

WIJZIGINGSPLAN
BUITENGEBIED ASTEN 2016,
WIJZIGING DIJKSTRAAT 50
GEMEENTE ASTEN

Crijns Rentmeesters BV

Koningsplein 20

5721 GJ Asten

T: 0493 – 47 17 77

E: info@crijns-rentmeesters.nl

I: www.crijns-rentmeesters.nl

Crijns Rentmeesters bv

April 2023

PLANGEGEVENS

Naam wijzigingsplan	Buitengebied Asten 2016, wijziging Dijkstraat 50
Imro nummer	NL.IMRO.0743.BPW2022005-OW01
Contactpersoon	G. Bosmans

Voorontwerp	December 2021
Ontwerp	-
Vastgesteld	-

INHOUDSOPGAVE

1.	INLEIDING	7
1.1	Aanleiding.....	7
1.2	Vigerende bestemmingsplannen	8
1.2.1	Bestemmingsplan 'Buitengebied Asten 2016'	8
1.2.2	Asten Parapluplan Wonen 2019.....	8
1.3	Doel	9
2.	PROJECTPROFIEL	10
2.1	Huidige situatie	10
2.1.1	Begrenzing plangebied	10
2.1.2	Invulling plangebied	10
2.2	Beoogde situatie	12
2.2.1	Inleiding.....	12
2.2.2	Planologische situatie	12
2.2.3	Bebouwing	13
2.2.4	Landschappelijke inpassing	13
2.2.5	Verkeer en parkeren	16
3.	TOETS AAN WIJZIGINGSBEVOEGDHEID	17
3.1	Inleiding	17
3.2	Toets aan wijzigingsbevoegdheid artikel 4.6.6.....	18
3.3	Conclusie.....	21
4.	TOETS AAN BELEIDSKADER	22
4.1	Rijksbeleid	22
4.1.1	Nationale Omgevingsvisie.....	22
4.1.2	Ladder voor duurzame verstedelijking	22
4.2	Provinciaal beleid	23
4.2.1	Brabantse Omgevingsvisie	23
4.2.2	Interim omgevingsverordening Noord-Brabant	24
4.3	Gemeentelijk beleid	28
4.3.1	Structuurvisie kwaliteitsverbetering van het landschap	28
4.3.2	Toekomstagenda Asten 2030	29
4.3.3	Omgevingsvisie Asten.....	29
5.	RELEVANTE MILIEUASPECTEN.....	31
5.1	Geurhinder.....	31

5.1.1	Inleiding.....	31
5.1.2	Gemeentelijke geurverordening	31
5.1.3	Veehouderijen in de omgeving.....	31
5.1.4	Woon- en leefklimaat	34
5.1.5	Belangenafweging.....	36
5.1.6	Conclusie	36
5.2	Gezondheid	36
5.2.1	Geitenhouderijen.....	36
5.2.2	Endotoxinen	37
5.3	Bodem.....	38
5.4	Geluid.....	39
5.5	Waterhuishouding	40
5.5.1	Inleiding.....	40
5.5.2	Relevant beleid	40
5.5.3	Waterafvoer na herontwikkeling	41
5.5.4	Kwaliteit van te lozen en infiltreren hemelwater	42
5.6	Luchtkwaliteit.....	42
5.6.1	Inleiding.....	42
5.6.2	Blootstelling aan verontreiniging	42
5.7	Bedrijven en milieuzonering.....	44
5.8	Externe veiligheid	45
5.8.1	Inleiding.....	45
5.8.2	Besluit externe veiligheid inrichtingen	45
5.8.3	Vervoer van gevaarlijke stoffen	45
5.8.4	Beoordeling van het plangebied.....	46
5.9	Besluit m.e.r.	48
6.	ARCHEOLOGIE, CULTUURHISTORIE EN NATUUR	49
6.1	Archeologie	49
6.1.1	Verdrag van Valletta.....	49
6.1.2	Erfgoedwet en Monumentenwet	49
6.1.3	Archeologiebeleid Asten	49
6.2	Cultuurhistorie	51
6.3	Natuur	51
6.3.1	Inleiding.....	51
6.3.2	Gebiedsbescherming	51
6.3.3	Soortenbescherming.....	53
7.	JURIDISCHE PLANBESCHRIJVING.....	56
7.1	Inleiding	56

7.2	Verbeelding	56
7.3	Regels	56
8.	UITVOERBAARHEID	57
8.1	Economische uitvoerbaarheid	57
8.2	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	57
8.2.1	Procedure	57
8.2.2	Omgevingsdialoog	57
8.2.3	Overleg ex artikel 3.1.1 Bro.....	57
8.2.4	Zienswijzen	57

Bijlagen:

1. Verslag omgevingsdialoog
2. Quicksan flora en fauna
3. Bodemonderzoek

1. INLEIDING

1.1 Aanleiding

Dit wijzigingsplan is opgesteld voor de beoogde herontwikkeling van de locatie Dijkstraat 50 te Asten, hierna 'plangebied' genoemd. Het plangebied is in het vigerende bestemmingsplan 'Buitengebied Asten 2016' bestemd als 'Agrarisch – Agrarisch bedrijf' met de functieaanduidingen 'opslag' en 'paardenhouderij'. Ter plaatse is derhalve een paardenhouderij toegestaan met als nevenfunctie 1.000 m² statische opslag.

Initiatiefnemer van onderhavige ontwikkeling heeft het object met omliggende gronden aangekocht, maar heeft niet de intentie om de agrarische bedrijfsactiviteiten voort te zetten. Beoogd wordt om het agrarisch bedrijf her te bestemmen naar een woonfunctie met behoud van de functie statische opslag. Het plangebied wordt daarmee bestemd naar 'Wonen' met de aanduiding 'opslag'. Overtollige agrarische bedrijfsgebouwen zullen worden gesloopt. Navolgende figuur betreft een luchtfoto met daarop het plangebied en de omgeving hiervan weergegeven. Het plangebied is omkaderd met een bolletjeslijn.



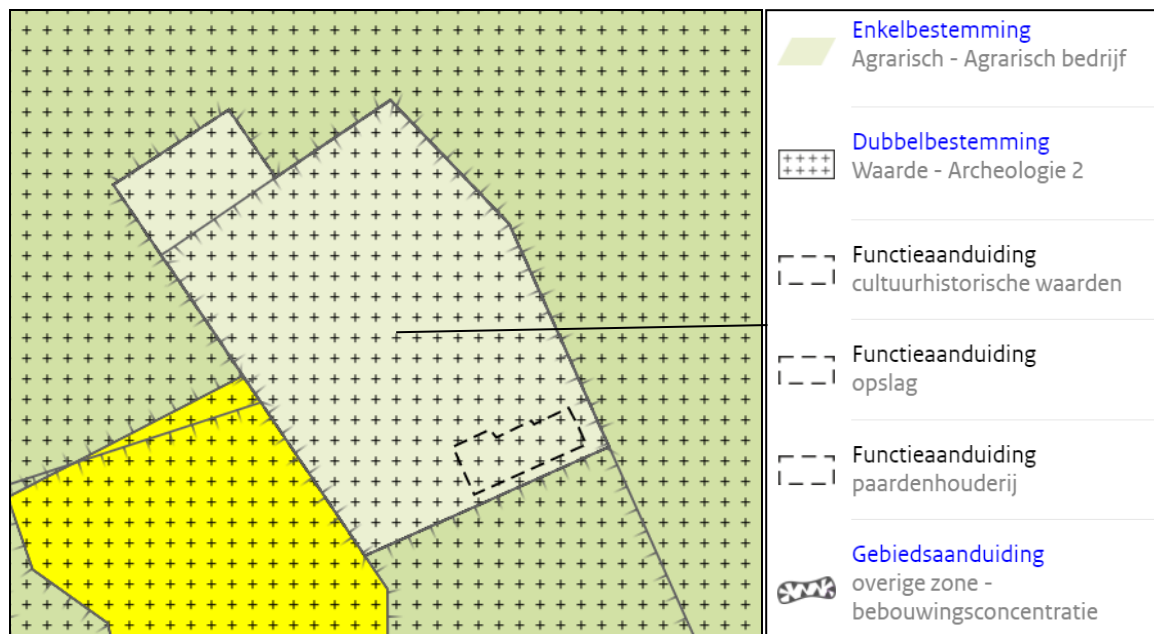
Figuur 1: Luchtfoto plangebied en omgeving

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

1.2 Vigerende bestemmingsplannen

1.2.1 Bestemmingsplan 'Buitengebied Asten 2016'

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



Figuur 2: Uitsnede vigerend bestemmingsplan 'Buitengebied Asten 2016'

Het plangebied is thans bestemd als 'Agrarisch – Agrarisch bedrijf', met de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 2', de functieaanduidingen 'opslag', 'cultuurhistorische waarden' en 'paardenhouderij' en de gebiedsaanduidingen 'overige zone – recreatief ontwikkelingsgebied' en 'vrijwaringszone – radar'. Ter plaatse wordt derhalve een agrarisch bedrijf toegestaan in de vorm van een paardenhouderij met als nevenactiviteit statische opslag.

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

1.2.2 Asten Parapluplan Wonen 2019

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

1.3 Doel

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

2. PROJECTPROFIEL

2.1 Huidige situatie

2.1.1 Begrenzing plangebied

Het plangebied omvat het vigerende agrarische bouwvlak en bestaat uit een gedeelte van het perceel kadastraal bekend als gemeente Asten, sectie M, nummer 963. Navolgende figuur geeft een kadastraal overzicht weer, geprojecteerd op een luchtfoto, waarbij het plangebied is omkaderd met een bolletjeslijn.



Figuur 3: Kadastraal overzicht plangebied

2.1.2 Invulling plangebied

Het plangebied aan Dijkstraat 50 was voorheen in gebruik als paardenhouderij en daarvoor als varkenshouderij. De agrarische bedrijfsactiviteiten zijn inmiddels gestaakt.

De bedrijfswoning en de bedrijfsgebouwen liggen op enige afstand van de weg. Dit is te verklaren aan het hand van het historische wegenpatroon, vroeger liep de weg (destijds 'Dijk') direct voor de boerderijen Dijkstraat 50 en 52 langs. Achter de bedrijfswoning liggen een zevental bij- en bedrijfsgebouwen. Van deze gebouwen wordt er één, een cultuurhistorisch waardevolle veldschuur, verplaatst naar het naastgelegen erf. De bij- en bedrijfsgebouwen kennen een totale oppervlakte van circa 1.800 m². De cultuurhistorisch waardevolle veldschuur van circa 200 m² wordt herbouwd op het perceel Dijkstraat 52. Hiervoor is reeds een omgevingsvergunning verleend.

Op het perceel is tevens landschappelijke inpassing aanwezig. In een I-vorm is aan de zuid- en westzijde een rij zomereiken geplant, aan de rechterzijde is staat een beukenhaag die overgaat in een struweelhaag van gemengd sortiment. Navolgend is een luchtfoto weergegeven van het plangebied in de huidige situatie waarop ook deze inpassing



Figuur 4: Luchtfoto van het plangebied

De langgevelboerderij betreft een cultuurhistorisch waardevol pand en is eind 19^e eeuw opgericht. Navolgende figuur laat de boerderij zien op een oude foto. Daarop is uiterst links reeds de veldschuur te zien die verplaatst wordt naar het buurperceel en voor de boerderij staat een schop.



Figuur 5: Oude foto van de boerderij

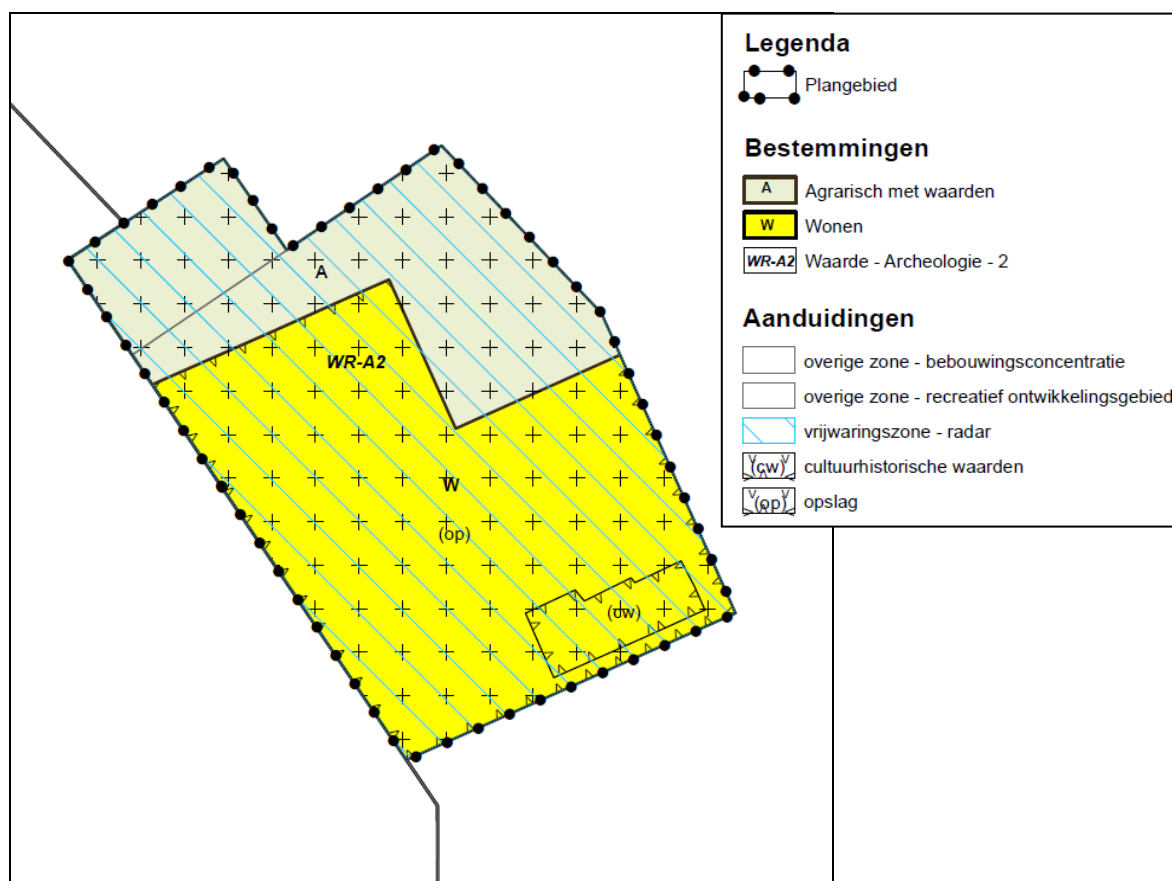
2.2 Beoogde situatie

2.2.1 Inleiding

Beoogd wordt gebruik te maken van de wijzigingsbevoegdheid zoals gesteld in artikel 4.6.6 van het vigerende bestemmingsplan 'Buitengebied Asten 2016' ten behoeve van het herbestemmen van de agrarische bedrijfslocatie Dijkstraat 50 te Asten naar een woonbestemming met behoud van de nevenfunctie statische opslag. Overtollige bebouwing wordt gesloopt en het plangebied wordt aanvullend landschappelijk ingepast.

