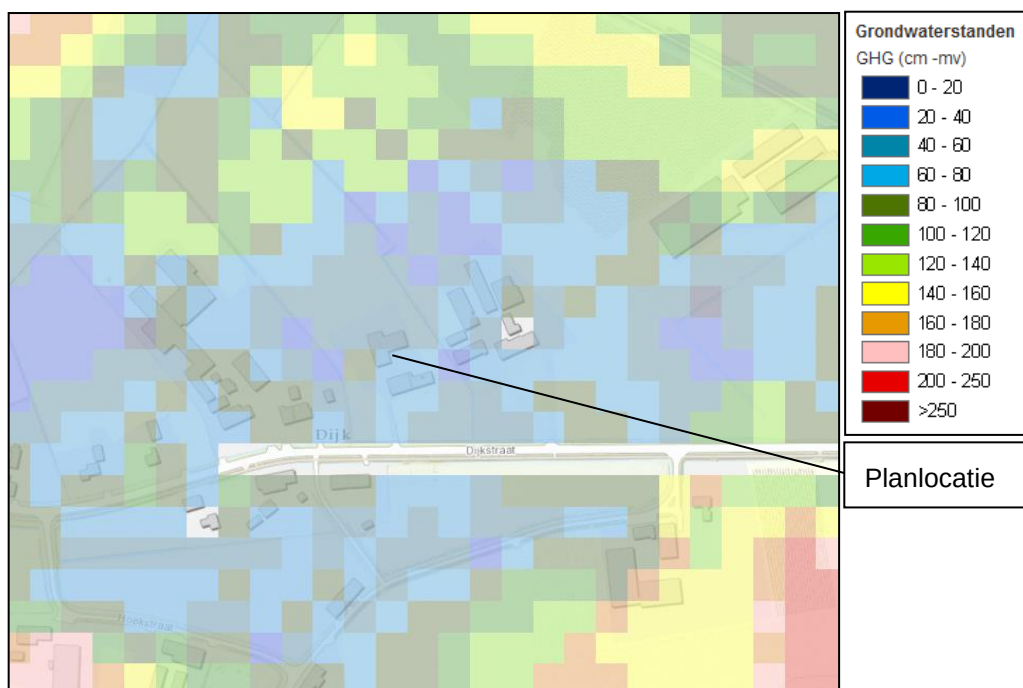
Uitgangspunt bij nieuwbouw is dat er hydrologisch neutraal wordt gebouwd. Dit betekent dat het hemelwater dat valt op daken en verhardingen niet versneld mag worden afgevoerd naar het oppervlaktewater of naar het riool. Op grond van de regels van het waterschap gelden geen compenserende maatregelen. Op vrijwillige basis kunnen deze echter worden aangelegd.

5.2.4.2 Kwaliteit van te lozen en infiltreren hemelwater

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

5.2.5 Bodemsamenstelling en geohydrologische situatie

De bodem ter plaatse van de planlocatie betreft een hoge zwarte enkeerdgronden; bestaande uit leemarm en zwak lemig fijn zand (Zez23). De maaiveldhoogte ter plaatse van de planlocatie is circa NAP + 23 meter. De GHG is gelegen tussen 40-80 cm-mv. Navolgende figuur betreft een uitsnede van de wateratlas van de provincie Noord-Brabant met de GHG waarop de planlocatie is aangeduid.



Figuur 19: Uitsnede van de GHG uit de wateratlas provincie Noord-Brabant waarop de planlocatie indicatief is aangeduid

