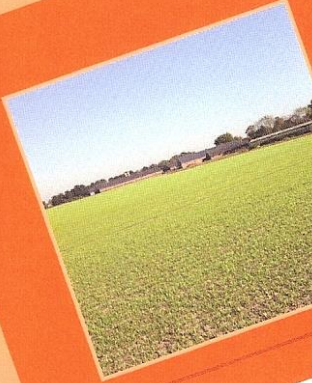
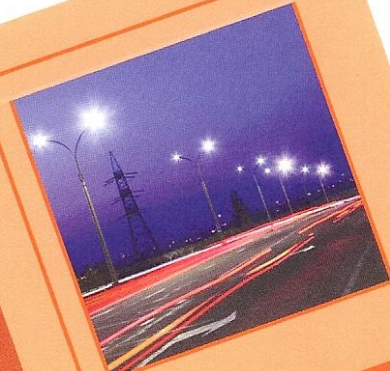
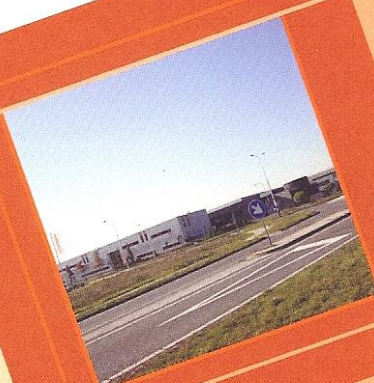
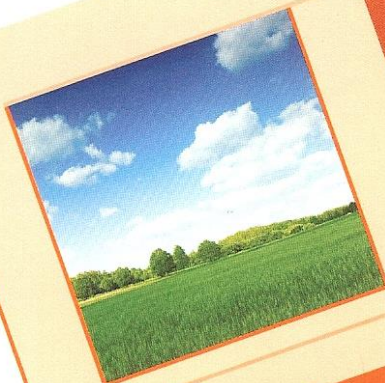




BEUSMANS & JANSSEN

Onderzoek & Advies in Ruimtelijke Ordening



Wijzigingsplan

Venbergweg 28

Gemeente Asten

VERANTWOORDING EN STATUS

Titel: Wijzigingsplan Venbergweg 28 gemeente Asten

Opdrachtgever: [REDACTED]

Contactpersoon: [REDACTED]

Identificatienummer: NL.IMRO.0743.BPW2022004-OW01

Aantal pagina's: 47

Concept 1: 03-12-2021

Concept 2: 13-12-2021

Concept 3: 19-04-2022

Concept 4: 01-06-2022

Ontwerp: 08-07-2022/20-09-2022

Definitief:

Opsteller: [REDACTED]

paraaf:

Controleur: [REDACTED]

paraaf:

COLOFON

BEUSMANS & JANSEN

Onderzoek & Advies in Ruimtelijke Ordening

Post- en kantooradres:

Steeg 12

5975 CE Sevenum

T/F: 077-3744817

M: 06-30202996/06-48800953

E: info@beusmans-jansen.nl

I: www.beusmans-jansen.nl

© 2022 Beusmans & Jansen, Onderzoek & Advies in Ruimtelijke Ordening

INHOUDSOPGAVE

TOELICHTING	6
HOOFDSTUK 1 INLEIDING	7
1.1 Aanleiding voor het wijzigingsplan	7
1.2 Ligging en omvang van het plangebied	7
1.3 Opbouw wijzigingsplan	9
1.4 Leeswijzer	9
HOOFDSTUK 2 ANALYSE VAN HET PLANGEBIED EN PLANBESCHRIJVING	10
2.1 Analyse van het plangebied e.o.	10
2.2 Plan	12
HOOFDSTUK 3 BELEIDSKADER	13
3.1 Rijksbeleid	13
3.2 Provinciaal beleid	15
3.3 Gemeentelijk beleid	18
HOOFDSTUK 4 UITVOERBAARHEID	29
4.1 Milieu	29
4.1.1 Bodem- en grondwaterkwaliteit	29
4.1.2 Geluid	30
4.1.3 Luchtkwaliteit	31
4.1.4 Milieuzonering, geurhinder en gezondheid	32
4.1.5 Externe veiligheid	34
4.1.6 Milieueffectrapportage	34
4.2 Waterparagraaf	35
4.3 Verstoringsgebieden	37
4.4 Natuurbescherming	37
4.5 Archeologie en cultuurhistorie	38
4.6 Verkeer en parkeren	39
4.7 Economische uitvoerbaarheid	40

HOOFDSTUK 5	JURIDISCHE PLANBESCHRIJVING	41
5.1	Algemeen	41
5.2	Verbeelding	41
5.3	Planregels	41
HOOFDSTUK 6	PROCEDURE	42
6.1	Algemeen	42
BIJLAGEN BIJ TOELICHTING		43
Bijlage 1	Eindverslag omgevingsdialoog	44
Bijlage 2	Vooronderzoek bodem	45

TOELICHTING

HOOFDSTUK 1 INLEIDING

1.1 Aanleiding voor het wijzigingsplan

De heer [REDACTED] en mevr. [REDACTED] bewonen sinds 2008 de woning aan de Venbergweg 28 te Asten. Het betreft hier een woning die tot 23 januari 2007 de functie van agrarische bedrijfswoning had ten behoeve van het tot dat moment op dit adres gevestigde gemengde agrarisch bedrijf (akkerbouw en melkrundveehouderij). Hierna is dit agrarische bedrijf beëindigd en sinds wordt de woning – eerste door de ouders van de heer [REDACTED] en daarna door de heer [REDACTED] zelf – gebruikt als burgerwoning. Naast de voormalige agrarische bedrijfswoning, zijn er nog een garage/loods en 3 voormalige agrarische stallen/loodsen aanwezig. De heer [REDACTED] voert ter plaatse een aan huis gebonden bedrijf (dakdekkersbedrijf). Daarvoor gebruik hij één van de voormalige stallen/loods. Verder worden er in 2 voormalige stallen caravans en campers gestald.

De locatie Venbergweg 28 te Asten valt binnen het bestemmingsplan 'Buitengebied Asten 2016' en het bestemmingsplan 'Asten Verzamelplan 2019-2'. De locatie valt binnen het op de verbeelding aangeduide bestemmingsvlak 'Agrarisch-Agrarisch bedrijf', Waarde-archeologie 3, overige zone-bebouwingsconcentraties, overige zone- regels GRP¹ en de wetgevingzone- beperkingen veehouderij'. De planregels staan burgerbewoning ter plaatse niet toe. Het bestemmingsplan 'Buitengebied Asten 2016' kent wel een wijzigingsbevoegdheid (artikel 4.6.9) om de bestemming 'Agrarisch-Agrarisch bedrijf' te wijzigen in 'Wonen' met de aanduiding 'opslag'.

Het huidige gebruik van de woning en de andere gebouwen en het huidige gebruik van de gronden zijn niet meer in overeenstemming met de huidige agrarische bestemming. De heer en mevrouw [REDACTED] hechten er aan dat hun woning en hun activiteiten op het perceel Venbergweg 28 op een legale manier gebruikt worden. Om deze reden hebben zij het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Asten (hierna ook te noemen: B&W) verzocht om medewerking te verlenen aan de planologisch-juridische legalisatie van het bestaande gebruik van alle opstallen en gronden via het toepassen van de genoemde wijzigingsbevoegdheid.

Op 24 september 2021 hebben B&W besloten in principe medewerking te verlenen aan het verzoek tot wijzigen van de bestemming naar wonen met inpassende statische opslag conform artikel 4.6.9 van het bestemmingsplan, mits bebouwing wordt gesloopt tot maximaal 1000 m² en zowel de bedrijfsopslag voor het dakdekkersbedrijf als de statische opslag binnen deze 1000 m² plaatsvindt.

Met het voorliggende **wijzigingsplan Venbergweg 28 Asten** wordt de bestemming 'Agrarisch-Agrarisch bedrijf' omgezet in 'Wonen' met inpassende statische opslag en wordt de feitelijke woonsituatie gelegaliseerd. Het **wijzigingsplan Venbergweg 28 Asten** bestaat uit een digitale verbeelding met de daarbij behorende regels en toelichting. Naast de digitale versie is er tevens een papieren versie van het wijzigingsplan beschikbaar.

1.2 Ligging en omvang van het plangebied

Het plangebied is gelegen in het buitengebied (buiten de bebouwde kom), ten zuidoosten van de kern Asten. Het plangebied maakt deel uit van het landelijke, deels agrarische gebied tussen de Dennendijkse Bossen in het oosten en de kern Asten in het westen.

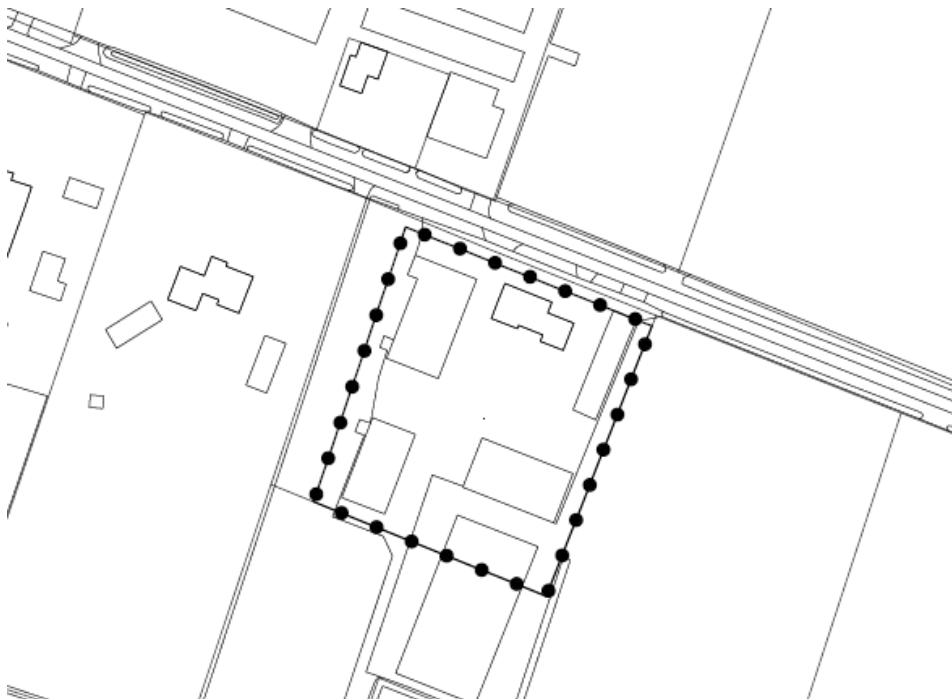
Onderstaande afbeelding geeft de ligging van het plangebied op gemeentelijk niveau weer.

¹ geregeld in het bestemmingsplan 'Asten Verzamelplan 2019-2'.



locatie op gemeentelijk niveau

Het plangebied is plaatselijk bekend als Venbergweg 28, 5721 SV te Asten en is kadastraal bekend als gemeente Asten, sectie Q, nr. 454. De oppervlakte van het plangebied bedraagt 6220 m². De kadastrale situatie is op de onderstaande afbeelding weergegeven. Tevens is de grens van het plangebied ingetekend.



begrenzing plangebied

1.3 Opbouw wijzigingsplan

Het wijzigingsplan is een bindend plan voor zowel overheid als burgers. In een wijzigingsplan wordt de bestemming, ofwel de functie van de grond aangewezen. Ook geeft het regels over het gebruik van de grond en wat daarop gebouwd mag worden. Omgevingsvergunningen moeten worden getoetst aan het wijzigingsplan. Een wijzigingsplan bestaat uit een toelichting, een verbeelding en planregels.

Toelichting

De toelichting wordt opgesteld overeenkomstig artikel 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro). In de toelichting is opgenomen:

- een verantwoording van de in het plan gemaakte keuze van bestemmingen;
- een beschrijving van de wijze waarop in het plan rekening is gehouden met de gevolgen voor de waterhuishouding;
- de uitkomsten van het in artikel 3.1.1 Bro bedoelde overleg;
- de uitkomsten van het met toepassing van artikel 3.2 van de Algemene wet bestuursrecht verrichte onderzoek;
- een beschrijving van de wijze waarop burgers en maatschappelijke organisaties bij de voorbereiding van het wijzigingsplan zijn betrokken;
- de inzichten over de uitvoerbaarheid van het plan.

Omdat bij de voorbereiding van het wijzigingsplan geen milieueffectrapport als bedoeld in hoofdstuk 7 van de Wet milieubeheer is opgesteld, worden in de toelichting, conform artikel 3.1.6 lid 2 Bro, ten minste neergelegd:

- een beschrijving van de wijze waarop met de in het gebied aanwezige cultuurhistorische waarden en in de grond aanwezige of te verwachten monumenten rekening is gehouden;
- voor zover nodig een beschrijving van de wijze waarop rekening is gehouden met overige waarden van de in het plan begrepen gronden en de verhouding tot het aangrenzende gebied;
- een beschrijving van de wijze waarop krachtens hoofdstuk 5 van de Wet milieubeheer vastgestelde milieukwaliteitseisen bij het plan zijn betrokken.

Verbeelding

De verbeelding geeft de bestemming van de grond aan met daarbij eventuele aanduidingen zoals bouwvlakken. Door op de verbeelding te kijken is te zien welke bestemmingen en mogelijke aanduidingen er gelden. De verbeelding omvat de laatste afspraken over InformatieModel Ruimtelijke Ordening (IMRO) en Standaard Vergelijkbare BestemmingsPlannen (SVBP) 2012.

Planregels

De planregels geven de gebruiksmogelijkheden aan van de grond en vaak ook op welke wijze de gronden bebouwd mogen worden. De planregels van het moederplan worden van overeenkomstige toepassing verklaard.

1.4 Leeswijzer

Na dit inleidende hoofdstuk bevat hoofdstuk 2 een analyse van het plangebied en een beschrijving van het initiatief. In hoofdstuk 3 is een beschrijving van het relevante Rijks-, provinciale-, en gemeentelijke beleid en de relevante wetgeving opgenomen. In hoofdstuk 4 wordt het project getoetst aan diverse ruimtelijk relevante aspecten (waaronder milieu). Tevens wordt in dit hoofdstuk ingegaan op de economische haalbaarheid van het plan. In hoofdstuk 5 wordt vervolgens een juridische planbeschrijving gegeven. Tot slot bevat hoofdstuk 6 de maatschappelijke uitvoerbaarheid van het plan, waarbij de uitkomsten van de inspraak en overlegmomenten zijn opgenomen.