2.2.2 Planologische situatie

Beoogd wordt het agrarisch bouwvlak her te bestemmen naar een woonbestemming met behoud van de nevenfunctie statische opslag. Hiertoe wordt bestaande verouderde bebouwing gesaneerd en een nieuwe loods achter het de boerderij gerealiseerd. Bij de woning wordt een regulier bijgebouw van 200 m² voorzien. De overige gronden binnen het plangebied zullen worden omgezet naar agrarisch onbebouwde grond. Op navolgende figuur is de beoogde planologische situatie weergegeven. De verbeelding op schaal behoort tevens tot onderhavig wijzigingsplan.



Figuur 6: Beoogde planologische situatie

2.2.3 Bebouwing

Beoogd wordt de agrarische bedrijfswoning om te zetten naar reguliere burgerwoning, met behoud van 200 m² aan bijgebouwen en een loods van maximaal 1.000 m² ten behoeve van statische opslag. Alle bestaande bebouwing, behoudens de veldschuur, wordt gesloopt. De veldschuur wordt verplaatst naar het buurperceel.

Het merendeel van de huidige bebouwing is verouderd en gedekt met asbest en zal derhalve plaatsmaken voor een nieuwe bebouwing. Het (op termijn) nieuw te realiseren bijgebouw bij de woning wordt gerealiseerd in een uitstraling van een historische veldschuur, passend bij het historisch karakter van de boerderij. Op navolgende figuur is de situering van de bebouwing na herontwikkeling indicatief weergegeven op luchtfoto.



Figuur 7: Beoogde bebouwing na herontwikkeling

2.2.4 Landschappelijke inpassing

2.2.4.1 Algemeen

Het plangebied is reeds in behoorlijke mate landschappelijk ingepast met streekeigen beplanting. Ter plaatse is sprake van een eikensingel op de westgrens van het agrarisch bebouwvlak en een (struweel)haag aan de oostzijde. Deze elementen zullen behouden blijven. Op de achterste grens van het woonbestemmingsvlak worden ten minste vijf nieuwe landschapsbomen in rij aangeplant. Op navolgende figuur is de toekomstige landschappelijke inpassing na herontwikkeling weergegeven.



Figuur 8: Beoogde landschappelijke inpassing

2.2.4.2 Beheer en onderhoud

Beheer en onderhoud struweelhaag/vrijgroeïende haag

Voorwaarden voor beheer en onderhoud:

- De struweelhaag mag vrijuit groeien tot een brede en hoge haag en wordt niet vaker dan eens in de zes jaar gesnoeid of afgezet.
- Na ongeveer 3 jaar zal de aanplant een meer gesloten karakter krijgen en kan waar nodig gesnoeid worden. Dit snoeiwerk bestaat voornamelijk uit het weghalen van takken die problemen geven.
- Het gebruik van chemische bestrijdingsmiddelen in het element is niet toegestaan met uitzondering van pleksgewijze bestrijding van akkerdistel, ridderzuring, Jacobskruiskruid en Japanse duizendknoop en van ongewenste houtsoorten (Amerikaanse vogelkers, Amerikaanse eik en Robinia) middels een stobbenbehandeling.
- Grondbewerking van de aanliggende gronden wordt zodanig uitgevoerd dat schade aan het element wordt voorkomen.
- Snoeiwerkzaamheden worden alleen verricht in de periode tussen 1 juli en 15 maart.
- Bij schade aan het landschapselement moet de schade hersteld worden.

Beheer en onderhoud haag

Voorwaarden voor beheer en onderhoud:

- De haag is ten minste 1 meter hoog.
- Het element wordt minimaal eenmaal per 2 jaar en maximaal eenmaal per jaar geknipt of geschoren en de haag heeft in geschoren toestand een hoogte van minimaal 1 meter.
- Het gebruik van chemische bestrijdingsmiddelen in het element is niet toegestaan met uitzondering van pleksgewijze bestrijding van akkerdistel, ridderzuring, Jacobskruiskruid en

Japanse duizendknoop en van ongewenste houtsoorten (Amerikaanse vogelkers, Amerikaanse eik en Robinia) middels een stobbenbehandeling.

- Grondbewerking van de aanliggende gronden wordt zodanig uitgevoerd dat schade aan het element wordt voorkomen.
- Snoeiwerkzaamheden worden alleen verricht in de periode tussen 1 juli en 15 maart.
- Bij schade aan het landschapselement moet de schade hersteld worden.

Beheer en onderhoud (solitaire) bomen

Voorwaarden voor beheer en onderhoud:

- Om de bomen een mooie kroon te laten ontwikkelen wordt geadviseerd om de bomen te inspecteren en dan snoeien conform het handboek bomen.
- Het gebruik van chemische bestrijdingsmiddelen in het element is niet toegestaan.
- Schade aan stammen van bomen door vraat wordt voorkomen.
- Grondbewerking van de aanliggende gronden wordt zodanig uitgevoerd dat schade aan het element wordt voorkomen.
- Snoeiwerkzaamheden worden alleen verricht in de periode tussen 1 augustus en 15 maart.
- Bij schade aan het landschapselement moet de schade hersteld worden.

2.2.4.3 Eindbeeld

Navolgende figuren geven een eindbeeld van de beoogde situatie.



Figuur 9: Sferbeeld eindsituatie

2.2.5 Verkeer en parkeren

Het plangebied wordt met één inrit ontsloten aan de Dijkstraat. Als gevolg van de beoogde herontwikkeling wordt enkel de agrarische bedrijfswoning omgezet naar reguliere burgerwoning met behoud van de nevenfunctie statische opslag. De mogelijkheden voor de paardenhouderij komen te vervallen. Er zal geen sprake zijn van toevoeging van een extra wooneenheid of functie, waarmee dan ook de beoogde herontwikkeling geen negatief effect zal hebben op de verkeersafwikkeling.

Parkeren dient plaats te vinden op eigen terrein. Als gevolg van de beoogde herontwikkeling zal geen toename zijn van woningen, waarmee dan ook geen extra parkeergelegenheid benodigd is. De statische opslag dient ten behoeve van het opslaan van voornamelijk (eigen) landbouwmachines en werktuigen, welke door de eigenaar van het perceel hobbymatig worden gebruikt. Er is derhalve geen sprake van vervoersbewegingen van derden. Het plangebied biedt voldoende ruimte voor parkeren op eigen terrein.

3. TOETS AAN WIJZIGINGSBEVOEGDHEID

3.1 Inleiding

Met de beoogde herontwikkeling wordt het agrarisch bedrijf ter plaatse van het plangebied omgezet naar woonbestemming met behoud van de functie statische opslag. De agrarische bedrijfswoning wordt daarmee omgezet naar reguliere burgerwoning, met behoud van 200 m² aan bijbehorende bijgebouwen en een loods van maximaal 1.000 m². Ter plaatse van het plangebied is het bestemmingsplan 'Buitengebied Asten 2016' vigerend. Artikel 4.6.6. van het vigerende bestemmingsplan biedt de mogelijkheid om de bestemming 'Agrarisch – Agrarisch bedrijf' te wijzigen naar de bestemming 'Wonen'. Artikel 4.6.6 van het vigerende bestemmingsplan stelt het navolgende:

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

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

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

3.2 Toets aan wijzigingsbevoegdheid artikel 4.6.6

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

- a. de bebouwde oppervlakte van de voormalige bedrijfswoning of (woon)boerderij (inclusief de inpandige stal / het inpandig deel) mag niet worden vergroot**
Vergroting van de woning is niet aan de orde.
- b. de agrarische verschijningsvorm van een voormalige boerderij mag niet worden aangetast**
Verbouwing van de woning (exterieur) is niet aan de orde. De uiterlijke verschijningsvorm blijft dan ook in de huidige vorm behouden.
- c. woningsplitsing is niet toegestaan**
De woning wordt niet gesplitst.
- d. de bestaande situering van de bebouwing mag niet worden gewijzigd**
Verplaatsing van de woning wordt niet voorzien.
- e. de wijziging mag niet leiden tot extra belemmeringen voor de bedrijfsontwikkelingen van de omliggende agrarische bedrijven, voortvloeiende uit de milieu- en dierenwelzijnswetgeving**

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

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

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

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

Beoogd wordt om 200 m² aan bijgebouwen (planologisch) bij de naar burgerwoning om te zetten bedrijfswoning te behouden. Met de beoogde herontwikkeling vindt per saldo een ontstening plaats van circa 600 m². Hiermee wordt ruimschoots voldaan aan de voorwaarde voor gebruikmaking van de sloopbonusregeling voor het behoud van 200 m² aan bijgebouwen.

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

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

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

De te slopen voormalige agrarische bedrijfsgebouwen kennen geen cultuurhistorische of monumentale waarde. Bestemmingsplanmatig kennen de opstallen geen aanduiding 'cultuurhistorie' of een daarmee gelijk te stellen aanduiding. De twee grote stalvolumes stammen uit de zeventiger jaren en kennen geen cultuurhistorische waarde. De veldschuur, welke wel een waardevolle gebintconstructie heeft wordt verplaatst en behouden.

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

Vergroting van de woning is niet aan de orde.

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

Gebruik wordt gemaakt van het behoud van de nevenfunctie statische opslag (1.000 m²). Oude opstallen worden gesaneerd waarvoor één nieuw gebouw wordt teruggebouwd. Een cultuurhistorisch waardevolle schuur wordt verplaatst naar het buurperceel. Alle overige bedrijfsgebouwen worden gesloopt.

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

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

Geen gebruik is of wordt gemaakt van een sloopsubsidie of regeling anderszins. Enkel de sloopbonusregeling wordt gehanteerd zoals genoemd in sub g.

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

Aan deze voorwaarde wordt voldaan.

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

De bodemkwaliteit ter plaatse past bij zowel het huidige als het toekomstige gebruik. De boerderij wordt thans bewoond. De woonfunctie zal hier niet wijzigen.

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

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

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

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

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

Initiatiefnemer heeft een omgevingsdialoog gevoerd met omwonenden.

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

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

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

De woonbestemmingsvlak wordt verkleind tot een passende omvang en omvat de bedrijfswoning met opstallen en omliggende tuin. Het bestemmingsvlak is qua oppervlakte conform omliggende bestemmingsvlakken. De overige gronden zullen worden bestemd naar 'Agrarisch met waarden', overeenkomstig de omliggende gronden.

3.3 Conclusie

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

4. TOETS AAN BELEIDSKADER

4.1 Rijksbeleid

4.1.1 Nationale Omgevingsvisie

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

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

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

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

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

4.1.2 Ladder voor duurzame verstedelijking

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

'De toelichting van een bestemmingsplan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, bevat een beschrijving van de behoefte aan de voorgenomen stedelijke ontwikkeling, en, indien het bestemmingsplan die ontwikkeling mogelijk maakt buiten het bestaand

stedelijk gebied, een motivering waarom niet binnen het bestaand stedelijk gebied in die behoefte kan worden voorzien.'

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

4.2 Provinciaal beleid

4.2.1 Brabantse Omgevingsvisie

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

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

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

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

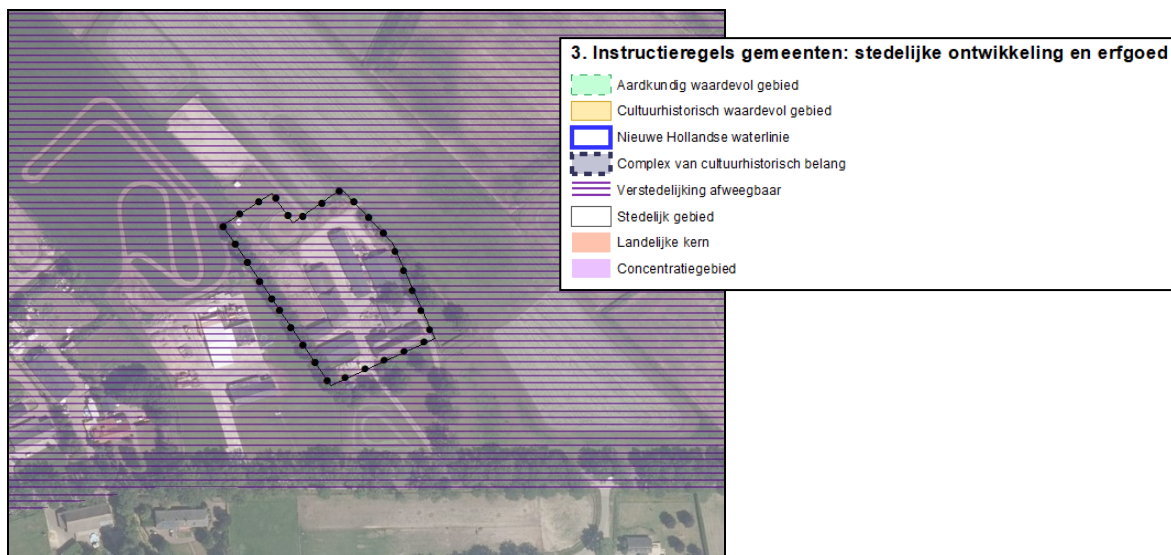
4.2.2 Interim omgevingsverordening Noord-Brabant

4.2.2.1 Inleiding

De Interim omgevingsverordening geeft bindende regels die bij ruimtelijke ontwikkelingen in acht genomen moeten worden. De provincie Noord-Brabant wil met haar regels aansluiten op de werkwijze van de Omgevingsvisie en de Omgevingswet. Daarom is ervoor gekozen om de verschillende provinciale verordeningen voor de fysieke leefomgeving samen te voegen tot een Interim omgevingsverordening. De Interim omgevingsverordening is beleidsneutraal van karakter. Dat betekent dat er alleen inhoudelijke wijzigingen zijn doorgevoerd als die rechtstreeks voortvloeien uit vastgesteld beleid, zoals bijvoorbeeld het diep, rond en breed kijken van de omgevingsvisie. De regels voor ruimtelijke ontwikkelingen zijn ontleend aan de Verordening ruimte.