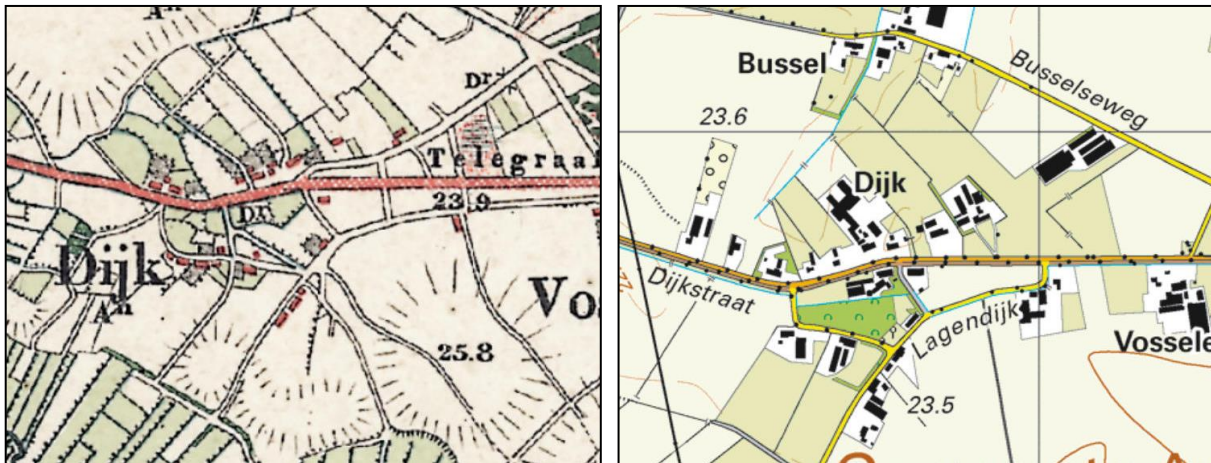
De grondsoort op de planlocatie en de hoogte van het grondwater bieden mogelijkheden voor infiltratie van het hemelwater.

5.3 Cultuurhistorie

5.3.1 Omgeving planlocatie

Op de cultuurhistorische waardenkaart is de planlocatie aangewezen als gelegen binnen het dekzandeiland Asten-Deurne. De Dijkstraat is aangewezen als historische lijn van redelijk hoge waarde. De laanbeplanting met inlandse eiken langs de Dijkstraat heeft een waarde als historische groenstructuur. In de Dijk is één boerderij als historische bouwkunst aangewezen. Het betreft de boerderij Hoekstraat 4 vanwege de ligging en de gaafheid van de boerderij.

Het buurtschap Dijk kent een lange bebouwingsgeschiedenis: op topografische kaarten uit het begin van de negentiende eeuw staan hier reeds diverse boerderijen ingetekend. Navolgende figuur geeft een historische kaart uit de periode 1900-1909 weer, evenals een topografische kaart uit 2013.



Figuur 20: Historische kaart uit de periode 1900 – 1909 (links) een recente topografische kaart

Aan de Dijk is begin vorige eeuw al een buurtschap zichtbaar, gelegen tussen twee akkercomplexen. Op de historische kaart is goed te zien dat een aantal oostelijke boerderijen aan een zandpad gelegen is. Dit pad vormde de historische route van Lierop via Ommel naar Vlierden en Deurne. De Dijkstraat is van latere datum en is aangelegd om Lierop en Asten rechtstreeks met elkaar te verbinden. De boerderijen Dijkstraat 54, 52 en 50 liggen in een rechte lijn die schuin loopt ten opzichte van de Dijkstraat. De ligging van de boerderijen ten opzichte van de Dijkstraat is te verklaren uit de ligging aan dit historische zandpad. Met de komst van de Dijkstraat en de aanleg van de A67 is de functie van het zandpad komen te vervallen en zijn de historische boerderijen rechtstreeks ontsloten op de Dijkstraat. De historische structuur van dit buurtschap is nog heel goed af te lezen in de huidige situatie. In de omgeving van de planlocatie staan enkele waardevolle boerderijen.

5.3.2 Cultuurhistorische waarden planlocatie

Initiatiefnemer heeft een onderzoek gedaan naar de historische waarden van de eigen locatie Dijkstraat 52 te Asten. De huidige boerderij is omstreeks 1925 gebouwd. Uit de historische kaarten blijkt dat er al veel eerder bebouwing op de locatie aanwezig was. De boerderij verkeert thans in een bouwkundig slechte staat. Navolgend is een foto van de huidige situatie weergegeven.