HOOFDSTUK 2 ANALYSE VAN HET PLANGEBIED EN PLANBESCHRIJVING

2.1 Analyse van het plangebied e.o.

2.1.1 Ruimtelijk-functionele structuur plangebied e.o.

Ruimtelijk

Aan de oostkant van Asten ligt het bebouwingslint Venbergweg. Het omliggende landschap is door de beplanting langs de provinciale weg N279 en de Dennendijkse Bossen aan de oostkant vrij gesloten. De aangrenzende agrarische kavels zijn willekeurig van vorm. Aan de westzijde snijdt de provinciale weg N279 de cluster af van het agrarische gebied aan de zuidkant van de weg. Het contrast tussen de kleinschalige woonbebouwing en de grootschalige (agrarische) bedrijven is groot. De buiten bulkopslag van het grondbedrijf is ondanks de beplanting storend in het landschap. De relatie met het omliggende landschap is beperkt, doordat de bouwblokken aaneengesloten tegen elkaar liggen. De architectonische waarde van de (agrarische) bebouwing en landschappelijke inpassing is matig.

Functioneel

De bebouwingsconcentratie bestaat uit agrarische bedrijven, wonen en een grootschalig (potgrond)bedrijf. Het landschap heeft een Agrarische - en Natuurbestemming.

Infrastructuur

Noord-zuid gericht ligt de provinciale weg N279, die aansluit op de Rijksweg A67. Aan de westzijde ligt de zuidelijke rondweg Heesakkerweg (provinciale weg 609), middels een rotonde met de N279 wordt de bebouwingscluster ontsloten via de Brand. De Venbergweg is een aftakking van de Brand en komt uit op de Dennendijkse Bossen. Het profiel van de weg begint breed, versmalt voorbij het grondbedrijf en voor het bos verandert de wegverharding van asfalt naar zand.

De Venbergweg is te kwalificeren als erfontsluitingsweg. Het wegprofiel ter hoogte van het plangebied – bestaande uit een verharde rijbaan van ca. 3 meter breed, zonder afzonderlijke voet-of fietspaden – en het ter plaatse geldende snelheidsregime van 60 km/u buiten de bebouwde kom, passen bij deze verkeersfunctie.



wegprofiel Venbergweg ter hoogte van het plangebied

2.1.3 Feitelijke staat van het plangebied

Het plangebied is op dit moment feitelijk een woonperceel. Ter plaatse bevindt zich de voormalige agrarische bedrijfswoning (nu burgerwoning). Naast deze voormalige agrarische bedrijfswoning, zijn er nog een garage/loods en 3 voormalige agrarische stallen/loodsen aanwezig. De heer [REDACTED] voert ter plaatse een aan huis gebonden bedrijf (dakdekkersbedrijf). Daarvoor gebruik hij één van de voormalige stallen/loods. Verder vindt er in 2 voormalige stallen stalling plaats (met name van caravans, campers). Tenslotte zijn in 2 voormalige stallen 2 paardenstallen (4 paardenboxen) aanwezig en vindt er kleinschalige privé-opslag plaats.

Voor en achter de woning bevindt zich een voor-resp. achtertuin en geheel achter op het perceel is er een weiland dat gebruikt wordt ten behoeve van het paardrijden.



woning



schuur stalling



schuur (prive opslag)



schuur (aan huis gebonden bedrijf)



2.2 Plan

De heer en mevrouw [REDACTED] bewonen al vanaf 2008 de woning aan de Venbergweg 28 te Asten. Deze woning met bijgebouwen is het voormalige ouderlijk huis van de heer [REDACTED]. Op 23 januari 2007 hebben de ouders van de heer [REDACTED] Burgemeester & Wethouders van Asten geïnformeerd over hun voornemen om hun aldaar gevestigde gemengde agrarisch bedrijf (akkerbouw en melkrundveehouderij), te beëindigen en om te zetten naar een hobbymatige paardenhouderij waarbij de voormalige agrarische bedrijfswoning een functie als burgerwoning kreeg.

De oppervlakte van het plangebied bedraagt 6220 m². Hiervan is 1390 m² bebouwde oppervlakte van woning en bijgebouwen, waarvan maximaal 1000 m² zal worden gebruikt ten behoeve van opslag en/of stalling en/of een aan huis gebonden beroep, met dien verstande dat wat deze laatste functie betreft maximaal 200 m² (20%) van de 1000 m² hiervoor gebruikt mag worden. Een en ander leidt tot een algemeen bebouwingspercentage ter plaatse van 22,3 %.

Het huidige gebruik van de woning en de andere gebouwen en het huidige gebruik van de gronden zijn niet meer in overeenstemming met de huidige agrarische bestemming. De heer en mevrouw [REDACTED] hechten er aan dat hun woning en hun activiteiten op het perceel Venbergweg 28 op een legale manier gebruikt worden. Om deze reden verzoeken zij dan ook medewerking aan de planologisch-juridische legalisatie van het bestaande gebruik van alle opstallen en gronden.

HOOFDSTUK 3 BELEIDSKADER

3.1 Rijksbeleid

3.1.1 Nationale Omgevingsvisie

Op 11 september 2020 is de **Nationale Omgevingsvisie (NOVI)** vastgesteld. Het NOVI loopt vooruit op de inwerkingtreding van de Omgevingswet en vervangt op rijksniveau de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte. Uitgangspunt in de nieuwe aanpak is dat ingrepen in de leefomgeving niet los van elkaar plaatsvinden, maar in samenhang. Zo kunnen in gebieden betere, meer geïntegreerde keuzes worden gemaakt. Aan de hand van een toekomstperspectief op 2050 brengt de NOVI de langetermijnvisie van het Rijk in beeld:

In wat voor Nederland willen we graag leven in 2050? Als we alle wensen naast elkaar leggen, ontstaat het volgende beeld. We willen een land:

- dat gezond en klimaatbestendig is, met schone lucht, schoon water en een schone bodem en veel ruimte voor groen en water;
- met een uitstekend functionerende economie, die duurzaam en circulair is. Nauw verbonden met onze buurlanden en de rest van de wereld, als onderdeel van de internationale gemeenschap;
- waar het goed wonen en werken is. Met aangename en vitale steden en dorpen, en een productief en aantrekkelijk platteland;
- met uitstekende bereikbaarheid, waar iedereen snel en gemakkelijk van A naar B komt, met zo min mogelijk schadelijke uitstoot en overlast;
- waar we voldoende ruimte hebben om te kunnen bewegen, ontspannen en tot onszelf te komen; zowel in de stad als daarbuiten.
- dat veilig is en ons beschermt tegen overstromingen en andere gevaren;
- waar een goede balans is tussen gebouwde omgeving en open landschap, tussen natuur en cultuur, tussen land en water;
- dat openstaat voor verandering, en waar de kracht van zijn traditie, cultuur en identiteit wordt weerspiegeld in de inrichting van de leefomgeving.

Nationale belangen

Gemeenten, waterschappen, provincies en het Rijk zijn samen verantwoordelijk voor de fysieke leefomgeving. Sommige belangen en opgaven overstijgen het lokale, regionale en provinciale niveau en vragen om nationale aandacht. Dit noemen we 'nationale belangen'. Het Rijk heeft voor alle nationale belangen een zogenaamde systeem-verantwoordelijkheid. Voor een aantal belangen is het Rijk zelf eindverantwoordelijk. Maar voor een groot aantal nationale belangen zijn dat de medeoverheden.

De NOVI richt zich op die ontwikkelingen waarin meerdere nationale belangen bij elkaar komen, en keuzes in samenhang moeten worden gemaakt tussen die nationale belangen.

Voor dit plan relevante nationale belangen zijn:

- a. Bevorderen van een duurzame ontwikkeling van Nederland als geheel en van alle onderdelen van de fysieke leefomgeving.
- b. Waarborgen en bevorderen van een gezonde en veilige fysieke leefomgeving.

Planspecifiek

Het plan is, op nationaal niveau, dermate kleinschalig dat het geen wezenlijke invloed heeft op nationale belangen. Er is slechts sprake van een kleinschalig lokaal initiatief in de vorm van een functiewijziging van een reeds bestaande woning van een (voormalige) agrarische bedrijfswoning naar een burgerwoning. Het aantal woningen neemt niet toe. Verstedelijkingsbeleid laat het Rijk over aan de provincies en gemeenten zelf. De realisatie van dit plan leidt niet tot strijdigheden met de uitgangspunten uit het NOVI.

3.1.2 Ladder voor duurzame verstedelijking

De Ladder voor duurzame verstedelijking is in de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) geïntroduceerd. Vanaf 1 juli 2017 moeten ruimtelijke plannen die een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maken worden getoetst aan de nieuwe Ladder Duurzame Verstedelijking. De grondslag voor de nieuwe Laddertoets is het nieuwe artikel 3.1.6 lid 2 Bro. De toelichting bij een bestemmingsplan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, bevat een beschrijving van de behoefte aan die 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.

De Laddertoets moet worden uitgevoerd wanneer er sprake is van een nieuwe stedelijke ontwikkeling. In artikel 1.1.1 onder i van het Bro is een nadere omschrijving van het begrip stedelijke ontwikkeling vastgelegd. Als stedelijke ontwikkeling wordt genoemd: 'ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen.' In het Bro is geen ondergrens voor de minimale omvang vastgelegd. Of er sprake is van een stedelijke ontwikkeling wordt bepaald door de aard en omvang van de ontwikkeling in relatie tot de omgeving.

Voor woningbouwlocaties geldt dat in beginsel sprake is van een stedelijke ontwikkeling als er meer dan 11 woningen gerealiseerd worden. Indien niet meer dan 11 woningen binnen een bestemmingsplan mogelijk wordt gemaakt, is er volgende de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State geen sprake van de ruimtelijke ontwikkeling van een woningbouwlocatie of een andere stedelijke voorziening als bedoeld in artikel 1.1.1, eerste lid, aanhef en onder i van het Bro (zie uitspraak ABRvS 16 september 2015; ECLI:NL:RVS:2015:2921 (dorpskern Annen)).

Planspecifiek

De woning aan de Venbergweg 28 te Asten is een bestaande woning. Er is sprake van een functiewijziging van een (voormalige) agrarische bedrijfswoning naar een burgerwoning. Het bestaande aantal woningen in Asten blijft derhalve gelijk. Gezien de functiewijziging en de kleinschalige ontwikkeling is er geen sprake van een nieuwe stedelijke ontwikkeling.

3.1.3 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening

In het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) voorheen ook genoemd: AMvB Ruimte) zijn de nationale belangen die juridische borging vereisen opgenomen. Het besluit is op 30 december 2011 in werking getreden en op 1 oktober 2012 zijn enkele wijzigingen in werking getreden.

Het Barro bevat alle ruimtelijke rijksbelangen uit de eerder uitgebrachte planologische kernbeslissingen (PKB's) en geeft middels regels en plankaarten (juridisch) de mogelijkheid om de rijksbelangen veel directer door te laten werken in de ruimtelijke plannen van andere overheden. De onderwerpen in het Barro betreffen: Rijksvaarwegen, Project Mainportontwikkeling Rotterdam, Kustfundament, Grote Rivieren, Waddenzee en waddengebied, Defensie, Ecologische Hoofdstructuur (EHS), nationale landschappen, erfgoederen van uitzonderlijke universele waarde, hoofdwegen en hoofdspoorwegen, elektriciteitsvoorziening, buisleidingen van nationaal belang voor vervoer van gevaarlijke stoffen, primaire waterkeringen buiten het kustfundament en het IJsselmeergebied.

Planspecifiek

Het plan heeft geen betrekking op een van de genoemde rijksbelangen. In het gebied is verder ook geen sprake van een gebiedsreservering voor de lange termijn.

3.2 Provinciaal beleid

3.2.1 Omgevingsvisie Kwaliteit van Brabant

Op 14 december 2018 hebben Provinciale Staten de Omgevingsvisie Kwaliteit van Brabant vastgesteld. In deze visie staat de fysieke wereld centraal. Deze fysieke wereld manifesteert zich in vier elementen: water, aarde, lucht en vuur (energie). Deze elementen zijn sterk van elkaar afhankelijk maar ook aan veranderingen onderhevig. Tegelijkertijd behoren de elementen niemand persoonlijk toe. In de zorg voor het monitoren, duiden en beïnvloeden van genoemde afhankelijkheden en veranderingen ligt er een noodzaak om handelingsvermogen te organiseren. Met deze omgevingsvisie geeft de provincie richting aan wat zij voor Brabant wil bereiken en biedt daarmee handvatten voor haar handelen in de praktijk.

De basisopgave betreft het werken aan veiligheid, gezondheid en omgevingskwaliteit. Het doel voor 2050 is dat Brabant een goede leefomgevingskwaliteit heeft doordat op alle aspecten beter wordt gepresteerd dan wettelijk als minimumniveau is bepaald. Brabant staat met zijn TOP-landschap van oude en nieuwe landschappen in de top 5 van Europa. De biodiversiteit binnen en buiten de natuurgebieden is op orde, de lucht- en waterkwaliteit voldoet en de bodem is vitaal. Een minder vergaand doel 2030 is dat Brabant een aanvaardbare leefomgevingskwaliteit heeft doordat er voor alle aspecten wordt voldaan aan de wettelijke normen. Natuurgebieden zijn ingericht, de afname van biodiversiteit is naar een positieve trend omgebogen, waardevolle cultuurhistorische landschappen zijn behouden en er is breed draagvlak voor de nieuwe energie- en klimaatadaptieve landschappen door de ontwerpende aanpak.

Planspecifiek

Het plan betreft een kleinschalig lokaal initiatief in de vorm van een functiewijziging van een reeds bestaande woning van een (voormalige) agrarische bedrijfswoning naar een burgerwoning. Het aantal woningen neemt niet toe. Vanuit het standpunt dat Brabant aantrekkelijk en onderscheidend moet zijn voor mensen om in te wonen past deze ontwikkeling in het beleid.

3.2.2 Interim-Omgevingsverordening

Op 25 oktober 2019 hebben Gedeputeerde Staten de Interim Omgevingsverordening vastgesteld en aangeboden aan Provinciale Staten. De Interim omgevingsverordening (IOV) is beleidsneutraal van karakter. Dat betekent dat er geen nieuwe beleidswijzigingen zijn doorgevoerd, behalve als deze voortvloeien uit vastgesteld beleid, zoals de omgevingsvisie.

De planlocatie ligt – o.m. - in het 'Gemengd landelijk gebied', 'stalderingsgebied' en is aangeduid als 'beperkingen veehouderij', 'verbod uitbreiding veehouderij' en 'attentiezone stiltegebied'. Uitgangspunt van beleid is dat woningen in beginsel thuishoren binnen stedelijk gebied waar ook de voorzieningen aanwezig zijn. Het Landelijk gebied voorziet in aanvulling daarop ook in een woonbehoefte. De artikelen 3.68 en 3.69 van de IOV voorzien in een regeling over wonen in landelijk gebied.

