

'Buitengebied Asten 2016, wijziging Gevlochtsebaan 21 en Vossenbaan 4

NL.IMRO.0743.BPW 2020001-OW01



Langegracht 4b
5091SJ MIDDELBEERS
Telnr. 013-5144175
Email: algemeen@rensadvies.com

Naam en adres initiatiefnemer

Naam: Initiatiefnemer
Contactpersoon: bekend bij adviseur
Adres: Gevlochtsebaan 21
Gemeente: bekend bij adviseur

En

Naam: Initiatiefnemer
Contactpersoon: bekend bij adviseur
Adres: Vossenbaan 4
Gemeente: bekend bij adviseur

Naam en adres inrichting

Naam: Initiatiefnemer
Contactpersoon: bekend bij adviseur
Adres: Gevlochtsebaan 21
Gemeente: bekend bij adviseur

En

Naam: Initiatiefnemer
Contactpersoon: bekend bij adviseur
Adres: Vossenbaan 4
Gemeente: bekend bij adviseur

In het kader van de AVG vermelden wij geen gegevens van onze opdrachtgevers.

Naam en adres bevoegd gezag Ruimtelijke Ordening

Naam: Gemeente Asten
Adres: Postbus 290
Gemeente: 5720 AG ASTEN

Datum: november 2020, versie november 2022

Plaats: Middelbeers, gemeente Oirschot

Naam: Tjeu Hems

Inhoudsopgave

1. Inleiding.....	5
1.1 Aanleiding en doel	5
1.2 Beschrijving project.....	5
1.3 Ligging plangebied	9
1.4 Vigerend bestemmingsplan	10
1.5 Opzet van het wijzigingsplan	10
2. Het initiatief.....	11
2.1 Bestaande situatie	11
2.2 Nieuwe situatie	11
2.3 Landschappelijke inpassing.....	12
2.3.1 Structuurvisie kwaliteitsverbetering van het landschap – Gemeente Asten	13
3 Het beleidskader	17
3.1 Rijksbeleid.....	17
3.1.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte	17
3.1.2 Ladder duurzame verstedelijking.....	18
3.2 Provinciaal beleid.....	19
3.2.1 Omgevingsvisie Noord-Brabant	19
3.2.2 Interim Omgevings verordening Noord-Brabant	22
3.2.2.1 Algemene artikelen.....	23
3.2.2.2 Relevante artikelen Interim omgevingsverordening Noord-Brabant	25
3.3 Gemeentelijk beleid.....	30
3.3.1 Bestemmingsplan Buitengebied Asten 2016	30
3.3.2 Toekomstagenda Asten 2030	38
4 Projectprofiel.....	39
4.1 Ruimtelijke structuur omgeving plangebied	39
4.2 Huidige situatie plangebied	39
4.3 Toekomstige situatie plangebied	39
4.3.1 Inleiding.....	39
4.3.2 Bouwvolume.....	39
4.3.3 Landschappelijke inpassing	40
4.3.4 Gebruiksfunctie van het project.....	41
4.3.5 Ontsluiting & parkeren.....	41
5 Milieuhygiënische- en planologische aspecten	42
5.1 Waterparagraaf	42

5.1.1. Beleidskader.....	42
5.1.2 Huidige waterhuishoudkundige situatie	43
5.1.3 Water in relatie tot de beoogde ontwikkeling.....	44
5.2 Natuur.....	47
5.2.1 Wet Natuurbescherming.....	47
5.3 Archeologie en Cultuurhistorie.....	50
5.4 Omgekeerde werking / geurhinder	51
5.4.1 Inleiding.....	51
5.4.2 Beoordeling woon- en leefklimaat.....	51
5.5 Geluid.....	56
5.5.1 Wegverkeerslawaaï.....	56
5.5.2 Industrielawaai.....	56
5.6 Bedrijven en milieuzonering.....	56
5.7 Luchtkwaliteit.....	58
5.8 Bodemkwaliteit	58
5.9 Externe veiligheid	59
5.10 Voorzieningen en verzorgingsstructuur	60
6 Juridische vormgeving.....	61
6.1 Inleiding	61
6.2 Bestemmingsplan	61
6.3 Toelichting op de regels.....	61
7 Uitvoerbaarheid	62
7.1 Economische uitvoerbaarheid.....	62
7.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid.....	62
7.2.1 Vooroverleg ex artikel 1.3.1 Bro	62
7.2.2 Ingebrachte zienswijzen.....	62
Bijlagen.....	63

1. Inleiding

1.1 Aanleiding en doel

Gevlochtsebaan 21:

Op de locatie aan de Gevlochtsebaan 21 te Heusden is het Agrarisch bedrijf Van Bussel Landbouw BV gevestigd. Het perceel is kadastraal bekend als: gemeente Asten, sectie P, nummer 1485. In figuur 1a is de ligging en de omgeving van de projectlocatie aangegeven.

Van Bussel Landbouw BV wil een vormverandering indienen van het agrarisch bouwblok aan de Gevlochtsebaan 21, teneinde de bestaande sleufsilo te legaliseren. Het agrarische bedrijf heeft een vergunning voor:

- 3.682 vleeskalveren

Voornemen is om de bestaande sleufsilo te legaliseren door een vormverandering van het agrarisch bouwblok, gepaard met een passende bijdrage aan de kwaliteitsverbetering van het landschap. De voorgenomen wijzigingen zijn na toetsing van artikel 7.71 en artikel 4.6.5 te realiseren binnen het vigerende bestemmingsplan Buitengebied Asten 2016.

Vossenbaan 4:

Op de locatie aan de Vossenbaan 4 te Heusden is een Agrarisch bedrijf gevestigd. Het perceel is kadastraal bekend als: gemeente Asten, sectie D, nummers 3666 en 3667. In figuur 1c is de ligging en de omgeving van de projectlocatie aangegeven.

Initiatiefnemer voornemens om de agrarische bestemming te beëindigen en om te schakelen naar woonbestemming met een niet-agrarische functie in de vorm van statische opslag. Het agrarische bedrijf heeft een geaccepteerde melding in het kader van het Activiteitenbesluit van 15 april 2010 voor het houden van:

- 100 melkkoeien
- 70 stuks vrouwelijk jongvee

Voornemen is om de bestaande bebouwing gedeeltelijk af te breken. De voorgenomen wijzigingen zijn met toepassing van artikel 4.6.6 a tot en met e en 4.6.9 te realiseren binnen het vigerende bestemmingsplan Buitengebied Asten 2016.

Om voorgenomen plannen mogelijk te maken is het noodzakelijk dit ruimtelijk af te wegen.

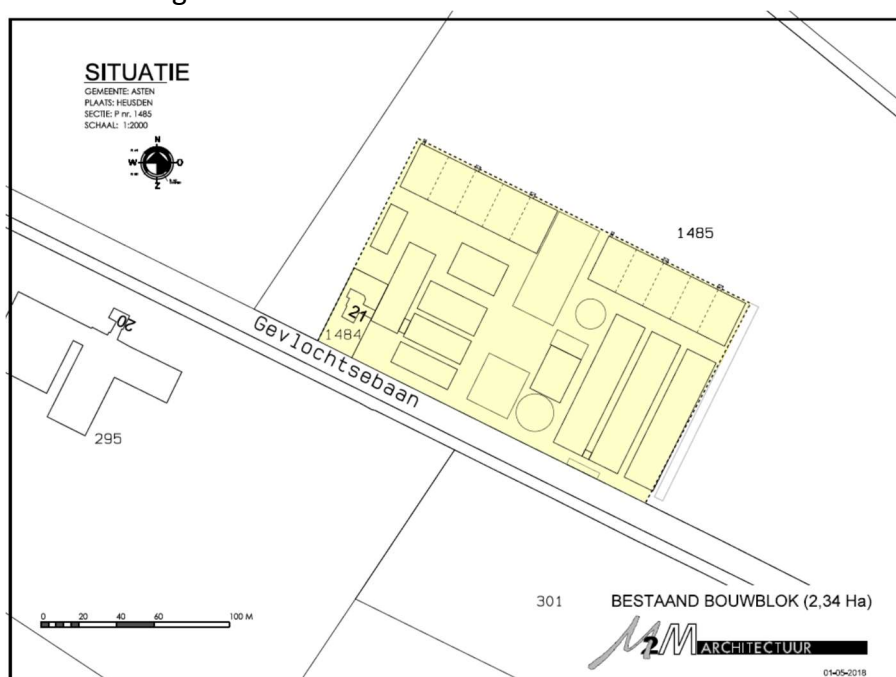
1.2 Beschrijving project

De initiatiefnemers willen middels een wijziging van het bestemmingsplan 'Buitengebied Asten 2016', rekening houdend met de planregels zoals deze van toepassing zijn op basis van het geldende bestemmingsplan is voor beide percelen "Buitengebied Asten 2016", het bouwvlak aan de Gevlochtsebaan 21 van vorm veranderen én de bestemming op Vossenbaan 4 te wijzigen naar Wonen. Door het feit dat onderhavig plan twee ontwikkelingen beschrijft in één bestemmingsplanwijziging zal er telkens een duidelijk onderscheid moeten worden gemaakt welke locatie de beschreven ontwikkeling betreft.

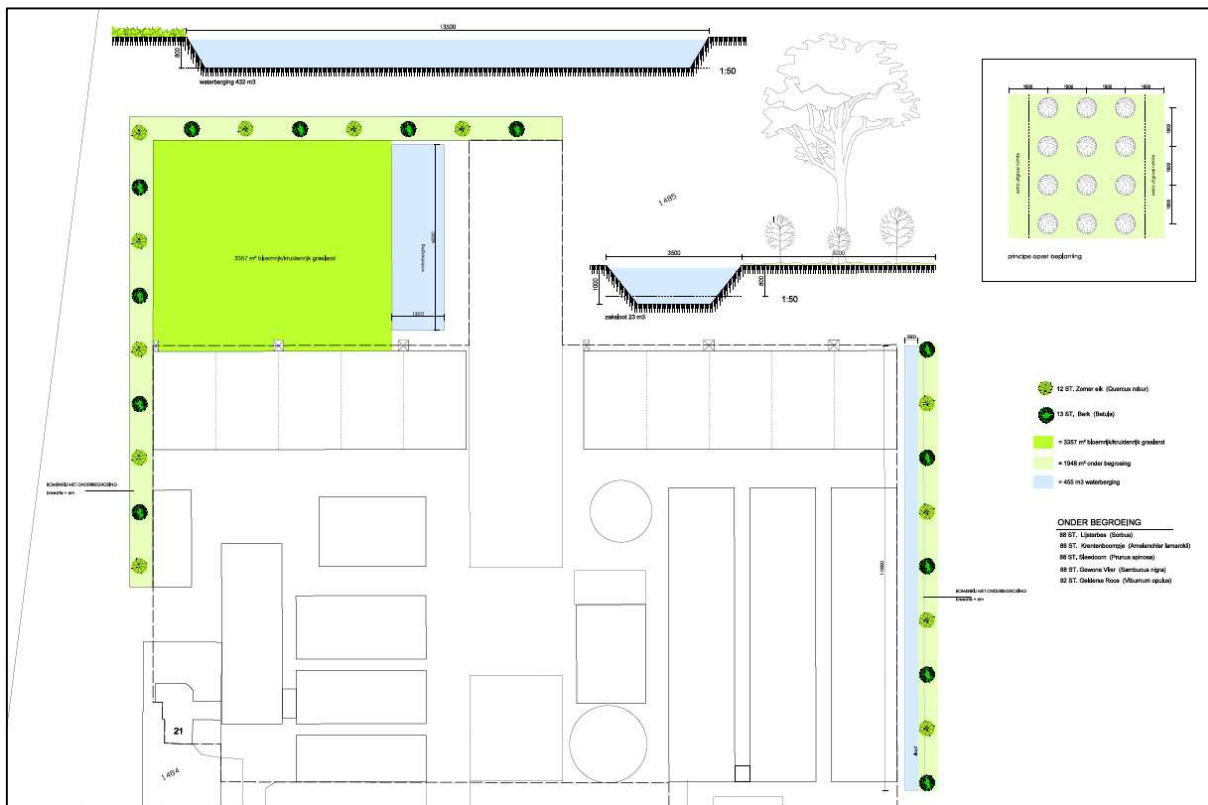
Gevlochtsebaan 21:

De locatie aan de Gevlochtsebaan 21 heeft thans de enkelbestemming Agrarisch, functieaanduiding intensieve veehouderij, Gebiedsaanduiding overige zone – Attentiegebied EHS, groenblauwe mantel. In de nieuwe situatie wordt de bestaande bestemming gehandhaafd, echter wordt de vorm van het bouwblok gewijzigd waardoor de sleufsilos gelegaliseerd worden. In de vigerende situatie is er sprake van een bestemmingsvlak met een omvang van ca. 23.400 m².

Het voornemen is om het bestemmingsvlak aan te passen van 23.400 m² naar 23.200 m², middels een vormverandering. De bestaande bebouwing met een grootte van 14.055 m² te handhaven en daarnaast de sleufsilos van 1.277 m² te legaliseren. De totale bebouwde oppervlakte bedraagt totaal 15.332 m². In figuur 1a (zie bijlage 1) is de bestaande situatie weergegeven en in figuur 1b (zie bijlage 2) is het voorstel van het nieuwe plan visueel inzichtelijk gemaakt. De vormverandering van het bouwvlak wordt gerealiseerd door op verschillende plekken onbebouwde oppervlaktes te verwijderen en deze onder de te legaliseren sleufsilos te plaatsen, zie bijlage 3 te verduidelijken. Naast enerzijds het aanpassen van het bouwvlak en legaliseren van de sleufsilos zal anderzijds gekeken worden naar een goede landschappelijke inpassing. Daarnaast zal een compensatie van de te slopen sleufsilos, die zijn gelegen op een gedeelte van het bestemmingsvlak aan de Vossenbaan 4 bijdragen aan een kwaliteitsverbetering.



Figuur 1a: Bestaand bestemmingsvlak Gevlochtsebaan 21

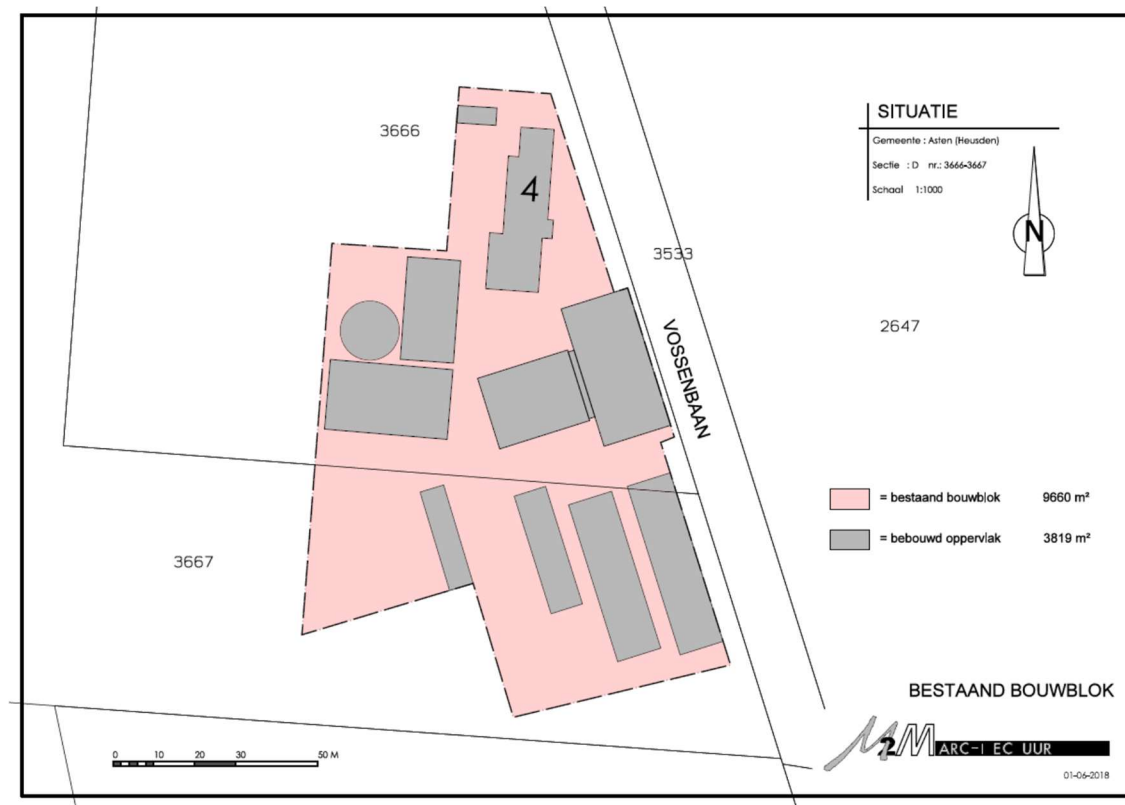


Figuur 1b: Voorgenomen bestemmingsvlak Gevlochtsebaan 21

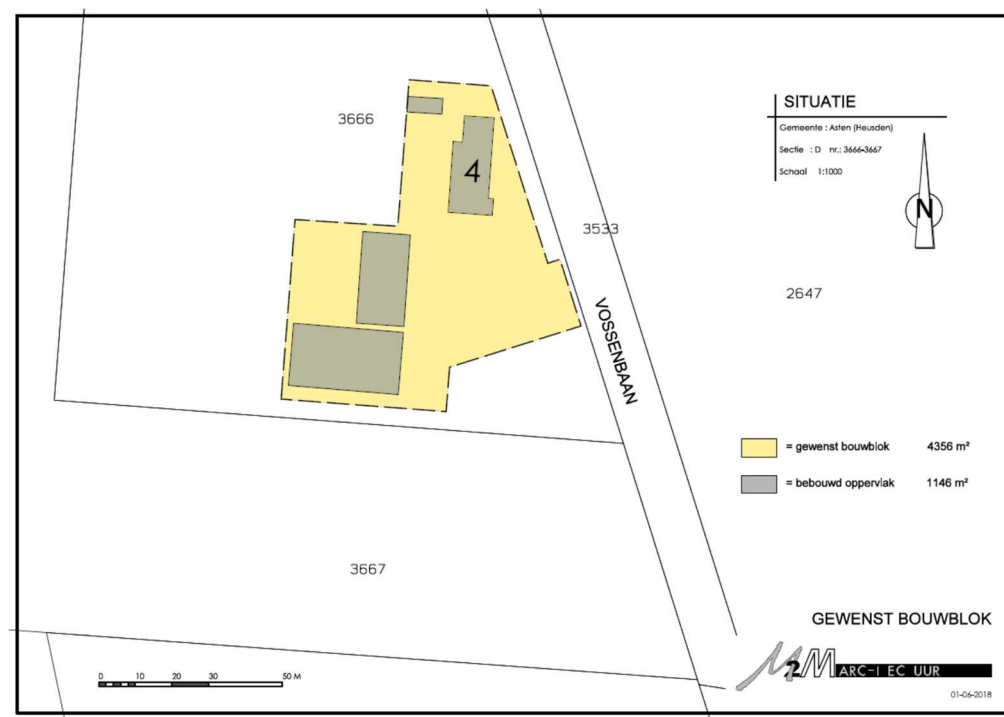
Vossenbaan 4:

De locatie aan de Vossenbaan 4 heeft thans de enkelbestemming Agrarisch, Dubbelbestemming Archeologie 3, functie-aanduiding melkrundveehouderij, Gebiedsaanduiding overige zone – Attentiegebied EHS, groenblauwe mantel en wetgevingszone – Beperking veehouderij. In de nieuwe situatie wordt de bestemming agrarisch beëindigd en wordt er omgeschakeld naar bestemming Wonen met niet-agrarische functie in de vorm van statische opslag. In de vigerende situatie is er sprake van een bestemmingsvlak met een omvang van ca. 9.660 m².

Het voornemen is om het bestemmingsvlak te verkleinen van 9.660 m² naar 4.356 m². De bestaande bebouwing bestaat uit bebouwing met een totale oppervlakte van 3.819 m² in te perken naar 1.146 m². Er zal in totaal 2.673 m² bebouwing worden gesloopt, waarvan 1.396 m² als kwaliteitsverbetering op de planlocatie en 1.277 m² zal worden gebruikt ten dienste voor de kwaliteitsverbetering op de Gevlochtsebaan 21 (zie paragraaf 2.2). De resterende bedrijfsgebouwen met een oppervlakte van 876 m² wordt gebruikt voor in pandige statische opslag. In figuur 1c is de bestaande situatie weergegeven (bijlage 4) in figuur 1d (bijlage 5) hebben we het voorstel van het nieuwe plan visueel inzichtelijk gemaakt. Naast enerzijds het slopen van een gedeelte van de bestaande bedrijfsbebouwing gaat het plan tevens over tot het inperken van het bestemmingsvlak. Het bestemmingsvlak wordt verkleind van 9.660 m² naar 4.356 m². Door deze inperking in combinatie met kwaliteitsversterking treedt er een kwaliteitswinst voor het gebied op en wordt het bedrijf beter ingepast in de omgeving.