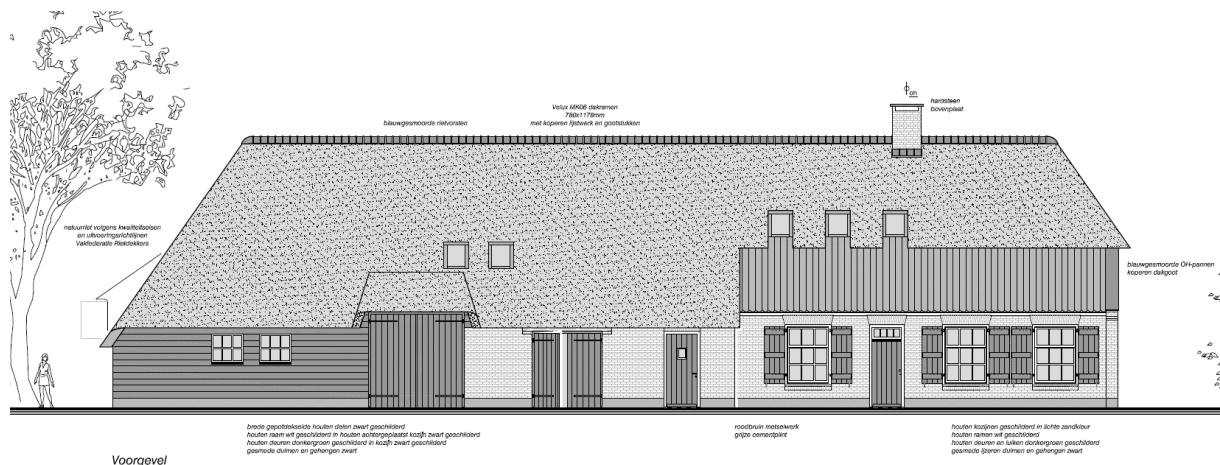


Figuur 21: Foto langgevelboerderij Dijkstraat 52

Initiatiefnemer is voornemens de locatie Dijkstraat 52 te reconstrueren op basis van de historische situatie. Hij wil hiertoe de huidige boerderij afbreken en een nieuwe boerderij op richten naar voorbeeld van de historische boerderij van voor 1930. Hiervoor wordt middels een separate procedure een omgevingsvergunning aangevraagd. Navolgend is een foto van deze historische boerderij weergegeven en een beeld van de boerderij na herontwikkeling. Bij de te herbouwen woning wil de initiatiefnemer twee bijpassende bijgebouwen oprichten.



Figuur 22: Historische foto boerderij Dijkstraat 52 (Bron: archief initiatiefnemer)



Figuur 23: Beoogde situatie te herbouwen langgevelboerderij

5.3.3 Cultuurhistorisch waardevolle schuur

Het voornemen bestaat om de draagconstructie van een voormalige landbouwschuur bij Dijkstraat 50 te Asten, te verplaatsen naar de planlocatie. Deze landbouwschuur werd vermoedelijk gerealiseerd in 1947. De constructie van de schuur vertegenwoordigt cultuurhistorische waarde. De muren en de dakbedekking zijn vervangen en zijn niet van cultuurhistorische betekenis. Door BAAC is een

bouwhistorische verkenning uitgevoerd. Dit rapport is als bijlage bij deze ruimtelijke onderbouwing opgenomen.

In de nieuwe situatie zal de schuur weer passende stijlelementen krijgen, zoals een rieten dak en een gepotdekselde gevelbekleding. De tekeningen maken als bijlage onderdeel uit van deze aanvraag.

5.4 Archeologie

5.4.1 Inleiding

In de Erfgoedwet is het archeologische beleid verankerd. Eén van de uitgangspunten is dat op gemeentelijk niveau op verantwoorde wijze wordt opgegaan met het archeologisch erfgoed. Gemeenten zijn bevoegd gezag wat betreft de zorg voor het archeologische bodemarchief binnen hun grondgebied.

5.4.2 Archeologiebeleid Asten

De gemeente Asten heeft in het kader van de Wet op de Archeologische Monumentenzorg en de Wet ruimtelijke ordening een eigen archeologiebeleid ontwikkeld. Volgens het archeologiebeleid, kaart 3B (bodemverstoringen) is de planlocatie niet aangewezen als gelegen binnen een gebied met een bodemverstoring.

Het archeologisch beleid is vastgelegd in het vigerende bestemmingsplan 'Asten Buitengebied 2016'. In dit bestemmingsplan is aan de planlocatie de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 2' toegekend, waarbij archeologisch onderzoek wordt vereist bij bodemverstoringen dieper dan 40 cm beneden maaiveld, over een oppervlakte van meer dan 250 m².

