Motivering BOPA

Bleekerweg 4 Heusden

Geling Advies

december 2024

Colofon

Rapport: Motivering BOPA Bleekerweg 4 Heusden
Rapportnummer: 6168BS01
Datum: december 2024

Opdrachtnemer

Geling Advies
Postbus 12
5845 ZG Sint Anthonis
www.gelingadvies.nl

Contactgever

Peelhoender B.V.
Bleekerweg 4
5725 BE Heusden-Asten

© DECEMBER 2024 GELING ADVIES

ALLE RECHTEN VOORBEHOUDEN. NIETS UIT DEZE UITGAVE MAG WORDEN VERVEELVOUDIGD DOOR MIDDEL VAN DRUK, FOTOKOPIE, MICROFILM, GELUIDSBAND, ELEKTRONISCH OF OP WELKE ANDERE WIJZE DAN OOK, EN EVENMIN IN EEN GEAUTOMATISEERD GEGEVENS-BESTAND WORDEN OPGESLAGEN, ZONDER VOORAFGAANDE SCHRIFTELIJKE TOESTEMMING VAN GELING ADVIES.
AAN DE INHOUD VAN DIT RAPPORT KUNNEN GEEN RECHTEN WORDEN ONTLEEND. G&O CONSULT VERWERPT ELKE AANSPRAKELIJKHEID VOOR EEN ANDER GEBRUIK VAN DEZE TEKST DAN VOOR DE SITUATIE WAARVOOR DEZE WORDT UITGEBRACHT. DE INFORMATIE IN DEZE TEKST IS ONDER VOORBEHOUD EN KAN VERANDERD WORDEN ZONDER VOORAFGAANDE KENNISGEVING.

INHOUDSOPGAVE

1 INLEIDING 5
1.1 Aanleiding 5
1.2 Doel 5
1.3 Plangebied 6

2 PLANBESCHRIJVING 7
2.1 Ruimtelijke en functionele structuur 7
2.2 Toekomstige situatie 10

3 TOETSING AAN OMGEVINGSPLAN 14
3.1 Huidige regeling omgevingsplan 14
3.2 Strijdigheid activiteit en wijziging met omgevingsplan 17

4 BELEIDSKADERS 18
4.1 Rijksbeleid 18
4.2 Provinciaal beleid 23
4.3 Regionaal beleid 33
4.4 Gemeentelijk beleid 35

5 UITVOERINGSASPECTEN 41
5.1 Bodem 41
5.2 Bedrijven en Milieuzonering 43
5.3 Lucht 44
5.4 Geur 45
5.5 Geluid 47
5.6 Veiligheid 50
5.7 Trillingen 53
5.8 Water 53
5.9 Natuur 57
5.10 Cultuurhistorie 59
5.11 Archeologie 60
5.12 Verkeer en parkeren 61
5.13 Volksgezondheid 62
5.14 Kabels en leidingen 63
5.15 Milieueffectrapportage 63
5.16 Duurzaamheid en klimaatadaptatie 63

6 UITVOERBAARHEID 65
6.1 Economische uitvoerbaarheid 65
6.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid 66

7 BELANGENAFWEGING EN CONCLUSIE 67
7.1 Is sprake van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties? 67

BIJLAGEN

Bijlage 1 Situatieschets

Bijlage 2 Landschappelijk inpassingsplan

Bijlage 3 Dialoog

Bijlage 4 Vooronderzoek

1 INLEIDING

1.1 AANLEIDING

De locatie Bleekerweg 4 te Heusden is in gebruik als pluimveehouderij. Bij dit bedrijf zijn verschillende bedrijfsgebouwen en een bedrijfswoning aanwezig. De initiatiefnemer is voornemens om de pluimveehouderij te beëindigen. De stallen met een oppervlakte van 4.752 m^2 te slopen en de milieuvergunning voor 6.685,6 kilo stikstof in te trekken. Daarnaast wordt een groot gedeelte van de verharding verwijderd en wordt de bestaande beplanting behouden. Verder blijft de bedrijfswoning met de resterende overige bijgebouwen (waar geen dieren verblijven) behouden.

De initiatiefnemer neemt deel aan de Lbv-plus regeling. Het is in dat kader ook noodzakelijk dat de bestemming op de locatie wordt veranderd opdat geen intensieve veehouderij meer mogelijk is. Het initiatief heeft betrekking op het veranderen van de bestemming naar een agrarisch verwant bedrijf, zodat initiatiefnemer het agrarisch loonwerk kan verrichten als zzp'er, om een vervangend volwaardig inkomen te genereren na beëindiging van de veehouderij.

Op 11 juni 2024 heeft het college bekend gemaakt een positief principestandpunt in te nemen. In het principebesluit is uiteengezet dat is besloten om in principe medewerking te verlenen aan het omschakelen van de intensieve veehouderij naar een agrarisch verwant bedrijf op de locatie aan de Bleekerweg 4. Aangezien het plan afwijkt van het omgevingsplan moet een buitenplanse omgevingsplanactiviteit (BOPA) worden doorlopen.

1.2 DOEL

Onderhavige ruimtelijke onderbouwing ligt ten grondslag aan de verleende vergunning voor een buitenplanse omgevingsplanactiviteit (BOPA). Deze BOPA heeft tot doel de omschakeling naar een agrarisch verwant bedrijf mogelijk te maken.

1.3 PLANGEBIED

Het plangebied zoals weergegeven in navolgend figuur, omvat de percelen aan de Bleekerweg 4 te Asten, kadastraal bekend gemeente Asten, sectie P, nummers 1990, 1991 en 322. Onderhavig plangebied is gelegen in het buitengebied van de gemeente Asten ten zuidoosten van de kern Heusden.

Figuur 1

Plangebied (rood omlijnd).



2 PLANBESCHRIJVING

2.1 RUIMTELIJKE EN FUNCTIONELE STRUCTUUR

2.1.1 Landschap en historie plangebied

Tussen Eindhoven en de Limburgse grens ligt globaal gezien het Land van de Peel. Deze regio in het oosten van Brabant bestaat uit zes gemeenten, te weten: Asten, Deurne, Helmond, Someren, Laarbeek en Gemert-Bakel. De ondergrond van De Peel is gevormd onder invloed van bewegingen in de aardkorst en verder bewerkt via klimaat en erosie. De Peel ligt voor een deel op het plateau De Peelhorst en voor een deel in de lager gelegen Centrale Slenk. Op de grens van de hoog- en laaggelegen gebieden zijn breuken ontstaan. Tijdens de laatste twee ijstijden is over de ondergrond een dikke laag zand afgezet en zijn dekzandruggen en dekzandvlakten ontstaan. De Peelhorst is een hooggelegen vlakte die aan de oostzijde is afgesloten door een ondoorlatende leemlaag. Op deze vlakte heeft zich hoogveen ontwikkeld.

Het verschil in ondergrond komt tot uiting in de ontginningsgeschiedenis van het gebied. Van oudsher hebben de mensen zich gevestigd op de overgang van hogere, drogere dekzandruggen naar lagere, natte beekdalen. Op de lagere gronden werd het vee geweid (potstalsysteem). Heideplaggen werden gestoken op de nabijgelegen heidevelden. Op den duur ontstonden stuifduinen door ontbossing en afplaggen. De stuifduinen werden later weer bebost om verstuiving tegen te gaan. Door de komst van kunstmest halverwege de 19de eeuw konden de woeste gronden worden ontgonnen. In De Peel zijn op die wijze de gebieden rondom Asten en Someren in cultuur gebracht. Door het graven van vaarten en kanalen werd het gebied ontwaterd en ontgonnen. De kanalen in het gebied (onder andere de Zuid Willemsvaart) hebben ook voor industrie en welvaart gezorgd.

Het landschap kenmerkt zich door de afwisseling van aaneengesloten bossen en heidevelden (De Grote Peel, De Witte Bergen), lange en brede beekdalen (Aa), kleinschalige en besloten cultuurlandschappen (Heusden en Behelp) en jonge, rationeel verkavelde heideontginningen met een meer open karakter (Eeuwsel, Het Gevlocht). De oude occupatieassen op de randen van de beekdalen, wegbeplantingen en bossen bepalen de opbouw van het landschap.

Het belangrijkste natuurgebied is Nationaal Park De Groote Peel. Samen met de Deurnese Peel is De Groote Peel een overblijfsel van een hoogveengebied dat ooit 30.000 ha besloeg. De Groote Peel is ontwaterd en tot wisselende diepte afgegraven

voor de winning van turf. Hierdoor is een ongerept natuurgebied overgebleven met grote waterplassen, heidevelden, vlakten met Pijpestrootje en zandruggen.

In De Peel bevinden zich van oudsher veehouderijen en akkerbouwbedrijven. Ook de glastuinbouw is een economische factor van betekenis in De Peel. De glastuinbouw kent in De Peel concentraties in met name Asten, Someren en Deurne.

Plangebied

Het plangebied aan de Bleekerweg 4 te Heusden is gelegen binnen de dekzandvlakten binnen het concentratiegebied glastuinbouw. De schaalvergroting binnen de agrarische sector van de afgelopen decennia is duidelijk zichtbaar in dit gebied. Er is sprake van enkele opgeschaalde veehouderijen, maar ook verouderde veehouderijen en leegstaande stallen. In de loop der jaren is zichtbaar dat van oorsprong kleine agrarische erven zijn getransformeerd naar andere functies, zoals wonen of recreatie. Het buitengebied is in sommige delen omgevormd naar een gemengd gebied. Dit is vooral zichtbaar aan de uitgaande wegen in de kern Heusden, waaronder de Meijelseweg. Daarnaast is sprake van een recreatief gebied, waaronder aan de Behelp en de Gezandebaan in Heusden.

Ten noorden, noordwesten en oosten van de planlocatie liggen agrarische bedrijven in de glastuinbouw. Daarnaast wordt de planlocatie aan de noord, noordwestzijde veelal omgeven door verschillende woonfuncties en een bedrijfsfunctie, te weten een bouwbedrijf (Meijelseweg 23F). Aan de oostzijde grenst de planlocatie direct aan een woonlocatie (Bleekerweg 4a en een plattelandswoning aan de Bleekerweg 6). Naast de planlocatie aan de westzijde is recent een champignonkwekerij herbestemd naar een agrarisch verwant bedrijf in de vorm van een landbouwmechanisatiebedrijf (Bleekerweg 2a).

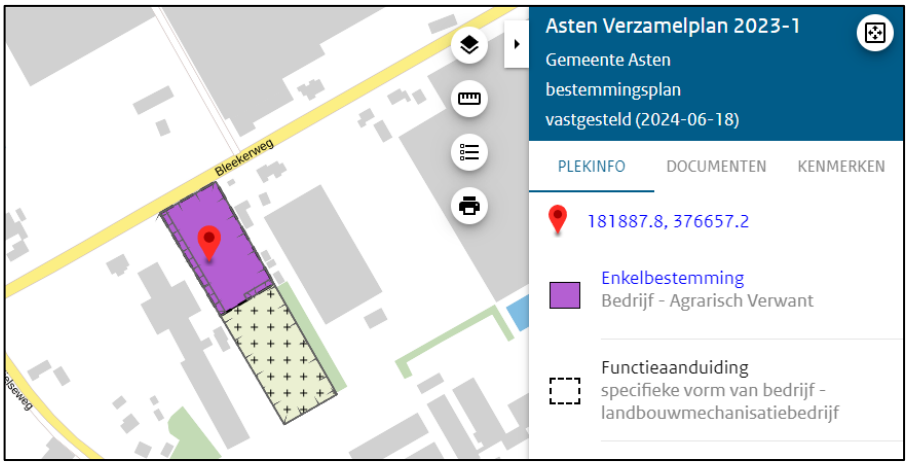
Figuur 2

Uitsnede verbeelding omgevingsplan omgeving planlocatie.



Figuur 3

Uitsnede verbeelding omgevingsplan buurlocatie.



2.1.2 *Huidige situatie plangebied*

In de huidige situatie is op de locatie een pluimveehouderij aanwezig met 3 grote stallen met een totale oppervlakte van 4.920 m^2. Het bedrijf beschikt over een vergunning voor het houden van 133.550 opfokhennen en hanen van legkippen jonger dan 18 weken, en het houden van een paard en een pony, met een totale emissie van 6.685,6 kilo stikstof.

Naast de bedrijfsopstallen bevindt zich op het perceel een bedrijfswoning met daarachter een vrijstaande garage van 54 m^2, een loods van 133 m^2, een paardenstal van 32 m^2, een ponystal van 30 m^2 en een veldschuur van 50 m^2. Aansluitend aan de loods van 133 m^2 grenst een overkapping/carport van 20 m^2.

Figuur 4

Huidige situatie binnen het plangebied.



Het plangebied wordt ontsloten middels twee inritten, waarbij één inrit toegang geeft tot de bedrijfswoning, garage, loods, paardenstal, ponystal, veldschuur. De tweede inrit dient voor de ontsluiting van de pluimveestallen en de paardenweides aan die zijde van het perceel. Rondom de (bedrijfs)bebouwing is het perceel verhard. De overige delen van het plangebied zijn te kenschetsen als grasland of weiland.

2.2 TOEKOMSTIGE SITUATIE

Het voornemen is de volledige pluimveehouderij te beëindigen en de drie grote pluimveestallen inclusief de overkapping mestcontainers achterop het perceel met een totale oppervlakte van 4.920 m^2 te slopen. In ruil hiervoor wenst initiatiefnemer de agrarische bestemming te wijzigen in de bestemming ‘Bedrijf-Agrarisch verwant’.

De resterende te behouden bestaande bebouwing bestaat uit:

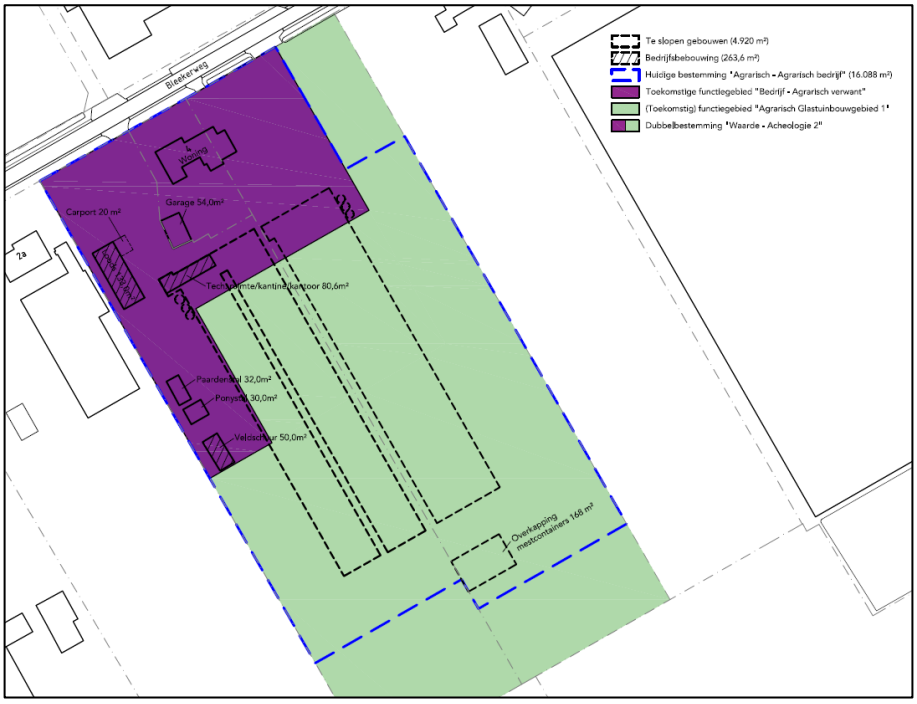
- Bedrijfswoning;
- Garage met een omvang van 54 m^2;
- Loods met overkapping met een omvang van 133 m^2 respectievelijk 20 m^2;
- Tehnische ruimte/kantine/kantoor met een totale omvang van 80,6 m^2;
- Paardenstal met een omvang van 32 m^2;
- Ponystal met een omvang van 30 m^2;
- Veldschuur met een omvang van 50 m^2.

Totaal is daarmee sprake van behoud 400 m^2 bestaande bebouwing. De loods, technische ruimte/kantine/kantoor en veldschuur zullen worden gebruikt ten behoeve van het agrarisch verwant bedrijf. De totale bedrijfsoppervlakte bedraagt daarmee 263,6 m^2.

De garage, paardenstal en ponystal zijn bijgebouwen die behoren bij de bedrijfswoning. De totale oppervlakte aan bijgebouwen wat voor privégebruik dient bedraagt 116 m^2. De overkapping grenzend aan de loods van 20 m^2 kan worden gezien als carport voor privé. Zie navolgende figuur voor de situatieschets.

Figuur 5

Beoogde situatie plangebied



Het agrarisch verwant bedrijf wordt gevoerd door de initiatiefnemer als zzp'er, om daarmee een vervangend volwaardig inkomen te genereren na beëindiging van de pluimveehouderij. Voor de werkzaamheden kan gebruik worden gemaakt van de huidige machines en werktuigen die reeds benut worden voor het huidige agrarisch loonwerk en het eigen agrarisch bedrijf, waaronder 2 tractoren en een loader. De tractoren worden gestald in de loods evenals de machines als een maaier en de werktuigen. De loader wordt gestald in de veldschuur waar ook ruimte is voor de opslag van hooi. Dit voor de hobbymatig gehouden paard en pony. De technische ruimte aan de voorzijde van de westelijk gelegen stal dient behouden te blijven in verband met de aansluiting voor stroom en water en de aanwezigheid van een kantoor/kantine/wasruimte te benutten voor het agrarisch verwant bedrijf.

2.2.1 Stedenbouwkundige en landschappelijke inpassing

Stedenbouwkundige inpassing

Met het plan komen de drie grote stallen en de overkapping van de mestcontainers te vervallen en blijft de overige bestaande bebouwing, waaronder de bedrijfswoning, garage, loods met overkapping/carport, paardenstal, ponystal en veldschuur, behouden. De loods, veldschuur en technische ruimte/kantine/kantoor worden hergebruikt voor het agrarisch verwant bedrijf (agrarisch loonwerkbedrijf). Er is geen sprake van nieuwbouw op het perceel, waardoor er vanuit stedenbouwkundig opzicht er geen wijzigingen voor de omgeving zijn.

Landschappelijke inpassing

Met de sloop van de agrarische bebouwing is al sprake van een kwaliteitsverbetering. De resterende bebouwing zal landschappelijk worden ingepast. De bestaande beplanting waaronder struweel en groen langszij het perceel aan de westzijde zal worden versterkt.

Achter de technische ruimten/kantine/kantoor zal een hoogstam boomgaard worden aangeplant. De boomgaard bestaat uit Zwarte Els, Beuk, Wilde kers en Noorse Esdoorn. De bomen worden aangeplant in de aanplantmaat 14-16 cm en kunnen vrij groeien.

De boomgaard wordt aan de achterzijde begrensd met een beukenhaag van 2 meter hoogte. Een beukenhaag met eenzelfde hoogte komt tevens terug ten oosten als begrenzing van de paardenweides op de achterliggende gronden. Ook de verdere gronden van de te slopen stallen zullen ingericht worden als paardenweide.

Op navolgende afbeelding is het beplantingsplan weergegeven. Zie voor de volledige afbeelding de bijlagen.

Figuur 6

Beplantingsplan



2.2.2 Ontsluiting en parkeren

De locatie blijft ontsloten via de al aanwezige inritten. Met het plan vinden hier geen wijzigingen in plaats. De loods en veldschuur ten behoeve van het agrarisch verwant bedrijf (agrarisch loonwerk) worden ontsloten middels de inrit aan de westzijde van de bedrijfswoning voorzien van een afsluitbaar hekwerk. Ditzelfde geldt voor de

paarden- en ponystal. De inrit aan de oostzijde is ter ontsluiting van de achterliggende weides en kan benut worden voor grotere tractoren en landbouwwerktuigen voor bijvoorbeeld hooiwinning.

Op het perceel is voldoende ruimte aanwezig om te voorzien in de parkeerbehoefte van het eigen agrarisch verwant bedrijf (agrarisch loonwerkbedrijf) zonder personeel.

3 TOETSING AAN OMGEVINGSPLAN

3.1 HUIDIGE REGELING OMGEVINGSPLAN

Voor de locatie is vigerend het tijdelijk deel omgevingsplan “Buitengebied Asten 2016” en navolgende Paraplu- en Verzamelplannen zover van toepassing. De locatie heeft de bestemming ‘Agrarisch - Agrarisch bedrijf’ met de functieaanduiding ‘specifieke vorm van agrarisch - pluimveehouderij overig’ en een dubbelbestemming ‘Waarde-Archeologie 2’. Het bouwvlak heeft een omvang van 1,6 hectare. De locatie is verder gelegen in de gebiedsaanduidingen ‘overige zone – urgentiegebied’ en ‘overige zone – concentratiegebied glastuinbouw’.

Binnen de genoemde bestemming ‘Agrarisch - Agrarisch bedrijf’ met aanduiding ‘pluimveehouderij overig’ zijn de activiteiten ten behoeve van een agrarisch bedrijf en exploiteren van een pluimveehouderij toegestaan met daarbij het wonen in de bedrijfswoning. Tevens zijn toegestaan aan huis verbonden beroepen als ondergeschikte functie aan de bedrijfswoning, een en ander met bijbehorende voorzieningen, hobbymatig agrarisch gebruik als ondergeschikte functie aan de bedrijfswoning.