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

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

Artikel 3.69 Afwijkende regels (burger)woningen

In afwijking van artikel 3.68 Wonen in Landelijk gebied kan een bestemmingsplan voorzien in:

- a. de bouw van een woning ter vervanging van een bestaande woning binnen het bouwperceel, als is verzekerd dat:
 1. de bestaande woning feitelijk wordt opgeheven;
 2. overtollige bebouwing wordt gesloopt.
- b. de vestiging van of de splitsing in meerdere woonfuncties in cultuurhistorisch waardevolle bebouwing als dat bijdraagt aan het behoud of herstel van deze bebouwing.
- c. in het gebruik van een voormalige bedrijfswoning als burgerwoning, als is verzekerd dat:
 1. er geen splitsing in meerdere woonfuncties plaatsvindt;
 2. overtollige bebouwing wordt gesloopt.

Planspecifiek

Het plan betreft de functiewijziging van een (voormalige) agrarische bedrijfswoning in een burgerwoning. Het aantal woningen blijft gelijk en overtollige voormalige bedrijfsbebouwing wordt gesloopt. Hiermee voldoet het plan aan artikel 3.69 onder c IOV.

In hoofdstuk 3 van de IOV zijn ook algemene instructieregels aan gemeenten geformuleerd voor een evenwichtige toedeling van functies, waarbij toegezien moet worden op een goede omgevingskwaliteit met een veilige, gezonde leefomgeving. Om dit te bewerkstelligen moet rekening worden gehouden met het bepaalde in de volgende artikelen:

Artikel 3.5 zorgplicht voor een goede omgevingskwaliteit

Lid 1.

Een bestemmingsplan geeft bij de evenwichtige toedeling van functies zoals opgenomen in hoofdstuk 3 Instructieregels aan gemeenten invulling aan een goede omgevingskwaliteit met een veilige, gezonde leefomgeving.

Lid 2.

Voor een goede omgevingskwaliteit en een veilige, gezonde leefomgeving wordt rekening gehouden met:

- a. zorgvuldig ruimtegebruik;
- b. de waarden in een gebied met toepassing van de lagenbenadering;
- c. meerwaardecreatie.

De artikelen 3.6, 3.7, 3.8 en 3.9 IOV gaan op de aspecten genoemd onder lid 2 verder in. Puntsgewijs zal worden aangegeven hoe aan de zorgplicht wordt voldaan.

Artikel 3.6 Zorgvuldig ruimtegebruik

Lid 1.

Zorgvuldig ruimtegebruik houdt in dat:

- a. de toedeling van functies in beginsel plaatsvindt binnen bestaand ruimtebeslag voor bebouwing, behalve in de gevallen dat:
 1. nieuwvestiging mogelijk is op grond van de bepalingen in dit hoofdstuk;
 2. er feitelijk of vanuit kwalitatieve overwegingen onvoldoende ruimte is en uitbreiding, al dan niet gelijktijdig met de vestiging van een functie, op grond van de bepalingen in dit hoofdstuk is toegestaan;
- b. bij stedelijke ontwikkeling toepassing is gegeven aan artikel 3.1.6, tweede lid, Besluit ruimtelijke ordening (ladder voor duurzame verstedelijking);
- c. gebouwen, bijbehorende bouwwerken en andere permanente voorzieningen worden geconcentreerd binnen een bouwperceel.

Lid 2.

Onder bestaand ruimtebeslag voor bebouwing wordt verstaan het werkingsgebied Stedelijk Gebied of een bestaand bouwperceel.

Planspecifiek

Geconcludeerd kan worden dat er sprake is van zorgvuldig ruimtegebruik, omdat er geen sprake is van een nieuwe stedelijke ontwikkeling die getoetst moet worden aan de ladder voor duurzame verstedelijking en omdat het project uitsluitend een functieverandering van een bestaande woning betreft.

Artikel 3.7 toepassing van de lagenbenadering

Lid 1.

De toepassing van de lagenbenadering omvat het effect van de ontwikkeling op de lagen in onderlinge wisselwerking met elkaar en het actief benutten van de factor tijd.

Lid 2.

De lagenbenadering omvat de effecten op:

- a. de ondergrond, zoals de bodem, het grondwater en archeologische waarden;
- b. de netwerklaag, zoals infrastructuur, natuurnetwerk, energienetwerk, waterwegen waaronder een goede, multimodale afwikkeling van het personen- en goederenvervoer.
- c. de bovenste laag zoals cultuurhistorische en landschappelijke waarden, de omvang van de functie en de bebouwing, de effecten op bestaande en toekomstige functies, de effecten op volksgezondheid, veiligheid en milieu.

Lid 3.

Door de factor tijd actief te benutten wordt rekening gehouden met de herkomstwaarde, vanuit het verleden, de (on)omkeerbaarheid van optredende effecten en de toekomstwaarde gelet op duurzaamheid en toekomstbestendigheid.

Planspecifiek

De lagenbenadering betekent dat rekening wordt gehouden met de waarden in een gebied (onder andere bodem, grondwater, archeologische waarden, infrastructuur, natuurnetwerk, energienetwerk, cultuurhistorische en landschappelijke waarden, toekomstige functies, de effecten op volksgezondheid, veiligheid en milieu). De lagenbenadering is een aspect dat standaard in alle bestemmingsplannen wordt beschreven, om tot een evenwichtige en goede functietoedeling te komen, zonder dat hiermee andere functies of waarden onaanvaardbaar worden aangetast. In hoofdstuk 4 van deze plantoelichting worden de reguliere lagen - voorover deze in casu relevant zijn - uitgebreid beschreven.

Artikel 3.8 meerwaardecreatie

Lid 1.

Meerwaardecreatie omvat een evenwichtige benadering van de economische, ecologische en sociale aspecten die in een gebied en bij een ontwikkeling zijn betrokken, waaronder:

- a. de mogelijkheid om opgaven en ontwikkelingen te combineren waardoor er meerwaarde ontstaat;
- b. de bijdrage van een ontwikkeling aan andere opgaven en belangen dan die rechtstreeks met de ontwikkeling gemoeid zijn.

Lid 2.

De fysieke verbetering van de landschappelijke kwaliteit, bedoeld in artikel 3.9 kwaliteitsverbetering landschap kan deel uitmaken van de meerwaardecreatie.

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.

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

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.

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.

Planspecifiek

Voor wat betreft de artikelen 3.8 en 3.9 IOV kan het volgende gesteld worden. In 2015 is de Structuurvisie kwaliteitsverbetering van het landschap vastgesteld door de raad van Asten. Via een stappenplan kan bepaald worden of en in welke mate een tegenprestatie in de vorm van een landschappelijke inpassing of sloop van bebouwing gerealiseerd moet worden.

In casu is een tegenprestatie is volgens het bovenstaande stappenplan niet aan de orde. Desalniettemin nemen de initiatiefnemers – in het kader van het uitvoering geven aan de wijzigingsvoorwaarden – de verplichting op zich om 37 m² aan overtollige voormalige bedrijfsbebouwing te slopen. Hiermee wordt een bijdrage geleverd aan een verdere ontstening - en daarmee een ruimtelijke kwaliteitsverbetering - van het buitengebied.

Deze sloopverplichting is ook planologisch-juridisch geborgd in de planregels van dit wijzigingsplan.

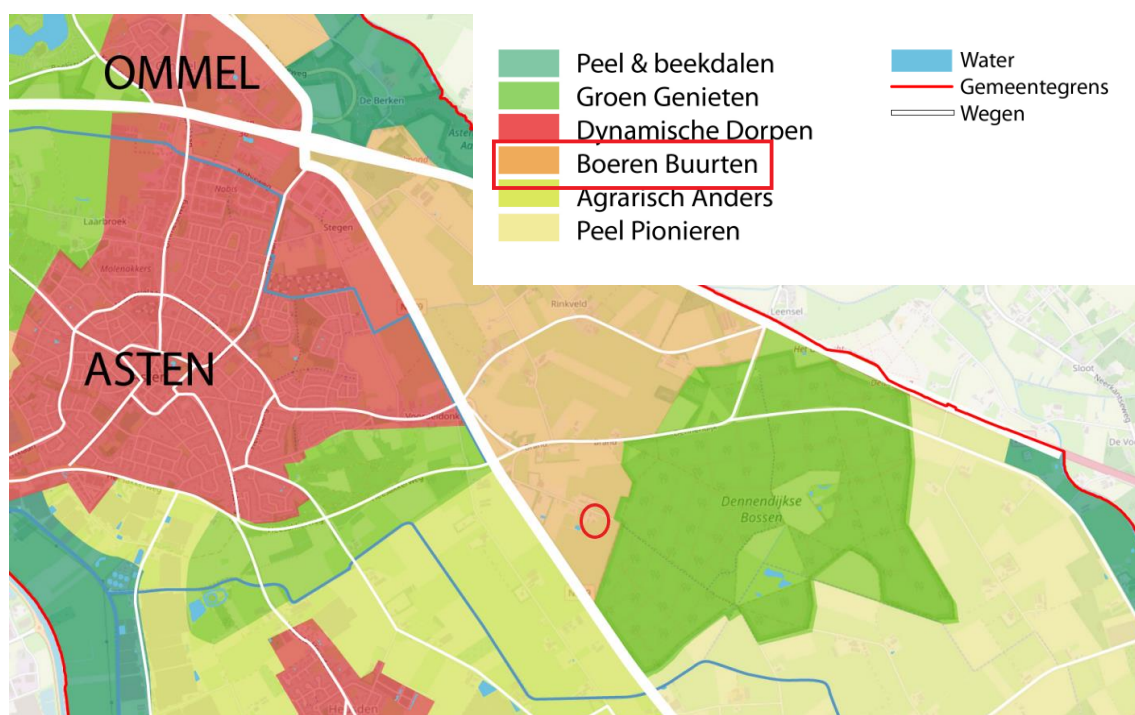
3.3 Gemeentelijk beleid

3.3.1 Omgevingsvisie Asten

De gemeenteraad van Asten heeft op 5 oktober 2021 de Omgevingsvisie Asten vastgesteld. Deze visie loopt vooruit op de inwerkingtreding van de Omgevingswet op 1 juli 2022. In de visie staan de hoofdlijnen van het gemeentelijk beleid rond de fysieke leefomgeving. De Toekomstagenda Asten 2030 vormde een belangrijke basis voor deze visie. De gemeente heeft ernaar gestreefd om haar beleid op dit gebied te vereenvoudigen (helderheid over de essenties van beleid, terugdringen van het aantal beleidsnota's). Met de Omgevingsvisie wordt niet zozeer puur thematisch beleid geformuleerd, maar wordt vooral **gebieds-en opgavegericht** gewerkt.

De visie is opgesteld in lijn met de werkwijze Vitale Democratie in Asten: Het betrekken van inwoners en ondernemers bij het opstellen van beleid. Bij hen zit immers veel kennis over zaken als “wat is belangrijk om te behouden in onze gemeente of wat kan er juist beter?”. Dit wordt ook wel ‘participerend ontwerpen’ genoemd. Voorheen maakte de gemeente als sturende overheid een visie waarin exact werd aangewezen wat ergens wel of juist niet mocht. In de Omgevingsvisie gaat het meer om het samen bepalen van de kwaliteiten en kernwaarden van een gebied en de opgaven die wij hier als gemeenschap willen realiseren. Verder zijn zogenoemde botsproeven georganiseerd, om met elkaar te kijken hoe de omgevingsvisie werkt, als er een (fictief maar realistisch) initiatief wordt ingediend.

Het plangebied maakt deel uit van het gebied ‘**Boeren Buurten**’. Iedereen kent de drie dorpen van de gemeente Asten. Lang niet alle inwoners realiseren zich dat Asten bestaat uit maar liefst 16 gehuchten. In de oude ontginningen vind je kleinschalig agrarisch gebied met oude bouwlanden, onregelmatige verkavelingen en een bochtige wegenstructuur. Ook zijn er nog vaak hoger gelegen en bolle akkercomplexen te herkennen. Het gebied is halfopen vanwege de vele singels als scheiding van kavels en laan- en erfbeplanting. Verschillende gehuchten, historische boerderijen en nieuwe woningen liggen verstrooid door het gebied. Door de kleinschaligheid en de goede bereikbaarheid ontwikkelen deze Boeren Buurten zich langzaam maar zeker tot aantrekkelijke locaties voor landelijk wonen.



uitsnede kaart Omgevingsvisie Asten

In het deelgebied ‘Boeren Buurten’ wordt de realisatie van de volgende doelstellingen beoogd:

Vitale kernen

- Ontwikkelen van onderscheidende landelijke woonmilieus, door herontwikkeling die past bij landschap, natuur en cultuurhistorie.
- Ontwikkelen van kleinschalige bedrijvigheid en recreatieve functies.
- Behouden en beter zichtbaar maken van cultuurhistorisch waardevolle panden en structuren, zoals oude bebouwingslinten en -clusters en de daaraan gelegen langgevelboerderijen.
- Ontwikkelen van een gezonde en activerende leefomgeving, met veilige en aantrekkelijke plaatsen om te bewegen en elkaar te ontmoeten.

Transformatie buitengebied

- Versterken van landschappelijke structuren, respect voor onder meer de oude gehuchten en bolle akkers.
- Sloop en/of passende herbestemming van leegstaande (agrarische) opstallen (VAB's).
- Landbouw op een schaal die in evenwicht is met omgevingswaarden (landschap, milieu, gezondheid).

Klimaatbestendig en energieneutraal Asten

- Versterken van laan- en erfbeplanting.
- Maximaal gebruik maken van de ruimte die er is op daken om energie op te wekken en water vast te houden.
- Besparen op energieverbruik van gebouwen en gebouwen voorzien van duurzame warmte.
- Vergroten van de klimaatbestendigheid, door het creëren van meer groen en het vasthouden van water.

Planspecifiek

De gemeente stimuleert de verdere ontwikkeling van landelijk wonen. Dat gebeurt met respect voor landschap, natuur en cultuurhistorie en in overleg met de burens ("rood voor groen"). Deze woonmilieus zijn toegesneden op de veranderende behoefte van regionale bewoners en nieuwe (kennis)werkers. Ze zijn onderscheidend door gebruik te maken van erfgoed en vrijkomende agrarische bebouwing. Voor stoppende agrariërs is er ruimte voor omschakeling naar niet-agrarische bedrijven.

Er is uitsluitend sprake van een functiewijziging van een (voormalige) agrarische bedrijfswoning en een voormalig agrarisch bedrijf naar een burgerwoning resp. een woonperceel. Het feitelijke bestaande - langjarige - gebruik van woning en voormalige stallen/schuren (burgerwonen, stalling van campers en caravans en een aan huis gebonden bedrijf) verandert niet, maar wordt door middel van dit wijzigingsplan gelegaliseerd.

