Gemeente Asten

Ruimtelijke onderbouwing
Hindert 2 te Asten

Gemeente Asten

Ruimtelijke onderbouwing
Hindert 2 te Asten

Locatie:
Hindert 2, Asten

Opgesteld door:
ROBA Advies
BS
Heuvelstraat 12
5751 HN Deurne
Tel. 0493-242133

juni 2021
mei 2022

ROBA Advies B.V., Heuvelstraat 12, 5751 HN Deurne | Telefoon: 0493-242133
ROBA Advies is 100% dochter van Arvalis B.V. Op al onze diensten zijn de algemene voorwaarden van Arvalis B.V. van toepassing.
De voorwaarden zijn in te zien via de website www.arvalis.nl en worden op verzoek toegezonden.

Inhoudsopgave

1. Inleiding 4
1.1. Aanleiding 4
1.2. Plangebied 4
1.3. Leeswijzer 5
2. Planbeschrijving 6
2.1. Plan 6
Woning hoek Hindert-Laarbroek 8
3. Beleidskader 9
3.1. Rijksbeleid 9
3.2. Provinciaal beleid 9
3.3. Gemeentelijk beleid 9
3.3.1. Vigerend bestemmingsplan 9
4. Omgevingsaspecten 12
4.1. Milieu 12
4.1.1. Milieuzonering 12
4.1.2. Geur 13
4.1.3. Endotoxinen 14
4.1.4. Luchtkwaliteit 14
4.2. Ecologie 15
4.3. Landschappelijke inpassing 15
5. Conclusie 16

Bijlagen

Bijlage 1 - Situatieschetsen
Bijlage 2 - Onderbouwing NOx en Aerius
Bijlage 3 - Dialoog
Bijlage 4 - landschappelijke inpassing

ROBA Advies B.V., Heuvelstraat 12, 5751 HN Deurne | Telefoon: 0493-242133
ROBA Advies is 100% dochter van Arvalis B.V. Op al onze diensten zijn de algemene voorwaarden van Arvalis B.V. van toepassing.
De voorwaarden zijn in te zien via de website www.arvalis.nl en worden op verzoek toegezonden.

1. Inleiding

1.1. Aanleiding

Onderhavig bestemmingsplan is opgesteld ten behoeve van het oprichten van een burgerwoning en het verplaatsen van een ruimte-voor-ruimte titel. Initiatiefnemer is voornemens om een ruimte-voor-ruimte titel welke in het verleden is ingezet om direct een bedrijfswoning te mogen realiseren aan de Hindert 2 te verplaatsen naar de Hindert ongenummerd ten behoeve van de realisatie van een woonbestemming. Op deze locatie is reeds een wijzigingsbevoegdheid opgenomen door de gemeente om hier middels een ruimte-voor ruimte titel een woonbestemming re realiseren. Op de locatie Hindert 2 zal dan de direct toegestane bedrijfswoning omgezet worden naar een wijzigingsbevoegdheid.

Aan de Hindert 2 te Asten is in het verleden een pluimveehouderij gesaneerd, waarbij ter plaatse een paardenhouderij is gerealiseerd. De oude bedrijfswoning, destijds behorende bij de pluimveehouderij, is herbestemd naar een woonbestemming. Middels een ruimte-voor-ruimte titel is de mogelijkheid voor realisatie van een bedrijfswoning aan de Hindert 2 toegestaan en er is middels een wijzigingsbevoegdheid de mogelijkheid opgenomen om een extra woonbestemming te realiseren in de toekomst op de hoek Hindert-Laarbroek.

Onderhavig verzoek is reeds in een vooroverleg besproken met de provincie en de gemeente Asten. Hieruit is geconcludeerd dat beide partijen positief staan tegenover het initiatief.

Het voorliggende bestemmingsplan Hindert 2 voorziet in een adequate planologisch-juridische regeling voor het project . Het bestemmingsplan Hindert 2 bestaat uit een digitale en analoge verbeelding met de daarbij behorende regels waaraan een toelichting is toegevoegd.

1.2. Plangebied

Het plangebied betreft de paardenhouderij locatie en omliggende gronden aan de Hindert 2 te Asten, gemeente Asten. Deze locatie is gelegen in het bebouwingscluster Laarbroek. Het plangebied bestaat uit twee kadastrale percelen met een gezamenlijke grootte van 5,17 hectare. Het plangebied betreft de percelen kadastraal bekend als gemeente Asten sectie M nummers 2129 en 337. Onderstaande figuur geeft een overzicht van de ligging van het plangebied op luchtfoto.

Figuur: Luchtfoto Hindert 2 en nabije omgeving

ROBA Advies B.V., Heuvelstraat 12, 5751 HN Deurne | Telefoon: 0493-242133
ROBA Advies is 100% dochter van Arvalis B.V. Op al onze diensten zijn de algemene voorwaarden van Arvalis B.V. van toepassing.
De voorwaarden zijn in te zien via de website www.arvalis.nl en worden op verzoek toegezonden.

1.3. Leeswijzer

Deze ruimtelijke onderbouwing is opgebouwd uit 4 hoofdstukken. Na dit inleidende hoofdstuk wordt in hoofdstuk 2 het plan verder uitgewerkt. In hoofdstuk 3 worden de omgevingsaspecten nader toegelicht. In hoofdstuk 4 wordt de conclusie geformuleerd. In de bijlage zijn ondersteunende documenten, berekeningen en onderzoeken opgenomen.

ROBA Advies B.V., Heuvelstraat 12, 5751 HN Deurne | Telefoon: 0493-242133
ROBA Advies is 100% dochter van Arvalis B.V. Op al onze diensten zijn de algemene voorwaarden van Arvalis B.V. van toepassing.
De voorwaarden zijn in te zien via de website www.arvalis.nl en worden op verzoek toegezonden.

2. Planbeschrijving

2.1. Plan

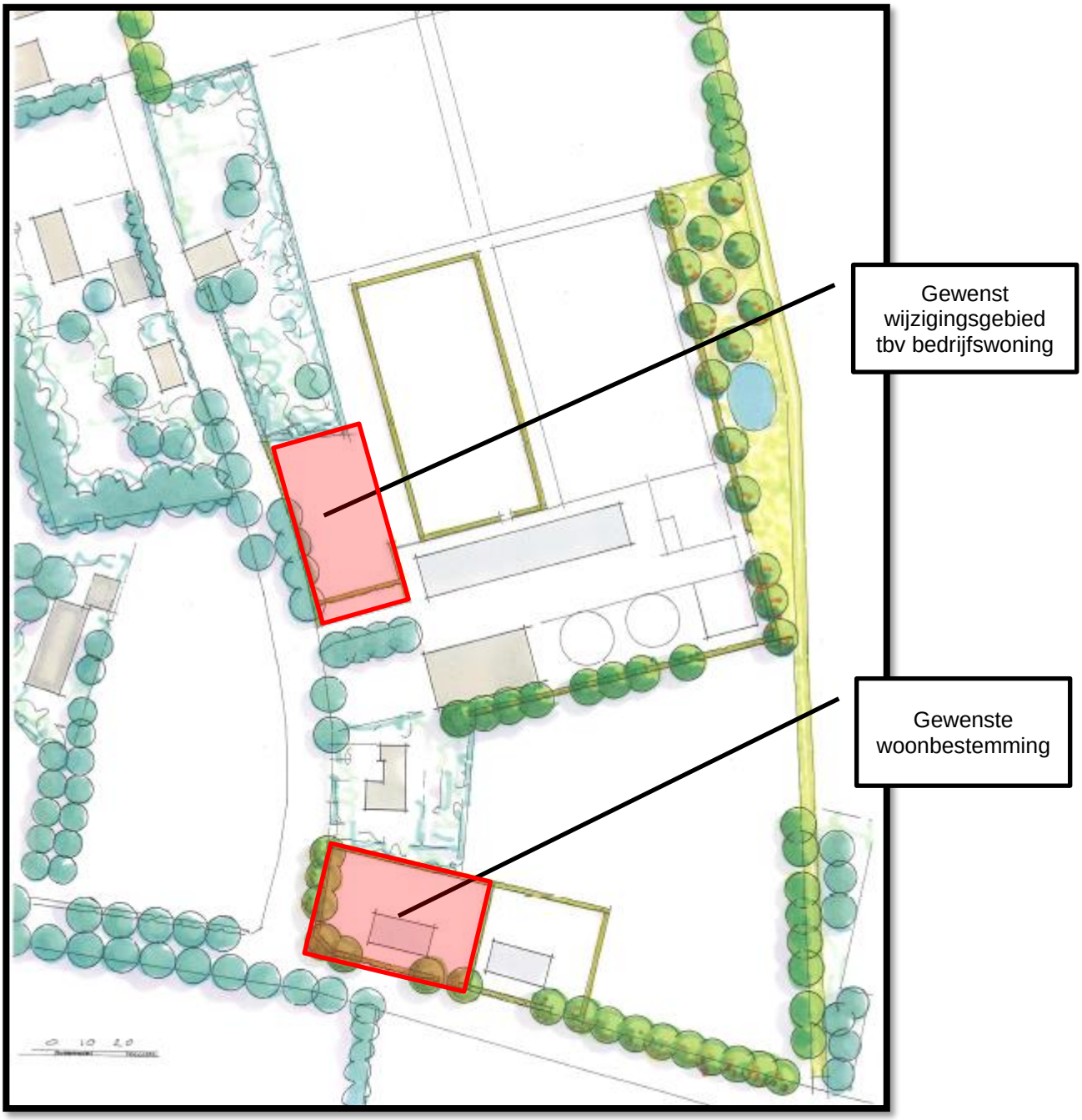
Zoals reeds aangegeven in paragraaf 1.1 wenst de initiatiefnemer op de Hoek Hindert-Laarbroek middels de wijzigingsbevoegdheid een woonbestemming te realiseren en de toegestane bedrijfswoning aan de Hindert 2 om te zetten naar een wijzigingsbevoegdheid. Hierbij zal in de toekomst dan alsnog een ruimte-voor-ruimte titel moeten worden aangekocht om hier een bedrijfswoning te mogen realiseren.
Onderstaand is de huidige situatie weergegeven betreffende de Hindert 2 en de aangrenzende locatie waar de woonbestemming zal komen.

Figuur Uitsnede plangebied (vigerende situatie) van luchtfoto

Noodgedwongen is het plan opgevat om de bedrijfswoning voorlopig niet te gaan realiseren bij de paardenhouderij aan de Hindert 2 mede door toedoen van de coronacrisis. Wel is er destijds voor het mogen realiseren van de bedrijfswoning reeds een RvR-titel gerealiseerd welke nu dus onbenut zou blijven. In het huidige plan is de initiatiefnemer voornemens om wel gebruik te maken van de wijzigingsbevoegdheid om op de Hoek Hindert-Laarbroek een woonbestemming te realiseren. Hiervoor zal de voor de bedrijfswoning opgenomen RvR-titel gebruikt worden om op de hoek Hindert-Laarbroek, waar in het bestemmingsplan reeds een wijzigingsmogelijkheid is opgenomen de woonbestemming te realiseren.

ROBA Advies B.V., Heuvelstraat 12, 5751 HN Deurne | Telefoon: 0493-242133
ROBA Advies is 100% dochter van Arvalis B.V. Op al onze diensten zijn de algemene voorwaarden van Arvalis B.V. van toepassing.
De voorwaarden zijn in te zien via de website www.arvalis.nl en worden op verzoek toegezonden.

De beoogde woonbestemming zal ongewijzigd blijven aan de huidig opgenomen wijzigingsmogelijkheid binnen het bestemmingsplan worden gerealiseerd, tevens is in navolgende figuur weergegeven waar de wijzigingsmogelijkheid zal worden opgenomen voor een toekomstig nieuw te realiseren bedrijfswoning. Het gehele plan is reeds onderbouwd in het bestemmingsplan “Asten Hindert 2 2014” dat is vastgesteld op 4 februari 2014 en daarna opgenomen in het bestemmingsplan “Buitengebied Asten 2016” dit betreft voor de ze locatie het
vigerende bestemmingsplan



Figuur gewenste situatie

ROBA Advies B.V., Heuvelstraat 12, 5751 HN Deurne | Telefoon: 0493-242133
ROBA Advies is 100% dochter van Arvalis B.V. Op al onze diensten zijn de algemene voorwaarden van Arvalis B.V. van toepassing.
De voorwaarden zijn in te zien via de website www.arvalis.nl en worden op verzoek toegezonden.

Woning hoek Hindert-Laarbroek

De beoogde Ruimte voor Ruimte woning mag een inhoud hebben van maximaal 1.000 m³ inclusief aaneengebouwde bijgebouden. Voor de overige bouw- en gebruiksmogelijkheden voor de extra woning zijn de regels zoals neergelegd in de bestemming 'Wonen' van overeenkomstige toepassing. Het nieuwe bouwvolume op de locatie dient zich te voegen naar de omgeving. Dit wordt getoetst door de Welstandcommissie bij de aanvraag van een omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen.

De woning zal ontsloten worden op de Laarbroek. Daartoe zal een nieuwe inrit worden aangelegd. De woning zal landschappelijk ingepast worden. De toekomstige landschappelijke inpassing dient minstens de omvang van de huidige landschappelijk inpassing te hebben. Hiertoe dient uiterlijk 1 jaar na inwerkingtreding van het bestemmingsplan uitvoering gegeven te zijn.

ROBA Advies B.V., Heuvelstraat 12, 5751 HN Deurne | Telefoon: 0493-242133
ROBA Advies is 100% dochter van Arvalis B.V. Op al onze diensten zijn de algemene voorwaarden van Arvalis B.V. van toepassing.
De voorwaarden zijn in te zien via de website www.arvalis.nl en worden op verzoek toegezonden.

3. Beleidskader

3.1. Rijksbeleid

De beoogde situatie op de planlocatie heeft geen invloed op het rijksbeleid.

3.2. Provinciaal beleid

De beoogde situatie van de planlocatie heeft geen invloed op het provinciaal beleid.

3.3. Gemeentelijk beleid

3.3.1. Vigerend bestemmingsplan

Voor het plangebied is bij besluit van de gemeenteraad op 4 februari 2014 het bestemmingsplan “Asten Hindert 2 2014” vastgesteld. Dit bestemmingsplan is naderhand opgenomen in het bestemmingsplan “Buitengebied Asten 2016” dit betreft voor de ze locatie het
vigerende bestemmingsplan.
Onderstaand is een uitsnede weergegeven van het huidige geldende bestemmingsplan voor de locatie Hindert 2:

ROBA Advies B.V., Heuvelstraat 12, 5751 HN Deurne | Telefoon: 0493-242133
ROBA Advies is 100% dochter van Arvalis B.V. Op al onze diensten zijn de algemene voorwaarden van Arvalis B.V. van toepassing.
De voorwaarden zijn in te zien via de website www.arvalis.nl en worden op verzoek toegezonden.

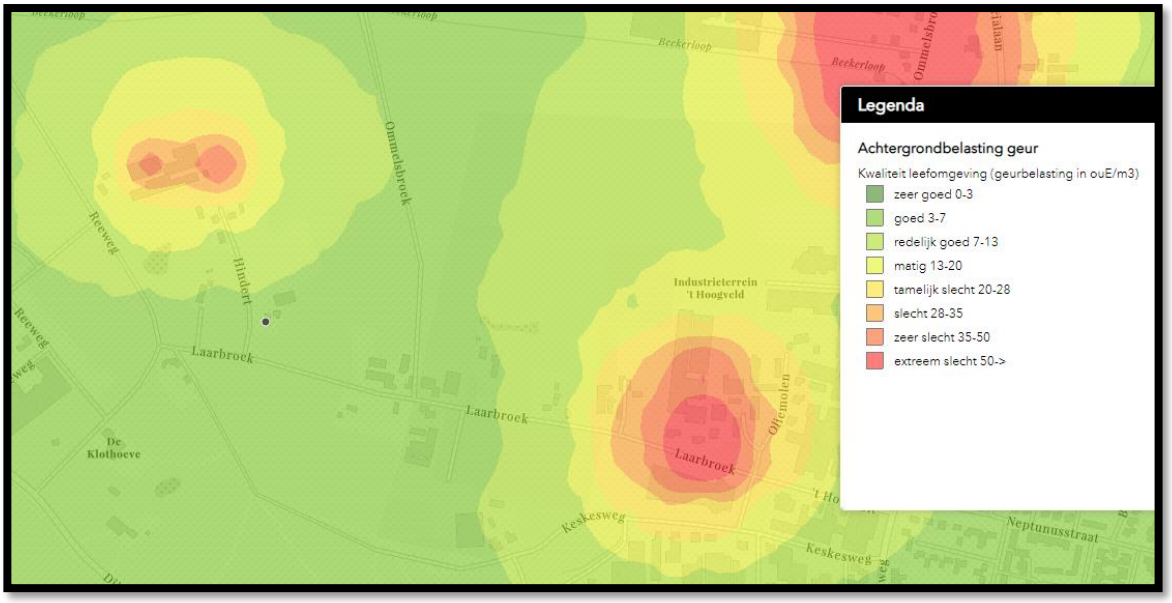
Onderstaand is een uitsnede weergegeven van de locatie op de hoek Hindert-Laarbroek:

De gewenste situatie past niet binnen het vigerende bestemmingsplan. Binnen het wijzigingsgebied is wel een wijzigingsbevoegdheid opgenomen onder 3.7.4 om de bestemming te wijzigen in een woonbestemming.

3.7.4 wetgevingszone – wijzigingsgebied 1
Burgemeester en wethouders kunnen de bestemming van gronden ter plaatse van de aanduiding 'wetgevingzone - wijzigingsgebied 1' te wijzigen in de bestemming 'Wonen' (artikel 18) ten behoeve van de bouw van een extra woning waarbij moet worden voldaan aan de volgende voorwaarden:

a. de oprichting van de extra woning vindt plaats in het kader van de provinciale regeling Ruimte voor Ruimte waarbij (een) intensieve veehouderij(en) binnen de gemeente Asten worden gesaneerd en/of één bouwtitel wordt aangekocht bij de commanditaire vennootschap Ruimte voor Ruimte II CV.;
   Er is reeds een titel ingezet voor het mogen realiseren van een bedrijfswoning op de locatie Hindert 2. Deze titel zal worden gebruikt voor het realiseren van een woonbestemming binnen het wijzigingsgebied. Tevens zal hiermee een wijzigingsgebied komen te liggen binnen het bouwvlak aan de Hindert 2, zodat middels de aankoop van een extra titel hier in de toekomst alsnog een bedrijfswoning zal mogen worden gerealiseerd.
b. de woning niet gelegen is binnen een geurhindercontour van een veehouderijbedrijf;
   Uit onderstaande figuur blijkt dat er een goed woon- en leefklimaat ter plaatse is en dat de geurcontouren van de omliggende veehouderij zijn gelegen buiten de gewenste locatie van de woning.

ROBA Advies B.V., Heuvelstraat 12, 5751 HN Deurne | Telefoon: 0493-242133
ROBA Advies is 100% dochter van Arvalis B.V. Op al onze diensten zijn de algemene voorwaarden van Arvalis B.V. van toepassing.
De voorwaarden zijn in te zien via de website www.arvalis.nl en worden op verzoek toegezonden.



c. de uitbreidingsmogelijkheden van omliggende agrarische bedrijven mogen door de wijziging niet onevenredig worden aangetast;
De nieuwe woning is gelegen buiten bestaande contouren van veehouderijen. Tevens kan de nieuwe woning gezien worden als inbreiding, gezien er vanuit de omliggende veehouderijen reeds meerdere woonbestemmingen gelegen zijn tussen onderhavige planlocatie en de veehouderijen. In Hoofdstuk 4 wordt een en ander nog verder uitgewerkt.

d. wat betreft de bouw- en gebruiksmogelijkheden voor de extra woning zijn de regels zoals neergelegd in de bestemming 'Wonen' van overeenkomstige toepassing, met dien verstande dat de extra woning een inhoud mag hebben van maximaal 1.000 m³ (inclusief aaneengebouwde bijgebouwen);
De bouw- en gebruiksmogelijkheden van de bestemming worden zullen worden opgenomen in de voorschriften voor deze planlocatie.

e. een zorgvuldige dialoog is gevoerd, gericht op het betrekken van de belangen van de omgeving bij de planontwikkeling.
Door initiatiefnemer is een dialoog gevoerd met de omgeving. Een samenvatting is als bijlage aan deze onderbouwing toegevoegd.

ROBA Advies B.V., Heuvelstraat 12, 5751 HN Deurne | Telefoon: 0493-242133
ROBA Advies is 100% dochter van Arvalis B.V. Op al onze diensten zijn de algemene voorwaarden van Arvalis B.V. van toepassing.
De voorwaarden zijn in te zien via de website www.arvalis.nl en worden op verzoek toegezonden.

4. Omgevingsaspecten

4.1. Milieu

4.1.1. Milieuzonering

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

De VNG Handreiking is ingedeeld in een zestal categorieën met toenemende potentiële milieuemissies. Per bedrijfsactiviteit is voor elk ruimtelijk relevante milieucomponent (geur, stof, geluid en gevaar) een richtafstand aangegeven die in beginsel moet worden aangehouden tussen een bedrijf en milieugevoelige objecten (woninen) om hinder en schade aan mensen binnen de aanvaardbare normen te houden. Bij het bepalen van deze richtafstanden zijn de volgende uitgangspunten gehanteerd:
- het betreft 'gemiddelde' moderne bedrijfsactiviteiten met gebruikelijke productieprocessen;
- de richtafstanden hebben betrekking op de omgevingstype 'rustige woonwijk', 'rustig buitengebied' of vergelijkbare omgevingstypen;
- de richtafstanden bieden in beginsel ruimte voor normale groei van de bedrijfsactiviteiten.

De grootste afstand van de milieucomponenten vormt de indicatie voor de aan te houden afstand van de bedrijfsactiviteit tot een milieugevoelig object. Elk bedrijf c.q. bedrijfsactiviteit wordt in een bepaalde milieucategorie ingedeeld. De milieucategorie is direct afgeleid van de grootste afstand:
- categorie 1: grootste afstand 10 meter;
- categorie 2: grootste afstand 30 meter;
- categorie 3.1: grootste afstand 50 meter;
- categorie 3.2: grootste afstand 100 meter;
- categorie 4.1: grootste afstand 200 meter;
- categorie 4.2: grootste afstand 300 meter;
- categorie 5.1: grootste afstand 500 meter;
- categorie 5.2: grootste afstand 700 meter;
- categorie 5.3: grootste afstand 1000 meter;
- categorie 6: grootste afstand 1500 meter.

De hierboven aangegeven richtafstanden zijn gebaseerd op de ligging in een rustige woonwijk of rustig buitengebied. De omgeving van het plangebied kan echter worden gekwalificeerd als een gemengd gebied, omdat hier agrarische bedrijven, reguliere bedrijven, horecavoorziening, een recreatieve bestemming en wonen zijn gelegen. Daarnaast maakt het plangebied onderdeel uit van een bebouwingsconcentratie, waarbij de definitie als volgt luid: "een lijnvormige verzameling van gebouwen langs een weg, doorgaans dubbelzijdig aanwezig, dan wel een vlakvormige verzameling van gebouwen bij een kruispunt van wegen in het buitengebied, veelal met een historisch gegroeide menging van kleinschalige buitengebied- en niet-buitengebied functies."

Op basis van de ligging in gemengd gebied mogen de richtafstanden volgende de VNG-brochure met één afstandsstap worden verlaagd. In onderstaande tabel zijn de in de omgeving gelegen milieubelastende functies weergegeven, met bijbehorende richtafstanden op basis van de VNG-publicatie "Bedrijven en milieuzonering".

ROBA Advies B.V., Heuvelstraat 12, 5751 HN Deurne | Telefoon: 0493-242133
ROBA Advies is 100% dochter van Arvalis B.V. Op al onze diensten zijn de algemene voorwaarden van Arvalis B.V. van toepassing.
De voorwaarden zijn in te zien via de website www.arvalis.nl en worden op verzoek toegezonden.

Adres	Activiteit	Cat.	Richtafstand Gemengd gebied	Werkelijke afstand
Reeweg 3	Recreatie/Manege	3.1	30	>200
Reeweg 6	Horeca	1	0	> 200
Laarbroek 14a	Bedrijven	1	0	165
Hindert 11	Varkenshouderij	4.1	100	200
Hindert 2a	Paardenhouderij	3.1	30	35

In de nabije omgeving van het plangebied zijn verschillende bedrijven gevestigd, zie bovenstaande tabel. Zoals hieruit blijkt is het plangebied gelegen buiten de richtafstanden van de omliggende bedrijven.

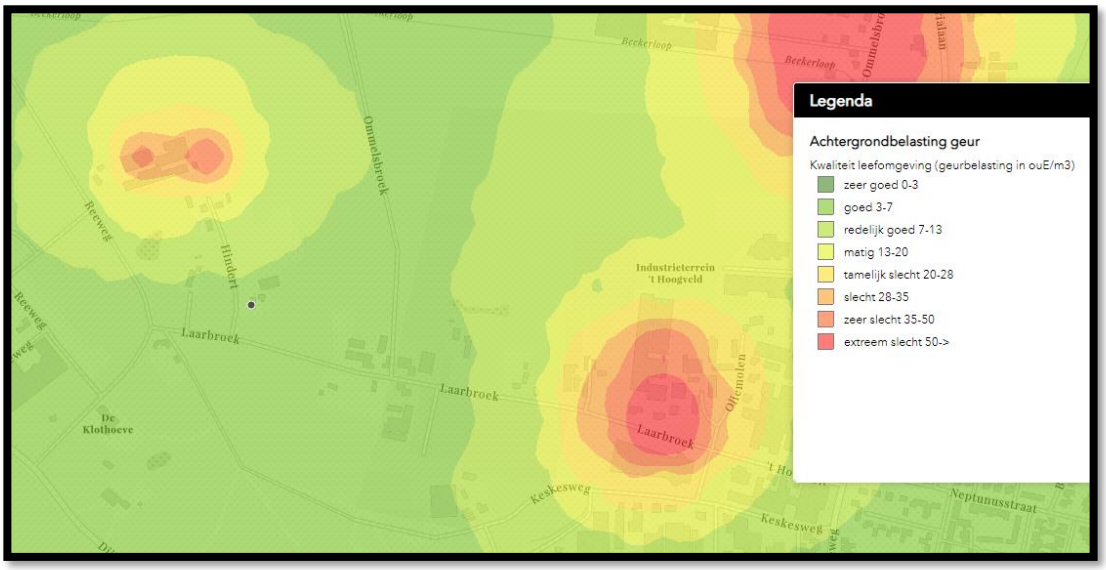
Conclusie
Het aspect bedrijven en milieuzonering vormt geen belemmering voor de beoogde ontwikkeling.

4.1.2. Geur
Het plan voorziet in het toevoegen van een nieuwe woning.

Allereerst dient te worden beoordeeld of er in de beoogde situatie sprake is van het oprichten van een nieuw geurgevoelig object. Of er sprake is van een geurgevoelig object wordt beoordeeld aan de hand van het criterium verblijfsduur van de mensen op een locatie. De nieuw te bouwen woning dient te worden aangemerkt als geurgevoelig object.

Gezien de grote afstand tot omliggende bedrijven kan gesteld worden dat de nieuwe woning geen belemmering vormt voor de omliggende veehouderijen. Daarnaast liggen aan alle zijden van de nieuwe woning reeds woonbestemmingen, waarmee de omliggende bedrijven reeds belemmerd worden door andere woningen. Het oprichten van de nieuwe woning binnen de planlocatie vormt dan ook geen extra belemmering voor omliggende veehouderijen.