Binnen de bestemming ‘Agrarisch – Agrarisch bedrijf’ is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen, waarbij Burgemeester en wethouders de bestemming van de gronden kunnen wijzigen in de bestemming ‘Bedrijf – Agrarisch verwant’ teneinde een agrarisch verwant bedrijf dan wel een agrarisch technisch hulpbedrijf toe te staan. Met de inwerkingtreding van de Omgevingswet kan weliswaar geen gebruik meer worden gemaakt van wijzigingsbevoegdheden, maar toetsing hieraan kan wel mede als onderbouwing worden gezien. Hiervoor gelden de volgende voorwaarden dan wel beperkingen:

a. ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - groenblauwe mantel' is de omzetting slechts toegestaan naar bedrijven, zoals opgenomen in maximaal de categorieën 1 en 2 van de bij deze regels als bijlage 1 gevoegde Staat van bedrijfsactiviteiten of daarmee vergelijkbare bedrijven;
b. het hergebruik dient te passen in de omgeving;
c. in opzet en ontwikkelingsperspectief dient het om een kleinschalige activiteit te gaan, met in beginsel slechts enkele werknemers;

d. als belangrijke voorwaarde voor hergebruik geldt dat het hergebruik plaatsvindt binnen het bestaande bouwvolume, met dien verstande dat ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - groenblauwe mantel' maximaal 5000 m² aan bebouwing is toegestaan. Uitbreiding van bebouwing is niet toegestaan;
e. in een bedrijfsplan dient te worden aangetoond welke bedrijfsgebouwen noodzakelijk zijn voor de hergebruikfunctie. Overtollige voormalige agrarische bedrijfsbebouwing, die niet voor de nieuwe functie wordt gebruikt, dient te worden gesloopt, tenzij de gebouwen een bijzondere cultuurhistorische waarde hebben;
f. het bestemmingsvlak dient te worden verkleind tot een passende omvang;
g. de omvang van het bestemmingsvlak mag niet meer bedragen dan 1,5 hectare en ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - groenblauwe mantel' niet meer dan 0,5 hectare;
h. er mag geen opslag buiten de gebouwen plaatsvinden;
i. de wijziging mag niet leiden tot extra belemmeringen voor de bedrijfsontwikkelingen van de omliggende agrarische bedrijven, voortvloeiende uit de milieu- en dierenwelzijnswetgeving;
j. de verkeersaantrekkende werking dient te zijn afgestemd om de feitelijke ontsluitingssituatie;
k. detailhandel is niet toegestaan;
l. er dient sprake te zijn van een passende bijdrage aan de kwaliteitsverbetering van het landschap, die in ieder geval bestaat uit een zorgvuldige landschappelijke inpassing conform een door de gemeente goedgekeurd erfbeplantingsplan;
m. een zorgvuldige dialoog is gevoerd, gericht op het betrekken van de belangen van de omgeving bij de planontwikkeling;
n. de wijziging mag niet leiden tot een onevenredige aantasting van de in artikel 32 omschreven aanduidingsregels.

Navolgend wordt getoetst aan deze voorwaarden/beperkingen.

Ad a) Niet van toepassing.

Ad b) de vestiging van een agrarisch verwant bedrijf is passend binnen dit gebied, waar sprake is van de aanwezigheid van verschillende functies in dit gebied, waaronder glastuinbouwbedrijven, (agrarische en verwante) bedrijven, woonpercelen en recreatieve functies. Het gebied vormt dan ook een gemengd gebied. Het plangebied is aan de rand van het kassengebied gelegen. Aan de Bleekerweg 2a, het perceel ten westen van de planlocatie, was tot voor kort in gebruik als champignonkwekerij en is recentelijk getransformeerd naar een agrarisch verwant bedrijf. Deze functies zijn meer wenselijk op deze locatie dan intensieve veehouderijen, gezien de ligging nabij het Natura 2000-gebied ‘de Groote Peel’, de omliggende woonfuncties en de relatief

korte afstand tot de kom van Heusden. De beëindiging van onderhavige intensieve veehouderij komt het woon- en leefklimaat ter plaatse ten goede. Bovendien zullen de omliggende woonfuncties geen (geluid)hinder van het beoogde agrarisch verwante bedrijf (agrarisch loonwerkbedrijf) ondervinden, omdat deze op voldoende afstand zijn gelegen en de werkzaamheden ten behoeve van het loonwerkbedrijf beperkt blijven tot bewegingen daar de werkzaamheden op locatie bij derden plaatsvinden.

Ad c) Met het agrarisch verwant bedrijf in de vorm van een agrarisch technisch loonwerkbedrijf is sprake van een kleinschalige activiteit, aangezien het bedrijf zal worden uitgevoerd als eenmanszaak. Dit betekent dat slechts één persoon werkzaam is binnen de organisatie, de eigenaar en bewoner van de locatie.

Ad d) Er is geen sprake van nieuwbouw. Enkel de resterende bestaande bebouwing (na sloop van de drie pluimveestallen) blijft behouden.

Ad e) De technische ruimte, loods en veldschuur zullen worden gebruikt ten behoeve van het agrarisch loonwerkbedrijf. In de technische ruimte zitten de aansluitingen voor water en stroom en een kantoor, kantine en wasruimte. In de loods en veldschuur worden de tractoren en werktuigen gestald. Deze ruimten met een totale oppervlakten van circa 263,60 m^2 worden volledig benut voor het agrarisch loonwerkbedrijf. De overige resterende bestaande bijgebouwen op het perceel met een totale oppervlakte van circa 136 m^2 worden voor privégebruik benut, bestaande uit de garage, de overkapping grenzend aan de loods (stalling privé-auto), paardenstal en ponystal. De garage is een oud gebouw uit de jaren ’30, opgebouwd met de originele oude stenen en kan uit cultuurhistorisch oogpunt als waardevol worden beschouwd, wat mede noodzaakt tot behoud.

Ad f) Het bestemmingsvlak ‘Bedrijf – Agrarisch verwant’ krijgt een omvang beduidend kleiner dan de huidige agrarische bedrijfsbestemming / bouwvlak met een omvang van 1,6 hectare.

Ad g) De omvang van het toekomstig bestemmingsvlak ligt ver onder de gestelde 1,5 hectare.

Ad h) Er is geen sprake van buitenopslag op het terrein. Er is voldoende ruimten binnen de loods en veldschuur om de machines en werktuigen in op te slaan.

Ad i) In navolgende paragraaf 5.2 wordt hier nader op ingegaan.

Ad j) In navolgende paragraaf 5.12 wordt hier nader op ingegaan.

Ad k) Er is geen sprake van detailhandel.

Ad l) Voor het beplantingsplan wordt verwezen naar voorgaande paragraaf 2.2 en de bijlagen.

Ad m) Bij de planontwikkeling zijn direct aangrenzende percelen ingelicht over het plan. Zij hebben aangegeven geen bezwaar te hebben op het plan. In navolgende paragraaf 7.2 wordt dit nader beschreven.

Ad n) Op de locatie is de gebiedsaanduiding ‘overige zone – concentratiegebied glastuinbouw’ opgenomen. In paragraaf 5.2 ‘Bedrijven en milieuzoneringen’ wordt dit punt verder aangehaald. Daarnaast ligt op de locatie de gebiedsaanduiding ‘overige zone – urgentiegebied’. Voor de locatie geldt bij het wijzigen van de bestemming van

de gronden in de bestemming 'Bedrijf' teneinde gebruik of herbouw van de aanwezige bebouwing toe te staan voor niet-agrarische bedrijven, als belangrijke voorwaarde dat binnen deze zonering hergebruik dient plaats te vinden binnen het bestaande bouwvolume met een maximum van 700 m^2. Uitbreiding van bebouwing is niet toegestaan. Herbouw van bebouwing is wel mogelijk mits het bestaande bouwvolume niet toeneemt.

Met onderhavig plan is geen sprake van nieuwbouw, herbouw of uitbreiding van bebouwing. De bestaande bebouwing met een totale omvang van 400 m^2 wordt hergebruikt voor het agrarisch technisch hulpbedrijf (263,60 m^2) en privé. Hiermee wordt ruimschoots onder de toegestane norm voor hergebruik binnen het bestaande bouwvolume van maximaal 700 m^2 gebleven.

Op basis van voorgaande kan gesteld worden dat aan alle genoemde voorwaarden/beperkingen voldaan wordt.

3.2 STRIJDIGHEID ACTIVITEIT EN WIJZIGING MET OMGEVINGSPLAN

De strijdigheid van het plan zit in het feit dat op de locatie waar een agrarisch bedrijf met de aanduiding pluimveehouderij overig is toegestaan, geen agrarisch verwant bedrijf is toegestaan. Met onderhavige BOPA wordt de activiteit/functie agrarisch verwant bedrijf toegestaan met behoud van totaal 400 m^2 bebouwing conform het principebesluit. De intensieve veehouderij wordt bij deelname LBV+ regeling niet langer toegestaan op grond van de Omgevingsverordening Noord-Brabant.

4 BELEIDSKADERS

4.1 RIJKSBELEID

4.1.1 Omgevingswet

De Omgevingswet is per 1 januari 2024 in werking getreden. De Omgevingswet moet leiden tot meer ruimte voor duurzame ontwikkelingen, meer rekening houden met regionale verschillen, meer ruimte bieden voor maatwerkoplossingen en belanghebbenden vroegtijdig betrekken in de besluitvorming. Daarnaast is het doel van de Omgevingswet om de tientallen vormen van wet- en regelgeving onder het oude omgevingsrecht van de Wet ruimtelijke ordening (Wro), te bundelen in één wet die toeziet op het omgevingsrecht en daarmee te voorkomen dat initiatiefnemers rekening moeten houden met veel verschillende wetten met elk hun eigen procedures, planvormen en regels. Met de Omgevingswet en bijbehorende uitvoeringsregelgeving streeft de regering vier verbeterdoelen na:

- het vergroten van de inzichtelijkheid, de voorspelbaarheid en het gebruiksgemak van het omgevingsrecht;
- het bewerkstelligen van een samenhangende benadering van de fysieke leefomgeving in beleid, besluitvorming en regelgeving;
- het vergroten van de bestuurlijke afwegingsruimte door een actieve en flexibele aanpak mogelijk te maken voor het bereiken van doelen voor de fysieke leefomgeving;
- het versnellen en verbeteren van besluitvorming over projecten in de fysieke leefomgeving.

De wet bundelt wetgeving en regels voor ruimte, wonen, infrastructuur, milieu, natuur en water. Daarmee vormt de wet de basis voor de samenhangende benadering van de fysieke leefomgeving. Om de Omgevingswet uit te voeren, hebben overheden de beschikking over 6 'kerninstrumenten':

- **de omgevingsvisie**: op nationaal, provinciaal en gemeentelijk niveau kan een omgevingsvisie worden opgesteld; een samenhangend, strategisch plan dat rekening houdt met alle ontwikkelingen in de leefomgeving.
- **het programma**: maatregelen om de leefomgeving te beschermen, te beheren, te gebruiken en te ontwikkelen. Het programma richt zich op een onderwerp,

een bepaalde bedrijfssector of een gebied. Verschillende overheden kunnen ook samen een programma opstellen.
- **decentrale regels**: decentrale overheden hebben ieder 1 regeling voor de fysieke leefomgeving voor hun hele grondgebied. Dit zijn het gemeentelijk omgevingsplan, de provinciale omgevingsverordening en de waterschapsverordening. Hierin staan verschillende soorten regels. Bijvoorbeeld decentrale regels voor activiteiten van burgers en bedrijven. En kaders om vergunningen te toetsen. Ook worden er gebieden in aangewezen die een bepaalde functie hebben.
- **algemene rijksregels**: dit zijn het Bkl, Bal, Bbl en de Omgevingsregeling. Deze 'Algemene Maatregelen van Bestuur' (AMvB's) worden in de onderstaande paragrafen nader toegelicht.
- **de omgevingsvergunning**: veel initiatieven van burgers en bedrijven hebben gevolgen voor de leefomgeving. Voor de meeste daarvan gelden algemene regels. Soms is een vergunning nodig. Bijvoorbeeld voor het verbouwen van een rijksmonument. De overheid toetst vooraf of dat mag.
- **het projectbesluit**. Het projectbesluit is een uniforme procedure voor besluitvorming over complexe projecten van het Rijk, een provincie of een waterschap. Bijvoorbeeld de aanleg van een weg, windmolenpark of natuurgebied. Een projectbesluit regelt in dezelfde procedure de afwijking van het omgevingsplan. Het projectbesluit kan ook gelden als een omgevingsvergunning.

In dit geval is er voor gekozen om de ontwikkeling mogelijk te maken middels een BOPA procedure. Daarmee maakt het onderdeel uit van het kerninstrument decentrale regels, specifiek het gemeentelijk omgevingsplan.

4.1.2 Omgevingsbesluit

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

- Bevoegdheden, handhaving en beheer
- Procedurele regels
- Projectprocedure
- Milieueffectrapportage
- Financiële bepalingen
- Digitale voorzieningen

In dit geval gaat het om het aanvragen van een omgevingsvergunning voor een Buitenplanse omgevingsplanactiviteit (BOPA). Er is sprake van een concreet initiatief. Hiervoor is de reguliere procedure van toepassing.

4.1.3 Nationale omgevingsvisie

De Nationale Omgevingsvisie (NOVI) is de langetermijnvisie van het Rijk op de toekomstige inrichting en ontwikkeling van de leefomgeving in Nederland. De belangrijkste speerpunten uit de NOVI zijn:

- Een klimaatbestendige inrichting van Nederland. Dat betekent dat we Nederland zo inrichten dat ons land de klimaatveranderingen aankan. Daarvoor is nodig dat we functies meer in evenwicht met natuurlijke systemen (bodem en water) inpassen. Een voorbeeld hiervan is het op termijn verhogen van grondwaterstanden in veenweidegebieden;

- De verandering van de energievoorziening. Bij de inpassing van duurzame energie hebben we oog voor omgevingskwaliteit. Een voorbeeld hiervan is dat we eerst kijken naar ongebruikte daken om zonnepanelen op te plaatsen;

- De overgang naar een circulaire economie, waarbij we tegelijk goed kunnen blijven concurreren en een aantrekkelijk vestigingsklimaat bieden. Een voorbeeld is het aanpassen van productieprocessen en het gebruik van reststoffen in het haven- en industriegebied;

- De ontwikkeling van het Stedelijk Netwerk Nederland. Hiermee sturen we op een goed bereikbaar netwerk van steden. We gebruiken zo de ambities en mogelijkheden in steden en regio's in heel Nederland. Voorbeelden van regionale uitwerking hiervan zijn de verstedelijkingsstrategieën, waarin vooruitgekeken wordt hoe verschillende ruimtelijke functies in en rondom steden het beste ingepast kunnen worden;

- Het bij elkaar plaatsen van zogenaamde logistieke functies (bijvoorbeeld distributiecentra, datacenters) om hiermee de openheid en de kwaliteit van het landschap te behouden. We maken daarbij gebruik van een voorkeursvolgorde logistieke functies;

- Het toekomstbestendig maken van het landelijk gebied in goed evenwicht met de natuur en landschap. We werken bijvoorbeeld aan de overgang naar de kringlooplandbouw zodat gebruik van de grond meer wordt afgestemd op de natuurlijke water- en bodemsystemen.

Met dit plan wordt de omschakeling van een veehouderij naar een agrarisch verwant bedrijf mogelijk gemaakt. Dit sluit aan bij het toekomstbestendig maken van het landelijk gebied. Door beëindiging van de veehouderij ontstaat een beter woon- en leefklimaat in de omgeving. De ontwikkeling staat daarnaast in goede verbinding met het landschap. Door de beëindiging van de pluimveehouderij is sprake van een forse afname van verhard oppervlak door de sloop van agrarische bedrijfsbebouwing en verkrijgen de resterende te behouden gebouwen op het perceel een nieuwe functie ten behoeve van een agrarisch verwant bedrijf. Hiertoe wordt bestaande bebouwing hergebruikt, waardoor sprake is van zuinig ruimtegebruik. Daarnaast is de locatie landschappelijk ingepast met beplanting. Dit blijft behouden en wordt verder versterkt.

4.1.4 Instructieregels (AMvB's)

Besluit kwaliteit leefomgeving

Het Besluit kwaliteit leefomgeving stelt de inhoudelijke normen voor gemeenten, provincies, waterschappen en het Rijk met het oog op het realiseren van de nationale doelstellingen en het voldoen aan internationale verplichtingen. Het Bkl is opgebouwd uit de volgende onderwerpen:

- In de instructieregels staan onder andere de normen en regels die gelden voor omgevingsplannen, omgevingsverordeningen en waterschapsverordeningen.

- In de omgevingswaarden van het Rijk staan in het Bkl, zoals luchtkwaliteit en de kwaliteit van oppervlaktewater, grondwater en zwemwater.
- Het Bkl bevat de regels voor het toetsen en verbinden van voorschriften aan een omgevingsvergunning.
- En regels over monitoring en gegevensverzameling. Deze regels hebben betrekking op de onderdelen waterkwaliteit, externe veiligheid, luchtkwaliteit en het behoud van cultureel erfgoed.

4.1.4.1 Ladder voor duurzame verstedelijking

De 'ladder voor duurzame verstedelijking' is een instructieregel voor zorgvuldig ruimtegebruik en tegengaan van leegstand. De toelichting bij een omgevingsplan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, bevat een beschrijving van de kwantitatieve en kwalitatieve behoefte aan die ontwikkeling, en, indien het omgevingsplan die ontwikkeling mogelijk maakt buiten het bestaand stedelijk gebied, een motivering waarom niet binnen het bestaand stedelijk gebied in die behoefte kan worden voorzien.

Artikel 5.129 g Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl) bepaalt dat de Ladder betrekking heeft op een nieuwe stedelijke ontwikkeling die voldoende substantieel is. De aard en omvang van de ontwikkeling in relatie met de omgeving bepaalt of het plan voldoende substantieel is. In artikel 5.129 g Bkl is geen ondergrens vastgelegd. In uitspraken van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State zijn hiervoor lijnen uitgezet. De Afdeling geeft hierin geen harde ondergrenzen, maar stelt wel 'in beginsel' grenzen. Bij nieuwbouw en uitbreiding van overige stedelijke functies ligt de ondergrens in beginsel bij een ruimtebeslag van 500 m^2 (per functie).

Stedelijke ontwikkelingen zijn bijvoorbeeld een bedrijventerrein, kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen zoals maatschappelijke functies, cultuur, leisure of recreatie. De Laddertoets geldt alleen voor nieuwe stedelijke ontwikkelingen. Dit zijn ontwikkelingen die een nieuw of groter planologisch beslag op de ruimte leggen dan het geldende omgevingsplan toestaat. Of, als er alleen een wijziging van de gebruiksfunctie is, op een andere manier wezenlijke ruimtelijke effecten hebben. Het is niet relevant of het plangebied binnen of buiten het stedelijk gebied ligt. In beide gevallen moet rekening worden gehouden met de behoefte aan die stedelijke ontwikkeling.

Initiatief

Voordat de ladder duurzame verstedelijking wordt doorlopen, wordt beoordeeld of er sprake is van een stedelijke ontwikkeling zoals bedoeld in artikel 5.129g lid 2 van het Besluit kwaliteit leefomgeving.

Dit plan ziet toe op de wijziging van de activiteit 'Agrarisch bedrijf' naar 'Agrarisch verwant bedrijf'. Met het plan is sprake van het mogelijk maken van de vestiging van een agrarisch verwant bedrijf op een bestaande agrarische bedrijfslocatie. Dit betreft een stedelijke ontwikkeling als bedoel in artikel 5.129g lid 2 van het Besluit kwaliteit leefomgeving.

Motivering

Op de bestaande locatie is binnen het bestemmingsvlak nu een agrarische veehouderij mogelijk. In de toekomstige situatie wordt de vestiging van een agrarisch loonwerkbedrijf (zzp'er) mogelijk gemaakt. Hierbij kan initiatiefnemer gebruik maken van

eigen machines en werktuigen. Hiervoor is wel voldoende stallingsruimte benodigd. De pluimveehouderij komt door deelneming aan de LBV+ regeling te vervallen. Hiertoe worden de bestaande pluimveestallen op het perceel met een totale oppervlakte van 4.752 m^2 gesloopt. De overige bebouwing, waar geen vee in wordt gehouden, mogen behouden blijven. Naast de genoemde te slopen bedrijfsopstallen bevindt zich naast de te behouden bedrijfswoning op het perceel een loods met een oppervlakte van 133 m^2, een veldschuur van groot 50 m^2 en een technische ruimte (stroom en water) / kantine / kantoor / wasruimte van 80,6 m^2. Deze bestaande bijgebouwen met een totale oppervlakte van 263,60 m^2 zijn uitermate geschikt voor de stalling van de eigen machines en werktuigen, bestaande uit twee tractoren en een loader, voor het beoogde agrarisch loonwerkbedrijf. Doordat hiervoor voldoende ruimte beschikbaar is, kan buitenopslag worden voorkomen. Dit is overigens ook niet wenselijk, aangezien deze droog moeten staan, zodat ze minder aan weersinvloeden onderhevig zijn. Ook kan hiermee verrommeling van het landschap worden voorkomen.

Naast deze bestaande gebouwen die bedrijfsmatig gebruikt kunnen worden voor het beoogde agrarisch verwant bedrijf zijn nog enkele andere bestaande bijgebouwen aanwezig die toebehoren aan de bedrijfswoning. Het gaat hier om een garage van 54 m^2, een carport/overkapping aansluitend aan de bestaande loods voor de stalling van de privé auto van circa 20 m^2, een paardenstal van 32 m^2 en ponystal van 30 m^2. De totale oppervlakte van deze bijgebouwen bedraagt 136 m^2.

Aangezien het loonwerkbedrijf agrarisch gerelateerd is en het werkgebied/klanten in het agrarisch gebied zijn gevestigd, is het voor een efficiënte bedrijfsvoering ook beter om in dit gebied gevestigd te zijn. Hierdoor kunnen deze verkeersbewegingen in het stedelijk gebied geweerd worden. Gezien de oppervlakten van de bebouwing op nabijgelegen bedrijfs- en woonpercelen, is deze bebouwing op de locatie passend in de omgeving. Bovendien is sprake van lage bebouwing achter op het perceel, welke nauwelijks zichtbaar zijn in de omgeving. Verder is het perceel en deze bebouwing reeds landschappelijk ingepast en wordt deze waar mogelijk versterkt.

