

Ruimtelijke motivering

Bleekerweg 20 Heusden

Projectgegevens

Rapportnummer	: AAA240221.001.012/MCO
Datum rapportage	: 30 september 2025
	Aangepast d.d. 26-05-2026

Ruimtelijke motivering

Bleekerweg 20 Heusden

Onderdeel	: Ruimtelijke motivering behorende bij een Buitenplanse OmgevingsPlanActiviteit (BOPA)
Status	: definitief
Contactpersoon Aelmans Agrarische Advisering	: ing. J.P. Verdonschot
Opsteller rapportage	: M.G.M.M. Cox, LL.B.

Aelmans Agrarische Advisering

Kerkstraat 2
6095 BE Baexem
+31 (0)475 45 92 60

info@aelmans.com
www.aelmans.com

Op onze dienstverlening zijn de algemene voorwaarden van Aelmans Agrarische Advisering van toepassing die u vindt op www.aelmans.com. Aelmans Agrarische Advisering is ingeschreven bij de Kamer van Koophandel onder nummer 14048217.

Alleen aan het volledige originele document kunnen rechten worden ontleend door de opdrachtgever. Derden (met uitzondering van bevoegde gezagen) kunnen geen rechten ontlenen aan dit rapport.

Aelmans Agrarische Advisering is niet aansprakelijk voor schade die direct dan wel indirect voortvloeit uit conclusies, aannames en/of aanbevelingen die vermeld staan in dit rapport. Aelmans Agrarische Advisering is niet aansprakelijk voor mogelijke beslissingen die de opdrachtgever naar aanleiding van dit rapport zelf neemt.

Sjabloonversie mei 2024

Inhoud

1 Aanleiding en doel 1

1.1 Aanleiding 1

1.2 Grens BOPA 2

1.3 Leeswijzer 3

2 Afwijken van het omgevingsplan met een BOPA 4

2.1 Huidige situatie 4

2.2 Toekomstige situatie 7

2.2.1 Aanleiding 7

2.2.2 Beoogd project 7

2.2.3 Bedrijfsactiviteiten 9

2.2.4 Landschappelijke inpassing 12

2.2.5 Welstand 13

2.3 Afwijken ten opzichte van het geldende omgevingsplan 13

2.3.1 Omgevingsplan gemeente Asten 13

2.3.2 Afwijken van het Omgevingsplan 14

3 Relevante regelgeving en beleid 16

3.1 Rijksbeleid 16

3.1.1 Nationale Omgevingsvisie (NOVI) 16

3.1.2 Instructieregels Rijk (AMvB's) 17

3.1.3 Conclusie Rijksbeleid 18

3.2 Provinciaal beleid en provinciale regels 19

3.2.1 Brabantse Omgevingsvisie 19

3.2.2 Omgevingsverordening Noord-Brabant 19

3.2.3 Conclusie provinciaal beleid 25

3.3 Gemeentelijk beleid 25

3.3.1 Omgevingsvisie Asten 25

3.3.2 Toekomstagenda Asten 2030 26

3.3.3 Structuurvisie kwaliteitsverbetering van het landschap 27

3.3.4 Conclusie gemeentelijk beleid 28

4 Fysieke leefomgeving 29

4.1 Inleiding 29

4.2 Omgevingsveiligheid 29
4.2.1 Wettelijk kader 29
4.2.2 Beoordeling 30
4.2.3 Conclusie omgevingsveiligheid 31
4.3 Waterbelang 31
4.3.1 Wettelijk kader 31
4.3.2 Beoordeling 34
4.3.3 Conclusie water en watersystemen 35
4.4 Luchtkwaliteit 35
4.4.1 Wettelijk kader 35
4.4.2 Beoordeling 36
4.4.3 Conclusie kwaliteit van de buitenlucht 39
4.5 Geluid door activiteiten 39
4.5.1 Wettelijk kader 39
4.5.2 Beoordeling 40
4.5.3 Conclusie wegen, spoorwegen en industrieterreinen 40
4.6 Trillingen 40
4.6.1 Wettelijk kader 40
4.6.2 Beoordeling 41
4.6.3 Conclusie Trillingen 41
4.7 Bodem 41
4.7.1 Wettelijk kader 41
4.7.2 Toets 41
4.7.3 Conclusie bodemkwaliteit 42
4.8 Geur 42
4.8.1 Wettelijk kader 42
4.8.2 Beoordeling 42
4.8.3 Conclusie geur 45
4.9 Cultureel erfgoed, landschappelijke en stedenbouwkundige waarden 45
4.9.1 Wettelijk kader 45
4.9.2 Beoordeling 45
4.9.3 Conclusie cultureel erfgoed, landschap en stedenbouw 46
4.10 Ladder voor duurzame verstedelijking 46
4.10.1 Wettelijk kader 46
4.10.2 Beoordeling 46
4.10.3 Conclusie Ladder voor duurzame verstedelijking 47
4.11 Wegen, verkeer en parkeren 47
4.11.1 Wettelijk kader 47

4.11.2 Toets 47
4.11.3 Conclusie wegen, verkeer en parkeren 48
4.12 Bevorderen van de toegankelijkheid van de openbare buitenruimte voor personen 49
4.12.1 Wettelijk kader 49
4.12.2 Toets 49
4.12.3 Conclusie 49
4.13 Duurzaamheid en gezondheid 49
4.13.1 Wettelijk kader 49
4.13.2 Beoordeling 49
4.13.3 Conclusie 53
4.14 Natuur 53
4.14.1 Wettelijk kader 53
4.14.2 Toets 55
4.14.3 Conclusie natuurbescherming 58
4.15 Bedrijfsmatige activiteiten 58
4.15.1 Wettelijk kader 58
4.15.2 Beoordeling 58
4.15.3 Conclusie 60
4.16 Toetsing m.e.r.-beoordeling 60
4.16.1 Wettelijk kader 60
4.16.2 Toets 61

5 Uitvoerbaarheid 62

5.1 Algemeen 62
5.2 Economische uitvoerbaarheid 62
5.2.1 Kostenverhaal 62
5.2.2 Nadeelcompensatie 62
5.3 Maatschappelijke uitvoerbaarheid 64
5.3.1 Participatie 64
5.3.2 Advies en instemming 64

Bijlagen

Bijlage 1 Principebesluit gemeente Asten d.d. 28 mei 2025
Bijlage 2 Situatietekening nieuwe situatie
Bijlage 3 Nieuw Landschappelijk inpassingsplan Bleekerweg 20 te Heusden
Bijlage 4 AERIUS-berekening sloop- en realisatiefase
Bijlage 5 AERIUS-berekening gebruiksfase

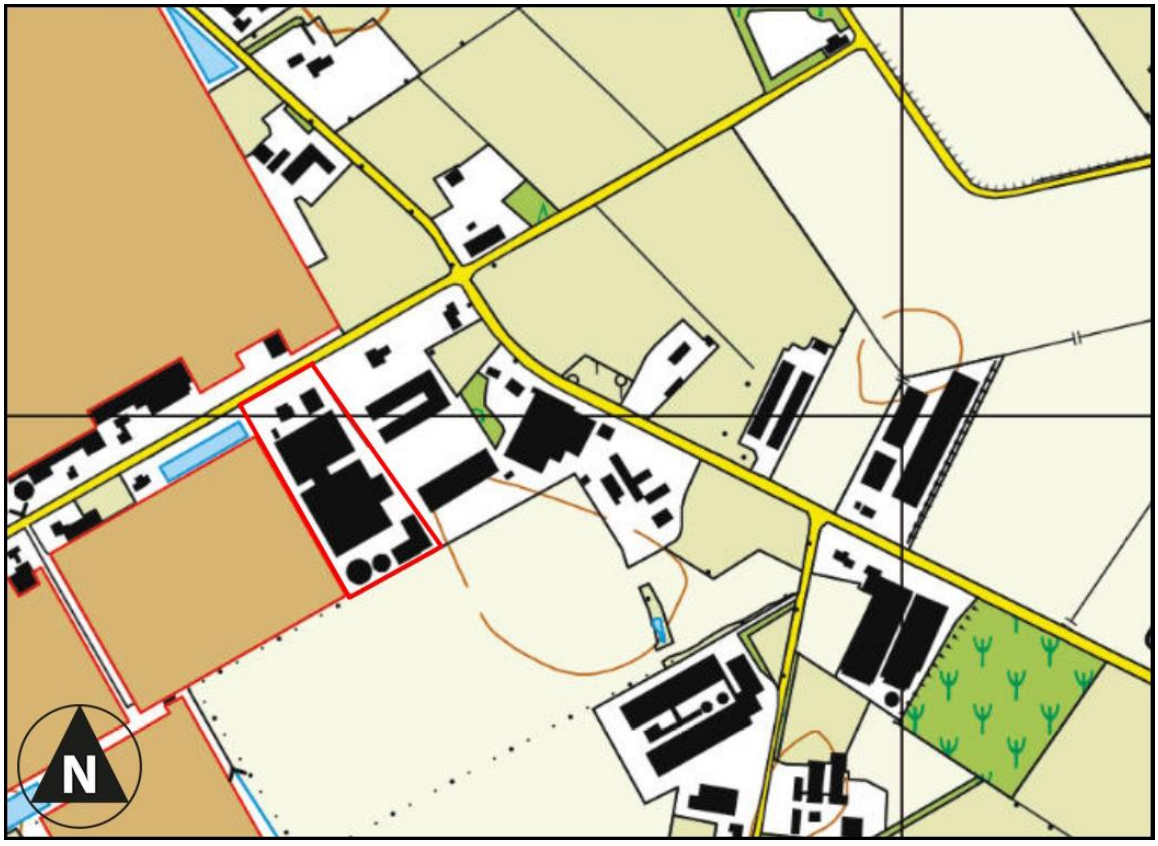
Bijlage 6	Flora en fauna-onderzoek, Ecolybrium d.d. 27 januari 2025
Bijlage 7	Akoestisch onderzoek industrielawaai d.d. 29 augustus 2025
Bijlage 8	Omgevingsdialoog d.d. 11 september 2025
Bijlage 9	Partijkeuring 250037.BKK
Bijlage 10	Partijkeuring 250038.BKK
Bijlage 11	Kaartje omschakeling nabije bedrijven

1 Aanleiding en doel

In dit hoofdstuk wordt ingegaan op de aanleiding van het project, het projectgebied en de planologisch-juridische situatie. Tevens is een leeswijzer opgenomen.

1.1 Aanleiding

Ter plaatse van de locatie Bleekerweg 20-22 te (5725 BE) Heusden is een intensieve varkenshouderij aanwezig. Initiatiefnemer heeft haar varkenshouderij aangemeld voor deelname aan de “Landelijke beëindigingsregeling veehouderijlocaties met piekbelasting” (ook wel: LBV+) waardoor de varkenshouderij gesaneerd wordt. Het voornemen is om deze intensieve veehouderij te herbestemmen naar een interieurbouwbedrijf en een loonwerkbedrijf, met opslag en onderhoud ten behoeve van dit loonwerk en het handhaven van één mestsilo.



Uitsnede topografische kaart met aanduiding projectgebied (rood omlijnd)

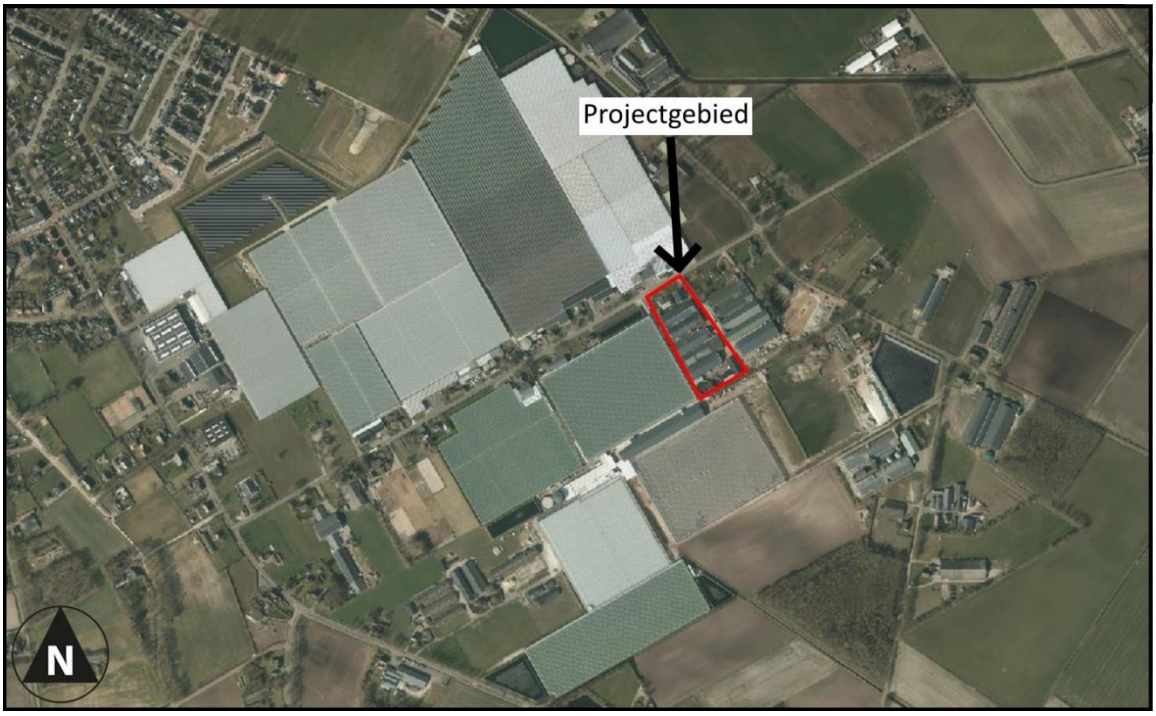
Het herbestemmen naar een interieurbouwbedrijf en loonwerkbedrijf en het handhaven van één mestsilo is op grond van het ter plekke geldende (tijdelijk deel van het) Omgevingsplan niet toegestaan. Er zijn geen binnenplanse afwijkings- en/of wijzigingsbevoegdheden om het voornemen alsnog te faciliteren. De gemeente heeft bij brief van d.d. 25 mei 2025 (**bijlage 1**) kenbaar gemaakt

principemedewerking te verlenen aan het voornemen onder voorwaarden van een goede landschappelijke inpassing.

Er dient zodoende buitenplans te worden afgeweken van het planologisch-juridisch kader middels een aanvraag Buitenplanse omgevingsplanactiviteit (BOPA). Ten behoeve van deze aanvraag is een goede onderbouwing voor de fysieke leefomgeving vereist waarin wordt aangetoond dat, ondanks de strijdigheid met het geldende planologisch-juridische kader, sprake is van een evenwichtige toedeling van functies. Ten behoeve van de bedoelde vergunningverlening is voorliggende motivering van de Buitenplanse omgevingsplanactiviteit opgesteld.

1.2 Grens BOPA

De projectlocatie is gelegen in het buitengebied van Heusden in een vrij dicht bebouwd gebied. In onderstaande luchtfoto is de projectlocatie weergegeven.



Uitsnede luchtfoto met aanduiding projectgebied

Het projectgebied is gelegen op de percelen kadastraal bekend gemeente Asten, sectie P, nummers 1403 en 1404. In navolgende afbeelding is de eigendomsverhouding schetsmatig weergegeven.



Uitsnede kadastrale kaart met projectlocatie (rood omlijnd)

1.3 Leeswijzer

Na dit inleidende hoofdstuk wordt in hoofdstuk 2 de huidige en toekomstige situatie binnen de besluitlocatie beschreven. De afwijking van het omgevingsplan gemeente Asten wordt tevens toegelicht. De toets van het initiatief aan het relevant Rijks-, provinciaal en gemeentelijk beleid vindt plaats in hoofdstuk 3. In hoofdstuk 4 vindt de toetsing van het initiatief aan de aspecten van de fysieke leefomgeving plaats. In hoofdstuk 5 en 6 worden respectievelijk de economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid van de beoogde ontwikkeling omschreven.

2 Afwijken van het omgevingsplan met een BOPA

2.1 Huidige situatie

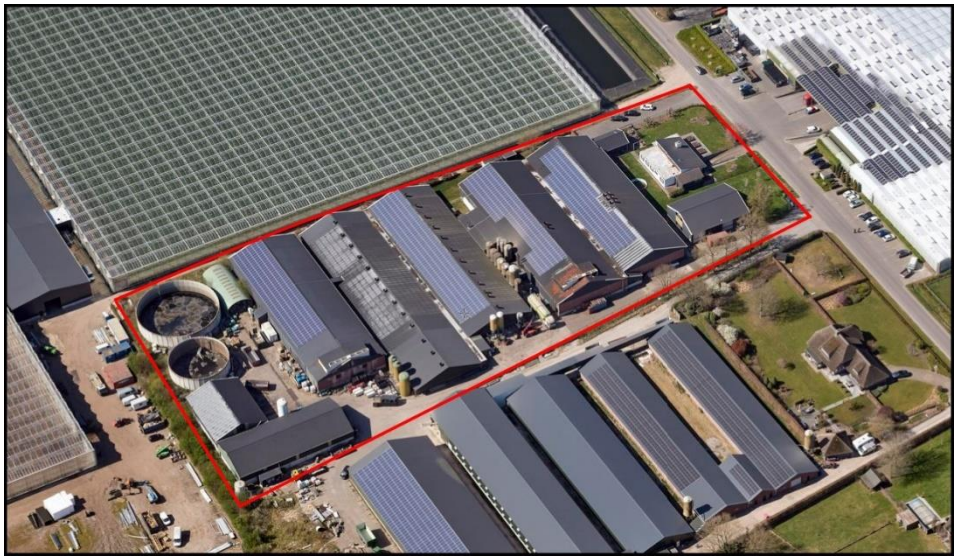
De projectlocatie is gelegen aan Bleekerweg 20-22 te (5725 BE) Heusden. Op deze locatie is momenteel een intensieve varkenshouderij gevestigd. Op deze varkenshouderij worden gespeende biggen, dragende zeugen, dekberen, kraamzeugen en vleesvarkens gehouden verdeeld over 7 stallen.

De omgeving van de projectlocatie kenmerkt zich als een vrij dicht bebouwd gebied bestaande uit grote glastuinbouwlocaties en agrarische bedrijfslocaties in gebruik/eigendom van derden. Aan de oostzijde van de projectlocatie is een agrarisch bedrijf gevestigd.

De bestaande situatie wordt inzichtelijk gemaakt aan de hand van navolgende obliek foto's.



Obliek – aanzicht richting noorden



Obliek – aanzicht richting westen



Obliek - aanzicht richting oosten

Het bestaande aanzicht vanaf de straat wordt weergegeven aan de hand van navolgende foto (bron: Google Streetview, juni 2023).



Streetview 1

2.2 Toekomstige situatie

2.2.1 Aanleiding

Initiatiefnemer heeft haar varkenshouderij aangemeld voor deelname aan de “Landelijke beëindigingsregeling veehouderijlocaties met piekbelasting” (ook wel: LBV+). Door deze deelname wordt de huidige varkenshouderij gesaneerd. Dit betekent dat bedrijfsbebouwing zal verdwijnen. Daarnaast zal de milieutoestemming ingetrokken dienen te worden.

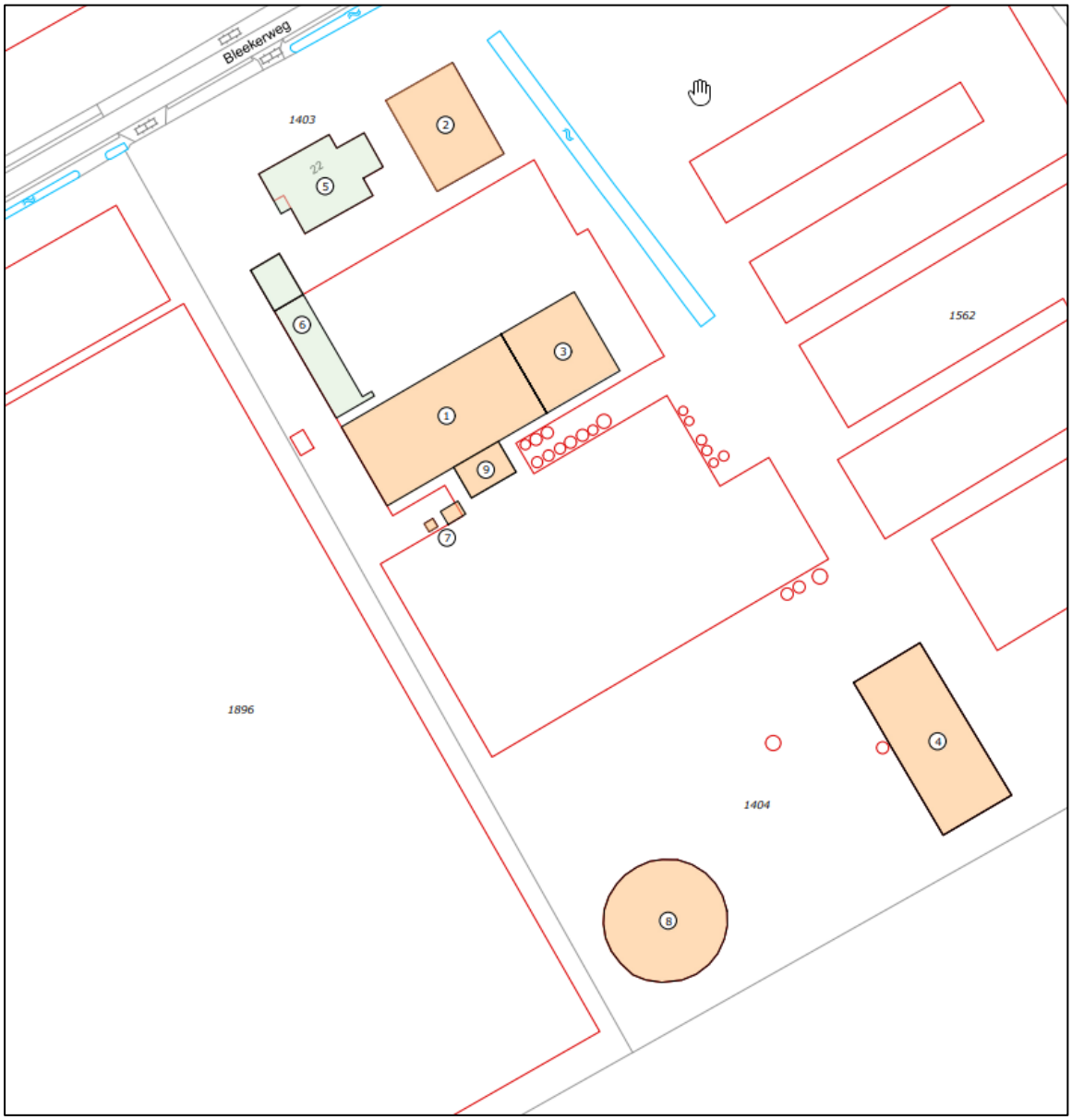
Het perceel zal een nieuwe invulling krijgen in de vorm van een interieurbouwbedrijf en een loonwerkbedrijf. In paragraaf 2.2.3 wordt een beschrijving gegeven van de toekomstige bedrijfsactiviteiten. Middels deze bedrijfsvoering wil initiatiefnemer voorzien in haar noodzakelijke levensonderhoud. Ten behoeve van de nieuwe bedrijfsvoering wenst initiatiefnemer het maximum van 15% van de vergunde ammoniakemissie (totaal 3.321,47) te behouden voor toekomstige niet-veehouderij activiteiten. Derhalve wenst initiatiefnemer conform de overeenkomst met de Landelijke overheid 498 kg ammoniak jaarlijkse emissie te behouden voor toekomstige activiteiten. Dit is onderdeel van de Nbw-vergunning van de provincie Noord Brabant.

Gelet op vorenstaande is initiatiefnemer voornemens het volgende project uit te voeren.

2.2.2 Beoogd project

Initiatiefnemers wensen ter plaatse van onderhavige locatie de intensieve varkenshouderij te herbestemmen naar een interieurbouwbedrijf en een loonwerkbedrijf, met onderhoud en opslag ten behoeve van dit loonwerk. Hierbij gaat het om opslag van landbouwmachines. Verder wordt er op de locatie één mestsilo behouden.

De nieuwe situatie is in onderstaande tekeningen gevisualiseerd. Deze situatietekening is bijgevoegd als **bijlage 2**.



Situatietekening met voorgenomen ontwikkeling

Op de situatietekening wordt in groen de nieuwe privé situatie weergegeven bestaande uit een woning en garagefunctie bij de woning (nummers 5 en 6 op de situatietekening). Aan de achterzijde van de woning wordt bijna de gehele bebouwing gesloopt en vervangen door nieuwbouw. De nieuwe bebouwing wordt in oranje weergegeven met de nummers 1, 3 en 9. De overige oranje bouwwerken blijven gehandhaafd.

Naast de woning (nummer 2) wordt een bestaande loods in gebruik genomen voor onderhoud van machines en opslag ten behoeve van agrarisch loonwerk. Deze loods heeft een oppervlakte van 300 m^2.

Achter de woning en de garage wordt een bedrijfsruimte ten behoeve van interieurbouw (nummer 1) gerealiseerd. Deze bedrijfsruimte heeft een oppervlakte van 700 m^2. In het verlengde (onder hetzelfde dak, aan de oostzijde wordt een opslag/voorraadruimte voor de interieurbouw (nummer 3) gerealiseerd. Dit deel heeft een oppervlakte van 300 m^2. De totale loods heeft een oppervlak van 1000 m2 en is opgebouwd uit een staalconstructie (een A-spant), goed geïsoleerde wanden en dak, verder voorzien van geïsoleerde poorten, deuren en ramen, zie afbeelding. De overkapping aan de loods wordt op de volgende pagina beschreven.



Ontwerp van de nieuw te bouwen loods t.b.v. de interieurbouw

Aan de zuidoostzijde van het perceel wordt een loods behouden voor opslag van landbouwmachines (nummer 4). Deze loods heeft een oppervlakte van 540 m^2. Aan de zuidwestzijde van het perceel wordt één mestsilo (nummer 8) behouden.