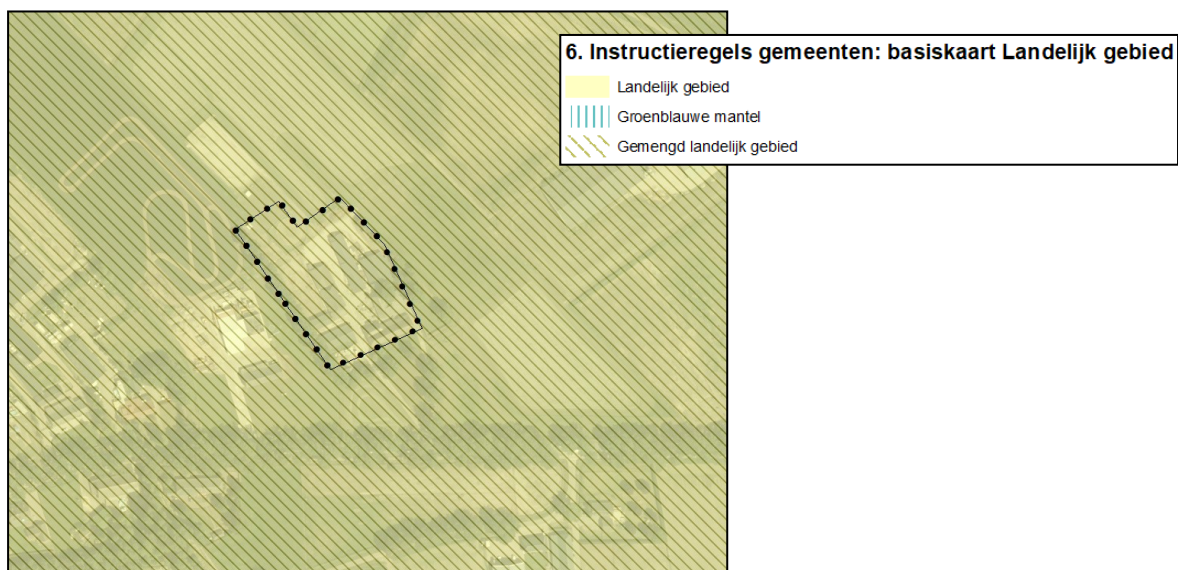
4.2.2.2 Aanduiding plangebied in Interim omgevingsverordening

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



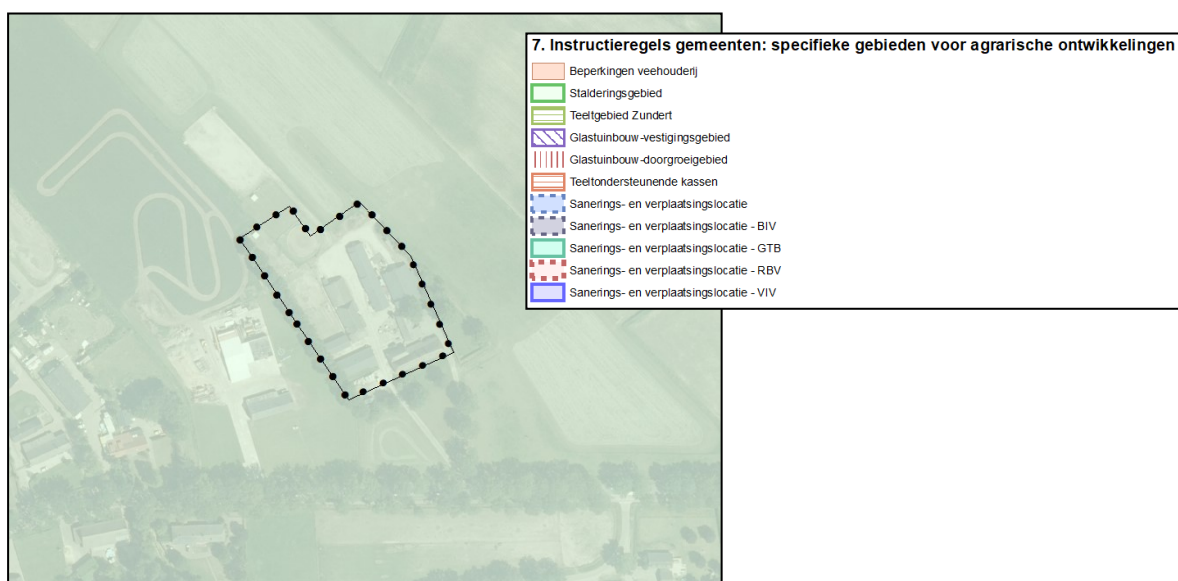
Figuur 10: Aanduiding plangebied op themakaart 3: stedelijke ontwikkeling en erfgoed

Uitgangspunt daarbij is dat eerst de mogelijkheden in Stedelijk gebied worden benut of de mogelijkheden in leegkomend of leegstaand erfgoed elders in de gemeente. Als daarbinnen vanuit kwalitatieve- of kwantitatieve overwegingen geen ruimte beschikbaar is, kan een afweging worden gemaakt voor nieuw ruimtebeslag in Verstedelijking afweegbaar. Onderhavige ontwikkeling ziet hier niet op toe.



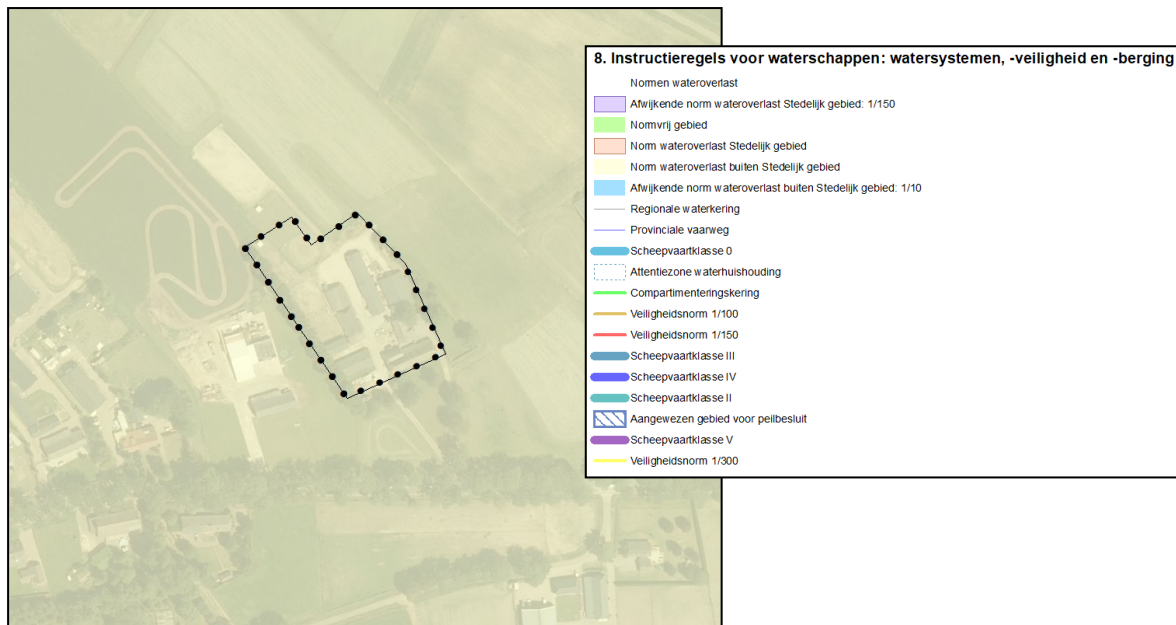
Figuur 11: Aanduiding plangebied op themakaart 6: basiskaart Landelijk gebied

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



Figuur 12: Aanwijzing plangebied op themakaart 7: specifieke gebieden voor agrarische ontwikkelingen

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



Figuur 13: Aanduiding plangebied op themakaart 8: watersystemen, -veiligheid en -berging

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

4.2.2.3 Artikel 3.6 Zorgvuldig ruimtegebruik

Het doel van de provincie is om bestaand bebouwd gebied zo goed mogelijk te benutten. Het optimaal benutten van de bestaande bebouwde omgeving draagt bij aan het behoud van de openheid en kwaliteit van het buitengebied en aan hergebruik van leegkomende- of bebouwingslocaties in zowel stedelijk als landelijk gebied. Het voorkomen van onnodig nieuw ruimtebeslag in het landelijk gebied door nieuwvestiging is hierbij een belangrijk uitgangspunt. Het voorkomen van onnodig nieuw ruimtebeslag krijgt ook vorm door eerst de mogelijkheden binnen bestaande bebouwde omgeving optimaal te benutten. Dat betekent niet dat alle fysieke ruimte benut moet worden voordat nieuw ruimtebeslag mogelijk is. Binnen stedelijk gebied is vanuit kwaliteitsoverwegingen bijvoorbeeld ook ruimte nodig voor groenvoorzieningen en voldoende opvang van water. Een ander aspect van zorgvuldig ruimtegebruik is het uitgangspunt dat gebouwen, bouwwerken en andere permanente voorzieningen worden geconcentreerd binnen het bouwperceel. Met de beoogde herontwikkeling wordt de agrarische bedrijfswoning ter plaatse van het plangebied omgezet naar reguliere burgerwoning met behoud van de nevenfunctie statische opslag. Per saldo wordt circa 600 m² bebouwing gesloopt. Het agrarisch bouwvlak komt te vervallen en het bouwperceel zal aanzienlijk worden verkleind. Sprake is van zorgvuldig ruimtegebruik.

4.2.2.4 Artikel 3.9 Kwaliteitsverbetering landschap

Vanuit het bereiken van een goede omgevingskwaliteit geldt in Brabant sinds 2014 de regeling Kwaliteitsverbetering landschap. Artikel 3.9 van de Interim omgevingsverordening stelt dat een ruimtelijke ontwikkeling binnen het Landelijk gebied gepaard dient te gaan met een fysieke verbetering van de landschappelijke kwaliteit van het gebied of de omgeving. Sinds 1 juli 2005 kent het provinciaal ruimtelijk beleid de rood-met-groen-koppeling. Dit houdt in dat, wanneer uitbreiding van het stedelijk ruimtebeslag ten koste van het buitengebied onontkoombaar is, die uitbreiding

gepaard gaat met een verbetering van de ruimtelijke kwaliteit elders in het buitengebied. In de Interim omgevingsverordening is de rood-met-groen-koppeling vertaald in het principe van 'kwaliteitsverbetering van het landschap'.

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

4.2.2.5 Artikel 3.52 Staldering

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

4.2.2.6 Artikel 3.68 en 3.69 Wonen binnen Landelijk gebied

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

4.2.2.7 Hoofdstuk 4 Norm wateroverlast buiten Stedelijk gebied

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

4.3 Gemeentelijk beleid

4.3.1 Structuurvisie kwaliteitsverbetering van het landschap

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

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

Ter plaatse van het plangebied is sprake van een agrarisch bedrijf ten behoeve van de paardenhouderij met als nevenfunctie maximaal 1.000 m² statische opslag. In de huidige situatie is nog sprake van circa 1.800 m² aan agrarische bedrijfsgebouwen. De voormalige agrarische bedrijfswoning wordt omgezet naar reguliere burgerwoning, met behoud van 200 m² aan bijgebouwen en een bedrijfsgebouw van maximaal 1.000 m². Overtollige bebouwing en erfverharding wordt gesaneerd. Met de beoogde herontwikkeling zal daarmee sprake zijn van een aanzienlijke kwaliteitsverbetering van het landschap door het saneren van overtollige bebouwing met asbesthoudende daken. De beoogde herontwikkeling heeft geen nadelige effecten op de omgeving en betreft een gewenste ontwikkeling op basis van beleid. Daarbij komen de milieueffecten ten behoeve van de paardenhouderijtak te vervallen.

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

4.3.2 Toekomstagenda Asten 2030

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

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

Met de sloop van overtollige bedrijfsgebouwen, het versterken van de landschappelijke inpassing en de omzetting van voormalige agrarische bedrijfswoning naar reguliere burgerwoning, wordt ingespeeld op de opgave voor Transformatie van het buitengebied.

4.3.3 Omgevingsvisie Asten

4.3.3.1 Beleidskader

Op 5 oktober 2021 is de Omgevingsvisie Asten door de gemeenteraad vastgesteld. Deze Omgevingsvisie is een uitwerking van de Toekomstagenda 2030. In de Omgevingsvisie staan de ambities die de gemeente voor de fysieke leefomgeving heeft.

In de Omgevingsvisie Asten worden voor het gemeentelijke grondgebied verschillende deelgebieden, waarvoor verschillende ambities gelden, onderscheiden. Het gaat om: Peel & Beekdalen, Groen Genieten, Dynamische Dorpen, Boeren Buurten, Agrarisch Anders en Peel Pionieren.

4.3.3.2 Toets

Het plangebied ligt in het gebied Boeren buurten. 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.

De afwisseling en kleinschaligheid zijn belangrijke waarden die de Boeren Buurten aantrekkelijk maken. De groenstructuren van laanbeplanting, erfbeplanting en singels maken het gebied aantrekkelijk voor bewoners en recreanten. Het behouden van de bolle akkers is van belang vanwege de hoge landschappelijke, cultuurhistorische en archeologische waarde.

