



**Toelichting bestemmingsplan
Breemortelweg 12 te Deurne**



**Gemeente Deurne
19 juli 2016**



Toelichting bestemmingsplan

**Breemortelweg 12 te Deurne
Gemeente Deurne**

IMRO Code: NL.IMRO.0762.BP201602-C001

In opdracht van:
KDO 't Boerderijke
Breemortelweg 12
5753 RH Deurne

Auteur:
Mr. A.W.R.A. Verbruggen
a.verbruggen@verbruggenadvies.nl

Versie:
BP.Breemortelweg.2016-01

Datum:
19 juli 2016

Inhoudsopgave toelichting

Hoofdstuk 1	Inleiding	5
1.1	<i>Aanleiding</i>	5
1.2	<i>De gewenste ontwikkelingen in relatie tot het geldende bestemmingsplan</i>	
1.3	<i>Bestemmingsplan tweede herziening bestemmingsplan Buitengebied</i>	9
1.4	<i>Opzet bestemmingsplan</i>	9
Hoofdstuk 2	Bestaande situatie	10
Hoofdstuk 3	Beleidskader	12
3.1	<i>Rijksbeleid</i>	12
3.2	<i>Provinciaal beleid</i>	13
3.3	<i>Gemeentelijk beleid</i>	16
3.4	<i>Conclusie beleidskader</i>	20
Hoofdstuk 4	Het Voornemen	21
Hoofdstuk 5	Omgevingsaspecten	22
5.1	<i>Milieu</i>	22
5.2	<i>Archeologie</i>	29
5.3	<i>Water</i>	29
5.4	<i>Natuur</i>	30
5.5	<i>Verkeer en Parkeren</i>	32
5.6	<i>Leidingen</i>	35
5.7	<i>Stedenbouwkundig</i>	35
5.8	<i>Cultuurhistorie</i>	36
Hoofdstuk 6	Juridische toelichting planregels	37
6.1	<i>Algemeen</i>	37
6.2	<i>Vergelijkbare bestemmingsplannen</i>	37
6.3	<i>Bestemmingen</i>	37
6.4	<i>Verbeelding</i>	37
6.5	<i>Bestemmingsregeling</i>	38
6.6	<i>Flexibiliteitsregels</i>	38
Hoofdstuk 7	(Economische) Uitvoerbaarheid	39
7.1	<i>Economische uitvoerbaarheid</i>	39
7.2	<i>Maatschappelijke uitvoerbaarheid</i>	39

Bijlagen

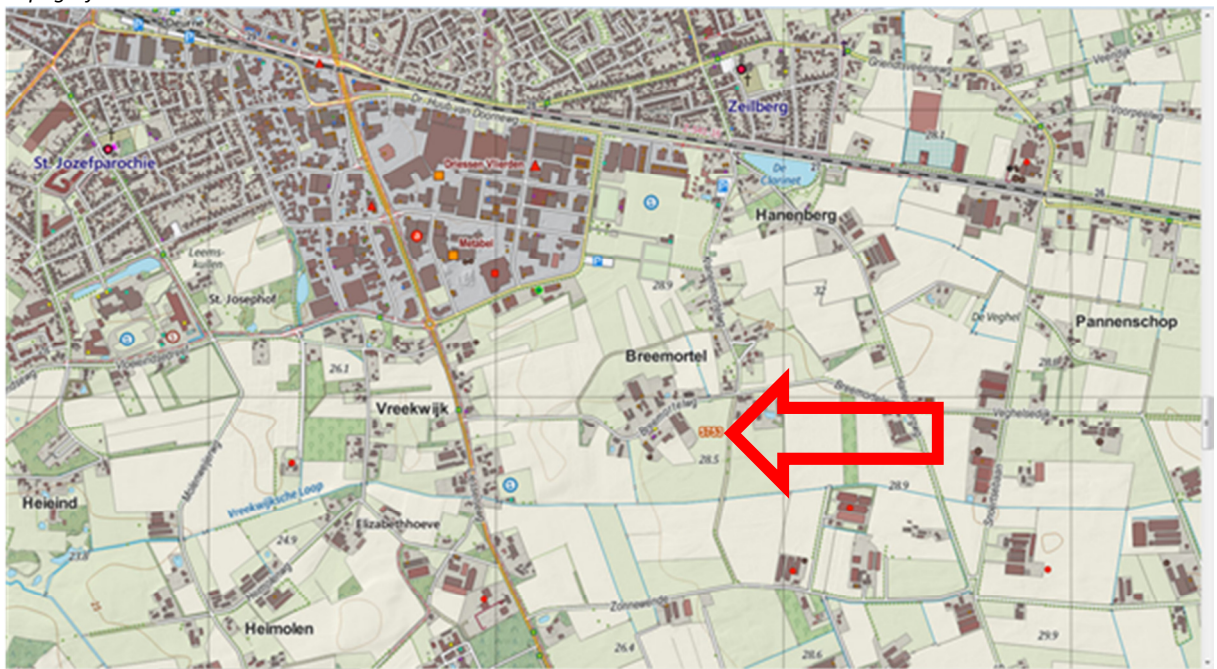
Bijlage 1	Impressie nieuwbouw en situatie
Bijlage 2	Bodemrapport NEN 5740
Bijlage 3	Geurrapport
Bijlage 4	Nibm-Tool
Bijlage 5	Samenvatting Watertoets
Bijlage 6	Watertoets
Bijlage 7	Berekening Aeries
Bijlage 8	Quickscan Flora en Fauna
Bijlage 9	Nota van zienswijzen