Achtergrondbelasting
Daarnaast laat de kaart ‘Achtergrondbelasting geur’ van de Odzob zien dat het woon- en leefklimaat in de omgeving reeds aanvaardbaar is. Daarbij kan nog worden opgemerkt dat de veehouderij aan het Laarbroek reeds is gestopt. Met het staken van deze varkenshouderij zal zeker een goed woon- en leefklimaat worden nagestreefd.



Figuur Uitsnede plangebied uit kaart Achtergrondbelasting geur Odzob

ROBA Advies B.V., Heuvelstraat 12, 5751 HN Deurne | Telefoon: 0493-242133
ROBA Advies is 100% dochter van Arvalis B.V. Op al onze diensten zijn de algemene voorwaarden van Arvalis B.V. van toepassing.
De voorwaarden zijn in te zien via de website www.arvalis.nl en worden op verzoek toegezonden.

Conclusie
Er wordt geen veehouderij extra belemmerd door de nieuwe woning en er is een aanvaardbaar woon- en leefklimaat (achtergrondconcentratie) ter plaatse van de planlocatie. Hierdoor kan worden geconcludeerd dat het aspect geur geen belemmeringen vormt voor de beoogde ontwikkeling.

4.1.3. Endotoxinen
Door de realisatie van woning komt er een extra activiteit bij op de planlocatie. De dichtstbij gelegen bedrijven waarvoor het endotoxine Toetsingskader 1.0 geldt (dichtstbij gelegen varkens- en/of pluimveebedrijven) zijn gevestigd aan Hindert 11. De minimale afstand welke gehouden dient te worden van dit bedrijven is 104 meter, zie hieronder.
De feitelijke afstand tussen de planlocatie en dit bedrijf is 260 meter. Hierdoor vormen omliggende veehouderijen geen belemmering met betrekking tot het aspect endotoxinen.

Locatie	PM10 invullen (kg/jaar)	Berekende afstand (m)	Feitelijke afstand (m)
Hindert 11	268	104	260

Hierdoor kan gesteld worden dat het aspect endotoxine geen belemmering vormt voor de vaststelling van onderhavig initiatief.

4.1.4. Luchtkwaliteit
Op 15 november 2007 is de Wet luchtkwaliteit in werking getreden. Met de Wet luchtkwaliteit en de bijbehorende bepalingen en hulpmiddelen wil de overheid zowel de verbetering van de luchtkwaliteit bewerkstelligen als ook de gewenste ontwikkelingen in ruimtelijke ordening doorgang laten vinden. De Wet luchtkwaliteit voorziet onder meer in een gebiedsgerichte aanpak van de luchtkwaliteit via het Nationaal Samenwerkingsprogramma. Binnen het Nationaal Samenwerkingsprogramma werken het Rijk, de provincies en gemeenten samen om de Europese eisen voor luchtkwaliteit te realiseren. Het Nationaal Samenwerkingsprogramma is op 1 augustus 2009 in werking getreden. De programma-aanpak zorgt voor een flexibele koppeling tussen ruimtelijke activiteiten en milieugevolgen.

Van bepaalde projecten met getalsmatige grenzen is vastgesteld dat deze ‘niet in betekende mate’ (NIBM) bijdragen aan de luchtverontreiniging als de 3% grens niet wordt overschreden. In de ‘Regeling niet in betekenende mate bijdragen’ wordt aangeven op welke manier snel kan worden vastgesteld of de bijdrage van een nieuwbouwproject op de luchtkwaliteit valt onder de term ‘niet in betekenende mate’. De regeling geeft een harde omschrijving van het aantal gevallen. Voor woningbouw geldt bij 1 ontsluitingsweg een aantal van 1.500 nieuwe woningen netto. Bij twee ontsluitingswegen geldt een aantal van 3.000 woningen netto. Aangezien het plan slechts de bouw van een Ruimte voor Ruimte woning mogelijk maakt, kan worden gesteld dat dit plan onder het begrip NIBM valt en de luchtkwaliteit niet verder hoeft te worden onderzocht.

Gezien tussen de nieuwe woning en de omliggende veehouderijen reeds meerdere woningen gelegen zijn is de nieuwe woning tevens niet belemmerend voor deze bedrijven.

ROBA Advies B.V., Heuvelstraat 12, 5751 HN Deurne | Telefoon: 0493-242133
ROBA Advies is 100% dochter van Arvalis B.V. Op al onze diensten zijn de algemene voorwaarden van Arvalis B.V. van toepassing.
De voorwaarden zijn in te zien via de website www.arvalis.nl en worden op verzoek toegezonden.

4.2. Ecologie

De gevraagde ontwikkeling is niet gelegen in het Natuurnetwerk Brabant. De beoogde situatie heeft geen negatieve gevolgen voor dit gebied.

Het plangebied is gelegen op circa 5,0 kilometer van de Strabrechtse Heide.
Gezien de uitspraak van de Raad van State 29 mei 2019 met betrekking tot het toepassen van het Programma Aanpak Stikstof (PAS) bij de beoordeling van omgevingsvergunning plichtige activiteiten (artikel 2.1 en 2.2 van de Wabo) in relatie tot de Wet natuurbescherming (Wnb) hebben er veranderingen plaatsgevonden in het toetsingscriteria van Wabo-vergunningplichtige activiteiten.

Hierdoor zijn meer bouw- en industriële activiteiten dan voorheen in beeld gekomen voor vergunningplicht op basis van de Wet natuurbescherming. Voor de te realiseren woning is derhalve onderzocht of het bouwen en in gebruik nemen van de nieuwe woning invloed heeft op natura 2000-gebieden.

Om te beoordelen of er een effect is vanuit de stikstofuitstoot van onderhavige plannen op de omliggende natura-2000 gebieden is er middels het rekenprogramma Aerius een berekening gemaakt.

Uit de berekening middels aerius blijkt dat zowel de bouwfase als het inwerking hebben van de woning geen invloed hebben op de omliggende Natura-2000 gebieden. Gezien de afstand zijn ook overige effecten buiten de stikstofdepositie uit te sluiten.

4.3. Landschappelijke inpassing

Voor het plan is reeds een landschappelijk inpassing goedgekeurd in het bestemmingsplan “Asten Hindert 2 2014”. De uitvoering is enigszins gewijzigd. De gewijzigde uitvoering is als bijlage 4 toegevoegd aan dit plan.

ROBA Advies B.V., Heuvelstraat 12, 5751 HN Deurne | Telefoon: 0493-242133
ROBA Advies is 100% dochter van Arvalis B.V. Op al onze diensten zijn de algemene voorwaarden van Arvalis B.V. van toepassing.
De voorwaarden zijn in te zien via de website www.arvalis.nl en worden op verzoek toegezonden.

5. Conclusie

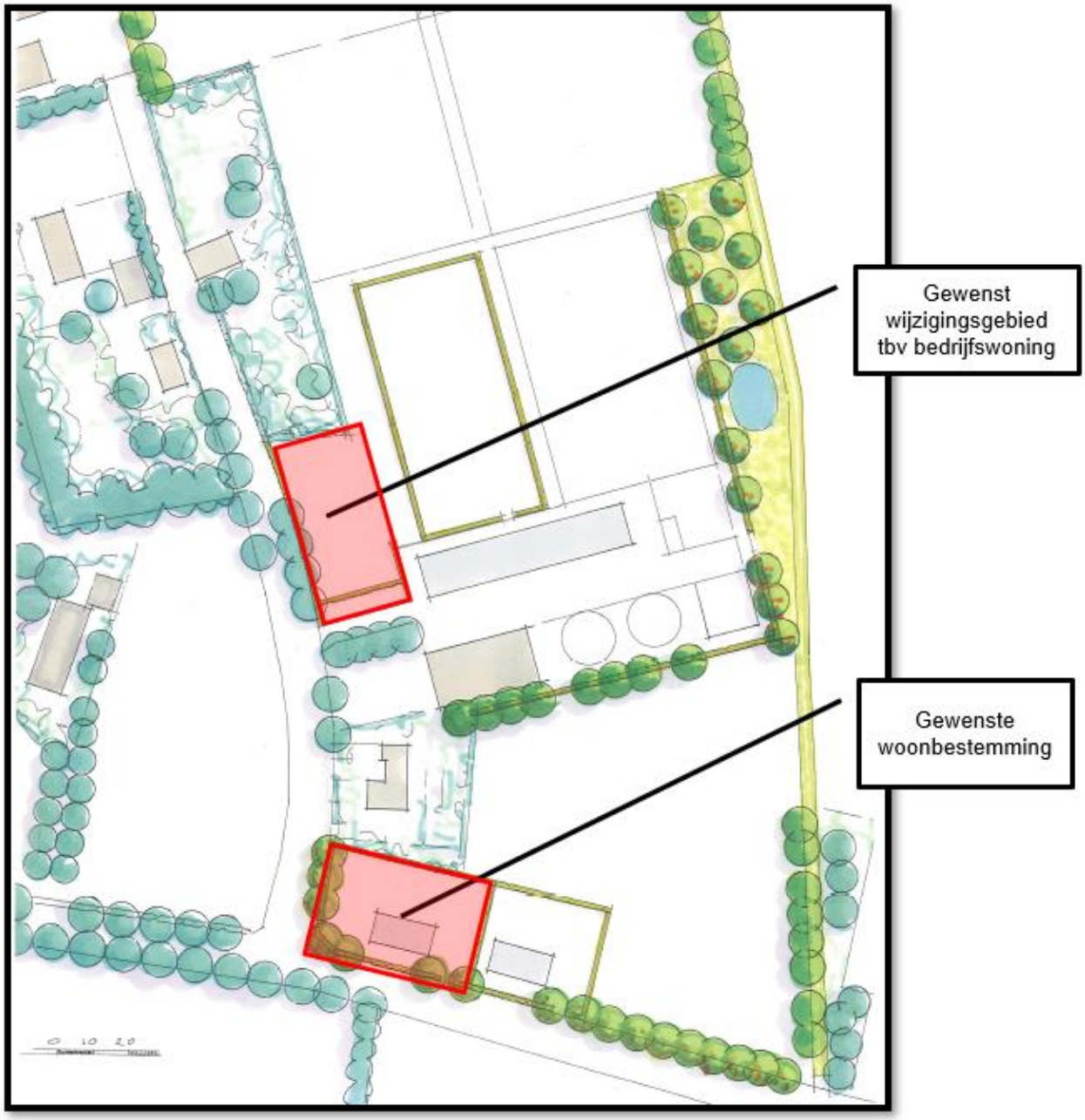
In voorliggende ruimtelijke onderbouwing is gemotiveerd hoe het beoogde plan zich verhoudt tot de aanwezige functies en waarden binnen het plangebied en de directe omgeving ervan.
De gewenste situatie past binnen de wijzigingsbevoegdheid opgenomen onder 3.7.4 om de bestemming te wijzigen in een woonbestemming.

Daarnaast zal er een wijzigingsbevoegdheid worden gelegd binnen het bouwvlak Hindert 2a, zodat hier na aankoop van een ruimte-voor-ruimte titel alsnog een woonhuis kan worden gerealiseerd

Naar aanleiding van de voorliggende ruimtelijke onderbouwing kan geconcludeerd worden dat de gewenste ontwikkeling van een zorgactiviteit als nevenactiviteit aanvaardbaar geacht kan worden op onderhavige locatie.

ROBA Advies B.V., Heuvelstraat 12, 5751 HN Deurne | Telefoon: 0493-242133
ROBA Advies is 100% dochter van Arvalis B.V. Op al onze diensten zijn de algemene voorwaarden van Arvalis B.V. van toepassing.
De voorwaarden zijn in te zien via de website www.arvalis.nl en worden op verzoek toegezonden.

Bijlage 1 – Situatieschetsen



ROBA Advies B.V., Heuvelstraat 12, 5751 HN Deurne | Telefoon: 0493-242133
ROBA Advies is 100% dochter van Arvalis B.V. Op al onze diensten zijn de algemene voorwaarden van Arvalis B.V. van toepassing.
De voorwaarden zijn in te zien via de website www.arvalis.nl en worden op verzoek toegezonden.

Bijlage 2 - Onderbouwing NOx en Aerius

Uitgangspunten gebruiksfase

Het project beoogt de bewoning van 1 nieuwe woning. De bewoning van de nieuwe woning genereert een toename van het aantal verkeersbewegingen in en rondom het plangebied. Woon-werkverkeer, dienstverlening en het privégebruik van auto's zal leiden tot een toename van verkeer. Tevens wordt rekening gehouden met verkeersbewegingen van dienstverleners zoals pakketbezorgers. Hoe de toename van verkeersbewegingen precies zal verlopen is niet op voorhand aan te geven. Er is gerekend op basis van de volgende aannames:

Aantal:
- 10 verkeersbewegingen per woning per etmaal (lichte voertuigen);
- 2 verkeersbeweging per etmaal van middelzware voertuigen, zoals bezorgdiensten van pakketbezorgers;

Route:
50% rijdt vanuit plangebied via de Laarbroek naar het oosten en 50 naar het westen rijden om de planlocatie te verlaten.

De toename van het aantal verkeersbewegingen van zware vrachtwagens is dusdanig gering tijdens de gebruiksfase, dat deze buiten beschouwing gelaten is.

Gebruik cv-installatie: Er wordt gasloos gebouwd. Het gebruik van cv-installaties is niet aan de orde.

Uitgangspunten bouwfase

De bouw betreft een tijdelijk project betreft van ca 8 maanden. Vanwege de doorlooptijd van de bouw is deze berekend voor een geheel jaar. De bouw genereert zowel een toename van het aantal vervoersbewegingen (onder andere door technisch personeel en de aanvoer van bouwmaterialen), alsmede het gebruik van machines die noodzakelijk zijn tijdens de totale bouwfase zoals mobiele kranen voor het uitgraven van de bouwplaatsen en ontsluitingswegen, tractoren met dumpers voor transport van grond, graven van kabels. Zie tabel 1 voor een overzicht van de gebruikte data met betrekking tot mobiele werktuigen.

De gekozen route is een aanname van de feitelijke situatie.

Bij vaststellen van de emissie NOx gedurende de bouwfase worden de volgende bronnen opgenomen in het model;.
- Licht verkeer: 220 werkdagen maal 10 verkeersbewegingen per dag = 2200 verkeersbewegingen per jaar
- middelzwaar vrachtverkeer tijdens aanleg: 20 verkeersbewegingen per jaar
- zwaar vrachtverkeer: 20 verkeersbewegingen per jaar

ROBA Advies B.V., Heuvelstraat 12, 5751 HN Deurne | Telefoon: 0493-242133
ROBA Advies is 100% dochter van Arvalis B.V. Op al onze diensten zijn de algemene voorwaarden van Arvalis B.V. van toepassing.
De voorwaarden zijn in te zien via de website www.arvalis.nl en worden op verzoek toegezonden.

Tabel: bronnen mobiele werktuigen voor de realisatie van 1 woning:

Type werktuig	Klasse	Verbruik/ dag (L)	n-dagen	Totale verbruik (L)
bouwwerkzaamheden				
Inzet mobiele kraan (gehele project)	Stage III, 75-130 kW, bouwjaar 2012/01 Cat. M	100	14	1400
Tractor / vereiker	Stage III, 75-130 kW, bouwjaar 2012/01 Cat. M	100	10	1000
Buldozer	Stage IIIb, 130-300 kW, bouwjaar 2011	200	3	600
Overig (wackers, trilplaat, shovels)	Stage III, 56-75 kW, bouwjaar 2012	onbekend		200

Bovenstaande gegevens zijn gebaseerd op een inschatting van de verwachte machines.

Projectberekening

Dit document geeft een overzicht van de invoer en rekenresultaten van een Projectberekening met AERIUS Calculator. De berekening is uitgevoerd binnen stikstofgevoelige Natura 2000-gebieden, op rekenpunten die overlappen met habitattypen en/of leefgebieden die aangewezen zijn in het kader van de Wet natuurbescherming, gekoppeld aan een aangewezen soort, of nog onbekend maar mogelijk wel relevant, en waar tevens sprake is van een overbelaste of bijna overbelaste situatie voor stikstof.

- Overzicht
- Samenvatting situaties
- Resultaten
- Detailgegevens per emissiebron

Meer toelichting over deze PDF kunt u vinden in een bijbehorende leeswijzer. Deze leeswijzer en overige documentatie is te raadplegen via: www.aerius.nl/handleidingen-en-leeswijzers

Contactgegevens

Rechtspersoon	van Helmond
Inrichtingslocatie	Hindert - Laarbroek, 5721WK Asten

Activiteit

Omschrijving	gebruiksfase
Toelichting	gebruiksfase

Berekening

AERIUS kenmerk	RmYixFmmiW3Q
Datum berekening	23 mei 2022, 14:02
Rekenconfiguratie	Wnb-rekengrid

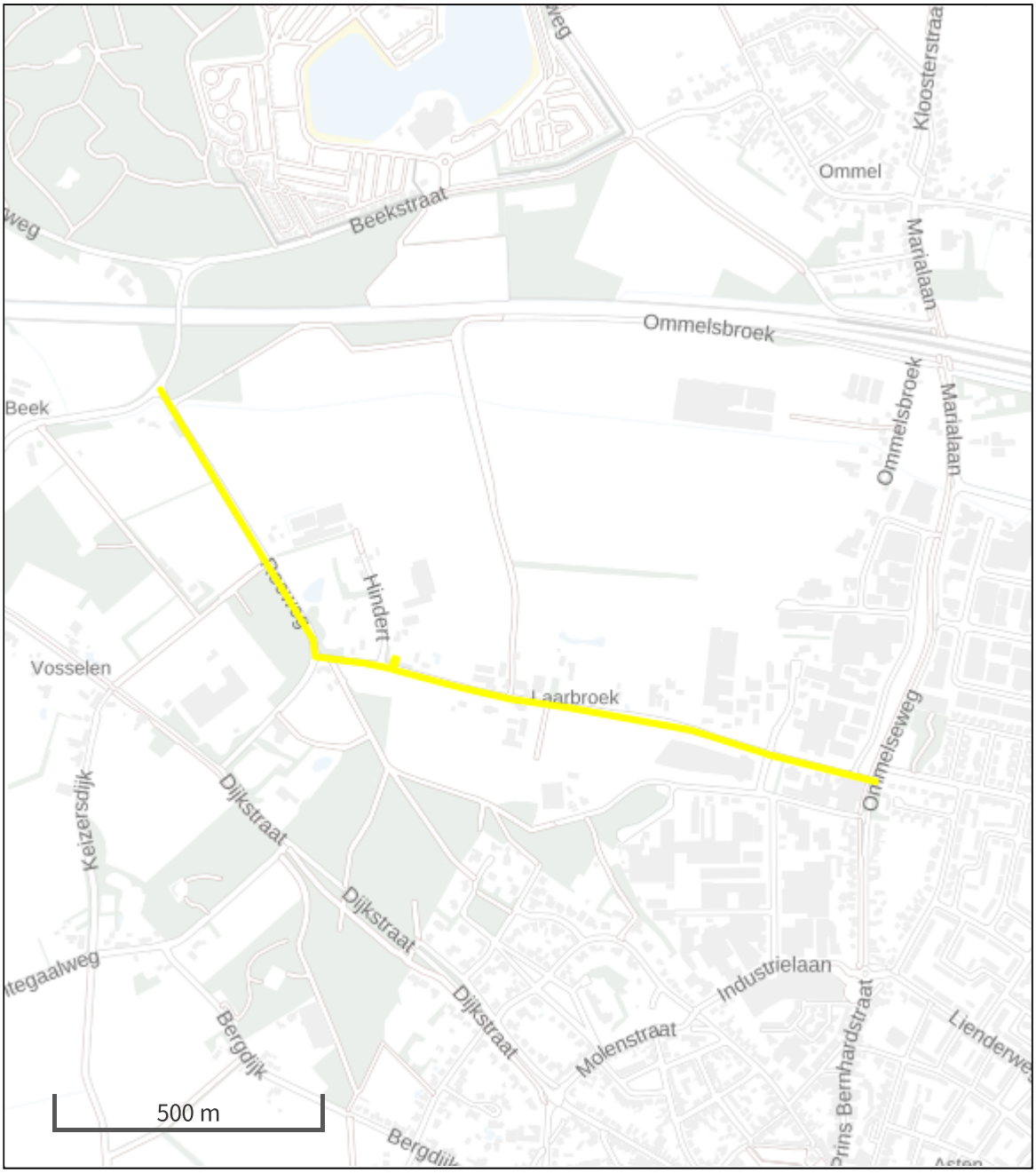
Totale emissie	Rekenjaar	Emissie NH3	Emissie NOx
gebruiksfase - Beoogd	2021	0,2 kg/j	4,3 kg/j

Resultaten	Hoogste depositie	Hexagon	Gebied
gebruiksfase - Beoogd	-		
Gekarteerd oppervlak met toename (ha)	0,00 ha		
Gekarteerd oppervlak met afname (ha)	0,00 ha		
Grootste toename van depositie	0,00 mol/ha/j		
Grootste afname van depositie	0,00 mol/ha/j		

gebruiksfase (Beoogd), rekenjaar 2021

Emissiebronnen	Emissie NH3	Emissie NOx
Verkeersnetwerk	0,2 kg/j	4,3 kg/j

Hoogste af- en toename op (bijna) overbelaste stikstofgevoelige Natura 2000 gebieden.



Habitatrichtlijn
Vogelrichtlijn
Vogelrichtlijn, Habitatrichtlijn
Niet bepaald
Grootste afname van depositie
Grootste toename van depositie
Hoogste totale depositie

De bronnen op de kaart horen bij de Beoogde situatie.

Resultaten stikstofgevoelige Natura 2000 gebieden situatie "gebruiksfase" (Beoogd) incl. saldering e/o referentie

	Berekend (ha gekarteerd)	Hoogste totale depositie (mol/ha/jr)	Met toename (ha gekarteerd)	Grootste toename (mol/ha/jr)	Met afname (ha gekarteerd)	Grootste afname (mol/ha/jr)
Totaal	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00

Disclaimer

Hoewel verstrekte gegevens kunnen dienen ter onderbouwing van een vergunningaanvraag, kunnen er geen rechten aan worden ontleend. De eigenaar van AERIUS aanvaardt geen aansprakelijkheid voor de inhoud van de door de gebruiker aangeboden informatie. Bovenstaande gegevens zijn enkel bruikbaar tot er een nieuwe versie van AERIUS beschikbaar is. AERIUS is een geregistreerd handelsmerk in Europa. Alle rechten die niet expliciet worden verleend, zijn voorbehouden.

Rekenbasis

Deze berekening is tot stand gekomen op basis van:

AERIUS versie	2021.0.5_20220328_855771c674
Database versie	2021.0.5_855771c674

Voor meer informatie over de gebruikte methodiek en data zie:
https://www.aerius.nl/

Projectberekening

Dit document geeft een overzicht van de invoer en rekenresultaten van een Projectberekening met AERIUS Calculator. De berekening is uitgevoerd binnen stikstofgevoelige Natura 2000-gebieden, op rekenpunten die overlappen met habitattypen en/of leefgebieden die aangewezen zijn in het kader van de Wet natuurbescherming, gekoppeld aan een aangewezen soort, of nog onbekend maar mogelijk wel relevant, en waar tevens sprake is van een overbelaste of bijna overbelaste situatie voor stikstof.

- Overzicht
- Samenvatting situaties
- Resultaten
- Detailgegevens per emissiebron

Meer toelichting over deze PDF kunt u vinden in een bijbehorende leeswijzer. Deze leeswijzer en overige documentatie is te raadplegen via: www.aerius.nl/handleidingen-en-leeswijzers

Contactgegevens

Rechtspersoon	van Helmond
Inrichtingslocatie	Hindert - Laarbroek, 5721WK Asten

Activiteit

Omschrijving	bouwfase
Toelichting	bouwfase

Berekening

AERIUS kenmerk	S5gSPDPFAna1
Datum berekening	23 mei 2022, 13:33
Rekenconfiguratie	Wnb-rekengrid

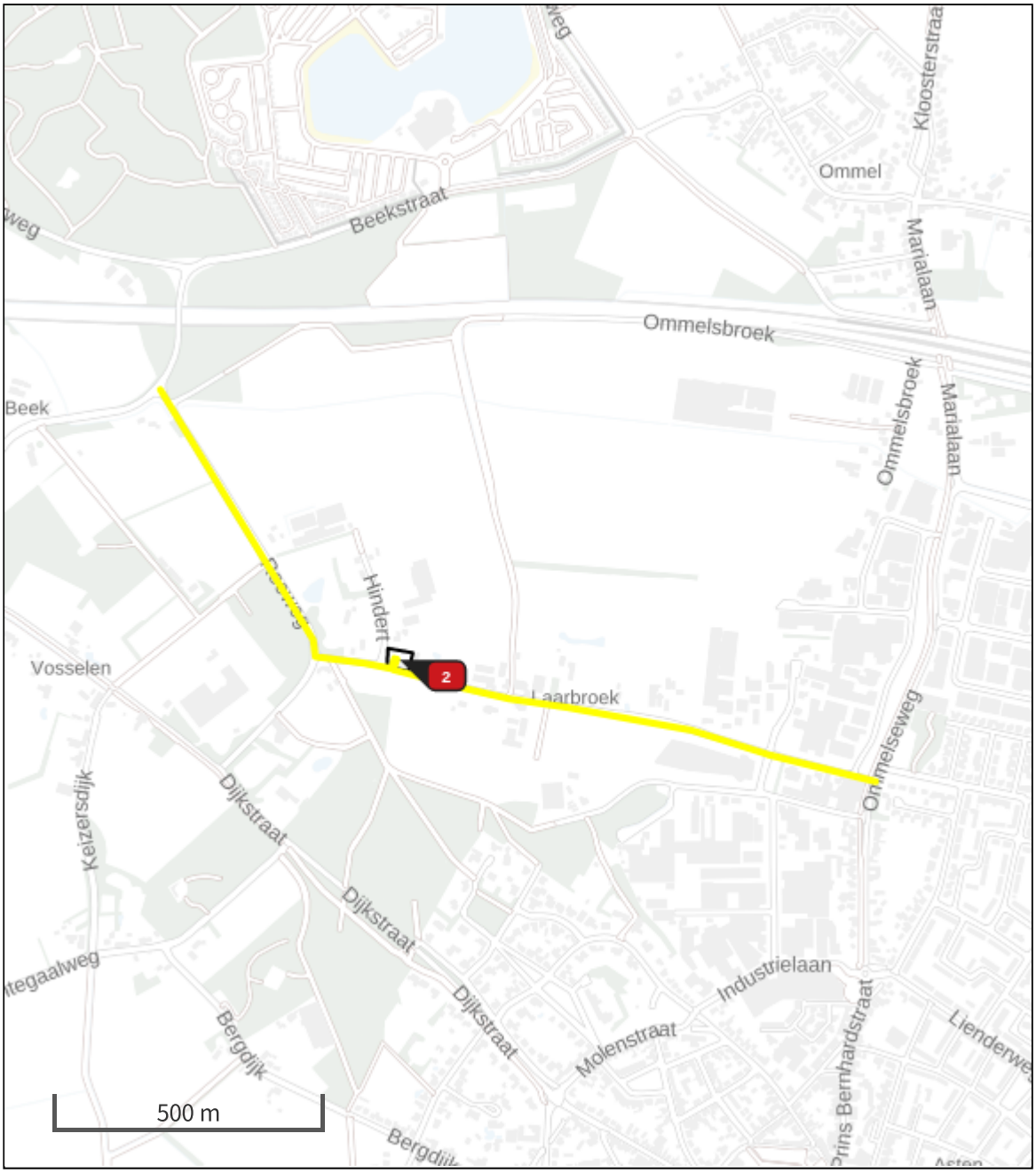
Totale emissie	Rekenjaar	Emissie NH3	Emissie NOx
gebruiksfase - Beoogd	2021	0,1 kg/j	51,3 kg/j

Resultaten	Hoogste depositie	Hexagon	Gebied
gebruiksfase - Beoogd	-		
Gekarteerd oppervlak met toename (ha)	0,00 ha		
Gekarteerd oppervlak met afname (ha)	0,00 ha		
Grootste toename van depositie	0,00 mol/ha/j		
Grootste afname van depositie	0,00 mol/ha/j		

gebruiksfase (Beoogd), rekenjaar 2021

Emissiebronnen	Emissie NH3	Emissie NOx
2 Mobiele werktuigen | Bouw, Industrie en Delfstoffenwinning | mobiele bronnen	0,0 kg/j	50,3 kg/j
Verkeersnetwerk	0,1 kg/j	1,0 kg/j

Hoogste af- en toename op (bijna) overbelaste stikstofgevoelige Natura 2000 gebieden.



