RUIMTELIJKE ONDERBOUWING

LAGENDIJK 7 EN ONG. ASTEN

GEMEENTE ASTEN

OKTOBER 2021

INHOUDSOPGAVE

1. INLEIDING 4

1.1 Aanleiding 4

1.2 Ligging 4

1.3 Begrenzing 5

1.4 Status 6

2. BESTAANDE SITUATIE 8

2.1 Inleiding 8

2.2 Ontstaansgeschiedenis huidige planologische situatie 8

2.3 Handhaving 10

2.4 Huidige situatie planlocatie 10

2.4.1 Lagendijk 7 10

2.4.2 Lagendijk ong. 10

3. BEOOGDE SITUATIE 12

3.1 Inleiding 12

3.2 Bebouwing 12

3.3 Planologische situatie 12

4. TOETS AAN BELEIDSKADER 14

4.1 Rijksbeleid 14

4.1.1 Nationale Omgevingsvisie 14

4.1.2 Ladder voor duurzame verstedelijking 14

4.2 Provinciaal beleid 15

4.2.1 Brabantse Omgevingsvisie 15

4.2.2 Interim omgevingsverordening Noord-Brabant 16

4.3 Gemeentelijk beleid 18

4.3.1 Structuurvisie bebouwingsconcentraties 18

4.3.2 Toekomstagenda Asten 2030 19

5. MILIEUASPECTEN 20

5.1 Bodem 20

5.2 Wegverkeerslawaai 21

5.3 Luchtkwaliteit 22

5.3.1 Inleiding 22

5.3.2 Uitstoot van schadelijke stoffen ... 22
5.4 Water ... 23
5.4.1 Inleiding ... 23
5.4.2 Relevant beleid ... 23
5.4.3 Waterafvoer na herontwikkeling ... 25
5.4.4 Kwaliteit van te lozen en infiltreren hemelwater ... 25
5.5 Cultuurhistorie ... 26
5.6 Archeologie ... 27
5.6.1 Verdrag van Valletta ... 27
5.6.2 Wet op de archeologische monumentenzorg ... 27
5.6.3 Archeologiebeleid Asten ... 27
5.7 Natuur en ecologie ... 28
5.7.1 Inleiding ... 28
5.7.2 Gebiedsbescherming ... 28
5.7.3 Soortenbescherming ... 29
5.8 Agrarische bedrijvigheid ... 30
5.9 Bedrijven en milieuzonering ... 31
5.10 Externe veiligheid ... 32
5.10.1 Inleiding ... 32
5.10.2 Beleidskader ... 32
5.10.3 Risico's ... 32
5.10.4 Beoordeling van de planlocatie ... 33
5.11 M.e.r.-beoordeling ... 34

6. ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID ... 35

BIJLAGE 1: BEOOGDE PLANOLOGISCHE SITUATIE

1. INLEIDING

1.1 Aanleiding

Deze ruimtelijke onderbouwing heeft betrekking op de locaties Lagendijk 7 en ong. te Asten. De locatie Lagendijk 7 betreft een reguliere woonbestemming waarbinnen een woonboerderij met vrijstaande bijgebouwen aanwezig is. Ter plaatse van de locatie Lagendijk ong. is een legaal opgerichte loods met een oppervlakte van 151 m² aanwezig. Deze loods is in het verleden abusievelijk wegbestemd.

Eind 2019 heeft een inval plaatsgevonden in de loods op Lagendijk ong. door het Peelland Interventie Team. Daarbij zijn strafbare feiten aangetroffen.

Het valt niet te ontkennen dat er grote maatschappelijke problemen zijn met ondermijnende criminaliteit in het buitengebied. Door een toename van het aantal leegstaande gebouwen en de gunstige en anonieme ligging daarvan in het buitengebied, kan de criminaliteit in het buitengebied toenemen. Ook de loods aan Lagendijk ong. lijkt een zeer geschikte locatie voor, al dan niet criminele, activiteiten die niet zijn toegestaan op basis van het overgangsrechtelijk toegestane gebruik.

Beoogd wordt om de loods als bijgebouw bij de woonbestemming aan Lagendijk 7 te betrekken. Daartoe kan de huidige woonbestemming op de locatie Lagendijk 7 worden doorgetrokken over de locatie Lagendijk ong. waardoor de bestaande loods binnen de bestemming 'Wonen' komt te liggen. Door de locatie Lagendijk ong. bij de woonbestemming aan Lagendijk 7 te betrekken, wordt voorkomen dat de locatie in de toekomst los wordt verkocht aan derden die geen binding hebben met de locatie en deze slechts aankopen om, al dan niet criminele, activiteiten te ontplooien die niet zijn toegestaan op basis van het overgangsrechtelijk toegestane gebruik.

De beoogde ontwikkeling is op 7 maart 2021 als principeverzoek voorgelegd aan het college van burgemeester en wethouders. Het college heeft in haar vergadering van 22 juni 2021 ingestemd met de beoogde ontwikkeling.

De beoogde herontwikkeling is binnen de regels van het vigerende bestemmingsplan 'Buitengebied Asten 2016' niet mogelijk. Derhalve dient het vigerende bestemmingsplan ter plaatse te worden herzien om de beoogde herontwikkeling mogelijk te maken. Deze ruimtelijke onderbouwing dient als motivering bij de te volgen procedure en zal onderdeel uitmaken van het eerstvolgende gemeentelijk verzamelplan waarvan de procedure start op 1 juli 2021.

1.2 Ligging

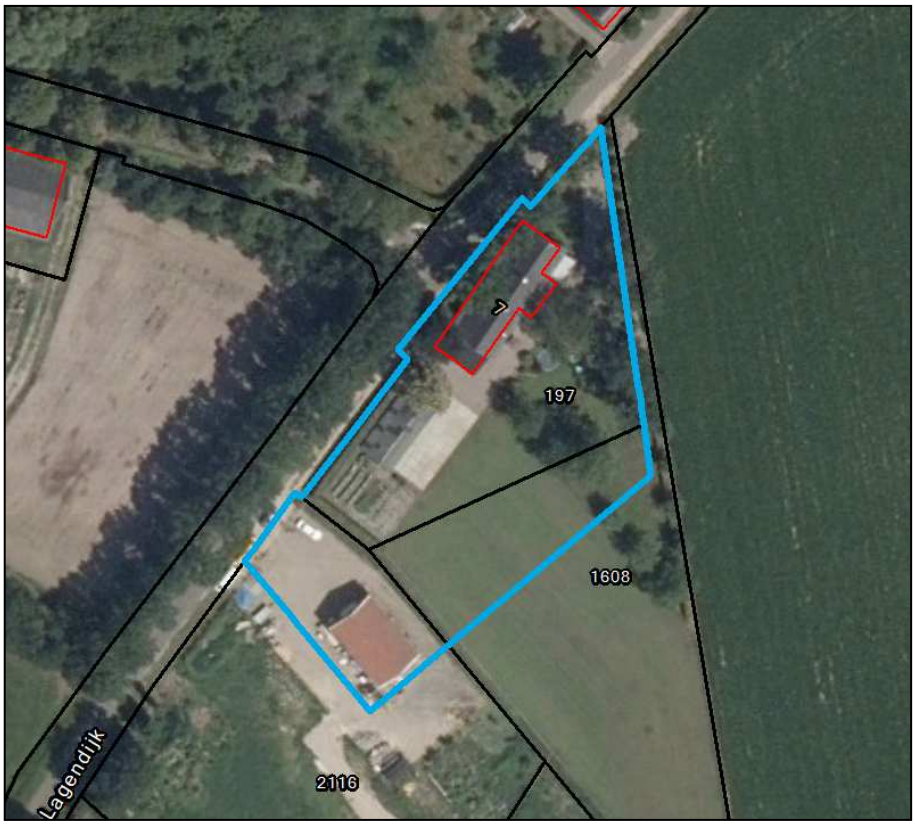
De planlocatie is gelegen aan Lagendijk 7 en ong. te Asten, in het buitengebied ten noordwesten van de kern Asten. Navolgende figuur geeft de ligging van de planlocatie weer op een luchtfoto, waarbij het plangebied met een blauwe lijn is omkaderd.