Hoofdstuk 1 Inleiding

1.1 Aanleiding

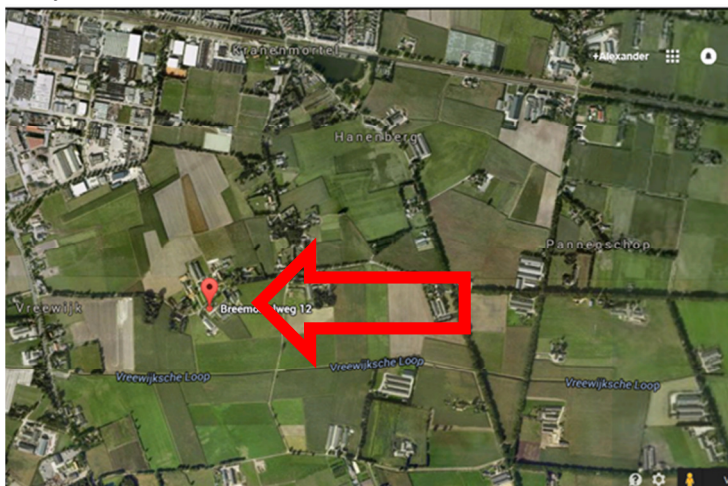
Op de locatie, plaatselijk bekend als, Breemortelweg 12 te Deurne, bevindt zich het agrarisch bedrijf, één bedrijfswoning en een nevenactiviteit in de vorm van kinderopvang van de familie Van der Kant. De locatie is gelegen ten zuiden van de kern Deurne en ten oosten van de Liesselseweg, één van de uitvalswegen van de kern Deurne. Kadastraal is de locatie bekend als gemeente Deurne, sectie E, nummer 2039.

Topografische kaart



Bron: Open streetmap

Luchtfoto



Bron: Google earth

Vanwege het ontbreken van een bedrijfsopvolger voor het agrarisch bedrijf en het feit dat twee dochters in de toekomst graag de kinderopvang willen overnemen, maakt de familie nu de keuze om te stoppen met het agrarisch bedrijf en van de nevenactiviteit de hoofdactiviteit te maken.

Kinderopvang 't Boerderijke heeft een nevenlocatie, een kinderdagverblijf in gemeenschapshuis Den Draai in Zeilberg. Vanwege de unieke ligging van de vestiging aan de Breemortelweg met de daar aanwezige buitenruimte willen de kinderen en hun ouders het liefst dat de kinderen daar hun opvang genieten. Voor de locatie aan de Breemortelweg is er dan ook een wachtlijst. De familie Van der Kant zou graag de bestaande 'dependance' opheffen en alle opvang aan de Breemortelweg laten plaatsvinden. Bijkomend voordeel is dat de bedrijfsvoering op één locatie overzichtelijker is dan verspreid over twee locaties.

