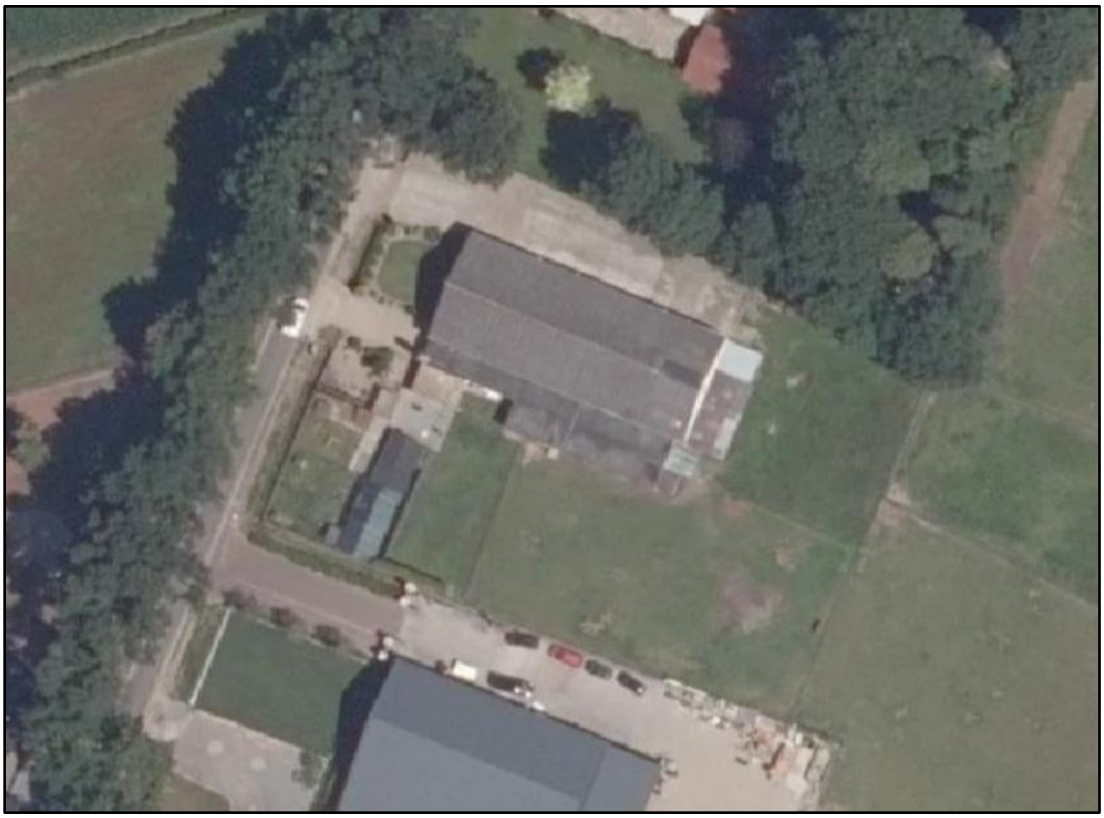
Toelichting bestemmingsplan

Hemelrijkseweg 24, Deurne

ROBA Advies
Onderdeel van arvalis



Kadastrale gegevens:	Gemeente	:	Deurne
	Sectie	:	V
	Nummer	:	599, 600 en 601
Locatie		:	Hemelrijkseweg 24 te Deurne
Opgesteld door		:	Roba-Advies B.V.
Auteur:		:	LK
Datum	Ontwerp:	:	NL.IMRO.0762.BP202204-B001
	Vastgesteld:	:	

ROBA Advies
Onderdeel van arvalis

Verantwoording en status

Titel	:	Toelichting bestemmingsplan
Versie	:	20211206
Ontwerp	:	
Definitief	:	

Opsteller:

LK

Paraaf:

Inhoudsopgave

1. Beschrijving bestaande situatie 7
1.1. Aanleiding en doel 7
1.2. Ligging en begrenzing 7
1.3. Vigerend bestemmingsplan 8
1.4. Bijbehorende stukken 9
1.5. Leeswijzer 9
2. Planbeschrijving 11
2.1. Huidige situatie 11
2.2. Beoogde situatie 12
2.2.1. Planbeschrijving 12
2.3. Mogelijkheden bestemmingsplan voor beoogde ontwikkeling 14
3. Beleidskader 15
3.1. Inleiding 15
3.2. Rijksbeleid 15
3.2.1. Nationale omgevingsvisie 15
3.2.2. Structuurvisie infrastructuur en ruimte 15
3.2.3. Besluit algemene regels ruimtelijke ordening 16
3.2.4. Ladder duurzame verstedelijking 17
3.3. Provinciaal beleid 17
3.3.1. Brabantse Omgevingsvisie 17
3.3.2. Interim omgevingsverordening Noord-Brabant 18
3.3.2.1. Inleiding 18
3.3.2.2. Beleidskader 18
3.3.2.3. Toets 19
3.4. Gemeentelijk beleid 22
3.4.1. Structuurvisie 22
3.4.2. Ruimte voor Dynamiek 24
3.4.3. Gemeentelijke beleidskader kwaliteitsverbetering landschap 25
4. Omgevingsaspecten 27
4.1. Milieuaspecten 27
4.1.1. Milieu Effect Rapportage 27
4.1.2. Bodem 27
4.1.3. Bedrijven en milieuzonering 28
4.1.4. Geur 30
4.1.5. Luchtkwaliteit 32
4.1.6. Gezondheid 35

4.1.7. Geluid 35
4.2. Ruimtelijke aspecten 36
4.2.1. Externe veiligheid 36
4.2.2. Cultuurhistorie en archeologie 38
4.2.2.1. Cultuurhistorie 38
4.2.2.2. Archeologie 39
4.2.3. Mobiliteit en parkeren 40
4.3. Flora en Fauna 41
4.3.1. Gebiedsbescherming 41
4.3.2. Soortenbescherming 41
4.4. Landschappelijke inpassing 43
4.5. Waterparagraaf 44
4.5.1. Waterrelevant beleid 44
4.5.2. Inleiding watertoets 45
4.5.3. Waterparagraaf 47
5. Uitvoerbaarheid en procedure 48
5.1. Economische haalbaarheid 48
5.2. Maatschappelijke uitvoerbaarheid 48
5.2.1. Omgevingsdialoog 48
5.3. Procedure 48
5.4. Vooroverleg en inzage 49
6. Juridische planopzet 50
6.1. Inleiding 50
6.2. Toelichting op de verbeelding 50
6.3. Toelichting op de regels 50
7. Bijlagen 51

Bijlage(n)

1. Situatietekening
2. Bodemonderzoek
3. Akoestisch onderzoek
4. Arieus-berekening
5. Nota kostenverhaal
6. Landschappelijk inpassingsplan
7. Quickscan Flora en Fauna
8. Omgevingsdialoog

1. Beschrijving bestaande situatie

1.1. Aanleiding en doel

Het voorliggende bestemmingsplan is opgesteld omdat de initiatiefnemer voornemens is om op de Hemelrijkseweg 24 te Deurne (hierna genoemd: plangebied) een hoveniersbedrijf te ontplooien. Voorheen is hier een champignonkwekerij geëxploiteerd. De agrarische activiteiten zijn sinds 2005 gestaakt, de locatie is sindsdien in gebruik voor statische opslag. Deze activiteit is middels een melding besluit opslag- en transportbedrijven milieubeheer op 24 mei 2005 voor kennisgeving aangenomen.

Het hoveniersbedrijf van de initiatiefnemer wordt op dit moment vanuit de locatie Hemelrijkseweg 22 geëxploiteerd. In de toekomst wenst de initiatiefnemer de hoveniersactiviteiten niet meer uit te voeren vanuit de locatie Hemelrijkseweg 22. Het gehele hoveniersbedrijf wordt in de beoogde situatie gerealiseerd binnen de locatie Hemelrijkseweg 24.

Hierdoor zal de locatie Hemelrijkseweg 22 in de toekomst in gebruik zijn als woonlocatie inclusief statische opslag in voormalige agrarische bedrijfsbebouwing. Binnen deze locatie vinden geen (planologische) wijzigingen plaats.

In deze toelichting van het bestemmingsplan wordt planologisch-juridisch onderzoek verricht voor de beoogde situatie en wordt de ruimtelijke aanvaardbaarheid van het project vastgesteld.

Op 22 september 2021 heeft het college van burgemeester en wethouders onder voorwaarde principemedewerking verleend voor het beoogde initiatief. In voorliggende toelichting wordt aangetoond dat het initiatief voldoet aan de voorwaarden.

1.2. Ligging en begrenzing

Het plangebied aan Hemelrijkseweg 24 te Deurne is gelegen in het buitengebied van de gemeente Deurne op een afstand van circa 210 meter van de komgrens van Deurne. Kadastraal is het plangebied bekend als gemeente Deurne, sectie V, nummer 599, 600 en 601. Afbeelding 1 geeft de topografische ligging van het plangebied weer.

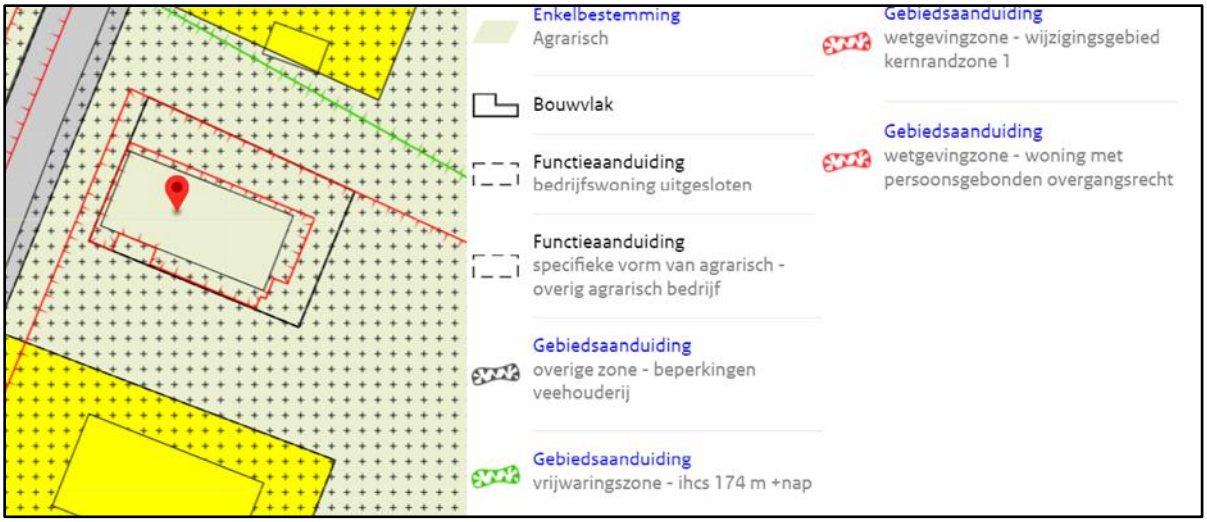
Afbeelding 1. Topografische kaart

1.3. Vigerend bestemmingsplan

In deze paragraaf wordt nader ingegaan op het vigerende bestemmingsplan en de relatie hiervan met het te nemen besluit. Het actuele gemeentelijke beleid is opgenomen in paragraaf 3.6.

De gemeenteraad van gemeente Deurne heeft op 7 juli 2020 de 'Derde herziening bestemmingsplan buitengebied' vastgesteld. Het plangebied betreft een champignonkwekerij en is in het vigerende bestemmingsplan aangeduid met de volgende bestemmingen, zie afbeelding 2:

- Enkelbestemming: Agrarisch;
- Bouwvlak;
- Functieaanduiding: Bedrijfswoning uitgesloten;
- Functieaanduiding; Specifieke vorm van agrarisch – overige agrarisch bedrijf;
- Gebiedsaanduiding: Vrijwaringszone – ihcs 174 m+nap;
- Gebiedsaanduiding: Wetgevingszone – Wijzigingsgebied kernrandzone 1;
- Gebiedsaanduiding: Wetgevingszone – Woning met persoonsgebonden overgangsrecht.



Afbeelding 2. Uitsnede vigerend bestemmingsplan

1.4. Bijbehorende stukken

Samen met de bijbehorende regels, bijlagen en verbeelding vormt deze toelichting het bestemmingsplan. In artikel 3.1.6 van het Bro is vastgelegd aan welke eisen een goede toelichting dient te voldoen.

1. Een bestemmingsplan alsmede een ontwerp hiervoor gaan vergezeld van een toelichting, waarin zijn neergelegd:
    a. een verantwoording van de in het plan gemaakte keuze van bestemmingen;
    b. een beschrijving van de wijze waarop in het plan rekening is gehouden met de gevolgen voor de waterhuishouding;
    c. de uitkomsten van het in artikel 3.1.1 bedoelde overleg;
    d. de uitkomsten van het met toepassing van artikel 3:2 van de Algemene wet bestuursrecht verrichte onderzoek;
    e. een beschrijving van de wijze waarop burgers en maatschappelijke organisaties bij de voorbereiding van de planologische afwijking zijn betrokken;
    f. de inzichten over de uitvoerbaarheid van het plan.
2. Voor zover bij de voorbereiding van het bestemmingsplan geen milieueffectrapport als bedoeld in hoofdstuk 7 van de Wet milieubeheer wordt opgesteld, waarin de hierna volgende onderdelen zijn beschreven, worden in de toelichting ten minste neergelegd:
    a. een beschrijving van de wijze waarop met de in de grond aanwezige of te verwachten monumenten rekening is gehouden;
    b. voor zover nodig een beschrijving van de wijze waarop rekening is gehouden met overige waarden van de in het plan begrepen gronden en de verhouding tot het aangrenzende gebied;
    c. een beschrijving van de wijze waarop krachtens hoofdstuk 5 van de Wet milieubeheer vastgestelde milieukwaliteitseisen bij het plan zijn betrokken.

1.5. Leeswijzer

Het onderhavige bestemmingsplan voorziet in de benodigde motivering van het planvoornemen, in de vorm van een toelichting. Aan bod komen de volgende aspecten:

- project- en gebiedsbeschrijving, hoofdstuk 2;
- het actuele beleid met betrekking tot de milieuwetgeving en ruimtelijke ordening met toetsing aan het ruimtelijke beleid, hoofdstuk 3;

- toetsing aan milieuwetgeving met betrekking tot bestaande of potentiële belemmeringen in de omgeving van het plangebied (bodemkwaliteit, luchtkwaliteit, geluidhinder, waterparagraaf, aanwezige leidingen, archeologische waarden en natuurlijke en landschappelijke aspecten) en conclusie, hoofdstuk 4;
- juridische planopzet, hoofdstuk 5;
- uitvoerbaarheid, hoofdstuk6;
- handhavingsparagraaf, hoofdstuk 6;
- Een beschrijving van de wijze waarop burgers en maatschappelijke organisaties bij de voorbereiding van het bestemmingsplan zijn betrokken (voor zover relevant), hoofdstuk 7.

2. Planbeschrijving

In dit hoofdstuk is de huidige situatie en beoogde situatie beschreven. Vervolgens zijn de mogelijkheden in het bestemmingsplan beschreven voor de beoogde ontwikkeling.

2.1. Huidige situatie

Het plangebied is gedeeltelijk bebouwd. Binnen het plangebied is een gebouw gesitueerd van 800 m^2. In dit gebouw was zowel het bedrijf als de woning gesitueerd, zie afbeelding 3. Daarnaast zijn nog enkele dierenverblijven gesitueerd aan de zuidwestzijde van het plangebied, zie afbeelding 4.

Afbeelding 3. Huidige situatie plangebied

Afbeelding 4. Huidige situatie plangebied

2.2. Beoogde situatie

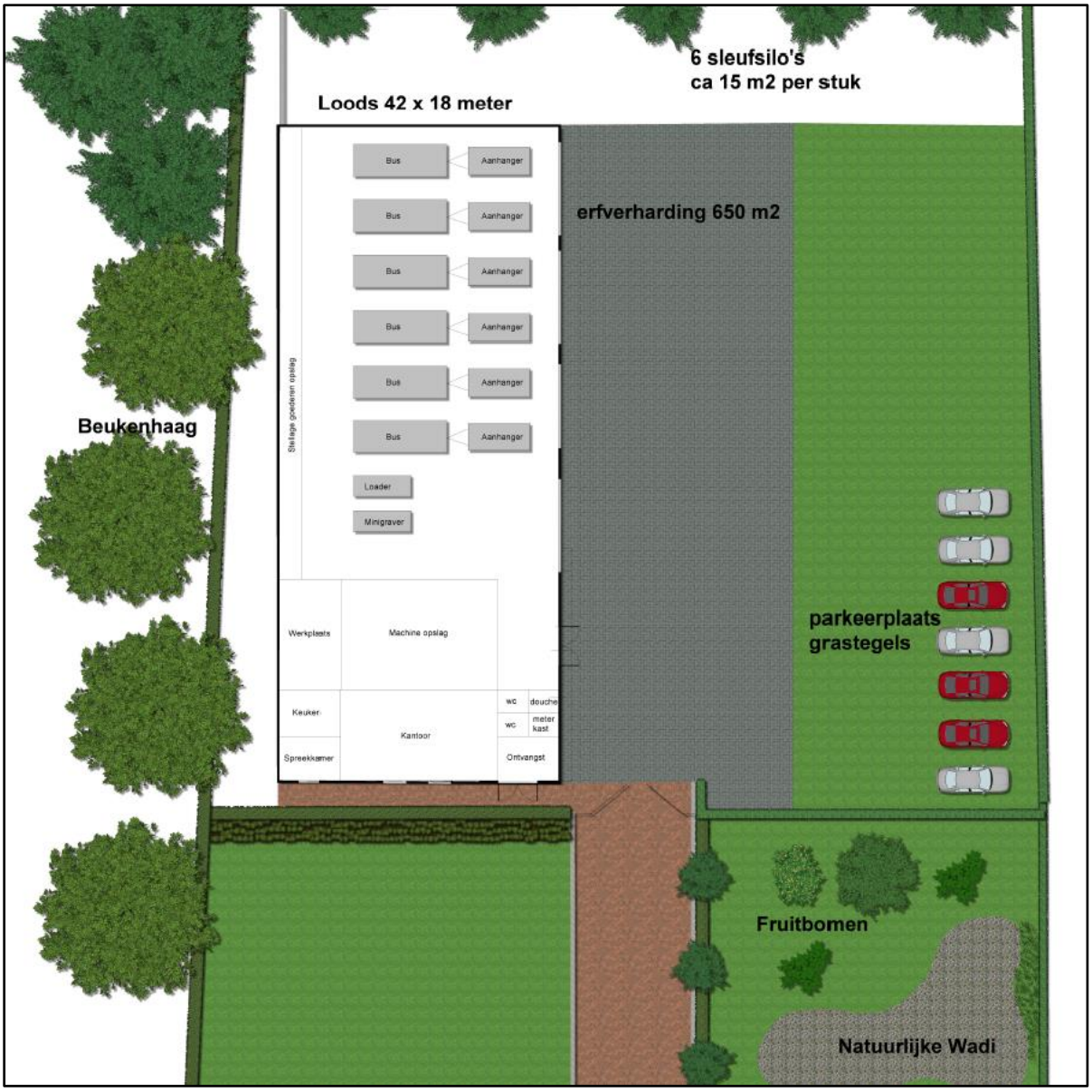
Initiatiefnemers hebben het voornemen om op de locatie Hemelrijkseweg 24 het hoveniersbedrijf verder te ontwikkelen. De Linden Tuinmakers is opgericht in 1980 en heeft niet alleen een passie voor groen, maar ook voor vormen en trends. Vanuit een breed, maar specialistisch, tuingericht perspectief worden tuinen voor klanten vormgegeven en onderhouden. Dit wordt gedaan voor zowel de particuliere als zakelijke markt.