3.3.2 Structuurvisie Bebouwingsconcentraties

In 2010 is de Structuurvisie Bebouwingsconcentraties vastgesteld. De visie bebouwingsconcentraties geeft op basis van een ruimtelijke analyse en visie per bebouwingsconcentratie aan welke ontwikkelingsmogelijkheden er geboden kunnen worden. Tevens zijn de doelstellingen beschreven ten aanzien van de ruimtelijke kwaliteit binnen de bebouwingsconcentraties.

Het bebouwingslint langs de Venbergweg maakt deel uit van de bebouwingsconcentraties van Asten. Voor dit bebouwingslint formuleert de Structuurvisie een specifieke ruimtelijke visie. De visie zet in op het amoveren van architectonisch minder waardevolle bebouwing, waarna nieuwbouw is toegestaan. Mocht de locatie van het ter plaatse aanwezige grondbedrijf vrijkomen, is deze uitermate geschikt voor een middel grote manege, mede door de strategische ligging tussen de kern Asten en de Dennendijkse Bossen, waar een directe toegang is.

Venbergweg

Mogelijke functies	• Paardenhouderij in vorm van manege of vergelijkbare verkeersaantrekkende recreatieve voorziening; • Wonen.
Doelstellingen voor cluster	• Behoud waardevolle bebouwing; • Terugbrengen bebouwingsoppervlakte van de stallen.
Randvoorwaarden	• Algemene voorwaarden; • Hergebruik van waardevolle bebouwing; • Voor overige bebouwing geldt dat sloop (gedeeltelijke) voor hergebruik gaat; • Activiteiten in bijgebouwen dienen plaats te vinden aan de achterzijde van het (woon)pand; • Sloop overtollige bebouwing.
Inzet van strategieën	• Ruimte voor ruimte; • Manege op locatie grondbedrijf; • Beeldkwaliteit van panden en erf; • Groen op eigen erf, inpassing van activiteiten; • Algemene (groen) investeringen in gemeentelijk fonds ruimtelijke kwaliteit.

visie en ontwikkelingsmogelijkheden

Planspecifiek

Er is sprake van een functiewijziging van een (voormalige) agrarische bedrijfswoning en een voormalig agrarisch bedrijf naar een burgerwoning resp. een woonperceel. Het feitelijke bestaande - langjarige - gebruik wordt door middel van dit wijzigingsplan gelegaliseerd. Binnen het bebouwingslint langs de Venbergweg is een woonfunctie toegelaten.

3.3.3 Woonvisie gemeente Asten 2015 t/m 2024

Het gemeentelijke volkshuisvestingsbeleid lag vast in de Woonvisie 2010 t/m 2019. Sinds de vaststelling hebben op dit beleidsterrein veranderingen plaatsgevonden. Deze ontwikkelingen vormden de aanleiding om de gemeentelijke visie op onderdelen aan te passen. Derhalve heeft de gemeente Asten de 'Woonvisie gemeente Asten 2015 t/m 2024' vastgesteld. Deze woonvisie fungeert als kapstok om invulling te kunnen geven aan de ambitie ten aanzien van wonen: "De gemeente Asten als aantrekkelijke woongemeente voor alle doelgroepen". In de gemeentelijke woonvisie zijn uitgangspunten opgenomen van het volkshuisvestingsbeleid voor de komende (sinds 2015) 10 jaar.

Planspecifiek

Er is uitsluitend sprake van een functiewijziging van een bestaande (voormalige) agrarische bedrijfswoning in een burgerwoning. Het feitelijke bestaande - langjarige - gebruik van de woning als burgerwoning veranderd niet, maar wordt door middel van dit wijzigingsplan gelegaliseerd. Het bestaande aantal woningen in Asten blijft gelijk.

3.3.4 Geldend bestemmingsplan

De locatie Venbergweg 28 te Asten valt binnen het bestemmingsplan 'Buitengebied Asten 2016' en het meest recente bestemmingsplan 'Asten Verzamelplan 2019-2'. Dit laatste bestemmingsplan herzielt de **regels** van alle bestemmingsplannen, (waaronder verzamel- en veegplannen), wijzigingsplannen en beheersverordeningen gelegen binnen het plangebied van dit bestemmingsplan op de manier zoals omschreven in artikel 1.2 van dit plan. Voor het overige blijven de regels van alle onderliggende bestemmingsplannen (waaronder verzamel- en veegplannen), wijzigingsplannen en beheersverordeningen onverminderd van toepassing.

De locatie valt binnen het op de verbeelding aangeduide bestemmingsvlak 'Agrarisch-Agrarisch bedrijf', Waarde-archeologie 3, overige zone-bebouwingconcentraties, overige zone- regels GRP² en de wetgevingszone-beperkingen veehouderij'.

² geregeld in het bestemmingsplan 'Asten Verzamelplan 2019-2'.



uitsnede verbeelding BP Buitengebied Asten 2016

De planregels staan burgerbewoning ter plaatse niet toe. Het bestemmingsplan kent wel een wijzigingsbevoegdheid om de bestemming 'Agrarisch-Agrarisch bedrijf' te wijzigen in 'Wonen'. Een dergelijke bestemmingsplanwijziging is alleen mogelijk indien er voldaan wordt aan de wijzigingsvoorwaarden die in het bestemmingsplan staan (artikel 4.6.9).

Artikel 4.6.9 Inpandige statische opslag

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

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

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

- a. de bebouwde oppervlakte van de voormalige bedrijfswoning of (woon)boerderij (inclusief de inpandige stal / het inpandig deel) mag niet worden vergroot;
- b. de agrarische verschijningsvorm van een voormalige boerderij mag niet worden aangetast;
- c. woningsplitsing is niet toegestaan;
- d. de bestaande situering van de bebouwing mag niet worden gewijzigd;
- e. de wijziging mag niet leiden tot extra belemmeringen voor de bedrijfsontwikkelingen van de omliggende agrarische bedrijven, voortvloeiende uit de milieu- en dierenwelzijnswetgeving;
- b. het hergebruik of de herbouw voor inpandige opslag dient te passen in de omgeving;
- c. als belangrijke voorwaarde voor hergebruik geldt dat hergebruik plaatsvindt binnen het bestaande bouwvolume. Uitbreiding van bebouwing is niet toegestaan. Herbouw van bebouwing is wel mogelijk mits het bestaande bouwvolume niet toeneemt.

- d. voor de in pandige 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;
- e. de opslag mag niet plaatsvinden in kassen;
- f. er mag geen opslag buiten de gebouwen plaatsvinden;
- g. het bestemmingsvlak dient te worden verkleind tot een passende omvang;
- h. de wijziging mag niet leiden tot extra belemmeringen voor de bedrijfsontwikkelingen van de omliggende agrarische bedrijven, voortvloeiende uit de milieu- en dierenwelzijnswetgeving;
- i. de verkeersaantrekkende werking dient te zijn afgestemd op de feitelijke ontsluitingssituatie;
- j. detailhandel is niet toegestaan;
- k. een zorgvuldige dialoog is gevoerd, gericht op het betrekken van de belangen van de omgeving bij de planontwikkeling;
- l. de wijziging mag niet leiden tot een onevenredige aantasting van de in artikel 32 omschreven aanduidingsregels.

Planspecifiek

Het voornemen van de initiatiefnemers om het gebruik van de (voormalige) bedrijfswoning en het bedrijfsperceel als burgerwoning resp. als woonperceel te legaliseren, is strijdig met de bouw- en gebruiksregels van het bestemmingsplan 'Buitengebied Asten 2016'.

Het onderhavige plan voldoet wel alle wijzigingsvoorwaarden uit artikel 4.6.9. van de planregels.

Toetsing voorwaarden wijzigingsbevoegdheid

Ad a

De bebouwde oppervlakte van de woning verandert niet. Er wordt niets bij- of aangebouwd. Het uiterlijk van de woning verandert niet. Het aantal woningen (1) blijft gelijk. Er vindt geen woningsplitsing plaats. De woning blijft ook op deze locatie. Het betreft puur een functieverandering van de bestaande woning.

Voor het toetsen van een aanvaardbaar woon- en/of leefklimaat ter plaatse van de te herbestemmen woning en om te voorkomen dat agrarische bedrijven in hun ontwikkeling belemmerd worden, is het bepaalde in de Wet geurhinder en veehouderij van belang. De Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) vormt vanaf 1 januari 2007 het toetsingskader voor de omgevingsvergunning-milieu, als het gaat om geurhinder vanwege dierenverblijven van veehouderijen.

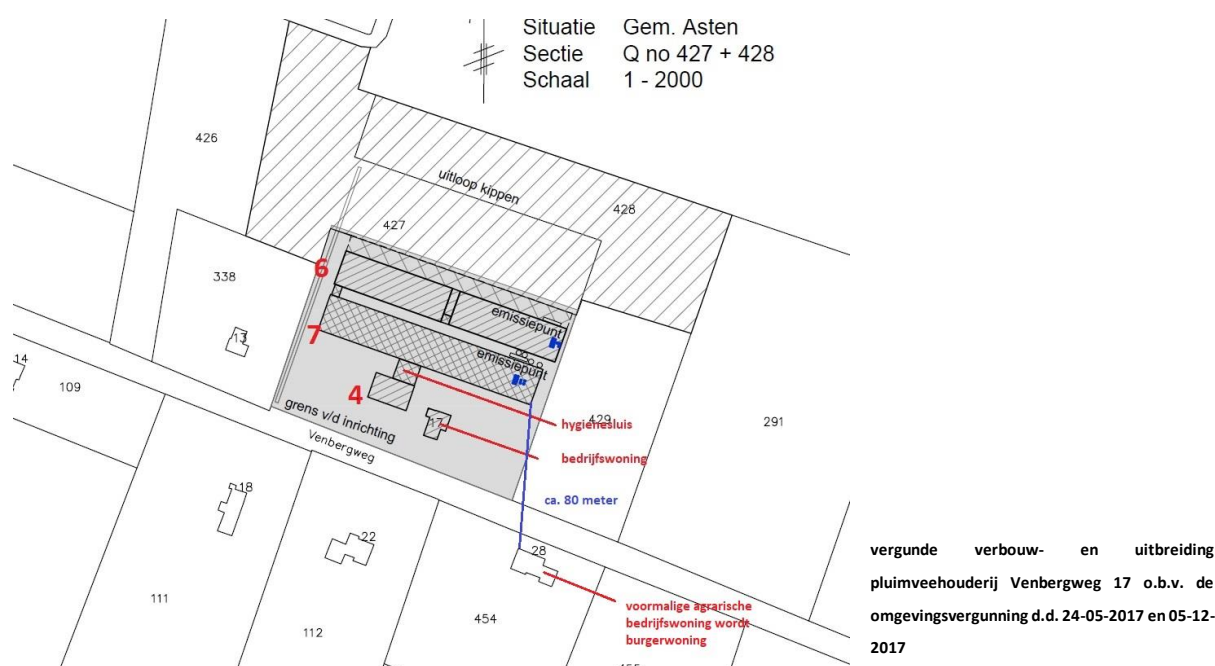
Volgens artikel 1 Wgv is een geurgevoelig object : “ een gebouw, bestemd voor en blijkens aard, indeling en inrichting geschikt om te worden gebruikt voor menselijk wonen of menselijk verblijf en die daarvoor permanent of een daarmee vergelijkbare wijze van gebruik, wordt gebruikt, waarbij onder “gebouw, bestemd voor menselijk wonen of menselijk verblijf” wordt verstaan: gebouw dat op grond van het bestemmingsplan (.....) mag worden gebruikt voor menselijk wonen of menselijk verblijf ”.

Zowel een agrarische bedrijfswoning als een burgerwoning zijn beiden geurgevoelig objecten. Er dient te worden gezien of de herbestemming van de voormalige agrarische bedrijfswoning naar burgerwoning een belemmering oplevert voor de ontwikkeling van in de omgeving aanwezige agrarische bedrijven (veehouderijen).

Hierbij is het volgende van belang. Artikel 3 lid 2 Wgv stelt dat de afstand tussen een veehouderij en een geurgevoelig object dat onderdeel uitmaakt van een andere veehouderij, of dat op of na 19 maart 2000 heeft opgehouden deel uit te maken van een andere veehouderij ten minste 50 meter indien het geurgevoelige object buiten de bebouwde kom is gelegen.

Artikel 3 lid 3 Wgv stelt verder – voor zover hier van belang – dat als de afstand, bedoeld in het tweede lid, kleiner is dan aangegeven in dat lid, dan wordt een omgevingsvergunning, in afwijking van het tweede lid, niet geweigerd indien de geurbelasting niet toeneemt en het aantal dieren van één of meer diercategorieën niet toeneemt.

De onderneming aan de Venbergweg 17 is het meest nabijgelegen agrarische bedrijf. Het betreft hier een intensieve veehouderij in de vorm van een pluimveehouderij (leghennen). Het betreft hier een diercategorie waarvoor bij ministeriële regeling (Regeling geurhinder en veehouderij) een geuremissiefactor is vastgesteld. De onderneming is milieu-omgevingsvergunningsplichtig. Op 24 mei 2017 en 5 december 2017 is – gefaseerd – een omgevingsvergunning afgegeven voor de uitbreiding en verbouw van deze pluimveehouderij. Op onderstaande uitsnede van de bovengenoemde omgevingsvergunning staan de vergunde nieuwe stallen en andere bedrijfsgebouwen aangegeven.



Ter plaatse van dit pluimveebedrijf geldt voor het geldende bestemmingsplan de gebiedsaanduiding 'wetgevingszone-beperkingen veehouderij'. Ter plaatse van deze gebiedsaanduiding:

- is uitbreiding van, vestiging van en omschakeling naar een veehouderij niet toegestaan, behoudens sprake is van een grondgebonden veehouderij (pluimveehouderij is echter niet grondgebonden);
- is toename van de bestaande bebouwing, met uitzondering van de bestaande bedrijfswoning(en) niet toegestaan;

Een en ander betekent dat voor het bepalen van de afstand tussen de her te bestemmen woning aan de Venbergweg 28 en de pluimveehouderij aan de Venbergweg 17 niet uitgegaan moet worden van de afstand 'gevel woning-grens agrarisch bouwvlak', maar van de afstand 'gevel woning – gevel pluimveestal'. De vergunde pluimveehouderij kan immers juridisch gezien niet meer uitbreiden of anders uitgevoerd worden dan is vergund in haar onherroepelijke omgevingsvergunning uit 2017. De afstand tussen de voorgevel van de her te bestemmen woning en het dichtstbij gelegen bedrijfsgebouw (pluimveeststal nr.7) bedraagt ca. 80 meter.

