**Crijns Rentmeesters BV**
Koningsplein 20
5721 GJ Asten
T: 0493 – 47 17 77
E: info@crijns-rentmeesters.nl
**I: www.crijns-rentmeesters.nl**

# BESTEMMINGSPLAN
# **OMMEL DIESDONKERWEG 21 2023**
# GEMEENTE ASTEN

TOELICHTING

Crijns Rentmeesters bv

november 2024

# INHOUDSOPGAVE

**1. INLEIDING 5**
1.1 Aanleiding 5
1.2 Ligging 5
1.3 Begrenzing 6
1.4 Juridische status 7
1.4.1 Bestemmingsplan 'Buitengebied Asten 2016' 7
1.4.2 Bestemmingsplan 'Asten Parapluplan Wonen 2019' 8
1.5 Leeswijzer 8

**2. BESTAANDE SITUATIE 9**
2.1 Omgeving 9
2.1.1 Historische structuur 9
2.1.2 Ruimtelijke structuur 10
2.2 Plangebied 10

**3. BEOOGDE SITUATIE 12**
3.1 Inleiding 12
3.2 Gebruik 12
3.2.1 Bedrijfsmatige opslag ten behoeve van aannemersbedrijf 12
3.2.2 Zorgverlening 12
3.2.3 Minicamping 12
3.3 Bebouwing 13
3.4 Vormverandering van het bouwvlak 14
3.5 Verkeer en parkeren 14
3.5.1 Verkeer 14
3.5.2 Parkeren 16

**4. TOETS AAN BELEIDSKADER 19**
4.1 Rijksbeleid 19
4.1.1 Nationale Omgevingsvisie 19
4.1.2 Ladder voor duurzame verstedelijking 19
4.2 Provinciaal beleid 20
4.2.1 Brabantse Omgevingsvisie 20
4.2.2 Interim omgevingsverordening Noord-Brabant 21
4.2.3 Regels Interim omgevingsverordening Noord-Brabant 23
4.3 Gemeentelijk beleid 26
4.3.1 Structuurvisie bebouwingsconcentraties 26
4.3.2 Toekomstagenda ASTEN 2030 28
4.3.3 Omgevingsvisie Asten 28

**5. MILIEUASPECTEN 30**
5.1 Bodem 30
5.2 Waterhuishouding 31
5.2.1 Inleiding 31

5.2.2 Relevant beleid 31
5.2.3 Waterafvoer 35
5.3 Cultuurhistorie 37
5.4 Archeologie 38
5.4.1 Inleiding 38
5.4.2 Archeologiebeleid gemeente Asten 38
5.5 Flora en fauna 39
5.5.1 Inleiding 39
5.5.2 Gebiedsbescherming 39
5.5.3 Soortenbescherming 40
5.6 Wegverkeerslawaai 42
5.7 Bedrijven en milieuzonering 44
5.7.1 Inleiding 44
5.7.2 Bedrijven in omgeving plangebied, niet zijnde veehouderij 44
5.7.3 Bedrijven binnen plangebied, niet zijnde veehouderij 44
5.8 Agrarische bedrijvigheid 46
5.8.1 Inleiding 46
5.8.2 Beleidskader 46
5.8.3 Veehouderijen in de omgeving 47
5.8.4 Aanvaardbaar woon- en leefklimaat 47
5.8.5 Ontwikkelingsmogelijkheden omliggende bedrijven 50
5.9 Gezondheid 51
5.9.1 Endotoxinen 51
5.9.2 Geitenhouderijen 52
5.9.3 Gewasbeschermingsmiddelen 52
5.10 Externe veiligheid 54
5.10.1 Inleiding 54
5.10.2 Risico’s 54
5.10.3 Beleidskader 54
5.10.4 Beoordeling plangebied 55
5.11 Luchtkwaliteit 58
5.11.1 Inleiding 58
5.11.2 Uitstoot van schadelijke stoffen 58
5.11.3 Blootstelling aan verontreiniging 59
5.12 Besluit m.e.r. 60
5.12.1 Inleiding 60
5.12.2 Toets beoogde ontwikkeling 60

**6. JURIDISCHE PLANBESCHRIJVING 62**
6.1 Inleiding 62
6.2 Algemene toelichting verbeelding 62
6.3 Algemene toelichting regels 62
6.4 Toelichting bestemmingen 62
6.4.1 Agrarisch met waarden 62
6.4.2 Maatschappelijk 62
6.4.3 Waarde – Archeologie 2 63

**7. UITVOERBAARHEID 64**
7.1 Economische uitvoerbaarheid en Grexwet 64

**8. PROCEDURE 65**
8.1 Inspraakprocedure 65
8.2 Overleg ex artikel 3.1.1. Bro 65
8.3 Omgevingsdialoog 65
8.4 Zienswijzen 65

**Bijlagen:**

1. Quickscan flora en fauna
2. Stikstofonderzoek
3. Verslag omgevingsdialoog

# 1. INLEIDING

## 1.1 Aanleiding

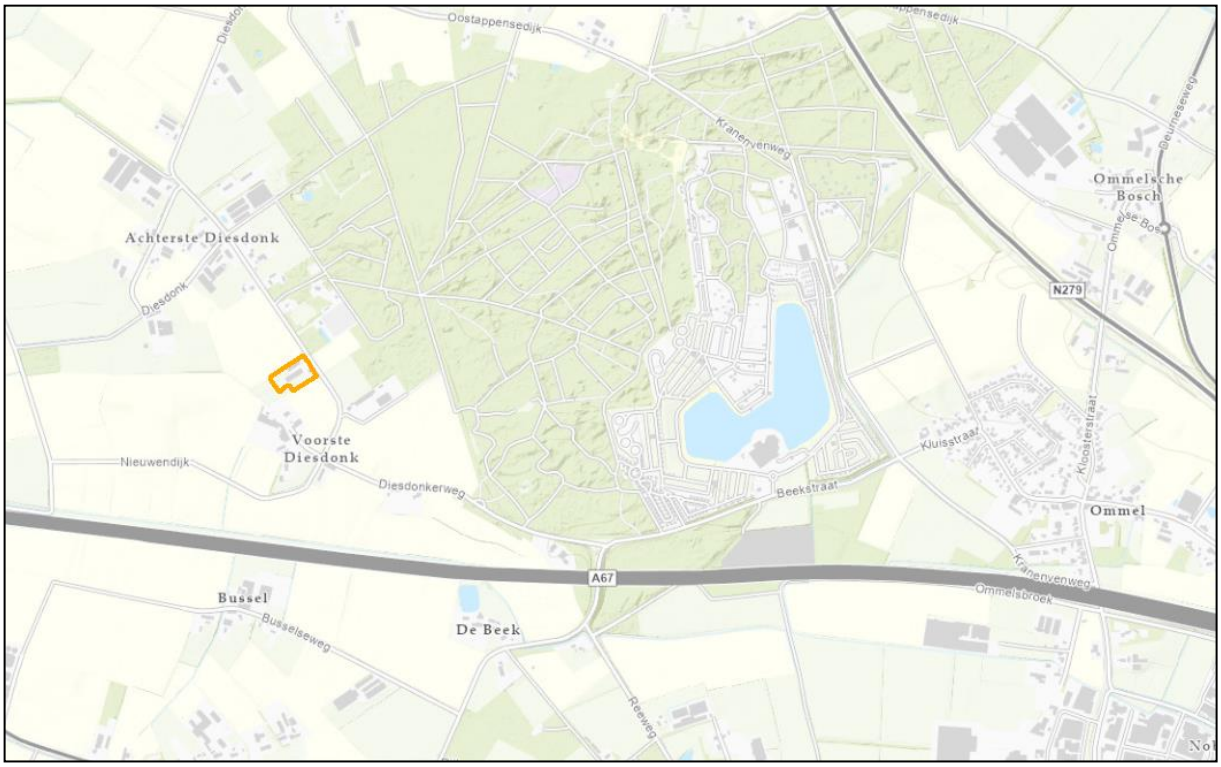
Onderhavig bestemmingsplan is opgesteld voor de herontwikkeling van de locatie Diesdonkerweg 21 te Ommel. De locatie betreft in de huidige planologische situatie een intensieve veehouderijlocatie met bedrijfswoning, bijgebouwen en een tweetal stallen. De locatie was tot voor kort in gebruik als varkenshouderij.

Beoogd wordt om de bestaande agrarische bedrijfsbestemming ten behoeve van de intensieve veehouderij om te zetten in een maatschappelijke bestemming ten behoeve van zorgverlening in de vorm van een zorgboerderij en bedrijfsmatige opslag. Een gedeelte van de aanwezige bedrijfsbebouwing zal daartoe worden afgebroken. Ook zal een vormverandering van het bouwvlak plaatsvinden.

De beoogde ontwikkeling is binnen de regels van het vigerende bestemmingsplan niet mogelijk. Het vigerende bestemmingsplan ter plaatse van het plangebied dient dan ook te worden herzien om de beoogde herontwikkeling mogelijk te maken. Het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Asten heeft in haar vergadering van 18 juli 2023 besloten om in principe medewerking te verlenen aan de beoogde herontwikkeling. Om de beoogde herontwikkeling daadwerkelijk mogelijk te maken, is onderhavig bestemmingsplan opgesteld.

## 1.2 Ligging

De locatie Diesdonkerweg 21 te Ommel, hierna ook plangebied genoemd, is gelegen in het buitengebied van de kern Ommel, op circa 2 kilometer ten westen van de kern. De locatie is gelegen in de bebouwingsconcentratie ‘Diesdonk’ en vormt de zuidwestelijke begrenzing van deze bebouwingsconcentratie, waarbij de locatie vrij solitair aan de westzijde van de Diesdonkerweg gelegen is. Navolgende figuur geeft de ligging van het plangebied weer, waarbij het plangebied met een oranje lijn is aangeduid.




Figuur 1: Luchtfoto plangebied en omgeving

## 1.3 Begrenzing

Het plangebied omvat het huidige bestemmingsvlak ten behoeve van de intensieve veehouderij en een gedeelte van de aangrenzende gronden ten behoeve van de vormverandering van het bouwvlak. Het plangebied betreft gedeelten van de kadastrale percelen gemeente Asten, sectie M, nummer 1675 en 1676 en heeft een oppervlakte van 7.530 m². Navolgende figuur geeft een kadastraal overzicht van het plangebied weer, waarbij het plangebied met een oranje lijn is omkaderd.



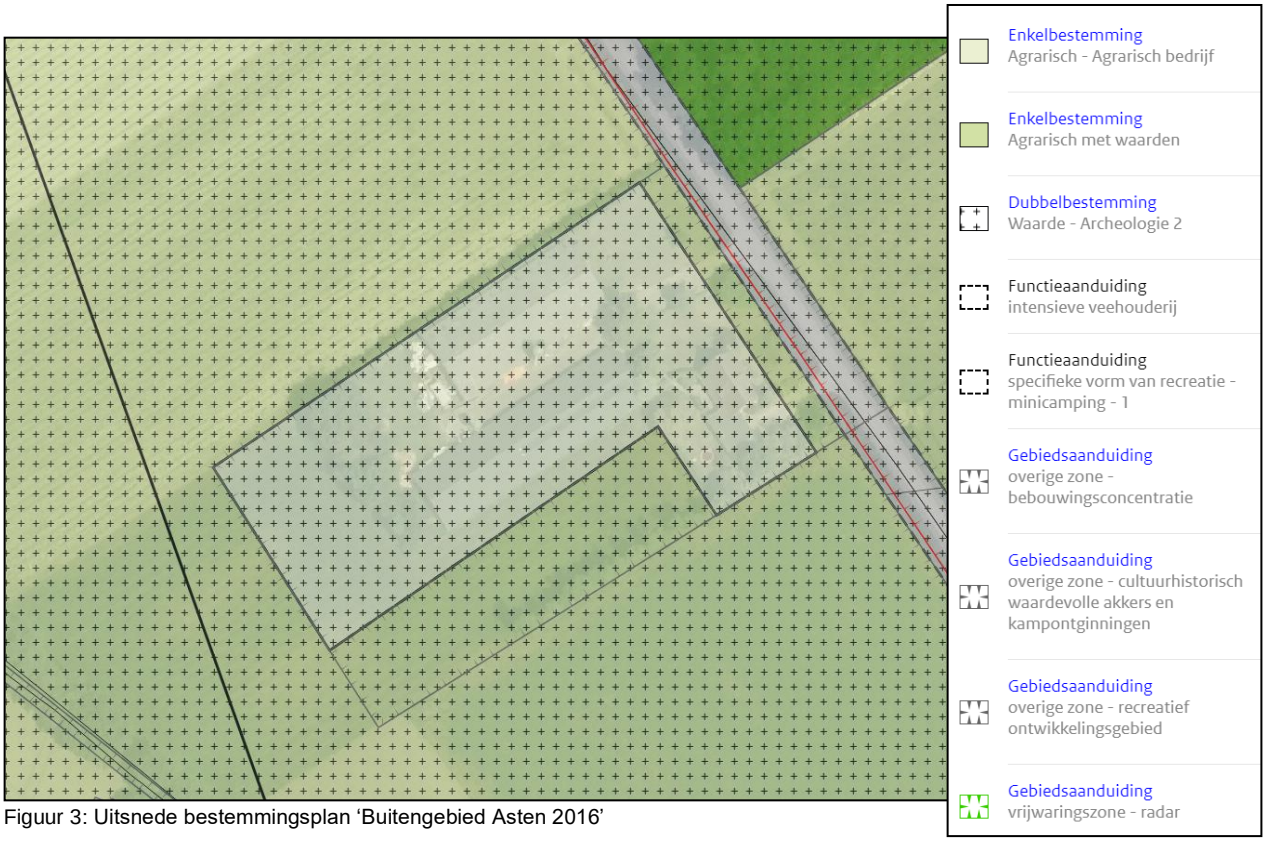
Figuur 2: Kadastraal overzicht plangebied

## 1.4 Juridische status

### 1.4.1 Bestemmingsplan ‘Buitengebied Asten 2016’

Ter plaatse van het plangebied is het bestemmingsplan ‘Buitengebied Asten 2016’ vigerend. De locatie kent op basis van dit bestemmingsplan de enkelbestemming ‘Agrarisch – Agrarisch bedrijf’ met de aanduidingen ‘intensieve veehouderij’ en ‘specifieke vorm van recreatie – minicamping 1’. Daarnaast ken het plangebied op de gronden buiten het agrarische bouwvlak de enkelbestemming ‘Agrarisch met waarden’ met de gebiedsaanduiding ‘overige zone – cultuurhistorisch waardevolle akkers en kampontginningen’. Tevens is ter plaatse van het gehele plangebied de dubbelbestemming ‘Waarde – Archeologie 2’ gelegen, alsmede de gebiedsaanduidingen ‘overige zone – bebouwingsconcentratie’, ‘overige zone – recreatief ontwikkelingsgebied’ en ‘vrijwaringszone – radar’.

Navolgende figuur geeft een uitsnede van het vigerende bestemmingsplan weer.



Figuur 3: Uitsnede bestemmingsplan 'Buitengebied Asten 2016'

### 1.4.2 Bestemmingsplan '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/woon-eenheid' 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 (on)mogelijkheden ter plaatse van het plangebied.

## 1.5 Leeswijzer

Hoofdstuk 2 van onderhavige toelichting geeft een beeld van de huidige situatie binnen het plangebied. Hoofdstuk 3 gaat in op de beoogde situatie binnen het plangebied. Hoofdstuk 4 geeft een overzicht van de relevante beleidskaders met betrekking tot de beoogde herontwikkeling. Hoofdstuk 5 geeft een overzicht van relevante milieuhygiënische en planologische aspecten. Hoofdstuk 6 bevat de juridische vormgeving van dit bestemmingsplan. In hoofdstuk 7 komt de uitvoerbaarheid van het plan aan de orde. Tenslotte wordt in hoofdstuk 8 het overleg, de inspraak en procedure toegelicht.

# 2. BESTAANDE SITUATIE

## 2.1 Omgeving

### 2.1.1 Historische structuur

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

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

Ommel is rond 1400 ontstaan uit een buurtschap, gelegen rondom een klooster dat is gesticht nabij de plaats waar volgens een legende een klein beeldje werd gevonden van Onze Lieve Vrouw met Kind. Het beeldje dateert van tussen het jaar 1000 en 1200 en bevindt zich in de kerk van Ommel, welke in 1882 ontstond door de verheffing van de aldaar gelegen kapel (met het beeldje) tot parochiekerk. Het klooster ging in 1921 door brand verloren. De naam Ommel is afgeleid van 'Omme Loo', wat 'rondom bos' betekent. Het dorp ligt op een zandrug tussen de beekdalen van de Astensche Aa ten noorden van de kern en de Beekerloop aan de zuidzijde. Momenteel wordt Ommel gekenmerkt door de ligging tussen twee grote wegen. Ten zuiden van het dorp ligt de A67, terwijl aan de noordoostzijde de N297 is gelegen. Beide wegen kruisen elkaar ten oosten van Ommel, op het punt dat voorheen bekend stond als het ‘Ei van Ommel’.

Ruimtelijk gezien wordt het dorp naast de wegen A67 en N279 ook begrensd door het bosrijke recreatiepark Oostappen/Prinsenmeer, gelegen op de Oostappensche Heide, dat aan de westzijde nagenoeg aan het dorp grenst. In het buitengebied van Ommel ligt het gebied ‘Diesdonk’, dat gelegen is tussen de Oostappensche bossen en de Zuid Willemsvaart aan de westzijde. Tevens ligt een agrarisch gebied rond de Astensche Aa aan de oostzijde van het dorp.

De bebouwingsconcentratie ‘Diesdonk’, waarbinnen het plangebied gelegen is, is al op oude kaarten uit circa 1900 zichtbaar. De bebouwing binnen het plangebied is van recentere datum.