2.2.1. Planbeschrijving

Om het bedrijf verder te ontwikkelen is ervoor gekozen het plangebied te herinrichten. De bestaande bebouwing van 800 m^2 en erfverharding zal worden gesloopt, waarna een nieuw te bouwen bedrijfsgebouw van 756 m^2 wordt opgericht en het buitenterrein wordt opnieuw ingericht. Een impressie van deze ontwikkeling wordt weergegeven in afbeelding 5 en 6. In afbeelding 7 is de inrichting van de locatie en het bedrijfsgebouw weergegeven.

Afbeelding 5. Overzichtstekening beoogde situatie

Afbeelding 6. Overzichtstekening beoogde situatie



Afbeelding 7. Overzichtstekening beoogde situatie

Het bedrijfsgebouw zal bestaan uit een kantoorruimte en een loods. De kantoorruimte biedt plaats voor vier werkplekken, waar de administratie, werkvoorbereiding en tuinontwerpen worden uitgevoerd. Daarnaast is de kantoorruimte voorzien van een ontvangstruimte en spreekkamer waar klanten worden ontvangen en de tuinontwerpen worden gepresenteerd. De keuken en sanitaire voorzieningen voor personeel en klanten zijn ook in de kantoorruimte gesitueerd.

De loods zal bestaan uit een aparte machineruimte waar kostbare machines (zoals grasmaaiers, zitmaaier, bladblazers, heggenscharen, waterslijptafel, trilplaat, ect.) in een apart afgesloten ruimte kunnen worden opgeslagen. In de werkplaats staat een werkbank en kan klein onderhoud aan de machines worden uitgevoerd. Het overige gedeelte van de loods is een ruimte met aan de linkerzijde een stelling voor opslag van onder andere graszaad, beregenings-, bevestigingsmateriaal, meststoffen en handgereedschappen. Voor de stelling worden de bedrijfsauto’s met aanhangwagens binnen geparkeerd, tevens staan hier de minigraver, loader en aanbouwdelen gestald.

Het buitenterrein zal worden ingericht met parkeerplaatsen (voor personeel) uitgevoerd met grasstenen om het groene uiterlijk te behouden en te zorgen dat het hemelwater in eigen bodem infiltreert. Het hemelwater afkomstig van het bedrijfsgebouw zal worden afgevoerd naar een natuurlijke wadi gelegen in de voortuin welke omringd is met fruitbomen. Bij deze wadi zal een aanlegplaats voor fietsers en wandelaars gecreëerd worden zodat deze hier een mooie stop kunnen maken.

Aan achterzijde van de loods worden vijf sleufsilo's voor de opslag van een kleine hoeveelheid brekerzand, straatzand, aanplantgrond en grind gerealiseerd. De opgeslagen producten zijn noodzakelijk voor aanleg en onderhoud van de tuinen. Daarnaast wordt een sleufsilo voor de opslag van groenafval wat ontstaat bij de aanleg en onderhoud van de tuinen. Het groenafval wordt vervolgens afgevoerd naar een inzamelaar.

Het gehele buitenterrein zal omsloten worden met een dubbele beukenhaag (fagus sylvaitca) om zo het terrein en de loods landschappelijk in te passen. Aan de achterzijde zullen bomen geplant worden om de singel structuur van het naastgelegen perceel (Hemelrijkseweg 26) door te trekken. Zo zal er vanuit Lovinckweg een rustig beeld ontstaan en is het terrein en de loods landschappelijk ingepast.

2.3. Mogelijkheden bestemmingsplan voor beoogde ontwikkeling

Ter plekke van de bestemming 'Agrarisch' zijn de gronden bestemd voor de ontwikkeling van een in hoofdzaak agrarische economie, de uitoefening van het agrarisch bedrijf en/of agrarisch grondgebruik.

Binnen het vigerende bestemmingsplan is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen waarmee burgemeester en wethouders de gronden met deze bestemming kunnen wijzigen in de bestemming 'Buitengebied gebonden bedrijf of niet-agrarisch bedrijf'.

De beoogde situatie is echter niet passend binnen bovengenoemde wijzigingsbevoegdheid. Zo wenst de initiatiefnemer onder andere het bouwvlak te vergroten terwijl de wijzigingsbevoegdheid enkel toe ziet op de wijziging van de bestemming ter plaatse van de aanduiding 'bouwvlak'. Om het plan mogelijk te maken is een herziening van het bestemmingsplan nodig.
Onderhavig toelichting vormt de onderbouwing voor dit bestemmingsplan.

3. Beleidskader

3.1. Inleiding

Dit hoofdstuk geeft een overzicht van het ruimtelijke relevante beleid voor het nieuwe bestemmingsplan Buitengebied op nationaal, provinciaal, regionaal en gemeentelijk schaalniveau. Het vastgestelde beleid vormt het kader voor dit bestemmingsplan en geeft de bandbreedte weer waarbinnen de gemeentelijke gebiedsvisie ontwikkeld kan worden.

3.2. Rijksbeleid

3.2.1. Nationale omgevingsvisie

De Nationale Omgevingsvisie (NOVI) biedt een duurzaam perspectief voor de Nederlandse leefomgeving. Hiermee kunnen we inspelen op de grote uitdagingen die voor ons liggen. De NOVI biedt een kader, geeft richting en maakt keuzes waar dat kan. Tegelijkertijd is er ruimte voor regionaal maatwerk en gebiedsgerichte uitwerking. Omdat de verantwoordelijkheid voor het omgevingsbeleid voor een groot deel bij provincies, gemeenten en waterschappen ligt, kunnen inhoudelijke keuzes in veel gevallen het beste regionaal worden gemaakt. Met de NOVI zet de Rijksoverheid een proces in gang waarmee keuzes voor onze leefomgeving sneller en beter gemaakt kunnen worden. Aan de hand van een toekomstperspectief op 2050 brengt de NOVI de langetermijnvisie in beeld. Op nationale belangen wil het Rijk sturen en richting geven. Die komen samen in vier prioriteiten:

- Ruimte voor klimaatadaptatie en energietransitie;
- Duurzaam economisch groeipotentieel;
- Sterke en gezonde steden en regio's;
- Toekomstbestendige ontwikkeling van het landelijk gebied.

De druk op de fysieke leefomgeving in Nederland is zo groot, dat belangen soms botsen. Het streven vanuit de NOVI is combinaties te maken en win-win situaties te creëren. Soms zijn er scherpe keuzes nodig en moeten belangen worden afgewogen. Hiertoe gebruikt de NOVI drie afwegingsprincipes:

- Combinaties van functies gaan voor enkelvoudige functies: In het verleden is scheiding van functies vaak te rigide gehanteerd. Met de NOVI wordt gezocht naar maximale combinatiemogelijkheden tussen functies, gericht op een efficiënt en zorgvuldig gebruik van de ruimte;
- Kenmerken en identiteit van een gebied staan centraal: wat de optimale balans is tussen bescherming en ontwikkeling, tussen concurrentiekracht en leefbaarheid, verschilt van gebied tot gebied. Sommige opgaven en belangen wegen in het ene gebied zwaarder dan in het andere;
- Afwentelen wordt voorkomen: het is van belang dat de leefomgeving zoveel mogelijk voorziet in mogelijkheden en behoeften van de huidige generatie van inwoners zonder dat dit ten koste gaat van die van toekomstige generaties.

De voorgenomen ontwikkeling voorziet in een toekomstbestendige ontwikkeling van het landelijk gebied en past binnen de prioriteiten van de NOVI.

3.2.2. Structuurvisie infrastructuur en ruimte

De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (13 maart 2012 vastgesteld) omvat het ruimtelijke rijksbeleid tot 2040. Het uitgangspunt van de structuurvisie is voldoende

ruimte te bieden voor het versterken van de Nederlandse concurrentiepositie, bereikbaarheid, leefbaarheid en veiligheid. Deze doelstellingen zijn vertaald in de nationale Ruimtelijke Hoofdstructuur (RHS). Deze RHS beslaat de gebieden in Nederland die een belangrijke functie vervullen op het gebied van economie, infrastructuur en verstedelijking, water, natuur en landschap. Ten aanzien van deze gebieden is beleid geformuleerd om de kwaliteiten ervan te behouden.

Naast ruimte maken en het versimpelen en verbeteren van omgevingsrecht wordt er ook geïnvesteerd, met name in de capaciteit van de infrastructuur. Prioriteit krijgen de Mainports, de Brainports en de Greenports, alsmede de achterlandverbindingen. Opgaven van nationaal belang voor de provincies Limburg en Noord-Brabant zijn onder andere:

Het verbeteren van het vestigingsklimaat van de Brainport Zuidoost Nederland (Brainport Avenue) en Greenport Venlo door het optimaal benutten en waar nodig verbeteren van de (internationale) bereikbaarheid van deze gebieden via weg, water, spoor en lucht (o.a. verdere ontwikkeling Eindhoven Airport).

Het borgen van de waterveiligheid en – kwaliteit en zoetwatervoorziening voor de korte termijn (zoals Maaswerken en uitvoering hoogwaterbeschermingsprogramma) en de lange termijn. Binnen het Deltaprogramma wordt deze opgave aangepakt.

Het tot stand brengen en beschermen van de natuur (Natuur Netwerk Nederland), inclusief de Natura 2000 gebieden.

Zo lang er geen sprake is van een nationaal belang zal het rijk de beoordeling en uitvoering van ontwikkelingen aan de provincies en gemeenten overlaten.

De uitgangspunten uit de SVIR zijn juridisch verankerd in het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro). In het Barro is aangegeven welke gebieden of projecten van nationaal belang zijn en aanvullende toetsing behoeven. Om te bepalen of sprake is van strijdigheid met de belangen uit de SVIR dient daarom verder getoetst te worden aan het Barro.

3.2.3. Besluit algemene regels ruimtelijke ordening

Naast de Structuurvisie kent de Rijksoverheid ook het 'Besluit en ministeriële regeling algemene regels ruimtelijke ordening (Barro, Rarro), 2011'. De eerste tranche van het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening is vastgesteld op 22 augustus 2011 en op 30 december 2011 in werking getreden. Dit Barro is ontstaan bij het ontwerp Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR). Het Rijk heeft hierin vastgelegd dat voor een aantal specifieke onderwerpen algemene regels gelden, dit is immers een bevoegdheid van het Rijk. Het gaat hierbij om het beschermen van de nationale belangen.

In het Barro zijn regels opgenomen waaraan de inhoud van bestemmingsplannen moet voldoen. Het Barro omvat alle ruimtelijke rijksbelangen die juridisch doorwerken op het niveau van bestemmingsplannen. Het gaat om kaders voor onder meer het bundelen van verstedelijking, de bufferzones, nationale landschappen, de Ecologische Hoofdstructuur, de kust, grote rivieren, militaire terreinen, mainportontwikkeling van Rotterdam en de Waddenzee. Met het Barro maakt het Rijk proactief duidelijk waar provinciale verordeningen en gemeentelijke bestemmingsplannen aan moeten voldoen. Uit de regels en kaarten behorende bij het Barro kan worden afgeleid welke aspecten relevant zijn voor het ruimtelijke besluit.

In het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) is door het Rijk vastgelegd dat de Provincie verantwoordelijk is voor de begrenzing van de Ecologische Hoofdstructuur (EHS, inmiddels door het Rijk Nationaal Natuurnetwerk genoemd) en

begrenzing en bescherming van de EHS dient vast te leggen in een provinciale verordening.

In Noord-Brabant is de EHS vastgelegd in het Natuur Netwerk Brabant. In paragraaf 3.2.3 van de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant wordt de begrenzing van de Natuur Netwerk Brabant bepaald en wordt invulling gegeven aan het beschermingsregime op basis van het Barro.

3.2.4. Ladder duurzame verstedelijking

Op grond van artikel 3.1.6, lid 2 Bro dient een toelichting bij een bestemmingsplan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, een beschrijving te bevatten van de behoefte aan die ontwikkeling, en, indien het bestemmingsplan die ontwikkeling mogelijk maakt buiten het bestaand stedelijk gebied, een motivering waarom niet binnen het bestaand stedelijk gebied in die behoefte kan worden voorzien.

De Laddertoets moet worden uitgevoerd wanneer er sprake is van een nieuwe stedelijke ontwikkeling. In artikel 1.1.1 onder i van het Bro is een nadere omschrijving van het begrip stedelijke ontwikkeling vastgelegd. Als stedelijke ontwikkeling wordt genoemd:

'ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen.'

In het Bro is geen ondergrens voor de minimale omvang vastgelegd. Of er sprake is van een stedelijke ontwikkeling wordt bepaald door de aard en omvang van de ontwikkeling in relatie tot de omgeving.

Voor woningbouwlocaties geldt volgens vaste rechtspraak dat, in beginsel sprake is van een nieuwe stedelijke ontwikkeling als er meer dan 11 woningen gerealiseerd worden.

De Laddertoets geldt alleen voor nieuwe stedelijke ontwikkelingen. Beoordeeld moet dan worden of sprake is van een nieuw beslag op de ruimte. Daarvan is in beginsel sprake als het nieuwe ruimtelijke besluit meer bebouwing mogelijk maakt dan er op grond van het voorheen geldende planologische regime aanwezig was, of kon worden gerealiseerd.

Daarnaast volgt uit jurisprudentie dat wanneer het om een functiewijziging gaat, moet worden beoordeeld of er sprake is van een naar aard en omvang zodanige functiewijziging, dat desalniettemin gesproken kan worden van een nieuwe stedelijke ontwikkeling. Daarbij moet ook het ruimtebeslag betrokken worden.

De beoogde ontwikkeling ziet toe op de ontwikkeling van een buitengebied gebonden bedrijf. De bestaande bedrijfsgebouwen zullen vernieuwd worden en door een hoveniersbedrijf in gebruik worden genomen. Daarnaast zullen ten behoeve van de bereikbaarheid van de loods erfverharding en voor opslag zes sleufsilo’s worden gesitueerd. Hiervoor dient het bouwvlak in oostelijke en zuidelijke richting uitgebreid te worden. Echter zal het gebruik en de bouwmogelijkheden beperkt zijn, doordat deze worden vastgelegd in onderhavig bestemmingsplan. Gezien de aard, omvang, gebruik en bouwmogelijkheden voorziet onderhavig bestemmingsplan niet in een stedelijke ontwikkeling. De ‘ladder voor duurzame verstedelijking’ is derhalve niet van toepassing

3.3. Provinciaal beleid

3.3.1. Brabantse Omgevingsvisie

De Brabantse Omgevingsvisie bevat de belangrijkste ambities voor de fysieke leefomgeving voor de periode tot 2050. Dat gaat om ambities op gebied van de energietransitie, een klimaat-proof Brabant, Brabant als slimme netwerkstad en een

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

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

De Brabantse Omgevingsvisie wordt uitgewerkt in de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant. In deze Interim omgevingsverordening Noord-Brabant vindt een vertaalslag van de hoofdopgaven in concreet bindende regels plaats. De ontwikkeling wordt in navolgende paragraaf getoetst aan deze verordening.

3.3.2. Interim omgevingsverordening Noord-Brabant

3.3.2.1. Inleiding

Op 25 oktober 2019 is de Interim Omgevingsverordening Noord-Brabant (IOV) vastgesteld. Op termijn treedt de Omgevingswet in werking. Vanwege de Omgevingswet moet de provincie haar regelsysteem aanpassen. Straks heeft de provincie nog maar één verordening waarin alle regels zijn opgenomen over de fysieke leefomgeving. De Interim omgevingsverordening is een eerste stap op weg naar de definitieve omgevingsverordening. Hierin worden de bestaande verordeningen over de fysieke leefomgeving samengevoegd tot één Interim omgevingsverordening, waaronder de voormalige Verordening ruimte.

3.3.2.2. Beleidskader

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. In beginsel zijn de huidige regels met het huidige beschermingsniveau gehandhaafd. In hoofdstuk 3 van Interim omgevingsverordening zijn de instructieregels opgenomen die gemeenten moeten toepassen in hun bestemmingsplannen. Hierin staan de regels die eerder waren opgenomen in de Verordening ruimte.

Vooruitlopend op de Omgevingswet richten de instructieregels zich op een evenwichtige toedeling van functies (in plaats van het bestemmen van ontwikkelingen). Dit betekent dat de regels ook vanuit functies (van gebieden) zijn opgebouwd. Daarnaast richten de regels zich op een goede omgevingskwaliteit, inclusief een veilige en gezonde leefomgeving (in plaats van een goede ruimtelijke kwaliteit). Tevens zijn een aantal algemene basisprincipes opgenomen. Ook zijn hier regels voor ontwikkelingen gekoppeld aan werkgebieden (structuren) en aanduidingen.

Afbeelding 8. Uitsnede plangebied IOV

Het plangebied ligt binnen het 'Landelijk gebied'/ 'Gemengd landelijk gebied', zie afbeelding 8. De ontwikkelingen dienen getoetst te worden aan de mogelijkheden die worden geboden binnen deze aanduidingen. Op grond van de begripsomschrijving in de Interim Omgevingsverordening Noord-Brabant (IOV) is de beoogde ontwikkeling mogelijk op basis van artikel 3.73 van de IOV.