Verder maakt de (voormalige) agrarische bedrijfswoning aan de Venbergweg 28 - juridisch gezien – pas na 19 maart 2000 - geen deel meer uit van een andere veehouderij. De woning betreft dus een voormalige agrarische bedrijfswoning in de zin van artikel 3 lid 2 Wgv. De Venbergweg 28 is verder gelegen buiten de bebouwde kom van Asten. Er dient - buiten de bebouwde kom - een minimale vaste afstand van 50 meter in acht te worden genomen tussen een veehouderij en een dergelijke voormalige agrarische bedrijfswoning. Aan deze vaste afstandseis wordt ruimschoots voldaan.

Voor- en achtergrondgeurbelasting

Naast de bovenstaande motivering kan tevens vastgesteld worden dat zowel de voor- als de achtergrondgeurbelasting ter plaatse van het plangebied voldoen aan de normstelling uit het geurbeleid van de gemeente Asten.

Voorgrondgeurbelasting

De voor de voorgrondgeurbelasting op het plangebied meest bepalende veehouderij is de – bovengenoemde – pluimveehouderij aan de Venbergweg 17. In het kader van de meest recente omgevingsvergunningverlening (2017) is de voorgrondgeurbelasting op diverse geurgevoelige objecten - waarvoor geen vaste afstanden gelden zoals voor Venbergweg 28 - bepaald. Het betreft hier – onder meer – de burgerwoning aan de Venbergweg 22. Deze woning ligt naast de woning aan de Venbergweg 28 en direct tegenover de pluimveehouderij aan de Venbergweg 17. Deze woning is dan ook het meest nabijgelegen geurgevoelige object. Alle andere geurgevoelige objecten – waaronder Venbergweg 28 – liggen verder weg van de pluimveehouderij. De voorgrondgeurbelasting ter plaatse van de Venbergweg 22 bedraagt 8,9 Ou/m³. Alle andere geurgevoelige objecten in de omgeving van het pluimveebedrijf zitten daar zelfs nog (ver) onder. Daarmee wordt aangetoond dat ter plaatse wordt voldaan aan de geldende geurnorm van maximaal 10 Ou/m³ in dit gebied.

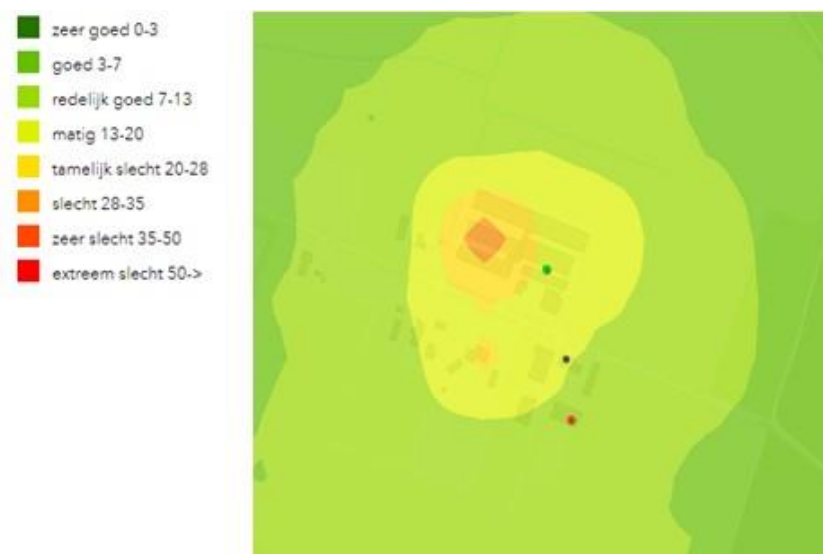
Geur gevoelige locaties:

Volgnummer	GGLID	Xcoördinaat	Ycoördinaat	Geurnorm	Geurbelasting
3	Venbergweg 13	182 748	378 696	10,0	5,2
4	Venbergweg 14	182 647	378 687	10,0	2,0
5	Venbergweg 18	182 747	378 629	10,0	7,1
6	Venbergweg 22	182 794	378 610	10,0	8,9
7	Brand 16	182 702	379 032	10,0	1,4
8	Brand 14	182 521	379 029	10,0	1,1
9	Voordeldonk 80	181 931	379 270	1,0	0,2
10	Voordeldonk 78	181 880	379 238	1,0	0,2

tabel geurgevoelige objecten om Venbergweg 17 (geen vaste afstand-objecten)

Achtergrondgeurbelasting

Uit de onderstaande uitsnede uit de achtergrondgeurbelastingkaart van het plangebied e.o. blijkt dat de achtergrondgeurbelasting van het plangebied te kwalificeren is als 'redelijk goed' tot 'matig'. Op grond van het geurbeleid van de gemeente Asten is bij een 'matige' achtergrondgeurbelasting nog sprake van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.



achtergrondgeurbelasting plangebied e.o.

Ad b en c

De opslag vindt plaats binnen bestaande gebouwen. Er wordt geen extra bebouwing gerealiseerd. Aan de gebouwen, de uiterlijke verschijningsvorm en het omringende erf verandert niets.

Ad d

De oppervlakte van de gebouwen waarbinnen de opslag plaatsvindt bedraagt maximaal 1000 m². De maximale goot- en bouwhoogte van de gebouwen waarin de opslag plaatsvindt bedraagt maximaal 4 meter resp. 7 meter.

De bestaande oppervlakte aan bebouwing van bijbehorende bouwwerken en voormalige stallen en schuren bedraagt - inclusief mogelijkheid tot bijbehorend bouwwerken bij de woning van maximaal 125 m² - in totaal 1.037 m². Er zal maximaal 1000 m² binnen gebouwen gebruikt mogen worden voor opslag- en stallingsdoeleinden, waarbij binnen die oppervlakte van 1000 m² er maximaal 200 m² gebruikt mag worden voor opslag van het aan huis gebonden bedrijf (dakdekkersbedrijf) dat ter plaatse gevoerd wordt. Dat betekent dat een surplus van 37 m² aan overtollige voormalige bedrijfsbebouwing gesloopt zal moeten worden. Dat gaat ook gebeuren. Bij de geplande gedeeltelijke sloop en verbouwing van de links naast de woning gelegen schuur - die thans gebruikt wordt voor privé opslag en hobbyruimte - zal het nieuwe gebouw 37 m² kleiner zijn. Deze sloopverplichting is ook planologisch-juridische geborgd in de planregels van dit wijzigingsplan.

Ad e

De opslag vindt niet plaats in glastuinbouwkassen.

Ad f

Alle opslag vindt in pandig plaats. Buitenopslag vindt nu en in de toekomst niet plaats.

Ad g

De bestaande omvang van het bestemmingsvlak 'Agrarisch-Agrarisch bedrijf' is al afgestemd op de ligging van de bestaande bebouwing en het bestaande verharde erf. De bestaande omvang van het bestemmingsvlak is als passend te beschouwen.

Ad h

Hiervoor kan worden verwezen naar het bepaalde onder a.

Ad i

De beoogde bestemmingswijziging brengt geen verkeerskundige verandering met zich mee. De woning, bij- en opslaggebouwen worden direct ontsloten via de Venbergweg. Deze weg heeft verkeerskundig gezien vooral een functie als erfonthoudingsweg. Het verkeer dat gebruikt maakt van deze weg is beperkt. Er geldt een maximumsnelheid van 60 km/uur. Het wegprofiel is aangepast aan deze beperkte verkeersfunctie. De verkeersaantrekkende werking van het bestaande gebruik is laag. Het verkeer van en naar de woning bestaat louter bewoners- en bezoekersverkeer zoals dat voor iedere burgerwoning geldt.

Er worden in het kader van het dakdekkersbedrijf ter plaatse van de Venbergweg geen klanten/opdrachtgevers ontvangen. Alle werkzaamheden vinden bij de opdrachtgevers zelf plaats. Maximaal 1 keer per week komt er een vrachtauto voor levering van bepaalde producten ten behoeve van het dakdekkersbedrijf.

Het verkeer in verband met de opslagdoeleinden is ook incidenteel en beperkt qua aantal. Op bepaalde momenten worden (vooral) caravans, campers e.d. gebracht en gehaald. Dit is vooral aan het begin en einde van de zomervakantie. Ook in deze bestaande situatie komt geen verandering.

Het aantal verkeersbewegingen van het huidige gebruik van de gronden en opstellen aan de Venbergweg 28 is zodanig beperkt dat deze weg dat – gelet op het aantal autonome verkeersbewegingen en het wegprofiel – efficiënt en veilig kan verwerken.

Ad j

Detailhandel vindt niet plaats.

Ad k

Er is door de initiatiefnemers een zorgvuldige omgevingsdialoog gevoerd met alle omwonenden en belanghebbenden bij deze beoogde bestemmingswijziging. Hiervan is een verslag gemaakt worden, dat als bijlage 1 bij deze plandoelichting is gevoegd.

Ad l

Ter plaatse geldt nog de gebiedsaanduiding 'wetgevingszone - beperkingen veehouderij'. De regels betrekking tot deze gebiedsaanduiding staan in artikel 32.25. Ter plaatse van deze gebiedsaanduiding:

- a. is uitbreiding van, vestiging van en omschakeling naar een veehouderij niet toegestaan, behoudens sprake is van een grondgebonden veehouderij;
- b. is toename van de bestaande bebouwing, met uitzondering van de bestaande bedrijfswoning(en) niet toegestaan;

Het onderhavige plan past binnen deze aanduidingsregels. Immers het plan ziet op de omzetting van een agrarische bestemming naar een woonbestemming. Vestiging of uitbreiding van een intensieve veehouderij is uiteraard niet aan de orde. Ook de oppervlakte van de bestaande bebouwing neemt niet toe. In tegendeel de bestaande bebouwingsoppervlakte neemt – door de slooppoging zoals behandeld onder d.- zelfs met 37 m² af.

3.3.5 Structuurvisie kwaliteitsverbetering van het landschap

In 2015 is de Structuurvisie kwaliteitsverbetering van het landschap vastgesteld. De structuurvisie vormt de basis voor het veilig stellen van de verplichte bijdrage voor verbetering van de ruimtelijke kwaliteit bij ruimtelijke ontwikkelingen in het buitengebied. De procedure voor de kwaliteitsbijdragen bestaat uit de volgende drie stappen:

1. **beoordelen plan:** Iedere ontwikkeling wordt aan het bestemmingplan getoetst. Past een plan niet rechtstreeks in het geldende bestemmingplan dan wordt beoordeeld of het plan wel ruimtelijk aanvaardbaar is op basis van bestaand beleid en structuurvisies;
2. **bepalen impact:** Aan de hand van verschillende aspecten wordt de impact van het initiatief bepaald. Is er sprake van geen/verwaarloosbare, een kleine of een grote impact?
3. **bepalen tegenprestatie/ bijdrage:** Op basis van de grootte van de impact en het type ontwikkeling wordt de tegenprestatie bepaald, volgens onderstaande tabel.

		categorie	bijdrage
		Geen impact	geen tegenprestatie
Overige ontwikkelingen	Bedrijfsmatige ontwikkeling	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

Planspecifiek

Het planvoornemen is in strijd met de planregels van het bestemmingsplan 'Buitengebied Asten 2016', bestemming 'Agrarisch-Agrarisch bedrijf', maar is ter plaatse wel ruimtelijk aanvaardbaar. Het plan voldoet aan de beleidsambities uit de Omgevingsvisie Asten, de Structuurvisie Bebouwingsconcentraties en alle voorwaarden uit de wijzigingsbevoegdheid in het bestemmingsplan 'Buitengebied Asten 2016' waarmee de bestemming 'Agrarisch-Agrarisch bedrijf' kan worden gewijzigd naar 'Wonen'.

Een negatieve ruimtelijke (w.o. milieuhygiënische) impact op de omgeving vanwege het plan – ten opzichte van de bestaande situatie – is niet te verwachten. Er is uitsluitend sprake van een functiewijziging van een (voormalige) agrarische bedrijfswoning en een voormalig agrarisch bedrijf naar een burgerwoning resp. een woonperceel. Het feitelijke bestaande - langjarige - gebruik van woning en voormalige stallen/schuren (burgerwonen, stalling van campers en caravans en een aan huis gebonden bedrijf) veranderd niet, maar wordt door middel van dit wijzigingsplan gelegaliseerd. Het bestaande aantal woningen in Asten blijft gelijk.

Een tegenprestatie is volgens het bovenstaande stappenplan niet aan de orde. Desalniettemin nemen de initiatiefnemers – in het kader van het uitvoering geven aan de wijzigingsvoorwaarden – de verplichting op zich om 37 m² aan overtollige voormalige bedrijfsbebouwing te slopen. Hiermee wordt een bijdrage geleverd aan een verdere ontstening - en daarmee een ruimtelijke kwaliteitsverbetering - van het buitengebied.

HOOFDSTUK 4 UITVOERBAARHEID

De uitvoerbaarheid van een wijzigingsplan moet als gevolg van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) aangetoond worden (artikel 3.1.6 van het Bro). Daaronder valt zowel de onderzoeksverplichting naar verschillende ruimtelijk relevante aspecten (geluid, bodem, etc.) als ook de economische uitvoerbaarheid van het plan.

4.1 Milieu

4.1.1 Bodem- en grondwaterkwaliteit

In het kader van de Wet ruimtelijke ordening dient aangegeven te worden of de plaatselijke bodemkwaliteit geschikt is voor de wijziging van de bestemming. In het voorliggende geval is sprake van de functiewijziging van de bestaande (voormalige) agrarische bedrijfswoning en het voormalige agrarische bedrijfsperceel naar een burgerwoning respectievelijk een woonperceel. Voor het plangebied is weliswaar sprake van een bestaande woonfunctie, maar omdat de bestemming wijzigt van 'Agrarisch-Agrarisch Bedrijf' naar 'Wonen' is sprake van een bestemmingsherziening naar een voor de bodem gevoeliger gebruik. Een bodemonderzoek is dan ook noodzakelijk.

Vooronderzoek bodem NEN 5725

In december 2021 is er een milieuhygiënisch vooronderzoek uitgevoerd binnen het plangebied door Econsultancy BV. Op basis van het milieuhygiënisch vooronderzoek bodem, de terreininspectie en de profileringsboringen kan gesteld worden dat er milieuhygiënisch géén belemmeringen bestaan voor de voorgenomen bestemmingsplanwijziging van de onderzoekslocatie.

Uit het milieuhygiënisch vooronderzoek bodem blijkt echter wel, dat het dak van de opslag die in gebruik is als caravanstalling en het dak van het materieel en bedrijfsopslag is voorzien van asbestverdachte golfplaten zonder dakgoot. Ter plaatse van de druiplijn kunnen daardoor - via het hemelwater- asbestdeeltjes in de bodem zijn geraakt.