Figuur 1: Luchtfoto planlocatie en omgeving

1.3 Begrenzing

De planlocatie bestaat uit de percelen kadastraal bekend als gemeente Asten, sectie M, nummers 197, 1608 (ged.) en 2116 (ged.). De planlocatie kent hiermee een oppervlakte van in totaal circa 4.209 m². Navolgende figuur geeft een kadstraal overzicht weer, waarbij de planlocatie met een blauwe lijn is omkaderd.



Figuur 2: Kadastraal overzicht planlocatie

1.4 Status

Ter plaatse van de planlocatie is het bestemmingsplan ‘Buitengebied Asten 2016’ het vigerende bestemmingsplan. Het bestemmingsplan ‘Buitengebied Asten 2016’ is op 7 augustus 2019 door de gemeenteraad van Asten vastgesteld. Navolgende figuur betreft een uitsnede van het vigerende bestemmingsplan ter plaatse van de planlocatie.


Figuur 3: Uitsnede vigerend bestemmingsplan ‘Buitengebied Asten 2016’

De locatie Lagendijk 7 is in het vigerende bestemmingsplan ‘Buitengebied Asten 2016’ deels bestemd als ‘Wonen’ en deels als ‘Agrarisch met waarden’. De locatie Lagendijk ong. is bestemd als ‘Agrarisch met waarden’. Beide locaties kennen daarnaast tevens de gebiedsaanduidingen ‘overige zone – bebouwingsconcentratie’, ‘overige zone – recreatief ontwikkelingsgebied’ en ‘vrijwaringszone – radar’. De agrarische gronden binnen de planlocatie kennen tevens de gebiedsaanduiding ‘overige zone – cultuurhistorisch waardevolle akkers en kampontginningen’.

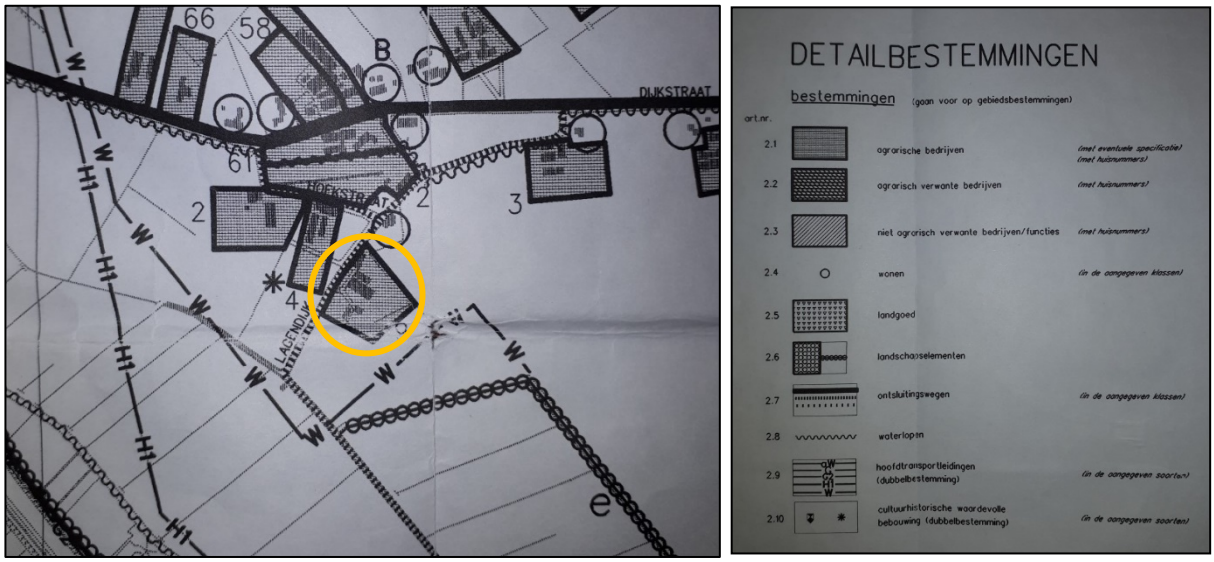
2. BESTAANDE SITUATIE

2.1 Inleiding

Deze ruimtelijke onderbouwing heeft betrekking op de locaties Lagendijk 7 en ong. te Asten. De locatie Lagendijk 7 betreft een reguliere woonbestemming waarbinnen een woonboerderij met vrijstaande bijgebouwen aanwezig is. Navolgende paragrafen gaan voornamelijk in op de bestaande situatie ter plaatse van Lagendijk ong. te Asten.

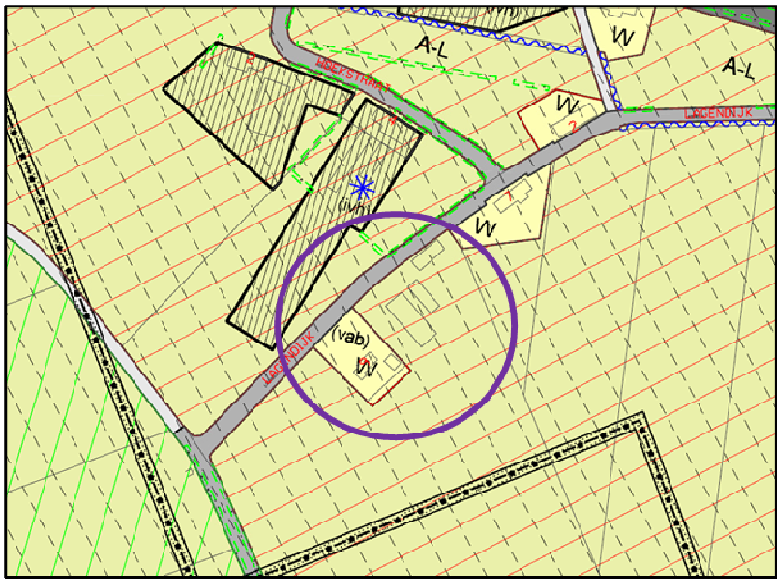
2.2 Ontstaansgeschiedenis huidige planologische situatie

Op de locatie Lagendijk ong. was voorheen een intensieve varkenshouderij gevestigd. In het bestemmingsplan ‘Buitengebied Asten 1998’ kent de locatie dan ook de detailbestemming ‘agrarische bedrijven’. Op de locatie werd een intensieve veehouderij gevoerd. De woning op de locatie Lagendijk 9 diende als bedrijfswoning bij het bedrijf. Navolgende figuur geeft een uitsnede van het bestemmingsplan ‘Buitengebied Asten 1998’ ter plaatse van de Lagendijk weer, waarbij de locatie Lagendijk ong. en 9 met een oranje cirkel zijn aangegeven.



Figuur 4: Uitsnede bestemmingsplan ‘Buitengebied Asten 1998’ ter plaatse van Lagendijk

In het bestemmingsplan ‘Buitengebied Asten 2008’ is de intensieve veehouderijlocatie abusievelijk wegbestemd. Navolgende figuur geeft een uitsnede van het bestemmingsplan ‘Buitengebied Asten 2008’ ter plaatse van de Lagendijk weer, waarbij de locatie Lagendijk ong. en 9 met een paarse cirkel zijn aangegeven.



Figuur 5: Uitsnede bestemmingsplan 'Buitengebied Asten 2008' ter plaatse van Lagendijk

De locatie Lagendijk 9 heeft de bestemming 'Wonen' met de aanduiding 'voormalige agrarische bedrijfslocatie' gekregen. De bedrijfsgebouwen op de locatie Lagendijk ong. hebben de bestemming 'Agrarisch – Landschappelijke waarden' gekregen. De locatie heeft geen agrarisch bouwvlak meer. De gemeente Asten heeft in het verleden aangegeven dat het wegbestemmen van het agrarische bouwvlak een omissie betreft. Op de locatie Lagendijk ong. worden op dat moment nog wel degelijk varkens gehouden en er zijn nog dierrechten aanwezig. Vanaf dat moment was de intensieve veehouderijlocatie overgangsrechtelijk aanwezig.