Figuur 1c: Bestaand bestemmingsvlak Vossenbaan 4

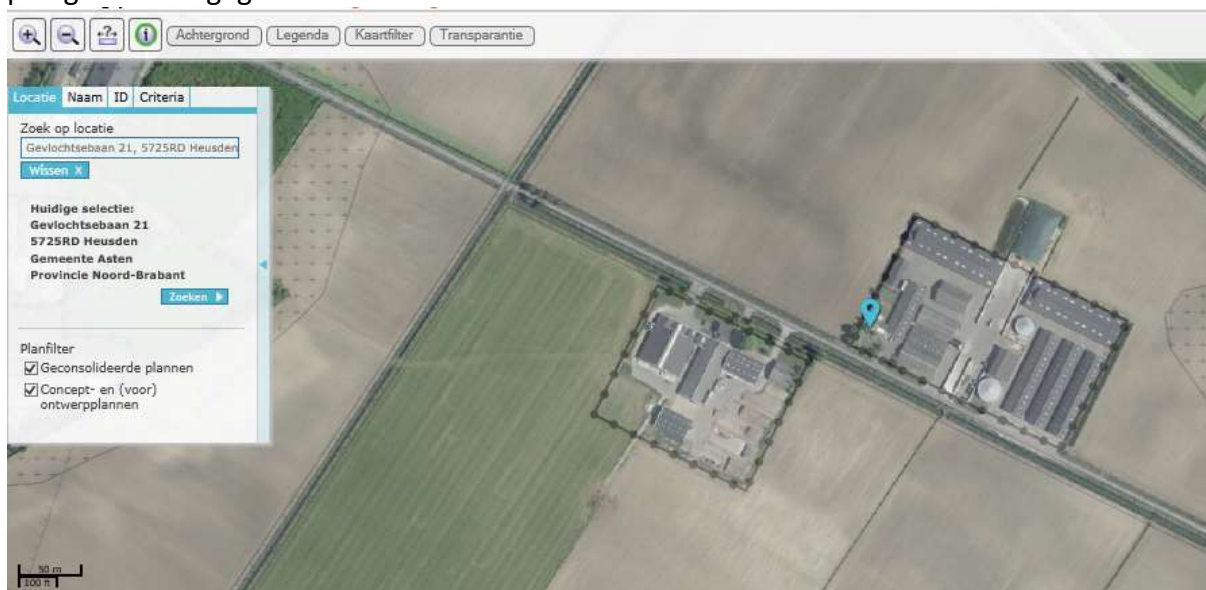


Figuur 1d: Voorgenomen bestemmingsvlak Vossenbaan 4

1.3 Ligging plangebied

Gevlochtsebaan 21:

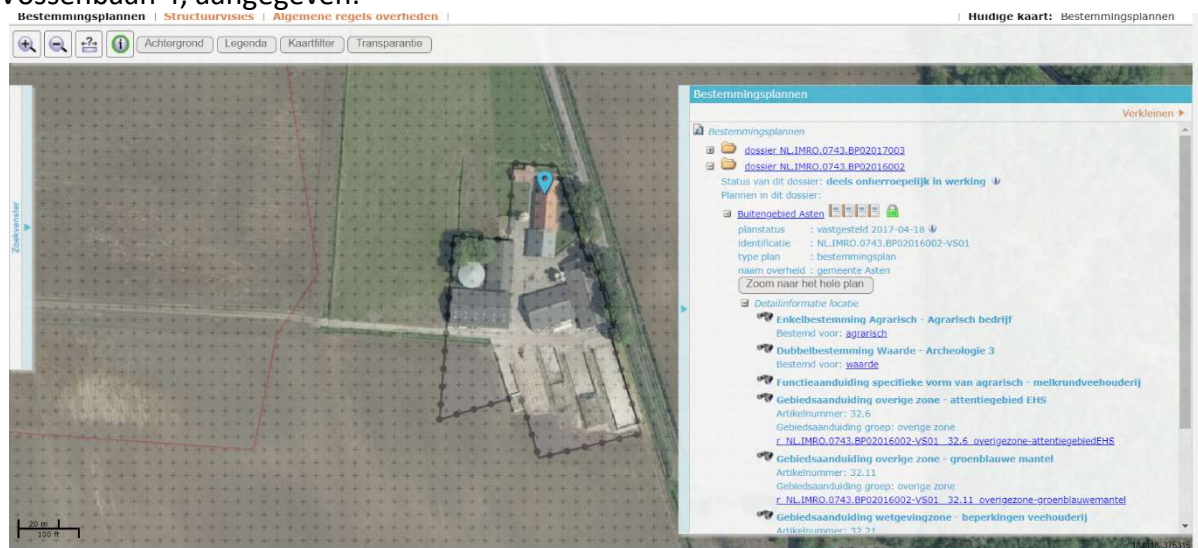
Het plangebied omvat een agrarisch bedrijfsperceel en ligt ten zuidoosten van de kern Heusden in het buitengebied van de gemeente Asten. In figuur 2a is de globale ligging van het plangebied aangegeven.



Figuur 2a: ligging plangebied / vigerende agrarisch bouwblok

Vossenbaan 4:

Het plangebied omvat een agrarisch bedrijfsperceel en ligt ten zuiden van de kern Heusden in het buitengebied van de gemeente Asten. In figuur 2b is de globale ligging van het plangebied, Vossenbaan 4, aangegeven.



Figuur 2b: ligging plangebied / vigerende agrarisch bouwblok

1.4 Vigerend bestemmingsplan

Gevlochtsebaan 21 is gelegen in het bestemmingsplan Buitengebied Asten 2016. Op basis van dit bestemmingsplan heeft het plangebied de enkelbestemming 'Agrarisch met waarden' en 'Agrarisch – Agrarisch bedrijf', functie-aanduiding intensieve veehouderij, Gebiedsaanduiding overige zone – Attentiegebied EHS, groenblauwe mantel. De locatie aan de Gevlochtsebaan 21 is gelegen binnen een bestemmingsvlak met een oppervlak van ca. 23.400 m².

Op grond van artikel 7.7.1 in combinatie met artikel 4.6.5 van het bestemmingsplan Buitengebied Asten 2016 kan er medewerking worden verleend aan de voorgestelde vormverandering van het agrarisch bouwblok aan Gevlochtsebaan 21 (bijlage 3), mits voldaan wordt aan de gestelde voorwaarden. Het huidige bouwvlak met een omvang van 23.400 m² wordt verkleind tot een omvang van 23.200 m² in combinatie met vormverandering van het bestaande bouwblok

Dit in combinatie met wijziging en herziening van het plangebied Vossenbaan 4. Het plangebied Vossenbaan 4 is tevens gelegen in het bestemmingsplan Buitengebied Asten 2016 (verbeelding).

Op basis van dit bestemmingsplan heeft dit plangebied de Enkelbestemming 'Agrarisch', Dubbelbestemming Waarde-Archeologie 3, functie-aanduiding agrarisch-melkrundveehouderij, de gebiedsaanduiding overige zone – attentiegebied EHS en groenblauwe mantel en de gebiedsaanduiding wetgevingszone – beperking veehouderij. De locatie aan de Vossenbaan 4 is gelegen binnen een bestemmingsvlak met een oppervlak van ca. 9.660 m².

In artikel 4.6.6. a tot en met e en 4.6.9 in de wijziging ten behoeve van niet-agrarische functies om het agrarisch bedrijf ter plaatste te beëindigen. Het huidige bouwvlak met een omvang van 9.660 m² wordt verkleind tot een omvang van 4.356 m². Zoals in paragraaf 1.2 aangegeven heeft de initiatiefnemer de wens om een gedeelte van de gebouwen te slopen en 876 m² van de bestaande bebouwen te behouden, die in gebruik zal worden genomen voor in pandige statische opslag. Voor de voorgenomen plannen is een wijziging van het bestemmingsplan noodzakelijk.

1.5 Opzet van het wijzigingsplan

Het wijzigingsplan bestaat uit een toelichting, regels en een verbeelding. Na dit inleidende hoofdstuk wordt in hoofdstuk 2 de inhoud van het initiatief beschreven. In hoofdstuk 3 wordt ingegaan op het beleidskader van de verschillende overheidsniveaus. De haalbaarheid van het plan, waarbij de verschillende milieuaspecten aan de orde komen wordt in hoofdstuk 4 behandeld. In hoofdstuk 5 volgt de wijze van bestemmen, waarin uiteen wordt gezet hoe het in hoofdstuk 2 beschreven initiatief juridisch is vertaald naar regels en verbeelding. Ten slotte gaan de hoofdstukken 6 en 7 achtereenvolgens in op de economische uitvoerbaarheid en op de resultaten uit de te doorlopen bestemmingsplanprocedure.

2. Het initiatief

2.1 Bestaande situatie

Gevlochtsebaan 21:

In de huidige situatie bestaat het plangebied Gevlochtsebaan, uit bestemmingsvlak van 23.400 m². Op het perceel staan diverse bedrijfsgebouwen, sleufsilos, mestopslagen en een bedrijfswoning met een bebouwd oppervlakte van 14.055 m². Binnen de inrichting heeft het totale bouwperceel een oppervlakte van ca. 23.400 m².

Vossenbaan 4:

In de huidige situatie bestaat het plangebied Vossenbaan, uit bestemmingsvlak van 9.660 m². In de aanwezige bebouwing is geen strikte scheiding in zakelijk en privé bebouwing. Op het perceel staan diverse gebouwen met een totaal oppervlakte bebouwing van 3.819 m², een bedrijfswoning (230 m²) met privébijgebouw (40 m²) met daarachter een verschillende losstaande bedrijfsgebouwen (2.083 m²) en 3 sleufsilos met een oppervlakte van 1.303 m² en een mestsilo (163 m²). Binnen de inrichting heeft het totale bouwperceel een oppervlakte van ca. 9.660 m².

2.2 Nieuwe situatie

Gevlochtsebaan 21:

Het plan betreft twee locaties enerzijds de Gevlochtsebaan met een vormverandering van het bestaande bouwblok tot legalisatie van de gerealiseerde sleufsilos. Gezien de ligging van het agrarisch bedrijf in een EHS attentiegebied, en de groenblauwe mantel is het wenselijk dat er een extra bijdrage aan de kwaliteit voor het landschap wordt geleverd om de gerealiseerde bebouwing met een oppervlakte van 1.277 m² in te passen.

Het bouwblok wordt van vorm gewijzigd, waarbij het wijzigen van de vorm niet tot doel heeft om extra stalcapaciteit te realiseren, maar enkel ter legalisatie van de reeds gerealiseerde sleufsilos.

Als gevolg van het voornemen veranderen de bedrijfsactiviteiten niet, noch wordt het bouwblok vergroot. Het bebouwd oppervlakte wijzigt van 14.055 naar 15.332 m² als gevolg van de gerealiseerde sleufsilos.

Vossenbaan 4:

Anderzijds betreft het plan de beëindigen van het agrarisch bedrijf en het omschakelen naar bestemming Wonen met een niet-agrarische functie in de vorm van inpandige statische opslag. Gezien de ligging van het agrarisch bedrijf in een EHS attentiegebied, Groen-Blauwe mantel en wetgevangingszone beperkingen veehouderij is het niet wenselijk dat het agrarisch bedrijf zich verder ontwikkelt.

Het bouwblok wordt verkleind van 9.660 m² naar 4.356 m². De bestaande oude bebouwing wordt gedeeltelijk gesloopt, waarna er 876 m² aan statische opslag en 270 m² aan privé bebouwing gehandhaafd blijft.

Als gevolg van het voornemen veranderen de bedrijfsactiviteiten, van agrarisch naar Wonen met een niet-agrarische functie met inpandige statische opslag.

De voorgenomen verandering heeft betrekking op het herinrichten van het bestemmingsvlak en het inperken van de totale oppervlakte aan bebouwing.

Als gevolg van de voorgenomen plan wordt het bouwvlak fors verkleind naar 4.356 m². In figuur 1d is het voorgenomen bestemmingsvlak inzichtelijk gemaakt.

Het realiseren van bovenstaande plangebieden wordt op grond van het gestelde in artikel 7.7.1 en 4.6.5 en van artikel 4.6.6 en 4.6.9 van het bestemmingsplan buitengebied Asten 2016 mogelijk gemaakt.

2.3 Landschappelijke inpassing

In artikel 3.9 van de Interim omgevings verordening Noord-Brabant wordt verplicht gesteld dat ruimtelijke ontwikkelingen in het buitengebied bij moeten dragen aan de verbetering van de kwaliteit van het landschap. Deze zogenaamde landschapsinvesteringsregeling (LIR) is van toepassing op alle ontwikkelingen in het buitengebied die in strijd zijn met het geldende bestemmingsplan, maar waaraan vanuit ruimtelijke overwegingen toch medewerking kan worden verleend. De verplichting om de kwaliteit te verbeteren komt bovenop de 'basis'-verplichting om de zorgen voor de (handhaving) van de ruimtelijke kwaliteit in het buitengebied, zoals is opgenomen in artikel 3.1 van de Verordening ruimte Noord-Brabant.

Op basis van de IOV Noord-Brabant moet er bij een ruimtelijke ontwikkeling onderzocht worden of op de locatie een extra inspanning moet worden gedaan voor kwaliteitsverbetering van het buitengebied. In de navolgende berekening wordt aangegeven, wat de bijdrage van het bedrijf moet zijn ter verbetering van de kwaliteit van het buitengebied.

Indicatieve berekening ruimtelijke kwaliteitsverbetering – Vossenbaan 4

Huidige waarden:

Agrarische bouwblok met BW:	9.660 m ² X € 25,- =	€ 241.500,-
Totaal:	9.660 m²	€ 241.500,-

Nieuwe waarden:

Bedrijfsbestemming	4.356 m ² x €80,- =	€ 348.480,-
Agrarisch met waarden zonder bouwvlak	5.304 m ² x €5,- =	€ 26.520,-
Totaal:	9.660 m²	€ 375.000,-

Waardestijging: 375.000 – 241.500 = € 133.500,-

Vereiste kwaliteitsverbetering: € 133.500,- x 20% = € 26.700,-

Totale investering kwaliteitsverbetering € 26.700,-

Sloop van agrarisch bebouwing excl. sleufsilos

1.396 m² x €25 € 34.900,-

Positief verschil kwaliteitsverbetering = € 8.200,-

Uit bovenstaande berekening valt op te maken dat er met het realiseren van voorgenomen ontwikkeling een waardestijging van het bouwvlak zal optreden. De berekening zal ter verduidelijking van toelichting worden voorzien.

De wijziging naar bedrijfsbestemming zorgt voor waardestijging van €133.500, waarvan 20% (€26.700,-) bijgedragen dient te worden ruimtelijke kwaliteitsverbetering. Deze verbetering zal gerealiseerd worden door het slopen van bebouwing en wegnemen van verharding. Voorgenomen plannen hebben betrekking op het slopen van 2.673 m², waarvan 1.369 m² ingezet wordt t.b.v. kwaliteitsverbetering aan de Vossenbaan 4, dit komt neer op €34.900,-.

Indicatieve berekening ruimtelijke kwaliteitsverbetering – Gevlochtsebaan 21

Huidige waarden:

Agrarische bouwblok met BW: 23.400 m² X € 25,- = € 585.000,-

Totaal: 14.055 m² € 585.000,-

Nieuwe waarden:

Agrarische bouwblok met BW: 23.200 m² X € 25,- = € 580.000,-

Totaal: 15.332 m² € 580.000,-

Waardeverschil: 585.000 – 580.000 = € 5.000,-

Conclusie: *geen vereiste kwaliteitsverbetering*

Door het feit dat bouwvlak verandering gepaard gaat met een inkrimping van het bouwvlak, treedt er een waardedaling op. Vanuit de IOV is er in deze geen verplichte kwaliteitsverbetering vereist.

2.3.1 Structuurvisie kwaliteitsverbetering van het landschap – Gemeente Asten

Na de beoordeling of een plan dat niet rechtstreeks in het bestemmingsplan past ruimtelijk aanvaardbaar is, wordt voor alle type ontwikkelingen de impact van het initiatief bepaald. De impact wordt gebaseerd op het verschil in planologische mogelijkheden op de onderstaande aspecten:

- de grootte van een ontwikkeling (vergroting bouwvlak/bouwvolume)
- wordt er 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 (bijv. recreatie)

Per bovenstaand aspect kan positief (+), neutraal (0) of negatief (-) gescoord worden. Bij de beoordeling wordt altijd uitgegaan van de huidige situatie, nieuw wordt met oud vergeleken. Zo kan er bijvoorbeeld in de oude situatie al sprake zijn van nadelige effecten op de omgeving maar nemen deze niet toe, dan is er voor dit initiatief geen sprake van een negatieve score op dit aspect.

De impact van een planologische ontwikkeling is gebaseerd op de grootte van de ontwikkeling, gebruik nieuw of bestaand terrein/gebouw, nadelige effecten voor de omgeving, gewenste ontwikkeling op basis van beleid. Per bovenstaand aspect kan positief (+), negatief (-) of neutraal (0) gescoord worden.

- De grootte van de ontwikkeling:
 - Gevlochtsebaan 21: hoewel het bouwblok oppervlak conform het voorstel afneemt, heeft de legalisatie van de bestaande sleufsilos op de Gevlochtsebaan 21 wel grote impact op het landschap. De vorm van het voorgestelde bouwblok doet zodoende enigszins af aan de bestaande landschappelijke kwaliteit. De ontwikkeling vraagt daarom om een goede landschappelijke inpassing, plus extra bijdrage. Deze extra bijdrage bestaat uit de aanleg van 3.357 m² aan bloemrijk/kruidenrijk grasland bij de Gevlochtsebaan 21 én de sanering van de locatie Vossenbaan 4. Deze sanering draagt positief bij aan de kwaliteitsverbetering van het landschap, maar wordt ten dele toegeschreven aan de initiatiefnemer. **Beoordeling: -**
 - Vossenbaan 4: er is sprake van een ontwikkeling waarbij zowel het bestemmingsvlak als het bouwvlak wordt verkleind. **Beoordeling: +**
- Nieuw of bestaand terrein/bebouwing:
 - Gevlochtsebaan 21: door het legaliseren van de sleufsilos zal het bebouwd oppervlak binnen het bouwblok met 1.277 m² toenemen. Als tegenprestatie zal er echter 1.277 m² aan bebouwing (sleufsilos) op de Vossenbaan 4 geamoveerd worden. Per saldo zal het bebouwd oppervlak niet toenemen. **Beoordeling: 0**
 - Vossenbaan 4: Er wordt bestaande bebouwing en terreinverharding hergebruikt en overtollige verharding wordt gesloopt respectievelijk verwijderd. **Beoordeling: +**
- Effecten voor de omgeving:
 - Gevlochtsebaan 21: Met het voornemen verandert er niks aan de huidige situatie rondom het plangebied. **Beoordeling: 0**
 - Vossenbaan 4: Het initiatief heeft een positief effect op de omgeving, bestaande nadelige effecten nemen af. **Beoordeling: +**
- Gewenste ontwikkeling op basis van beleid:
 - Gevlochtsebaan: Het initiatief betreft een kleine ontwikkeling, waarbij het bestemmingsvlak wordt verkleind en scoort daarmee positief. **Beoordeling: +**
 - Vossenbaan: Het initiatief draagt bij aan de maatschappelijke doelstelling: wonen met inpassende statische opslag. **Beoordeling: +**

Op basis van de totaalscore kan er dan een indeling voor de diverse ontwikkelingen worden gemaakt:

- op geen van bovenstaande punten negatieve score: geen of verwaarloosbare impact
- op enkele punten negatieve score of ook deels positieve score: kleine/beperkte impact
- op (bijna) alle punten negatieve score: grote impact

Aan de beoordeelde impact wordt vervolgens de tegenprestatie gekoppeld. Daarnaast wordt bekeken wat voor type ontwikkeling het is. Is er sprake van een niet-agrarische bedrijfsmatige ontwikkeling die normaal gesproken thuishoort op een bedrijventerrein dan moet er bovenop de bijdrage voor de impact, een extra bijdrage worden geleverd vanwege de mindere wenselijkheid van een dergelijke ontwikkeling in het buitengebied. Een dergelijke ontwikkeling is natuurlijk alleen toelaatbaar indien de locatie geschikt is en de bedrijfsmatige activiteiten passen. Schematisch weergegeven betekent dit het volgende:

Overige ontwikkelingen	Bedrijfsmatige ontwikkeling	categorie	bijdrage
		Geen impact	geen tegenprestatie
		Kleine/beperkte impact	goede landschappelijke inpassing (min. 10 % inpassing van totale bestemmingsvlak)
		Grote impact	goede landschappelijke inpassing (min. 10 % inpassing van totale bestemmingsvlak) + €2,- per m ² over de uitbreiding van het bestemmingsvlak/bouwvlak (excl. de m ² voor inpassing)
			+ extra bijdrage
		Type ontwikkeling: niet-agrarisch bedrijf dat oorspronkelijk op een bedrijventerrein thuishoort	Sloop aantal m ² bebouwing in het buitengebied gelijk aan toe te voegen bebouwing voor de bedrijfsmatige ontwikkeling

Figuur 2a: Kwaliteitsverbetering

Beoordeling Gevlochtsebaan 21:

Bovenstaande geeft aan dat de planlocatie niet op alle punten positief scoort, de ontwikkeling wordt geschaard onder categorie 'grote impact', een tegenprestatie is hierdoor vereist. Dit in de vorm van goede landschappelijke inpassing (10% van de totale bestemmingsvlak = minimaal 2.320 m²), plus €2,- per m² over de uitbreiding van het bestemmingsvlak.