Er is verder sprake van zuinig ruimtegebruik aangezien de bestaande bedrijfsbebouwing een herbestemming krijgen. Er is geen sprake van nieuwbouw en uitbreiding van overige stedelijke functies en het totaal ruimtebeslag blijft onder de 500 m^2 (per functie).

4.1.4.2 Besluit activiteiten leefomgeving

In het Besluit activiteiten leefomgeving (Bal) staan rijksregels voor burgers en bedrijven. De regels gelden voor bijvoorbeeld milieubelastende activiteiten, activiteiten in een beperkingengebied of activiteiten met gevolgen voor de natuur. Het Bal bevat algemene regels, meldingsplichten, vergunningplichten, maatwerkmogelijkheden en specifieke zorgplichten, om het milieu, waterstaatwerken, wegen en spoorwegen en cultureel erfgoed te beschermen.

Wanneer het noodzakelijk is dat het bevoegd gezag een activiteit voorafgaand beoordeelt, voorschriften daarvoor opstelt en expliciet instemt met de uitvoering daarvan, is een omgevingsvergunning vereist. Doorgaans gaat het om complexere activiteiten met potentieel grote gevolgen.

Met de ontwikkeling wordt een specifieke nieuwe activiteit mogelijk gemaakt welke onder het Bal valt. Deze activiteit moet getoetst worden aan het Omgevingsplan en

tevens aan de algemene regels, meldingsplichten, vergunningplichten, maatwerkmogelijkheden en specifieke zorgplichten.

Voor een agrarisch loonwerkbedrijf geldt geen vergunningplicht. Onder de omgevingswet is hiervoor geen omgevingsvergunning nodig.

4.1.4.3 Besluit bouwwerken leefomgeving

In het Besluit bouwwerken leefomgeving (Bbl) staan rijksregels voor burgers en bedrijven. Het zijn allemaal regels die met bouwwerken te maken hebben. Ofwel het bouwen, in stand houden, gebruiken of slopen van bouwwerken. De regels gaan over onderwerpen als veiligheid, gezondheid, duurzaamheid en bruikbaarheid. Het Bbl bevat:

- algemene regels,
- meldingsplichten,
- vergunningplichten,
- maatwerkmogelijkheden,
- specifieke zorgplichten.

Bij de ontwikkeling is sprake van de vestiging van een agrarisch loonwerkbedrijf in bestaande bebouwing welke reeds uitermate geschikt zijn voor de opslag van machines en werktuigen. Er is geen sprake van nieuwbouw of verbouw waardoor niet getoetst hoeft te worden aan het Bbl.

4.1.4.4 Omgevingsregeling

In de Omgevingsregeling heeft het Rijk alle technische details van de andere regelgeving uitgewerkt. Denk aan aanvraagvereisten voor omgevingsvergunningen en rekenregels voor geluid.

4.1.5 Conclusie rijksbeleid

Voorliggend plan is, gelet op het voorgaande in deze paragraaf, passend binnen de kaders die geschept worden in het rijksbeleid. De ontwikkeling draagt bij aan de transitie van het landelijk gebied. Het betreft een stedelijke ontwikkeling, waarbij een agrarisch bedrijf komt te vervallen, en een agrarisch verwant bedrijf mogelijk wordt gemaakt. Aangezien sprake is van een loonwerkbedrijf dat agrarisch gerelateerd is en bestaande bebouwing hiervoor reeds voorhanden is, is de ontwikkeling een geschikte functie op deze locatie, gezien de omvang van bebouwing in de directe nabijheid van de locatie in het buitengebied van de gemeente Asten.

4.2 PROVINCIAAL BELEID

4.2.1 Brabantse Omgevingsvisie: De Kwaliteit van Brabant, visie op de Brabantse leefomgeving

Op 14 december 2018 heeft de provincie Noord-Brabant de Omgevingsvisie Noord-Brabant "De kwaliteit van Brabant" vastgesteld. De omgevingsvisie bevat de belangrijkste ambities voor de fysieke leefomgeving voor de komende jaren. Dat gaat om ambities op gebied van de energietransitie, een klimaatproof Brabant, Brabant als slimme netwerkstad en een concurrerende, duurzame economie. De omgevingsvisie geeft ook aan op welke nieuwe manieren de provincie met betrokkenen wil samenwerken aan omgevingsvraagstukken en welke waarden daarbij centraal staan.

Met de omgevingsvisie wil de provincie vast aansluiten bij en gaan werken volgens de uitgangspunten van de nieuwe Omgevingswet. Samen met andere overheden, initiatiefnemers en andere betrokken partijen wordt actief gezocht naar praktijken waarin deze nieuwe manier van werken centraal staat.

De Omgevingsvisie gaat over twee vragen:

- Hoe moet de Brabantse leefomgeving er in 2050 uit zien?
- Wat moet er in 2030 voor elkaar zijn om dat toekomstperspectief te verwezenlijken?

De doelstelling die Noord-Brabant heeft voor 2050 is dat zij in dat jaar welvarend, verbonden en klimaatproof zijn.

De welvaart wil de provincie bereiken door te investeren in een gezonde en sterke concurrentiepositie door het goede vestigingsklimaat voor bedrijven en kenniswerkers, maar ook door de voortrekkersrol in de transitie naar een innovatieve en duurzame economie. De provincie ziet welvaart niet alleen als economische bestaanszekerheid, maar ook als geluk, gezondheid en veiligheid van mensen. In dat kader stelt de provincie dat in 2050 bestaande problemen in de fysieke leefomgeving zijn opgelost en dat het robuuste natuurnetwerk uitstekend functioneert.

Dankzij investeringen in natuur, verdrogingsbestrijding, bodem, waterkwaliteit, een groene (natuurrijke) inrichting van woon- en werkgebieden en het terugdringen van emissies uit landbouw en industrie wil de provincie zowel de menselijke leefomgeving als die voor flora en fauna verbeteren. Dit leidt tot een goed welbevinden en een grote soortenrijkdom.

Voor wat betreft de verbondenheid is het streven van de provincie dat Brabant de centrale ligging uitstekend weet te benutten door goede verbindingen op zowel fysiek als op sociaal-maatschappelijk (digitaal) gebied. Daarbij is een van de doelen dat de logistieke bedrijvigheid nog steeds een topsector is, maar dan op een schonere en slimmere manier.

Daarnaast bieden nog zichtbare historische waarden, erfgoed en landschappelijke verscheidenheid een verbinding met het verleden. Deze elementen dienen te blijven behouden voor een aantrekkelijke omgeving als uitloopgebied voor de inwoners van steden en dorpen en voor recreatie.

Met betrekking tot het streven klimaatproof te zijn, wil de provincie in 2050 geheel energieneutraal zijn. Dit willen zij bereiken door alleen nog duurzame energie te gebruiken. Daarnaast wil de provincie verdere klimaatverandering tegengaan door de uitstoot van koolstofdioxide en de uitstoot van methaan uit de landbouw fors terug te dringen.

Daarnaast wil de provincie goed om kunnen gaan met de klimaatverandering en de effecten daarvan. Hierbij staat duurzaam, gezond en klimaatbestendig bouwen centraal. Daarnaast dient voldoende ruimte beschikbaar te zijn om water op te vangen en vast te houden in tijden van droogte en om wateroverlast te voorkomen.

Op basis van deze doelstellingen heeft de provincie vier hoofdopgave geformuleerd:

- Werken aan de Brabantse energietransitie;
- Werken aan een klimaatproof Brabant;

- Werken aan de slimme netwerkstad;
- Werken aan een concurrerende, duurzame economie.

Deze opgaven worden niet los van elkaar gezien, maar vanuit de basis met elkaar verbonden. Hierbij wordt gekeken vanuit een gebiedspecifieke benadering om de kansen en bedreigingen van de opgaven te benoemen en rekening te houden met de kansen vanuit andere hoofdopgaven. De ontwikkeling van het agrarisch verwant bedrijf past binnen dit kader.

Provinciale belangen en ruimtelijke keuzes

De provincie wil sturen op ruimtelijke kwaliteit. De ruimtelijke keuzes geven inhoud aan het streven naar ruimtelijke kwaliteit en zijn van provinciaal belang. Belangrijkste keuzes zijn onder andere:

- *Regionale contrasten*
  De provincie wil de contrasten tussen klei, zand en veenontginningen versterken.

- *Een multifunctioneel landelijk gebied*
  De provincie kiest voor een integrale aanpak. Waar de landbouw de drager van het landschap is wordt ruimte gegeven aan optimale en duurzame ontwikkeling van de aanwezige landbouwsector. In de jonge rivierkleigebieden moet de agrarische functie (rundveehouderij) behouden blijven. Op de oeverwallen langs de rivieren wordt ruimte geboden voor menging van landbouw, natuur, landschap, recreatie, wonen, werken en zorg. Dit is van belang voor de plattelandseconomie.

- *Een robuust en veerkrachtig water- en natuursysteem*
  Het patroon van beken en kreken moet beter beleefbaar worden. De ecologische hoofdstructuur wordt versterkt door het natuursysteem nog beter aan het watersysteem te koppelen.

- *Een betere waterveiligheid door preventie*
  Gestreefd wordt naar vergroting van de watervoerende capaciteit van het rivierbed in combinatie met het concept van de doorbraakvrije dijk.

- *Concentratie van verstedelijking*
  Brabant heeft de ambitie zich te ontwikkelen tot een top kennis- en innovatieregio op Europees niveau. De provincie vindt het daarom belangrijk dat er verschil blijft tussen de steden en de kernen in het landelijk gebied, de zogenaamde mozaïekstructuur.

- *Sterk stedelijk netwerk*
  De provincie wil een sterk stedelijk netwerk van Brabantse steden. Goede bereikbaarheid tussen de steden onderling en andere omliggende stedelijke netwerken is belangrijk.

- *Groene geledingszones tussen steden*
  De provincie zet in op behoud en ontwikkeling van groene geledingszones tussen de stedelijke kernen.

- *Gedifferentieerd aanbod goed bereikbare vrijetijdsvoorzieningen*

Een kwalitatief goede vrijetijdsbesteding is een belangrijke voorwaarde voor het realiseren van een goed leef-, werk- en vestigingsklimaat. Belangrijk aandachtspunt daarbij is dat er een breed aanbod aan vrijetijdsvoorzieningen is met een goede toegankelijkheid en bereikbaarheid.

Zorgplicht voor ruimtelijke kwaliteit

Nieuwe ontwikkelingen bieden een kans voor behoud en ontwikkeling van het landschap. De hoofdregel is dat ontwikkelruimte dient bij te dragen aan het versterken van de ruimtelijke kwaliteit. Het ontwikkelen van landschap reikt verder dan vasthouden aan wat er is, ontwikkelen van het landschap gaat ook om het toevoegen van nieuwe kwaliteiten. De zorgplicht voor ruimtelijke kwaliteit bepaalt dat:

- er zorgvuldig wordt omgegaan met het ruimtegebruik;
- er rekening wordt houden met de omgeving;
- de ontwikkeling bijdraagt aan het behoud of de versterking van de ruimtelijke kwaliteit.

Dit principe is van toepassing op zowel het stedelijk als het landelijk gebied.

Zorgvuldig ruimtegebruik

De provincie wil dat gemeenten bij ruimtelijke afwegingen het principe van zorgvuldig ruimtegebruik toepassen. Nieuw ruimtebeslag moet zoveel mogelijk voorkomen worden. In eerste instantie krijgen initiatieven een plek binnen bestaand bebouwd gebied. Pas als hier geen mogelijkheden zijn of de kwaliteiten van de geplande ontwikkeling hier niet bij passen, wordt er in de omgeving gezocht naar de best mogelijke plek. Naast zuinig ruimtegebruik richt de provincie zich ook op herstructurering en hergebruik van verouderde locaties in het stedelijk gebied en op sanering van ongewenste functies in het buitengebied.

Rekening houden met de omgeving

Gebiedskenmerken en omliggende waarden, gebaseerd op de lagenbenadering, zijn leidend bij de vraag “waar” en “hoe” de nieuwe ruimte wordt aangesneden. De ruimtelijke onderbouwing van een ontwikkeling geeft aan hoe is omgegaan met de ambities zoals verwoord in de structuren en in de gebiedspaspoorten.

Hierbij wordt een relatie gelegd tussen de ruimtelijke ontwikkeling en de gebiedskenmerken van de plek.

Initiatief

Met onderhavig initiatief is sprake van de beëindiging van een intensieve veehouderij, welke gepaard gaat met de sloop van drie grote pluimveestallen en een overkapping van mestcontainers met een totale omvang van 4.920 m^2. Dit komt de ruimtelijke kwaliteit in de omgeving ten goede. Daarnaast verkrijgt de locatie een nieuwe functie in de vorm van een agrarisch technisch loonwerkbedrijf. Hiervoor wordt de resterende bestaande bebouwing op het perceel hergebruikt, waarbij geen sprake is van overtollige bebouwing. Hiermee is sprake van zorgvuldig ruimtegebruik en wordt een nieuwe economische functie, agrarisch gerelateerd, in het landelijk gebied toegevoegd. Deze nieuwe functie is passend op deze locatie, waar reeds sprake is van een menging van functies in de omgeving, van veelal (agrarische) bedrijven,

woonfuncties en recreatie. Dit draagt bij aan het streven naar een multifunctioneel landelijk gebied en plattelandseconomie.

4.2.2 TAM-Omgevingsverordening Noord-Brabant

De TAM-Omgevingsverordening Noord-Brabant bevat alle provinciale regels voor de fysieke leefomgeving. De verordening zorgt voor kaderstellende doorvertaling van de omgevingsvisie en het bestaande provinciaal beleid.

In de TAM-Omgevingsverordening Noord-Brabant staan regels voor:

- Burgers en bedrijven: dit zijn rechtstreeks werkende regels voor activiteiten. Deze regels bevatten de voorwaarden om zo'n activiteit te mogen verrichten. Deze regels geven ook aan of de start van een activiteit vooraf moet worden gegaan door een melding.
- Bestuursorganen van de overheid: dit zijn zogenaamde instructieregels. Met deze regels kan de provincie een opdracht geven aan gemeenten over onderwerpen die zij in het tijdelijk deel omgevingsplan moeten opnemen of aan het waterschap over de manier waarop ze hun taken uitvoeren.

De TAM-omgevingsverordening Noord-Brabant stelt in de basis dat er moet worden gelet op een veilige gezonde leefomgeving met een goede omgevingskwaliteit. Hierbij wordt gelet op drie punten; een zorgvuldig ruimtegebruik, de lagenbenadering en meerwaardecreatie. Hierbij wordt centraal gehouden dat een ontwikkeling binnen bestaand ruimtebeslag moet plaatsvinden en dat er geen splitsing is van bestaande bouwpercelen. In deze ontwikkeling vindt geen splitsing plaats van bouwpercelen, bovendien wordt gebruik gemaakt van bestaande bebouwing.

Het toepassen van de lagenbenadering biedt inzicht in welke effecten een ontwikkeling heeft op de lagen afzonderlijk en in onderlinge wisselwerking en hoe negatieve effecten worden voorkomen. Wanneer gekeken wordt naar de lagen en wat de effecten van de gewenste ontwikkeling heeft op deze lagen kan geconcludeerd worden dat er geen negatieve effecten zullen plaatsvinden op deze lagen. Er wordt namelijk niet gebouwd op een ondergrond die een belangrijk onderdeel vormt van een watersysteem en het bevat ook geen aardkundige of archeologische waarden. Aan de zogenoemde netwerklaag zal niet veel veranderen, de benodigde infrastructuur is al aanwezig, de inrit/oprit is al aanwezig en ook de parkeergelegenheid is op orde. De effecten op de bovenste laag zullen minimaal zijn. De ontwikkeling past goed binnen de plannen voor toekomstige functies van het gebied.

Wanneer gekeken wordt naar de meerwaardecreatie dan kan gezegd worden dat de ontwikkeling een positief effect heeft op sociale aspecten doordat met de beoogde ontwikkeling de bestaande druk op de woningmarkt niet verder wordt uitgebreid, maar juist wordt verminderd, is dit ook een positieve ontwikkeling te noemen op het sociale gebied.

Doordat bestaande bebouwing gebruikt wordt, past dit plan goed in de gewenste ontwikkeling van het gebied waarin nieuwe bebouwing niet per se gewenst is. Er zullen geen aanpassingen gedaan worden aan de omliggende verharding, hierdoor zullen geen negatieve effecten ontstaan op natuurlijke waarden van het gebied. Inheemse plant- en diersoorten zullen hiermee ook niet in het geding komen.

Een omgevingsplan kan bij een bestaande bebouwing de vestiging van andere functies mogelijk maken, zoals een zorgvoorziening, een niet-agrarisch bedrijf of een

woningfunctie. Vanwege de toenemende leegstand en het streven om verpaupering en het terugdringen van verstening van het buitengebied, is hieraan als voorwaarde gekoppeld dat als deze vestiging gepaard gaat met het oprichten van nieuwe bebouwing, dat elders een gelijkwaardige oppervlakte aan gebouwen is gesloopt, echter zal hier geen sprake zijn van toename van verhard oppervlak of extra gebouwen waardoor het initiatief goed past binnen het provinciaal beleid.

Initiatief

Op het plangebied als zodanig wordt in de Omgevingsverordening niet specifiek ingegaan. Wel kan worden aangegeven dat het plangebied volgens de plankaarten van de Verordening is gelegen in 'Landelijk gebied, 'Beperking grootschalige logistiek' en 'Glastuinbouwconcentratiegebied'. Navolgend worden de artikelen benoemd die relevant zijn voor de vestiging van een agrarisch verwant bedrijf in het landelijk gebied.

In artikel 5.78 zijn regels opgenomen ten aanzien van de ontwikkeling van een niet-agrarische activiteit in het landelijk gebied.

Lid 1

Een omgevingsplan ter plaatse van Landelijk gebied kan bepalen dat de ontwikkeling van een niet-agrarische activiteit binnen een bestaand bouwperceel mogelijk is als:

a. dit past binnen de ontwikkelingsrichting van het gebied, bedoeld in Artikel 5.12 ;
b. aanwezige, overtollige bebouwing wordt gesloopt; en
c. dit geen betrekking heeft op:
    1. een kantoor met baliefunctie;
    2. het toelaten van een nieuwe lawaaisport; en
    3. een toename van de bestaande gebruiksoppervlakte voor mestbehandeling, mestvergisting en mestbewerking.

Lid 2

Het omgevingsplan regelt:

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

Lid 3

Als uitgangspunt voor een bij de omgeving passende omvang als bedoeld in het tweede lid geldt voor:

a. een bedrijfsmatige activiteit, dat deze kleinschalig is en past binnen een gemengde omgeving waardoor het niet doelmatig is om deze te vestigen op een bedrijventerrein;
b. een detailhandelsvoorziening, een omvang van het verkoopvloeroppervlak van ten hoogste 200 m²;
c. een voorziening ten dienste van vrijetijd en zorg, een omvang van de bebouwing van ten hoogste 1 hectare.

Lid 4

Een omgevingsplan kan voorzien in een redelijke uitbreiding van een bestaande niet-agrarische activiteit, met uitzondering van een activiteit als bedoeld in Artikel 5.75 Mestbewerking , als dat vanuit een goede omgevingskwaliteit met een veilige, gezonde leefomgeving qua omvang, effect op omliggende functies en ontsluiting past in de omgeving.

Ten aanzien van voorgaande voorwaarden kan het volgende gestelde worden.

Ad lid 1 a)

De ontwikkeling is passend binnen de ontwikkelingsrichting van het gebied. Zie navolgende uiteenzetting onder artikel 5.12.

Ad lid 1 b)

Na sloop van de drie grote pluimveestallen inclusief overkapping mestcontainers blijft de resterende bebouwing, bestaande uit de technische ruimte/kantine/kantoor, loods en veldschuur ten behoeve het nieuwe agrarisch verwant bedrijf behouden en wordt tevens de bestaande bedrijfswoning met garage, overkapping grenzend aan de loods, paardenstal en ponystal in stand gehouden. Er is dan ook geen sprake van overtollige bebouwing.

Ad lid 1 c-1)

Er is geen sprake van een kantoor met baliefunctie. Het kantoor wordt gebruikt om de administratieve zaken te regelen voor het eigen agrarisch verwant bedrijf.

Ad lid 1 c-2)

Er is geen sprake van lawaaisport.

Ad lid 1 c-3)

Er is geen sprake van mestbehandeling, mestvergisting en mestbewerking.

Ad lid 2 a)

Binnen de bestemming ‘Agrarisch – Agrarisch bedrijf’ is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen, waarbij Burgemeester en wethouders de bestemming van de gronden onder voorwaarden kunnen wijzigen in de bestemming ‘Bedrijf – Agrarisch verwant’

teneinde een agrarisch verwant bedrijf dan wel een agrarisch technisch hulpbedrijf toe te staan. Aangezien op de locatie de gebiedsaanduiding ‘overige zone – urgentiegebied’ ligt, geldt als belangrijke voorwaarde dat binnen deze zonering hergebruik dient plaats te vinden binnen het bestaande bouwvolume met een maximum van 700 m^2. De bestaande bebouwing ten behoeve van het nieuwe agrarisch verwant bedrijf bedraagt in totaal 263,60 m^2. Hiermee wordt voldaan aan deze maximale maat van 700 m^2.

Ad lid 2 b)

De ontwikkeling is ook op lange termijn passend binnen de ontwikkelingsrichting van het gebied. Zie navolgende uiteenzetting onder artikel 5.12.

Ad lid 2 c)

Er is geen sprake van een ontwikkeling met een grote publieksaantrekkende werking. Zie navolgende paragraaf ‘5.12 Verkeer en parkeren’.

Ad lid 2 d)

Werktuigen, machines, werkgereedschap e.d. ten behoeve van het nieuwe agrarisch verwant bedrijf worden opgeslagen in de loods/veldschuur. Er is geen sprake van buitenopslag.