Habitatrichtlijn
Vogelrichtlijn
Vogelrichtlijn, Habitatrichtlijn
Niet bepaald
Grootste afname van depositie
Grootste toename van depositie
Hoogste totale depositie

De bronnen op de kaart horen bij de Beoogde situatie.

Resultaten stikstofgevoelige Natura 2000 gebieden situatie "gebruiksfase" (Beoogd) incl. saldering e/o referentie

	Berekend (ha gekarteerd)	Hoogste totale depositie (mol/ha/jr)	Met toename (ha gekarteerd)	Grootste toename (mol/ha/jr)	Met afname (ha gekarteerd)	Grootste afname (mol/ha/jr)
Totaal	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00

gebruiksfase, Rekenjaar 2021

2 Mobiele werktuigen | Bouw, Industrie en Delfstoffenwinning

Naam	mobiele bronnen	NOx NH3	50,3 kg/j 0,0 kg/j

Naam	Stageklasse	Brandstofverbruik	Draaiuren	AdBlue verbruik	Stof	Emissie
mobiele kraan	Stage-IIIB, 2011-2013, 75-560 kW, diesel, SCR: nee	1400 l/j	112 u/j		NOx	21,6 kg/j
					NH3	0,0 kg/j
tractor / vereiker	Stage-IIIB, 2011-2013, 75-560 kW, diesel, SCR: nee	1000 l/j	80 u/j		NOx	15,4 kg/j
					NH3	0,0 kg/j
buldozer	Stage-IIIB, 2011-2013, 75-560 kW, diesel, SCR: nee	600 l/j	24 u/j		NOx	9,1 kg/j
					NH3	0,0 kg/j
overig	Stage-IIIB, 2011-2013, 56-75 kW, diesel, SCR: nee	200 l/j	40 u/j		NOx	4,2 kg/j
					NH3	0,0 kg/j

Disclaimer

Hoewel verstrekte gegevens kunnen dienen ter onderbouwing van een vergunningaanvraag, kunnen er geen rechten aan worden ontleend. De eigenaar van AERIUS aanvaardt geen aansprakelijkheid voor de inhoud van de door de gebruiker aangeboden informatie. Bovenstaande gegevens zijn enkel bruikbaar tot er een nieuwe versie van AERIUS beschikbaar is. AERIUS is een geregistreerd handelsmerk in Europa. Alle rechten die niet expliciet worden verleend, zijn voorbehouden.

Rekenbasis

Deze berekening is tot stand gekomen op basis van:

AERIUS versie	2021.0.5_20220328_855771c674
Database versie	2021.0.5_855771c674

Voor meer informatie over de gebruikte methodiek en data zie:
https://www.aerius.nl/

Bijlage 3 - Dialoog

Informatie verschaffing aan de omwoners ivm onze bouwplannen op de hoek Laarbroek-Hindert te Asten

Alle volgende personen zijn door ons(mevrouw A. Lingg en de heer G. van Helmond) persoonlijk benaderd in de maand Juni om ze op te hoogte te brengen van onze bouwplannen.

Hindert 4: de heer M.S. Stegeman en mevrouw S. van der Meer

Hindert 9: de heer B.F.M. van Oosterhout en mevrouw E.J.E. Cortenbach

Laarbroek 20: de heer R.W.P. Roelofsma

Laarbroek 18: de heer D.W.G. van Lent en mevrouw E. A. Veeger

Laarbroek 19: de heer S. H.A. van Mierlo en mevrouw P.I. van den Heuvel

Laarbroek 16: de heer J.M.T.L. Verhees en mevrouw J.E.H. van Goch

Laarbroek 11: mevrouw J.G.M.B. Heijligers

Laarbroek 9: de heer E.M. heijligers en mevrouw S.H.J. Slegers

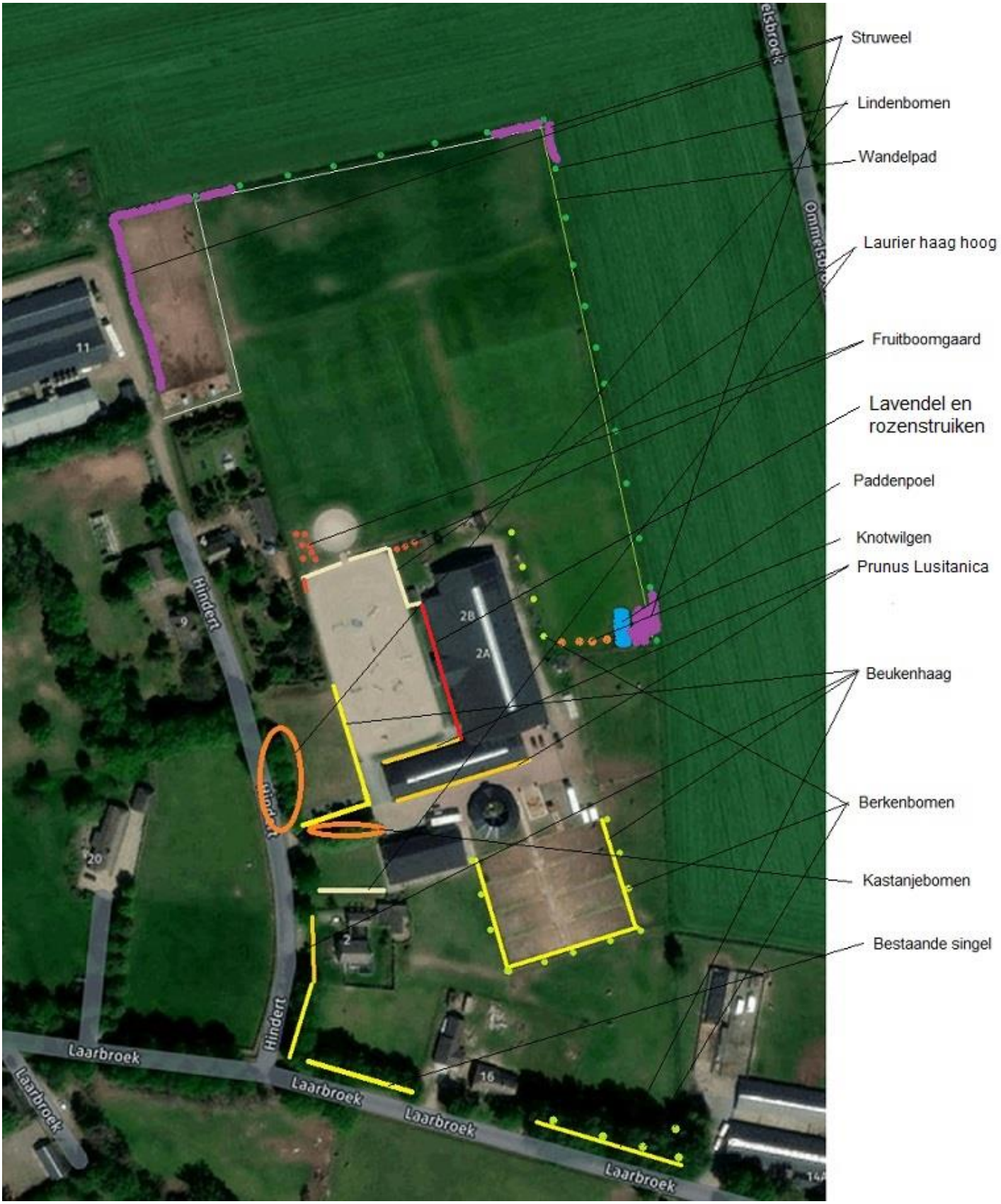
Reeweg 10 De heer F.W.H. van de Mortel

We hebben uit gelegd wat we willen gaan doen, hoe de procedure zal zijn en dat ze daar eventueel hun bemerkingen kunnen kenbaar maken.

Alle reacties waren positief zonder opmerkingen.

Gerard van Helmond 25-06-2021

Bijlage 4 - landschappelijke inpassing



BEUSMANS & JANSEN

Onderzoek & Advies in Ruimtelijke Ordening

Asten Hindert 2 2012

Verantwoording en Status

Titel:	Bestemmingsplan Asten Hindert 2 2012
Opdrachtgever:	De heer G. van Helmond, Hindert 2, 5721 WK Asten
Contactpersoon:	De heer D. Derks (Roba-Advies Deurne)
Rapportnummer:	NL.IMRO.0743.BP02012007-VS01
1e concept:	25 mei 2012, 11 september 2012
2e concept:	5 oktober 2012 / 17 oktober 2012 / 18 januari 2013
Ontwerp:	2 april 2013 / 24 april 2013
Definitief:	2 augustus 2013 / 4 november 2013

Colofon

BEUSMANS & JANSEN

Onderzoek & Advies in Ruimtelijke Ordening

Post-en kantooradres:

Van Vlattenstraat 159

5975 SE Sevenum

T/F: 077-3744817

M: 06-30202996/06-48800953

E: info@beusmans-jansen.nl

I: www.beusmans-jansen.nl

© 2013 Beusmans & Jansen, Onderzoek & Advies in Ruimtelijke Ordening

Dit document is eigendom van de opdrachtgever en mag door hem gebruikt worden voor het doel waarvoor het is vervaardigd en met inachtneming van de rechten die voortvloeien uit de wetgeving op het gebied van het intellectuele eigendom. De auteursrechten van dit document blijven berusten bij Beusmans & Jansen, Onderzoek & Advies in Ruimtelijke Ordening. Niets uit dit document mag worden verveelvoudigd, opgeslagen in een geautomatiseerd gegevensbestand, of openbaar gemaakt, in enige vorm of op enige wijze, hetzij elektronisch, mechanisch, door fotokopieën, opnamen of enig andere manier, zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van Beusmans & Jansen, Onderzoek & Advies in Ruimtelijke Ordening.

Beusmans & Jansen, Onderzoek & Advies in Ruimtelijke Ordening geeft in ieder geval geen toestemming aan de opdrachtgever om dit document te gebruiken of te laten gebruiken indien facturen niet of niet volledig voldaan zijn. Alle rechten voorbehouden.

InhoudsopgaveToelichting

Toelichting 5

Hoofdstuk 1 Inleiding 5
1.1 Aanleiding 5
1.2 Het plangebied 6
1.3 Voorgaande plannen 7
1.4 Leeswijzer 7

Hoofdstuk 2 Gebiedsbeschrijving 8
2.1 Beschrijving plangebied e.o. 8
2.1.1 Locatie plangebied 8
2.1.2 Feitelijke beschrijving plangebied 8
2.2 Historisch perspectief 8
2.3 Ruimtelijke structuren 8

Hoofdstuk 3 Beleidskader 10
3.1 Rijksbeleid 10
3.1.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte 10
3.1.2 Nota Mensen Wensen Wonen 11
3.2 Provinciaal beleid 11
3.2.1 Structuurvisie 11
3.2.2 Verordening ruimte 2012 en ontwerp Verordening Ruimte 2014 13
3.2.3 Voorbereidingsbesluit zorgvuldige veehouderij 15
3.2.4 Beleidsregel ruimte-voor-ruimte 2006 16
3.2.5 Kwaliteitsverbetering van het landschap 19
3.3 Gemeentelijk beleid 20
3.3.1 Toekomstvisie De Avance 20
3.3.2 Woonvisie 2010-2019 22
3.3.3 Structuurvisie Bebouwingsconcentratie 22
3.3.4 Bestemmingsplan Buitengebied Asten 2008 24

Hoofdstuk 4 Milieu-planologische aspecten 26
4.1 Bodem- en grondwaterkwaliteit 26
4.2 Geluidhinder 27
4.3 Verkeer en parkeren 28
4.4 Luchtkwaliteit 28
4.4.1 Wetgeving 28
4.4.2 Kleine en grote projecten 29
4.4.3 Regeling niet in betekenende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen) 29
4.5 Milieuzonering 31
4.5.1 Bedrijven en Milieuzonering; Staat van bedrijfsactiviteiten 31
4.5.2 Invloed milieuhinder op het plangebied 32
4.6 Geurhinder 34
4.7 Externe veiligheid 35
4.7.1 Risicovolle inrichtingen (Bevi) 35

4.7.2	Vervoer gevaarlijke stoffen	36
4.7.3	Besluit externe veiligheid buisleidingen	37
4.8	Water	37
4.8.1	Algemeen	37
4.8.2	Waterparagraaf	39
4.9	Archeologie en cultuurhistorie	41
4.10	Flora en fauna	42
4.11	Natuur en landschap	44
4.12	Kabels, leidingen en straalpaden	46
4.12.1	Inleiding	46
4.12.2	Gas-, olie-, brandstof- of watertransportleidingen en hoogspanningskabels	47
4.12.3	Obstakelbeheer- en radarverstoringsgebied	47
Hoofdstuk 5	**Ruimtelijke ontwikkeling**	**48**
5.1	Ruimtelijke ontwikkeling	48
5.1.1	Visie en inspiratie	48
5.1.2	Projectbeschrijving	48
5.1.3	Overige projectonderdelen	51
5.2	Stedenbouwkundig ontwerp, architectuur en beeldkwaliteit	51
Hoofdstuk 6	**Juridische vormgeving**	**52**
6.1	Algemeen	52
6.2	Planmethodiek	52
6.3	Verbeelding	52
6.4	Planregels	52
Hoofdstuk 7	**Economische uitvoerbaarheid, kostenverhaal en planschade**	**54**
Hoofdstuk 8	**Procedure en maatschappelijke uitvoerbaarheid**	**55**

Bijlagen bij Toelichting

Bijlage 1 **Landschappelijke inpassing kaart**

Bijlage 2 **Landschappelijke inpassing toelichting**

Bijlage 3 **Akoestisch onderzoek**

Bijlage 4 **Verkennend bodemonderzoek**

Bijlage 5 **Aanvullend verkennend bodemonderzoek**

Bijlage 6 **Geurrapportage**

Bijlage 7 **Berekening fijnstof-emissie**

Bijlage 8 **Archeologisch onderzoek**

Bijlage 9 **HNO-tool**

Bijlage 10 **Ecologisch onderzoek**

Bijlage 11 **Aanvullend ecologisch onderzoek**

Bijlage 12 **Ammoniakemissie en -depositie berekening**

Bijlage 13 **Vooroverlegreactie provincie Noord-Brabant**

Bijlage 14 **Vooroverlegreactie waterschap**

Bijlage 15 **Zienswijze provincie Noord-Brabant**

Bijlage 16 **Nota van zienswijzen**

Bijlage 17 **Bewijsstukken deelname ruimte-voor-ruimteregeling**

Toelichting

Hoofdstuk 1 Inleiding

1.1 Aanleiding

Onderhavig bestemmingsplan is opgesteld ten behoeve van de herontwikkeling van de locatie Hindert 2 te Asten. Initiatiefnemer, de heer G. van Helmond, is voornemens zijn intensieve veehouderij te beëindigen en de locatie om te zetten in een woongebied voor de realisatie van 2 woningen in het kader van de regeling Ruimte voor Ruimte, een grondgebonden paardenhouderij met bedrijfswoning en het omzetten van de (voormalige) agrarische bedrijfswoning in een burgerwoning. In totaal gaat het daarmee dus om 3 nieuwe woningen volgens de regeling Ruimte voor Ruimte.

Het plangebied is gelegen ten noordwesten van de kern Asten. Vanwege de ligging van de intensieve veehouderij in het zoekgebied voor verstedelijking is een verdere ontwikkeling naar grootschaligere duurzame agrarische bedrijvigheid ter plaatse niet gewenst.

Bij schrijven van 6 juni 2011 heeft de gemeente Asten aan initiatiefnemer medegedeeld in principe bereid te zijn om medewerking te verlenen aan de beoogde herontwikkeling in het plangebied. De gemeente stelt in dit schrijven:

> “In onze vergadering van 31 mei 2011 hebben wij besloten in principe medewerking te verlenen aan de omschakeling van de intensieve veehouderij aan de Hindert 2 naar een paardenhouderij en de oprichting van 3 ruimte-voor-ruimte woningen.
>
> (...)
>
> "In de Structuurvisie bebouwingsconcentratie is de locatie aan de Hindert/Laarbroek gelegen in de bebouwingsconcentratie Laarbroek. Nieuwe woningen kunnen alleen gebouwd worden tussen de op de visiekaart aangegeven rooilijnen. Hierbij dient ook rekening gehouden te worden met doorzichten op het landschap.
>
> Wij stellen vast dat de bouw van de twee nieuwe woningen in principe past binnen de randvoorwaarden die de structuurvisie stelt. De nieuwe woningen dienen qua beeldkwaliteit wel aan te sluiten bij de bestaande bebouwing in de omgeving. Deze bestaat voornamelijk uit gebouwen met één laag en een kap.
>
> Daarnaast dient rekening gehouden te worden met het op de visiekaart aangegeven 'wenselijk zicht'. Vanwege deze aanduiding dient het groen het zicht op het landschap te begeleiden en niet te belemmeren. Dit betekent dat de bestaande singelbeplanting langs de Laarbroek vervangen dient te worden door een nieuwe groene singel haaks op de weg en op de grens van het agrarisch bouwblok van de paardenhouderij."

Het voorliggende bestemmingsplan Hindert 2 voorziet in een adequate planologisch-juridische regeling voor het project . Het bestemmingsplan Hindert 2 bestaat uit een digitale en analoge verbeelding met de daarbij behorende regels waaraan een toelichting is toegevoegd. Naast de digitale versie is er tevens een versie op papier van het bestemmingsplan beschikbaar.

1.2 Het plangebied

Het plangebied betreft de intensieve veehouderijlocatie met omliggende gronden aan de Hindert 2 te Asten, gemeente Asten. Deze locatie is gelegen in het bebouwingscluster Laarbroek. Het plangebied bestaat uit twee kadastrale percelen met een gezamenlijke grootte van 5,39 hectare. Het plangebied betreft de percelen kadastraal bekend als gemeente Asten sectie M nummers 335 en 337. Onderstaande figuur geeft een overzicht van de ligging van het plangebied op luchtfoto en op kadastrale kaart.

Figuur: luchtfoto Hindert 2 en nabije omgeving.

Op onderstaande figuur is een uitsnede uit kadastrale kaart weergegeven:

1.3 Voorgaande plannen

Voor het plangebied is het bestemmingsplan Buitengebied van de gemeente Asten het vigerende bestemmingsplan. Door de gemeente Asten is het bestemmingsplan Buitengebied vastgesteld op 7 juni 2009. Het bestemmingsplan is op 10 oktober 2009 in werking getreden. In het bestemmingsplan heeft de locatie aan de Hindert 2 de aanduiding agrarisch bouwblok ten behoeve van een intensieve veehouderij.

1.4 Leeswijzer

Deze toelichting bestaat uit de volgende delen. Hoofdstuk 2 bevat een analyse van het plangebied. In hoofdstuk 3 wordt het plan getoetst aan het geldende ruimtelijke beleid. Hoofdstuk 4 geeft inzicht in de milieu-planologische aspecten en waarden in het gebied. In hoofdstuk 5 is een beschrijving gegeven van de ruimtelijke ontwikkeling zelf. Hoofdstuk 6 bevat de juridische vormgeving van het bestemmingsplan. De economische uitvoerbaarheid is neergelegd in hoofdstuk 6. Hoofdstuk 7 gaat ten slotte in op de gevolgde procedure inclusief de maatschappelijke uitvoerbaarheid.

Hoofdstuk 2 Gebiedsbeschrijving

2.1 Beschrijving plangebied e.o.

In dit hoofdstuk wordt de ligging van het plangebied op gemeentelijk niveau en de feitelijke situatie van het plangebied beschreven. Ook wordt er ingegaan op de aanwezige ruimtelijk-functionele structuur van het plangebied en omgeving.

2.1.1 Locatie plangebied

Het plangebied betreft de intensieve veehouderijlocatie aan de Hindert 2 te Asten, gemeente Asten. Deze locatie is gelegen in het bebouwingscluster Laarbroek. Het plangebied bestaat uit twee kadastrale percelen met een gezamenlijke grootte van 5,39 hectare. Het plangebied betreft de percelen kadastraal bekend als gemeente Asten sectie M nummers 335 en 337.

Het plangebied is gelegen ten zuiden van de autosnelweg A67 (Eindhoven-Venlo), ten noordwesten van de kern Asten. Ten westen stroomt de Zuid Willemsvaart in noord-zuid richting. Hierin bevindt zich een sluis (Sluis 10).

2.1.2 Feitelijke beschrijving plangebied

Het plangebied bestaat op dit moment uit een intensieve veehouderij met agrarische bedrijfswoning, paardenbak en longeercirkel en stapmolen. In de direct omgeving bevinden zich 9 burgerwoningen, 3 agrarische bedrijven, 1 agrarisch verwant bedrijf en een niet-agrarisch bedrijf.

De ruimere omgeving is te typeren als agrarisch gebied.

2.2 Historisch perspectief

Het grootste deel van het grondgebied van gemeente Asten bestaat uit een complex van dekzandvlakten afgewisseld met dekzandruggen. Binnen dit dekzandlandschap liggen in de hoogste delen verspreid ook enkele landduinen met bijbehorende vlakten: ten noorden van Ommel, ten noordwesten en ten zuidoosten van Asten, in en rond de Witte Bergen en in de Dennendijkse Bossen. De laagste delen van de dekzandlandschap worden gekenmerkt door de ligging van dalvormige laagten en beekdalbodems die gerelateerd zijn aan het bekenstelsel van met name Aa en Astense Aa. Het zuidelijk deel van de gemeente Asten wijkt af en wordt gekenmerkt door de prominente aanwezigheid van de veenvlakten en veenrestruggen in het gebied van De Groote Peel. Het beekdal van de Astense Aa ter hoogte van Oostappen en de dekzandduintjes in het bosgebied Oostappen ten noordwesten van Asten zijn aangewezen als GEA-object (onvervangbaar geomorfologisch/ aardkundig object van bovenlokale betekenis, door het Rijksinstituut voor Natuurbeheer als zodanig aangewezen). De Groote Peel en het beekdal van de Astense Aa met het aan-grenzende beboste stuifzandgebied Oostappense Heide zijn door de provincie aangewezen als aardkundig waardevol gebied. Het plangebied is gelegen op een dekzandrug met dekzand dikker dan 2 meter (de formatie van Twente).

2.3 Ruimtelijke structuren

Asten is gelegen ten zuidoosten van het stedelijk netwerk Eindhoven-Helmond. Dwars door het gemeentelijk grondgebied loopt de A67 (oost-west), de N266 (noord-zuid) en de parallel hieraan gelegen Zuid Willemsvaart.

De Hindert is een doodlopende weg. Het profiel bestaat uit een erftoegangsweg van asfalt. Het

smal profiel verdraagt weinig verkeersbewegingen. De weg wordt ruimtelijk aangezet met een open gebied. De Laarbroek ligt aan de zuidkant van de cluster. De weg heeft eveneens een smal profiel met brede grasbermen en onder andere laanbomen. Onderstaande foto's geven een beeld van de structuur ter plaatse. De onderste afbeelding ziet uit op het plangebied.

Hoofdstuk 3 Beleidskader

3.1 Rijksbeleid

3.1.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

Nederland concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig. Daar streeft het Rijk naar met een krachtige aanpak die ruimte geef aan regionaal maatwerk, de gebruiker voorop zet, investeringen scherp prioriteert en ruimtelijke ontwikkelingen en infrastructuur met elkaar verbindt. Dit doet het Rijk samen met andere overheden en met een Europese en mondiale blik. Bij deze aanpak hanteert het Rijk een filosofie die uitgaat van vertrouwen, heldere verantwoordelijkheden, eenvoudige regels en een selectieve rijksbetrokkenheid. Zo ontstaat er ruimte voor maatwerk en ontwikkelingen van burgers en bedrijven. In deze structuurvisie schetst het Rijk ambities voor Nederland in 2040: een visie hoe Nederland er in 2040 voor moet staan. Uitgaande van de verantwoordelijkheden van het Rijk zijn de ambities uitgewerkt in rijksdoelen tot 2028 en is aangegeven welke nationale belangen daarbij aan de orde zijn. Deze tijdshorizon is gesteld omdat in de loop van de tijd nieuwe ontwikkelingen en opgaven kunnen vragen om bijstelling van de rijksdoelen. Voor de ambities zijn rijksinvesteringen slechts een van de instrumenten die worden ingezet. Ook kennis, bestuurlijke afspraken en kaders worden ingezet. De huidige financiële rijkskaders (begroting) zijn randvoorwaardelijk voor de concrete invulling van die rijksambities. Een actualisatie van het ruimtelijk en mobiliteitsbeleid is nodig om de nieuwe aanpak vorm te geven. De verschillende beleidsnota's op het gebied van ruimte en mobiliteit zijn gedateerd door nieuwe politieke accenten en veranderende (wereldwijde) omstandigheden zoals de economische crisis, klimaatverandering en toenemende regionale verschillen die onder andere ontstaan omdat groei, stagnatie en krimp gelijktijdig plaatsvinden. Deze structuurvisie geeft een nieuw, integraal kader voor het ruimtelijk en mobiliteitsbeleid op rijksniveau en vormt de 'kapstok' voor bestaand en nieuw rijksbeleid met ruimtelijke consequenties.

Het Rijk is verantwoordelijk voor een goed systeem van ruimtelijke ordening inclusief zorgvuldige, transparante ruimtelijke en infrastructurele besluiten. Dat betekent dat het systeem zo ingericht moet zijn dat integrale planvorming en besluitvorming op elk schaalniveau mogelijk is en dat bestaande en toekomstige belangen goed kunnen worden afgewogen. Gebruikswaarde, toekomstwaarde en belevingswaarde zijn hier onderdeel van. Het gaat dan zowel om belangen die conflicteren als belangen die elkaar versterken. Bij nieuwe ontwikkelingen, aanleg en herstructurering moet in elk geval aandacht zijn voor de gevolgen voor de waterhuishouding, het milieu en het cultureel erfgoed. Deze aspecten zullen in het volgende hoofdstuk, respectievelijk de paragrafen 4.8, 4.5, 4.6 en 4.9 aan de orde komen.

Het plangebied wordt herontwikkeld met toepassing van de provinciale regeling Ruimte voor Ruimte. Met deze regeling worden handvaten geboden voor het herontwikkelen van locaties. Voorkomen wordt dat platteland 'op slot' wordt gezet.

Een paardenhouderij is zonder meer gebonden aan het buitengebied, en daarmee passend in het rijksbeleid.

De beoogde herontwikkeling is passend binnen het beleidskader van de Nota Ruimte.