Een zorgvuldige inpassing van de bestaande sleufsilos vraagt om een robuuste oplossing in de vorm van een bos aan de achterzijde van het perceel of een singel rondom het perceel, waarbij eventueel ook waterberging gerealiseerd kan worden. In overleg met de gemeente zal er 3.357 m² aan bloemrijk/kruidenrijk grasland en 1.948 m² aan bomenrij met onder begroeiing aangeplant worden (bijlage 2). Dit oppervlak komt ruim over de vereiste 2.320 m².

Om te kunnen voldaan aan de vereiste extra bijdrage dient de initiatiefnemer 1.277 m² van zijn gronden in te zetten voor kwaliteitsverbetering. Deze oppervlakte is gelijk aan de oppervlakte van de sleufsilos die buiten het huidige bouwblok valt. Hiervoor zal 1.277 m² aan sleufsilos oppervlak op de locatie Vossenbaan 4 gesaneerd worden, om op deze manier aan de extra bijdrage te voldoen. In bijlage 6 wordt bevestigd dat het saneren de sleufsilos €2.650,- gaat kosten, waarmee er ruim wordt voldaan aan de extra bijdrage.

Beoordeling Vossenbaan 4

Volgens de structuurvisie 'kwaliteitsverbetering van het landschap – Gemeente Asten' scoort de ontwikkelingen op geen van de genoemde punten een negatieve score, waardoor het geen impact op de omgeving heeft. Een landschappelijke bijdrage is hierdoor niet vereist. Desondanks wil de initiatiefnemer toch voorzien in landschappelijk inpassing om met name het kleinschalige karakter van de planlocatie te benadrukken en aansluiting te vinden bij het woonkarakter in de directe omgeving, zie ter verduidelijking bijlage 7.

3 Het beleidskader

3.1 Rijksbeleid

3.1.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

Op 13 maart 2012 is de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) in werking getreden. De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte geeft de ambitie aan voor Nederland in 2040. Deze ambitie is vertaald in een dertiental nationale belangen. Buiten deze 13 belangen hebben decentrale overheden beleidsvrijheid.

De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte richt zich op de volgende 13 nationale belangen:

1. Een excellente ruimtelijk-economische structuur van Nederland door een aantrekkelijk vestigingsklimaat in en goede internationale bereikbaarheid van de stedelijke regio's met een concentratie van topsectoren;
2. Ruimte voor het hoofdnetwerk voor (duurzame) energievoorziening en de energietransitie;
3. Ruimte voor het hoofdnetwerk voor vervoer van (gevaarlijke) stoffen via buisleidingen;
4. Efficiënt gebruik van de ondergrond;
5. Een robuust hoofdnet van wegen, spoorwegen en vaarwegen rondom en tussen de belangrijkste stedelijke regio's inclusief de achterlandverbindingen;
6. Betere benutting van de capaciteit van het bestaande mobiliteitssysteem;
7. Het in stand houden van het hoofdnet van wegen, spoorwegen en vaarwegen om het functioneren van het mobiliteitssysteem te waarborgen;
8. Verbeteren van de milieukwaliteit (lucht, bodem, water) en bescherming tegen geluidsoverlast en externe veiligheidsrisico's;
9. Ruimte voor waterveiligheid, een duurzame zoetwatervoorziening en kaders voor klimaat bestendige stedelijke (her)ontwikkeling;
10. Ruimte voor behoud en versterking van (inter)nationale unieke cultuurhistorische en natuurlijke kwaliteiten;
11. Ruimte voor een nationaal netwerk van natuur voor het overleven en ontwikkelen van flora- en faunasoorten;
12. Ruimte voor militaire terreinen en activiteiten;
13. Zorgvuldige afweging en transparante besluitvorming bij alle ruimtelijke en infrastructurele besluiten.

Het beleid verwoord in deze structuurvisie is niet van toepassing op een kleinschalig initiatief zoals in dit plan is vervat. Het Rijk stuurt op hoofdlijnen en geeft daarmee bepaalde verantwoordelijkheden aan provincies en gemeenten. Het belang van het Rijk ligt niet bij kleinschalige initiatieven. Het Rijk gaat ervanuit dat het beleid dat provincie en gemeenten formuleren passen binnen het Rijksbeleid daarmee vormt de toetsing van kleinschalige initiatieven op gemeentelijk of provinciaal beleid eveneens de toetsing aan het Rijksbeleid. Past een initiatief binnen gemeentelijk of provinciaal beleid dan passen deze ook binnen het Rijksbeleid. De voorgenomen ontwikkelingen dienen getoetst te worden aan provinciaal en gemeentelijk beleid. Als blijkt dat de ontwikkelingen mogelijk zijn conform het provinciaal en gemeentelijk beleid dan zijn deze ook passend in het Rijksbeleid. Het Rijksbeleid heeft geen consequenties voor de ontwikkeling.

3.1.2 Ladder duurzame verstedelijking

Om zorgvuldig ruimtegebruik te stimuleren moeten overheden bij ruimtelijke besluiten die nieuwe stedelijke ontwikkelingen mogelijk maken, de in artikel 3.1.6 lid 2 Besluit ruimtelijke ordening (Bro) opgenomen ladder voor duurzame verstedelijking op te nemen. Per 1 juli 2017 is een wijziging van de 'Ladder voor duurzame verstedelijking' in werking getreden. Doel van deze wijziging is het vereenvoudigen van de regeling. Waar de 'Ladder' voorheen bestond uit drie treden waaraan getoetst diende te worden, is de kern van de gewijzigde 'Ladder' nu terug gebracht tot navolgende tekst:

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

Het doel van de ladder voor duurzame verstedelijking is het tegengaan van leegstand. De ladder voor duurzame verstedelijking is opgenomen in de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant.

Artikel 1.1.1 Bro definieert een stedelijke ontwikkeling als een “ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen”. In de nota van toelichting op de 'Ladder voor duurzame verstedelijking' is aangegeven dat “ontwikkelingen en regelingen die geen extra verstedelijking mogelijk maken, maar bebouwing reduceren of verplaatsen, zoals de Ruimte voor ruimteregelingen”, niet worden gezien als stedelijke ontwikkeling in de zin van de Ladder.

Voorliggend plan op de Gevlochtsebaan 21 betreft het vorm veranderen van het bouwvlak in combinatie met de bestaande bebouwing met een grootte van 14.055 m² te handhaven en daarnaast de sleufsilos van 1.277 m² te legaliseren. Als tegenprestatie zal het landschap rondom de sleufsilos zorgvuldig en passend aangeplant worden (paragraaf 2.3.1). Plus het saneren van 1.277 m² bebouwd oppervlak, om op deze manier een extra bijdrage aan kwaliteitsverbetering te leveren.

De locatie is niet specifiek aangewezen als een bedrijventerrein en is gelegen buiten het bestaand stedelijk gebied. Hiermee kan worden gesteld dat er geen sprake is van een stedelijke ontwikkeling en dat daarmee verdere toetsing aan de Ladder duurzame verstedelijking niet is vereist.

Het wijzigen naar de bestemming Wonen gaat gepaard met het saneren van de aanwezige rundveestallen. Waardoor verpaupering van leegstaande gebouwen voorkomen wordt, wat tevens een positieve invloed op de aanwezige omgevingskwaliteit. Met het voornemen zal het aantal wooneenheden niet uitgebreid worden, een stedelijke ontwikkeling is in deze niet aan de orde.

3.2 Provinciaal beleid

De nieuwe Omgevingswet bundelt de wetten en regels voor ruimte, wonen, infrastructuur, milieu, natuur, cultureel erfgoed en water. En regelt zo het beheer en de ontwikkeling van de fysieke leefomgeving. Vooruitlopend hierop heeft de provincie alvast een provinciale Omgevingsvisie gemaakt.

De provincie wil alvast gaan werken volgens de uitgangspunten van de nieuwe Omgevingswet. Daarom is in december 2018 de Brabantse Omgevingsvisie vastgesteld. Deze 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.

Het gaat om de doelen die de provincie wil bereiken en hoe ze dat wil doen. Deze zijn vertaald in de Verordening ruimte. In de Verordening ruimte staan onder meer regels waarmee een gemeente rekening moet houden bij het ontwikkelen van bestemmingsplannen. Onlangs is in mei 2019 het voorontwerp Omgevingsverordening gepubliceerd in opvolging van de provinciale verordening Ruimte Noord-Brabant.

In deze paragraaf worden achtereenvolgens de regels uit de Omgevingsvisie, Verordening en Beleidsregel met betrekking tot het gewenst initiatief gemotiveerd.

3.2.1 Omgevingsvisie Noord-Brabant

In december 2018 heeft Provinciale Staten van Noord-Brabant de Omgevingsvisie vastgesteld. In de Omgevingsvisie zijn de hoofdlijnen van het provinciale beleid voor de periode tot 2030 (met een doorkijk naar 2050) aangegeven in relatie de visie op de kwaliteit van de Brabantse leefomgeving. Provinciale Staten heeft in de Omgevingsvisie een aantal onderwerpen benoemd die de provincie (mede) met inzet van de verordening wil realiseren. In de Verordening ruimte Noord-Brabant worden algemene regels gesteld voor een aantal beleidsonderwerpen.

Met de Brabantse Omgevingsvisie sluiten wij met de hoofdpogaven aan bij Rijksbeleid, Europese en mondiale doelstellingen. We streven er op onze beurt naar dat deze visie, hoewel formeel alleen zelfbindend, Brabant samenbindt. Want we weten één ding zeker; we zullen in de toekomst - meer dan ooit - moeten samenwerken om de Brabantse omgevingskwaliteit te bewaken en door te ontwikkelen. Waarbij ruimtelijke ordening dienend is aan maatschappelijke doelstellingen. Of het nu gaat om het verkleinen van sociale verschillen, het verbeteren van onze welvaart, of het gezonder, veiliger en duurzamer maken van onze leefomgeving.

De Omgevingswet heeft als doel een balans te vinden tussen beschermen (veilig, gezond met waarborg voor omgevingskwaliteit inclusief natuur) en benutten (optimaal gebruik en ontwikkelen van de leefomgeving om maatschappelijke behoeften te vervullen). Met deze visie geven wij aan wat wij belangrijk vinden voor de verbetering en duurzame ontwikkeling van de leefomgeving van de inwoners van Brabant. De focus ligt daarbij op de vier hoofdpogaven voor de middellange en lange termijn. De visie geeft daarbij richting aan deze opgaven vanwege de ingrijpende veranderingen waarmee zij gepaard gaan.

Programma's:

Werken aan veiligheid, gezondheid en omgevingskwaliteit

Werken aan de Brabantse energietransitie

Werken aan klimaatproof Brabant

Werken aan slimme netwerkstad

Werken aan concurrerende, duurzame economie

De doelen van de diverse programma's zijn samengevat in en de volgende thema's.

Ad 1. Werken aan veiligheid, gezondheid en omgevingskwaliteit

Deze basisopgave is veelomvattend en gaat over milieuaspecten, als een schone bodem, schoon water (ondergrond) en schone lucht. Maar ook om landschappelijke- en cultuurhistorische aantrekkelijkheid, een goede woon- en werkomgeving met een aantrekkelijk aanbod aan voorzieningen, stilte en een natuurrijke omgeving, waarin biodiversiteit en recreatie hand in hand gaan. Dat draagt bij aan een goede omgevingskwaliteit die Brabant mooi, aantrekkelijk en onderscheidend maakt

Een gezonde leefomgeving

Dit zijn behoud van de kwaliteit van ons grondwater bestemd voor menselijke consumptie en het verbeteren van de luchtkwaliteit (fijnstof en stikstofbelasting). Onderhavige ontwikkeling zonder bestrijdingsmiddelen, zonder grote verkeer aantrekkende werking doet geen afbreuk aan een gezonde leefomgeving.

Een veilige leefomgeving

Bij het werken aan een veiligere leefomgeving gaat het om het terugbrengen van risico's tot een acceptabel niveau en het continu zo goed mogelijk voorbereid zijn op calamiteiten. Onderhavig plan heeft geen betrekking op grootschalige industrie of infrastructurele voorzieningen met (vervoer van) gevaarlijke stoffen. Daarnaast heeft dit project geen invloed op de waterveiligheid vanwege klimaatveranderingen.

Een goede omgevingskwaliteit

We houden (of brengen) de basis op orde zodat het in Brabant -ook in de toekomst- goed wonen, werken en verblijven is. Een aantrekkelijk landschap is essentieel voor een goede omgevingskwaliteit. Belangrijke dragers van het landschap zijn de natuurlijke, cultuurhistorische en aardkundige structuren en elementen. Het gaat daarbij niet alleen om de groene elementen maar juist ook om rode elementen als de kralenketting van de Brabantse vestingsteden en de samenhang van stad en land.

Voorgenomen ontwikkeling zorgt voor een inkrimping van het bouwblok, echter heeft de legalisatie van het sleufsilo enige impact op het landschap. De vorm van het voorgestelde bouwblok doet zodoende enigszins af aan de bestaande landschappelijke kwaliteit. De ontwikkeling vraagt daarom om een goede landschappelijke inpassing, plus extra bijdrage. Deze extra bijdrage bestaat uit de aanleg van 3.357 m² aan bloemrijk/kruidenrijk grasland bij de Gevlochtsebaan 21 én de sanering van de locatie Vossenbaan 4. Zodat het aanzicht verbetert, dit in combinatie met het landschappelijk inpassen van de locatie. Waardoor het goed wonen, werken en verblijven in het buitengebied in verbinding zal worden gebracht.

Ad 2. Werken aan de Brabantse energietransitie

Energie die niet is gebaseerd op fossiele bronnen, ligt binnen handbereik en maakt dat onze energievoorziening minder afhankelijk wordt van de gasvoorraden in Nederland of van de import van energie van elders. De hele transitie naar een goed functionerend en betrouwbaar systeem, gebaseerd op andere energiebronnen dan fossiele brandstoffen, duurt decennia.

We richten ons op nieuwe ontwikkelingen die zich richten op:

- Het verminderen van het energieverbruik
- De verduurzaming van energie

Ad 3. Werken aan klimaatproof Brabant

Klimaatbestendig beeklandschap, 80% van Brabant is een combinatie van zandgronden en beken, het zogenaamde het beeklandschap. De afgelopen decennia was de inrichting van ons bekensysteem en het waterbeheer vooral gericht op zo snel mogelijk afvoeren van water ten gunste van landbouw en verstedelijking. De houdbaarheid hiervan staat onder druk, zeker als extremen in het weer gaan toenemen. Langere tijden van droogte en wateroverlast door pieken zorgen voor schade in de land- en tuinbouw. Wij stellen ons een toekomstbeeld voor dat wordt gekenmerkt door stromende, slingerende, ondiepe beken, zodat ze zomers niet diep ontwateren en geen droogteschade voor landbouw en natuur veroorzaken. Dit maakt de kans op overlast rondom de beken wel groter. Daarom is het de uitdaging om zoveel mogelijk water vast te houden en te bergen in de bodem op de hoge zandgronden om (1) piekbuien op te vangen en daarmee de beken en bebouwd gebied te ontlasten, maar ook om (2) bij tijden van droogte juist voldoende water te 'reserveren' voor landbouw, natuur en stedelijk groen.

Ad 4. Werken aan slimme netwerkstad

Niet relevant i.r.t. beoogde ontwikkeling.

Ad 5. Werken aan concurrerende, duurzame economie

De komende 10 jaar wordt verder gewerkt aan een innovatieve en circulaire economie. Het realiseren van een sleufsiloe heeft in mindere mate betrekking op een concurrerende, duurzame economie. Om deze reden is dit artikel niet zozeer van toepassing op onderhavig plangebied.

De Omgevingsvisie Noord-Brabant wordt nader uitgewerkt in de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant. De Interim omgevingsverordening Noord-Brabant is één van de uitvoeringsinstrumenten voor de provincie Noord-Brabant om bovenstaande doelen te realiseren. In de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant worden kader stellende elementen uit het provinciaal beleid vertaald in regels die van toepassing zijn op gemeentelijke bestemmingsplannen (omgevingsplannen). De Interim omgevingsverordening Noord-Brabant wordt hierna besproken.

3.2.2 Interim Omgevingsverordening Noord-Brabant

In de Wet ruimtelijke ordening (Wro) is vastgelegd hoe de bevoegdheden op het gebied van ruimtelijke ordening zijn verdeeld tussen gemeenten, provincies en het Rijk. De provincie kan via een planologische verordening regels formuleren waar gemeenten zich aan dienen te houden bij het opstellen van ruimtelijke plannen.

De provincie Noord-Brabant heeft hiertoe op 25 oktober 2019 de Interim Omgevingsverordening Noord-Brabant vastgesteld. Deze verordening is op 5 november 2019 in werking getreden. Met het vaststellen van deze verordening vervallen de bestaande zes verordeningen (Provinciale milieuverordening, de Verordening natuurbescherming, de Verordening wegen, de Verordening ontgrondingen, de Interim Omgevingsverordening en de Verordening water).

Middels de Interim Omgevingsverordening Noord-Brabant heeft de provincie toegewerkt naar een eenvoudiger geschreven document, dat wordt weergegeven in een nieuw digitaal systeem met een gebruiksvriendelijkere opbouw. De Interim Omgevingsverordening Noord-Brabant is de eerste stap om de regels beter te laten aansluiten bij de Omgevingswet, die vanaf 2021 in werking treedt, en de Brabantse Omgevingsvisie.

De Interim omgevingsverordening is een beleidsneutrale samenvoeging van zes provinciale verordeningen die betrekking hebben op de fysieke leefomgeving. Hiermee zijn Provinciale milieuverordening, Verordening natuurbescherming, Verordening Ontgrondingen, Interim Omgevingsverordening, Verordening water en de Verordening wegen verleden tijd en samengevoegd tot één (interim) omgevingsverordening. In tegenstelling tot de Interim verordening, zal in de definitieve verordening ook de beleidswijzigingen zijn verwerkt.

In de Interim omgevingsverordening staan regels voor:

- Burgers en bedrijven: dit zijn zogenaamde rechtstreeks werkende regels voor activiteiten. Deze regels bevatten voorwaarden om zo'n activiteit te verrichten en geven ook aan of je bijvoorbeeld eerst een melding moet doen voordat je mag beginnen.
- Bestuursorganen van de overheid: dit zijn zogenaamde instructieregels. Met deze regels kan de provincie een opdracht geven aan gemeenten over onderwerpen die zij in het bestemmingsplan moeten opnemen of aan het waterschap over de manier waarop ze hun taken uitvoeren.

De planlocatie ligt volgens de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant in verschillende omgevingsgebieden. In de Interim omgevingsverordening zijn de eerdere reconstructieplannen van de provincie Noord-Brabant ondergebracht. De Interim omgevingsverordening is een overkoepelend plan. De beoogde ontwikkeling past binnen de kaders van de Interim omgevingsverordening. Wel zijn er met betrekking tot het wijzigen van de functieaanduiding nadere regels opgenomen, waar hierna nader op wordt ingegaan.

3.2.2.1 Algemene artikelen

Voor zowel de Gevlochtsebaan 21 als de Vossenbaan 4 zijn volgens de Interim omgevingsverordening verschillende regels van toepassing, echter zijn er maar enkele relevant. In paragraaf 3.2.2.2 zal er worden ingegaan op de rechtstreeks werkende regels die relevant zijn voor de locaties. Hieronder een toelichting van de regels die van toepassing, maar niet relevant zijn.

Gevlochtsebaan 21:

- *Diep grondwaterlichaam – Rechtstreeks werkende regels: milieubeschermingsgebieden, natuur en wegen;*
Er vindt geen onconventionele winning van koolwaterstoffen plaats.
- *Landelijk gebied – Rechtstreeks werkende regels: landbouw;*
Deze regels hebben betrekking op uitbreiding van dieraantallen op een veehouderij, hetgeen niet van toepassing.
- *Stalderingsgebied – Rechtstreeks werkende regels: landbouw;*
Het plangebied aan de Gevlochtsebaan 21 is gelegen in een stalderingsgebied. Daar het hier gaat om legalisatie van de sleufsilo en niet om een uitbreiding in het aantal dieren op het bedrijf is staldering niet van toepassing.
- *Attentiezone waterhuishouding – Instructieregels gemeenten: natuur en stiltegebieden;*
Met het legaliseren van de sleufsilo komt de voorgenomen ontwikkeling niet boven de gestelde eisen uit, waardoor de instructieregels niet van toepassing zijn.
- *Groenblauwe mantel – Instructieregels gemeenten: basiskaart Landelijk Gebied;*
Het plangebied is gelegen binnen de structuur Groenblauwe mantel en Attentiegebied Natuur Netwerk Brabant. Het ligt echter niet in de structuur -Natuur Netwerk Brabant en heeft hierdoor geen negatief effect op het gebied De Grote Peel.
- *Stalderingsgebied – Instructieregels gemeenten: specifieke gebieden voor agrarische ontwikkelingen;*
Evenmin van toepassing, zie tevens het gestelde onder 'Stalderingsgebied – Rechtstreeks werkende regels: landbouw'.
- *Attentiezone waterhuishouding – Instructieregels voor waterschappen: watersystemen, -veiligheid en -berging;*
Evenmin van toepassing, zie tevens het gestelde onder 'Stalderingsgebied – Rechtstreeks werkende regels: landbouw'.
- *Norm wateroverlast buiten Stedelijk gebied – Instructieregels voor waterschappen: watersystemen, -veiligheid en -berging;*
Door de aanleg van een waterberging worden er op dit gebied geen belemmeringen verwacht (zie paragraaf 5.1.3).

