Crijns Rentmeesters BV

Witvrouwenbergweg 12

5711 CN Someren

T: 0493 – 47 17 77

E: info@crijns-rentmeesters.nl

I: www.crijns-rentmeesters.nl

RUIMTELIJKE ONDERBOUWING **DIESDONKERWEG 49 OMMEL** GEMEENTE ASTEN

Crijns Rentmeesters bv

21 mei 2021

INHOUD

1. INLEIDING 5
1.1 Aanleiding 5
1.2 Ligging 5
1.3 Begrenzing 6
1.4 Status 7

2. BESTAANDE SITUATIE 9
2.1 Ontstaansgeschiedenis en ruimtelijke structuur 9
2.2 Functionele structuur 10
2.3 Huidige situatie planlocatie 10

3. PLANBESCHRIJVING 13
3.1 Inleiding 13
3.2 Invulling planlocatie 13
3.3 Landschappelijke inpassing 14
3.4 Planologische situatie 14

4. BELEIDSKADER 16
4.1 Rijksbeleid 16
4.1.1 Nationale Omgevingsvisie 16
4.2 Provinciaal beleid 16
4.2.1 Brabantse Omgevingsvisie 16
4.2.2 Interim omgevingsverordening Noord-Brabant 17
4.3 Gemeentelijk beleid 23
4.3.1 Structuurvisie bebouwingsconcentraties 23
4.3.2 Toekomstagenda ASTEN 2030 24

5. MILIEUASPECTEN 26
5.1 Bodem 26
5.2 Waterhuishouding 26
5.2.1 Inleiding 26
5.2.2 Principes waterschap Aa en Maas 26
5.2.3 Relevant beleid 26
5.2.4 Hemelwaterafvoer na herontwikkeling 29
5.2.5 Afvalwater 29
5.3 Cultuurhistorie 30
5.4 Archeologie 31
5.4.1 Inleiding 31
5.4.2 Archeologiebeleid gemeente Asten 31
5.5 Flora en fauna 32
5.5.1 Inleiding 32
5.5.2 Gebiedsbescherming 32
5.5.3 Soortenbescherming 32

5.6 Geluid 33
5.6.1 Wegverkeerslawaai 33
5.6.2 Industrielawaai 33
5.7 Agrarische bedrijvigheid 34
5.8 Bedrijven en milieuzonering 34
5.9 Externe veiligheid 35
5.10 Luchtkwaliteit 35
5.10.1 Inleiding 35
5.10.2 Blootstelling aan verontreiniging 35
5.11 Verkeer en parkeren 37
5.11.1 Ontsluiting 37
5.11.2 Parkeren 37
5.12 Besluit m.e.r. 37

6. UITVOERBAARHEID 39
6.1 Economische uitvoerbaarheid 39
6.2 Omgevingsdialoog 39

BIJLAGE:
1. Omgevingsdialoog

1. INLEIDING

1.1 Aanleiding

Onderhavige ruimtelijke onderbouwing is opgesteld ten behoeve van de herontwikkeling van de locatie Diesdonkerweg 49 te Ommel, gemeente Asten, navolgend planlocatie genoemd. De planlocatie is in het vigerende bestemmingsplan 'Buitengebied Asten 2016' bestemd als 'Agrarisch – Agrarisch bedrijf' en kent onder andere de functieaanduiding 'specifieke vorm van agrarisch – pluimveehouderij overig'. De agrarische bedrijfsactiviteiten ter plaatse zijn inmiddels gestaakt. Hobbymatig worden nog enkele kippen en schapen gehouden. De overige stallen zijn gedeeltelijk in privégebruik en gedeeltelijk in gebruik voor de verhuur van opslagruimte aan kleine, veelal lokale, ondernemers.

Beoogd wordt om een passende herbestemming toe te kennen aan de voormalige agrarische bedrijfslocatie Diesdonkerweg 49 te Ommel. De voormalige agrarische bedrijfslocatie zal daarmee worden herbestemd naar niet-agrarisch bedrijf in de vorm van verhuur van opslagruimten aan derden. Een gedeelte van de voormalige agrarische bedrijfsgebouwen zal met de beoogde herontwikkeling worden gesloopt.

De beoogde herontwikkeling past niet binnen de regels van het vigerende bestemmingsplan 'Buitengebied Asten 2016'. Derhalve dient het vigerende bestemmingsplan ter plaatse van de planlocatie Diesdonkerweg 49 te Ommel te worden herzien om de beoogde herontwikkeling mogelijk te maken.

Het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Asten heeft in de vergadering van 9 juni 2020 besloten in principe en onder voorwaarden medewerking te verlenen aan herbestemming van de gronden ten behoeve van de vestiging van een niet-agrarisch bedrijf, waarbij de voormalige agrarische bedrijfsgebouwen deels dienen te worden gesloopt. De gemeente Asten heeft aangegeven de beoogde herontwikkeling mee te nemen in de eerstvolgende herziening van het bestemmingsplan, zijnde het bestemmingsplan 'Asten verzamelplan 2021-1'. Onderhavige ruimtelijke onderbouwing dient als motivering bij de te volgen procedure.

1.2 Ligging

De planlocatie is gelegen aan Diesdonkerweg 49 te Ommel, in het buitengebied van de gemeente Asten. De planlocatie bevindt zich binnen de bebouwingsconcentratie 'Diesdonk', ten westen van de kern Ommel. Navolgende figuur betreft een luchtfoto met de ligging van de planlocatie en de omgeving hiervan. De planlocatie is hierbij rood omkaderd.



Figuur 1: Luchtfoto planlocatie en omgeving

1.3 Begrenzing

Onderhavig initiatief heeft betrekking op de percelen kadastraal bekend als gemeente Asten, sectie M, nummer 1843 en nummer 1887. De planlocatie omvat hiermee het vigerende agrarische bouwvlak en heeft een oppervlakte van in totaal 8.233 m². Navolgende figuur geeft een kadastraal overzicht weer van de planlocatie, geprojecteerd op luchtfoto. De planlocatie is omkaderd met blauwe bolletjeslijn.



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 18 april 2017 door de gemeenteraad van Asten vastgesteld. Navolgende figuur betreft een uitsnede van het vigerende bestemmingsplan ter plaatse van de planlocatie. De planlocatie is hierbij weergegeven met de rode cursor.



Figuur 3: Uitsnede verbeelding ‘Buitengebied Asten’

De planlocatie is in het vigerende bestemmingsplan bestemd als ‘Agrarisch – Agrarisch bedrijf’ en kent tevens de functieaanduidingen ‘cultuurhistorische waarden’ (ter plaatse van de bedrijfswoning) en ‘specifieke vorm van agrarisch – pluimveehouderij overig’ en de gebiedsaanduidingen ‘overige zone – bebouwingsconcentratie’, ‘overige zone – recreatief ontwikkelingsgebied’ en ‘vrijwaringszone – radar’. Over een strook in het noorden van de planlocatie is tevens de gebiedsaanduiding 'overige zone - groenblauwe mantel’ toegekend en in het oosten en zuiden een strook met de gebiedsaanduiding ‘overige zone – landschapselement’.

2. BESTAANDE SITUATIE

2.1 Ontstaansgeschiedenis en ruimtelijke structuur

Het grootste deel van het grondgebied van de gemeente Asten bestaat uit een complex van dekzandvlakten afgewisseld met dekzandruggen. Deze dekzanden zijn windafzetteningen uit de ijstijden. Binnen dit dekzandlandschap liggen in de hoogste delen verspreid ook enkele landduinen met bijbehorende vlakten. Door de voornamelijk oost-west gerichte dekzandruggen werd de oude ontwatering van het gebied verstoord; deze liep immers ongeveer zuid-noord. Hierdoor ontstond op slecht ontwaterde plekken veengroei. Het dekzandlandschap wordt doorsneden door laagtes en beekdalen. Ook hier vond veel veenvorming plaats. Door de aanvoer van water uit veenmoerassen zijn de waterlopen zoals de Astense Aa en de Eeuwelsche Loop ontstaan. Door de stabiele ondergrond kennen de zandgebieden een lange bewoningsgeschiedenis. Eerst van jagers-verzamelaars, later ook van de eerste zich permanent vestigende boeren. De oudste bewoning vindt altijd plaats op de hogere delen van het dekzandlandschap, voornamelijk bij plekken waar grondwater dicht aan de oppervlakte komt. In het begin liggen deze ontginningen als kleine enclaves in de uitgestrekte bossen en moerassen. Door een steeds verdergaande ontginning en een te hoge begrazingsdruk (van die bossen) maken deze plaats voor kreupelhout en later uitgestrekte heidevelden. Gaandeweg worden ook de lagere delen van het landschap, zoals beekdalen en laagtes, ontgonnen door het veen te verwijderen en het moerasbos te rooien. Deze vochtige gronden worden omgezet in grasland. In deze tijd is ook een sterke uitbreiding van de nederzettingen middels dochternederzettingen aan de randen van het ontgonnen gebied waar te nemen.

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

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

Ommel ligt op een zandrug tussen twee beekdalen in, die van de Astensche Aa en de Beekerloop, en concentreert zich rond 1900 rondom het kruispunt van twee wegen, de Jan van Havenstraat en de Kloosterstraat. Aan de noord- en noordwestzijde liggen de wat hoger gelegen grootschaliger akkerlanden. Op de zuidelijke rand hiervan lag het buurtschap Hoog Ommel dat tegenwoordig direct onderdeel uitmaakt van Ommel door de uitbreidingen van de afgelopen decennia.

Op navolgende figuren is de omgeving van de planlocatie weergegeven op historische topografische kaarten. De bebouwingsconcentratie 'Diesdonk' is al op oude kaarten zichtbaar. Sinds de jaren '60 is tevens bebouwing aanwezig ter plaatse van de planlocatie. De planlocatie is op navolgende kaarten telkens weergegeven in de rode cirkel.