3.3.2.3. Toets

Artikel 3.73 Vestiging niet agrarische functie
Lid 1
Een bestemmingsplan van toepassing op Landelijk gebied kan 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;
   De beoogde functie zorgt voor werkgelegenheid binnen de gemeente Deurne. Het initiatief draagt bij aan de Deurnsche economie. Het buitengebied van Deurne wordt gekenmerkt door een voornamelijk agrarisch gerichte economie. Het voorliggende initiatief, de ontwikkeling van buitengebied gebonden bedrijvigheid, sluit aan bij de, in de structuurvisie genoemde, verwachte transitie van het landelijk gebied en de agrarische sector, zie tevens paragraaf 3.4.1 van de toelichting.
   De locatie aan de Hemelrijkseweg 24 leent zich goed voor de beoogde ontwikkelingen. Zo wordt de locatie goed ontsloten richting de N270 en Milheeze middels de Biesheuvelweg en de Milhezerweg. Daarnaast kenmerkt de omgeving van het plangebied als een gemengde omgeving waarbinnen verschillende functies zoals wonen en (agrarische) bedrijvigheid aanwezig zijn.
2. Welke effecten de mogelijke ontwikkeling heeft op andere aspecten, waaronder mobiliteit, agrarische ontwikkeling, leefbaarheid en leegstand elders;
   De toetsing op de mogelijke effecten van de ontwikkeling op de genoemde aspecten is uiteengezet in hoofdstuk 4 van voorliggende toelichting. Hieruit blijkt dat er geen belemmeringen zijn op bovengenoemde aspecten.
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.
   Binnen de ontwikkeling wordt de bestaande bebouwing gesloopt en een nieuw bedrijfsgebouw opgericht. Door het herinrichten van de locatie wordt de omgevingskwaliteit versterkt en wordt leegstaand vastgoed voorkomen.

b. er vindt geen splitsing plaats van het bouwperceel;
De beoogde ontwikkeling vindt plaats binnen één inrichting, een bouwvlak, aan Hemelrijkseweg 24 te Deurne.
c. overtollige bebouwing wordt gesloopt;
Binnen de beoogde ontwikkeling is geen sprake van overtollige bebouwing. Middels nieuwe bedrijvigheid wordt invulling gegeven aan leegstaand economisch kapitaal binnen de gemeente Deurne.
d. de vestiging heeft geen betrekking op:

1. Een kantoor met baliefunctie;
2. Lawaaisport;
3. Mestbewerking.

De beoogde situatie voorziet niet in de vestiging van een kantoor met baliefunctie, een lawaaisport of mestbewerking.

Lid 2
Het bestemmingsplan dat de vestiging mogelijk maakt, borgt dat de functie, ook op de langere termijn, past binnen de ontwikkelingsrichting en stelt daartoe regels:
a. over een bij de omgeving passende omvang en publiek aantrekkende werking;
In de omving zijn meerder bedrijven gesitueerd. Daarnaast wordt een verouderd gebouw gesloopt, een nieuw gebouw gerealiseerd en het perceel wordt landschappelijk ingepast. Dit heeft een positief effect op de omgeving. De publieksaantrekkende werking is naar verwachting passend aangezien het aantal verkeersbewegingen op gaat in het verkeersbeeld van Milhezerweg. Zie voor een nadere toelichting paragraaf 4.6.
b. welke specifieke gebruiksactiviteit is toegestaan;
De specifieke gebruiksactiviteiten worden verankerd binnen de planregels.
c. dat opslag en stalling plaatsvindt in gebouwen;
Hoofdzakelijk zal de opslag en stalling van materialen binnen plaatsvinden. Er zullen zes sleufsilo's voor een werkvoorraad aan brekerzand, straatzand, aanplantgrond, grind en groenafval op het buitenterrein worden gerealiseerd.
d. dat de ontwikkeling verplaatst naar een passende locatie als deze niet langer past binnen de maximaal toegestane omvang.
In de planregels is opgenomen dat de ontwikkeling wordt verplaatst wanneer het wat betreft aard, activiteiten en omvang niet meer geschikt is op het voorliggende plangebied.

Lid 3
Als een binnen de omgeving passende omvang geldt voor:
a. bedrijvigheid, dat deze kleinschalig is en past binnen een gemengde omgeving waardoor het niet doelmatig is om deze te vestigen op een bedrijventerrein;

Van een grootschalige ontwikkeling is er sprake indien er meer dan 150.00 bezoekers per jaar naar de locatie komen. Dit aantal bezoekers zal, gezien de beoogde omvang en activiteit niet gehaald worden. In de beoogde ontwikkeling kan gesproken worden van een kleinschalige ontwikkeling.
b. een detailhandel voorziening, een omvang van het verkoopvloeroppervlak van ten hoogste 200 m^2;
De beoogde ontwikkeling maakt geen detailhandel voorziening mogelijk. Hierdoor is lid b niet van toepassing.
c. een voorziening ten dienste van vrije tijd en zorg, een omvang van de bebouwing van ten hoogste 1 hectare.
De beoogde ontwikkeling geen voorzieningen op het gebied van vrije tijd en zorg. Hierdoor is lid c niet van toepassing.

De IOV wil goede initiatieven ondersteunen. Daarvoor sluit de IOV aan bij de nieuwe manier van werken uit de Brabantse Omgevingsvisie en worden mogelijkheden geboden voor maatwerk. Hiertoe zijn in de IOV in plaats van middelvoorschriften, doelvoorschriften opgenomen en wordt uitgegaan van een 'ja, mits – benadering'.

Daarnaast dient het beoogde voornemen te voldoen aan paragraaf 3.1.2 Basisprincipes voor een evenwichtige toedeling van functies van de Interim Omgevingsverordening Noord-Brabant. Hierbij dient rekening gehouden te worden met:
- Artikel 3.5: Zorgplicht voor een goede omgevingskwaliteit;
- Artikel 3.6: Zorgvuldig ruimtegebruik;
- Artikel 3.7: Toepassing van de lagenbenadering;
- Artikel 3.8: Meerwaardecreatie;
- Artikel 3.9: Kwaliteitsverbetering landschap.

Hieronder wordt nader ingegaan op de verschillende aspecten. In paragraaf 3.3.2 wordt het gemeentelijk beleidskader kwaliteitsverbetering landschap en Nota Kostenverhaal 2018 nader toegelicht. Een toelichting op het toepassen van de lagenbenadering en de meerwaardecreatie blijkt uit voorliggend bestemmingsplan. Dit leidt tot het waarborgen van de verschillende aspecten zoals hierboven genoemd.

Zorgplicht voor een goede omgevingskwaliteit en zorgvuldig ruimtegebruik
Ten behoeve van de bevordering van de ruimtelijke kwaliteit is in de IOV de 'zorgplicht' opgenomen. Een bestemmingsplan dat voorziet in een ruimtelijke ontwikkeling moet bijdragen aan behoud en ontwikkeling van de ruimtelijke kwaliteit. Er moet in ieder geval sprake zijn van een goede landschappelijke inpassing en zorgvuldig ruimtegebruik. Zorgvuldig ruimtegebruik is een compacte opzet met een concentratie van bebouwing en gebruik van bestaande bebouwing. Dit betekent dat zoveel mogelijk gebruik gemaakt wordt van bestaande bouwpercelen. Uitbreiding is toegestaan mits de financiële, juridische of feitelijke mogelijkheden ontbreken om de beoogde ruimtelijke ontwikkeling binnen het huidige toegestane ruimtebeslag te doen plaatsvinden. Daarnaast moet rekening worden gehouden met de maat en schaal van de ontwikkeling en de impact op de omgeving.

Toepassing van de lagenbenadering en meerwaardecreatie
De toepassing van de lagenbenadering omvat het effect van de ontwikkeling op drie verschillende lagen:
1. De ondergrond, zoals de bodem, het grondwater en archeologische waarden;
2. De netwerklaag, zoals infrastructuur, natuurnetwerk, energienetwerk, waterwegen waaronder een goede, multimodale afwikkeling van het personen- en goederenvervoer.
3. De bovenste laag zoals cultuurhistorische en landschappelijke waarden, de omvang van de functie en de bebouwing, de effecten op bestaande en toekomstige functies, de effecten op volksgezondheid, veiligheid en milieu.

Daarnaast speelt de factor tijd een belangrijke rol. Door de factor tijd actief te benutten wordt rekening gehouden met de herkomstwaarde, vanuit het verleden, de (on-)omkeerbaarheid van optredende effecten en de toekomstwaarde gelet op duurzaamheid en toekomstbestendigheid.

Meerwaardecreatie omvat daarnaast een evenwichtige benadering van de economische, ecologische en sociale aspecten die in een gebied en bij een ontwikkeling betrokken zijn. Hierdoor ontstaan mogelijkheden om opgaven en ontwikkelingen te combineren waardoor er meerwaarde ontstaat. Tevens kan de bijdrage van een ontwikkeling aan andere opgaven en belangen dan die rechtstreeks met de ontwikkeling gemoeid zijn.

Kwaliteitsverbetering van het landschap
Naast de zorgplicht is in de IOV tevens het beleidsvoornemen opgenomen met betrekking tot 'Kwaliteitsverbetering van het landschap'. De vereiste kwaliteitsverbetering koppelt ruimtelijke ontwikkelingen in het buitengebied aan een concrete tegenprestatie gericht op een verbetering van de kwaliteit van het landschap. In het bestemmingsplan kan ontwikkelingsruimte worden geboden aan functies, mits dit gepaard gaat met maatregelen die het landschap versterken. Dit kan onder andere door landschapselementen aan te leggen maar ook door behoud van waardevolle cultuurhistorische elementen en/of sloop van overtollige bebouwing.

De regio Zuidoost-Brabant heeft geen nadere regionale afspraken gemaakt. Voor de doorwerking van de kwaliteitsverbetering van het landschap heeft de gemeente Deurne derhalve een eigen gemeentelijk beleidskader ontwikkeld, waarin is beschreven, nader uitgewerkt en vastgelegd op welke wijze de gemeente de kwaliteitsverbetering van het buitengebied wenst vorm te geven als tegenprestatie voor het kunnen bieden van ontwikkelingsmogelijkheden voor functies in het buitengebied in het bestemmingsplan.

Onderhavig initiatief heeft betrekking op de omschakeling van een agrarische bestemming naar een bedrijfsbestemming, waarbij tevens sprake is van een bouwvlakvergroting. De bestaande situatie wordt gesloopt en er zal een nieuw bedrijfsgebouw worden opgericht. Ten behoeve van de ontwikkeling wordt een landschappelijk inpassingsplan opgesteld. Daarnaast worden in hoofdstuk 4 de verschillende ruimtelijke en milieuaspecten toegelicht welke bij de verschillende lagen van de lagenbenadering horen. Middels de toets aan het relevante beleidskader wordt inzicht gegeven in de meerwaardecreatie van onderhavige initiatief. Dit sluit aan bij de randvoorwaarden zoals opgenomen in het provinciaal (en gemeentelijk) beleid.

Het planvoornemen past binnen de kaders van de Interim Omgevingsverordening Noord-Brabant.

3.4. Gemeentelijk beleid

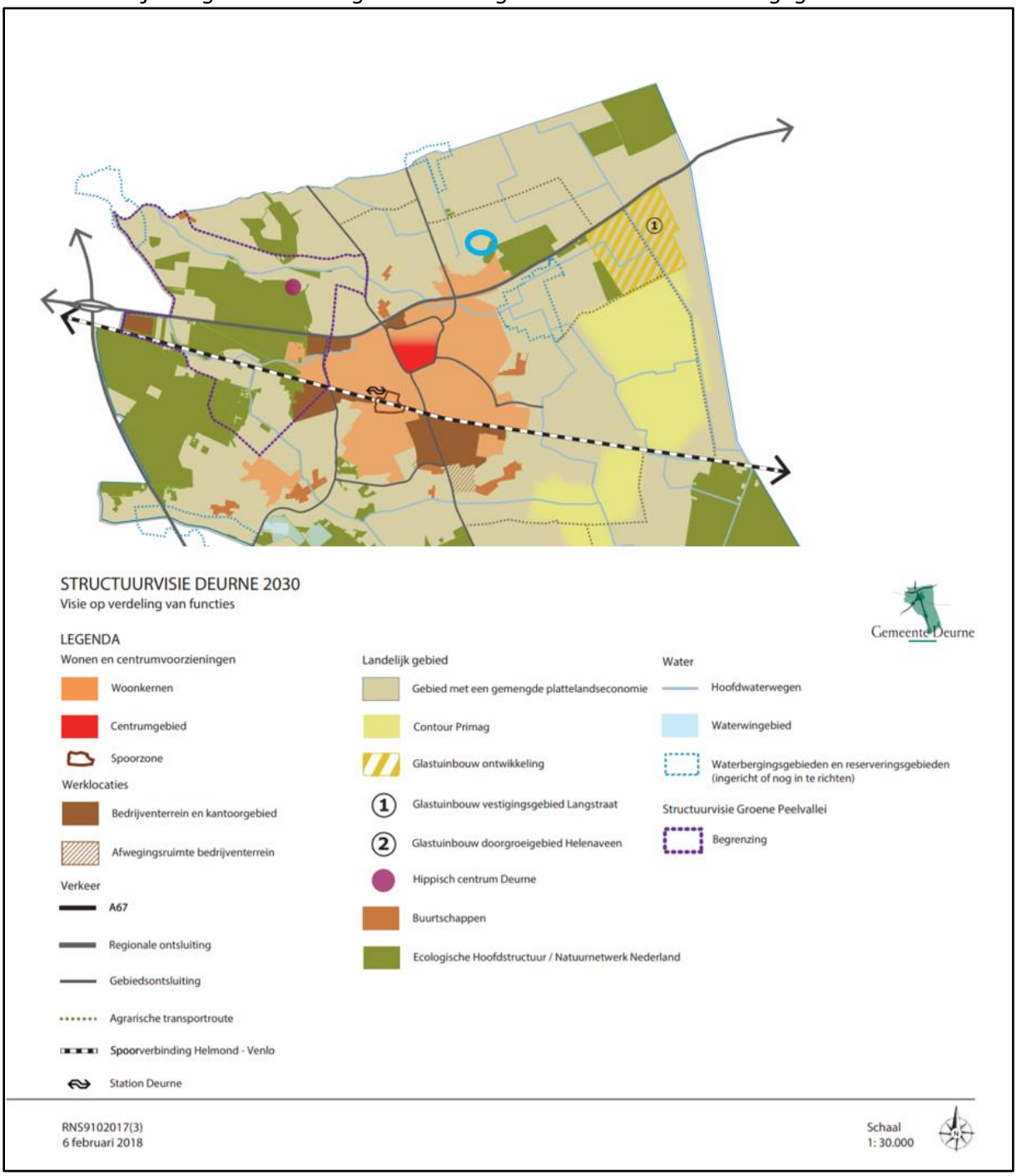
3.4.1. Structuurvisie

Op 13 maart 2018 is de structuurvisie voor Deurne vastgesteld door de gemeenteraad van gemeente Deurne. De structuurvisie is de integrale langetermijnvisie van de gemeente over de noodzakelijke en gewenste ruimtelijke ontwikkelingen en kwaliteiten van Deurne. De visie is opgesteld tegen de achtergrond van een aantal brede maatschappelijke en ruimtelijke vraagstukken en opgaven. Dit zijn de transitie van het landelijk gebied, de klimaataanpassing, de energietransitie, het vormgeven van een nieuwe (circulaire) economie en de ontwikkeling van de Metropoolregio Eindhoven als Mainport voor de nationale economie.

De structuurvisie geeft inzicht in de bestaande ruimtelijke kwaliteiten van Deurne, en geeft antwoord op de vraag wat de gemeenschappelijke meerwaarde is van nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen. Daarvoor zijn in deze structuurvisie kaders en uitgangspunten opgenomen. De structuurvisie is een uitnodiging aan inwoners, organisaties en ondernemers om initiatieven te ontplooien die bijdragen aan de ontwikkeling van Deurne en het vergroten van de kwaliteit van de fysieke leefomgeving. In de structuurvisie staat dat het landelijk gebied van Deurne de komende jaren ingrijpend verandert. Door strengere wet- en regelgeving voor de veehouderij, gebrek aan opvolging en de situatie in de markt stoppen steeds meer veehouderijen: de marges zijn klein, de risico's groot. Dit resulteert in grootschalige leegstand van agrarische bedrijven in het buitengebied. De bedrijven die blijven bestaan zetten in op schaalvergroting of andere product-marktcombinaties.

In het landelijk gebied levert de structuurvisie een ruimtelijke zonering op van het landelijk gebied van de gemeente Deurne in twee gebieden:
1. Primair agrarisch gebied (primag);
2. Gebied met een gemengde plattelandseconomie.

Daarnaast zijn er gebieden aangewezen als glastuinbouwontwikkelingsgebieden.



Afbeelding 9. Uitsnede kaart Structuurvisie Deurne

De voorliggende locatie is gelegen in een gebied met een gemengde plattelandseconomie. Door het verdwijnen van vele tientallen veehouderijen de komende jaren zal de bebouwing in het landschap sterk veranderen. Het platteland is niet langer alleen van de boer. Door ruimte te bieden aan andere functies ontstaat een nieuwe dynamiek. De woon- en recreatieve functies vragen om een gezond en aantrekkelijk

verblijfslandschap, waarin water, groen en lokaal georiënteerde infrastructuur belangrijke dragers zijn.

Voor omschakelingen heeft de gemeente een specifiek omschakelbeleid vastgesteld (Ruimte voor Dynamiek). Als er een functiewijziging plaatsvindt (er wordt omgeschakeld van bijvoorbeeld een agrarische bestemming naar een woonbestemming), dan moet de overtollige bebouwing gesloopt worden. Met dit beleid worden zowel sloop van overtollige agrarische opstallen als de verdere ontwikkeling van de buitengebied gebonden bedrijvigheid gestimuleerd. Binnen deze systematiek is tevens een kader ontwikkeld waarbinnen dergelijk intensief ruimtegebruik ook buitenplans verantwoord tot ontwikkeling kan komen.

Als een belangrijke wegingsfactor bij het toetsen van buitengebied gebonden initiatieven geldt of de voorgenomen ontwikkeling maatschappelijk (1), economisch (2) en landschappelijk (3) passend is in het buitengebied. Tenslotte biedt het gebied met een gemengde plattelandseconomie ruimte voor experimenten en innovatie van zowel duurzame en veilige agrarische als niet-agrarische activiteiten. Het streven hierbij is om eraan bij te dragen dat vernieuwende en gewenste ontwikkelingen ook daadwerkelijk gerealiseerd kunnen worden.

Voor de toetsing aan het Ruimte voor Dynamiek-beleid wordt verwezen naar paragraaf 3.4.2. Aangezien wordt voldaan aan de verschillende eisen van dit beleid wordt tevens aangesloten bij de structuurvisie.

3.4.2. Ruimte voor Dynamiek

De systematiek van Ruimte voor Dynamiek is een onderdeel van de ‘Derde herziening bestemmingsplan buitengebied’. Kern van dit RvD-beleid is dat sloop van voormalige agrarische bebouwing wordt gestimuleerd aan de hand van de provinciale autonome sloopplicht. Dit levert met name vermindering van leegstaande agrarische bebouwing op bij de omschakeling naar wonen en kleinschalige ambachtelijke bedrijvigheid (hierna: kab). Aanvullend aan de keuze om de autonome zorgplicht te stimuleren, heeft het college ook besloten om meer in te zetten op buitengebied gebonden ontwikkeling. Zij hechten er dan ook aan om ruim baan te geven aan nieuwe buitengebied gebonden ontwikkelingen.