In het deelgebied Boeren Buurten wil de gemeente concreet de volgende doelstellingen realiseren:
Transformatie buitengebied

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

Binnen het plangebied wordt een agrarisch bedrijf herbestemd naar een woonfunctie. Sprake is van een substantiële afname van bedrijfsgebouwen. Binnen het plangebied worden verschillende landschapselementen hersteld die passend zijn binnen de landschapsstructuur. De beoogde ontwikkeling past binnen het beleid.

5. RELEVANTE MILIEUASPECTEN

5.1 Geurhinder

5.1.1 Inleiding

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

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

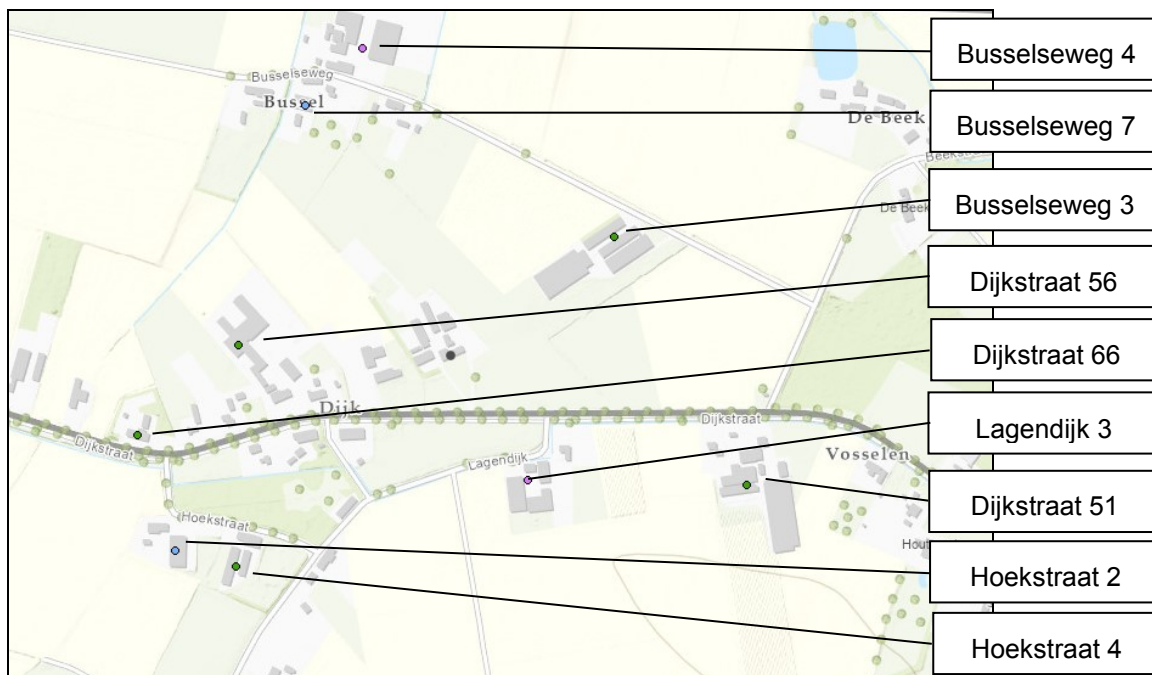
De Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) vormt vanaf 1 januari 2007 het toetsingskader voor vergunningverlening als het gaat om geurhinder vanwege diervverblijven van veehouderijen. De wet geeft onder andere normen voor de voor- en achtergrondbelasting die een veehouderij mag veroorzaken op een geurgevoelig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

5.1.2 Gemeentelijke geurverordening

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

5.1.3 Veehouderijen in de omgeving

In de omgeving van het plangebied is een aantal veehouderijbedrijven gelegen. Op navolgende figuur is de ligging van omliggende bedrijven weergegeven. Het plangebied is hierbij aangeduid met de zwarte stip.



Figuur 14: Veehouderijen in omgeving plangebied

Op deze veehouderijen zijn navolgende dieren aantallen vergund:

5721 PB, Busselseweg 3, ASTEN, ASTEN

Beschikingsdatum: 01-08-2013

RAV-tabelversie: RAV 2013-1

NB: onderstaande emissies zijn vertaald naar de meest recente emissiewaarden

Stalgroepen													
Dier cat	Omschrijving	RAV code	Pas code	2e RAV code	3e RAV code	Emissie punt	NH3fac (kg/jr/dierpl)	Aantal dieren	NH3 emis (kg/jr)	MVE	NGE tot	Geur emis (Ou/s)	PM10 emis (kg/jr)
D3.	veesvarkens, opfokberen van ca. 25 kg tot 7 maanden, opfokzeugen van ca. 25 kg tot eerste dekking	D3.2.7.1.1				bedrijf	1.0	1008	1008	720	44	18043,20	154
D3.	veesvarkens, opfokberen van ca. 25 kg tot 7 maanden, opfokzeugen van ca. 25 kg tot eerste dekking	D3.2.14				bedrijf	0.15	2016	302	1440	88	32457,60	200
D3.	veesvarkens, opfokberen van ca. 25 kg tot 7 maanden, opfokzeugen van ca. 25 kg tot eerste dekking	D3.100				bedrijf	3.0	1034	3102	1034	45	23782	158
Totalen								4058	4412	3194	177	74282,80	512

Figuur 15: Vergunde dieren aantallen Busselseweg 3 (Bron: Web BVB provincie Noord-Brabant)

5721 PB, Busselseweg 4, ASTEN, ASTEN

Beschikingsdatum: 22-12-2014

RAV-tabelversie: RAV 2012-1

NB: onderstaande emissies zijn vertaald naar de meest recente emissiewaarden

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

Figuur 16: Vergunde dieren aantallen Busselseweg 4 (Bron: Web BVB provincie Noord-Brabant)

5721 PB, Busselseweg 7, ASTEN, ASTEN

Beschikingsdatum: 26-01-2005

RAV-tabelversie: RAV 2004-1

NB: onderstaande emissies zijn vertaald naar de meest recente emissiewaarden

Stalgroepen

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

Figuur 17: Vergunde dieraantallen Busselseweg 7 (Bron: Web BVB provincie Noord-Brabant)

5721 AN, Dijkstraat 51, ASTEN, ASTEN

Beschikingsdatum: 15-07-2015

RAV-tabelversie: RAV 2015-1

NB: onderstaande emissies zijn vertaald naar de meest recente emissiewaarden

Stalgroepen

Dier cat	Omschrijving	RAV code	Pas code	2e RAV code	3e RAV code	Emissie punt	NH3fac (kg/jr/dierpl)	Aantal dieren	NH3 emis (kg/jr)	MVE	NGE tot	Geur emis (Ou/s)	PM10 emis (kg/jr)
D3.	veesvarkens, opfokberen van ca. 25 kg tot 7 maanden, opfokzeugen van ca. 25 kg tot eerste dekking	D3.2.15.4				bedrijf	0.45	353	159	252	15	4483,10	11
D3.	veesvarkens, opfokberen van ca. 25 kg tot 7 maanden, opfokzeugen van ca. 25 kg tot eerste dekking	D3.2.15.4				bedrijf	0.45	82	37	59	4	1041,40	3
D3.	veesvarkens, opfokberen van ca. 25 kg tot 7 maanden, opfokzeugen van ca. 25 kg tot eerste dekking	D3.2.15.4				bedrijf	0.45	2556	1150	1826	112	32461,20	79
Totalen								2991	1346	2137	131	37985,70	93

Figuur 18: Vergunde dieraantallen Dijkstraat 51 (Bron: Web BVB provincie Noord-Brabant)

5721 AR, Dijkstraat 56, ASTEN, ASTEN

Beschikingsdatum: 13-01-2015

RAV-tabelversie: RAV 2013-1

NB: onderstaande emissies zijn vertaald naar de meest recente emissiewaarden

Stalgroepen

Dier cat	Omschrijving	RAV code	Pas code	2e RAV code	3e RAV code	Emissie punt	NH3fac (kg/jr/dierpl)	Aantal dieren	NH3 emis (kg/jr)	MVE	NGE tot	Geur emis (Ou/s)	PM10 emis (kg/jr)
D1.1	biggenopfok (gespeende biggen)	D1.1.9				bedrijf	0.21	1632	343	74	0	7017,60	31
D1.1	biggenopfok (gespeende biggen)	D1.1.12.2				bedrijf	0.21	1032	217	47	0	5572,80	76
D1.1	biggenopfok (gespeende biggen)	D1.1.12.3				bedrijf	0.18	328	59	15	0	1771,20	24
D1.2	kraamzeugen (incl. biggen tot spenen)	D1.2.10				bedrijf	2.5	120	300	52	31	1836	5
D1.3	guste en dragende zeugen	D1.3.1				bedrijf	2.4	36	86	9	9	673,20	6
D1.3	guste en dragende zeugen	D1.3.6				bedrijf	1.3	160	208	38	42	1648	7
D1.3	guste en dragende zeugen	D1.3.100				bedrijf	4.2	176	739	59	46	3291,20	31
D3.	veesvarkens, opfokberen van ca. 25 kg tot 7 maanden, opfokzeugen van ca. 25 kg tot eerste dekking	D3.2.7.2.1				bedrijf	1.5	40	60	29	2	716	6
Totalen								3524	2012	323	130	22526,00	186

Figuur 19: Vergunde dieraantallen Dijkstraat 56 (Bron: Web BVB provincie Noord-Brabant)

5721 AR, Dijkstraat 66, ASTEN, ASTEN

Beschikingsdatum: 08-04-2008

RAV-tabelversie: RAV 2007-1

NB: onderstaande emissies zijn vertaald naar de meest recente emissiewaarden

Stalgroepen

Dier cat	Omschrijving	RAV code	Pas code	2e RAV code	3e RAV code	Emissie punt	NH3fac (kg/jr/dierpl)	Aantal dieren	NH3 emis (kg/jr)	MVE	NGE tot	Geur emis (Ou/s)	PM10 emis (kg/jr)
D3.	veesvarkens, opfokberen van ca. 25 kg tot 7 maanden, opfokzeugen van ca. 25 kg tot eerste dekking	D3.2.9				bedrijf	0.9	1920	1728	1371	84	30912	190
Totalen								1920	1728	1371	84	30912	190

Figuur 20: Vergunde dieraantallen Dijkstraat 66 (Bron: Web BVB provincie Noord-Brabant)

5721 AT, Hoekstraat 2, ASTEN, ASTEN

Beschikingsdatum: 14-06-2016

RAV-tabelversie: RAV 2016-1

NB: onderstaande emissies zijn vertaald naar de meest recente emissiewaarden

Stalgroepen

Dier cat	Omschrijving	RAV code	Pas code	2e RAV code	3e RAV code	Emissie punt	NH3fac (kg/jr/dierpl)	Aantal dieren	NH3 emis (kg/jr)	MVE	NGE tot	Geur emis (Ou/s)	PM10 emis (kg/jr)
A3	vrouwelijk jongvee tot 2 jaar	A3.100				bedrijf	4,4	113	497	0	29	0	4
Totale								113	497	0	29	0	4

Figuur 21: Vergunde dieraantallen Hoekstraat 2 (Bron: Web BVB provincie Noord-Brabant)

5721 AT, Hoekstraat 4, ASTEN, ASTEN

Beschikingsdatum: 12-06-2020

RAV-tabelversie: RAV 2020-2

NB: onderstaande emissies zijn vertaald naar de meest recente emissiewaarden

Stalgroepen

Dier cat	Omschrijving	RAV code	Pas code	2e RAV code	3e RAV code	Emissie punt	NH3fac (kg/jr/dierpl)	Aantal dieren	NH3 emis (kg/jr)	MVE	NGE tot	Geur emis (Ou/s)	PM10 emis (kg/jr)
D1.1	biggenopfok (gespeende biggen)	D1.1.14				bedrijf	0.03	3726	112	169	163	20493	179
D3.	veesvarkens, opfokberen van ca. 25 kg tot 7 maanden, opfokzeugen van ca. 25 kg tot eerste dekking	D3.2.14				bedrijf	0.15	288	43	206	13	4636,80	29
D3.	veesvarkens, opfokberen van ca. 25 kg tot 7 maanden, opfokzeugen van ca. 25 kg tot eerste dekking	D3.2.14				bedrijf	0.15	440	66	314	19	7084	44
K1	volwassen paarden (3 jaar en ouder)	K1.100				bedrijf	5.0	27	135	0	40	0	0
Totale								4481	356	689	235	32213,80	252

Figuur 22: Vergunde dieraantallen Hoekstraat 4 (Bron: Web BVB provincie Noord-Brabant)

5721 AS, Lagendijk 3, ASTEN, ASTEN

Beschikingsdatum: 12-06-2020

RAV-tabelversie: RAV 2020-2

NB: onderstaande emissies zijn vertaald naar de meest recente emissiewaarden

Stalgroepen

Dier cat	Omschrijving	RAV code	Pas code	2e RAV code	3e RAV code	Emissie punt	NH3fac (kg/jr/dierpl)	Aantal dieren	NH3 emis (kg/jr)	MVE	NGE tot	Geur emis (Ou/s)	PM10 emis (kg/jr)
K1	volwassen paarden (3 jaar en ouder)	K1.100				bedrijf	5.0	37	185	0	54	0	0
Totale								37	185	0	54	0	0

Figuur 23: Vergunde dieraantallen Lagendijk 3 (Bron: Web BVB provincie Noord-Brabant)

5.1.4 Woon- en leefklimaat**5.1.4.1 Voorgrondbelasting**

Met de voorgrondbelasting wordt de geurbelasting van een individuele veehouderij bedoeld en wel van die veehouderij welke de meeste geur op het geurgevoelige object veroorzaakt, hetzij omdat het een grote veehouderij betreft, hetzij omdat de veehouderij dichtst bij het geurgevoelige object is gelegen.

Het plangebied is gelegen in het buitengebied, waardoor ten opzichte van omliggende veehouderijen een aan te houden afstand van 50 meter geldt. Ten opzichte van alle omliggende veehouderijen ruimschoots voldaan aan deze afstand.

Het meest bepalende agrarische bedrijf in het kader van de voorgrondbelasting betreft Busselseweg 3. Navolgend is de voorgrondbelasting van dit bedrijf inzichtelijk gemaakt.