Figuur 4: Historische topografische kaarten (linksboven 1900, rechtsboven 1950, linksonder 1965 en rechtsonder 2019. Bron: topotijdreis.nl)

2.2 Functionele structuur

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

2.3 Huidige situatie planlocatie

Ter plaatse van de planlocatie is sprake van een tweetal kippenstallen met een oppervlakte van in totaal circa 1.240 m² en een werktuigenloods met een oppervlakte van circa 120 m². De kippenstallen

zijn begin 2017 voorzien van nieuwe daken, gedeeltelijk voorzien van zonnepanelen. De stallen verkeren in goede staat. De voormalige agrarische bedrijfswoning betreft een cultuurhistorisch waardevol pand welke ook als zodanig is aangeduid in het bestemmingsplan. Navolgend is de planlocatie weergegeven op een luchtfoto.



Figuur 5: Invulling planlocatie schematisch weergegeven

De veehouderijactiviteiten ter plaatse van de planlocatie zijn reeds gestaakt. Wel worden hobbymatig nog enkele kippen en schapen gehouden. Een gedeelte van de stallen is hiervoor nog ingericht. Voor het overige zijn de bedrijfsgebouwen gedeeltelijk in privégebruik en gedeeltelijk in gebruik voor de verhuur voor opslag aan kleine, veelal lokale, ondernemers.

De werktuigenloods wordt in de huidige situatie geheel verhuurd aan een kleine ambachtelijke ondernemer uit de omgeving. De achterste gedeelten van de beide kippenstallen worden in de huidige situatie eveneens verhuurd, eveneens aan kleine ondernemers uit de omgeving zoals een stukadoor, metselaar en voeger.

Het voorste gedeelte van de zuidelijke kippenstallen is in de huidige situatie in privégebruik. Het voorste gedeelte van de noordelijke kippenstal is in gebruik voor het hobbymatig houden van kippen en schapen en voor de opslag van landbouwvoertuigen voor het bewerken van de omliggende gronden. Alle bebouwing is dan ook thans in gebruik.

Navolgend is een aantal foto's weergegeven van de planlocatie in de huidige situatie.



Figuur 6: Cultuurhistorisch waardevolle boerderij



Figuur 7: Bebouwing binnen planlocatie: bijgebouw met overkapping (linksboven); werktuigenloods (rechtsboven), zuidelijke kippenstal (linksonder) en noordelijke kippenstal (rechtsonder)

3. PLANBESCHRIJVING

3.1 Inleiding

De agrarische bedrijfsactiviteiten ter plaatse van de planlocatie Diesdonkerweg 49 te Ommel zijn inmiddels als hoofdactiviteit gestaakt. Initiatiefnemer houdt hobbymatig nog enkele kippen en schapen. Aan de voormalige agrarische bedrijfslocatie zal een passende andere bestemming worden toegekend. Beoogd wordt de planlocatie om te zetten naar niet-agrarisch bedrijf in de vorm van verhuur van opslagruimten in opslaggebouwen. De milieuvergunning voor het houden van kippen zal als gevolg van de beoogde herbestemming worden ingetrokken. Overtollige bebouwing wordt gesloopt, waarbij een stal à 560 m² behouden blijft als zijnde bedrijfsgebouw en 125 m² aan bijgebouwen bij de bedrijfswoning.

3.2 Invulling planlocatie

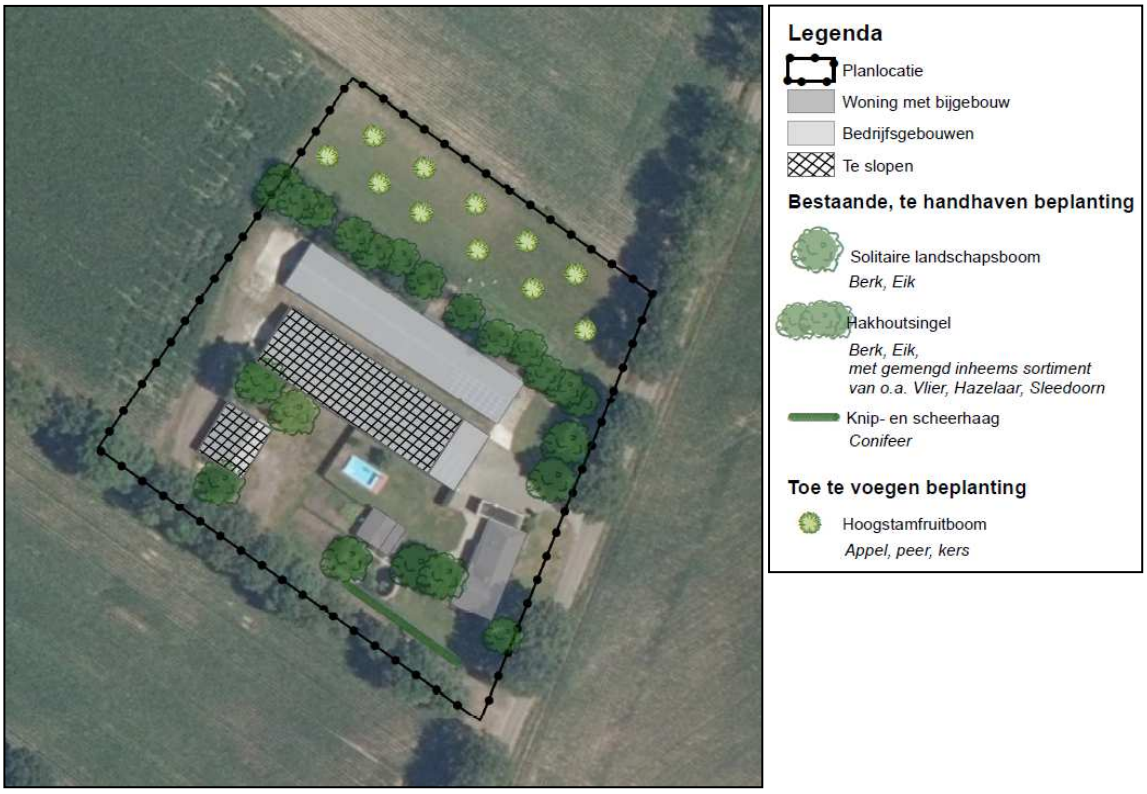
Met de beoogde herontwikkeling wordt, met uitzondering van het voorste gedeelte, de zuidelijke kippenstal gesloopt, evenals de werktuigenloods. In totaal wordt daarmee circa 705 m² aan voormalige agrarische bedrijfsgebouwen gesloopt. De voormalige kippenstal met een oppervlakte van 560 m² blijft behouden voor de verhuur van opslagruimte voor kleine (startende) bedrijven. Er zal ruimte geboden worden voor maximaal 5 bedrijven uit de milieucategorie 1 of 2. Het gaat hierbij om ambachtelijke bedrijvigheid, zoals (lokale) metselaars, schilders, dakdekkers, voegers, hoveniers, et cetera. Het voorste gedeelte van de zuidelijke stal blijft behouden als zijnde bijgebouw bij de bedrijfswoning en zal onder anderen ruimte bieden voor opslag van eigen landbouwmachines voor het bewerken van de omliggende gronden. Op navolgende figuur is schematisch de beoogde invulling van de planlocatie weergegeven, geprojecteerd op luchtfoto.



Figuur 8: Te slopen en te behouden bebouwing

3.3 Landschappelijke inpassing

De planlocatie is landschappelijk goed ingepast met streekeigen beplanting. Vanuit de straat is de planlocatie nauwelijks zichtbaar, met uitzondering van de cultuurhistorisch waardevolle boerderij. Door Brabants Landschap is in het verleden tevens een steenuilenkast geplaatst in een boom achter op het perceel. Hier verblijft jaarlijks een steenuil. Beoogd wordt de huidige beplanting te behouden en in het noorden van de planlocatie een hoogstamfruitboomgaard aan te planten als aanvulling in de groene omgeving. Deze hoogstamfruitboomgaard zal bestaan uit streekeigen bomen als appel, peer of kers. Op navolgende figuur is beoogde landschappelijke inpassing weergegeven. De huidige landschapselementen zijn tevens inzichtelijk. Alle landschapselementen blijven behouden.



Figuur 9: Beoogde landschappelijke inpassing planlocatie

Met het verkleinen van het bouwperceel, de sloop van overtollige bebouwing, het behoud van de bestaande landschapselementen en het verder landschappelijk inpassen van de planlocatie zal sprake zijn van een verbetering van de omgevingskwaliteit.

3.4 Planologische situatie

Het agrarisch bouwvlak ter plaatse van de planlocatie kan komen te vervallen. De planlocatie zal daarmee worden bestemd naar 'Bedrijf' ten behoeve van de niet-agrarische bedrijfsactiviteiten. De voormalige agrarische bedrijfswoning blijft daarmee bedrijfswoning, maar dan behorende bij het niet-agrarisch bedrijf. De bestaande historische landschapselementen behouden de gebiedsaanduiding 'overige zone – landschapselement'. Ter plaatse van de beoogde hoogstamfruitboomgaard kan het agrarisch bouwvlak komen te vervallen en worden bestemd naar 'Groen' met eveneens de gebiedsaanduiding 'overige zone – landschapselement'. Navolgend is de beoogde planologische situatie na herontwikkeling weergegeven.



Figuur 10: Beoogde planologische situatie

In de regels zal worden opgenomen dat maximaal 560 m² aan bedrijfsgebouwen en 125 m² aan bijgebouwen bij de bedrijfswoning wordt toegestaan.

4. 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 aard van de ontwikkeling geen betrekking op de geformuleerde nationale belangen.

4.2 Provinciaal beleid

4.2.1 Brabantse Omgevingsvisie

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

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

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

De Brabantse Omgevingsvisie wordt uitgewerkt in de Brabantse Omgevingsverordening.