### 2.1.2 Ruimtelijke structuur

Het plangebied is gelegen aan de Diesdonkerweg. De Diesdonkerweg is een doorgaande weg welke in feite samen met de Oostappensedijk, Beekstraat en Kranevenweg een rondweg vormt rondom de Oostappensche Heide. Van oudsher kenmerkt de omgeving van het plangebied zich als agrarisch gebied met agrarische bedrijvigheid en bosgebied. In de loop der jaren is een deel van deze agrarische bedrijven herbestemd naar een reguliere burgerwoonfunctie, maar ook steeds meer recreatie en andere niet-agrarische bedrijvigheid komt voor in de directe nabijheid.

## 2.2 Plangebied

De locatie Diesdonkerweg 21 te Ommel was tot voor kort in gebruik als intensieve varkenshouderij. Binnen het plangebied is een bedrijfswoning met bijgebouwen aanwezig met daarbij een tweetal stallen. Deze stallen hebben een gezamenlijke oppervlakte van circa 1.500 m², waarbij de zuidelijk gelegen stal een oppervlakte heeft van circa 800 m² en de noordelijke stal circa 700 m².

Het plangebied is op twee plaatsen middels een inrit ontsloten op de Diesdonkerweg. Eén inrit leidt naar de bedrijfswoning, de andere naar de bedrijfsgebouwen.

Navolgende figuur geeft een beeld van de locatie Diesdonkerweg 21 te Ommel.





Figuur 4: Huidige situatie Diesdonkerweg 21 te Ommel

# 3. BEOOGDE SITUATIE

## 3.1 Inleiding

Beoogd wordt om de bestaande agrarische bedrijfsbestemming ten behoeve van de intensieve veehouderij ter plaatse van Diesdonkerweg 21 te Ommel om te zetten in een maatschappelijke bestemming ten behoeve van zorgverlening in de vorm van een zorgboerderij en bedrijfsmatige opslag. Daarbij zal tevens een vormverandering van het bouwvlak plaatsvinden.

## 3.2 Gebruik

### 3.2.1 Bedrijfsmatige opslag ten behoeve van aannemersbedrijf

Beoogd wordt ter plaatse van het plangebied het aannemersbedrijf van één van de initiatiefnemers te vestigen. Initiatiefnemer werkt als zzp'er en heeft niet de intentie in de toekomst personeel aan te nemen. De werkzaamheden van het aannemersbedrijf vinden vanzelfsprekend elders op locatie plaats. Ter plaatse van het plangebied zal sprake zijn van de binnenopslag van materialen.

### 3.2.2 Zorgverlening

De andere initiatiefnemer beoogt binnen het plangebied zorgverlening aan te bieden. Gezien de kansen die de locatie daartoe biedt, zal dit zijn in de vorm van een zorgboerderij. Ingezet zal worden op dagbesteding voor mensen met een verstandelijke beperking.

Ondergeschikt aan deze zorgverlenende activiteit wordt tevens detailhandel beoogd. Het zal daarbij gaan om ondergeschikte detailhandel in producten die door cliënten in de dagbesteding zijn gemaakt. Ook wordt een ondersteunende horecavoorziening beoogd. Het zal hierbij specifiek gaan om het uitbaten van een terras door cliënten van de dagbesteding. Zowel de ondergeschikte detailhandel als de ondersteunende horeca zullen ten alle tijden ondergeschikt zijn en ten dienste staan van de zorgverlenende activiteit, waarbij deze onderdeel uitmaken van het programma van de dagbesteding.

Onderdeel van de zorgboerderij is de aanwezigheid van een klein aantal boerderijdieren. Hierbij kan gedacht worden aan enkele kippen, wellicht enkele geitjes en een pony of een ezel. Er zal in ieder geval geen melding in het kader van het activiteitenbesluit benodigd zijn zolang het gaat om minder dan 10 schapen, 5 paarden, 10 geiten, 25 stuks pluimvee, 25 konijnen en 10 overige landbouwhuisdieren. Deze aantallen zullen niet worden overschreden.

### 3.2.3 Minicamping

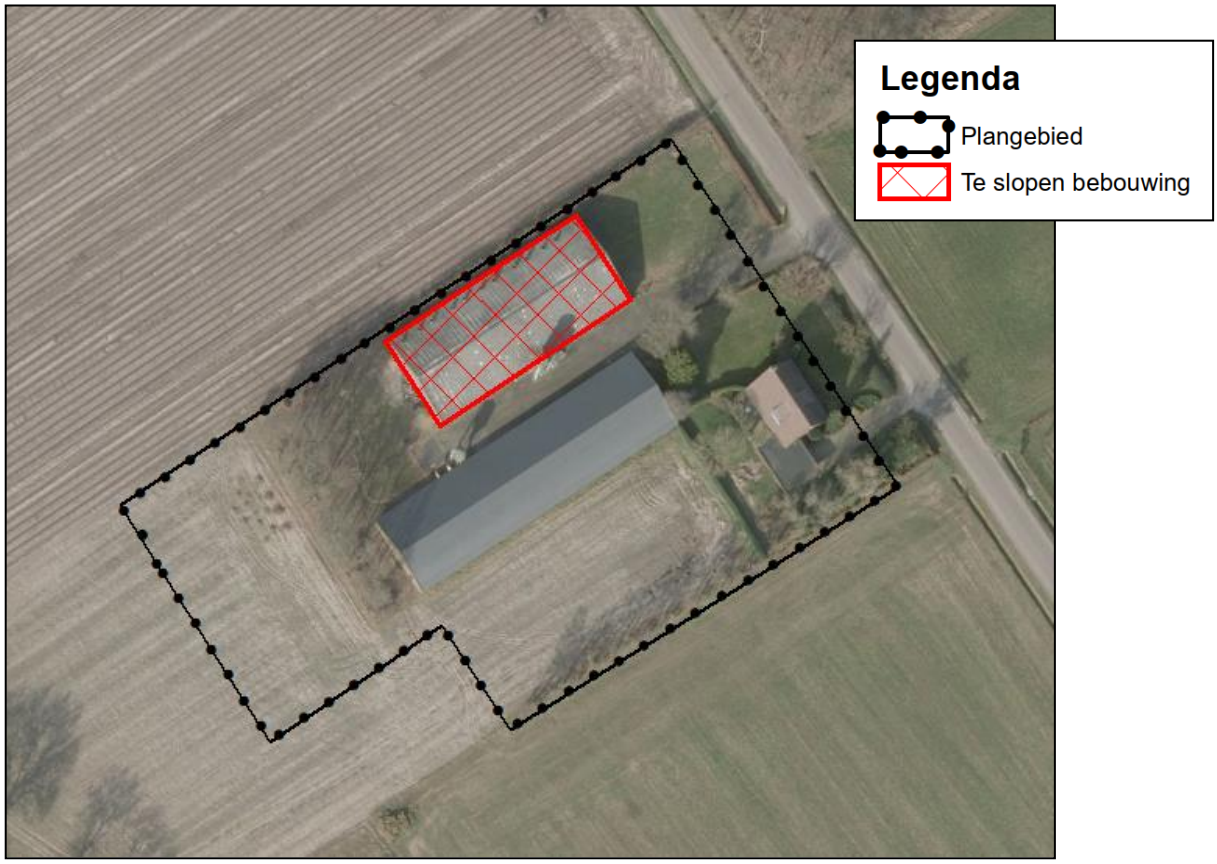
In de huidige situatie is een minicamping toegestaan op de locatie. Deze mogelijkheid willen initiatiefnemers in stand houden. Concreet houdt dit in dat ter plaatse 25 kampeerplaatsen zijn toegestaan. Er zijn slechts kampeermiddelen toegestaan met een niet-permanent karakter alsmede maximaal 5 huuraccommodaties.

In de toekomst kan middels de minicamping een kampeermogelijkheid worden geboden aan families die een familielid hebben met een beperking. Het idee is dat de camping op doordeweekse en weekenddagen dagen mede wordt gerund door de cliënten van de dagbesteding en begeleiding.

Voor families met een familielid met een beperking is het erg lastig om te kamperen. De camping zal volledig zijn aangepast voor het verblijf van mensen met een beperking.

## 3.3 Bebouwing

Na herontwikkeling zal de zuidelijke stal met een oppervlakte van circa 800 m² behouden zijn. De noordelijk stal met een oppervlakte van circa 700 m² zal worden gesloopt. Navolgende figuur geeft de te slopen bebouwing weer. De sloop van de bebouwing is als voorwaardelijke verplichting opgenomen in de regels van onderhavig bestemmingsplan.




Figuur 5: Te slopen bebouwing Diesdonkerweg 21 Ommel

Ten behoeve van opslag voor het aannemersbedrijf zal circa 200 m² bedrijfsbebouwing in gebruik worden genomen, ten behoeve van de zorgverlening 600 m². Het gebruik van de bebouwing ten behoeve van zorgverlening zal bestaan uit een woonkeuken, sanitair, mogelijke huisvesting van boerderijdieren, een werkplaats, opslag van gereedschap en dierbenodigdheden etc.

## 3.4 Vormverandering van het bouwvlak

Het bouwvlak op de locatie Diesdonkerweg 21 heeft een oppervlakte van 6.297 m². Het bouwvlak heeft thans een L-vorm, waarbij het bouwvlak nog zo'n 35 meter achter de stallen het landschap insteekt. Beoogd wordt het bouwvlak van vorm te veranderen, waarbij het bouwvlak achter de woning komt te liggen in plaats van achter de stallen. In samenhang vindt tevens een verkleining van het bouwvlak plaats met 693 m² naar 5.604 m². Navolgende figuur geeft een impressie van de beoogde vormverandering en verkleining van het bouwvlak weer.




Figuur 6: Impressie beoogde vormverandering en verkleining bouwvlak

## 3.5 Verkeer en parkeren

### 3.5.1 Verkeer

#### 3.5.1.1 Huidige situatie

In de huidige situatie is ter plaatse een intensieve veehouderij toegestaan, wat veelal vervoersbewegingen van zwaar verkeer met zich meebrengt. Navolgende tabel geeft het aantal vervoersbewegingen weer die een intensieve veehouderij met zich meebrengt.

| **Vervoersbewegingen huidige situatie (52 weken per jaar)** | | | |
|---|---|---|---|
| **Activiteit** | **Frequentie** | **Zwaar verkeer per week** | **Licht verkeer per week** |
| Laden dieren | 3 x per week | 6 | |
| Lossen bulkvoer | 3 x per week | 6 | |
| Laden vaste mest | 52x per jaar | 2 | |
| Laden gier | 26x per jaar | 1 | |
| Laden bedrijfsafval | 1x per 2 weken | 1 | |

Vast te stellen

| | | | |
|---|---|---|---|
| Laden kadavers | 1x per week | 2 | |
| Lossen overige bedrijfsmaterialen | 1x per 2 weken | 1 | |
| (bestel)auto's van en naar de inrichting | 10x per dag | | 140 |
| Tractor t.b.v. landbouwgronden | 2x per dag | 28 | |
| **Totaal per week** | | **47** | **140** |
| **Totaal per jaar** | | **2.444** | **7.280** |

### 3.5.1.2 Bedrijfsmatige opslag ten behoeve van aannemersbedrijf

Er vindt bedrijfsmatige opslag van maximaal milieucategorie 1 plaats ten behoeve van het aannemersbedrijf van de bewoner, waarvan de werkzaamheden elders op locatie worden uitgevoerd. De opslag zal een beperkte verkeersgeneratie tot gevolg hebben en zal slechts bestaan uit het vertrekken in de ochtend en terugkomst in de avond met incidenteel een extra vervoersbeweging per dag. De levering van de materialen vindt op de bouwplaats elders plaats. Navolgende tabel geeft het aantal vervoersbewegingen weer dat de bedrijfsmatige opslag met zich meebrengt.

| **Vervoersbewegingen ten behoeve van bedrijfsmatige opslag (48 weken per jaar)** | | | |
|---|---|---|---|
| ***Activiteit*** | ***Frequentie*** | ***Zwaar verkeer per week*** | ***Licht verkeer per week*** |
| Werkbus van of naar opslag | 14 x per week | 0 | 28 |
| ***Totaal per week*** | | ***0*** | ***28*** |
| ***Totaal per jaar*** | | ***0*** | ***1.344*** |

### 3.5.1.3 Zorgverlening

De cliënten van de zorgboerderij zullen in de ochtend worden gebracht en in de avond worden opgehaald met taxi's, waarbij zoveel mogelijk op efficiëntie wordt ingezet.

In navolgende tabel is het toekomstige aantal vervoersbewegingen weergegeven. Daarbij is ervan uitgegaan dat geen enkele cliënt zelfstandig in een auto rijdt. Het gaat dus om "kiss & ride". De bezetting is gemiddeld 6 cliënten per taxibus.

| **Vervoersbewegingen zorgverlening (46 weken per jaar, 5 dagen per week)** | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| ***Functie*** | ***Aantal personen*** | ***Gebruikt vervoersmiddel*** | | ***Zwaar verkeer per week*** | ***Licht verkeer per week*** |
| | | Auto | Fiets | | |
| Personeel | 4 | 2 | 2 | 0 | 20 |
| Cliënten | 30 | 5 | 0 | 0 | 100 |
| ***Totaal per week*** | | | | ***0*** | ***120*** |
| ***Totaal per jaar*** | | | | ***0*** | ***5.520*** |

### 3.5.1.4 Minicamping

De minicamping is in de huidige situatie reeds toegestaan. Dit planonderdeel brengt dan ook geen wijziging ten opzichte op de huidige situatie met zich mee.

#### 3.5.1.5 Totaal

Navolgende tabel geeft een totaal overzicht van het aantal verkeersbewegingen per jaar in de huidige situatie en de toekomstige situatie weer.

| ***Situatie*** | ***Functie*** | ***Zwaar verkeer*** | ***Licht verkeer*** |
|---|---|---|---|
| Huidig | Intensieve veehouderij | 2.444 | 7.280 |
| Toekomstig | Opslag | 0 | 1.344 |
| | Zorgverlening | 0 | 5.520 |
| ***Totaal*** | | - 2.444 | - 416 |

Als gevolg van de beoogde herontwikkeling neemt het aantal verkeersbewegingen van en naar het projectgebied af. Ook zal er in de toekomstige situatie geen sprake meer zijn van vervoersbewegingen van zwaar verkeer.

### 3.5.2 Parkeren

#### 3.5.2.1 Inleiding

Uitgangspunt is dat er op eigen terrein wordt geparkeerd. Ook in het kader van veiligheid wordt dit nagestreefd. Door de aanwezigheid van twee inritten, kunnen de cliënten gebruik maken van een eigen inrit richting de zorgboerderij. Hier zal worden zorggedragen voor voldoende parkeergelegenheid. Het plangebied biedt hiervoor meer dan voldoende ruimte, zeker na sloop van de noordelijke stal.

#### 3.5.2.2 Bedrijfswoning

Voor de bedrijfswoning geldt conform de gemeentelijke parkeernota een norm van 2,4 parkeerplaatsen. Derhalve dient ruimte te worden geboden voor 3 parkeerplaatsen op eigen terrein ten behoeve van de woning. Hiervoor is voldoende ruimte bij de bedrijfswoning. Aan deze situatie zal niets wijzigen.

#### 3.5.2.3 Bedrijfsmatige opslag

Voor een arbeidsextensief en bezoekersextensief bedrijf in het buitengebied geldt conform de gemeentelijke parkeernota een norm van 1,1 parkeerplaatsen per 100 m²/bvo. Ten behoeve van de bedrijfsmatige opslag zal circa 200 m² bedrijfsbebouwing in gebruik worden genomen. Dit betekent dat ten behoeve van de bedrijfsmatige opslag 2,2 parkeerplaatsen dienen te worden gerealiseerd. Hiervoor is voldoende ruimte aanwezig binnen het plangebied.

#### 3.5.2.4 Zorgverlening

Ten behoeve van de zorgverlenende functie is behoefte aan 9 parkeervoorzieningen bestaande uit:
- 4 parkeervoorzieningen ten behoeve van personeel/vrijwilligers/bezoekers;
- 5 parkeervoorzieningen ten behoeve van het vervoer van cliënten (kiss & ride);

Hiervoor is voldoende ruimte aanwezig binnen het plangebied. Daar komt bovenop dat de cliënten niet zelfstandig auto rijden en derhalve worden gebracht en gehaald, waardoor er sprake is van “kiss & ride” in plaats van de gehele dag parkeren. Tevens kan aansluiting gezocht worden bij de norm die

het meest aansluit; kinderdagverblijf met 1,5 parkeerplaats per 100 m². Dit komt overeen met 9 parkeerplaatsen.

#### 3.5.2.5 Minicamping

Op basis van de gemeentelijk 'Nota parkeernormen 2016' dient voor een camping in het buitengebied een parkeernorm van 1,2 parkeerplaatsen per standplaats en 2,1 parkeerplaats per huuraccommocatie gehanteerd te worden. Ten behoeve van de thans toegestane minicamping van 25 kampeerplaatsen, waarvan maximaal 5 huuraccommodaties, dienen dan ook 35 parkeerplaatsen op eigen terrein te worden gerealiseerd. De projectlocatie biedt daarvoor voldoende ruimte. Indien de camping in toekomst wordt gerealiseerd, zal gedeeltelijk worden uitgegaan van het principe van parkeren bij het kampeermiddel en gedeeltelijk ter plaatse van de te slopen stal.

#### 3.5.2.6 Ondersteunende horeca

Onderhavig bestemmingsplan staat 40 m² ondersteunende routegebonden horeca toe. Op basis van de gemeentelijk 'Nota parkeernormen 2016' dient voor een 'Café/Bar/Cafetaria' in het buitengebied een parkeernorm van 7 parkeerplaatsen per 100 m² BVO gehanteerd te worden. Ten behoeve van de ondersteunende horeca van 40 m² dienen dan ook 3,1 parkeerplaatsen te worden gerealiseerd.