- *Norm wateroverlast – Instructieregels voor waterschappen: watersystemen, -veiligheid en -berging;*
Desbetreffende regels hebben betrekking op stedelijke gebieden. Onderhavige situatie is gelegen in een landelijk gebied, waardoor dit artikel niet van toepassing is.

Vossenbaan 4:

- *Attentiezone stiltegebied – Rechtstreeks werkende regels: milieubeschermingsgebieden, natuur en wegen;*
In de beoogde situatie zullen de huidige agrarische activiteiten beëindigd worden, de akoestische piekbelasting wordt der mate verlaagd dat aanwezige geluidsniveaus niet worden overschreden.
- *Diep grondwaterlichaam – Rechtstreeks werkende regels: milieubeschermingsgebieden, natuur en wegen;*
Er vindt geen onconventionele winning van koolwaterstoffen plaats.
- *Beperkingen veehouderij – Rechtstreeks werkende regels: landbouw*
De ontwikkelingen hebben geen betrekking op het uitbreiden van een veehouderij, daar mede is het artikel niet van toepassing.
- *Landelijk gebied – Rechtstreeks werkende regels: landbouw;*
Deze regels hebben betrekking op uitbreiding van dierenaantallen op een veehouderij, hetgeen niet van toepassing.
- *Stalderingsgebied – Rechtstreeks werkende regels: landbouw;*
Daar het hier gaat om een bestemmingswijziging naar Wonen en niet om een uitbreiding in het aantal dieren op het bedrijf is staldering niet van toepassing.
- *Attentiezone waterhuishouding – Instructieregels gemeenten: natuur en stiltegebieden;*
Door het saneren van de locatie zal het bebouwd oppervlak flink afnemen, waardoor gestelde eisen niet in het geding zullen komen.
- *Groenblauwe mantel – Instructieregels gemeenten: basiskaart Landelijk Gebied;*
Het plangebied is gelegen binnen de structuur Groenblauwe mantel en Attentiegebied Natuur Netwerk Brabant. Het ligt echter niet in de structuur -Natuur Netwerk Brabant en heeft hierdoor geen negatief effect op het gebied De Grote Peel.
- *Beperkingen veehouderij – Instructieregels gemeenten: specifieke gebieden voor agrarische ontwikkelingen;*
Zie het gestelde onder rechtstreeks werkende regels 'beperkingen veehouderij' en 'stalderingsgebied'.
- *Stalderingsgebied – Instructieregels gemeenten: specifieke gebieden voor agrarische ontwikkelingen;*
Evenmin van toepassing.

- *Attentiezone waterhuishouding – Instructieregels voor waterschappen: watersystemen, -veiligheid en -berging;*
Met realisatie van de ontwikkeling zal er rekening worden gehouden met van toepassing zijnde waterschapregels
- *Norm wateroverlast buiten Stedelijk gebied – Instructieregels voor waterschappen: watersystemen, -veiligheid en -berging;*
Voorgenomen plannen zullen niet zorgen voor een hogere overstromingskans.
- *Norm wateroverlast – Instructieregels voor waterschappen: watersystemen, -veiligheid en -berging;*
Desbetreffende regels hebben betrekking op stedelijke gebieden. Onderhavige situatie is gelegen in een landelijk gebied, waardoor dit artikel niet van toepassing is.

3.2.2.2 Relevante artikelen Interim omgevingsverordening Noord-Brabant

In de Interim omgevingsverordening zijn regels opgenomen voor het realiseren van ruimtelijke ontwikkelingen in het buitengebied. Hierna zijn de regels uit de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant overgenomen met daarbij verwoord wat de situatie voor de beoogde ontwikkeling(en) aan de Gevlochtsebaan 21 en Vossenbaan 4 ten opzichte van de gestelde regels. In de onderstaande paragrafen van de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant zijn de rechtstreeks werkende regels opgenomen voor de voorgenomen ontwikkelingen. Hierna zal nader op de gestelde (relevante)regels worden ingegaan en wat dit concreet voor de voorgenomen plan(nen) betekent.

Gevlochtsebaan 21:

De voorgenomen ontwikkeling heeft betrekking op het artikel 'Landelijk gebied' (zie figuur 3a). Binnen dit artikel zullen relevante regels aan de voorgenomen ontwikkeling worden getoetst



Figuur 3a: Relevante artikelen IOV plangebied

Landelijk gebied

Artikel 3.9 Kwaliteitsverbetering landschap

Lid 1

Een bestemmingsplan dat een ruimtelijke ontwikkeling mogelijk maakt in Landelijk Gebied bepaalt dat die ruimtelijke ontwikkeling gepaard gaat met een fysieke verbetering van de landschappelijke kwaliteit van het gebied of de omgeving.

De voorgenomen ontwikkeling betreft een vormverandering van het bouwblok, in combinatie met het legaliseren van een sleufsilo. Volgens de Structuurvisie kwaliteitsverbetering van de gemeente Asten dient er op basis van deze ontwikkeling een verplichte kwaliteitsverbetering ingepast te worden, zie hiervoor paragraaf 2.3.

Lid 2

Het bestemmingsplan motiveert dat de verbetering past binnen de gewenste ontwikkeling van het gebied én op welke wijze de uitvoering is geborgd door dat:

- a. dit financieel, juridisch en feitelijk is geborgd in het plan; of

Het wijzigingsplan zal door middel van hoofdstuk 5 (juridische achtergrond) en hoofdstuk 6 (uitvoerbaarheid) juridisch en feitelijk geborgd worden.

- b. de afspraken uit het regionaal overleg, bedoeld in afdeling 5.4 Regionaal samenwerken, worden nagekomen.

De afspraken van Gedeputeerden Staten (betreft afdeling 5.4) worden, d.m.v. kwaliteitsverbetering van het landschap, nagekomen. Zie paragraaf 2.3 voor de toelichting van de kwaliteitsverbetering.

Lid 3

Een verbetering van de landschappelijke kwaliteit kan mede de volgende aspecten omvatten:

- a. **de op grond van deze verordening verplichte landschappelijke inpassing;**
- b. **het toevoegen, versterken of herstellen van landschapselementen die een bijdrage leveren aan de versterking van de landschapsstructuur of de relatie stad-land;**
- c. het behoud of herstel van cultuurhistorisch waardevolle bebouwing of terreinen;
- d. het wegnemen van verharding;
- e. **het slopen van bebouwing;**
- f. de realisering van het Natuur Netwerk Brabant en ecologische verbindingzones;
- g. het aanleggen van extensieve recreatieve mogelijkheden.

De verbetering van de landschappelijke kwaliteit betreft de punten a, b en e.

Lid 4

Ingeval er toepassing wordt gegeven aan het tweede lid onder b geldt dat een passende financiële bijdrage in een landschapsfonds is verzekerd én over de besteding van dat fonds periodiek verslag wordt gedaan in het regionaal overleg, bedoeld in afdeling 5.4 Regionaal samenwerken.

Er wordt toepassing gegeven aan het vierde lid door te voldoen aan de regels van de gemeente Asten 'Structuurvisie kwaliteitsverbetering'. De bijdrage betreft het realiseren van groene structuren rondom het plangebied, zie paragraaf 2.3 en bijlage 2.

Vossenbaan 4:

Met betrekking tot relevante gebieden ligt de locatie enkel in een 'landelijk gebied'. Binnen dit artikel zullen relevante regels aan de voorgenomen ontwikkeling worden getoetst



Figuur 3b: Relevante artikelen IOV

Landelijk gebied

Artikel 3.9 Kwaliteitsverbetering landschap

Lid 1

Een bestemmingsplan dat een ruimtelijke ontwikkeling mogelijk maakt in Landelijk Gebied bepaalt dat die ruimtelijke ontwikkeling gepaard gaat met een fysieke verbetering van de landschappelijke kwaliteit van het gebied of de omgeving.

De voorgenomen ontwikkeling betreft saneren van de rundveehouderij, inkrimpen bouwvlak en bestemmingswijziging naar Wonen. Volgens de Structuurvisie kwaliteitsverbetering van de gemeente Asten dient er op basis van deze ontwikkeling een verplichte kwaliteitsverbetering ingepast te worden, zie hiervoor paragraaf 2.3.

Lid 2

Het bestemmingsplan motiveert dat de verbetering past binnen de gewenste ontwikkeling van het gebied én op welke wijze de uitvoering is geborgd door dat:

- a. dit financieel, juridisch en feitelijk is geborgd in het plan; of

Het wijzigingsplan zal door middel van hoofdstuk 5 (juridische achtergrond) en hoofdstuk 6 (uitvoerbaarheid) juridisch en feitelijk geborgd worden.

- b. de afspraken uit het regionaal overleg, bedoeld in afdeling 5.4 Regionaal samenwerken, worden nagekomen.

De afspraken van Gedeputeerden Staten (betreft afdeling 5.4) worden, d.m.v. kwaliteitsverbetering van het landschap, nagekomen. Zie paragraaf 2.3 voor de toelichting van de kwaliteitsverbetering.

Lid 3

Een verbetering van de landschappelijke kwaliteit kan mede de volgende aspecten omvatten:

- a. **de op grond van deze verordening verplichte landschappelijke inpassing;**
- b. **het toevoegen, versterken of herstellen van landschapselementen die een bijdrage leveren aan de versterking van de landschapsstructuur of de relatie stad-land;**
- c. het behoud of herstel van cultuurhistorisch waardevolle bebouwing of terreinen;
- d. **het wegnemen van verharding;**
- e. **het slopen van bebouwing;**
- f. de realisering van het Natuur Netwerk Brabant en ecologische verbindingszones;
- g. het aanleggen van extensieve recreatieve mogelijkheden.

De verbetering van de landschappelijke kwaliteit betreft de punten a, b, d en e.

Lid 4

Ingeval er toepassing wordt gegeven aan het tweede lid onder b geldt dat een passende financiële bijdrage in een landschapsfonds is verzekerd én over de besteding van dat fonds periodiek verslag wordt gedaan in het regionaal overleg, bedoeld in afdeling 5.4 Regionaal samenwerken.

Er wordt toepassing gegeven aan het vierde lid door te voldoen aan de regels van de gemeente Asten 'Structuurvisie kwaliteitsverbetering'. De bijdrage betreft het realiseren van groene structuren rondom het plangebied, zie paragraaf 2.3 en bijlage 2.

Artikel 3.68 Wonen in Landelijk gebied

Lid 1

Een bestemmingsplan van toepassing op Landelijk gebied bepaalt dat:

- a. alleen bestaande burgerwoningen en bedrijfswoningen zijn toegestaan;

De bestaande bedrijfswoning zal in de beoogde situatie worden gehandhaafd.

- b. zelfstandige bewoning van bedrijfsgebouwen, recreatiewoningen en andere niet voor bewoning bestemde gebouwen is uitgesloten.

Bewoning anders dan de (bedrijfs)woning is niet aan de orde

Lid 2

Een bestemmingsplan kan bij een bestaande woning de vestiging van een andere functie toelaten, als:

- a. dit past binnen de voorwaarden die voor die functie zijn opgenomen in deze paragraaf;

het toestaan van statische opslag wordt zowel in de IOV als de regels van het bestemmingsplan 'Buitengebied Asten 2016'.

- b. in geval nieuwe bebouwing wordt opgericht, er elders feitelijk en juridisch een gelijkwaardige oppervlakte aan gebouwen is gesloopt.

Het oprichten van nieuwe bebouwing is niet aan de orde.

Conclusie

De ontwikkelingen van zowel de Gevlochtsebaan 21 én Vossenbaan 4 passen binnen de regels zoals deze door de Interim omgevingsverordening zijn opgesteld. De IOV zal in deze niet zorgen voor belemmeringen met realiseren van de plannen.

3.3 Gemeentelijk beleid

3.3.1 Bestemmingsplan Buitengebied Asten 2016

De gronden van het projectgebied zijn zowel binnen het bestemmingsplan Buitengebied Asten 2016 dat door de gemeenteraad van Asten op 18 april 2017 is vastgesteld gelegen. Voor de locatie zijn de navolgende bestemmingen specifiek van toepassing:

Gevlochtsebaan 21:



Figuur 3c: Bestemmingsplan 'Buitengebied Asten 2016'

- Agrarisch-Agrarisch bedrijf
- Funcctieaanduiding intensieve veehouderij
- Gebiedsaanduiding attentiegebied EHS en groenblauwe mantel

In artikel 7.7.1 in combinatie met artikel 4.6.5 wordt de mogelijkheid geboden medewerking te verlenen aan de vormverandering van het agrarisch bouwblok. De legalisatie van de sleufsilo is reeds in het veegplan 2018 opgenomen. Hierna zal op de nadere voorwaarden, zoals genoemd in artikel 7.7.1 in combinatie met 4.6.5 worden ingegaan.

Artikel 7.7.1 Verandering bestemmingsvlak agrarisch bedrijf en artikel 4.6.5 Verandering Bestemmingsvlak Gevlochtsebaan 21

Burgemeester en wethouders kunnen de bestemming wijzigen in de bestemming 'Agrarisch - Agrarisch bedrijf' (artikel 4) ten behoeve van vergroting en/of vormverandering van het bestemmingsvlak van de bestemming 'Agrarisch - Agrarisch bedrijf' al dan niet in combinatie met de wijzigingsbevoegdheid zoals opgenomen in artikel 4.6.5. Hiervoor gelden de volgende voorwaarden dan wel beperkingen:

7.7.1 Verandering bestemmingsvlak agrarisch bedrijf

- a. bestemmingsvlakken van de bestemming 'Agrarisch - Agrarisch bedrijf', gelegen in of nabij gronden ter plaatse van de aanduidingen 'overige zone - groenblauwe mantel', 'overige zone ecologische verbindingszone' mogen worden vergroot, mits het functioneren van de ecologische verbindingszone niet onevenredig wordt aangetast;

Dit is niet van toepassing het bestemmingsvlak wordt niet vergroot er is zelfs een kleine afname met 200 m².

- b. de vergroting en/of vormverandering dient noodzakelijk te zijn uit het oogpunt van doelmatige bedrijfsvoering en/of -ontwikkeling, waaronder begrepen het kunnen plaatsen van permanente teeltondersteunende voorzieningen. Dienaangaande wordt advies van de Adviescommissie Agrarische Bouwaanvragen ingewonnen;

Het gaat om noodzakelijke wijziging in verband met het legaliseren van de sleufsilos. De sleufsilos zijn ook noodzakelijk voor de bedrijfsvoering en vormt zelfs als één van de hoofdvoeropslag binnen de inrichting.

- c. voor veehouderijen is vergroting van het bestemmingsvlak van de bestemming 'Agrarisch - Agrarisch bedrijf' tot een omvang van maximaal 1,5 hectare voor deze bedrijven toegestaan, met dien verstande dat deze gronden niet gelegen zijn ter plaatse van de aanduiding 'wetgevingzone - beperkingen veehouderij';

Het bestemmingsvlak is niet gelegen in de wetgevingszone-beperking veehouderij, dus de beperking is niet van toepassing.

- d. vergroting en/of vormverandering ten behoeve van geiten- en/of schapenhouderijen en glastuinbouwbedrijven is niet toegestaan;

Niet van toepassing

- e. vergroting en/of vormverandering ten behoeve van een pluimveehouderij is alleen toegestaan, mits noodzakelijk in het kader van een verplaatsing uit het gebied ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - urgentiegebied', waarbij een knelpunt wordt opgelost;

Niet van toepassing

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

In overleg met de gemeente is er een landschappelijk inpassing opgesteld zodat aan de kwaliteitsverbetering conform de structuurvisie kwaliteitsverbetering van het landschap kan worden voldaan.

- g. door middel van een onderzoek naar de waterstaatkundige consequenties dient te worden aangetoond dat sprake is van hydrologisch neutraal bouwen;

Binnen de inrichting is reeds voorzien is een waterretentie, waarbij rekening is gehouden met de binnen de inrichting gerealiseerde bebouwing. Aan het aspect hydrologisch neutraal bouwen wordt voldaan.

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

Ter voorbereiding van het plan is d.m.v. gesprekken een omgevingsdialoog gevoerd, zie hiervoor bijlage 8.

- i. aangetoond dient te zijn dat er geen sprake is van een toename van de ammoniakdepositie in een Natura 2000-gebied, dan wel dat de depositie geen gevolgen heeft voor de instandhoudingsdoelstellingen van het Natura 2000-gebied;

De voorgenomen wijziging leidt niet tot een toename van de ammoniakdepositie, dan wel een wijziging op enig ander wijze kan bijdragen aan een significant effect op het Natura 2000-gebied. Voor de totale uitstoot aan ammoniakdepositie binnen de inrichting is reeds een vergunning op grond van de Natuurbeschermingswet verleend.

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

De op dit bestemmingsvlak van toepassing zijnde aanduidingsregels zijn in artikel 3.2.2.1 en 3.2.2.2 besproken de vormverandering heeft geen negatieve effect op het attentiegebied EHS en de groenblauwe mantel. Ter compensatie zal er een kwaliteitsverbetering plaatsvinden zie bijlage 2.

4.6.5 Verandering bestemmingsvlak Gevlochtsebaan 21

- a. door middel van een onderzoek naar de waterstaatkundige consequenties dient te worden aangetoond dat sprake is van hydrologisch neutraal bouwen;

Binnen de totale inrichting is reeds rekening gehouden met het hydrologisch neutraal bouwen. Binnen de inrichting zijn twee waterretentievoorzieningen gerealiseerd, waar hemelwater vertraagd de bodem kan infiltreren.

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

Voor de invulling van de landschappelijke inpassing is er aangesloten bij de 'structuurvisie kwaliteitsverbetering van het landschap' dit in combinatie met overleg met de gemeente Asten. Zie paragraaf 2.3 ter verduidelijking.

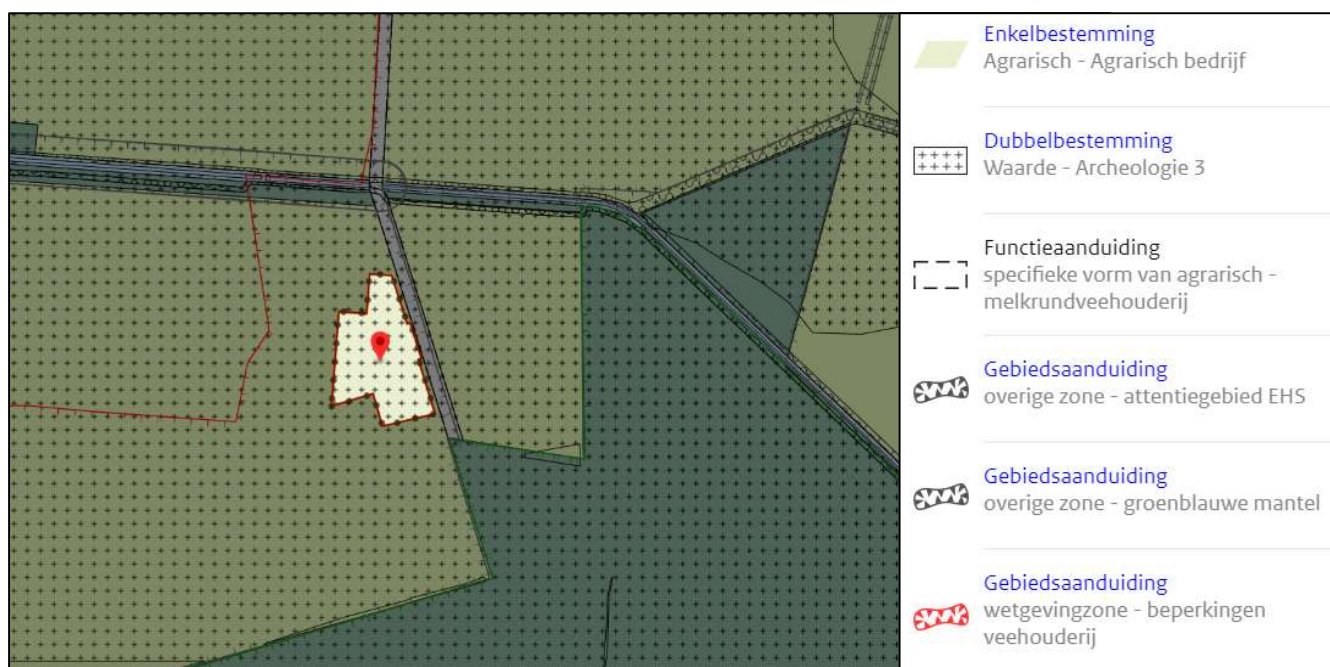
- c. een zorgvuldige dialoog is gevoerd, gericht op het betrekken van de belangen van de omgeving bij de planontwikkeling;

De dialoog heeft in de vorm van keukentafelgesprekken plaatsgevonden. Hierbij zijn alle omwonenden die direct zicht hebben op de locatie benaderd en bijgepraat over het voornemen, zie bijlage 8.