Het omschakelen naar een nieuwe hoofdfunctie staat hierin beschreven. De beoogde ontwikkelingen, de realisatie van een hoveniersbedrijf sluit het beste aan bij de hoofdfunctie ‘agrarisch verwant bedrijf’. Zo wordt de term ‘hoveniersbedrijf’ benoemd in de definitie ‘agrarisch verwant bedrijf’ in het vigerende bestemmingsplan. De maximale oppervlakte voor een dergelijke (hoofd-)functie bedraagt 600 m2, aangezien het plangebied gelegen is in een kernrandzone 1. De beoogde situatie is echter groter dan deze maatvoering.

Aangezien het hoveniersbedrijf groter is dan de maximale maatvoering van het RvD-beleid dient gebruik gemaakt te worden van een buitenplanse afwijking. Buiten de regels van het bestemmingsplan om, middels een omgevingsvergunning of een bestemmingsplanherziening kan door de gemeente Deurne meegewerkt worden aan de ontwikkeling van de beoogde situatie. Evident is dat niet alle mogelijke vormen van buitengebied gebonden activiteiten kunnen worden gevangen in de regels van het bestemmingsplan. Soms is er behoefte aan een groter (her-)gebruik van opstallen dan toegestaan, soms is specifiek een ander gebruik gewenst dan geregeld. Dit is in het voorliggend geval aan de orde.

Om de totale beoogde oppervlakte voor de activiteiten te ontwikkelen, stelt het college zorgvuldig ruimtegebruik voor, dat tot uitdrukking komt in de volgende kaders:

a) Landschappelijke inpassing;
b) Maatschappelijke inpassing;
c) Economische inpassing.

Het buitengebied van Deurne wordt gekenmerkt door een voornamelijk agrarisch gebied. In de structuurvisie staat de transitie van het landelijke gebied en de agrarische sector inclusief de gevolgen hiervan. De herontwikkeling van het plangebied bestaat uit de sloop van een verouderde champignonkwekerij, de bouw van een bedrijfsgebouw, herinrichting van het buitenterrein en een landschappelijk inpassing. De herontwikkeling geeft een kwaliteitsimpuls aan de omgeving en gaat verpaupering van het buitengebied tegen, waardoor de leefbaarheid wordt verbeterd. Daarnaast draagt de vestiging van het hoveniersbedrijf bij aan de Deurnsche economie en werkgelegenheid. De initiatiefnemer heeft een omgevingsdialoog uitgevoerd in de omgeving van het plangebied (zie bijlage 8).

Concluderend uit het hierboven genoemde wordt gesteld dat het planvoornemen zowel landschappelijk, maatschappelijk als economisch ingepast kan worden. Hierdoor sluit het beoogde initiatief aan bij het RvD-beleid.

3.4.3. Gemeentelijke beleidskader kwaliteitsverbetering landschap

De gemeenteraad van de gemeente Deurne heeft op 13 maart 2018 de 'Nota Kostenverhaal 2018' vastgesteld. Ruimtelijke ontwikkelingen in het buitengebied, die een bepaalde omvang hebben, moeten gepaard gaan met een extra kwaliteitsverbetering van het landschap. In de 'Nota Kostenverhaal 2018', is geregeld hoe de omvang van die verbetering bepaald wordt.

De gemeente vereist conform de gestelde voorwaarden uit de provinciale Verordening Ruimte, dat elke ruimtelijke ontwikkeling die een wezenlijk ruimtelijk effect heeft op de omgeving gepaard moet gaan met kwaliteitsverbetering van het landschap. Hiertoe zijn drie categorieën van ruimtelijke ontwikkelingen (met bijbehorende kwaliteitsverbetering) opgenomen:

- Categorie 1: ontwikkelingen met een zeer geringe impact; hiervoor wordt geen (extra) ruimtelijke kwaliteitsverbetering gevraagd, geen tegenprestatie.
- Categorie 2: ontwikkelingen met een beperkte impact. Dit betreft kleinschalige ruimtelijke ontwikkelingen waarvan het ruimtelijk effect veelal beperkt blijft tot het eigen erf en waarbij slechts in een aantal gevallen een beperkt visueel-ruimtelijk effect is op de directe omgeving.
- Categorie 3: ontwikkelingen met een aanzienlijk impact. Dit betreft ruimtelijke ontwikkelingen waarvan de ontwikkelingen omvangrijker zijn en/of meer ruimtelijke gevolgen hebben.

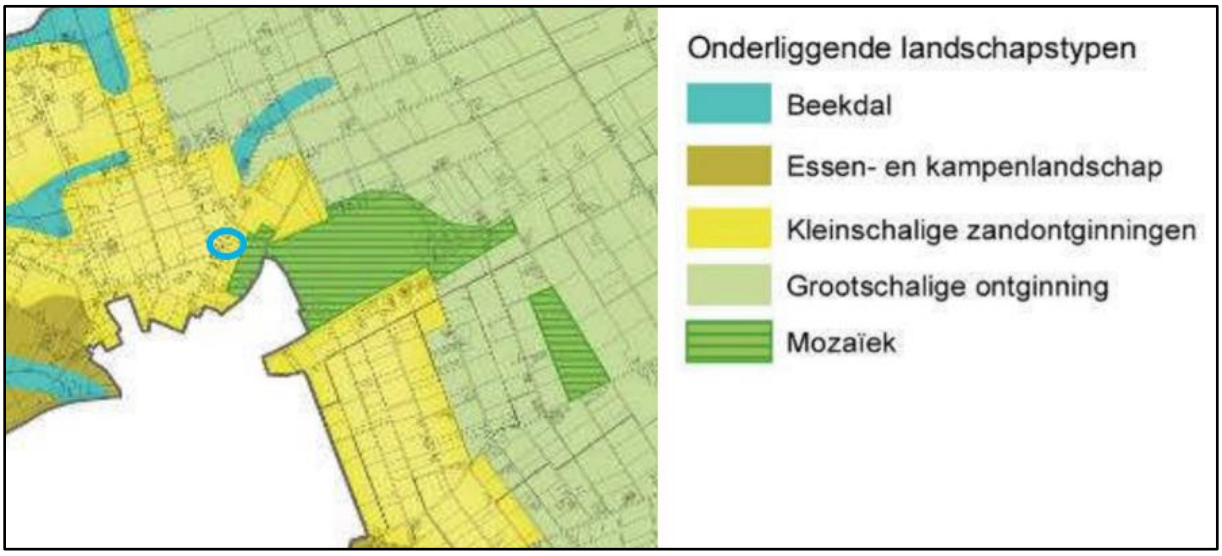
Bij ruimtelijke ontwikkelingen in **categorie 1** mag de initiatiefnemer op vrijwillige basis maatregelen treffen ter plaatse van het plangebied. Bij voorkeur sluiten deze maatregelen aan bij de (kwaliteits-)criteria van het gemeentelijk beleidskader kwaliteitsverbetering landschap.

Initiatiefnemers van ruimtelijke ontwikkelingen in **categorie 2** passen maatregelen voor de kwaliteitsverbetering van het landschap toe volgens de (kwaliteits-)criteria van het gemeentelijk beleidskader kwaliteitsverbetering landschap, op de locatie zelf of op direct aan de ontwikkeling grenzende gronden.

Bij ruimtelijke ontwikkelingen in **categorie 3** is er een aanzienlijke impact op het landschap. Hiervoor gelden naast kwaliteitseisen in het kader van de algemene zorgplicht

en een goede landschappelijke inpassing op basis van een erfbeplantingsplan een extra kwaliteitsverbetering voor het landschap (basisinspanning-plus).

Bij onderhavige ruimtelijke ontwikkeling is sprake van een **categorie 3** ontwikkeling. Het betreft de herbestemming van een agrarische naar een bestemming buitengebied gebonden bedrijf. Op basis van het gemeentelijk beleidskader kwaliteitsverbetering landschap ligt het plangebied in het landschapstype 'Kleinschalige zandontginningen', zie afbeelding 10.



Afbeelding 10. Uitsnede kaart Beleidskader kwaliteitsverbetering landschap

Het landschap 'kleinschalige zandontginningen' wordt gekenmerkt door een wisselend beeld van landbouwgronden, houtwallen en bosjes. De nederzetting structuur vertoont vanouds een sterk verspreid bebouwingsbeeld. Door plaatselijke verdichting heeft dit beeld zich hier en daar ontwikkeld tot transparante bebouwingslinten. Het uitgangspunt bij dit landschapstype is behouden en versterken van de afwisseling van openheid en beslotenheid.

In paragraaf 4.4 wordt de landschappelijke inpassing nader uitgewerkt. Hier wordt de aansluiting van het voorliggende initiatief op het Beleidskader Kwaliteitsverbetering Landschap nader toegelicht in de vorm van een landschappelijk inpassingsplan.

4. Omgevingsaspecten

4.1. Milieuaspecten

4.1.1. Milieu Effect Rapportage

De milieueffectrapportage is een procedure met als hoofddoel om het milieubelang volwaardig te laten meewegen bij de voorbereiding en vaststelling van plannen en besluiten.

De Nederlandse regelgeving voor de milieueffectrapportage ("m.e.r.") is opgenomen in de Wet milieubeheer en het Besluit milieueffectrapportage. Bij nieuwe ontwikkelingen moet worden beoordeeld of een milieueffectrapport (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 drempelwaarde dient een MER te worden opgesteld. Op grond van een uitspraak van het Europese Hof en het daarop 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 drempelwaarde uit lijst C en 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 m.e.r. dient een vormvrije m.e.r.-beoordeling plaats te vinden (vergewisplicht).

In het Besluit m.e.r. staan alle activiteiten opgenomen waarvoor een milieueffectrapportage (MER), aanmeldingsnotitie of vormvrije-mer noodzakelijk is. In deze mer-beoordeling worden de milieugevolgen van het plan in beeld gebracht. In de D-lijst van het Besluit milieueffectrapportage is de ontwikkeling van een buitengebied gebonden bedrijf aangemerkt als D11.3 oprichting van een industrieterrein.

Een m.e.r.-beoordelingsplicht geldt in de gevallen waarin de activiteit betrekking heeft op:

- Een oppervlakte van 75 hectare of meer;

Het beoogde initiatief voor het plangebied is aanzienlijk kleiner dan 75 hectare. Daarnaast zijn vanuit milieutechnische en planologische aspecten geen bezwaren gebleken, waaruit geconcludeerd wordt dat er geen noodzaak is tot het opstellen van een MER. Wel heeft er een vormvrije m.e.r.-beoordeling plaatsgevonden, waarbij alle milieutechnische aspecten zijn getoetst en er geen belemmeringen zijn voor de beoogde ontwikkeling.

4.1.2. Bodem

Vrijwel alle gebruiksvormen kennen in meerdere of minder mate interactie met de bodem. Uitgangspunt van een goede ruimtelijke ordening is dat de bodemkwaliteit geschikt is voor de beoogde bestemming en de daarin toegestane bedrijfsvormen. Daarmee is het aspect bodemkwaliteit ook van invloed op de uitvoerbaarheid van het plan. Dit betekent dat het aspect bodemkwaliteit, voor vrijwel alle nieuwe ontwikkelingen die met ruimtelijke plannen mogelijk worden gemaakt, relevant is en daarom onderzocht, beoordeeld en beschreven dient te worden. De mate waarin beoordeling van de bodemkwaliteit aan de orde is, is onder andere afhankelijk van de aard en omvang van de ontwikkeling. Conform de voorwaarden in het vigerende bestemmingsplan voor het wijzigen van de bestemming naar 'Buitengebied gebonden bedrijf' geldt dat middels een

bodemonderzoek dient te worden aangetoond dat de bodem geschikt is voor de toekomstige functie. Voor het volledige rapport wordt naar bijlage 2 verwezen. De conclusie uit dit onderzoek is alsvolgt:

"Gezien de analyseresultaten en de interpretatie hiervan kan de hypothese "onverdachte locatie" worden aanvaard, ondanks een aantal verhogingen in een gedeelte van de bovengrond en het grondwater.
De verontreinigingen met zware metalen in een gedeelte van de bovengrond en het grondwater zijn te relateren aan de regionale problematiek m.b.t. zware metalen in de bodem.
De verhoging met minerale olie in een gedeelte van de bovengrond, kan niet worden verklaard op basis van de zintuiglijke waarnemingen.
Gezien de gehalten is geen nader onderzoek noodzakelijk.
De hergebruiksmogelijkheden voor de grond, die eventueel vrijkomt bij toekomstige bouwactiviteiten, kunnen, indicatief gezien, als geschikt voor de bodemfunctieklasse wonen worden beschouwd. Hergebruik dient te geschieden conform het Besluit bodemkwaliteit en het beleid van de gemeente Deurne.
Geconcludeerd wordt dat er geen belemmeringen zijn tegen de voorgenomen koop van het perceel uit oogpunt van de chemische bodemgesteldheid."

Uit de resultaten van het bodemonderzoek blijkt dat er geen belemmeringen zijn voor de beoogde ontwikkeling.

4.1.3. Bedrijven en milieuzonering

Milieuzonering beperkt zich tot milieuaspecten met een ruimtelijke dimensie, te weten: geluid, geur, stof en gevaar. De mate waarin de milieuaspecten gelden en waaraan de milieucontour wordt vastgesteld, is voor elk type bedrijvigheid verschillend. De 'Vereniging van Nederlandse Gemeenten' (VNG) geeft sinds 1986 de publicatie 'Bedrijven en Milieuzonering' uit. In deze publicatie is een lijst opgenomen met daarin de aan te houden richtafstanden tussen een gevoelige bestemming en bedrijven. Indien van deze richtafstand afgeweken wordt dient een nadere motivatie gegeven te worden waarom dat wordt gedaan. Het zo scheiden van milieubelastende en -gevoelige functies dient twee doelen:

- het reeds in het ruimtelijk spoor voorkomen of zoveel mogelijk beperken van hinder en gevaar bij gevoelige functies (bijvoorbeeld woningen);
- het bieden van voldoende zekerheid aan de milieubelastende activiteiten (bijvoorbeeld bedrijven) zodat zij de activiteiten duurzaam, en binnen aanvaardbare voorwaarden, kunnen uitoefenen.

Indien de aard van de omgeving dit rechtvaardigt, kunnen gemotiveerd kortere richtafstanden worden aangehouden bij het omgevingstype 'gemengd gebied'. Een 'gemengd gebied' wordt gedefinieerd als: "Een gemengd gebied is een gebied met een matige tot sterke functiemenging. Direct naast woningen komen andere functies voor zoals winkels, horeca en kleine bedrijven. Ook lintbebouwing in het buitengebied met overwegend agrarische en andere bedrijvigheid kan als gemengd gebied worden beschouwd. Gebieden die direct langs de hoofdinfrastructuur liggen behoren eveneens tot het omgevingstype gemengd gebied." In zo'n geval is het ruimtelijke aanvaardbaar dat de richtafstanden met één stap worden verlaagd.

De omgeving aan Hemelrijkseweg is aangemerkt als 'Noorrand kern Deurne, Oostzijde Walsberg' in de 'gebiedsvisie bebouwingsconcentraties'. Bij het kopje functioneel wordt de omgeving alsvolgt beschreven: "Langs deze wegen is een lintbebouwing aanwezig van burgerwoningen, enige voormalige agrarische bedrijven en een drietal nog actieve agrarische bedrijven, waarvan een intensieve veehouderij."

De directe omgeving van het plangebied wordt gekenmerkt door een menging van verschillende functies, zoals wonen, bedrijven, agrarische gronden en groen. Naast de agrarische bedrijven zijn er een caravanstalling, catering-, bouwbedrijf en verschillende aan-huis-verbonden bedrijven gevestigd.

Doordat aan de Hemelrijkseweg lintbebouwing en er sprake is van sterke functiemenging wordt geconcludeerd dat het plangebied in het omgevingstype 'gemengd gebied' valt.

Binnen het plangebied zal Hemelrijkseweg 24 de bestemming 'Bedrijf – buitengebied gebonden' krijgen. Het beoogde bedrijf kan worden beschouwd als een bedrijf gericht op de dienstverlening ten behoeve van de landbouw. Een dergelijk bedrijf (bruto vloeroppervlakte van meer dan 500 m²) is aangemerkt als een categorie 3.1 bedrijf. In het eerdergenoemde 'gemengd gebied' mogen richtafstanden, blijkens de toelichting van de systematiek, zonder dat dit ten koste gaat van het woon- en leefklimaat, met één afstandstrap worden verlaagd. Hierdoor is het toegestaan om de beoogde situatie te toetsen aan de richtafstanden behorende bij milieucategorie 2.

Bedrijven en milieuzonering					
Locatie	Functie	Milieucategorie	Afstanden Categorie 3(m)	Afstanden Categorie 2(m)	Feitelijke afstand tot plangebied(m)
Hemelrijkseweg 24	Hoveniersbedrijf	3.1	Geur: 30 Stof: 10 Geluid: 50 Gevaar: 10	Geur: 10 Stof: 0 Geluid: 30 Gevaar: 0	18,5

Tabel 1. Uitwerking richtafstanden bedrijven en milieuzonering beoogde bedrijf

Zoals wordt aangetoond in tabel 1 wordt voldaan aan de richtafstanden voor de aspecten stof, geur en gevaar. Voor het aspect geluid wordt gemotiveerd afgeweken, zie paragraaf 4.1.7. In de nabije omgeving van het plangebied zijn verschillende (agrarische) bedrijven gevestigd, zie tabel 2.

Bedrijven en milieuzonering				
Locatie	Functie	Milieucategorie	Afstanden (m)	Feitelijke afstand tot plangebied (m)
Hemelrijkseweg 18	Aannemersbedrijf	2	Geur: 0 Stof: 10 Geluid: 30 Gevaar: 10	78
Hemelrijkseweg 17	Houden van rundvee	3.2	Geur: 100 Stof: 30 Geluid: 30 Gevaar: 0	360
Hemelrijkseweg 30	Varkenshouderij	4.1	Geur: 200 Stof: 30 Geluid: 50 Gevaar: 0	129
Biesheuvelweg 20	Pluimveehouderij	4.1	Geur: 200 Stof: 30	250

			Geluid: 50 Gevaar: 0	
Vinkenweg 4	Pluimveehouderij	4.1	Geur: 200 Stof: 30 Geluid: 50 Gevaar: 0	320
Goorweg 4	Opslaggebouwen	2	Geur:0 Stof: 0 Geluid: 30 Gevaar: 10	150
Kwadestaartweg 10	Tuinbouw: kassen met gasverwarming	2	Geur:10 Stof: 10 Geluid: 30 Gevaar: 10	290
Suezlaan 7	Varkenshouderij	4.1	Geur: 200 Stof: 30 Geluid: 50 Gevaar: 0	610

Tabel 2. Uitwerking richtafstanden bedrijven en milieuzonering in omgeving plangebied

Zoals blijkt uit tabel 2 is het plangebied buiten de richtafstanden gelegen voor de aspecten stof, geluid en gevaar. Het plangebied ligt binnen de richtafstand van Hemelrijkseweg 30 met betrekking tot het aspect geur. In paragraaf 4.1.4 is onderbouwd hoe wordt voldaan aan de gestelde normen met betrekking tot geur. Het aspect bedrijven en milieuzonering vormt geen belemmering voor de beoogde ontwikkeling.