#### 3.5.2.7 Ondersteunende detailhandel

Onderhavig bestemmingsplan staat 20 m² ondersteunende detailhandel toe. Op basis van de gemeentelijk 'Nota parkeernormen 2016' dient voor een 'Kringloopwinkel' in het buitengebied een parkeernorm van 2,3 parkeerplaatsen per 100 m² BVO gehanteerd te worden. Ten behoeve van de ondersteunende detailhandel van 20 m² dient dan ook 0,5 parkeerplaats te worden gerealiseerd.

#### 3.5.2.8 Totaal

Navolgende tabel geeft een totaal overzicht van het aantal benodigde parkeerplaatsen op eigen terrein in de toekomstige situatie weer.

| **Functie** | **Aantal parkeerplaatsen** | **Locatie** |
|---|---:|---|
| Bedrijfswoning | 2,4 | Bij bestaande bedrijfswoning |
| Minicamping | 35,0 | Bij kampeermiddel (20) en t.p.v. te slopen stal (15) |
| Zorgboerderij | 9,0 | Ter plaatse van te slopen stal |
| Bedrijfsmatige opslag | 2,2 | Ter plaatse van te slopen stal |
| Ondersteunende horeca | 3,0 | Ter plaatse van te slopen stal |
| Ondersteunende detailhandel | 0,5 | Ter plaatse van te slopen stal |
| **Totaal** | **14,7** | **Ter plaatse van te slopen stal** |

Ten behoeve van de beoogde ontwikkeling zullen 30 parkeerplaatsen worden gerealiseerd. Daarbij dient te worden opgemerkt dat de parkeerplaatsen ten behoeve van het vervoer van cliënten (kiss & ride) (5 stuks) en de horeca en detailhandel (4 stuks) in de praktijk een gecombineerd gebruik (dubbelgebruik) zullen kennen. De horeca en detailhandel zijn ondergeschikt aan de zorgboerderij en zullen alleen geopend zijn tijdens de aanwezig van cliënten.

### 3.5.2.9 Locatie

De te realiseren parkeerplaatsen zullen op de locatie van de te slopen stal worden gerealiseerd. Derhalve zal er geen sprake zijn van de toevoeging van verharding. Er zal sprake zijn van haaks parkeren, wat betekent dat de parkeerplaatsen een breedte zullen hebben van minimaal 2,5 meter en een lengte van minimaal 5 meter. Het tussenliggende pad voor het in- en uitrijden en het maken van de bocht heeft een breedte van 6 meter. De 15 parkeerplaatsen ten behoeve van de minicamping zullen pas worden gerealiseerd indien de minicamping als zodanig in gebruik wordt genomen.

Navolgende figuur geeft een indicatie van de ligging van de parkeerplaatsen weer. De locatie van de te slopen stal biedt in ieder geval voldoende ruimte om de parkeerplaatsen te realiseren.



Figuur 7: Ligging parkeerplaatsen in toekomstige situatie

# 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:

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

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

### 4.1.2 Ladder voor duurzame verstedelijking

Op grond van artikel 3.1.6, tweede lid, Bro, verplicht om in het geval dat een bestemmingsplan een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, een zogenoemde ladder voor duurzame verstedelijking op te nemen in de toelichting bij het plan. Het doel van de ladder voor duurzame verstedelijking is een goede ruimtelijke ordening in de vorm van een optimale benutting van de ruimte in stedelijke gebieden. Op 21 april 2017 is de nieuwe Ladder voor duurzame verstedelijking vastgesteld. De nieuwe ladder is op 1 juli 2017 in werking getreden.

Het uitgangspunt is dat met het oog op een zorgvuldig ruimtegebruik, een nieuwe stedelijke ontwikkeling in beginsel binnen bestaand stedelijk gebied wordt gerealiseerd. Het doel is een zorgvuldig gebruik van de ruimte en het tegengaan van overprogrammering en de negatieve ruimtelijke gevolgen van leegstand. Indien de nieuwe stedelijke ontwikkeling voorzien wordt buiten het bestaand stedelijk gebied, dient dat nadrukkelijk te worden gemotiveerd in de toelichting.

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."* Of er sprake is van een stedelijke ontwikkeling wordt bepaald door de aard en omvang van die ontwikkeling, in relatie tot de omgeving.

Ten behoeve van de beoogde ontwikkeling wordt gebruik gemaakt van een bestaande agrarische bedrijfslocatie. De bestaande bedrijfsbebouwing wordt deels hergebruikt en deels gesloopt. Als gevolg van de beoogde ontwikkeling neemt de oppervlakte aan bebouwing dan ook af. De beoogde ontwikkeling ziet daarmee niet toe op een 'stedelijke ontwikkeling'. Een toets aan de zogenoemde 'ladder' is dan ook niet aan de orde. De ontwikkeling draagt bij aan het tegengaan van leegstand. Een intensieve veehouderijlocatie, welke niet als toekomstbestendig te bestempelen is, wordt omgezet in een toekomstbestendige maatschappelijke bestemming. Daarmee wordt leegstand van de stallen voorkomen.

## 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 termijndoelen te halen. De visie noemt een vijftal hoofdopgaven:

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.

In het algemeen geldt daarbij dat de inzet van de verordening in de provincie Noord-Brabant is beperkt tot die onderdelen van het beleid waarvoor het vanuit provinciale belangen nodig is om regels in te zetten of waarvoor het vanuit de wet verplicht is om regels te stellen in de verordening.

De van toepassing zijnde regels worden in de navolgende paragrafen nader toegelicht.

**1. Aanduiding plangebied Interim omgevingsverordening Noord-Brabant**

Navolgende figuren geven uitsneden van de kaarten behorende bij de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant ter plaatse van het plangebied weer.




Figuur 8: Uitsnede kaart ‘Instructieregels gemeenten: basiskaart Landelijk gebied’




Figuur 6: Uitsnede kaart 'Instructieregels gemeenten: specifieke gebieden voor agrarische ontwikkelingen'

Het grondgebied van Brabant is onderverdeeld in 'Stedelijk gebied' en 'Landelijk gebied'. Het plangebied is gelegen in het 'Landelijk gebied', in de subzone 'Gemengd landelijk gebied'. In het 'Gemengd landelijk gebied' stimuleert de provincie het mengen van functies voor een sterke plattelandseconomie. De aanduiding van een gebied als gemengde plattelandseconomie, zoals ter plaatse van het plangebied, impliceert meer ruimte voor niet-agrarische functies. Het gaat daarbij onder ander om het zoeken naar nieuwe economische dragers voor een vitaal platteland. De beoogde ontwikkeling voorziet door de beoogde oprichting van een niet-agrarisch bedrijf en zorgverlening in nieuwe economische dragers in het buitengebied van de gemeente Asten.

Het plangebied is tevens aangeduid als gelegen binnen 'Stalderingsgebied'. Binnen deze aanduiding gelden extra randvoorwaarden voor de ontwikkeling van veehouderijen. Middels deze voorwaarden wordt sturing gegeven aan het voorkomen van een verdere regionale concentratie van vee en aan het tegengaan van leegstand. Vanwege deze extra randvoorwaarden is een toename van de oppervlakte dierenverblijf binnen een bouwperceel alleen mogelijk als er elders dierenverblijven verdwijnen; het zogenaamde stalderen.

De beoogde ontwikkeling heeft de beëindiging van een intensieve veehouderij tot gevolg, waarbij tevens de sloop van een gedeelte van de bedrijfsgebouwen plaatsvindt.

In navolgende paragrafen wordt de beoogde ontwikkeling getoetst aan de regels van de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant.

## 4.2.3 Regels Interim omgevingsverordening Noord-Brabant

### 4.2.3.1 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.

De beoogde ontwikkeling vindt plaats binnen een bestaand bouwperceel binnen het gemengd landelijk gebied. Gebruik wordt gemaakt van de bestaande bebouwing. Er is geen sprake van onnodig nieuw ruimtebeslag in het landelijk gebied. De ontwikkeling voldoet dan ook aan artikel 3.6 zorgvuldig ruimtegebruik.

### 4.2.3.2 Artikel 3.9 Kwaliteitsverbetering van het landschap

‘Artikel 3.9 Kwaliteitsverbetering landschap’ bevat regels voor de benodigde kwaliteitsverbetering van het landschap bij een ruimtelijke ontwikkeling in het landelijk gebied. Vanuit het bereiken van een goede omgevingskwaliteit geldt in Brabant sinds 2014 de regeling ‘Kwaliteitsverbetering van het landschap’. Het principe van kwaliteitsverbetering van het landschap houdt in dat een ruimtelijke ontwikkeling buiten bestaand stedelijk gebied gepaard dient te gaan met een verbetering van de ruimtelijke kwaliteit in het buitengebied. Onder een kwaliteitsverbetering wordt begrepen alle projecten die zijn gericht op een aantoonbare en uitvoerbare verbetering van structuren of waarden op het vlak van natuur, water, landschap of cultuurhistorie. Ook verbeteringen van de extensieve recreatieve mogelijkheden van die omgeving behoren hiertoe.

Deze rood-met-groen-koppeling is vertaald in het principe van ‘kwaliteitsverbetering van het landschap’. De ‘Handreiking Kwaliteitsverbetering van het landschap, De rood-met-groen koppeling’ van de provincie Noord-Brabant biedt informatie om invulling te geven aan het principe van kwaliteitsverbetering van het landschap.

Vrijwel alle gemeenten in Brabant hebben de regeling verder uitgewerkt in beleid en regionaal afspraken gemaakt over de toepassing, zo ook de gemeente Asten. In aanvulling op artikel 3.9 van de Interim omgevingsverordening heeft de gemeente Asten 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, de nadelige effecten voor de omgeving voor wat betreft geluid, geur, verkeer, aantasting natuur/openheid, et cetera en de wenselijkheid van de ontwikkeling op basis van beleid. Navolgend is de impact van de beoogde ontwikkeling bepaald aan de hand van de toetsingscriteria uit de ‘Structuurvisie kwaliteitsverbetering van het landschap’:

1. *de grootte van een ontwikkeling (vergroting bouwvlak/bouwvolume):*
   er is sprake van een kleine ontwikkeling waarbij het bestemmingsvlak en/of het bouwvolume wordt verkleind: +

   Als gevolg van de beoogde ontwikkeling is geen sprake van nieuw ruimtebeslag. Er vindt zelfs sloop van bebouwing plaats waardoor het bouwvolume afneemt.

2. *nieuw of bestaand terrein/bebouwing:*
   er wordt bestaande bebouwing en terreinverharding hergebruikt en overtollige bebouwing of verharding wordt gesloopt resp. verwijderd: +

   Als gevolg van de beoogde ontwikkeling wordt overtollige bebouwing verwijderd.

3. *effecten voor de omgeving (geluid, geur, verkeer, aantasting natuur en landschap enz.)*
   Het initiatief heeft een positief effect voor de omgeving, bestaande nadelige effecten nemen (gedeeltelijk) af: +

   Als gevolg van de beoogde ontwikkeling is een intensieve veehouderij ter plaatse van het plangebied niet meer toegestaan. Alle negatieve gevolgen van deze bedrijfsvoering worden dan ook weggenomen (denk aan geuroverlast, vervoersbewegingen met zwaar verkeer, stikstofemissie).

4. *gewenste ontwikkeling op basis van beleid (hierop kan niet negatief gescoord*
   het initiatief draagt bij aan maatschappelijke doelstellingen (woningbouw, zorg, bedrijven) of de gemeentelijke visie (bijv. recreatie): +

   Het initiatief draag bij aan maatschappelijke doelstellingen. Ter plaatse wordt een aannemersbedrijf en zorgverlening in de vorm van een zorgboerderij beoogd.

Per saldo heeft de beoogde herontwikkeling een positief effect voor de omgeving. Gesteld kan worden dat de beoogde herontwikkeling op basis van de ‘Structuurvisie kwaliteitsverbetering van het landschap’ geen of verwaarloosbare impact heeft. In de gemeentelijke structuurvisie wordt gesteld dat bij een ontwikkeling die geen impact heeft, ook geen tegenprestatie hoeft te worden geleverd.

#### 4.2.3.3 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 juist de sanering van een intensieve veehouderij tot gevolg. De beoogde ontwikkeling sluit dan ook aan op het beleid binnen staldingsgebied.

#### 4.2.3.4 Artikel 3.73 Vestiging niet-agrarische functie in Landelijk gebied

Op de beoogde ontwikkeling is artikel 3.73 'Vestiging niet-agrarische functie in Landelijk gebied' van toepassing. Navolgend is dit artikel opgenomen en wordt de beoogde ontwikkeling getoetst aan dit artikel.

***Artikel 3.73 Vestiging niet-agrarische functie in Landelijk gebied***

*Lid 1*

*Een bestemmingsplan van toepassing op Landelijk gebied kan voorzien in de vestiging van een niet-agrarische functie op een bestaand bouwperceel als aan de volgende voorwaarden is voldaan:*

*a. de vestiging past binnen de ontwikkelingsrichting van het gebied waarbij de volgende aspecten zijn betrokken:*
   *1. een gebiedsgerichte benadering welke activiteiten en functies passen in de omgeving;*
   *2. welke effecten de mogelijke ontwikkeling heeft op andere aspecten, waaronder mobiliteit, agrarische ontwikkeling, leefbaarheid en leegstand elders;*
   *3. hoe de vestiging bijdraagt aan het versterken van de omgevingskwaliteit, waaronder een bijdrage aan de sloop van overtollig en leegstaand vastgoed in het Landelijk gebied.*

   Het plangebied is gelegen in bebouwingsconcentratie Diesdonk. Bebouwingsconcentraties zijn bij uitstek geschikt voor een menging van functies. De Omgevingsvisie Asten onderschrijft dit. Zo is in de omgevingsvisie aangegeven dat binnen het woonmilieu waarin het plangebied gelegen is, voor stoppende agrariërs ruimte is voor omschakeling naar niet-agrarische functies. Verder vindt de gemeente het belangrijk dat voormalige agrarische bedrijfsgebouwen worden gesloopt en een passende herbestemming van leegstaande (agrarisch) opstallen wordt gevonden.

   De beoogde herontwikkeling vindt plaats binnen een bestaand bouwperceel, waarbij gebruik wordt gemaakt van bestaande bebouwing. Ook vindt sloop van overtollige bebouwing plaats.

*b. er vindt geen splitsing (IOV) plaats van het bouwperceel;*
   Er vindt geen splitsing van het bouwperceel plaats.

*c. overtollige bebouwing wordt gesloopt;*
   Overtollige agrarische bebouwing wordt gesloopt.

*d. de vestiging heeft geen betrekking op:*
   *1. een kantoor met baliefunctie;*
   *2. lawaaisport;*
   *3. mestbewerking.*
   De vestiging heeft geen betrekking op voornoemde functies.

*Lid 2*

*Het bestemmingsplan dat de vestiging mogelijk maakt, borgt dat de functie, ook op langere termijn, past binnen de ontwikkelingsrichting en stelt daartoe regels:*

*a. over een bij de omgeving passende omvang en publieksaantrekkende werking;*
*b. welke specifieke gebruiksactiviteit is toegestaan;*
*c. dat opslag en stalling plaatsvindt in gebouwen;*

*d. dat de ontwikkeling verplaatst naar een passende locatie als deze niet langer past binnen de maximaal toegestane omvang.*

In onderhavig bestemmingsplan zijn regels gesteld ten aanzien van bovenstaande punten. De beoogde omzetting van de bestaande agrarische bedrijfsbestemming in een maatschappelijke bestemming ten behoeve van opslag voor een aannemersbedrijf en zorgverlening in de vorm van een zorgboerderij is passend binnen de omgeving van het plangebied; een gemengd agrarische gebied met woonbestemmingen, agrarische bedrijven en recreatie op korte afstand van elkaar. Buitenopslag en –stalling zal worden uitgesloten.

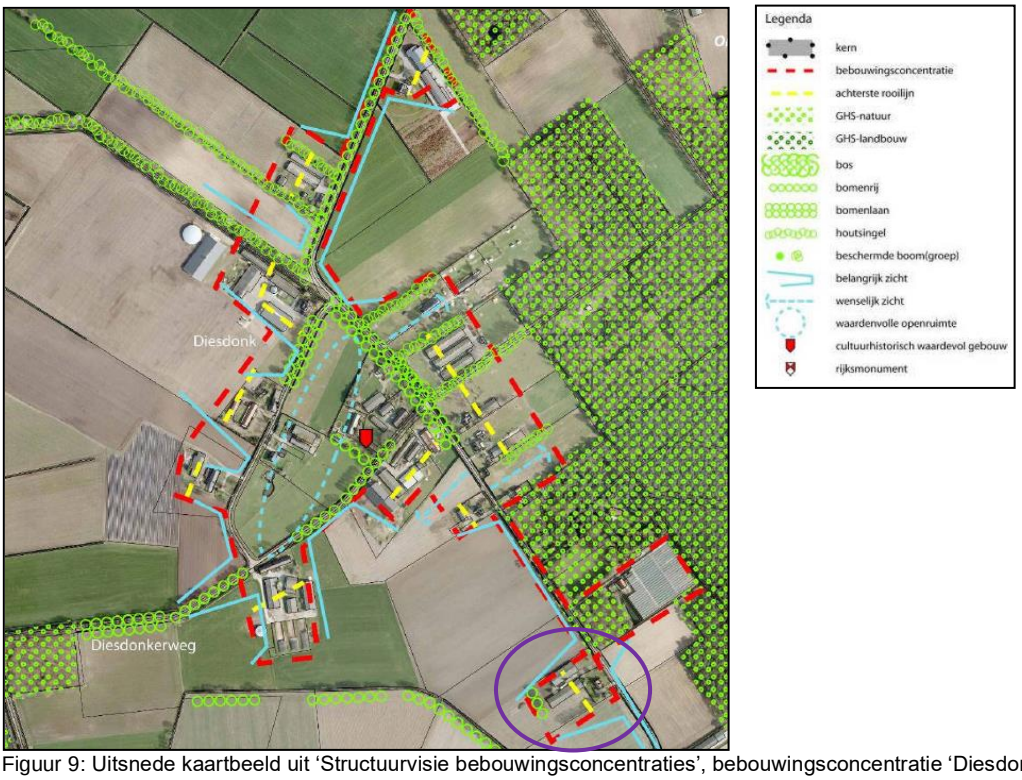
*Lid 3*
*Als een binnen de omgeving passende omvang geldt voor:*
*a. bedrijvigheid, dat deze kleinschalig is en past binnen een gemengde omgeving waardoor het niet doelmatig is om deze te vestigen op een bedrijventerrein;*
*b. een detailhandelsvoorziening, een omvang van het verkoopvloeroppervlak van ten hoogste 200 m²;*
*c. een voorziening ten dienste van vrije-tijd en zorg, een omvang van de bebouwing van ten hoogste 1 hectare.*

Er zal sprake zijn van opslag en zorgverlening. Vestiging van deze functies op een industrieterrein ligt niet voor de hand. Er zal geen sprake zijn van een detailhandelsvoorziening van meer dan 200 m². De bebouwing wordt gemaximaliseerd op 800 m².