- d. de wijziging mag niet leiden tot een onevenredige aantasting van de in artikel 32 omschreven aanduiding regels.

De op dit bestemmingsvlak van toepassing zijnde aanduidingsregels zijn in artikel 3.2.2.1 en 3.2.2.2 besproken de vormverandering heeft geen negatieve effect op het attentiegebied EHS en de groenblauwe mantel. Ter compensatie zal er een kwaliteitsverbetering plaatsvinden zie bijlage 2.

Vossenbaan 4:



Figuur 3d: Bestemmingsplan 'Buitengebied Asten 2016'

- Agrarisch;
- Dubbelbestemming Waarde – Archeologie 3;
- Functieaanduiding specifieke vorm van agrarisch - melkrundveehouderij
- Gebiedsaanduidingen attentiegebied EHS, groenblauwe mantel en wetgevingszone beperkingen veehouderij.

In artikel 4.6.6 en 4.6.9 wordt de mogelijkheid geboden ten behoeve van de vestiging van niet-agrarische functies. Hierna zal op de nadere voorwaarden, zoals genoemd in artikel 4.6.6 a tot en met e en 4.6.9 worden ingegaan.

Artikel 4.6.6 Woondoeleinden en artikel 4.6.9 Inpandige statische opslag Vossenbaan 4

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd deze ten behoeve van de bestemming 'Wonen' (artikel 18) met Inpandige statische opslag te wijzigen, waarbij na bedrijfsbeëindiging de verbouw van een voormalige bedrijfswoning kan worden toegestaan. En naast het gebruik ten behoeve van de woonfunctie - hergebruik of herbouw van de bedrijfsbebouwing kan worden toegestaan voor inpandige statische opslag.

Hierbij moet worden voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a. de bebouwde oppervlakte van de voormalige bedrijfswoning of (woon)boerderij (inclusief de inpandige stal / het inpandig deel) mag niet worden vergroot;

De initiatiefnemers hebben geen voornemens een wijziging door te voeren betreffende vergroting van de bedrijfswoning en inpandige gedeelte.

- b. de agrarische verschijningsvorm van een voormalige boerderij mag niet worden aangetast;

Er zullen enkele bestaande agrarische opstallen worden gesloopt. De woonboerderij wordt in zijn geheel in stand gelaten.

- c. woningsplitsing is niet toegestaan;

Niet van toepassing

- d. de bestaande situering van de bebouwing mag niet worden gewijzigd;

Er zal wel een gedeelte van de bestaande bebouwing betreffende bedrijfsgebouwen worden gesloopt, het feitelijke woongedeelte blijft onaangetast.

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

In de directe omgeving zijn twee (agrarische) bedrijven gelegen, te weten op de Meijelseweg 76 en 78. Met beide bedrijven is contact geweest, deze hebben te kennen gegeven geen bezwaar te hebben met de voorgenomen plannen. Het dichtst nabij gelegen agrarisch bedrijf van derden is gelegen op een afstand van 360 meter. Nu er geen bezwaren zijn van directe bedrijven in de nabijheid van de locatie aan de Vossenbaan 4, worden zij ook niet in hun directe belangen benadeeld. Daarnaast vindt het omschakelen van het agrarische bedrijf naar een niet agrarische functie plaats na 19 maart 2000, waardoor de bedrijfswoning dezelfde rechtsbescherming blijft behouden. Gezien de geruime afstand tot de agrarische bedrijven van derden, vormt de bedrijfswoning eveneens geen extra belemmering voor deze bedrijven. Gesteld kan worden dat de locatie voldoet aan de vaste afstandseis van 50 meter, zie paragraaf 5.4.2 (artikel 14, Wgv).

- f. de bebouwde oppervlakte van de vrijstaande bijgebouwen mag niet meer bedragen dan 125 m² per woning;
- g. in afwijking van het bepaalde onder f. kan, indien sprake is van sloop van voormalige bedrijfsgebouwen, een gezamenlijke oppervlakte van vrijstaande bijgebouwen bij een woning worden toegestaan van meer dan 125 m². Maximaal 25% van het gesloopte oppervlak aan legaal opgerichte bebouwing mag als bijgebouw worden teruggebouwd, tot een totaal aan vrijstaande bijgebouwen van maximaal 200 m²;
- h. de extra oppervlakte aan bijgebouwen zoals hiervoor genoemd, mag ook worden gevormd door bestaande bijgebouwen, in plaats van herbouw na sloop, mits de overtollige oppervlakte aan bijgebouwen wordt gesloopt;
- i. sloop van cultuurhistorisch waardevolle en monumentale panden is niet toegestaan;
- j. in afwijking van het bepaalde onder b. kan, indien sprake is van sloop van voormalige bedrijfsgebouwen, de inhoud van de woning tot maximaal 900 m³ worden vergroot. Per 50 m³ vergroting van de woning dient telkens minimaal 500 m² aan legaal opgerichte bebouwing te worden gesloopt;
- k. het surplus (alle aanwezige bebouwing boven de standaard maximaal toegestane oppervlakte aan bijgebouwen van 125 m²) moet in één keer worden gesloopt en deze sloop moet als voorwaarde aan de wijziging en omgevingsvergunning voor het bouwen worden verbonden;
- l. er kan geen toepassing worden gegeven aan de sloopregeling als opgenomen onder g. tot en met k. indien:
 - a. op deze locatie sloop van de bebouwing al heeft plaatsgevonden,
 - b. sloop kan plaatsvinden in het kader van de ruimte-voor-ruimteregeling,
 - c. sloopsubsidie is verkregen op basis van de Regeling beëindiging veehouderijtakken,
 - d. de sloop al op andere wijze is verzekerd;
- m. de gesloopte oppervlakte mag slechts éénmaal ten behoeve van nieuwe bebouwing in aanmerking worden genomen;
- n. uit een onderzoek naar de bodemkwaliteit dient te blijken dat de bodem geschikt is voor de nieuwe functie;
- o. de nieuwe woning is niet gelegen binnen een geurhindercontour van één of meer agrarische bedrijven;
- p. voldaan wordt aan de bepalingen bij of krachtens de Wet geluidhinder;
- q. een zorgvuldige dialoog is gevoerd, gericht op het betrekken van de belangen van de omgeving bij de planontwikkeling;
- r. de wijziging mag niet leiden tot een onevenredige aantasting van de in artikel 32 omschreven aanduidingsregels;
- s. het bestemmingsvlak met de bestemming 'Wonen' en/of het bouwvlak worden verkleind tot een omvang die passend is voor een burgerwoning in het buitengebied. De overige gronden krijgen de bestemming 'Agrarisch' overeenkomstig de regels van artikel 3 en/of 'Agrarisch met waarden' overeenkomstig de regels van artikel 7

Artikel 4.6.6, lid f t/m s wordt niet van toepassing verklaard door de combinatie met artikel 4.6.9 (zie volgende pagina)

4.6.9 Inpandige statische opslag

- a. voor de wijziging naar de woonfunctie gelden de voorwaarden als opgenomen in 4.6.6 a. tot en met e.

Er wordt voldaan aan de voorwaarden 4.6.6. a tot en met e, zie voorgaande.

- b. het hergebruik of de herbouw voor inpandige opslag dient te passen in de omgeving;

De bestaande opstallen zullen gedeeltelijk worden gesloopt van 3.549 m² naar 876 m² aan statische opslag. Bij de sloop van de bestaande gebouwen zal er aandacht zijn voor de gebiedskwaliteiten.

- 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 zal plaatsvinden in de bestaande bebouwing. Waarvan na gedeeltelijke sloop nog een oppervlakte zal blijven staan van 876 m² aan bedrijfsgebouwen. De bestaande bebouwing wordt teruggebracht van 3.819 m² naar een oppervlakte van 1.146 m².

- 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;

Overtollige bestaande bebouwing wordt gesloopt met een oppervlakte van 3.549 m² naar 876 m². De bestaande bebouwing heeft een hoogte van minimaal 4 meter en een nokhoogte van maximaal 7,30 meter.

- e. de opslag mag niet plaatsvinden in kassen;

Niet van toepassing

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

Ter plaatse zal geen buitenopslag plaatsvinden.

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

De wijziging treedt ter plaatse van het bouwvlak op. Het bouwvlak met een oppervlakte van 9.660 m² wordt verkleind naar een omvang van 4.356 m².

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

In de directe omgeving zijn twee (agrarische) bedrijven gelegen, te weten op de Meijelseweg 76 en 78. Met beide bedrijven is contact geweest, deze hebben te kennen gegeven geen bezwaar te hebben met de voorgenomen plannen. Het dichtst nabij gelegen agrarisch bedrijf van derden is gelegen op een afstand van 360 meter. Nu er geen bezwaren zijn van directe bedrijven in de nabijheid van de locatie aan de Vossenbaan 4, worden zij ook niet in hun directe belangen benadeeld. Daarnaast vindt het omschakelen van het agrarische bedrijf naar een niet agrarische functie plaats na 19 maart 2000, waardoor de bedrijfswoning dezelfde rechtsbescherming blijft behouden, dan alsof was het de bedrijfswoning behorende bij een agrarisch bedrijf. Gezien de geruime afstand tot de agrarische bedrijven van derden, vormt de bedrijfswoning eveneens geen extra belemmering voor deze bedrijven.

- i. de verkeersaantrekkende werking dient te zijn afgestemd op de feitelijke ontsluitingssituatie;

Ter plaatste vind in pandige statische opslag plaats. Volgens de Parkeernota 2016 van de gemeente Asten, moet het plan voorzien in eigen parkeervoorzieningen. Voor het plan is rekening gehouden met de parkeernorm van 1,1. Bij een bedrijfsoppervlakte van 876 m² betekent dit dat het plan in 10 parkeerplaatsen moet voorzien. Deze 10 parkeerplaatsen kunnen volledig op het eigen terrein worden gerealiseerd.

- j. detailhandel is niet toegestaan;

Niet van toepassing

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

In de directe omgeving zijn twee (agrarische) bedrijven gelegen, te weten op de Meijelseweg 76 en 78 op respectievelijk 360 meter. Met beide bedrijven is contact geweest, deze hebben te kennen gegeven geen bezwaar te hebben met de voorgenomen plannen. Er zijn geen bezwaren van omwonende in een straal van 500 meter. De planologische ontwikkeling vormt dan ook geen belemmering.

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

Zoals ook uit hoofdstuk 5 van dit rapport blijkt zullen er geen onevenredige aantastingen plaatsvinden.

Conclusie

Op grond van bovenstaande motivering blijkt dat het voorgenomen vormverandering met legalisatie van de sleufsilos aan de Gevlochtsebaan 21 en het voorgenomen plan aan de Vossenbaan 4, voldoet aan de rijks-, provinciale en gemeentelijk beleid.

3.3.2 Toekomstagenda Asten 2030

De gemeenteraad van Asten heeft op 27 juni 2017 de Toekomstagenda Asten 2030 vastgesteld. Hierin heeft de gemeente Asten samen met betrokken inwoners en ondernemers in 7 stappen een toekomstvisie ontwikkeld. Hiermee heeft de gemeente Asten op een nieuwe wijze de communicatie en samenwerking met haar burgers en ondernemers gezocht zoekt om samen richting te geven aan belangrijke maatschappelijke ontwikkelingen:

- in standhouden van werkgelegenheid,
- prettig wonen en leven in de kernen,
- de toekomst van het buitengebied,
- duurzame energie
- regionale samenwerking

Zo'n toekomstvisie is een kompas waarmee de gemeenteraad koers houdt in de ontwikkeling van de gemeente. Een van de belangrijke thema's waarover uitspraken zijn gedaan betreft de transformatie van het buitengebied. De agrarische sector is belangrijk voor Asten. De gemeente staat voor de opgave de sector te verduurzamen, meer in balans te brengen met natuur en landschap en de gezondheid van inwoners.

Bij de ontwikkeling van het buitengebied moet naast de landbouw ook ruimte zijn voor andere economische sectoren, zoals recreatie en toerisme, zorg en energieproductie. De grote hoeveelheid vrijkomende agrarische gebouwen biedt daarvoor kansen. De gemeente streeft naar een maatschappelijke geaccepteerde en gewaardeerde agrofoodsector met toekomstperspectief binnen de kaders van duurzaamheid, gezondheid, welzijn van mens en dier in een mooi en leefbaar buitengebied. Er zijn in de toekomstagenda een aantal initiatieven geformuleerd die daaraan kunnen bijdragen, waaronder; Experimenteren met VAB's

De gemeente gaat door met het organiseren van pilots in hergebruik van VAB's, bijvoorbeeld voor nieuwe economische functies of zorg.

Conclusie

Met dit project worden nieuwe economische activiteiten in het buitengebied gestimuleerd waardoor bestaande beeldbepalende (leegstaande) voormalige agrarische bebouwing wordt voorkomen, door een nieuwe invulling hieraan te geven. Het project heeft namelijk betrekking functie wonen met in pandige statische opslag. Hierdoor past het project binnen het beleid om voor VAB's een goede alternatieve invulling te vinden die de leefbaarheid vergroot.

4 Projectprofiel

4.1 Ruimtelijke structuur omgeving plangebied

Het plangebied Gevlochtsebaan is gelegen ten oosten van de kern Heusden in de gemeente Asten. Ter plaatse van de locatie betreft het een open landschap dat wordt omsloten door landbouwgronden en aan de achterzijde grenst aan N279. De Gevlochtsebaan kenmerkt zich als een ontsluitingsweg en is gelegen tussen de N279 en de Meijelseweg richting Heusden.

Het plangebied Vossenbaan is gelegen ten zuidoosten van de kern Heusden in de gemeente Asten. Ter plaatse van de locatie betreft het een open landschap dat wordt omsloten door aaneengesloten bos en natuurgebied. De Vossenbaan kenmerkt zich als rustige weg, verbindingsweg tussen het natuurgebied Peel de Veluwe en de Meijelseweg richting Heusden, veelal bedoeld voor bestemmingsverkeer. De Vossenbaan 4 is een landelijk gelegen.

4.2 Huidige situatie plangebied

Het plangebied aan de Gevlochtsebaan 21 betreft een agrarisch bedrijf. Op het bestemmingsvlak zijn diverse (bedrijfs)gebouwen en mest- en voeropslagen, met een totaal bebouwd oppervlakte van 14.055 m² aanwezig. Tevens is er een bedrijfswoning aanwezig.

Het plangebied aan de Vossenbaan 4 betreft een agrarisch bedrijf. Op het bestemmingsvlak zijn in totaal 11 (bedrijfs)gebouwen, met een totaal oppervlakte van 3.819 m² aan aanwezige bebouwing.

In twee complexen zijn de bedrijfswoning en de privé bijgebouwen opgenomen.

4.3 Toekomstige situatie plangebied

4.3.1 Inleiding

In de beoogde situatie wijzigt de bestemming van de Gevlochtsebaan van het agrarisch bedrijf niet. Er wordt enkel een vormverandering toegepast, waarbij het bouwvlak na aanpassing ook met 200 m² wordt verkleind van 23.400 m² naar 23.200 m². De vormverandering is enkel noodzakelijk voor inpassen van de reeds gerealiseerde sleufsilos. Als gevolg van het legaliseren van de sleufsilos wijzigt het bebouwd oppervlakte aan gebouwen en geen gebouw zijnde van 14.055 m² naar 15.332 m².

Op de planlocatie Vossenbaan wijzigt de bestemming van agrarisch met waarden naar een niet-agrarische functie met in pandige statische opslag. In de nieuwe situatie wordt een gedeelte van de bestaande bedrijfsgebouwen gesloopt en blijft de bedrijfswoning met privé gedeelte bestaan. Het totale bebouwde oppervlakte bedraagt hiermee 1.146 m². Tevens zal het bestaande bouwblok worden verkleind van 9.660 m² naar een oppervlakte van 4.356 m².

4.3.2 Bouwvolume

Het plangebied Gevlochtsebaan 21, waarop een vormverandering en legalisatie van de sleufsilos wordt toegepast, heeft een oppervlakte van 23.200 m². Op dit perceel zal in totaal 15.332 m² aan bedrijfsbebouwing aanwezig zijn. De gerealiseerde bebouwing past binnen de

vigerende planregels van het bestemmingsplan. Als gevolg van het voornemen is het niet noodzakelijk om de planregels van het moederplan aan te passen.

Het plangebied Vossenbaan 4, waarop niet-agrarische bestemming met inpandige statische opslag wordt gevestigd, heeft een oppervlakte van 4.356 m². Op dit perceel zal in totaal 1.146 m² aan bedrijfsbebouwing aanwezig zijn.

4.3.3 Landschappelijke inpassing

Als gevolg van de vormverandering en legalisatie van de sleufsilos op de Gevlochtsebaan 21 is een landschapsinpassing noodzakelijk. Door de vormverandering van het bouwvlak dient de bebouwing op een goede wijze landschappelijk ingepast te worden in de bestaande landschaps- en bebouwingsstructuur. De locatie is gelegen in een gebied dat zich kenmerkt als een open karakter. Rondom de woning ligt bouwland en het is ingesloten tussen de N279 en de Gevlochtsebaan. Met betrekking tot de landschappelijke inpassing van de sleufsilos en de vormverandering gelden de volgende criteria:

- *de landelijk kenmerken dienen behouden te blijven: concentratie van bedrijfsbebouwing;*
- *de historische groenstructuur met landschapskamers omringt door hagen en houtsingels is als uitgangspunt voor het landschappelijke ontwerp gekozen; Bestaande doorzichten en coulissen worden zoveel als mogelijk gehandhaafd;*
- *nieuwe bebouwing dient qua maat, schaal, materiaal en kleurgebruik in harmonie te zijn met het bestaande beeld; vermijden van scherpe contrasten;*
- *wat betreft beplanting dient aansluiting te worden gezocht bij de potentieel natuurlijke vegetatie (onder andere eik, berk, es, Gelderse roos, hazelaar, lijsterbes).*

Het perceel zal een historische groenstructuur met hagen en houtsingels krijgen, welke opgaat in de open landschap. Door de gekozen opzet van het landschapsplan zal de aan te leggen beplanting bijdragen aan een betere landschappelijke inpassing van het bedrijf zonder een te grote inperking van het open landschap. Als bijlage 2 treft u het landschapsplan aan.

Als gevolg van de bestemmingswijziging 'Agrarisch met waarden' naar 'Niet Agrarisch met inpandige statische opslag' op de Vossenbaan 4, is er gekeken of er een landschappelijke inpassing noodzakelijk is. Gezien de sloop van bestaande bedrijfsgebouwen met een oppervlakte van 3.549 m² naar een oppervlakte van 876 m² en de inperking van het bouwblok van 9.660 m² naar 4.356 m² is verdere landschappelijke inpassing niet nodig, door sloop van de bestaande bebouwing en wijziging van functie voldoet de nieuwe functie ruim aan de regels rondom structuurvisie kwaliteitsverbetering van het landschap. Desondanks wil de initiatiefnemer toch voorzien in landschappelijke inpassing om met name het kleinschalige karakter van de planlocatie te benadrukken en aansluiting te vinden bij het woonkarakter in de directe omgeving, zie ter verduidelijking bijlage 7.

De locatie ligt in een gebied dat zich kenmerkt als een open karakter. Rondom de woning ligt bouw/grasland en aangrenzend is bosgebied.

4.3.4 Gebruiksfunctie van het project

Als gevolg van voorgenomen planontwikkeling wijzigt de bestemming niet, echter is na legalisatie een uitbreiding van bebouwing met een totaal aan 15.332 m². Verder zal op de plankaart door vormverandering het bestemmingsvlak worden verkleind naar 23.200 m².

Voor de Vossenbaan wijzigt de gebruiksfunctie naar Wonen met de specifieke aanduiding 'in pandige statische opslag', waarbij de maximaal toegelaten bebouwing voor de statische opslag 876 m² bedraagt. In samenhang met de woning bedraagt de totale oppervlakte aan bebouwing 1.146 m². Verder zal het bestemmingsvlak worden verkleind naar 4.356 m².

4.3.5 Ontsluiting & parkeren

De ontsluiting van het perceel is via de Gevlochtsebaan. De voorgenomen aanpassing zal geen invloed hebben op de reeds bestaande situatie, daar het om een vormverandering gaat en een legalisatie van een gedeelte van de sleufsilos. Als gevolg van het voornemen vinden er geen veranderingen plaats ten aanzien van het aspect parkeren, evenals de ontsluiting van het bedrijf.

De ontsluiting van het perceel is via de Vossenbaan. Voor de voorgenomen aanpassing zal rekening gehouden worden met de parkeernota 2016, van de gemeente Asten. Voor de bedrijfsgebouwen in de vorm van in pandige statische opslag geldt een norm van 1,1 parkeerplaats per 100 m² bedrijfsvloeroppervlakte, dit komt neer op minimaal 10 parkeerplaatsen, deze zijn allemaal te realiseren op het eigen terrein. Deze parkeerplaatsen zullen voldoen aan de ASVV 2012 norm van minimaal 2 x 6 meter.