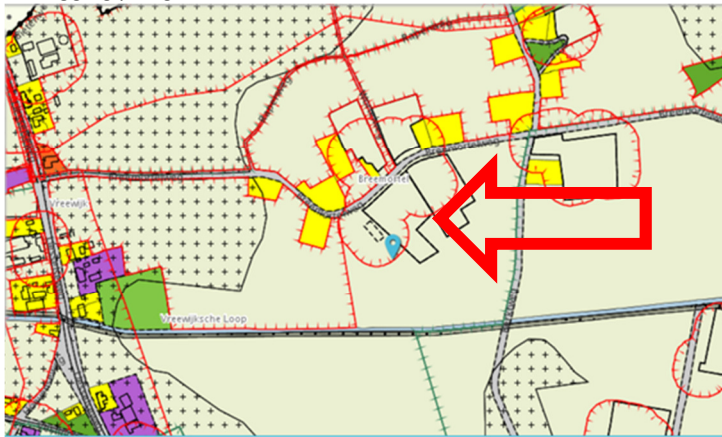
Gezien het voorgaande is de familie Van der Kant voornemens om het agrarisch bouwvlak van 1,5 hectare op te geven, 300 m² van de bestaande stalling voor landbouwwerktuigen te slopen en de mogelijkheid om op het perceel een intensieve veehouderij te exploiteren in te leveren. Ten behoeve van de kinderopvang wordt een nieuw gebouw van 300 m² gerealiseerd waarin twee groepen van elk maximaal 16 kinderen kunnen worden opgevangen.

In voorliggend bestemmingsplan 'Breemortelweg 12 te Deurne' wordt aangetoond dat er geen beleidsaspecten noch milieutechnische dan wel planologische aspecten in de weg staan aan de door de familie Van der Kant gewenste partiële herziening van het bestemmingsplan 'Tweede herziening bestemmingsplan Buitengebied'.

1.2 Bestemmingsplan 'Tweede herziening bestemmingsplan Buitengebied'

De locatie Breemortelweg 12 is gelegen in het gebied van het geldende bestemmingsplan 'Tweede herziening bestemmingsplan Buitengebied' (zoals vastgesteld door de gemeenteraad op 28 januari 2014) van de gemeente Deurne. De locatie heeft in het geldende bestemmingsplan de bestemming 'Agrarisch-3', een 'bouwvlak' en de functieaanduidingen 'specifieke vorm van agrarisch – 21' en 'intensieve veehouderij'. Daarnaast gelden de gebiedsaanduidingen 'vrijwaringszone radarverstoringgebied', reconstructiewetzone – verweavingsgebied en 'wro-zone – omgevingsvergunning bufferzone bestaande bebouwing (peildatum 1 juli 2008)'.

Uitsnede verbeelding bestemmingsplan 'Tweede herziening bestemmingsplan Buitengebied', gemeente Deurne met ligging plangebied



Bron: Ruimtelijkeplannen.nl

Agrarisch - 3

De op de verbeelding als 'Agrarisch – 3' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- de ontwikkeling van een in hoofdzaak gemengde plattelandseconomie;
- de uitoefening van het agrarisch bedrijf;
- agrarisch grondgebruik;
- behoud, herstel en ontwikkeling van de landschappelijke waarden;
- behoud en bescherming van de aardkundige waarden ter plaatse van de aanduiding 'wro-zone - omgevingsvergunning aardkundig waardevol gebied';
- ter plaatse van de aanduiding 'wro-zone - wijzigingsgebied zoekgebied ecologische verbindingzone / watersystemen' de instandhouding van waarden ten behoeve van de verwezenlijking, behoud en herstel van de ontwikkeling van een natuurlijk watersysteem, alsmede de instandhouding van waarden teneinde de toekomstige, via wijzigingsbevoegdheid te realiseren ecologische verbindingzones, niet onmogelijk te maken;
- behoud en bescherming van de archeologische en cultuurhistorische waarden;
- waterhuishoudkundige doeleinden;
- extensief recreatief medegebruik;
- doeleinden van openbaar nut;
- biomassavergisting.