De nieuwe bebouwing wordt grotendeels opgericht ter vervanging van bestaande of voormalige bebouwing. De veldschuur wordt herbouwd ter plaatse van de huidige veldschuur. Uitsluitend de te herbouwen landbouwschuur wordt opgericht op een plaats waar voorheen geen bebouwing aanwezig was. Met een oppervlakte van 218 m² wordt de verstoringsgrens van 250 m² niet overschreden. Een archeologisch onderzoek wordt ter plaatse van de planlocatie dan ook niet noodzakelijk geacht.

5.5 Geluid

Bij de ontwikkeling van nieuwe ruimtelijke woonfuncties is het noodzakelijk inzicht te verkrijgen in de mogelijke geluidshinder in het kader van de Wet geluidhinder. Langs alle wegen, wegen met een maximumsnelheid van 30 kilometer per uur en woonerven daargelaten, zijn geluidzones aanwezig waarbinnen de geluidhinder getoetst dient te worden. Omdat er binnen de planlocatie geen sprake is van een oprichting van een nieuw geluidsgevoelig object is een akoestisch onderzoek niet noodzakelijk.

5.6 Agrarische bedrijvigheid

De beoogde herontwikkeling van de planlocatie heeft geen geuruitstoot tot gevolg. Herontwikkeling van de planlocatie heeft dan ook geen nadelige effecten op het woon- en leefklimaat in de omgeving. Met de beoogde herontwikkeling wordt ook geen geurgevoelig object opgericht. Andersom wordt ook geen bedrijvigheid beoogd binnen de planlocatie. Het aspect geur is in het kader van de beoogde herontwikkeling dan ook niet relevant.

5.7 Bedrijven en milieuzonering

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

De beoogde ontwikkeling ziet niet toe op de ontwikkeling van een nieuw gevoelig object. Het aspect 'Bedrijven en milieuzonering' is in het kader van de beoogde herontwikkeling dan ook niet relevant.

5.8 Externe veiligheid

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

Middels onderhavige ontwikkeling wordt geen nieuw gevoelig object opgericht. Het aspect externe veiligheid is dan ook niet relevant.

5.9 Verkeer en infrastructuur

De planlocatie is gelegen aan de Dijkstraat. Het merendeel van deze weg is gelegen buiten de bebouwde kom van Asten. Hier bevindt zich tevens de planlocatie. Het andere deel van de Dijkstraat ligt binnen de bebouwde kom. Daarmee heeft de Dijkstraat een overgangsfunctie voor verkeer vanaf de kern van Asten richting het buitengebied. Ter plaatse geldt een maximale snelheid van 60 kilometer per uur. Met de beoogde herontwikkeling zal geen sprake zijn van toename aan verkeersbewegingen. De bestaande oprit blijft gehandhaafd. De beoogde herontwikkeling heeft daarmee geen effect op de verkeerssituatie ter plaatste.

Parkeren dient plaats te vinden op eigen terrein. De planlocatie biedt hiertoe voldoende ruimte.

5.10 M.e.r.-beoordeling

5.10.1 Aanleiding

5.10.1.1 Inleiding

De milieueffectrapportage is een procedure met als hoofddoel om het milieubelang volwaardig te laten meewegen bij de voorbereiding en vaststelling van plannen en besluiten.

De milieueffectrapportage (m.e.r.) is geregeld in hoofdstuk 7 van de Wet Milieubeheer (Wm) en in het Besluit m.e.r. Van belang zijn de volgende artikelen:

1. In artikel 7.2 Wm wordt het doorlopen van de m.e.r.-procedure gekoppeld aan bepaalde in het Besluit m.e.r. opgenomen plannen en besluiten die verbonden zijn aan de eveneens in het Besluit m.e.r. weergegeven activiteiten. Het besluit m.e.r. bevat hiertoe bijlagen, waarbij vooral de onderdelen C en D van belang zijn. Onderdeel C bevat activiteiten, plannen en besluiten waarvoor het maken van een m.e.r. verplicht is. Activiteiten, plannen en besluiten waarvoor een m.e.r.-beoordeling benodigd is staan in onderdeel D. Voor beide onderdelen worden per activiteit de drempelwaarden beschreven.
2. In artikel 7.2a Wm wordt het doorlopen van de m.e.r.-procedure gekoppeld aan een activiteit waarvoor op grond van artikel 2.8, eerste lid, van de Wet natuurbescherming een passende beoordeling moet worden gemaakt. Een passende beoordeling hoeft niet opgesteld te worden wanneer op voorhand significant negatieve effecten op Natura 2000-gebieden kunnen worden uitgesloten.