De intensieve veehouderij op de locatie Lagendijk ong. is pas in 2013 middels deelname aan de provinciale Ruimte voor Ruimte regeling gesaneerd en dus ook fysiek beëindigd. De loods, die niet in gebruik was ten behoeve van de veehouderij, is behouden gebleven aangezien slechts bebouwing welke in gebruik is voor de intensieve veehouderij middels de regeling Ruimte voor Ruimte gesaneerd mag worden.

Eén van de voorwaarden van de provinciale Ruimte voor Ruimte regeling is dat op de beëindigingslocatie een passende herbestemming is gelegd die in ieder geval het houden van vee en het bouwen van nieuwe bedrijfsgebouwen uitsluit. Aan de locatie Lagendijk 9 was op basis van het bestemmingsplan 'Buitengebied 2008' reeds de bestemming 'Wonen' met de aanduiding 'voormalige agrarische bedrijfslocatie' toegekend. Dit terwijl de veehouderij ten tijde van vaststelling van het bestemmingsplan nog gewoon in werking was. Na deelname aan de Ruimte voor Ruimte regeling is verzuimd aan de locatie Lagendijk ong. met daarop de loods een passende herbestemming toe te kennen. Derhalve is in 2013 na sanering van de intensieve veehouderij en het behoud van de loods nog steeds sprake van een perceel met de bestemming 'Agrarisch met waarden' waarop de loods overgangsrechtelijk aanwezig is. Ook het navolgende en thans geldende bestemmingsplan 'Buitengebied Asten 2016' voorziet niet in een passende herbestemming voor de locatie en kent de bestemming 'Agrarisch met waarden' zonder een bouwvlak aan de locatie toe. De loods is dus ook op basis van bestemmingsplan 'Buitengebied Asten 2016' overgangsrechtelijk aanwezig. De loods is dus reeds twee planperiodes overgangsrechtelijk aanwezig en gebruikt.

De gemeenteraad mag een (legaal) bouwwerk onder het overgangsrecht brengen als aannemelijk is dat het betreffende bouwwerk in de planperiode zal worden verwijderd. De loods en het bijbehorende gebruik vallen inmiddels al gedurende twee planperiodes onder het overgangsrecht. De loods zal ook binnen de huidige planperiode niet worden verwijderd.

De Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State heeft overwogen dat bestaand legaal gebruik onder het overgangsrecht kan worden gebracht, mits de raad aannemelijk maakt dat het gebruik binnen de planperiode wordt beëindigd. Ook het gebruik van de loods zal binnen de huidige planperiode niet worden beëindigd. Het meerdere malen onder het overgangsrecht brengen van gebruik is wettelijk niet toegestaan.

2.3 Handhaving

Eind 2019 heeft een inval plaatsgevonden in de loods op Lagendijk ong. door het Peelland Interventie Team. Daarbij zijn strafbare feiten aangetroffen.

Het valt niet te ontkennen dat er grote maatschappelijke problemen zijn met ondermijnende criminaliteit in het buitengebied. Door een toename van het aantal leegstaande gebouwen en de gunstige en anonieme ligging daarvan in het buitengebied, kan de criminaliteit in het buitengebied toenemen. Ook de loods aan Lagendijk ong. lijkt een zeer geschikte locatie voor, al dan niet criminele, activiteiten die niet zijn toegestaan op basis van het overgangsrechtelijk toegestane gebruik.

2.4 Huidige situatie planlocatie

2.4.1 Lagendijk 7

De planlocatie Lagendijk 7 betreft een reguliere woonbestemming waarbinnen een woonboerderij met vrijstaande bijgebouwen aanwezig is. Deze bijgebouwen hebben een gezamenlijke oppervlakte van 125 m².

2.4.2 Lagendijk ong.

Ter plaatse van de planlocatie Lagendijk ong. is een legaal opgerichte loods met een oppervlakte van 151 m² aanwezig. De locatie heeft op basis van het vigerende bestemmingsplan de bestemming 'Agrarisch met waarden' zonder een bouwvlak. Een gedeelte van de planlocatie is verhard met klinkerverharding. Navolgend is een tweetal foto's van de betreffende loods op de planlocatie weergegeven.



Figuur 6: Loods op planlocatie Lagendijk ong.

3. BEOOGDE SITUATIE

3.1 Inleiding

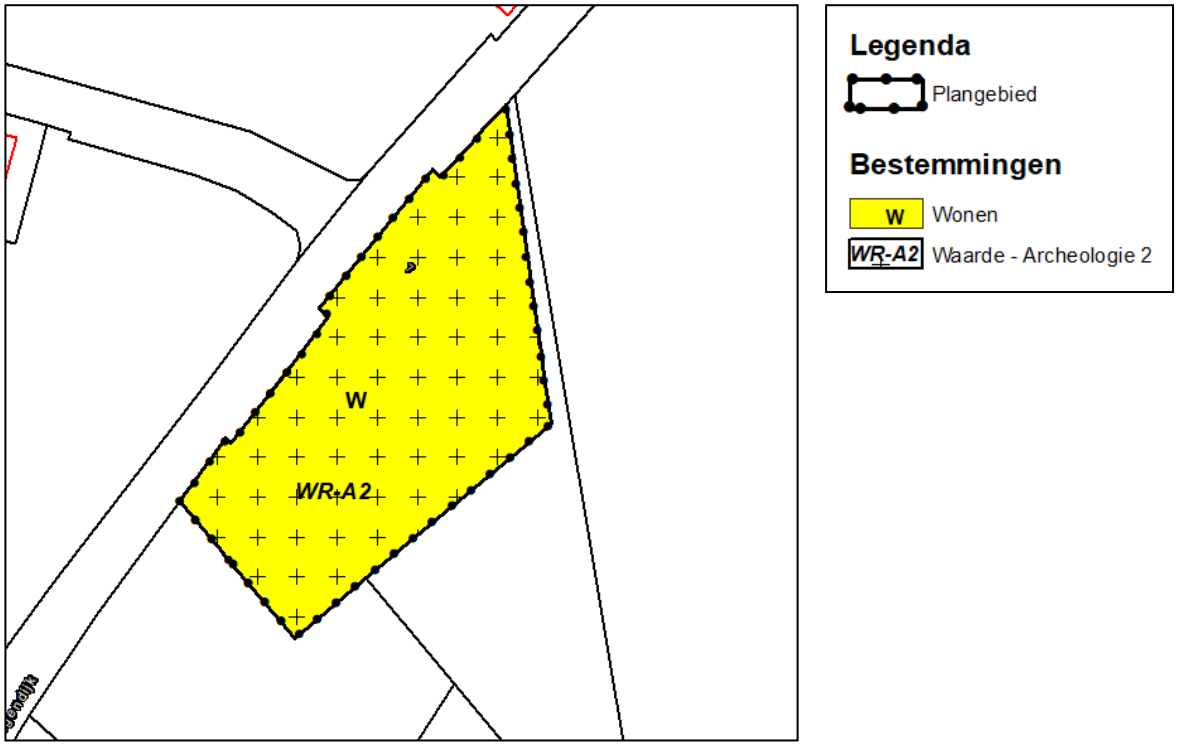
Middels een principeverzoek is aan de gemeente verzocht het abusievelijk wegbestemmen in het verleden en het niet toekennen van een passende herbestemming aan de locatie Lagendijk ong. na deelname aan de Ruimte voor Ruimte regeling te repareren. Beoogd wordt om de loods als bijgebouw bij de woonbestemming aan Lagendijk 7 te betrekken. Daartoe kan de huidige woonbestemming op de locatie Lagendijk 7 worden doorgetrokken over de locatie Lagendijk ong. waardoor de bestaande loods binnen de bestemming ‘Wonen’ komt te liggen.