5 Milieuhygiënische- en planologische aspecten

Per 1 november 2003 is het verplicht om bij ruimtelijke ingrepen de watertoets te doorlopen. Hierin dient inzicht te worden geboden in de effecten van het initiatief op de waterhuishouding. In het kader van de watertoets dient de gemeente advies in te winnen bij de waterbeheerder. De gemeente en het waterschap kunnen praktische afspraken maken over de wijze waarop het aspect water in het ruimtelijk plan is opgenomen.

5.1 Waterparagraaf

5.1.1. Beleidskader

Waterbeheerplan

Op 19 november 2021 is het nieuwe waterbeheerplan van waterschap Aa en Maas vastgesteld. In dit plan is beschreven welke doelstellingen het waterschap nastreeft in de periode 2022-2027 en hoe zij die doelstellingen wil gaan halen. Het plan geldt van 22 december 2021 tot en met 21 december 2027. Het waterbeheerplan is uitgewerkt in de volgende drie programma's:

Waterveiligheid; Het programma 'Waterveiligheid' draait om de bescherming tegen overstromingen vanuit de Maas en het regionale watersysteem.

Klimaatbestendig en gezond watersysteem; Het programma 'Klimaatbestendig en gezond watersysteem' draait om een goed functionerend watersysteem in normale én in extreem droge en natte situaties: klimaatbestendig, robuust, veerkrachtig en stuurbaar. Daarbij let het waterschap op de hoeveelheid (goede waterpeilen, het vasthouden van water en het omgaan met wateroverlast en droogte); en op de kwaliteit van het water (chemisch en ecologisch).

Schoon Water; In het programma 'Schoon Water' speelt het zuiveren van afvalwater een centrale rol.

Voor bebouwde gebieden heeft het waterschap specifieke doelen geformuleerd. In bebouwd gebied werkt het waterschap toe naar een klimaat robuust watersysteem waarin:

schoon water niet naar de zuivering gaat, maar het grondwater voedt;

de waterkwaliteit geen risico's geeft voor de volksgezondheid en geschikt is voor een goede ontwikkeling van flora en fauna, maar ook voor recreatie en evenementen;

de kans op wateroverlast en problemen door droogte en hittestress acceptabel is;

de betrokkenheid en het waterbewustzijn van inwoners, bedrijven en andere stedelijke partners is toegenomen.

Deze programma's zijn verder uitgewerkt in het WBP naar concrete doelstellingen. Deze doelstellingen vinden onder andere een doorwerking in de beschikbare instrumenten van het waterschap; Keur, legger, communicatie en stimuleringsmiddelen.

Keur

De Keur is een waterschapsverordening en omvat samen met de Waterwet alle gebods- en verbodsbepalingen met betrekking tot ingrepen of activiteiten die consequenties hebben voor de waterkwantiteit, waterkwaliteit en waterveiligheid. De Keur is verder uitgewerkt in beleids- en algemene regels.

Legger

De Keur verwijst in de gebods- en verbodsbepalingen volop naar de legger. De legger legt de status en afmetingen behorende bij de regels van de Keur vast in een overzichtskaart van het waterbeheersgebied. Op deze kaart zijn onder andere dijken, waterlopen en bijbehorende beschermingszones aangegeven.

5.1.2 Huidige waterhuishoudkundige situatie

Ligging en gebruik

Beide planlocaties zijn gelegen in het landelijk gebied van de gemeente Asten en maken onderdeel uit van het agrarisch gebied. De omgeving is landelijk.

Bodem en grondwater

De bodem op de Gevlochtsebaan 21 bestaat uit hoge zwarte enkeerdgronden; leemarm en zwak lemig fijn. Deze bovenlaag is ontstaan als gevolg van jarenlange agrarische bewerking van de gronden.

De grondwaterstanden zijn voor het plangebied globaal als volgt:

- Gemiddeld Hoogste Grondwaterstand 160 – 180 cm-mv
- Gemiddelde Voorjaarsgrondwaterstand 100 – 120 cm-mv
- Gemiddeld Laagste Grondwaterstand 160 – 180 cm-mv
- Grondwatertrap VII 80-140 cm en meer dan 120 cm

Op basis van bodemgesteldheid en grondwaterstanden kan worden geconcludeerd dat de locatie geschikt is voor de ontwikkeling. De ontwateringsdiepte (afstand maaiveld tot de grondwaterspiegel) is groter dan de aanbevolen 0,7 meter.

Ten opzichte van de bestaande situatie vindt een vormverandering en legalisatie van de sleufsilo plaats. Met de legalisatie van de sleufsilo wordt rekening gehouden met het borgen van het regenwater ter plaatse.

De bodem op de Vossenbaan 4, bestaat uit zandgronden; voedselarm en vochtig tot droog (Hn21) Hoge zwarte enkeerdgronden: leemarm en zwak lemig fijn. Deze bovenlaag is ontstaan als gevolg van jarenlange agrarische bewerking van de gronden.

De grondwaterstanden zijn voor het plangebied globaal als volgt:

- Gemiddeld Hoogste Grondwaterstand 120 – 140 cm-mv
- Gemiddelde Voorjaarsgrondwaterstand 140 – 160 cm-mv
- Gemiddeld Laagste Grondwaterstand 200 – 250 cm-mv
- Grondwatertrap IV 40-120 en 80-120 cm

Op basis van bodemgesteldheid en grondwaterstanden kan worden geconcludeerd dat de locatie geschikt is voor de ontwikkeling. De ontwateringsdiepte (afstand maaiveld tot de grondwaterspiegel) is groter dan de aanbevolen 0,7 meter.

Ten opzichte van de bestaande situatie vindt sloop plaats, waarna deze grond als bouwland in gebruik wordt genomen.

Grondwaterbescherming

Het plangebied Gevlochtsebaan is gelegen in een attentiegebied waterhuishouding zoals deze zijn vastgelegd in de Verordening Water van de provincie Noord-Brabant. De planvorming heeft echter geen negatief effect op het attentiegebied.

Het plangebied Vossenbaan is niet gelegen in een waterwingebied, grondwaterbeschermingsgebied of een boringsvrije zone, zoals deze zijn vastgelegd in de Provinciale Milieuverordening (PMV) van de provincie Noord-Brabant.

Oppervlaktewater

Het water heeft een goed infiltrerend vermogen waardoor geen afwateringssloten of beken aanwezig zijn. Wel is er reeds voorzien in een waterbergende voorziening op de Gevlochtsebaan.

Riolering

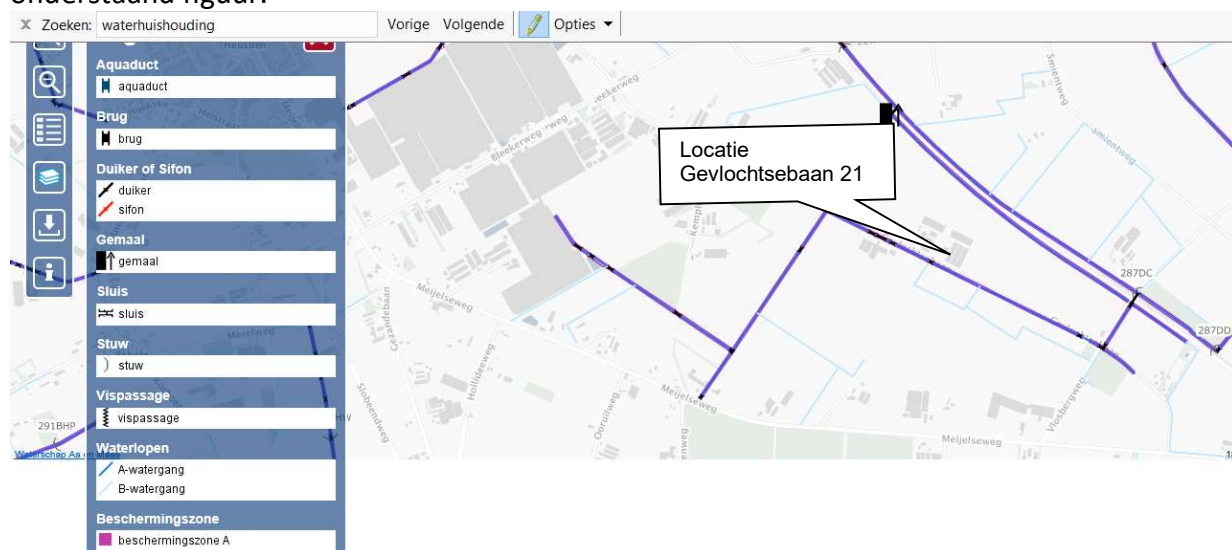
De bestaande bebouwing aan zowel de Gevlochtsebaan 21 als de Vossenbaan 4 zijn voor wat betreft de vuilwaterafvoer aangesloten op de bestaande riolering (drukriolering) van de gemeente Asten. Hemelwater van de bestaande bebouwing wordt niet afgevoerd naar de riolering, maar ter plaatse geïnfiltreerd. Op de Gevlochtsebaan 21 neemt het verhard oppervlak toe, voor deze ontwikkelingen worden hemelwater bergingsvoorzieningen worden genomen, zie volgende paragraaf.

5.1.3 Water in relatie tot de beoogde ontwikkeling

Hydrologisch Neutraal ontwikkelen

In het kader van ruimtelijke ontwikkelingen is een watertoets verplicht. Ruimtelijke ontwikkelingen dienen zodanig te worden vormgegeven dat er geen negatieve gevolgen ontstaan voor de plaatselijke waterhuishouding en de waterhuishouding in de omgeving. Zo mag een ruimtelijk plan niet tot een structurele verandering van de grondwaterspiegel leiden of tot een structurele toename van het afvloeiend hemelwater naar het omliggende watersysteem leiden. Ook mag de kwaliteit van gronden oppervlaktewater niet worden aangetast. Kort gezegd dient een ruimtelijke ontwikkeling zoveel mogelijk 'hydrologisch neutraal' te geschieden.

Het plangebied Gevlochtsebaan ligt niet in een waterkering of beschermingszone, zie onderstaand figuur.



Figuur 5a: Legger waterschap Aa en Maas

Toename verhard oppervlak

De ontwikkeling aan de Gevlochtsebaan 21 heeft betrekking op vormverandering van het bestemmingsvlak en daarnaast legalisatie van de sleufsiro. Als gevolg van het aanleggen van sleufsiro is er een toename verhard oppervlak van 1.277 m². Om deze reden zullen er compenserende maatregelen getroffen moeten worden om de toename van hemelwater geleidelijk te kunnen afvoeren/infiltreren.

De ontwikkeling aan de Vossenbaan 4 heeft betrekking op afname van het verhard oppervlak. Als gevolg van de sloop van bestaande gebouwen en de daarvoor aan te leggen erfverharding treedt er een afname van het verhard oppervlakte op van 2.673 m². Zie bijlagen 4 en 5 voor de bestaande en nieuwe situatie.

Hemelwaterafvoer

Volgens de waterwet zijn perceel eigenaren in beginsel zelf verantwoordelijk voor de verwerking van hemelwater. Op basis van het "gemeentelijk rioleringsplan Asten 2021-2025", dient de perceel eigenaar bij nieuwbouw (en dus ook bij legalisatie) een hemelwaterbergingsvoorziening op eigen terrein te realiseren. De voorziening moet aan de volgende eisen voldoen:

- Controleerbaar op werking (dus zichtbaar of toegankelijk).
- Mogelijkheid tot reinigen, inspectie en onderhoud.
- De afvoer uit een voorziening naar oppervlaktewater of riolering mag maximaal 2 l/s/ha zijn.
- De voorziening moet binnen 5 dagen leeggelopen zijn (bij maximaal 2 mm neerslag per etmaal) door afvoer en/of infiltratie in de bodem.
- De bodem van de voorziening ligt boven de gemiddelde hoogste grondwaterstand (GHG).
- De verwerking van het hemelwater moet altijd zodanig ontworpen worden dat het bijdraagt aan het verminderen van piekafvoeren en niet leidt tot wateroverlast.

- De waterbergingsvoorziening moet 60mm per m² verhard oppervlak (dak en verharding) kunnen bergen, oftewel 60 liter per m² verhard oppervlak. Hierbij worden groene daken niet gezien als verhard oppervlak en half verharding wordt wel gezien als verhard oppervlak, tenzij aangetoond wordt (incl. aanleg- en onderhoudsvereisten) dat de half verharding ook op lange termijn gedeeltelijk als onverhard functioneert.
- De aanwezigheid van een overloopvoorziening (indien mogelijk bovengronds) voor de afvoer van water bij hevige buien als de voorziening vol is, is zo ontworpen dat deze wateroverlast voorkomt.

Voor het legaliseren van 1.277 m² verharding is een hemelwaterbergingsvoorziening van minimaal 76,6 m³ nodig. In de bestaande situatie is in het verleden voor de vergunde vierkante meters bebouwing al voor 375 m³ aan water compenserende maatregelen getroffen. Voor het legaliseren van de 1.277 m² verharding dient er dus nog 76,6 m³ aan extra water compenserende maatregelen getroffen te worden. Deze benodigde hemelwaterbergingsvoorziening wordt gerealiseerd door het uitbreiden van waterberging die naast de sleufsilos is gelegen, zie bijlage 2 ter verduidelijking. Door de toename zal deze waterberging een inhoud van 432 m³ (uitbreiding van 80 m³) hebben en het totaal aantal kubieke meter waterberging uitkomen op 455 m³, waarmee er voldaan wordt aan de benodigde waterretentie.

In bijlage 2 zijn de beoogde waterbergingen inzichtelijk gemaakt, hiermee is rekening gehouden met de gemiddelde hoogste grondwaterstand (GHG) van 100 cm. Gezien het oppervlak van de waterberging is een diepte van 80 cm voldoende om een capaciteit van 76,3 m³ te behalen. De totale inhoud van 375 m³ is ruim voldoende om aan de waterretentie te voldoen.

Aangezien het initiatief aan de Vossenbaan een afname van verhard oppervlak tot gevolg heeft, is er geen noodzaak tot het realiseren van compenserende maatregelen. Hemelwater mag niet worden afgevoerd via de riolering. Hemelwater dient te worden verwerkt op eigen terrein. Gezien de bodemgesteldheid en grondwaterstanden is hiervoor geen enkele belemmering.

Vuilwaterafvoer

Het bedrijfshuishoudelijk vuilwater van de bedrijfsgebouwen op zowel de Gevlochtsebaan als op de Vossenbaan, afkomstig van de bestaande bebouwing blijft in de beoogde situatie geschieden op het gemeentelijk rioleringsstelsel.

Met de ontwikkeling is geen toename van de bedrijfshuishoudelijk vuilwater gemoeid. Er zijn geen capaciteitsproblemen te verwachten op dit vlak.

Waterkwaliteit

Zoals in buitengebieden gebruikelijk, zal afvloeiend hemelwater niet worden afgevoerd via de riolering. Hemelwater van daken zal ter plaatse in het milieu worden gebracht en worden geborgen in de te realiseren waterbergingen. Voor het waarborgen van een goede grond- en/of oppervlaktewaterkwaliteit is het van groot belang dat oppervlakken waarvan water afstroomt niet worden vervaardigd van uitlogende bouwmaterialen (zoals koper, lood en zink), zonder dat daarbij gebruik wordt gemaakt van een coating.

Conclusie

De ontwikkeling aan de Gevlochtsebaan leidt tot een toename van verhard oppervlak, om de plannen hydrologisch neutraal te realiseren worden er hemelwaterbergingsvoorzieningen gerealiseerd. het tot gevolg op de Gevlochtsebaan. Echter gezien de oppervlakte van 1.277 m², zijn geen compenserende maatregelen noodzakelijk evenals een vergunning voor de waterwet.

De ontwikkeling op de Vossebaan zorgt voor een afname van verhard oppervlakte. Hier zijn geen extra compenserende maatregelen noodzakelijk, de ontwikkelingen zorgt dan ook niet voor belemmeringen t.a.v. waterbeheer.

5.2 Natuur

5.2.1 Wet Natuurbescherming

De Wet natuurbescherming vervangt vanaf 1 januari 2017 drie wetten:

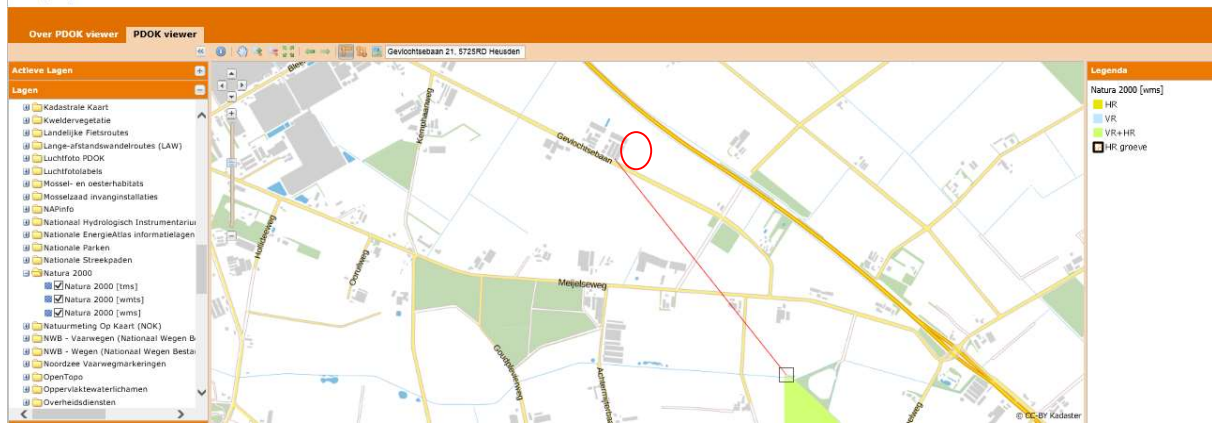
1. Natuurbeschermingswet 1998;
2. Boswet;
3. Flora en Faunawet.

Het doel van de Wet natuurbescherming is eveneens drieledig, te weten bescherming van de biodiversiteit in Nederland, decentralisatie van verantwoordelijkheden en vereenvoudiging van regels.

Als gevolg van het voorgenomen plan kunnen er gevolgen optreden voor de aanwezige Natura2000 gebieden en de aanwezige flora en fauna. Hierna zal op deze twee aspecten verder worden ingegaan.

Gebiedsbescherming

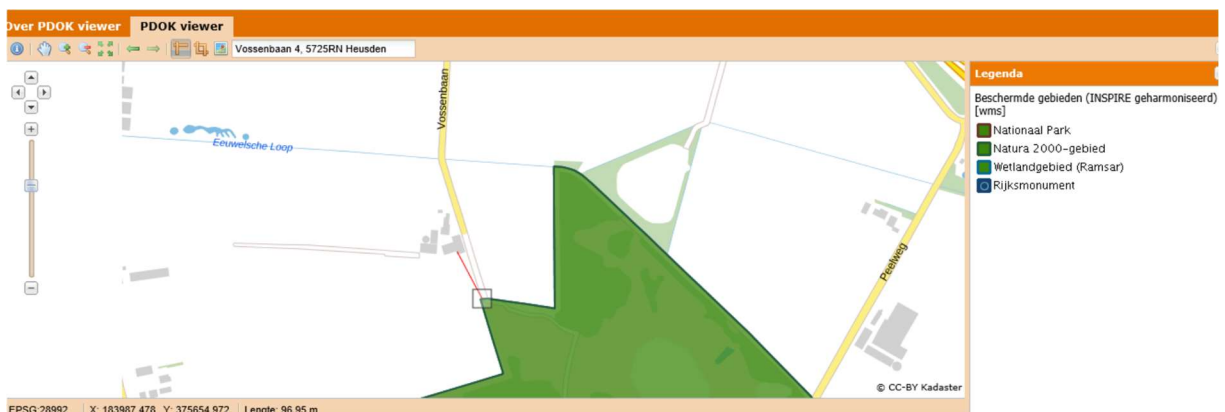
In het kader van de Natura2000 moet elk ruimtelijk plan worden onderzocht of dit gevolgen heeft voor het Natura2000 gebied en zo, of dit tot significant negatieve gevolgen voor het Natura2000 gebied kan leiden.



Figuur 5b: Natura 2000 gebieden in nabijheid Gevlochtsebaan 21

In de directe nabijheid van de Gevlochtsebaan 21 ligt het Natura 2000 gebied de Groote Peel (figuur 9). De locatie ligt op een afstand van circa 1,3 kilometer ten opzichte van dit gebied.

De bestemming ter plaatse van de Gevlochtsebaan 21 blijft Agrarisch-Agrarisch bedrijf. De bestemming is niet gelegen in een Natura-2000 gebied en tevens is geen sprake van externe werking als gevolg de voorgenomen verandering. Daarnaast is voor het gehele bedrijf reeds een vergunning op grond van de Natuurbeschermingswet verleend. De beschermingsstatus van de Natura-2000 gebieden staat deze bestemmingswijziging niet in de weg.



Figuur 5c: Natura 2000 gebieden in nabijheid Vossenbaan 4

In de directe nabijheid van de Vossenbaan 4 ligt het Natura 2000 gebied de Groote Peel (figuur 10). De locatie ligt op een afstand van ca. 96 meter ten opzichte van dit gebied.