Ad lid 2 e)

Hiervan is momenteel geen sprake. Op dit moment is dit nog niet te zeggen voor de toekomst.

Ad lid 3 a)

Het nieuwe agrarisch verwant bedrijf is, gezien de omvang van de bestaande bebouwing op het perceel die voor het bedrijf wordt gebruikt, gering. Het bedrijf wordt gerund door een zzp’er, dus er zijn buiten de eigenaar geen andere werknemers in dienst. De werkzaamheden vinden veelal op locatie bij derden plaats. De bestaande bebouwing op het perceel dient uitsluitend als opslag van machines en werktuigen etc. Aangezien het hier gaat om een agrarisch loonwerkbedrijf met klanten in de directe omgeving in het buitengebied, is deze functie uitermate geschikt op deze locatie in het landelijk gebied. Hiertoe kunnen de verkeersbewegingen tot een minimum beperkt worden. Omliggende (agrarische) bedrijven en woonfuncties in de omgeving zullen hiervan geen hinder ondervinden. Voor een nadere onderbouwing wordt verwezen naar hoofdstuk 5 ‘Uitvoeringsaspecten’ (milieu).

Ad lid 3 b)

Er is geen sprake van een detailhandelsvoorziening.

Ad lid 3 c)

Er is geen sprake van een voorziening ten dienste van vrije tijd en zorg.

Ad lid 4

Er is geen sprake van de uitbreiding van een bestaande niet-agrarische activiteit.

Artikel 5.12 Ontwikkelingsrichting

Lid 1

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

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

Lid 2

Bij het opstellen van een ontwikkelingsrichting worden deskundigen betrokken op het gebied van omgevingskwaliteit, onder wie een deskundige die bij de provincie Noord-Brabant werkzaam is.

Ten aanzien van voorgaande voorwaarden kan het volgende gestelde worden.

Ad lid 1a)

In de omgevingsvisie van de gemeente Asten is de ontwikkeling gelegen in het deelgebied dat is aangemerkt als ‘Agrarisch anders’. Binnen dit gebied liggen kansen voor agrarische bedrijven die stoppen voor het mogelijk maken van niet-agrarische bedrijvigheid. Ook is in het programma ‘Transitie Buitengebied’ in de ‘Toekomstagenda Asten 2030’ het faciliteren van nieuwe economische functies een van de speerpunten. De ontwikkeling sluit hier naadloos op aan voor nu en in de toekomst.

Naast deze activiteiten is het tevens mogelijk om op deze gronden glastuinbouw mogelijk te maken, aangezien in het bestemmingsplan op de locatie de gebiedsaanduiding ‘overige zone – concentratiegebied glastuinbouw’ ligt. De ontwikkeling komt hiermee niet in het geding.

Ad lid 1b)

Met onderhavige ontwikkeling wordt een intensieve veehouderij (pluimveehouderij) beëindigd. Gezien de ligging nabij het Natura 2000-gebied 'de Groote Peel' en tevens de omliggende woonfuncties in de omgeving en het op relatief korte afstand gelegen van de kom van Heusden, is een intensieve veehouderij op deze locatie niet langer wenselijk. De beëindiging van het agrarisch bedrijf draagt bij aan een aanzienlijke vermindering van emissie van stikstof, ammoniak en fijnstof, wat het woon- en leefklimaat ter plaatse aanzienlijk verbeterd. Door het wegvallen van de grote pluimveestallen en grote delen van de erfverharding is sprake van een grote mate van ontstening. Hiermee wordt een positieve bijdrage geleverd aan landschappelijke- en natuurwaarden. Dit wordt versterkt doordat het perceel landschappelijk wordt ingepast. De grote hoeveelheid aan beplanting draagt positief bij aan de biodiversiteit. Ook treden er geen veranderingen op ten aanzien van de opvang van het hemelwater ten opzichte van de huidige situatie. Buiten het feit dat in de nieuwe situatie het verhard oppervlak flink is afgenomen ten opzichte van de huidige situatie wat de waterhuishouding ter plaatse ten goede komt. Verder zal het aantal verkeersbewegingen in de nieuwe situatie afnemen, wat tevens het woon- en leefklimaat ter plaatse ten goede komt. Tot slot wordt in hoofdstuk 5 aangetoond dat de ontwikkeling niet zal leiden tot aantasting van eventueel aanwezige waarden in het gebied en worden omliggende (agrarische) bedrijven door de komst van het agrarisch verwant bedrijf niet belemmerd in hun ontwikkelingsmogelijkheden.

Ad lid 1 c)

Met de sloop van de agrarische bebouwing op het perceel in combinatie met de landschappelijk inpassing van het perceel wordt een aanzienlijke kwaliteitsverbetering van het landschap c.q. verbetering van de omgevingskwaliteit gegenereerd. Voor een nadere toelichting wordt verwezen naar paragraaf 4.4.3.

Ad lid 1 d)

Er is geen sprake van overtollige bebouwing.

4.2.3 Kwaliteitsverbetering van het landschap

In artikel 3.9 kwaliteitsverbetering landschap van de Omgevingsverordening is het volgende gesteld.

Vanuit het bereiken van een goede omgevingskwaliteit geldt in Brabant sinds 2014 de regeling Kwaliteitsverbetering landschap. Een tijdelijk deel omgevingsplan dat een ontwikkeling mogelijk maakt in Landelijk gebied voorziet daartoe in een regeling.

Om gemeenten te ondersteunen bij de uitvoering van deze regeling is in 2011 een handreiking Kwaliteitsverbetering van het landschap opgesteld. Vrijwel alle gemeenten in Brabant hebben de regeling verder uitgewerkt in beleid en regionaal afspraken gemaakt over de toepassing. Op diverse plaatsen in de verordening zijn verbijzonderingen van de kwaliteitsverbetering landschap opgenomen. De verplichtingen die daaruit voortvloeien, maken deel uit van de kwaliteitsverbetering landschap als bedoeld in dit artikel, zoals bijvoorbeeld verplichtingen tot sloop van bebouwing, het saneren van windturbines of de vastgelegde minimale verplichting voor een landschappelijke inpassing bij veehouderijen en mestbewerking. Soms is nadrukkelijk

bepaald dat dit artikel niet van toepassing is omdat de regeling zelf al voorziet in kwaliteitsverbetering, zoals de ontwikkeling van ruimte voor ruimte woningen en landgoederen. Er is derhalve geen sprake van een stapeling van regelingen.

In de toelichting geeft de gemeente aan dat de inzet van de kwaliteitsverbetering past binnen het beleid voor een gebied of de omgeving. Dit kan bijvoorbeeld door aan te geven dat de maatregelen passen bij het aanwezige landschapstype of door te verwijzen naar een landschapsplan of gemeentelijke structuurvisie waarin landschapsdoelen zijn opgenomen. De verordening biedt dus de mogelijkheid dat de kwaliteitsverbetering niet op dezelfde plek plaatsvindt als de ontwikkeling. Het is aan de gemeente om hiervoor beleid te ontwikkelen. In geval de kwaliteitsverbetering elders wordt uitgevoerd, geldt ter plaatse van de ontwikkeling uiteraard wel een goede landschappelijke inpassing. Om alle onduidelijkheid over het begrip landschap weg te nemen is duidelijk aangegeven dat het begrip landschap niet alleen betrekking heeft op groenontwikkeling maar ook betrekking heeft op de sloop of uiterlijke verschijningsvorm van bebouwing.

Veel gemeenten hebben in het kader van het regionaal overleg afspraken gemaakt met de provincie over de toepassing van de kwaliteitsverbetering landschap. Voor die gemeenten geldt dat zij in de toelichting van het tijdelijk deel omgevingsplan naar deze afspraken kunnen verwijzen. Overigens is het daarbij nog steeds nodig dat conform de gemaakte afspraken de kwaliteitsverbetering bij concrete ontwikkelingen in het tijdelijk deel omgevingsplan geborgd wordt. In geval daarbij een landschapsfonds is ingesteld, geldt dat er over de besteding van dat fonds periodiek verslag wordt gedaan in het regionaal overleg.

In paragraaf 4.4.3 wordt nader ingegaan op het beleid van de gemeente Asten ten aanzien van de kwaliteitsverbetering van het landschap. Het perceel wordt landschappelijk ingepast door de aanplant van struweel, een boomgaard en beukenhagen. Hiermee wordt een positieve bijdrage geleverd aan de kwaliteitsverbetering van het landschap.

4.2.4. Conclusie

Voldaan wordt aan de gestelde regels in de Omgevingsverordening. Zo is er sprake van de toevoeging van een nieuwe economische functie in een multifunctioneel platteland. Ook is sprake van zorgvuldig ruimtegebruik door bestaande bebouwing te hergebruiken. Met de voorziene landschappelijke inpassing wordt tevens voldaan aan de voorwaarden voor kwaliteitsverbetering. Daarmee is de beoogde ontwikkeling mogelijk en passend binnen het beleid van de provincie.

4.3 REGIONAAL BELEID

4.3.1 Regionaal streefbeeld van ons landelijk gebied

Op 6 februari 2020 is het ‘Regionaal streefbeeld van ons landelijk gebied’ door de Metropoolregio Eindhoven opgesteld. De Metropoolregio Eindhoven is een samenwerking tussen 21 regiogemeenten, waar de gemeente Asten onderdeel van uitmaakt. Dit streefbeeld beschrijft de ambities met richtinggevende uitspraken over de gewenste ontwikkeling van het landelijk gebied. Het beschrijft het perspectief voor ons als (samenwerkende) gemeenten. De opgaven worden vertaald in acties in het jaarlijkse Werkprogramma Metropoolregio Eindhoven. Waar relevant vertalen

gemeenten dit streefbeeld door naar acties en beleidskeuzes in sub-regionaal en/of in lokaal verband, bijvoorbeeld bij het opstellen van het gemeentelijke omgevingsplan.

Daarnaast vormt dit streefbeeld het handelingsperspectief en de agenda voor afstemming en samenwerking met medeoverheden (provincie, waterschappen, rijk) en maatschappelijke partners (bedrijfsleven en kennisinstellingen).

Het gaat nadrukkelijk niet alleen om de transitie van de agrarische sector of om het buitengebied in onze regio, maar ook om de fysieke en functionele verbinding van het landelijk gebied met de steden en dorpskernen. Dit vraagt om een integrale benadering. Dit streefbeeld gaat in op de versterking van de economische structuur in het landelijk gebied, op de ruimtelijke en ecologische kwaliteit en het wederzijds verbinden van landelijk en stedelijk gebied. Nadrukkelijk wordt hierbij ook gekeken naar de kansen en uitdagingen van maatschappelijke opgaven zoals energietransitie en klimaatadaptatie.

Dit streefbeeld is in samenspraak met de onder andere de thema's wonen, ruimtelijke ordening, economie, mobiliteit, energietransitie opgesteld.

Het landelijk gebied draagt bij aan de versterking van het concurrerend vestigingsklimaat van en de leefbaarheid in de regio als totaal (Brainport) en is op zichzelf leefbaar, toekomstbestendig en economisch vitaal.

De volgende richtinggevende uitspraken komen in dit streefbeeld naar voren:

1. We versterken landschap, natuur en de verbinding tussen stad en platteland en creëren ruimte voor klimaatadaptatie en energietransitie.

2. We streven naar een ruimtegebruik van onze regio dat in balans is met de natuurlijke systemen.

3. We zoeken samen met de landbouwsector en andere stakeholders naar mogelijkheden om in het landelijk gebied meer maatschappelijke en economische meerwaarde te genereren. Door bijvoorbeeld een bijdrage te leveren aan een gezonde bodem, maatschappelijke aspecten (vitaliteit en leefbaarheid), biodiversiteit, duurzame energieopwekking, klimaatadaptatie en landschappelijke kwaliteit.

Initiatief

Voor onderhavige ontwikkeling is met name de derde richtinggevende uitspraak van toepassing. Een transitie biedt kansen. In het landelijk gebied worden de mogelijkheden voor economische activiteiten verruimd. De focus ligt hierbij vooral op de sectoren kringlooplandbouw en landbouwinnovaties, energie, zorg, startups in de maak-industrie en leisure. Een sterke economische structuur draagt bij aan vitale kernen en een vitaal buitengebied.

4.4 GEMEENTELIJK BELEID

4.4.1 Omgevingsvisie Asten

De gemeenteraad van de gemeente Asten heeft in oktober 2021 de 'Omgevingsvisie Asten' vastgesteld. De omgevingsvisie richt zich op het gehele grondgebied van de gemeente en geeft een heldere vertaling van het gewenste gebieds- en opgavegericht werken. De Toekomstagenda Asten 2030 is een belangrijke basis voor deze visie.

In de visie staan de hoofdlijnen van het beleid van de gemeente Asten rond de fysieke leefomgeving. Deze bestaande beleidsnota's, -visies en -plannen, alsmede toekomstige wijzigingen van dit beleid, blijven behouden naast de omgevingsvisie en vormen een nadere uitwerking van en een toelichting op de hoofdlijnen uit de omgevingsvisie. Gestreefd wordt naar een vereenvoudiging van dit beleid door helderheid te scheppen over de essenties van beleid en het aantal beleidsnota's terug te dringen. Ook moet de gemeente bij de afweging van initiatieven naast haar eigen beleid vaak rekening houden met beleid van andere overheden en ketenpartners, zoals de omgevingsvisie van Brabant en het Waterbeheerplan Aa en Maas 2022-2027.

Met inwoners, ondernemers en maatschappelijke organisaties wordt de komende jaren verder gewerkt aan kwaliteit en levendigheid van het centrum van Asten, de vitaliteit van Heusden en Ommel en een toekomstbestendige lokale economie.

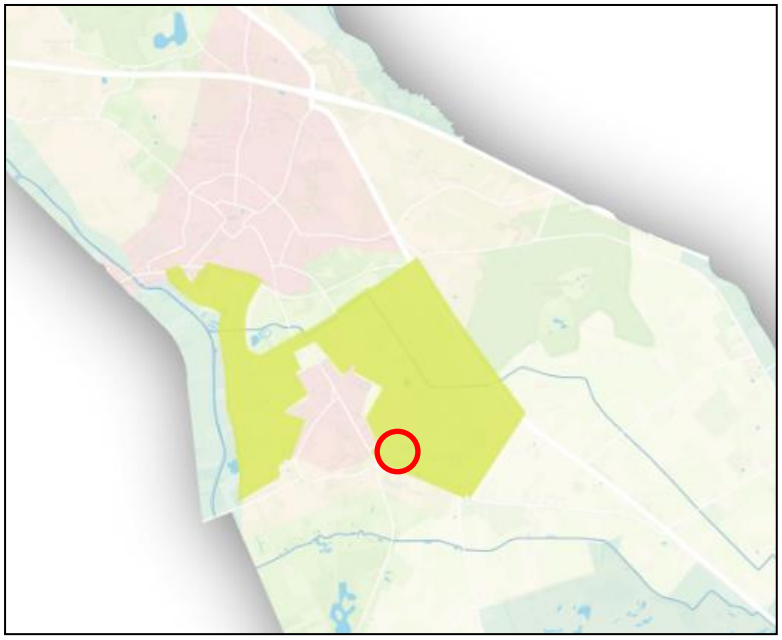
Ook de agrarische sector is en blijft belangrijk voor Asten. De concentratie van intensieve landbouw leidt echter tot de uitstoot van teveel fijnstof en tot geuroverlast, wat de gezondheid voor de eigen inwoners en voor natuur en milieu in gevaar brengt. Tegelijkertijd is het van belang dat de boeren kunnen blijven ondernemen. Dit heeft ertoe geleid dat de sector voor de opgave staat om te verduurzamen, meer in balans te brengen met natuur en landschap en de gezondheid van inwoners van de dorpen. In nauwe samenwerking tussen de gemeente met de landbouwsector en inwoners wordt verder gewerkt aan een gezonde bodem, verbetering van de water- en luchtkwaliteit en een grotere biodiversiteit. Ook de opwekking van duurzame energie en het vasthouden van water zijn belangrijke opgaven.

Planlocatie

De planlocatie is gelegen binnen het deelgebied 'Agrarisch anders'. Zie onderstaande figuur.

Figuur 7

Ligging binnen Omgevingsvisie



In dit gebied wil de gemeente de agrarische sector koesteren en ontwikkelen. De ambitie van de gemeente is de ontwikkeling van een toonaangevende, innovatieve agrarische sector rond de kern Heusden. Om deze ambitie waar te maken wordt kennis uit Brainport en Greenport ingezet en wordt de ontwikkeling van broedplaatsen van innovatieve voedselproductie gestimuleerd.

Er wordt ruimte geboden voor een duurzame en verantwoorde agrarische sector, zodat er in 2030 sprake is van minder geur, fijnstof, stikstof, ammoniak, ziektekiemen en uitspoeling van nutriënten en gewasbeschermingsmiddelen. Binnen deze kaders krijgen sterke bedrijven de ruimte om te blijven ondernemen. Tevens is er ruimte voor innovatie of andere teelten, zoals de teelt van nieuwe eiwitten. Voor agrarische bedrijven die stoppen liggen er ook kansen voor niet-agrarische bedrijvigheid. De gemeente ziet kansen voor meervoudig ruimtegebruik, bijvoorbeeld door teelt in de open grond te combineren met zonne-energie.

Dit gebied is gezien het sterk agrarische karakter niet geschikt voor woningbouw en verblijfsrecreatie. Dit is tevens terug te zien in de infrastructuur. Getracht wordt om door middel van routering en goede infrastructuur de agrarische verkeersstromen en de verkeersstromen met kwetsbare verkeersdeelnemers te spreiden.

Daarnaast levert de gemeente gezamenlijk een bijdrage aan de energietransitie en klimaatadaptatie en wil zij in 2030 klimaatbestendig zijn, meer groen binnen de gemeente bewerkstelligen, een betere wateropvang, minder hittestress en de biodiversiteit verhogen. Ook streeft de gemeente naar het zo snel mogelijk energieneutraal zijn door zoveel mogelijk zelf energie op te wekken.
Verder wil de gemeente de komende jaren initiatieven die ten goede komen aan welzijn en welvaart van de eigen inwoners en ondernemers waar nodig faciliteren.
Uiteindelijk met het gezamenlijk belang om binnen de gemeente Asten een fijn woon-, leef- en verblijfsklimaat te blijven garanderen.

Op basis van voorgaande streeft de gemeente Asten concreet de volgende doelstellingen na:

Transformatie buitengebied

- Ruimte bieden aan een toekomstbestendige en emissiearme landbouw en glastuinbouw, waarin moderne technologische innovaties een belangrijke rol kunnen spelen.
- Het terugdringen van emissies en het verbeteren van de luchtkwaliteit (geur, jn stof, etc.). Het doel is dat maximaal 12% van de inwoners in de kernen en maximaal 20% van de inwoners in het buitengebied door geur wordt gehinderd.
- Het versterken van duurzaam bodemgebruik en de ontwikkeling van biodiversiteit.

Vitale kernen

- Behoud van de werkgelegenheid en versterken van toekomstbestendige sectoren die ondervertegenwoordigd zijn, zoals dienstverlening, onderzoek en advies.
- Ontwikkelen van een gezonde en activerende leefomgeving, met veilige en aantrekkelijke plaatsen om te bewegen en elkaar te ontmoeten. Het verbeteren van de bereikbaarheid en verkeersveiligheid.
- Ontwikkeling infrastructuur, capaciteit wegen en verkeersveiligheid.
- Versterken van de groenstructuren rondom Heusden.
- Adequate huisvesting van arbeidsmigranten conform het gemeentelijk beleid zoals vastgelegd in de Beleidsnotitie Arbeidsmigranten.

Klimaatbestendig en energieneutraal Asten

- Opwekken van hernieuwbare energie en alternatieve warmtebronnen voor het aanwezige warmtenet.
- Vergroten van de klimaatbestendigheid, waaronder het voorkomen van wateroverlast en het tegengaan van hittestress.
- Onderzoeken van alternatieve warmtebronnen voor het aanwezige warmtenet.

Initiatief

De locatie is binnen de visiekaart gelegen binnen het deelgebied ‘Agrarisch anders’. Binnen dit gebied liggen kansen voor agrarische bedrijven die stoppen voor het mogelijk maken van niet-agrarische bedrijvigheid. De gemeente ziet hierin kansen voor meervoudig ruimtegebruik. Binnen het programma Transitie Buitengebied in de Toekomstagenda Asten 2030 is het faciliteren van nieuwe economische activiteiten een van de speerpunten.
De locatie betreft de beëindiging van een intensieve veehouderij (pluimveehouderij). Deze functie is gezien de ligging nabij het Natura-2000 gebied ‘de Groote Peel’ en de omliggende woonfuncties in de omgeving niet wenselijk op deze locatie. Het omschakelen van de intensieve veehouderij naar een agrarisch verwant bedrijf (agrarisch loonwerk) is passend binnen het speerpunt zoals genoemd in de Toekomstagenda Asten 2030 en de Omgevingsvisie Asten. De sloop van de agrarische bedrijfsbebouwing op het perceel en de beëindiging van de dragen in grote mate positief bij aan de omgevingskwaliteit in de omgeving. Het agrarisch verwant bedrijf is daarnaast ruimtelijk en functioneel passend in deze omgeving. Er is geen sprake van nieuwbouw, de resterende bestaande bebouwing op het perceel blijft behouden.

Daarnaast sluit de ontwikkeling ook goed aan op de genoemde ambities. De ontwikkeling draagt bij aan verbetering van de landschappelijke- en natuurwaarden door

grote mate van ontstening, afname van ammoniak- en stikstofemissies, behoud van de aanwezige beplanting en verdere inpassing van de locatie. De vele beplanting draagt positief bij aan de biodiversiteit. Ook vinden er geen wijzigingen plaats ten aanzien van de opvang en afvoeren van het hemelwater ten opzichte van de huidige situatie. Verder zal in de nieuwe situatie het aantal verkeersbewegingen afnemen, aangezien de pluimveehouderij zal komen te vervallen en het aantal verkeersbewegingen afkomstig van het agrarisch verwant bedrijf zeer gering zijn. Dit komt het woon- en leefklimaat in de omgeving ten goede.