De toelichting merkt met betrekking tot de bestemming 'Agrarisch – 3' het volgende op: De gronden zijn geschikt voor agrarische bedrijven maar ook de ontwikkeling van (agrarische) nevenactiviteiten, recreatie en nieuwe economische dragers zoals beschreven in het geldende bestemmingsplan en de gebiedsvisie bebouwingsconcentraties (2007). Aan bestaande agrarische bedrijven wordt hier voor zover mogelijk ontwikkelingsruimte geboden (met betrekking tot uitbreiding). Daarnaast worden in dit gebied meer mogelijkheden voor functieverandering geboden. Bij eventuele agrarische bedrijfsbeëindiging vormt behoud van bestaande agrarische bouwvlakken in dit gebied dan ook geen specifieke beleidsuitgangspunt.

Bouwvlak

Uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'bouwvlak' zijn agrarische bedrijven toegestaan. Per agrarisch bouwvlak is maximaal één agrarisch bedrijf toegestaan.

Specifieke vorm van agrarisch - 21

Binnen de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch – 21' is een niet-agrarische nevenactiviteit in de vorm van een kinderopvanglocatie toegestaan met een maximum oppervlakte van 95 m².

Intensieve veehouderij

Binnen het bouwvlak is op basis van de aanduiding 'intensieve veehouderij' een intensieve veehouderij toegestaan.

Vrijwaringszone Radarverstoringsgebied

De gebiedsaanduiding 'Vrijwaringszone Radarverstoringsgebied' ligt over het gehele plangebied. Dit gebied dient om het ongestoord functioneren van radar- en Communicatieapparatuur op het militaire luchtvaartterrein Volkel te waarborgen. Binnen dit gebied dient voor ieder obstakel hoger dan 114 m boven NAP berekend te worden of verstoring van de radar optreedt. Naar aanleiding van de inwerkingtreding van het Barro is de begrenzing van het gebied gewijzigd (het radarverstoringsgebied is nu gesitueerd over het gehele plangebied), derhalve is de begrenzing van het nieuwe radarverstoringsgebied op de verbeelding opgenomen en is hiervoor een regeling in de regels opgenomen.

WRO-zone omgevingsvergunning bufferzone bestaande bebouwing

In het bestemmingsplan hebben alle agrarische bouwvlakken op de verbeelding rondom bestaande bebouwing de aanduiding 'wro zone – omgevingsvergunning bufferzone bestaande bebouwing' gekregen voor het vastleggen van de bufferzones, conform de gemeentelijke archeologische beleidskaart. De peildatum voor de bestaande bebouwing hiervoor is 1 juli 2008, toen de gemeentelijke archeologische beleidskaart door de raad is vastgesteld.

Afwijkingsbevoegdheden

Het vigerende bestemmingsplan biedt via afwijkings- en wijzigingsbevoegdheden de mogelijkheid op onderdelen van het bestemmingsplan af te wijken dan wel het bestemmingsplan te wijzigen. Met betrekking tot onderhavig initiatief wordt verwezen naar artikel 5.6.4 van de planregels. In dit artikel wordt geregeld dat het bevoegd gezag een omgevingsvergunning kan verlenen teneinde onder voorwaarden nevenactiviteiten in de vorm van o.a. zorgverlening bij een agrarisch bedrijf toe te staan tot een oppervlak van 500 m². Omdat er geen sprake meer is van zorg als ondergeschikte nevenactiviteit en omdat er nieuwbouw plaatsvindt is het toepassen van de afwijkingsbevoegdheid in onderhavig geval niet mogelijk.

1.3 De gewenste ontwikkelingen in relatie tot het geldende bestemmingsplan

Het onderhavige initiatief is grotendeels in lijn met het beoogde beleid zoals verwoord in de toelichting op het geldende bestemmingsplan. Vanwege de ligging van het plangebied in verwevingsgebied wordt het mogelijk om bij beëindiging van een agrarisch bedrijf mee te werken aan een functieverandering waarbij specifiek het verwevingsgebied geschikt is voor nieuwe economische dragers. Het bestemmingsplan biedt echter geen directe oplossing om het onderhavige initiatief mogelijk te maken. Met dit bestemmingsplan wordt de eerste stap gezet om tot een partiële herziening van het bestemmingsplan 'Tweede herziening bestemmingsplan buitengebied' te komen, dat als maatwerkoplossing het onderhavige initiatief kan faciliteren.