## 4.3 Gemeentelijk beleid

### 4.3.1 Structuurvisie bebouwingsconcentraties

Op 14 december 2010 heeft de gemeente Asten de ‘Structuurvisie bebouwingsconcentraties’ vastgesteld. Het doel van deze structuurvisie is het bereiken van kwaliteitsverbetering in het buitengebied. Deze structuurvisie koppelt de realisatie van landschappelijke kwaliteit aan ‘rode’ ontwikkelingen en vormt zo het instrument voor het bereiken van de doelstelling. Het plangebied is in de structuurvisie aangewezen als gelegen binnen de bebouwingsconcentratie ‘Diesdonk’. Navolgende figuur betreft een uitsnede van het kaartbeeld van bebouwingsconcentratie ‘Diesdonk’, waarbij het plangebied is aangegeven met een paarse cirkel.



Figuur 9: Uitsnede kaartbeeld uit ‘Structuurvisie bebouwingsconcentraties’, bebouwingsconcentratie ‘Diesdonk’

De bebouwingsconcentratie ‘Diesdonk’ is een bebouwingscluster in het open buitengebied, op enige afstand ten westen van de kern Ommel. Binnen de bebouwingscluster zijn diverse vormen van agrarische bedrijven, al dan niet grondgebonden of intensief. Verder is er sprake van een aantal woningen en ligt er één cultuurhistorisch waardevol pand. De bosgebieden nabij het cluster liggen in het Natuurnetwerk Nederland en het gebied ligt in een groot Recreatief Ontwikkelingsgebied. De bebouwingsconcentratie bestaat uit de wegen Diesdonkerweg en de Diesdonk.

De visie voor de bebouwingscluster zet in op recreatie binnen en buiten de concentratie. Ook onder andere hergebruik van (karaktervolle) gebouwen wordt gestimuleerd. Verdichting van de cluster is alleen beperkt, en onder strikte voorwaarden, mogelijk aan de noordoostkant van de Diesdonkerweg. De visie zet in op onder anderen kleinschalige recreatie en verbrede landbouw. De korrelgrootte van de bebouwing dient behouden te blijven en nieuwe functies dienen zich te bevinden tussen de rooilijnen. Ingezet wordt ook op Ruimte voor Ruimte, investeren in laanbeplanting, beeldkwaliteit van panden en erf, groen op eigen erf, inpassing van activiteiten en algemene (groen) investeringen in gemeentelijk fonds ruimtelijke kwaliteit.

Met de beoogde herontwikkeling wordt gebruik gemaakt van de bestaande bebouwing. Sprake zal zijn van een passende andere bestemming, waarbij rekening is gehouden met de bestaande andere functies in de omgeving. Een voormalige varkensstal wordt gesloopt. De beoogde herontwikkeling ziet niet op de overige genoemde strategieën binnen de bebouwingsconcentratie.

### 4.3.2 Toekomstagenda ASTEN 2030

De gemeenteraad van Asten heeft de 'Toekomstagenda ASTEN 2030' vastgesteld in haar 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:

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

De beoogde ontwikkeling op het plangebied past in de opgave om te komen tot een transformatie van het buitengebied. De gemeente Asten staat voor de opgave het buitengebied te verduurzamen, meer in balans te brengen met natuur en landschap en de gezondheid van inwoners. Bij de ontwikkeling van het buitengebied kan naast de landbouw ook gedacht worden aan andere economische sectoren, zoals recreatie en toerisme, zorg en energieproductie. Gesteld wordt tevens dat de grote hoeveelheid vrijkomende agrarische gebouwen kansen biedt. Ook kenmerkende landschappen en natuur wil de gemeente minimaal behouden en waar mogelijk versterken en meer vervlechten met de kernen. De gemeente wil in 2030 een substantiële reductie realiseren van de uitstoot van emissies door de agrarische sector.

Middels de beoogde ontwikkeling wordt een intensieve veehouderijlocatie gesaneerd en maakt deze plaats voor opslag voor een aannemersbedrijf en een zorgfunctie. Door de ontwikkeling ontstaan nieuwe economische dragers is in het buitengebied en wordt bijgedragen aan de leefbaarheid van het buitengebied. Er wordt voorkomen dat agrarische bedrijfsgebouwen in verval raken en leeg komen te staan, met alle mogelijke gevolgen van dien. De ontwikkeling gaat gepaard moet de sloop van één van de stallen. Bovendien heeft de ontwikkeling een positief milieueffect. De herontwikkeling van het plangebied draagt dan ook bij aan de transformatie van het buitengebied.

### 4.3.3 Omgevingsvisie Asten

De gemeente Asten heeft in 2021 de Omgevingsvisie Asten vastgesteld. In de visie staan de hoofdlijnen van het gemeentelijk beleid rondom de fysieke leefomgeving. De gemeente streeft ernaar om haar beleid op dit gebied te vereenvoudigen (helderheid over de essenties van beleid, terugdringen van het aantal beleidsnota's). In de omgevingsvisie is de gemeente ingedeeld in verschillende deelgebieden, waarbij per deelgebied de kernkwaliteiten zijn aangegeven, maar ook de mogelijke punten van versterking.

Het plangebied aan Diesdonkerweg 21 te Ommel is in de Omgevingsvisie aangewezen als gelegen binnen het deelgebied 'Boeren Buurten'. De afwisseling en kleinschaligheid zijn volgens de gemeente 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. De gemeente koestert het 'buurtgevoel' en de boerenbedrijven die geworteld zijn in het gebied. De gemeente stimuleert de verdere ontwikkeling van landelijk wonen, met respect voor landschap, natuur en cultuurhistorie en in overleg met de buren. Deze woonmilieus zijn toegesneden door gebruik te maken van erfgoed en vrijkomende agrarische

bebouwing. De gemeente wil vitale agrarische bedrijven behouden. Voor stoppende agrariërs wil de gemeente ruimte bieden voor omschakeling naar niet-agrarische bedrijven. Alle bedrijvigheid dient wel zorgvuldig ingepast in het gebied te zijn en met oog voor cultuurhistorische waarden en bewoners van het gebied. De beoogde herontwikkeling past met de herbestemming van agrarisch bedrijf naar niet-agrarisch bedrijf binnen de ontwikkelingsmogelijkheden van de ‘Boeren Buurten’.

# 5. MILIEUASPECTEN

## 5.1 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.

Ten behoeve van de beoogde ontwikkeling vindt sloop van bebouwing plaats binnen 1 jaar na vaststelling van het bestemmingsplan. In het kader van onderhavige ontwikkeling is er dan ook voor gekozen het bodemonderzoek na sloop van de bebouwing uit te voeren. Het gebruik van de locatie ten behoeve van zorgverlenende activiteiten is middels een voorwaardelijke verplichting in de regels van het bestemmingsplan pas toegestaan nadat middels bodemonderzoek is aangetoond dat de bodemkwaliteit geen belemmering vormt voor het voorgenomen gebruik.

# 5.2 Waterhuishouding

## 5.2.1 Inleiding

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

## 5.2.2 Relevant beleid

### 5.2.2.1 Nationaal Water Programma 2022-2027

In Nederland liggen grote opgaven voor het waterdomein: Nederland moet zich aanpassen aan de gevolgen van klimaatverandering, we moeten blijven werken aan een goede bescherming tegen overstromingen en aan een klimaatrobuuste zoetwatervoorziening tegen toenemende droogte. Ook de zorg voor goede waterkwaliteit en duurzame drinkwatervoorziening verdient aandacht. Om aan te geven hoe we omgaan met de uitdagingen van ons water, ontwikkelt de Rijksoverheid het Nationaal Water Programma (NWP) 2022-2027. Het programma geeft een overzicht van de ontwikkelingen binnen het waterdomein en legt nieuw ontwikkeld beleid vast. De Rijksoverheid werkt aan schoon, veilig en voldoende water dat klimaatadaptief en toekomstbestendig is. Ook is er aandacht voor de raakvlakken van water met andere sectoren. Het NWP beschrijft de nationale beleids- en beheerdoelen op het gebied van klimaatadaptatie, waterveiligheid, zoetwater & waterverdeling, waterkwaliteit & natuur, scheepvaart en de functies van de rijkswateren.

### 5.2.2.2 Regionaal Water en Bodem Programma 2022-2027

Op regionaal niveau is de provincie verantwoordelijk voor het beleidsveld water. Vigerend is het Regionaal Water en Bodem Programma 2022-2027. Het Regionaal Water en Bodem Programma is een kaderstellende nota die op hoofdlijnen weergeeft wat de beleidsdoelen en voorgestelde aanpak zijn. De doelen van het Regionaal Water en Bodem Programma zijn:

- Voldoende water voor mens, plant en dier
- Schone en gezonde leefomgeving (bodem, water en lucht)
- Bescherming van Brabant tegen overstromingen en externe risico's
- Verduurzaming van onze grondstoffen-, energie- en voedselvoorziening.

### 5.2.2.3 Waterbeheerplan 2022-2027

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

1. Waterveiligheid; Het programma 'Waterveiligheid' draait om de bescherming tegen overstromingen vanuit de Maas en het regionale watersysteem.
2. Klimaatbestendig en gezond watersysteem; Het programma 'Klimaatbestendig en gezond watersysteem' draait om een goed functionerend watersysteem in normale én in extreem droge

en natte situaties: klimaatbestendig, robuust, veerkrachtig en stuurbaar. Daarbij let het waterschap op de hoeveelheid (goede waterpeilen, het vasthouden van water en het omgaan met wateroverlast en droogte); en op de kwaliteit van het water (chemisch en ecologisch).

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

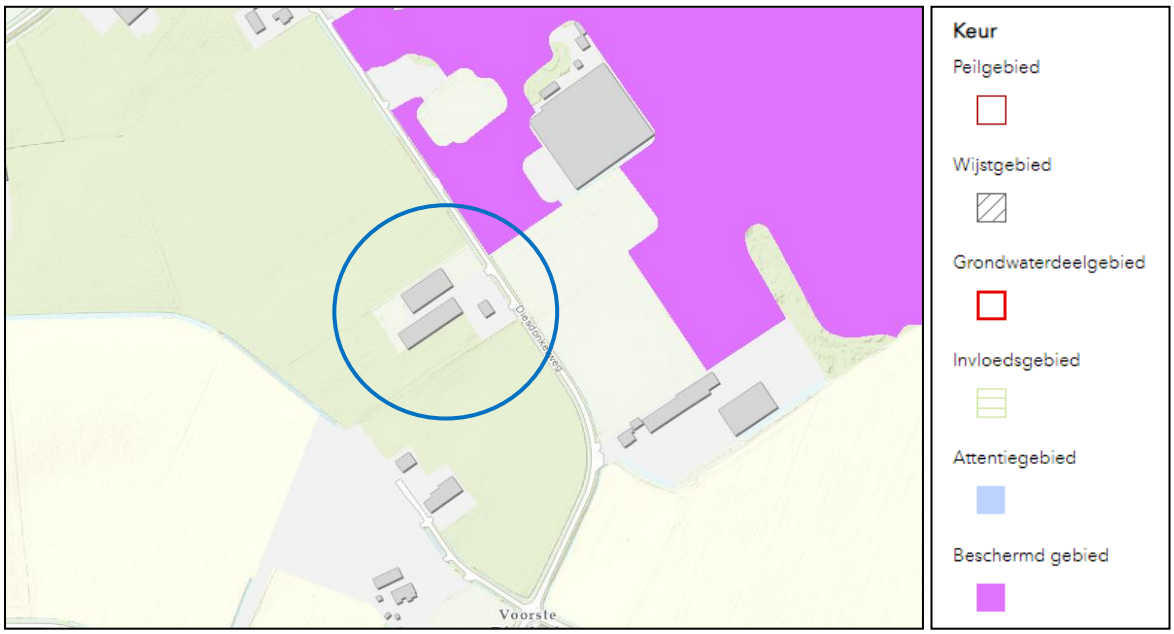
Voor bebouwde gebieden heeft het waterschap specifieke doelen geformuleerd. In bebouwd gebied werkt het waterschap toe naar een klimaatrobuust watersysteem waarin:

- schoon water niet naar de zuivering gaat, maar het grondwater voedt;
- de waterkwaliteit geen risico's geeft voor de volksgezondheid en geschikt is voor een goede ontwikkeling van flora en fauna, maar ook voor recreatie en evenementen;
- de kans op wateroverlast en problemen door droogte en hittestress acceptabel is;
- de betrokkenheid en het waterbewustzijn van inwoners, bedrijven en andere stedelijke partners is toegenomen.

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

#### 5.2.2.4 Keur

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. Navolgende figuur geeft een uitsnede van de kaart behorende bij de 'Keur waterschap Aa en Maas 2015' weer, waarbij het plangebied met een blauwe cirkel is aangeduid .




Figuur 10: Uitsnede kaart behorende bij de 'Keur waterschap Aa en Maas 2015'

Vast te stellen

#### 5.2.2.5 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

#### 5.2.2.6 Uitgangspunten weging van het waterbelang

Het waterschap toets ruimtelijke plannen op acht onderwerpen, de 'weging van het waterbelang', om te beoordelen of in het plan voldoende rekening is gehouden met de waterbelangen:

1. *Voorkomen van vervuiling*
   Bouw en renovatie belasten het milieu. Als waterschap streven we ernaar om verontreiniging zoveel mogelijk te voorkomen. Het voorkomen van vervuiling is dan ook een randvoorwaarde voor de weging van het waterbelang.

2. *Wateroverlastvrij bestemmen*
   Bij de locatiekeuze voor nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen zoek je naar een plek die hoog en droog genoeg is. Mocht dit niet mogelijk of wenselijk zijn, dan zul je moeten compenseren. Je neemt daarbij maatregelen om het gebied voldoende tegen wateroverlast te beschermen.

3. *Hydrologisch neutraal Ontwikkelen (HNO)*
   We hanteren het principe van hydrologisch neutraal ontwikkelen. Dit betekent dat de nieuwe watersituatie minimaal gelijk moet blijven aan de uitgangssituatie. Hierbij mag je de grondwaterstand niet verlagen. Bij transformatie van landelijk naar bebouwd gebied mag je de oorspronkelijke landelijke afvoer niet overschrijden. Het waterpeil moet aansluiten bij de optimale grondwaterstanden. In poldergebieden staan we seizoensfluctuaties toe.

4. *Vuil water en hemelwater scheiden*
   Vuil water hoort thuis in het riool. Schoon hemelwater voer je af naar de bodem of watergang. Soms is dit door ruimtegebrek niet mogelijk. Bij bebouwd gebied accepteren we daarom vaak een compromis: het gescheiden aanbieden van waterstromen aan het reeds aanwezige gemengde rioolstelsel. We gaan niet akkoord met de aanleg van nieuwe gemengde rioolstelsels.

5. *Hergebruik > infiltratie > buffering > afvoer*
   Bij de afvoer van schoon hemelwater hanteer je de stappen hergebruik > infiltratie > buffering > afvoer. Hergebruik van regenwater is interessant bij grootschalige voorzieningen als scholen en kantoorgebouwen. Het verzamelde regenwater kan gebruikt worden voor het spoelen van de toiletten, voor de tuin of voor wasmachines.

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

6. *Waterschapsbelangen*
   Bij je bouwproject kunnen verschillende waterschapsbelangen spelen:
   - Ruimteclaims voor waterberging
   - Ruimteclaims voor de aanleg van natte ecologische verbindingszones en beekherstel
   - Aanwezigheid en ligging watersysteem
   - Aanwezigheid en ligging waterkeringen
   - Aanwezigheid en ligging van infrastructuur en ruimteclaims voor de afvalwaterketen die in ons beheer is
   - Spelen deze belangen een rol in je plan? Dan benoem je dit in de planregels, de plankaart (verbeelding) en de plantoelichting.

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

8. *Water als kans*
   Water wordt soms gezien als probleem. Water kan echter ook een meerwaarde geven aan je plan. Je kunt gebruik maken van de belevingswaarde van water. Veel mensen waarderen immers een mooie waterpartij met bijbehorend groen.

De beoogde herontwikkeling vindt plaats op een bestaande locatie in het buitengebied. De locatie is hoog en droog gelegen waardoor er sprake is van wateroverlastvrij bestemmen. Er is sprake van een hydrologisch neutrale ontwikkeling. De grondwaterstand zal niet verlaagd worden. Per saldo zal de oppervlakte aan verharding afnemen. Vuil- en hemelwater zullen in de toekomstige situatie gescheiden blijven. Het hemelwater zal lokaal geïnfiltreerd worden. Dit kan bijvoorbeeld in de parallel gelegen groenstrook.