3.2 Bebouwing

Het aantal toegestane m² bijgebouwen op de locatie Lagendijk 7 zal na herontwikkeling uitkomen op 276 m². De unieke situatie, waarbij tot twee keer toe is nagelaten de locatie met legale bebouwing juist te bestemmen, maakt dat geen precedent wordt geschept. Door de locatie Lagendijk ong. bij de woonbestemming aan Lagendijk 7 te betrekken, wordt voorkomen dat de locatie in de toekomst los wordt verkocht aan derden die geen binding hebben met de locatie en deze slechts aankopen om, al dan niet criminele, activiteiten te ontplooien die niet zijn toegestaan op basis van het overgangsrechtelijk toegestane gebruik.

3.3 Planologische situatie

Navolgend is de beoogde planologische situatie na herontwikkeling weergegeven.



Figuur 7: Impressie beoogde planologische situatie Lagendijk 7 en ong.

In de beoogde planologische situatie maakt de abusievelijk wegbestemde loods onderdeel uit van de locatie Lagendijk 7. Daartoe is de woonbestemming vergroot. Aan de locatie zal conform het vigerende bestemmingsplan tevens de gebiedsaanduidingen ‘overige zone – bebouwingsconcentratie’, ‘overige zone – recreatief ontwikkelingsgebied’ en ‘vrijwaringszone – radar’ worden toegekend. De beoogde planologische situatie na herontwikkeling op schaal is als bijlage bij deze ruimtelijke onderbouwing gevoegd.

In de regels van het bestemmingsplan dienen navolgende regels ten aanzien van vrijstaande bijgebouwen opgenomen te worden:

vrijstaande bijgebouwen bij woning Lagendijk 7	**min.**	**max.**
gezamenlijke oppervlakte	n.v.t.	276 m²
goothoogte	n.v.t.	4,0 m
bouwhoogte	n.v.t.	6,0 m
afstand bijgebouwen tot de woning	n.v.t.	55 m

4. TOETS AAN BELEIDSKADER

4.1 Rijksbeleid

4.1.1 Nationale Omgevingsvisie

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

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

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

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

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

4.1.2 Ladder voor duurzame verstedelijking

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

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

buiten het bestaand stedelijk gebied, dient dat nadrukkelijk te worden gemotiveerd in de toelichting.

Artikel 1.1.1 Bro definieert een stedelijke ontwikkeling als een *"ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen."* Of er sprake is van een stedelijke ontwikkeling wordt bepaald door de aard en omvang van die ontwikkeling, in relatie tot de omgeving. Voor wonen geldt, dat voor woningbouwlocaties vanaf twaalf woningen sprake is van een stedelijke ontwikkeling die Ladderplichtig is.

Als gevolg van de beoogde ontwikkeling is geen sprake van toevoeging van een woning, maar slechts van het positief bestemmen van een abusievelijk wegbestemde loods. Derhalve is toepassing van de ladder voor duurzame verstedelijking voor de beoogde ontwikkeling niet nodig.

4.2 Provinciaal beleid

4.2.1 Brabantse Omgevingsvisie

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

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

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

De Omgevingsvisie bevat geen sectorale beleidsdoelen. Gesteld wordt dat gemeenten de eerstverantwoordelijken zijn waar het gaat om ontwikkelen en beschermen van de fysieke leefomgeving. Bevoegdheden en verantwoordelijkheden worden zo laag mogelijk weggelegd. Gemeenten en waterschappen moeten een eigen invulling geven aan de kwaliteit van de fysieke leefomgeving.

4.2.2 Interim omgevingsverordening Noord-Brabant

4.2.2.1 Inleiding

Op 25 oktober 2019 is de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant vastgesteld. De Interim omgevingsverordening Noord-Brabant is op 5 november 2019 in werking getreden en betreft een samenvoeging van verschillende regelingen op provinciaal niveau met betrekking tot de fysieke leefomgeving. Dit betekent dat de regels betrekking hebben op milieu, natuur, ruimtelijke ordening, water, bodem en wegen.

De Interim omgevingsverordening is beleidsneutraal van karakter. Dat betekent dat er geen nieuwe beleidswijzigingen zijn doorgevoerd, behalve als deze voortvloeien uit vastgesteld beleid zoals de omgevingsvisie. Er heeft voor de Interim verordening geen expliciete afweging plaatsgevonden of de inzet van de verordening voor een bepaald onderwerp gecontinueerd moeten worden. In beginsel zijn de huidige regels met het huidige beschermingsniveau gehandhaafd. In het algemeen geldt daarbij dat de inzet van de verordening in de provincie Noord-Brabant is beperkt tot die onderdelen van het beleid waarvoor het vanuit provinciale belangen nodig is om regels in te zetten of waarvoor het vanuit de wet verplicht is om regels te stellen in de verordening.

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

4.2.2.2 Aanduiding planlocatie in Interim omgevingsverordening Noord-Brabant

Het grondgebied van Brabant is onderverdeeld in 'Stedelijk gebied' en 'Landelijk gebied'. De planlocatie is gelegen in het 'Landelijk gebied', in de subzone 'Gemengd landelijk gebied'. De planlocatie kent tevens de aanduiding 'Stalderinsgsgebied'. Binnen deze aanduiding gelden extra randvoorwaarden voor de ontwikkeling van veehouderijen.

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

4.2.2.3 Regels Interim omgevingsverordening Noord-Brabant

<u>Zorgvuldig ruimtegebruik</u>

'Artikel 3.6 Zorgvuldig ruimtegebruik' bevat regels voor optimaal benutten van de bestaande bebouwde omgeving.

Het doel van de provincie is om bestaand bebouwd gebied zo goed mogelijk te benutten. Het optimaal benutten van de bestaande bebouwde omgeving draagt bij aan het behoud van de openheid en kwaliteit van het buitengebied en aan hergebruik van leegkomende- of bebouwingslocaties in zowel stedelijk als landelijk gebied. Het voorkomen van onnodig nieuw ruimtebeslag in het landelijk gebied door nieuwvestiging is hierbij een belangrijk uitgangspunt. Het voorkomen van onnodig nieuw ruimtebeslag krijgt ook vorm door eerst de mogelijkheden binnen bestaande bebouwde omgeving optimaal te benutten. Dat betekent niet dat alle fysieke ruimte benut moet worden voordat nieuw ruimtebeslag mogelijk is. Binnen stedelijk gebied is vanuit kwaliteitsoverwegingen bijvoorbeeld ook ruimte nodig voor groenvoorzieningen en voldoende opvang van water. Een ander aspect van zorgvuldig ruimtegebruik is het uitgangspunt

dat gebouwen, bouwwerken en andere permanente voorzieningen worden geconcentreerd binnen het bouwperceel.

Als gevolg van de beoogde ontwikkeling is geen sprake van nieuw ruimtebeslag, maar slechts van het positief bestemmen van een abusievelijk wegbestemde loods. Er is dan ook sprake van zorgvuldig ruimtegebruik.

Kwaliteitsverbetering van het landschap

'Artikel 3.9 Kwaliteitsverbetering landschap' bevat regels voor de benodigde kwaliteitsverbetering van het landschap bij een ruimtelijke ontwikkeling in het landelijk gebied.

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

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

Vrijwel alle gemeenten in Brabant hebben de regeling verder uitgewerkt in beleid en regionaal afspraken gemaakt over de toepassing, zo ook de gemeente Asten. In aanvulling op artikel 3.9 van de Interim omgevingsverordening heeft de gemeente Asten op 28 april 2015 de 'Structuurvisie kwaliteitsverbetering van het landschap' vastgesteld. Op grond van de structuurvisie dient de bijdrage kwaliteitsverbetering in verhouding te staan tot de impact van de ruimtelijke ontwikkeling. Hierbij wordt gekeken naar de grootte van de ontwikkeling, of er gebruik wordt gemaakt van bestaand ruimtebeslag/bebouwing, de nadelige effecten voor de omgeving voor wat betreft geluid, geur, verkeer, aantasting natuur/openheid, et cetera en de wenselijkheid van de ontwikkeling op basis van beleid.