4.1.4. Geur

Nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen dienen te worden getoetst aan de normen uit de per 1 januari 2007 in werking getreden Wet geurhinder en Veehouderij (Wgv). Als gevolg van deze wet worden normen gesteld voor de bouw van nieuwe geurgevoelige objecten (gebouwen voor menselijk wonen en menselijk verblijf). Er dient voor deze objecten sprake te zijn van een goed woon- en leefklimaat. Daarnaast mogen de omliggende veehouderijen niet in hun ontwikkelingsmogelijkheden worden beperkt.

Gemeenten hebben onder de Wgv de bevoegdheid gekregen om binnen de kaders die deze wet stelt eigen normen te stellen. Deze kunnen worden vastgelegd in een geurverordening. De normstelling in de geurverordening dient te worden gemotiveerd aan de hand van een gebiedsvisie geurhinder en veehouderij. Voor het bepalen van de toe te passen normen is het eveneens van belang of het gebied is gelegen binnen een concentratiegebied als bedoeld in bijlage I van de Meststoffenwet, hetgeen voor de gemeente Deurne van toepassing is. Dit betekent dat de onderstaande wettelijke normen en afstanden opgenomen in 'Beleidsregel ruimtelijke ontwikkelingen en geurhinder gemeente Deurne 2015' van toepassing zijn binnen het grondgebied van de gemeente

Wettelijke normen en afstanden					
Locatie	Gebied	Maximale voorgrond belasting in ou_e/m^3	Maximale achtergrond belasting in ou_e/m^3	Minimum afstand emissiepunt in meters	Minimum afstand Gevel-tot-gevel in meters
Hemelrijkseweg 24	Buitengebied	5	20	50	25

Tabel 3. Uitwerking wettelijke normen en afstanden voor de plangebied

De afstand tussen de omliggende bestaande veehouderijbedrijven en het plangebied bedraagt overal meer dan 50 meter. De omzetting van een agrarisch bedrijf naar een

buitengebied gebonden bedrijf leidt daarom niet tot extra belemmering voor de omliggende veehouderijbedrijven. Echter bevindt de varkenshouderij aan Hemelrijkseweg 30 zich binnen de richtafstanden van 'Bedrijven en Milieuzonering'. De geurhinder van deze veehouderij op het plangebied is berekend met behulp van het programma V-Stacks-vergunning.

Brongegevens	
Locatie	E-aanvraag
Suezlaan 7	156 053
Hemelrijkseweg 17	85 440
Hemelrijksweg 30	12 476

Tabel 4. Brongegevens V-stacks vergunning

Geur gevoelige locaties						
Locatie	X-coördinaat	Y-coördinaat	Geurnorm	Geurbelasting Suezlaan 7	Geurbelasting Hemelrijkseweg 17	Geurbelasting Hemelrijkseweg 30
Hemelrijkseweg 24 NO	184 446	388 003	5,0	4,1	2,4	2,4
Hemelrijkseweg 24 ZO	184 428	387 957	5,0	3,8	2,0	1,8
Hemelrijkseweg 24 ZW	184 370	387 978	5,0	3,8	2,6	2,5
Hemelrijkseweg 24 NW	184 391	388 028	5,0	3,5	2,2	1,8

Tabel 5. Geur gevoelige locaties V-stacks vergunning

Uit de voorgrondberekening V-stacks vergunning blijkt de geurbelasting op het plangebied maximaal 4,1 ou_e/m^3 te zijn, waarmee voldaan wordt aan de geurnorm.

Het plan voorziet in een buitengebied gebonden bedrijf hiervoor is het woon- en leefklimaat beoordeeld in het kader van geur. De achtergrondbelasting geur op het plangebied is berekend met behulp van het programma V-stacks-gebied. Zoals uit onderstaande tabel blijkt dat de achtergrondbelasting voor het plangebied minder 20 ou_e/m^3 bedraagt. Dit wordt conform de gemeentelijke beleidsregel als een acceptabel niveau voor het woon- en leefklimaat beschouwd.

Geur gevoelige locaties				
Locatie	X-coördinaat	Y-coördinaat	Geurnorm	Geurbelasting
Noordwest	184 391	388 028	20	7,980
Zuidwest	184 370	387 978	20	7,050
Zuidoost	184 428	387 957	20	7,720
Noordoost	184 446	388 003	20	8,606

Tabel 6. Uitkomsten geurberekening V-stacks gebied

Belang van veehouderij
De omzetting van de agrarische bedrijfslocatie naar een bedrijfslocatie zal voor de omliggende agrarische bedrijven niet meer beperken aangezien er rondom het plan reeds geurgevoelige objecten zijn gesitueerd. Hierdoor kan de bebouwing binnen het plangebied nooit de meest belemmerende factor zijn voor omliggende agrarische bedrijven. Daarnaast is middels een achtergrondberekening aangetoond dat wanneer het gehele plangebied een gevoelige functie krijgt wordt voldaan aan de grenswaarden op basis van de wettelijke en gemeentelijke normen.

Belang omwonenden
Het gebruik van het plangebied zal niet leiden tot meer en/of onevenredige geuremissies, omdat er allen sprake is van de opslag en stalling is van machines, materieel en voorraden. Er vinden geen activiteiten plaats die een geurbelastend effect kunnen opleveren.

Vanuit het aspect geurhinder zijn er geen belemmeringen voor de beoogde ontwikkeling.

4.1.5. Luchtkwaliteit

De Eerste Kamer heeft op 9 oktober 2007 het wetsvoorstel voor de wijziging van de 'Wet milieubeheer' goedgekeurd (Stb. 2007, 414). Met name hoofdstuk 5 titel 2 uit genoemde wet is veranderd. Omdat titel 2 handelt over luchtkwaliteit staat de nieuwe titel 2 bekend als de 'Wet luchtkwaliteit'. Deze wet is op 15 november 2007 (Stb. 2007, 434) in werking getreden en vervangt het 'Besluit luchtkwaliteit 2005'. De wet is één van de maatregelen die de overheid heeft getroffen om:

- negatieve effecten op de volksgezondheid als gevolg van te hoge niveaus van luchtverontreiniging aan te pakken.
- mogelijkheden voor ruimtelijke ontwikkeling te creëren ondanks de overschrijdingen van de Europese grenswaarden voor luchtkwaliteit.

De 'Wet luchtkwaliteit' voorziet onder meer in een gebiedsgerichte aanpak van de luchtkwaliteit via het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL). 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 betekenende mate' (NIBM) bijdragen aan de luchtverontreiniging. Deze mogen zonder toetsing aan de grenswaarden voor luchtkwaliteit uitgevoerd worden. Een project draagt 'niet in betekende mate' bij aan de luchtverontreiniging als de 3% grens niet wordt overschreden. 3% is gedefinieerd als 3% van de grenswaarde voor de jaargemiddelde concentratie van fijn stof (PM_{10}) of stikstofdioxide (NO_2). Dit komt overeen met 1,2 microgram/m^3 voor zowel PM_{10} als NO_2.

Als de 3 % grens voor fijn stof of stikstofdioxide niet wordt overschreden, dan hoeft geen verdere toetsing aan grenswaarden plaats te vinden. In het Besluit NIBM is geregeld dat binnen de getalsmatige grenzen van de Regeling een plan altijd NIBM is. Indien een plan boven de getalsmatige grenzen uitkomt is een plan in betekenende mate (IBM), tenzij alsnog aannemelijk te maken is dat de bron minder dan 3% bijdraagt aan de concentratie. De beoogde ontwikkeling is wat betreft aard en omvang van een kleinschaligere omvang dan een ontwikkeling van 1.500 woningen (grenswaarde nibm). Hierdoor draagt het plan naar verwachting niet in betekenende mate bij aan de verslechtering van de luchtkwaliteit.

Op het plangebied zal het aantal voertuigbewegingen toenemen. Deze bevatten een weekdaggemiddelde van achtenvijftig bewegingen. Per dag zullen tien personenauto's, achttien bestelbussen en een zwaar voertuig van en naar het plangebied komen.

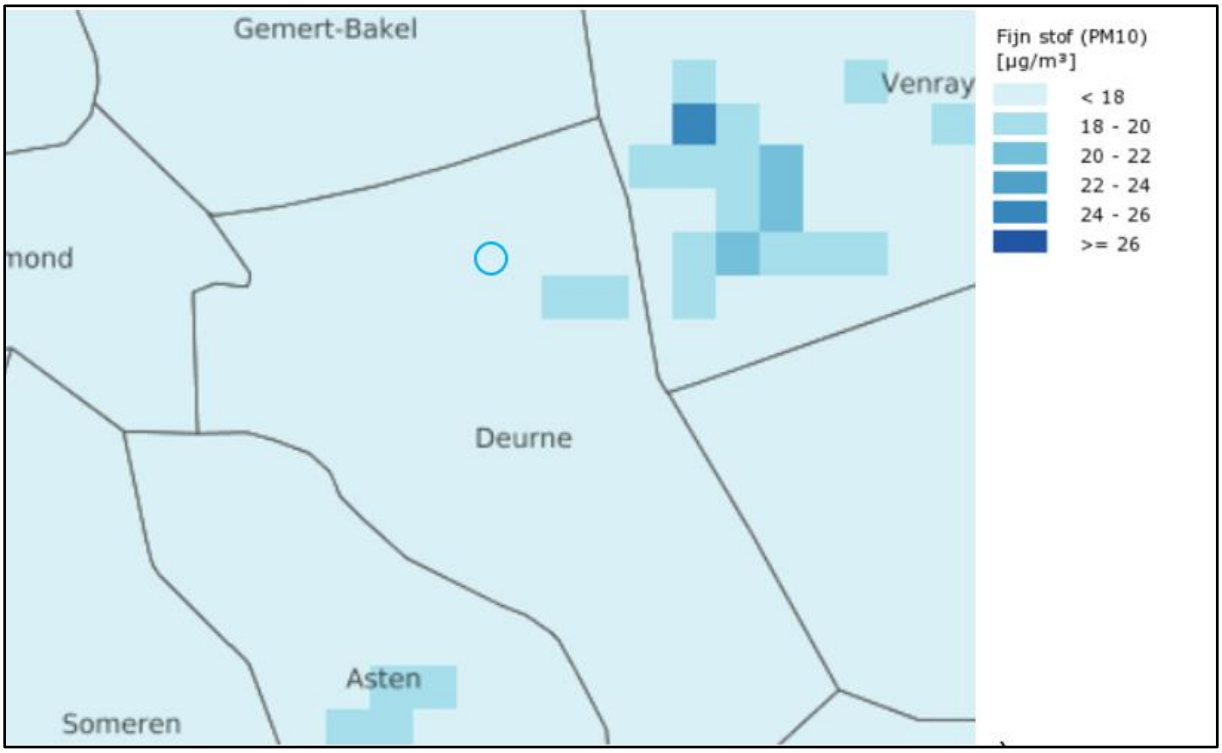
Worst-case berekening voor de bijdrage van het extra verkeer als gevolg van een plan op de luchtkwaliteit

	Jaar van planrealisatie	2022
Extra verkeer als gevolg van het plan		
	Extra voertuigbewegingen (weekdaggemiddelde)	58
	Aandeel vrachtverkeer	3,4%
Maximale bijdrage extra verkeer	NO_2 in µg/m^3	**0,05**
	PM_{10} in µg/m^3	**0,01**
Grens voor "Niet In Betekenende Mate" in µg/m^3		1,2
Conclusie		
De bijdrage van het extra verkeer is niet in betekenende mate; geen nader onderzoek nodig		

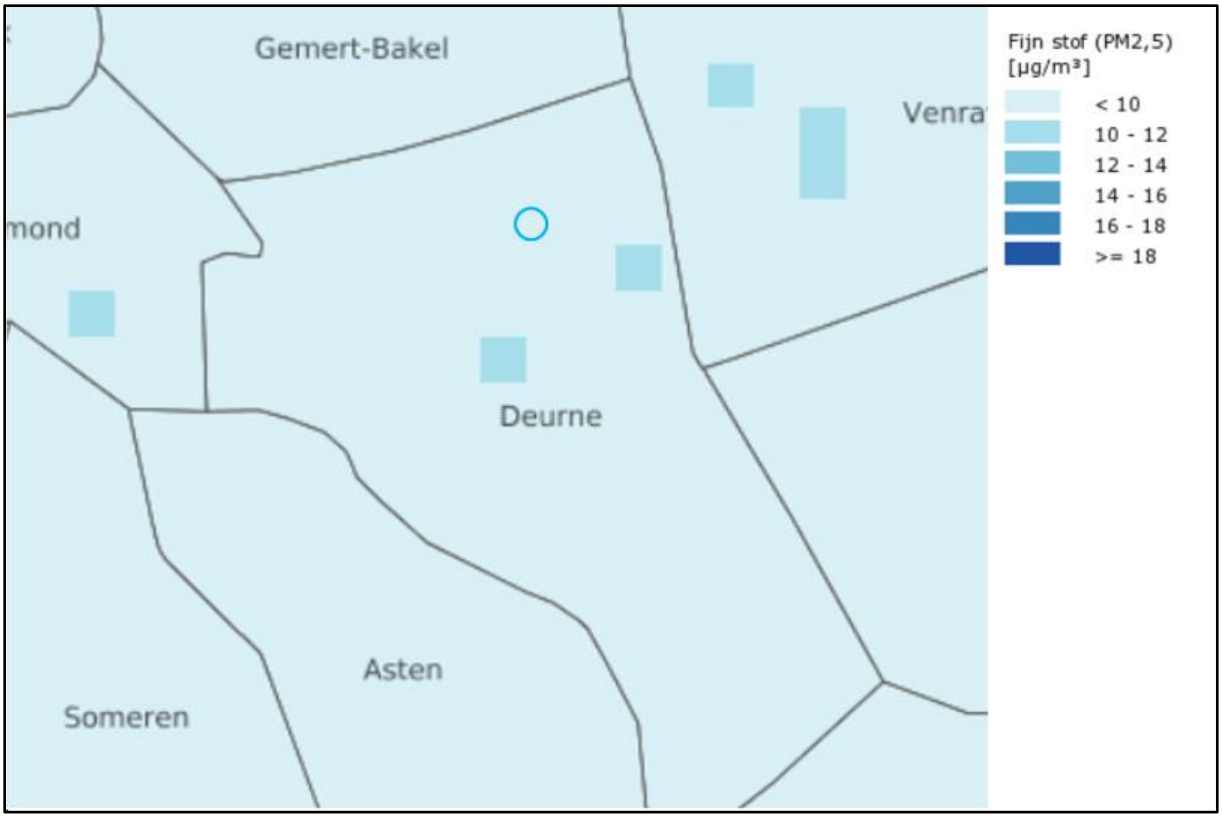
Afbeelding 12.NIBM-tool

Het planvoornemen betreft daarmee een project dat niet in betekenende mate bijdraagt aan de concentratie van fijnstof in de buitenlucht. Er is geen nader onderzoek nodig.

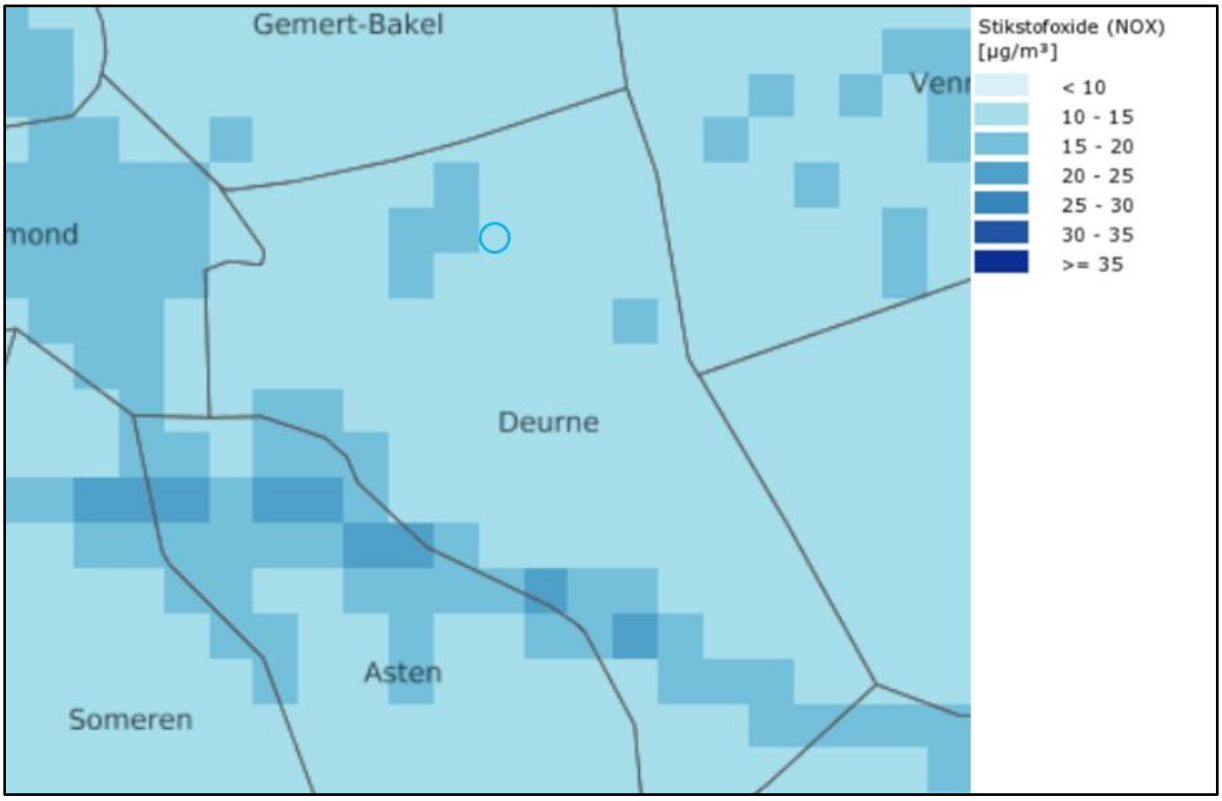
Achtergrond
Volgens de Grootschalige Concentratie- en Depositiekaarten Nederland (GCN en GDN 2017) ligt de concentratie PM_{10} ter plaatse onder de 18 µg/m³ en de $PM_{2,5}$ onder de 10 µg/m³, zie figuur 10 en 11. Daarnaast ligt de concentratie NO_2 ter plaatse tussen de 10-15 µg/m³, zie figuur 12 In de Wet milieubeheer is de jaargemiddelde grenswaarde voor PM_{10} 40 µg/m³ en voor $PM_{2,5}$ 25 µg/m³. Voor NO_2 bedraagt de jaargemiddelde grenswaarde eveneens 40 µg/m³. Volgens de GCN en GDN is de luchtkwaliteit ter plaatse dan ook voldoende.