#### 5.2.2.7 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 gescheiden riolering: Bio rioolverzwaring of rioolvervanging legt de gemeente een separaat hemelwaterriool aan of wordt het hemelwater ter plaatse geborgen en geïnfiltreerd of geloosd op oppervlaktewater.

### 5.2.3 Waterafvoer

#### 5.2.3.1 Huidige situatie

Het hemelwater dat valt op de daken van de bedrijfsgebouwen wordt in de huidige situatie lokaal geïnfiltreerd. Het huishoudelijk afvalwater wordt geloosd op de drukriolering.

### 5.2.3.2 Toekomstige situatie

#### *5.2.3.2.1 Hemelwater*

Als gevolg van de beoogde ontwikkeling vindt sloop van 700 m² bebouwing plaats. Er wordt geen nieuwe bebouwing opgericht binnen het plangebied. Wel zullen parkeerplaatsen worden aangelegd, zoals omschreven in paragraaf 3.5.2. Het hemelwater dat valt op deze parkeerplaatsen zal afvloeien op de omliggende gronden, in eigendom van initiatiefnemer, en aldaar infiltreren. De Gemiddelde Hoogste Waterstand (GHG) ter plaatse is gelegen tussen 140-250 cm-mv. Dat maakt de locatie uitermate geschikt voor hemelwaterinfiltratie. Ook de bodem, Hoge zwarte enkeerdgronden; leemarm en zwak lemig fijn zand, is geschikt voor infiltratie.

De wijze van hemelwaterafvoer van de daken wijzigt dan ook niet ten opzichte van de huidige situatie.

#### *5.2.3.2.2 Afvalwater*

De locatie is thans in gebruik als intensieve veehouderijlocatie, waarbij een minicamping is toegestaan. Na herontwikkeling zal er sprake zijn van een maatschappelijke bestemming ten behoeve van opslag voor een aannemersbedrijf en zorgverlening in de vorm van een zorgboerderij. De minicamping is ook in de toekomstige situatie toegestaan.

Op basis van het ‘Gemeentelijk Rioleringsplan gemeente Asten 2021-2025’ mag elke bestaande aansluiting op de drukriolering maximaal 0,5 m³ per uur afvalwater op de drukriolering lozen.

Volgens het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS) verbruikte Nederland in 2022 gemiddeld 129 liter water per dag per persoon. Dit water wordt gebruikt voor:

- Doorspoelen toilet: 35%
- Douchen: 22%
- Wasmachine: 19%
- Afwassen: 12%
- Koken: 2%
- Overig: 10%

Cliënten van de zorgboerderij zullen ter plaatse niet douchen (22%) of de wasmachine (19%) gebruiken. Ook zijn zij slechts gedurende de dagperiode op de locatie en is het waterverbruik als gevolg van toiletgebruik dus lager dan gemiddeld. Aangenomen kan worden dat cliënten gemiddeld per dag gemiddeld 55 liter water per dag verbruiken. Uitgaande van maximaal 30 cliënten betekent dit 1.650 liter per dag. Daarmee zal de norm van maximaal 0,5 m³ per uur afvalwater niet overschreden worden.

## 5.3 Cultuurhistorie

Het ruimtelijk erfgoed binnen de provincie Noord-Brabant wordt weergegeven op de provinciale Cultuurhistorische Waardenkaart (CHW).

Het plangebied is op de CHW aangeduid als ‘Regio (provinciaal cultuurhistorisch belang)’. Dit betreft de regio ‘Peelrand’. De 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 op de CHW tevens aangeduid als ‘Archeologisch landschap (provinciaal cultuurhistorisch belang)’. Dit betreft het 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. In het zuidoosten vallen een randzone van dit plateau en een deel van het hierop gelegen hoogveengebied de Peel binnen de grenzen van dit landschap.

Aan het plangebied zelf zijn geen specifieke cultuurhistorische waarden toegekend. De te slopen bebouwing aan Diesdonkerweg 21 kent geen cultuurhistorische waarde. Als gevolg van de beoogde ontwikkeling zijn dan ook geen cultuurhistorische waarden in het geding.

## 5.4 Archeologie

### 5.4.1 Inleiding

De bescherming van archeologisch erfgoed in Nederland is vastgelegd in de Erfgoedwet, die op 1 juli 2016 in werking is getreden. Deze wet betreft één integrale wet die betrekking heeft op archeologie (op het land en onder water), museale objecten, musea en monumenten. Het uitgangspunt van de Erfgoedwet is een zorgvuldige omgang met cultureel erfgoed. Voor wat betreft de archeologie staat hierin het verdrag van Malta (Valetta) en de uitwerking hiervan in de voormalige Wet op de archeologische monumentenzorg (Wamz) centraal. Met de invoering van de Wamz in 2007 hebben gemeenten veel meer bevoegdheden gekregen inzake beheer en behoud van archeologische (rijks)monumenten en overige archeologische (verwachtings)waarden, deze bevoegdheden zijn in de Erfgoedwet behouden. Om een goede uitvoering te geven aan deze bevoegdheden en de bijbehorende verantwoordelijkheden hebben de meeste gemeenten archeologiebeleid ontwikkeld.

### 5.4.2 Archeologiebeleid gemeente Asten

Het archeologisch beleid van de gemeente Asten is vastgelegd in het bestemmingsplan ‘Buitengebied Asten 2016’.

Op basis van het bestemmingsplan ‘Buitengebied Asten 2016’ kent het plangebied de dubbelbestemming ‘Waarde – Archeologie 2’. Voor gronden met deze dubbelbestemming geldt een onderzoeksplicht bij een verstoringsdiepte van meer dan 0,4 meter én een verstoringsoppervlak van meer dan 250 m².

Als gevolg van de beoogde ontwikkeling wordt geen nieuwe bebouwing opgericht en vindt geen nieuwe verstoring van de bodem plaats. Een stal welke in gebruik was ten behoeve van de intensieve veehouderij zal worden gesloopt. Onder de stal zijn putten aanwezig. De bodem is derhalve bij de bouw van de stal reeds verstoord. Ten behoeve van de ontwikkeling zal geen nieuwe verharding worden aangelegd. Het uitvoeren van archeologisch onderzoek is dan ook niet aan de orde.

## 5.5 Flora en fauna

### 5.5.1 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-Conventie, Conventie van Bern, Cites en Verdrag van Ramsar. De wet is opgesplitst in de bescherming van gebieden (gebiedsbescherming) en de bescherming van soorten (soortenbescherming).

### 5.5.2 Gebiedsbescherming

#### 5.5.2.1 Inleiding

In de Wet natuurbescherming is de Europese regelgeving omtrent natuurbescherming, zoals vastgelegd in de Vogel- en Habitatrichtlijn als uitgangspunt genomen. De gebiedsbescherming van de Wnb richt zich in hoofdzaak op de bescherming van de Natura 2000-gebieden.

Ten aanzien van gebiedsbescherming is in de Wet natuurbescherming opgenomen dat beoordeeld dient te worden of plannen (en projecten) significante gevolgen kunnen hebben voor de Natura 2000-gebieden. Een plan kan worden vastgesteld indien op grond van objectieve gegevens kan worden uitgesloten dat een plan, gelet op de instandhoudingsdoelstellingen, een verslechterend of een significant verstorend effect kan hebben voor de Natura 2000-gebieden. Er gelden dan geen verdere restricties of procedurele vereisten vanuit de Wet natuurbescherming

Het dichtst bij het plangebied gelegen Natura 2000-gebied betreft het natuurgebied ‘Strabrechtse Heide & Beuven’. Dit natuurgebied is gelegen op circa 4,5 kilometer ten westen van het plangebied.

De Strabrechtse Heide bestaat grotendeels uit glooiend dekzandlandschap, met daarnaast een deel stuifzandlandschap. Het gebied wordt gekenmerkt door een afwisseling van droge stukken met heide (deels op voormalig stuifzand), kleine stuifzanden en laagtes met natte heide en vennen. In het oosten van het gebied ligt het Beuven, het grootste ven van ons land. Hier is één van de eerste venherstelprojecten uitgevoerd, wat geleid heeft tot de terugkeer van zeldzame soorten. In dit ven wordt water uit de Peelrijt via een bezinkingsbekken ingelaten. Een aantal vennen worden deels gevoed door lokale kwel. De omringende bossen van het gebied bestaan vooral uit grove dennen. Aan de noordwestkant van het gebied ligt het beekdal van de Kleine Dommel, met alluviale bossen, wilgenstruweel, moerasruigten en vochtige schraallanden.

Natura 2000-gebieden kunnen schade ondervinden wegens diverse aspecten, zoals verdroging, oppervlakteverlies, verontreiniging, versnippering, verzilting, optische verstoring, verzuring en vermesting.

#### 5.5.2.2 Potentiële externe effecten, niet zijnde stikstof

Het plangebied is thans bestemd ten behoeve van de intensieve veehouderij. Derhalve zal de omzetting in een maatschappelijke bestemming niet leiden tot oppervlakteverlies, verontreiniging, optische verstoringen, geluids- en lichtverstoring of mechanische effecten op het Natura 2000-gebied 'Strabrechtse Heide & Beuven'.

#### 5.5.2.3 Stikstof

In Nederland zijn er 118 (van de 161) Natura 2000-gebieden met stikstofgevoelige habitats, waarvan de kritische depositiewaarde (KDW) reeds wordt overschreden. De KDW geeft aan bij welke mate van stikstofdepositie wordt aangenomen dat niet langer op voorhand kan worden uitgesloten dat er een risico is dat de kwaliteit van het habitattype wordt aangepast als gevolg van de verzurende en/of vermestende invloed van de stikstofdepositie. Indien een planvoornemen geen stikstofdepositie veroorzaakt op de Natura 2000-gebieden, of per saldo geen toename ten opzichte van de referentiesituatie, kan worden uitgesloten dat het plan een significant gevolg kan hebben. Met Aerius Calculator wordt de uitstoot van stikstof en de neerslag daarvan op Natura 2000-gebieden als gevolg van een ruimtelijke ontwikkeling berekend.

Ten behoeve van de beoogde ontwikkeling is met Aerius Calculator een Aerius-berekening uitgevoerd voor de gebruiks- en bouwfase. De toelichtende memo met bijlagen d.d. 19 december 2023 is als separate bijlage bij onderhavige toelichting gevoegd. Navolgend is de conclusie uit de memo weergegeven:

> *"In dit onderzoek zijn de stikstofeffecten in beeld gebracht van de sloop van (stal)bebouwing enerzijds en realisatie en het gebruik van een aannemersbedrijf, zorgverlening en minicamping anderzijds aan de Diesdonkerweg 21 te Ommel.*
>
> *Uit dit onderzoek blijkt dat de emissie die als gevolg van dit plan vrijkomt in de gecombineerde sloop- en gebruiksfase leidt tot een depositieresultaat van 0,00 mol N/ha/jaar. Om die reden zijn significante gevolgen op Natura 2000-gebieden uit te sluiten en vormt het plan geen bedreiging voor de instandhoudingsdoelstellingen van Natura 2000-gebieden. Een passende beoordeling is derhalve niet aan de orde. Stikstofdepositie vormt daarmee geen belemmeringen voor de ruimtelijke procedure."*

Het aspect 'gebiedsbescherming' vormt dan ook geen belemmering voor de beoogde ontwikkeling.

### 5.5.3 Soortenbescherming

De Wet natuurbescherming heeft tot doel in het wild levende planten en dieren te beschermen met het oog op de instandhouding van soorten. De verbodsbepalingen en afwijkingsmogelijkheden in de Wet natuurbescherming zijn uitsluitend van toepassing op de soorten waarvoor dit onmiddellijk voortvloeit uit de vereisten van de Vogelrichtlijn, de Habitatrichtlijn, het Verdrag van Bern, het Verdrag van Bonn, het Biodiversiteitsverdrag en de Benelux-overeenkomst op het gebied van de jacht en de vogelbescherming. Het gaat daarbij om alle op het Europees grondgebied in het wild levende vogels en voorts om de dieren en planten van de soorten van Europees belang die van nature op het Nederlands grondgebied voorkomen.

Om de instandhouding van de wettelijke beschermde soorten te waarborgen, moeten negatieve effecten op die instandhouding voorkomen worden. Bij de totstandkoming van een nieuw bestemmingsplan waarbij functies gewijzigd worden, moet worden voorkomen dat conflicten met beschermde dier- en plantensoorten ontstaan en dient dus vooraf een beoordeling plaats te vinden.

Ten behoeve van de beoogde ontwikkeling is een quickscan flora en fauna uitgevoerd. Deze quickscan flora en fauna d.d. 29 oktober 2023 met rapportnummer 2341 is als separate bijlage bij onderhavige toelichting gevoegd. Navolgend is de eindconclusie uit de rapportage weergegeven:

- *"Met de beoogde herontwikkeling van de locatie Diesdonkerweg 21 te Ommel worden geen verbodsbepalingen uit de Wet natuurbescherming overtreden mits opruimwerkzaamheden op het achtererf met gestapelde tegels, dakpannen, hout etc. plaatsvindt buiten de kwetsbare periode van kleine marterachtigen. De werkzaamheden kunnen uitgevoerd worden tussen september en februari.*
- *Een nader onderzoek of ontheffingsaanvraag is niet aan de orde.*
- *De voorzorgsmaatregelen voor 'Vogels algemeen' en 'Toepassing van de algemene zorgplicht voor vrijgestelde soorten' (hoofdstuk 8. Blz. 24) dienen te worden opgevolgd."*

Het aspect 'soortenbescherming' vormt, met inachtneming van de voorwaarden uit de eindconclusie, dan ook geen belemmering voor de beoogde ontwikkeling.

## 5.6 Wegverkeerslawaai

De Wet geluidhinder biedt binnen geluidzones langs wegen in een aantal situaties bescherming aan geluidsgevoelige objecten. De bescherming binnen geluidzones langs wegen is van toepassing bij (art. 73 Wgh):

- de realisatie van geluidsgevoelige bestemmingen (via een ruimtelijk besluit) in de zone van een weg (dus ook hoofdwegen én geen 30 km/u-wegen);
- aanleg/wijziging van een weg (al dan niet in combinatie met een ruimtelijk besluit) die niet op de geluidplafondkaart staat (en ook geen 30 km/u-weg is);
- saneringswoningen langs een weg die niet op de geluidplafondkaart staat.

De Wet geluidhinder is niet van toepassing op wegen die liggen binnen een woonerf en voor 30 km/u-wegen, omdat er geen zones gelden.

De begrippen stedelijk en buitenstedelijk gebied zijn van belang in verband met de normstelling voor wegverkeerslawaai. In artikel 1 van de Wet geluidhinder zijn de definities opgenomen:

- Stedelijk gebied:
  het gebied in de zone van een weg binnen de bebouwde kom, met uitzondering van het gebied langs een autosnelweg of een autoweg.

- Buitenstedelijk gebied:
  het gebied buiten de bebouwde kom alsmede, voor toepassing van de hoofdstukken VI en VII, het gebied binnen de bebouwde kom, voor zover liggend binnen de zone langs een autoweg of autosnelweg als bedoeld in het Reglement verkeersgegevens en verkeerstekens 1990.

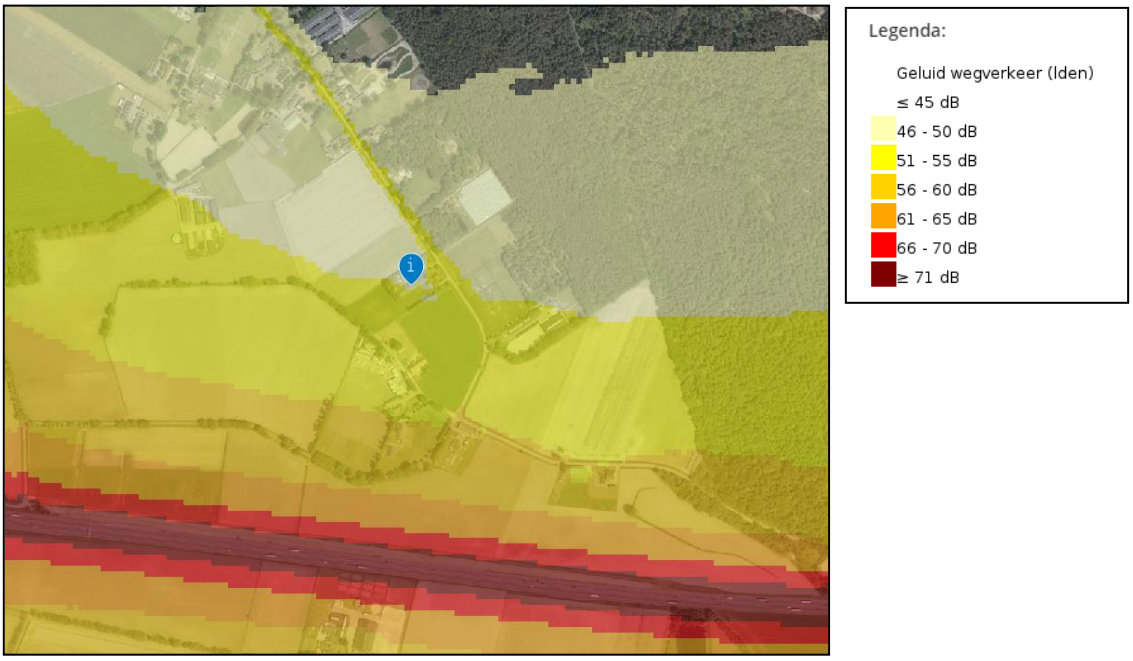
Een zone van een auto(snel)weg is altijd buitenstedelijk ongeacht of de zone binnen of buiten de bebouwde kom ligt.