1. *de grootte van een ontwikkeling (vergroting bouwvlak/bouwvolume):*
   er is sprake van een ontwikkeling waarbij het bouwvolume niet wordt vergroot of verkleind: 0
   Als gevolg van de beoogde ontwikkeling is geen sprake van nieuw ruimtebeslag, maar slechts van het positief bestemmen van een abusievelijk wegbestemde loods.
2. *nieuw of bestaand terrein/bebouwing:*
   er is geen verschil in bebouwing en terreininrichting: 0
   Als gevolg van de beoogde ontwikkeling is geen sprake van nieuw terrein/bebouwing, maar slechts van het positief bestemmen van een abusievelijk wegbestemde loods.
3. *effecten voor de omgeving (geluid, geur, verkeer, aantasting natuur en landschap enz.)*

Het initiatief heeft een positief effect voor de omgeving, bestaande nadelige effecten nemen (gedeeltelijk) af: +
Als gevolg van de beoogde ontwikkeling wordt een abusievelijk wegbestemde loods positief bestemd.
Eind 2019 heeft een inval plaatsgevonden in de loods op Lagendijk ong. door het Peelland Interventie Team. Daarbij zijn strafbare feiten aangetroffen. Door de anonieme ligging van de abusievelijk wegbestemde loods in het buitengebied blijkt deze loods aan Lagendijk ong. een zeer geschikte locatie voor, al dan niet criminele, activiteiten die niet zijn toegestaan op basis van het overgangsrechtelijk toegestane gebruik. Dit negatieve effect voor de omgeving wordt weggenomen door de loods te betrekken bij de woonbestemming van Lagendijk 7.

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

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

Overige regels
Gezien de kleinschaligheid van de ontwikkeling en de beperkte impact, zijn de overige regels van de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant niet relevant.

4.3 Gemeentelijk beleid

4.3.1 Structuurvisie bebouwingsconcentraties

Op 14 december 2010 heeft de gemeente Asten de 'Structuurvisie bebouwingsconcentraties' vastgesteld. Het doel van deze structuurvisie is het bereiken van kwaliteitsverbetering in het buitengebied. Deze structuurvisie koppelt de realisatie van landschappelijke kwaliteit aan 'rode' ontwikkelingen en vormt zo het instrument voor het bereiken van de doelstelling.

De planlocatie is in de structuurvisie aangewezen als gelegen binnen de bebouwingsconcentratie 'Dijkstraat'. Ten tijde van het vaststellen van de structuurvisie was in de intensieve veehouderij op de planlocatie nog in werking. Deze is inmiddels middels deelname aan de Ruimte voor Ruimte regeling gesaneerd. De loods, die niet in gebruik was ten behoeve van de veehouderij, is behouden gebleven aangezien slechts bebouwing welke in gebruik is voor de intensieve veehouderij middels de regeling Ruimte voor Ruimte gesaneerd mag worden.

Eind 2019 heeft een inval plaatsgevonden in de loods op Lagendijk ong. door het Peelland Interventie Team. Daarbij zijn strafbare feiten aangetroffen. Door de anonieme ligging van de abusievelijk wegbestemde loods in het buitengebied blijkt deze loods aan Lagendijk ong. een zeer geschikte locatie voor, al dan niet criminele, activiteiten die niet zijn toegestaan op basis van het

overgangsrechtelijk toegestane gebruik. Beoogd wordt om de loods als bijgebouw bij de woonbestemming aan Lagendijk 7 te betrekken. De 'Structuurvisie bebouwingsconcentraties' kent geen specifiek beleid voor de beoogde ontwikkeling. Middels de beoogde ontwikkeling wordt bijgedragen aan het tegengaan van ondermijnende criminaliteit in het buitengebied en tevens een verrommeling van de bebouwingsconcentratie ter plaatse van de planlocatie.

4.3.2 Toekomstagenda Asten 2030

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

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

De toekomstagenda kent geen specifiek beleid voor de beoogde ontwikkeling. De beoogde ontwikkeling kan geschaard worden onder 'transformeren van het buitengebied'. Aan een vrijkomend agrarisch gebouw wordt een passende nieuwe functie toegekend.

5. MILIEUASPECTEN

5.1 Bodem

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

De beoogde ontwikkeling heeft geen feitelijke veranderingen tot gevolg. Er is slechts sprake van het positief bestemmen van een abusievelijk wegbestemde loods. De positief te bestemmen loods is in het verleden abusievelijk wegbestemd en bovendien is nagelaten een passende herbestemming aan de locatie na deelname aan de Ruimte voor Ruimte regeling toe te kennen. De beoogde ontwikkeling heeft geen grondverzet tot gevolg. Gesteld kan worden dat de bodemkwaliteit past bij zowel het huidige als het toekomstige gebruik van de planlocatie.

5.2 Wegverkeerslawaai

Bij een nieuwe ruimtelijke ontwikkeling dient getoetst te worden aan de Wet geluidhinder (Wgh). Het hoofddoel van de Wgh is het beschermen van de mens tegen geluidhinder.

In de Wgh is geregeld dat bepaalde wegen, spoorwegen en bedrijven(terreinen) een geluidzone hebben. Bij een ruimtelijke ontwikkeling waarbij sprake is van de ontwikkeling van een geluidgevoelig object binnen een geluidszone, dient een onderzoek te worden uitgevoerd naar de geluidsbelasting op deze gebouwen of terreinen.

Er wordt als gevolg van de ontwikkeling geen nieuw geluidsgevoelig object opgericht. Het uitvoeren van een akoestisch onderzoek wegverkeerslawaai is dan ook niet aan de orde.

5.3 Luchtkwaliteit

5.3.1 Inleiding

Het beleid om tot een goede luchtkwaliteit te komen volgt twee sporen:
1. beperken van de uitstoot van schadelijke stoffen en;
2. voorkomen dat mensen langdurig worden blootgesteld aan verontreiniging. Dit is voor het positief bestemmen van een abusievelijk wegbestemde loods niet relevant.

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

5.3.2 Uitstoot van schadelijke stoffen

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

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

Van bepaalde projecten is in de 'Regeling niet in betekenende mate bijdragen' met getalsmatige grenzen is vastgesteld dat deze 'niet in betekende mate' (NIBM) bijdragen aan de luchtverontreiniging als de 3% grens niet wordt overschreden. Voor een plan dat binnen deze categorieën valt, hoeft geen verdere berekeningen te worden uitgevoerd om aan te tonen dat sprake is van een NIBM situatie en hoeft dus geen onderzoek gedaan te worden naar de gevolgen voor de luchtkwaliteit. In de 'Regeling niet in betekenende mate bijdragen' wordt aangeven op welke manier snel kan worden vastgesteld of de bijdrage van een nieuwbouwproject op de luchtkwaliteit valt onder de term 'niet in betekenende mate'. De regeling geeft een harde omschrijving van het aantal gevallen. Voor woningbouw geldt bij één ontsluitingsweg een aantal van 1.500 nieuwe woningen netto. Bij twee ontsluitingswegen geldt een aantal van 3.000 woningen netto.

Als gevolg van de beoogde ontwikkeling is geen sprake van toevoeging van een woning, maar slechts van het positief bestemmen van een abusievelijk wegbestemde loods. Derhalve kan worden gesteld dat dit plan onder het begrip 'niet in betekende mate' valt en in het kader van de uitstoot van schadelijke stoffen geen bezwaar is.

5.4 Water

5.4.1 Inleiding

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

5.4.2 Relevant beleid

5.4.2.1 Keur 2021

Voor waterhuishoudkundige ingrepen ter plaatse van de planlocatie is de 'Keur waterschap Aa en Maas 2021' van toepassing. De Keur is een waterschapsverordening die gebods- en verbodsbepalingen bevat met betrekking tot ingrepen die consequenties hebben voor de waterhuishouding en het waterbeheer. Op grond van de Keur is het onder andere verboden om handelingen te verrichten waardoor het onderhoud, aanvoer, afvoer en/of berging van water kan worden belemmerd, zonder een ontheffing van het waterschap. De planlocatie is niet gelegen in een keurbeschermingsgebied of attentiegebied.