2.2.3 Bedrijfsactiviteiten

De toekomstige bedrijfsactiviteiten aan de Bleekerweg 20-22 bestaan uit twee afzonderlijke en van elkaar te onderscheiden bedrijfsactiviteiten. Ten eerste het interieurbouwbedrijf en ten twee het agrarische loonwerkersbedrijf. Verder blijft er een mestsilo behouden aan de achterzijde op het terrein.

Interieurbouwbedrijf

Het interieurbouwbedrijf betreft een aan huis verbonden bedrijf bestaande uit ambachtelijke en kleinschalige productieactiviteit. Deze activiteit betreft het ontwerpen, vervaardigen en monteren van interieuronderdelen en meubelstukken, hoofdzakelijk op maat gemaakt voor particuliere en zakelijke opdrachtgevers. De werkzaamheden vinden plaats in een nieuwe bedrijfsruimte en omvatten onder meer:

- Houtbewerking en afwerking van interieuronderdelen;
- Voorbewerking en assemblage van meubelstukken;
- Opslag van materialen en gereed product in binnenruimtes;
- Incidenteel transport van en naar klanten, met gebruik van bedrijfsvoertuigen.
- Aanvoer van materialen voor productie van bovenstaande.

Voor het interieurbouwbedrijf is een bezetting van 5 personen in de nabije toekomst voorzien. Een van die personen (vennoot) is de zoon van de eigenaar van de locatie dhr. van den Heuvel. Zoals nu bedacht is een bezetting van 5 personen passend bij de organisatie. Men wil groeien maar niet verder groeien dan 5 personen. In de bedrijfsruimte vinden de praktische werkzaamheden plaats, verder is

er sprake van werkvoorbereiding, ontwerp, bedrijfsvoering en administratie. Voor de werkplaats zijn ca. 3 personen bedacht, voor de kantoorwerkzaamheden ca. 2 personen. Deels zal ook sprake zijn van overlap van werkzaamheden door enkele personen.

Voor de bedrijfsleiding is een totale bezetting van 5 personen optimaal. Bovendien wordt met dit aantal de geplande bedrijfsbebouwing optimaal benut. De werkplaats wordt gesitueerd in de nieuwe bedrijfsruimte, administratieve werkzaamheden vinden deels in bestaande bebouwing plaats.
Er vindt geen verwerking of bewerking van materialen in de open lucht plaats. Geluids- en milieubelasting blijven hierdoor beperkt.

Overkapping / afhang bij Interieurbouwbedrijf
Aan de achterzijde van de bedrijfsruimte bevindt zich een overkapping / afhang met een grootte van 7 bij 10 meter (zie schets op vorige pagina). Deze overkapping dient voor het plaatsen van containers. De containers hebben een lengte van ca. 6 meter en worden gebruikt voor het opslaan van afvalhout en van houtmot afkomstig uit het interieurbouwbedrijf. De container voor houtmot is voorzien van een stofdichte afdichting.
Rondom de containers is nog een ruimte vrij van ongeveer een meter voor doorgang van personen. Tevens wordt daarbij de afzuigventilator geplaatst welke het houtmot uit de loods afzuigt. Plaatsing binnen is niet gewenst vanwege het (weliswaar beperkte) geluid richting de medewerkers en vanwege aan- en afvoer van de containers. De haakcontainers worden buiten rechtstreeks m.b.v. een haak op de vrachtwagen getrokken. Het geluid van de afzuigventilator is in de gemaakte geluidsberekeningen meegenomen.

Er is een positief advies afgegeven door de welstandscommissie voor de bedrijfsruimte met overkapping. De uitvoering van de overkapping is goedgekeurd, is stedenbouwkundig netjes gepositioneerd aan de bedrijfsruimte. Zoals beschreven is het buiten plaatsen van de containers ongewenst. Middels de overkapping worden de containers netjes afgedekt aan de achterzijde van het bedrijf. Doordat de containers dicht bij elkaar geplaatst worden kan een zo compact mogelijke overkapping (met beperkte afmetingen) gerealiseerd worden.

Agrarisch loonwerk
Het agrarische loonwerk betreft dienstverlening aan derden binnen de agrarische sector. Het betreft het uitvoeren van agrarische werkzaamheden in opdracht van derden (landbouwbedrijven). Het gaat hierbij om seizoensgebonden en projectmatige dienstverlening met inzet van landbouwwerktuigen. Het betreft de inzet van maximaal 1 fte. In verband met de diverse nog op het bedrijf aanwezige machines wil de initiatiefnemer (dhr. van den Heuvel) in eerste instantie zelf nog verder met agrarisch loonwerk, zijn zoon gaat verder met interieurbouw, al wordt de initiatiefnemer wel mede eigenaar hiervan.
De werkzaamheden van het loonwerk omvatten onder meer:

- Mechanische grondbewerking, oogsten, bemesten, gewasverzorging, hoogwerkers;
- Tijdelijke stalling van agrarische voertuigen en materialen;
- Laden en lossen van goederen gerelateerd aan agrarische opdrachten.

De agrarische loonwerkactiviteiten vinden niet op het perceel zelf plaats, maar worden vanuit deze locatie als uitvalsbasis georganiseerd. Eventuele opslag en onderhoud blijven beperkt tot het

bedrijfsperceel en worden zodanig ingericht dat hinder naar de omgeving geminimaliseerd wordt. Gezien de ligging is de locatie aan het zicht onttrokken.

Mestsilo

Aan de Bleekerweg 2 is een agrarisch bedrijf gelegen dat eveneens eigendom is van de eigenaar van Bleekerheide. Dit bedrijf kwam niet in aanmerking voor LBV deelname, blijft actief en beschikt zelf niet over voldoende mestopslagcapaciteit voor de winterperiode. Verplaatsing van de silo naar Bleekerweg 2 is niet wenselijk/mogelijk omdat de huidige silo kwalitatief zeer goed is en niet verplaatsbaar is. Daarnaast zou hij geplaatst moeten worden op een locatie die gedeeltelijk buiten bouwblok gelegen is en als doorzichtlocatie bestempeld is door gemeente Asten. Verder is de locatie vanwege omliggende woningbouw eveneens niet wenselijk. Gemeente Asten heeft in een overeenkomst vastgelegd dat de bestaande mestsilo kan blijven staan zolang de biggenstal op Bleekerweg 2 actief is. Een andere silo aan de Bleekerweg 20-22 is reeds afgebroken, volgens afspraak met de gemeente.
De te handhaven silo staat volledig los van de interieurbouw en het loonwerk.

Gedeeld gebruik inrit en verspreiding bouwwerken

Beide bedrijfsactiviteiten maken gebruik van één gezamenlijke inrit aan de oostzijde van het perceel. Het gebruik van deze inrit wordt als volgt gereguleerd om verkeersveiligheid, ruimtelijke ordening en handhaafbaarheid te borgen:

- De inrit wordt gedeeld, maar het gebruik is gescheiden in tijd, schaal en type voertuig:
  - Interieurbouw maakt incidenteel gebruik van de inrit met kleine bestelwagens of aanhangers en vrachtverkeer voor aanvoer van materialen en producten ten behoeve van het interieurbedrijf;
  - Loonwerk gebruikt de inrit hoofdzakelijk voor het in- en uitrijden van landbouwmaterieel;
- Het terrein achter de inrit wordt zodanig ingericht dat de parkeer- en opslagfuncties van beide activiteiten zoveel mogelijk ruimtelijk van elkaar gescheiden blijven;
- Deze inrit is geschikt voor zwaarder verkeer en qua ligging gezien op het gebied van verkeersveiligheid de beste optie om deze ook te gebruiken voor aan en afvoer van het interieurbedrijf.
- Een duidelijke markering op het terrein en plattegrond geeft aan welke zones zijn toegewezen aan interieurbouw en aan loonwerk.

Op het landschappelijk inpassingsplan is zichtbaar dat er één loods en een mestsilo geheel achter op het perceel gelegen is (zuidzijde). Dit zijn bestaande bouwwerken, behorende bij het voormalige varkensbedrijf. Zoals beschreven krijgen deze bouwwerken een nieuwe functie, ze zijn in beton gegoten, verankerd in fundering op staal. De loods en mestsilo zijn nog in zeer goede technische staat en derhalve goed opnieuw in gebruik te nemen. Bovendien is het zo dat er op de locatie weinig openheid richting de omgeving is aangezien het perceel aan drie zijden volledig ingesloten is door grote tuinbouwcomplexen. Er zou niet meer openheid ontstaan als de bestaande loods en silo zich dichter bij de Bleekerweg zouden bevinden.

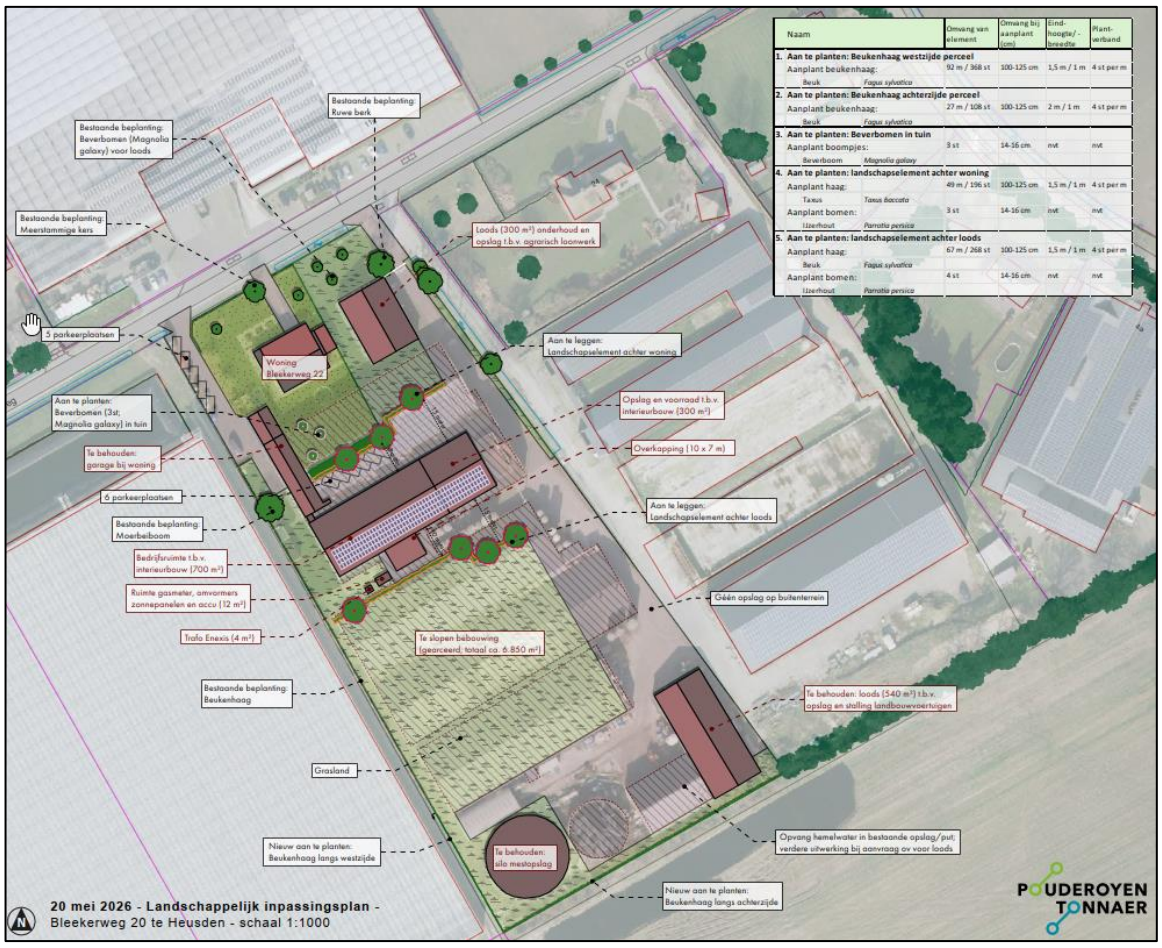
Functionele en organisatorische scheiding

Om handhaving eenvoudig en eenduidig mogelijk te maken, worden de volgende waarborgen ingebouwd:

- Fysieke scheiding van: de nieuwe loods is enkel bestemd voor interieurbouw, twee bestaande loodsen zijn bestemd voor opslag en onderhoud van loonwerkmaterieel;
- Administratieve scheiding van beide activiteiten in KvK-inschrijving, personeelsplanning en materiaalbeheer;
- Geen structurele overlap van werkzaamheden, materieel of opslagfuncties;
- De verschillende activiteiten zijn afzonderlijk herkenbaar in terreinindeling, naamvoering en uitvoering.

2.2.4 Landschappelijke inpassing

Ten behoeve van de realisatie van het project en de beoogde bedrijfsactiviteiten wordt de projectlocatie landschappelijk ingepast. Deze landschappelijke inpassing wordt gevisualiseerd middels het landschappelijk inpassingsplan. Dit landschappelijk inpassingsplan is bijgevoegd als **bijlage 3**.



Uitsnede landschappelijk inpassingsplan

De landschappelijke inpassing bestaat uit het handhaven van de bestaande bomen en hagen en het toevoegen van nieuwe bomen, hagen en beplanting. Ook zijn hierop de benodigde 11 parkeerplaatsen ingetekend. Een en ander volgens bijgevoegde **bijlage 3**.

Een groot deel van de bestaande verharding wordt verwijderd om plaats te maken voor groen. Op deze wijze wordt gezorgd voor vergroening van het terrein. De verharding is noodzakelijk is om de bedrijfsgebouwen bereikbaar te houden.

2.2.5 Welstand

Onlangs heeft de welstandscommissie de locatie beoordeeld, voornamelijk de nieuw op de richten loods voor de interieurbouw. Er zijn adviezen gegeven, aanpassingen gedaan aan het ontwerp en vervolgens definitief goedkeuring gegeven op het plan. Zie afbeelding in par. 2.2.2: De loods wordt in de zichtzijdes afgewisseld met microprofilering, houtlook lattenwerk en roldeuren met glassecties. Daarnaast uitgewassen grind elementen, alles in dezelfde combinatie van materialen en kleuren. Bovendien is het opgestelde landschapsplan beoordeeld en na aanpassing goedgekeurd door de specialist van de gemeente Asten. De inpassing bestaat uit diverse hagen en bomen en versterkende elementen, een en ander volgens het bijgevoegde landschapsplan van een landschapsarchitect.

2.3 Afwijken ten opzichte van het geldende omgevingsplan

2.3.1 Omgevingsplan gemeente Asten

Ter plaatse van de Bleekerweg 20-22 te Heusden is het tijdelijke deel van het Omgevingsplan gemeente Asten (hierna: het Omgevingsplan) van toepassing. Dit Omgevingsplan is per 1 januari 2024 geldend.

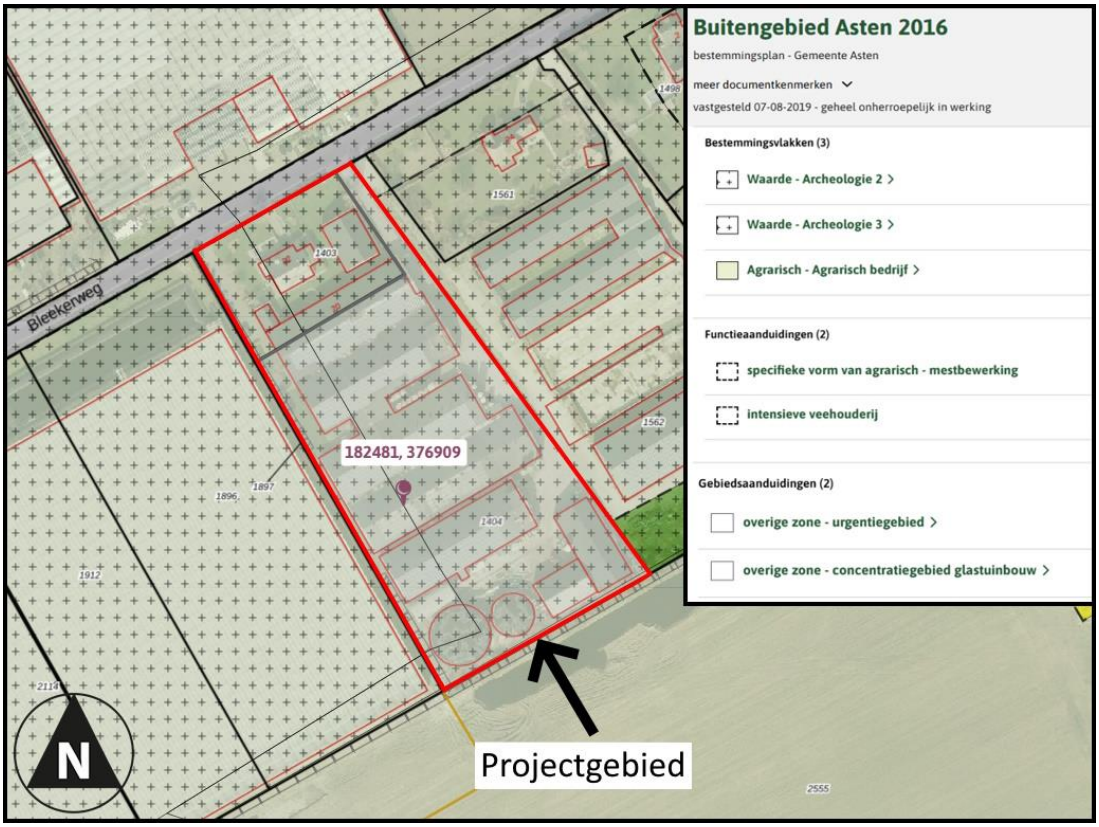
Met de inwerkingtreding van de Omgevingswet zijn alle bestemmingsplannen in de gemeente Asten van rechtswege omgezet naar één omgevingsplan. De bestemmingsplannen maken onderdeel uit van het tijdelijke deel van het omgevingsplan.

In het nieuwe deel van het Omgevingsplan zijn nog geen regels voor onderhavige locatie opgenomen. Derhalve is voor onderhavige locatie het bestemmingsplan ‘Buitengebied Asten 2016’ geraadpleegd.

Omdat bestemmingsplannen onderdeel uitmaken van het omgevingsplan wordt in navolgende paragraaf, naast het omgevingsplan, tevens het ter plekke geldende bestemmingsplan beschouwd.

Bestemmingsplan ‘Buitengebied Asten 2016’

Ter plekke van de projectlocatie is het onherroepelijke bestemmingsplan ‘Buitengebied Asten 2016’, vastgesteld door de gemeenteraad van Asten op 7 augustus 2019, van toepassing. Op grond hiervan heeft de locatie de enkelbestemming ‘Agrarisch – Agrarisch bedrijf’ en de dubbelbestemmingen ‘Waarde – Archeologie 2’ en ‘Waarde – Archeologie 3’. Daarnaast kent het projectgebied de functieaanduidingen ‘specifieke vorm van agrarisch – mestverwerking’ en ‘intensieve veehouderij’.



Uitsnede bestemmingsplankaart met aanduiding projectgebied

Verder zijn de gebiedsaanduidingen ‘overige zone – urgentiegebied’ en ‘overige zone – concentratiegebied glastuinbouw’ van toepassing.

Op grond van de bestemmingsplanregels zijn de voor ‘Agrarisch – Agrarisch bedrijf’ aangewezen gronden hoofdzakelijk bestemd voor de uitoefening van een agrarisch bedrijf , niet zijnde een veehouderij, paardenhouderij of glastuinbouwbedrijf, waarbij per bestemmingsvlak maximaal één agrarisch bedrijf is toegestaan. Door de functieaanduidingen zijn de gronden ook bestemd voor een melkrundveehouderij en intensieve veehouderij met als nevenactiviteit een mestbewerkingsbedrijf.

2.3.2 Afwijken van het Omgevingsplan

Op grond van het tijdelijke deel van het Omgevingsplan gemeente Asten is het gebruik van het projectgebied ten behoeve van een interieurbouwbedrijf en agrarisch loonwerkbedrijf niet rechtstreeks toegestaan. Op grond van artikel 1.10 van het bestemmingsplan ‘Buitengebied Asten 2016’ wordt onder een agrarisch bedrijf verstaan:

‘*een bedrijf dat is gericht op het voortbrengen van producten door middel van het telen van gewassen en/of door middel van het houden van landbouwdieren. Onder agrarische bedrijven worden tevens begrepen boomteeltbedrijven, sierteeltbedrijven, paardenhouderijen en insectenkwekerijen.*’

Gelet op artikel 4.1.1 van het bestemmingsplan ‘Buitengebied Asten 2016’ is het gebruik van de gronden voor twee afzonderlijke niet-agrarische bedrijven niet toegestaan. Vorenstaande geldt ook voor de realisatie c.q. het gebruik van de gebouwen voor deze bedrijven.

Met deze BOPA-vergunning wordt afgeweken van het omgevingsplan gemeente Asten om de realisatie c.q. het gebruik van de bedrijfsgebouwen voor het interieurbouwbedrijf en agrarisch loonwerkbedrijf mogelijk te maken.

In **bijlage 3** is het inpassingsplan afgebeeld. Hierop zijn alle bouwwerken (bestaand en nieuw) zichtbaar, met de aanduiding van de nieuwe functies en de groottes. Ook is hier het onderscheid tussen loonwerk (werkplaats) en loonwerk (opslag) zichtbaar. Het bedrijf wordt een “niet agrarisch bedrijf” met twee bedrijven (interieurbouw en loonwerk).
Op het moment dat er door de gemeente een nieuw omgevingsplan wordt vastgesteld dan zullen de nieuwe functies van kracht worden. Bovendien zullen in de nieuwe Omgevingsvergunning voorwaarden opgenomen worden. Een daarvan is dat intensieve veehouderij op de locatie niet meer is toegestaan. Verdere ontwikkeling of uitbreiding van de agrarische activiteiten zijn dus niet meer mogelijk.

3 Relevante regelgeving en beleid

3.1 Rijksbeleid

3.1.1 Nationale Omgevingsvisie (NOVI)

3.1.1.1 Wettelijk kader

Op 11 september 2020 is de Nationale Omgevingsvisie (hierna: 'NOVI') vastgesteld. In de NOVI staat de langetermijnvisie van het Rijk op de toekomstige inrichting en ontwikkeling van de leefomgeving in Nederland. Het versterken van de omgevingskwaliteit staat in de NOVI centraal, waarmee wordt bedoeld dat alle plannen met oog voor de natuur, gezondheid, milieu en duurzaamheid gemaakt moeten worden.

In de NOVI wordt gebruik gemaakt van afwegingsprincipes bij het maken van keuzes:

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

In de NOVI zijn de volgende belangrijkste keuzes opgenomen:

- een klimaatbestendige inrichting van Nederland. Dat betekent dat Nederland zodanig wordt ingericht dat het land de klimaatveranderingen aankan. Daarvoor is nodig dat functies meer in evenwicht met natuurlijke systemen (bodem en water) worden ingepast;
- de verandering van de energievoorziening. Bij de inpassing van duurzame energie dient oog te zijn voor omgevingskwaliteit;
- de overgang naar een circulaire economie, waarbij Nederland tegelijk goed kan blijven concurreren en een aantrekkelijk vestigingsklimaat kan bieden;
- de ontwikkeling van het Stedelijk Netwerk Nederland, waarmee wordt gestuurd op een goed bereikbaar netwerk van steden;
- het bij elkaar plaatsen van zogenaamde logistieke functies (bijvoorbeeld distributiecentra, datacenters) om hiermee de openheid en de kwaliteit van het landschap te behouden;
- het toekomstbestendig maken van het landelijk gebied in goed evenwicht met de natuur en landschap.

Daarbij wordt bijvoorbeeld gewerkt aan de overgang naar de kringlooplandbouw zodat gebruik van de grond meer wordt afgestemd op de natuurlijke water- en bodemsystemen.

Ter uitvoering van de in de NOVI gemaakte keuzes is een Uitvoeringsagenda opgesteld. Daarin staat hoe samen met medeoverheden en de samenleving uitvoering zal moeten worden gegeven aan de NOVI. In de Uitvoeringsagenda staat een overzicht van instrumenten voor de verschillende beleidskeuzes uit de NOVI. De NOVI wordt uitgewerkt in algemene rijksregels, bestuurlijke afspraken, beleidsprogramma's, inzet van financiële middelen en kennisontwikkeling. Daarnaast wordt gebiedsgericht gewerkt met Omgevingsagenda's en NOVI-gebieden.

In de NOVI wordt ten aanzien van Limburg aangegeven dat de regio sociaaleconomische en fysieke opgaven heeft die van betekenis zijn in een bijzondere grensoverschrijdende omgeving (met regio's rond het Duitse Aken, het Waalse Luik en het Vlaamse Hasselt). De opgaven die te maken hebben met bereikbaarheid (drielandentrein), circulaire economie (Chemelot) en bevolkingsdaling (voormalige mijnstreek) zijn stuk voor stuk fors en vragen alle drie internationale afstemming en overleg. Een rijksrol is daarbij noodzakelijk.

Meer specifiek heeft het Rijk in de provincie Limburg enkele belangrijke gebieden aangewezen. Het Rijk kent de Greenport Venlo en Brainport Zuidoost Nederland een belangrijke waarde toe voor de concurrentiepositie van Nederland. Het verstedelijkte gebied rondom Sittard-Geleen en Maastricht is zodoende dan ook aangewezen als een voor de concurrentiepositie essentieel gebied. Met name de bereikbaarheid van deze gebieden verdient derhalve extra aandacht.

3.1.1.2 Beoordeling

Onderhavig project ziet op het herbestemmen van de intensieve veehouderij naar een interieurbouwbedrijf en loonwerk en het handhaven van één mestsilo.

Middels onderhavig project wordt gezorgd voor een toekomstbestendige ontwikkeling van het landelijk gebied. Onderhavig projectgebied krijgt middels dit voornemen een duurzame invulling die passend is in de omgeving. Daarbij is sprake van een aanzienlijke afname van het bebouwingsvolume aangezien enkel de bebouwing die noodzakelijk is voor de twee bedrijfsactiviteiten behouden blijft. De overtollige bebouwing wordt gesloopt.

Deze ontwikkeling geeft ruimte voor twee type bedrijven waardoor het perceel ook in de toekomst voor meerdere doeleinden gebruikt kan worden. Daarnaast zorgt de uitvoering van het landschappelijk inpassingplan ervoor dat het projectgebied een kwalitatieve uitstraling krijgt die tevens zorgt voor een groene uitstraling. Hiermee is deze ontwikkeling bestendig voor toekomstige ontwikkelingen in het gebied en het klimaat.