3.1.2 Nota Mensen Wensen Wonen

Voor het beleid ten aanzien van wonen is in het jaar 2000 de Nota Mensen, Wensen, Wonen opgesteld als opvolger van de Nota Volkshuisvesting uit de jaren negentig. Het nieuwe beleid beoogt een omslag van kwantiteit naar kwaliteit, van huisvesten naar wonen, en van volkshuisvestings- naar woonbeleid. Met deze beleidsverandering vormen kwaliteit en keuzevrijheid de sleutelbegrippen in het woonbeleid van nu en de nabije toekomst. Vijf kernopgaven moeten hier toe leiden:

- Het vergroten van de zeggenschap over de woning ven de woonomgeving, onder andere woningbouw in de vorm van particulier opdrachtgeverschap;
- Het scheppen van kansen voor mensen in kwetsbare posities, onder andere de (ver)bouw van woningen voor geestelijk en lichamelijk gehandicapten;
- Het bevorderen van wonen en zorg op maat, onder andere via de realisatie van woonzorgzones samen met zorgorganisaties en -instellingen;
- Het verbeteren van stedelijke woonkwaliteit door tegemoet te komen aan stedelijke woonwensen, onder andere de vraag naar wonen in/nabij het centrum;
- Het verbeteren van de landelijke woonkwaliteit door tegemoet te komen aan de groene woonwensen, onder andere nieuwe landgoederen en 'Ruimte voor Ruimte'.

Het realiseren van woningen met toepassing van de regeling Ruimte voor Ruimte wordt in de Nota Mensen, Wensen, Wonen aangegeven als één van de kernopgaven. Met de ontwikkeling van de nieuwe woningen en paardenhouderij, in samenhang met de sanering van de intensieve veehouderij wordt kwaliteit in het landelijke gebied toegevoegd. Het betreft de ontwikkeling van twee nieuwe woningen in de vorm van particulier opdrachtgeverschap. Het project past dus zeer goed in de visie zoals verwoord in de Nota Mensen, Wensen, Wonen.

3.2 Provinciaal beleid

3.2.1 Structuurvisie

Provinciale Staten van Noord-Brabant hebben op 1 oktober 2010 nieuw ruimtelijk beleid vastgesteld: de Structuurvisie ruimtelijke ordening. Deze is op 1 januari 2011 in werking getreden. De structuurvisie beschrijft de hoofdlijnen van het provinciaal ruimtelijk beleid. Ook is hierin opgenomen hoe op hoofdlijnen het beleid wordt uitgevoerd. De uitwerking van het beleid is opgenomen in de Verordening ruimte. De structuurvisie bevat de visie op het provinciaal ruimtelijk beleid, geeft een overzicht van provinciale belangen en benoemt de hoofdlijnen van beleid. Het bestaande Streekplan 2002 vormt hiervoor de basis. Beleidsinhoudelijke wijzigingen ten opzichte van het huidige streekplan vloeien voort uit nieuwe wetgeving en bestuurlijke besluitvorming.

Het ruimtelijk beleid van de provincie Noord-Brabant blijft als hoofddoel houden: 'zorgvuldiger omgaan met de Brabantse ruimte'. De provincie streeft ernaar om de economische, ecologische en sociaal-culturele kwaliteiten meer met elkaar in balans te brengen, zodat het voor iedereen prettig wonen, werken en recreëren is in Noord-Brabant. Om het hoofddoel te kunnen bereiken, heeft de provincie Noord-Brabant vijf leidende principes geformuleerd voor het ruimtelijk beleid voor de periode tot 2025:

o meer aandacht voor de onderste lagen: het watersysteem, de bodemtypologie en de

geomorfologie en de infrastructuur;

- zuinig ruimtegebruik;
- concentratie van verstedelijking: inbreiden, herstructureren en intensiveren;
- zonering van het buitengebied;
- grensoverschrijdend denken en handelen.

De locatie Hindert 2 ligt op de structurenkaart binnen het accentgebied agrarische ontwikkeling.

Figuur: uitsnede uit kaart Structuurvisie

Vanuit provinciaal perspectief zijn op de structurenkaart gebieden aangegeven waar de provincie ruimte en kansen ziet om de agrarische productiestructuur te verduurzamen en te versterken. Het accentgebied agrarische ontwikkeling is hier aangegeven omdat deze gebieden worden gekenmerkt door mogelijkheden voor een meer dominante positie van de hier aanwezige landbouwsectoren. In deze gebieden ziet de provincie niet alleen ontwikkelingsmogelijkheden voor de aanwezige sector maar ook voor activiteiten die gelieerd zijn aan de in het gebied voorkomende agrarische sector mits daarmee een bijdrage wordt geleverd aan de duurzaamheidsdoelen. Het gaat daarbij onder andere om mogelijkheden voor samenwerking op het gebied van energie, mestverwerking, opslag en transport, voorbewerking

van producten en het centraliseren van kennis(ontwikkeling).

Verdere regels hieromtrent zijn vastgelegd in de Verordening ruimte 2012.

3.2.2 Verordening ruimte 2012 en ontwerp Verordening Ruimte 2014

Verordening ruimte 2012

De omgeving van de Hindert 2 valt op de kaart binnen het extensiveringsgebied .

De Reconstructiewet concentratiegebieden omschrijft het extensiveringsgebied als een ruimtelijk begrensd gedeelte van een reconstructiegebied met het primaat wonen of natuur, waar uitbreiding, hervestiging of nieuwvestiging van in ieder geval intensieve veehouderij onmogelijk is of in het kader van de reconstructie onmogelijk zal worden gemaakt. In de reconstructieplannen is deze doelstelling ingevuld door te bepalen dat in extensiveringsgebieden geen nieuwvestiging, uitbreiding, hervestiging of omschakeling is toegestaan.

In casu zal aan de Hindert 2 de bestaande intensieve veehouderij worden beëindigd. Daarmee wordt tegemoetgekomen aan het beleid voor extensiveringsgebieden.

Na de beëindiging van deze intensieve veehouderij resteren de machineberging met gronden ten behoeve van het bewerken van grond en het verbouwen van gewassen en voor het stallen van 9 paarden.

In casu is er sprake van omschakeling van een intensieve veehouderij naar een paardenhouderij . Het, na beëindiging van de intensieve veehouderijtak en sloop van de bedrijfsgebouwen, resterende agrarische bouwvlak beslaat een oppervlakte van bijna 6000 m^2 . Dit deel zal worden gebruikt voor de omschakeling naar een paardenhouderij (binnen de inrichting zijn reeds 9 paarden, stapmolen en een rijbak (30 x 65 m) met longeercirkel aanwezig), welke zeer goed past in de omgeving, gelet op de aanwezigheid van andere paardenbedrijven die een aanvulling voor elkaar kunnen zijn.

Voor de nieuwe paardenhouderij is het noodzakelijk dat het bouwvlak wordt vergroot, ten behoeve van de realisatie van een stapmolen en longeercirkel, voeropslag en een paardenstal voor 24 paarden. Het grootste deel van het nieuwe bouwvlak zal echter in beslag worden genomen door een buitenrijbak met gras piste en een buitenrijbak met 'all weather bodem'. Een en ander met een nieuwe agrarische bedrijfswoning in verband met het toezicht op de paarden, zodat te allen tijde ingegrepen kan worden bij onverwachte omstandigheden.

De Verordening ruimte stelt dat een bestemmingsplan dat voorziet in een ruimtelijke ontwikkeling buiten bestaand stedelijk gebied bijdraagt aan de zorg voor het behoud en de bevordering van de ruimtelijke kwaliteit van het daarbij betrokken gebied en de naaste omgeving, in het bijzonder aan het principe van zorgvuldig ruimtegebruik. De toelichting bij een bestemmingsplan bevat een verantwoording van de wijze waarop financieel, juridisch en feitelijk is verzekerd dat de realisering van de beoogde ruimtelijke ontwikkeling gepaard gaat met een aantoonbare en uitvoerbare fysieke verbetering van de aanwezige of potentiële kwaliteiten van bodem, water, natuur, landschap of cultuurhistorie of van de extensieve recreatieve mogelijkheden van het gebied waarop de ontwikkeling haar werking heeft of van het gebied waarvan de gemeente de voorgenomen ontwikkeling in de hoofdlijnen heeft beschreven. Een en ander is in casu verantwoord in paragraaf 3.2.5, hoofdstuk 4 en hoofdstuk 7 van deze plantoelichting.

Artikel 11.1 van de verordening bepaalt dat een bestemmingsplan dat is gelegen in agrarisch

gebied, met inbegrip van een landbouwontwikkelingsgebied of een vestigingsgebied glastuinbouw, regels stelt ter voorkoming van nieuwbouw van één of meer woningen. Voor het gebruik van een voormalige bedrijfswoning als burgerwoning wordt een uitzondering gemaakt, mits is verzekerd dat er geen splitsing in meerdere wooneenheden plaatsvindt en dat overtollige bebouwing wordt gesloopt. Een nieuwe agrarische bedrijfswoning is slechts toegestaan indien de noodzaak hiertoe niet voortvloeit uit een 'eerder aanwezige, doch afgestoten bedrijfswoning'.

In casu is er sprake van twee nieuwe woningen (één bedrijfswoning + één burgerwoning), welke worden opgericht op grond van de ruimte voor ruimte regeling. De bestaande bedrijfswoning die wordt afgesplitst als burgerwoning betreft geen ontwikkeling die gepaard dient te gaan met een bijdrage aan de kwaliteitsverbetering van het landschap zoals bedoeld in artikel 2.2 van de Verordening ruimte. Artikel 2.2 van de Verordening is wel van toepassing op de oprichting van de paardenhouderij. Het plan voor de landschappelijke inpassing geeft hieraan invulling.

Artikel 11.2. stelt regels voor ruimte-voor-ruimtekavels:

1. In afwijking van artikel 11.1, eerste lid, kan een bestemmingsplan dat is gelegen in een bebouwingsconcentratie binnen agrarisch gebied,voorzien in de nieuwbouw van één of meer woningen waarbij er geen sprake behoeft te zijn van het gebruik van een voormalige bedrijfswoning als burgerwoning, mits de toelichting daaromtrent een verantwoording bevat.

2. Uit de verantwoording, bedoeld in het eerste lid, blijkt dat er sprake is van een goede landschappelijke inpassing van de te bouwen woningen.

Primair kan gesteld worden dat na realisatie van het gehele project sprake is van het beëindigd zijn van een intensieve veehouderij, meer gebouwen gesloopt zijn dan er voor terug zijn gekomen, en de nieuwbouw gepaard gaat met een directe kwaliteitsverbetering van het gebied, waarover in paragraaf 4.11 meer.

Verder wordt verwezen naar de Beleidsregel ruimte-voor-ruimte 2006 waarover meer in paragraaf 3.2.4.

Artikel 11.6 stelt regels voor niet-agrarische ruimtelijke ontwikkelingen; een bestemmingsplan dat is gelegen in de groenblauwe mantel of agrarisch gebied, niet zijnde van een landbouwontwikkelingsgebied of een vestigingsgebied glastuinbouw, kan voorzien in een VAB-vestiging of een uitbreiding van een niet-agrarische ruimtelijke ontwikkeling (onder andere) mits de beoogde ontwikkeling niet leidt tot een bestemmingsvlak met een omvang van meer dan 5.000 m^2.

In afwijking van deze voorwaarde kan een bestemmingsplan dat is gelegen in een agrarisch gebied, met inbegrip van een landbouwontwikkelingsgebied of een vestigingsgebied glastuinbouw, voorzien in een VAB-vestiging van een agrarisch-technisch hulpbedrijf, een agrarisch verwant bedrijf of een bedrijf dat geheel of in overwegende mate gericht is op het opwekken van duurzame energie door middel van biomassavergisting mits de beoogde ontwikkeling niet leidt tot een bestemmingsvlak met een omvang van meer dan 1,5 hectare.

Een paardenhouderij op onderhavige VAB-locatie betreft een agrarisch verwant bedrijf waarvan de vestiging op een bouwvlak van 1,5 ha derhalve is toegestaan.

Geconcludeerd kan derhalve worden dat de ontwikkeling niet strijdig is met de vigerende

Verordening Ruimte 2012.

Ontwerp Verordening Ruimte 2014

Op 2 juli 2013 hebben Gedeputeerde Staten de ontwerp-Verordening Ruimte 2014 vastgesteld. Ten op zichte van de Verordening ruimte 2012 omvat de ontwerp-verordening diverse wijzigingen.

Deze hebben in onder andere betrekking op het landbouwbeleid, met name op het beleid voor veehouderijen en de transitie naar zorgvuldige veehouderij en het beleid rond mestverwerking.

Artikel 7.12 stelt regels voor agrarisch-technische hulpbedrijven en agrarisch verwante bedrijven. Een bestemmingsplan dat is gelegen in gemengd landelijk gebied kan voorzien in een VAB-vestiging van een agrarisch-technisch hulpbedrijf of een agrarisch verwant bedrijf mits de omvang van het bestemmingsvlak van de beoogde ontwikkeling ten hoogste 1,5 hectare bedraagt.

In de Toelichting op artikel 7.12 van de ontwerpverordening is vermeld dat paardenhouderijen niet expliciet worden genoemd als agrarisch verwant bedrijf. Voor zover een paardenhouderij niet overwegend gericht is op het fokken van dieren, zegt de Toelichting, en om die reden dus niet als een agrarisch bedrijf wordt aangemerkt, valt deze onder de begripsomschrijving van 'agrarisch verwant bedrijf'. De begripsomschrijving luidt: "bedrijf dat geheel of in overwegende mate gericht is op het verlenen van diensten aan particulieren of niet-agrarische bedrijven waarbij gebruik gemaakt wordt van het telen van gewassen, het houden van dieren of het toepassen van andere land-, bos- of natuurbouwkundige methoden, met uitzondering van mestbewerking, -verwerking en vergisting;"

Onderhavige paardenhouderij is aan te merken als een agrarisch verwant bedrijf. De bebouwing is gelegen op een bouwvlak van 1,5 ha en komt in de plaats van een intensief agrarisch bedrijf. Geconcludeerd kan derhalve worden dat onderhavig bestemmingsplan niet in strijd is met het ontwerp van de Verordening Ruimte 2014.

3.2.3 Voorbereidingsbesluit zorgvuldige veehouderij

Provinciale Staten hebben op 20 september 2013 een voorbereidingsbesluit vastgesteld, waarin is vastgelegd dat het vanuit de doelen van de transitie naar een zorgvuldige veehouderij 2020 van belang is om per maatregelen te treffen waardoor alleen nog ontwikkelruimte wordt geboden aan veehouderijen die een betekenisvolle stap zetten richting een zorgvuldige veehouderij, waarbij wordt verklaard dat een wijziging van de Verordening ruimte wordt voorbereid.

3.2.4 Beleidsregel ruimte-voor-ruimte 2006

De Beleidsregel Ruimte voor Ruimte heeft tot doel de ruimtelijke kwaliteit te verbeteren door, in afwijking van de programmering voor de woningbouw of in afwijking van de regel dat geen burgerwoningen mogen worden toegevoegd aan het buitengebied, de bouw van woningen op passende locaties toe te staan in ruil voor de sloop van agrarische bedrijfsgebouwen die in gebruik zijn of waren voor de intensieve veehouderij. Aangetoond moet worden dat milieuwinst plaatsvindt. De beleidsregel Ruimte voor Ruimte is verankerd in de Verordening ruimte (artikel 11).

In deze paragraaf wordt de voorgestane herontwikkeling getoetst aan de beleidsregel Ruimte voor Ruimte. De beleidsregel Ruimte voor Ruimte wordt hier per punt besproken en toegepast op onderhavig initiatief:

1. De bouw van woningen is toegestaan als sloop plaatsvindt van agrarische bedrijfsgebouwen met een gezamenlijke oppervlakte van tenminste 1.000 m².

Ten behoeve van de realisatie van de Ruimte voor Ruimte woningen zullen in het plangebied in totaal meer dan 2.345 m² aan bedrijfsgebouwen, die in gebruik zijn voor de intensieve veehouderij worden gesloopt. Het omzetten van de bestaande agrarische bedrijfswoning in een burgerwoning is geen ontwikkeling die gepaard dient te gaan met een bijdrage aan de kwaliteitsverbetering van het landschap.

Van de sloop zal 1000 m² worden ingezet voor de realisatie van de nieuwe agrarische bedrijfswoning en 1000 m² voor de realisatie van één nieuwe ruimte voor ruimtewoning op de hoek Hindert-Laarbroek. De tweede nieuwe ruimte voor ruimte(burger)woning zal eerst worden gerealiseerd indien elders in de gemeente 1000 m² aan stallen kunnen worden gesloopt en waarvoor de rechten worden ingetrokken. Derhalve zal voor laatstgenoemde woning een wijzigingsbevoegdheid worden opgenomen in onderhavig bestemmingsplan. In totaal zulen derhalve 2 nieuwe woningen worden gerealiseerd en één bestaande bedrijfswoning de woonbestemming krijgen.

Luchtfoto huidige bebouwing Hindert 2

2. De bouw van de woningen mag uitsluitend binnen de bebouwde kom plaatsvinden dan wel binnen een kernrandzone of een bebouwingscluster en dient bovendien zoveel mogelijk aan te sluiten op de bestaande bebouwing. Tevens kan een locatie worden benut die in het kader van een structuurvisie door Gedeputeerde Staten als geschikt voor woningbouw is aanvaard.

Het plangebied is gelegen in het bebouwingsconcentratie Laarbroek. De realisatie van betreffende woningen wordt optimaal ingepast in het straatbeeld ter plaatse wat bestaat uit langgevelboerderijen en landelijke, ruime vrijstaande woningen.

3. De bouw van de woning dient te passen binnen de ruimtelijke structuur van de gemeente.

Figuur: uitsnede uit plankaart 2, vigerende bestemmingsplan

Het plangebied is in het vigerende bestemmingsplan op plankaart 2 aangeduid als gelegen in een bebouwingsconcentratie. Dit is herhaald in de visie Verbrede aanpak Ruimte voor Ruimte en in de Toekomstvisie van de gemeente Asten. De bouw van de woningen is passend binnen de ruimtelijke structuur van de gemeente. De nieuwe woningen passen binnen het ritme van de bestaande bebouwing binnen de bebouwingsconcentratie.

4. De bouw van woningen in de groene hoofdstructuur is niet toegestaan.

Het plangebied is niet in de groene hoofdstructuur gelegen.

5. Cultuurhistorische, landschappelijke en ecologische waarden moeten behouden dan wel versterkt worden. De milieuhygiënische en waterhuishoudkundige situatie ter plaatse moet zoveel mogelijk verbeterd worden.

De stallen die gesloopt worden vertegenwoordigen geen cultuurhistorische waarden. Door de betreffende sloop ontstaat ter plaatse een landschappelijke meerwaarde. De voorgenomen sanering van de bestaande intensieve veehouderij en de realisatie van de Ruimte voor Ruimte woningen en een paardenhouderij hebben een positieve invloed op de milieukwaliteit in het gebied. De sloop van de stallen zal afname van de stikstofdepositie tot gevolg hebben en heeft derhalve een grote positieve invloed op de ecologische/natuurwaarden in de omgeving. Voor het waterhuishoudkundig aspect zal worden aangesloten bij de eisen van het waterschap. De nieuwe open hemelwaterinfiltratie zal worden opgenomen in de totale gebiedseigen landschappelijke inpassing zoals deze is opgesteld en in paragraaf 4.11 nader aan de orde zal komen.

6. Voor zover het gaat om de extra beleidsruimte die beschikbaar is gesteld in het kader van de reconstructie zandgronden (Pact van Brakkenstein, maart 2000) worden de extra te realiseren

woningen buiten het gemeentelijk woningbouwprogramma gelaten.

De extra woningen komt niet ten laste van het gemeentelijke contingent maar hangen samen met de sloop van tenminste 1.000 m² stallen per contingent en de intrekking van milieurechten, waartoe initiatiefnemer bouwtitels heeft gekocht bij de ontwikkelingsmaatschappij Ruimte voor Ruimte.

7. De agrarische ontwikkelingsmogelijkheden van bedrijven in de nabijheid van de woningen worden niet beknot.

Bij de opstelling van het plan is rekening gehouden met de geurcontouren van het resterende agrarische bedrijf in de bebouwingsconcentratie. Middels toepassing van artikel 14 uit de Wet geurhinder en veehouderij worden geen landbouwbedrijven beknot in hun ontwikkelingsmogelijkheden en kan de intensieve veehouderij binnen het plangebied toch herontwikkeld worden naar woningbouw.

8. Een goede landschappelijke en architectonische inpassing van de woning in de omgeving dient gewaarborgd te zijn door middel van een beeldkwaliteitsplan dan wel een vergelijkbaar instrument.

De nieuw op te richten woningen en paardenhouderij zullen qua beeldkwaliteit ingepast worden in de omgeving. De woningen zullen worden opgericht in een landelijke stijl, aansluitend bij de woningen in de directe omgeving. In de planregels zijn regels opgenomen die ervoor zorgen dat de woningen binnen het straatbeeld in de bebouwingsconcentratie passen. Tevens wordt de bebouwing landschappelijk ingepast. Hiertoe is een landschappelijk inpassingsplan opgesteld, dat in paragraaf 4.11 aan de orde komt.

9. De te slopen bedrijfsgebouwen mogen geen bijzondere cultuurhistorische waarde hebben.

De stallen die gesloopt worden vertegenwoordigen geen cultuurhistorische waarden. Door betreffende sloop ontstaat ter plaatse een landschappelijke meerwaarde. Betreffende bedrijfsgebouwen zijn niet aangewezen als gemeentelijk- of rijksmonument.

10. Zekergesteld moet zijn dat de realisering van de woningen plaatsvindt in samenhang met de sloop van agrarische bedrijfsgebouwen en met de inlevering van milieurechten van de agrarische activiteit ter plaatse. Per woning dient te worden aangetoond dat tenminste 1.000 m² agrarische bedrijfsgebouwen zijn gesloopt en milieuwinst op de desbetreffende locatie is bereikt.

Het bestemmingsplan wordt pas door de gemeenteraad vastgesteld nadat is aangetoond dat de bedrijfsgebouwen daadwerkelijk gesloopt zijn. Hiertoe dienen vòòr vaststelling van het bestemmingsplan bewijsstukken aan het plan te worden toegevoegd

11. Zekergesteld moet zijn dat op de plaats van de te slopen bedrijfsgebouwen geen nieuwe bedrijfsgebouwen kunnen worden opgericht en dat de voormalige agrarische bedrijfslocatie een passende andere bestemming wordt toegekend. Van het eerste vereiste kan worden afgeweken in het belang van de reconstructie zandgronden.

De herontwikkeling in het plangebied vindt plaats middels een bestemmingsplan. Het nieuwe bestemmingsplan (onderhavig plan) zal niet meer voorzien in een agrarisch bouwvlak ten behoeve ven een intensieve veehouderij, doch in een bouwvlak voor de omschakeling naar een paardenhouderij. Deze omschakeling, waarbij het agrarisch bouwvlak in eerste instantie (juridisch) verkleind wordt, waarna het agrarisch bouwvlak voor de paardenhouderij weer zal worden vergoot, dient bij te dragen aan de kwaliteitsverbetering van het landschap.

12. Planologische medewerking wordt niet verleend als in redelijkheid langs andere wijze tot

sanering van de bedrijfsgebouwen kan worden gekomen.

In ruil voor de sanering van een (of meerdere) intensief veehouderijbedrijf wordt de mogelijkheid geboden de woningen te realiseren en een grondgebonden paardenhouderij.

In casu wordt derhalve voldaan aan de beleidsregel ruimte-voor-ruimte.

3.2.5 Kwaliteitsverbetering van het landschap

Om invulling te geven aan artikel 2.2 van de Verordening Ruimte 2012 ('Een bestemmingsplan dat voorziet in een ruimtelijke ontwikkeling buiten bestaand stedelijk gebied, bevat een verantwoording van de wijze waarop financieel, juridisch en feitelijk is verzekerd dat de realisering van de beoogde ruimtelijke ontwikkeling gepaard gaat met een aantoonbare en uitvoerbare fysieke verbetering van de aanwezige of potentiële kwaliteiten van bodem, water, natuur, landschap of cultuurhistorie of van de extensieve recreatieve mogelijkheden van het gebied waarop de ontwikkeling haar werking heeft.') wordt bij deze ontwikkeling maatwerk geleverd door ter plaatse een bijdrage te leveren aan de kwaliteitsverbetering van het landschap. Deze bijdrage is nodig voor de oprichting van de paardenhouderij. Omdat de sanering van het bestaande intensieve veehouderijbedrijf al is benut voor het verkrijgen van één ruimte-voor-ruimte titel voor de nieuwe agrarische bedrijfswoning en één voor de nieuwe burgerwoning, dient een tegenprestatie geleverd te worden voor alle nieuwe voorzieningen van de paardenhouderij. Van belang is hierbij het onderscheid tussen de oppervlakte aan bebouwing en overige voorzieningen (rijbak, graspiste). De tegenprestatie wordt geleverd door het landschappelijk inpassingsplan.

Door Ir Guido W.F.M. Paumen, Tuin- & landschapsarchitect, is een landschappelijk inpassingsplan opgesteld voor de Hindert 2 te Asten, welk plan integraal als bijlage bij de planstukken is gevoegd. Het beplantingsplan omvat de aanplant van beukenhagen, lindes, essen, bomenrijen bestaande uit eik en berk, een boomgaard.

Aan de veldkant zal een 3 meter brede strook worden vrijgehouden voor de aanleg van het wandelpad. De ondergrond zal ten behoeve van dit pad worden gestabiliseerd en geëgaliseerd. De bermen zullen worden ingezaaid met een akkerrandenmengsel. Bij de ingangen zullen draaipoortjes en infoborden worden geplaatst.

De weide waarin de fruitbomen zijn geprojecteerd zal worden ingezaaid met een passend mengsel voor de ontwikkeling van bloemrijk grasland op de overgang van drogere naar vochtigere gronden. De weide zal 1x per jaar na 1 juli worden gemaaid. Nadat de weide is gemaaid, kan een extensieve begrazing worden toegestaan. De poel is van betekenis voor de opvang en infiltratie van hemelwateren kan incidenteel uitstromen over de weide.

Op onderstaande schets is de groene inpassing van het bouwvlak te zien:

De uitvoering en instandhouding van deze landschappelijke inpassing wordt enerzijds gewaarborgd door het opnemen van een regel ten aanzien van 'Toegestaan gebruik': "Gebruik van het perceel conform de bestemmingsomschrijving is toegestaan mits voldaan wordt aan de voorwaarde dat het landschappelijk inpassingsplan dat als bijlage onderdeel uitmaakt van dit bestemmingsplan voorzover betrekking hebbend op de bestemming Agrarisch, geheel is uitgevoerd voordat de paardenhouderij in gebruik wordt genomen".

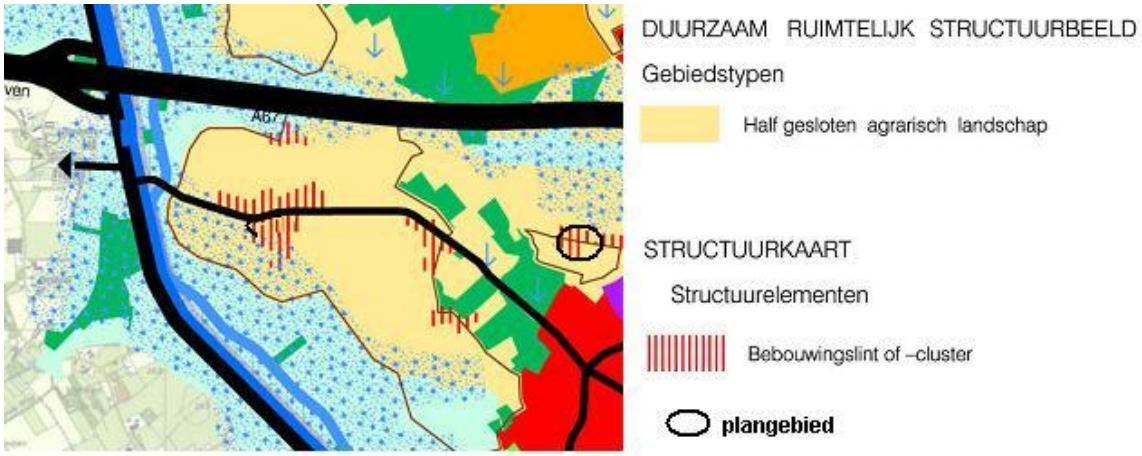
Anderzijds wordt middels een anterieure overeenkomst tussen gemeente en initiatiefnemer op privaatrechtelijke wijze zeker gesteld dat de landschappelijke inpassing wordt uitgevoerd en in stand gehouden.