5.10.1.2 Ad 1: Plan-m.e.r.-plicht vanwege Besluit m.e.r.:

Voor de beoogde herontwikkeling is gekeken naar activiteiten die een m.e.r.-(beoordelings)plicht kennen. Hierbij is de volgende activiteit gevonden die mogelijk m.e.r.-(beoordelings)plichtig is:

“D11.2: de aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject met inbegrip van de bouw van winkelcentra of parkeerterreinen, bij een oppervlakte van 100 hectare of meer aaneengesloten gebied en dat 2.000 woningen of meer omvat of een bedrijfsvloeroppervlakte van 200.000 m² of meer betreft.”

Onderhavige ontwikkeling ziet op wijziging van de bouwmogelijkheden voor het aantal vierkante meters bijgebouwen. Dit plan blijft ruim onder de drempelwaarden genoemd in onderdeel D11.2. Het plan is daarom niet plan m.e.r.-plichtig.

Indien een activiteit een omvang heeft die onder de drempelwaarden ligt, dient op grond van de selectiecriteria in de Europese richtlijn milieueffectbeoordeling te worden vastgesteld of belangrijke nadelige gevolgen van de activiteit voor het milieu kunnen worden uitgesloten, een zogenaamde 'vormvrije m.e.r.-beoordeling'. Pas als dat het geval is, is de activiteit niet m.e.r.-(beoordelings)plichtig. Deze selectiecriteria zijn opgenomen in bijlage III bij de EU-richtlijn 2011/92/EU in art. 4, lid 3. Dit betreffende volgende selectiecriteria:

1. Kenmerken van de projecten

Bij de kenmerken van de projecten moet in het bijzonder in overweging worden genomen:

- de omvang van het project (en duur),
- de cumulatie met andere projecten,
- het gebruik van natuurlijke hulpbronnen,
- de productie van afvalstoffen,
- verontreiniging en hinder,
- risico van ongevallen, met name gelet op de gebruikte stoffen of technologieën.

2. *Plaats van de projecten:*

Bij de mate van kwetsbaarheid van het milieu in de gebieden waarop de projecten van invloed kunnen zijn moet in het bijzonder in overweging worden genomen:

- *het bestaande grondgebruik,*
- *de relatieve rijkdom aan en de kwaliteit en het regeneratievermogen van de natuurlijke hulpbronnen van het gebied,*
- *het opnamevermogen van het natuurlijke milieu, met in het bijzonder aandacht voor de volgende typen gebieden:*
 - a. wetlands*
 - b. kustgebieden*
 - c. berg- en bosgebieden*
 - d. reservaten en natuurparken*
 - e. gebieden die in de wetgeving van lidstaten zijn aangeduid of door die wetgeving worden beschermd; speciale beschermingszones door de lidstaten aangewezen krachtens Richtlijn 79/409/EEG (= Vogelrichtlijn) en Richtlijn 92/43/EEG (= Habitatrichtlijn)*
 - f. gebieden waarin de bij communautaire wetgeving vastgestelde normen inzake milieukwaliteit reeds worden overschreden;*
 - g. gebieden met een hoge bevolkingsdichtheid*
 - h. landschappen van historisch, cultureel of archeologisch belang*

3. *Kenmerken van het potentiële effect*

Bij de potentiële aanzienlijke effecten van het project moeten in samenhang met de criteria van de punten 1 en 2 in het bijzonder in overweging worden genomen:

- *het bereik van het effect (geografische zone en grootte van de getroffen bevolking),*
- *het grensoverschrijdende karakter van het effect*
- *de waarschijnlijkheid van het effect,*
- *de duur, de frequentie en de omkeerbaarheid van het effect.*

5.10.1.3 Ad 2: Plan-m.e.r.-plicht vanwege passende beoordeling

Geconcludeerd kan worden dat voor het opstellen van een plan-MER als bedoeld in artikel 7.2a Wm geen aanleiding bestaat. De planlocatie is niet gelegen in een Natura 2000-gebied en ligt op meer dan 3,5 kilometer van een gebied dat wel als Natura 2000-gebied is aangemerkt. Gezien de aard en omvang van de ontwikkeling en de afstand tot beschermde gebieden zijn geen negatieve effecten op de het NatuurNetwerk Nederland en Natura 2000-gebieden te verwachten. Ook tijdelijke effecten tijdens de realisatiefase zullen niet aan de orde zijn. Significante gevolgen kunnen daarom worden uitgesloten. Onderhavige ontwikkeling leidt niet tot een toename van stikstofdepositie.