De bestemming ter plaatse van de Vossenbaan wordt 'Niet-agrarisch met in pandige statische opslag'. De bestemming is niet gelegen in een Natura-2000 gebied en tevens is geen sprake van externe werking als gevolg van de voorziene activiteiten. De beschermingsstatus van de Natura-2000 gebieden staat deze bestemmingswijziging niet in de weg.

Soortenbescherming

Zowel in de Flora- en Faunawet als in de Wet Natuurbescherming blijft het doel het beschermen van de in het wild voorkomende levende planten en dieren met het oog op de

instandhouding van soorten. Om de instandhouding van de wettelijke beschermde soorten te waarborgen, moeten negatieve effecten op die instandhouding voorkomen worden.

Welke soorten beschermd zijn, staat in de lijst van beschermde soorten, die verdeeld zijn in 2 categorieën, zijnde strikt beschermde soorten, waaronder de soorten uit de Vogel- en Habitatrichtlijn en de soorten uit de Rode Lijst. Bij de afweging van de soortenbescherming moet rekening gehouden met de navolgende drie criteria:

1. Is er sprake van bepaalde, in de wet genoemde belangen?
2. Is er een 'andere bevredigende oplossing' mogelijk?
3. Doet de ontheffing afbreuk aan de gunstige staat van instandhouding van de soort?

In het kader van het verkennend onderzoek naar beschermde flora- en faunasoorten ter plaatse is de nationale databank Flora en Fauna (NDFF) geraadpleegd. Het NDFF is een onafhankelijke informatiemakelaar, die voor heel Nederland per vierkante kilometer gegevens over beschermde soorten toegankelijk maakt. Deze gegevens zijn afkomstig uit de databanken van gespecialiseerde organisaties, verenigd in de Vereniging Onderzoek Flora en Fauna. Uit betreffende databank blijkt dat in de kilometerhokken 183-376 ter plaatse van de Gevlochtsebaan 21 veel soortwaarnemingen zijn gedaan. Tevens blijkt uit de databank dat in de kilometerhokken 184-375 ter plaatse van de Vossenbaan 4 ook veel soortwaarnemingen zijn gedaan. Dit betekent dat eventuele negatieve effecten voorkomen dienen te worden. Het rapport van Natuurloket is als bijlage 9 en 10 bij deze toelichting gevoegd. Uit de gegevens van natuurloket blijkt dat er ter plaatse van de locatie veel vogelsoorten, dagvlinders, libellen, amfibieën, vaatplanten en landzoogdieren voorkomen. Dit komt mede door het open karakter van de directe omgeving van de Gevlochtsebaan 21 en Vossenbaan 4 met landbouwgronden en het dichtbijgelegen Natura 2000 gebied de Grote Peel.

Door het aanleggen van landschapselementen ter plaatse van de Gevlochtsebaan 21 wordt het areaal voor de aanwezige flora en fauna verruimd. De vormverandering van het bestemmingsvlak heeft geen effect op de aanwezige flora en fauna. Het inperken van het bestemmingsvlak heeft eveneens een gunstig effect. De vergunde oppervlakte aan versterking neemt toe, maar middels het landschapsplan worden er extra landschapselementen toegevoegd ter compensatie en draagt de sleufsilo als element op zichzelf eveneens bij aan de voorkomende vogelsoorten. De sleufsilo wordt afgedekt met zand, en vervolgens ingezaaid met graan. De afdekking van de sleufsilo vormt op die wijze een bijdrage aan de wintervoeding voor de aanwezige vogelsoorten. Op grond van deze inventarisatie gelden er voor de Gevlochtsebaan toevoegingen van extra landschapselementen, die zorgen voor uitbreiding in leefgebied voor de aanwezige flora en fauna soorten.

Door het inperken van het bestemmingsvlak op de Vossenbaan 4 zal het bouwvlak met 5.304 m² afnemen, dit oppervlak zal de bestemming 'Agrarisch met waarden' krijgen. Hiermee wordt uitgesloten dat er in de beoogde situatie bebouwing zal worden gerealiseerd. De oppervlakte aan versterking neemt af en door het staken van de agrarische bedrijf neemt de ammoniakbelasting op de Grote Peel sterk af.

Door het feit dat de procedure rondom Vossenbaan 4 al geringe tijd loopt, is de sloop van overvloedige bebouwing reeds uitgevoerd. De sloop is via een sloophmelding gerealiseerd. Doordat de voorzieningen al gerealiseerd zijn, betreft het in feite dus een legalisatie van de

huidige situatie, het uitvoeren van een ecologisch onderzoek heeft hierin geen toegevoegde waarde. Desondanks is er tijdens de sloop van de opstallen wel degelijk rekening gehouden met de zorgplicht rondom de Wet natuurbescherming. De opstallen zijn buiten het vogel broedseizoen (15 maart t/m 15 juli) geëmoveerd, waarmee er rekening is gehouden met de gedragscodes 'natuurkalender broedvogels' zoals deze bij de RVO bekend zijn.

Het nader onderzoeken naar de aanwezige flora en fauna op de Vossenbaan 4 biedt in dit verband weinig meerwaarde.

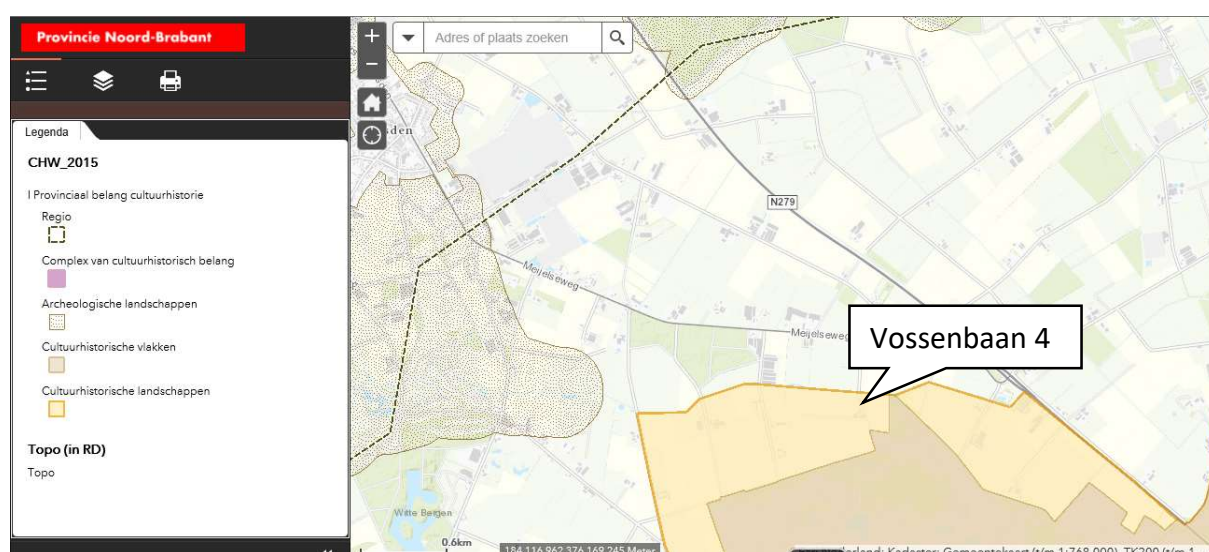
5.3 Archeologie en Cultuurhistorie

In 1992 is het Verdrag van Valletta door de landen van de Europese Unie waaronder Nederland ondertekend. Dit verdrag verplicht de Europese overheden tot het beschermen van archeologisch erfgoed. Hierbij wordt als uitgangspunt gehanteerd dat archeologische waarden in situ bewaard moeten blijven. Dat wil zeggen, dat ernaar gestreefd moet worden om de waarden op de locatie te behouden. Als dit niet mogelijk blijkt, bijvoorbeeld bij realisatie van bouwplannen, dan moeten de waarden worden opgegraven en ex situ worden bewaard.

Het plangebied is niet gelegen in een cultuurhistorisch landschap conform de provinciale Cultuurhistorische Waardenkaart 2010. De gemeente Asten heeft een archeologiebeleid dat verwoord is in de Nota Archeologiebeleid en de bijbehorende beleidskaart. In het buitengebied zijn een aantal gebieden aangeduid met hoge en middelhoge archeologische waarde. Het bestemmingsvlak Gevlochtsebaan 21 is niet gelegen in een Cultuur historisch landschap, toepassen van de vormverandering en legaliseren van de sleufsilos heeft dan ook geen verdere invloed op het cultuurhistorisch landschap.

In het bestemmingsplan Buitengebied Asten is voor het plangebied de Vossenbaan 4 de dubbelbestemming Archeologische waarde 3 opgenomen.

Uit de uitsnede, figuur 11 van de Cultuurhistorische waardenkaart van de Provincie Noord-Brabant valt op te maken dat er in de omgeving van de inrichting een hoge kans op cultuurhistorische waarden te verwachten zijn.



Figuur 5d: Uitsnede Cultuurhistorische waardenkaart Provincie Noord-Brabant

Vanwege de dubbelbestemming – Archeologie 3, is het verboden te bouwen op deze gronden. Als gevolg van het voorgenomen plan op de Vossenbaan wordt bestaande bebouwing gesloopt, hierdoor vindt er geen verdere verstorend van de bodem plaats. De verwachting dat er ter plaatse archeologische vondsten worden gedaan is derhalve nihil. Voor het voorgenomen plannen is derhalve geen nader rapport noodzakelijk.

5.4 Omgekeerde werking / geurhinder

5.4.1 Inleiding

De Wet geurhinder en veehouderij vormt vanaf 1 januari 2007 het toetsingskader voor vergunningverlening, als het gaat om geurhinder vanwege diervverblijven van veehouderijen. De Wet geurhinder en veehouderij geeft onder andere normen voor de voorgrondbelasting die een veehouderij mag veroorzaken op een geurgevoelig object (bijvoorbeeld een woning). De voorgrondbelasting is de individuele belasting van een veehouderij op een geurgevoelig object. Voor de geurbelasting voor geurgevoelige objecten gelden wettelijke geurnormen.

In het kader van een goede ruimtelijke ordening kan medewerking verleend worden indien voldaan wordt aan de volgende voorwaarden:

1. *Door de bestemmingswijziging worden andere veehouderijen niet benadeeld in hun ontwikkelingsmogelijkheden.*
2. *Ter plaatse van de geurgevoelige objecten dient sprake te zijn van een acceptabel woon- en verblijfsklimaat. Hierbij dient gekeken te worden naar zowel de achtergrond- en voorgrondbelasting.*

5.4.2 Beoordeling woon- en leefklimaat

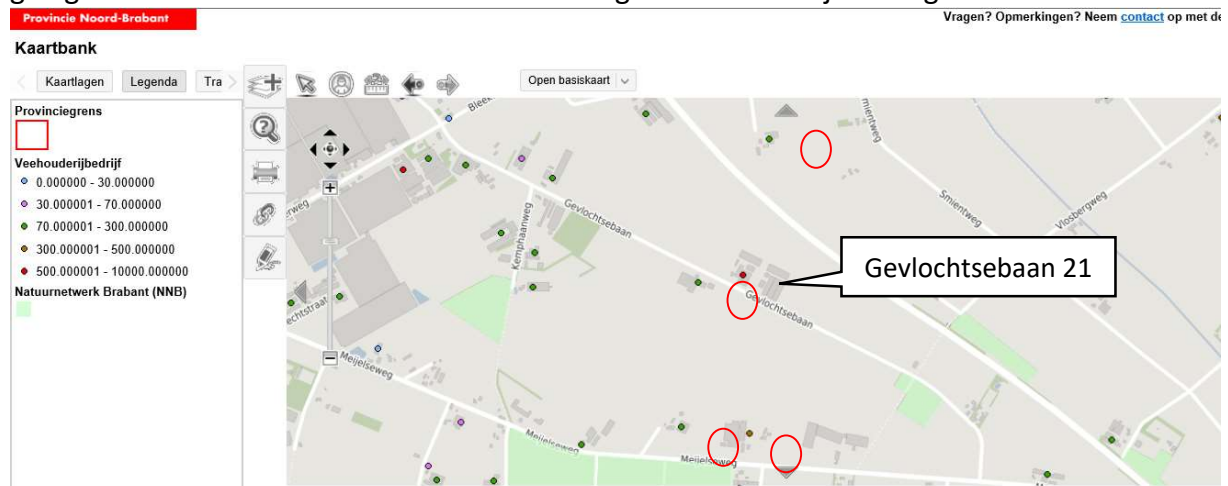
Eenzijds is overwogen dat de voor veehouderijen toepasselijke individuele geurnorm niet wordt overschreden. Indien de voor veehouderijen de toepasselijke individuele norm niet wordt overschreden, kan er niet zonder meer van worden uitgegaan dat ter plaatse een aanvaardbaar woon- en leefklimaat kan worden gerealiseerd. Inzichtelijk moet worden gemaakt in hoeverre ter plaatse van het plangebied een aanvaardbaar woon- en leefklimaat kan worden gerealiseerd. Ook indien in een verordening bepaalde geurnormen zijn vastgelegd, moet inzichtelijk zijn dat de toegestane milieubelasting in overeenstemming is met de uit een oogpunt van een goede ruimtelijke ordening aanvaardbare inrichting van het gebied. Hiervoor dient de achtergrondbelasting ter plaatse van het plangebied is onderzocht of berekend te worden. Nu in de omgeving van het plangebied ook andere veehouderijen zijn gevestigd, moet de cumulatie van geurhinder vanwege alle omliggende veehouderijen bij de beoordeling dienen te worden betrokken.

De mate waarin sprake is van een goed woon- en leefklimaat kan worden getoetst met behulp van de door het RIVM onderzochte relatie tussen hinder en geurbelasting (zie tabel 1).

Tabel 1: Relatie tussen hinder en geurbelasting VROM 2007b

Achtergrondbelasting (ou _E /m ³ als 98-percentiel)	Voorgondbelasting (ou _E /m ³ als 98-percentiel)	Mogelijke kans op geurhinder ¹⁴	Beoordeling leefkli- maat
1-3	<1,5	<5	Zeer goed
4-8	1,5-3	5-10	Goed
9-13	4-6	10-15	Redelijk goed
14-20	7-10	15-20	Matig
21-28	11-14	20-25	Tamelijk slecht
29-38	14-19	25-30	slecht
39-50	20-25	30-35	Zeer slecht
51-65	25-32	35-40	Extreem slecht

In de nabijheid van de locatie aan de Gevlochtsebaan 21 zijn diverse veehouderijbedrijven gelegen met dieren waarvoor vaste afstanden gelden. Zoals blijkt uit figuur 12.



Figuur 5e: Agrarische bedrijven in nabijheid Gevlochtsebaan 21

Het betreft de inrichtingen aan:

- Gevlochtsebaan 20
- Meijelseweg 47
- Meijelseweg 49
- Zeilhoekweg 4

De locaties liggen op een afstand van respectievelijk 46, 521, 514 en 465 meter ten opzichte van de locatie aan de Gevlochtsebaan 21. Uit voorgaande blijkt dat de dichtst nabij gelegen bedrijven op 46 meter ligt van de planlocatie, dit betreft het bedrijf aan de Gevlochtsebaan 20. De afstand tussen de Gevlochtsebaan 20 tot het beoogde bouwvlak wordt groter in verhouding tot het vigerende bouwblok. Hierdoor is geen sprake van een nadelig effect voor de Gevlochtsebaan 20 door de beoogde verandering. Verder zijn er geen bedrijven of geurgevoelige objecten gelegen binnen de afstand van 50 meter (Wet geurhinder en veehouderij) en 200 meter (bedrijven en milieuzonering).

In de nabijheid van de locatie aan de Vossenbaan 4 zijn er eveneens diverse veehouderijbedrijven gelegen met dieren waarvoor vaste afstanden gelden. Zoals blijkt uit figuur 13.



Figuur 5f: Agrarische bedrijven in nabijheid Vossenbaan 4

Tabel 2: Afstandentabel

Bedrijf	Afstand tussen bestemmingsvlak en omliggende bedrijven
Achtermijterbaan 7	Vaste afstand >440 meter
Achtermijterbaan 5	Vaste afstand >425 meter
Achtermijterbaan 1	Vaste afstand >495 meter
Meijelseweg 74	Vaste afstand >500 meter
Meijelseweg 76	Vaste afstand >360 meter
Meijelseweg 53	Vaste afstand >580 meter
Meijelseweg 78	Vaste afstand >360 meter
Peelweg 2	Vaste afstand >670 meter
Peelweg 3	Vaste afstand >690 meter

Bron: BVB Noord-Brabant kaartenbank

Uit voorgaande blijkt dat de dichtst nabij gelegen bedrijven op ruim 360 meter liggen, dit voldoet ruim aan de afstandsnorm.

Binnen een straal van 50 meter zijn geen bedrijven gelegen waardoor omliggende bedrijven niet gehinderd worden in hun ontwikkeling ten aanzien van de vaste afstanden (25 meter ggo tot emissiepunt en 50 meter van ggo tot gevel dierverblijf).



↔ = 50 meter vanaf beoogd bouwvlak

Concluderend kan worden dat binnen de hindercontouren van diverse nabij gelegen bedrijven geen gevoelig object wordt toegevoegd. Omliggende bedrijven staan de beoogde gebruiksfunctie niet in de weg.

Voorgrondbelasting.

Onderscheid is gemaakt tussen bedrijven waarvoor vaste afstanden gelden en bedrijven met dieren waarvoor aan de hand van het aantal Odour Units de voorgrond belasting wordt bepaald.

Vaste afstanden:

Voor de dichtstbij gelegen veehouderijbedrijven aan de Meijelseweg 76 en 78 geldt een vaste afstandseis van minimaal 50 meter. Daarbuiten kan een goed woon- / leefklimaat gegarandeerd worden. Als uitgangspunt geldt de afstandseis van de veehouderij (rand bestemmingsvlak) tot het geurgevoelig object. Onder specifieke omstandigheden kan hiervan worden afgeweken en kan er maatwerk worden geleverd.

Ten opzichte van de bouwblokken wordt ruimschoots voldaan aan de minimale vaste afstandseis van 50 meter.

Contour voorgrondbelasting:

Voor de bedrijven met een variabele afstand, afhankelijk van het aantal geureenheden (odour-units), wordt een verantwoord woon- en leefklimaat gegarandeerd bij een geurbelasting van 14 Ou (gemeentelijke norm). Echter omdat de verandering van de bestemming Agrarisch naar een woonbestemming plaatsvindt na 19 maart 2000, krijgt de voormalige bedrijfswoning dezelfde bescherming als zijnde een veehouderij. Er is hierdoor geen sprake van een maximale geurbelasting van 14 Ou maar een vaste afstand van 50 meter volstaat. Feitelijk is er geen sprake van het toevoegen van een extra woonfunctie. Echter in het kader van goede ruimtelijke ordening moet sprake zijn van een goed woon- en leefklimaat.

Omdat in de omgeving geen veehouderijbedrijven zijn gelegen met een variabele afstand, afhankelijk van het aantal geureenheden (odour-units), zijn deze contouren niet nader inzichtelijk gemaakt.

Contour Achtergrondbelasting.

Nu in de omgeving van het plangebied ook andere veehouderijen zijn gevestigd, moet de cumulatie van geurhinder vanwege alle omliggende veehouderijen bij de beoordeling dienen te worden betrokken in een raster van 4 kilometer. In een vee concentratiegebied waarin de gemeente Asten is gelegen, is sprake van een acceptabel woon- en leefklimaat als de achtergrondbelasting kleiner is dan $20 \text{ OU}_e/\text{m}^3$. De geurbelasting is door V-stacks gebied berekend op basis van de 7 hoeken volgens het beoogd bouwblok, zie bijlage 11. Uit onderstaande tabel blijkt dat sprake is van een redelijk goed woon- en leefklimaat (achtergrondbelasting $<14 \text{ Ou}/\text{m}^3$) ter plaatse en het realiseren van de bestemming Wonen niet in de weg staat.

Tabel 3: Achtergrondbelasting Vossenbaan 4, Asten-Heusden

ReceipID	X-coor	Y-coor	Geurnorm	Geurbelasting (OU/m^3)	Percentage concentratie gebied	Beoordeling leefklimaat
1	184 413	375 387	20.0	9.822	11%	Redelijk goed
2	184 414	375 378	20.0	9.767	11%	Redelijk goed
3	184 438	375 321	20.0	9.078	11%	Redelijk goed
4	184 401	375 298	20.0	9.531	11%	Redelijk goed
5	184 356	375 301	20.0	10.140	12%	Redelijk goed
6	184 360	375 350	20.0	10.373	12%	Redelijk goed
7	184 391	375 388	20.0	9.965	11%	Redelijk goed

Conclusie

Voor het plangebied de Gevlochtsebaan 21 kan op grond van het hiervoor vermelde geconcludeerd worden dat er ondanks de voorgenomen veranderingen er sprake is van een goed woon- en leefklimaat.

In het kader van een goede ruimtelijke ordening kan medewerking verleend worden aan de bestemmingswijziging van “Agrarisch” naar “Wonen met in pandige statisch opslag” op de locatie Vossenbaan 4 in Asten-Heusden. Andere veehouderijen worden als gevolg van het plan niet in hun ontwikkelingsmogelijkheden beperkt en er is ter plaatse van het plangebied sprake van een redelijk goed woon- en leefklimaat. Binnen de hindercontouren van diverse nabij gelegen bedrijven worden geen gevoelig object toegevoegd. Het aspect geur is geen belemmering voor de deze herziening van de bestemming.