3.3 Gemeentelijk beleid

3.3.1 Toekomstvisie De Avance

De toekomstvisie De Avance is op 22 februari 2006 vastgesteld. De structuurvisie bevat een algehele ruimtelijke visie op de ontwikkeling van de gemeente Asten in de periode tot 2030.

In de toekomstvisie is een beeld gegeven van de huidige structuur van de gemeente en de wensen voor ontwikkeling in de toekomst. De ligging van de gemeente Asten tegen de stedelijke regio Eindhoven-Helmond zorgt voor een aanzienlijke ruimtedruk. Naast de ruimtedruk voor wonen en werken neemt binnen de gemeente ook de recreatieve druk toe. De ruimtelijke visie van de gemeente Asten is gebaseerd op een Duurzaam Ruimtelijke Structuurbeeld. Dit lange termijn beeld is vertaald in een ruimtelijk ontwikkelingsmodel voor de middellange termijn. Op de structuurkaart is het plangebied aangeduid als gelegen in het half gesloten agrarisch landschap, in een bebouwingslint- of cluster.



Figuur: uitsnede uit structuurkaart.

De ontwikkeling van nieuwe landgoederen en buitenplaatsen, maar ook Ruimte-voor-Ruimte-woningen kunnen, volgens de toekomstvisie, een bijdrage leveren aan de versterking van het landschapsbeeld van het half gesloten landschap.

Centraal in de koers ten aanzien van wonen staat de verdere ontwikkeling van de verstedelijking binnen de gemeente via inbreiding, intensivering, herstructurering en uitbreiding. Een strategische inzet van inbreidingslocaties is daarbij van belang om te komen tot voldoende woningbouwdifferentiatie en financiële haalbaarheid. Alle toekomstige ontwikkelingen binnen deze koers worden afgestemd op het Streekplan en het Regionaal Structuur Plan (RSP) en de Regionale Woon Visie (RWV).

Voor het wonen staat de realisering van het eigen woningbouwprogramma centraal. Iedere kern moet, indien redelijkerwijs mogelijk, tenminste ruimte krijgen om te bouwen voor de eigen bevolkingsgroei. Het veiligstellen van het bestaande voorzieningenniveau is daarbij een punt van zorg, maar niet leidend. Pas als het bestaansrecht van de basisvoorzieningen in het geding komt, wordt additionele woningbouw (bijvoorbeeld ten koste van bouwen in de andere kernen) overwogen.

Het realiseren van een kern waar de inwoners als het ware hun hele levensloop kunnen blijven wonen en daarmee een 'wooncarrière' kunnen maken, vergt niet alleen voldoende aantal woningen per kern, maar vooral ook een op de toekomstige vraag toegesneden aanbod van woningtypen en ondersteunende diensten. Hoe dit aanbod eruit ziet, hangt af van demografische en markttechnische ontwikkelingen. Voorkomen moet worden dat er gebouwd wordt wat er al staat, terwijl de bevolking naar leeftijd- en huishoudensamenstelling verandert. Confrontatie van de toekomstige vraag met het bestaande aanbod geeft het antwoord op de vraag welk woningbouwprogramma noodzakelijk is om een levensloopbestendige kern te worden c.q. te blijven en welke uitdagingen er liggen met betrekking tot het aanbieden van ondersteunende voorzieningen. De toekomstvisie kan hierop slechts op hoofdlijnen antwoord geven. Uitwerking op kernniveau in de vorm van dorpenplannen is gewenst.

Het woningbouwprogramma bevat een mix aan woningen. Zowel wat betreft omvang en prijsklasse, als naar woningtype. Een belangrijke rol in dit programma is weggelegd in de uitgifte van vrije bouwkavels. Gezien de vraag vanuit de bevolking valt niet anders te concluderen dat er grote behoefte is, zowel vanuit starters als doorstromers, aan het zelf bouwen van een woning.

Onderhavig project past, binnen dit bebouwingslint, goed in deze toekomstvisie door het realiseren van een nieuwe, vrije kavels.

Verder stelt de Toekomstvisie als opgave dat de economische structuur van het buitengebied verstevigd dient te worden door toeristisch recreatieve (neven)-activiteiten (herstructurering agrarische gebouwen), het daartoe benutten van de mogelijkheden van de A67 (aantrekken passerende (buitenlandse) toeristen) en de verbreding van het toeristisch-recreatieve aanbod.

Een paardenhouderij, omsloten door een wandel-/recreatiegebied voldoet aan deze recreatieve visie op het buitengebied doch staat, door de vaste milieuafstanden, de omliggende woningbouw niet in de weg. Gelet op de sanering van de intensieve veehouderij worden belemmeringen ten aanzien van woningbouw opgeheven en wordt ruimte gemaakt om recreatie in het gebied te versterken. De omgeving zal landschappelijk worden ingepast waarbij de relatie wordt gelegd met het historisch groen op deze locatie. De aanleg van een wandelpad rondom het plangebied, alsmede een openbare boomgaard met kleinvee zal de attractieve waarde van het gebied ten goede komen. Hierbij wordt tevens een relatie gelegd met de bestaande paardenhouderij aan de Reeweg. Dit past geheel in de doelstelling van de toekomstvisie. Hierin is namelijk het volgende gesteld: "Routes en basisvoorzieningen kunnen nog worden verbeterd. Er is een wereld te winnen met het beter op elkaar afstemmen van de verschillende routes die de regio doorkruisen. Vooral het aan elkaar koppelen van toeristisch-recreatieve attracties (arrangementen) en de ontwikkeling van knooppunten (poorten) biedt mogelijkheden in het vergroten van de bestedingen per toerist."

3.3.2 Woonvisie 2010-2019

In augustus 2009 heeft de gemeente Asten het woonbeleid vastgelegd in een nieuwe gemeentelijke Woonvisie. De Woonvisie biedt belangrijke handvatten om richting te geven aan de ontwikkeling van de gemeente. De gemeente heeft de ambitie in de komende jaren de positie als aantrekkelijke woongemeente voor alle doelgroepen te behouden en waar mogelijk te versterken. Met de Woonvisie heeft de gemeente een goede basis om concrete woonprojecten op te pakken. Het geeft een kwantitatieve en kwalitatieve inkleuring aan de woningbouwontwikkeling van de gemeente. Het aanbieden van gevarieerde woonmilieus en woonvormen moet de inwoners meer mogelijkheden bieden om naar eigen wens te wonen. Daarvoor wil de gemeente ruimte bieden voor wensen en initiatieven van inwoners.

Onderhavig Ruimte voor Ruimte initiatief is een voorbeeld van een particulier gedifferentieerd initiatief. In het kader van de ‘Ruimte-voor-Ruimte-regeling’ heeft de gemeente Asten vanaf 2010 nog circa 15 woningen te realiseren. Deze woningen vervullen voor een belangrijk deel ook een rol in de regionale of zelfs bovenregionale markt. Daarnaast wil de gemeente anticiperen op mogelijk vergelijkbare regelingen in de toekomst en houdt daarom rekening met in totaliteit 30 extra woningen.

De ontwikkeling van een Ruimte voor Ruimte woning is passend binnen de Woonvisie.

3.3.3 Structuurvisie Bebouwingsconcentratie

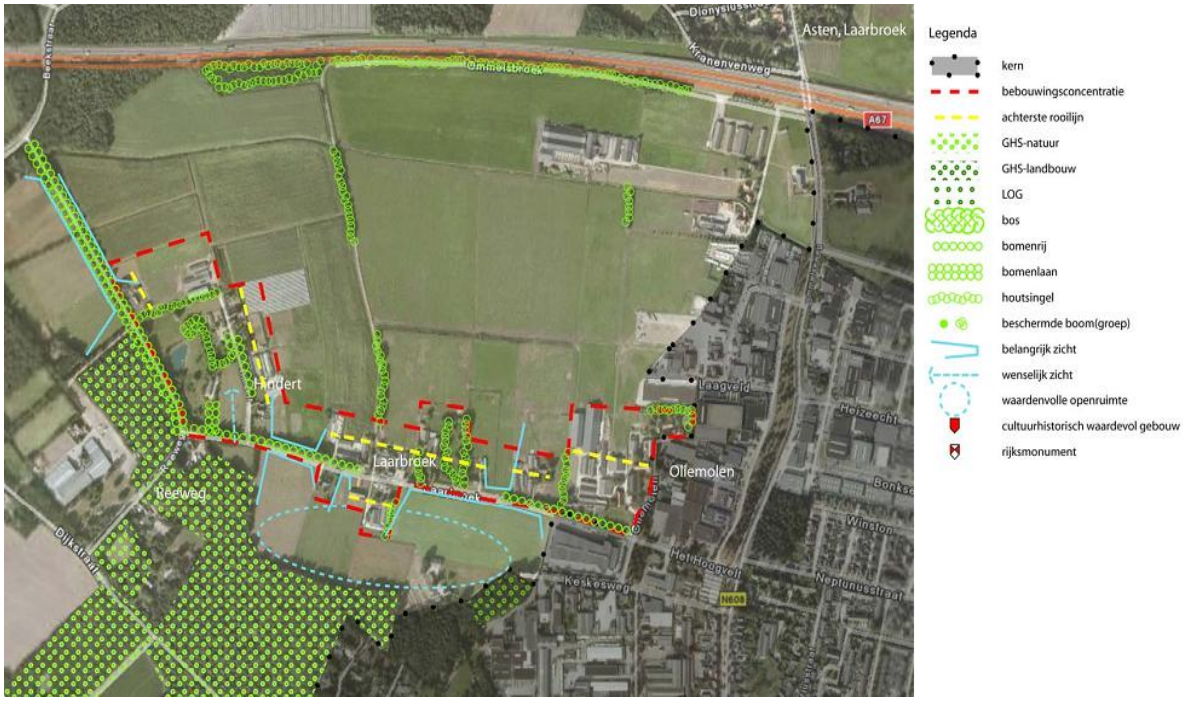
De Structuurvisie Bebouwingsconcentratie, vastgesteld op 14 december 2010, van de gemeente Asten heeft tot doel om kwaliteitsverbetering te bereiken in het buitengebied. In de gemeente Asten is het buitengebied van grote betekenis. Mede door de ontwikkelingen in de landbouw staat het buitengebied voor grote veranderingen. Voor de gemeente is er alle reden om zuinig te zijn op dit gebied en ze heeft als doelstelling het streven naar ruimtelijke kwaliteitsverbetering. De structuurvisie Bebouwingsconcentratie vormt een belangrijk instrument voor het bereiken van deze doelstelling.

De bebouwingcluster de Laarbroek ligt aan de westzijde van de kern Asten en bestaat uit de Laarbroek en de Hindert.

Ten aanzien van wonen in het buitengebied is het volgende bepaald:

In de “Bebouwingsconcentraties” zijn ruimere mogelijkheden: behoudens de expliciet benoemde waardevolle open ruimtes of doorzichten kan binnen de begrenzing van deze concentraties op alle percelen worden gebouwd, mits wordt voldaan aan de algemene randvoorwaarden en mits dit stedenbouwkundig verantwoord is.

Mogelijkheden zijn er voor zowel regulier zelfstandig wonen als woongroepen en verzorgd wonen.



Figuur: Kaart Laarbroek, behorende bij Structuurvisie Buitengebied in Ontwikkeling

Laarbroek

Mogelijke functies	• Ambachtelijke bedrijven in de categorie 1 en 2 met uitstraling van een lagere categorie tot max. 800 m^2 of de huidige bebouwingsoppervlakte (indien <800 m^2); • Wonen.
Doelstellingen voor cluster	• Het beter landschappelijk inpassen van de verschillende bouwblokken; • Terugbrengen bebouwingsoppervlakte van de stallen.
Randvoorwaarden	• Algemene voorwaarden; • Sloop (gedeeltelijke) gaat voor hergebruik; • Nieuwe functies moeten passen bij de woonfunctie en zich bevinden tussen de rooilijnen; • Activiteiten in bijgebouwen dienen plaats te vinden aan de achterzijde van het (woon)pand; • Behouden korrelgrootte van de bebouwing; • Instandhouding doorzichten; • Beeldkwaliteit van panden en erf; • Sloop overtollige bebouwing.
Inzet van strategieën	• Investeren in laanbeplanting; • Groen op eigen erf, inpassing van activiteiten; • Ruimte voor ruimte; • Sloop van stalruimte of sociale investering; • Algemene (groen) investeringen in gemeentelijk fonds ruimtelijke kwaliteit.

Vanuit stedebouwkundig oogpunt is ruimte voor drie nieuwe woningen. Dit betreft 2 nieuwe burgerwoningen en een nieuwe bedrijfswoning bij de paardenhouderij. De omschakeling van de intensieve veehouderij naar een paardenhouderij is daarnaast ook passend binnen het beleid.

Hierbij zijn de volgende doelstellingen betrokken:

• Completeren van groenstructuren en landschappelijke elementen;

• Het beter landschappelijk inpassen van de verschillende bouwblokken;

• Behoud relatie met landschap en open ruimtes;

• Behoud waardevolle bebouwing;

• Terugbrengen bebouwingsoppervlakte van de stallen

Onderhavig plan heeft dan ook betrekking op een extra te realiseren woning na sloop van de stallen (ten minste 1000 m^2 sloop voor nieuw te realiseren woning), het omzetten van de agrarische bedrijfswoning in een burgerwoning en de realisatie van een grondgebonden paardenhouderij met bedrijfswoning, waarbij de stallen worden gesloopt. De omgeving zal landschappelijk worden ingepast waarbij de relatie wordt gelegd met het historisch groen op deze locatie. De aanleg van een wandelpad rondom het plangebied, alsmede een openbare boomgaard met kleinvee zal de attractieve waarde van het gebied ten goede komen. Hierbij wordt tevens een relatie gelegd met de bestaande manege aan de Reeweg.

Hiermee wordt voldaan aan de doelstellingen van de structuurvisie.

3.3.4 Bestemmingsplan Buitengebied Asten 2008

Voor het plangebied is het bestemmingsplan Buitengebied van de gemeente Asten het vigerende bestemmingsplan. Door de gemeente Asten is het bestemmingsplan Buitengebied vastgesteld op 7 juni 2009. Het bestemmingsplan is op 10 oktober 2009 in werking getreden. In het bestemmingsplan heeft de locatie Hindert 2 de aanduiding agrarisch ten behoeve van een intensieve veehouderij gekregen. Op onderstaande figuur is een uitsnede van de plankaart weergegeven:

De voor “agrarisch ” aangewezen gronden zijn bestemd voor:

• de uitoefening van het agrarisch bedrijf;

• nevenactiviteiten;

• waterhuishoudkundige doeleinden;

• extensief recreatief medegebruik;

• doeleinden van openbaar nut.

Tevens is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen waarbij het onder voorwaarden mogelijk wordt gemaakt de agrarische bestemming te wijzigen in een woonbestemming, zodat de niet agrarische bewoning van de voormalige agrarische bedrijfswoning wordt toegestaan.

Burgemeester en wethouders zijn verder bevoegd deze bestemming op onderdelen wijzigen teneinde omschakeling toe te staan van een agrarische bedrijfsvorm, niet zijnde een paardenhouderij, naar een paardenhouderij, door middel van het aanduiden van het desbetreffende agrarische bouwblok met de aanduiding “paardenhouderij” (ph), mits voldaan wordt aan de volgende voorwaarden:

a. de omvang van het bouwblok mag niet meer bedragen dan 1,5 ha;

b. paardenbakken mogen uitsluitend binnen het bouwblok worden opgericht;

c. de bebouwingsregeling voor paardenhouderij, als opgenomen in 3.3, is overeenkomstig van toepassing;

d. er dient sprake te zijn van een zorgvuldige landschappelijke inpassing; daartoe dient een erfbeplantingsplan te worden overlegd;

e. er dient op eigen terrein te worden voorzien in de parkeerbehoefte;

f. bebouwing die niet noodzakelijk is voor de nieuwe bestemming (overtollige bebouwing) dient te worden gesloopt, tenzij het cultuurhistorisch waardevolle bebouwing is;

g. de wijziging mag niet leiden tot een onevenredige aantasting van de van de in 3.1 en 3.2 omschreven doeleinden.

In de tweede herziening van het bestemmingsplan Buitengebied Asten 2008, vastgesteld op 1 februari 2011 is de volgende aangepaste wijzigingsbevoegdheid toegevoegd aan de bestemming "agrarisch":

> 'Burgemeester en wethouders kunnen deze bestemming op onderdelen wijzigen teneinde (gedeeltelijke) omschakeling toe te staan van een agrarische bedrijfsvorm, niet zijnde een paardenhouderij, naar een paardenhouderij(tak), door middel van het aanduiden van het desbetreffende agrarische bouwblok met de aanduiding “paardenhouderij” (PH), mits voldaan wordt aan de volgende voorwaarden: '

Omdat het in casu enerzijds het omzetten van de agrarische bedrijfswoning naar een burgerwoning betreft en anderzijds het toevoegen van twee nieuw te realiseren woningen ingevolge de Regeling Ruimte voor Ruimte waarbij tevens een paardenhouderij met bedrijfswoning wordt gerealiseerd, is ervoor gekozen dit planologisch te regelen in een geheel nieuw bestemmingsplan voor deze locatie, waarbij de voorwaarden voor omschakelijng naar een paardenhouderij op overeenkomstige wijze van toepassing zijn verklaard, ondanks het feit dat er geen sprake is van een agrarisch bedrijf, doch van een agrarisch *verwant* bedrijf.

Uit onderhavige plantoelichting zal genoegzaam naar voren komen dat voldaan wordt aan alle voornoemde voorwaarden.

Hoofdstuk 4 Milieu-planologische aspecten

4.1 Bodem- en grondwaterkwaliteit

In het kader van het onderhavige plan wordt binnen het plangebied nieuwe bodemgevoelige functies toegelaten in de vorm van 3 nieuwe woningen en een paardenhouderij. Voordat door middel van dit bestemmingsplan deze nieuwe functies mogelijk worden gemaakt zal er inzicht moeten zijn of de bodem- en grondwaterkwaliteit een dergelijke bebouwing en gebruik ook mogelijk maken.

Öko-care BV heeft op 16 september 2011 een rapportage (rapportnummer RS0038A.DOC) overlegd naar de bodem- en grondwaterkwaliteit binnen het projectgebied . Het vooronderzoek is hierbij verricht conform de NEN 5725 en het verkennend bodemonderzoek is uitgevoerd conform de NEN 5740.

De conclusies uit het bodemrapport luiden als volgt:

> "Op grond van de analyseresultaten van een van de verzamelde bovengrondmengmonsters en de grondwatermonsters, wordt de hypothese 'niet-verdachte locatie' verworpen. Er mag echter worden aangenomen, dat er geen sprake is van een verontreinigingssituatie op de onderzoekslocatie. Op basis van deze aanname kan worden geconcludeerd, dat er geen belemmeringen van milieukundige aard bestaan voor de voorgenomen wijziging van de bestemming en de nieuwbouw op de onderzoekslocatie.
>
> Bij eventuele afvoer van uitkomende grond dient rekening gehouden te worden met het Besluit Bodemkwaliteit. Hergebruik van de grond buiten de onderzoekslocatie is afhankelijk van de kwaliteit van de partij ontgraven grond en de gemeente waar deze wordt toegepast. Voor de verwerking van partijen grond (> 50 m^3) als bodem of een grootschalige bodemtoepassing buiten de onderzoekslocatie geldt een meldingsplicht van minimaal 5 dagen voor toepassing bij het bevoegd gezag. Bij hergebruik als bodem worden de partij grond getoetst aan de kwaliteit en de functie van de ontvangende bodem. ”

Op 21 december 2012 is door Archimil een verkennend bodemonderzoek ten behoeve van de agrarische bedrijfswoning en de paardenhouderij.

> Uit het onderzoek volgt dat achter de stallen plaatselijk een halfverharding ligt waarin een verhoogd gehalte PAK's is aangetroffen. Verder zijn in de gropnd geen verontreinigingen aangetroffen. Op de klinkerverharding achter de stal staan enkele gebroken asbestplaten. Het grondwater was in eerste instantie matig verontreinigd met minerale olie en licht verontreinigd met xylenen. Bi herbemonstering nzijn deze verontreinigingen niet meer aangetroffen.
>
> Geconcludeerd wordt dat er op basis van deze onderzoeksresultaten geen restricties gesteld hoeven te worden aan de voorgenomen herontwikkeling van het terrein.

Ten aanzien van eventueel bij bouwwerkzaamheden vrijkomende grond geldt, dat indien de grond elders zal worden gebruikt, deze te allen tijde onderzocht dient te worden conform de regels van het Besluit bodemkwaliteit om zo de definitieve hergebruikmogelijkheden vast te

stellen. Wanneer de grond vrijkomt binnen een locatie en in een later stadium onbewerkt weer binnen hetzelfde perceel wordt hergebruikt, geldt geen aanvullende onderzoeksinspanning.

Voor de volledige inhoud van beide onderzoeken, wordt verwezen naar de rapportages die onderdeel uitmaken van de planstukken.

4.2 Geluidhinder

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

Het plangebied ligt ingeklemd tussen de wegen Laarbroek en Hindert. Door 'db/a consultants' is d.d. 5 september 2011 een akoestisch onderzoek uitgevoerd. Dit akoestische onderzoek met rapportnummer AR 9998/1 behoort als bijlage bij onderhavige bestemmingsplantoelichting.

Uit dit akoestisch onderzoek blijkt het volgende:

- Initiatiefnemer wil op de hoek van de Hindert / Laarbroek te Asten 3 nieuwe vrijstaande woningen bouwen. Hiertoe worden, in het kader van de “ruimte voor ruimte regeling”, de pluimveestallen aan de Hindert 2 gesloopt.
- In de directe omgeving staan geen agrarische bedrijven. Wel komen de nieuwe woningen binnen de geluidszones van de Laarbroek, de Reeweg en de Hindert waardoor de geluidsbelasting van de woningen aan de grenswaarden van de Wet geluidhinder moeten voldoen.
- Uit de gemaakte berekening blijkt dat de geluidsbelasting van de zijgevel van woning 2 en van de voorgevel van woning 3 hoger is dan de 48 dB voorkeursgrenswaarde. Het maximaal toelaatbare geluidniveau van 53 dB wordt echter niet overschreden.
- Het terugbrengen van de geluidsbelasting van de woningen door het plaatsen van een geluidsscherm of geluidwal tussen de weg en de woningen is om redenen van landschappelijke en financiële aard in de onderhavige situatie niet gewenst.
- De achtergevels van de woningen zijn als geluidluw aan te merken omdat de geluidsbelasting ervan beneden de 48 dB blijft.
- Gelet op het bovenvermelde wordt geadviseerd Burgemeester en Wethouders van Asten ontheffing te vragen voor het toelaten van de geluidsbelasting Lden= 49 dB van woning 2 en Lden= 52 dB van woning 3.
- Na het verkrijgen van ontheffing tot de genoemde hogere waarden zal met een gevelberekening nog worden aangetoond dat de externe scheidingsconstructie van de nieuwe woningen een voldoende geluidwering biedt.

Doordat er geen sprake is van meer dan vier vrachtwagenbewegingen tussen 19:00 uur en 7:00 uur en er geen muziekgeluid ten gehore wordt gebracht is een akoestisch rapport niet noodzakelijk. Het bevoegd gezag kan echter alsnog een akoestisch onderzoek eisen als uit de

melding in het kader van het Activiteitenbesluit blijkt dat de kans op geluidhinder zeer reëel is. In dat geval dient het bevoegd gezag aannemelijk te maken dat de waarden voor het gemiddelde geluidsniveau en/of het maximale geluidsniveau worden overschreden.

Het is echter niet de verwachting dat de langtijdgemiddelde en het maximale geluidsniveau op de gevel van het gevoelige object wordt overschreden, gezien de geringe activiteiten.

4.3 Verkeer en parkeren

Beide nieuwe ruimte voor ruimtewoningen worden ontsloten op het Laarbroek en de nieuwe paardenhouderij met bedrijfswoning wordt ontsloten op de Hindert, evenals het huidige agrarische bedrijf dat de ontsluiting via de Hindert heeft. De verkeersintensiteit zal door de sanering van de intensieve veehouderij en omschakeling naar de paardenhouderij nagenoeg gelijk blijven. De ontsluiting van de nieuwe woningen op het Laarbroek en de paardenhouderij aan de Hindert is derhalve passend op de bestaande infrastructuur.

Voor de parkeerbehoefte is getoetst aan de Nota Parkeernormen Gemeente Asten zoals vastgesteld op 20 december 2011.

Per woning dient ruimte gevonden te worden voor het parkeren van 2,1 voertuigen op eigen terrein, exclusief garage; voor de paardenhouderij geldt de norm van 0,4 parkeerplaatsen per paardenbox. In casu betreft de paardenhouderij maximaal 50 paarden, verdeeld over 24 grote boxen. Berekend per paardenbox komt het benodigde aantal parkeerplaatsen uit op 10 stuks.

Voor de 10 logiesruimten zijn volgens de CROWrichtlijnen 4,4 - 4,6 parkeerplaatsen noodzakelijk in het buitengebied.

Op percelen met een omvang als onderhavigen, is dit totale aantal parkeerplaatsen op eigen terrein zeer goed realiseerbaar. Bij de paardenhouderij met logiesruimten kunnen deze plaatsen gevonden worden aan de linker zijde van de inrit naar het bedrijf.

4.4 Luchtkwaliteit

4.4.1 Wetgeving

Tot 15 november 2007 was in Nederland het Besluit luchtkwaliteit (BLK 2005) van kracht. Het BLK 2005 bood overheden de mogelijkheid om projecten doorgang te laten vinden in gebieden waar de grenswaarden worden overschreden, op voorwaarde dat de luchtkwaliteit door het project per saldo niet slechter wordt. Het BLK 2005 eiste dat een verslechtering gecompenseerd moest worden door voldoende maatregelen om de luchtkwaliteit te verbeteren. Dit noemen we projectsaldering. In de opvolger van het BLK 2005, de Wijziging van de Wet milieubeheer (hoofdstuk 5.2 van de Wet milieubeheer; “Wet Luchtkwaliteit”), wordt de programma-aanpak geïntroduceerd. Alle projecten binnen een programmagebied kunnen hierdoor doorgang vinden mits de Nederlandse overheden voldoende maatregelen nemen om overal in het gebied aan de grenswaarden te voldoen.

De programma-aanpak is gekoppeld aan inwerkingtreding van de nieuwe Europese richtlijn voor luchtkwaliteit. De programma-aanpak uit de Wet krijgt vorm in gebieden waar de luchtkwaliteit de Europese normen overschrijdt (overschrijdingsgebieden). Gezamenlijk wordt gewerkt door

gemeenten, WGR+-regio's, provincies en Rijk, aan dit Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit. In dit 5-jarige programma inventariseren alle overheden alle grote ruimtelijke ontwikkelingen en brengen ze alle uitvoerbare en kosteneffectieve maatregelen in kaart om de luchtkwaliteit te verbeteren. Het resultaat hiervan is een positieve balans van enerzijds projecten die de luchtkwaliteit verslechteren en anderzijds een groot pakket maatregelen die ervoor zorgen dat overal aan de normen voor luchtkwaliteit wordt voldaan.

Het Rijk coördineert de ontwikkeling van het NSL. Het NSL is op 1 augustus 2009 in werking getreden en heeft een looptijd tot 1 augustus 2014.