4.2.2 Interim omgevingsverordening Noord-Brabant

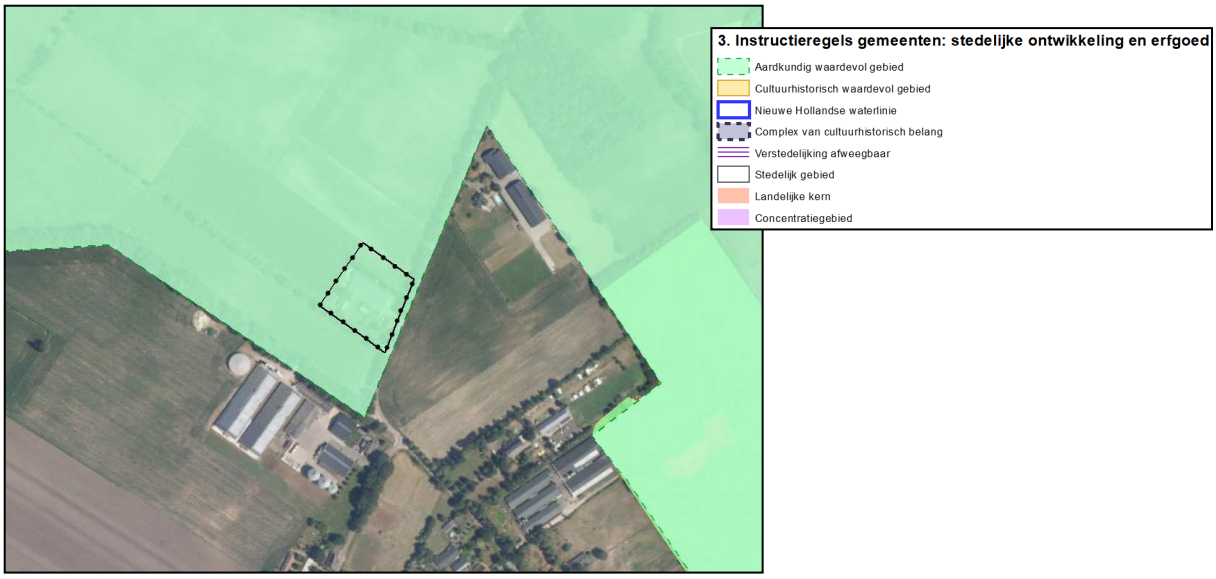
4.2.2.1 Inleiding

De Interim omgevingsverordening Noord-Brabant, hierna ook de Interim omgevingsverordening genoemd, is een planologische verordening waarin eisen gesteld worden aan de door de gemeente op te stellen ruimtelijke plannen en vormt een direct toetsingskader voor ruimtelijke ontwikkelingen. In de Interim omgevingsverordening zijn regels opgenomen waarvan de provincie het belangrijk vindt dat die door iedere gemeente worden toegepast bij ruimtelijke besluiten. De onderwerpen die in de Interim omgevingsverordening staan, vinden hun basis in de in december 2018 vastgestelde Brabantse omgevingsvisie. De omgevingsvisie formuleert een vijftal hoofdopgaven en ambities voor 2050 gericht op het bereiken van een gezond en veilig Brabant met een goede omgevingskwaliteit. Hoofddoel van de Interim omgevingsverordening is het beleidsneutraal samenvoegen van de verschillende verordeningen die gaan over de fysieke leefomgeving.

In navolgende subparagrafen wordt ingegaan op de aanduidingen van de planlocatie in de Interim omgevingsverordening en wordt de beoogde ontwikkeling getoetst aan de regels van de Interim omgevingsverordening.

4.2.2.2 Aanduidingen in de Interim omgevingsverordening

Navolgend wordt de ligging van de planlocatie in de Interim omgevingsverordening weergegeven. De planlocatie is hierbij weergegeven middels de zwarte bolletjeslijn.



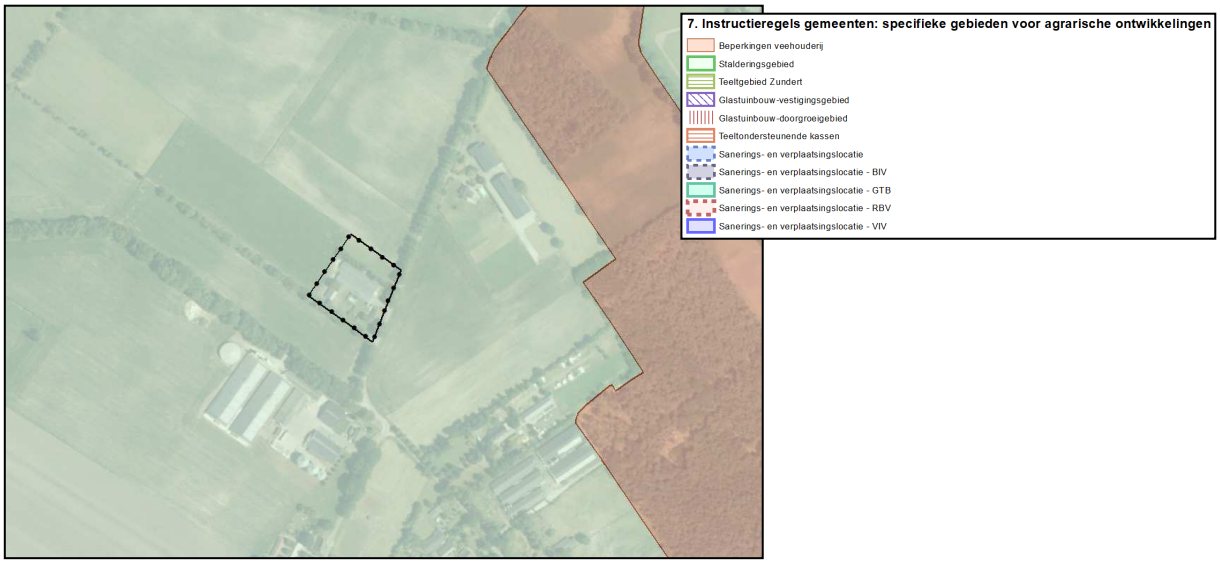
Figuur 11: Aanduiding planlocatie op themakaart 3: stedelijke ontwikkeling en erfgoed

De planlocatie is in de Interim omgevingsverordening aangewezen als gelegen binnen het ‘Aardkundig waardevol gebied’. Een bestemmingsplan van toepassing op een aardkundig waardevol gebied is mede gericht op behoud, herstel of de duurzame ontwikkeling van de aardkundige waarden en kenmerken zoals beschreven in de Aardkundig Waardevolle Gebiedenkaart Noord-Brabant en stelt regels ter bescherming van de aardkundige waarden en kenmerken van de onderscheiden gebieden.



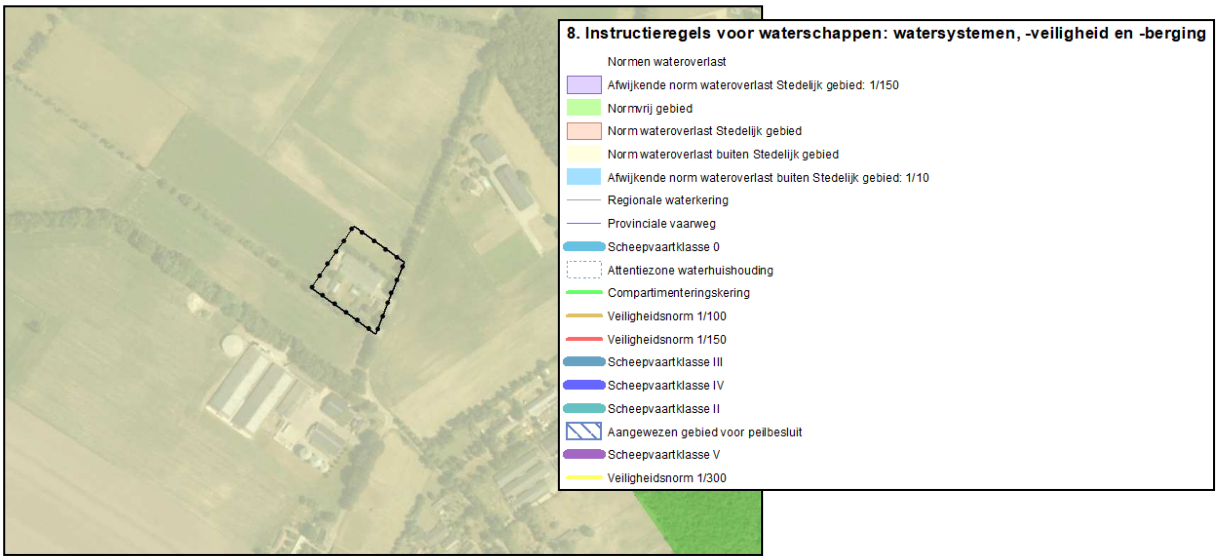
Figuur 12: Ligging planlocatie op themakaart 6: basiskaart Landelijk gebied

De planlocatie is gelegen binnen het ‘Landelijk gebied’, specifiek binnen het ‘Gemengd landelijk gebied’. In de Interim omgevingsverordening worden regels gesteld voor de ontwikkeling van niet-agrarische bedrijfsactiviteiten binnen het Landelijk gebied. Verderop in deze paragraaf wordt hier nader op ingegaan.



Figuur 13: Ligging planlocatie op themakaart 7: specifieke gebieden voor agrarische ontwikkelingen

De planlocatie is in de Interim omgevingsverordening aangeduid als gelegen binnen het ‘Stalderingsgebied’. Binnen het ‘Stalderingsgebied’ gelden extra voorwaarden voor de ontwikkeling van veehouderijen gericht op het voorkomen van een verdere regionale concentratie van vee en het tegengaan van (verdere) leegstand.



Figuur 14: Aanduiding planlocatie op themakaart 8: watersystemen, -veiligheid en -berging

De planlocatie kent in de Interim omgevingsverordening de aanduiding ‘Norm wateroverlast buiten Stedelijk gebied’. Nadere regels worden gesteld aan de betreffende waterschappen.