Gelet op bovenstaande past de beoogde ontwikkeling binnen de Nationale Omgevingsvisie.

3.1.2 Instructieregels Rijk (AMvB's)

3.1.2.1 Inleiding

De Omgevingswet werkt door in vier algemene maatregelen van bestuur: het Omgevingsbesluit, het Besluit kwaliteit leefomgeving, het Besluit activiteiten leefomgeving en het Besluit bouwwerken leefomgeving. In deze AMvB's staan regels voor het praktisch uitvoeren van de wet.

3.1.2.2 Omgevingsbesluit

Het Omgevingsbesluit richt zich tot alle partijen die in de fysieke leefomgeving actief zijn: burgers, bedrijven en de overheid. Het Omgevingsbesluit regelt in aanvulling op de wet onder meer welk bestuursorgaan het bevoegd gezag is om een omgevingsvergunning te verlenen en welke procedures gelden. Ook regelt dit besluit wat de betrokkenheid is van andere bestuursorganen bij de besluitvorming en een aantal op zichzelf staande onderwerpen, zoals de milieueffectrapportage en financiële bepalingen.

3.1.2.3 Besluit activiteiten leefomgeving

Het Besluit activiteiten leefomgeving (Bal) bevat, samen met het Besluit bouwwerken leefomgeving, de algemene regels waaraan burgers, bedrijven en overheden zich moeten houden als ze bepaalde activiteiten uitvoeren in de fysieke leefomgeving. Ook bepaalt het besluit voor welke van deze activiteiten een Omgevingsvergunning nodig is. Dit besluit bevat regels om het milieu, waterstaatwerken, wegen en spoorwegen, zwemmers en cultureel erfgoed te beschermen. De regels ter bescherming van het spoor en de zwemmers worden met het Invoeringsbesluit Omgevingswet ingevoegd.

3.1.2.4 Besluit bouwwerken leefomgeving

Het Besluit bouwwerken leefomgeving (Bbl) bevat, samen met het Besluit activiteiten leefomgeving, de algemene regels waaraan burgers en bedrijven zich moeten houden als ze bepaalde activiteiten uitvoeren in de fysieke leefomgeving. Dit besluit bevat regels over veiligheid, gezondheid, duurzaamheid en bruikbaarheid bij het (ver)bouwen van een bouwwerk, de staat van het bouwwerk, het gebruik van het bouwwerk en het uitvoeren van bouw- en sloopwerkzaamheden.

3.1.2.5 Besluit kwaliteit leefomgeving.

Het Besluit kwaliteit leefomgeving bevat regels ter bescherming van de nationale belangen aan de hand van instructieregels, waaronder:

- waarborgen van veiligheid (paragraaf 5.1.2);
- beschermen van waterbelangen (paragraaf 5.1.3);
- beschermen van gezondheid en milieu (paragraaf 5.1.4), waaronder instructieregels voor de kwaliteit van de buitenlucht, trillingen, geluid en geur en bodemkwaliteit;
- beschermen van landschappelijke of stedenbouwkundige waarden en cultureel erfgoed (paragraaf 5.1.5), waaronder de ladder voor duurzame verstedelijking;
- het behoud van ruimte voor toekomstige functies (paragraaf 5.1.6) voor autowegen, buisleidingen, natuur- en recreatiegebieden;
- het behoeden van de staat en werking van infrastructuur of voorzieningen voor nadelige gevolgen van activiteiten (paragraaf 5.1.7), waaronder landsverdediging en nationale veiligheid, elektriciteitsvoorziening, rijksvaarwegen en luchtvaart, fiets- en wandelroutes, aanwijzing van woningbouwcategorieën.

3.1.2.6 Beoordeling

In Hoofdstuk 4 van deze motivering worden de aspecten van de fysieke leefomgeving behandeld. Voor zover de instructieregels relevant zijn voor de voorliggende ontwikkeling, worden deze regels in Hoofdstuk 4 bij het betreffende aspect behandeld.

3.1.3 Conclusie Rijksbeleid

Onderhavig project levert geen strijd op met de Nationale Omgevingsvisie en eventuele van toepassing zijnde rijksinstructieregels. Het project is passend binnen de doelstellingen en beleid van het Rijk en er bestaan geen onoverkomelijke belemmeringen met betrekking tot voorliggend project.

3.2 Provinciaal beleid en provinciale regels

3.2.1 Brabantse Omgevingsvisie

3.2.1.1 Wettelijk kader

De Brabantse 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 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 hiervoor 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.
4. Brabantse energietransitie: om Brabant op termijn energieneutraal te maken moet er minder energie worden gebruikt en meer duurzame energie worden opgewekt.
5. Slimme netwerkstad: de manier waarop men zich verplaatst verandert en dit stelt andere eisen aan steden. Dit heeft gevolgen voor het netwerk van steden en dorpen.
6. Klimaatproof Brabant: als gevolg van klimaatverandering is er sprake van meer extremen in temperatuur en neerslag. Hier moet mee worden omgegaan.
7. Concurrerende, duurzame economie: Noord-Brabant wil top kennis- en innovatieregio blijven, waarbij de omslag naar een circulaire economie nodig is en digitalisering steeds belangrijker wordt.

Provinciale Staten kunnen in een omgevingsverordening instructieregels stellen over de uitoefening van taken of bevoegdheden aan de gemeente. Provinciale Staten van Noord-Brabant hebben in dit kader de Omgevingsverordening Noord-Brabant vastgesteld. De verschillende provinciale verordeningen voor de fysieke leefomgeving zijn hierin samengevoegd.

3.2.1.2 Beoordeling

De Omgevingsvisie bevat geen sectorale beleidsdoelen. Gesteld wordt dat gemeenten de eerst verantwoordelijken zijn waar het gaat om ontwikkelen en beschermen van de fysieke leefomgeving. Bevoegdheden en verantwoordelijkheden worden zo laag mogelijk weggelegd. Gemeenten en waterschappen moeten een eigen invulling geven aan de kwaliteit van de fysieke leefomgeving.
De provincie Noord-Brabant heeft in de Omgevingsverordening Noord-Brabant een vertaalslag gemaakt van de visie naar concreet bindende regels die bij de opgenomen onderwerpen moeten worden getoetst.

3.2.2 Omgevingsverordening Noord-Brabant

3.2.2.1 Wettelijk kader

De Omgevingsverordening Noord-Brabant is op 1 januari 2024 in werking getreden en is een planologische verordening waarin eisen gesteld worden aan op te stellen ruimtelijke plannen.
Deze verordening vormt een direct toetsingskader voor ruimtelijke ontwikkelingen. In deze omgevingsverordening zijn de bestaande regels over de fysieke leefomgeving in één verordening ondergebracht. De omgevingsverordening sluit aan op de Omgevingswet en de werkwijze van de Omgevingsvisie.

De regels sluiten aan bij het diep, rond en breed kijken uit de omgevingsvisie, maar zijn ook gebaseerd op overig vastgesteld beleid zoals de doelen en ambities voor duurzame energie uit de Energieagenda of bij de uitwerking van beleid in het Regionaal Water- en Bodem Programma.

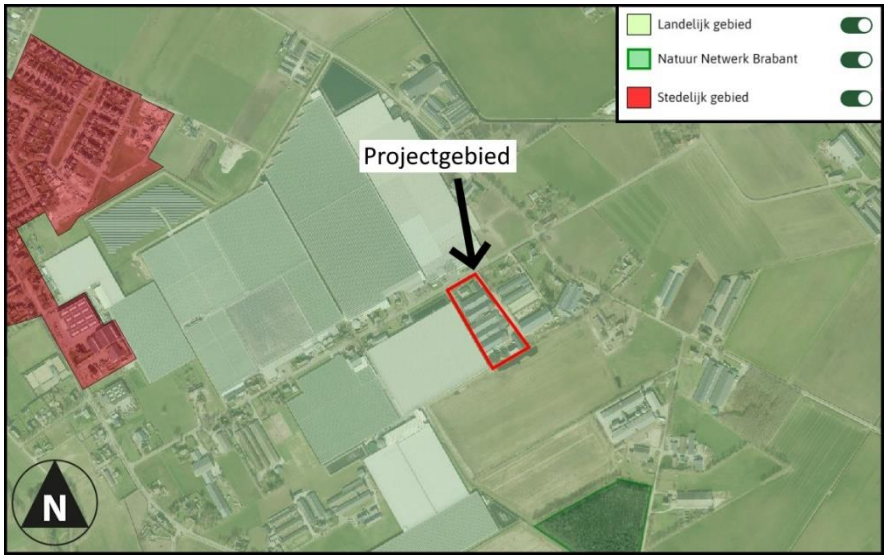
De provinciale omgevingsverordening bevat direct werkende algemene regels en instructieregels. Soms bevatten de instructieregels afwegingscriteria en soms concrete voorwaarden. De instructieregels voor het omgevingsplan in hoofdstuk 5 van de Omgevingsverordening Noord-Brabant hebben tot doel dat de gemeenteraad, of in een voorkomend geval het college van burgemeester en wethouders, de inhoud van de regels betrekt bij de vaststelling of afwijken van een omgevingsplan.

De instructieregels richten zich op een evenwichtige toedeling van functies. Daarnaast richten de regels zich op een goede omgevingskwaliteit, inclusief een veilige en gezonde leefomgeving.
De provincie wil de omgevingskwaliteit van Brabant bevorderen, in combinatie met realisatie van een veilige en gezonde leefomgeving.

3.2.2.2 Beoordeling

Aanduiding plangebied in Omgevingsverordening Noord-Brabant

Navolgende figuur geeft een overzicht van de aanduiding van het projectgebied in de Omgevingsverordening Noord-Brabant. De besluitlocatie is hierop aangeduid als gelegen binnen ‘Landelijk gebied’.



Uitsnede Basiskaart Stedelijk gebied, Landelijk gebied, Natuur Netwerk Brabant met aanduiding projectgebied

Op grond van de aanduiding ‘Landelijk gebied’ gelden de volgende instructieregels voor onderhavig projectgebied:

- Kwaliteitsverbetering landschap (artikel 5.11);
- Ontwikkelingsrichting (artikel 5.12);
- Maatwerk voor verplaatsing van functies en activiteiten (artikel 5.13);
- Maatwerk met als doel omgevingskwaliteit (artikel 5.14);
- Ruimte-voor-ruimtekavel (artikel 5.15);
- Externe werking Natuurnetwerk Brabant (artikel 5.31);

- Windturbines in Landelijk gebied (artikel 5.51);
- Afwijkende regels stedelijke ontwikkeling (artikel 5.56);
- Grootschalige logistiek (artikel 5.56a);
- Tijdelijke veehouderij (artikel 5.61);
- Veehouderij in landelijk gebied (artikel 5.63);
- Aanvullende regels nieuw dierenverblijf (artikel 5.64);
- Maatwerk omvang bouwperceel veehouderij (artikel 5.67);
- Teeltbedrijf (artikel 5.68);
- Glastuinbouwbedrijf (artikel 5.70);
- Aanvullende regeling glas-voor-glas (artikel 5.71);
- Glastuinbouwconcentratiegebied (artikel 5.72);
- Overig agrarisch bedrijf (artikel 5.73);
- Agrarisch-technisch hulpbedrijf of agrarisch-verwant bedrijf (artikel 5.74);
- Mestbewerking (artikel 5.75);
- Wonen (artikel 5.77);
- Niet-agrarische activiteit (artikel 5.78);
- Vrijetijdsvoorziening (artikel 5.79).

Hierna worden uitsluitend de instructieregels besproken welk van toepassing zijn op onderhavig project.

Artikel 5.12 Ontwikkelingsrichting

Gelet op de aard van onderhavig project en de ligging van het projectgebied binnen 'Landelijk gebied' dient getoetst te worden aan artikel 5.12 van de Omgevingsverordening Noord-Brabant. Deze toetsing vindt hierna plaats.

Lid 1

Een omgevingsplan dat de uitbreiding mogelijk maakt van een bestaande activiteit of dat een nieuwe functie of activiteit toedeelt in Landelijk gebied, bevat een onderbouwing dat die ontwikkeling past binnen de ontwikkelingsrichting van het gebied. Een ontwikkelingsrichting wordt opgesteld met toepassing van de basisprincipes, bedoeld in Paragraaf 5.1.2 , en gaat in ieder geval in op de volgende aspecten:

a. welke activiteiten en functies vanuit een gebiedsgerichte benadering passen in de omgeving;
b. welke effecten de ontwikkeling van die activiteiten en functies heeft op andere aspecten, waaronder een veilige en gezonde leefomgeving, de te beschermen waarden, bedoeld in Afdeling 5.2, mobiliteit, agrarische ontwikkeling, stedelijke ontwikkeling, leefbaarheid en leegstand elders;
c. op welke wijze de omgevingskwaliteit in het gebied versterkt kan worden, mede gericht op de toepassing van artikel 5.11 Kwaliteitsverbetering landschap; en
d. op welke wijze de sloop van leegstaande of overtollige bebouwing wordt gerealiseerd.

Onderhavig project ziet op het herbestemmen van de intensieve veehouderij naar een interieurbouwbedrijf en een loonwerkbedrijf en het handhaven van één mestsilo. Deze ontwikkeling is passend binnen de basisprincipes.

Ook passen de beoogde bedrijfsactiviteiten in de omgeving. Deze omgeving bestaat uit een vrij geïndustrialiseerde plek. Het projectgebied is volledig omringd door glastuinbouw en agrarische bedrijvigheid. Door deze ligging is het realiseren van een interieurbouwbedrijf en loonwerkbedrijf passend in de omgeving en voorkomt verpaupering van het perceel. De effecten van deze ontwikkeling op andere aspecten wordt in Hoofdstuk 4 besproken. Middels het Landschappelijk inpassingsplan wordt een verdere waarborg gegeven voor het versterken van de omgevingskwaliteit. Zie hierover meer in paragraaf 2.2.4.

Daarnaast wordt overtollige bebouwing gesloopt. Enkele gebouwen blijven gehandhaafd, andere worden opnieuw opgebouwd. Vergeleken met de huidige staat van bebouwing op het perceel betekent dit dat een groot oppervlakte aan bebouwing permanent zal verdwijnen.

Gelet op vorenstaande past onderhavig project binnen de ontwikkelingsrichting van het gebied.

Artikel 5.14 Maatwerk met als doel omgevingskwaliteit

Gelet op de aard van onderhavig project en de ligging van het projectgebied binnen 'Landelijk gebied' dient getoetst te worden aan artikel 5.14 van de Omgevingsverordening Noord-Brabant. Deze toetsing vindt hierna plaats.

Lid 1
Een omgevingsplan kan voor een concreet initiatief een bouw- of gebruiksactiviteit mogelijk maken als:

a. dat aantoonbaar bijdraagt aan het fysiek versterken van omgevingskwaliteit, zoals de sloop van bebouwing, de aanleg van natuur en bos, groenblauwe dooradering, het behoud of herstel van cultuurhistorische waarden en kenmerken, het terugdringen van emissie van milieuhinderlijke stoffen of de verbetering van het woon- en leefklimaat, doordat die bouw- of gebruiksactiviteit daarvoor de middelen genereert;
b. de realisering van de onder a. bedoelde versterking van omgevingskwaliteit niet op een andere wijze is verzekerd;
c. de onder a. bedoelde versterking van omgevingskwaliteit bijdraagt aan algemene belangen en juridisch is geborgd;
d. de bouw- of gebruiksactiviteit door meerwaardecreatie bijdraagt aan algemene belangen zoals energietransitie, klimaat, circulariteit en verduurzaming;
e. zowel de activiteit als de versterking van omgevingskwaliteit passen binnen de gewenste ontwikkelingsrichting van het gebied, bedoeld in Artikel 5.12;
f. is onderbouwd dat de activiteit volhoudbaar is naar de toekomst, vanuit duurzaamheid en economisch oogpunt;
g. zowel de activiteit als de versterking van omgevingskwaliteit passen binnen de uitgangspunten, belangen en doelen die deze verordening beoogt te beschermen; en
h. bij de uitwerking van het plan deskundigen worden betrokken op het gebied van omgevingskwaliteit, onder wie een deskundige die bij de provincie Noord-Brabant werkzaam is.

Onderhavig project ziet op het herbestemmen van de intensieve veehouderij naar een interieurbouwbedrijf en een loonwerkbedrijf en het handhaven van één mestsilo. Ten behoeve van dit project wordt overtollige bebouwing gesloopt en een oppervlakte van 1.000 m^2 herbouwd ten

behoeve van het interieurbouwbedrijf. De wijze van vergroening van het perceel volgt uit het Landschappelijk inpassingsplan. Daarnaast betekent de deelname van initiatiefnemer aan de LBV+ regeling dat de emissieuitstoot significant zal dalen. De realisatie van vorenstaande draagt ook bij aan het algemene belang doordat het zorgt voor een duurzame en toekomstbestendige invulling van het perceel.

Deze ontwikkeling zorgt ook voor meerwaardecreatie daar twee bedrijfsactiviteiten op het perceel zullen ontstaan. Daarnaast wordt meerwaarde gecreëerd middels de realisatie van het landschappelijk inpassingsplan en de sloop van overtollige bebouwing. Ook de maatregelen genomen in het kader van klimaatadaptatie dragen daaraan bij. Deze ontwikkeling past binnen artikel 5.12 en is volhoudbaar.

Gelet op vorenstaande is onderhavig project passend gelet op de omgevingskwaliteit.

Artikel 5.72 Glastuinbouwconcentratiegebied

Gelet op de aard van onderhavig project en de ligging van het projectgebied binnen 'Landelijk gebied' dient getoetst te worden aan artikel 5.72 van de Omgevingsverordening Noord-Brabant. Deze toetsing vindt hierna plaats.

Lid 1
Een omgevingsplan ter plaatse van Glastuinbouwconcentratiegebied :
a. bepaalt welke ontwikkeling van glastuinbouw binnen het gebied is toegestaan;
b. kan in afwijking van Artikel 5.8, eerste lid, onder a en e, nieuwvestiging mogelijk maken; en
c. onderbouwt dat de ontwikkeling van andere gebruiksactiviteiten de gebruiks- en ontwikkelingsmogelijkheden van de glastuinbouw niet belemmeren.

Onderhavig project ziet op het herbestemmen van de intensieve veehouderij naar een interieurbouwbedrijf met een loonwerkbedrijf en het handhaven van één mestsilo. De omgeving bestaat uit vrij geïndustrialiseerde activiteiten. Het projectgebied is volledig omringd door glastuinbouw en diverse agrarische bedrijvigheid. Door deze ligging in dit gebied met een sterke diversiteit aan bedrijfsactiviteiten is het realiseren van een interieurbouwbedrijf en loonwerkbedrijf passend in de omgeving. Er zijn geen nadelige effecten te verwachten van deze ontwikkeling op de diverse aspecten bij de nabij gelegen glastuinbouwbedrijven, denk vooral aan verkeer, geluid en luchtkwaliteit. De invloed van de diverse aspecten wordt nader in Hoofdstuk 4 besproken.

Vorenstaande maakt dat onderhavig voornemen passend is binnen dit Glastuinbouwconcentratiegebied.

Artikel 5.78 Niet-agrarische activiteit

Gelet op de aard van onderhavig project en de ligging van het projectgebied binnen 'Landelijk gebied' dient getoetst te worden aan artikel 5.78 van de Omgevingsverordening Noord-Brabant. Deze toetsing vindt hierna plaats.

Lid 1
Een omgevingsplan ter plaatse van Landelijk gebied kan bepalen dat de ontwikkeling van een niet-agrarische activiteit binnen een bestaand bouwperceel mogelijk is als:
a. dit past binnen de ontwikkelingsrichting van het gebied, bedoeld in Artikel 5.12;

b. aanwezige, overtollige bebouwing wordt gesloopt; en
c. dit geen betrekking heeft op:
    a. een kantoor met baliefunctie;
    b. het toelaten van een nieuwe lawaaisport ; en
    c. een toename van de bestaande gebruiksoppervlakte voor mestbehandeling, mestvergisting en mestbewerking.

Onderhavig project ziet op het herbestemmen van de intensieve veehouderij naar een interieurbouwbedrijf én agrarisch loonwerk en het handhaven van een mestsilo. Het interieurbouwbedrijf betreft een niet-agrarische activiteit die past binnen artikel 5.12. Ten behoeve van dit project wordt overtollige bebouwing gesloopt. Het glastuinbouwgebied heeft nu al een sterk geïndustrialiseerde uitstraling waarbij het ook nog een versnippering is van glastuinbouw met intensieve veehouderij. Deze hoek van Heusden leent zich voor “ambachtelijke” bedrijven die zorgen voor een nieuwe economie in het buitengebied, dit past bij de ontwikkelrichting van de gemeente. Op andere plekken in de straat en zijstraten vindt deze omschakeling ook plaats of heeft het plaats gevonden. We zien hier diverse bedrijven die zijn omgeschakeld van agrarisch bedrijf naar een ander soort bedrijf, bijvoorbeeld een MKB bedrijf, een opslaglocatie, een montagebedrijf en een lasbedrijf. Verder staan er nog enkele veehouderijen in de directe omgeving aan de vooravond van omschakeling naar andere functies. In het verlengde hiervan is met de gemeente het interieurbouwbedrijf van 1000 m2 naar voren gekomen, iets waar anders terughoudender mee was omgegaan. Binnen de familie van het bedrijf was geen opvolger te vinden voor het varkensbedrijf, maar wel voor het op te richten interieurbouwbedrijf. Een en ander is uitvoerig besproken met de gemeente vóórdat het principebesluit is genomen. Zie tevens **bijlage 11** waarin de omschakeling van diverse bedrijven in de omgeving zichtbaar is.

Het nieuwe interieurbouwbedrijf voldoet aan lid 1 van dit artikel.

Lid 2
Het omgevingsplan regelt:
a. welke specifieke gebruiksactiviteit is toegestaan;
b. een bij de omgeving passende maximale omvang;
c. dat de niet-agrarische activiteit, ook op langere termijn, past binnen de ontwikkelingsrichting van het gebied als bedoeld in Artikel 5.12;
d. dat een ontwikkeling naar een functie met grote publieksaantrekkende werking is uitgesloten;
e. dat opslag en stalling van voorwerpen of materialen plaatsvindt in gebouwen, behalve als de activiteit de opslag van zand, grond en grind betreft; en
f. dat de ontwikkeling verplaatst naar een passende locatie als deze niet langer past binnen de toegelaten omvang, bedoeld onder a.

In paragraaf 2.2.3 zijn de bedrijfsactiviteiten duidelijk omschreven. Ook is daar beschreven hoe de verschillende bedrijfsactiviteiten zich tot elkaar verhouden. De activiteiten hebben een passende omvang binnen de omgeving en passen ook binnen artikel 5.12. De grootte van het interieurbedrijf is afgestemd met de gemeente, er zijn meerdere soortgelijke bedrijven van deze omvang in de nabije omgeving. Ook daar betreft het ambachtelijke bedrijven die passen binnen de ontwikkelrichting welke voor dit gebied voorzien is. Hierbij is geen sprake van een grote publieksaantrekkende werking. Ook

vindt opslag van materialen uitsluitend in gebouwen plaats. De verspreiding van de bedrijven, lees “gebouwen”, op het perceel is eveneens in paragraaf 2.2.3. beschreven.
Er wordt rekening gehouden met het in de toekomst naar voren halen van de loods en de mestsilo (richting noordzijde), mocht dit op termijn mogelijk of wenselijk zijn vanwege veroudering of andere ontwikkelingen op de locatie. Hierbij komt dan weer een aanzienlijk stuk grond vrij, mogelijk t.b.v. de glastuinbouw aangezien het plan binnen een glastuinbouwconcentratiegebied ligt.
Aan parkeren wordt goed voldaan. Er wordt voorzien in 11 parkeerplekken, voldoende volgens de geldende norm.

Vorenstaande betekent dat deze ontwikkeling voldoet aan artikel 5.78.

3.2.3 Conclusie provinciaal beleid

Onderhavig project is in strijd met de Omgevingsverordening Noord-Brabant. Echter, gelet op hetgeen hiervoor overwogen bij dit artikel bestaan geen onoverkomelijke belemmeringen voor dit project. De gemeente acht het project voorspelbaar, gelet op de ligging en de hoeveelheid bebouwing die (definitief) verdwijnt. Het project is wel passend binnen de doelstellingen en beleid van de Provincie. Vorenstaande betekent dat er bestaan geen onoverkomelijke belemmeringen met betrekking tot voorliggend project.

3.3 Gemeentelijk beleid

3.3.1 Omgevingsvisie Asten

3.3.1.1 Wettelijk kader

De Omgevingsvisie gemeente Asten is vastgesteld op 5 oktober 2021. De gemeente wil dat Asten ook in de toekomst een plek is waar het goed wonen, leven en verblijven is. De gemeente werkt samen met inwoners, ondernemers en maatschappelijke organisaties verder aan de uitwerking van de ambities voor de fysieke leefomgeving. Het welbevinden van de inwoners staat in de Omgevingsvisie voorop. Daarom wordt in de visie nadrukkelijk de verbinding gezocht met het sociaal domein en het gezondheidsbeleid.

De realisatie van de ambities uit de omgevingsvisie gebeurt via initiatieven van ondernemers, maatschappelijke organisaties en groepen inwoners. De gemeente Asten faciliteert de initiatieven die bijdragen aan het bereiken van de ambities. De gemeente is in de Omgevingsvisie Asten onderverdeeld in zes verschillende deelgebieden. Voor elk gebied geeft de gemeente aan welke waarde ze wil koesteren, wat ze wil ontwikkelen, hoe ze dat gaat bereiken en welk beleid, wetten en regels er gelden in het deelgebied. Het gaat om de volgende deelgebieden:

- Agrarisch anders;
- Boeren buurten;
- Dynamische dorpen;
- Groen genieten;
- Peel en beekdalen;
- Peel pionieren.