5.5 Geluid

5.5.1 Wegverkeerslawaaï

Bij de ontwikkeling van nieuwe ruimtelijke functies is het noodzakelijk inzicht te verkrijgen in de mogelijke geluidshinder in het kader van de Wet geluidshinder. Langs alle wegen, wegen met een maximumsnelheid van 30 kilometer per uur en woonerven daargelaten, zijn geluidzones aanwezig waarbinnen de geluidshinder getoetst dient te worden. De maximumsnelheid ter plaatse op de Gevlochtsebaan 21 als op de Vossenbaan 4 is 60 km/uur buiten de bebouwde kom. Het wegdek bestaat uit asfalt.

Er wordt in de plangebieden geen woonfunctie toegevoegd, de bestaande bedrijfswoning wordt gehandhaafd op de Gevlochtsebaan en op de Vossenbaan wordt deze ook gehandhaafd echter krijgt de bedrijfswoning de bestemming 'Wonen met in pandige opslag'. Doordat er geen woonfunctie wordt toegevoegd voor beide locatie is een nader geluidsonderzoek niet noodzakelijk.

5.5.2 Industrielawaai

Als gevolg van het voornemen kunnen de akoestisch gevolgen naar de omgeving enigszins wijzigen. De wijzigingen zijn echter niet van dien aard, dat dit zal leiden tot meer geluidshinder naar de omgeving toe dan op basis van de vigerende omgevingsvergunning is verleend. Daarnaast zullen de nieuwe activiteiten moeten voldoen aan de voorschriften zoals opgenomen in de vigerende vergunning voor de activiteit milieu. Gezien de gevraagde activiteiten aan de Gevlochtsebaan, vormverandering bestemmingsvlak en legalisatie van de sleufsilos, is er in ruimtelijk optiek geen nader onderzoek voor Industrielawaai noodzakelijk.

Er kan worden gesteld dat uit oogpunt van de ruimtelijke ordening het akoestisch klimaat ten gevolge van de bedrijfsactiviteiten ter plaatse van de locatie aan de Gevlochtsebaan 21 te Heusden, zowel binnen als buiten (tuinen) de nabij gesitueerde woning rondom de inrichting als aanvaardbaar kan worden betiteld.

5.6 Bedrijven en milieuzonering

Zowel de ruimtelijke ordening als het milieubeleid stellen zich ten doel een goede kwaliteit van het leefmilieu te handhaven en te bevorderen. Dit gebeurt onder andere door middel van milieuzonering. Onder milieuzonering wordt verstaan het aanbrengen van een voldoende ruimtelijke scheiding tussen milieubelastende bedrijven of inrichtingen enerzijds en milieugevoelige functies als wonen en recreëren anderzijds. De ruimtelijke scheiding bestaat doorgaans uit het aanhouden van een bepaalde afstand tussen milieubelastende en milieugevoelige functies. Die onderlinge afstand moet groter zijn naarmate de milieubelastende functie het milieu sterker belast. Milieuzonering heeft twee doelen:

- het voorkomen of zoveel mogelijk beperken van hinder en gevaar bij woningen en andere gevoelige functies;
- het bieden van voldoende zekerheid aan bedrijven dat zij hun activiteiten duurzaam onder aanvaardbare voorwaarden kunnen uitoefenen.

Voor het bepalen van de aan te houden afstand wordt voor onderhavig plan gebruik gemaakt van de VNG-uitgave 'Bedrijven en Milieuzonering' uit 2009. Deze uitgave bevat een lijst, waarin voor een hele reeks van milieubelastende activiteiten (naar SBI-code gerangschikt) richtafstanden zijn gegeven ten opzichte van milieugevoelige functies. De lijst geeft richtafstanden voor de ruimtelijk relevante milieuaspecten geur, stof, geluid en gevaar. De grootste van de vier richtafstanden is bepalend voor de indeling van een milieubelastende activiteit in een milieucategorie en daarmee ook voor de uiteindelijke richtafstand. De richtafstandenlijst gaat uit van gemiddeld moderne bedrijven. Indien bekend is welke activiteiten concreet zullen worden uitgeoefend, kan gemotiveerd worden uitgegaan van de daadwerkelijk te verwachten milieubelasting, in plaats van de richtafstanden. De afstanden worden gemeten tussen enerzijds de grens van de bestemming die de milieubelastende functie(s) toelaat en anderzijds de uiterste situering van de gevel van een milieugevoelige functie die op grond van het bestemmingsplan mogelijk is.

Hoe gevoelig een gebied is voor milieubelastende activiteiten, is mede afhankelijk van het omgevingstype. Voor onderhavige situatie gelden de richtafstanden van het omgevingstype rustige woonwijk. Een rustige woonwijk is ingericht volgens het principe van de functiescheiding: afgezien van wijkgebonden voorzieningen komen vrijwel geen andere functies voor; langs de randen is weinig verstoring door verkeer. Vergelijkbaar met de rustige woonwijk zijn rustig buitengebied, stiltegebied en natuurgebied. Daarvoor gelden dan ook dezelfde richtafstanden.

Onderstaande tabel geeft de relatie tussen milieucategorie, richtafstanden en omgevingstype weer, die relevant zijn voor onderhavig plan.

Tabel 4: Richtafstanden conform VNG-brochure (bron: VNG-brochure 'Bedrijven en Milieuzonering', 2009)

milieucategorie	richtafstand tot omgevingstype rustige woonwijk	richtafstand tot omgevingstype gemengd gebied
1	10 m	0 m
2	30 m	10 m
3.1	50 m	30 m
3.2	100 m	50 m

Bij de beoordeling van de richtafstanden is rekening gehouden met de navolgende inrichtingen en de daarbij behorende richtafstanden:

- Gevlochtsebaan 20 (SBI) 46 meter
- Meijelseweg 49, (SBI) 521 meter
- Meijelseweg 47, (SBI) 514 meter
- Zeilhoekweg 4, (SBI) 465 meter

Uit de beoordeling van de richtafstanden blijkt dat ruimschoots wordt voldaan aan de hiervoor vermelde richtafstanden. Dit betekent dat ter plaatse van de Gevlochtsebaan 21 sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. Daarnaast blijkt als gevolg van de ontwikkeling aan de Gevlochtsebaan 21 dat de omliggende bedrijven niet in hun ontwikkelingsmogelijkheden worden aangetast.

Ook bij de beoordeling van de Vossenbaan is er rekening gehouden met de afstanden conform bovenstaande tabel.

De afstanden ten aanzien van dierverblijven (SBI-code 0121 t/m 0125 Bedrijven en milieuzonering) is gesteld op 50 tot 200 meter. Voor de Vossenbaan 4 geldt dat de kleinste afstand tussen het plangebied en een dierverblijf bedraagt > 360 meter waardoor er wordt voldaan aan de geldende afstanden conform Bedrijven en milieuzonering.

De afstanden ten aanzien van de compostering Meijelseweg 53 (SBI-code 9002.2 C5 Bedrijven en milieuzonering) is gesteld op 200 meter van de Vossenbaan 4. De kleinste afstand tussen het plangebied en de inrichting aan de Meijelseweg 53 bedraagt > 580 meter waardoor er wordt voldaan aan de geldende afstanden conform Bedrijven en Milieuzonering.

5.7 Luchtkwaliteit

De Eerste Kamer heeft op 9 oktober 2007 het wetsvoorstel voor de wijziging van de Wet milieubeheer goedgekeurd (Stb. 2007, 414) en vervolgens is de wijziging op 15 november 2007 in werking getreden. De wet vervangt het Besluit Luchtkwaliteit 2005. Met name paragraaf 5.2 uit genoemde wet is veranderd. Omdat 5.2 handelt over luchtkwaliteit staat de nieuwe 5.2 bekend als de 'Wet luchtkwaliteit'. De Wet luchtkwaliteit introduceert het onderscheid tussen 'kleine' en 'grote' projecten. Kleine projecten dragen 'niet in betekende mate' (NIBM) bij aan de luchtkwaliteit. Een paar honderd grote projecten dragen juist wel 'in betekende mate' bij aan de verslechtering van de luchtkwaliteit. Het gaat hierbij vooral om bedrijventerreinen en infrastructuur (wegen).

Wat het begrip 'in betekende mate' precies inhoudt, staat in een Algemene Maatregel van Besluit (AMvB). Op hoofdlijnen komt het erop neer dat 'grote' projecten die jaarlijks meer dan 3 procent bijdragen aan de jaargemiddelde norm voor fijn stof en stikstofdioxide (1,2 microgram per m³) een 'betekenend' negatief effect hebben op de luchtkwaliteit. 'Kleine' projecten die minder dan 3 procent bijdragen, kunnen doorgaan zonder toetsing. Dat betekent bijvoorbeeld dat lokale overheden een woonwijk van minder dan 1.500 huizen niet hoeven te toetsen aan de normen voor luchtkwaliteit. Deze kwantitatieve vertaling naar verschillende functies is neergelegd in de Regeling 'niet in betekende mate bijdragen'.

Als gevolg van het voornemen treedt er geen toename van de productie aan fijnstof op. Het aspect luchtkwaliteit staat niet aan uitvoering van dit plan in de weg.

5.8 Bodemkwaliteit

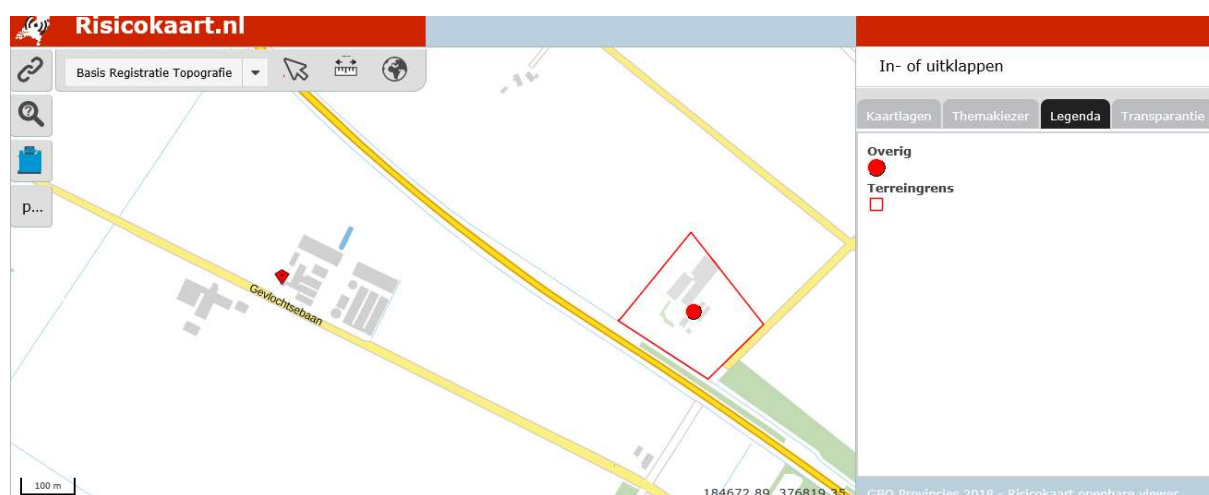
Het onderhavige plangebied is voldoende van kwaliteit voor de reeds bestaande en bestemde functies. Concreet worden er binnen het plangebied geen nieuwe kwetsbare functies (zoals wonen) mogelijk gemaakt. Nieuwe ontwikkelingen die van invloed kunnen zijn op de bodem moeten voldoen aan de daarvoor geldende regels (zoals bodembeschermende voorzieningen, maatregelen en/of bodemonderzoeken) conform de Wet milieubeheer. Hierdoor is bodem voor onderhavig plan geen gewichtig aspect. Bij het uitvoeren van eventuele werkzaamheden binnen onderhavig plangebied moet rekening worden gehouden met het eventueel vrijkomen van grond, en de noodzaak deze grond af te voeren. De vrijkomende grond valt, indien deze buiten de locatie hergebruikt gaat worden onder regime van het Besluit Bodemkwaliteit. Van de vrijkomende grond op de locatie Vossenbaan moet de kwaliteit afdoende bekend worden via bodemonderzoek, waarna er een passende bestemming of afvoermogelijkheid bepaald kan worden. Verder zal er op de locatie Vossenbaan alleen sloop plaatsvinden. Het aspect bodem staat niet aan uitvoering van dit plan in de weg.

Op de locatie Gevlochtsebaan is alleen een vormverandering van toepassing. De sleufsilos is reeds aangelegd en behoeft alleen legalisatie. Het aspect bodem staat derhalve niet aan uitvoering van dit plan in de weg.

5.9 Externe veiligheid

De doelstelling van het externe veiligheidsbeleid is het realiseren van een veilige woon- en leefomgeving voor het beheersen van risico's van activiteiten met gevaarlijke stoffen (zoals opslag en transport). Het beleid is erop gericht te voorkomen dat er dichtbij gevoelige bestemmingen activiteiten met gevaarlijke stoffen plaatsvinden. Binnen het onderhavig plan worden geen relevante activiteiten met gevaarlijke stoffen mogelijk gemaakt of (beperkt) kwetsbare objecten (zoals woningen) gerealiseerd.

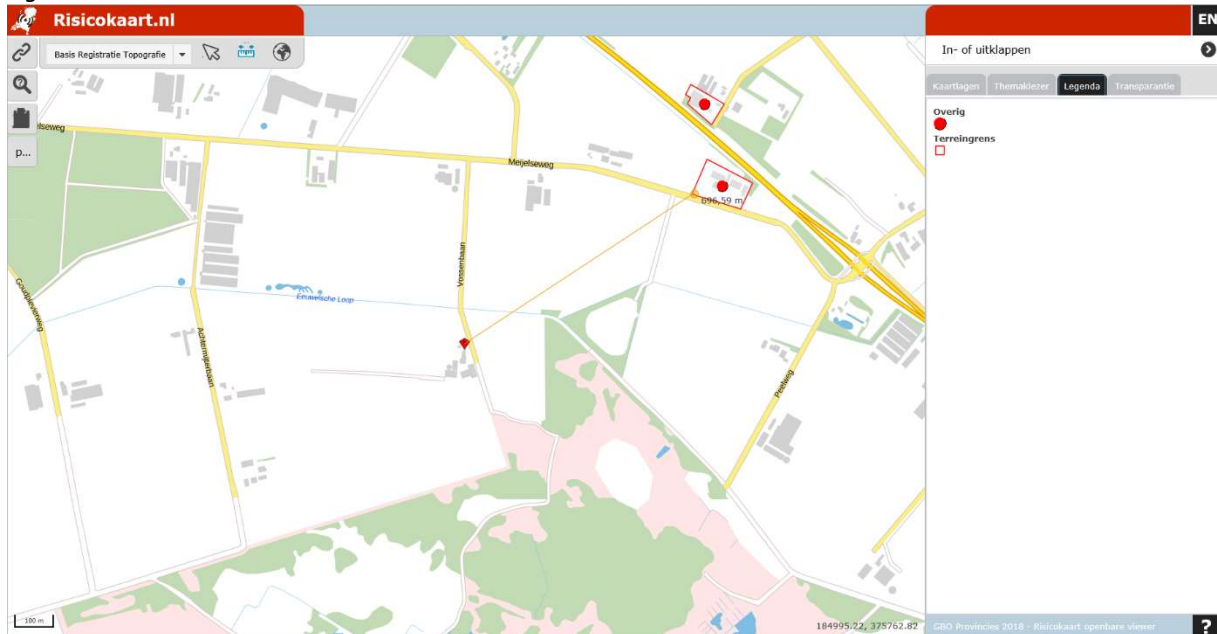
De dichtstbijzijnde overige activiteit is voor de Gevlochtsebaan op 398 meter afstand gelegen, conform figuur 14.



Figuur 5g: Risicokaart Gevlochtsebaan 21

De dichtstbijzijnde overige activiteit voor de Vossenbaan is op 696 meter afstand gelegen.

Figuur 5h: Risicokaart Vossenbaan



In de omgeving van het plangebieden zijn geen buisleidingen voor het transport van gevaarlijke stoffen aanwezig, dan wel andere objecten waarvoor in het kader van Externe veiligheid rekening mee moet worden gehouden. Het aspect externe veiligheid levert derhalve geen beperkingen voor onderhavig plan.

5.10 Voorzieningen en verzorgingsstructuur

Binnen het plangebied zijn geen voorzieningen aanwezig. Het plangebied is qua voorzieningen en verzorgingsstructuur gericht op de kern Heusden en Asten. De kern Asten beschikt over een uitgebreid voorzieningenniveau.

De voorgenomen planontwikkeling voor de Gevlochtsebaan 21 van vormverandering en legalisatie van de sleufsilo heeft geen gevolgen voor deze voorzieningen- en verzorgingsstructuur.

De ontwikkeling van de bestemming op de Vossenbaan 4 naar Wonen met een niet-agrarische functie in de vorm van in pandige statische opslag heeft eveneens geen gevolgen voor deze voorzieningen- en verzorgingsstructuur.

6 Juridische vormgeving

6.1 Inleiding

Het 'bestemmingsplan Buitengebied Asten 2016' bestaat uit de juridisch bindende regels en verbeelding en gaat vergezeld van een toelichting, waarvan onderhavige ruimtelijke onderbouwing onderdeel uitmaakt.

De regels bevatten het juridisch instrumentarium voor het regelen van het gebruik van de gronden, bepalingen omtrent de toegelaten bebouwing, regelingen betreffende het gebruik van aanwezige en/of op te richten bouwwerken.

De verbeelding heeft een ondersteunende rol voor toepassing van de regels evenals de functie van visualisering van de bestemmingen. Op de verbeelding worden de bestemmingen weergegeven, met daarbij de harde randvoorwaarden. De verbeelding vormt samen met de regels het voor de burgers bindende deel van het bestemmingsplan.

De toelichting heeft geen bindende werking; de toelichting maakt juridisch ook geen onderdeel uit van het bestemmingsplan, maar heeft wel een belangrijke functie bij de weergave en onderbouwing van het plan en ook bij de uitleg van bepaalde bestemmingen en regels.

6.2 Bestemmingsplan

Bij het opstellen van onderhavig ruimtelijke onderbouwing is aangesloten bij het door de gemeente opgestelde bestemmingsplan buitengebied Asten 2016 en de Standaard Vergelijkbare bestemmingsplannen 2012 (SVBP2012).

6.3 Toelichting op de regels

Voor de van toepassing zijnde planregels wordt aangesloten bij het moederplan in dit verband het bestemmingsplan buitengebied Asten 2016.

7 Uitvoerbaarheid

7.1 Economische uitvoerbaarheid

De initiatiefnemers zijn zich ervan bewust dat alle kosten die gemaakt worden in of ten behoeve van de procedure en de uitvoering voor rekening van de initiatiefnemers komen. Dit betreft onder meer de kosten voor de benodigde onderzoeken, de kosten voor het opstellen het bestemmingsplan en de legeskosten die voldaan dienen te worden. De initiatiefnemers hebben voor publicatie van onderhavig voorontwerpbestemmingsplan een anterieure overeenkomst met de gemeente Asten gesloten conform artikel 6.12 lid 2 Wro. Door de initiatiefnemers is een planschade verhaalsovereenkomst gesloten met de gemeente Asten waarin is bepaald dat de initiatiefnemers de eventuele planschadekosten voor rekening neemt.

7.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

7.2.1 Vooroverleg ex artikel 1.3.1 Bro

Bij publicatie van **pm.** hebben burgemeester en wethouders van Asten kennis gegeven dat zij medewerking verlenen aan de afwijkingsbevoegdheid op basis van artikel 5.7.10 van het bestemmingsplan Buitengebied Asten 2016.

Het tijdstip van de ter inzage legging van de onderhavige afwijking van de vigerende bestemming van het bestemmingsplan Buitengebied Asten 2016 zal bekend worden gemaakt in het weekblad en langs elektronische weg (de gemeentelijke internetsite).

7.2.2 Ingebrachte zienswijzen

Het ontwerpbesluit van het bestemmingsplan Buitengebied Asten 2016, herziening Gevlochtsebaan 21 en Vossenbaan 4 heeft vanaf **pm** tot en met **pm** ter inzage gelegen. In deze periode zijn er **geen** zienswijzen ingebracht.

Bijlagen

Bijlage 1	Huidige situatietekening – Gevlochtsebaan 21
Bijlage 2	Beoogde bouwvlak inclusief beplantingsplan – Gevlochtsebaan 21
Bijlage 3	Vormverandering bouwvlak – Gevlochtsebaan 21
Bijlage 4	Huidige situatietekening – Vossenbaan 4
Bijlage 5	Beoogde situatietekening – Vossenbaan 4
Bijlage 6	Sloop sleufsilos Vossenbaan 4
Bijlage 7	Beplantingsplan Vossenbaan 4
Bijlage 8	Verslag omgevingsdialoog
Bijlage 9	NDFF gegevens Gevlochtsebaan 21
Bijlage 10	NDFF gegevens Vossenbaan 4
Bijlage 11	Coördinaten bouwblok Vossenbaan 4