4.2.2.3 Artikel 3.6 Zorgvuldig ruimtegebruik

Het doel van de provincie is om bestaand bebouwd gebied zo goed mogelijk te benutten. Het optimaal benutten van de bestaande bebouwde omgeving draagt bij aan het behoud van de openheid en kwaliteit van het buitengebied en aan hergebruik van leegkomende- of bebouwingslocaties in zowel stedelijk als landelijk gebied. Het voorkomen van onnodig nieuw ruimtebeslag in het landelijk gebied

door nieuwvestiging is hierbij een belangrijk uitgangspunt. Het voorkomen van onnodig nieuw ruimtebeslag krijgt ook vorm door eerst de mogelijkheden binnen bestaande bebouwde omgeving optimaal te benutten. Dat betekent niet dat alle fysieke ruimte benut moet worden voordat nieuw ruimtebeslag mogelijk is. Binnen stedelijk gebied is vanuit kwaliteitsoverwegingen bijvoorbeeld ook ruimte nodig voor groenvoorzieningen en voldoende opvang van water. Een ander aspect van zorgvuldig ruimtegebruik is het uitgangspunt dat gebouwen, bouwwerken en andere permanente voorzieningen worden geconcentreerd binnen het bouwperceel.

Met de beoogde herontwikkeling wordt een passende andere bestemming gegeven aan de voormalige agrarische bedrijfslocatie Diesdonkerweg 49. Gebruik wordt gemaakt van bestaande bebouwing, binnen een bestaand bouwperceel. Overtollige bebouwing wordt gesloopt en het bestaande bouwperceel wordt verkleind ten behoeve van het nog verder landschappelijk inpassen van de planlocatie. Sprake is van zorgvuldig ruimtegebruik. Voldaan wordt daarmee aan artikel 3.6 van de Interim omgevingsverordening.

4.2.2.4 Artikel 3.9 Kwaliteitsverbetering landschap

Vanuit het bereiken van een goede omgevingskwaliteit geldt in Brabant sinds 2014 de regeling Kwaliteitsverbetering landschap. Artikel 3.9 van de Interim omgevingsverordening stelt dat een ruimtelijke ontwikkeling binnen het Landelijk gebied gepaard dient te gaan met een fysieke verbetering van de landschappelijke kwaliteit van het gebied of de omgeving. Een verbetering van de landschappelijke kwaliteit kan mede de volgende aspecten omvatten: de op grond van deze verordening verplichte landschappelijke inpassing, het toevoegen, versterken of herstellen van landschapselementen die een bijdrage leveren aan de versterking van de landschapsstructuur of de relatie stad-land, het behoud of herstel van cultuurhistorisch waardevolle bebouwing of terreinen, het wegnemen van verharding, het slopen van bebouwing, de realisering van het Natuur Netwerk Brabant en ecologische verbindingszones en het aanleggen van extensieve recreatieve mogelijkheden.

In aanvulling op artikel 3.9 van de Interim omgevingsverordening (destijds nog artikel 3.2 van de Verordening ruimte) 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, en de nadelige effecten voor de omgeving voor wat betreft geluid, geur, verkeer, aantasting natuur/openheid, et cetera.

Met de beoogde herontwikkeling wordt aan een voormalige agrarische bedrijfslocatie een niet-agrarische bedrijfsbestemming toegekend ten behoeve van gedeeltelijk verhuur van opslagruimte voor kleine ondernemers. De overige grond wordt omgezet naar 'Groen', waarmee de planlocatie verder landschappelijk wordt ingepast met een hoogstamfruitboomgaard. Overtollige bebouwing wordt gesloopt. Het resterende voormalige agrarische bedrijfsgebouw met een oppervlakte van 560 m² blijft behouden en ingezet voor een duurzame passende herbestemming. 125 m² aan bijgebouwen bij de bedrijfsgebouwen blijft behouden. Geen nieuwbouw wordt beoogd. Gebruik wordt derhalve gemaakt van bestaand bouwvolume op bestaand bouwperceel, welke zelfs wordt verkleind, en overtollige bebouwing wordt gesloopt. Sprake is dan ook van zorgvuldig ruimtegebruik.

De milieuvergunning voor het houden van kippen wordt ingetrokken, waarmee het woon- en leefklimaat in de omgeving zal verbeteren. De verhuur voor opslag voor kleine ondernemers heeft een minimale toename aan vervoersbewegingen tot gevolg. Daar tegenover staat dat de pluimveehouderij daadwerkelijk zal zijn gesaneerd, waar in het verleden sprake was van aan- en afrijden van vervoersbewegingen van zwaardere voertuigen. Per saldo heeft de beoogde herontwikkeling dan ook enkel een positief effect voor de omgeving.

Gesteld kan worden dat de beoogde herontwikkeling 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.

Niettemin zal initiatiefnemer de planlocatie verder landschappelijk inpassen ter plaatse van het te verkleinen bouwvlak. Het noorden van de planlocatie zal landschappelijk worden ingepast met een hoogstamfruitboomgaard, passend in de omgeving. Door het slopen van de kippenstal en de werktuigenloods, het verkleinen van het bouwperceel, het verankeren van de bestaande, te behouden landschapselementen en het verder landschappelijk inpassen, zal sprake zijn van een forse kwaliteitsverbetering van het landschap.

4.2.2.5 Artikel 3.28 Aardkundig waardevol gebied

De bescherming van de aardkundig waardevolle gebieden is belangrijk omdat deze onvervangbaar zijn. Bestemmingsplannen dienen bescherming te bieden aan de aanwezige waarden door daarvoor regels op te nemen die aantasting voorkomen, onder andere door het verrichten van bodemverstorende werkzaamheden te verbieden of aan een vergunningensysteem te verbinden. Het oprichten van bebouwing of een stedelijke ontwikkeling in (of nabij) een aardkundig waardevol gebied, vraagt om vroegtijdige afstemming en overleg. Met de beoogde herontwikkeling zal geen sprake zijn van nieuwbouw en er worden geen andere bodemverstorende werkzaamheden uitgevoerd. Als gevolg van de beoogde herontwikkeling gaan dan ook geen waarden verloren.

4.2.2.6 Artikel 3.52 Staldering

Binnen het 'Stalderingsgebied' gelden extra voorwaarden voor de ontwikkeling van veehouderijen gericht op het voorkomen van een verdere regionale concentratie van vee en het tegengaan van (verdere) leegstand. De toename van de oppervlakte dierenverblijf binnen een bouwperceel is alleen mogelijk als er elders dierenverblijven verdwijnen; het zogenaamde stalderen. De beoogde herontwikkeling heeft geen toename van dierenverblijven tot gevolg. Een voormalige kippenstal wordt zelfs grotendeels gesloopt. De beoogde herontwikkeling is niet in strijd met de regels die gelden binnen het 'Stalderingsgebied'.

4.2.2.7 Artikel 3.73 Vestiging niet-agrarische functie in Landelijk gebied

Met de beoogde herontwikkeling wordt een passende herbestemming toegekend aan een voormalige agrarische bedrijfslocatie. De planlocatie wordt omgezet naar niet-agrarische bedrijfsbestemming ten behoeve van verhuur van ruimten voor opslag voor kleine ondernemers. De bebouwing wordt daarmee gedeeltelijk omgezet naar opslagruimte voor derden. Eén stal wordt grotendeels gesloopt, evenals een loods. Als gevolg van de bedrijfsverzamelgebouwen wordt feitelijk een niet-agrarisch

bedrijf gevestigd binnen het landelijk gebied. Getoetst dient te worden aan artikel 3.73 van de Interim omgevingsverordening. Navolgend wordt de beoogde herontwikkeling getoetst aan artikel 3.73.

Lid 1

Op grond van artikel 3.73, eerste lid van de Interim omgevingsverordening kan een bestemmingsplan voorzien in de vestiging van een niet-agrarische functie op een bestaand bouwperceel als aan de volgende voorwaarden is voldaan:

- **a. De vestiging past binnen de ontwikkelingsrichting van het gebied waarbij de volgende aspecten zijn betrokken:**
  - **1. Een gebiedsgerichte benadering welke activiteiten en functies passen in de omgeving;**
  - **2. Welke effecten de mogelijke ontwikkeling heeft op andere aspecten, waaronder mobiliteit, agrarische ontwikkeling, leefbaarheid en leegstand elders;**
  - **3. Hoe de vestiging bijdraagt aan het versterken van de omgevingskwaliteit, waaronder een bijdrage aan de sloop van overtollig en leegstaand vastgoed in het landelijk gebied;**
- **b. Er vindt geen splitsing plaats van het bouwperceel;**
- **c. Overtollige bebouwing wordt gesloopt;**
- **d. De vestiging heeft geen betrekking op:**
  - **1. Een kantoor met baliefunctie;**
  - **2. Lawaaisport;**
  - **3. Mestbewerking**

De beoogde herontwikkeling vindt plaats binnen een bestaand bouwperceel, welke als gevolg hiervan zelfs wordt verkleind. Gebruik wordt gemaakt van de bestaande bebouwing, welke in de huidige situatie reeds volledig in gebruik is. Met de beoogde herontwikkeling wordt niettemin de voormalige kippenstal grotendeels gesloopt, evenals de werktuigenloods. Er blijkt vraag naar opslagruimte voor kleine (ambachtelijke) bedrijven, welke aan eigen huis over niet of niet voldoende ruimte beschikken voor de opslag van het materiaal en klein materieel. Hierbij wordt gedacht aan de stalling van een aanhanger en de opslag van bijvoorbeeld tussenproducten en steigers. De ontwikkeling leidt niet tot leegstand elders, maar biedt enkel de mogelijkheid voor kleine ondernemers die in de benodigde opslag aan eigen huis niet kunnen voorzien. Conform de provinciale regelgeving is de vestiging van niet-agrarische bedrijvigheid in het landelijk gebied enkel bedoeld voor kleinschalige, bedrijfsmatige activiteiten die goed passen in een gemengde omgeving en die geen onevenredige hinder naar de omgeving veroorzaken. Dergelijke kleinschalige, veelal ambachtelijke, bedrijven passen qua aard en omvang niet op bedrijventerreinen. Door gebruik te maken van de bestaande bebouwing ter plaatse van de planlocatie wordt verloedering in het buitengebied voorkomen, wordt bijgedragen aan de leefbaarheid in het landelijk gebied en door middel van behoud van de bestaande landschapselementen en de aanleg van nieuwe landschappelijke inpassing, wordt bijgedragen aan de omgevingskwaliteit. Het bouwperceel wordt niet gesplitst maar wordt verkleind. De ontwikkeling heeft ook geen betrekking op een kantoor, lawaaisport of mestbewerking.