4.4.2 Toekomstagenda Asten 2030

De gemeenteraad van Asten heeft op 27 juni 2017 de Toekomstagenda 2030 opgesteld. In de toekomstagenda is de ontwikkelingsrichting van de gemeente Asten bepaald, waarin in samenwerking met inwoners van de gemeente de belangrijkste opgaven voor 2030 in kaart zijn gebracht. Gestreefd wordt naar uitvoering van de volgende vier opgaven:

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

Voor onderhavig initiatief is de opgave ‘Transformatie buitengebied’ van belang. In het buitengebied van de gemeente Asten staat de agrarische sector centraal. De gemeente staat voor een grote uitdaging om de agrarische sector te verduurzamen, meer in balans te brengen met natuur en landschap en de gezondheid van inwoners. Voor de transformatie van het buitengebied zijn verschillende concrete projecten op de uitvoeringsagenda gezet. Een van deze projecten is de gebiedsgerichte aanpak leegstand. Leegstand van voormalige agrarische bebouwing in het buitengebied dient zoveel mogelijk voorkomen te worden om verrommeling van het landschap te voorkomen. Dit wordt bewerkstelligd op onderhavige planlocatie, waarbij sprake is van de omvorming van een intensieve veehouderij naar een agrarisch verwant bedrijf. Hierdoor verkrijgt de resterende bestaande bebouwing een nieuwe functie en kan deze behouden blijven.

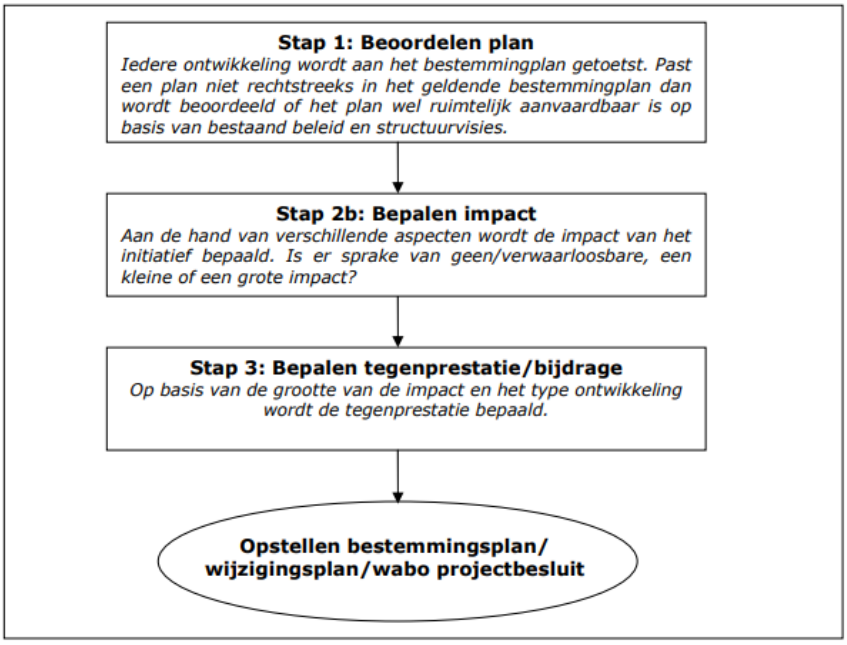
4.4.3 Structuurvisie 'Kwaliteitsverbetering van het landschap' gemeente Asten

De gemeente Asten heeft haar eigen beleid vastgesteld, de Structuurvisie kwaliteitsverbetering van het landschap. De structuurvisie is gericht op verbetering van de ruimtelijke kwaliteit in het buitengebied en geldt voor ontwikkelingen in het buitengebied, welke niet rechtstreeks mogelijk gemaakt worden binnen de regels van het vigerende bestemmingsplan. Uitgangspunt is dat ruimtelijke ontwikkelingen dienen te passen in het bestaand of toekomstig beleid van de gemeente Asten. Om te bepalen wat de kwaliteitsbijdrage voor ruimtelijke ontwikkelingen in het buitengebied moet bedragen dient navolgend stappenplan doorlopen te worden:

Initiatief

Figuur 8

Beleid 'Kwaliteitsverbetering van het landschap' gemeente Asten, stappenplan



Onderhavige ruimtelijke ontwikkeling betreft het vestigen van een agrarisch verwant bedrijf in de vorm van een agrarisch loonwerkbedrijf op een voormalige agrarische bedrijfslocatie. Door de beëindiging van het agrarisch bedrijf (intensieve veehouderij) worden de agrarische bedrijfsopstallen waar dieren in verblijven gesloopt en wordt de erfverharding rondom deze bebouwing grotendeels verwijderd. Hiermee is sprake van een forse afname van bebouwing en erfverharding, totaal met 4.920 m^2.

Door de herontwikkeling wordt de resterende bestaande bebouwing en erfverharding volledig hergebruikt ten behoeve van het agrarisch verwant bedrijf en de bedrijfswoning. De resterende bebouwing is totaal 400 m^2 dus slechts een zeer beperkte omvang in verhouding tot hetgeen gesloopt.

Het initiatief heeft een positief effect op de omgeving, doordat het wegvallen van de intensieve veehouderij tot gevolg heeft dat de milieusituatie ter plaatse aanzienlijk verbeterd door de forse reductie van fijnstof, ammoniak en geur.

Verder wordt door de herontwikkeling leegstand van voormalige agrarische bebouwing tegengegaan, waarmee tevens verrommeling van het landschap kan worden tegengegaan.

Op basis hiervan kan worden geconcludeerd dat het initiatief in het kader van kwaliteitsverbetering een zeer geringe impact heeft (stap 2). Om deze reden kan een tegenprestatie in het kader van kwaliteitsverbetering uitblijven. Wel gaat het initiatief gepaard met een zorgvuldige landschappelijke inpassing. Voor de landschappelijke inpassing wordt verwezen naar voorgaande paragraaf 2.2.

5 UITVOERINGSASPECTEN

5.1 BODEM

Ter bescherming van de gezondheid en het milieu zijn voor het aspect bodem instructieregels in het Bkl opgenomen. De inhoud van deze regels is via het Aanvullingsbesluit bodem Omgevingswet opgenomen in paragraaf 5.1.4.5 Bkl. Het aanvullingsbesluit bepaalt voor welke activiteiten kan worden volstaan met een melding.

Er worden drie basisvormen van bodemgebruik onderscheiden: landbouw/natuur, wonen en industrie. De kaders zijn gebaseerd op de risicogrenswaarden die voor de betreffende situaties zijn afgeleid.

De algemene doelstelling van het bodembeleid is het waarborgen van de gebruikswaarde van de bodem en het faciliteren van het duurzaam gebruik van de functionele eigenschappen van de bodem, door in onderlinge samenhang;

- beschermen van de bodem tegen nieuwe verontreinigen en aantastingen;
- evenwichtig toedeling van functies aan locaties, rekening houdend met de kwaliteiten van de bodem;
- duurzaam en doelmatig beheren van de resterende historische verontreinigingen en -aantastingen.

De gemeente stelt de waarde voor de toelaatbare kwaliteit van de bodem vast. Deze waarde mag niet hoger zijn dan het blootstellingsniveau van het maximaal toelaatbaar risico voor de mens. Dit is opgenomen in bijlage VA van het Bkl. Deze waarden kunnen per gebied of per gebruiksfunctie verschillen.

De toelaatbare kwaliteit van de bodem is een voorwaarde voor bouwen op verontreinigde bodem en is geen omgevingswaarde. Bij een overschrijding van een vastgestelde waarde (zie art. 5.89i Bkl) is het bouwen van een bodemgevoelig gebouw alleen toegelaten als de in het omgevingsplan voorgeschreven sanerende of andere beschermende maatregelen worden getroffen (art. 5.89K Bkl, art. IIIa onder 2 Aanvullingsbesluit Bodem).

Daarnaast zijn er specifieke regels over bodem opgenomen in het Aanvullingsbesluit Bodem en de activiteiten zijn opgenomen in het Besluit activiteiten leefomgeving:

- Regels over nazorg van de bodem na saneren op grond van het Besluit activiteiten leefomgeving, het omgevingsplan, een omgevingsvergunning of een maatwerkvoorschrift (artikel IIIa, paragraaf 2.3.6a.2);
- Regels over graven in de bodem (paragraaf 3.2.21 en 3.2.22Bal);
- Regels over activiteiten op een locatie met historische bodemverontreiniging zonder onaanvaardbaar risico (paragraaf 2.3.6a.4)
- Maatwerkregels over het saneren van de bodem in het zinkassengebied De Kempen, (paragraaf 2.3.6a.5).

Bij wijzigingen van activiteiten geldt dat de bodem geschikt moet zijn voor het beoogde gebruik.

Dit kan betekenen dat een onderzoek moet worden verricht naar de bodem- en grondwaterkwaliteit.

Initiatief

In het kader van een Evenwichtige Toedeling van Functies Aan Locaties (ETFAL) dient aangegeven te worden of de bodemkwaliteit geschikt is voor de nieuwe functie en hoe eventuele bodemverontreiniging kan worden voorkomen.

De mate waarin beoordeling van de bodemkwaliteit aan de orde is, is met name afhankelijk van aard en omvang van de functiewijzing. Beoordeling van het aspect bodemkwaliteit kan achterwege blijven in een aantal situaties. Bij het wijzigen van de bestemming van een al bebouwd perceel, waarbij de nieuwe gebruiksvormen een voor de beoordeling van het aspect bodemkwaliteit vergelijkbaar gebruik kennen, is beoordeling van het aspect bodemkwaliteit niet aan de orde. Dit is in onderhavige situatie het geval.

Op de locatie wordt geen nieuwe gevoelige functie gerealiseerd en is geen sprake van langdurig verblijf. Het agrarisch loonwerkbedrijf wordt als eenmanszaak uitgevoerd. Dit betekent dat de werkzaamheden veelal op locatie bij derden worden uitgevoerd. Op de locatie vindt in de bestaande bebouwing slechts opslag van machines en werktuigen plaats. Daarnaast zullen geen bodembedreigende activiteiten plaatsvinden. Verder is de locatie niet gelegen in een bodem- of grondwaterbeschermingsgebied. Er is dus geen sprake van beïnvloeding van dergelijke gebieden door de vestiging van het agrarisch verwant bedrijf. Het betreft geen waterpotentiegebied of waterbergingsgebied.

Echter dient er, omdat er sprake is van een functiewijziging, ter beoordeling of er sprake is van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties een voorafgaand bodemonderzoek (conform NEN 5725) aangeleverd te worden. Deze is uitgevoerd door bodeminzicht, rapport B3573 Bleekerweg 4 te Heusden, en opgenomen in de bijlagen. Het advies uit het onderzoek luidt:

De bodemkwaliteit ter plaatse van de onderzoekslocatie vormt ons inziens geen belemmering voor de beoogde functiewijziging. Geadviseerd wordt het vooronderzoek voor te leggen aan bevoegd gezag. De eventueel bij werkzaamheden vrijkomende grond is op of buiten het onderzoeksterrein herbruikbaar. Indien vrijkomende grond van de locatie afgevoerd dient te worden, dient men rekening te houden met de regels van het vigerende Besluit Bodemkwaliteit, het Besluit activiteiten leefomgeving (Bal) en het tijdelijk deel van een Gemeentelijk Omgevingsplan.

Conclusie

Met betrekking tot het aspect bodemverontreiniging zijn er geen bezwaren voor het toekomstige gebruik van de locatie. Er zullen geen nieuwe activiteiten gaan plaatsvinden die een potentieel bodemrisico met zich meebrengen. Uit het in het kader van de voorgenomen wijziging van het omgevingsplan (BOPA) uitgevoerde bodemonderzoek volgt geen belemmering voor de beoogde functiewijziging.

5.2 BEDRIJVEN EN MILIEUZONERING

Om te bepalen welke bedrijfsactiviteiten uit oogpunt van milieuhinder kunnen worden toegestaan, kan gebruik worden gemaakt van de systematiek van de VNG-brochure 'Bedrijven en milieuzonering' (editie 2009). In de VNG-brochure is een bedrijvenlijst opgenomen, die informatie geeft over de milieukenmerken van verschillende typen bedrijven. In de lijst is op basis van een aantal factoren (waaronder geluid, geur en gevaar) een indicatie gegeven van de afstand tussen bedrijven en hindergevoelige functies waarmee gemeenten bij ruimtelijke ontwikkelingen rekening kunnen houden. Het doel van milieuzonering is tweeledig:

1. door het toepassen van milieuzonering wordt hinder ter plaatse van woningen of andere gevoelige objecten al in het ruimtelijk spoor voorkomen;

2. door het toepassen van milieuzonering wordt aan bedrijven voldoende zekerheid geboden dat zij hun activiteiten duurzaam en binnen aanvaardbare voorwaarden kunnen uitoefenen.

Op basis van de indicatieve afstanden zijn de bedrijven op de bedrijvenlijst in de VNG-handreiking ingedeeld in milieucategorieën die variëren van categorie 1 (indicatieve afstand van 10 meter) tot categorie 6 (indicatieve afstand van 1.500 meter). Als aan de indicatieve afstand kan worden voldaan, is een activiteit qua milieuhinder inpasbaar. Enerzijds is dan ter plaatse van omliggende milieugevoelige objecten (waaronder woningen) sprake van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat, anderzijds heeft het bedrijf voldoende zekerheid dat de bedrijfsactiviteiten binnen aanvaardbare voorwaarden kunnen worden uitgeoefend.

De richtafstanden zijn afgestemd op twee omgevingstypen: ‘rustige woonwijk’ en ‘gemengd gebied’. De richtafstanden in de VNG-publicatie kunnen in ‘gemengd gebied’, zonder dat dit ten koste gaat van het woon- en leefklimaat, met één afstandsstap verlaagd worden. Het kan in dergelijke gebieden gaan om bestaande gebieden met functiemenging en om gebieden waar bewust functiemenging wordt nagestreefd, bijvoorbeeld om een grotere levendigheid tot stand te brengen. Ook kernrandzones in het buitengebied met overwegend agrarische en andere bedrijvigheid wordt hieronder verstaan.

Initiatief

De omgeving van de planlocatie kan door de ligging in een bebouwingslint in het buitengebied, met in de omgeving zowel (agrarische)bedrijfs- en woonfuncties, aangemerkt worden als een ‘gemengd gebied’, meer dan als ‘rustig buitengebied’ of ‘rustige woonwijk’.

De VNG-publicatie “Bedrijven en milieuzonering” geeft aan dat voor een agrarisch verwant (agrarisch loonwerkbedrijf met een b.o. van <500 m^2) een grootste afstand aangehouden moet worden van 30 meter. Dit voor het aspect geluid en geur. Het betreft echter een relatief kleinschalig bedrijf, een eenmanszaak. Ook stoot het bedrijf geen geur uit. Het aspect geluid betreft de maatgevende factor voor de beoogde bedrijfsactiviteiten. Mede gelet op de ligging in een gemengd gebied kan de aan te houden afstand met één stap worden verlaagd, en kan een richtafstand van 10 meter tot omliggende gevoelige functies aangehouden worden.

De dichtstbijzijnde gevoelige objecten betreffen de naastgelegen (bedrijfs)woning aan de Bleekerweg 2a, de woning aan de Bleekerweg 4a en de tegenover gelegen woning aan de Bleekerweg 3a.

De afstand van de (bedrijfs)woning aan Bleekerweg 2a tot de grens van het bestemmingsvlak van onderhavig agrarisch verwant bedrijf bedraagt 10 meter. Hiermee wordt aan de richtafstand voldaan. Daarbij behoort genoemde (bedrijfs)woning toe aan een agrarisch verwant bedrijf overeenkomstig onderhavige locatie, waarbij door het oppervlak zelfs sprake is van een hogere bedrijfscategorie dan op onderhavige locatie.

De afstand van de woning aan de Bleekerweg 4a tot de grens van het bestemmingsvlak van onderhavig agrarisch verwant bedrijf bedraagt 45 meter. Hiermee wordt aan de richtafstand voldaan.

De afstand van de woning aan de Bleekerweg 3a tot de perceelsgrens van het agrarisch verwant bedrijf bedraagt 75 meter. Hiermee wordt ruimschoots aan de gestelde richtafstand voldaan.

Op de aspecten geur, stof, geluid en gevaar worden daarmee geen belemmeringen verwacht. Voldaan wordt aan de richtafstanden. Voor een nadere toelichting wordt verwezen naar paragraaf 5.5. ‘Geluid’ en paragraaf 5.4 ‘Geur’.

Door het beëindigen van een intensieve veehouderij met pluimvee met een richtafstand van 200 meter voor geur, is juist sprake van een verbeterde situatie wat betreft het woon- en leefklimaat. Verder zullen, door de vestiging van een agrarisch verwant bedrijf, omliggende (agrarische) bedrijven niet in hun ontwikkelingsmogelijkheden worden beperkt, daar dit geen nieuwe gevoelige functie betreft.

Er gelden vanuit het aspect milieuzonering geen belemmeringen voor het voorliggende plan.

5.3 LUCHT

Het beleid en de regelgeving over luchtkwaliteit heeft tot doel om mensen te beschermen tegen de gezondheidseffecten van luchtverontreiniging. Ze bevatten luchtkwaliteitsnormen voor verschillende stoffen. Ruimtelijke plannen of projecten die gevolgen kunnen hebben voor de luchtkwaliteit, zoals omgevingsplannen, dienen getoetst te worden aan de Omgevingswet. De wet bevat grenswaarden voor de stoffen zoals zwaveldioxide, stikstofdioxide, stikstofoxiden, fijn stof, lood, benzeen in de buitenlucht. In Nederland zijn de maatgevende luchtverontreinigende stoffen stikstofdioxide (NO2) en fijn stof (PM10 en PM5) voor toetsing of sprake is van een goed woon- en leefklimaat.

NIBM projecten

De wet maakt onderscheid tussen kleine en grote ruimtelijke projecten. Kleine projecten zijn projecten die de luchtkwaliteit 'niet in betekende mate' (NIBM) verslechteren. Deze projecten hoeven niet meer beoordeeld te worden op luchtkwaliteit. Ze zijn namelijk zo klein dat ze geen wezenlijke invloed hebben op de luchtkwaliteit. Er is geen belemmering als een klein project niet of nauwelijks bij draagt aan luchtverontreiniging, óók niet in overschrijdingsgebieden (gebieden met te veel luchtvervuiling). Het gaat dan over woningen, kantoren, combinatie hiervan, telen van gewassen, het aanleggen van een spoorwegemplacement.

Het Bkl geeft aan in welke gevallen een nieuw project in ieder geval een NIBM-project is. Hiervoor wordt gebruik gemaakt van een rekenmodel. Dit is bijvoorbeeld het geval als er minder dan 1500 woningen worden gebouwd bij minimaal één ontsluitingsweg, of minder dan 3000 woningen bij twee ontsluitingswegen. Voor veehouderijen wordt gebruik gemaakt van een vuistregel om te bepalen of er sprake is van NIBM situatie. Deze gaat uit van afstanden tot stallen, dieraantallen en bijbehorende emissiefactoren voor stof.

Initiatief

De voorgenomen ontwikkeling heeft betrekking op de beeindiging van een pluimveehouderij en de vestiging van een agrarisch verwant bedrijf/agrarisch loonwerkbedrijf dat als eenmanszaak wordt uitgeoefend.

Naast het feit dat geen sprake mag zijn van een onevenredige toename van fijnstof en stikstofoxiden als gevolg van wijzigingen in de inrichting dient ook het aantal verkeersbewegingen meegenomen te worden.

Zoals nader aangetoond in de paragraaf "Verkeersbewegingen" (paragraaf 5.12) zal met de voorgenomen ontwikkeling het aantal verkeersbewegingen van en naar de locatie afnemen.

Het thema 'luchtkwaliteit' leidt niet tot belemmeringen.

5.4 GEUR

De regels met betrekking geur staan in paragraaf 5.1.4.6 van het Bkl. Deze regels zijn, tezamen met het tijdelijk deel van het omgevingsplan en de regels van de bruidsschat, het toetsings- en beoordelingskader voor geur bij omgevingsplanactiviteiten en wijzigingen van het omgevingsplan.

Geur door activiteiten

Het nationale industriële geurbeleid is vastgelegd in de Nederlandse emissierichtlijn (NeR). De brief van het ministerie van Infrastructuur en Milieu van 30 juni 2005 stelt het rijksbeleid in grote lijnen vast. Het algemene uitgangspunt is het voorkomen van (nieuwe) hinder. Dit uitgangspunt vormt samen met het toepassen van de Beste Beschikbare Techniek (BBT) de kern van het geurbeleid. Uitgangspunten van het rijksbeleid zijn:

- als er geen hinder is, zijn maatregelen niet nodig;

- als er wel hinder is, worden maatregelen getroffen op basis van het Beste Beschikbare Techniek-principe;
- de gemeente stelt vast welke mate van hinder acceptabel is.

Geur door het houden van landbouwhuisdieren in een dierenverblijf

Het gaat uitdrukkelijk om agrarische geur van landbouwhuisdieren uit dierstallen. De bruidsschat maakt onderscheid tussen geurnormen voor intensieve en extensieve veehouderijen. De geurbelasting van intensieve veehouderijen wordt berekend en uitgedrukt in de vorm van een geurcontour. De geurbelasting van extensieve veehouderijen wordt uitgedrukt in vaste afstanden.

Initiatief

Op de locatie is sprake van de beëindiging van een intensieve veehouderij (pluimvee). Hiervoor in de plaats wordt de vestiging van een agrarisch verwant bedrijf/agrarisch loonwerkbedrijf mogelijk gemaakt. Vooropgesteld dient te worden dat sprake is van een verbeterde geursituatie ten opzichte van de huidige situatie door de forse reductie van emissie van geur als gevolg van de beëindiging van de pluimveehouderij.