Berekende ruwheid: 0,321 m

Brongegevens:

Volgnr.	BronID	X-coord.	Y-coord.	EP Hoogte	EP Diam.	EP Uittr. snelh.	E-Aanvraag	Geb. Hoogte
1	Busselseweg 3 (4)	178 054	380 961	2,8	2,6	3,40	32 458	5,0
2	Busselseweg 3 (2)	178 080	380 986	3,6	0,4	4,00	12 880	3,4
3	Busselseweg 3 (1)	178 106	380 966	3,6	0,4	4,00	10 902	3,5
4	Busselseweg 3 (3)	179 119	380 956	6,3	0,5	4,00	18 043	4,5

Geur gevoelige locaties:

Volgnr.	BronID	X-coord.	Y-coord.	Geurnorm	Geurbelasting
5	1	177 869	380 829	14,0	7,4
6	2	177 899	380 838	14,0	9,0
7	3	177 904	380 829	14,0	8,8
8	4	177 874	380 816	14,0	7,1

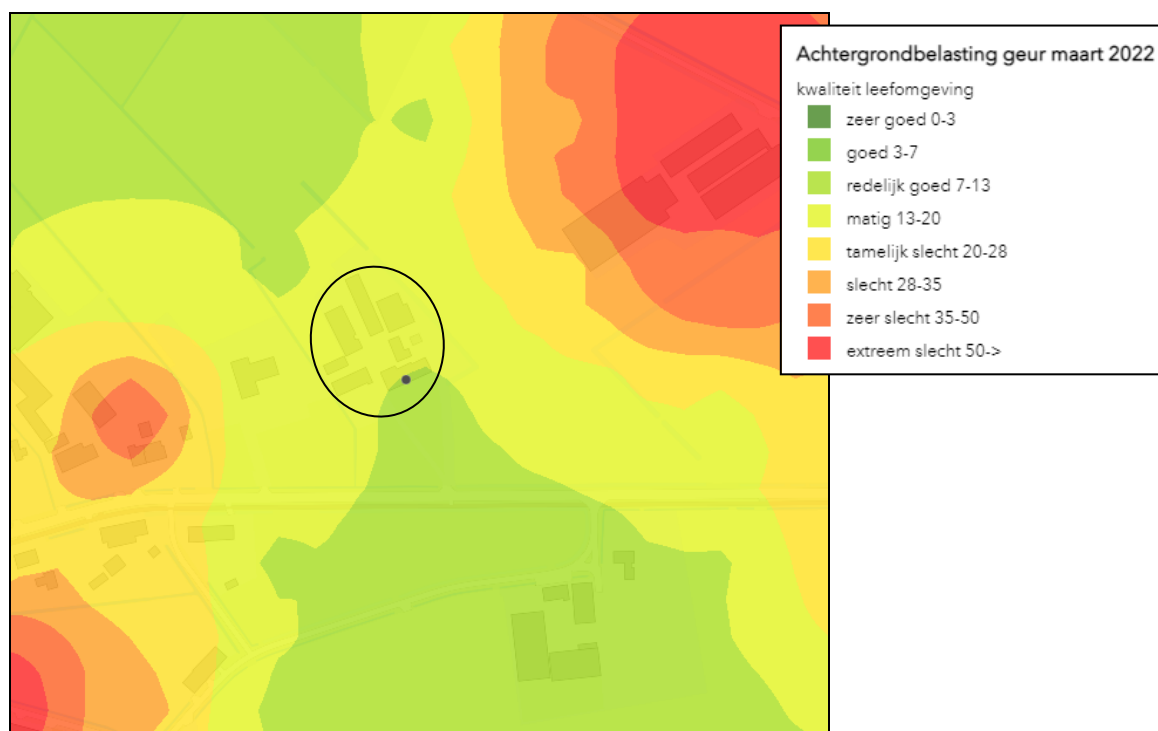
Figuur 24: Voorgrondbelasting Busselseweg 3

De voorgrondbelasting bedraagt 7,1 oue/m³ tot 9,0 oue/m³. Daarmee is sprake van een acceptabel woon- en leefklimaat.

5.1.4.2 Achtergrondbelasting

Onder de achtergrondbelasting wordt de geurbelasting als gevolg van de veelheid aan veehouderijen in de omgeving van een geurgevoelig object verstaan. De achtergrondbelasting is een maat voor het leefklimaat. Er dient een aanvaardbaar woon- en leefklimaat te zijn.

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



Figuur 25: Achtergrondbelasting plangebied (indicatief aangeduid met zwarte contour) en omgeving

Ter plaatse van de beoogde woonbestemming binnen het plangebied is sprake van een achtergrondbelasting corresponderend met een 'matig' tot 'redelijk goed' woon- en leefklimaat. Gesteld kan dan ook worden dat in het kader van het aspect 'geur' sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.

5.1.5 Belangenafweging

Als gevolg van de beoogde herontwikkeling mogen omliggende veehouderijbedrijven niet onevenredig in hun belangen worden geschaad. Deze belangen bestaan uit de voortzetting van de bestaande bedrijfsactiviteiten en, indien concrete uitbreidingsplannen aanwezig zijn (bijvoorbeeld een reeds vergunde uitbreiding), de realisatie van deze uitbreidingsplannen. In de directe nabijheid van het plangebied is reeds een aantal reguliere burgerwoonbestemmingen gelegen. Omliggende veehouderijen worden als gevolg van de beoogde herontwikkeling dan ook niet meer belemmerd dan in de huidige situatie.

5.1.6 Conclusie

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

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

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

5.2 Gezondheid

5.2.1 Geitenhouderijen

De afgelopen jaren is het onderzoek naar relaties tussen veehouderijen en de gezondheid van omwonenden op gang gekomen. Grootschalige Nederlandse onderzoeken zijn het IVG-onderzoek (Intensieve Veehouderij en Gezondheid) en daarna het VGO-onderzoek (Onderzoek veehouderij en gezondheid omwonenden). Het VGO-onderzoek heeft veel nieuwe inzichten opgeleverd, maar er blijven ook vragen bestaan en er zijn nieuwe vragen bijgekomen. Ook in het buitenland zijn onderzoeken uitgevoerd. De Gezondheidsraad heeft in 2012 en in 2018 de onderzoeksresultaten geëvalueerd.

Het VGO-onderzoek richtte zich op de relaties tussen veehouderijen en de gezondheid van omwonenden, met name de luchtwegen. In reactie op dit onderzoek concludeert de Gezondheidsraad in 2018 dat mensen die in de buurt van veehouderijen wonen vaker bepaalde luchtwegproblemen hebben. Meerdere onderzoekgegevens geven meer of minder sterke aanwijzingen daarvoor. Het is nog onvoldoende duidelijk of de gevonden verbanden oorzakelijk zijn

en er is nog geen sprake van algemene aanvaarde wetenschappelijke inzichten. Daarvoor is de gegevensbasis nog te smal, volgens de Gezondheidsraad.

Naar aanleiding van het VGO-onderzoek adviseert de GGD aan gemeenten geen nieuwe gevoelige objecten planologisch mogelijk te maken binnen een afstand van 2 kilometer tot een geitenhouderij. De Brabantse GGD vindt tevens dat gemeenten bij het verstrekken van vergunningen aan veehouders de aangetoonde effecten op de gezondheid van omwonenden in aanmerking moeten nemen.

Binnen een afstand van 2 kilometer tot het plangebied liggen geen veehouderijbedrijven. Dit aspect vormt geen bezwaar.

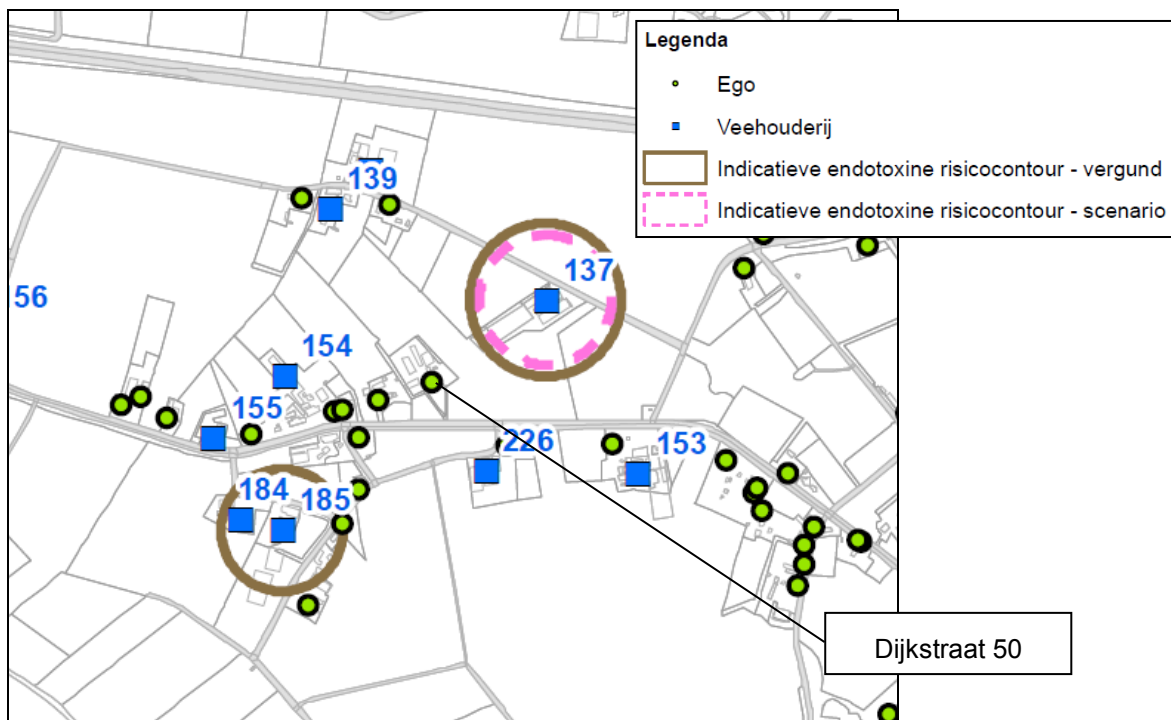
5.2.2 Endotoxinen

De intensieve veehouderijen binnen de agrarische sector dragen bij aan de emissies van fijn stof PM₁₀ in Nederland. Dit geëmitteerde fijn stof bestaat uit een aantal stoffen, waarvan endotoxinen onderdeel uit (kunnen) maken. Op 7 juli 2016 zijn onderzoeksrapporten gepubliceerd waarin wordt aangetoond dat omwonenden rond veehouderijen gezondheidsrisico's lopen door de blootstelling aan emissies uit veehouderijen. Endotoxine is voor luchtwegklachten een relevante component in de (fijn)stof emissie uit veehouderijen.

De ontwikkeling van een landelijk toetsingskader voor endotoxine door het Rijk, op advies van de Gezondheidsraad, is nog niet afgerond. Vooruitlopend daarop is door het Ondersteuningsteam Veehouderij en Volksgezondheid van het Bestuurlijk Platform Omgevingsrecht de 'Notitie Handelingsperspectieven Veehouderij en Volksgezondheid: Endotoxine toetsingskader 1.0' opgesteld. In april 2018 is tevens de 'Handreiking veehouderij en volksgezondheid 2.0' uitgebracht. Hierbij wordt een advieswaarde van 30 EU/m³ aangehouden als advieswaarde voor de maximale blootstelling aan endotoxine. Bij deze advieswaarde kan ervan uitgegaan worden dat de gezondheid van omwonenden van veehouderijen wordt beschermd tegen een overmaat aan endotoxine. Deze notitie haakt in op de lopende ontwikkeling van het landelijke endotoxinetoetsingskader en maakt gebruik van de daaruit voortkomende onderzoeksresultaten. De voorlopige onderzoeksresultaten zijn voor de Gezondheidsraad in 2012 aanleiding geweest om voor de algemene bevolking een gezondheidkundige advieswaarde voor endotoxine van 30 EU/m³ aan het Rijk te adviseren. Deze advieswaarde wordt tevens gehanteerd in de notitie.

Uitgangspunt in de ruimtelijke ordening is dat sprake moet zijn van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat en derhalve de advieswaarde van 30 EU/m³ niet wordt overschreden. Door de Omgevingsdienst Zuidoost-Brabant (ODZOB) is een berekeningsmodel opgesteld waarmee de individuele afstandscontour of endotoxine-risicocontour van 30 EU/m³ eenvoudig bepaald kan worden. In de ruimtelijke ordening wordt dit berekeningsmodel geaccepteerd als richtlijn.

Het meest relevant voor dit aspect is het bedrijf aan Busselseweg 3. Deze veehouderij heeft een fijn stof emissie van 512 kg/jr, waarvoor een afstand geldt van 143 meter tot een gevoelig object. De bestaande woning ligt reeds op een afstand van 127 meter tot de dichtstbij gelegen stal. Het gewogen middelpunt ligt op een afstand van circa 210 meter en de overwegende windrichting bevindt zich afwaarts van Dijkstraat 50. Op navolgende figuur is dit op kaartmateriaal inzichtelijk gemaakt.



Figuur 26: Kaart risicocontouren endotoxine

Het aspect endotoxinen vormt geen bezwaar voor de beoogde herontwikkeling.

5.3 Bodem

Voorafgaand aan het volgen van een ruimtelijke procedure dient te worden nagegaan of de aanwezige bodemkwaliteit past bij het huidige of toekomstige gebruik. Het belangrijkste uitgangspunt hierbij is dat eventueel aanwezige bodemverontreinigingen geen onaanvaardbare risico's opleveren voor de gebruikers van de bodem en dat de bodemkwaliteit niet verslechtert door grondverzet.

Door M&A Advies is ter plaatse een bodemonderzoek uitgevoerd. Navolgend wordt hiervan de conclusie weergegeven.

"In verband met de sloop van een aantal stallen en de nieuwbouw van een stal, is een verkennend onderzoek volgens NEN 5740 uitgevoerd en een verkennend onderzoek asbest in de bodem volgens NEN 5707 uitgevoerd in verband met de aanwezigheid van asbestverdachte drupzones op een locatie aan de Dijkstraat 50 te Asten.