5.10.2 Vormvrije m.e.r.-beoordeling

5.10.2.1 Inhoudsvereisten aanmeldnotitie

Het doel van een aanmeldnotitie ten behoeve van de (vormvrije) m.e.r.-beoordeling is om op objectieve wijze informatie over mogelijke relevante milieugevolgen van de voorgenomen activiteit te verzamelen. Met deze informatie kan het bevoegd gezag een oordeel geven over de noodzaak van het doorlopen van een m.e.r.-procedure. Een m.e.r.-beoordeling betekent dat er géén MER wordt opgesteld, tenzij er sprake is van belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu. Het uitgangspunt is dus: 'Nee, tenzij...'.

De belangrijke nadelige gevolgen moeten worden beoordeeld op basis van het toetsingskader van bijlage III van de Europese Richtlijn Milieueffectbeoordeling (85/337/EEG). Bijlage III noemt drie hoofdthema's:

1. De kenmerken van de activiteit (waaronder omvang, verontreiniging, hinder en risico van ongevallen).
2. De plaats van de activiteit (in relatie tot de kwetsbaarheid van het milieu).
3. De kenmerken van het potentiële effect (waaronder het bereik, de orde van grootte en waarschijnlijkheid van effect).

Deze thema's worden in de navolgende sub paragrafen nader uitgewerkt.

5.10.2.2 Kenmerken van het project

Toetsingscriteria

Conform bijlage III van de EU-richtlijn dient in het bijzonder in overweging te worden genomen:

- de omvang van het project;
- cumulatie met andere projecten;
- het gebruik van natuurlijke hulpbronnen;
- de productie van afvalstoffen;
- verontreiniging en hinder;
- risico van ongevallen, met name gelet op de gebruikte stoffen of technologieën.

Omvang van het project

De onderhavige ontwikkeling heeft betrekking op vergroting van het toegestane aantal vierkante meters bijgebouwen. Hiermee is sprake van een ontwikkeling met een zeer geringe omvang.

Cumulatie met andere projecten

In de omgeving van de planlocatie zijn geen grootschalige ontwikkelingen bekend die kunnen leiden tot een stapeling (cumulatie) van milieueffecten. Er zijn geen relevante activiteiten of projecten waarmee rekening moet worden gehouden in deze beoordeling.

Het gebruik van natuurlijke hulpbronnen

Het gebruik van natuurlijke hulpbronnen ten behoeve van realisatie en onderhoud van de gebouwde omgeving zal plaatsvinden op een conventionele manier en geeft geen aanleiding aanzienlijke gevolgen voor het milieu te veronderstellen, zodanig dat daarvoor een MER dient te worden uitgevoerd. De bijgebouwen worden gerealiseerd met steenachtige materialen, staal en hout. Grondstoffen die niet bijzonder schaars zijn.

Productie van afvalstoffen

Bij de voorgenomen activiteit worden geen stoffen, methoden of technologieën gebruikt waardoor afvalstoffen of emissies vrijkomen die een significant effect tot gevolg hebben.

Verontreiniging en hinder

Tijdens de realisatiefase is er wellicht enige hinder in de vorm van geluid en trillingen. Het (aannemers)bedrijf welke verantwoordelijk is voor de uitvoering van de realisatie zal zich moeten houden aan de algemene wet- en regelgeving en de geldende milieuwetgeving.

Risico van ongevallen, met name gelet op de gebruikte stoffen of technologieën

Er zijn geen belemmeringen zijn vanuit het plaatsgebonden en groepsrisico, er wordt geen nieuw gevoelig object opgericht.