1.4 Opzet bestemmingsplan

Het bestemmingsplan wordt als volgt opgebouwd:

Hoofdstuk 2: beschrijft de huidige situatie.

Hoofdstuk 3: geeft een beschrijving van het relevante ruimtelijk beleid van rijk, provincie en gemeente.

Hoofdstuk 4: bespreekt het project.

Hoofdstuk 5: geeft een toetsing aan de relevante omgevingsaspecten.

Hoofdstuk 6: beschrijft de juridische toelichting van de planregels

Hoofdstuk 7: beschrijft de (economische) uitvoerbaarheid.

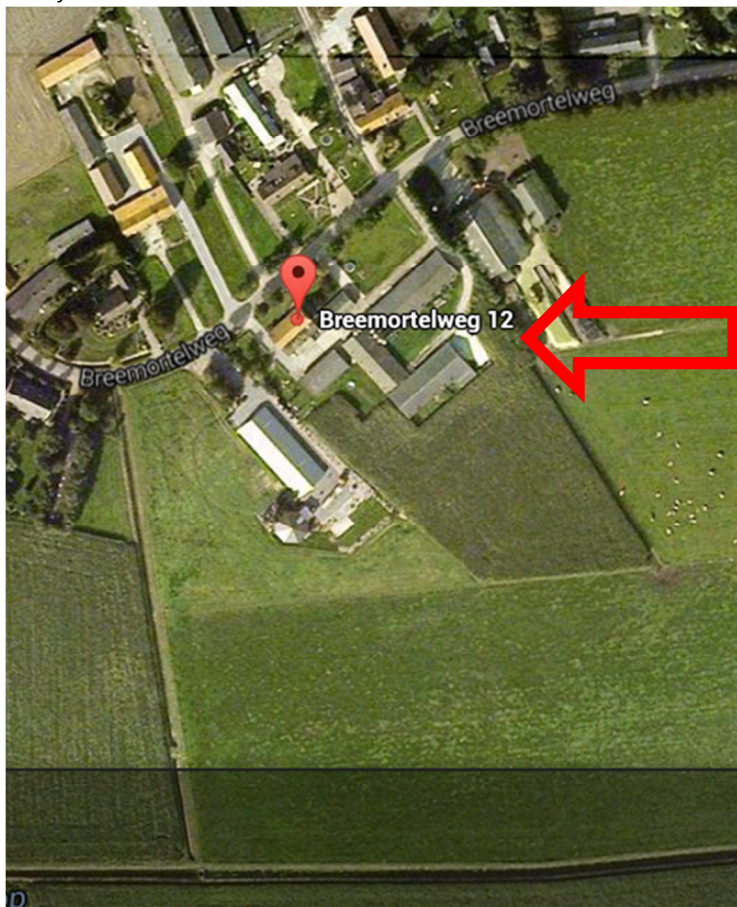
Hoofdstuk 2 Bestaande situatie

De planlocatie is gelegen aan de zuidzijde van de Breemortelweg en ten zuiden van de kern Deurne, meer bepaald Zeilberg. Kadastraal is de locatie bekend als gemeente Deurne, sectie E, nummer 2039.

Het perceel wordt omsloten door de Breemortelweg aan de noordzijde, een opslagloods aan de westzijde, een rundveebedrijf aan de oostzijde en de Vreewijksche Loop aan de zuidzijde.

In de huidige situatie zijn op de planlocatie één bedrijfswoning met vrijstaande garage, één gebouw met buitenschoolse opvang, één gebouw waar kinderdagopvang plaatsvindt, een gebouwtje ten behoeve van een kinderboerderij, een tuinhuisje, een dierenverblijf en een grote landbouwloods aanwezig. Ook is een gedeelte van de bedrijfswoning ingericht als kinderopvanglocatie. Een gedeelte van het bouwvlak is ingericht als buitenruimte voor de kinderen en een ander gedeelte als parkeerplaats voor personeel en voor de ouders die kinderen komen halen en brengen.