Op de locatie zijn in totaal 11 boringen tot 0,5 m-mv verricht. Twee van de boringen zijn doorgezet tot 2 m-mv. Hiervan zijn drie mengmonsters samengesteld. Op de locatie is eerder een peilbuis geplaatst, waaruit grondwatermonsters zijn genomen. De grondwaterstand werd op ongeveer 2,32 m-mv aangetroffen.

Na analyse van de grond(meng)monsters en grondwatermonsters bleek dat:

- in de bovengrond de achtergrondwaarde (AW) voor PCB's wordt overschreden;*
- in de ondergrond de AW voor de onderzoeksparameters niet worden overschreden;*
- in het grondwater lichte verontreinigingen met barium, cadmium en zink zijn aangetroffen.*

De verhogingen met PCB's in de bovengrond kunnen niet worden verklaard op basis van het gebruik van de locatie en de zintuiglijke waarnemingen. De verhogingen met zware metalen in het grondwater zijn te relateren aan de regionale problematiek m.b.t. zware metalen in de bodem. Gezien de gehalten is geen nader onderzoek noodzakelijk.

In verband met het onderzoek asbest in de bodem bij zes asbestverdachte drupzones, zijn per drupzone gaten van 30x30 cm gemaakt tot 0,15 m-mv. In de bovengrond werden bij M2 t/m M5 bijmengingen met puindeeltjes aangetroffen. Per drupzone is een mengmonster samengesteld en deze zijn geanalyseerd op asbest. Uit de resultaten van de analyses blijkt dat de concentratie asbest in mengmonsters M2 en M3 respectievelijk 140 en 360 mg/kg ds bedraagt. Vanwege de overschrijding van de restconcentratie van 100 mg/kg ds is formeel gezien een nader onderzoek nodig. Gezien de ligging van de monsters kan beter worden ingezet op een sanering van de bovenlaag tussen de stallen. Hiervoor is een BUS-melding noodzakelijk.

Geconcludeerd wordt dat er geen directe belemmeringen zijn geconstateerd in verband met de realisatie van de nieuwe stal op het perceel. Wel is een bodemsanering noodzakelijk om de sterke verontreiniging met asbestvezels in de drupzone van M2 en M3 te verwijderen. Hiervoor dient een BUS-melding te worden ingediend.

5.4 Geluid

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

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

Bij de vaststelling van een bestemmingsplan hoeven bestaande geluidsgevoelige bestemmingen gelegen in een geluidszone van bestaande wegen niet getoetst te worden (artikel 76 lid 3 Wgh). In onderhavige situatie betekent dat dat ten aanzien van de reeds bestaande bedrijfswoning geen akoestisch onderzoek inzake de geluidbelasting ten gevolge van wegverkeer hoeft te worden uitgevoerd.

5.5 Waterhuishouding

5.5.1 Inleiding

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

5.5.2 Relevant beleid

5.5.2.1 Keur 2015

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

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

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

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

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

5.5.2.3 GRP gemeente Asten 2021-2025

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

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

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

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

Als gevolg van de beoogde herontwikkeling wordt overtollige bebouwing gesaneerd, het totaal verhard gebied neemt af. Geen extra waterberging wordt vereist.

5.5.3 Waterafvoer na herontwikkeling

Als gevolg van de beoogde herontwikkeling van het plangebied wordt per saldo circa 600 m² aan agrarische bedrijfsgebouwen gesloopt. De waterhuishoudkundige situatie ter plaatse van het plangebied zal enkel verbeteren als gevolg van de afname van oppervlakteverharding. De afvoer van het hemelwater en het afvalwater zal als gevolg van de beoogde ontwikkeling niet wijzigen.

5.5.4 Kwaliteit van te lozen en infiltreren hemelwater

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

5.6 Luchtkwaliteit

5.6.1 Inleiding

De Wet luchtkwaliteit is op 15 november 2007 in werking getreden. Belangrijk aspect in de Wet luchtkwaliteit is het begrip 'Niet In Betekenende Mate' (NIBM). Ontwikkelingen, projecten en activiteiten die NIBM bijdragen aan een verslechtering van de luchtkwaliteit, hoeven door het bevoegd gezag in principe niet meer afzonderlijk te worden getoetst aan de grenswaarden voor de luchtkwaliteit. De toetsing vindt op provinciaal en landelijk niveau plaats in het kader van de projecten die wél 'In Betekenende Mate' (IBM) bijdragen. In de 'Regeling niet in betekenende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen)' wordt aangegeven op welke manier snel kan worden vastgesteld of de bijdrage van een nieuwbouwproject op de luchtkwaliteit valt onder de term 'niet in betekenende mate'. De bijlage geeft een harde omschrijving van het aantal gevallen. Voor woningbouw geldt bijvoorbeeld bij 1 ontsluitingsweg een aantal van 500 nieuwe woningen netto (vervanging van bestaande woningen geldt als bijdrage neutraal). De beoogde herontwikkeling valt hiermee binnen het begrip NIBM. Andersom dient ter plaatse wel sprake te zijn van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat, waarmee de huidige luchtkwaliteit van belang is.

5.6.2 Blootstelling aan verontreiniging

5.6.2.1 Inleiding

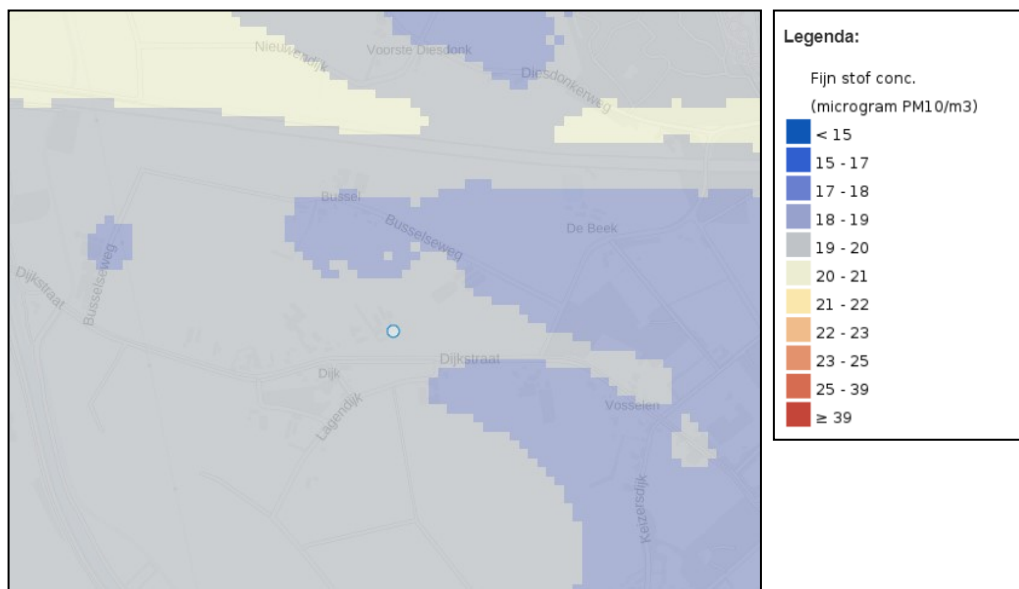
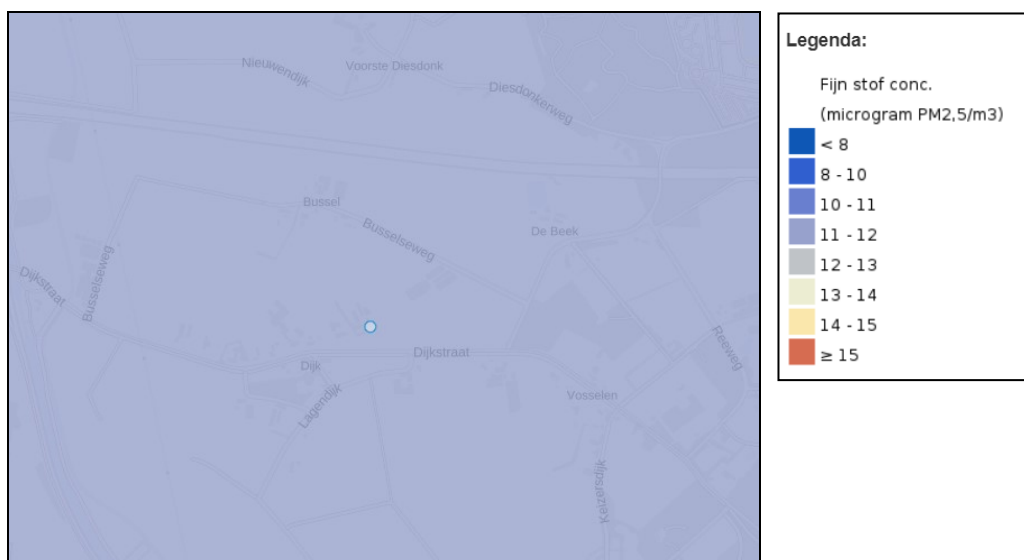
In de Wet milieubeheer is de Europese richtlijn luchtkwaliteit geïmplementeerd. Het doel van de wet is mensen te beschermen tegen risico's van luchtverontreiniging.

5.6.2.2 Fijn stof

De richtlijn geeft de volgende grenswaarden voor fijn stof:

- de grenswaarde jaargemiddelde concentratie van PM₁₀ is 40 µg/m³.
- de grenswaarde daggemiddelde concentratie van PM₁₀ is 50 µg/m³. De concentratie fijn stof mag maximaal 35 dagen per kalenderjaar hoger zijn dan deze waarde .
- de grenswaarde jaargemiddelde concentratie van PM_{2,5} is 25 µg/m³.

Navolgende figuren geven de jaargemiddelde concentratie van PM₁₀ en PM_{2,5} ter plaatse van het plangebied en directe omgeving weer.

Figuur 27: Fijn stof PM₁₀ 2019 (Bron: Atlas leefomgeving)Figuur 28: Fijn stof PM_{2,5} 2019 (Bron: Atlas leefomgeving)

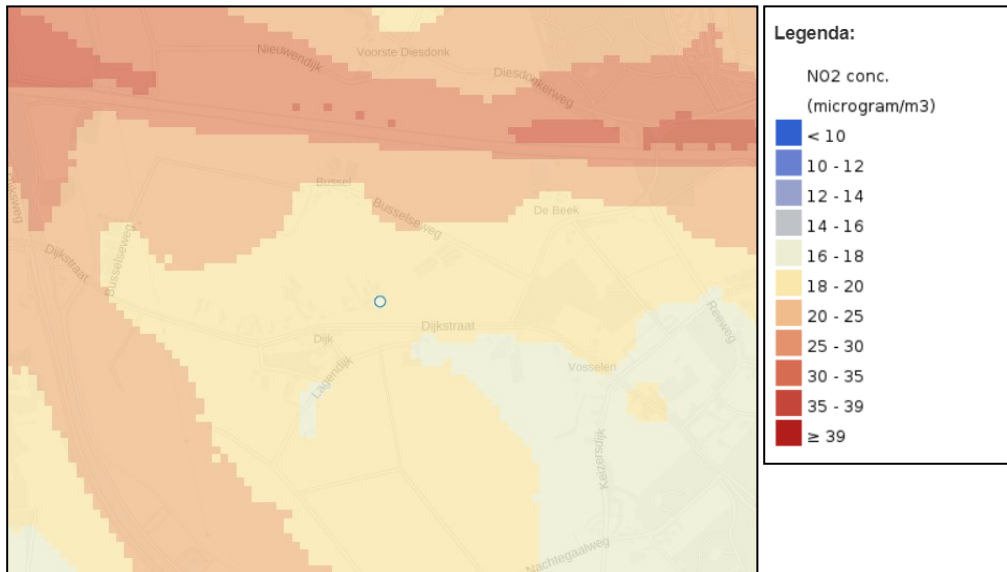
Ter plaatse van het plangebied is sprake van jaargemiddelde concentratie PM₁₀ van 19-20 µg/m³. De jaargemiddelde concentratie PM_{2,5} bedraagt 11-12 µg/m³. Gesteld kan worden dat hiermee de luchtkwaliteit ter plaatse acceptabel is en dat de beoogde herontwikkeling in het kader van blootstelling aan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

5.6.2.3 Stikstof

De Europese richtlijn luchtkwaliteit geeft de volgende grenswaarde voor stikstofdioxide:

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

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



Figuur 29: Stikstofdioxide 2019 (Bron: Atlas leefomgeving)

Ter plaatse van het plangebied is sprake van jaargemiddelde concentratie NO₂ van 18-20 µg/m³. Geconcludeerd kan worden dat de beoogde ontwikkeling in het kader van de blootstelling aan luchtverontreiniging als gevolg van stikstofdioxide geen bezwaar is.

5.7 Bedrijven en milieuzonering

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

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

In de directe omgeving van het plangebied bevinden zich geen niet-agrarische bedrijven. Bovendien was de bestaande bedrijfswoning reeds aan te merken als een gevoelig object ten opzichte van omliggende bedrijven. Binnen het plangebied wordt de paardenhouderij-tak wegbestemd. Dit betekent een verbetering van het woon- en leefklimaat.

Gesteld kan worden dat het aspect Bedrijven en Milieuzonering geen bezwaar is voor de omzetting van bedrijfswoning naar burgerwoning.