5.10.2.3 Plaats van het plan/project

Toetsingscriteria

Bij de mate van kwetsbaarheid van het milieu in de gebieden waarop het project van invloed kan zijn, moet in het bijzonder in overwogen worden genomen:

- het bestaande grondgebruik;
- de relatieve rijkdom aan en de kwaliteit en het regeneratievermogen van de natuurlijke hulpbronnen van het gebied;
- het opname vermogen van het natuurlijke milieu, met in het bijzonder aandacht voor de gevoelige gebieden, in dit geval Natuur Netwerk Nederland, Natura 2000 en landschappen van historisch, cultureel of archeologisch belang.

Het bestaande grondgebruik

De planlocatie is bestemd voor één woonbestemming met bijgebouwen. Vergroting van de oppervlakte bijgebouwen binnen een reeds toegekend bestemmingsvlak leidt niet tot aantasting van flora en fauna waarden in de omgeving.

Natuurlijke hulpbronnen

Ter plaatse van de planlocatie zijn geen relevante natuurlijke hulpbronnen die bijdragen aan het plan dan wel een effect hebben op het project.

Opname vermogen/ gevoeligheid van het milieu

Uit de beoordeling van de planologisch relevante milieuaspecten komt naar voren dat het planvoornemen deze aspecten niet belemmert.

5.10.2.4 Kenmerken van de potentiële effecten

Toetsingscriteria

Bij de potentiële effecten van het project wordt voor zover relevant gekeken naar:

- het bereik van het effect;
- het grensoverschrijdende karakter van het effect;
- de waarschijnlijkheid van het effect;
- de duur, de frequentie en de omkeerbaarheid van het project.

De mogelijke milieueffecten worden, indien aan de orde aan de hand van de verschillende relevante thema's beschreven. Vanwege de aard van de ingreep wordt nader aandacht besteed aan de potentiële (milieu)effecten die kunnen optreden.

Toets van het plan aan de criteria

Het bereik van het effect betreft de zeer nabije directe omgeving van de planlocatie. Er is geen sprake van een grensoverschrijdende karakter van de ontwikkeling. Uit deze ruimtelijke onderbouwing blijkt dat de kans op negatief effect op de omgeving zeer gering is. Hierna wordt ingegaan op de verschillende milieu- en omgevingsaspecten.

(Milieu)effecten	Beschrijving van de mogelijke effecten	Doorlopen m.e.r.-procedure noodzakelijk
Bodem	Bijgebouwen worden opgericht binnen het bestaande woonbestemmingsvlak. Een bodemonderzoek is niet noodzakelijk.	Nee
Archeologie en cultuurhistorie	Verwezen wordt naar paragraaf 5.3 en 5.4 van deze ruimtelijke onderbouwing. De ontwikkeling leidt niet tot aantasting van cultuurhistorische waarden. De middels onderhavige ontwikkeling wordt de verstoringsgrens van 250 m ² niet overschreden. Een groot gedeelte van de bodem binnen de planlocatie is reeds geroerd.	Nee
Water	Verwezen wordt naar paragraaf 5.2 van deze ruimtelijke onderbouwing. Het aantal vierkante meter aan bebouwing neemt af middels onderhavige ontwikkeling.	Nee
Natuur/Ecologie	De herbouw en verplaatsing bijgebouwen heeft geen volgen voor natuur of ecologie.	Nee
Geluid	Verwezen wordt naar paragraaf 5.5 van deze ruimtelijke onderbouwing. Geen nieuwe gevoelig object wordt opgericht.	Nee
Luchtkwaliteit	Het plan draagt niet in betekende mate bij aan de luchtkwaliteit en heeft geen gevolgen voor het woon- en leefklimaat.	Nee

5.10.3 Conclusies en advies

Door deze ruimtelijke onderbouwing is in voldoende mate inzicht gekregen in de milieugevolgen van de beoogde ontwikkeling. Gelet op de kenmerken van het plan, de locatie van het plan en de kenmerken van de potentiële effecten moet worden geconcludeerd dat het plan niet leidt tot milieueffecten van een dusdanige omvang dat sprake kan zijn van 'belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu'. De effecten blijven beperkt tot de planlocatie. Er is daarom geen aanleiding of noodzaak voor het doorlopen van een formele m.e.r.-(beoordelings)procedure of m.e.r.-procedure.