Lid 2

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

- **a. Over een bij de omgeving passende omvang en publieksaantrekkende werking;**
- **b. Welke specifieke gebruiksactiviteit is toegestaan;**

c. **Dat opslag en stalling plaatsvindt in gebouwen;**
d. **Dat de ontwikkeling verplaatst naar een passende locatie als deze niet langer past binnen de maximaal toegestane omvang.**

De beoogde herontwikkeling leidt niet tot een publieksaantrekkende werking. Enkel de huurders zullen sporadisch aanwezig zijn voor het ophalen of stallen van materiaal en klein materieel. Opslag en stalling zal enkel inpandig plaatsvinden. Zodra een huurder dusdanig groot wordt dat de opslag niet meer past binnen het gehuurde, zal de huurder moeten verhuizen naar een andere locatie.

Lid 3

Als een binnen de omgeving passend omvang geldt:

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

Sprake zal zijn van een kleinschalige bedrijvigheid. Initiatiefnemer verhuurt een klein deel van de bestaande bebouwing. Verhuur zal plaatsvinden aan kleine, veelal lokale ambachtelijke bedrijven, welke aan huis niet kunnen voorzien in voldoende opslagruimte. Binnen de opslagruimte zal geen sprake zijn van daadwerkelijke bedrijfsactiviteiten, maar enkel opslag van materiaal en klein materieel. Geen sprake zal zijn van detailhandel of voorzieningen ten dienste van vrije-tijd dan wel zorg.

Conclusie artikel 3.73

Voldaan wordt aan de voorwaarden zoals gesteld in artikel 3.73 van de Interim omgevingsverordening. Sprake zal zijn van een passende ontwikkeling in het landelijk gebied, waarbij geen nadelige gevolgen ontstaan voor omliggende al dan niet agrarische locaties. Een passende herbestemming wordt gegeven aan bestaande, in goede staat verkerende bebouwing, waarmee leegstand en verloedering in het landelijk gebied wordt voorkomen en tevens wordt geïnvesteerd in de omgevingskwaliteit middels de landschappelijke inpassing ter plaatse. Overtollige bebouwing wordt gesloopt. Aan de voormalige agrarische bedrijfslocatie in het Landelijk gebied wordt een passende andere herbestemming gegeven in de vorm van een niet-agrarische bedrijfslocatie waar vraag naar blijkt te zijn. Het bouwperceel wordt verkleind, waarmee de locatie verder landschappelijk wordt ingepast. Dit betreft een passende ontwikkeling binnen het Gemengd landelijk gebied met een kwaliteitsverbetering van het landschap als gevolg.

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 'Diesdonk'. Navolgende figuur betreft een uitsnede van het kaartbeeld van bebouwingsconcentratie 'Diesdonk', waarbij de planlocatie is aangegeven met de witte cirkel.



Figuur 15: Uitsnede kaartbeeld uit 'Structuurvisie bebouwingsconcentraties', bebouwingsconcentratie 'Diesdonk'

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

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

Met de beoogde herontwikkeling wordt gebruik gemaakt van de bestaande bebouwing. Sprake zal zijn van een passende andere bestemming, waarbij rekening is gehouden met de bestaande andere functies in de omgeving. De bestaande, waardevolle landschapselementen blijven als gevolg van de beoogde herontwikkeling behouden. De bebouwingsconcentratie wordt verder landschappelijk ingepast middels de aanplant van een hoogstamfruitboomgaard ter plaatse van het te verkleinen bouwperceel. Een voormalige kippenstal en de werktuigenloods worden gesloopt. De beoogde herontwikkeling ziet niet op de overige genoemde strategieën binnen de bebouwingsconcentratie.

4.3.2 Toekomstagenda ASTEN 2030

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

- Transformatie van het buitengebied;
- Vitale kernen
- Centrumontwikkeling

- Klimaatbestendig en energieneutraal Asten.

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

Initiatiefnemer heeft reeds ingespeeld op het verduurzamen van het buitengebied door het plaatsen van zonnepanelen op de voormalige agrarische bedrijfsgebouwen. Na sloop van één van de twee stallen kan worden gedacht aan het plaatsen van de daar vrijkomende zonnepanelen op het maaiveld, achter op het perceel. Door intrekking van de milieuvergunning wordt ook bijgedragen aan de reductie van emissie-uitstoot in de agrarische sector.

De ontwikkeling van de planlocatie draagt dan ook bij aan de transformatie van het buitengebied.

5. MILIEUASPECTEN

5.1 Bodem

Bij een ruimtelijke ontwikkeling dient te zijn aangetoond dat de bodem geschikt is voor de beoogde functie. 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. En bij de toevoeging van een bouwwerk met een oppervlakte van meer dan 50 m² moet, indien het een verblijfsruimte betreft, onderzoek naar de bodemkwaliteit worden uitgevoerd. Als gevolg van de beoogde herontwikkeling zal geen sprake zijn van nieuwbouw van verblijfsruimten of de wijziging van gronden naar een meer gevoelige functie dan in de huidige situatie. Ten behoeve van onderhavige ruimtelijke ontwikkeling wordt een onderzoek naar de bodemkwaliteit dan ook niet noodzakelijk geacht.

5.2 Waterhuishouding

5.2.1 Inleiding

Het doel van de watertoets is te waarborgen dat waterhuishoudkundige doelstellingen expliciet en op evenwichtige wijze in beschouwing worden genomen bij alle waterhuishoudkundig relevante plannen en besluiten. Een watertoets maakt de mogelijke negatieve invloeden van het initiatief binnen de planlocatie inzichtelijk. Tevens geeft de watertoets oplossingsrichtingen aan waarmee mogelijke optredende negatieve invloeden beperkt of ongedaan gemaakt kunnen worden. Het waterschap heeft een aantal principes gedestilleerd, die van belang zijn als vertrekpunt van het overleg tussen initiatiefnemer en waterbeheerder. De planlocatie valt onder het beheer van waterschap Aa en Maas.

5.2.2 Principes waterschap Aa en Maas

Het waterschap Aa en Maas hanteert navolgende principes:

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

5.2.3 Relevant beleid

5.2.3.1 Waterbeheerplan 2016-2021

In het Waterbeheerplan (WBP) is beschreven welke doelstellingen door Waterschap Aa en Maas worden nagestreefd in de periode 2016 - 2021 en hoe zij die doelstellingen gaan halen. Dit is geformuleerd aan de hand van 4 programma's:

1. *Veilig en Bewoonbaar beheergebied*

Bij dit programma gaat het er om het beheergebied zo goed mogelijk te beschermen tegen overstromingen van de Maas en het regionale watersysteem. Goede dijken om overstromingen vanuit de Maas te voorkomen. Voldoende ruimte voor water om overlast uit het regionale systeem te beperken en een goede calamiteitenorganisatie om als er toch problemen dreigen te ontstaan, zo adequaat mogelijk te kunnen handelen.

2. *Voldoende water en Robuust watersysteem*
   Dit programma gaat over het zorgen voor een adequate en duurzame watervoorziening in ons beheergebied voor de diverse gebruiksfuncties in hun onderlinge samenhang. Dit doen we door het optimale peil en debiet na te streven in beken, kanalen, sloten én in de ondergrond (voorraadbeheer). Droogteperioden hebben daardoor nu en in de toekomst een zo kort en klein mogelijke impact.

3. *Gezond en Natuurlijk water*
   Dit programma gaat in op alle activiteiten van het waterschap die bijdragen aan het bereiken van de doelstellingen op het gebied van gezond en natuurlijk water. We gaan in op hoe we toewerken naar een watersysteem met een goede waterkwaliteit, dat ecologisch goed functioneert en waar de inwoners en bezoekers van ons beheergebied van kunnen genieten.

4. *Schoon water*
   Dit programma gaat over de doelen en activiteiten met betrekking tot de afvalwaterketen met daarbinnen een centrale plek voor het zuiveren van afvalwater. Het programma vertoont een grote samenhang met het programma gezond en natuurlijk water. Immers, transporteren en zuiveren van afvalwater is een belangrijke activiteit om tot een gezond en natuurlijk watersysteem te komen.

5.2.3.2 Keur waterschap Aa en Maas 2015

Voor waterhuishoudkundige ingrepen ter plaatse van de planlocatie is de 'Keur waterschap Aa en Maas 2015' van toepassing. De Keur is een waterschapsverordening die gebods- en verbodsbepalingen bevat met betrekking tot ingrepen die consequenties hebben voor de waterhuishouding en het waterbeheer. Op grond van de Keur is het onder andere verboden om handelingen te verrichten waardoor het onderhoud, aanvoer, afvoer en/of berging van water kan worden belemmerd, zonder een ontheffing van het waterschap. De planlocatie is op de kaart behorende bij de Keur waterschap Aa en Maas niet aangewezen als gelegen in beschermd gebied, het attentiegebied of een invloedsgebied.

5.2.3.3 Beleidsregel Hydrologische uitgangspunten bij de Keurregels voor afvoeren van hemelwater, Brabantse waterschappen

De drie Brabantse waterschappen, Aa en Maas, De Dommel en Brabantse Delta hanteren sinds 1 maart 2015 dezelfde (beleids)uitgangspunten voor het beoordelen van plannen waarbij het verhard oppervlak toeneemt. Deze (beleids)uitgangspunten zijn geformuleerd in de 'Beleidsregel Hydrologische uitgangspunten bij de Keurregels voor afvoeren van hemelwater, Brabantse waterschappen'.