In artikel 74 Wgh zijn de geluidzones van wegen gedefinieerd. De geluidzone van een weg is gerelateerd aan het aantal rijstroken van de weg en het type weg (stedelijk of buitenstedelijk). De geluidzones zijn te beschouwen als aandachtsgebieden of onderzoeksgebieden. In navolgende tabel worden de breedten van de geluidzone van alle typen wegen weergegeven.

| *Aantal rijstroken* | *Buitenstedelijk gebied* | *Stedelijk gebied* |
|---|---|---|
| 1 of 2 | 250 meter | 200 meter |
| 3 of 4 | 400 meter | 350 meter |
| 5 of meer | 600 meter | 350 meter |

Bij een vaststelling van een bestemmingsplan hoeven bestaande geluidsgevoelige bestemmingen gelegen in de zone van bestaande wegen niet getoetst te worden. De bedrijfswoning betreft een bestaand geluidgevoelig object. De situatie ten aanzien van deze woning wijzigt niet en hoeft dan ook niet getoetst te worden.

Onderdeel van de beoogde herontwikkeling is de omzetting van een stal ten behoeve van de intensieve veehouderij in een zorgboerderij. Deze stal is gelegen binnen de geluidzone van de Diesdonkerweg. Navolgende figuur betreft een uitsnede van de Atlas Leefomgeving betreffende geluid van wegverkeer.




Figuur 11: Uitsnede van de Atlas Leefomgeving geluid van wegverkeer

Zoals te zien in bovenstaande figuur is de rijksweg A67 bepalend voor de geluidbelasting ter plaatse van het plangebied. De Diesdonkerweg heeft maar een zeer beperkende geluidsbelasting op de omgeving. Het plangebied is echter buiten de geluidzone van de A67 gelegen. Een akoestisch onderzoek wegverkeerslawaai is dan ook niet aan de orde.

# 5.7 Bedrijven en milieuzonering

## 5.7.1 Inleiding

Zowel de ruimtelijke ordening als het milieubeleid stellen zich ten doel een goede kwaliteit van het leefmilieu te handhaven en te bevorderen. Om te komen tot een verantwoorde, ruimtelijk relevante toetsing in milieuhygiënisch opzicht van nieuwe ontwikkelingen wordt gebruik gemaakt van de zogenaamde milieuzonering. Milieuzonering zorgt ervoor dat nieuwe bedrijven een passende locatie in de nabijheid van woningen krijgen en dat nieuwe woningen op een verantwoorde afstand van bedrijven gesitueerd worden.

Bij milieuzonering wordt gebruik gemaakt van de door de Vereniging van Nederlandse Gemeenten (VNG) opgestelde Lijst van Bedrijfsactiviteiten uit de handreiking “Bedrijven en Milieuzonering”. De lijst ‘Bedrijven en Milieuzonering’ geeft richtafstanden weer voor milieubelastende activiteiten. De richtafstanden gelden tussen de grens van de bestemming en de uiterste grens van de gevel van een woning die planologisch mogelijk is.

## 5.7.2 Bedrijven in omgeving plangebied, niet zijnde veehouderij

In de omgeving van het plangebied zijn een tweetal bedrijfslocatie gelegen. In onderstaande tabel zijn deze bedrijfsbestemming geïnventariseerd.

| Adres | Soort bedrijf | Categorie | Aan te houden afstand | Werkelijke afstand |
|---|---|---|---|---|
| Diesdonkerweg 6 | Glastuinbouw | 2 | 30 meter | 55 meter |
| Diesdonkerweg 15 | Glastuinbouw | 2 | 30 meter | 85 meter |

De bedrijfsbestemmingen in de omgeving vormen geen belemmering voor de beoogde ontwikkeling.

## 5.7.3 Bedrijven binnen plangebied, niet zijnde veehouderij

Binnen het plangebied wordt een tweetal nieuwe bedrijfsactiviteiten beoogd en daarbij de bestaande nevenfunctie in de vorm van een mini-camping in stand gehouden. In onderstaande tabel zijn de nieuwe bedrijfsactiviteiten weergegeven.

| Soort bedrijf | Omschrijving lijst VNG | Categorie | Aan te houden afstand |
|---|---|---|---|
| Opslag | Opslaggebouwen | 1 | 10 meter |
| Zorgboerderij | Verpleeghuizen/Kinderopvang | 2 | 30 meter |

De activiteit ‘zorgboerderij’ kent geen eigen milieucategorie in de VNG-brochure. Daarom is de milieubelasting van een zorgboerderij vergeleken met andere bedrijfsfuncties die wel in de VNG-lijst voor richtafstanden staan genoemd. De beoogde zorgboerderij is qua milieubelasting vergelijkbaar met een ‘kinderdagopvang’ of ‘verpleegtehuizen’. Het is daarmee aannemelijk dat de milieubelasting van de zorgboerderij ook onder deze milieucategorie zal vallen.

Binnen een straal van 30 meter rondom het plangebied zijn geen woningen gelegen, dan wel planologisch mogelijk. De beoogde herontwikkeling is derhalve in het kader van ‘bedrijven en milieuzonering’ geen bezwaar. Bovendien is in de huidige situatie ter plaatse een intensieve varkenshouderij vergund. Dergelijke bedrijvigheid valt op basis van de VNG-brochure in milieucategorie 4.1, met een richtafstand van 200 meter. Ten opzichte van de huidige situatie zal in de toekomstige situatie de uitstraling van de bedrijvigheid ter plaatse richting de omgeving slechts in positieve zin wijzigen.

De functies zullen onderling geen hinder van elkaar ondervinden. De toegestane opslag ter plaatse heeft een omvang van maximaal 200 m², en zal derhalve geen hinderlijk uitstraling richting de zorgboerderij hebben. De opslagruimte zal gebruikt worden voor de opslag van materialen van een aannemersbedrijf. Het aannemersbedrijf zal een beperkte verkeersgeneratie tot gevolg hebben en zal slechts bestaan uit het vertrekken in de ochtend en terugkomst in de avond met incidenteel een extra vervoersbeweging per dag. De levering van de materialen vindt op de bouwplaats elders plaats.

# 5.8 Agrarische bedrijvigheid

## 5.8.1 Inleiding

Bij besluitvorming omtrent de ontwikkeling van een nieuw geurgevoelig object 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).

De omzetting van de stal ten behoeve van de intensieve veehouderij in een zorgboerderij waar overdag mensen verblijven, betreft de toevoeging van een nieuw geurgevoelig object.

## 5.8.2 Beleidskader

### 5.8.2.1 Wet geurhinder en veehouderij

De Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) vormt vanaf 1 januari 2007 het toetsingskader voor vergunningverlening als het gaat om geurhinder vanwege dierverblijven van veehouderijen. De wet geeft onder andere normen voor de voor- en achtergrondbelasting die een veehouderij mag veroorzaken op een geurgevoelig object. Indirect heeft de Wgv consequenties voor de totstandkoming van geurgevoelige objecten. Een geurnorm beoogt namelijk mensen te beschermen tegen overmatige geurhinder. Omgekeerd moet een bevoegd gezag dan ook niet toestaan dat mensen zichtzelf blootstellen aan die overmatige hinder, bijvoorbeeld door zich in de directe nabijheid van een veehouderij te vestigen.

### 5.8.2.2 Gemeentelijke verordening

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.

### 5.8.2.3 Aanvaardbaar woon- en leefklimaat

Bij herbestemming dient sprake te zijn van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. In de handreiking ‘Wet geurhinder en veehouderij, bijlagen 6 en 7’ is navolgende tabel opgenomen, welke de relatie tussen de voorgrondbelasting, achtergrondbelasting en het leefklimaat weergeeft.

| Voorgrondbelasting | Achtergrondbelasting | Geurgehinderden (%) | Leefklimaat |
|---|---|---|---|
| ≤ 1 | ≤ 3 | < 5 | Zeer goed |
| 1 - 3 | 3 – 7 | 5 - 10 | Goed |
| 4 - 6 | 7 – 13 | 10 - 15 | Redelijk goed |
| 7 - 9 | 13 – 20 | 15 - 20 | Matig |
| 10 - 13 | 20 – 28 | 20 - 25 | Tamelijk slecht |
| 14 - 18 | 28 - 38 | 25 - 30 | Slecht |
| 19 - 24 | 38 -50 | 30 - 35 | Zeer slecht |
| ≥ 25 | ≥ 50 | 35 - 40 | Extreem slecht |

Figuur 12: Wet geurhinder en veehouderij, bijlagen 6 en 7

### 5.8.3 Veehouderijen in de omgeving

In de omgeving van het plangebied zijn een zestal veehouderijbedrijven gelegen, te weten:

| Adres | Type | Geuremissie | Afstand |
|---|---|---|---|
| Diesdonk 33 | Rundvee | 0 oue/m³ | 260 meter |
| Diesdonkerweg 27 | Varkens | 17.285 oue/m³ | 280 meter |
| Diesdonkerweg 20 | Paarden | 0 oue/m³ | 280 meter |
| Diesdonkerweg 22B | Pluimvee | 35.228 oue/m³ | 400 meter |
| Diesdonkerweg 24 | Paarden | 0 oue/m³ | 510 meter |
| Diesdonk 45 | Varkens | 99.522 oue/m³ | 590 meter |

Op de veehouderijen gelegen aan Diesdonk 33, Diesdonkerweg 20 en Diesdonkerweg 24 worden dieren gehouden waarvoor niet bij ministeriele regeling een geuremissiefactor is vastgesteld. Derhalve dient ten aanzien van deze veehouderijbedrijven een vaste afstand aangehouden te worden van ten minste 50 meter tot een geurgevoelig object. Het plangebied is op grotere afstand dan 50 meter tot deze veehouderijbedrijven gelegen.

De beoogde herontwikkeling is in het kader van de vaste afstanden ten aanzien van de veehouderijen derhalve geen bezwaar.

### 5.8.4 Aanvaardbaar woon- en leefklimaat

#### 5.8.4.1 Inleiding

Als vuistregel voor de beoordeling van het woon- en leefklimaat geldt dat de voorgrondbelasting bepalend is voor de hinder, als de voorgrondbelasting tenminste de helft bedraagt van de achtergrondbelasting. Navolgend worden derhalve de voorgrond- en achtergrondbelasting ter plaatse van het plangebied inzichtelijk gemaakt.

#### 5.8.4.2 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 (dominantie veehouderij), hetzij omdat het een grote veehouderij betreft, hetzij omdat de veehouderij dicht bij het geurgevoelige object is gelegen.

Met behulp van het programma V-Stacks Vergunning is de voorgrondbelasting van de veehouderijen in de omgeving op het plangebied berekend. De resultaten van deze berekeningen zijn navolgend weergegeven:

Berekende ruwheid: 0,227 m

**Brongegevens:**

| Volgnr. | BronID | X-coord. | Y-coord. | EP Hoogte | EP Diam. | EP Uittr. snelh. | E-Aanvraag | Geb. Hoogte |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 1 | Diesdonkerweg 27 | 177 640 | 382 076 | 6,0 | 0,5 | 4,00 | 17 285 | 6,0 |

**Geur gevoelige locaties:**

| Volgnr. | BronID | X-coord. | Y-coord. | Geurnorm | Geurbelasting |
|---|---|---|---|---|---|
| 2 | NW | 177 811 | 381 860 | 0,0 | 2,0 |
| 3 | ZW | 177 837 | 381 819 | 0,0 | 1,6 |
| 4 | NO | 177 907 | 381 924 | 0,0 | 1,8 |
| 5 | ZO | 177 947 | 381 863 | 0,0 | 1,4 |

Berekende ruwheid: 0,227 m

**Brongegevens:**

| Volgnr. | BronID | X-coord. | Y-coord. | EP Hoogte | EP Diam. | EP Uittr. snelh. | E-Aanvraag | Geb. Hoogte |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 1 | Diesdonk 45 | 177 477 | 382 343 | 6,0 | 0,5 | 4,00 | 99 522 | 6,0 |

**Geur gevoelige locaties:**

| Volgnr. | BronID | X-coord. | Y-coord. | Geurnorm | Geurbelasting |
|---|---|---|---|---|---|
| 2 | NW | 177 811 | 381 860 | 0,0 | 4,2 |
| 3 | ZW | 177 837 | 381 819 | 0,0 | 3,8 |
| 4 | NO | 177 907 | 381 924 | 0,0 | 4,3 |
| 5 | ZO | 177 947 | 381 863 | 0,0 | 3,6 |

Berekende ruwheid: 0,227 m

**Brongegevens:**

| Volgnr. | BronID | X-coord. | Y-coord. | EP Hoogte | EP Diam. | EP Uittr. snelh. | E-Aanvraag | Geb. Hoogte |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 1 | Diesdonkerweg 22B | 177 625 | 382 207 | 6,0 | 0,5 | 4,00 | 35 228 | 6,0 |

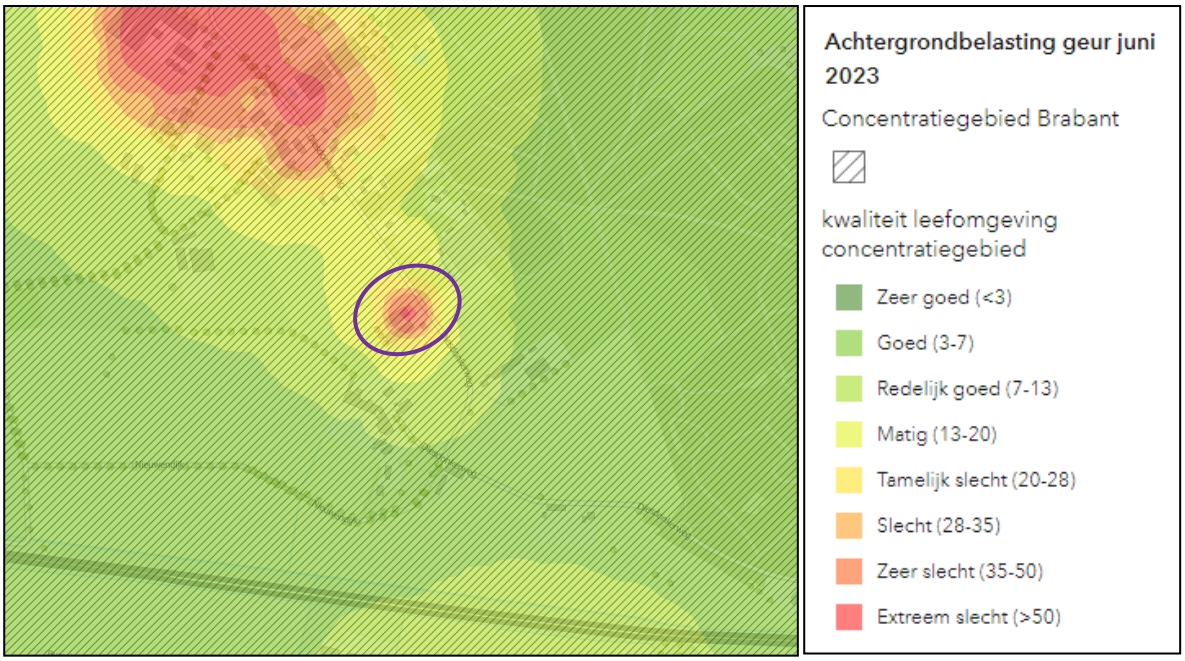
**Geur gevoelige locaties:**

| Volgnr. | BronID | X-coord. | Y-coord. | Geurnorm | Geurbelasting |
|---|---|---|---|---|---|
| 2 | NW | 177 811 | 381 860 | 0,0 | 2,4 |
| 3 | ZW | 177 837 | 381 819 | 0,0 | 2,1 |
| 4 | NO | 177 907 | 381 924 | 0,0 | 2,5 |
| 5 | ZO | 177 947 | 381 863 | 0,0 | 2,0 |

Uit de berekeningen blijkt dat de veehouderij aan Diesdonk 45 de dominante veehouderij betreft. Op basis van een maximale voorgrondbelasting van 4,3 oue/m³ is ter plaatse van het plangebied sprake van een ‘redelijk goed’ woon- een leefklimaat.

### 5.8.4.3 Achtergrondbelasting

De geurbelasting ten gevolge van meerdere intensieve veehouderijen in de omgeving vormt de achtergrondbelasting. Door de Omgevingsdienst Zuidoost-Brabant (ODZOB) is een kaart met de achtergrondbelasting (peildatum juni 2023) gepubliceerd. Een uitsnede van deze kaart is navolgend opgenomen, waarbij het plangebied met een paarse cirkel is aangegeven.




Figuur 13: Achtergrondbelasting omgeving Diesdonkerweg 21 te Ommel (situatie juni 2023)

Op bovenstaande kaart is de geuremissie vanaf het plangebied ook meegenomen. Als gevolg van de beoogde herontwikkeling zal deze komen te vervallen door sanering van de intensieve veehouderij. Gelet op de ligging van de geurcontouren in de omgeving, kan worden gesteld dat na herontwikkeling op basis van de achtergrondbelasting sprake zal zijn van een ‘redelijk goed’ tot ‘goed’ woon- en leefklimaat (7-13 oue/m³).

### 5.8.4.4 Conclusie

Ter plaatse van het plangebied is sprake van een maximale voorgrondbelasting van 4,3 oue/m³ en een achtergrondbelasting van 7-13 oue/m³. Op basis van zowel de voorgrondbelasting als de achtergrondbelasting is ter plaatse sprake van minimaal een ‘redelijk goed’ woon- en leefklimaat. Herontwikkeling van het plangebied is in het kader van het woon- en leefklimaat dan ook geen bezwaar. Bovendien heeft de beoogde ontwikkeling de sanering van een intensieve veehouderij tot gevolg. Deze sanering zal leiden tot een beter woon- en leefklimaat in de omgeving van het plangebied.