De Wet Luchtkwaliteit wordt verder uitgewerkt in nadere regelgeving zoals een Algemene Maatregel van Bestuur (Besluit " Niet in betekenende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen)") en Ministeriële Regelingen (Regeling "Niet in betekende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen)"). Op 16 januari 2009 is verder het Besluit "gevoelige bestemmingen (luchtkwaliteitseisen)" in werking getreden. Dit besluit is gericht op het voorkomen van de bouw van zogenoemde 'gevoelige bestemmingen', zoals kinderdagverblijven en scholen, binnen een bepaalde afstand van (snel)wegen in gebieden die (nog) niet voldoen aan de luchtkwaliteitseisen. Zo wil het Rijk de gezondheid van kwetsbare bevolkingsgroepen beschermen tegen een relatief verhoogd gezondheidsrisico.

4.4.2 Kleine en grote projecten

De Wet luchtkwaliteit introduceert het onderscheid tussen 'kleine' en grote' projecten. Kleine projecten dragen niet in betekenende mate bij aan de luchtkwaliteit. Een paar honderd grote projecten dragen juist wel 'in betekenende mate' bij aan de verslechtering van de luchtkwaliteit. Het gaat vooral om bedrijventerreinen en infrastructuur (wegen). Wat het begrip 'in betekenende mate' precies inhoudt, staat in het Besluit "Niet in betekenende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen)".

Op hoofdlijnen komt het erop neer dat 'grote' projecten - die jaarlijks meer dan 3 procent van de grenswaarde voor de jaargemiddelde concentratie van PM_{10} en NO_2 bijdragen- een 'betekenend' negatief effect hebben op de luchtkwaliteit. 'Kleine' projecten die minder dan 3 procent bijdragen, kunnen doorgaan zonder toetsing.

4.4.3 Regeling niet in betekenende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen)

Dit is een Regeling van de Minister van Volkshuisvesting, Ruimtelijke Ordening en Milieubeheer van 31 oktober 2007, nr. DJZ2007004707, houdende regels omtrent de aanwijzing van categorieën van gevallen die in ieder geval niet in betekenende mate bijdragen als bedoeld in artikel 5.16, eerste lid, onder c, van de Wet milieubeheer (Regeling niet in betekenende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen)).

Het gaat hierbij om de volgende categorieën:

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

Voor woningbouw geldt dat woningbouwprojecten van netto niet meer dan 1500 woningen (in geval van één ontsluitingsweg) niet in betekende mate bedragen aan de verslechtering van de luchtkwaliteit (art. 4 lid 1 Besluit NIBM jo. art. 4 lid 2, bijlage 3B.2 Regeling NIBM).

Het onderhavige plan valt met de bouw van drie nieuwe woningen (waarvan één bedrijfswoning) ruimschoots onder de norm van 1500 woningen.

Voor wat betreft de paardenhouderij geldt het volgende.

Voor kleinere ruimtelijke en verkeersplannen die effect kunnen hebben op de luchtkwaliteit, doch niet vallen onder bovengenoemde vier categorieën, heeft het toenmalige Ministerie van VROM in samenwerking met InfoMil een specifieke rekentool ontwikkeld. Daarmee kan op een eenvoudige en snelle manier worden bepaald of een plan niet in betekenende mate bijdraagt (NIBM) aan de concentratie van een stof in de buitenlucht. Het doel van deze tool is:

- Eenvoudig en snel bepalen of een plan in betekenende mate bijdraagt aan de concentratie van een stof in de buitenlucht;

- Het beperken van de onderzoekslast bij kleinere projecten;

- Het vaststellen van grenzen voor het aantal extra voertuigbewegingen dat niet zal leiden tot een concentratietoename die groter is dan de grens voor niet in betekenende mate.

Voor de paarden zijn geen fijnstofnormen opgenomen, om toch inzicht te geven in de fijnstof-emissie wordt in onderstaande tabellen gerekend met overig rundvee ouder dan 2 jaar (RAV-code A7). Hieruit blijkt echter dat de fijnstof emissie ten opzichte van de huidige situatie sterk wordt teruggedrongen.

Vigerende vergunning

Huisvestings-systeem			Fijnstof	
RAV-code / Code Groenlabel	Aantal dieren	Aantal dier plaatsen	gram. Dier/ jaar	totaal gram jaar
Traditioneel (groot-) ouderdieren van vleeskuikens in opfok; jonger dan 19 weken overige huisvestingssystemen	20200	20200	23	464600
Volwassen paarden 3 jaar en ouder	2	2		
Paarden in opfok jonger dan 3 jaar	2	2		
				464600

Aangevraagde situatie

Huisvestings-systeem			Fijnstof	
RAV-code / Code Groenlabel	Aantal dieren	Aantal dier plaatsen	gram. Dier/ jaar	totaal gram jaar
Traditioneel overige rundvee ouder dan 2 jaar	48	48	170	8160
				8160

Voor het berekenen van de fijnstofuitstoot als gevolg van extra verkeer, wordt ten behoeve van de ontwikkeling aan de Hindert 2 gerekend met een toename van maximaal 5 voertuigbewegingen per dag, waarvan het aandeel vrachtverkeer circa 2 procent betreft.

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

Extra verkeer als gevolg van het plan		
	Extra voertuigbewegingen (weekdaggemiddelde)	5
	Aandeel vrachtverkeer	2,0%
Maximale bijdrage extra verkeer	NO_2 in µg/m^3	0,00
	PM_{10} in µg/m^3	0,00
Grens voor "Niet In Betekenende Mate" in µg/m^3		1,2
Conclusie		
De bijdrage van het extra verkeer is niet in betekenende mate; geen nader onderzoek nodig		

Het totale plan is derhalve te kleinschalig om significante bedrijfsmatige emissies te verwachten en daardoor te kleinschalig om in betekende mate bij te dragen aan een verandering/verslechtering van de luchtkwaliteit. Luchtkwaliteit vormt geen belemmering voor de beoogde ruimtelijke ontwikkeling.

4.5 Milieuzonering

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

4.5.1 Bedrijven en Milieuzonering; Staat van bedrijfsactiviteiten

De indeling van de bedrijven c.q. bedrijfsactiviteiten is vastgelegd een Staat van bedrijfsactiviteiten die is opgenomen in de VNG brochure 'Bedrijven en milieuzonering', van maart 2009. In deze Staat worden bedrijfsactiviteiten ingedeeld in een zestal categorieën met toenemende potentiële milieuemissies. Op grond van deze Staat kan een beleidsmatige selectie worden gemaakt van de op het plangebied toe te laten bedrijfsactiviteiten. De bedrijven zijn op basis van de Standaard Bedrijfs Indeling (SBI-codes) in deze Staat gerangschikt. Per bedrijfsactiviteit is voor elk ruimtelijk relevante milieucomponent (geur, stof, geluid en gevaar) een ***richtafstand*** aangegeven die in beginsel moet worden aangehouden tussen een bedrijf en milieugevoelige objecten (woningen) om hinder en schade aan mensen binnen aanvaardbare normen te houden. Bij het bepalen van deze richtafstanden zijn de volgende uitgangspunten gehanteerd:

- het betreft 'gemiddelde' moderne bedrijfsactiviteiten met gebruikelijke productieprocessen en voorzieningen;
- de richtafstanden hebben betrekking op de omgevingstype 'rustige woonwijk' , 'rustig

buitengebied' of vergelijkbare omgevingstypen;
- de richtafstanden bieden in beginsel ruimte voor normale groei van de bedrijfsactiviteiten.

De grootste afstand van de milieucomponenten vormt de indicatie voor de aan te houden afstand van de bedrijfsactiviteit tot een milieugevoelig object. Elk bedrijf c.q. bedrijfsactiviteit wordt in een bepaalde milieucategorie ingedeeld. De milieucategorie is direct afgeleid van de grootste afstand:

- categorie 1: grootste afstand 10 meter;
- categorie 2: grootste afstand 30 meter;
- categorie 3.1: grootste afstand 50 meter;
- categorie 3.2: grootste afstand 100 meter;
- categorie 4.1: grootste afstand 200 meter;
- categorie 4.2: grootste afstand 300 meter;
- categorie 5.1: grootste afstand 500 meter;
- categorie 5.2: grootste afstand 700 meter;
- categorie 5.3: grootste afstand 1.000 meter;
- categorie 6: grootste afstand 1.500 meter.

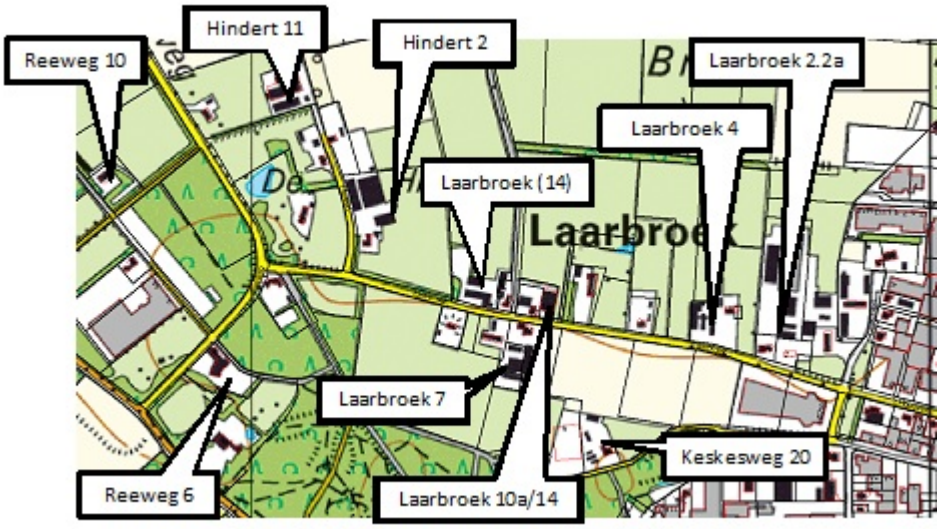
Indien de aard van de omgeving dit rechtvaardigt, kunnen gemotiveerd kortere richtafstanden worden aangehouden bij het omgevingstype 'gemengd gebied', dat gezien de aanwezige functiemenging of ligging nabij drukke wegen al een hogere milieubelasting kent. In zo'n geval is het ruimtelijk aanvaardbaar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

4.5.2 Invloed milieuhinder op het plangebied

Het plangebied ligt in de directe nabijheid van de volgende (agrarische) bedrijven:

Adres	**soort bedrijf**	**richtafstand**	**feitelijke afstand**
Hindert 11	intensieve veehouderij (IV)	200 m	*ca. 160 m*
Hindert (2)	paardenhouderij	50 m	*aangrenzend*
Laarbroek 2/2a	intensieve veehouderij (IV)	200 m	ca. 500 m
Laarbroek (naast 14)	intensieve veehouderij (IV)	200 m	*ca. 100 m*
Laarbroek 4	dierenpension	100 m	420 m
Laarbroek 7	biggenhouderij (IV)	200 m	*ca. 175 m*
Laarbroek 10a-14	taxibedrijf en autoverhuur	30 m	135 m
Reeweg 6	restaurant	10 m	240 m
Reeweg 10	de Bloemenstee (tevens IV)	200 m	*ca. 160 m*
Keskesweg 20	paardenpension en trainingshal	50 m	330 m

Op onderstaande figuur is de ligging van deze bedrijven weergegeven:



Uitgaande van een rustige woonwijk/rustig buitengebied dienen bovengenoemde afstanden aangehouden te worden als richtafstand tussen een de inrichtingen en de beoogde nieuwe woningen. Nu er echter sprake is van een menging van functies (agrarische bedrijven, burgerwoningen, opslagdoeleinden, dierenpensions, restaurant en aan huis verbonden bedrijvigheid) is er geen sprake van een rustige woonwijk/rustig buitengebied, doch van meer dynamiek. Hierdoor kan één afstandsstap terug worden genomen.

Dit betekent dat als richtafstand maximaal 100 meter aangehouden kan worden tussen de nieuwe woningen en de intensieve veehouderijen.

De afstand van de nieuwe woningen en de emissiepunten van de intensieve veehouderijen in de omgeving is in alle gevallen (in geval van Laarbroek (naast 14) nèt) meer dan 100 meter.

Andersom zijn er in dit cluster zoveel burgerwoningen dat deze nieuw te realiseren woningen de bestaande bedrijven in de omgeving niet als eerste belemmeren in de uitbreidingsmogelijkheden. Andere woningen van derden bevinden zich in alle gevallen dichter bij de bedrijven dan de nieuwe woning.

Verder zal door het saneren van de intensieve veehouderij aan de Hindert een voor omwonenden beter woon- en leefklimaat ontstaan; de bestaande geurcirkel verdwijnt geheel. Hiervoor in de plaats komt een paardenhouderij, waarbij vaste afstanden gelden van 50 meter tot burgerwoningen van derden. Deze afstand wordt overal gehaald, met uitzondering van de bestaande agrarische bedrijfswoning aan de Hindert 2 die omgezet wordt naar een burgerwoning. Echter, de vraag of deze woning onaanvaardbare hinder zal ondervinden van de paardenhouderij dient negatief te worden beantwoord. Uit de paragrafen 4.2, 4.4 en 4.6 van deze plantoelichting blijkt dat er noch geurhinder, noch geluidsoverlast of overlast door fijnstof te verwachten is. Overige vormen van overlast liggen niet in de rede.

Milieuzonering staat derhalve niet aan de ontwikkeling in de weg.

Overigens zal voor de paardenhouderij een melding in het kader van het activiteitenbesluit worden ingediend.

4.6 Geurhinder

De Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) dient primair als toetsingskader voor vergunningaanvragen voor veehouderijen ten aanzien van geuraspecten, maar deze wet heeft ook consequenties voor planologische besluiten die voorzien in de realisatie van geurgevoelige objecten nabij veehouderijen. Die uitstraling van de geurregelgeving naar de ruimtelijke ordening wordt wel aangeduid met de term 'omgekeerde werking'. De reden voor die uitstraling is duidelijk: een geurnorm beoogd mensen te beschermen tegen overmatige geurhinder. Omgekeerd moet een bevoegd gezag dan ook niet toestaan dat mensen zichzelf blootstellen aan die overmatige hinder, bijvoorbeeld door zich in de directe nabijheid van de veehouderij te vestigen.

Voor het beoordelen van het woon- en leefklimaat ter plaatse van het woningbouwproject is het nodig om de huidige en te verwachte geurhinder te evalueren. Deze evaluatie betreft zowel de voorgrondbelasting als de achtergrondbelasting.

Initiatiefnemer heeft ROBA Advies de opdracht verstrekt dit te onderzoeken en daarvoor de geurcontouren van omliggende veehouderijen op kaart te zetten en een beoordeling te maken van het leefklimaat. Het onderzoek betreft de doorwerking van de Wet geurhinder en veehouderij in de ruimtelijke ordening c.q. de omgekeerde werking.

Voor het beoordelen van het woon- en leefklimaat ter plaatse van het plangebied is het nodig om de verwachte geurhinder te evalueren. De verwachte geurhinder wordt bepaald door het berekenen van zowel de voorgrondbelasting als de achtergrondbelasting. Ten behoeve van ruimte voor ruimte woning geldt echter een afwijkend toetsingskader in de Wet geurhinder en veehouderij waardoor niet getoetst hoeft te worden op de voorgrondbelasting. Voor deze woningen geldt een minimum afstand tussen het emissiepunt van een dierenverblijf en de gevel van een geurgevoelig object. Binnen de bebouwde kom betreft deze minimumafstand 100 meter, buiten de bebouwde kom betreft dit 50 meter. Ook ten behoeve van de belangen van de veehouderijen is er sprake van het hierboven beschreven afwijkende toetsingskader. De nieuw te realiseren ruimte voor ruimte woning is gelegen in het buitengebied van de gemeente Asten, zodoende dient een minimale afstand van 50 meter ten opzichte van de dichts bij gelegen veehouderij in acht genomen te worden. In het activiteitenbesluit gelden dezelfde minimumafstanden als in de Wet geurhinder en veehouderij zoals deze is opgenomen in het genoemde geuronderzoek.

Uit het geuronderzoek kunnen de volgende conclusies getrokken worden:

1. De achtergrondbelasting op de Ruimte voor Ruimte woningen betreft maximaal 13,99 ou_E/m^3. De achtergrondbelasting geeft daarmee een redelijk goed leefklimaat en blijft daarmee onder de streefwaarde van 20 ou_E/m^3. Daarmee wordt voldaan aan de gestelde waarden voor een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.
2. Doordat de eigenaar van de paardenhouderij het risico neemt voor de eventuele verminderende ontwikkelingsmogelijkheden van de paardenhouderij en er verder geen veehouderijen met hun bouwblok gelegen zijn binnen 50 meter van de Ruimte voor Ruimte woningen worden de omliggende veehouderijen niet in hun ontwikkeling geschaad.

De belangen van omliggende veehouderijen worden bij ontwikkeling van de ruimte voor ruimte woningen niet geschaad. Verder is sprake van een redelijk goed leefklimaat rondom de woningen. Het ontwikkelen van de ruimte voor ruimte woningen aan de Hindert kan op grond

van het aspect geurhinder dan ook worden toegestaan.

Het integrale onderzoek naar geurhinder is als bijlage bij deze plantoelichting gevoegd.

4.7 Externe veiligheid

4.7.1 Risicovolle inrichtingen (Bevi)

De veiligheid rond bedrijven wordt gereguleerd in de vigerende milieuvergunning (of een geldende Algemene Maatregel van Bestuur) en het Besluit externe veiligheid inrichtingen van 21 oktober 2004 (Bevi). In het Bevi worden specifieke regels opgenomen voor specifieke risicovolle inrichtingen. Het gaat hierbij onder meer om inrichtingen in het kader van het Besluit risico's zware ongevallen 1999, LPG-tankstations, inrichtingen waar gevaarlijke (afval)stoffen of bestrijdingsmiddelen in emballage van meer dan 10.000 kg worden opgeslagen, inrichtingen met een koel-of vriesinstallatie met meer dan 400 kg ammoniak. In het Bevi heeft iedere risicovolle inrichting een veiligheidszone gekregen. Dit heet de plaatsgebonden risicocontour (PR-contour). Binnen deze contour mogen nieuwe kwetsbare objecten (zoals woningen, scholen, ziekenhuizen, grootschalige kantoren, hotels, winkelcentra, campings) of beperkt kwetsbare objecten (zoals verspreid liggende woningen, bedrijfswoningen dan wel bedrijfsgebouwen van derden, kleinere kantoren, hotels en winkels, sporthallen, zwembaden) niet of niet zonder meer worden opgericht. Het Bevi gaat uit van een PR-contour 10^{-6}/jr.

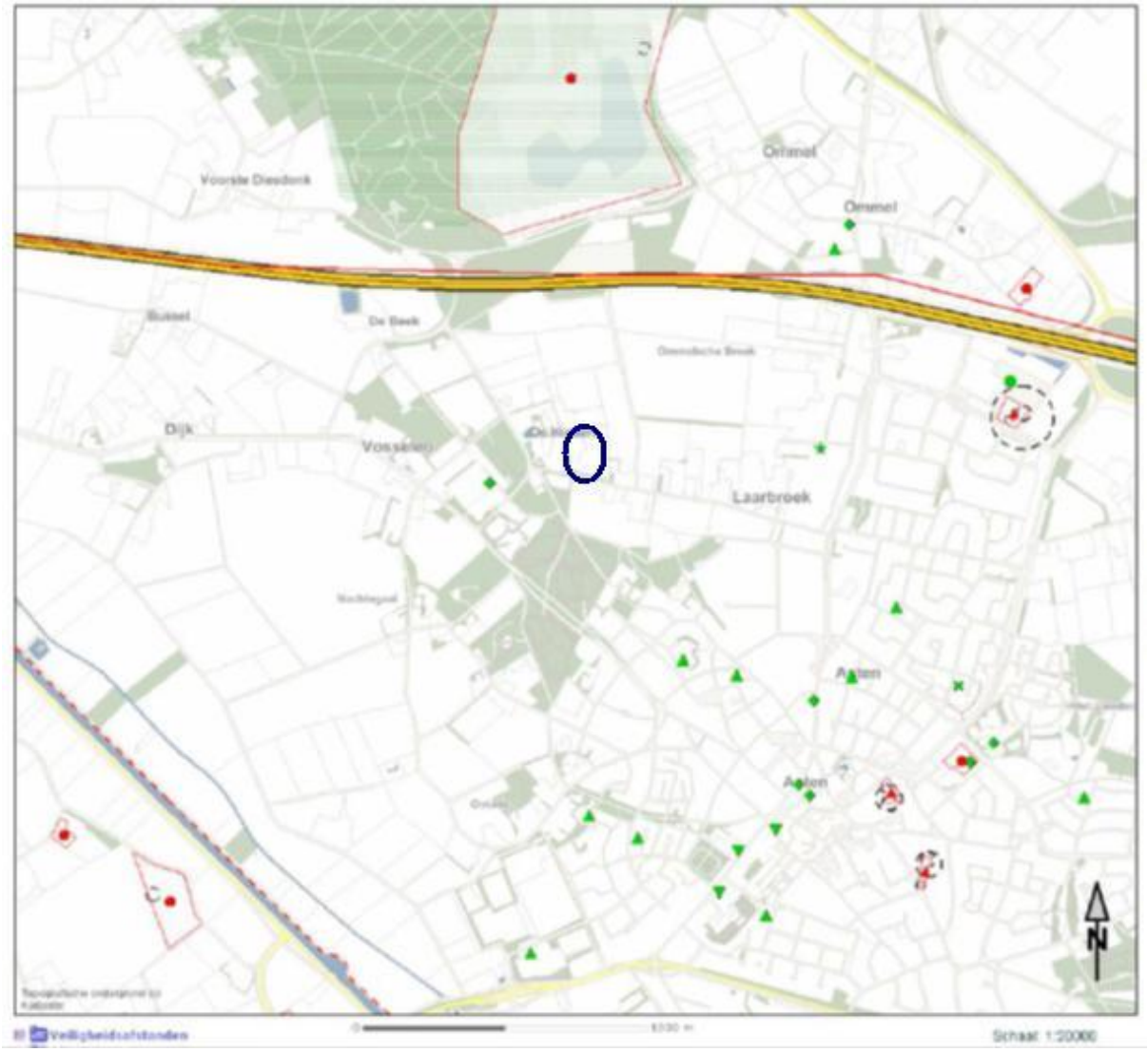
Het kan gaan om inrichtingen waarbij door middel van een vaste afstand wordt voldaan aan deze contour (zogenaamde “categoriale inrichtingen”) en inrichtingen waarbij deze contour individueel moet worden berekend (Quantitative Risk Assement (QRA)). Dit is geregeld in Regeling externe veiligheid inrichtingen (Revi).

Bij het nemen van een planologische besluit (zoals de vaststelling van een bestemmingsplan of een omgevingsvergunning voor het afwijken van het bestemmingsplan) moet het bevoegd gezag deze contour in acht nemen voor kwetsbare objecten. Hierbij geldt de PR-contour 10^{-6}/jr. als grenswaarde. Voor beperkt kwetsbare objecten geldt de contour als richtwaarde, d.w.z. in principe moet PR 10^{-6}/jr. aangehouden worden, maar er mag gemotiveerd van worden afgeweken. Indien een kwetsbaar object wordt gerealiseerd binnen de PR-contour 10^{-6}/jr. is dat alleen acceptabel indien aan de planologische maatregel of de omgevingsvergunning zodanige voorwaarden worden verbonden dat binnen 3 jaar de PR-contour 10^{-6}/jr. gehaald wordt. Tot die tijd geldt dan de PR-contour 10^{-5}/jr. als grenswaarde.

Naast het plaatsgebonden risico kent het Bevi ook het groepsgebonden risico (GR). Het groepsgebonden risico geeft aan wat de kans is op een ongeval met ten minste 10, 100 of 1000 dodelijke slachtoffers in de omgeving van de beschouwde bron. Het aantal personen dat in de omgeving van de bron verblijft bepaalt daardoor mede de hoogte van het groepsrisico. Voor het GR geldt geen harde juridische norm (zoals de PR-contour 10^{-6}/jr. wel is) maar een zogenaamde oriënterende waarde. Het berekende groepsrisico wordt weergegeven in een curve, waarbij de kans op een ongeval wordt uitgezet tegen het aantal mensen dat daarbij omkomt. In dezelfde grafiek wordt de oriënterende waarde uitgezet. Als die wordt overschreden door een ruimtelijke ontwikkeling moet dat worden verantwoord. Hiermee wordt in beeld gebracht of en in welke

mate het bevoegd gezag het GR wel of niet aanvaardbaar vindt, al dan niet na het nemen van maatregelen.

De nieuwe woningen (alsmede de voormalige agrarische bedrijfswoning) zijn te kwalificeren als (beperkt) kwetsbaar object. Volgens de Risicokaart van de provincie Noord-Brabant (zie onderstaande figuur) liggen in de directe omgeving van het projectgebied geen risicovolle inrichtingen. Het project ligt niet binnen het invloedsgebied voor GR dan wel een binnen een PR-contour 10^{-6}/jr. van enige risicovolle inrichting.



4.7.2 Vervoer gevaarlijke stoffen

Vervoer van gevaarlijke stoffen over de weg, het spoor of binnenwateren is geregeld in de Wet vervoer gevaarlijke stoffen (WVGS) en de daarop gebaseerde Circulaire Risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen. Op basis van deze circulaire kunnen langs wegen, spoorwegen en vaarwegen PR- contouren 10^{-6}/jr. en het GR bepaald worden. De juridische binding van deze contouren voor bestaande en nieuwe (beperkt) kwetsbare objecten is grotendeels gelijk aan het Bevi. Dat geldt ook voor de rol van het GR.

Het rijk heeft in begin 2003 nieuwe risicoatlassen uitgebracht voor het transport van gevaarlijke

stoffen over rijkswegen, spoorwegen, vaarwegen en buisleidingen. De atlassen geven gerelateerd aan het aantal/de hoeveelheid vervoerde gevaarlijke stoffen, inzicht in (bijna) knelpunten ten aanzien van in voorbereiding zijnde risiconormering. In en in de directe nabijheid van het plangebied is vervoer van gevaarlijke stoffen toegestaan. Voor zover het gaat om het vervoer van gevaarlijke stoffen zijn met name de rijks-, provinciale- en spoorwegen van belang. In de omgeving van het plangebied is dit de A67 (op een afstand van circa 515 meter). Voor de A67 bedraagt de PR-contour 10^{-6}/jr. 0 meter.

Dit houdt in dat voor dit aspect geen knelpunt aanwezig is. Ook de oriënterende waarde van het groepsrisico wordt niet overschreden.

4.7.3 Besluit externe veiligheid buisleidingen

Een buisleiding die wordt gebruikt voor transport van gevaarlijke stoffen, vormt een risico voor de veiligheid. Als de leiding gaat lekken, kunnen de gevaarlijke stoffen vrijkomen en ontstaat er een kans op explosie, vergiftiging van mensen of dieren of verontreiniging van het milieu.

In het Besluit externe veiligheid buisleidingen zoals dit per 1 januari 2011 geldt, staan veiligheidseisen voor de exploitant en de gemeente. Exploitanten hebben een zorgplicht en moeten ervoor zorgen dat hun buisleidingen veilig zijn. Gemeenten moeten buisleidingen in hun bestemmingsplannen opnemen en bij nieuwbouw zorgen voor genoeg afstand tot de buisleidingen.

De dichtstbijgelegen buisleiding (Nederlandse Gasunie NV) ligt op een afstand van 1800 meter van het plangebied. Bijbehorende PR-contour 10^{-6}/jr. bedraagt 0 meter, en vormt derhalve geen belemmering voor het project.