Bij een toename en afkoppelen van het verhard oppervlak geldt het uitgangspunt dat plannen zoveel mogelijk hydrologisch neutraal worden uitgevoerd. De waterschappen maken bij het beoordelen van plannen met een toegenomen verhard oppervlak onderscheid tussen grote en kleine plannen. Hoewel er relatief veel kleine plannen zijn veroorzaken deze op deelstroomgebiedsniveau nauwelijks een toename van de maatgevende afvoer. Het waterschap maakt grofweg onderscheid in projecten met een toename van verhard oppervlak van maximaal 2.000 m², toename van een verhard oppervlak tussen de 2.000 m² en 10.000 m² en projecten met een toename van het verhard oppervlak van meer dan 10.000 m².

Als gevolg van de beoogde herontwikkeling zal het verhard oppervlak enkel afnemen. Op basis van de Keur en de 'Beleidsregel Hydrologische uitgangspunten bij de Keurregels voor afvoeren van hemelwater, Brabantse waterschappen' wordt dan ook geen compensatie vereist. Het hemelwater afkomstig van het verhard oppervlak mag naar bestaand oppervlaktewater worden afgevoerd, mits daarbij in voldoende mate met de omgeving rekening gehouden wordt en geen wateroverlast op eigen terrein of bij derden ontstaat.

5.2.3.4 GRP gemeente Asten 2021-2025

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.

De beoogde ontwikkeling binnen de planlocatie valt onder 'ongewijzigde situatie'. Bij bestaande bebouwing waar niets verandert, wordt geen waterberging vereist, ook niet als een bestemmingsplanwijziging noodzakelijk is vanwege een functiewijziging. Soms zijn er wel kansen. Daarom stimuleert de gemeente initiatieven van particulieren, bedrijven en instellingen voor duurzame omgang met water. De gemeente geeft daarnaast voorlichting over het bewuster omgaan met (hemel)water.

5.2.4 Hemelwaterafvoer na herontwikkeling

5.2.4.1 Bodemsamenstelling en geohydrologische situatie

De Gemiddelde Hoogste Grondwaterstand (GHG) ter plaatse van de planlocatie is gelegen tussen de 60 en 100 centimeter beneden maaiveld. Ter plaatse is sprake van zandgronden; voedselarm en vochtig tot droog. Ter plaatse vindt geen grondwateronttrekking plaats.

5.2.4.2 Hydrologisch neutraal bouwen

Uitgangspunt bij nieuwbouw is dat er hydrologisch neutraal wordt gebouwd. De gemeente Asten stelt echter in haar eigen beleid dat er compenserende maatregelen getroffen dienen te worden voor het vergroten van het verhard oppervlak. Particulieren zijn in principe zelf verantwoordelijk voor de inzameling en verwerking van hemelwater vanaf hun eigen perceel. Het hemelwater dient binnen de planlocatie geïnfiltreerd te worden. Er dient een omvang van 60 mm per m² extra toegevoegd verhard oppervlak te worden geborgen. Onderhavige ontwikkeling voorziet niet in een toename van het verhard oppervlak. Realisatie van nieuwe infiltratievoorzieningen is derhalve niet vereist. Indien ter plaatse alsnog nieuwe voorzieningen worden gerealiseerd, dient dit altijd plaats te vinden boven de GHG.

5.2.4.3 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 et cetera). 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.

5.2.5 Afvalwater

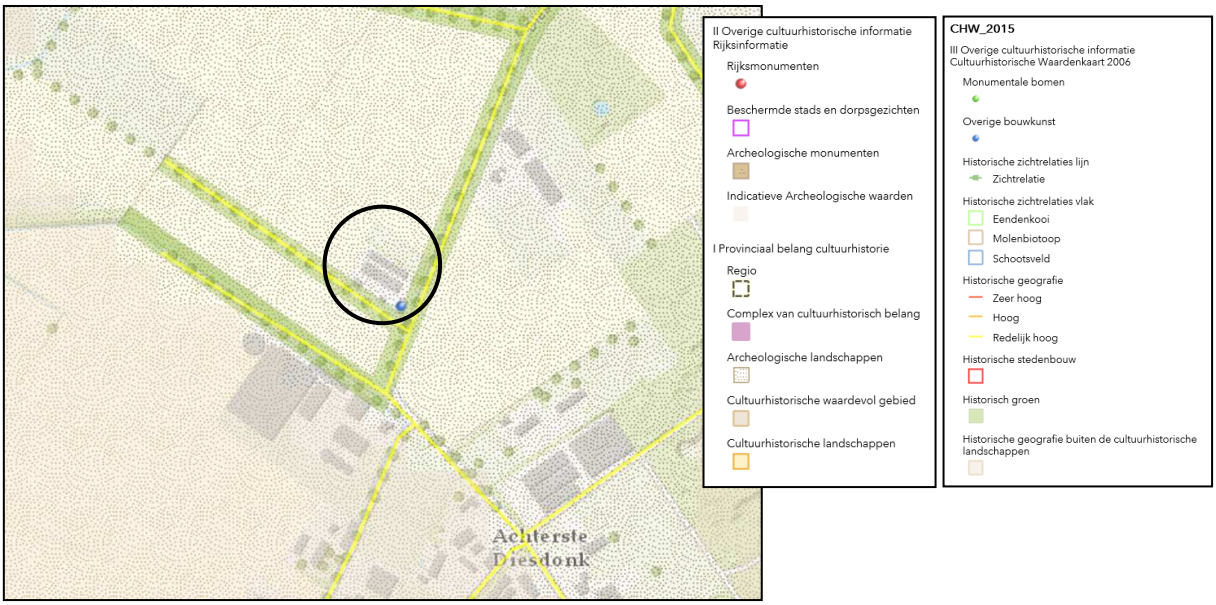
Het afvalwater afkomstig van de planlocatie wordt afgevoerd via het gemeentelijk drukrioleringsstelsel. Ter plaatse zullen geen veranderingen plaatsvinden.

5.3 Cultuurhistorie

De planlocatie ligt op basis van de provinciale cultuurhistorische waardenkaart in de regio ‘Peelrand’. Regio Peelrand is een zwak golvend dekzandlandschap dat als een hoefijzer rond het voormalige veengebied van de Peel ligt. De Peelrand is een overwegend oud en gevarieerd zandlandschap met een kralensnoer van agrarische nederzettingen, akkercomplexen, weilanden en bossen. De oude dorpen liggen in een wijde boog rond het voormalige hoogveengebied. Het oude zandlandschap rond Stiphout met bolle akkers, beemden, hakhoutbosjes en -wallen is een voorbeeld van dergelijke oude ontginningen. De boeren gebruikten de randen van de Peel om hun vee te weiden, om strooisel te winnen voor de potstallen en om, op bescheiden schaal, turf te steken. In de loop van de afgelopen 1000 jaar werd er vanuit deze dorpen steeds verder geknabbeld aan de randen van het veen. Tussen de oude dorpen en het Peelgebied liggen jonge ontginningen en boscomplexen uit de negentiende en twintigste eeuw.

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

Navolgend is een uitsnede weergegeven van de Cultuurhistorische waardenkaart van de provincie Noord-Brabant. De planlocatie is hierbij aangeduid in de zwarte cirkel.



Figuur 16: Cultuurhistorische waardenkaart ter plaatse van planlocatie en omgeving

De Diesdonk en de Diesdonkerweg betreffen historische geografische lijnen van redelijk hoge waarde. Op historische kaarten van omstreeks 1850 zijn deze wegen reeds zichtbaar.

Ook de bomenrijen rondom de planlocatie zijn op de Cultuurhistorische waardenkaart aangeduid als ‘Historisch groen’: ‘Wegbeplanting Diesdonkerweg e.o.’ en kent conform de kaart een redelijk hoge

waarde. Sprake is van *"wegbeplantingen van zomereik en grauwe abeel, in een oud cultuurlandschap. Het geheel dateert overwegend uit de periode 1880-1930."* Aan deze landschapselementen is in het vigerende bestemmingsplan 'Buitengebied Asten 2016' reeds de gebiedsaanduiding 'overige zone – landschapselement' toegekend, waarmee is vastgelegd dat de gronden aldaar mede bestemd zijn voor het behoud en herstel van de aanwezige landschapselementen. Als gevolg van de beoogde herontwikkeling ter plaatse van de planlocatie zal geen afbreuk worden gedaan aan deze historische elementen. De planlocatie wordt verder landschappelijk ingepast, passende bij de structuur in de omgeving.

De voormalige agrarische bedrijfswoning Diesdonkerweg 49 te Ommel is op de Cultuurhistorische waardenkaart aangeduid als 'Overige bouwkunst', zijnde een MIP-monument in de vorm van een boerderij. Op de provinciale kaart zijn geen nadere onderbouwingen hierover beschreven. Met de beoogde herontwikkeling zullen geen wijzigingen plaatsvinden aan de boerderij ter plaatse, waarmee dan ook geen cultuurhistorische waarden verloren zullen gaan.

De beoogde herontwikkeling is in het kader van cultuurhistorie dan ook geen bezwaar.

5.4 Archeologie

5.4.1 Inleiding

De basis van de bescherming van archeologisch erfgoed in de Erfgoedwet is het Verdrag van Valletta. De bescherming heeft als doel om archeologisch erfgoed zoveel mogelijk in situ, dus in de grond, te behouden. Gemeenten spelen een belangrijke rol in het archeologische stelsel. Tijdens het opstellen van bestemmingsplannen houden ze rekening met archeologische waarden. Ook maken zij meestal de afweging of archeologische waarden in situ behouden moeten blijven of kunnen worden opgegraven.