3.3.1.2 Beoordeling

Het projectgebied is gelegen binnen het deelgebied 'Agrarisch anders'. Hierbinnen geldt de ambitie tot een toonaangevende, innovatieve agrarische sector rond de kern van Heusden. Om dit te bereiken zet de gemeente de kennis uit Brainport en Greenport in en stimuleert zij de ontwikkeling van broedplaatsen van innovatieve voedselproductie. De gemeente biedt ruimte voor een duurzame en verantwoorde agrarisch sector. Ook is er ruimte voor innovatie of andere teelten, zoals de teelt van nieuwe eiwitten. Voor agrarische bedrijven die stoppen liggen er ook kansen voor niet-agrarische bedrijvigheid. De gemeente ziet kansen voor meervoudig ruimtegebruik, bijvoorbeeld door teelt in de open grond te combineren met zonne-energie.

Daar initiatiefnemer deelneemt aan de LBV+ regeling is hier sprake van een stoppend agrarisch bedrijf. Dit betekent dat voor dit perceel niet uitsluitend kansen liggen op agrarische gebied. Onderhavig voornemen ziet op het herbestemmen van het perceel naar een interieurbouwbedrijf en een loonwerkbedrijf en het handhaven van één mestsilo. Dit betekent dat sprake is van een combinatie van een agrarisch hulpbedrijf en niet-agrarisch bedrijf.

Deze ontwikkeling draagt bij aan de transformatie van het buitengebied en zorgt voor een duurzame, passende invulling van het perceel. De ontwikkeling past hiermee binnen de kaders uit de Omgevingsvisie Asten.

3.3.2 Toekomstagenda Asten 2030

3.3.2.1 Wettelijk kader

Om de ontwikkelingsrichting van de gemeente te bepalen heeft de gemeente Asten de Toekomstagenda Asten 2030 opgesteld. De gemeente heeft samen met de inwoners de belangrijkste opgaven voor 2030 op een rijtje gezet. De opgaven spelen op verschillende beleidsterreinen en bieden daarom samenhang aan het gemeentelijk beleid. De gemeente Asten zet in op de volgende vier opgaven:

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

De agrarische sector is belangrijk voor Asten. De gemeente wil de sector verduurzamen, meer in balans brengen met natuur en landschap en de gezondheid van inwoners. Op sommige plekken leidt de concentratie van intensieve landbouw door de uitstoot van fijn stof en geuroverlast tot zorgen omtrent gezondheid. Tegelijkertijd moeten boeren goed kunnen blijven ondernemen. Bij de ontwikkeling van het buitengebied denkt de gemeente naast de landbouw ook aan andere economische sectoren, zoals recreatie en toerisme, zorg en energieproductie. De grote hoeveelheid vrijkomende agrarische gebouwen biedt kansen.

In 2030 wil de gemeente een substantiële reductie van de uitstoot van emissies door de agrarische sector realiseren. Daarnaast wil de gemeente inzetten op technologische ontwikkelingen en innovatie om vorenstaande opgave te realiseren. Ook wil de gemeente streven naar een maatschappelijk geaccepteerde en gewaardeerde agrofoodsector met toekomstperspectief.

3.3.2.2 Beoordeling

De herbestemming naar een interieurbouwbedrijf en een loonwerkbedrijf en het handhaven van één mestsilo past binnen de ambities en doelstellingen zoals opgenomen in de toekomstagenda Asten 2030. Deze ontwikkeling zorgt voor hergebruik van vrijkomende agrarische bebouwing waarbij overtollige bebouwing gesloopt wordt. Een klein deel van de bebouwing wordt behouden en ook wordt een deel herbouwd ten behoeve van deze ontwikkeling. Hiermee wordt een nieuwe economische functie mogelijk gemaakt die passend is in de omgeving en het perceel toekomstperspectief geeft zonder afbreuk te doen aan agrarische ontwikkelingen in de omgeving. Hiermee past deze ontwikkeling binnen de Toekomstagenda Asten 2030.

3.3.3 Structuurvisie kwaliteitsverbetering van het landschap

3.3.3.1 Wettelijk kader

De gemeente Asten is op grond van provinciaal beleid verplicht een bijdrage te vragen bij ontwikkelingen buiten bestaand stedelijk gebied. Om deze reden heeft de gemeente Asten op 13 maart 2015 de Structuurvisie kwaliteitsverbetering van het landschap vastgesteld. Een ontwikkeling in het buitengebied moet passen binnen het gemeentelijk vastgesteld en toekomstig beleid. Dit kunnen onder andere uitbreidingen van (agrarische) bedrijven, omschakelingen van bedrijven en recreatieve ontwikkelingen betreffen.

De bijdragen aan kwaliteitsverbetering van het landschap moet passen in het Astense landschap. De landschappelijke structuur in de gemeente Asten kenmerkt zich door de ontginningen in het hoogveenlandschap van de Brabantse Peel. Het landschap valt op basis van de historie van de ontginningen in te delen in:

- Essen & kampen;
- Kleinschalige zandontginningen en;
- Grootschalige ontginningen. Bestaande uit droge en natte grootschalige ontginningen.

De meer natuurlijke landschappen zijn de:

- Beekdalen en;
- Bos en mozaïekgebieden.

Deze landschapstypes vormen het uitgangspunt voor de kwaliteitsverbetering van het landschap.

3.3.3.2 Beoordeling

Onderhavig project ziet op het herbestemmen van de intensieve veehouderij naar een interieurbouwbedrijf en een loonwerkbedrijf en het handhaven van één mestsilo. Voor het beoordelen van de impact van onderhavig project wordt gekeken naar de procedure zoals die in de structuurvisie is omschreven.

De grootte van de ontwikkeling heeft een positief effect, omdat sprake is een ontwikkeling waarbij het bouwvolume wordt verkleind. Het project maakt deels gebruik van nieuwe en deels van bestaande bebouwing. De nieuwe invulling van het perceel leidt tot een verandering in de bebouwing. Ten behoeve van dit project wordt overtollige bebouwing gesloopt en de nieuwbouw beslaat slechts een klein deel van de te slopen bebouwing. Dit betekent dat er op het perceel stroken ontstaan, welke

deels een groene invulling krijgen. Vorenstaande betekent dat het effect van de bebouwing positief is.

Het effect op de omgeving is positief, bepaalde effecten zullen (gedeeltelijk) afnemen door de deelname aan de LBV+ regeling terwijl door deze ontwikkeling andere effecten zullen ontstaan. Onder de streep zorgt deze combinatie ervoor dat de effecten positief zullen zijn. Ook zal deze ontwikkeling bijdragen aan maatschappelijke doelstelling, het waarborgen van een passende toekomstbestendige invulling van het perceel.

Gelet op vorenstaande heeft onderhavig voornemen geen impact en is op grond van de structuurvisie geen tegenprestatie vereist. Het landschappelijk inpassingsplan uit paragraaf 2.2.4 vindt zijn oorsprong in de voorwaarden van de gemeente bij haar principebesluit.

3.3.4 Conclusie gemeentelijk beleid

Gelet op de vorenstaande uiteenzetting van het gemeentelijke beleid wordt geconcludeerd dat onderhavig project passend is binnen de doelstellingen en het beleid van de gemeente Asten.

4 Fysieke leefomgeving

4.1 Inleiding

In dit hoofdstuk wordt ingegaan op de verschillende relevante omgevingsaspecten.

4.2 Omgevingsveiligheid

4.2.1 Wettelijk kader

Omgevingsveiligheid beschrijft de risico's die ontstaan als gevolg van opslag, productie, gebruik en vervoer van gevaarlijke stoffen en windturbines. Voor omgevingsveiligheid zijn regels opgenomen in paragraaf 5.1.2 van het Bkl. De paragrafen 5.1.2.2 tot en met 5.1.2.6 van het Bkl gaan over het toelaten van beperkt kwetsbare, kwetsbare en zeer kwetsbare gebouwen en beperkt kwetsbare en kwetsbare locaties in verband met het externe veiligheidsrisico van een activiteit die op een locatie is toegelaten op grond van een omgevingsplan of een omgevingsvergunning voor een buitenplanse omgevingsplanactiviteit.

4.2.1.1 Plaatsgebonden risico

Grenswaarden en standaardwaarden voor het Plaatsgebonden Risico (PR) ten aanzien van (zeer) (beperkt) kwetsbare gebouwen en (beperkt) kwetsbare locaties zijn opgenomen in artikel 5.6 tot en met artikel 5.11a van het Bkl. Grenswaarden voor kwetsbare en zeer kwetsbare gebouwen en kwetsbare locaties (artikel 5.7 lid 1 Bkl) worden in een omgevingsplan in acht genomen. Met standaardwaarden voor beperkt kwetsbare gebouwen en locaties wordt in een omgevingsplan rekening gehouden (artikel 5.11 Bkl). Voor het plaatsgebonden risico gelden, afhankelijk van de activiteit, vastgestelde afstanden of te berekenen afstanden (bijlage VII Bkl).

4.2.1.2 Groepsrisico

Bij groepsrisico is sprake van 'aandachtsgebieden'. Risicovolle activiteiten hebben van rechtswege aandachtsgebieden (artikel 5.12 Bkl). Het opnemen van aandachtsgebieden in een omgevingsplan is niet verplicht.

Aandachtsgebieden zijn gebieden rond activiteiten met gevaarlijke stoffen die zichtbaar maken waar mensen binnenshuis, zonder aanvullende maatregelen onvoldoende beschermd zijn tegen de gevolgen van ongevallen met gevaarlijke stoffen (RIVM a, z, d.). Aandachtsgebieden zijn er voor brand, explosie en gifwolk. Afhankelijk van het type activiteit met gevaarlijke stoffen, zijn er voor het aandachtsgebied in de regelgeving vaste afstanden vastgesteld of zijn deze afstanden rekenkundig te bepalen (bijlage VII Bkl). Aandachtsgebieden worden zichtbaar gemaakt in het Register externe veiligheidsrisico's (REV). Binnen een aandachtsgebied kan sprake zijn van een voorschriftengebied. Een gemeente kan in het omgevingsplan afzien van aanwijzing van een brand- of explosievoorschriftengebied of een kleiner brand- of explosievoorschriftengebied aanwijzen (artikel 5.14 Bkl). Als een plan ligt in een voorschriftengebied, dan gelden voor nieuwbouw aanvullende bouweisen uit het Bbl (art. 4.90 tot en met 4.96 Bbl. Voor zeer kwetsbare gebouwen, zoals scholen, kinderdagopvang, en verzorgingstehuizen, geldt altijd een voorschriftengebied, en gelden dus aanvullende bouweisen bij nieuwbouw (art. 5.14 Bkl).

Los van een eventueel voorschriftengebied kan een gemeente aanvullende eisen stellen, bijvoorbeeld aan vluchtroutes en de bereikbaarheid van het gebied door hulpdiensten. Dergelijke eisen worden dan opgenomen in de omgevingsvergunning.

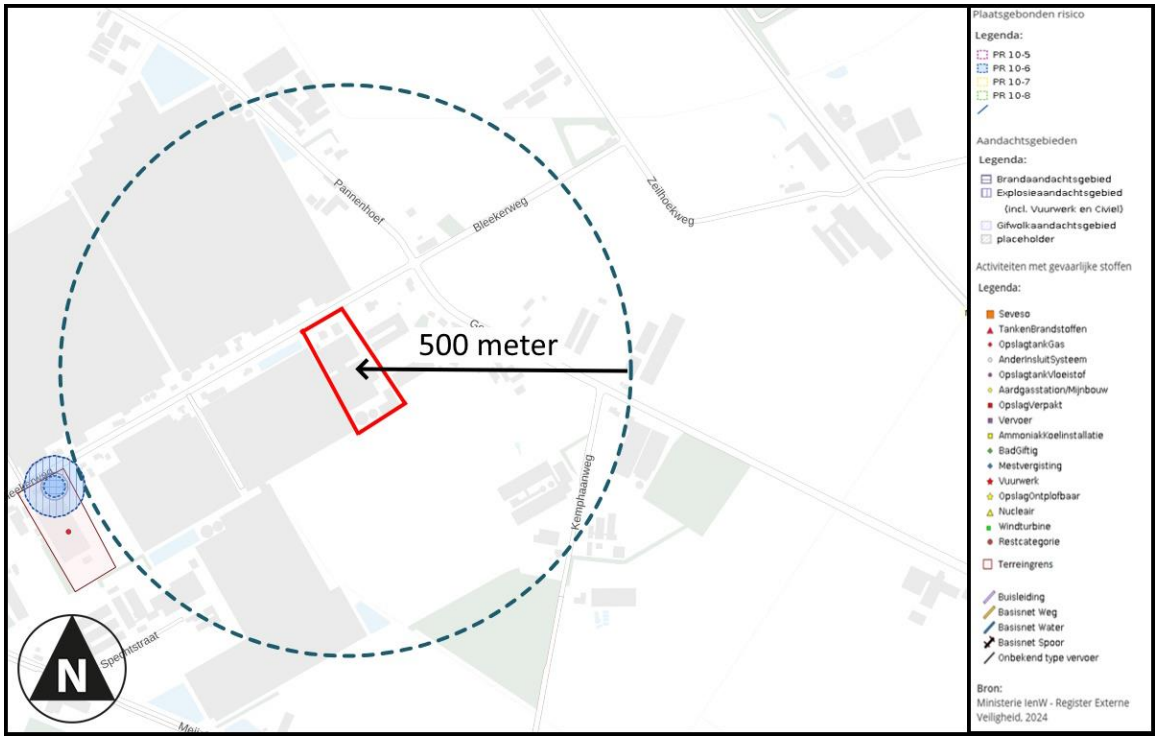
Een berekening van het groepsrisico is onder de Omgevingswet optioneel; het is niet meer verplicht om het groepsrisico te bepalen, maar een gemeente mag hier nog wel om vragen (via een voorschrift) om de toelaatbaarheid van de situatie te beoordelen.

Naast deze regels over veelvoorkomende situaties zijn voor een aantal specifieke situaties nog de volgende delen van het Bkl van belang:

- Beperkingen in het belemmeringengebied (voormalige belemmeringenstrook in de huidige regelgeving) van buisleidingen: paragraaf 5.1.2.3 Bkl;
- Veiligheid rond opslaan, herverpakken en bewerken van vuurwerk en pyrotechnische artikelen voor theatergebruik: paragraaf 5.1.2.4 Bkl;
- Veiligheid rond het bewerken en opslaan van ontplofbare stoffen voor civiel gebruik en op militaire objecten (paragraaf 5.1.2.5 Bkl).

4.2.2 Beoordeling

Binnen een straal van 500 meter rondom het projectgebied zijn geen risicobronnen aanwezig. Ook zijn geen aandachtsgebieden aanwezig. De rand van de straal van 500 meter raakt de rand van het explosieaandachtsgebied behorende bij een propaantank aan de Bleekerweg 4. Aangezien hier de rand geraakt wordt, levert dit aandachtsgebied geen risico op. Daarbij speelt dat tussen dit aandachtsgebied en het projectgebied meerdere gebouwen gelegen zijn. Dit maakt dat een eventueel risico, hoe miniem ook, eerst door die gebouwen opgevangen zal worden voordat het projectgebied geraakt wordt.



Uitsnede Atlas leefomgeving – Register Externe Veiligheid met aanduiding projectgebied (rood omlijnd)

4.2.3 Conclusie omgevingsveiligheid

Gelet op vorenstaande wordt in het kader van omgevingsveiligheid voldaan aan de regels en is ter plekke sprake van een evenwichtige toedeling van functies in de fysieke leefomgeving.

4.3 Waterbelang

4.3.1 Wettelijk kader

4.3.1.1 Inleiding

Artikel 5.37 van het Bkl stelt dat in een omgevingsplan rekening wordt gehouden met de gevolgen voor het beheer van watersystemen. Naast de specifieke regels als gesteld in paragraaf 5.1.3 Bkl over onderdelen van het watersysteem in het omgevingsplan, worden regels van provincie en het waterschap betrokken. Daarnaast bevatten de artikelen 5.38 t/m 5.49 Bkl rijksregels met betrekking tot het voorkomen van belemmeringen voor primaire waterkeringen.

Het is aan het bevoegd gezag om te bepalen hoe andere bestuursorganen bij de besluitvorming worden betrokken bij de weging van het waterbelang. Zodoende is de oorspronkelijke watertoets niet langer voorgeschreven en is de gemeente vrij om hier zelf invulling aan te geven.

Ten slotte zijn de regels van art. 5.165 Bkl en paragraaf 22.3.8 uit de bruidsschat van belang met betrekking tot het lozen van (industrieel) afvalwater in het openbaar vuilwaterriool. Artikel 5.165 Bkl schrijft voor in welke gevallen het omgevingsplan lozingen van industrieel afvalwater mag toestaan. Gemeenten kunnen voor sommige lozingen specifieke regels stellen. In het algemeen is de specifieke zorgplicht voor milieubelastende activiteiten die in de bruidsschat zijn opgenomen voldoende. Met de

bevoegdheid tot het stellen van maatwerkvoorschriften kan de gemeente voor specifieke bedrijven zo nodige aanvullende eisen stellen die passen bij de bedrijfssituatie.

De besluitlocatie is gelegen binnen het beheergebied van Waterschap Aa en Maas.

4.3.1.2 Het Nationaal Waterprogramma 2022-2027

In Nederland zijn er grote opgaven voor het waterdomein. Nederland moet zich aanpassen aan de gevolgen van klimaatverandering en moet blijven werken aan een goede bescherming tegen overstromingen en aan een klimaatrobuuste zoetwatervoorziening tegen toenemende droogte.
Ook de zorg voor een goede waterkwaliteit en duurzame drinkwatervoorziening verdient aandacht. Om aan te geven hoe om te gaan met de uitdagingen van water heeft de Rijksoverheid het Nationaal Water Programma (NWP) 2022-2027 vastgesteld.

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. Dit plan wordt door de waterschappen op gebiedsniveau vormgegeven.

4.3.1.3 Principes Waterschap Aa en Maas

Het Waterschap Aa en Maas hanteert navolgende principes bij ruimtelijke ontwikkelingen:

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

4.3.1.4 Waterbeheerprogramma 2022-2027

In het Waterbeheerplan is beschreven welke doelen door het waterschap worden nagestreefd in de periode 2022-2027 en hoe het waterschap deze doelstellingen gaat behalen. Het waterbeheerplan is gebaseerd op de volgende drie programma’s:

2. Waterveiligheid;
3. Klimaatbestendig en gezond watersysteem;
4. Afvalwaterketen.

Het programma ‘Waterveiligheid’ draait om de bescherming tegen overstromingen vanuit de Maas en het regionale 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. In het programma ‘Afvalwaterketen’ 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.

Om deze doelen te bereiken zijn de volgende uitgangspunten geformuleerd:

- het maken van actieplannen met maatregelen gericht op een klimaatrobuust watersysteem;
- het verkennen van de mogelijkheden om de hoeveelheid water die vanuit bebouwd gebied wordt afgevoerd op het regionale systeem te beperken;
- inzetten op extra maatregelen: ontstenen, vergroenen, afkoppelen en groene daken;
- meedenken met gemeenten bij beleid en regelgeving rondom meervoudig ruimtegebruik, afkoppelen, hemelwaterverordeningen en het opnemen van klimaatadaptatie in bestemmingsplannen;
- handhaven van de stimuleringsregeling klimaatactief bebouwd gebied en deze koppelen waar mogelijk aan gemeentelijke regelingen;
- de samenwerking met gemeenten, woningcorporaties, ontwikkelaars en de bouwsector breed opzoeken in het bebouwde gebied;
- Intensief samenwerken op de overgang tussen bebouwd gebied en landelijk gebied, ook rondom bedrijventerreinen.

4.3.1.5 Gemeentelijk Rioleringsplan 2021-2025

De gemeenteraad heeft op 8 december 2020 conform artikel 4.22 van de Wet Milieubeheer het Gemeentelijk Rioleringsplan (GRP) gemeente Asten 2021-2025 vastgesteld. Met het GRP geeft de gemeente invulling aan een duurzame inzameling en verwerking van afvalwater, hemelwater en overtollig grondwater en een duurzaambeheer van het gemeentelijk rioolstelsel. Elke nieuwe ontwikkeling dient te worden getoetst aan het Gemeentelijk Rioleringsplan.

Voor alle uitbreidingslocaties geldt dat de waterberging binnen het plan moet worden gerealiseerd. In het bestemmingsplan 'Asten Verzamelplan 2019 - 2' is vastgesteld dat alle regels vanuit het GRP van toepassing zijn op het hele grondgebied van de gemeente Asten. Het realiseren van waterberging wordt afgedwongen via het bestemmingsplan, van rechtswege het tijdelijk omgevingsplan.

De gemeente Asten streeft naar robuuste watersystemen, waarbij het hemelwater bij voorkeur bovengronds wordt geïnfiltreerd in de bodem. Indien sprake is van een uitbreiding van het verhard oppervlak groter is dan 90 m², dient ook bij verbouw en uitbreiding een waterbergingsvoorziening van 60 mm over de toename van het verhard oppervlak te worden aangebracht op eigen terrein, mits technisch haalbaar.

4.3.1.6 *Norm wateroverlast buiten stedelijk gebied*

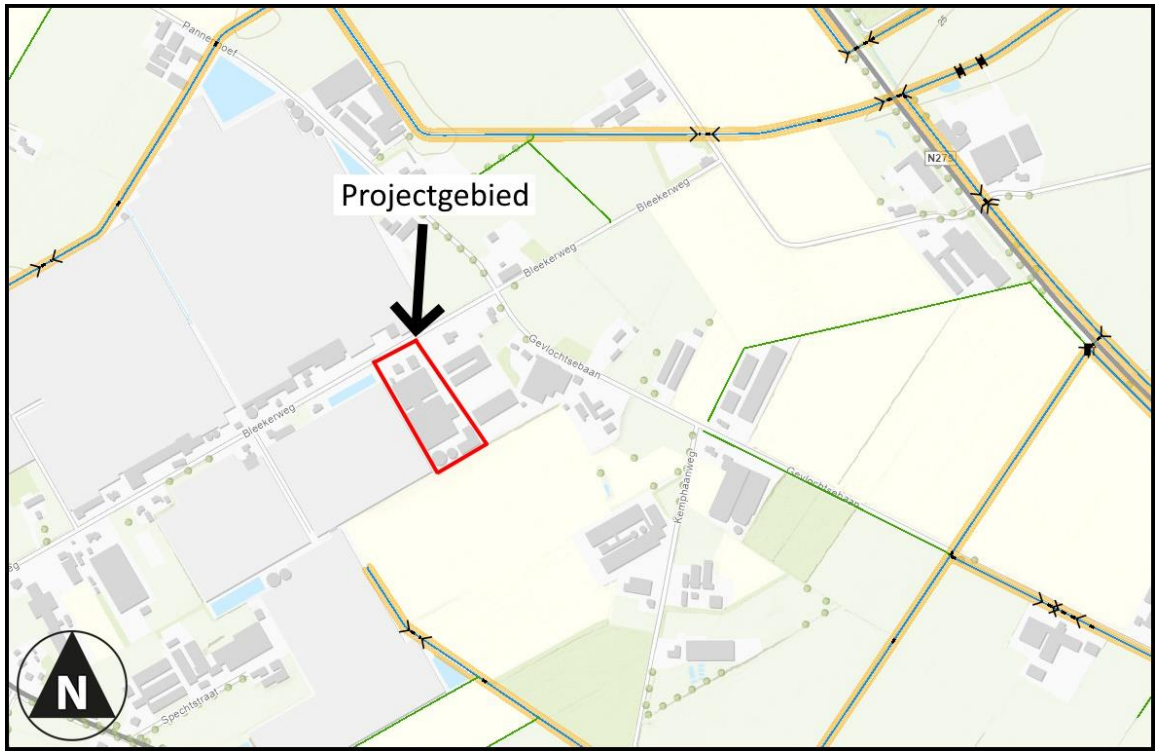
Ter plaatse van het projectgebied geldt op grond van de Omgevingsverordening Noord-Brabant een gemiddelde overstromingskans van 1:50 jaar als omgevingswaarde. Deze instructieregel is een inspanningsverplichting voor het waterschap waar zij rekening mee moet houden.

4.3.2 Beoordeling

4.3.2.1 *Beschrijving watersysteem*

In de direct omgeving van de besluitlocatie zijn geen watergangen aanwezig, die worden beheerd door het waterschap. De besluitlocatie is niet gelegen in een attentie- of beschermd gebied in het kader van de waterhuishouding.

Op circa 328 meter is de Voordeldonkse Broekloop gelegen. Deze beek is vernoemd naar het buurtschap Voordeldonk en is een zijrivier van de Aa. Op circa 190 meter is een sloot gelegen.



Uitsnede Legger Waterschap Aa en Maas met aanduiding projectgebied (rood omlijnd)

4.3.2.2 *Afvalwater en hemelwater*

Op welke wijze wordt omgegaan met het afval- en hemelwater binnen onderhavig projectgebied wordt hierna uiteengezet.

- Afvalwater
  Het afvalwater als gevolg van onderhavige planontwikkeling zal worden geloosd op de bestaande aansluiting aan de gemeentelijke riolering van de gemeente. Vanuit milieuhygiënisch oogpunt is het afvoeren van afvalwater via de gemeentelijke riolering vereist en daarmee tevens de beste optie.

- Hemelwater van onverhard en semi-verhard terrein
  Het hemelwater dat valt op de onverharde en semi-verharde terreindelen binnen het projectgebied zal, zo nodig na beperkte oppervlakkige afstroming, rechtstreeks infiltreren in de bodem.

- Hemelwater (dak)verhardingen
  Het hemelwater dat valt op de nieuwe (dak)verharding zal worden opgevangen en oppervlakkig worden afgevoerd, hetzij via aanwezige paden hetzij via goten, naar een te realiseren hemelwatervoorziening.

- Opvang schoon hemelwater
  Aan zuidzijde van het perceel is een grote betonnen kelder aanwezig (momenteel gelegen onder de bestande loods). De plaats van deze nieuwe hemelwatervoorziening is zichtbaar in het landschappelijk inpassingsplan (**bijlage 3**).