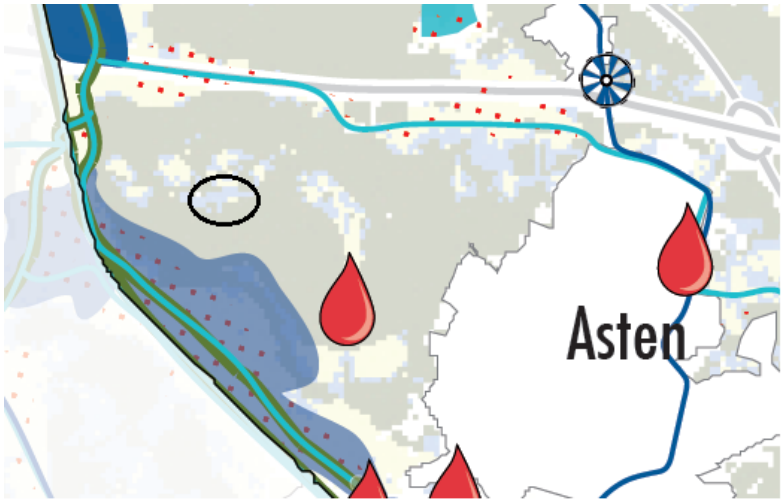
4.8 Water

4.8.1 Algemeen

In het kader van de watertoets, dient ieder ruimtelijk relevant plan een beschrijving van de gevolgen van het plan voor de waterhuishouding te bevatten, een zogenaamde waterparagraaf. Het opnemen van een dergelijke beschrijving is wettelijk verplicht. Bij de watertoets gaat het om het hele proces van vroegtijdig informeren, adviseren, afwegen en uiteindelijk beoordelen van waterhuishoudkundige aspecten in ruimtelijke plannen en besluiten. Ten aanzien van nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen, waaronder ver- en nieuwbouwplannen, hanteert het waterschap een aantal beleidsuitgangspunten met betrekking tot het duurzaam omgaan van water. Bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen dient de initiatiefnemer hier vervulling aan te geven. Nieuwe ontwikkelingen dienen te voldoen aan het principe van hydrologisch neutraal bouwen. De Hydrologische situatie moet minimaal gelijk blijven aan de uitgangssituatie. Het plangebied is gelegen binnen het beheersgebied van Waterschap Aa en Maas. Het waterschap hanteert de volgende principes als uitgangspunt bij de watertoets.

<u>Wateroverlastvrij bestemmen</u>

Bij de locatiekeuze voor nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen dient rekening te worden gehouden met de overlastproblematiek en de norm uit het Nationaal Bestuursakkoord Water (NBW). Het plangebied bevindt zich op een relatief droge locatie waarbij de kans op inundatie niet groter is of gelijk aan eens per 100 jaar (zie onderstaande waterkansenkaart Aa en Maas 2011).



Inundatie vanuit oppervlaktewater
Kans op inundatie eens per 100 jaar of vaker
Bescherming vanuit de Keur
Primaire waterkering
Regionale en overige waterkering
Hoofdwaterloop
Natte natuurgebieden
Natte natuurparels
Natte ecologische verbindingszones
Beekherstel

Uitsnede uit: Waterkansenkaart Aa en Maas 2011

Waterschapsbelangen

Er zijn 'waterschapsbelangen' met een ruimtelijke component. Dit betreft het volgende:

e. Ruimteclaims voor waterberging
f. Ruimteclaims voor de aanleg van natte ecologische verbindingszones en beekherstel
g. Aanwezigheid en ligging watersysteem
h. Aanwezigheid en ligging waterkeringen
i. Aanwezigheid en ligging van infrastructuur en ruimteclaims tbv de afvalwaterketen in beheer van het waterschap.

De locatie voor de nieuwe ruimtelijke ontwikkeling bevindt zich niet binnen of langs gronden met een ruimteclaim voor waterberging, natte ecologische verbindingszones en beekherstel. Daarnaast grenst de locatie niet aan waterkeringen of watersystemen welke zijn beschermd vanuit de keur of de afvalwaterketen. (zie bovenstaande waterkansenkaart Aa en Maas 2011).

Gescheiden houden van vuil water en schoon hemelwater

Het streven is het afvoeren van het vuile water via de riolering en het binnen het plangebied verwerken van het schone hemelwater. Er wordt geen nieuw gemengd rioolstelsel aangelegd.

Doorlopen van de afwegingsstappen: 'hergebruik - infiltratie - buffering - afvoer'

Onderdeel van de watertoets is het omgaan met het schone hemelwater. De afwegingsstappen dienen te zijn: hergebruik - infiltratie - buffering - afvoer. Deze afwegingsstappen zijn afgeleid

van de trits vasthouden-bergen-afvoeren. Vanwege het relatief kleinschalige initiatief zal in het plangebied geen sprake zijn van hergebruik van hemelwater. Het hemelwater zal worden opgevangen en geïnfiltreerd in de bodem.

Hydrologisch neutraal bouwen

Bij nieuwe ontwikkelingen dient de hydrologische situatie minimaal gelijk te blijven aan de uitgangssituatie. Hierbij mag de Gemiddelde Hoogste Grondwaterstand (GHG) niet verlaagd worden. In het plangebied zal hydrologisch neutraal worden gebouwd.

Meervoudig Ruimtegebruik en water als kans

Water wordt door stedenbouwkundigen bij inrichtingsvraagstukken vaak benaderd als een probleem ("er moet ook ruimte voor water gecreëerd worden, en m² zijn erg duur"). Dat is jammer, want water kan ook een meerwaarde geven aan het plan, bijvoorbeeld door gebruik te maken van de belevingswaarde van water. Bij de inrichting van een gebied kan het verlies van het aantal m² beperkt worden door een ruimte voor twee of meer doeleinden te gebruiken. Het verlies van het aantal m² als gevolg van de toegenomen ruimtevraag vanuit water kan zo worden beperkt. Onderhavig project betreft een relatief kleinschalig initiatief. Er wordt ruimte voor wateropvang gevonden op binnen het plangebied op zodanige wijze dat de bovengrondse infiltratievoorziening onderdeel zal gaan uitmaken van de landschappelijke inpassing, waardoor het gehele project een grotere attractieve waarde krijgt.

Voorkomen van vervuiling

Bij de inrichting, het bouwen en het beheer van gebieden wordt het milieu belast. Het waterschap streeft ernaar om verontreiniging zoveel mogelijk te voorkomen. Dit aspect wordt dan ook meegenomen in de watertoets.

4.8.2 Waterparagraaf

Verhard oppervlak

Het bestaand verhard oppervlakte betreft 3219 m^2. In de onderstaande tabel is een onderverdeling weergegeven waaruit deze totale oppervlakte aan verhard oppervlakte bestaat.

stal 1	585 m^2
stal 2	1394 m^2
loods	475 m^2
bedrijfswoning	165 m^2
erfverharding	600 m^2
Totaal	**3219 m^2**

Tabel: Verhard oppervlakte (bestaand)

Het verhard oppervlakte in de nieuw te realiseren situatie betreft 7893 m2. Echter dient de paardenrijbak als half verharding opgenomen te worden. Hierdoor komt het totaal verhard oppervlakte aan 6591 m^2.

stal 1 (loods)	475 m^2
stal 2 (pension)	720 m^2
stal 3 (draaimolen)	176 m^2

stal 4 (draaimolen)	176 m^2
loods	475 m^2
woning 1	165 m^2
woning 2	153 m^2
woning 3	153 m^2
erf verharding paardenhouderij	2497 m^2
erf verharding woning	300 m^2
all weather bodem (halfverharding)	2603 m^2
Totaal	**7893 m^2**

Tabel: Verhard oppervlakte (nieuw)

Gescheiden houden van vuil water en schoon hemelwater

Het huishoudelijk afvalwater zal op de bestaande drukriolering worden geloosd. Het schoon hemelwater wordt afgekoppeld en wordt lokaal geïnfiltreerd in de bodem.

Hydrologisch neutraal bouwen

De toekomstige bewoners van de woningen zullen binnen de daarvoor gegeven randvoorwaarden een omgevingsvergunning bij de gemeente aanvragen. Bij de bouw van de woningen dient gebruik te worden gemaakt van de niet-uitlogende materialen in verband met de kwaliteit van het te infiltreren hemelwater.

Zaken als riolering en hemelwaterafvoer dienen tijdens de omgevingsvergunning fase bekend te zijn. Dit dient de bouwer/architect dan ook aan te geven in de omgevingsvergunning aanvraag.

Conclusie

Om te beoordelen wat de capaciteit moet worden van de bovengrondse infiltratievoorziening, is gebruik gemaakt van de HNO-tool.

Hieruit blijkt dat de te bergen en/of infiltreren hoeveelheid hemelwater bij een bui van T=10+10% 161 m^3 bedraagt.

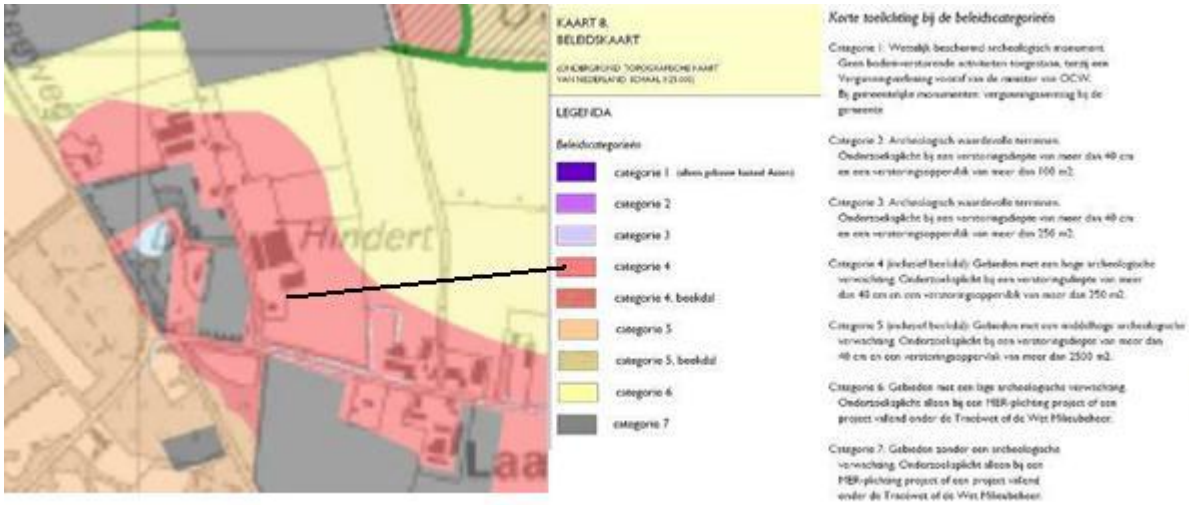
Het van daken en verhardingen vrijkomende hemelwater kan worden opgevangen in een poel; deze is voorzien in het van oorsprong laagste deel, aan de oostkant van het plangebied. Op onderstaande schets is de locatie van deze poel aangeduid.

De HNO-tool is integraal als bijlage bij de planstukken gevoegd.

4.9 Archeologie en cultuurhistorie

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

De gemeente Asten heeft in het kader van de Wet op de Archeologische Monumentenzorg en de Wet ruimtelijke ordening een eigen gemeentelijk archeologie beleid geformuleerd. In de gemeentelijke 'Nota Archeologie beleid Asten wordende beleidsuitgangspunten beschreven. De 'Nota Archeologie beleid Asten vormt samen met kaart 'Archeologiebeleid' de basis voor het gemeentelijk archeologie beleid. Onderstaand is een uitsnede van de kaart 'Archeologiebeleid' weergegeven waarop het plangebied is aangeduid.



De beleidskaart geeft voor het plangebied een hoge indicatieve archeologische verwachtingswaarde. Er geldt een onderzoeksplicht bij een verstoringsdiepte van meer dan 40 cm en een verstoringsoppervlak van meer dan 250 m².

Derhalve is een verkennend archeologisch onderzoek noodzakelijk om te bezien of er bij herontwikkeling van de locatie archeologische waarden in het geding komen.

Dit archeologisch onderzoek is uitgevoerd door Econsultancy BV.

Het bureauonderzoek toonde aan dat er zich mogelijk archeologische waarden in het plangebied zouden kunnen bevinden. Daarom is er aansluitend een inventariserend veldonderzoek in de vorm van een verkennend booronderzoek uitgevoerd.

Op basis van de waargenomen bodemverstoringen en de aanwezigheid van bebouwing op een deel van de nieuwbouwlocatie, kan worden geconcludeerd dat archeologische waarden niet meer in situ worden verwacht.

De gespecificeerde archeologische verwachting, zoals die is weergegeven tijdens het bureauonderzoek, is door het booronderzoek naar laag bijgesteld voor alle perioden.

Op grond van de resultaten van het bureau- en veldonderzoek adviseert Econsultancy in haar rapport van 14 november 2012 (dat integraal als bijlage bij de planstukken is gevoegd) om het plangebied vrij te geven. Bovenstaand advies vormt een selectieadvies. De resultaten van dit onderzoek zullen eerst moeten worden beoordeeld door het bevoegd gezag (gemeente Asten), die vervolgens een selectiebesluit neemt.

Het integrale archeologische onderzoek is als bijlage bij de planstukken gevoegd.

4.10 Flora en fauna

Flora- en faunawet

In april 2002 is de Flora- en faunawet (Ff-wet) in werking getreden. In deze wet zijn de onderdelen uit de Europese Habitatrichtlijn en de Vogelrichtlijn die de bescherming van soorten betreft geïmplementeerd. Op basis van de Ff-wet moet bij alle geplande ruimtelijke ingrepen

nagegaan worden of er schade wordt toegebracht aan beschermde dier- en plantensoorten. In de artikelen 8 t/m 12 van de Ff-wet is vastgelegd welke handelingen ten aanzien van beschermde soorten verboden zijn. Bij ontwikkelingen waarbij een schadelijk effect optreedt voor beschermde soorten is een ontheffing nodig op grond van artikel 75 Ff-wet. Bij de ontheffingverlening geldt voor bepaalde soorten een lichte toets en voor andere soorten een uitgebreide toets.

De beschermde soorten kunnen worden verdeeld in:

- strengbeschermde soorten
- overige beschermde soorten
- algemeen beschermde soorten

Strengbeschermde soorten

Het betreft hier Rode lijst-soorten (bijlage IV Habitatrichtlijn), alle vogelsoorten in Nederland (behalve exoten) en inheemse plant-en diersoorten die genoemd zijn in bijlage 1 van het Besluit vrijstelling beschermde dier- en plantensoorten/tabel 3 van de Regeling vrijstelling beschermde dier- en plantensoorten Flora- en faunawet. Aantasting van strengbeschermde soorten is alleen mogelijk na ontheffing ex art. 75 Ff-wet.

Hiervoor geldt de zogenaamde uitgebreide toets. Dat wil zeggen dat ontheffing alleen wordt verleend als:

- er geen alternatief is voor de geplande activiteit
- er sprake is van een in of bij de wet genoemd belang
- activiteit niet leidt tot aantasting van de gunstige staat van instandhouding van de soort

Overige beschermde soorten

Het betreft hier de soorten die genoemd zijn in tabel 2 van de Regeling vrijstelling beschermde dier- en plantensoorten Flora- en faunawet. Aantasting van deze soorten is alleen mogelijk na ontheffing, doch hier geldt slechts een lichte toets. Ontheffing is mogelijk indien de activiteit niet leidt tot aantasting van de gunstige staat van instandhouding van de soort .

Algemeen beschermde soorten

Het betreft hier de soorten die genoemd zijn in tabel 1 van de Regeling vrijstelling beschermde dier- en plantensoorten Flora- en faunawet. Als een initiatiefnemer activiteiten onderneemt die zijn te kwalificeren als bestendig beheer en onderhoud, bestendig gebruik of een ruimtelijke ontwikkeling, geldt een algemene vrijstelling voor de soorten uit tabel 1. Wel blijft te allen tijde de algemene zorgplicht uit art. 2 Ff-wet op de initiatiefnemer rusten. Voor andere activiteiten dan hierboven genoemd, blijft wel ontheffing noodzakelijk. Hiervoor geldt de lichte toets.

Vanwege de voorgenomen bouw van de Ruimte voor ruimte woningen en paardenhouderij aan de Hindert 2 zijn er mogelijk negatieve effecten op beschermde planten- en/ of diersoorten. Om hiervan een beeld te krijgen is een quick scan uitgevoerd. Doel van de quick scan is de (mogelijke) aanwezigheid van beschermde soorten flora en fauna vast te stellen en op grond hiervan in te schatten of de geplande maatregelen invloed hebben op de beschermde soorten uit de Flora- en faunawet. In het kader van het verkennend onderzoek naar beschermde flora- en faunasoorten ter plaatse is de databank van het Natuurloket geraadpleegd. Het Natuurloket is een onafhankelijke informatiemakelaar, die voor geheel Nederland per vierkante kilometer gegevens over beschermde soorten toegankelijk maakt. Deze gegevens zijn afkomstig uit de databanken van gespecialiseerde organisaties, verenigd in de Vereniging Onderzoek Flora en Fauna. Door Öko-care is een ecologische quick scan uitgevoerd in het kader van de flora en faunawet. Het onderzoek is als bijlage toegevoegd met kenmerk RF0038A van 2 september 2011.

Naar aanleiding van voornoemd onderzoek kan worden geconcludeerd dat de realisatie van de woningen en paardenhouderij geen effect heeft op het voortbestaan van de aanwezige beschermde planten, dieren, leefgebieden en levensgemeenschappen in en om het gebied. Redenen hiervoor zijn de grote afstand tot vogel- en habitatrichtlijngebieden en het ontbreken van beschermde plant- en diersoorten in de huidige situatie ter plaatse. Bovendien worden op de locaties intensieve functies gesaneerd en worden hiervoor in de plaats minder intensieve functies gerealiseerd. De locatie is momenteel geheel aangewezen als agrarisch bouwblok en de oppervlakte aan bebouwing neemt per saldo af. De bebouwing die ter plaatse aanwezig is, is goed onderhouden en biedt geen habitatmogelijkheden voor diersoorten. In dat kader zijn er dan ook geen beperkingen inzake het oprichten van de woning. Derhalve is ter plaatse geen ontheffing of nader onderzoek noodzakelijk.

Door de directe relatie tussen de bouw van de woning en de sanering van de huidige aanwezige intensieve veehouderij in de bebouwingsconcentratie zal ter plaatse tevens een grote milieuwinst ontstaan. Betreffende milieuwinst komt met name ten goede van de omgeving van het plangebied en zal algehele zin een meerwaarde opleveren voor de aanwezige en (potentiële) flora en fauna in het gebied.

Op 21 december 2012 is door Archimil een aanvullende quickscan Flora en Fauna uitgevoerd ter plaatse van de Hindert 2 te Asten. Er zijn op deze locatie geen beschermde soorten waargenomen die een belemmering vormen voor de voorgenomen bestemmingsplanwijziging. De locatie is ongeschikt als verblijfplaats of foerageergebied voor dieren. De coniferenhaag biedt mogelijk een broedplaats voor vogels. Alle broedende inheemse vogels en hun nesten zijn wettelijk beschermd. De Flora- en faunawet regelt onder meer de bescherming van vogels in het broedseizoen: het verstoren van broedende vogels en jongen, of het vernielen van nesten en eieren is verboden. De coniferen dienen derhalve buiten het broedseizoen gekapt te worden. De broedperiode is grogweg van 15 maart t/m 15 juli. Echter sommige soorten beginnen al in februari hun nesten te bouwen en sommige soorten broeden nog in augustus.

Op basis van de quickscan is een aanvullend of nader onderzoek naar de aanwezige flora en fauna niet noodzakelijk. Voor de geplande activiteiten is evenmin een ontheffingsaanvraag in het kader van de Flora- en faunawet noodzakelijk.

Het integrale aanvullende ecologisch onderzoek is als bijlage aan de planstukken toegevoegd.

4.11 Natuur en landschap

Natuur

De Europese Vogelrichtlijn en Habitatrichtlijn (Richtlijn 79/409/EEG en de Richtlijn 92/43/EEG) hebben tot doel om de in het wild vogels, de natuurlijke habitats en de wilde flora en fauna in de gehele Europese Unie in stand te houden. Elke lidstaat is verplicht om speciale beschermingszones vast te stellen. Deze gebieden vormen samen één Europees netwerk van natuurgebieden: Natura 2000. Er kan onderscheid gemaakt worden tussen soortenbescherming en gebiedsbescherming. De soortenbescherming is in Nederland opgenomen in de Flora- en Faunawet. Met de Natuurbeschermingswet 1998 (hierna: Nb-wet) is beoogd de gebiedsbescherming van de Habitat- en Vogelrichtlijn te implementeren. Op 21 april 2005 is deze gepubliceerd in het Staatsblad (Stb. 2005, 195). Deze wet is op 1 oktober 2005 in werking getreden (Stb. 2005, 473).

De beoordeling van eventuele gevolgen voor Vogelrichtlijn- en Habitatgebieden, die tevens zijn

aangewezen als Natuurbeschermingswetgebied, dient te gebeuren in het kader van de Nb-wet. Uit de uitspraak van de Afdeling van de Raad van State van 14 maart 2007, ABRvS 200606229/1 (Oirschot) volgt dat voor zover een (deel van) een Habitatrichtlijngebied onderdeel uitmaakt van het Vogelrichtlijngebied de beoordeling (voor dat deel) moet plaatsvinden in het kader van de Nb-wet. Dit betekent dat bij de vergunningverlening op grond van de Wet milieubeheer niet gekeken wordt naar de eventuele nadelige gevolgen voor een Vogelrichtlijngebied. Die beoordeling dient te gebeuren in het kader van de Nb-wet. Op 1 februari 2009 is een wijziging van de Natuurbeschermingswet 1998 in werking getreden. Via deze wijziging van de Natuurbeschermingswet wordt onder andere een nieuwe definitie gegeven voor een Natura-2000 gebied. Via deze wijziging komen ook Habitatrichtlijngebieden onder het regime van de Natuurbeschermingswet te vallen.

Bij de omschakeling van een veehouderij moet bij mogelijke gevolgen voor Natura 2000 vooral gedacht worden aan vermesting of verzuring door depositie van ammoniak, verdroging door onttrekking van grondwater, verontreiniging van grond- of oppervlaktewater of verstoring door geluid. Voor veehouderijen op grotere afstand van een beschermd gebied is de depositie van ammoniak het enige mogelijk relevante effect. In de omgeving van de inrichting zijn diverse Natura 2000 gebieden gelegen, te weten de Strabrechtse Heide en Beuven, de Groote Peel, de Deurnsche en Mariapeel, de Weerter en Budelerbergen en Ringselven en het Leenderbos, Groote Heide en de Plateaux, alsmede het beschermde natuurmonument de Dommelbeemden.

Uit de berekeningen met het rekenprogramma Aagro-Stacks (zie bijlage) blijkt dat de ammoniakemissie en depositie op de in de omgeving gelegen Natura 2000-gebieden en het beschermde natuurmonument in de nieuwe situatie vele malen kleiner is dan op basis van de nu vergunde situatie.

Op basis van de vergunde situatie heeft de pluimveehouderij een emissie van 3.448,20 kg NH_3 per jaar. In de aangevraagde situatie bedraagt deze emissie slechts 240 kg NH_3 per jaar. Dit is een enorme verbetering voor de depositie op de Natura 2000-gebieden.

Landschap

In het landschapontwikkelingsplan is de locatie gelegen binnen een gebied dat is getypeerd als kleinschalige zandontginning. De kenmerken/ambities van dit landschapstype dienen als uitgangspunt voor het opgestelde inpassingsplan te gelden.

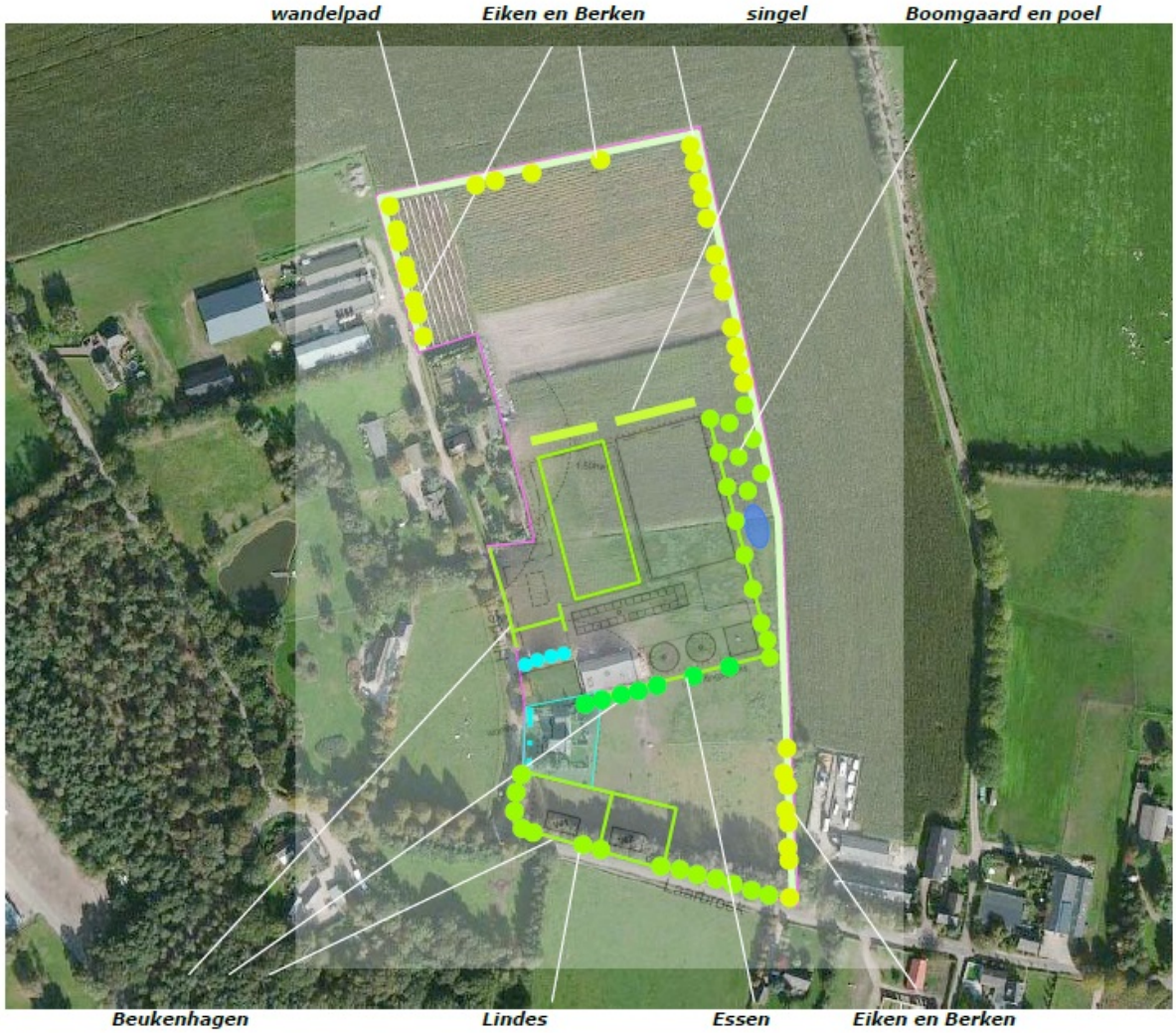
De nieuwe woningen en paardenhouderij zullen landschappelijk worden ingepast in het landelijke gebied.

Door Ir Guido W.F.M. Paumen, Tuin- & landschapsarchitect, is, rekening houdend met het landschapsontwikkelingsplan, een landschappelijk inpassingsplan opgesteld voor de Hindert 2 te Asten, welk plan integraal als bijlage bij de planstukken is gevoegd. Het beplantingsplan omvat de aanplant van beukenhagen, lindes, essen, bomenrijen bestaande uit eik en berk, een boomgaard.