Luchtfoto van de locatie



Bron: Google Earth

Tussen de Breemortelweg en de planlocatie loopt een watergang van Waterschap AA en Maas. De planlocatie wordt aan de zijde van de Breemortelweg omgeven door een transparant hekwerk ten behoeve van de kinderopvang.

De omgeving van het plangebied wordt gekenmerkt door zowel een noord-zuid gerichte als west-oost gerichte verkaveling. De wegen volgen ook deze richting. De wegen in het gebied worden veelal begeleid door laanbeplanting. Het gebied is voor het grootste deel in gebruik voor de agrarische bedrijfsvoering. De meeste percelen zijn in gebruik als weide of als akkerland. De percelen hebben over het algemeen een vierkante of rechthoekige vorm.

Hoofdstuk 3 Beleidskader

3.1 Rijksbeleid

Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR)

De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) is op 13 maart 2012 vastgesteld en in werking getreden. In deze visie schetst het Rijk de ambities tot 2040 en de doelen, belangen en opgaven tot 2028. Daarmee moet Nederland concurrerend, bereikbaar en veilig worden. De structuurvisie gaat uit van het adagium 'decentraal, tenzij'. Het rijk kiest voor een selectievere inzet van rijksbeleid op slechts 13 nationale belangen. Voor deze belangen is het Rijk verantwoordelijk en wil het resultaten boeken. Buiten deze 13 belangen hebben decentrale overheden beleidsvrijheid.

Afspraken over verstedelijking, groene ruimte en landschap laat het Rijk over aan de provincies en gemeenten. Gemeenten krijgen ruimte voor kleinschalige natuurlijke groei en voor het bouwen van huizen die aansluiten bij de woonwensen van mensen. Bij het beheren en ontwikkelen van natuur krijgen boeren en particulieren in het landelijk gebied een grotere rol.

Besluit algemene regels ruimtelijke ordening

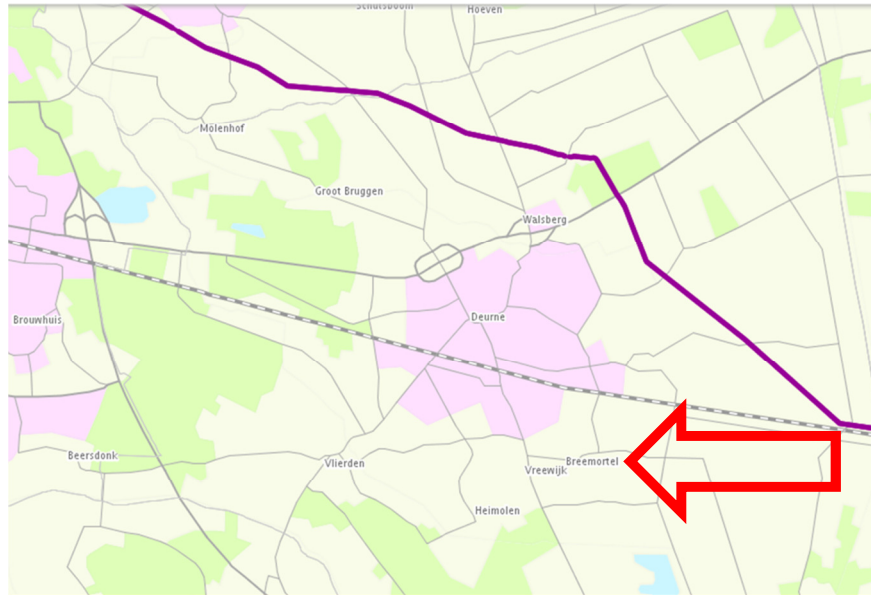
De wetgever heeft in de Wet ruimtelijke ordening (Wro), ter waarborging van de nationale of provinciale belangen, de besluitmogelijkheden van lagere overheden begrensd. Indien provinciale of nationale belangen dat met het oog op een goede ruimtelijke ordening noodzakelijk maken, kunnen bij of krachtens provinciale verordening respectievelijk bij of krachtens algemene maatregel van bestuur regels worden gesteld omtrent de iHNOud van bestemmingsplannen.