5.4.2.2 Hydrologische uitgangspunten voor afvoeren van hemelwater

De drie Brabantse waterschappen, Aa en Maas, De Dommel en Brabantse Delta hanteren sinds 1 maart 2015 dezelfde (beleids)uitgangspunten voor het beoordelen van plannen waarbij het verhard oppervlak toeneemt of er sprake is van afkoppelen. Deze uitgangspunten zijn op 26 maart 2021 geactualiseerd onder de titel 'Hydrologische uitgangspunten voor afvoeren van hemelwater'.

Bij een toename en afkoppelen van het verhard oppervlak geldt het uitgangspunt dat plannen zoveel mogelijk hydrologisch neutraal worden uitgevoerd. Het doel van dit uitgangspunt is om te voorkomen dat hemelwater als gevolg van uitbreiding of afkoppelen van het verhard oppervlak versneld op het watersysteem wordt geloosd. Voor lozingen op een oppervlaktewater eist het waterschap daarom een vervangende berging, die de extra afvoer van het nieuwe verharde oppervlak als het ware neutraliseert. Gemeenten stellen vanuit hun eigen verantwoordelijkheid voorwaarden aan de afvoer via een rioleringsstelsel. Voor hemelwater dat op verharde oppervlakten valt staan de waterschappen onderstaande voorkeursvolgorde voor, waarbij optie 1 het meest wenselijk en optie 5 het minst wenselijk is:

1. hergebruik
2. vasthouden / infiltreren
3. bergen en afvoeren
4. afvoeren naar oppervlaktewater (direct of indirect)
5. afvoeren naar de riolering

De waterschappen vragen aan initiatiefnemers deze voorkeursvolgorde te doorlopen en te beargumenteren voor welke optie wordt gekozen. 'Vasthouden' betekent infiltratie in de bodem. Als hergebruik en (volledige) infiltratie niet mogelijk zijn, is afvoer naar een oppervlaktewater / riolering mogelijk. In dit geval kan een compenserende berging noodzakelijk zijn.

Omdat niet alle plannen een door het waterschap goedgekeurd waterparagraaf hebben, ziet het waterschap de noodzaak een grens te benoemen. De waterschappen maken bij het beoordelen van plannen met een toegenomen of afgekoppeld verhard oppervlak onderscheid tussen grote en kleine plannen. Hoewel er relatief veel kleine plannen zijn veroorzaken deze op deelstroomgebiedsniveau nauwelijks een toename van de maatgevende afvoer. Dit heeft er toe geleid dat voor kleine plannen kan worden volstaan met het toepassen van een eenvoudige rekenregel voor het bepalen van de compensatie-opgave. Het gaat dan om plannen met een toename van verhard oppervlak vanaf 500 m² tot en met 10.000 m². Voor grotere plannen volstaat de rekenregel niet voor het bepalen van de compensatie-opgave, omdat de impact van dergelijke plannen op het watersysteem (veel) groter is. Voor grote plannen is daarom altijd een waterhuishoudkundig onderzoek door de initiatiefnemer noodzakelijk en dient het waterschap vroegtijdig te worden betrokken.

5.4.2.3 GRP gemeente Asten 2021-2025

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

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

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

1. Bestaand (ongewijzigd): Geen extra waterberging wordt vereist.
2. Drukriool buitengebied: Hier geldt een algeheel verbod om hemelwater af te voeren op de drukriolering. Afgedwongen kan worden dat regenwater niet op de drukriolering mag worden geloosd.
3. Nieuwbouw (uitbreiding, inbreiding en bijgebouwen > 40 m², herbouw, aanbouw van 90 m² of meer: Er dient te worden voorzien in een gescheiden afvoer / verwerking van schoon hemelwater en afvalwater. Voor nieuwbouw vereist de gemeente een waterbergingsvoorziening van 60 mm/m² verhard oppervlak. Ook bij herbouw dient

eveneens een waterbergingsvoorziening van 60 mm/m² verhard oppervlak te worden aangebracht op eigen terrein met een minimum van 0,5 m³.

4. Verbouw, aanbouw (tot 90 m²), vrijstaande bijgebouwen (tot 40 m²) bij bestaande gebouwen en woonunits op bouwlocaties: Flexibiliteit wordt gegeven om ruimte voor wateropvang te creëren. De gemeente stimuleert initiatieven van particulieren, bedrijven en instellingen voor duurzame omgang met water.
5. Aanleg van bescheiden riolering: Bio rioolverzwaring of rioolvervanging legt de gemeente een separaat hemelwaterriool aan of wordt het hemelwater ter plaatse geborgen en geïnfiltreerd of geloosd op oppervlaktewater.

5.4.3 Waterafvoer na herontwikkeling

Als gevolg van de beoogde ontwikkeling is er geen sprake van toevoeging of sloop van bebouwing, maar slechts van het positief bestemmen van een abusievelijk wegbestemde loods. De wijze van hemelwaterafvoer zal als gevolg van de beoogde ontwikkeling niet wijzigen.

5.4.4 Kwaliteit van te lozen en infiltreren hemelwater

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

5.5 Cultuurhistorie

Het ruimtelijk erfgoed binnen de provincie Noord-Brabant wordt weergegeven op de provinciale Cultuurhistorische Waardenkaart (CHW). De planlocatie is op de CHW aangeduid als 'Regio (provinciaal cultuurhistorisch belang)' en 'Archeologische landschappen (provinciaal cultuurhistorisch belang)'.

De betreffende regio betreft 'Peelrand'. De Peelrand bestaat uit een ring van middeleeuwse dorpen op enige afstand van het voormalige veengebied van De Peel. Deze oude dorpen worden gekenmerkt door akkercomplexen, schaarse groenlanden en voormalige heidevelden. De heidevelden zijn in de negentiende en twintigste eeuw ontgonnen en grotendeels omgezet in landbouwgrond, waardoor er een waardevol mozaïek is ontstaan van oude en jonge ontginningen. Enkele kastelen, diverse kloosters en de Peel-Raamstelling verlenen het gebied extra cultuurhistorische betekenis.

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

Binnen de planlocatie is geen sprake van cultuurhistorische waarden. Bovendien is er als gevolg van de beoogde ontwikkeling geen sprake van toevoeging of sloop van bebouwing, maar slechts van het positief bestemmen van een abusievelijk wegbestemde loods. De beoogde herontwikkeling heeft geen effect op de cultuurhistorische waarden in de omgeving van de planlocatie.

5.6 Archeologie

5.6.1 Verdrag van Valletta

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

5.6.2 Wet op de archeologische monumentenzorg

Op 1 september 2007 is de Wet op de archeologische monumentenzorg (Wamz) van kracht geworden. In de Wamz zijn de uitgangspunten van het Verdrag van Valletta voor Nederland nader uitgewerkt. Eén van de uitgangspunten van de Wamz is dat op gemeentelijk niveau op verantwoorde wijze wordt omgegaan met het archeologisch erfgoed. De Wamz heeft dan ook een decentraal karakter en heeft gemeenten tot bevoegd gezag gemaakt wat betreft de zorg voor het archeologische bodemarchief binnen hun grondgebied.

5.6.3 Archeologiebeleid Asten

De gemeente Asten heeft in het kader van de Wet op de Archeologische Monumentenzorg en de Wet ruimtelijke ordening een eigen archeologiebeleid ontwikkeld. Middels dubbelbestemmingen 'Waarde – Archeologie' is dit beleid vastgelegd in de vigerende bestemmingsplannen.

Ter plaatse van de planlocatie is sprake van de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 2' gelegen. Ter plaatse geldt een onderzoeksplicht naar archeologische waarden bij bodemverstoringen over een oppervlakte van meer dan 250 m² en dieper dan 0,4 meter beneden maaiveld.