Belangen veehouderijen derden

Een agrarisch verwant bedrijf is geen geurgevoelig object. De in de directe omgeving van het plangebied gelegen (agrarische) bedrijven, zullen niet belemmerd worden in hun ontwikkelingsmogelijkheden. Deze bedrijven liggen bovendien op voldoende afstand van de locatie.

Voor de bedrijfswoning geldt als geurgevoelig object met functionele binding of geen functionele binding meer op of na 19 maart 2000 tot een locatie voor het houden van landbouwhuisdieren met geuremissiefactor een vaste afstand van 50 meter in buitengebied tot andere veehouderijen. Binnen deze afstand tot de bedrijfswoning zijn geen veehouderijen van derden gelegen.

Goed woon- en leefklimaat

De bedrijfsgebouwen behorende tot het agrarisch loonwerkbedrijf zijn geurgevoelig, wanneer sprake is van langdurig verblijf (meer dan twee uur). De werkzaamheden van het agrarisch verwant bedrijf worden veelal op locatie bij derden uitgevoerd. Daarmee is er geen sprake van geurgevoelige bedrijfsgebouwen ter plaatse. Ook zijn deze bedrijfsgebouwen op een afstand van meer dan 50 meter tot andere veehouderijen gelegen.

De VNG-publicatie “Bedrijven en milieuzonering” geeft aan dat voor een agrarisch verwant bedrijf/agrarisch loonwerkbedrijf met een b.o. van <500 m^2 een afstand voor geur moet worden aangehouden van 30 meter.

Als uiteengezet in paragraaf 5.2 kan gelet op de ligging in een gemengd gebied een richtafstand van 10 meter tot omliggende gevoelige functies aangehouden worden voor geur. Daarbij is er feitelijk geen sprake van de uitstoot van geur bij onderhavig bedrijf.

De dichtstbijzijnde gevoelige objecten betreffen de naastgelegen (bedrijfs)woning aan de Bleekerweg 2a, de woning aan de Bleekerweg 4a en de tegenover gelegen woning aan de Bleekerweg 3a.

De afstand van de (bedrijfs)woning aan Bleekerweg 2a tot de grens van het bestemmingsvlak van onderhavig agrarisch verwant bedrijf bedraagt 10 meter. Hiermee wordt aan de richtafstand voldaan. Daarbij behoort genoemde (bedrijfs)woning toe aan een agrarisch verwant bedrijf overeenkomstig onderhavige locatie, waarbij door het oppervlak zelfs sprake is van een hogere bedrijfscategorie dan op onderhavige locatie.

De afstand van de woning aan de Bleekerweg 4a tot de grens van het bestemmingsvlak van onderhavig agrarisch verwant bedrijf bedraagt 45 meter. Hiermee wordt aan de richtafstand voldaan.

De afstand van de woning aan de Bleekerweg 3a tot de perceelsgrens van het agrarisch verwant bedrijf bedraagt 75 meter. Hiermee wordt ruimschoots aan de gestelde richtafstand voldaan.

Daar voldaan wordt aan de richtafstand voor geur is een goed woon- en leefklimaat in de omgeving gegarandeerd. Bovendien is door het wegvallen van de intensieve veehouderij op deze locatie sprake van een verbeterde geursituatie door de forse reductie van stikstof- en ammoniakemissies. Ook is de richtafstand korter geworden ten opzichte van de huidige situatie. Voor een agrarisch verwant bedrijf geldt een aan te houden richtafstand van 30 meter voor geur en voor een pluimveehouderij geldt een aan te houden richtafstand van 200 meter respectievelijk 10 meter en 100 meter in ene gemengd gebied.

Hiermee is aangetoond dan enkel sprake is van een afname van de geuroverlast aan gevoelige objecten in de omgeving.

Het aspect geur vormt geen belemmering voor onderhavige ontwikkeling. Ter plaatse is sprake van een verbeterd woon- en leefklimaat.

5.5 GELUID

Veel functies in de fysieke leefomgeving hebben te maken met geluid. De regels over geluid gaan over het beheersen van geluid door wegen, spoorwegen en industrieterreinen en de bescherming van geluidgevoelige gebouwen en andere gebouwen en specifieke activiteiten (windturbines etc.).

In de Omgevingswet vormt geluid vooral een decentrale afweging. Gemeenten geven met het omgevingsplan voor elke locatie in de gemeente de gewenste geluidskwaliteit vorm. Geluid kan van grote invloed zijn op het woon- en leefklimaat van mensen en op hun gezondheid.

Het Bkl bevat geluidsregels die via het omgevingsplan zullen gelden voor individuele bedrijven die geluid voortbrengen. Voor de andere belangrijke geluidsbronnen zoals industrieterreinen, wegen en spoorwegen zijn regels via het Aanvullingsspoor geluid geïntegreerd in de Omgevingswet en het Bkl.

De regels voor geluid hebben een tweezijdige werking om de bescherming tegen geluidsbelasting vorm te geven. Enerzijds bij de aanleg of aanpassing van spoorwegen

of industrieterreinen en anderzijds bij het mogelijk maken van nieuwe geluidsgevoelige gebouwen en locaties nabij een geluidsbron.

De geluidinhoudelijke doelstellingen zijn:

- het voorkomen van een onbeheerste groei van de geluidsbelasting op en in geluidsgevoelige gebouwen en locaties;
- het reduceren van geluidbelastingen op en in geluidsgevoelige gebouwen en locaties die blootstaan aan zeer hoge geluidsbelastingen;
- het bevorderen van bronmaatregelen;
- het scheppen van een beter toegankelijk en minder complex geheel van regels:
- het beperken van de lasten bij de uitvoering van de regels.

Geluidproductieplafonds

Een geluidsproductieplafond geeft de maximale toegestane productie weer op een vast fictief punt, het referentiepunt, op korte afstand van de geluidsbron. Daarnaast voorziet afdeling 3.5 Bkl in het wettelijk kader omtrent de beheersing van het geluid afkomstig van wegen, spoorwegen en industrieterreinen. In Bijlage XXII Bkl zijn activiteiten aangewezen die in aanzienlijke mate geluid kunnen veroorzaken. De wetgever maakt onderscheid tussen geluidbronnen met een geluidproductieplafond als omgevingswaarde (gpp) en bronnen met een basisgeluidemissie (bge). Geluid afkomstig van wegen, spoorwegen en industrieterreinen heeft invloed op de omgeving.

Geluidsgevoelige gebouwen

Het bevoegd gezag beoordeelt geluid van bronnen afkomstig van wegen, spoorwegen en industrieterreinen bij geluidsgevoelige gebouwen (artikel 3.20 Bkl).

De geluidsgevoelige gebouwen worden aangewezen in artikel 3.20 Bkl. Het betreft gebouwen, waaronder een gebouw of een gedeelte van een gebouw dat een woonfunctie heeft. De geluidsnormen hebben betrekking op het geluid op de gevel van een geluidsgevoelig gebouw en hebben primair als doel het beschermen van de gezondheid door het stellen van eisen aan het geluid op en rond woningen, waar mensen langdurig verblijven en slapen. Hierbij wordt onderscheid gemaakt tussen de voorgevel, zijgevel en achtergevel.

Ter bescherming van de gezondheid zijn voor het aspect geluid instructieregels opgenomen in paragraaf 5.1.4.2 Bkl. Het omgevingsplan bevat op grond van en in overeenstemming met instructieregels waarden voor geluid (immissienormen) die leiden tot een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.

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

Initiatief

Indien sprake is van het oprichten van een geluidshinder veroorzakende inrichting dan dient te worden aangetoond dat deze geen onevenredige geluidshinder zal veroorzaken op gevoelige objecten in de omgeving. Hierbij wordt ook een eventuele toename van het aantal verkeersbewegingen bij ontwikkelingen van een inrichting meegenomen.

De VNG-publicatie “Bedrijven en milieuzonering” geeft aan dat voor een agrarisch verwant bedrijf/agrarisch loonwerkbedrijf met een b.o. van <500 m^2 een afstand voor geluid moet worden aangehouden van 30 meter.

Als uiteengezet in paragraaf 5.2 kan gelet op de ligging in een gemengd gebied een richtafstand van 10 meter tot omliggende gevoelige functies aangehouden worden voor geluid.

De dichtstbijzijnde gevoelige objecten betreffen de naastgelegen (bedrijfs)woning aan de Bleekerweg 2a, de woning aan de Bleekerweg 4a en de tegenover gelegen woning aan de Bleekerweg 3a.

De afstand van de (bedrijfs)woning aan Bleekerweg 2a tot de grens van het bestemmingsvlak van onderhavig agrarisch verwant bedrijf bedraagt 10 meter. Hiermee wordt aan de richtafstand voldaan. Daarbij behoort genoemde (bedrijfs)woning toe aan een agrarisch verwant bedrijf overeenkomstig onderhavige locatie, waarbij door het oppervlak zelfs sprake is van een hogere bedrijfscategorie dan op onderhavige locatie.

De afstand van de woning aan de Bleekerweg 4a tot de grens van het bestemmingsvlak van onderhavig agrarisch verwant bedrijf bedraagt 45 meter. Hiermee wordt aan de richtafstand voldaan.

De afstand van de woning aan de Bleekerweg 3a tot de perceelsgrens van het agrarisch verwant bedrijf bedraagt 75 meter. Hiermee wordt ruimschoots aan de gestelde richtafstand voldaan.

Bovendien is door het wegvallen van de intensieve veehouderij welke gepaard gaat met een fors aantal verkeersbewegingen, waaronder vrachtverkeer, op deze locatie sprake is van een verbeterde geluidssituatie. In de beoogde situatie blijven de werkzaamheden ten behoeve van het eenmans loonwerkbedrijf beperkt tot enkele bewegingen in de vorm van het weggaan en terugkomen van de tractor/loader, daar de werkzaamheden op locatie bij derden plaatsvinden.

Ook is de richtafstand korter geworden ten opzichte van de huidige situatie. Voor het agrarisch verwant bedrijf geldt een aan te houden richtafstand van 10 meter voor geluid en voor de pluimveehouderij geldt een aan te houden richtafstand van 30 meter voor geluid in gemengd gebied.

Hiermee zal geen sprake zijn van een onevenredige toename van de geluidsoverlast aan gevoelige objecten in de omgeving.

Het aspect geluid vormt geen belemmering voor onderhavige ontwikkeling. Ter plaatse is sprake van een verbeterd woon- en leefklimaat.

5.6 VEILIGHEID

Omgevingsveiligheid behandelt de risico's die ontstaan als gevolg van opslag van of handelingen met gevaarlijke stoffen. Deze risico's kunnen hun weerslag hebben op de omgeving. Het wettelijke kader voor omgevingsveiligheid bestaat onder meer uit instructieregels in afdeling 5.1.2 Het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl). In bijlage VII van het Bkl zijn activiteiten aangewezen als risicobronnen.

Het betreft de volgende activiteiten:

- Activiteiten met gevaarlijke stoffen bij bedrijven. Dit zijn verschillende milieubelastende activiteiten uit het Besluit activiteiten leefomgeving (Bal).
- Het basisnet vervoer gevaarlijke stoffen (weg, water en spoor).
- Buisleidingen met gevaarlijke stoffen die zijn aangewezen als milieubelastende activiteit in het Besluit activiteiten leefomgeving (Bal).
- Windturbines die zijn aangewezen als milieubelastende activiteit in het Besluit activiteit leefomgeving (Bal).

De risicobronnen zijn van belang voor de regels over het plaatsgebonden risico en aandachtsgebieden.

Plaatsgebonden risico

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

Groepsrisico

Het werken met aandachtsgebieden voor externe veiligheidsrisico's is een nieuwe manier van omgaan met het groepsrisico (artikel 5.12 t/m 5.15 Bkl). Een aandachtsgebied wordt vastgelegd in het Register Externe Veiligheid. Aandachtsgebieden zijn gebieden rond activiteiten met gevaarlijke stoffen die zichtbaar maken waar mensen binnenshuis, zonder aanvullende maatregelen onvoldoende beschermd zijn tegen de gevolgen van ongevallen met gevaarlijke stoffen. De gemeenten moeten in die gebieden rekening houden met het risico van brand, explosie of gifwolken en bepalen in hun omgevingsplan de benodigde beschermende maatregelen binnen zo'n aandachtsgebied. Hier wordt aan voldaan door in het aandachtsgebied geen beperkt kwetsbare, kwetsbare en zeer kwetsbare gebouwen toe te laten en ook geen beperkt kwetsbare en kwetsbare locaties. Deze gebouwen en locaties zijn wel toelaatbaar als er daarvoor extra maatregelen worden genomen. De gemeente kan in een aandachtsgebied een deelgebied aanwijzen als voorschriftengebied. Dit betekent dat in een deelgebied in principe een aandachtsgebied als voorschriftengebied kan worden aangewezen als er met het plan kwetsbare gebouwen zijn toegestaan. Als het initiatief ligt in een voorschriftengebied, dan gelden voor nieuwbouw

aanvullende bouweisen uit het Besluit bouwwerken leefomgeving (art. 4.90 tot en met 4.96 Bbl. Voor zeer kwetsbare gebouwen, zoals scholen, kinderdagopvang, en verzorgingstehuizen, geldt altijd een voorschriftengebied, en gelden dus aanvullende bouweisen bij nieuwbouw (art. 5.14 Bkl).

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

Daarnaast staan in het Bkl ook instructieregels voor de volgende risicobronnen die zijn aangewezen als milieubelastende activiteit in het Besluit activiteiten leefomgeving (Bal):

- Opslaan, bewerken en herverpakken van vuurwerk (afdeling 5.1.2.4 Bkl).
- Opslaan en bewerken van ontplofbare stoffen voor civiel gebruik (afdeling 5.1.2.5 Bkl).
- Exploiteren van een IPPC-installatie voor het maken van explosieven (afdeling 5.1.2.5 Bkl).
- Opslaan en bewerken van ontplofbare stoffen voor militair gebruik (afdeling 5.1.2.5 Bkl)

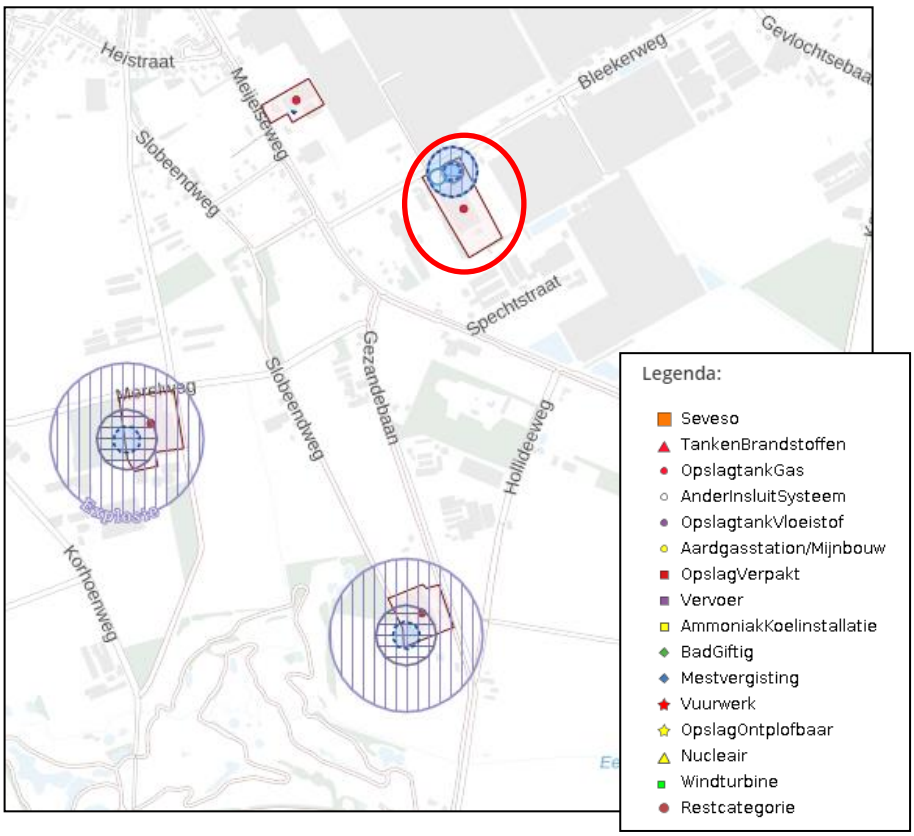
Initiatief

Inventarisatie risicobronnen

De externe veiligheidsrisico's voor het plangebied zijn met behulp van de nationale risicokaart geïnventariseerd (zie navolgende figuur).

Figuur 9

Uitsnede risicokaart



Uit de figuur blijkt, dat in de omgeving van het plangebied (rood omcirkeld) geen risicobronnen aanwezig zíjn, welke een risicocontour over het plangebied hebben liggen. Binnen het plangebied is naast de oprit aan de westzijde van het plangebied een opslagtank propaan aanwezig. Deze opslagplaats is aangemerkt in voorgaande figuur. Omliggende gevoelige (woon)functies bevinden zich buiten deze plaatsgebonden risicocontour. Binne het plangebied worden geen nieuwe gevoelige functies gerealiseerd.

Buisleidingen

In de omgeving van het plangebied zijn geen buisleidingen gelegen. Er is geen sprake van belemmeringen vanwege de aanwezigheid van buisleidingen.

Vervoer van gevaarlijke stoffen

Voor het vervoer van gevaarlijke stoffen over het Basisnet gelden regels voor de veiligheid in de omgeving. De regels over de inrichting van de ruimte langs het Basisnet staan in het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl) en de Omgevingsregeling. Voor de wegen, spoorwegen en binnenwateren die bij ministeriële regeling zijn aangewezen voor het brandaandachtsgebied, geldt en afstand van 30 meter, voor explosieaandachtsgebied geldt een afstand van 200 meter en voor gifwolkaandachtsgebied 300 meter.

Het plangebied is niet binnen genoemde afstanden tot de aandachtsgebieden gelegen. Ook wordt geen nieuwe gevoelige functie gerealiseerd.

Conclusie

De planlocatíe ligt niet binnen de aandachtsgebieden voor transportroutes. Daarnaast is de locatie niet in de risicocontour voor risicovolle inrichtingen gelegen. Ook wordt geen nieuwe gevoelige functie gerealiseerd. Er zijn derhalve geen belemmeringen ten aanzien van het aspect externe veiligheid voor het plan.

5.7 TRILLINGEN

Onder de Omgevingswet is het onderdeel 'trillingen' geregeld in paragraaf 22.3.5 van de Bruidsschat in het omgevingsplan van de gemeente Bergen. Daarin worden regels gesteld aan trillingen in een frequentie van 1 tot 80 Hz door een activiteit in een trillinggevoelige ruimte van een trillinggevoelig gebouw, die op een locatie is toegelaten op grond van een omgevingsplan of een omgevingsvergunning voor een omgevingsplanactiviteit (Opa). Er gelden maximale waarden voor continue trillingen en voor herhaald voorkomende trillingen. De maximale waarden zijn opgenomen in de tabellen in artikel 22.88 en 5.87a van de Bruidsschat in het omgevingsplan van de gemeente Bergen.

Initiatief

Bij onderhavige ontwikkeling is sprake van de vestiging van een agrarisch verwant bedrijf. In de nabije omgeving zijn geen bedrijven of andere activiteiten aanwezig welke in grote mate trillingen veroorzaken. Hiermee vormt het onderdeel 'trillingen' geen belemmering voor onderhavig initiatief.

5.8 WATER

De gemeente Asten weegt het belang van het water- en bodemsysteem in ruimtelijke afwegingen. Dat is belangrijk om het gebied minder kwetsbaar te maken voor klimaatverandering, en voor een gezonde en veilige leefomgeving voor inwoners van de gemeente Asten. De Omgevingswet stelt in het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl) dat bij het vaststellen van een omgevingsplan het waterbelang moet worden gewogen. Bij de totstandkoming van het omgevingsplan moet de gemeente rekening houden met de gevolgen voor het beheer van watersystemen. De opvattingen van de waterbeheerder moeten daarbij worden betrokken. Bij het wegen van het waterbelang wordt de waterbeheerder benaderd voor een proces van vroegtijdig informeren, adviseren, afwegen en beoordelen. Waterhuishoudkundige aspecten die worden meegewogen zijn onder meer veiligheid, wateroverlast, waterkwaliteit, verzilting en verdroging. Het wegen van het waterbelang heeft betrekking op alle wateren: rijkswateren, regionale wateren, gemeentelijke en particuliere wateren en grondwater. Beleid van gemeente, provincie en rijk is van toepassing bij het wegen van het waterbelang. Toetsing van de waterparagraaf gebeurt op kwaliteit en kwantiteit. De verwerking van hemelwater, afvalwater en planologische 'waterbestemmingen' komen aan bod.

Beleid Waterschap Aa en Maas

Waterbeheerplan 2022-2027 Waterschap Aa en Maas

Op 19 november 2021 is het nieuwe waterbeheerplan van waterschap Aa en Maas vastgesteld. In dit plan is beschreven welke doelstellingen het waterschap nastreeft

in de periode 2022-2027 en hoe zij die doelstellingen wil gaan halen. Het plan geldt van 22 december 2021 tot en met 21 december 2027. Het waterbeheerplan is uitgewerkt in de volgende drie programma's:

1. Waterveiligheid; Het programma 'Waterveiligheid' draait om de bescherming tegen overstromingen vanuit de Maas en het regionale watersysteem.
2. Klimaatbestendig en gezond watersysteem; Het programma 'Klimaatbestendig en gezond watersysteem' draait om een goed functionerend watersysteem in normale én in extreem droge en natte situaties: klimaatbestendig, robuust, veerkrachtig en stuurbaar. Daarbij let het waterschap op de hoeveelheid (goede waterpeilen, het vasthouden van water en het omgaan met wateroverlast en droogte); en op de kwaliteit van het water (chemisch en ecologisch).
3. Schoon Water; In het programma 'Schoon Water' speelt het zuiveren van afvalwater een centrale rol.