  In deze hemelwatervoorziening wordt alleen schoon hemelwater opgevangen, waaraan geen verontreinigende stoffen zijn toegevoegd. In de kelder is een pomp aanwezig welke ervoor zorgt dat het water gedoseerd wordt afgevoerd richting de groenvoorzieningen, deels wordt afgevoerd naar de nabij gelegen sloot. Uitloging bij infiltratie wordt voorkomen door alleen schoon hemelwater te infiltreren in de bodem. Door het gebruik van niet-uitlogende materialen in de bouw wordt verontreiniging van het hemelwater voorkomen. De leidingloop, de inhoud en de leegloop wordt verder uitgewerkt bij de definitieve aanvraag Omgevingsvergunning voor de nieuwe loods.

- Voorkomen van wateroverlast
  Door het correct vastleggen van het bouwpeil van de nieuwbouw wordt voorkomen dat water in de te realiseren nieuwbouw kan vloeien. Daarnaast kan ten aanzien van wateroverlast voor derden worden gesteld dat hiervan geen sprake zal zijn. Overvloedig hemelwater zal te allen tijde worden afgevoerd naar het eigen perceel dan wel de nabij gelegen sloot.

4.3.3 Conclusie water en watersystemen

Gelet op vorenstaande wordt in het kader van water en watersystemen voldaan aan de regels en is ter plekke sprake van een evenwichtige toedeling van functies in de fysieke leefomgeving.

4.4 Luchtkwaliteit

4.4.1 Wettelijk kader

De overheid toetst en monitort de luchtkwaliteit vooral in de zogenoemde aandachtsgebieden. Aandachtsgebieden zijn locaties met hogere concentraties stikstofdioxide (NO_2) of fijnstof (PM_{10}).
De gemeente Asten is door het Rijk aangewezen als een aandachtsgebied voor fijnstof (PM_{10}). Soms wordt hier een Rijksomgevingswaarde overschreden. Of de achtergrondconcentratie is zo hoog, dat bij toevoeging van een nieuw project alsnog een Rijksomgevingswaarde overschreden kan worden. De vergunningverlener beoordeelt een aanvraag op het effect op de luchtkwaliteit in de leefomgeving. In een aandachtsgebied moet de overheid de omgevingswaarden in acht nemen. Dit geldt voor de besluiten, als deze zorgen voor een verhoging van de concentraties binnen een aandachtsgebied.

Als de gemeente activiteiten toelaat, die leiden tot gebruik van wegen, vaarwegen of spoorwegen (verkeersaantrekkende werking) of waarvoor luchtregels staan in het Bal moet worden voldaan aan de omgevingswaarden. Dit volgt uit artikel 5.51 van het Bkl. Hierbij gaat het om activiteiten binnen het aandachtsgebied. Maar het kan ook gaan om activiteiten in de buurt van een aandachtsgebied, als deze activiteiten zorgen voor een verhoging van de concentraties binnen het nabijgelegen aandachtsgebied. Dit betekent dat een gemeente een initiatief soms moet toetsen aan de omgevingswaarden in een nabijgelegen aandachtsgebied. Het gaat dan om een locatie van een initiatief dat zelf buiten het aandachtsgebied ligt. Dit kan nodig zijn bij activiteiten die relatief veel luchtvervuiling veroorzaken en over een grotere afstand effect hebben. Denk aan extra verkeer of bedrijfsemissies. De vergunningverlener toetst aan de omgevingswaarden, tenzij de activiteit niet in betekenende mate (NIBM) bijdraagt aan de stikstofdioxide- (NO_2) of fijnstof- (PM_{10}) concentraties.

De specifieke beoordelingsregels voor luchtkwaliteit staan in artikel 8.17 van het Bkl. Voor vergunningplichtige milieubelastende activiteiten heeft het Rijk beoordelingsregels over emissies naar de lucht en de beoordeling van de luchtkwaliteit opgenomen in het Bkl. De specifieke beoordelingsregels voor lucht staan in artikel 8.17, 8.21 en 8.24 van het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl). Deze gaan over:

- beoordeling luchtkwaliteit en toetsing aan de Rijksomgevingswaarden;
- ammoniakemissies van veehouderijen;
- geologische opslag van CO_2.

Soms heeft de gemeente in een eerdere fase (toelaten van bedrijven in het omgevingsplan) al getoetst of het omgevingsplan voldoet aan de luchtkwaliteitsregels. Een dergelijke ‘voortoets’ is verplicht als het omgevingsplan in een aandachtsgebied ligt. Bij de daadwerkelijke aanvraag van een omgevingsvergunning moet het bevoegd gezag vervolgens beoordelen of deze aanvraag voldoet aan de luchtkwaliteitseisen. NB: In Asten gelden strengere regels voor luchtkwaliteit ten aanzien van veehouderijen.

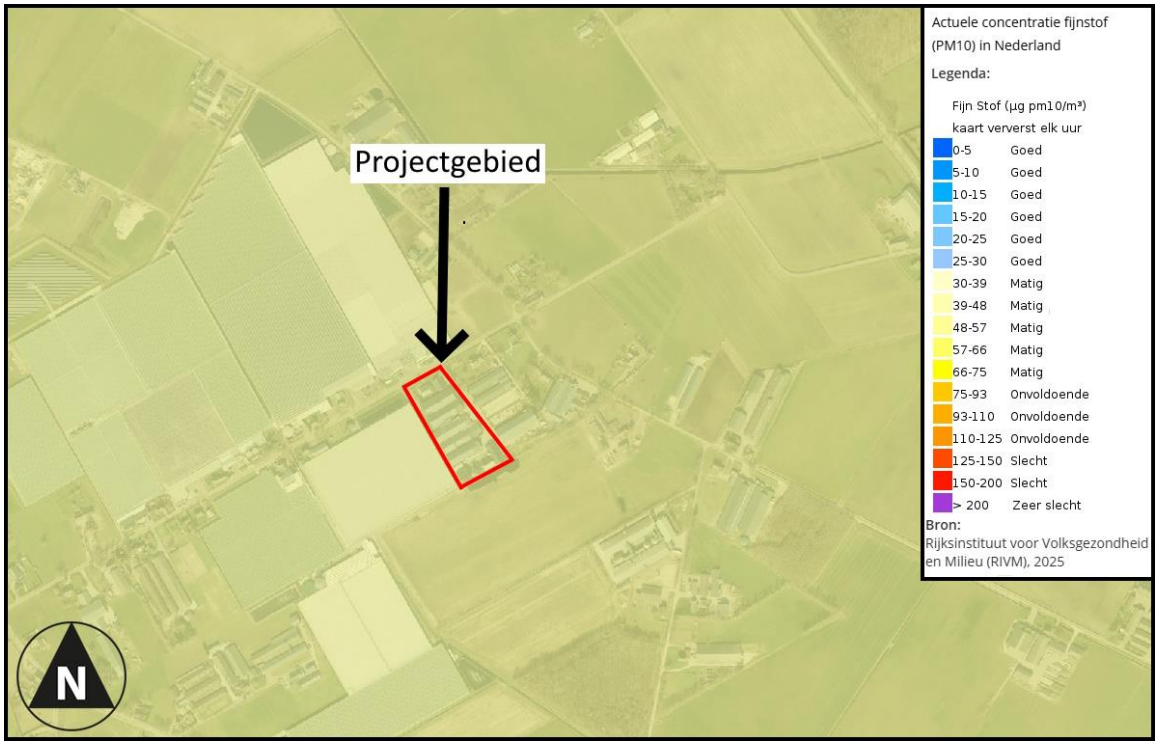
4.4.2 Beoordeling

4.4.2.1 Concentratie fijnstof

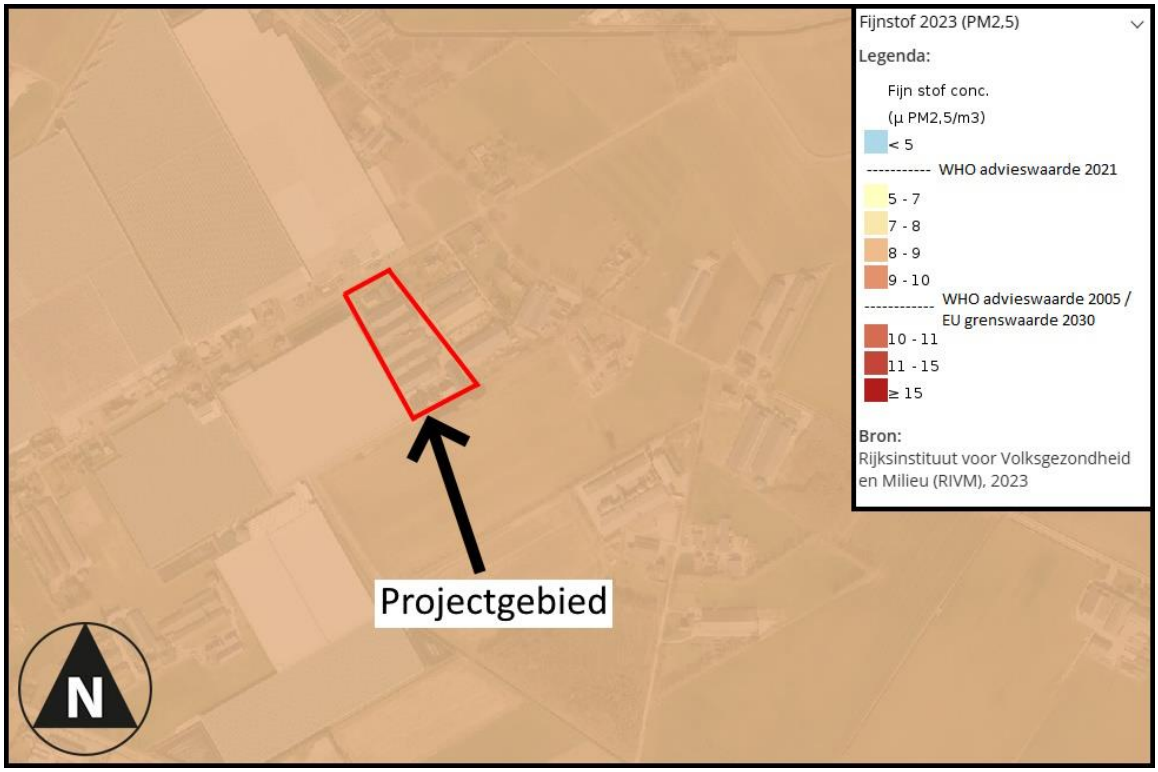
Onderhavig project ziet op het herbestemmen van de intensieve veehouderij naar een interieurbouwbedrijf en een loonwerkbedrijf en het handhaven van één mestsilo. Er is geen sprake van een uitgezonderde locatie. De luchtkwaliteit dient daarmee te worden beoordeeld. Er gelden de volgende grenswaarden voor 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 fijnstof mag maximaal 35 dagen per kalenderjaar hoger zijn dan deze waarde.
- de grenswaarde jaargemiddelde concentratie van $PM_{2,5}$ is 25 µg/m³.

Navolgende figuren betreffen uitsneden van de kaarten met de waarden voor fijnstof voor het projectgebied en de omgeving hiervan.



Uitsnede kaart met fijnstof PM_{10} (RIVM, 2025)



Uitsnede kaart met fijnstof $PM_{2,5}$ (RIVM, 2023)

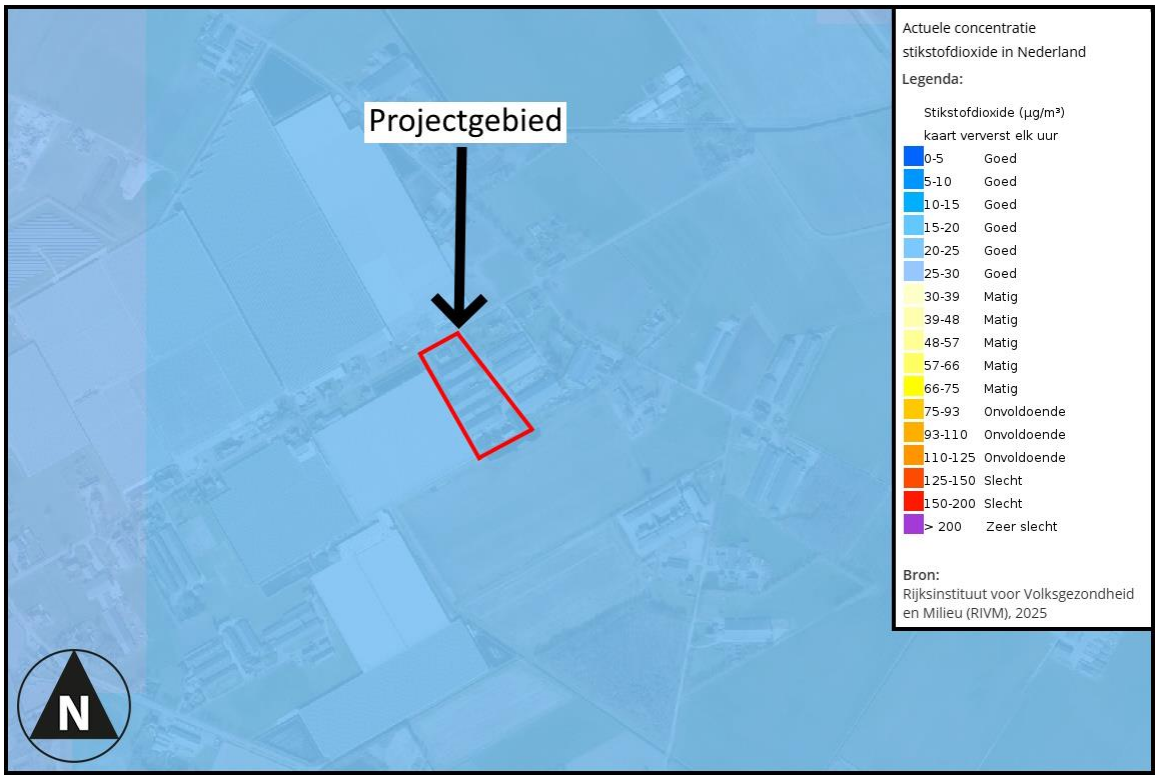
Binnen het projectgebied is sprake van een jaargemiddelde PM_{10} van circa 38 µg/m³. De jaargemiddelde concentratie $PM_{2,5}$ bedraagt circa 9 µg/m³. Hiermee is geen sprake van overschrijding van de wettelijke waarden. De realisatie van dit project is in het kader van fijnstof geen bezwaar.

4.4.2.2 *Concentratie stikstofdioxide*

De Europese richtlijn luchtkwaliteit geeft de volgende grenswaarde voor stikstofdioxide:

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

Navolgende figuur betreft een uitsnede van de kaart met de waarden voor stikstofdioxide voor het projectgebied en de omgeving hiervan.



Uitsnede kaart met stikstofdioxide NO_2 (RIVM, 2025)

Binnen het projectgebied is sprake van jaargemiddelde concentratie NO_2 van circa 11 µg/m³. Hiermee is geen sprake van overschrijding van de wettelijke waarde. De realisatie van dit project is in het kader van stikstofdioxide geen bezwaar.

4.4.2.3 *NIBM*

Tenslotte is de mate van verhoogde concentraties van bepaalde stoffen in de lucht van belang. Artikel 5.53 en 5.54 (Bkl) legt vast wanneer een project 'niet in betekenende mate' bijdraagt aan de toename van concentraties van bepaalde stoffen in de lucht. Een project is NIBM wanneer het aannemelijk is dat het een toename van de concentratie veroorzaakt van maximaal 3%. De 3% grens wordt gedefinieerd als 3% van de grenswaarde voor de jaargemiddelde concentratie van fijn stof (PM^{10}) of stikstofdioxide (NO^2). Dit komt overeen met 1,2 microgram/m³ voor zowel PM^{10} als NO^2.

Daarnaast zijn er een aantal categorieën bepaald voor standaardgevallen waarbij NIBM kan worden aangenomen. Deze standaardgevallen betreffen onder andere kantoren, woonwijken en het telen van

gewassen. Deze zijn terug te vinden in artikel 5.54 van het Bkl. De activiteiten vallen niet onder de standaard gevallen.

NIBM-tool
Gelet hierop is de NIBM-tool geraadpleegd waarmee de bijdrage van kleinere ruimtelijke plannen en verkeersplannen aan de luchtverontreiniging beoordeeld kunnen worden.

Het plan zal niet leiden tot een dusdanig aantal toenemende verkeersbewegingen dat de grenswaarde van de luchtkwaliteit daarmee wordt overschreden. InfoMil heeft een NIBM-tool ontwikkeld waarmee een 'worst-case' berekening kan worden verricht voor de bijdrage van het extra verkeer als gevolg van een plan op de luchtkwaliteit. Dit rekenmodel toont aan dat tot 1.918 extra voertuigen (weekdaggemiddelde) pas in betekenende mate bijdragen aan de verslechtering van de luchtkwaliteit. Hierbij wordt uitgegaan van 3% vrachtverkeer. Een dergelijke toename van de hoeveelheid verkeersbewegingen is als gevolg van onderhavig project geen sprake.

Worst-case berekening voor de bijdrage van het extra verkeer als gevolg van een plan op de luchtkwaliteit, GCN2024

	Jaar van planrealisatie	2025
Extra verkeer als gevolg van het plan		
	Extra voertuigbewegingen (weekdaggemiddelde)	1918
	Aandeel vrachtverkeer	3,0%
Maximale bijdrage extra verkeer	NO_2 in $\mu g/m^3$	**1,20**
	PM_{10} in $\mu g/m^3$	**0,20**
Grens voor "Niet In Betekenende Mate" in $\mu g/m^3$		1,2
Conclusie		
De bijdrage van het extra verkeer is niet-in-betekenende-mate; geen nader onderzoek nodig		

Tabel NIBM-tool

4.4.3 Conclusie kwaliteit van de buitenlucht
Gelet op vorenstaande wordt in het kader van buitenlucht voldaan aan de regels en is ter plekke sprake van een evenwichtige toedeling van functies in de fysieke leefomgeving.

4.5 Geluid door activiteiten

4.5.1 Wettelijk kader
Veel functies in de fysieke leefomgeving hebben te maken met geluid. Ze maken geluid of ze worden eraan blootgesteld. De regels over geluid gaan over het beheersen van geluid door wegen, spoorwegen en industrieterreinen en de bescherming van geluidgevoelige gebouwen en plekken. Ook

zijn direct werkende regels in de bruidsschat opgenomen. Dit zijn regels over het bepalen en beoordelen van geluid door een toegelaten activiteit.

N.B. In de bruidsschat is het onderdeel geluid geregeld in paragraaf 22.3.4. Daarin staan regels over geluid door een activiteit op of in een geluidgevoelig gebouw die op een locatie is toegelaten op grond van een omgevingsplan of een omgevingsvergunning voor een omgevingsplanactiviteit. In de Bruidsschat zijn waarden bepaald (zie artikel 22.57 Bruidsschat waar waarden gelden).

In het bkl staan vergelijkbare regels. Bij bopa waar geluidsregels relevant zijn, moeten deze in overeenstemming worden gebracht met het Bkl. De instructieregels uit afdeling 3.5 (Bkl) zijn van toepassing op de beheersing van geluid door een weg, spoorweg of industrieterrein (artikel 3.18 lid 1 Bkl). De wetgever maakt onderscheid tussen geluidbronnen met een geluidproductieplafond als omgevingswaarde (gpp) en bronnen met een basisgeluidemissie (bge). Het bevoegd gezag beoordeelt geluid van deze bronnen bij geluidgevoelige gebouwen (artikel 3.20 Bkl). Het rijk stelt voor een aantal gebouwen specifieke regels. Deze instructieregels van het Bkl voor geluid zijn gericht op aangewezen geluidgevoelige gebouwen (artikel 3.20 Bkl) en stiltegebieden (artikel 7.11 Bkl). In de aanwijzing van geluidgevoelige gebouwen is de functie (zoals wonen, onderwijs of zorg) bepalend (artikel 3.20 Bkl). Voor andere gebouwen of locaties bepaalt de gemeente zelf de mate van bescherming tegen geluid. Dat doet de gemeente vanuit haar taak ‘evenwichtige toedeling van functies aan locaties’.

4.5.2 Beoordeling

Onderhavig project ziet op het herbestemmen van de intensieve veehouderij naar een interieurbouwbedrijf en een loonwerkbedrijf en het handhaven van één mestsilo. Bij voorliggend project is in vergelijking met de bestaande situatie geen sprake van het realiseren van een nieuw geluidgevoelig gebouw of ligging in een geluidaandachtsgebied van (spoor)weg of industrie. In dat kader behoeft het aspect ‘geluid’ niet verder te worden beschouwd.

Met betrekking tot het aspect geluid kan in de fysieke leefomgeving sprake zijn van geluidbelasting als gevolg van de (bedrijfs)activiteiten die plaatsvinden op onderhavige locatie. Ter bescherming tegen mogelijk nieuwe geluidgevoelige gebouwen op het naastgelegen perceel is een akoestisch onderzoek uitgevoerd naar de gevolgen van het uitvoeren van de activiteiten op de fysieke leefomgeving. In paragraaf 4.15 wordt hierop nader ingegaan.

4.5.3 Conclusie wegen, spoorwegen en industrieterreinen

Gelet op vorenstaande wordt in het kader van geluid door wegen, spoorwegen en industrieterreinen voldaan aan de regels en is ter plekke sprake van een evenwichtige toedeling van functies in de fysieke leefomgeving.

4.6 Trillingen

4.6.1 Wettelijk kader

Het onderdeel Trillingen is geregeld in paragraaf 22.3.5 van de Bruidsschat. Daarin worden regels gesteld aan trillingen in een frequentie van 1 tot 80 Hz door een activiteit in een trillinggevoelige ruimte van een trillinggevoelig gebouw, die op een locatie is toegelaten op grond van een

omgevingsplan of een omgevingsvergunning voor een omgevingsplanactiviteit. Er gelden maximale waarden voor continue trillingen en voor herhaald voorkomende trillingen. De maximale waarden zijn opgenomen in de tabellen in artikel 22.88 van de Bruidsschat en 5.87a van het Bkl.

4.6.2 Beoordeling

Onderhavig project ziet op het herbestemmen van de intensieve veehouderij naar een interieurbouwbedrijf en een loonwerkbedrijf en opslag ten behoeve van loonwerk en het handhaven van één mestsilo. Er is hierbij in de gebruiksfase geen sprake van continue trillingen of herhaald voorkomende trillingen.

4.6.3 Conclusie Trillingen

Het aspect trillingen vormt geen belemmering voor dit plan.

4.7 Bodem

4.7.1 Wettelijk kader

Waarden voor de toelaatbare kwaliteit van de bodem voor het bouwen van een bodemgevoelig gebouw op een bodemgevoelige locatie worden opgenomen in het definitieve omgevingsplan (art. 5.89i Bkl). Deze waarden kunnen per gebied of per gebruiksfunctie verschillen. Bij een overschrijding van een vastgestelde waarde (zie art. 5.89i Bkl) is het bouwen van een bodemgevoelig gebouw alleen toegelaten als de in het omgevingsplan voorgeschreven sanerende of andere beschermende maatregelen worden getroffen (art. 5.89K Bkl, art. IIIa onder 2 Aanvullingsbesluit Bodem). Daarnaast zijn er specifieke regels over bodem opgenomen in het Aanvullingsbesluit Bodem en de activiteiten zijn opgenomen in het Besluit activiteiten leefomgeving:

- regels over nazorg van de bodem na saneren op grond van het Besluit activiteiten leefomgeving, het omgevingsplan, een omgevingsvergunning of een maatwerksvoorschrift (artikel IIIa, paragraaf 2.3.6a.2);
- regels over graven in de bodem (paragraaf 3.2.21 en 3.2.22Bal);
- regels over activiteiten op een locatie met historische bodemverontreiniging zonder onaanvaardbaar risico (paragraaf 2.3.6a.4)
- maatwerkregels over het saneren van de bodem in het zinkassengebied De Kempen, (paragraaf 2.3.6a.5). Bij wijzigingen van activiteiten geldt dat de bodem geschikt moet zijn voor het beoogde gebruik. Dit kan betekenen dat een onderzoek moet worden verricht naar de bodem- en grondwaterkwaliteit.

4.7.2 Toets

Voorliggend project ziet op de sloop van een groot gedeelte van de bebouwing en beperkte nieuwbouw in de vorm van een bedrijfsruimte en loods voor het interieurbouwbedrijf. Daarnaast wordt een transformatorhuisje en een ruimte voor gasmeter, omvormers voor zonnepanelen en een accu gebouwd. De gronden binnen het projectgebied zijn in het Omgevingsplan gemeente Asten bestemd voor een agrarisch bedrijf.

De geplande nieuwbouw ten behoeve van het bedrijf vindt plaats in de vorm van één loods. Deze nieuwbouw is de enige die als een bodemgevoelig gebouw aangemerkt kan worden. De ondergrond

ter plaatse van de nieuwe loods is volledig ontdaan van de funderingen en van de verharde en onverharde ondergrond. Vervolgens is het uitgegraven gebied opgevuld met schone grond uit de omgeving. Er zijn twee partijen grond aangeleverd voor de aanvulling. De betreffende partijkeuringen zijn bijgevoegd als **bijlage 9 en 10.**

Er worden op de locatie verder geen nieuwe bodemgevoelige gebouwen bijgebouwd.

4.7.3 Conclusie bodemkwaliteit

Gelet op vorenstaande wordt in het kader van bodemkwaliteit voldaan aan de regels en is ter plekke sprake van een evenwichtige toedeling van functies in de fysieke leefomgeving.