Ter plaatse van de planlocatie worden geen werkzaamheden voorzien welke leiden tot een bodemverstoring over een oppervlakte van meer dan 250 m². Als gevolg van de beoogde ontwikkeling is geen sprake van toevoeging van bebouwing, maar slechts van het positief bestemmen van een abusievelijk wegbestemde loods. Een archeologisch onderzoek is dan ook niet aan de orde.

5.7 Natuur en ecologie

5.7.1 Inleiding

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

5.7.2 Gebiedsbescherming

5.7.2.1 Inleiding

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

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

Het meest dichtstbij gelegen Natura 2000-gebied betreft het natuurgebied 'Strabrechtse Heide & Beuven'. Dit Natura 2000-gebied is gelegen op een afstand van circa 3,5 kilometer van het plangebied.

Natura 2000-gebieden kunnen schade ondervinden wegens diverse aspecten, zoals verdroging, oppervlakteverlies, verontreiniging, versnippering, verzilting, optische verstoring, verzuring en vermesting. Potentiële externe effecten, niet zijnde ten gevolge van stikstofdepositie, kunnen in de regel reeds met voldoende zekerheid worden uitgesloten indien een locatie op ruime afstand van een Natura 2000-gebied is gelegen. De potentiële effecten ten gevolge van stikstofdepositie (en dientengevolge verzuring en vermesting) kunnen ook op grotere afstanden merkbaar zijn.

5.7.2.2 Potentiële externe effecten, niet zijnde ten gevolge van stikstofdepositie

Als gevolg van de beoogde ontwikkeling is geen sprake van toevoeging van een functie, maar slechts van het positief bestemmen van een abusievelijk wegbestemde loods. Door de aard van de beoogde ontwikkeling en de ruime afstand tot de Natura 2000-gebieden kunnen overige effecten, niet zijnde ten gevolge van stikstofdepositie, reeds met zekerheid worden uitgesloten. In de Natura 2000-gebieden worden geen ingrepen verricht, dan wel zijn geen effecten merkbaar vanuit het plangebied.

5.7.2.3 Stikstof

Potentiële effecten ten gevolge van stikstofdepositie (en dientengevolge verzuring en vermesting) kunnen ook op grotere afstanden merkbaar zijn. Ook een negatief effect door stikstofdepositie ten gevolge van de beoogde ontwikkeling kan met zekerheid worden uitgesloten aangezien er slechts sprake is van het positief bestemmen van een abusievelijk wegbestemde loods en de afstand van de ontwikkeling tot het Natura-2000 gebied bovendien groot is. De beoogde ontwikkeling heeft dan ook geen negatief effect op het Natura-2000 gebied 'Strabrechtse Heide & Beuven'.

5.7.3 Soortenbescherming

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

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

Als gevolg van de beoogde ontwikkeling is er geen sprake van toevoeging of sloop van bebouwing, maar slechts van het positief bestemmen van een abusievelijk wegbestemde loods. De beoogde herontwikkeling heeft geen effect op eventueel in het wild levende planten en dieren.

5.8 Agrarische bedrijvigheid

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

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

Als gevolg van de beoogde ontwikkeling is geen sprake van toevoeging van een geurgevoelig object, maar slechts van het positief bestemmen van een abusievelijk wegbestemde loods. Deze abusievelijk wegbestemde loods betreft reeds een geurgevoelig object in de zin van artikel 1 Wet geurhinder en veehouderij. De beoogde ontwikkeling heeft dan ook geen relevante wijziging voor wat betreft het aspect 'agrarische bedrijvigheid' tot gevolg.

5.9 Bedrijven en milieuzonering

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

Als gevolg van de beoogde ontwikkeling is geen sprake van toevoeging van een woning, maar slechts van het positief bestemmen van een abusievelijk wegbestemde loods. Deze loods zal geen bescherming kennen in het kader van bedrijven en milieuzonering. De beoogde ontwikkeling is in het kader van bedrijven en milieuzonering dan ook geen bezwaar.

5.10 Externe veiligheid

5.10.1 Inleiding

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

5.10.2 Beleidskader

5.10.2.1 Besluit externe veiligheid inrichtingen

Op 27 oktober 2004 is het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) in werking getreden. Met het besluit wordt beoogd een wettelijke grondslag te geven aan het externe veiligheidsbeleid rondom risicovolle inrichtingen. Het doel van het besluit is de risico's waaraan burgers in hun leefomgeving worden blootgesteld vanwege risicovolle inrichtingen tot een aanvaardbaar minimum te beperken. Op basis van het Bevi geldt voor het plaatsgebonden risico (PR) rondom een risicovolle inrichting een grenswaarde voor kwetsbare objecten en een richtwaarde voor beperkt kwetsbare objecten. Het plaatsgebonden risico is de berekende kans per jaar, dat een persoon overlijdt als rechtsreeks gevolg van een ongeval bij een risicobron, aangenomen dat hij op die plaats permanent en onbeschermd verblijft.

Het plaatsgebonden risico wordt gebruikt bij de toetsing of een risicovolle activiteit op een bepaalde plek mag plaatsvinden en wat in de directe omgeving ervan gebouwd mag worden. Deze richtwaarden liggen op een niveau van 10^{-6} per jaar. Bij de vaststelling van een bestemmingsplan moet aan deze normen worden voldaan. Het Bevi bevat geen norm voor het groepsrisico (GR). Wel geldt op basis van het Bevi een verantwoordingsplicht voor het groepsrisico in het invloedsgebied rondom de inrichting. De in het externe veiligheidsbeleid gehanteerde richtwaarde voor het GR geldt hierbij als oriëntatiewaarde.

5.10.2.2 Besluit externe veiligheid buisleidingen

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

5.10.3 Risico's

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

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

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

5.10.4 Beoordeling van de planlocatie

Als gevolg van de beoogde ontwikkeling is geen sprake van toevoeging van bebouwing, maar slechts van het positief bestemmen van een abusievelijk wegbestemde loods. Er is dan ook geen sprake van een toename van het aantal personen binnen de planlocatie en daarmee is er ook geen toename van het plaatsgebonden risico dan wel het groepsrisico. De beoogde ontwikkeling is in het kader van externe veiligheid dan ook geen bezwaar.