5.8 Externe veiligheid

5.8.1 Inleiding

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

5.8.2 Besluit externe veiligheid inrichtingen

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

5.8.3 Vervoer van gevaarlijke stoffen

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

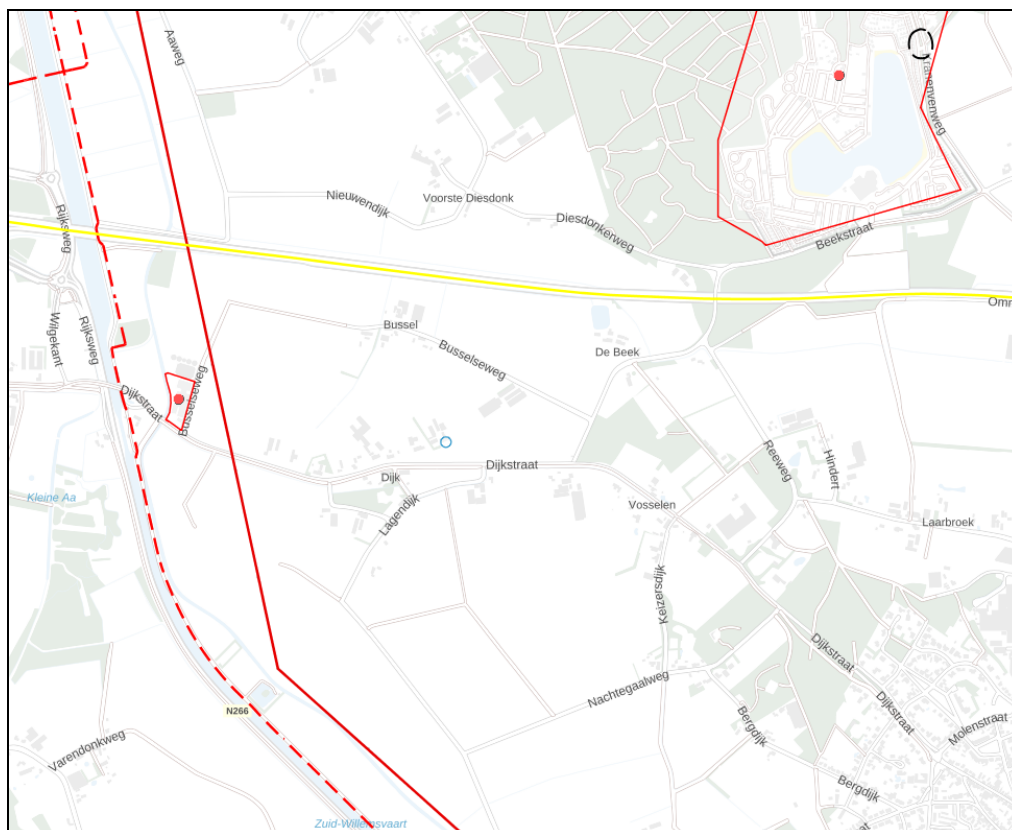
Het groepsrisico is de kans per jaar dat een groep van 10 of meer personen in de omgeving van de transportroute of de inrichting voor handelingen met gevaarlijke stoffen in één keer het (dodelijk) slachtoffer wordt van een ongeval. Het groepsrisico geeft de aandachtspunten aan waar zich mogelijk een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

aan bronmaatregelen, zelfredzaamheid, inzetbaarheid hulpdiensten en dergelijke. Een belangrijke adviserende taak hierin heeft de wettelijk aangewezen adviseur, de regionale brandweer.

5.8.4 Beoordeling van het plangebied

5.8.4.1 Inleiding

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



Figuur 30: Uitsnede risicokaart

5.8.4.2 Bedrijven

Het plangebied is op de risicokaart van de provincie Noord-Brabant niet aangewezen als gelegen in een risicogebied van een bedrijf met betrekking tot externe veiligheid. Het meest dicht bij het plangebied gelegen risico-object bevindt zich op een afstand van ruim 800 meter ten westen van het plangebied. Interactie kan normaliter niet plaatsvinden.

5.8.4.3 Transport

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

Het transport van gevaarlijke stoffen moet primair via het hoofdwegennet plaatsvinden. Woonkernen moeten hierbij vermeden worden. De grotere doorgaande wegen in de gemeente waarover dergelijke transporten zullen plaatsvinden zijn de provinciale wegen N277 en de N279 en de Rijksweg A67. Het plangebied is niet gelegen binnen de risicogebieden van de N277 en de

N279. Voor de A67 geldt een invloedsgebied van 4 kilometer. Met een afstand van circa 500 meter tussen de woning Dijkstraat 50 en A67, is het plangebied gelegen binnen het invloedsgebied van deze weg. De beoogde herontwikkeling voorziet echter niet in de toevoeging van nieuwe gevoelige functies. Er dient niettemin een beperkte verantwoording van het groepsrisico plaats te vinden. Hiervoor kan het standaardadvies van de Veiligheidsregio gebruikt worden.

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

De meest dicht bij het plangebied gelegen buisleiding betreft een gasleiding, op een afstand van circa 975 meter ten westen van het plangebied. Op dusdanig grote afstand kan beïnvloeding normaliter niet plaatsvinden.

Op een afstand van circa 670 meter ten westen van het plangebied is een hoogspanningslijn gesitueerd. Op dusdanig grote afstand kan worden gesteld dat interactie evenmin kan plaatshebben.

5.8.4.4 Groepsrisico

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

Communicatie

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

Bereikbaarheid & bluswatervoorziening

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

Zelfredzaamheid

Tevens kan worden gesteld dat de omzetting van bedrijfswoning naar burgerwoning de zelfredzaamheid van de aanwezige personen niet verkleint. Geen sprake is van nieuwbouw. De beoogde herontwikkeling beperkt geen ontvluchtingsmogelijkheden en de personen in de woning kunnen als zelfredzaam worden beschouwd.

5.9 Besluit m.e.r.

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

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

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

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

6. ARCHEOLOGIE, CULTUURHISTORIE EN NATUUR

6.1 Archeologie

6.1.1 Verdrag van Valletta

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

6.1.2 Erfgoedwet en Monumentenwet

Sinds 1 juli 2016 geldt de nieuwe Erfgoedwet. Deze wet harmoniseert de bestaande wet- en regelgeving omtrent roerend en onroerend erfgoed en vormt één integrale Erfgoedwet voor het beheer en behoud van cultureel erfgoed. Een belangrijke wijziging voor archeologie is dat in de Erfgoedwet de regels voor de archeologische monumentenzorg aan de orde komen. De omgang met archeologie in de fysieke leefomgeving wordt onderdeel van de Omgevingswet die naar verwachting in januari 2023 in werking zal treden. Tot dat de Omgevingswet ingaat blijven de artikelen uit de Monumentenwet 1988 die niet terugkomen in de Erfgoedwet van kracht, waaronder regelingen omtrent omgevingsvergunningen en bestemmingsplannen.

Op grond van artikel 38a van de Monumentenwet 1988 en op grond van de Wet ruimtelijke ordening (artikel 3.1.6 Besluit ruimtelijke ordening), zijn gemeenten verplicht de belangen van de archeologische monumentenzorg in hun bestemmingsplannen te verankeren. De verankering vindt plaats door het toekennen van de bestemming of dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie'. In een gemeentelijke verordening en in het bestemmingsplan worden regels opgenomen met betrekking tot het gebruik van de grond. Aan deze regels kan een omgevingsvergunningstelsel voor onder meer het gebruik van de grond en bodemwerkzaamheden worden gekoppeld.

Op grond van artikel 2.22, derde lid onder d, van de Wet Algemene Bepalingen Omgevingsrecht kunnen in het belang van de archeologische monumentenzorg, voorschriften aan de omgevingsvergunning worden verbonden. Deze voorschriften kunnen inhouden dat de aanvrager van een omgevingsvergunning een rapport overlegt, waarin de archeologische waarde wordt vastgesteld van het terrein dat volgens de aanvraag wordt verstoord.

6.1.3 Archeologiebeleid Asten

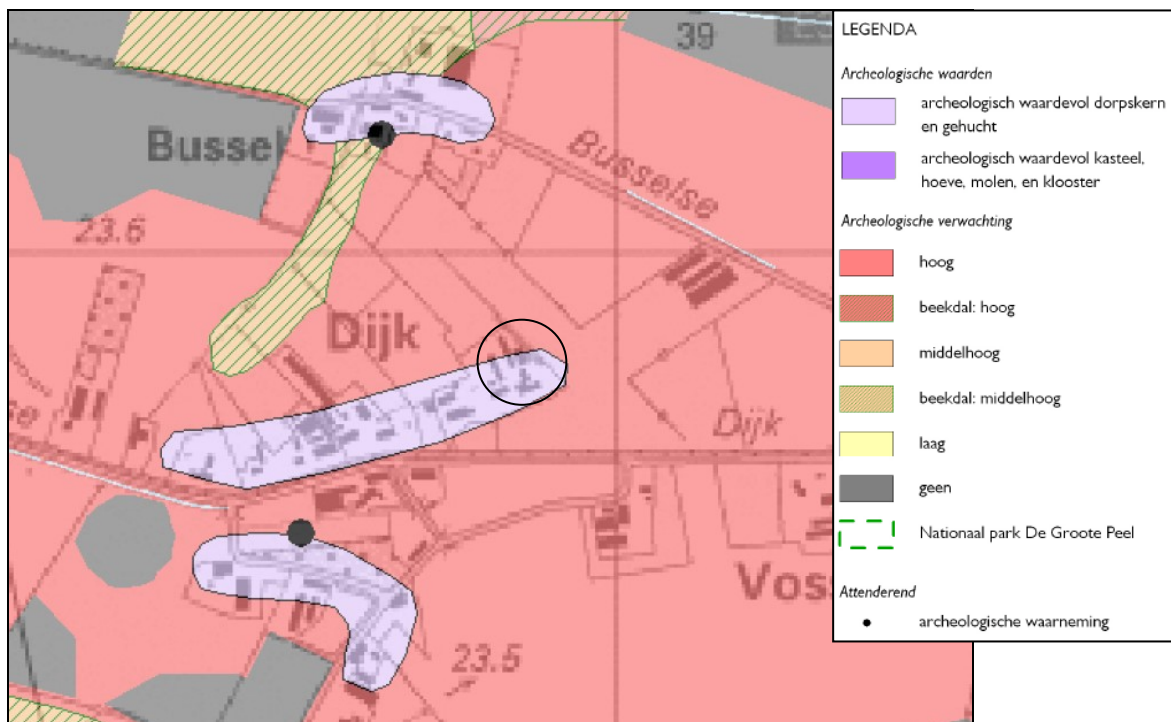
6.1.3.1 Inleiding

De gemeente Asten heeft in het kader van de Wet op de Archeologische Monumentenzorg en de Wet ruimtelijke ordening een eigen archeologiebeleid ontwikkeld. Middels dubbelbestemmingen 'Waarde – Archeologie' is dit beleid vastgelegd in de vigerende bestemmingsplannen. Aan het plangebied is de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 2' toegekend. Ter plaatse van de dubbelbestemming geldt een onderzoeksplicht naar archeologische waarden bij

bodemverstoringen over een oppervlakte van meer dan 250 m² en dieper dan 0,4 meter beneden maaiveld.

Met de beoogde herontwikkeling wordt een bodemingreep voorzien van circa 1.000 m² ten behoeve van een nieuw gebouw voor statische opslag en 200 m² ten behoeve van een nieuw bijgebouw. Daarmee wordt de genoemde ondergrens van 250 m² waarschijnlijk overschreden. Onderzoek naar archeologische waarden is dan ook noodzakelijk.

Navolgende figuur geeft een overzicht van de archeologische beleidskaart waarop het plangebied is aangeduid met een zwarte cirkel.



Figuur 31: Archeologische beleidskaart gemeente Asten

Het plangebied is deels aangeduid als 'archeologisch waardevol dorpskern en gehucht' en deels met archeologische verwachting 'hoog'.

Bij de bouwaanvraag van bebouwing dient te bekeken worden in hoeverre de fundering ervan leidt tot verstoring van het gebied. Dat zal moeten blijken uit bestek in aanvraag omgevingsvergunning. Middels onderhavig wijzigingsplan worden de vigerende dubbelbestemmingen overgenomen. Hiermee blijven de eventuele cultuurhistorische waarden geborgd.

6.2 Cultuurhistorie

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

Het plangebied is tevens gelegen binnen het archeologisch landschap 'Dekzandeiland Asten-Deurne'. Dit landschap bestaat uit de met oude bouwlanden en stuifduinen bedekte dekzandeilanden van Asten, Deurne, Vlierden en Milheeze. De eilanden worden van elkaar gescheiden door de beken de Astensche Aa, Oude Aa en Kaweische loop. In het noorden wordt de grens gevormd door het beekdal van de Esperloop, in het zuiden door het beekdal van de Aa. De genoemde beekdalen ontspringen op de oostelijker gelegen Peelhorst.

De Dijkstraat betreft een historische geografische lijn van redelijk hoge waarde.

De aanwezige boerderij is cultuurhistorisch waardevol. Dit is in het vigerende bestemmingsplan vastgelegd middels de aanduiding 'cultuurhistorische waarden'. Onderhavig wijzigingsplan ziet niet toe op wijzigingen aangaande deze boerderij.

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

6.3 Natuur

6.3.1 Inleiding

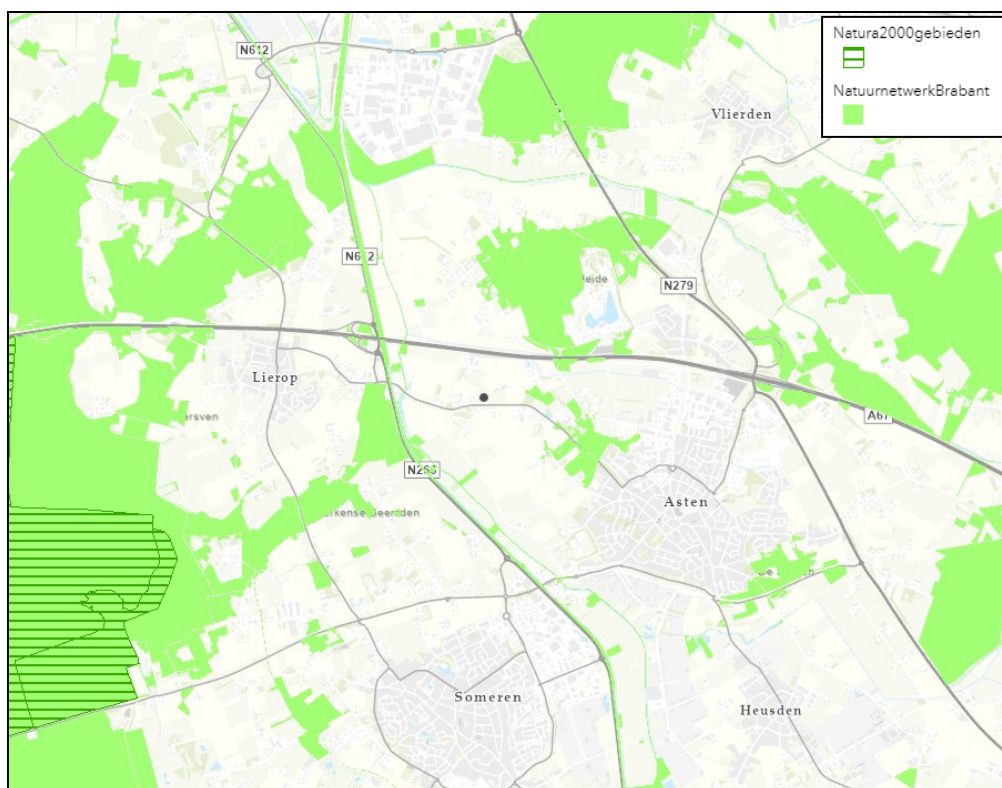
Op 1 januari 2017 is de Wet natuurbescherming (Wnb) van kracht geworden. Deze wet vervangt 3 wetten: de Natuurbeschermingswet 1998, de Boswet en de Flora- en faunawet. Zowel in de voorgaande als nieuwe wetgeving zijn de nationale natuurwetgeving en internationale richtlijnen en verdragen verankerd, zoals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

6.3.2 Gebiedsbescherming

De Wnb voorziet in specifieke kaders voor gebieden die op grond van internationale verplichtingen moeten worden beschermd, te weten de Natura 2000-gebieden, bedoeld in de Vogelrichtlijn en de Habitatrichtlijn. Ten aanzien van de gebiedsbescherming is het de bedoeling dat plannen en projecten eenduidig en integraal worden getoetst op hun invloed op de te beschermen

natuurwaarden in de Vogel- en Habitatrichtlijngebieden. De Vogel- en Habitatrichtlijn is bedoeld ter bescherming van bedreigde levensgemeenschappen van planten en dieren en bedreigde soorten van planten en dieren en hun leefgebieden. Ten aanzien van de gebiedsbescherming is het vereist dat plannen en projecten eenduidig en integraal worden getoetst op hun invloed op de te beschermen natuurwaarden in deze Vogel- en Habitatrichtlijngebieden.