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

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

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

Waterschapsverordening/Onderhoudsverordening water en waterkeringen

Waterschap Aa en Maas is verantwoordelijk voor het waterbeheer in haar beheersgebied. Het gaat om het waterkwantiteits- en waterkwaliteitsbeheer, de waterkeringszorg, waterzuivering, grondwaterbeheer en waterbodembeheer. De regels zijn vastgelegd in de waterschapsverordening in de vorm van algemene gebods- en verbodsbepalingen en locatiespecifieke regels over beschermingszones van waterstaatswerken.

Sinds 1 maart 2015 hanteert waterschap Aa en Maas onderstaande (beleids)uitgangspunten voor het beoordelen van plannen waarbij het verhard oppervlak toeneemt. Deze (beleids)uitgangspunten zijn opgenomen in 'Hydrologische uitgangspunten bij de Keurregels voor afvoeren van hemelwater, Brabantse waterschappen'. Voor een toename van het verhard oppervlak tussen de 500 m2 en 10.000 m2 kan de vereiste compensatie berekend worden door de toename van het verhard oppervlak (m2) te vermenigvuldigen met een waterschijf van 60 mm.

De uitgangspunten bij het toetsen van ruimtelijke plannen zijn:

- Gescheiden houden van vuil (afval)water en schoon hemelwater;
- Voorkomen van vervuiling van water;

- Schoon hemelwater kan volgens de voorkeursvolgorde worden verwerkt:
  1. Hergebruik
  2. Infiltratie/bergen
  3. Afvoer
- Hydrologisch neutraal ontwikkelen (HNO), zodat een ontwikkeling niet leidt tot een hydrologische achteruitgang, zowel in als buiten het projectgebied. Ook mogen geen hydrologische knelpunten ontstaan voor huidige en vastgelegde toekomstige landgebruik functies. Dit betekent dat:
  1. De afvoer uit het gebied niet groter wordt dan in de referentiesituatie;
  2. De grondwateraanvulling in het projectgebied gelijk blijft of toeneemt;
  3. Grond- en oppervlaktewaterstanden in de omgeving gelijk blijven, of verbeteren voor de huidige en toekomstige landgebruiksfuncties;
  4. De (grond)waterstanden in het projectgebied aansluiten op de (nieuwe) functie(s) van het projectgebied;
  5. Het projectgebied zo wordt ingericht dat de hydrologische gevolgen van vastgestelde toekomstige ontwikkelingen in de omgeving niet leiden tot knelpunten in het projectgebied.

In de legger van Waterschap Aa en Maas zijn onder andere de aanwezigheid van A- en B- watergangen weergegeven. Zie navolgende figuur.

Figuur 1

Uitsnede legger



Uit de legger blijkt dat er geen A- of B- watergangen in de directe nabijheid van de planlocatie zijn gelegen. Wel is ten noordoosten van de planlocatie langs de weg een eigen sloot gelegen.

De planlocatie is niet gelegen binnen een grondwaterbeschermingsgebied, waterwingebied, boringsvrije zone of attentiezone waterhuishouding.

In de huidige situatie is geen sprake van wateroverlast.

Gemeentelijk beleid

Door de gevolgen van klimaatveranderingen wordt de gemeente Asten kwetsbaarder voor verdroging, extreme hitte en extreme neerslag. In 2020 is het Gemeentelijk Rioleringsplan Asten (GRP) 2021-2025 vastgesteld, waarin staat dat de gemeente Asten de gezondheidszorg voorop zet, door zorg te dragen voor de riolering, welke bijdraagt aan een gezonde en veilige leefomgeving. Ook wordt gekoerst naar een duurzame, klimaatbestendige, professionele en participerende waterketen en naar een klimaatbestendig, schoon, geordend en beleefbaar watersysteem.

Om wateroverlast door extreme neerslag te voorkomen en verdroging tegen te gaan is het van belang dat zowel op particulier terrein als in openbaar gebied voldoende waterberging wordt gerealiseerd.

Planlocatie

Maaiveld en bodemgegevens

De locatie ligt op een maaiveldniveau van circa (gemiddeld) 27,40 m + NAP (AHN4). De bodem kan worden geclassificeerd als Laarpodzolgronden, leemarm en zwak lemig fijn zand.

Beschrijving plan

Met de ontwikkeling is sprake van de beëindiging van een agrarisch bedrijf (pluimveehouderij). Hiervoor in de plaats wordt de resterende bestaande bebouwing gebruikt voor het agrarisch verwant bedrijf, te weten: de technische ruimte/kantoor/kantine, loods en veldschuur. Er vindt dan ook geen nieuwbouw plaats.

Door de sloop van de drie grote pluimveestallen inclusief overkapping voor de mestcontainers met een totale oppervlakte van 4.920 m^2 en de erfverharding rondom de stallen neemt het verhard oppervlak in de nieuwe situatie fors af.

Hemelwater en klimaat adaptieve maatregelen

De gemeente streeft bij nieuwbouw en herstructurering naar het volledig afkoppelen van hemelwater en zo veel mogelijk verwerken binnen het plangebied. Met de ontwikkeling wordt een klein deel van de bestaande bebouwing op het perceel hergebruikt, waardoor geen sprake is van nieuwbouw.

Het hemelwater dat valt op de resterende bestaande bebouwing zal zoals in de huidige situatie worden afgevoerd op de eigen sloot langs de weg aan de noordoostzijde van het plangebied en/of langzaam afstromen en infiltreren in de omliggende gronden. Hiermee wordt tegemoet gekomen aan het uitgangspunt dat het vuilwater gescheiden wordt van het schoon hemelwater en wordt dus hydrologisch neutraal ontwikkeld (HNO). Verder worden klimaatadaptieve maatregelen binnen het plangebied getroffen, doordat sprake is van een aanzienlijke afname in verhard oppervlak en de aanplant van nieuwe beplanting. De bestaand een nieuwe beplanting zorgt voor meer schaduwwerking op de omliggende gronden en de verdamping van water uit de planten zorgt voor verkoeling. Dit helpt hittestress te voorkomen. Hiermee is aansluiting gezocht bij de ambities zoals verwoord in de omgevingsvisie.

Het project sluit hiermee aan op het beleid van het waterschap en de regels uit de waterschapsverordening. Het Waterplan heeft dan ook geen gevolgen voor onderhavig initiatief.

Afvalwater

Het huishoudelijk afvalwater afkomstig van de bedrijfswoning en het nieuwe agrarisch verwant bedrijf zal zoals in de huidige situatie worden afgekoppeld op het bestaande riool onder de Bleekerweg. De verwachting is dat dit geen grote problemen geeft, doordat de hoeveelheid afvalwater aanzienlijk zal afnemen ten opzichte van de huidige situatie doordat er minder werkzaamheden ter plaatse plaats vinden.

Grondwater

De beoogde ontwikkeling is niet van invloed op de grondwaterstand in het plangebied.

Waterkwaliteit & beheer

Er is geen sprake van nieuwbouw. Ten behoeve van de waterkwaliteit zullen bij nieuwe ontwikkelingen milieuvriendelijke bouwmaterialen toegepast worden en zullen geen uitloogbare materialen, zoals lood, koper, zink worden gebruikt, waardoor de uitspoeling van vervuilende stoffen via de bodem naar het oppervlaktewater kan worden voorkomen. Deze stoffen kunnen zich namelijk ophopen in het water (bodem)systeem en hebben hierdoor een zeer nadelige invloed op de water(bodem)kwaliteit en ecologie.

Geconcludeerd kan worden dat er met het voorliggend initiatief geen gemeentelijke en waterschapsbelangen in het geding zijn. Er is derhalve geen belemmering aanwezig vanuit het aspect water.

5.9 NATUUR

Bij ruimtelijke ontwikkelingen dient rekening te worden gehouden met eventuele ecologische waarden in of nabij het projectgebied. De voorgenomen ontwikkelingen mogen geen negatieve effecten hebben op de aanwezige beschermde soorten zoals aangewezen in de Wet natuurbescherming. Indien hiervan sprake is moet ontheffing of vrijstelling worden aangevraagd. Tevens mogen de ontwikkelingen geen negatieve effecten hebben op aangewezen gebieden zoals Natura 2000-gebieden. Bescherming in het kader van de natuur wet- en regelgeving is op te delen in gebieds- en soortenbescherming.

Gebiedsbescherming

In Nederland is gebiedsbescherming geregeld middels de Wet natuurbescherming, waarin alle gebiedsbeschermende internationale afspraken en richtlijnen zijn geïmplementeerd. Met betrekking tot gebiedsbescherming is de situering ten opzichte van Natura 2000-gebieden van belang.

Bij negatieve effecten kan onder andere gedacht worden aan: optische verstoring door het toevoegen van bebouwing, verlies van oppervlakte, verdroging of vernatting, vermesting en verzuring, verstoring door licht, geluid, trilling, ed.

Initiatief

Gezien de afstand tot de omliggende natuurgebieden (Natura 2000-gebieden), welke ten minste 2 kilometer is (Groote Peel), zijn effecten op gebieden al grotendeels uit te sluiten (door bijvoorbeeld, geluid, licht of trillingen), behalve door

stikstofemissie. Met de beëindiging van de pluimveehouderij is echter sprake van een aanzienlijke afname van de ammoniakdepositie in een Natura2000-gebied. Van de vergunning voor de emissie van 6.685,6 kilo stikstof, mag vanuit de Lbv-plus regeling 15% behouden blijven oftewel 1.002,8 kilo stikstof, bij intrekking van de vergunning voor het pluimvee. Het hobbymatig houden van enkele paarden/pony's met voor een paard een uitstoot van 5 kilo stikstof, is aanzienlijk minder dan deze 15% die vanuit de Lbv-plus regeling behouden blijft op de locatie. De depositie in de beoogde situatie heeft geen nadelige gevolgen heeft voor de instandhoudingsdoelstellingen van het Natura2000-gebied.

Concluderend kan gesteld worden dat de toekomstige ontwikkeling niet zal leiden tot significante negatieve effecten op de instandhoudingsdoelstellingen van de Natura 2000-gebieden in de omgeving.

Natuurnetwerk Nederland

In de omgeving van het plangebied zijn diverse gronden gelegen binnen het Natuurnetwerk Nederland (NNN) (voorheen: ecologische hoofdstructuur (EHS)). De NNN is een samenhangend netwerk van natuurgebieden en landbouwgebieden met natuurwaarden van (inter) nationaal belang. Het doel van het NNN-beleid is het veiligstellen van ecosystemen en het realiseren van leefgebieden met goede condities voor de biodiversiteit. Voor het Natuurnetwerk Nederland geldt op basis van het Rijksbeleid (Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte en Besluit algemene regels ruimtelijke ordening) de verplichting tot instandhouding van de wezenlijke kenmerken en waarden van het gebied. Dit betekent dat (nieuwe) plannen, projecten of handelingen niet zijn toegestaan indien zij de wezenlijke kenmerken of waarden van het gebied significant aantasten.

Figuur 11

NNN in de omgeving



Op voorgaande afbeelding is het Natuurnetwerk Nederland in de omgeving weergegeven. De voorgenomen ontwikkeling vindt niet plaats in of nabij delen van de NNN. Het plan vormt derhalve geen belemmering voor de aanleg of instandhouding van de NNN.

Soortenbescherming

De Omgevingswet regelt de bescherming en instandhouding van planten- en diersoorten die in het wild voorkomen. Daarnaast dienen alle in het wild levende planten en dieren in principe met rust te worden gelaten.

Eventuele schade aan in het wild levende planten en dieren dient beperkt te worden middels het nemen van mitigerende maatregelen. Als mitigatie niet voldoende is om schade te voorkomen, is het verplicht de resterende schade te compenseren.

Initiatief

De aanwezigheid van beschermde planten en dieren is sterk gerelateerd aan de aanwezigheid van bepaalde kleine landschapselementen (bosjes, wielen/poelen, heggen/hagen e.d.). De ontwikkeling vindt plaats op een bestaande agrarische bedrijfslocatie. Gezien het intensieve gebruik, is het niet aannemelijk dat beschermde soorten zich permanent op de locatie hebben gevestigd. Er vindt geen wijzing van de resterende bebouwing plaats. De sloop van de pluimveestallen in kader Lbv-plus regeling heeft reeds plaats gevonden. Verder blijft het aanwezige groen binnen het plangebied behouden en wordt deze versterkt door het aanbrengen van nieuwe beplanting. Dit komt de biodiversiteit van het gebied ten goede.

Gesteld kan worden dat de beoogde ontwikkeling geen onevenredige nadelige gevolgen zal hebben voor natuurwaarden.

Het aspect natuur vormt daarmee geen belemmering voor de ontwikkeling.

5.10 CULTUURHISTORIE

Ruimtelijke plannen dienen rekening te houden met cultuurhistorische waarden. Cultuurhistorisch erfgoed moet worden beschermd. Het gaat dan om erfgoed in brede zin; in cultuurlandschappelijke, stedenbouwkundige en bouwhistorische betekenis.

De provincie Noord-Brabant heeft in een digitale kaart cultuurhistorisch waardevolle gebieden of complexen van cultuurhistorisch belang weergegeven. In navolgende figuur is een uitsnede van de kaart weergegeven.

Figuur 12

Uitsnede cultuurhistorische waardenkaart Brabant herziening 2024



Hieruit blijkt dat het plangebied niet is aangemerkt als een cultuurhistorisch waardevol gebied en/of een complex van cultuurhistorisch belang vormt. Gezien de locatie niet nabij cultuurhistorisch waardevolle elementen is gelegen zal met de voorgenomen ontwikkeling geen sprake zijn van onevenredige aantasting van cultuurhistorisch waardevolle elementen.

Ook heeft de bestaande bebouwing, welke hergebruikt wordt voor het nieuwe agrarisch verwant bedrijf, geen cultuurhistorische waarden. Bovendien is sprake van hergebruik van bestaande bebouwing, waardoor er geen veranderingen zijn in het beeld van de bebouwing naar de omgeving.

Verder is de planlocatie niet gelegen binnen een aardkundig waardevol gebied.

Op basis hiervan kan worden gesteld dat er geen cultuurhistorische waarden zijn die van invloed kunnen zijn op de voorgenomen planontwikkeling en de realisatie van de voorgestane ontwikkeling.

5.11 ARCHEOLOGIE

Op 16 januari 1992 is in Valletta (Malta) het Europees Verdrag inzake de bescherming van het archeologisch erfgoed (Verdrag van Malta) ondertekend. Het Nederlandse parlement heeft dit verdrag in 1998 goedgekeurd. Het Verdrag van Malta voorziet in bescherming van het Europees archeologisch erfgoed onder meer door de risico's op aantasting van dit erfgoed te beperken. Deze bescherming is in Nederland wettelijk verankerd in de Erfgoedwet. Op basis van deze wet zijn mogelijke (toevals)vondsten bij het verrichten van werkzaamheden in de bodem altijd beschermd. Er geldt een meldingsplicht bij het vinden van (mogelijke) waardevolle zaken. Dat melden dient terstond te gebeuren.

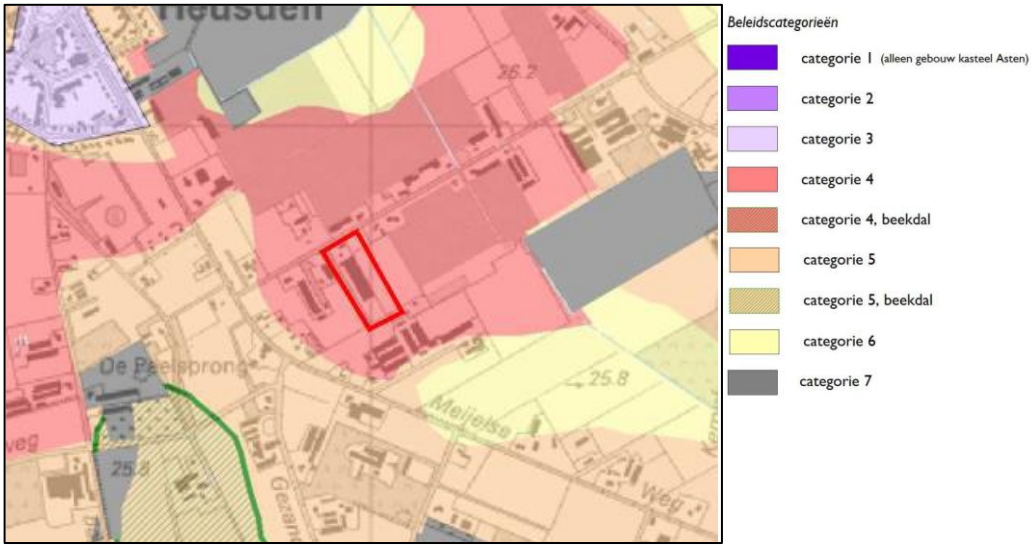
In het kader van een goede ruimtelijke ordening in relatie tot de Erfgoedwet kan vooronderzoek naar mogelijke waarden nodig zijn zodat, waar nodig, die waarden veilig gesteld kunnen worden en/of het initiatief aangepast kan worden.

Gemeenten stellen, ter bescherming van mogelijk voorkomende archeologische waarden, een eigen beleid op, waarbij de kans op het aantreffen van archeologische resten in de bodem is weergegeven in een archeologische verwachtingskaart. Afhankelijk van de verwachtingswaarde stelt de gemeente Asten voorwaarden voor het uitvoeren van archeologisch onderzoek.

Uit het vigerende tijdelijk deel omgevingsplan 'Bestemmingsplan Buitengebied Asten 2016 blijkt dat het plangebied gelegen is binnen een gebied met een hoge archeologische verwachting (Waarde-Archeologie-2) met een onderzoeksplicht bij een verstoringsdiepte van meer dan 40 cm en een verstoringsoppervlakte van meer dan 250 m^2. Dit is een doorvertaling van de gemeentelijke archeologische beleidskaart (2010), waarop categorie 4 een hoge archeologische verwachting betreft. Zie navolgende figuur.

Figuur 13

Uitsnede van de archeologische beleidskaart van de gemeente Asten (2010).



Aangezien geen sprake is van nieuwbouw, en de resterende bestaande bebouwing op het perceel wordt hergebruikt voor het agrarisch loonwerkbedrijf waarmee de bodem niet geroerd wordt, kan archeologisch onderzoek in dit geval achterwege blijven. De sloop van de pluimveestallen in kader Lbv-plus regeling heeft reeds plaats gevonden. De dubbelbestemming archeologie blijft gehandhaafd.

Het aspect archeologie vormt geen belemmering voor de ontwikkeling.

5.12 VERKEER EN PARKEREN

Momenteel zijn er twee inritten aanwezig. Allen zijn aan de voorzijde van het erf gelegen, aan de Bleekerweg. Eén inrit aan de oostzijde van het plangebied geeft toegang geeft tot de bedrijfswoning, garage, loods, paardenstal, ponystal en veldschuur. De andere inrit geeft toegang tot de achterliggende weides voor de paarden.

Om te bepalen of de voorgenomen ontwikkeling een belemmering vormt ten aanzien van het aspect mobiliteit, wordt de CROW-publicatie 381 aangehouden. Voor

het aantal verkeersbewegingen van de bedrijfswoning is uitgegaan van een vrijstaand huis (koop) in het buitengebied (weinig stedelijk). Dit geeft een maximale verkeersgeneratie van 8,6 bewegingen per dag.

Voor het aantal verkeersbewegingen vanuit het agrarisch loonwerkbedrijf wordt uitgegaan van 2 verkeersbewegingen per dag. Voor een agrarisch verwant bedrijf zijn geen specifieke kencijfers beschikbaar. De aantallen zijn op basis van ervaring van de initiatiefnemer. De verkeersbewegingen voor deze tak bestaan voornamelijk uit verkeer met tractoren en een loader.

Dit komt neer op in totaal 10,6 verkeersbewegingen per dag. Het agrarisch verwant bedrijf levert daarmee slechts een zeer beperkte hoeveelheid aan verkeersbewegingen en dit zal geen invloed hebben op de verkeerskundige situatie ter plaatse. Zeker aangezien de verkeersbewegingen behorend bij het agrarisch bedrijf zullen vervallen.

Op het terrein zelf is voldoende gelegenheid voor personenauto's en landbouwverkeer om te keren. Hierbij hoeft niet op de openbare weg alsnog gekeerd te worden, waardoor geen achteruitrijdende personenauto's en/of landbouwverkeer de openbare weg op hoeven rijden. Dit bevordert de verkeersveiligheid.

Bij de voorgenomen ontwikkeling zal uitsluitend gebruik worden gemaakt van de bestaande infrastructuur. Hierbij zal rekening worden gehouden met de capaciteit van de ontsluitingsweg, zodat geen situatie ontstaat waarbij meer verkeer over de ontsluitingsweg rijdt dan dat deze kan verwerken. Hiermee kan worden gesteld dat geen sprake is van aantasting van de bestaande infrastructuur.

In de huidige situatie vindt het parkeren geheel op eigen terrein plaats. Bij de voorgenomen ontwikkeling is het vereist dat het parkeren ook na realisatie van het project geheel op eigen terrein plaatsvindt. Ook na realisatie van het project zal er op eigen terrein voldoende gelegenheid zijn voor zowel landbouwvoertuigen als personenauto's om te kunnen parkeren. Hiermee zal parkeren, ook na realisatie van het project, geheel op eigen terrein plaatsvinden.

5.13 VOLKSGEZONDHEID

In onderhavige situatie is sprake van de beëindiging van de pluimveehouderij en het behoud van de functie kleinschalig agrarisch verwant eenmansbedrijf met het houden van een hobbymatig aantal paarden. Er is geen sprake van de komst van een nieuw gevoelig object binnen het bestaand landelijk gebied. In het navolgende worden de 7 stappen in het stappenplan van de GGD doorlopen.