Afbeelding 13. Uitsnede plangebied kaart fijnstof (PM_{10})



Afbeelding 14. Uitsnede plangebied kaart fijnstof ($PM_{2,5}$)



Afbeelding 15. Uitsnede plangebied kaart stikstofoxide (NO_x)

Het beoogde initiatief draagt niet in betekenende mate bij aan de luchtverontreiniging. Daarnaast is in het plangebied sprake van een goed woon- en leefklimaat doordat de achtergrondconcentraties ruim onder de normen blijven.

Vanuit het aspect luchtkwaliteit zijn er geen belemmeringen voor de beoogde ontwikkeling.

4.1.6. Gezondheid

Veehouderijen stoten (fijn)stof uit naar de omgeving. Pluimveehouderijen stoten meer (fijn) stof uit dan varkenshouderijen. Varkenshouderijen stoten weer meer uit dan andere veehouderijtakken. Endotoxine is een van de stoffen die wordt verspreid in de omgeving van veehouderijen. Het Endotoxinerapport en het gezondheidsonderzoek van het RIVM (VGO) tonen aan dat gezondheidsrisico's kleven aan de verspreiding van stoffen uit stallen. Op grond van het onderzoek Intensieve-veehouderij en Gezondheid (IVG: de voorloper van het VGO-onderzoek) ziet de Gezondheidsraad endotoxine als een goede indicator voor de blootstelling van omwonenden aan stoffen uit stallen die een negatieve invloed hebben op luchtwegen.

Dit inzicht was voor de Gezondheidsraad aanleiding om voor de algemene bevolking een gezondheidskundige advieswaarde voor endotoxine van maximaal 30 EU/m³ (Endotoxin Units) vast te stellen. De Gezondheidsraad is het adviesorgaan voor het Rijk aangaande complexe gezondheidsvraagstukken.

Binnen gemeente Deurne worden ruimtelijke ontwikkelingen tevens getoetst aan het endotoxine toetsingskader. Uitgangspunt hierbij is het voorkomen dat bestaande overschrijdingen groter worden en het voorkomen van nieuwe overschrijdingen. Van de endotoxinen-norm gaat ook een omgekeerde werking uit. Dit betekent concreet dat voor de ontwikkeling aan Hemelrijkseweg 24 bij de beoordeling van het woon- en leefklimaat endotoxines moeten worden meegewogen en dat wordt gemotiveerd of deze ontwikkeling geen extra belemmeringen oplevert voor omliggende veehouderijen i.v.m. hun endotoxines-uitstoot.

In de omgeving zijn enkele varkenshouderijen en pluimveehouderijen gelegen welke endotoxine uitstoten. Dit betreft de varkenshouderijen aan Hemelrijkseweg 30 en Suezlaan 7 en de pluimveehouderijen aan Biesheuvelweg 20 en Vinkenweg 4. Daarnaast is er een vleesveehouderij gevestigd aan Hemelrijkseweg 17 waar niet endotoxine gerelateerde dieren worden gehouden. Zoals hieronder wordt aangegeven wordt voldaan aan de minimale afstanden. Hierdoor vormt de beoogde ontwikkeling zowel voor het plangebied als voor de omliggende veehouderijen geen belemmering.

Veehouderijen met endotoxine-uitstoot				
Locatie	Functie	PM10 kg/jaar	Minimale afstanden tot plangebied (m)	Feitelijke afstand tot plangebied (m)
Hemelrijkseweg 30	Varkenshouderij	107	4	130
Suezlaan 7	Varkenshouderij	478	139	620
Biesheuvelweg 20	Pluimveehouderij	1646	146	260
Vinkenweg 4	Pluimveehouderij	178	83	314
Hemelrijkseweg 17	Vleesveehouderij	Geen endotoxine gerelateerde dieren		

Tabel 6. Uitwerking bedrijven met endotoxine-uitstoot

Vanuit het aspect gezondheid zijn er geen belemmeringen voor de beoogde ontwikkeling.

4.1.7. Geluid

Bij ruimtelijke ontwikkelingen dient er, op basis van de Wet geluidhinder (Wgh), onderzocht te worden of er sprake is van geluidsoverlast, in het bijzonder in verband met verkeer of bedrijven ten opzichte van geluidsgevoelige objecten. De onderhavige ontwikkeling maakt geen nieuw geluidsgevoelig object mogelijk.

Het bedrijf kan echter wel geluidhinder veroorzaken voor andere geluidsgevoelige objecten. Er wordt niet voldaan aan de richtafstanden voor het aspect geluid conform de handreiking 'bedrijven en milieuzonering', zie paragraaf 4.1.3. Vandaar dat een nader akoestisch onderzoek industrielawaai uitgevoerd.

Binnen dit akoestische onderzoek is de geluidsuitstraling van de totale inrichting bepaald aan de hand van de beoogde bedrijfsactiviteiten.
De belangrijkste geluidsbronnen van het bedrijf bestaan uit rijbewegingen met auto's, busjes, vrachtwagens en een loader, laden/lossen op het buitenterrein en geluid uit werkplaats.

Middels het akoestisch onderzoek (bijlage 3) is aangetoond:

- Dat de inrichting voldoet aan de richtafstand eisen (op 30 meter afstand,) die gelden voor een categorie 2-bedrijf ten aanzien van het maatgevende aspect geluid;
- Er voldaan wordt aan de milieunormering (Activiteitenbesluit);
- Dat uit oogpunt van de ruimtelijke ordening het akoestisch klimaat ten gevolge van de beoogde bedrijfsactiviteiten ter plaatse van het plangebied, bij de nabij gesitueerde woningen en omgeving als redelijk tot goed betiteld kan worden.
- Dat uit de berekeningsresultaten ter plaatse van de omliggende woningen (buitenzijde gevel) voldaan wordt aan de gestelde streefwaarde van 70 dB(A) in het kader van ruimtelijke ordening.

De beoogde ontwikkeling heeft met de geplande bedrijfsvoering geen overschrijding van de geluidsnormen en is er bij de nabij gesitueerde woningen en omgeving een acceptabel woon- en leefklimaat.

Hierdoor zijn er vanuit akoestisch oogpunt geen belemmeringen voor de beoogde activiteiten op het plangebied.

4.2. Ruimtelijke aspecten

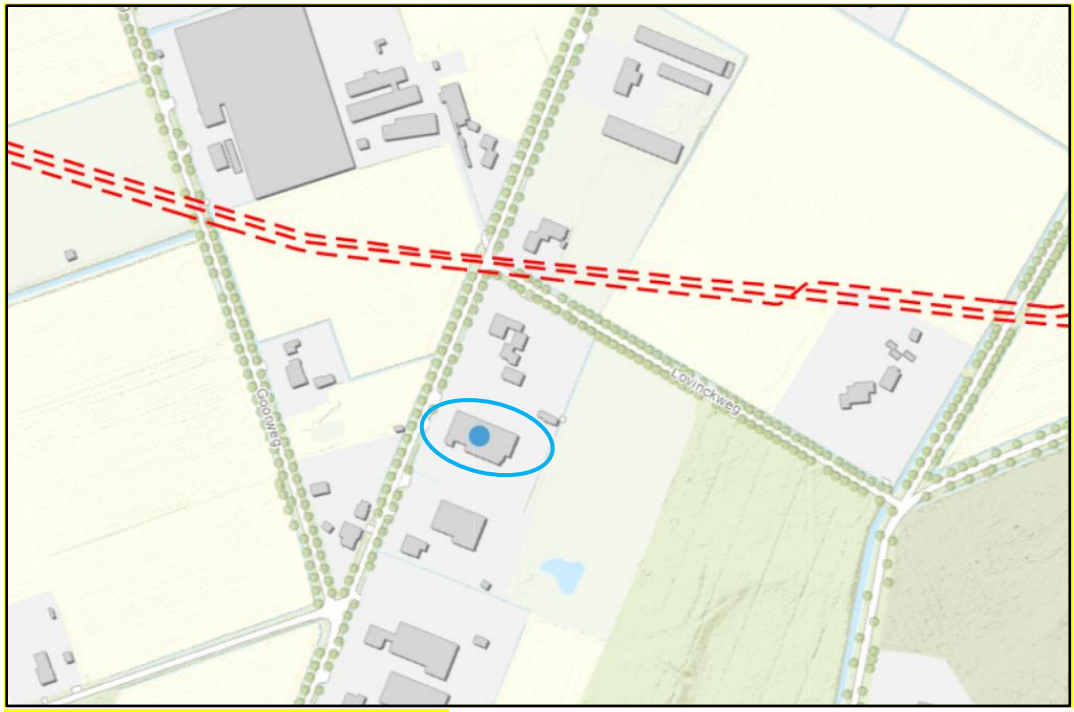
4.2.1. Externe veiligheid

Externe veiligheid richt zich op het beheersen van activiteiten die een risico voor de omgeving kunnen opleveren, zoals milieurisico's, transportrisico's en risico's die kunnen optreden bij de productie, het vervoer en de opslag van gevaarlijke stoffen in inrichtingen. Bij de (her)inrichting van een gebied bepaalt de externe veiligheidssituatie mede de ruimtelijke mogelijkheden.

Het wettelijk kader voor externe veiligheid wordt gevormd door diverse besluiten en circulaires:

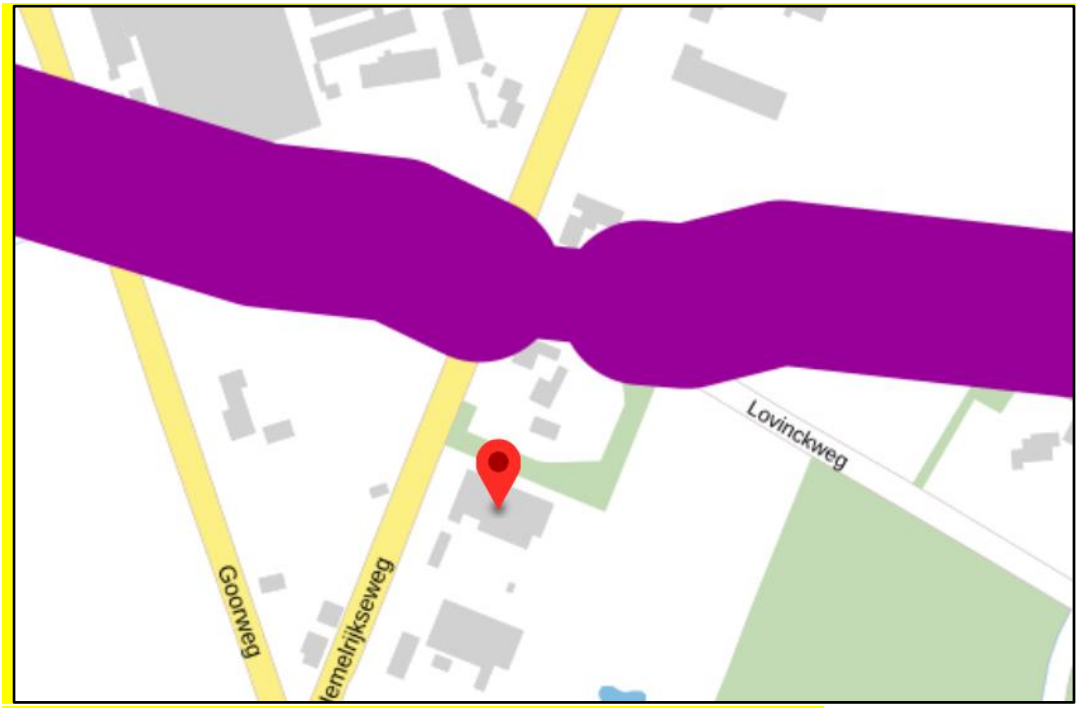
- Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) en bijbehorende regeling (Revi);
- Circulaire effectafstanden externe veiligheid LPG-tankstations;
- Circulaire effectafstanden externe veiligheid LNG-tankstations;
- Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb) en bijbehorende regeling (Revb);
- Structuurvisie buisleidingen;
- Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt) en Regeling basisnet;
- Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) en bijbehorende regeling (Rarro).

De aanwezige risico's zijn zeer afhankelijk van het brontype. De relevante typen zijn: bedrijven, vervoer van gevaarlijke stoffen (per spoor, over de weg, het water), hoogspanningslijnen; en (ondergrondse) buisleidingen.



Afbeelding 16. Uitsnede risicokaart

Het plangebied ligt op 80 meter van de buisleidingen Z541-25, rrp-I9 en rrp-16, waardoor het plangebied buiten de 1% letaliteitzone ligt.



Afbeelding 17. Uitsnede Structuurvisie Buisleidingen 2021-2035.

In de structuurvisie Buisleidingen 2021-2035 zijn de tracés van buisleidingenstrook aangewezen. Aan weerszijden van het tracé is een zoekgebied van 250 meter aangewezen. In afbeelding 17 is het voorkeurstracé weergegeven. Binnen deze strook mogen geen nieuwe activiteiten worden toegelaten die een belemmering vormen voor de aanleg van een buisleiding van nationaal belang.

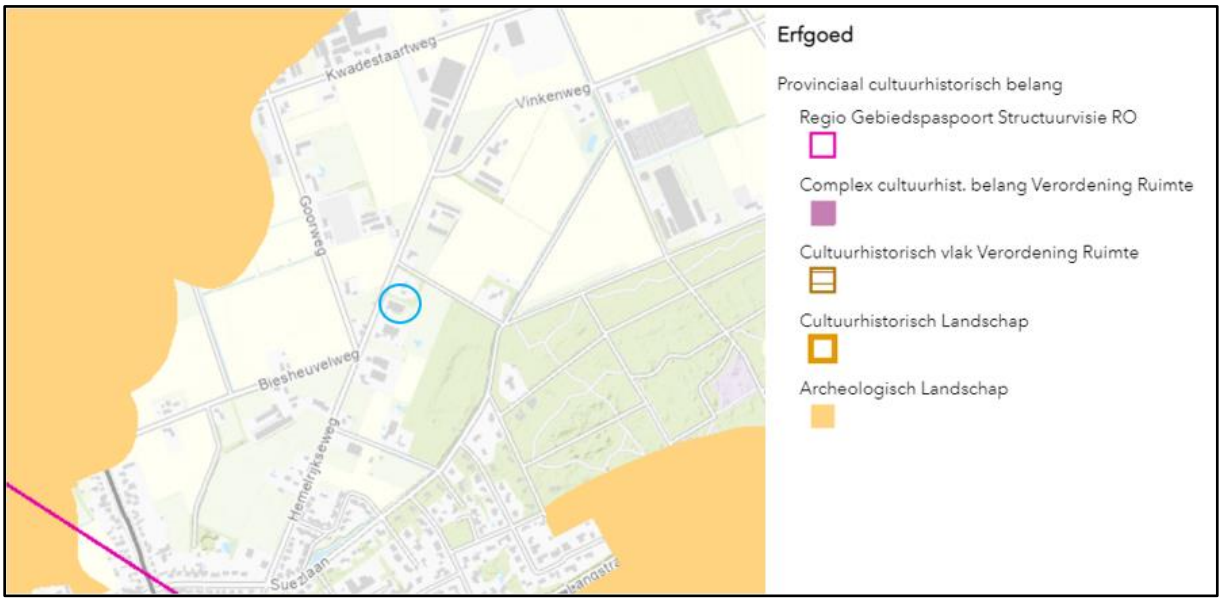
Het plangebied is niet gelegen in een voorkeurtracé, hierdoor kan de beoogde ontwikkeling geen belemmering vormen voor de aanleg van een buisleiding van nationaal belang.

Vanuit het aspect externe veiligheid zijn er geen belemmeringen voor de beoogde ontwikkeling.

4.2.2. Cultuurhistorie en archeologie

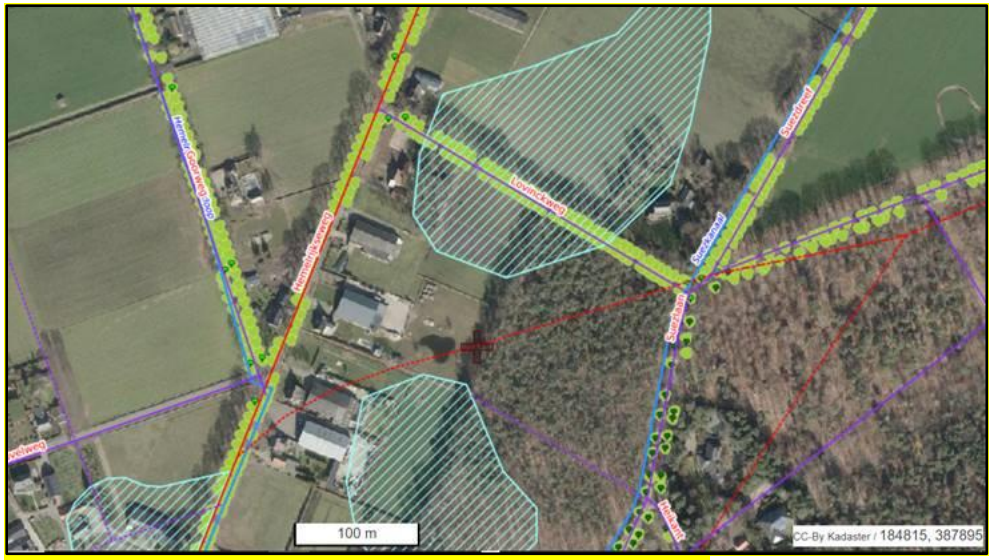
4.2.2.1. Cultuurhistorie

Als gevolg van de Wet Modernisering Monumentenzorg dient binnen een bestemmingsplan aandacht aan cultuurhistorie te worden besteed. Cultuurhistorie dient gebiedsgericht benaderd te worden, waarbij niet te veel focus op losse elementen ligt, maar meer op samenhang en context. Het karakter van een gebied of structuur is hierbij een uitgangspunt. Cultuurhistorische waarden zijn waarden die samenhangen met de archeologisch, historisch- landschappelijk, historisch-, geografisch en/of historisch-bouwkundig waardevolle zaken, zoals archeologische elementen, beplanting, reliëf (bij voorbeeld bolle akkers) verkaveling, slotenpatroon en bebouwing. Cultuurhistorische waarden dienen te worden beschermd.



Afbeelding 17. Uitsnede cultuurhistorische waardenkaart Noord-Brabant

Gezien de aard en locatie van het initiatief vindt er geen nadelige invloed plaats op aanwezige waarden zoals zichtbaar is op de Cultuurhistorische waarden kaart van de provincie Noord-Brabant.