Aan de veldkant zal een 3 meter brede strook worden vrijgehouden voor de aanleg van het wandelpad. De ondergrond zal ten behoeve van dit pad worden gestabiliseerd en geëgaliseerd. De bermen zullen worden ingezaaid met een akkerrandenmengsel. Bij de ingangen zullen draaipoortjes en infoborden worden geplaatst.

De weide waarin de fruitbomen zijn geprojecteerd zal worden ingezaaid met een passend mengsel voor de ontwikkeling van bloemrijk grasland op de overgang van drogere naar vochtigere gronden. De weide zal 1x per jaar na 1 juli worden gemaaid. Nadat de weide is gemaaid, kan een extensieve begrazing worden toegestaan. De poel is van betekenis voor de opvang en infiltratie van hemelwateren kan incidenteel uitstromen over de weide.

Op onderstaande schets is de groene inpassing van het bouwvlak te zien:



4.12 Kabels, leidingen en straalpaden

4.12.1 Inleiding

Ruimtelijk relevante leidingen en straalpaden worden op de plankaart en in de planvoorschriften geregeld. Leidingen met ongevaarlijke stoffen zoals hoofdwatertransportleidingen, afvalwatertransport-/rioolpersleidingen zijn in beginsel niet opgenomen in het bestemmingsplan, tenzij door de leidingbeheerder de noodzaak voor opname is aangetoond. Een vereiste voor opname in het bestemmingsplan is dat de opgave van de ligging van de leidingen op digitale wijze dient te geschieden. Dit in verband met het bepalen van de exacte ligging.

4.12.2 Gas-, olie-, brandstof- of watertransportleidingen en hoogspanningskabels

Bij brief van 3 oktober 2005 van het ministerie van VROM aan de Gasunie geeft het ministerie het volgende aan: "Ten aanzien van de risiconormering voor buisleidingen gelden de uitgangspunten van het externe veiligheidsbeleid. Deze uitgangspunten liggen onder meer vast in het Vierde Nationaal Milieubeleidsplan en voorzien in het bieden van een basisveiligheidsniveau door het stellen van een grenswaarde aan het plaatsgebonden risico en een verantwoordingsplicht voor het groepsrisico. Het beleid gaat daarbij uit van het op termijn opheffen van het onderscheid tussen bestaande en nieuwe situaties, maar houdt daarbij wel rekening met de haalbaarheid, uitvoerbaarheid en betaalbaarheid van maatregelen. Deze beleidslijn is voor inrichtingen inmiddels wettelijk vastgelegd."

In de circulaire "Zonering langs hogedruk aardgastransportleidingen" van het ministerie van VROM, vastgesteld op 26 november 1984, is de zonering langs hogedruk transportleidingen aangegeven met als doel zowel voor de leidingeigenaar als de ruimtelijk ordenaar de risicoruimte vast te stellen. In onderhavig plangebied komen geen gastransportleidingen voor die onder het bereik van genoemde circulaire vallen.

Er liggen verder geen andere hoofdleidingen voor olie, brandstof of water en geen hoogspanningsleidingen in of nabij het plangebied die een planologisch-juridische beschermingszone hebben.

4.12.3 Obstakelbeheer- en radarverstoringsgebied

Radarverstoringsgebied

Over het plangebied is een zogenaamd radarverstoringsgebied gelegen. Dit gebied dient om het ongestoord functioneren van radar- en communicatieapparatuur op het militaire luchtvaartterrein Volkel te waarborgen. Het radarverstoringsgebied betreft een cirkel met een straal van 15 Nautische mijl (27,8 km) gemeten vanaf de positie van de radar. Binnen dit gebied dient voor ieder obstakel hoger dan 65 m boven NAP tov de positie van de rader berekend te worden of verstoring van de radar optreedt.

Nu het plangebied op 23 meter boven NAP ligt en de regels bebouwing met een hoogte van 40 meter of meer niet mogelijk maken, zal dit bestemmingsplan niet tot gevolg hebben dat communicatieapparatuur verstoord wordt.

Laagvlieggebied

Het plangebied ligt tevens binnen het laagvlieggebied De Peel. De regeling voor laagvliegroutes en – gebieden is vastgelegd in de “regeling VFR-nachtvluchten en minimum vlieghoogten voor militaire luchtvaartuigen”. Krachtens deze regeling is het piloten van propellorvliegtuigen en helikopters toegestaan om binnen de begrenzingen van deze laagvlieggebieden en –routes op een minimumhoogte van 30 meter boven hindernissen te vliegen, dan wel lager dan 30 meter, indien de opdracht dit vereist. In het kader van de vliegveiligheid beoogt het Ministerie van Defensie het oprichten van obstakels als windturbines of (telecommunicatie)masten in de laagvliegroutes en laagvlieggebieden zoveel mogelijk tegen te gaan.

Aangezien er binnen dit bestemmingsplan geen hoge bouwmogelijkheden worden geboden in het laagvlieggebied zijn hier verder geen beperkingen voor opgenomen.

Het radarverstoringsgebied noch het laagvlieggebied zijn dan ook op de plankaart of in de regels opgenomen.

Hoofdstuk 5 Ruimtelijke ontwikkeling

5.1 Ruimtelijke ontwikkeling

In dit hoofdstuk wordt het ruimtelijke project beschreven. Er wordt ingegaan op de bouwkundige maatvoering, stedenbouwkundige aspecten, architectonische kwaliteit, kwaliteit van de openbare ruimte, verkeersaspecten, duurzaam bouwen, brandveiligheid, groen en water.

5.1.1 Visie en inspiratie

Initiatiefnemer is voornemens zijn intensieve veehouderij te beëindigen en de locatie om te zetten in een woongebied voor de realisatie van twee grondgebonden woningen in het kader van de regeling Ruimte voor Ruimte, het omzetten van de (voormalige) agrarische bedrijfswoning in ruimte voor ruimte woning en een grondgebonden paardenhouderij met bedrijfswoning.

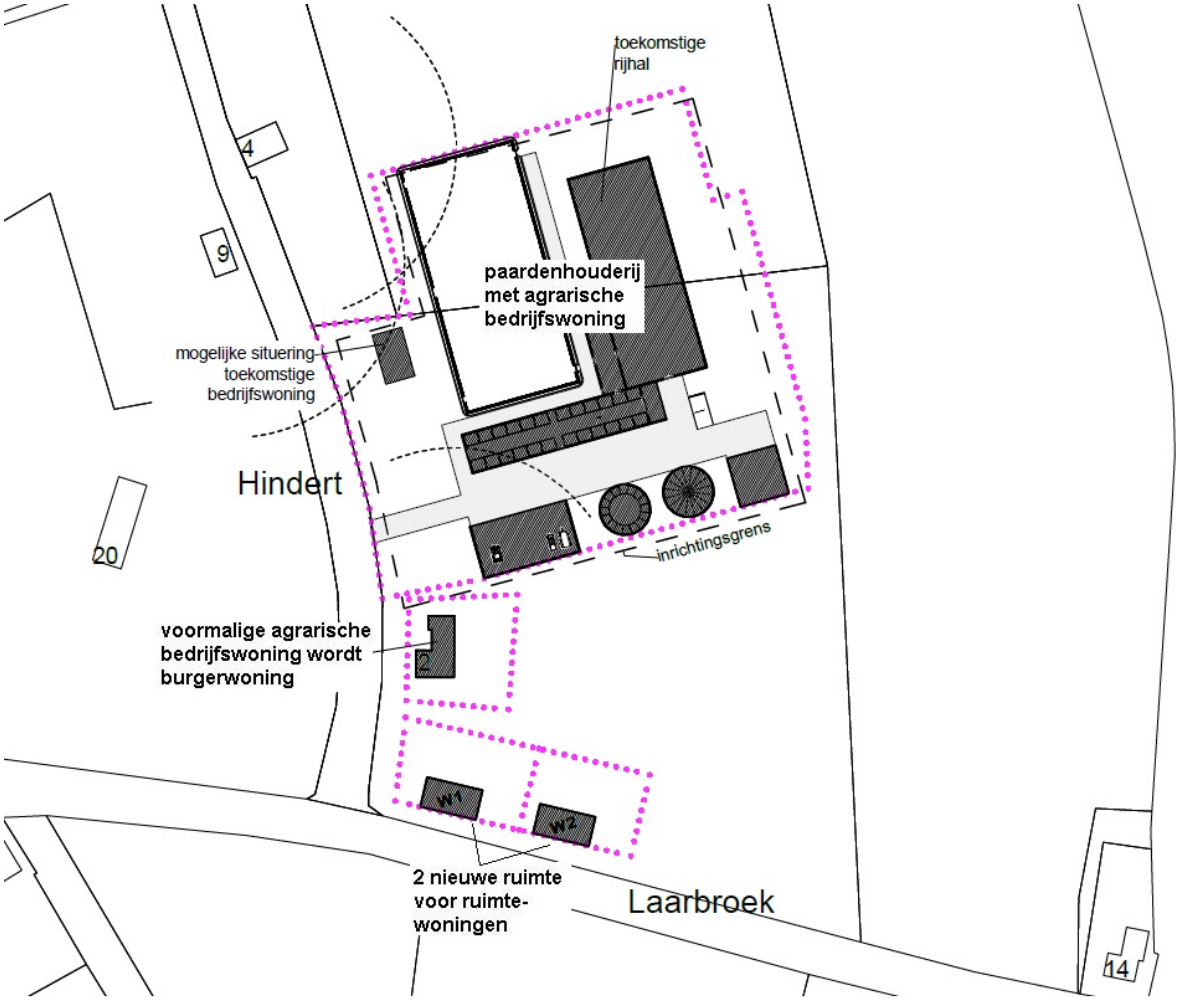
Het plangebied is gelegen ten noordwesten van de kern Asten. Vanwege de ligging van de intensieve veehouderij in het zoekgebied voor verstedelijking is een verdere ontwikkeling naar grootschaligere duurzame agrarische bedrijvigheid ter plaatse niet gewenst.

5.1.2 Projectbeschrijving

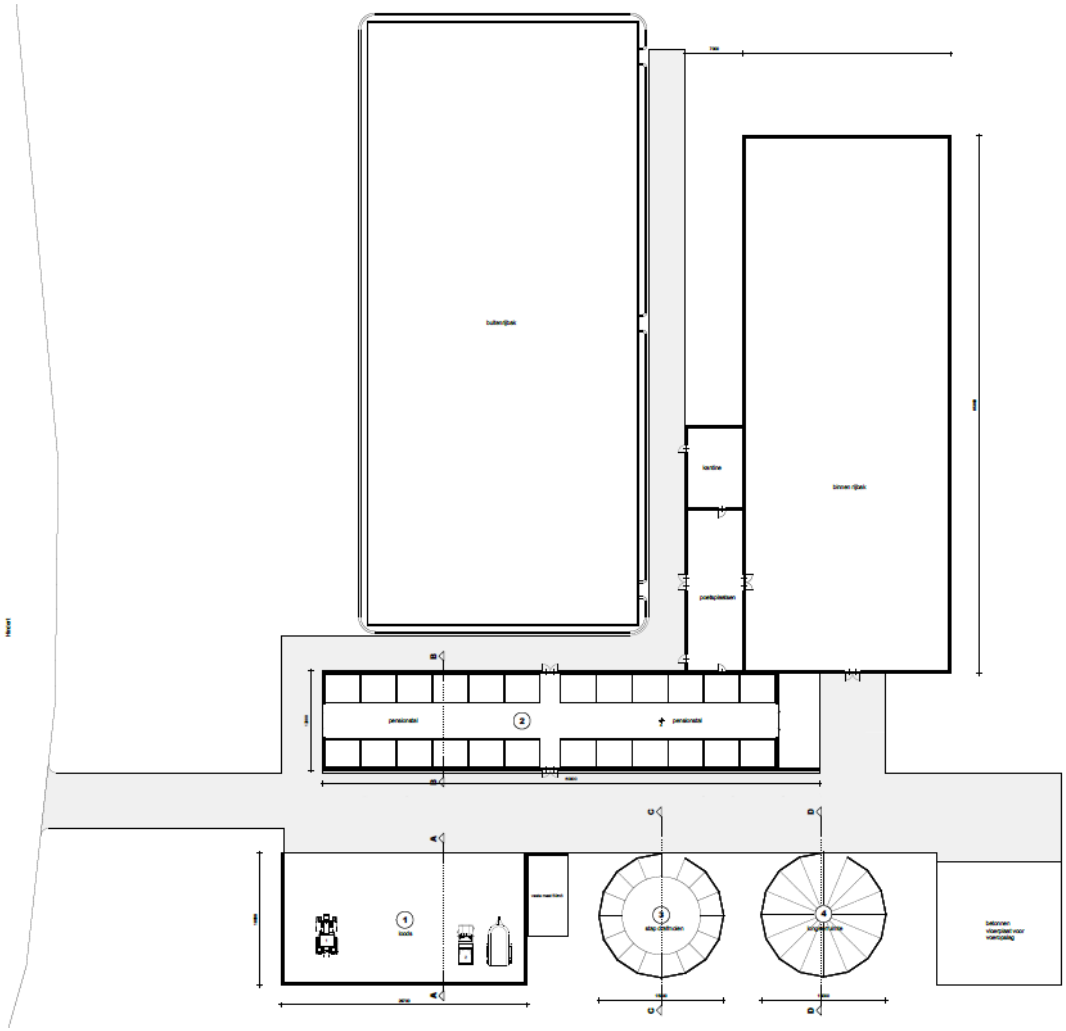
Vanwege de ligging van het plangebied in de bebouwingsconcentratie waarin de agrarische bedrijvigheid terrein verliest ten gunste van de burgerbewoning en de ligging van de locatie in een extensiveringsgebied, is een verdere ontwikkeling naar grootschaligere duurzame agrarische locatie voor intensieve veehouderij ter plaatse niet gewenst. De herontwikkeling van het plangebied ziet op ontwikkeling van twee nieuwe woningen in het kader van de regeling Ruimte voor Ruimte in samenhang met de sanering van de intensieve veehouderij aan de Hindert 2. Verder zal de bestaande agrarische bedrijfswoning worden omgezet naar een burgerwoning en zal een paardenhouderij met bedrijfswoning worden gerealiseerd. Op de locatie de Hindert 2 zijn thans stallen en een loods aanwezig behorende bij de pluimveehouderij welke beëindigd zal worden. Binnen deze inrichting zijn ook 4 paarden aanwezig welke behouden zullen blijven. Het beoogde aantal paarden binnen de paardenhouderij bedraagt 50 stuks.

De woningen die de initiatiefnemer beoogt te ontwikkelingen na de sanering van de intensieve veehouderij worden geprojecteerd aan de Laarbroek. Door de bestaande boomstructuur lang de Laarbroek te behouden, wordt de oorspronkelijke ruimtelijke structuur van het bebouwingscluster niet aangetast maar juist versterkt.

Op onderstaande figuur is de situering weergegeven van de nieuw te realiseren woningen, voormalige bedrijfswoning en paardenhouderij.



Onderstaand is een uitsnede van de paardenhouderij weergegeven:



Ruimte 1 betreft de machineberging/stallingsruimte, in ruimte 2 bevinden zich de paardenboxen, 3 en 4 zijn de stap- en longeerruimten. Daarnaast zijn er 2 buitenrijbakken; één met een grasbak en één voorzien van een 'allweather bodem'. De oostelijke buitenrijbak zal in de toekomst overdekt gaan worden, zodat er sprake is van een binnenbak. De toekomstige situering van de nieuwe agrarische bedrijfswoning is op het moment van het ter inzage gaan van dit bestemmingsplan, nog niet bekend. De bedrijfswoning zal echter binnen de mogelijkheden van de planregels gerealiseerd dienen te worden.

In het plangebied zullen verder twee ruimte voor ruimte woningen worden opgericht. Tevens wordt de bestemming van de (voormalige) agrarische bedrijfswoning gewijzigd in een ruimte voor ruimte woning.

Voor het omzetten van de voormalige agrarische bedrijfswoning in een burgerwoning en de realisatie van ruimte voor ruimtewoning nummer 1 (W1) zal het principe van ruimte voor ruimte worden ingezet, zodat hiertoe ten minste 2000 m^2 aan agrarische bedrijfsbebouwing zal dienen te worden gesloopt. Voor ruimte voor ruimtewoning nummer 2 (W2) zal een wijzigingsbevoegdheid worden opgenomen in onderhavig bestemmingsplan. De voorwaarde om tot wijziging naar de bestemming 'Wonen' over te kunnen gaan, is dat elders binnen de gemeente Asten te minste 1000 m^2 aan agrarische bebouwing zal worden gesloopt en bijbehorende milieurechten worden ingetrokken ten behoeve van de realisatie van deze ene nieuwe woning, een en ander conforme de Regeling Ruimte voor Ruimte.

5.1.3 Overige projectonderdelen

Onderdelen van het onderhavige project waarop het onderhavige plan ook betrekking heeft betreffen het bouwrijp maken van het plangebied, de aanleg van tuinen, erven en andere verhardingen, parkeerplaatsen , waterinfiltratie- en waterbergende voorzieningen, de ten behoeve van het project noodzakelijke kabels en leidingen, groen- en speelvoorzieningen.

5.2 Stedenbouwkundig ontwerp, architectuur en beeldkwaliteit

De architectuur voor de woningen en de paardenhouderij moet refereren aan de plaatselijke en regionale architectuurkenmerken en gebouwen typologieën. Tevens is er de ambitie om verder te willen gaan dan de regionale en historische verwijzingen. De hoofdvolumes dienen uit te gaan van hoofdvolumes die qua massa aansluiten bij de regionale bebouwing (langgevelboerderijen), maar in de detaillering en materialisatie een eigentijdse vormgeving kunnen krijgen. De bebouwing in de omgeving van het plangebied is ruim van opzet en gebouwd in landelijk stijl, gelegen in het groen. Langs de linten van het Laarbroek komen veel vrijstaande woningen voor, vaak betreft het boerderijwoningen. De boerderijpanden zijn gesitueerd in verschillende lengterichtingen en rooilijnen in het lint. De nieuw op te richten woningen dien te passen binnen deze bouwstijl. Dit wordt getoetst bij de Welstandcommissie bij de aanvraag om een omgevingsvergunning.

Hoofdstuk 6 Juridische vormgeving

6.1 Algemeen

Het bestemmingsplan heeft als doel het planologisch-juridisch kader te geven voor de ontwikkeling van het beschreven plan. De nadere juridische invulling is gedetailleerd geregeld. Dit bestemmingsplan bestaat uit de volgende onderdelen:

- plantoelichting
- planregels;
- verbeelding.

Bij het opstellen van het onderhavige bestemmingsplan is aansluiting gezocht bij de in de Wet ruimtelijke ordening en het Besluit ruimtelijke ordening geformuleerde uitgangspunten. Waar dat noodzakelijk was , is afgeweken van de standaard en is het plan specifiek toegesneden op de feitelijke situatie in het onderhavige plangebied. De plansystematiek voldoet aan de volgende RO- standaarden :

- Standaard Vergelijkbare BestemmingsPlannen (SVBP) ;
- PraktijkRichtlijn BestemmingsPlannen (PRBP) ;
- Standaard Toegankelijkheid Ruimtelijke Instrumenten (STRI)

6.2 Planmethodiek

Er is, volgens de Wro, gekozen voor een analoge en digitale verbeelding van het plan. Aan de bestemmingen zijn bouw- en gebruiksregels gekoppeld die direct inzichtelijk maken welke ontwikkelingen zijn toegestaan. Verbeelding en regels bieden een directe bouwtitel voor bebouwing en gebruik.

6.3 Verbeelding

In de analoge en digitale verbeelding hebben alle gronden binnen het plangebied een bestemming gekregen. Binnen een bestemming kunnen nadere aanduidingen zijn aangegeven. Deze aanduidingen hebben slechts juridische betekenis ingevolge het voorliggende plan, indien en voor zover deze in de regels daaraan wordt gegeven. Als een aanduiding juridisch gezien geen enkele betekenis heeft, is deze niet opgenomen in de verbeelding. Ten behoeve van de leesbaarheid is het plan wel op een topografische ondergrond gelegd. De bestemmingen en de aanduidingen zijn ingedeeld in de hoofdgroepen volgens de SVBP en zijn bij de verbeelding opgenomen in een renvooi.

Opgemerkt wordt nog dat de analoge en digitale verbeelding qua verschijning van elkaar verschillen, immers de wijze van raadplegen is ook verschillend. Inhoudelijk zijn geen verschillen te vinden.

6.4 Planregels

De planregels zijn ondergebracht in inleidende regels, in bestemmingsregels, in algemene regels en in overgangs- en slotregels.

De Inleidende regels (hoofdstuk 1) bestaan uit begrippen en de wijze van meten, teneinde te voorkomen dat discussie ontstaat over de interpretatie van de regels. In de Begrippen (artikel 1)

wordt een omschrijving gegeven van de in de regels gehanteerde begrippen. Als gebruikte begrippen niet in deze lijst voorkomen, dan geldt de uitleg/interpretatie conform het dagelijks taalgebruik. In het artikel over de "Wijze van meten" (artikel 2) worden de te gebruiken meetmethodes vastgelegd.

Hoofdstuk 2 bevat de bestemmingen. In het bestemmingsplan zijn de bestemming ‘Wonen’, 'Agrarisch' en 'Bedrijf - Agrarisch verwant' opgenomen.

De inhoud van de Ruimte voor Ruimte woningen zal maximaal 1.000 m^3 bedragen. Bij de woningen is maximaal 80 m^2 aan bijgebouwen toegestaan. Daarbij gelden voor het bouwen van hoofd(woon)-gebouwen onder andere de volgende bepalingen:

-De afstand tot de zijdelingse perceelsgrens mag voor een vrijstaand hoofdgebouw aan beide zijden niet minder dan 3 meter bedragen.

-De goothoogte van een hoofdgebouw mag niet meer dan 3,5 meter bedragen.

-De nokhoogte van een hoofdgebouw mag niet meer dan 8 meter bedragen.

De bestemming 'Agrarisch' kent tevens een wijzigingsbevoegdheid naar de bestemming 'Wonen', onder de belangrijkste voorwaarde dat ten behoeve van de toekenning van deze woonbestemming elders in de gemeente Asten ten minste 1000 m^2 aan agrarische bebouwing wordt gesloopt, conform de regeling ruimte voor ruimte. Binnen de bestemming 'Bedrijf - Agrarisch verwant' mag een paardenhouderij geëxploiteerd worden.

In de Algemene regels (hoofdstuk 3) zijn opgenomen de Anti-dubbeltelbepaling, de algemene bouwregels, de algemene afwijkingsregels, de algemene wijzigingsregels, de algemene procedureregels voor wijzigingen, ontheffingen en nadere eisen en de overige regels.

In de Overgangs- en slotregels (hoofdstuk 4) zijn het overgangsrecht en de slotregel opgenomen.

Hoofdstuk 7 Economische uitvoerbaarheid, kostenverhaal en planschade

De realisatie van het project geschiedt voor rekening van de initiatiefnemer. De gemeentelijke financiën zijn hierbij niet in het geding. Verder zijn de gronden eigendom van de initiatiefnemer. Deze gronden zijn niet belast met beperkt zakelijke rechten van derden.

Kostenverhaal zal geregeld worden in een tussen de gemeente Asten en de initiatiefnemer af te sluiten anterieure exploitatieovereenkomst. Door de vaststelling van deze anterieure exploitatieovereenkomst is het verhaal van de gemeentelijke kosten van de grondexploitatie over de in dit plan begrepen gronden afdoende verzekerd. Hierdoor behoeft een exploitatieplan door de gemeenteraad niet vastgesteld te worden (artikel 6.12 leden 1 en 2, onder a Wro). In deze overeenkomst zal tevens een bepaling worden opgenomen ten aanzien van de uitvoering van de landschappelijke inpassing. Tenslotte wordt in deze overeenkomst ook een planschadeverhaalsbeding zoals bedoeld in art. 6.4a Wro opgenomen. Hiermee wordt gewaarborgd dat eventueel te vergoeden planschade niet voor rekening van de gemeente Asten komt maar voor rekening van de initiatiefnemer.

Artikel 6.2 Wro bepaalt dat bij toekenning van een tegemoetkoming in planschade een forfaitaire drempel van tenminste 2% van de waarde van de getroffen onroerende zaken voor risico en rekening van de benadeelde te dient blijven. De afstand van de mogelijk benadeelde tot het projectgebied in aanmerking genomen, alsmede de waarde van de onroerende zaken vlak voor de planologische wijziging en de positieve gevolgen van de ontwikkeling waarbij zoals blijkt uit de paragraaf omtrent milieuzonering geen bedrijven in hun belangen worden geschaad, wordt de kans op te honoreren verzoeken om planschade uiterst minimaal ingeschat.

Hoofdstuk 8 Procedure en maatschappelijke uitvoerbaarheid

Elk nieuw bestemmingsplan ontstaat uit een initiatief. De totstandkoming begint met de beslissing dat een bestemmingsplan zal worden opgesteld.

Conform artikel 3.1.1. Bro worden de provincie Noord-Brabant, de VROM-inspectie, de wegbeheerder en Waterschap Aa en Maas in het kader van dit bestemmingsplan betrokken in het vooroverleg. De vooroverlegreacties zijn als bijlage bij de planstukken gevoegd. De opmerkingen van de provincie hebben geleid tot beperkte tekstuele aanpassingen in de plantoelichting.

Artikel 3.8 Wro regelt de procedure van het bestemmingsplan. Op de voorbereiding van een bestemmingsplan is afdeling 3.4 van de Awb van toepassing. Hierbij zijn een aantal aanvullingen:

1. kennisgeving, zoals bedoeld in artikel 3:12 Awb, dient tevens te worden gepubliceerd in de Staatscourant en langs elektronische weg te worden verzonden;

2. het ontwerpbestemmingsplan dient te worden verstuurd aan het Rijk, provincie, waterschappen en aan de besturen van bij het plan een belang hebbende gemeenten;

3. kennisgeving aan de eigenaren van percelen welke de bestemming in de naaste toekomst zal worden verwezenlijkt;

4. door een ieder kunnen zienswijzen naar voren worden gebracht;

5. de gemeenteraad dient binnen 12 weken, na de ter inzage termijn beslissen omtrent de vaststelling van het bestemmingsplan.

Het ontwerpbestemminsgplan heeft met ingang van 17 mei 2013 voor een ieder ter inzage gelegen. De provincie Noord-Brabant heeft op 10 juni 2013 (ontvangen 13 juni 2013) een schriftelijke zienswijze ingediend, welke als bijlage 15 aan de planstukken is toegevoegd. Dor Nota van Zienswijzen is toegevoegd als bijlage 16 en de bewijsstukken voor deelname aan de ruimte-voor-ruimteregeling als bijlage 17.

Binnen twee weken wordt het besluit tot vaststelling bekend gemaakt. Indien door de Gedeputeerde Staten (GS) of de inspecteur een zienswijze is ingediend en deze niet volledig is overgenomen, dan vindt bekendmaking plaats binnen zes weken na vaststelling. Dit geldt tevens indien de gemeenteraad wijzigingen aanbrengt in het ontwerp. In deze gevallen zend het college na vaststelling onverwijld een afschrift van het raadsbesluit aan de GS en/of de inspecteur.

Indien het Rijk of de provincie gebruik wil maken van haar aanwijzingsbevoegdheid gaat deze termijn niet op. Het besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan wordt dan, met uitsluiting van het onderdeel waarop het aanwijzingsbesluit ziet, samen met het aanwijzingsbesluit bekend gemaakt.

Het besluit treedt in werking 1 dag na afloop van de beroepstermijn.