Uit onderzoek van LievenseCSO (onderzoek vereenvoudiging aanpak toplaag onder geërodeerde asbestdaken, documentcode 16J069.RAP001. CB.CL, 27 maart 2017) blijkt echter dat een dergelijke verontreiniging zich beperkt tot een diepte van 10 centimeter en tot een halve meter aan weerszijden van de dakrand. Het uitvoeren van een (nader) onderzoek asbest in de bodem, om hiermee de aard en omvang van de verontreiniging in beeld te krijgen, wordt derhalve op dit moment en gezien de aard van het aan de orde zijnde ruimtelijke plan, niet zinvol geacht.

Als de betreffende schuren met asbestdak gesloopt worden, zal een verkennend onderzoek asbest in de bodem conform NEN 5707 wel plaats moeten vinden. Deze verplichting zal alsdan ook in de daarvoor benodigde omgevingsvergunning worden opgenomen.

Algemeen

Indien er bij werkzaamheden grond vrijkomt die niet op de locatie kan worden hergebruikt, zijn de regels van het Besluit bodemkwaliteit, het "Tijdelijk handelingskader voor hergebruik van PFASHoudende grond en baggerspecie of de regionale bodemkwaliteitskaart van toepassing.

Voor het volledige onderzoek wordt verwezen naar het rapport dat als bijlage 2 integraal onderdeel uitmaakt van deze plantoelichting.

4.1.2 Geluid

De Wet geluidhinder (Wgh) beschermt de volgende geluidsgevoelige objecten:

- woningen;
- andere geluidsgevoelige gebouwen (onder meer onderwijsgebouwen, ziekenhuizen, verpleeghuizen en andere gezondheidszorggebouwen);
- geluidsgevoelige terreinen (onder meer woonwagenstandplaatsen).

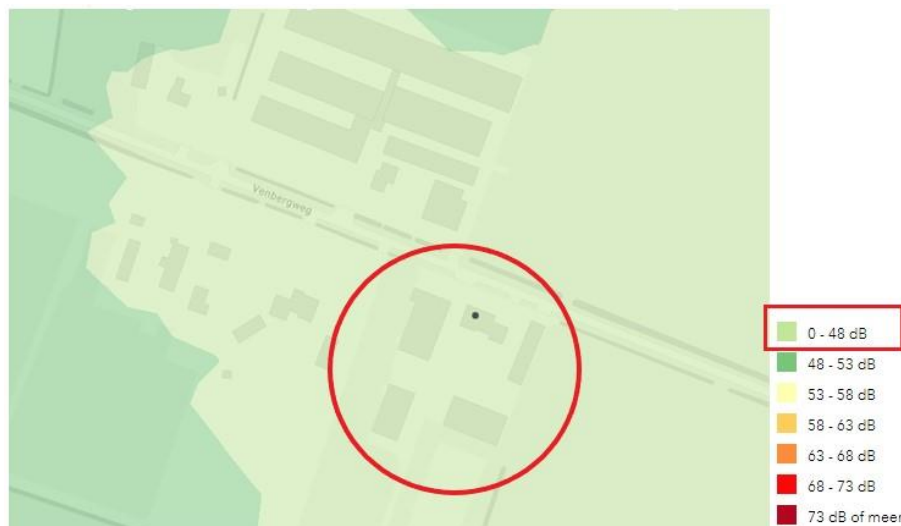
De Wgh stelt grenzen aan de toegelaten geluidsbelasting ter plaatse van geluidsgevoelige objecten als gevolg van wegen (wegverkeer), spoorwegen (railverkeer) en industrieterreinen (industrialawaai). In casu speelt hier alleen wegverkeerslawaaï.

Uit art. 74 Wgh vloeit voort dat in principe alle wegen voorzien zijn van een geluidzone, met uitzondering van wegen die zijn gelegen binnen een als woonerf aangeduid gebied of wegen waarvoor een maximum snelheid van 30 km/uur geldt. De zonebreedte is afhankelijk van het gebied (stedelijk of buitenstedelijk) en het aantal rijstroken. Binnen de zones moet een akoestisch onderzoek worden verricht. De voorkeursgrenswaarde voor woningen en andere geluidsgevoelige gebouwen en terreinen bedraagt in die zone op de buitengevel 48 dB (art. 82 Wgh).

Echter niet alle ruimtelijke ontwikkelingen behoeven op grond van de Wgh onderzocht te worden. Op basis van art. 76 lid 3 Wgh hoeft de geluidsbelasting van een aanwezige weg (waar geen wijzigingen optreden) op bestaande woningen niet getoetst te worden aan de grenswaarden. Hieronder valt het omzetten van een bestaande (voormalige) agrarische bedrijfswoning in een burgerwoning. Deze situatie doet zich in dit plan voor. Nader akoestische onderzoek is niet noodzakelijk.

Achtergrondgeluidsbelasting

In het kader van een goede ruimtelijke ordening dient ook aangetoond te worden dat er sprake is van een goed woon- en leefklimaat. Uit de onderstaande uitsnede van de kaart inzake de achtergrondgeluidsbelasting ter plaatse van het plangebied e.o. blijkt dat er ter plaatse van het plangebied sprake is van een goed woon- en leefklimaat (0-48 dB).



4.1.3 Luchtkwaliteit

In de Wet milieubeheer (Wm) zijn in hoofdstuk 5 onder titel 2 eisen ten aanzien van luchtkwaliteit opgenomen. Daarmee hangen de volgende besluiten en regelingen samen:

- Besluit gevoelige bestemmingen
- Besluit 'Niet in betekende mate' (NIBM)
- Regeling 'Niet in betekende mate' (NIBM)

Deze wet- en regelgeving omvat maatregelen om aan de ene kant de uitstoot van schadelijke stoffen te beperken en aan de andere kant te voorkomen dat mensen langdurig worden blootgesteld aan verontreiniging.

Besluit gevoelige bestemmingen

Conform artikel 5.16a van de Wm kunnen bij Algemene Maatregel van Bestuur (AMvB) nadere regels worden gesteld om te voorkomen dat bij een (dreigende) overschrijding van één of meerdere grenswaarden projecten doorgang vinden die er toe leiden dat het aantal blootgestelden met een verhoogde gevoeligheid toeneemt. In dit kader is het Besluit gevoelige bestemmingen (Besluit) opgesteld. Het Besluit beperkt de mogelijkheden om ruimtelijke ontwikkelingen uit te voeren in overschrijdingssituaties voor zogenaamde 'gevoelige bestemmingen'. Tot die gevoelige bestemmingen worden scholen, kinderopvang en bejaarden-, verpleeg- of verzorgingshuizen gerekend. In het Besluit is aangegeven dat moet worden onderzocht of op een locatie sprake is van een daadwerkelijke of een dreigende overschrijding van de grenswaarden, indien de locatie is gelegen binnen 300 meter vanaf Rijkswegen of binnen 50 meter vanaf provinciale wegen.

Conclusie

Het onderhavige plan heeft geen betrekking op een van de bovengenoemde gevoelige bestemmingen, maar ziet uitsluitend op een functiewijziging van een bestaande (voormalige) agrarische bedrijfswoning in een burgerwoning. Het feitelijke bestaande - langjarige - gebruik van de woning als burgerwoning veranderd niet, maar wordt door middel van dit wijzigingsplan gelegaliseerd.

Besluit Niet in betekende mate (NIBM)

Titel 5.2 van de Wet milieubeheer (Wm) heeft tot doel het beschermen van mensen tegen de negatieve gevolgen van luchtverontreiniging op de gezondheid. Hierbij is het van belang een onderscheid te maken tussen het:

- realiseren van een bron (bijvoorbeeld inrichting of weg);
- realiseren van een nieuwe gevoelige functie.

Bij het realiseren van een nieuwe bron moet in beeld gebracht worden of deze ontwikkeling leidt tot een verslechtering van de luchtkwaliteit, tenzij de ontwikkeling NIBM (Niet In Betekende Mate) is of onder het NSL valt. Dit is een Regeling van de Minister van Volkshuisvesting, Ruimtelijke Ordening en Milieubeheer van 20 oktober 2007, nr. DJZ2007004707, houdende regels omtrent de aanwijzing van categorieën van gevallen die in ieder geval niet in betekende mate bijdragen als bedoeld in artikel 5.16, eerste lid, onder c, van de Wet milieubeheer (Regeling niet in betekende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen)). Het gaat hierbij om de volgende categorieën:

- a. inrichtingen
- b. infrastructuur
- c. kantoorlocaties
- d. woningbouwlocaties

Voor woningbouw geldt dat woningbouwprojecten van netto niet meer dan 1500 woningen (in geval van één ontsluitingsweg) niet in betekende mate bijdragen aan de verslechtering van de luchtkwaliteit (art. 4 lid 1 Besluit NIBM jo. art. 4 lid 2, bijlage 3B.2 Regeling NIBM). Het onderhavige plan voorziet slechts in de functiewijziging van één bestaande (voormalige) agrarische bedrijfswoning in een burgerwoning. Het aantal woningen in Asten verandert niet als gevolg van dit plan. Het plan is te kleinschalig om in betekende mate bij te dragen aan een verandering/verslechtering van de luchtkwaliteit. Luchtkwaliteit vormt geen belemmering voor de beoogde ruimtelijke ontwikkeling.

Achtergrondluchtkwaliteit

Op basis van de NSL Monitoringstool³ en de Grootchalige Concentratie- en Depositiekaarten Nederland (GCN en GDN) van het RIVM blijkt dat de achtergrondconcentratie in 2020 ter plaatse van het plangebied e.o. ten hoogste:

- 16,5 µg/m³ stikstofdioxide (NO₂);
- 16,29 µg/m³ fijn stof (PM₁₀);
- 9,43 µg/m³ fijn stof (PM_{2,5}) betreft.

De grenswaarden voor de luchtkwaliteitseisen voor PM₁₀, PM_{2,5} en NO₂ zoals opgenomen in de Wet milieubeheer zijn in navolgende tabel weergegeven.

Component	Grenswaarden	Norm
Fijn stof (PM ₁₀)	Jaargemiddelde	40 µg/m ³
	24-Uurgemiddelde (jaarlijks maximaal 35 overschrijdingen)	50 µg/m ³
Fijn stof (PM _{2,5})	Jaargemiddelde	25 µg/m ³
Stikstofdioxide (NO ₂)	Jaargemiddelde	40 µg/m ³
	Uurgemiddelde (jaarlijks maximaal 18 overschrijdingen)	200 µg/m ³

Conclusie

Aangezien ter plaatse van het plangebied sprake is van een woonfunctie die niet in betekenende mate bijdraagt en de achtergrondconcentraties ruimschoots voldoen aan de wettelijke normstelling, is voor het aspect luchtkwaliteit sprake van een goed woon- en leefklimaat.

4.1.4 Milieuzonering, geurhinder en gezondheid

Om te komen tot een ruimtelijk relevante toetsing op milieuhygiënische aspecten wordt milieuzonering gehanteerd. Hieronder wordt verstaan voldoende ruimtelijke scheiding tussen enerzijds milieubelastende bedrijven of inrichtingen en anderzijds milieugevoelige functies of gebieden. Om deze milieuzonering hanteerbaar te maken wordt gebruik gemaakt van de Staat van bedrijfsactiviteiten zoals die is opgenomen in de VNG Handreiking 'Bedrijven en milieuzonering', van maart 2009.

Vooruitlopend op de komst van de nieuwe Omgevingswet in 2021 heeft de VNG echter ook een nieuwe publicatie opgesteld ('Rapport Milieuzonering nieuwe stijl' (mei 2019)). De nieuwe Omgevingswet zorgt voor een samenhangende benadering van de fysieke leefomgeving. Het maatschappelijk doel hierbij is 'ruimte voor ontwikkeling en waarborgen voor kwaliteit'. Gelet op dit doel is het logisch dat in het gemeentelijke omgevingsplan het ruimtelijk spoor en het milieuspoor verder worden geïntegreerd.

Een belangrijke vraag bij de integratie van ruimte en milieu is hoe om kan worden gegaan met bedrijvigheid. Binnen het programma 'Aan de slag met de Omgevingswet' is hiervoor door de VNG de staalkaart 'bedrijfsmatige activiteiten' voor het omgevingsplan opgesteld. De VNG ziet goede kansen om onderdelen van de staalkaart nu al toe te passen. Dit heeft geleid tot een nieuwe publicatie: het met een 'milieuzonering nieuwe stijl' reguleren van bedrijven in omgevingsplannen en – vooruitlopend daarop – nu al in bestemmingsplan verbrede reikwijdte in het kader van de Crisis- en herstelwet. Voor de reguliere bestemmingsplannen en buitenplanse omgevingsvergunningen blijft de bestaande VNG-publicatie 'Bedrijven en milieuzonering' bruikbaar. De nieuwe VNG-publicatie is dan ook een alternatief naast de bestaande VNG-publicatie 'Bedrijven en milieuzonering'.

³ <https://www.nsl-monitoring.nl/viewer/>

In het kader van het onderhavige plan wordt gekozen om de afwegingen rondom milieuzonering te doen plaatsvinden met behulp van de toepassing van de bestaande VNG-publicatie 'Bedrijven en milieuzonering' (2009).

De VNG Handreiking is ingedeeld in een zestal categorieën met toenemende potentiële milieuemissies. Per bedrijfsactiviteit is voor elk ruimtelijk relevante milieucomponent (geur, stof, geluid en gevaar) een **richtafstand** aangegeven die in beginsel moet worden aangehouden tussen een bedrijf en milieugevoelige objecten (woningen) om hinder en schade aan mensen binnen aanvaardbare normen te houden. Bij het bepalen van deze richtafstanden zijn de volgende uitgangspunten gehanteerd:

- het betreft 'gemiddelde' moderne bedrijfsactiviteiten met gebruikelijke productieprocessen en voorzieningen;
- de richtafstanden hebben betrekking op de omgevingstype 'rustige woonwijk', 'rustig buitengebied' of vergelijkbare omgevingstypen;
- de richtafstanden bieden in beginsel ruimte voor normale groei van de bedrijfsactiviteiten.

Indien de aard van de omgeving dit rechtvaardigt, kunnen gemotiveerd kortere richtafstanden worden aangehouden bij het omgevingstype 'gemengd gebied', dat gezien de aanwezige functiemenging of ligging nabij drukke wegen al een hogere milieubelasting kent. In zo'n geval is het ruimtelijk aanvaardbaar dat de richtafstanden met één afstandsstep worden verlaagd.