4.8 Geur

4.8.1 Wettelijk kader

Er bestaan diverse sectoren waar geurhinder een rol kan spelen, zoals onder meer bij veehouderijen en andere landbouwactiviteiten, de mengvoederindustrie, horeca, rioolwaterzuiveringsinstallaties, slachterijen, en (andere) milieubelastende activiteiten. Regels over geur zijn verdeeld over verschillende Amvb's. Het verschilt per type activiteit waar er regels zijn opgenomen.
Na inwerkingtreding van de Omgevingswet dienen de activiteiten allereerst te voldoen aan de regels die in het tijdelijk omgevingsplan staan. Indien er nog geen aanpassing heeft plaatsgevonden van het tijdelijk omgevingsplan en sprake is van een activiteit/inrichting die voorheen onder het Activiteitenbesluit milieubeheer viel, dan gelden de regels uit de Bruidsschat. De Bruidsschat bevat regels over:

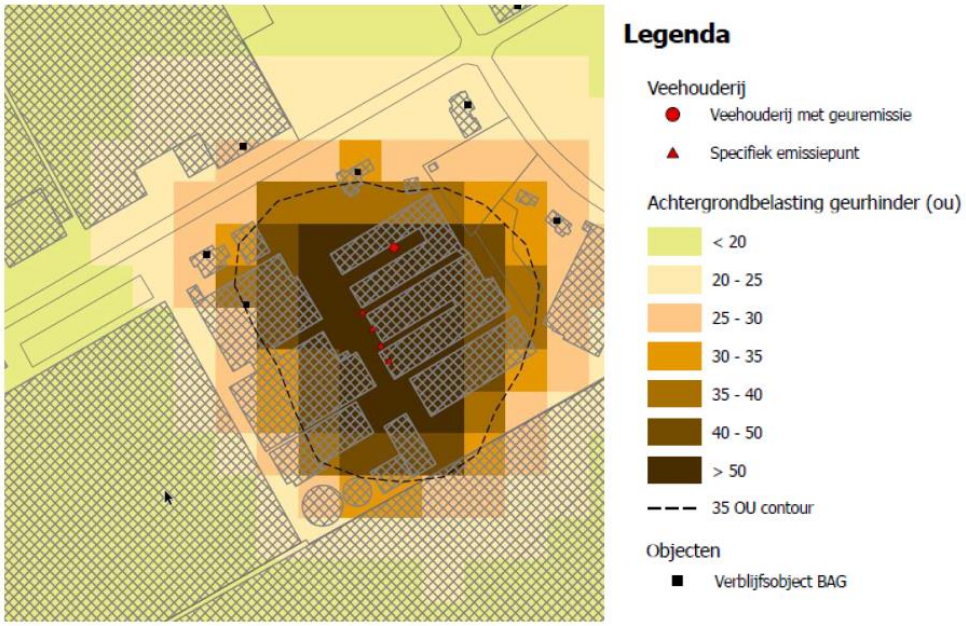
- geur door het houden van landbouwhuisdieren en voor het berijden van paarden en pony's in een dierenverblijf (paragraaf 22.3.6.2 BS);
- geur door het houden van fokteven van nertsen (paragraaf 22.3.6.3 BS);
- geur door andere agrarische activiteiten, zoals o.a. het opslaan van vaste mest, champost of dikke fractie en het composteren of opslaan van groenafval (paragraaf 22.3.6.4 BS);
- geur door het exploiteren van zuiveringstechnische werken (paragraaf 22.3.6.5 BS).

Voor een aantal milieubelastende activiteiten geldt een vergunningplicht op basis van hoofdstuk 3 van het Bal. In afdeling 8.5 'Omgevingsvergunning milieubelastende activiteit' van het Bkl staan beoordelingsregels. Het bevoegd gezag gebruikt deze beoordelingsregels bij het beoordelen van de vergunningaanvraag. In het Bkl staan algemene beoordelingsregels en specifieke beoordelingsregels voor geur. De vergunningverlener moet bij het beoordelen van het aanvaardbaar geurhinderniveau rekening houden met het omgevingsplan. Zo staat in het omgevingsplan wat de geurgevoelige gebouwen en locaties zijn. Ook kunnen in het omgevingsplan andere regels voor geur staan (of een omgevingswaarde voor geur). In het omgevingsplan staan bijvoorbeeld geurregels voor veehouderijen. De vergunningverlener moet dan rekening houden met deze regels.

4.8.2 Beoordeling

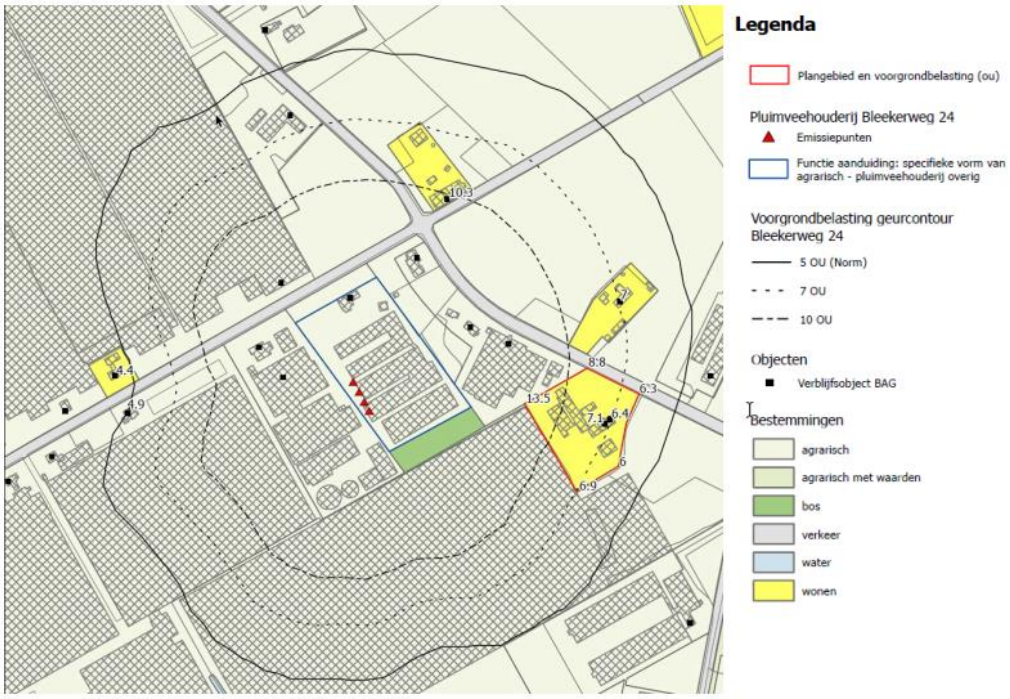
Als vuistregel voor de beoordeling van het woon- en leefklimaat geldt dat de voorgrondbelasting bepalend is voor de hinder, als de voorgrondbelasting tenminste de helft bedraagt van de achtergrondbelasting. Tevens dient voldaan te worden aan de aan te houden vaste afstanden van bedrijven tot toe te voegen gevoelige functies.

De bestaande bedrijfswoning wordt gehandhaafd. De cumulatieve geurbelasting door sanering van het intensieve veehouderijbedrijf neemt fors af in de toekomstige situatie. Na beëindiging van de veehouderij maakt de woning niet langer onderdeel uit van een veehouderij; de woning, een geurgevoelig gebouw, houdt op dat moment op een functionele binding te hebben met een dierenverblijf in de directe omgeving. Voor de woning geldt dat wordt voldaan aan artikel 5.110 Bkl. Tussen de woning en de stallen van de naastgelegen veehouderij wordt 50 m in acht genomen. Tevens geldt dat op basis van artikel 5.109 lid 3 een hogere waarde kan worden toegestaan dan de grenswaarde (35 OU), bedoeld in het tweede lid als sprake is van een geurgevoelig gebouw dat heeft opgehouden een functionele binding te hebben met een dierenverblijf in de directe omgeving daarvan. De geurbelasting is lager dan 35 OU en is daarmee lager dan de grenswaarde. Om die reden wordt voor deze woning door de gemeente een hogere geurbelasting als aanvaardbaar beschouwd en in lijn met het Bkl.



Achtergrondbelasting en grenswaarde 35 Ou volgend uit Bkl

Voor een bedrijf geldt dat onder de Omgevingswet bedrijven niet meer standaard zijn beschermd in het kader van geur; het is aan de gemeente hier een standpunt te bepalen. Voor de bedrijfsgebouwen, die in samenhang met de sanering van een intensieve veehouderij ter plekke van het huidige agrarische bouwvlak van deze veehouderij worden gerealiseerd, geldt dat de gemeente Asten geen beleidsregels en/of separaat afwegingskader heeft voor de beoordeling van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat in het kader van geur.



Voorgrondbelastingcontouren (norm 5 Ou)

Bij de afweging geldt dat de naastgelegen intensieve veehouderij qua geur op slot zit op basis van de gemeentelijk geurnorm (max 5 OU) volgend uit de geurverordening; zie ook figuur met voorgrondbelasting contouren. Bij nieuwe ontwikkelingen en noodzakelijke vergunningaanvragen zal op termijn dan ook de geurbelasting in het gebied verder dalen.

Door de ontwikkeling is sprake van een herontwikkeling naar andersoortige bedrijfsactiviteiten dan intensieve veehouderij-activiteiten. Daarmee is sprake van een afnamen van milieubelasting op de (directe) omgeving. Naast milieubelasting en geur als gevolg van het houden van dieren geldt dat de locatie van Bleekerheide bv specifiek is gelegen in een gebied met de aanduiding ‘overige zone – urgentiegebied’. De gemeente Asten heeft voor een dergelijk gebied vastgesteld dat daar boven een optimaal niveau fijnstof uitgestoten wordt. Omschakelingen van agrarische bedrijvigheid naar niet-agrarische bedrijvigheid kan zorgen voor het terugdringen van die uitstoot. Het beëindigen van de intensieve varkenshouderij kan deel uitmaken van die omschakeling.

Door deze beëindiging wordt een geurgevoelig object toegevoegd, namelijk de woning. Echter conform artikel 5.110 Bkl geldt dat voor een geurgevoelig object dat (op of na 19 maart 2000) heeft opgehouden een functionele binding te hebben met een dierenverblijf in de directe omgeving daarvan de minimale afstanden van 100 meter binnen de bebouwingscontour geur en 50 meter buiten de bebouwingscontour. Dit artikel is de opvolger van artikel 3 Wgv waarin een vergelijkbare rechtsregel is opgenomen. Onderhavig voornemen is gelegen in het buitengebied waardoor de minimale afstand van 50 meter geldt. De woning met een voormalige functionele binding komt te liggen op circa 62 meter van het naastgelegen dierenverblijf aan de Bleekerweg 24.

In de principemedewerking heeft de gemeente aangegeven de bedrijfsgebouwen als niet-geurgevoelig te beschouwing door de forse afname van de geurbelasting. Met de geurbelasting op dit

interieurbouwbedrijf zal desondanks rekening worden gehouden door de werkplekken zo veel mogelijk aan de westzijde van het perceel te positioneren.

4.8.3 Conclusie geur

Gelet op vorenstaande wordt in het kader van geur voldaan aan de regels en is ter plekke sprake van een evenwichtige toedeling van functies in de fysieke leefomgeving.

4.9 Cultureel erfgoed, landschappelijke en stedenbouwkundige waarden

4.9.1 Wettelijk kader

De essentie van het Europees beleid is dat voorafgaand aan de uitvoering van plannen onderzoek moet worden gedaan naar de aanwezigheid van waarden en daar in de ontwikkeling van plannen zoveel mogelijk rekening mee te houden. De essentie van deze wetgeving is behoud van archeologische resten zoveel mogelijk in de bodem en de bescherming van het cultureel erfgoed en landschap. Zo zijn er in het Bkl ten aanzien van de bescherming een aantal beginselen geformuleerd (art. 5.130 Bkl). Deze beginselen richten zich op de omgang met monumenten die op grond van het omgevingsplan zijn beschermd, archeologische monumenten, (voorbeschermde) rijksmonumenten, beschermde stads- en dorpsgezichten en beschermde cultuurlandschappen. Daarnaast zijn in afdeling 8.8 van het Bkl regels gesteld voor de beoordeling van rijksmonumentenactiviteiten en het verplaatsen van gebouwde monumenten. De archeologische waarden zijn doorvertaald in archeologische dubbelbestemmingen. Indien het initiatief in deze (werkings)gebieden is gelegen, wordt hieraan getoetst.

4.9.2 Beoordeling

4.9.2.1 Archeologie

Op basis van het bestemmingsplan ‘Buitengebied Asten 2016’, onderdeel van het tijdelijke deel van het omgevingsplan gemeente Asten, is de dubbelbestemming ‘Waarde – Archeologie’ van toepassing op het projectgebied. Aan de oostzijde van het projectgebied geldt de dubbelbestemming ‘Waarde – Archeologie 3’ en aan de westzijde ‘Waarde – Archeologie 2’.

Het zwaarste beschermingsniveau (zoals geborgd in de functieaanduidingen) moet in dit geval gehanteerd worden. Dit betekent dat het bouwverbod niet van toepassing is als het te verstoren gebied kleiner is dan 250 m² of minder diep reikt dan 40 centimeter onder het maaiveld. Ook is het bouwverbod niet van toepassing als een bouwwerk geen bodemverstorende activiteiten met zich meebrengt. Bij onderhavig project is geen sprake van het extra roeren van de bodem. Voorheen bevonden zich op de locatie van de nieuw te bouwen loods putten t.b.v. de varkenshouderij. Derhalve is archeologisch onderzoek niet noodzakelijk.

4.9.2.2 Cultuurhistorie

Het projectgebied gelegen binnen het omgevingsplan buitengebied kent geen aanduiding cultuurhistorie. De omgeving van het projectgebied wordt gekenmerkt als een vrij geïndustrialiseerd gebied waar meerdere grote tuinbouwbedrijven gelegen zijn en enkele agrarische bedrijven. In de directe omgeving bevinden zich geen gebouwen met cultuurhistorische waarde (zoals monumenten). Wel is op de CHW van de provincie Brabant te zien dat de Bleekerweg een historische structuur is van

redelijk hoge waarde (Cultuurhistorische Waardenkaart herziening 2025, kaartlaag 4). Het onderhavige initiatief tast deze structuur echter niet aan.

4.9.3 Conclusie cultureel erfgoed, landschap en stedenbouw

Gelet op vorenstaande wordt in het kader van cultureel erfgoed, landschap en stedenbouw voldaan aan de regels en is ter plekke sprake van een evenwichtige toedeling van functies in de fysieke leefomgeving.

4.10 Ladder voor duurzame verstedelijking

4.10.1 Wettelijk kader

De ladder voor duurzame verstedelijking is een instructieregel voor zorgvuldig ruimtegebruik en tegengaan van leegstand. De instructieregel in artikel 5.129g Bkl regelt dat bij bopa voor een nieuwe stedelijke ontwikkeling toepassing van de ladder is vereist. Artikel 8.0b Bkl regelt dat deze instructieregel ook geldt voor een omgevingsvergunning buitenplanse omgevingsplanactiviteit.

Artikel 5.129g (zorgvuldig ruimtegebruik en tegengaan van leegstand)

1. Dit artikel is van toepassing op een stedelijke ontwikkeling die bestaat uit de ontwikkeling of uitbreiding van een bedrijventerrein, een woningbouwlocatie, kantoren, een detailhandelvoorziening of een andere stedelijke voorziening en die voldoende substantieel is.
2. Voor zover een omgevingsplan voorziet in een nieuwe stedelijke ontwikkeling, wordt met het oog op het belang van zorgvuldig ruimtegebruik en het tegengaan van leegstand in het omgevingsplan rekening gehouden met:
   a. de behoefte aan die stedelijke ontwikkeling; en
   b. als die stedelijke ontwikkeling is voorzien buiten het stedelijk gebied of buiten het stedelijk groen aan de rand van de bebouwing van stedelijk gebied: de mogelijkheden om binnen dat stedelijk gebied of binnen dat stedelijk groen aan de rand van de bebouwing van stedelijk gebied in die behoefte te voorzien.
3. Voor de toepassing van het tweede lid, onder b, wordt tot het stedelijk gebied niet gerekend een stedelijke ontwikkeling waarvoor:
   a. op grond van het omgevingsplan een omgevingsvergunning voor een omgevingsplanactiviteit is vereist; en
   b. nog geen toepassing is gegeven aan het tweede lid.
4. Als een omgevingsplan voorziet in de vestiging van een dienst als bedoeld in artikel 1 van de Dienstenwet en de beoordeling van de behoefte aan een stedelijke ontwikkeling betrekking heeft op de economische behoefte, de marktvraag of de mogelijke of actuele economische gevolgen van die vestiging, heeft die beoordeling alleen tot doel na te gaan of de vestiging van een dienst in overeenstemming is met een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.

4.10.2 Beoordeling

Dit project voorziet in de sloop van ruim 7000 m^2 aan bebouwing en de bouw van ruim 1000 m^2 aan bebouwing ter plaatse van de gesloopte bebouwing. Bij nieuwbouw en uitbreiding van bedrijven ligt de ondergrens in beginsel bij een bruto-vloeroppervlakte van 500 m2. Voor ontwikkelingen van een terrein ligt de ondergrens 'in beginsel' bij een ruimtebeslag van 500 m2. Vorenstaande heeft

betrekking op stedelijke ontwikkeling, deze ontwikkeling betreft echter geen nieuwe stedelijke ontwikkeling.

Om te komen tot een nieuwe stedelijke ontwikkeling dient in onderlinge samenhang beoordeeld te worden in hoeverre een plan, in vergelijking met het voorgaande bestemmingplan, voorziet in een functiewijziging en welk planologische beslag op de ruimte het nieuwe plan mogelijk maakt in vergelijking met het voorgaande bestemmingsplan (uitspraken van 6 april 2016, ECLI:NL:RVS:2016:915 (Oldenzaal), en van 20 april 2016, ECLI:NL:RVS:2016:1064 (Waalre)).

Gelet op de omvang van de nieuwbouw, vergeleken met het totale oppervlakte aan bebouwing dat gesloopt wordt, is duidelijk dat hier geen sprake is van een nieuw ruimtebeslag. In dit geval is juist sprake van een (sterke) afname van het totale oppervlakte aan bebouwing waardoor het ruimtebeslag verkleind wordt. Hiermee is geen sprake van een nieuwe stedelijke ontwikkeling in het kader van de ladder voor duurzame verstedelijking.

4.10.3 Conclusie Ladder voor duurzame verstedelijking

De toepassing van de ladder voor duurzame verstedelijking is voor de beoogde ontwikkeling niet aan de orde.

4.11 Wegen, verkeer en parkeren

4.11.1 Wettelijk kader

Primair is verkeersveiligheid geregeld in de weg- en verkeerswetgeving (onder andere Wegenverkeerswet). Deze regelgeving maakt geen deel uit van de Omgevingswet. Er dient getoetst te worden aan de richtlijnen ten aanzien van verkeer en parkeren in de nota parkeernormen en waar nodig de normen vanuit het CROW. De omgevingsvisie van de gemeente moet een visie op verkeer en vervoer op gemeentelijk niveau bevatten. De gemeente Asten heeft in haar visie aangegeven dat het gemeentelijk verkeers- en vervoersplan van kracht blijft. Het initiatief dient hieraan getoetst te worden. De parkeernormen van de gemeente zijn opgenomen in de Nota parkeernormen.

4.11.2 Toets

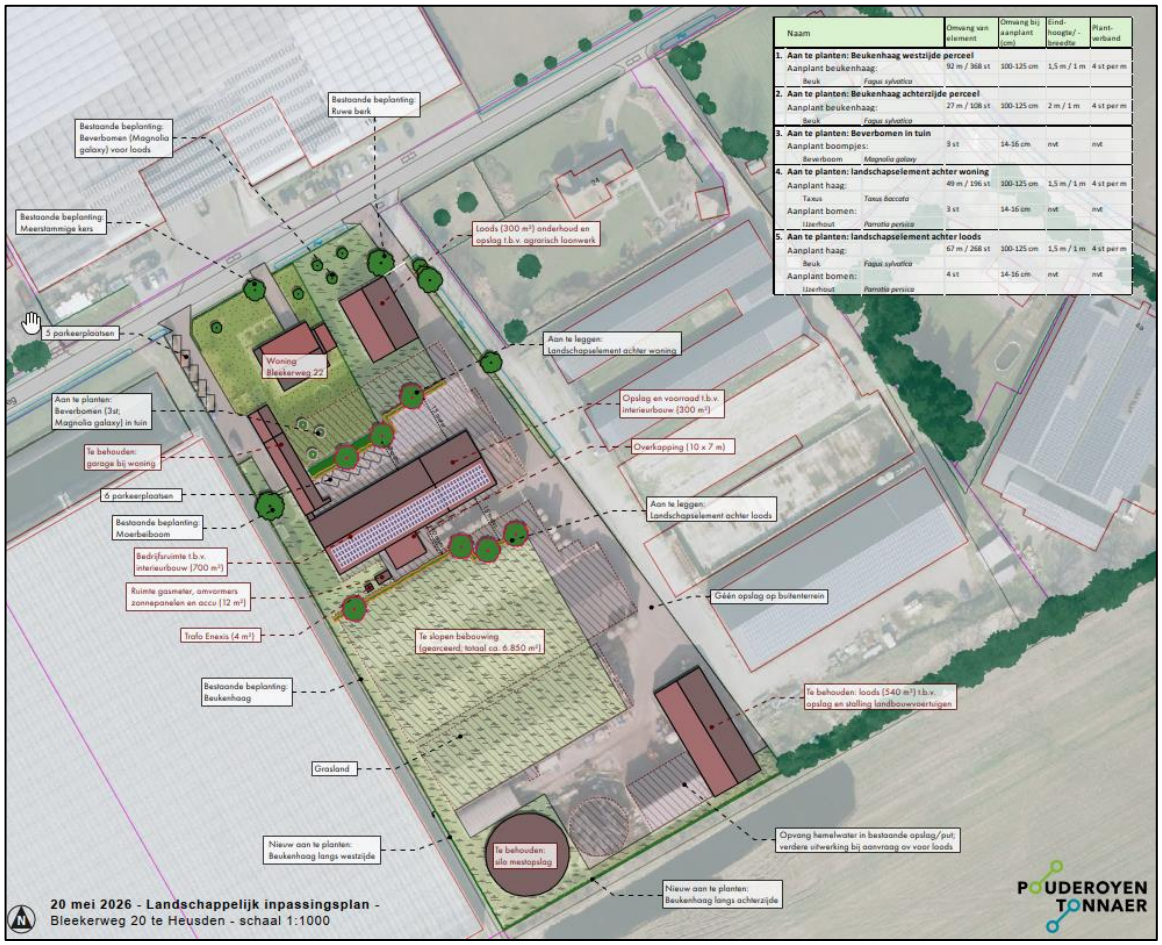
4.11.2.1 Verkeer

Ten behoeve van de ontsluiting van het projectgebied zal gebruik worden gemaakt van de bestaande ontsluiting op de openbare weg. Voorts is primair sprake van vrij geïndustrialiseerd gebied waarop de huidige weg is ingericht. Dientengevolge is geen sprake van een ontwikkeling die leidt tot een dusdanige toename van het aantal verkeersbewegingen waardoor sprake zou kunnen zijn van problemen in de verkeersstroming, -afwikkeling en -veiligheid. De verkeersbewegingen in de nieuwe situatie zijn weergegeven in het bijgevoegde akoestisch rapport, **bijlage 7.**

4.11.2.2 Parkeren

Op 28 juli 2016 heeft de gemeenteraad de Nota Parkeernormen 2016 vastgesteld. Voor onderhavige ontwikkeling kan de parkeernorm in drie delen opgedeeld worden. Ten eerste het parkeren ten behoeve van het loonwerkbedrijf, ten tweede de opslag ten behoeve van het interieurbouwbedrijf en ten derde de bedrijfsruimte ten behoeve van het interieurbouwbedrijf.

Met de verkeersdeskundige van de gemeente is afgestemd dat er alleen parkeerplaatsen nodig zijn voor de bedrijvigheid van de 1000 m2 interieurbouw. In dit geval wordt maatwerk toegepast en kan dit gezien worden als arbeidsextensief, dit resulteert in 1,1 parkeerplaatsen per 100 m2 bvo met een totaal van 11 parkeerplaatsen. Het loonwerkbedrijf is zo kleinschalig dat er in principe geen extra parkeerplekken voor benodigd zijn. Daar in onderhavig geval sprake is van meerdere functies op het perceel kan door het loonwerkbedrijf wel beperkt van de aanwezige parkeerplaatsen gebruik worden gemaakt. In het landschappelijk inpassingsplan zijn de 11 benodigde parkeerplaatsen ingetekend. De parkeerplaatsen zijn voorzien aan de noordzijde van het perceel en midden op het terrein.



Uitsnede landschappelijk inpassingsplan

Gelet op vorenstaande is duidelijk dat ter plekke afdoende ruimte beschikbaar is om te voldoen aan de parkeerbehoefte.

4.11.3 Conclusie wegen, verkeer en parkeren

Gelet op vorenstaande wordt in het kader van wegen, verkeer en parkeren voldaan aan de regels en is ter plekke sprake van een evenwichtige toedeling van functies in de fysieke leefomgeving.

4.12 Bevorderen van de toegankelijkheid van de openbare buitenruimte voor personen

4.12.1 Wettelijk kader

Op grond van artikel 5.162 van het Bkl wordt bij nieuwe ontwikkelingen met gevolgen voor de inrichting van de openbare buitenruimte rekening gehouden met het belang van het bevorderen van de toegankelijkheid van die openbare buitenruimte voor personen met een functiebeperking. Voorliggend initiatief zal bij de nadere concrete uitwerking hiermee rekening houden. Te denken valt aan vorm en inrichting van voetpaden, trottoirs, oversteekplaatsen, parkeervoorzieningen, straatmeubilair (paaltjes, vuilnisbakken,…), halteplaatsen voor openbaar vervoer en de overbrugging van hoogteverschillen. Daarnaast zal goed moeten worden gekeken naar het plaatsen van reclames, uitstallingen en winkelwagentjes, allemaal potentiële 'sta-in-de-wegs' die niet alleen onpraktisch zijn, maar ook tot ongelukken kunnen leiden.

4.12.2 Toets

De beoogde ontwikkeling heeft een geen gevolg voor de inrichting van de openbare buitenruimte. De ontsluiting op de openbare ruimte blijft gelijk. Bij onderhavige ontwikkeling vinden geen activiteiten plaats die van invloed zijn op de ontsluiting of de openbare ruimte.

4.12.3 Conclusie

Gelet op bovenstaande vormt het aspect bevorderen van de toegankelijkheid van de openbare buitenruimte voor personen geen belemmering voor de beoogde ontwikkeling.

4.13 Duurzaamheid en gezondheid

4.13.1 Wettelijk kader

Toetsing aan de aspecten duurzaamheid en gezondheid is sterk afhankelijk van het gemeentelijk beleid op deze thema's. Het beoordelingskader kan dus per gemeente sterk verschillen. Wel bevat de bruidsschat een artikel betreffende energiebetreffende maatregelen (art. 22.52). Daarnaast kan het gemeentelijk beleid ten aanzien van duurzaamheid en/of gezondheid in het omgevingsplan zijn vastgelegd in de vorm van omgevingswaarden. Nagegaan moet worden of hieraan toepassing is gegeven. Indien dit het geval is, dient het initiatief getoetst te worden aan deze omgevingswaarden.