### 5.8.5 Ontwikkelingsmogelijkheden omliggende bedrijven

De beoogde ontwikkelingen mogen de toekomstige ontwikkelingsmogelijkheden van omliggende veehouderijen niet belemmeren. De veehouderijen in de omgeving van het plangebied worden reeds belemmerd in hun ontwikkelingsmogelijkheden door geurgevoelige objecten welke gelegen zijn tussen het plangebied en de veehouderijen dan wel door geurgevoelige objecten die op kortere afstand tot de veehouderijen gelegen zijn dan het plangebied.

# 5.9 Gezondheid

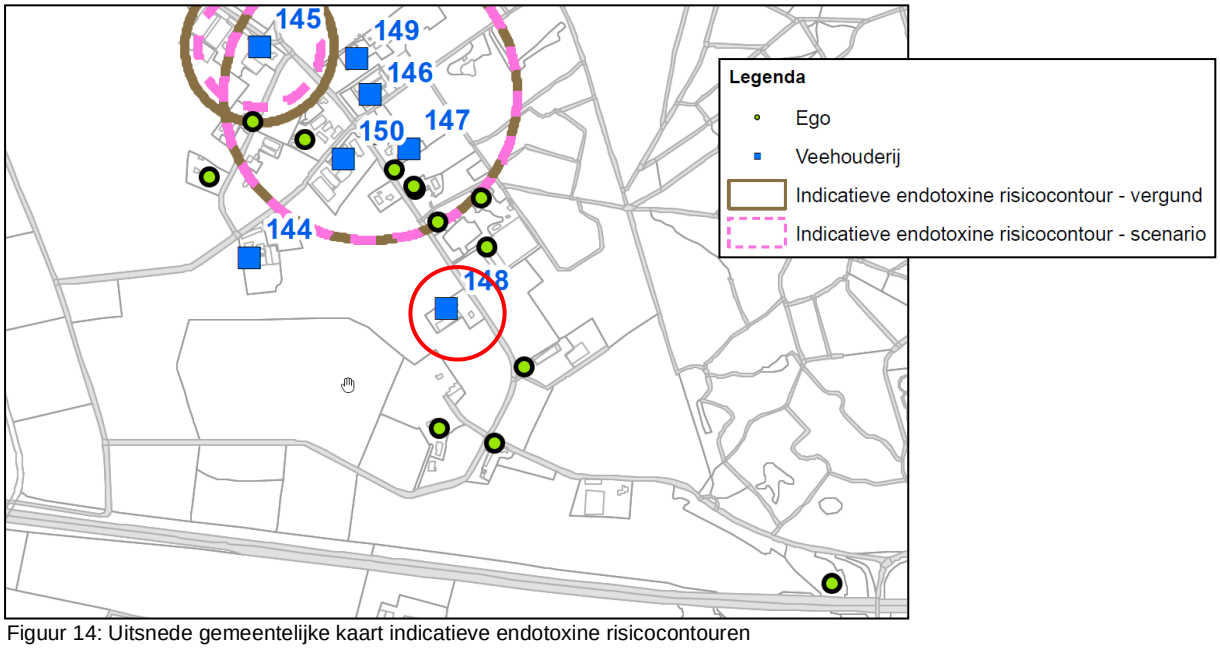
## 5.9.1 Endotoxinen

De intensieve veehouderijen binnen de agrarische sector dragen bij aan de emissies van fijn stof $PM_{10}$ 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. 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 gezondheidskundige 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.

De gemeente Asten heeft een kaart op laten stellen met daarop de indicatieve endotoxine risicocontouren. Navolgende figuur betreft een uitsnede van deze gemeentelijke kaart, waarop het plangebied met een rode cirkel is aangeduid.




Figuur 14: Uitsnede gemeentelijke kaart indicatieve endotoxine risicocontouren

Vast te stellen

Het plangebied ligt niet in een endotoxine contour. Het aspect ‘endotoxinen’ is dan ook geen bezwaar voor de beoogde ontwikkeling.

### 5.9.2 Geitenhouderijen

Mensen die in de nabijheid van een geitenhouderij wonen, hebben meer kans op longontsteking dan gemiddeld. Het gaat om een straal van twee kilometer rondom geitenhouderijen. Een eerdere studie, over de periode 2007-2013, gaf dit verband al aan. Het nieuwste onderzoek naar Veehouderij en Gezondheid Omwonenden (rapportage VGO 3, september 2018) bevestigt deze bevindingen voor de jaren 2014-2016 in het oosten van Noord-Brabant en het noorden van Limburg. Beide onderzoeken zijn uitgevoerd door het Nivel in samenwerking met IRAS/UU, WUR en het RIVM.

Naar aanleiding van het rapport VGO adviseert de GGD aan gemeenten geen nieuwe gevoelige objecten planologisch mogelijk te maken binnen een afstand van 2 kilometer tot een geitenhouderij.

Binnen de gemeente Asten worden op een tweetal locaties geiten gehouden, te weten aan:
- Meijelseweg 47 Heusden
- Polderweg 53 Heusden

Deze geitenhouderijen zijn allen op grotere afstand dan 2 kilometer van het plangebied gelegen. Herontwikkeling van het plangebied is in het kader van geitenhouderijen dan ook geen bezwaar.

### 5.9.3 Gewasbeschermingsmiddelen

Bij het spuiten van gewasbeschermingsmiddelen komt drift vrij. Drift is een term die gebruikt wordt voor de spuitvloeistof die tijdens de bespuiting buiten het gebied waar de bestrijdingsmiddelen worden toegepast terecht komt als gevolg van wind- en luchtstromen. Drift is een belangrijke en directe bron van luchtverontreiniging, waardoor mens en dier in contact kunnen komen met gewasbeschermingsmiddelen. Vooral bij middelen met een hoge toxiciteit en/of voor kwetsbare groepen, zoals jonge kinderen of ouderen, kan drift risico’s voor de gezondheid inhouden.

In het kader van een goede ruimtelijke ordening moet bij de toevoeging van een nieuwe gevoelige functies een afweging worden gemaakt tussen het gebruik van gewasbeschermingsmiddelen en de volksgezondheid. Op grond van deze afweging kan het noodzakelijk zijn om een spuitvrije zone aan te houden. Welke afstand (minimaal) aangehouden moet worden, is niet in een wettelijke regeling voorgeschreven. Uit jurisprudentie blijkt dat de Raad van State een afstand van 50 meter, tussen gevoelige functies en agrarische bedrijvigheid, waarbij gewasbeschermingsmiddelen worden gebruikt, in het algemeen niet onredelijk vindt. Volgens vaste rechtspraak kan een kortere afstand ook aanvaardbaar zijn, mits hieraan een goede onderbouwing ten grondslag ligt. Uit rechtspraak volgt dat dit een locatie-specifiek onderzoek moet zijn. Tevens volgt uit de rechtspraak dat met bijvoorbeeld een afschermende beplanting en afschermende bebouwing een kleinere afstand gemotiveerd kan worden. Naast omstandigheden zoals een afschermende beplanting en afschermende bebouwing, blijkt uit de jurisprudentie dat ook andere omstandigheden een rol kunnen spelen bij het bepalen van de afstand voor de spuitzone. Als voorbeelden kunnen worden genoemd het soort gewas dat wordt geteeld/gekweekt, wijze en frequentie van bespuiten, gehinderden (beperkt of kort van duur) en de heersende windrichting en de aanwezigheid van een sloot of watergang. Bovendien is per 1 januari

2018 het Activiteitenbesluit aangescherpt en moet, waar dan ook, minimaal 75% drift-arm gespoten worden.

Door Plant Research International (PRI), onderdeel van Wageningen UR, is wetenschappelijk onderzoek gedaan naar driftblootstelling bij bespuiting van een boomgaard. Het wetenschappelijk rapport 609 ‘Driftblootstelling van omstanders en omwonenden door boomgaard bespuitingen’ (mei 2015) van PRI geeft op basis van de meest recente wetenschappelijke inzichten een inschatting van de mate van driftblootstelling bij bespuiting van een boomgaard.

In het PRI rapport zijn voor 12 praktijksituaties de vaste afstanden vanaf de rand van het gewas bepaald. Op grond daarvan is de huidblootstelling, de inhalatieblootstelling en de secundaire blootstelling voor diverse veelgebruikte werkzame stoffen in de open teelt beoordeeld. Daaruit volgde dat de werkzame stof Captan, die in fruitboomgaarden veelvuldig wordt gebruikt, de zwaarste beperkingen oplegt en daarmee meest kritisch is. Uit de publicatie ‘Driftblootstelling van omstanders en omwonenden door boomgaard bespuitingen’ (mei 2015) blijkt dat wanneer minimaal 75% drift-arm gespoten wordt, een afstand van 25 meter aangehouden dient te worden.

Het plangebied is gelegen in het buitengebied, in de directe nabijheid van agrarische landbouwgronden. De beoogde ontwikkeling leidt echter niet tot de oprichting van nieuwe bebouwing. De bestaande bebouwing welke deels in gebruik zal worden genomen ten behoeve van zorgverlenende functie, is rondom op een minimale afstand van 25 meter tot de eigendomsgrenzen gelegen. Daarmee is zekergesteld dat binnen een zone van 25 meter rondom het bedrijfsgebouw het gebruik van gewasbescherming ten behoeve van fruitteelt door derden is uitgesloten. Herontwikkeling van het plangebied is in het kader van spuitzones dan ook geen bezwaar.

# 5.10 Externe veiligheid

## 5.10.1 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, vervoer van gevaarlijke stoffen (per spoor, over de weg en het water) en kabels en leidingen. Deze aspecten worden in de navolgende (sub)paragrafen nader toegelicht.

## 5.10.2 Risico's

Ten aanzien van risico's wordt onderscheid gemaakt tussen het plaatsgebonden risico (PR) en het groepsrisico (GR):

**Plaatsgebonden risico**
Het plaatsgebonden risico geeft de kans, op een bepaalde plaats, om te overlijden als gevolg van een ongeval met gevaarlijke stoffen. De kans heeft betrekking op een fictief persoon die continu op die plaats aanwezig is. De wetgever schrijft voor hoe moet worden omgegaan met de PR 10-6/jaar contour. Binnen deze contour heeft iemand die hier continu aanwezig is de kans van 1 op één miljoen om te overlijden als gevolg van een ongeval met gevaarlijke stoffen.

**Groepsrisico**
Het groepsrisico drukt de kans per jaar uit dat een groep mensen (minimaal 10) overlijdt, als direct gevolg van een ongeval met gevaarlijke stoffen. Het GR is daarmee een maat voor de maatschappelijke ontwrichting bij een calamiteit. Het GR wordt bepaald binnen het invloedsgebied van een risicovolle activiteit. Dit invloedsgebied wordt begrensd door de 1% letaliteitsgrens (tenzij anders bepaald): de afstand waarop niet meer dan 1% van de blootgestelde mensen in de omgeving komt te overlijden bij een calamiteit met gevaarlijke stoffen.

## 5.10.3 Beleidskader

### 5.10.3.1 Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi)

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. Het besluit bevat eisen voor het PR en regels voor het GR.

### 5.10.3.2 Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb)

Het externe veiligheidsbeleid bij buisleidingen waardoor gevaarlijke stoffen worden vervoerd is sinds 1 januari 2011 vastgelegd in het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb). In dit besluit is vastgelegd hoe gemeenten moeten omgaan met de externe veiligheid van buisleidingen bij het vaststellen van ruimtelijke besluiten.

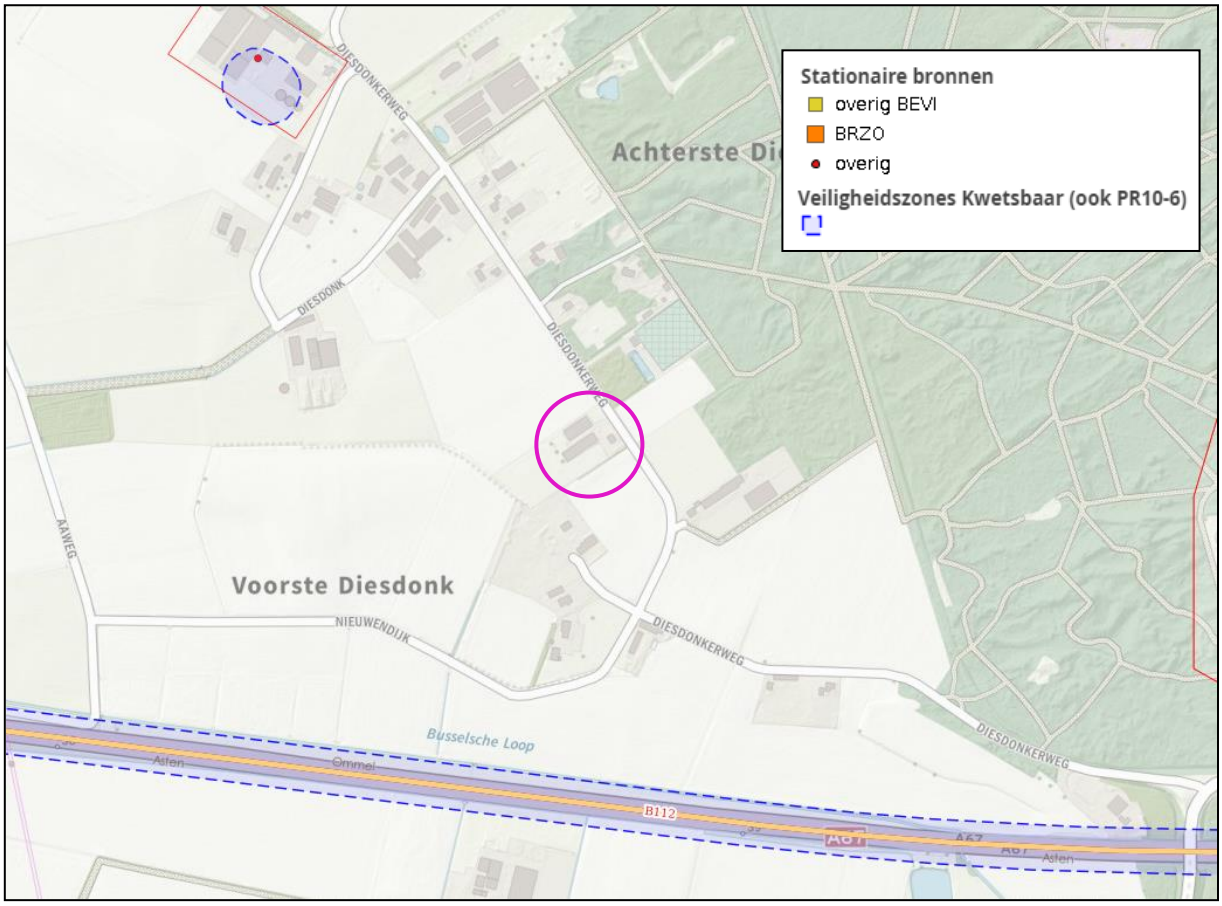
### 5.10.3.3 Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt)

Het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt) waarborgt een basisbeschermingsniveau door te voorkomen dat bij ruimtelijke ontwikkelingen mensen worden blootgesteld aan een hoger risico vanwege het vervoer van gevaarlijke stoffen dan maatschappelijk aanvaardbaar wordt geacht. Het besluit van 11 november 2013 bevat eisen voor het PR en regels voor het GR.

## 5.10.4 Beoordeling plangebied

### 5.10.4.1 Bedrijven

Het plangebied is op de EV-signaleringskaart niet aangewezen als gelegen in een risicogebied van een bedrijf met betrekking tot de externe veiligheid. Navolgende figuur betreft een uitsnede van de EV-signaleringskaart waarop het plangebied met een roze cirkel is aangeduid.




Figuur 15: Uitsnede EV-signaleringskaart stationaire bronnen

Het plangebied is dan ook niet gelegen binnen de risicocontour van een bedrijf.

### 5.10.4.2 Transport

***Vervoer over het spoor***

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

***Vervoer over de weg***

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 autosnelweg A67 en de provinciale weg N279. De A67 is op een afstand van circa 450 meter ten zuiden van het plangebied gelegen. De N279 is op ruim 1.800 meter ten noordwesten van het plangebied gelegen.

*Plaatsgebonden risico*

In het Bevt wordt voor het plaatsgebonden risico van een weg een veiligheidszone gehanteerd. Dit is een zone langs een weg waarbinnen geen nieuwe kwetsbare objecten zijn toegestaan. De veiligheids-zone wordt gemeten vanaf het midden van de weg en begrensd door de maximale 10-6/jaar contour. Ten aanzien van de A67 dient ter plaatse van het plangebied een veiligheidsafstand van 29 meter te worden aangehouden. Het plangebied ligt buiten deze veiligheidszone. Voor de provinciale weg N279 geldt geen veiligheidsafstand.

*Groepsrisico*

In het Bevt is aangegeven dat de verantwoordingsplicht voor het groepsrisico doorlopen moet worden voor ruimtelijke ontwikkelingen wanneer deze (gedeeltelijk) binnen 200 meter van risicovolle infrastructuur liggen. Het plangebied ligt buiten de zone van 200 meter van de A67. Ook ligt het groepsrisico van de rijksweg A67 en de provinciale weg N279 ruim beneden de oriëntatiewaarde.

*Invloedsgebied*

Een (beperkte) verantwoordingsplicht voor de hoogte van het groepsrisico is aan de orde indien het plangebied zich bevindt binnen het invloedsgebied van de A67. Het invloedsgebied wordt bepaald door de 1% letaliteitsafstand van de stofcategorieën die getransporteerd worden. Voor de A67 zijn dit vloeibare toxische stoffen (LT1, LT2 en LT3). De A67 kent dan ook een invloedsgebied van 4.000 meter. Het plangebied is dan ook gelegen in het invloedsgebied van de A67.