In het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro), beter bekend als de Algemene Maatregel van Bestuur (AMvB) Ruimte, zijn 13 nationale belangen opgenomen die juridische borging vereisen. Het Barro is gericht op doorwerking van de nationale belangen in gemeentelijke bestemmingsplannen. Het Barro is op 30 december 2011 deels in werking getreden en met enkele onderwerpen aangevuld per 1 oktober 2012.

Het plangebied is niet gelegen in of nabij een gebied waarin het rijk een nationaal belang heeft aangewezen, derhalve heeft de AMvB Ruimte geen consequenties voor voorliggend plan.

Structuurvisie Buisleidingen 2012-2035

Het Ministerie van Infrastructuur en Milieu heeft op 12 oktober 2012 de Structuurvisie Buisleidingen vastgesteld. Door de gemeente Deurne is één nieuwe buisleiding gepland. Onderstaande kaart verbeeld het tracé van de leiding in relatie tot de ligging van de planlocatie. Uitsnede kaart Structuurvisie Buisleidingen 2012-2035 met ligging plangebied.



Bron: ruimtelijkeplannen.nl

De zone waar de buisleiding gepland is, ligt op bijna 3 kilometer van de planlocatie. Derhalve bestaan er geen belemmeringen voor het initiatief vanuit de Structuurvisie Buisleidingen.

3.2 Provinciaal beleid

Structuurvisie 2010 – partiële herziening 2014

Provinciale Staten (PS) hebben op 1 oktober 2010 nieuw ruimtelijk beleid vastgesteld, de Structuurvisie ruimtelijke ordening. Op 2 juli 2014 is door PS een partiële herziening van de structuurvisie vastgesteld. De Structuurvisie geeft de hoofdlijnen van het beleid tot 2025. In de Structuurvisie zijn de kwaliteiten van provinciaal belang aangegeven en op basis hiervan zijn keuzes gemaakt voor het provinciale beleid. In de structuurvisie is het plangebied aangeduid als 'Accent gebied agrarische ontwikkeling'.

De doelen van de provincie in deze gebieden zijn:

1. Ruimte voor een breed georiënteerde plattelandseconomie
2. Ruimte voor duurzame agrarische ontwikkeling
3. Versterking van het landschap

De provincie biedt ruimte aan een breed georiënteerde plattelandseconomie met een menging van functies met ontwikkelingsmogelijkheden voor land- en

Uitsnede structuurvisie kaart

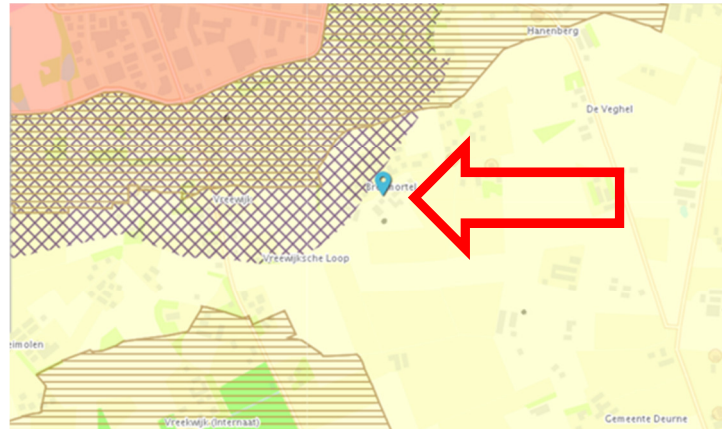


Verordening ruimte 2014

In deze planologische verordening zijn regels opgenomen voor verschillende ruimtelijke en planologische onderwerpen, waar de gemeenten rekening mee moeten houden bij het opstellen van bestemmingsplannen.

14

Uitsnede kaart Verordening ruimte 2014



Bron: ruimtelijkeplannen.nl Verordening ruimte geconsolideerde versie

Binnen het Gemengd landelijk gebied kan worden voorzien in de omschakeling van een agrarisch bedrijf naar een maatschappelijke voorziening, zoals een kinderopvangbedrijf. Voorwaarde voor het omzetten van een agrarisch bedrijf naar een maatschappelijke voorziening is dat de omvang van het bouwperceel van de beoogde ontwikkeling ten hoogste 1,5 hectare bedraagt. Het bestaande agrarische bouwvlak is 1,5 hectare. Het bouwvlak van de maatschappelijke voorziening wordt aanzienlijk kleiner.