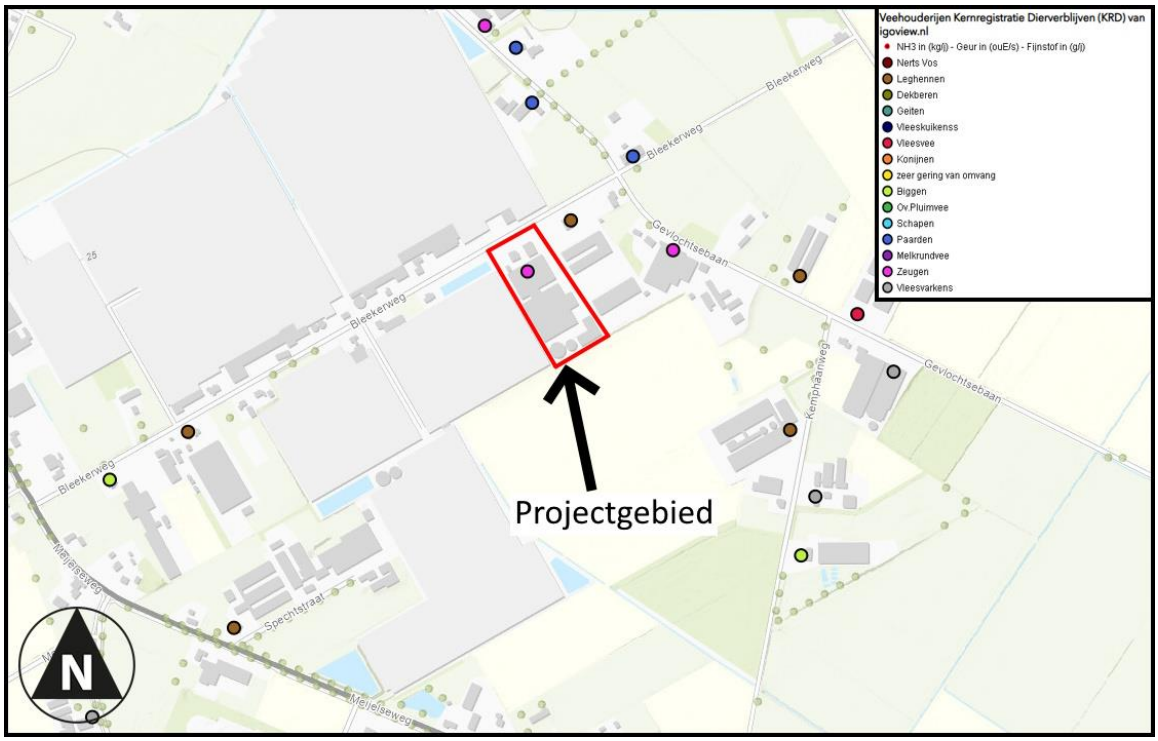
4.13.2 Beoordeling

4.13.2.1 Endotoxinen

De intensieve veehouderijen dragen bij aan de emissies van fijnstof (PM_{10}) in Nederland. Dit geëmitteerde fijnstof bestaat uit een aantal stoffen, waarvan endotoxinen onderdeel uit maken. Er zijn onderzoeksrapporten gepubliceerd waarin wordt aangetoond dat omwonenden rond veehouderijen gezondheidsrisico's lopen door de blootstelling aan emissies uit veehouderijen. De ontwikkeling van een landelijk toetsingskader voor endotoxine door het Rijk, op advies van de Gezondheidsraad, is nog niet afgerond. Vooruitlopend daarop is door het Ondersteuningsteam Veehouderij en Volksgezondheid van het Bestuurlijk Platform Omgevingsrecht de 'Notitie Handelingsperspectieven Veehouderij en Volksgezondheid: Endotoxine toetsingskader 1.0' opgesteld. In april 2018 is tevens de 'Handreiking veehouderij en volksgezondheid 2.0' uitgebracht. Hierbij wordt een advieswaarde van 30 EU/m³ aangehouden als advieswaarde voor de maximale blootstelling aan endotoxine. Bij deze advieswaarde kan ervan uitgegaan worden dat de gezondheid

van omwonenden van veehouderijen wordt beschermd tegen een overmaat aan endotoxine. Het uitgangspunt in de ruimtelijke ordening is dat sprake moet zijn van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties en derhalve de advieswaarde van 30 EU/m³ niet wordt overschreden.

In de omgeving van het projectgebied zijn meerdere veehouderijen gelegen (zie onderstaande figuur). De meest nabijgelegen veehouderijen betreffen een leghennenbedrijf en een varkenshouderij. Onderhavig projectgebied is in de huidige situatie nog een varkenshouderij, maar door deelname aan de LBV+ regeling komt deze varkenshouderij te vervallen. Hierdoor zal de hoeveelheid endotoxinen in de omgeving afnemen. Daarnaast dienen de omliggende bedrijven reeds aan de advieswaarde te voldoen. Hierdoor kan aangenomen worden dat aan de advieswaarde van 30 EU/m³ wordt voldaan.



Kaart 'Veehouderijen Kernregistratie Dierenverblijven (KRD) met aanduiding projectgebied

4.13.2.2 Geitenhouderijen

Uit onderzoek blijkt dat mensen die wonen in de nabijheid van een geitenhouderij, meer dan gemiddeld kans hebben op een longontsteking. Totdat er meer duidelijkheid is over de oorzaak van longontstekingen in relatie tot geitenhouderijen en een integrale aanpak voorhanden is, adviseert de GGD het voorzorgsbeginsel toe te passen en terughoudend te zijn met de uitbreiding of nieuwvestiging van geitenhouderijen in de buurt van gevoelige functies. Andersom geldt ook dat geadviseerd wordt om terughoudend te zijn met het plaatsen van gevoelige functies in de buurt van bestaande geitenhouderijen. Dat betekent dat gemeenten wordt geadviseerd om in hun besluitvorming de risico's op longontsteking mee te wegen. Op basis van onderzoeksresultaten is het risico op longontsteking groter naarmate de afstand tot een geitenbedrijf kleiner is. De GGD-richtlijn hanteert daarom een richtafstand van 2 kilometer tussen geitenhouderijen en gevoelige functies.

Uit de VGO-onderzoeken volgt dat in de nabijheid van een geitenhouderij (afstand variërend van 1,5 km tot 2 km) sprake is van een verhoogd risico op longontsteking, dat groter wordt naarmate de afstand tot de geitenhouderij kleiner wordt. Waarom iemand longontsteking krijgt is van veel factoren afhankelijk en er is nog te weinig bekend over de rol van geitenhouderijen om uitspraken te kunnen doen over wat de nabijheid van geitenhouderij bij woningen precies betekent. Er zijn voor longontsteking een aantal medische oorzaken en risicofactoren bekend die los staan van de nabijheid van geitenhouderijen.

Het onderzoek VGO III geeft risicofactoren voor de afstand in stappen van 500 meter. Zichtbaar is dat er buiten de afstand van 500 meter een sterke daling van het risico optreedt die afvlakt op grotere afstand van een geitenhouderij. Dit is ook weergeven in navolgende tabel. Dit betekent dat na 500 meter van een geitenhouderij al aanzienlijk minder extra risico bestaat dan daarbinnen. Het is niet dat er na 2 km geen risico meer bestaat, maar dit is de grootste onderzochte afstand. Windrichting is geen factor in het risico.

Afstand tot geitenhouderij	*Gemiddelde regressie odds ratio*
500 m	1.50
1000 m	1.23
1500 m	1.13
2000 m	1.10

Tabel 1: Gemiddelde regressie van de odds ratio in relatie tot afstand tot een geitenhouderij (bron: VGO III)

Voorgaande tabel gaat over het gemiddeld risico op een longontsteking ten opzichte van een bepaalde afstand tot een omliggende geitenhouderij. Een gemiddelde regressie odds ratio van 1.50 betekent 50% meer risico op longontsteking, 1.0 betekent geen extra risico op een longontsteking.

Onderhavig voornemen gaat niet gepaard met nieuwbouw van woning(en). Dit betekent dat het risico op longontsteking door geitenhouderijen niet nader beoordeeld hoeft te worden.

4.13.2.3 Gewasbeschermingsmiddelen

In het kader van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties wordt bij het mogelijk maken van een nieuwe gevoelige functie in de nabijheid van agrarische functies aandacht gevraagd voor spuitzones in verband met risico's voor de volksgezondheid vanwege eventuele blootstelling aan gewasbeschermingsmiddelen via drift. Met de term drift wordt de hoeveelheid gewasbeschermingsmiddel bedoeld die bij het spuiten buiten het agrarisch perceel op de grond terecht kan komen en/of op hoogte door de lucht passeert. 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.

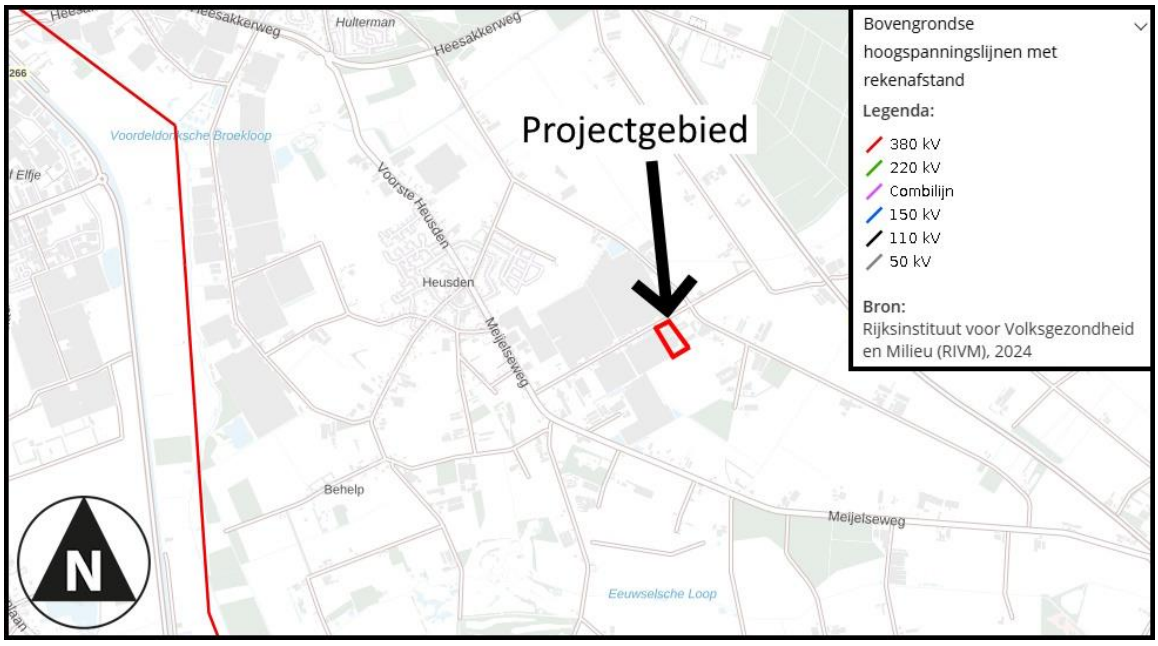
Binnen een straal van 50 meter van het projectgebied zijn geen agrarische gronden gelegen waarop gewasbeschermingsmiddelen gebruikt kunnen worden. Aan de zuidzijde van het projectgebied is een nieuw kas voor glastuinbouw aangelegd. Aan de noordzijde van het projectgebied is een kas voor glastuinbouw aanwezig en een weiland ten behoeve van een paardenhouderij. Het gebruik van gewasbeschermingsmiddelen in een gesloten kas is beperkt en de kans op verstuiving naar gevoelige

objecten in de omgeving is nihil. Vorenstaande betekent dat gewasbeschermingsmiddelen geen belemmering vormen voor de beoogde ontwikkeling.

4.13.2.4 Hoogspanningsverbindingen

Hoogspanningsverbindingen kunnen van negatieve invloed zijn op de gezondheid van de omgeving, maar dragen tegelijkertijd ook bij aan de Nederlandse infrastructuur en zijn van essentieel belang voor het functioneren van het energienetwerk. Hoogspanningsverbindingen leveren dus zowel een positieve als negatieve bijdrage aan de fysieke leefomgeving. Een negatieve invloed op de gezondheid van de omgeving, kan worden veroorzaakt door magneetvelden en geluid van de hoogspanningsverbindingen. Voor 'magneetvelden' geldt op basis van advies van het Rijk dat zoveel als redelijkerwijs mogelijk is vermeden dient te worden dat er nieuwe situaties ontstaan waarbij kinderen tot 15 jaar langdurig verblijven in een gebied rond bovengrondse hoogspannings-verbindingen, waarbinnen het jaargemiddelde magneetveld hoger is dan 0,4 microtesla. Ten aanzien van 'geluid' geldt dat rekening moet worden gehouden met geluid in de vorm van windfluiten en knetterend geluid door elektrische ontladingen (coronageluid) veroorzaakt door hoogspanningsverbindingen.

In de directe omgeving van het projectgebied zijn geen hoogspanningsverbindingen gelegen. Dit is te zien in navolgende figuur. Negatieve effecten ten gevolge van hoogspanningsverbindingen zijn uit te sluiten.



Uitsnede RIVM netkaart met aanduiding projectgebied

4.13.2.5 Positieve gezondheid

Als onderdeel van de overwegingen rondom een evenwichtige toedeling van functies aan locaties en het stellen van regels voor c.q. aan activiteiten dient ook rekening te worden gehouden met het belang van het bevorderen van de gezondheid. Gezondheidsbevordering wordt veelal geassocieerd met het verminderen van de druk van de leefomgeving op de gezondheid, bijvoorbeeld door geluid en luchtverontreiniging te beperken. Bij positieve gezondheid staat een brede kijk op gezondheid centraal: een fysieke leefomgeving die uitnodigt tot gezond gedrag en mensen stimuleert tot meer

bewegen, gezonder eten en elkaar ontmoeten, wordt als een leefomgeving met positieve gezondheidseffecten beschouwd.

Een concreet wettelijk kader waarin wordt geduid waaraan een leefomgeving met positieve gezondheidseffecten minimaal aan dient te voldoen ontbreekt. Wel wordt gestimuleerd om de leefomgeving zo in te richten dat positieve gezondheidseffecten worden bevorderd. De GGD GHOR Nederland heeft in samenwerking met het RIVM kernwaarden opgesteld die de basis vormen voor de uitwerking en borging van het thema positieve gezondheid in het Omgevingsplan. De kernwaarden zijn onderverdeeld in drie categorieën, namelijk: woonomgeving, mobiliteit en gebouwen.

Het projectgebied is gelegen in een vrij geïndustrialiseerd gebied en betreft een herbestemming van de varkenshouderij naar een interieurbouwbedrijf en een loonwerkbedrijf en het handhaven van één mestsilo. Gelet op de aard en locatie van het project is het bevorderen van een positieve gezondheid niet relevant.

Als onderdeel van het project wordt overtollige bebouwing gesloopt en worden enkele gebouwen gebouwd. Op deze wijze wordt zo goed als mogelijk bijgedragen aan een duurzame en klimaatadaptieve inrichting van de locatie. Ook draagt de uitvoering van het landschappelijk inpassingsplan aan een duurzame en klimaatadaptieve inrichting bij. Met de aanleg van de wadi wordt de locatie klimaatadaptatief ingericht. Er wordt zodoende voldaan aan de hemelwaterbergingsopgave. De beoogde ontwikkeling wordt duurzaam en klimaatbestendig gerealiseerd.

4.13.3 Conclusie

Gelet op bovenstaande vormt het aspect duurzaamheid en gezondheid geen belemmering voor de beoogde ontwikkeling.

4.14 Natuur

4.14.1 Wettelijk kader

4.14.1.1 Inleiding

De Wet natuurbescherming (Wnb) is opgegaan in de Omgevingswet: de Aanvullingswet natuur, het Aanvullingsbesluit natuur en de Aanvullingsregeling natuur. Er is sprake van een beleidsneutrale overgang. Het huidige normenkader, de instrumenten en de bevoegdheidsverdeling voor het natuurbeschermingsrecht blijft ongewijzigd. Stikstofdepositie is geregeld in artikel 22.20 van de Omgevingswet. De regels van artikel 5.5a van de Wet natuurbescherming (Wnb) blijven gelden tot een bij koninklijk besluit te bepalen datum. Hier vindt, vooralsnog, dus geen verandering plaats ten opzichte van oorspronkelijke wet- en regelgeving. Na de -nog te bepalen- datum dient stikstof te worden gemonitord als omgevingswaarde.

4.14.1.2 Gebiedsbescherming

4.14.1.2.1 Natura 2000

Natura 2000 is een Europees netwerk van beschermde natuurgebieden. In deze gebieden worden flora, fauna en hun natuurlijke leefomgeving beschermd om de biodiversiteit te behouden. Natura 2000-gebieden zijn aangewezen in twee Europese richtlijnen: de Vogelrichtlijn (uit 1979) en de Habitatrichtlijn (uit 1992). Nederland kent een netwerk van 162 Natura 2000-gebieden. Negatieve effecten op Natura 2000-gebieden kunnen zowel direct als indirect van aard zijn. Directe effecten zijn bijvoorbeeld verstoringen door licht, geluid of trillingen. Een belangrijk negatief indirect effect op Natura 2000-gebieden is een verhoogde stikstofdepositie. Een activiteit die niet direct verband houdt met of nodig is voor het beheer van een Natura 2000-gebied maar wel significante gevolgen kan hebben voor een Natura 2000-gebied, wordt een 'Natura 2000-activiteit' genoemd binnen de definities van de Omgevingswet. Een Natura 2000-activiteit dient te voldoen aan Rijksregels zoals de specifieke zorgplicht. Daarnaast dient het bevoegd gezag geïnformeerd te worden bij een eventueel ongewoon voorval.

4.14.1.2.2 Natuurnetwerk Nederland

Het Natuurnetwerk Nederland (NNN) is het Nederlands netwerk van bestaande en nieuw aan te leggen natuurgebieden. Het netwerk heeft als doel om natuurgebieden beter te verbinden met elkaar en met het omringende agrarisch gebied. Het NNN bestaat over het algemeen uit kerngebieden, natuurontwikkelingsgebieden en verbindingszones. In beginsel zijn de provincies verantwoordelijk voor de instandhouding en ontwikkeling van het Natuurnetwerk Nederland. Instructieregels met betrekking tot de bescherming van Natuurnetwerk Nederland zijn dan ook opgenomen in de omgevingsverordening van de provincie.

4.14.1.2.3 Stikstof

Een activiteit die voor stikstofdepositie zorgt, wordt aangemerkt als een vergunningplichtige Natura 2000-activiteit als significante effecten op een Natura 2000-gebied niet kunnen worden uitgesloten. De beoordelingsregels kunnen er in dat geval toe strekken dat de omgevingsvergunning alleen wordt verleend als geregistreerde stikstofdepositieruimte aan de Natura 2000-activiteit wordt toegedeeld (artikel 5.29, lid 3 Ow).

4.14.1.2.4 Houtopstanden

Houtopstanden worden op basis van nationaal beleid beschermd door in het Bal opgenomen Rijksregels. In het Omgevingsplan wordt door de gemeenteraad een bebouwingscontour houtkap vastgesteld. Hierbinnen gelden de regels voor het vellen van houtopstanden niet die in het Bal staan. Deze regels worden gesteld met het oog op natuurbescherming, de instandhouding van het bosareaal in Nederland, of het beschermen van landschappelijke waarden. De kern van het beschermingsregime uit het Bal wordt gevormd door een meldingsplicht voor degene die voornemens is om buiten de bebouwingscontour een houtopstand te vellen, en een verplichting om binnen 3 jaar na het vellen of tenietgaan op dezelfde grond te herbeplanten. Daarbij geldt als kwaliteitseis dat de herbeplanting geschiedt op 'bosbouwkundig verantwoorde wijze'. De provincie kan daar bij omgevingsverordening maatwerkregels of maatwerkvoorschriften over vaststellen.

4.14.1.3 Soortenbescherming

Onder de Omgevingswet zijn veel dier- en plantsoorten beschermd. De bescherming richt zich op soorten van Europees belang, die onder de reikwijdte van de Vogel- en Habitatrichtlijn vallen, als om

bepaalde soorten van nationaal belang. Soortenbescherming vindt plaats binnen en buiten het Natuurnetwerk Nederland. Het kan de vorm hebben van wet- en regelgeving, maar ook van fysieke maatregelen die bescherming, vestiging of uitbreiding van een soortenpopulatie stimuleren. Op grond van artikel 2.18 lid 1 sub f Omgevingswet zijn in beginsel de provincies hiervoor verantwoordelijk. Echter, ook decentrale overheden kunnen hierover actief beleid voeren. Hierbij kan worden gedacht aan het vaststellen van bijvoorbeeld een programma voor soortenbescherming.

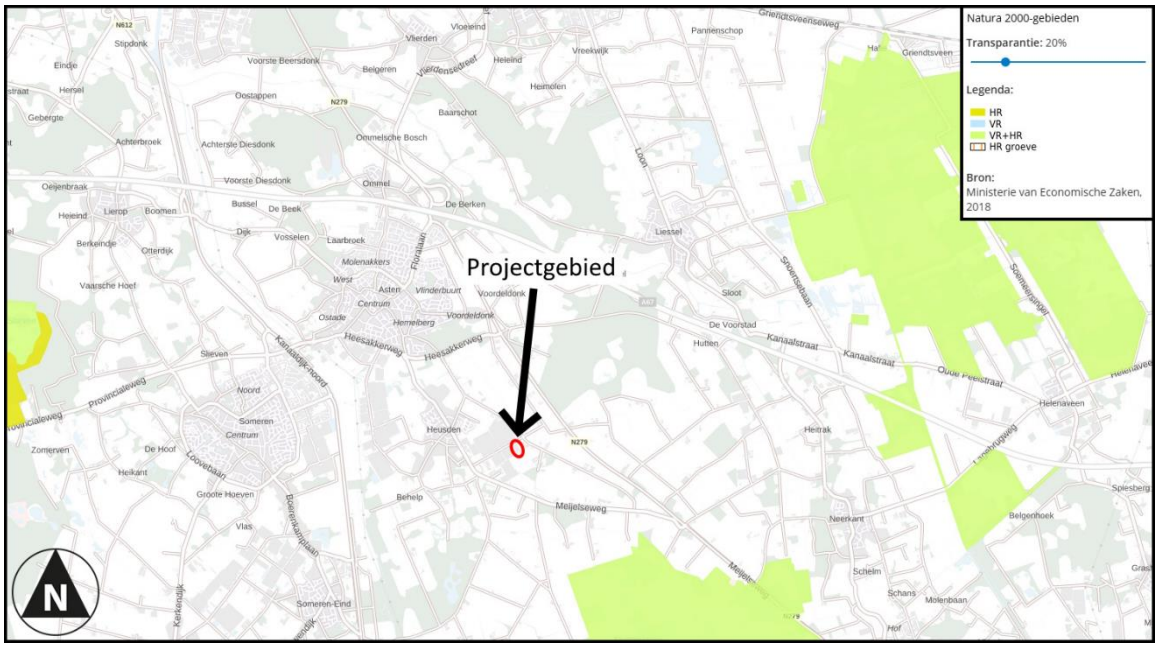
De Omgevingswet definieert een flora- en fauna-activiteit als volgt: een ‘activiteit met mogelijke gevolgen voor van nature in het wild levende dieren of planten’. Door deze brede formulering van een flora- en fauna-activiteit is het bij activiteiten in de fysieke leefomgeving nodig om te controleren of er soorten aanwezig zijn en indien aanwezig, welke soorten dat zijn. Een flora- en fauna-activiteit kan nadelig zijn voor bijvoorbeeld natuurbescherming. Iemand die dat weet of kan weten, moet zich altijd houden aan de specifieke zorgplicht bij het verrichten van de activiteit (artikel 11.27, Bal). De specifieke zorgplicht geldt bij alle dier- en plantensoorten.

4.14.2 Toets

4.14.2.1 Gebiedsbescherming

Natura 2000

Het dichts nabij het projectgebied gelegen Natura 2000-gebied is de Grote Peel op circa 2,5 hemelsbrede kilometers zuidelijk van het projectgebied. Op een grotere hemelsbrede afstand van respectievelijk circa 5,8 km oostelijk en circa 8,3 km westelijk liggen de Deurnsche Peel & Mariapeel en Strabrechtse Heide & Beuven. De overige Natura 2000-gebieden liggen op grotere afstanden waarvan de Weerter- en Budelerbergen & Ringselven op circa 9 kilometer hemelsbreed zuidoostelijk van het projectgebied het meest nabij is. De genoemde Natura 2000-gebieden bevatten kwetsbare en stikstofgevoelige natuur van vochtige graslanden, droge en natte heide, hoogveen en zwak gebufferde waters. De twee meest nabije Natura 2000-gebieden, de Deurnsche Peel & Mariapeel en Groote Peel, bevatten voor stikstofuitstoot de bijzondere gevoelige natuur van hoogveenrelicten.