Invloed milieuhinder op het plangebied

Het plangebied maakt deel uit van het omgevingstype 'gemengd gebied'. Immers aan de Venbergweg komt een menging van diverse functies al van oudsher voor. Naast burgerwonen zijn tevens diverse agrarische en niet agrarische bedrijven aanwezig. In het kader van het garanderen van een goed woon- en leefklimaat ter plaatse van de woning aan de Venbergweg 28 moet beoordeeld worden of er milieubelastende bedrijven/instellingen e.d. in de omgeving van het plangebied liggen die een bedreiging kunnen vormen voor dit goede woon- en leefklimaat.

Voor wat betreft de ruimtelijke - en milieuhygiënische invloed van de dichtstbij gelegen intensieve veehouderij (pluimveebedrijf aan de Venbergweg 17) wordt verwezen naar de motivering zoals opgenomen in paragraaf 3.3.4 van deze plantoelichting.

De overige niet-agrarische bedrijven in de omgeving zijn:

- **opslagbedrijf**, adres: Venbergweg 6, milieucategorie 2, gecorrigeerde aanbevolen afstand tot woningen: minimaal 10 meter. De feitelijke afstand van het bedrijfsterrein tot de woning aan de Venbergweg 28 bedraagt ca. 370 meter.
- **compostbedrijf in combinatie met potgrond en mestopslag**, adres: Venbergweg 7-9, milieucategorie 4.2, gecorrigeerde aanbevolen afstand tot woningen: minimaal 200 meter. De feitelijke afstand van het bedrijfsterrein tot de woning aan de Venbergweg 28 bedraagt ca. 210 meter.

Door de geconstateerde ruime ruimtelijke scheiding behoeft redelijkerwijs niet gevreesd te worden dat door de milieu-invloed van de beide functies een goed woon- en leefklimaat in de woning niet gegarandeerd kan worden.

Gezondheid

Als gevolg van de ligging ten opzichte van veehouderijen kan sprake zijn van een verhoogd gezondheidsrisico als gevolg van endotoxinen. Dit is vooral aan de orde bij pluimvee- en varkenshouderijen. In de nabijheid van het plangebied zijn een pluimveehouderij aanwezig (Venbergweg 17). Het plangebied ligt binnen de endotoxinecontour van dit bedrijf. Daarnaast is uit het VGO-2 onderzoek gebleken dat zich in een straal van circa 2 km rond geitenbedrijven een verhoogd aantal gevallen van longontsteking kan voordoen. Binnen 1,5 km van het plangebied is een geitenhouderij gelegen (Polderweg 53 Asten).

De betreffende woning is echter reeds aanwezig en – als agrarische bedrijfswoning - toegestaan volgens het geldende bestemmingsplan. Er is hiermee dus geen sprake van de toevoeging van nieuw gevoelige objecten. Ook de functiewijziging van de (voormalige) agrarische bedrijfswoning naar burgerwoning is geen toevoeging van een nieuwe gevoelige functie. De woning en het perceel wordt immers al feitelijk vele jaren bewoond als burgerwoning resp. woonperceel. Er is dan ook geen sprake van gewijzigde gezondheidseffecten op de woning als gevolg van dit plan.

4.1.5 Externe veiligheid

Het wettelijk kader voor risicovolle bedrijven is vastgelegd in het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi), voor het transport van gevaarlijke stoffen is het vastgelegd in het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt) en voor buisleidingen in het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb). Het Nederlandse externe veiligheidsbeleid is gebaseerd op twee elementen: een harde norm in de vorm van het **plaatsgebonden risico (PR)** en een oriënterende waarde in de vorm van het **groepsrisico (GR)**.

Bedrijven en transport gevaarlijke stoffen

Binnen dit plan wordt uitsluitend een bestaande (voormalige) agrarische bedrijfswoning omgezet in een burgerwoning. Het aantal woningen verandert niet. Het betreft hier een beperkt kwetsbaar object in de zin van artikel 1 Bevi. Volgens de Risicokaart Noord Brabant is er binnen een straal van ruim 900 meter om het plangebied geen enkele risicovolle inrichting aanwezig.

De dichtstbijzijnde route waarover vervoer van gevaarlijke stoffen plaatsvindt is de N279 (Asten-Meijel). De N279 maakt geen deel uit van het Basisnet wegen. Het betreft hier immers een provinciale weg en geen rijksweg. De PR-contour 10^{-6} /jr bedraagt ter plaatse van dit wegtracé 0 meter (d.w.z de ligging van de PR-contour 10^{-6} /jr ligt niet buiten het wegtracé). Het plangebied ligt op een afstand van ca. 360 meter.

Overeenkomstig het Bevt (artikel 8, lid 1) en de Handleiding Risicoanalyse Transport (HART) hoeven geen beperkingen aan het ruimtegebruik van een plan te worden gesteld in het gebied dat op meer dan 200 meter van een route of tracé ligt. Indien de risicobron op meer dan 200 meter afstand van het plangebied is gelegen, hoeft geen berekening plaats te vinden van de ligging van de plaatsgebonden risicocontouren of de (toename van) de hoogte van het groepsrisico.

Ondergrondse buisleidingen

Op basis van de Risicokaart Noord Brabant en het vigerende bestemmingsplan blijkt dat er binnen het plangebied en in de omgeving van het plangebied geen ondergrondse olie- of gasbuisleidingen zijn gelegen die van invloed zijn op het plan.

Hoogspanningsleidingen

Zonering rond het bovengrondse hoogspanningsnet in Nederland is vastgelegd in de Netkaart van het Rijksinstituut voor Volksgezondheid en Milieu (RIVM). De Netkaart bevat o.a. gegevens over de netbeheerder en de breedte van de indicatieve zones. Op basis van de informatie van o.a. de Netkaart blijkt dat er geen hoogspanningslijnen in de directe nabijheid van het plangebied liggen die van invloed zijn op het plan.

4.1.6 Milieueffectrapportage

Toets m.e.r.-plicht

In het plangebied vindt een functiewijziging plaats van een (voormalig) agrarisch bedrijfsperceel naar een woonperceel. De (voormalige) agrarische bedrijfswoning wordt hierbij omgezet in een burgerwoning. Hierbij wordt geen woning toegevoegd. Deze activiteiten komen niet voor in onderdeel C van de bijlage bij het Besluit m.e.r.. Er is dus geen sprake van de verplichting om een m.e.r. procedure te doorlopen.

Toets m.e.r.-beoordelingsplicht

In onderdeel D van de bijlage bij het besluit milieueffectrapportage is aangegeven bij welke activiteiten, plannen en besluiten een m.e.r.-beoordeling moet plaatsvinden, dat wil zeggen een nadere afweging of mogelijk een m.e.r. procedure moet worden gevolgd.

In onderdeel D is aangegeven dat een m.e.r.-beoordeling moet worden uitgevoerd voor de aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject met inbegrip van de bouw van winkelcentra of parkeerterreinen, in gevallen waarbij de activiteit betrekking heeft op een oppervlakte van 100 hectare of meer, een bedrijfsvloeroppervlakte van 200.000 m² of meer, of een aaneengesloten gebied met 2.000 of meer woningen (categorie D11.2).

Aangezien in dit geval er überhaupt geen sprake is van het *toevoegen* van woningen, is bij dit initiatief geen sprake van een stedelijk ontwikkelingsproject. Er is dan ook geen sprake van een verplichting om een m.e.r.-beoordelingsprocedure te doorlopen.

4.2 Waterparagraaf

Ruimte maken voor water in plaats van ruimte onttrekken aan water; dat is de kern van het waterbeleid voor de 21e eeuw. Het watertoetsproces is één van de instrumenten om dit te bereiken. Het proces is er om waterbelangen in ruimtelijke plannen en besluiten te waarborgen. Een van de instrumenten om het nieuwe waterbeleid voor de 21e eeuw vorm te geven is het watertoetsproces. Het watertoetsproces moet ervoor zorgen dat waterhuishoudkundige belangen expliciet en op evenwichtige wijze in beschouwing worden genomen bij alle ruimtelijke plannen en besluiten die relevant zijn voor de waterhuishouding.

Waterschap Aa en Maas; Uitgangspunten watertoets

Het waterschap Aa en Maas toetst een waterparagraaf in een ruimtelijk plan op acht onderwerpen - de 'uitgangspunten watertoets' - om te beoordelen of in dit plan voldoende rekening is gehouden met de waterbelangen. Het betreft de volgende uitgangspunten:

1. Voorkomen van vervuiling

Bouw en renovatie belasten het milieu. Het waterschap streeft ernaar om verontreiniging zoveel mogelijk te voorkomen. Het voorkomen van vervuiling is dan ook een randvoorwaarde voor de watertoets.

2. Wateroverlastvrij bestemmen

Bij de locatiekeuze voor nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen zoek je naar een plek die hoog en droog genoeg is. Mocht dit niet mogelijk of wenselijk zijn, dan zal een initiatiefnemer dit moeten compenseren. Er dienen maatregelen genomen te worden om het gebied voldoende tegen wateroverlast te beschermen.

3. Hydrologisch neutraal Ontwikkelen (HNO)

Het waterschap hanteert het principe van hydrologisch neutraal ontwikkelen. Dit betekent dat de nieuwe watersituatie minimaal gelijk moet blijven aan de uitgangssituatie. Hierbij mag de initiatiefnemer de grondwaterstand niet verlagen. Bij transformatie van landelijk naar bebouwd gebied mag de initiatiefnemer de oorspronkelijke landelijke afvoer niet overschrijden. Het waterpeil moet aansluiten bij de optimale grondwaterstanden. In poldergebieden staat het waterschap seizoensfluctuaties toe.

4. Vuil water en hemelwater scheiden

Vuil water hoort thuis in het riool. Schoon hemelwater dient te worden afgevoerd naar de bodem of watergang. Soms is dit door ruimtegebrek niet mogelijk. Bij bebouwd gebied accepteert het waterschap daarom vaak een compromis: het gescheiden aanbieden van waterstromen aan het reeds aanwezige gemengde rioolstelsel. Het waterschap gaat niet akkoord met de aanleg van nieuwe gemengde rioolstelsels.

5. Hergebruik > infiltratie > buffering > afvoer

Bij de afvoer van schoon hemelwater hanteer je de stappen hergebruik > infiltratie > buffering > afvoer. Hergebruik van regenwater is interessant bij grootschalige voorzieningen als scholen en kantoorgebouwen.

Het verzamelde regenwater kan gebruikt worden voor het spoelen van de toiletten, voor de tuin of voor wasmachines.

Bij kleinere percelen is infiltratie in de bodem de beste oplossing. Dit kan bijvoorbeeld via de natuurlijke weg bij heel grof zand en een lage grondwaterstand, via kiezels of een infiltratiesysteem. Als dit geen optie is, kan gekozen worden voor de buffering van het water in een waterberging, om overstroming tijdens zware regenval te vermijden. Een laatste mogelijkheid is het vertraagd afvoeren van een neerslagpiek naar een leggerwatergang.

6. Waterschapsbelangen

Bij een bouwproject kunnen verschillende waterschapsbelangen spelen:

- Ruimteclaims voor waterberging;
- Ruimteclaims voor de aanleg van natte ecologische verbindingzones en beekherste;
- Aanwezigheid en ligging watersysteem;
- Aanwezigheid en ligging waterkeringen;
- Aanwezigheid en ligging van infrastructuur en ruimteclaims voor de afvalwaterketen die in beheer van het waterschap is.

Spelen deze belangen een rol in het ruimtelijke plan? Dan benoem deze in de planregels, op de verbeelding en in de plantoelichting.

7. Meervoudig ruimtegebruik

Gebruiksfuncties kunnen worden gecombineerd. Bijvoorbeeld: een wadi kan bovengronds ook worden ingericht en beheerd als speelterrein voor kinderen.

8. Water als kans

Water wordt soms gezien als probleem. Water kan echter ook een meerwaarde geven aan een plan. De initiatiefnemer kan gebruik maken van de belevingswaarde van water. Veel mensen waarderen immers een mooie waterpartij met bijbehorend groen.

Watertoets van het plan

Zowel de bestaande wijze van gescheiden verwerking van het hemelwater en het afvalwater als het bestaande afvoerend verhard oppervlak van de aan de orde zijnde woning verandert niet als gevolg van dit plan. Het plan ziet louter op de functiewijziging van een bestaande (voormalige) agrarische bedrijfswoning in een burgerwoning. Het afvoerend verhard oppervlak van de bestaande woning, de bijbehorende bouwwerken en de voormalige agrarische bedrijfsgebouwen wordt niet vergroot, maar zelfs enigszins verkleind (afname van voormalige agrarische bedrijfsbebouwing met 37 m²).

Ter plaatse van de Venbergweg ligt een druk rioolstelsel waarop uitsluitend afvalwater geloosd mag worden. Het hemelwater wordt nu al op eigen terrein verwerkt.

Het plan heeft dus uitsluitend positieve gevolgen voor de bestaande waterhuishoudkundige situatie. Deze ontwikkeling is hydrologisch neutraal.

4.3 Verstoringsgebieden

Het plangebied ligt buiten de direct gangbare aanvlieg- en opstijgroutes van militaire – en civiele luchtvaartterreinen. Het plangebied ligt tevens buiten het laagvlieggebied rond *vliegbasis De Peel*. Het plangebied is wel gelegen binnen het radarverstoringsgebied van de *vliegbasis Volkel*, doch enkel voor het oprichten van windturbines met een tiphoogte van de wieken van meer dan 114 boven NAP. Dit plan voorziet echter niet in de bouw van dergelijke windturbines.

4.4 Natuurbescherming

Per 1 januari 2017 is de nieuwe Wet natuurbescherming (Wn) ingegaan. Deze vervangt drie wetten; de Natuurbeschermingswet 1998, de Boswet en de Flora - en Faunawet. Doel van de Wet natuurbescherming is drieledig: 1. bescherming van de biodiversiteit in Nederland, 2. decentralisatie van verantwoordelijkheden en 3. vereenvoudiging van regels. Vanaf 1 januari bepalen de provincies voor hun gebied wat wel en niet mag in de natuur. De provincie is primair verantwoordelijk voor de vergunningen en onthefingen.

Het plangebied maakt geen onderdeel uit van het NatuurNetwerk Nederland (voorheen de EHS). Het plangebied omvat geen landschapselementen of bomen met een beschermde status. Er is geen sprake van lichtvervuiling of het inbrengen van vervuיל water in de bodem en het grondwater. Tevens worden er geen bomen gekapt.

Ook voor plannen *buiten* Natura 2000-gebieden die afzonderlijk of in combinatie met andere plannen of projecten significante gevolgen kunnen hebben voor het desbetreffende gebied moet alvorens het plan wordt vastgesteld een passende beoordeling van de gevolgen voor het gebied worden gemaakt, waarbij rekening wordt gehouden met de instandhoudingsdoelstellingen, tenzij de gevolgen kunnen worden uitgesloten.