5.4.2 Archeologiebeleid gemeente Asten

De gemeente Asten heeft in het kader van de Wet op de Archeologische Monumentenzorg en de Wet ruimtelijke ordening een eigen archeologiebeleid ontwikkeld. Dit is vastgelegd in het bestemmingsplan 'Asten Archeologie 2012'. Dit bestemmingsplan is vastgesteld op 24 juni 2013 en omvat het gehele grondgebied van de gemeente Asten waarover het gemeentelijk archeologiebeleid geïmplementeerd moet worden. De regels van het bestemmingsplan 'Asten Archeologie 2012' zijn één op één in het bestemmingsplan 'Buitengebied Asten 2016' overgenomen. Aan de planlocatie is geen dubbelbestemming voor archeologie opgenomen. Ter plaatse geldt dan ook geen onderzoeksplicht naar archeologische verwachtingen.

Indien er tijdens toekomstige grondwerkzaamheden toch onverwacht archeologische vondsten worden aangetroffen, dient men dit zo spoedig mogelijk bij de Rijksdienst voor Cultureel Erfgoed en de gemeente te melden (Erfgoedwet 2016, artikel 5.10 en 5.11). Om te voorkomen dat archeologische resten ongezien verdwijnen, wordt aan de initiatiefnemer geadviseerd om de lokale heemkundekring dan ook mee te laten kijken bij de uitvoering van de geplande bodemingrepen.

5.5 Flora en fauna

5.5.1 Inleiding

Natura 2000 is het Europese netwerk van beschermde natuurgebieden in de Europese Unie. Dit netwerk verbindt bestaande natuurgebieden die vallen onder de Europese Vogelrichtlijn- of de Habitatrichtlijngebieden. De Vogel- en Habitatrichtlijnen zijn bedoeld ter bescherming van bedreigde levensgemeenschappen van planten en dieren en bedreigde soorten van planten en dieren en hun leefgebieden. De Vogel- en Habitatrichtlijnen zijn geïmplementeerd in de Nederlandse wetgeving middels de Wet natuurbescherming.

5.5.2 Gebiedsbescherming

De Wet natuurbescherming voorziet in specifieke kaders voor gebieden die op grond van internationale verplichtingen moeten worden beschermd, te weten de Natura 2000-gebieden, bedoeld in de Vogelrichtlijn en de Habitatrichtlijn. Ten aanzien van de gebiedsbescherming is het de bedoeling dat plannen en projecten eenduidig en integraal worden getoetst op hun invloed op de te beschermen natuurwaarden in de Vogel- en Habitatrichtlijngebieden.

Het dichtstbijzijnde gelegen Natura 2000-gebied betreft het Vogel- en Habitatrichtlijngebied 'Strabrechtse Heide & Beuven'. Dit gebied is op een afstand van circa 4,6 kilometer ten zuiden van de planlocatie gelegen. De beoogde herontwikkeling heeft op een dergelijke afstand geen invloed op het Vogel- en Habitatrichtlijngebied.

Het dichtstbijzijnde Natuur Netwerk Brabant (NNB-gebied) is gelegen op een afstand van circa 230 meter ten oosten van de planlocatie. De provincie hanteert geen externe werking voor NNB, waardoor kan worden geconcludeerd dat geen sprake is van negatieve invloed. Daarbij wordt de vergunning voor het houden van kippen als gevolg van de beoogde herontwikkeling ingetrokken, wat enkel leidt tot een afname van stikstofdepositie op het NNB.

5.5.3 Soortenbescherming

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

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

Als gevolg van de beoogde herontwikkeling wordt een passende andere bestemming gegeven aan de voormalige agrarische bedrijfslocatie ter plaatse van de planlocatie Diesdonkerweg 49 te Ommel. Een voormalige kippenstal zal grotendeels worden gesloopt, evenals de werktuigenloods. In oudere

kippenstallen kunnen vleermuizen zitten. Alle vleermuizensoorten zijn zwaar beschermde soorten. De kippenstallen zijn als gevolg van de hagelbui op 23 juni 2016 voorzien van nieuwe daken. De stallen zijn hiermee hermetisch afgesloten en niet (meer) toegankelijk voor vleermuizen. Niet aannemelijk wordt dan ook geacht dat sprake kan zijn van (verblijfplaatsen voor) vleermuizen.

Met de beoogde herontwikkeling gaan geen landschapselementen verloren. Beoogd wordt een hoogstamfruitboomgaard aan te planten, wat enkel een positief effect kan hebben op de flora en fauna in de omgeving.

Niettemin dient met de sloopwerkzaamheden altijd rekening te worden gehouden met broedende vogels, mogelijk in de bestaande beplanting in de directe nabijheid van de te slopen bebouwing. Het broedseizoen loopt globaal van half maart tot half juli. Echter voor het broedseizoen wordt geen standaardperiode gehanteerd in het kader van de Wet natuurbescherming. Van belang is of een broedgeval aanwezig is, ongeacht de periode. Verstoring van broedgevallen dient te worden voorkomen. Werkzaamheden vinden dan ook bij voorkeur plaats buiten het broedseizoen. Vanuit de algemene zorgplicht dient tijdens de werkzaamheden continu gelet te worden op aanwezigheid van al dan niet beschermde planten en dieren. Bij aantreffen van deze planten en dieren moet worden voorkomen dat deze worden verstoord.

De beoogde herontwikkeling is derhalve in het kader van de Wet natuurbescherming geen bezwaar.

5.6 Geluid

5.6.1 Wegverkeerslawaai

De Wet geluidhinder (Wgh) biedt geluidsgevoelige bestemmingen (zoals woningen) bescherming tegen geluidhinder van wegverkeerlawaai bij de aanleg/wijziging van wegen of bij de bouw van woningen in de buurt van wegen. De reikwijdte van de Wgh is beperkt tot een geluidszone langs wegen. Binnen deze geluidszone zijn de regels van de Wgh van toepassing. De Wgh niet geldt voor 30-km wegen en voor woonerven.

De systematiek van de zonering Wet geluidhinder voor wegverkeer houdt in dat langs een (toekomstige) verkeersweg een geluidszone ligt waarbinnen in een aantal situaties bescherming wordt geboden aan geluidsgevoelige bestemmingen. Deze bescherming geldt in de volgende situaties:

- via een ruimtelijk besluit de aanleg van een weg mogelijk maken;
- via een ruimtelijk besluit een geluidsgevoelige bestemming in de zone realiseren;
- de reconstructie/wijziging van een bestaande weg.

Middels deze herontwikkeling wordt geen nieuwe geluidsgevoelige bestemming dan wel functie binnen een geluidszone mogelijk gemaakt. Akoestisch onderzoek inzake de geluidbelasting ten gevolge van wegverkeer is dan ook niet aan de orde.

5.6.2 Industrielawaai

De voormalige agrarische bedrijfswoning wordt met de beoogde herontwikkeling omgezet naar bedrijfswoning behorende bij het niet-agrarisch bedrijf. Het beschermingsniveau wijzigt daarmee dan ook niet. Andersom kan met realisatie van een niet-agrarisch bedrijf industrielawaai worden

geproduceerd. Met de herontwikkeling wordt verhuur van opslagruimte in opslaggebouwen mogelijk gemaakt (SBI-2008 code 52109). Binnen de gebouwen vindt geen bedrijvigheid plaats, anders dan het laden en lossen ten behoeve van materiaal en klein materieel door de huurders. Ook zal sporadisch sprake zijn van vervoersbewegingen van bedrijfsbusjes. Conform de VNG-publicatie 'Bedrijven en Milieuzonering' dient ten aanzien van het beoogde bedrijf op grond van het aspect 'geluid' een afstand van ten minste 10 meter aangehouden te worden tot gevoelige functies. Binnen een straal van 10 meter bevinden zich geen gevoelige objecten. De beoogde herontwikkeling is in het kader van het aspect 'industrielawaai' dan ook geen bezwaar.

5.7 Agrarische bedrijvigheid

De beoogde herontwikkeling van de planlocatie heeft geen geuruitstoot tot gevolg. De vergunning voor het houden van kippen wordt met de beoogde herontwikkeling ingetrokken. Het woon- en leefklimaat zal dan ook verbeteren. Andersom wordt met de beoogde herontwikkeling ook geen geurgevoelig object opgericht. Herontwikkeling van de planlocatie belemmert de ontwikkelings-mogelijkheden van veehouderijbedrijven in de omgeving daarmee dan ook niet meer dan in de huidige situatie. Het aspect geur is in het kader van de beoogde herontwikkeling dan ook geen bezwaar.

5.8 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' uitgegeven door de Vereniging van Nederlandse Gemeenten geeft de richtafstanden weer voor milieubelastende activiteiten.

In de lijst 'Bedrijven en Milieuzonering' 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 volgens het bestemmingsplan of via vergunning vrij bouwen mogelijk is. 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 lintbebouwing in het buitengebied met overwegend agrarische en andere bedrijvigheid wordt hieronder verstaan. De planlocatie aan Diesdonkerweg 49 te Ommel kan worden getypeerd als 'gemengd gebied'.

Met de herontwikkeling wordt verhuur van opslagruimte in opslaggebouwen mogelijk gemaakt (SBI-2008 code 52109). Het bedrijf valt daarmee binnen de milieucategorie 2. In een gemengd gebied dient een afstand van ten minste 10 meter aangehouden te worden tussen de bedrijfsbestemming en een gevoelig object. Binnen een straal van 10 meter bevinden zich geen gevoelige objecten. Voldaan kan hiermee worden aan de voorwaarden in het kader van Bedrijven en Milieuzonering.

5.9 Externe veiligheid

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: risicovolle inrichtingen, vervoer van gevaarlijke stoffen (per spoor, over de weg en het water) en kabels en leidingen.

Als gevolg van de beoogde herontwikkeling wordt geen nieuw gevoelig object gerealiseerd. Andersom wordt ook geen nieuwe risicovolle inrichting beoogd en is in de huidige situatie ook geen sprake van de ligging binnen een risicocontour van een risicovolle inrichting. Het aspect Externe veiligheid vormt dan ook voor de beoogde herontwikkeling geen bezwaar.