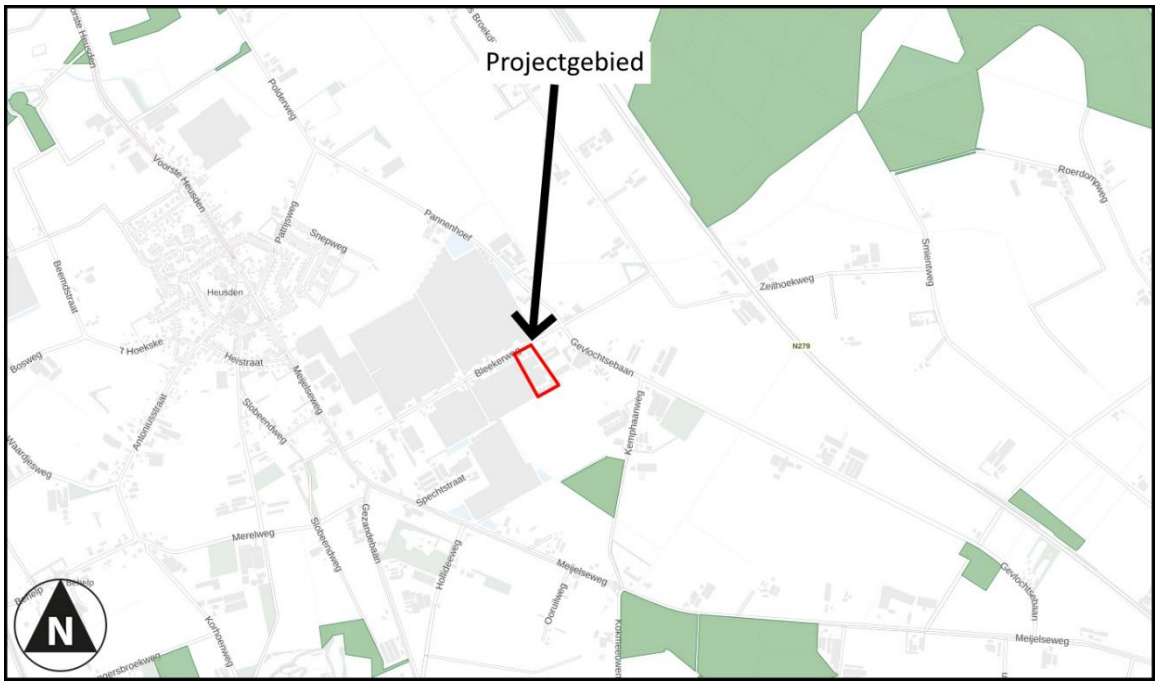
Navolgende figuur betreft een uitsnede van de kaart met ligging van Natura 2000 gebieden tot het projectgebied.

Uitsnede Atlas Leefomgeving – Natura 200-gebieden met aanduiding projectgebied

Het projectgebied en omliggende gebied maakt geen deel uit van Natura2000-gebied. Van een directe aantasting en afname van areaal aan beschermd natuurgebied is daarom geen sprake. Alle Natura 2000 gebieden liggen op voldoende ruime afstand om geen negatieve invloeden verwacht worden van factoren met een externe werking die met een korte reikwijdte op afstand werken, als bodemtrillingen, geluids- en lichtbelasting.

Natuurnetwerk Nederland

Het projectgebied en het omliggende gebied maken geen onderdeel uit van de NNB -gebied. Van een directe aantasting en afname van areaal aan NNN-gebied is daarom geen sprake. Het dichtstbijzijnde gebied dat valt onder het Natuurnetwerk Brabant (NNB) ligt op 354 meter van het projectgebied. Navolgende figuur betreft een uitsnede van de kaart met de ligging van NNN en NNB-gebieden ten opzichte van de besluitlocatie.



Kaart Natuurnetwerk Nederland met aanduiding projectgebied

Gelet op de afstand tussen het NNN-gebied en het projectgebied zijn negatieve effecten op de wezenlijke waarden en kenmerken van NNB-gebied ten gevolge van de voorgenomen ontwikkeling niet aannemelijk. Vrijwel uitgesloten kan worden dat de reikwijdte van de voorgenomen ingrepen dusdanig is dat deze van enige verstorende invloed op NNB-gebied kunnen zijn. Uit recente luchtfoto's blijkt dat een kas voor een tuinbouwbedrijf aan de zuidzijde van het projectgebied wordt gebouwd. Deze kas ligt tussen het projectgebied en het NNN-gebied in waardoor deze kas een grotere invloed heeft dan onderhavig project. Ook zorgt deze kas ervoor dat negatieve effecten van onderhavig project opvangt.

Het projectgebied is gelegen tussen bestaande bebouwingen en is voorzien van een landschappelijk inpassingsplan. Gelet op de aard van onderhavig project is geen sprake van een negatieve landschappelijke belasting, maar eerder van een positieve belasting. Ook zal geen sprake zijn van ruimtelijk dispersie van negatieve effecten in het buitengebied.

Negatieve effecten op NNB-gebied en ecologische verbindingszones kunnen op basis van aard, ligging en reikwijdte van de projectontwikkeling uitgesloten worden. Aantasting van de wezenlijke waarden en kenmerken is niet aan de orde en daarmee geen noodzaak tot vervolgonderzoek.

Stikstof

Voor dit plan ontwikkeling is een AERIUS berekening voor de sloop- en realisatiefase opgesteld, welke is bijgevoegd als **bijlage 4**. Daaruit blijkt dat de sloop en realisatiefase geen stikstofdepositie op gevoelige natuurgebieden veroorzaakt. Ook is een AERIUS berekening voor de gebruiksfase, welke is bijgevoegd als **bijlage 5**. Daaruit blijkt dat de gebruiksfase tot stikstofdepositie leidt. Wel is deze stikstofdepositie significant minder dan in de referentiesituatie. Op grond hiervan kan geconcludeerd worden dat voor de realisatiefase van onderhavig project negatieve effecten op de instandhoudingsdoelstellingen van Natura 2000-gebieden ten gevolge van NOx- en NH3-uitstoot uitgesloten kunnen worden.

De uitkomsten geven geen aanleiding een vergunning Natura 2000 activiteit aan te vragen vanwege mogelijke effecten op Natura 2000-gebieden.

Een significante toename van stikstofdepositie op een Natura 2000-gebied kan, gelet op vorenstaande, redelijkerwijs worden uitgesloten.

Houtopstanden

De besluitlocatie ligt buiten de bebouwde kom en bebouwingscontour houtopstanden waardoor de regels in het Besluit activiteiten leefomgeving (Bal) van toepassing zijn bij het vellen van houtopstanden. Bij onderhavig voornemen is geen sprake van het vellen van bestaande bomen. Zoals aangeduid in het landschappelijk inpassingsplan worden meerdere nieuwe bomen op het perceel aangeplant. Vorenstaande geeft aan dat van het vellen van houtopstanden geen sprake is.

4.14.2.2 Soortenbescherming

De beoogde ontwikkeling voorziet in het slopen van een aantal bijgebouwen. Het slopen van een bijgebouw betreft een flora- en fauna-activiteit. Om aan te kunnen tonen dat met onderhavige ontwikkeling sprake is van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties, is door Ecolybrium een quickscan flora en fauna uitgevoerd. Dit onderzoek met datum 27 januari 2025 met projectnummer 24-1799 behoort als bijlage bij deze motivering. Uit dit rapport volgen de volgende conclusies:

- De onderzoekslocatie en de bebouwing zijn niet geschikt als broedbiotoop voor vogels (al dan niet jaarrond beschermde nesten) waardoor effecten en daarmee knelpunten in het kader van de Omgevingswet niet optreden.
- De voorgenomen sloop van de bedrijfsgebouwen leidt niet tot vernietiging en/of aantasting geen vaste rust- en of verblijfplaats en/of foerageergebieden en primaire vliegroutes van vleermuizen.
- De locatie beschikt niet over een optimaal ontwikkeld habitat voor dagvlinders, libellen, amfibieën, vissen, reptielen, grondgebonden zoogdieren en overige ongewervelden.

- Gesteld kan worden dat in het kader van de Omgevingswet geen knelpunten optreden ten aanzien van beschermde en/of bijzondere soorten. Het uitvoeren van vervolgmaatregelen, zoals het aanvragen van een omgevingsvergunning, is niet aan de orde.

4.14.3 Conclusie natuurbescherming

Gelet op vorenstaande wordt in het kader van natuur voldaan aan de regels en is ter plekke sprake van een evenwichtige toedeling van functies in de fysieke leefomgeving.

4.15 Bedrijfsmatige activiteiten

4.15.1 Wettelijk kader

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

Om te onderzoeken is of sprake is van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties zijn de bedrijven in de omgeving van de besluitlocatie geïnventariseerd en is uitgegaan van de huidige toegestane richtafstanden van deze bedrijven op basis van de nu toebedeelde milieucategorieën. Voor de beoordeling zijn twee typen omgevingen. Dit betreft een ‘rustige woonwijk/rustig buitengebied’ of een ‘gemengd gebied’.

4.15.2 Beoordeling

Gebiedstypering

De richtafstanden van de VNG-publicatie gelden tot het gebiedstype 'rustig buitengebied’. Dit is een vergelijkbaar omgevingstype als een ‘rustige woonwijk'. In bepaalde gevallen kan gemotiveerd worden dat er geen sprake is van een 'rustig buitengebied’, maar een 'gemengd gebied'. Bijvoorbeeld lintbebouwing in het buitengebied met overwegend agrarische en andere bedrijvigheid. Of bij een gebied dat langs een drukke ontsluitingsweg ligt. Bij een 'gemengd gebied' kunnen de richtafstanden met 1 afstandsstap verkleind worden. Uitzondering hierop is de richtafstand voor externe veiligheid. Deze wordt niet verkleind. Navolgende figuur geeft de tabel weer met richtafstanden binnen een rustige woonwijk en gemengd gebied.

Milieu categorie	Richtafstand tot 'rustige woonwijk' of 'rustig buitengebied'	Richtafstand tot 'gemengd gebied'
1	10	0
2	30	10
3.1	50	30
3.2	100	50

Tabel 2: Tabel met richtlijnafstand in een rustige woonwijk en een gemengd gebied

Binnen het projectgebied door de ligging in lintbebouwing met overwegend agrarische bedrijvigheid gekozen om aan te sluiten bij de gebiedstypering ‘gemengd gebied’.

<u>Bedrijven in de omgeving</u>
Ten noorden van het projectgebied is een paardenhouderij gevestigd. Voor deze bedrijvigheid geldt binnen een gemengd gebied een richtafstand van 30 meter voor geur en 10 meter voor stof en geluid van deze bedrijvigheid. Onderhavige ontwikkeling ziet op het realiseren van twee bedrijven op een afstand groter dan 30 meter. Aan de richtafstanden voor deze bedrijvigheid wordt voldaan.

Ten oosten van het projectgebied is een varkenshouderij gevestigd. Voor deze bedrijvigheid geldt binnen een gemengd gebied een richtafstand van 100 meter voor geur, 10 meter voor stof en 30 meter voor geluid. Onderhavige ontwikkeling ziet op het realiseren van twee bedrijven binnen een afstand van 100 meter van deze bedrijvigheid. In deze situatie worden de nieuwe bedrijfsgebouwen wel buiten de deze richtafstand opgericht. Enkel de bestaande bedrijfsgebouwen die behouden blijven, worden binnen deze richtafstand opgericht. Daar hier sprake is van reeds bestaande bedrijfsgebouwen dient reeds in de huidige situatie met deze gebouwen rekening te worden gehouden. Gelet op vorenstaande levert realisatie van de twee bedrijven binnen een afstand van 100 meter van de varkenshouderij geen belemmeringen op.

Ten zuidoosten van het projectgebied is een transportbedrijf gevestigd. Voor deze bedrijvigheid geldt binnen een gemengd gebied een richtafstand van 50 meter voor geluid en 10 meter voor gevaar. Onderhavige ontwikkeling ziet op het realiseren van twee bedrijven op een afstand groter dan 50 meter van deze bedrijvigheid. Aan de richtafstanden voor deze bedrijvigheid wordt voldaan.

Ten zuidwesten, ten noordoosten, ten oosten en ten zuiden van het projectgebied zijn pluimveehouderijen gevestigd. Voor deze bedrijvigheid geldt binnen een gemengd gebied een richtafstand van 50 meter voor geur, 10 meter voor stof en 30 meter voor geluid. Onderhavige ontwikkeling ziet op het realiseren van twee bedrijven op een afstand groter dan 30 meter van de meeste van deze bedrijvigheid. Enkel het pluimveebedrijf aan de oostzijde is gelegen op een afstand van minder dan 50 meter.

In onderhavig geval worden werkplekken gerealiseerd op een afstand van meer dan 50 meter van de stallen aan de oostzijde. Binnen deze 50 meter worden uitsluitend opslag en werktuigbergingen gerealiseerd. Ook wordt in lijn met artikel 5.116 Bkl een afstand van minimaal 25 meter tussen de stallen en de nieuwe bedrijfsgebouwen aangehouden. Eén te behouden bedrijfsgebouw ligt binnen

deze 25 meter, maar daarvoor vormen deze afstanden geen belemmering. Het gaat hierbij om een bestaand gebouw waar het naastgelegen bedrijf reeds in de huidige situatie rekening moet houden. Gelet op vorenstaande levert realisatie van de twee bedrijven binnen een afstand van 50 meter van het pluimveebedrijf geen belemmeringen op.

Rondom de locatie (het projectgebied) zijn meerdere tuinbouwbedrijven gelegen. Daarbij gaat het om twee groentetelers en een plantenteler. Binnen een gemengd gebied geldt voor deze bedrijvigheden de richtafstand van 10 meter voor geluid. Met onderhavig voornemen wordt worden twee bedrijven gerealiseerd op een afstand groter dan 10 meter van dit type bedrijvigheid. Aan de richtafstanden voor deze bedrijven wordt voldaan.

Bedrijvigheid in het projectgebied

Naast bedrijvigheid in de omgeving van het projectgebied ontstaat door onderhavig voornemen ook bedrijvigheid in het projectgebied. Daarbij gaat het om een interieurbouwbedrijf en een loonwerkbedrijf. Het interieurbouwbedrijf betreft een bedrijf in categorie 3.2. Binnen een gemengd gebied geldt voor dit type bedrijvigheden de richtafstanden van 30 meter voor geur, 30 meter voor stof, 50 meter voor geluid en 10 meter voor gevaar.

Het loonwerkbedrijf betreft een bedrijf in categorie 3.1. Binnen een gemengd gebied geldt voor dit type bedrijvigheden de richtafstanden van 10 meter voor geur, 30 meter voor geluid en 10 meter voor gevaar.

Ten behoeve van deze bedrijvigheid is een akoestisch onderzoek industrielawaai uitgevoerd door Aelmans ROM. De rapportage van dit onderzoek is bijgevoegd als **bijlage 7**. Uit dit onderzoek volgt dat de toekomstige situatie ten aanzien van de randvoorwaarden uit dit onderzoek akoestisch inpasbaar geacht kunnen worden. Van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat is derhalve sprake.

4.15.3 Conclusie

Gelet op bovenstaande vormt het aspect bedrijvigheid geen belemmering voor de beoogde ontwikkeling.

4.16 Toetsing m.e.r.-beoordeling

4.16.1 Wettelijk kader

Overeenkomstig paragraaf 16.4.2 van de Omgevingswet en afdeling 11.2 van het Omgevingsbesluit dient te worden bepaald of een ontwikkeling mer-beoordelingsplichtig is. Dit kan worden afgeleid uit bijlage V bij het Omgevingsbesluit, in samenhang met de artikelen 11.6 en 11.8 van het Omgevingsbesluit.

Een milieueffectrapportage (MER) is een procedure die de milieueffecten van een plan of project in beeld brengt. Het doel van de MER is om het milieubelang een volwaardige plaats te geven in de besluitvoering over plannen, programma's en projecten die mogelijk duidelijke milieueffecten hebben. De verwachte effecten op het milieu en alternatieve oplossingen worden beschreven in een milieueffectrapport (MER). Daarnaast is participatie en kennisgeving een belangrijk onderdeel binnen de mer. Op deze manier vormt de mer een hulpmiddel voor de besluitvorming.

Een Omgevingsplan valt onder een plan of programma waarvoor een milieueffectrapportage van toepassing is (Omgevingswet, Paragraaf 16.4.1, artikel 16.34). De Motivering van de beslissing (art. 11.11 lid 3 Omgevingsbesluit) bestaat uit:

a) de relevante criteria van bijlage III bij de mer-richtlijn; en
b) als is beslist dat geen milieueffectrapport moet worden gemaakt:
    1) de kenmerken en maatregelen, bedoeld in artikel 11.10, derde lid, als degene die voornemens is het project uit te voeren deze heeft voorgesteld; en
    2) het moment waarop die maatregelen moeten zijn gerealiseerd.

4.16.2 Toets

De ontwikkeling is dan ook niet aan te merken als project waarvoor een besluit van een mer-(beoordelings)plicht geldt. Dit plan is wegens aard en omvang van het plan geen stedelijk ontwikkelingsproject in het kader van de m.e.r.-beoordeling. In het kader van de beoogde ontwikkeling is een mer-beoordeling dan ook niet aan de orde.

5 Uitvoerbaarheid

5.1 Algemeen

In tegenstelling tot de Wet (en het Besluit) ruimtelijke ordening geldt onder de Omgevingswet dat een gemeenteraad bij het toekennen van functies aan locaties niet meer aannemelijk hoeft te maken dat die ontwikkeling (financieel) uitvoerbaar is. In haar omgevingsplan wordt door de gemeente aangegeven dat een functie op een bepaalde locatie kan komen, dat minder verstrekkend is. Enkel behoeft te worden gemotiveerd dat een ontwikkeling in beginsel mogelijk is ('niet evident onuitvoerbaar'). Pas als zich een concreet initiatief aandient dat past binnen de in het Omgevingsplan toebedeelde functie, moet worden onderzocht hoe dat op een aanvaardbare wijze kan worden gerealiseerd.

5.2 Economische uitvoerbaarheid

5.2.1 Kostenverhaal

Op grond van Omgevingswet (afdeling 13.6 Ow) zijn overheden verplicht om de kosten voor werken, werkzaamheden en maatregelen naar evenredigheid te verhalen op de initiatiefnemers die profijt hebben van de aan te leggen openbare voorzieningen. Indien sprake is van een ontwikkeling op eigendomsgronden van de overheid zelf, is het kostenverhaal verzekerd en zijn daartoe geen overeenkomst of kostenverhaalsregeling aan de orde.

Is sprake van een ontwikkeling die niet op eigendomsgronden van de overheid is gelegen, is het uitgangspunt van de overheid om middels het sluiten van een anterieure overeenkomst het kostenverhaal te verzekeren. Dit is mogelijk op grond van artikel 13.13 Ow. Indien de onderhandelingen over deze overeenkomst succesvol zijn, kan overgegaan worden tot het afwijken van het Omgevingsplan en vinden betalingen plaats op grond van de gemaakte afspraken. De initiatiefnemer heeft een anterieure overeenkomst met de gemeente gesloten over het kostenverhaal van dit plan.

5.2.2 Nadeelcompensatie

Nadeelcompensatie is de vergoeding van schade die de overheid veroorzaakt in de uitoefening van haar taak of bevoegdheid. In afdeling 15.1 van de Omgevingswet wordt een aantal besluiten of maatregelen aangewezen die als oorzaak van de schade kunnen optreden.

Aangewezen zijn besluiten of maatregelen:

- die rechtstreeks werkende rechten en verplichtingen voor burgers en bedrijven bevatten, of die rechtstreeks gevolgen hebben voor burgers en bedrijven door verandering van de fysieke leefomgeving;

De belangrijkste schadeveroorzakende besluiten zijn:

- het omgevingsplan,
- een omgevingsvergunning,

- een projectbesluit voor realisatie van een project van het Rijk, provincie of waterschap, en
- rechtsreeks werkende regels in een verordening van provincie of waterschap.

Alleen schade veroorzaakt door die besluiten of maatregelen komt voor vergoeding in aanmerking. De schade moet redelijkerwijs toe te rekenen zijn aan de schadeoorzaak. De schade moet:

- het rechtstreekse gevolg zijn van het besluit of de maatregel. Bijvoorbeeld de bouw van een woning of aanleg van een weg, of
- het gevolg zijn van de feitelijke uitvoering van de activiteit. Bijvoorbeeld een tijdelijke wegafsluiting.
- De schade kan ook het gevolg zijn van een activiteit, die pas later zichtbaar wordt. Bijvoorbeeld schade door grondwateronttrekking kan zich jaren later openbaren.

Bij de vraag of de schade moet worden vergoed, en zo ja hoeveel, speelt een aantal factoren een rol. Het moet gaan om schade die boven het normaal maatschappelijk risico (4%) uitsteekt. Bovendien moet de schade de aanvrager onevenredig treffen ten opzichte van anderen.

De beoogde ontwikkeling ziet op het herbestemmen van de intensieve veehouderij naar een interieurbouwbedrijf en een loonwerkbedrijf en het handhaven van één mestsilo. De inschatting is dat deze ontwikkeling niet leidt tot schade die groter is dan het normaal maatschappelijk risico.

5.3 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

5.3.1 Participatie

Participatie bij planvormingsprocessen plaats laten vinden is een belangrijke ambitie die aan de procedureregels over participatie in de Omgevingswet ten grondslag ligt. De gemeente Asten acht participatie van groot belang voor een zorgvuldige voorbereiding van besluiten.

In september 2023 is door de gemeente Asten het 'Beleidskader participatie' opgesteld. Dit beleidskader is bedoeld om eenduidig vast te leggen wat er van wie verwacht mag worden bij het organiseren van participatie.

Er wordt onderscheid gemaakt tussen kleine, middelgrote of grote initiatieven:

- Kleine initiatieven: initiatieven met een geringe (ruimtelijke en/of maatschappelijke) impact. Voorbeelden: Het realiseren van een tuinhuis, het plaatsen van een schutting of dakkapel, het oprichten van een carport of overkapping, de aanleg/verbreding van een oprit of de komst van een aan huis gebonden bedrijf.
- Middelgrote initiatieven: initiatieven met een gemiddelde (ruimtelijke en/of maatschappelijke) impact. Voorbeelden: Het bouwen van een woning of klein/middelgroot bedrijf, het wijzigen van de bedrijfsbestemming in een andere functie (bijvoorbeeld naar wonen) of een functiewijziging op uw perceel.
- Grote initiatieven: initiatieven met een grote (ruimtelijke en/of maatschappelijke) impact. Voorbeelden: De bouw van meerdere woningen of appartementen, de bouw van groot bedrijf, een herbestemming van een perceel of gebouw, het realiseren van mogelijk overlast gevende functies zoals horeca of recreatieve ont- wikkelingen, plannen voor een bedrijf met mogelijke milieuhinder of plannen met mogelijke verkeer aantrekkende ontwikkelingen.

Er heeft een participatie plaats gevonden met de directe omgeving, in de vorm van afzonderlijke bezoeken per adres. Deze zogenaamde omgevingsdialoog is als **bijlage 8** bijgevoegd. Er zijn geen afkeurende reacties binnen gekomen. Wel diverse vragen maar die zijn alle verduidelijkt en naar tevredenheid beantwoord.

5.3.2 Advies en instemming

Gemeentes hebben de mogelijkheid om een lijst op te stellen waarin de gevallen zijn aangegeven waarvoor (bindend) advies moet worden gevraagd. De gemeente Asten heeft op 3 juni 2025 een lijst van activiteiten waarvoor de gemeenteraad adviseur is, vastgesteld. Het betreft activiteiten in de volgende categorieën:

1. Wonen:
    - Bebouwde kom:
        i. Het toevoegen van meer dan 5 woningen in de vorm van nieuw op te richten bebouwing.
        ii. Het toevoegen van meer dan 20 woningen binnen bestaande bebouwing (functiewijziging, woningsplitsing).
    - Buitengebied:
        i. Het toevoegen van één of meer woningen, met uitzondering van:
            1. gevallen die aan het college zijn gedelegeerd, als bedoeld in artikel 3 van dit besluit;
            2. ruimte-voor-ruimtewoningen, mits er maximaal twee woningen worden toegevoegd en de woningen zijn gelegen binnen een bebouwingsconcentratie.

- De realisatie van een huisvestigingslocatie (geclusterde huisvesting) voor meer dan 50 arbeidsmigranten.

2. Bedrijvigheid:
   - Het omschakelen van een (voormalig) agrarisch bedrijf naar een niet-agrarisch bedrijf, met uitzondering van gevallen die aan het college zijn gedelegeerd, als bedoeld in artikel 3 van dit besluit.
   - Het uitbreiden van bestaande en het realiseren van nieuwe bedrijventerreinen.
3. Detailhandel, horeca en recreatie:
   - Het toevoegen van perifere detailhandel op de bedrijventerreinen met een bruto vloeroppervlak van meer dan 5.000 m2.
   - Het realiseren van nieuwe, zelfstandige horecalocaties buiten het centrum van één van de dorpskernen (bestemming 'Centrum', 'Centrum – 1' of 'Centrum – 2').
   - Het realiseren van nieuwe, grootschalige recreatiebedrijven en -terreinen, zoals het oprichten van campings, hotels, golfbanen, vakantie- en recreatieparken, met uitzondering van gevallen die aan het college zijn gedelegeerd, als bedoeld in artikel 3 van dit besluit.
4. Maatschappelijk:
   - Het realiseren van grootschalige maatschappelijke voorzieningen, zoals scholen, religieuze voorzieningen, multifunctionele accommodaties (MFA's) en gezondheidscentra.
   - Het realiseren van grootschalige sportvoorzieningen, zoals sportparken, sporthallen en zwembaden.
5. Agrarisch:
   - Het opslaan, bewerken en verwerken van mest, niet zijnde mest van het eigen bedrijf.
   - Het vergroten van een agrarisch bouwperceel, met uitzondering van gevallen die aan het college zijn gedelegeerd, als bedoeld in artikel 3 van dit besluit.
   - Het omschakelen naar andere agrarische bedrijfsvorm, met uitzondering van gevallen die aan het college zijn gedelegeerd, als bedoeld in artikel 3 van dit besluit.
6. Infrastructuur:
   - De bouw en aanleg van grootschalige infrastructurele (kunst)werken.
7. Energieopwekking:
   - Het oprichten van windturbines;
   - Het aanleggen van zonnevelden;
   - Projecten voor andere vormen van collectieve energieopwekking en -opslag, zoals buurtbatterijen, collectieve warmtevoorzieningen, biomassacentrales en waterstofinstallaties.
8. Algemeen:
   - Het oprichten van gebouwen hoger dan 12 meter;
   - Aanvragen die – naar mening van het college van burgemeester en wethouders –moeten worden aangemerkt als politiek gevoelig.

Voorliggend project betreft een activiteit waarvoor het adviesrecht van de gemeenteraad geldt. Derhalve is het vragen van advies van de gemeenteraad noodzakelijk.

NA DEZE ENTER NIETS WEGHALEN IVM EEN VERBORGEN SNELKOPPELING NAAR INHOUD EN SECTIE EINDE

Bijlage 1 …..