1) voor varkens en pluimveebedrijven: endotoxine richtafstand (= afstand waarbinnen naar alle waarschijnlijkheid de gezondheidskundige advieswaarde voor endotoxine wordt overschreden);

2) toename in emissies van geur en/of fijnstof en/of ammoniak;

3) de wijze waarop met geurbelasting wordt omgegaan voor een aanvaardbaar woon-/leefklimaat;

4) bij meerdere bedrijfsmatig gehouden diersoorten, de aanwezige diersoort(en) binnen een veehouderij;

5) geitenhouderij binnen een straal van 2 kilometer van een gevoelige bestemming; of pluimveebedrijven binnen een straal van 1 kilometer van een gevoelige bestemming; of overige veehouderijen binnen een straal van 250 meter liggen woon- of verblijfsruimten van derden;

6) de aanwezigheid van mestbe- en verwerking;

7) ongerustheid bij omwonenden.

Na doorlopen van het stappenschema blijkt dat alle aspecten met nee beantwoord kunnen worden. Met dit plan wordt geen ontwikkeling mogelijk gemaakt welke nadelige gevolgen heeft voor de gezondheid in de omgeving van het plangebied. Dat er geen nadelige gevolgen zijn blijkt ook uit de toetsing in dit hoofdstuk. Ook zijn er geen belemmeringen anderzijds voor de gezondheid ter plaatse.

5.14 KABELS EN LEIDINGEN

Er vindt geen nieuwbouw plaats, waardoor er geen werkzaamheden in de bodem hoeven plaats te vinden. Er zijn geen belemmeringen ten aanzien van dit aspect.

5.15 MILIEUEFFECTRAPPORTAGE

Voor een deel van de milieubelastende activiteiten, de ontgrondingsactiviteit of de wateractiviteit gelden de regels van milieueffectrapportage. Milieueffectrapportage (mer) is een hulpmiddel bij het nemen van besluiten.

De activiteit die verricht gaat worden kan vallen onder de projecten in bijlage V van het Omgevingsbesluit. Bij een bepaalde grootte van een project moet het bevoegd gezag een mer-beoordelingsbesluit nemen of moet een milieueffectrapport (MER) worden gemaakt. In een project-mer-beoordeling toetst het bevoegd gezag of er bij het project aanzienlijke milieueffecten kunnen optreden.

Toetsing

Het project waarvoor vergunning wordt gevraagd voldoet niet aan de omschrijving van een project in kolom 1 van bijlage V bij het Omgevingsbesluit. Ook in artikel 11.6 en 11.8 van het Omgevingsbesluit, wordt het project niet als mer-plichtig besluit aangewezen. Ook in het omgevingsplan wordt het plan niet als vergunningplichtige activiteit aangewezen. Er geldt voor het project geen mer-plicht of een mer-beoordelingsplicht.

Als aangetoond in voorgaand hoofdstuk leidt de beëindiging van de pluimveehouderij en de omschakeling naar een klein agrarisch verwant eenmans loonbedrijf, enkel tot voordelen voor het milieu en is er geen sprake van nadelige milieugevolgen. Het plan kan doorgang vinden.

5.16 DUURZAAMHEID EN KLIMAATADAPTATIE

Het plan draagt positief bij aan een klimaatbestendige en adaptieve woon- en werkomgeving. Er vindt een grote mate van ontstening plaats. Het perceel wordt verder landschappelijk ingepast. Door de ontstening van het plangebied en het aanwezige

en nieuw aan te brengen groen wordt hittestress zoveel mogelijk voorkomen. Ook komt dit laatste de biodiversiteit ten goede. Het hemelwater wordt zoals in de huidige situatie op een juiste manier verwerkt op de eigen locatie. De verwachting is niet dat overlast wordt ervaren door hoogwater.

6 UITVOERBAARHEID

6.1 ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID

In deze paragraaf wordt de wijze van bekostiging van het initiatief beschreven. Uitgangspunt is dat de kosten die gemaakt worden voor het opstellen van een Buitenplanse omgevingsplan activiteit (BOPA) voor rekening komen van de initiatiefnemer.

6.1.1 Financieel economische haalbaarheid

Artikel 12.1 Ow 'Verhaal van kosten, verbonden aan grondexploitatie' is van toepassing. Dat betekent dat meerkosten voor de planologische procedure als gevolg van particuliere ontwikkelingen dienen te worden verhaald op de initiatiefnemer(s).

Dit plan is een particulier initiatief. De kosten voor de ambtelijke afhandeling van de procedure worden verrekend op basis van de daarvoor geldende leges..

De kosten die voortvloeien uit het plan zijn voor rekening en risico van initiatiefnemer. Hiermee is de financiële haalbaarheid voor de gemeente gegarandeerd.

6.1.2 Nadeelcompensatie

Voor iedere Buitenplanse omgevingsplan activiteit (BOPA) wordt een overeenkomst nadeelcompensatie gesloten op basis van titel 4.5 Awb.

Met initiatiefnemer is een anterieure overeenkomst gesloten voor de nadeelcompensatie en bijzondere voorwaarden. Daarmee is vastgelegd dat de eventuele nadeelcompensatie voor rekening komt van de initiatiefnemer.

De economische uitvoerbaarheid is hiermee voldoende aangetoond.

6.2 MAATSCHAPPELIJKE UITVOERBAARHEID

6.2.1 Participatie & omgevingsdialoog

Het aangeven hoe er geparticipeerd is bij een gebiedsontwikkeling (motiveringsplicht) met een BOPA een vereiste onder de Omgevingswet. Dit dient gedaan te worden conform de eisen uit artikel 10.2 uit het Omgevingsbesluit (motiveringsplicht vroegtijdige publieksparticipatie omgevingsplan). In dit hoofdstuk wordt dit traject en de uitkomst ervan beschreven.

Initiatiefnemer heeft vroegtijdig bij uitwerking van het plan de direct omwonenden benaderd om te horen of er op- of aanmerkingen zijn. Er kon dan worden gekeken of deze verwerkt konden worden in het plan. Uit de gesprekken zijn geen bezwaren op het plan naar voren gekomen. Als bijlage zijn de ingevulde formulieren toegevoegd ter bevestiging dat het gesprek heeft plaatsgevonden.

6.2.2 Bevoegd gezag en afstemming met ketenpartners

De gemeente Asten betreft het bevoegd gezag voor de BOPA.

Ter vooroverleg is het plan voorgelegd aan de provincie Noord-Brabant en het waterschap Aa en Maas.

6.2.3 Vaststellingsprocedure

Voor de omgevingsvergunning voor een buitenplanse omgevingsplanactiviteit (Bopa) wordt de reguliere procedure doorlopen.

De omgevingsvergunning zal op grond van de Omgevingswet en de Algemene wet bestuursrecht voor iedereen gedurende 6 weken ter inzage worden gelegd voor bezwaar en beroep.

7 BELANGENAFWEGING EN CONCLUSIE

7.1 IS SPRAKE VAN EEN EVENWICHTIGE TOEDELING VAN FUNCTIES AAN LOCATIES?

De ontwikkeling voorziet in de beëindiging van de pluimveehouderij op de locatie Bleekerweg 4 te Heusden. Dit brengt een forse verbetering in het woon- en leefklimaat ter plaatse en heeft bovendien een landschappelijke meerwaarde. Om dit mogelijk te maken wordt, naast behoud van de bestaande bedrijfswoning, een agrarisch verwant bedrijf in de vorm van een agrarisch loonwerkbedrijf in de resterende bestaande bebouwing op het perceel mogelijk gemaakt. Sprake is van een forse ontstening en goede landschappelijke inpassing. Met inachtneming van hetgeen omschreven in hoofdstuk 5 en de bijbehorende onderzoeksrapportages en resultaten uit eventuele vervolgonderzoeken, is er met uitvoering van voorliggend plan sprake van een gezonde en veilige fysieke leefomgeving, en daarmee sprake van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.

SITUATIE

Gemeente : Asten
Sectie : P
Nr. : 322, 1990, 1991
Schaal 1:1000

0 10M 20M 30M 40M 50M

- Te slopen gebouwen (4.920 m²)
- Bedrijfsbebouwing (263,6 m²)
- Huidige bestemming "Agrarisch - Agrarisch bedrijf" (16.088 m²)
- Toekomstige functiegebied "Bedrijf - Agrarisch verwant"
- (Toekomstig) functiegebied "Agrarisch Glastuinbouwgebied 1"
- Dubbelbestemming "Waarde - Acheologie 2"

3
5
6
4a
Bleekerweg
4
Woning
Garage 54,0m²
Carport 20 m²
Hooiberg 33,0m²
2a
Techn.ruimte/kantine/kantoor 80,6m²
Paardenstal 32,0m²
Ponystal 30,0m²
Veldschuur 50,0m²
Overkapping mestcontainers 168 m²
2

0 10M 20M

Geling Advies

PROJECT 6168BS01	WERK Situatie bestemmingswijziging			
BLAD S-01	OPDRACHTGEVER Fam. Driessen, Bleekerweg 4, Heusden			
DATUM 05-12-2024	PROJECTLEIDER A. Wentink	TEKENAAR L. Coenen	SCHAAL 1:1000	FORMAAT A3

Geling Advies BV | +31 (0) 493 59 75 00 | info@gelingadvies.nl | www.gelingadvies.nl | KvK 17220016
© COPYRIGHT ALLE RECHTEN VOORBEHOUDEN

SITUATIE

Gemeente : Asten
Sectie : P
Nr. : 322, 1990, 1991
Schaal 1:1000

0 10M 20M 30M 40M 50M

Groentekwekerij 't Bleekerven BV
Bleekerweg
3
5
6
4a
2a
2
4
woning
bestaand groen
beukenhaag;
- 2 meter hoog
garage
loods
tech. ruimte/kantine/kantoor
paddock
gazon met bomen (aanplantmaat 14-16);
- zwarte els (4 stuks)
- beuk (4 stuks)
- wilde kers (4 stuks)
- noorse esdoorn (4 stuks)
stal
stal
bestaand struweel
beukenhaag;
- 2 meter hoog
schuur
weiland
bestaand groen
CoachUP

0 10M 20M

Geling Advies

PROJECT 6168BS01	WERK Situatie beplantingsplan			
BLAD S-02	OPDRACHTGEVER Fam. Driessen, Bleekerweg 4, Heusden			
DATUM 19-12-2024	PROJECTLEIDER A. Wentink	TEKENAAR P. Vriens	SCHAAL 1:1000	FORMAAT A3

Geling Advies BV | +31 (0) 493 59 75 00 | info@gelingadvies.nl | www.gelingadvies.nl | KvK 17220016
© COPYRIGHT ALLE RECHTEN VOORBEHOUDEN

Formulier zorgvuldige dialoog

De gemeente wenst inzicht te krijgen of de omgeving op de hoogte is van de ontwikkeling van initiatiefnemer en hoe zij hier tegenover staat. U wordt daarom verzocht dit formulier ingevuld en ondertekend te retourneren naar de initiatiefnemer. De initiatiefnemer zorgt ervoor dat het formulier wordt ingeleverd bij de gemeente.

Initiatiefnemer: [redacted]

Locatie initiatief: Bleekerweg 4 te Heusden

Toelichting initiatief:

Initiatiefnemer neemt deel aan de Lbv-plus regeling. Naast de sloop van de stallen en intrekken vergunning is in dat kader ook noodzakelijk dat de bestemming op de locatie wordt veranderd opdat geen intensieve veehouderij meer mogelijk is. Deze wordt omgezet naar een agrarisch verwant bedrijf, zodat initiatiefnemer agrarisch loonwerk kan verrichten als zzp'er. Hierbij wordt gebruik gemaakt van resterende bestaande gebouwen. De gemeente heeft aangegeven in principe medewerking te verlenen aan deze omschakeling van het agrarisch bedrijf.

Formulier afgegeven op datum:

.....

In te vullen door belanghebbende:

Naam: [redacted] .....

Adres: [redacted] .....

Bent u eigenaar van het pand? (ja) / nee (omcirkel wat van toepassing is)

Indien nee, hoe bent u dan een belanghebbende? (omcirkel wat van toepassing is)

Omwonende / buurtbewoner / huurder pand / anders nl:.....

Bent u bekend met de ontwikkeling van initiatiefnemer? (ja) / nee (omcirkel wat van toepassing is)

Heeft u bezwaren tegen het voorgestelde initiatief? ja / (nee) (omcirkel wat van toepassing is)

Opmerkingen op de voorgestelde ontwikkeling?

Ondertekening

Datum: 24-7-'24

Naam en handtekening: [redacted]

Formulier zorgvuldige dialoog

De gemeente wenst inzicht te krijgen of de omgeving op de hoogte is van de ontwikkeling van initiatiefnemer en hoe zij hier tegenover staat. U wordt daarom verzocht dit formulier ingevuld en ondertekend te retourneren naar de initiatiefnemer. De initiatiefnemer zorgt ervoor dat het formulier wordt ingeleverd bij de gemeente.

Initiatiefnemer [redacted]

Locatie initiatief: Bleekerweg 4 te Heusden

Toelichting initiatief:

Initiatiefnemer neemt deel aan de Lbv-plus regeling. Naast de sloop van de stallen en intrekken vergunning is in dat kader ook noodzakelijk dat de bestemming op de locatie wordt veranderd opdat geen intensieve veehouderij meer mogelijk is. Deze wordt omgezet naar een agrarisch verwant bedrijf, zodat initiatiefnemer agrarisch loonwerk kan verrichten als zzp'er. Hierbij wordt gebruik gemaakt van resterende bestaande gebouwen. De gemeente heeft aangegeven in principe medewerking te verlenen aan deze omschakeling van het agrarisch bedrijf.

Formulier afgegeven op datum:
23-07-'24.

In te vullen door belanghebbende:

Naam: [redacted]

Adres: [redacted]

Bent u eigenaar van het pand? (ja) / nee (omcirkel wat van toepassing is)

Indien nee, hoe bent u dan een belanghebbende? (omcirkel wat van toepassing is)

Omwonende / buurtbewoner / huurder pand / anders nl:.....

Bent u bekend met de ontwikkeling van initiatiefnemer? (ja) / nee (omcirkel wat van toepassing is)

Heeft u bezwaren tegen het voorgestelde initiatief? ja / (nee) (omcirkel wat van toepassing is)

Opmerkingen op de voorgestelde ontwikkeling?

Ondertekening

Datum: 23-07-'24

Naam en handtekening [redacted]

Formulier zorgvuldige dialoog

De gemeente wenst inzicht te krijgen of de omgeving op de hoogte is van de ontwikkeling van initiatiefnemer en hoe zij hier tegenover staat. U wordt daarom verzocht dit formulier ingevuld en ondertekend te retourneren naar de initiatiefnemer. De initiatiefnemer zorgt ervoor dat het formulier wordt ingeleverd bij de gemeente.

Initiatiefnemer: [redacted]

Locatie initiatief: [redacted]

Toelichting initiatief:

Initiatiefnemer neemt deel aan de Lbv-plus regeling. Naast de sloop van de stallen en intrekken vergunning is in dat kader ook noodzakelijk dat de bestemming op de locatie wordt veranderd opdat geen intensieve veehouderij meer mogelijk is. Deze wordt omgezet naar een agrarisch verwant bedrijf, zodat initiatiefnemer agrarisch loonwerk kan verrichten als zzp'er. Hierbij wordt gebruik gemaakt van resterende bestaande gebouwen. De gemeente heeft aangegeven in principe medewerking te verlenen aan deze omschakeling van het agrarisch bedrijf.

Formulier afgegeven op datum:

.....

In te vullen door belanghebbende:

Naam: [redacted] .....

Adres: [redacted] .....

Bent u eigenaar van het pand? ja / ~~nee~~ (omcirkel wat van toepassing is)

Indien nee, hoe bent u dan een belanghebbende? (omcirkel wat van toepassing is)

~~Omwonende~~ / buurtbewoner / ~~huurder pand~~ / ~~anders nl:~~.....

Bent u bekend met de ontwikkeling van initiatiefnemer? ja / ~~nee~~ (omcirkel wat van toepassing is)

Heeft u bezwaren tegen het voorgestelde initiatief? ~~ja~~ / nee (omcirkel wat van toepassing is)

Opmerkingen op de voorgestelde ontwikkeling?

[redacted]

Ondertekening

Datum: 22-1-27

Naam en handtekening: [redacted]

Formulier zorgvuldige dialoog

De gemeente wenst inzicht te krijgen of de omgeving op de hoogte is van de ontwikkeling van initiatiefnemer en hoe zij hier tegenover staat. U wordt daarom verzocht dit formulier ingevuld en ondertekend te retourneren naar de initiatiefnemer. De initiatiefnemer zorgt ervoor dat het formulier wordt ingeleverd bij de gemeente.

Initiatiefnemer: [redacted]

Locatie initiatief: Bleekerweg 4 te Heusden

Toelichting initiatief:

Initiatiefnemer neemt deel aan de Lbv-plus regeling. Naast de sloop van de stallen en intrekken vergunning is in dat kader ook noodzakelijk dat de bestemming op de locatie wordt veranderd opdat geen intensieve veehouderij meer mogelijk is. Deze wordt omgezet naar een agrarisch verwant bedrijf, zodat initiatiefnemer agrarisch loonwerk kan verrichten als zzp'er. Hierbij wordt gebruik gemaakt van resterende bestaande gebouwen. De gemeente heeft aangegeven in principe medewerking te verlenen aan deze omschakeling van het agrarisch bedrijf.

Formulier afgegeven op datum:

.....

In te vullen door belanghebbende:

Naam: [redacted]

Adres: [redacted]

Bent u eigenaar van het pand? (ja) / nee (omcirkel wat van toepassing is)

Indien nee, hoe bent u dan een belanghebbende? (omcirkel wat van toepassing is)

Omwonende / buurtbewoner / huurder pand / anders nl:.....

Bent u bekend met de ontwikkeling van initiatiefnemer? (ja) / nee (omcirkel wat van toepassing is)

Heeft u bezwaren tegen het voorgestelde initiatief? ja / (nee) (omcirkel wat van toepassing is)

Opmerkingen op de voorgestelde ontwikkeling?

Ondertekening

Datum: 22-7-2024

Naam en handtekening: [redacted]

Formulier zorgvuldige dialoog

De gemeente wenst inzicht te krijgen of de omgeving op de hoogte is van de ontwikkeling van initiatiefnemer en hoe zij hier tegenover staat. U wordt daarom verzocht dit formulier ingevuld en ondertekend te retourneren naar de initiatiefnemer. De initiatiefnemer zorgt ervoor dat het formulier wordt ingeleverd bij de gemeente.

Initiatiefnemer: [redacted]

Locatie initiatief: Bleekerweg 4 te Heusden

Toelichting initiatief:

Initiatiefnemer neemt deel aan de Lbv-plus regeling. Naast de sloop van de stallen en intrekken vergunning is in dat kader ook noodzakelijk dat de bestemming op de locatie wordt veranderd opdat geen intensieve veehouderij meer mogelijk is. Deze wordt omgezet naar een agrarisch verwant bedrijf, zodat initiatiefnemer agrarisch loonwerk kan verrichten als zzp'er. Hierbij wordt gebruik gemaakt van resterende bestaande gebouwen. De gemeente heeft aangegeven in principe medewerking te verlenen aan deze omschakeling van het agrarisch bedrijf.

Formulier afgegeven op datum:

.....

In te vullen door belanghebbende:

Naam: [redacted] .....

Adres: [redacted] .....

Bent u eigenaar van het pand? (ja) / nee (omcirkel wat van toepassing is)

Indien nee, hoe bent u dan een belanghebbende? (omcirkel wat van toepassing is)

Omwonende / buurtbewoner / huurder pand / anders nl: Buurd

Bent u bekend met de ontwikkeling van initiatiefnemer? (ja) / nee (omcirkel wat van toepassing is)

Heeft u bezwaren tegen het voorgestelde initiatief? ja / (nee) (omcirkel wat van toepassing is)

Opmerkingen op de voorgestelde ontwikkeling?

Ondertekening

Datum: 23-7-24

Naam en handtekening [redacted]

Formulier zorgvuldige dialoog

De gemeente wenst inzicht te krijgen of de omgeving op de hoogte is van de ontwikkeling van initiatiefnemer en hoe zij hier tegenover staat. U wordt daarom verzocht dit formulier ingevuld en ondertekend te retourneren naar de initiatiefnemer. De initiatiefnemer zorgt ervoor dat het formulier wordt ingeleverd bij de gemeente.

Initiatiefnemer: [redacted]

Locatie initiatief: Bleekerweg 4 te Heusden

Toelichting initiatief:

Initiatiefnemer neemt deel aan de Lbv-plus regeling. Naast de sloop van de stallen en intrekken vergunning is in dat kader ook noodzakelijk dat de bestemming op de locatie wordt veranderd opdat geen intensieve veehouderij meer mogelijk is. Deze wordt omgezet naar een agrarisch verwant bedrijf, zodat initiatiefnemer agrarisch loonwerk kan verrichten als zzp'er. Hierbij wordt gebruik gemaakt van resterende bestaande gebouwen. De gemeente heeft aangegeven in principe medewerking te verlenen aan deze omschakeling van het agrarisch bedrijf.

Formulier afgegeven op datum:

.....

In te vullen door belanghebbende:

Naam: [redacted] .....

Adres: [redacted] .....

Bent u eigenaar van het pand? (ja) / nee (omcirkel wat van toepassing is)

Indien nee, hoe bent u dan een belanghebbende? (omcirkel wat van toepassing is)

Omwonende / buurtbewoner / huurder pand / anders nl:.....

Bent u bekend met de ontwikkeling van initiatiefnemer? (ja) / nee (omcirkel wat van toepassing is)

Heeft u bezwaren tegen het voorgestelde initiatief? ja / (nee) (omcirkel wat van toepassing is)

Opmerkingen op de voorgestelde ontwikkeling?

Succes met de sloop

Ondertekening

Datum: 22-07-2024

Naam en handtek [redacted]