5.10 Luchtkwaliteit

5.10.1 Inleiding

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

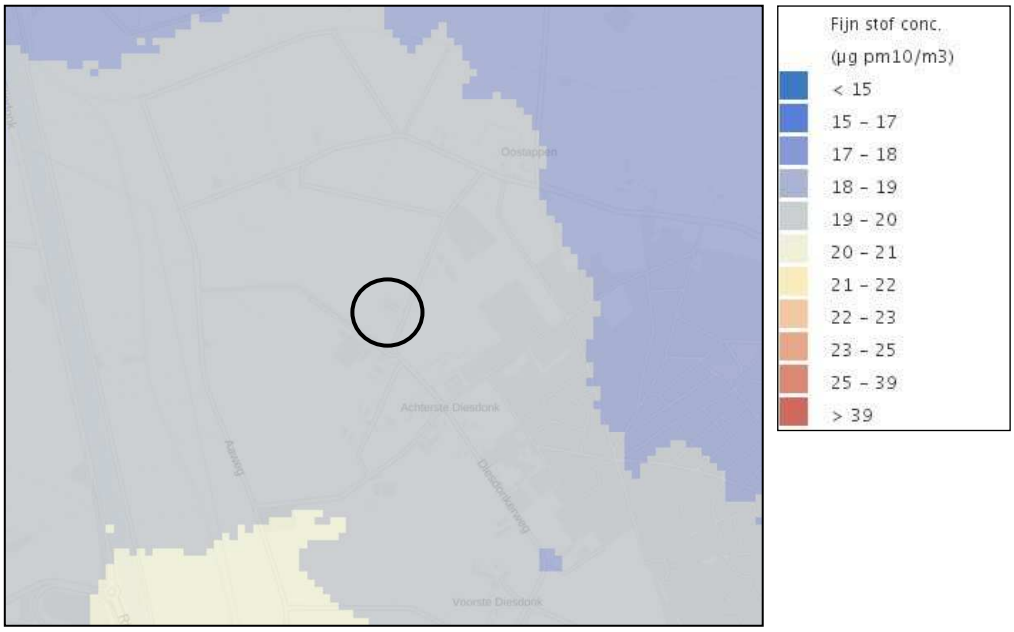
Van bepaalde projecten met getalsmatige grenzen is vastgesteld dat deze 'niet in betekende mate' (NIBM) bijdragen aan de luchtverontreiniging als de 3% grens niet wordt overschreden. In de 'Regeling niet in betekenende mate bijdragen' wordt aangeven op welke manier snel kan worden vastgesteld of de bijdrage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

5.10.2 Blootstelling aan verontreiniging

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

- de grenswaarde jaargemiddelde concentratie van PM_{10} is 40 µg/m³.
- de grenswaarde daggemiddelde concentratie van PM_{10} is 50 µg/m³. De concentratie fijn stof mag maximaal 35 dagen per kalenderjaar hoger zijn dan deze waarde .
- de grenswaarde jaargemiddelde concentratie van $PM_{2,5}$ is 25 µg/m³.

Navolgende figuren geven de jaargemiddelde concentratie van PM_{10} en $PM_{2,5}$ ter plaatse van de planlocatie en directe omgeving weer. De planlocatie is aangeduid met een zwarte cirkel.



Figuur 17: Fijnstof 2017 PM_{10} (bron: Atlas leefomgeving)



Figuur 18: Fijnstof 2017 $PM_{2,5}$ (bron: Atlas leefomgeving)

Ter plaatse van de planlocatie is sprake van jaargemiddelde concentratie PM_{10} van 19-20 µg/m³. De jaargemiddelde concentratie $PM_{2,5}$ bedraagt 11-12 µg/m³. Hiermee wordt ruim voldaan aan de normen voor fijn stof

Op grond van fijn stof kan worden gesteld dat ter plaatse van de planlocatie Diesdonkerweg 49 sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. Als gevolg van de beoogde herontwikkeling wordt de vergunning voor het houden van kippen ingetrokken, waarmee het woon- en leefklimaat ter plaatse van de planlocatie en de omgeving hiervan zal verbeteren.

De beoogde herontwikkeling is in het kader van luchtkwaliteit geen bezwaar.

5.11 Verkeer en parkeren

5.11.1 Ontsluiting

De planlocatie wordt op twee plekken ontsloten op de Diesdonkerweg. De woning en de stallen worden ontsloten middels de inrit rechts van de woning. Links van de woning is een tweede ontsluiting, waarvan de huurders van de bedrijfsgebouwen gebruik maken. Met de beoogde herontwikkeling zal dit niet wijzigen. Door huurders gebruik te laten maken van de tweede ontsluiting, blijft het bedrijf wat meer gescheiden van het privégedeelte. Op navolgende figuur is deze situatie weergegeven op luchtfoto.



Figuur 19: Ontsluiting planlocatie

5.11.2 Parkeren

Parkeren dient op eigen terrein plaats te vinden. De beoogde bedrijfsactiviteiten vergen nauwelijks parkeerruimte, daar enkel wordt geladen en gelost door de huurders van de opslagruimten. De planlocatie biedt voldoende ruimte voor de benodigde voorzieningen.

5.12 Besluit m.e.r.

Op 1 april 2011 is het nieuwe Besluit milieueffectrapportage in werking getreden. Een belangrijke wijziging die daarin is aangebracht, is dat voor de vraag of een m.e.r.-beoordelingsprocedure moet worden doorlopen, een toetsing aan de drempelwaarden in de D-lijst niet toereikend is. Indien een activiteit een omvang heeft die onder de grenswaarden ligt, dient op grond van de selectiecriteria in de EEG-richtlijn milieu-effectbeoordeling te worden vastgesteld of belangrijke nadelige gevolgen van de activiteit voor het milieu kunnen worden uitgesloten. Wanneer dat het geval is, is de activiteit niet m.e.r.-(beoordelings)plichtig. In het kader van de wijziging van het Besluit m.e.r. is een handreiking

opgesteld over de vraag hoe moet worden vastgesteld of een activiteit met een omvang onder de drempelwaarde toch belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu kan hebben.

In de handreiking is opgenomen dat voor elk besluit of plan dat betrekking heeft op activiteit(en) die voorkomen op de D-lijst en die een omvang hebben die beneden de drempelwaarden liggen een toets moet worden uitgevoerd of belangrijke nadelige milieugevolgen kunnen worden uitgesloten. Voor deze toets wordt de term vormvrije m.e.r.-beoordeling gebruikt. De toetsing in het kader van de vormvrije m.e.r.-beoordeling dient te geschieden aan de hand van de selectiecriteria in bijlage III van de EEG-richtlijn milieu-effectbeoordeling.

De beoogde herontwikkeling van de planlocatie komt niet voor op de D-lijst van het Besluit m.e.r. en zal dan ook niet worden beoordeeld in het kader van het Besluit m.e.r.

Onderdeel C van het Besluit m.e.r. wijst de activiteiten en gevallen aan waarvoor een directe m.e.r.-plicht geldt. In dit onderdeel staan de activiteiten benoemd die belangrijke nadelige gevolgen kunnen hebben voor het milieu. De beoogde herontwikkeling van de planlocatie komt ook niet voor op de C-lijst van het Besluit m.e.r. en is derhalve ook niet m.e.r.-plichtig.

6. UITVOERBAARHEID

6.1 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, die mogelijkheden biedt voor de bouw van één of meer hoofdgebouwen, verplicht is maatregelen te nemen die verzekeren dat de kosten die gepaard gaan met de ontwikkeling van de locatie worden verhaald op de initiatiefnemers van het plan. Voor de ontwikkeling van dit plan is er sprake van een particulier initiatief. De gemeente Asten zal in het kader van het bepaalde in de Grexwet daarom alle door de gemeente te maken kosten verhalen op de initiatiefnemer. De initiatiefnemer zal derhalve met de gemeente Asten een anterieure overeenkomst sluiten. Op deze wijze is de financiële haalbaarheid van het plan gegarandeerd.

6.2 Omgevingsdialoog

Door initiatiefnemer is in april 2021 een omgevingsdialoog gevoerd met omwonenden. Uit de gevoerde dialoog zijn geen reacties naar voren gekomen welke hebben geleid tot aanvullend overleg dan wel aanpassing van de ruimtelijke onderbouwing.

BIJLAGE 1:

OMGEVINGSDIALOOG

Verslag omgevingsdialoog

April 2021

Betreft Diesdonkerweg 49, het perceel kadastraal bekend als gemeente Asten, sectie M, nummer 1843 en nummer 1887. Beoogd wordt om een passende herbestemming toe te kennen aan de voormalige agrarische bedrijfslocatie Diesdonkerweg 49 te Ommel. De voormalige agrarische bedrijfslocatie zal daarmee worden herbestemd naar niet-agrarisch bedrijf in de vorm van verhuur van opslagruimten aan derden. Een gedeelte van de voormalige agrarische bedrijfsgebouwen zal daartoe worden gesloopt.

Door de initiatiefnemers is, in het kader van de omgevingsdialoog, op 10 april 2021 de beoogde ontwikkeling besproken met de omwonenden.
Initiatiefnemer had tevens tekeningen bij zich ter illustratie van de beoogde situatie.

Reactie bewoners:

Diesdonk 45
Geen bezwaar tegen voorgenomen plannen.

Diesdonkerweg 24
Geen bezwaar tegen voorgenomen plannen.

Diesdonkerweg 29
Geen bezwaar tegen voorgenomen plannen.

Diesdonkerweg 46
Geen bezwaar tegen voorgenomen plannen.

Conclusie

Uit de gevoerde dialoog zijn geen reacties naar voren gekomen welke hebben geleid tot aanvullend overleg dan wel aanpassing van de ruimtelijke onderbouwing voor de locatie Diesdonkerweg 49 te Ommel.