Afbeelding 18. Uitsnede Erfgoedkaart gemeente Deurne

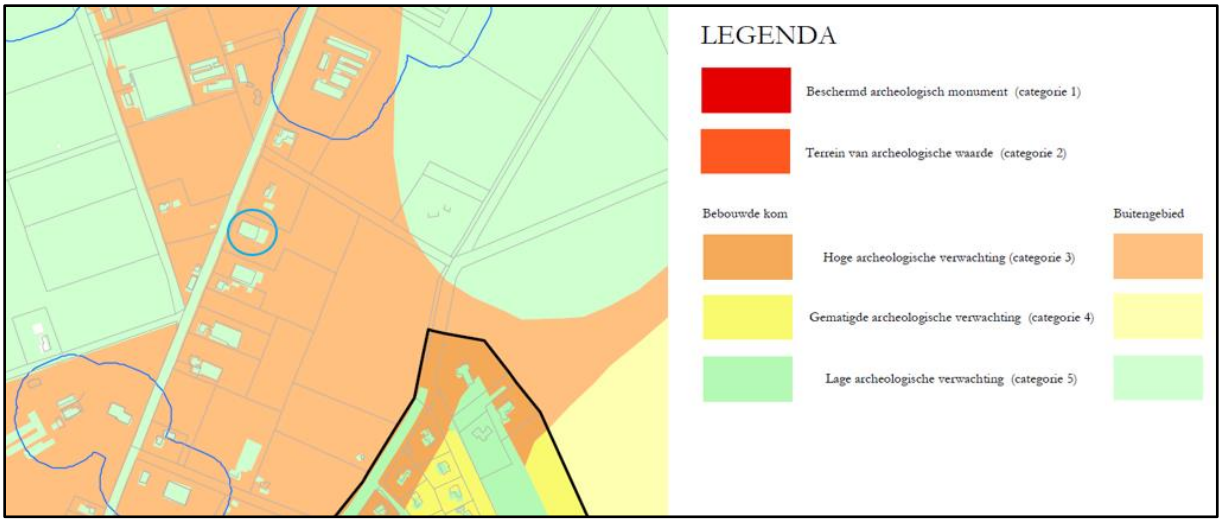
Op de erfgoedkaart van gemeente Deurne blijkt dat rond het plangebied het landschap een hoge waardering kent en zijn er 'groene parels' gelegen aan Hemelrijkseweg. De bestaande cultuurhistorische waarden worden niet aangetast door de beoogde ontwikkeling. Daarnaast zal het plangebied met inheemse bomen en hagen landschappelijk worden in gepast.

Vanuit het aspect cultuurhistorie zijn er geen belemmeringen voor de beoogde ontwikkeling.

4.2.2.2. Archeologie

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 houdt de gemeente rekening met archeologische waarden. Ook maakt de gemeente meestal de afweging of archeologische waarden in situ behouden moeten blijven of kunnen worden opgegraven.

Archeologie binnen het bestemmingsplan buitengebied is gebaseerd op het archeologiebeleid van gemeente Deurne. Dit archeologiebeleid is opgenomen binnen het vigerende bestemmingsplan. Op archeologische verwachtingswaarde is te zien dat ter plaatse van Hemelrijkseweg 24 sprake is van een hoge archeologische verwachting (categorie 3), zie afbeelding 18.



Afbeelding 18. Uitsnede Archeologische waardenkaart gemeente Deurne

Daarnaast is in het bestemmingsplan 'Derde herziening bestemmingsplan Buitengebied' een archeologische dubbelbestemming 'waarde – archeologie 3' opgenomen. Binnen een dergelijke dubbelbestemming zijn de gronden mede bestemd voor het behoud en de bescherming van de te verwachten archeologische waarden in de bodem. Hiervoor geldt dat er een omgevingsvergunningsplicht geldt wanneer de werkzaamheden in de bodem dieper zijn dan 0,5 meter beneden maaiveld en groter zijn dan 1.000 m2 oppervlakte.

In de beoogde situatie wordt meer als 1000 m2 verhard. De werkzaamheden vinden niet plaats beneden 0,5 meter onder maaiveld. Hierdoor is er geen sprake van een omgevingsvergunningsplicht en vormt het aspect archeologie geen belemmering voor de beoogde ontwikkeling.

Vanuit het aspect archeologie zijn er geen belemmeringen voor de beoogde ontwikkeling.

4.2.3. Mobiliteit en parkeren

Het plangebied is gelegen aan Hemelrijkseweg 24. De locatie wordt ontsloten richting de N270 en Milheeze middels de Biesheuvelweg en de Milhezerweg (gebiedsontsluitingsweg). Parkeren zal daarnaast geschieden op eigen terrein waardoor de omgeving hier geen negatief effect van kunnen ondervinden.

Op basis van de Regeling parkeernormen Deurne 2019 is te stellen dat er voor het beoogde hoveniersbedrijf parkeerplaatsen noodzakelijk zijn. Hierbij is het hoveniersbedrijf vergeleken met de functie bedrijf arbeidsextensief/bezoekersextensief en de functie kantoor (zonder baliefunctie) administratief en zakelijk binnen de Regeling parkeernormen 2019. Hiervoor gelden de normen 1,1 en 2,6 parkeerplaatsen per 100 m2 bvo. Voor de ontwikkeling zijn 660m^2 : 100 x 1,1= 7,26 en 96m^2 :100 x 2,6= 2,49 parkeerplaatsen nodig. Voor de ontwikkeling zullen er 10 parkplaatsen gerealiseerd worden.

Zoals hierboven vermeldt worden de parkeerplaatsen op het eigen terrein voorzien. Hierdoor wordt voldaan aan de Regeling parkeernomen Deurne 2019.

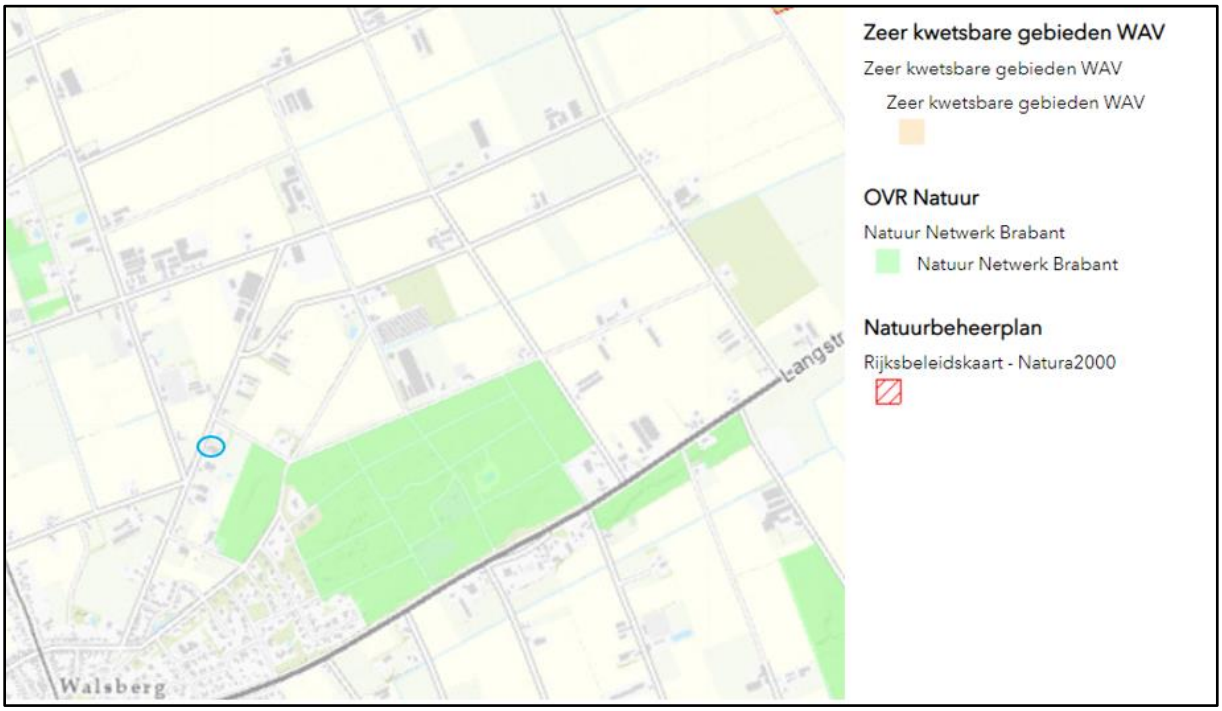
Voor de situering van de parkeerplaatsen, zie bijlage 1.

Vanuit het aspect mobiliteit en parkeren zijn er geen belemmeringen voor de beoogde ontwikkeling.

4.3. Flora en Fauna

4.3.1. Gebiedsbescherming

Met betrekking tot gebiedsbescherming is de situering ten opzichte van beschermde gebieden (Natura2000 gebieden, beschermde natuurmonumenten, zeer kwetsbare gebieden en Natuurnetwerk Brabant) van belang.



Afbeelding 19. Uitsnede kaart beschermde gebieden

Ten zuidoosten van het plangebied is een Natuur Netwerk Brabant gebied gelegen. De afstand tussen het plangebied en dit Natuur Netwerk Brabant gebied bedraagt 74 meter.

Ten noordoosten van het plangebied is het Natura2000 gebied Deurnesche peel en Mariapeel gelegen. De afstand tussen het plangebied en dit Natura 2000-gebied bedraagt 2,3 kilometer.

Per 1 juli 2021 geldt een vrijstelling voor bouw-, aanleg- en sloopactiviteiten (aanlegfase) waarvan de emissies tijdelijk en beperkt zijn. Hierdoor zijn berekeningen met AERIUS CALCULATOR voor de uitstoot van stikstof en de neerslag daarvan op de Natura2000-gebieden voor de bouw- aanleg- en sloopactiviteiten met betrekking tot onderhavig plan niet van toepassing.

Beoordeeld moet worden of de wijziging van het bestemmingsplan significante gevolgen heeft voor natuurgebieden die in het kader van de Wet natuurbescherming beschermd moeten worden. In dit kader zijn stikstofberekeningen gemaakt met het rekenprogramma Aerius. Voor de uitkomsten zie bijlage 4. Daarnaast wordt het plangebied landschappelijk ingepast en wordt een tegenprestatie in het kader van de kwaliteitsverbetering van het landschap gedaan waardoor de aanwezig natuur- en landschapswaarden altijd worden verbeterd, zie bijlage 6.

4.3.2. Soortenbescherming

De soortenbescherming is in Nederland geregeld in de Wet Natuurbescherming. Deze heeft betrekking op alle in Nederland in het wild voorkomende diersoorten en

vaatplanten. Hiervoor geldt een algemene zorgplicht die inhoudt dat schade aan flora en fauna zoveel mogelijk voorkomen dient te worden.

De Wet natuurbescherming deelt soorten in drie beschermingsregimes in:

- Beschermingsregime soorten Vogelrichtlijn. Dit zijn alle van nature in Nederland in het wild levende vogels (zoals bedoelt in artikel 1 van de Vogelrichtlijn).
- Beschermingsregime soorten Habitatrichtlijn. Dit zijn soorten die genoemd zijn in Bijlage IV van de Habitatrichtlijn, Bijlage I en II van het Verdrag van Bern en Bijlage II van het Verdrag van Bonn. In de Bijlagen van de Verdragen van Bern en Bonn worden ook vogels genoemd.
- Beschermingsregime andere soorten. Dit zijn soorten die genoemd zijn in Bijlage A van de Wet natuurbescherming. Het gaat hier om de bescherming van zoogdieren, amfibieën, reptielen, vissen, dagvlinders, libellen, kevers en vaatplanten voorkomend in Nederland. De Wet natuurbescherming maakt invulling van de wet door provincies mogelijk, hiertoe kunnen provincies een eigen invulling geven aan de bescherming van soorten.

Om de instandhouding van de wettelijke beschermde soorten te waarborgen, moeten negatieve effecten op die instandhouding voorkomen worden. Bij de totstandkoming van een 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. Hiervoor is een quickscan flora en fauna uitgevoerd door M&A Omgeving B.V., zie bijlage 7 voor de gehele quickscan. Uit deze quickscan volgt de volgende conclusie:

"Door het literatuuronderzoek van de inventarisatie is aangetoond dat het mogelijk is dat in het gebied beschermde flora of fauna (voornamelijk vleermuizen, broed- en wintervogels) voor kunnen komen (zie inventarisatie Natuurloket).

De uitvoering van de quick scan is een eerste stap om te vermijden dat soorten verstoord of vernietigd kunnen worden bij de uitvoering van nieuwe ontwikkelingen. Met een bureauonderzoek en veldwerkonderzoeken wordt vastgesteld of er bij de plannen sprake kan zijn op overtreding van de Wet natuurbescherming, of dat deze met eenvoudige maatregelen zijn te voorkomen.

In de nabijheid van het perceel zijn tijdens het veldbezoek in november 2021 echter geen waarnemingen gedaan van schaarse soorten. Ook rondom het perceel zijn bij de inventarisaties geen waarnemingen gedaan van beschermde soorten. Hierbij is met name gecontroleerd op jaarrond beschermde soorten (waaronder verblijfplaatsen voor Huismussen, Gierzwaluwen en vleermuisssoorten).

Het veldonderzoek, uitgevoerd in de dag- en avondperiode op 5 november 2021, is buiten het broedvogelseizoen uitgevoerd. Desondanks is er speciale aandacht besteed aan andere kenmerken van broedende vogelsoorten. Onder andere uitwerpselen van broedvogelsoorten en hun kuikens, achtergebleven nestmaterialen, vraatsporen en uitwerpselen zijn kenmerken waarop speciaal is gelet. Het veldonderzoek kan daarom als vrij uitvoerig worden beschouwd.

Bij de inventarisatie is ook aandacht besteed aan verblijfplaatsen van vleermuizen en nestkasten en -mogelijkheden in het gebied. Bij de inventarisatie van de vleermuizen is extra aandacht besteed aan mestsporen, keutels en vraatsporen. De kieren en openingen in de woning en bedrijfsruimte zijn onderzocht met een camera (Novascope) en hierbij zijn geen aanwijzingen aangetroffen voor verblijfplaatsen van fauna.

De afstanden tot de ecologische verbindingszones en waardevolle natuurgebieden zijn voldoende groot om te kunnen stellen dat de ontwikkelingen in het plangebied een positieve invloed zullen hebben op deze gebieden.

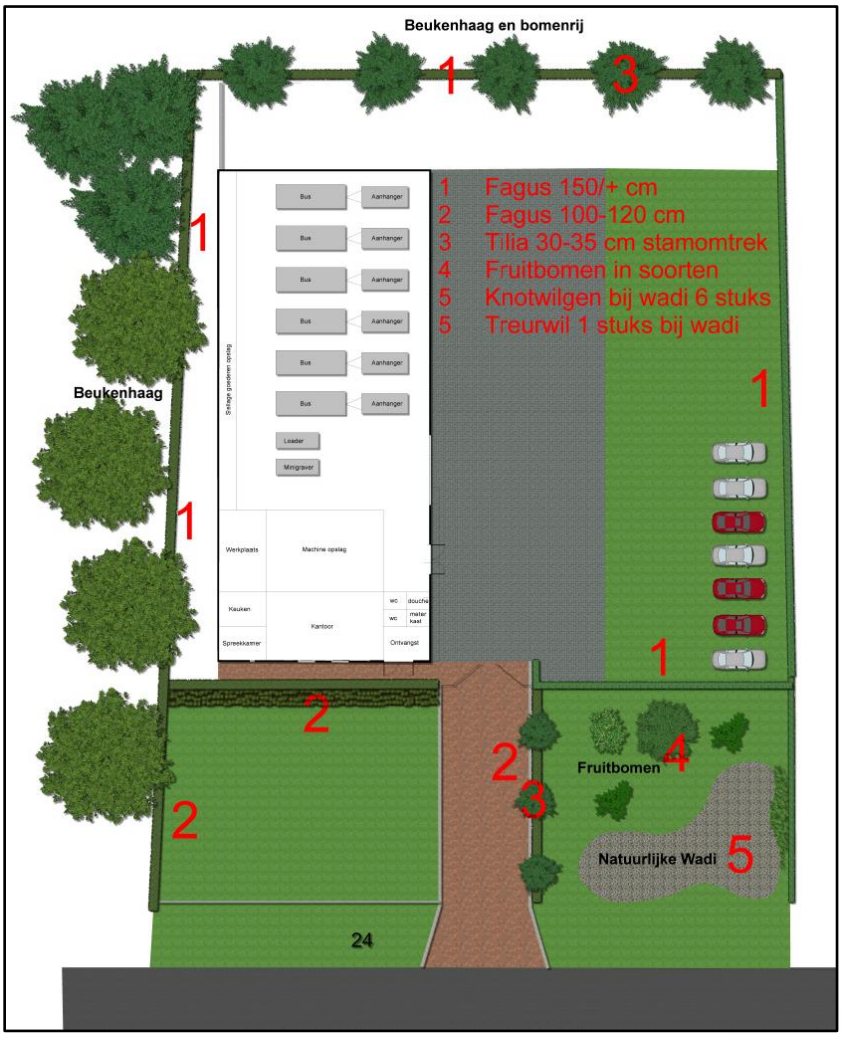
Bij de werkzaamheden dient niettemin aandacht te worden besteed aan eventuele verstoring van natuurwaarden in het algemeen. Door extra zorg hieraan te besteden tijdens de sloop- en nieuwbouwwerkzaamheden, wordt vermeden dat de dieren hiervan teveel hinder zullen ondervinden.

Op grond van deze inventarisatie gelden er geen belemmeringen voor de plannen op grond van de natuurwaarden."

Vanuit het aspect flora en fauna zijn er geen belemmeringen voor de beoogde ontwikkeling.

4.4. Landschappelijke inpassing

Zoals aangegeven in paragraaf 3.4.3 betreft de beoogde ontwikkeling een categorie 3 ontwikkeling. Voor de landschappelijke inpassing in de omgeving van het plangebied is een landschappelijk inpassingsplan opgesteld. Met het landschappelijk inpassingsplan wordt voldaan aan de eisen voor kwaliteitsverbetering. In afbeelding 20 is het beplantingsplan weergeven, voor het volledige landschappelijk inpassingsplan wordt verwezen naar bijlage 6.