Het dichtst bij het plangebied gelegen Natura 2000-gebied betreft de 'Strabrechtse Heide & Beuven', gelegen op een afstand van circa 3,8 kilometer ten zuidwesten van het plangebied. Wel zijn enkele bossen en bossages in de omgeving aangewezen als Natuur Netwerk Brabant (NNB). Deze liggen allen op een afstand van meer dan 400 meter. Op navolgende figuur is een uitsnede weergegeven van het Natuurbeheerplan, waarop het plangebied met de zwarte stip is aangeduid. Het NNB is hier zichtbaar.



Figuur 32: Natuurbeheerplan

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

AERIUS Calculator kan de uitstoot van stikstof en de neerslag daarvan op Natura 2000-gebieden die het gevolg is van een ontwikkeling worden berekend.

Als gevolg van de beoogde herontwikkeling wordt enkel de agrarische bedrijfswoning omgezet naar burgerwoning met behoud van de nevenfunctie statische opslag. De paardenhouderij-tak zal worden gesaneerd.

Gezien de relatief grote afstand tot het meest nabijgelegen Natura 2000-gebied is het redelijkerwijs uit te sluiten dat negatieve effecten ontstaan op het Natura 2000-gebied als gevolg van effecten van verdroging, versnippering, mechanische en optische verstoring en verstoring door licht, geluid en trilling door de voorgenomen plannen. Door het stoppen van de agrarische activiteiten in het projectgebied is in de gebruiksfase geen sprake van extra stikstofemissie ten opzichte van de huidige situatie. Er is netto gezien zelfs een afname van de hoeveelheid stikstofemissie in de toekomstige situatie in vergelijking met de huidige emissieniveaus. Negatieve effecten op Natura 2000-gebieden als gevolg van stikstofemissie zijn derhalve niet aan de orde. De voorgenomen plannen hebben door de aard van de werkzaamheden en de afstand tot het NNN geen significant negatief effect op de wezenlijke kenmerken en waarden van het NNN.

6.3.3 Soortenbescherming

In de Wet natuurbescherming geldt een aantal verbodsbepalingen ter bescherming van planten- en diersoorten. Er is sprake van 2 beschermingsniveaus, te weten: Europees beschermde soorten volgens de Habitat- en Vogelrichtlijn en Nationaal beschermde soorten. Voor alle inheemse diersoorten, beschermd of onbeschermd, geldt de zorgplicht. De zorgplicht wil zeggen dat men deze niet onnodig mag doden, verwonden of beschadigen. Voor onbeschermden soorten geldt geen ontheffingsplicht maar alleen de zorgplicht. Naast soorten beschermt de Wet natuurbescherming ook verblijfplaatsen die als 'vast' kunnen worden aangemerkt. Een vaste verblijfplek betreft een verblijfplek waarnaar een dier regelmatig terugkeert en niet slechts eenmalig voor een specifieke functie gebruikt wordt, zoals de nesten van de meeste vogels. Voor beschermde soorten dienen de effecten op populatieniveau te worden getoetst. In tegenstelling tot de voorgaande Flora- en faunawet is de bescherming in mindere mate individueel en dient de staat van de instandhouding van de gehele populatie in aanmerking te worden genomen.

Als gevolg van de beoogde herontwikkeling worden enkele agrarische bedrijfsgebouwen gesloopt. Binnen het plangebied is derhalve ook een Quickscan flora en fauna verricht. De ontwikkeling Navolgend wordt de conclusie van dit onderzoek (Quickscan flora en fauna, Dijkstraat 50 te Asten, november 2021, Staro) weergegeven:

"Beschermden soorten"

In het projectgebied komen mogelijk verschillende soorten voor die zijn beschermd onder paragrafen 3.1, 3.2 en 3.3 van de Wet natuurbescherming. Het is uit te sluiten dat in het projectgebied beschermde flora, vlinders, libellen, kevers, weekdieren, reptielen en vissen voorkomen. Wel geldt voor alle aanwezige soorten in het projectgebied de algemene zorgplicht, zie §1.4 van dit rapport. Tabel 1 geeft een overzicht van de mogelijk aanwezige en aangetroffen beschermde soorten in de omgeving van het projectgebied.

Soorten van paragraaf 3.1 van de Wet natuurbescherming

De langgevelboerderij en gebouw B zijn geschikt voor nestplekken van huismus. De langgevelboerderij blijft behouden. Nesten van huismussen in dit pand blijven hierdoor behouden. Op dit moment is nog niet bekend of gebouw B wordt gesloopt. Wanneer gebouw B behouden blijft, blijven ook eventuele nesten van de huismus behouden. Wanneer gebouw B toch wordt gesloopt, kan niet worden uitgesloten dat nesten van de huismus worden vernietigd. Dit is een overtreding van verbodsbepalingen opgenomen in de Wet natuurbescherming. Wanneer gebouw B gesloopt wordt, dient voorafgaand nader onderzoek te worden uitgevoerd om het aantal nesten van de huismus vast te stellen, en hiermee een ontheffing van de Wet natuurbescherming aan te vragen. Het verwijderen van de ruigtevegetatie op het gronddepot en de kap van bomen en struiken dient te worden uitgevoerd buiten het broedseizoen van vogels en wanneer geen broedgeval aanwezig is. Het broedseizoen loopt globaal van half maart tot en met juli. In het kader van de Wet natuurbescherming wordt voor het broedseizoen echter geen standaardperiode gehanteerd. Ook buiten deze periode kunnen broedende vogels aanwezig zijn.

Soorten van paragraaf 3.2 van de Wet natuurbescherming

Op de zandige delen van het projectgebied en op het gronddepot in het noord(oostelijk)e deel van het projectgebied kan de rugstreepad voorkomen. Bij het uitvoeren van werkzaamheden mogen zandige delen aan de noordoostzijde van het plangebied niet worden bereden met zwaar materiaal zoals vrachtwagens of andere machines. Door met bouwhekken de bestaande zanddepots en pioniersvegetaties af te zetten, kan betreding van deze locaties worden voorkomen. Hiermee wordt voorkomen dat individuen van de rugstreepad worden gedood. Wanneer afzetten van deze terreindelen niet mogelijk is en het berijden nodig is, dan is niet uit te sluiten dat negatieve effecten optreden op mogelijk aanwezige rugstreepadden. In dat geval is het nodig voorafgaand aan werkzaamheden te onderzoeken of rugstreepad daadwerkelijk gebruikt maakt van deze terreindelen. Als uit het onderzoek blijkt dat rugstreepad aanwezig is en negatieve effecten niet kunnen worden voorkomen, dan dient een ontheffing van de Wet natuurbescherming te worden verkregen. Tijdens de werkzaamheden dienen nieuw ontstane zandhopen te worden afgedekt. Ook dient te worden voorkomen dat diepe rijsporen ontstaan waar regenwater in achterblijft. Hierdoor wordt voorkomen dat er geschikt habitat beschikbaar is voor de rugstreepad.

Het slopen van de bijgebouwen kan ertoe leiden dat verblijfplaatsen van vleermuizen worden vernietigd. Er dient nader onderzoek te worden uitgevoerd naar de eventuele functie van de te slopen bijgebouwen als verblijfplaats voor vleermuizen. Wanneer er verblijfplaatsen aanwezig zijn in de te slopen bijgebouwen dient er voorafgaand aan de sloop een ontheffing te worden aangevraagd voor het overtreden van verbodsbepalingen opgenomen in de Wet natuurbescherming en moeten mitigerende maatregelen worden genomen. Het projectgebied is daarnaast geschikt als foerageergebied voor vleermuizen. In de directe omgeving blijft foerageergebied aanwezig. Ook in de nieuwe situatie is het projectgebied geschikt als foerageergebied voor vleermuizen. Er treden zodoende geen negatieve effecten op ten aanzien van het foerageergebied van vleermuizen. Door te werken buiten de avonduren worden eventuele negatieve effecten van verlichting op vleermuizen voorkomen.

Soorten van paragraaf 3.3 van de Wet natuurbescherming

Het projectgebied is geschikt als land- en overwinteringshabitat voor algemene en niet-kritische soorten amfibieën. Alpenwatersalamander, bruine kikker en gewone pad kunnen zich verschuilen

tussen bomen, struiken en andere vegetatie. Tijdens de werkzaamheden worden enkele bomen en struiken gekapt. Tussen de bomen en struiken kunnen gewone pad en bruine kikker zich verschuilen. Tussen de wortels van deze bomen en struiken zijn mogelijk holtes aanwezig die als overwinteringshabitat door de Alpenwatersalamander kan worden gebruikt. Het kappen en rooien van bomen en struiken kan leiden tot het doden van deze amfibieën. Voor bruine kikker en gewone pad geldt bij ruimtelijke ingrepen in provincie Noord-Brabant een vrijstelling van de verbodsbepalingen van de Wet natuurbescherming. Wel geldt altijd de Algemene zorgplicht, zie §1.4. Om het verwonden van dieren te voorkomen kan bij het verwijderen van de vegetatie in één richting worden gewerkt, zodat aanwezige dieren kunnen vluchten.

Voor de Alpenwatersalamander geldt deze vrijstelling niet. Door het kappen van bomen en struiken uit te voeren buiten de overwinteringsperiode van Alpenwatersalamander kunnen negatieve effecten worden voorkomen. De overwinteringsperiode van deze soort loopt globaal van november tot en met februari.

Door de werkzaamheden in het projectgebied wordt het (grotere) leefgebied van algemene muizensoorten, egel, haas, konijn, ree en vos (tijdelijk) minder geschikt. Na de werkzaamheden is het projectgebied weer geschikt als onderdeel van het (grotere) leefgebied van deze soorten. Negatieve effecten op het leefgebied van deze soorten zijn niet aan de orde. Voor algemene spits-, woel- en ware muizensoorten, egel, haas, konijn, ree en vos geldt in provincie Noord-Brabant een vrijstelling van de verbodsbepalingen van de Wet natuurbescherming. Wel geldt altijd de Algemene zorgplicht.

Advies en aanbevelingen

Geconcludeerd kan worden dat de volgende maatregelen genomen dienen te worden om te voorkomen dat de Wet natuurbescherming wordt overtreden, zie ook tabel 2. Het verkrijgen van een ontheffing Wet natuurbescherming voor de voorgenomen plannen is dan niet noodzakelijk.

- 1. Ruigtevegetatie (niet op het gronddepot) wordt verwijderd buiten het broedseizoen van vogels, dus in de periode augustus t/m half maart of als geen broedgeval aanwezig is. Dat laatste kan door een ecooloog worden bepaald.*
- 2. Nader onderzoek uitvoeren naar de aanwezigheid van huismusnesten mocht gebouw B worden gesloopt. Huismusonderzoek kan worden uitgevoerd tussen 1 april en 20 juni*
- 3. Nader onderzoek uitvoeren naar de functie van bijgebouwen als verblijfplaats voor vleermuizen. Vleermuisonderzoek vindt plaats tussen 15 april en 30 september.*
- 4. Werkzaamheden worden uitgevoerd buiten de avonduren om het belichten van leefgebied voor vleermuizen te voorkomen.*
- 5. Afzetten van de bestaande zanddepots en pioniersvegetaties, zodat deze terreindelen niet worden bereden met zwaar materiaal om het doden van de rugstreeppad te voorkomen.*
- 6. Nieuw ontstane zandhopen worden afgedekt tijdens werkzaamheden en voorkomen wordt dat rijsporen met regenwater ontstaan.*
- 7. Nieuw ontstane zandhopen worden afgedekt tijdens werkzaamheden en voorkomen wordt dat rijsporen met regenwater ontstaan.*

7. JURIDISCHE PLANBESCHRIJVING

7.1 Inleiding

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

7.2 Verbeelding

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

7.3 Regels

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

8. UITVOERBAARHEID

8.1 Economische uitvoerbaarheid

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

8.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

8.2.1 Procedure

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

8.2.2 Omgevingsdialoog

Initiatiefnemer heeft een omgevingsdialoog gevoerd met de omgeving. Het verslag hiervan is als bijlage bij deze toelichting opgenomen.

8.2.3 Overleg ex artikel 3.1.1 Bro

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

8.2.4 Zienswijzen

Dit wijzigingsplan zal voor een termijn van zes weken voor eenieder ter inzage worden gelegd voor de zienswijzentermijn.