5.11 M.e.r.-beoordeling

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

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

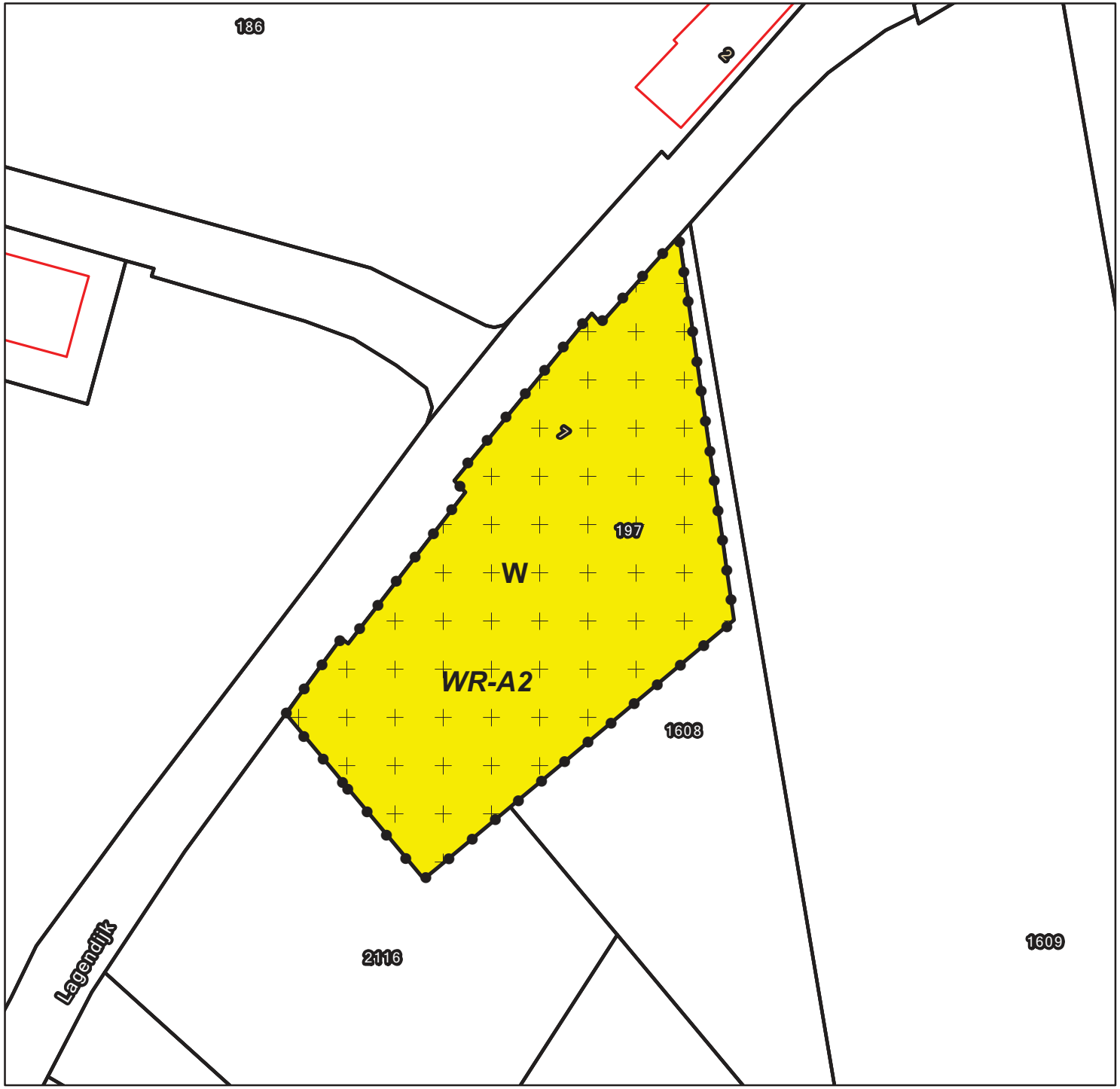
Op 7 juli 2017 is het gewijzigde Besluit mer in werking getreden. In dit besluit is de vormvrije mer-beoordeling voor activiteiten uit lijst D, ook beneden de grenswaarden, vervangen door de mer-beoordelingsplicht.

Als gevolg van de beoogde ontwikkeling is geen sprake van toevoeging van bebouwing, maar slechts van het positief bestemmen van een abusievelijk wegbestemde loods. Deze activiteit is niet opgenomen op de D-lijst en geldt niet als een m.e.r.-beoordelingsplichtige activiteit. In deze toelichting wordt de ontwikkeling getoetst aan milieu-planologische randvoorwaarden. Op basis hiervan kan geconcludeerd worden dat het milieubelang in voldoende mate is afgewogen en dat er geen nadelige effecten zijn te verwachten.

6. ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID

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

De beoogde ontwikkeling biedt geen nieuwe bouwmogelijkheden binnen de planlocatie. Er is slechts van het positief bestemmen van een abusievelijk wegbestemde loods. Een overeenkomst in het kader van het bepaalde in de Grexwet is dan ook niet aan de orde.



BEOOGDE PLANOLOGISCHE SITUATIE BIJ RUIMTELIJKE ONDERBOUWING 'LAGENDIJK 7 EN ONG. ASTEN'

DATUM: JUNI 2021

Legenda

Plangebied

Bestemmingen

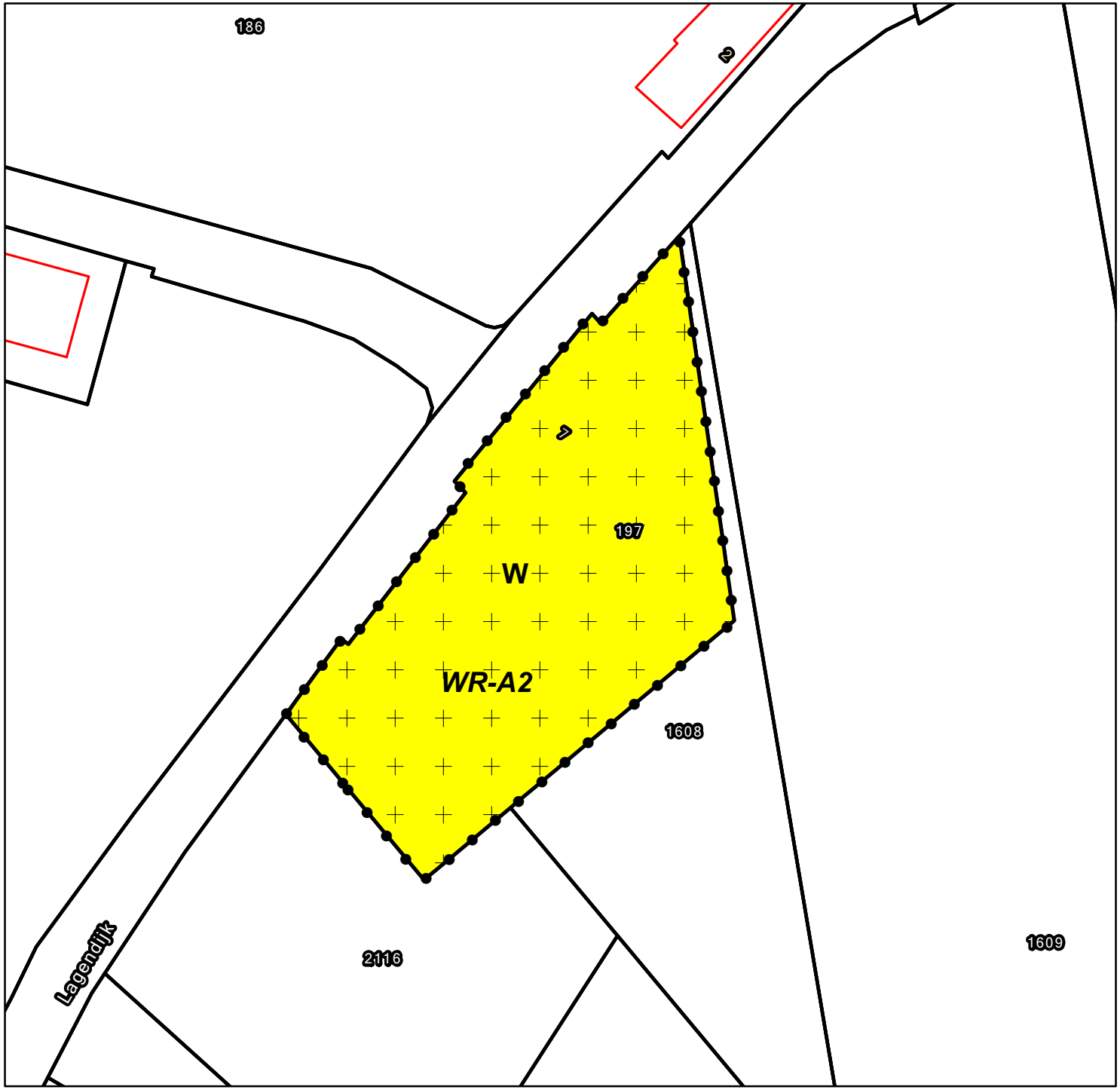
W — Wonen

WR-A2 — Waarde - Archeologie 2

N

0 12,5 25 50 Meters

1:1.000



BEOOGDE PLANOLOGISCHE SITUATIE BIJ RUIMTELIJKE ONDERBOUWING 'LAGENDIJK 7 EN ONG. ASTEN'

DATUM: JUNI 2021

Legenda

Plangebied

Bestemmingen

W — Wonen

WR-A2 — Waarde - Archeologie 2

N

0 12,5 25 50 Meters

1:1.000