Afbeelding 20. Beplantingsplan

4.5. Waterparagraaf

4.5.1. Waterrelevant beleid

De Europese Kaderrichtlijn Water (KRW) is vanaf 22 december 2000 van kracht. De KRW heeft als doel om te komen tot schone, ecologisch gezonde stroomgebieden, waarin water op een duurzame manier wordt gebruikt. Om dit doel te bereiken is een systematiek opgesteld die alle Europese lidstaten in de nationale wetgeving moeten implementeren en uitvoeren. De Nederlandse regering heeft invulling aan de KRW gegeven middels de Waterwet, die in werking is getreden op 22 december 2009. De Waterwet regelt het beheer van het oppervlakte- en grondwater en verbetert ook de samenhang tussen het waterbeleid en ruimtelijke ordening. De visies met betrekking tot het waterbeleid worden door de verschillende bestuurslagen in diverse plannen beschreven. Het beleid van de provincie Noord-Brabant richt zich op het bereiken en in stand houden van watersystemen die ruimte bieden aan een gezond leefmilieu voor mens, dier en plant. Daarbij zijn economische en ecologische ontwikkelingen met elkaar in evenwicht en is het hebben en houden van een veilige en bewoonbare provincie een randvoorwaarde. Dit beleid is vertaald in de Structuurvisie RO 2014 en de Interim Omgevingsverordening Noord-Brabant (IOV). In de structuurvisie komen over het onderwerp water de volgende aspecten aan bod:

- Een robuust en veerkrachtig water- en natuursysteem;
- Een betere waterveiligheid door preventie;
- Koppeling van waterberging en droogtebestrijding.

De watertoets en de wijze waarop de provincie daar mee omgaat is beschreven in het Provinciaal Milieu en Waterplan (PMWP). Provinciale Staten heeft op 18 december 2015 het Provinciaal Milieu- en Waterplan 2016-2021 'Samen naar een duurzaam gezonde en veilige leefomgeving in Brabant vastgesteld (PMWP). Hiermee zijn twee aparte provinciale plannen samengevoegd, te weten het voormalige 'PWP 2015-2015' en het 'Provinciale Milieuplan 2012-2015'. Het doel van dit plan is het creëren van een gezonde leefomgeving voor mens, dier en plant, waarin we veilig kunnen wonen en waar ruimte is voor economische, maatschappelijke en ecologische ontwikkelingen. Het aspect water maakt hier onderdeel van uit. Kort gezegd gaat het PMWP voor:

- Voldoende water voor mens, plant en dier;
- Schone en gezonde leefomgeving (bodem, water en lucht);
- Bescherming van Brabant tegen overstromingen en externe risico's;
- Verduurzaming van de grondstoffen-, energie- en voedselvoorziening

Gemeenten en waterschappen dienen hun waterbeleid te baseren op de uitgangspunten die de provincie hen geeft. De PMWP is enkel voor de provincie Noord-Brabant zelf bindend. Het beleid van het PMWP is vertaald in de IOV.

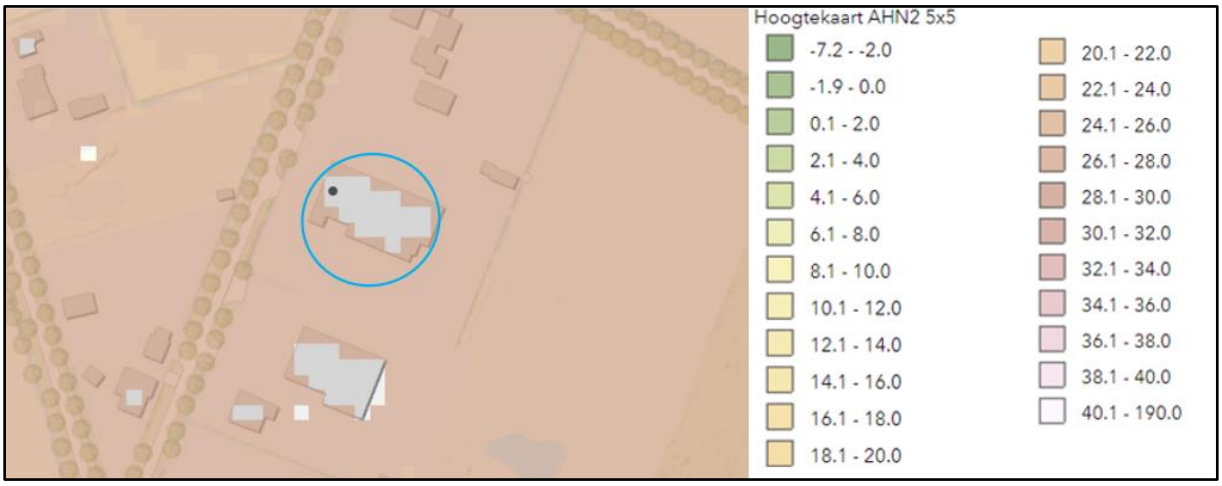
Waterschap Aa en Maas is de beheerder van zowel de kwantiteit als de kwaliteit van het grond- en oppervlaktewater in de omgeving van het plangebied. Het waterbeheer is gericht op het duurzaam beheren van het watersysteem, waarbij uitgegaan wordt van een watersysteembenadering. In het waterbeheerplan 'Werken met water voor nu en later' beschrijft Waterschap Aa en Maas de hoofdlijnen van haar beleid. Het huidige waterbeheerplan beschrijft de plannen voor de periode 2016-2021. De missie van het waterschap is 'Het ontwikkelen, beheren en in stand houden van gezonde, robuuste en veerkrachtige watersystemen, die ruimte bieden aan een duurzaam gebruik voor mens, dier en plant in het gebied, waarbij de veiligheid is gewaarborgd en met oog voor economische aspecten.'

4.5.2. Inleiding watertoets

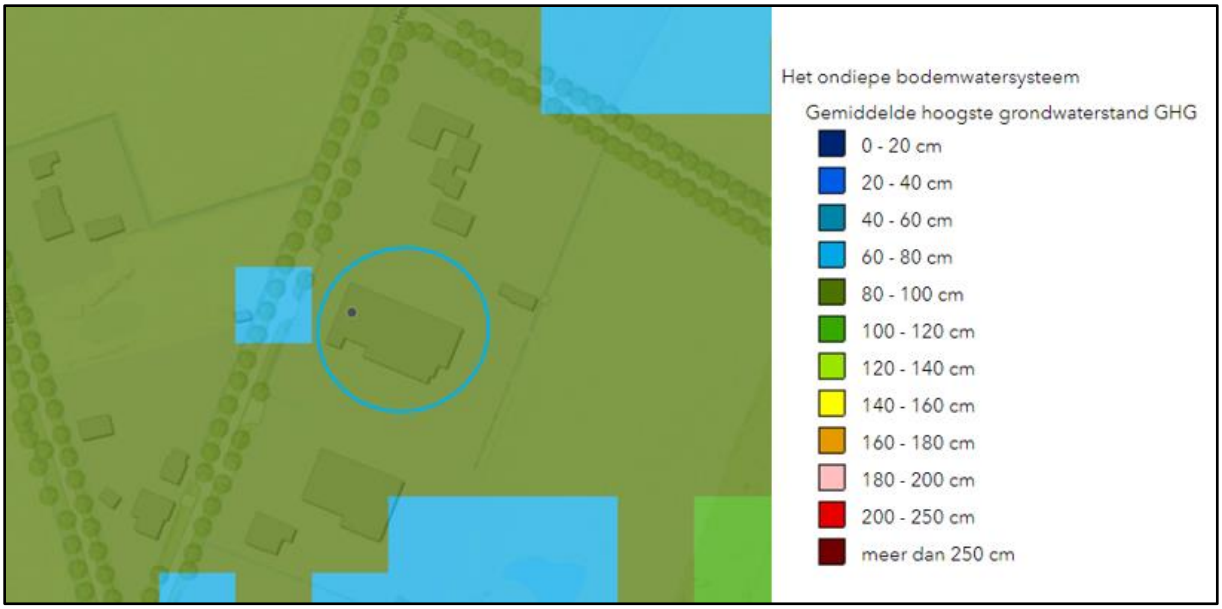
Het doel van de watertoets is te waarborgen dat waterhuishoudkundige doelstellingen expliciet en op evenwichtige wijze in beschouwing genomen worden bij alle waterhuishoudkundige relevante plannen en besluiten. De watertoets is in het leven geroepen omdat met name het waterbeleid een wezenlijk andere oriëntatie heeft gekregen: van reageren en anticiperen. Water heeft een aantal specifieke kwantitatieve en kwalitatieve eigenschappen waar de ruimtelijke ordening rekening mee moeten houden. Een watertoets maakt de mogelijke negatieve invloeden van het initiatief op het plangebied inzichtelijk. Tevens geeft de watertoets oplossingsrichtingen aan waarmee mogelijke optredende negatieve invloeden ongedaan gemaakt of beperkt kunnen worden. Het waterschap heeft een aantal principes gedestilleerd, die van belang zijn als vertrekpunt van het overleg tussen initiatiefnemers en waterbeheerder. Het plangebied valt onder het beheergebied van Waterschap Aa en Maas.

Wateroverlastvrij bestemmen

Bij de locatiekeuze voor nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen dient rekening gehouden te worden met de overlastproblematiek en de norm uit het Nationaal Bestuursakkoord Water (NBW). De Gemiddelde Hoogste Grondwaterstand (GHG) ter plaatse van het plangebied is gemiddeld gezien gelegen tussen de 80 - 100 centimeter beneden maaiveld. Het plangebied bevindt zich op een relatief hoge en droge locatie gebaseerd op de AHN en de GHG, zie afbeeldingen 21 en 22. Hierdoor is de overlastproblematiek van water op het plangebied gering.



Afbeelding 21. Uitsnede kaart Actueel hoogtebestand Nederland



Afbeelding 22. Uitsnede kaart Gemiddelde hoogste grondwaterstand

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

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

Gescheiden houden van vuil water en schoon hemelwater
Het streven is het afvoeren van het vuile water via de riolering en het binnen het plangebied verwerken van het schone hemelwater.

Doorlopen van de afwegingsstappen: 'hergebruik – infiltratie – buffering – afvoer'
Onderdeel van de watertoets is het omgaan met het schone hemelwater. De afwegingsstappen dienen te zijn: hergebruik – infiltratie – buffering – afvoer. Deze afwegingsstappen zijn afgeleid van de trits vasthouden – bergen – afvoeren. Vanwege het relatief kleinschalige initiatief zal het plangebied geen sprake zijn van hergebruik van hemelwater. Het hemelwater zal worden opgevangen in een wadi en vervolgens geïnfiltreerd worden in de bodem.

Meervoudig ruimtegebruik en water als kans
Water wordt bij inrichtingsvraagstukken vaak benaderd als probleem. Het kan echter ook meerwaarde bieden voor een plan, door bijvoorbeeld gebruik te maken van de belevingswaarde van water. Daarnaast kan het verlies aan ruimte gecompenseerd worden door meervoudig ruimtegebruik; een ruimte voor twee of meer doeleinden gebruiken. De beoogde situatie betreft een kleinschalig initiatief. Er wordt ruimte gevonden voor de wateropvang binnen het plangebied. Binnen het plangebied is geen sprake van meervoudig ruimtegebruik.

Waterschapsbelangen
Er zijn 'waterschapsbelangen' met een ruimtelijke component. Dit betreft het volgende:
a) ruimteclaims voor waterberging;
b) ruimteclaims voor de aanleg van natte EVZ's en beekherstel;
c) aanwezigheid en ligging watersysteem;
d) aanwezigheid en ligging waterkeringen;

e) aanwezigheid en ligging van infrastructuur en ruimteclaims t.b.v. de afvalwaterketen in beheer van het waterschap.

Het plangebied grenst niet aan gronden met een ruimteclaim voor waterberging, natte ecologische zones en/ of beekherstel. Het plangebied grenst niet aan een A-watergang van Waterschap Aa en Maas.

4.5.3. Waterparagraaf

Verhard oppervlak
In de beoogde situatie betreft het verhard oppervlak 2.355m^2, bestaande uit de loods 756 m^2, 650 m^2 erfverharding 90 m^2 sleufsilo's en 1.718m^2 half-verharding (1.718/2=859m^2 verhard).

Gescheiden houden van water en schoon hemelwater
Het huishoudelijk afvalwater zal op de bestaande drukriolering worden geloosd. Het schoon hemelwater wordt afgekoppeld en ter plekke geïnfiltreerd in de bodem.

Hydrologisch neutraal bouwen
Betreffende bodemstructuren genieten geen specifieke bescherming en in het kader van hydrologisch neutraal bouwen zijn ter plaatse voldoende mogelijkheden tot infiltratie van hemelwater (omliggende eigen gronden en een wadi van 150m^3). Zo wordt er voldaan aan de eis om minimaal 6 m^3 water te bergen per 100 m^2 verhard oppervlak. De hoeveelheid hemelwater om te bergen is 2.355/100*6= 141m^3. De infiltratie van hemelwater wordt voorzien grasstenen en in de nieuw aan te leggen wadi.

Conclusie
Er wordt voorzien in voldoende bergingscapaciteit ten opzichte van het beoogde aantal vierkante meters verhard oppervlak. Hierdoor blijft de ontwikkeling per saldo hydrologisch neutraal.

5. Uitvoerbaarheid en procedure

5.1. Economische haalbaarheid

Bij de voorbereiding van een bestemmingsplan dient op grond van artikel 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) in de plantoelichting minimaal inzicht te worden gegeven in de economische uitvoerbaarheid van het plan. Met de inwerkingtreding van de Wet ruimtelijke ordening is daarbij de verplichting ontstaan om, indien er sprake is van een ontwikkeling waarvoor de gemeente redelijkerwijs kosten moet maken, deze kosten op de initiatiefnemer te verhalen. Voorbeelden hiervan zijn de aanleg van voorzieningen van openbaar nut en de plankosten. Een en ander dient te worden vastgelegd in privaatrechtelijke overeenkomsten met iedere grondeigenaar. Als er met een grondeigenaar geen overeenkomst is gesloten en het kostenverhaal niet anderszins is verzekerd, dient een exploitatieplan te worden opgesteld welke tegelijkertijd met het bestemmingsplan moet worden vastgesteld.

5.2. Maatschappelijke uitvoerbaarheid

De uitgangspunten voor het beleid, zoals opgenomen in onderhavig bestemmingsplan, zijn terug te vinden in de vigerende bestemmingsplannen Over het beleid is reeds consensus bereikt. Het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Deurne heeft aangegeven in te kunnen stemmen met de voorgenomen ontwikkelingen.

Bij de voorbereiding van een ruimtelijk besluit moeten burgemeester en wethouders overleg plegen met het waterschap, met andere gemeenten van wie de belangen bij het plan betrokken zijn en met de betrokken rijks- en provinciale diensten. Van het vooroverleg kan worden afgezien indien de betrokken diensten aangeven dat overleg niet noodzakelijk is.

5.2.1. Omgevingsdialoog

De omgevingsdialoog is er op gericht om in een vroegtijdig stadium (nog voordat het concrete plan vastligt) kennis te nemen van eventuele bezwaren, wensen en belangen van omwonenden zodat deze reacties bij de uitwerking kunnen worden betrokken. De omgeving is daarbij geen vastomlijnd begrip, maar is sterk afhankelijk van de gewenste ontwikkeling en de effecten die daarmee gepaard gaan op de omgeving. De initiatiefnemer heeft een omgevingsdialoog uitgevoerd, in bijlage 8 is een verslag toegevoegd van het uitgevoerde dialoog.

5.3. Procedure

Dit bestemmingsplan doorloopt de uniforme openbare voorbereidingsprocedure die is vastgelegd in afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht juncto art. 3.9a Wro. Deze procedure houdt in dat het ontwerpbestemmingsplan na behandeling door het college van burgemeester en wethouders wordt gepubliceerd en zes weken ter inzage wordt gelegd. Het ontwerpbestemmingsplan zal ook digitaal raadpleegbaar zijn op de site van de gemeente en op www.ruimtelijkeplannen.nl. Belanghebbenden kunnen in die zes weken hun zienswijzen kenbaar maken bij de gemeente. Binnen acht weken na afloop van de termijn dat het ontwerpbestemmingsplan ter inzage heeft gelegen wordt het bestemmingsplan vastgesteld. Daarbij worden eventueel ingediende zienswijzen betrokken. Tegen de vaststelling van een bestemmingsplan staat rechtstreeks beroep open bij de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State.

5.4. Vooroverleg en inzage

Artikel 3.1.1 van het Besluit op de ruimtelijke ordening (Bro) geeft aan dat bij de voorbereiding van een bestemmingsplan burgemeester en wethouders overleggen met het bestuur van de bij het plan betrokken waterschap. Waar nodig plegen zij tevens overleg met besturen van andere gemeenten, met de provincie en met eventuele andere diensten van Rijk en provincie die belast zijn met de behartiging van belangen die in het plan in het geding zijn.

6. Juridische planopzet

6.1. Inleiding

Onderhavig bestemmingsplan bestaat uit een toelichting, een verbeelding en regels. De verbeelding en de regels vormen het juridisch bindende deel van het plan. Dit dient te allen tijde in onderlinge samenhang bezien en toegepast te worden. De toelichting op de regels en de verbeelding is niet juridisch bindend, dit biedt wel inzicht in de belangenafweging die tot de aanwijzing van het bestemmingsplan heeft geleid. Daarnaast draagt de toelichting bij aan de planinterpretatie.

6.2. Toelichting op de verbeelding

Op de verbeelding is de bestemming van de gronden gelegen binnen het plangebied aangegeven. Binnen deze bestemming zijn nadere aanduidingen weergegeven. De juridische betekenis van deze aanduidingen zijn terug te vinden in de regels. Een aantal gegevens hebben juridisch gezien geen betekenis en is alleen op de verbeelding aangegeven ten behoeve van de leesbaarheid van de kaart (zoals topografische en kadastrale gegevens).

6.3. Toelichting op de regels

Bij het opstellen van de planregels is uitgegaan van het rapport Standaard Vergelijkbare BestemmingsPlannen 2012 (SVBP 2012) en conform de systematiek van het bestemmingsplan buitengebied 2009. De regels zijn verdeeld in 4 hoofdstukken, te weten:

Hoofdstuk 1: Inleidende regels met daarin de begrippen en de wijze van meten
Hoofdstuk 2: Bestemmingsregels.;
Hoofdstuk 3: Algemene regels, waaronder zijn opgenomen de anti dubbeltelbepaling, algemene bouwregels en algemene afwijkings-, wijzigings- en procedureregels;
Hoofdstuk 4: Overgangs- en slotregels, waarin het overgangsrecht en de slotregel zijn opgenomen.

7. Bijlagen

Arvalis Roermond

Steegstraat 5

6041 EA Roermond
+31 (0)475 355 700
info@arvalis.nl

Arvalis Venlo

Villafloraweg 1

5928 SZ Venlo
+31 (0)478 578 257
info@arvalis.nl

Arvalis Nuth

Mauritsstraat 11

6361 AV Nuth
+31 (0)43 450 5100
info@arvalis.nl

Roba Advies Deurne

Heuvelstraat 12

5751 HN Deurne
+31 (0)493 242 133
info@arvalis.nl