Specifiek voor vloeibare toxische stoffen kan in het kader van de (beperkte) verantwoording van het groepsrisico gebruik worden gemaakt van het standaard advies van de veiligheidsregio:

- 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 de risicobron af. Dit bevordert de zelfredzaamheid van omwonenden. Dit advies geldt ook voor bedrijfshulpverleningsorganisaties.
- 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.
- Nieuw op te richten gebouwen moeten aan het Bouwbesluit 2012 voldoen. In dit besluit is geregeld dat gebouwen uitgevoerd moeten worden met een mechanische ventilatie die uitgezet kan worden. Aanvullend op deze regelgeving adviseren wij om de aanzuigopeningen van deze ventilatie bij voorkeur hoog en afgekeerd van de risicobron te realiseren.

***Vervoer over het water***

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

***Buisleidingen***

Aan de westzijde van de gemeente Asten, parallel aan de gemeentegrens met Someren, bevindt zich een gasleiding. Het plangebied is op een afstand van circa 1,1 kilometer van deze buisleiding gelegen.

Deze aardgasleiding Z-540-01 heeft een diameter van 368 mm en een gasdruk van maximaal 40,0 bar. De aardgasleiding heeft een invloedsgebied (1% letaal) van 180 meter. Het plangebied is buiten dit invloedsgebied gelegen. De buisleiding vormt dan ook geen belemmering voor de voorgenomen ontwikkeling.

### 5.10.4.3 Hoogspanningslijnen

Aan de westzijde van de gemeente Asten, parallel aan de gemeentegrens met Someren, bevindt zich een hoogspanningslijn. Deze hoogspanningslijn betreft een 380 kV-verbinding en bevindt zich op een afstand van circa 1,1 kilometer van het plangebied en vormt daarmee geen risico voor de beoogde herontwikkeling.

# 5.11 Luchtkwaliteit

## 5.11.1 Inleiding

Het beleid om tot een goede luchtkwaliteit te komen volgt twee sporen:
1. beperken van de uitstoot van schadelijke stoffen en;
2. voorkomen dat mensen langdurig worden blootgesteld aan verontreiniging.

De belangrijkste regels over de luchtkwaliteit staan in hoofdstuk 5 van de Wet milieubeheer (Wm).

## 5.11.2 Uitstoot van schadelijke stoffen

De borging van de luchtkwaliteit vindt onder andere plaats middels een gebiedsgerichte aanpak van de luchtkwaliteit via het Nationaal Samenwerkingsprogramma (NSL). Binnen het NSL werken het rijk, de provincies en gemeenten samen om de Europese eisen voor luchtkwaliteit te realiseren. Het NSL is op 1 augustus 2009 in werking getreden. De programma-aanpak zorgt voor een flexibele koppeling tussen ruimtelijke activiteiten en milieugevolgen.

Plannen die niet in betekenende mate (NIBM) bijdragen aan de luchtkwaliteit hoeven niet afzonderlijk te worden getoetst aan de grenswaarden voor de buitenlucht. Dat staat in artikel 5.16, eerste lid, onder c, van de Wet milieubeheer. In het Besluit niet in betekenende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen) zijn regels gesteld. In dit Besluit is aangegeven wanneer sprake is van een NIBM bijdrage. Een project is niet in betekenende mate als de bijdrage van het project maximaal 3% van de grenswaarde voor de jaargemiddelde concentratie van zwevende deeltjes (PM10) of stikstofdioxide (NO2) is. In de praktijk vertaalt dit naar een jaargemiddelde bijdrage van maximaal 1,2 µg/m3.

In de ‘Regeling niet in betekenende mate bijdragen’ zijn categorieën van gevallen aangewezen waarvoor vaststaat dat deze niet in betekenende mate bijdragen aan de luchtverontreiniging. Voor een plan dat binnen deze categorieën valt, hoeft geen verdere berekeningen te worden uitgevoerd om aan te tonen dat sprake is van een NIBM situatie en hoeft dus geen onderzoek gedaan te worden naar de gevolgen voor de luchtkwaliteit.

De ontwikkelingen die onderhavig bestemmingsplan mogelijk maakt, vallen niet direct onder een categorie uit de ‘Regeling niet in betekenende mate bijdragen’. Aan de hand van berekeningen moet aangetoond worden dat de bijdrage van de beoogde ontwikkeling NIBM is. Ten behoeve van dergelijke berekeningen heeft het voormalige ministerie van VROM in samenwerking met InfoMil een rekentool ontwikkeld: de NIBM-tool. Hiermee kan op een eenvoudige en snelle manier bepaald worden of er sprake is van een NIBM bijdrage. In de NIBM-tool dient alleen het extra aantal voertuigbewegingen als gevolg van een ontwikkeling te worden ingevoerd. De beoogde ontwikkeling leidt niet tot extra voertuigbewegingen. In paragraaf 3.5.1 van onderhavige toelichting is dit nader gemotiveerd. De beoogde ontwikkeling van dan ook onder het begrip ‘niet in betekende mate’ en is in het kader van de uitstoot van schadelijke stoffen geen bezwaar.

## 5.11.3 Blootstelling aan verontreiniging

### 5.11.3.1 Inleiding

Met wet- en regelgeving wil de overheid zorgen voor een goede luchtkwaliteit en de burgers beschermen tegen de schadelijke gevolgen van luchtverontreiniging. Fijnstof ($PM_{10}$) en stikstofdioxide ($NO_2$) zijn de belangrijkste stoffen in de luchtkwaliteitsregelgeving. Om een voldoende kwaliteit van de buitenlucht in de leefomgeving te waarborgen zijn er grenswaarden en regels voor een aanvaardbare luchtkwaliteit op leefniveau. In navolgende paragrafen wordt achtereenvolgens ingegaan op fijnstof en stikstofdioxide.

### 5.11.3.2 Fijnstof

In de Wet milieubeheer is de Europese richtlijn luchtkwaliteit geïmplementeerd. Het doel van de wet is mensen te beschermen tegen risico's van luchtverontreiniging. De richtlijn geeft de volgende grenswaarden voor fijnstof:

- de grenswaarde jaargemiddelde concentratie van $PM_{10}$ is 40 µg/m³.
- de grenswaarde daggemiddelde concentratie van $PM_{10}$ 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.

Ter plaatse van het plangebied is sprake van jaargemiddelde concentratie $PM_{10}$ van 17,3 µg/m³ (bron: Atlas Leefomgeving, jaar 2021). De jaargemiddelde concentratie $PM_{2,5}$ bedraagt 10,1 µg/m³ (bron: Atlas Leefomgeving, jaar 2021). De grenswaarde van maximaal 35 dagen boven een daggemiddelde concentratie $PM_{10}$ van 50 µg/m³ is sinds 2011 op geen enkele meetlocatie meer overschreden. Geconcludeerd kan worden dat de beoogde ontwikkeling in het kader van de blootstelling aan luchtverontreiniging als gevolg van fijnstof geen bezwaar is.

### 5.11.3.3 Stikstofdioxide

De Europese richtlijn luchtkwaliteit geeft de volgende grenswaarde voor stikstofdioxide:

- de grenswaarde jaargemiddelde concentratie van $NO_2$ is 40 µg/m³.

Ter plaatse van het plangebied is sprake van jaargemiddelde concentratie NO2 van 14,7 µg/m³ (bron: Atlas Leefomgeving, jaar 2020). Geconcludeerd kan worden dat de beoogde ontwikkeling in het kader van de blootstelling aan luchtverontreiniging als gevolg van stikstofdioxide geen bezwaar is.

# 5.12 Besluit m.e.r.

## 5.12.1 Inleiding

De Nederlandse regelgeving voor de milieueffectrapportage (mer) is opgenomen in de Wet milieubeheer en het Besluit milieueffectrapportage. Bij nieuwe ontwikkelingen moet worden beoordeeld of een mer moet worden opgesteld. Er dient in ieder geval een mer te worden opgesteld indien een passende beoordeling op basis van artikel 2.8 lid 1 Wet natuurbescherming nodig is. Daarnaast zijn in de bijlage bij het Besluit milieueffectrapportage drempelwaarden opgenomen voor ontwikkelingen. Wanneer een ontwikkeling groter is dan de genoemde drempelwaarden dient een mer te worden opgesteld.

Op grond van een uitspraak van het Europese Hof d.d. 15 oktober 2009 en het daarop per 1 april 2011 aangepaste Besluit milieueffectrapportage geldt dat de omvang van het project niet het enige criterium mag zijn om te bepalen of een mer nodig is. Ook als een project onder de drempelwaarden uit lijst D zoals opgenomen in de bijlage behorende bij het Besluit milieueffectrapportage zit, kan een project immers nadelige gevolgen voor het milieu hebben. Wanneer een project beneden de drempelwaarde ligt zoals opgenomen in het Besluit mer dient een vormvrije mer-beoordeling plaats te vinden.

Op 7 juli 2017 is het gewijzigde Besluit mer in werking getreden. In dit besluit is de vormvrije mer-beoordeling voor activiteiten uit lijst D, ook beneden de grenswaarden, vervangen door de mer-beoordelingsplicht.

## 5.12.2 Toets beoogde ontwikkeling

Op de lijst D zijn onder andere de categorieën D 11.2 ‘De aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject met inbegrip van de bouw van winkelcentra of parkeerterreinen’ en D 11.3 ‘De aanleg, wijziging of uitbreiding van een industrieterrein’ opgenomen.

Onder industrieterrein worden terreinen verstaan die bedoeld zijn voor de vestiging van industriële bedrijven. Het begrip ‘industrieterrein' is beperkter dan het begrip ‘bedrijventerrein'. Niet elk bedrijventerrein is een industrieterrein in de zin van categorie D 11.3 Besluit mer. Meubelboulevards, kantoorcomplexen en andere bedrijfslocaties waar geen industriële bedrijven gevestigd mogen worden, vallen niet in categorie D11.3. De beoogde bedrijvigheid valt ook niet binnen deze categorie. Deze projecten zijn wel aan te merken als een stedelijk ontwikkelingsproject en moeten worden getoetst aan categorie D11.2.

In de uitspraak van de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State van 29 juli 2020 (201905623/1/R2) is navolgende rechtsoverweging opgenomen wat betreft het begrip ‘stedelijk ontwikkelingsproject’:

> *“Weliswaar verandert het gebruik van het perceel door de realisering van het project, maar dat betekent niet dat de wijziging van het gebruik aangemerkt dient te worden als een stedelijke ontwikkeling als bedoeld in categorie D 11.2, kolom I, van de bijlage bij het Besluit mer. Daarbij is van belang dat de functiewijziging niet gepaard gaat met een uitbreiding van*

*bebouwing op het perceel, dat het perceel rondom het gebouw al in gebruik is als parkeerplaats en dat dit gebruik niet zal wijzigen. Op grond van wat door [appellant sub 1A] en anderen, [appellant sub 2] en [appellant sub 3] is gesteld, is niet aannemelijk dat de wijziging van het gebruik een dusdanig andere verkeersaantrekkende werking heeft dat daarmee milieugevolgen gepaard gaan die ertoe moeten leiden dat de ontwikkeling aangemerkt dient te worden als een stedelijk ontwikkelingsproject. Daarbij neemt de Afdeling in aanmerking dat het project gelegen is aan de rand van een bedrijventerrein in een gebied met een gemengd karakter en waar op grond van het bestemmingsplan al bedrijvigheid is toegestaan in de vorm van bedrijven tot en met milieucategorie 3.2, zoals vermeld in de bij het bestemmingsplan behorende Lijst van bedrijfsactiviteiten. Het beoogde gebruik als evenementenhal verschilt in planologisch opzicht niet zodanig van het op grond van het bestemmingsplan toegestane gebruik, welk gebruik ook bezoekers kan aantrekken zij het gedurende andere openingstijden, dat om die reden sprake is van een stedelijk ontwikkelingsproject."*

De beoogde herbestemming van het plangebied valt wegens aard en omvang van het project niet aan te merken als een stedelijke ontwikkeling. Als gevolg van de beoogde ontwikkeling wordt een locatie ten behoeve van de intensieve veehouderij omgezet in een maatschappelijke bestemming voor bedrijvigheid in milieucategorie 1 en 2. De oppervlakte aan bedrijfsbebouwing op het perceel zal afnemen van 1.500 m² tot 800 m². Omdat de beoogde ontwikkeling geen stedelijke ontwikkeling is, als bedoeld in het Besluit milieueffectrapportage categorie D 11.2, is het uitvoeren van een m.e.r.-beoordeling niet noodzakelijk.

# 6. JURIDISCHE PLANBESCHRIJVING

## 6.1 Inleiding

De gehanteerde planvorm voor de beoogde ontwikkeling betreft een bestemmingsplan. Het bestemmingsplan ‘Ommel Diesdonkerweg 21 2023’ bestaat uit een verbeelding en regels en gaat vergezeld van onderhavige toelichting.

## 6.2 Algemene toelichting verbeelding

De analoge verbeelding is getekend op een bijgewerkte en digitale kadastrale ondergrond, schaal 1:1000. De bestemmingen ‘Agrarisch met waarden' en ‘Maatschappelijk’ en de dubbelbestemming ‘Waarde – Archeologie 2’ zijn opgenomen, alsmede diverse functie- en gebiedsaanduidingen.

## 6.3 Algemene toelichting regels

De planregels zijn verdeeld in vier hoofdstukken. Hoofdstuk 1 geeft de inleidende regels met daarin de begrippen en de wijze van meten. In hoofdstuk 2 zijn de bestemmingsplanregels weergegeven. In dit hoofdstuk worden de op de verbeelding opgenomen (dubbel)bestemmingen geregeld. In hoofdstuk 3 zijn algemene regels opgenomen waaronder de anti-dubbeltelbepaling en algemene bouwregels. In hoofdstuk 4 zijn de overgangsregels en is de slotregel opgenomen.

## 6.4 Toelichting bestemmingen

### 6.4.1 Agrarisch met waarden

De gronden welke als gevolg van de vormverandering van het bouwvlak geen onderdeel meer uitmaken van de toekomstige maatschappelijke bestemming, zijn bestemd als ‘Agrarisch met waarden’ met de gebiedsaanduiding 'overige zone – cultuurhistorische akkers en kampontginningen’. Gronden met deze bestemming zijn onder andere bestemd voor agrarisch grondgebruik, behoud, herstel en ontwikkeling van de landschappelijke waarden, natuurwaarden en cultuurhistorische waarden, behoud en bescherming van aardkundige waarden en extensief recreatief medegebruik met de daarbij behorende doeleinden van openbaar nut, groenvoorzieningen en waterhuishoudkundige voorzieningen.

### 6.4.2 Maatschappelijk

De locatie Diesdonkerweg 21 is bestemd als ‘Maatschappelijk’. Gronden met deze bestemming zijn bestemd voor een zorgboerderij met nevenactiviteiten en bedrijfsmatige opslag. Ten behoeve van deze activiteiten is 800 m² bedrijfsbebouwing toegestaan. Tevens is een bedrijfswoning met daarbij 80 m² bijgebouwen toegestaan.

### 6.4.3 Waarde – Archeologie 2

Het gehele plangebied kent de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 2'. De voor 'Waarde - Archeologie 2' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor het behoud en de bescherming van de te verwachten archeologische waarden in de bodem.

# 7. UITVOERBAARHEID

## 7.1 Economische uitvoerbaarheid en Grexwet

Op 1 juli 2008 is samen met de Wet ruimtelijke ordening (Wro) de Grondexploitatiewet (Grexwet) in werking getreden. In deze Grexwet is bepaald dat een gemeente bij het vaststellen van een planologische maatregel dat mogelijkheden biedt voor de bouw van één of meer hoofdgebouwen, verplicht is maatregelen te hebben genomen die verzekeren dat de kosten die gepaard gaan met de ontwikkeling van de locatie, worden verhaald op de initiatiefnemer van het plan.

De beoogde ontwikkelingen zoals omschreven in onderhavige toelichting bieden geen nieuwe bouwmogelijkheden. Een overeenkomst in het kader van het bepaalde in de Grexwet is dan ook niet aan de orde. Wel is tussen initiatiefnemer en de gemeente Asten een planschadeverhaals-overeenkomst gesloten, welke regelt dat eventuele planschade als gevolg van de beoogde ontwikkeling verhaald wordt op initiatiefnemer. Op deze wijze is de financiële haalbaarheid van het plan gegarandeerd.

# 8. PROCEDURE

## 8.1 Inspraakprocedure

In de Gemeentewet is bepaald dat de gemeenteraad een inspraak verordening dient vast te stellen waarin geregeld wordt op welke wijze ingezetenen en andere belanghebbenden bij de voorbereiding van een bestemmingsplan worden betrokken. De gemeente Asten bepaalt in de gemeentelijke inspraakverordening (22 november 2006) dat inspraak altijd wordt verleend indien de wet daartoe verplicht. Daarnaast kan elk bestuursorgaan ten aanzien van zijn eigen bevoegdheden besluiten of inspraak wordt verleend. Inspraak wordt verleend aan ingezetenen en belanghebbenden. Op inspraak is de procedure van afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht van toepassing.

## 8.2 Overleg ex artikel 3.1.1. Bro

Volgens artikel 3.1.1 Bro pleegt het bestuursorgaan dat belast is met de voorbereiding van een bestemmingsplan 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.

## 8.3 Omgevingsdialoog

Door initiatiefnemers is een omgevingsdialoog gevoerd met omwonenden van het plangebied. De betrokken adressen zijn bekend bij de gemeente Asten. Een verslag van de gevoerde dialoog is als bijlage bij deze toelichting gevoegd. Er waren geen opmerkingen op de beoogde ontwikkeling.

## 8.4 Zienswijzen

Het ontwerpbestemmingsplan ‘Ommel Diesdonkerweg 21 2023’ heeft met ingang van 22 december 2023 gedurende 6 weken voor een ieder ter inzage gelegen. Tijdens die periode zijn er geen zienswijzen ingediend.