Gebiedsbescherming

Het plangebied is op circa 3,5 km en ca. 4,8 km van de dichtstbijzijnde Natura 2000-gebieden 'Grote Peel' respectievelijk Deurnsche Peel en Mariapeel gelegen. Het plangebied ligt verder op ca. 100 meter van de Dennendijkse Bossen die deel uitmaken van het Brabantse deel van de NatuurNetwerk Nederland. Het plan betreft een functiewijziging van de (voormalige) agrarische bedrijfswoning naar burgerwoning. Het plan leidt niet tot aanzienlijke verbouwingswerkzaamheden en ook het aantal verkeersbewegingen van en naar de woning blijft onveranderd. Voorgenomen plan heeft dus geen gevolgen voor de stikstofdepositie op dit Natura 2000-gebied. Er zijn dus geen nadelige consequenties voor de natuur- en landschappelijke waarden en de instandhoudingsdoelstellingen van Natura 2000-gebieden.

Flora en fauna

Op basis van gegevens van www.waarneming.nl blijkt dat er ter plaatse van het plangebied geen nesten van beschermde (broed)vogels, geen beschermde zoogdieren (waaronder vleermuizen) en geen beschermde plantensoorten aanwezig zijn. Wel wordt het plangebied en omgeving door vogels en vleermuizen gebruikt als foerageergebied.

Het onderhavige plan ziet louter op een functiewijziging van de gronden en opstallen. In het kader van het voldoen aan alle wijzigingsvoorwaarden, zal er alleen een heel klein gedeelte (37 m²) van de links naast de woning gelegen schuur worden gesloopt. Deze beperkte sloop leidt redelijkerwijs echter niet tot een aantasting van beschermde diersoorten, want:

1. deze schuur staat niet leeg, maar is thans gewoon in gebruik voor privé opslag en als hobbyruimte. De verstoring die door deze menselijke activiteiten plaatsvindt (geluid, licht aan en uit, menselijke aanwezigheid etc), maakt het pand ongeschikt als biotoop voor beschermde diersoorten;
2. uit een feitelijke beschouwing van het gebouw blijkt dat er geen nesten of holen van vogels, vleermuizen of beschermde zoogdieren aanwezig zijn in het gebouw;
3. de bouwkundige constructie van het pand – zowel binnen als buiten - is zodanig dat er geen openingen in de kapconstructie en muren aanwezig zijn waar vogels, vleermuizen en beschermde zoogdieren hun nesten, rust- en verblijfplaatsen, holen etc kunnen maken.

Er is fotomateriaal door de initiatiefnemer verstrekt van het te slopen gebouwdeel waaruit het bovenstaande ook blijkt.

Landschappelijke inpassing

Doordat het plan uitsluitend ziet op een functieverandering van een bestaande woning, blijven situering, architectuur en ruimtelijke invloed van deze woning op de omgeving ongewijzigd. Door de bestaande tuin is het perceel en de zich daarop bevindende bebouwing uitstekend landschappelijk ingepast door gebiedseigen beplanting.

4.5 Archeologie en cultuurhistorie

Cultuurhistorische waarden in stedelijk gebied kunnen betrekking hebben op:

1. bebouwde cultuurhistorie (monumenten/historische stedenbouw/molenbiotoop);
2. archeologische waarden.

Ad 1.

Binnen het plangebied e.o. zijn geen rijks-of gemeentelijke monumenten aanwezig. Het plangebied is verder niet gelegen in een molenbiotoop van een windmolen.

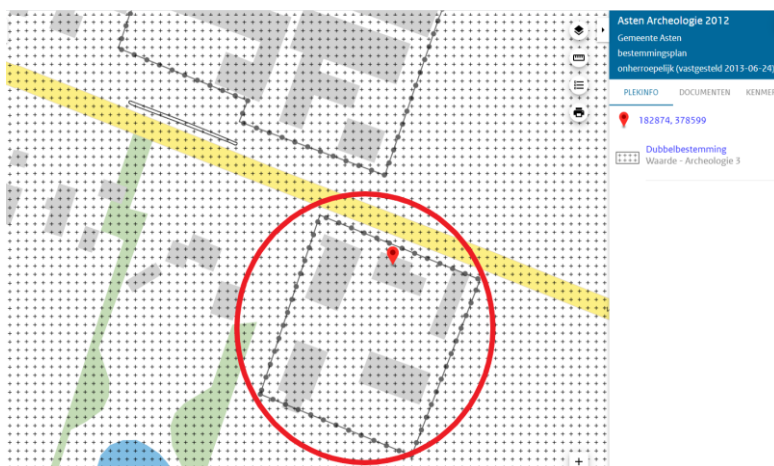
Ad 2.

Ten aanzien van archeologie is het uitgangspunt dat het archeologisch erfgoed moet worden beschermd op de plaats waar het wordt aangetroffen. Dit vloeit voort uit het Europese Verdrag van Valetta (1992) inzake de bescherming van het archeologisch erfgoed en de Wet op de archeologische monumentenzorg die de Monumentenwet 1988 deels heeft aangepast.

De gemeenteraad van Asten heeft haar archeologiebeleid vastgelegd in de '*gemeentelijke archeologiekaart van Asten 2010*' (Vestigia-rapport V692) en de '*Nota Archeologiebeleid gemeente Asten*' (ArchAeO rapport-1005). De Nota en de beleidskaart van Asten (vastgesteld door de raad op 6 juni 2011) vormen tezamen de basis van het gemeentelijk archeologiebeleid. De gemeente Asten heeft er verder voor gekozen om via een facetbestemmingsplan ('Asten Archeologie 2012') het gemeentelijk archeologiebeleid ook juridisch te verankeren.

In dit facetbestemmingsplan heeft het plangebied de bestemming 'Waarde-Archeologie 3' gekregen. Op grond van deze planregels is het verboden te bouwen of te laten bouwen op de voor 'Waarde-Archeologie 3' (mede)bestemde gronden. Dit bouwverbod is echter niet van toepassing op :

- a. de vervanging van bestaande bouwwerken waarbij de oppervlakte niet wordt uitgebreid en/of alleen de bestaande fundering wordt benut, met uitzondering van nieuwe kelders en/of parkeergarages; of gebouwen tot maximaal 2,5 meter uit de bestaande fundering worden opgericht;
- b. een bouwwerk dat geen bodemverstoringen met zich meebrengt;
- c. een bouwwerk waarvan de oppervlakte kleiner is dan 2500 m² of minder diep reikt dan 0,4 meter beneden maaiveld;
- d. bebouwing welke nodig is voor archeologisch onderzoek met een maximale bouwhoogte van 3 meter;
- e. gronden die reeds verstoord zijn op een diepte van meer dan 0,4 meter beneden maaiveld.
- f. gronden waarvan op basis van eerder archeologisch onderzoek is gebleken dat er geen behoudenswaardige archeologia is aangetroffen.



uitsnede verbeelding BP 'Asten Archeologie 2012'

Het onderhavige plan ziet op een functiewijziging van een (voormalige) agrarische bedrijfswoning in een burgerwoning. De bebouwde oppervlakte verandert niet en de bodem wordt niet of nauwelijks geroerd in het kader van dit plan. De enige bodemroering die in het kader van dit plan aan de orde is, is de sloop van maximaal 37 m² aan overtollige bedrijfsbebouwing. De verstoringsoppervlakte ligt echter ruim onder de onderzoeksgrenswaarde van 2500 m² zodat archeologisch onderzoek niet aan de orde is.

In de planregels zal via de dubbelbestemming 'Waarde-Archeologie-3' planologisch-juridisch geborgd worden dat bouwen, slopen of andere bodemverstorende ingrepen boven de ter plaatse geldende verstoringsgrenzen niet kunnen plaatsvinden, tenzij uit een overlegd onderzoek blijkt dat er geen archeologische waarden verstoord worden.

4.6 Verkeer en parkeren

Het plangebied wordt ontsloten via de Venbergweg. Deze weg heeft verkeerskundig een functie als erftoegangsweg. Het bestaande profiel is op deze functie afgestemd. Ter hoogte van het plangebied bevindt zich een 60 km/u regime. Het plan leidt niet tot een toename van verkeer en heeft dan ook geen consequenties voor de wegenstructuur, verkeersintensiteiten en verkeersveiligheid. Aanpassingen aan een openbare weg c.q. vermindering van openbare parkeerplaatsen zijn niet noodzakelijk resp. niet aan de orde.

Het parkeerbeleid van de gemeente Asten is vastgelegd in de '**Nota Parkeernormen Asten 2016**' (hier ook te noemen : de nota). Deze nota is van toepassing op ruimtelijke ontwikkelingen en -plannen binnen de gemeente, daar waar het betreft nieuwbouw, verbouw, uitbreiding of wijziging van functies. In de nota wordt voor de hele gemeente Asten uitgegaan van één stedelijkheidsgraad (weinig stedelijk gebied). Het plangebied valt in het buitengebied. Primair geldt de eis dat een initiatiefnemer op eigen terrein moet kunnen voldoen aan de parkeervraag. De nota kent expliciete parkeernormen voor reguliere woningen, maar niet voor het aan de orde zijn kleinschalige bedrijf aan huis (d.w.z. dakdekkersbedrijf). Er is gekozen om aan te sluiten bij een parkeernorm voor een functie die qua ruimtelijke aard, invloed en omvang de beoogde (kleinschalige) bedrijfsactiviteiten binnen het besluitgebied het dichtst benaderd, namelijk bedrijf arbeidsextensief/bezoekersextensief (loods, opslag) werkgelegenheid.

Dit betekent voor de parkeerbalans het volgende:

functie	norm	benodigde pp
1 woning (vrijstaand/koop/buitengebied)	2,4 pp/woning	2,4 pp (afgerond 3 pp)
bedrijf arbeidsextensief/bezoekersextensief (loods, opslag /werkplaats dakdekkersbedrijf)	1,1 pp/100 m ² BVO	1,1 x 2(00) m ² BVO = 2,2 pp (afgerond 2 pp)
totaal benodigde pp (afgerond)		5 pp

Op het perceel (eigen terrein) is meer dan voldoende ruimte om 5 voertuigen te parkeren. Hiermee wordt voldaan aan de benodigde hoeveelheid parkeerruimte die op grond van de nota gerealiseerd moet worden.

4.7 Economische uitvoerbaarheid

De realisatie van het plan geschiedt voor rekening van de initiatiefnemers. De gemeentelijke financiën zijn hierbij niet in het geding. Verder zijn de gronden eigendom van de initiatiefnemers. Deze gronden zijn niet belast met beperkt zakelijke rechten van derden. Het initiatief betreft geen aangewezen Grex-bouwplan. De legesverordening is van toepassing.

HOOFDSTUK 5 JURIDISCHE PLANBESCHRIJVING

5.1 Algemeen

Het wijzigingsplan heeft als doel het planologisch-juridisch kader te geven voor de ontwikkeling van het beschreven plan. Dit wijzigingsplan bestaat uit de volgende onderdelen:

- plantoelichting;
- planregels;
- verbeelding;
- ondergrond.

Dit wijzigingsplan is gebaseerd op het bestemmingsplan Buitengebied Asten 2016 van de gemeente Asten, zoals vastgesteld door de gemeenteraad van Asten op 7 augustus 2019, met het IDN: NL.IMRO.0743.BP02016002-VS02 en het bestemmingsplan Asten Verzamelplan 2019-2 van de gemeente Asten, zoals vastgesteld door de gemeenteraad van Asten op 13 februari 2020, met het IDN: NL.IMRO.0743.BP02019003-VS01 (hierna ook: de moederplannen)). De moederplannen zijn vormgegeven net toepassing van de RO-standaarden 2012, zodat deze ook in acht genomen zijn bij de opstelling van dit wijzigingsplan.

5.2 Verbeelding

De verbeelding bestaat uit een digitale geometrische bepaling en weergave van het plangebied en alle planobjecten in een GML-bestand alsmede uit één analoge kaart op een schaal van 1: 1000. Ook hier geldt dat aangesloten is bij de systematiek van de moederplannen.

5.3 Planregels

Het wijzigingsplan loopt mee met de vaststellingsprocedure van het nieuwe verzamelplan voor het buitengebied van de gemeente Asten. De planregels van het bestemmingsplan Buitengebied Asten 2016 van de gemeente Asten, zoals vastgesteld door de gemeenteraad van Asten op 7 augustus 2019, met het IDN: NL.IMRO.0743.BP02016002-VS02 en de planregels van het bestemmingsplan Asten Verzamelplan 2019-2 van de gemeente Asten, zoals vastgesteld door de gemeenteraad van Asten op 13 februari 2020, met het IDN: NL.IMRO.0743.BP02019003-VS01, zijn integraal van toepassing op het wijzigingsplan Venbergweg 28, Asten van de gemeente Asten zoals vastgesteld door het College van burgemeester en wethouders van Asten op2022, met het IDN NL.IMRO.0743.BPW2022004-OW01.

HOOFDSTUK 6 PROCEDURE EN COMMUNICATIE

6.1 Algemeen

De te volgen procedure voor het voorbereiden van een wijzigingsplan is wettelijk voorgeschreven in artikel 3.9a Wro. Dit artikel stelt het navolgende:

Artikel 3.9a

1. Op de voorbereiding van een wijziging of uitwerking van een bestemmingsplan is afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht van toepassing, met dien verstande dat de kennisgeving bedoeld in artikel 3:12 van die wet, tevens langs elektronische weg geschiedt, dat het ontwerpbesluit met de hierbij behorende stukken tevens langs elektronische weg beschikbaar wordt gesteld, dat burgemeester en wethouders binnen acht weken na afloop van de termijn van terinzagelegging omtrent de uitwerking of wijziging besluiten. Op het besluit tot vaststelling van een wijziging of uitwerking van een bestemmingsplan is artikel 3.8, derde lid, van overeenkomstige toepassing.
2. Het eerste lid is niet van toepassing op de afwijzing van een aanvraag om een wijziging of uitwerking van een bestemmingsplan vast te stellen.
3. Tot een afwijzing als bedoeld in het tweede lid besluiten burgemeester en wethouders zo spoedig mogelijk, doch in elk geval binnen acht weken na ontvangst van de aanvraag.
4. Een besluit tot vaststelling van een wijziging of uitwerking van een bestemmingsplan treedt in werking met ingang van de dag na die waarop de beroepstermijn afloopt.

Het wijzigingsplan loopt echter procedureel mee met de vaststellingsprocedure van het nieuwe verzamelplan voor het buitengebied van de gemeente Asten.

BIJLAGEN BIJ TOELICHTING

Bijlage 1 Eindverslag omgevingsdialoog

Bijlage 2 Vooronderzoek bodem