In zijn algemeenheid geldt voor ontwikkelingen binnen Gemengd landelijk gebied, conform artikel 7.1, lid 1 van de Verordening ruimte, dat een bestemmingsplan onderscheid moet maken in gebieden waar:

- a. een gemengde plattelandseconomie wordt nagestreefd met daarbij passende bestemmingen;
- b. een in hoofdzaak agrarische economie wordt nagestreefd met daarbij passende bestemmingen.

De tweede herziening bestemmingsplan Buitengebied heeft voor de als 'Agrarisch – 3' bestemde gebieden het volgende beoogd: de gronden zijn geschikt voor agrarische bedrijven maar ook de ontwikkeling van (agrarische) nevenactiviteiten, recreatie en nieuwe economische dragers. Nu het vigerende bestemmingsplan recreatie en nieuwe economische dragers toestaat is duidelijk dat de gemeente voor het gebied waar onderhavig initiatief is gesitueerd een gemengde plattelandseconomie nastreeft.

Het initiatief moet op grond van artikel 7.14, lid 2, juncto artikel 7.10, lid 2 van de Verordening ruimte voldoen aan de zorgplicht voor ruimtelijke kwaliteit zoals opgenomen in artikel 3.1 van de Verordening ruimte. Het initiatief voorziet een ontwikkeling binnen een bestaand bouwvlak, het ruimtebeslag dat op basis van nu geldende bestemmingsplan is toegestaan wordt niet overschreden en wordt met onderhavig initiatief verkleind en er worden

verder geen voorzieningen buiten het huidig en toekomstig bouwvlak voorzien.

Geconcludeerd kan worden dat er vanuit het beleid zoals opgenomen in de Verordening Ruimte van de provincie Noord-Brabant geen belemmeringen bestaan voor voorliggend initiatief. Het initiatief voorziet in het verkleinen van het ruimtebeslag en het omzetten van een agrarisch bestemming naar een maatschappelijke voorziening in het Gemengd landelijk gebied.

3.3 Gemeentelijk beleid

Structuurvisie Deurne

Op 6 december 2011 heeft de gemeenteraad de Structuurvisie Deurne vastgesteld. Sinds de inwerkingtreding van de Wet ruimtelijke ordening (1 juli 2008) vormt de Structuurvisie een belangrijk gemeentelijk beleidsdocument. Met de structuurvisie wil de gemeente regie voeren op de ontwikkelingen en processen die voor de toekomst van Deurne van belang zijn. Ontwikkelingen die het goed wonen, leven en werken ondersteunen wil de gemeente kunnen faciliteren en stimuleren. Ontwikkelingen die afbreuk doen aan de toekomst van Deurne wil de gemeente waar mogelijk voorkomen.

Het plangebied is in de Structuurvisie van de gemeente gelegen in het gebied aangeduid als: 'overig agrarisch gebied'. De structuurvisie geeft hiervan de volgende beschrijving.

Het overige agrarische gebied is het agrarisch gebied in de gemeente Deurne met algemene waarden. Het is een gemengd gebied zonder uitgesproken dominante functies, hoewel de agrarische functie voorop staat. Deze agrarische functie is echter minder dominant en geconcentreerd dan in het Primaire agrarische gebied. De agrarische functies binnen dit 'overige' gebied zijn voornamelijk grondgebonden. Hierdoor bepalen ze voor een groot deel 'het gezicht' en de kwaliteiten van het buitengebied van Deurne.

Juist door het ontbreken van een dominante functie, zal naar verwachting binnen dit gebied in de toekomst juist een grote transitie plaatsvinden. Nieuwe ontwikkelingen in dit gebied kunnen leiden tot een toename van omgevingskwaliteiten, tot een verbreed maatschappelijk draagvlak en verbrede economische en toeristisch-recreatieve positie. Door in te spelen op nieuwe functionele invulling van vrijkomende agrarische bebouwing en het voeren van een actieve kwalitatieve inpassing van ruimtelijke ontwikkelingen op diverse schaalniveaus biedt de transformatie van het buitengebied hier volop kansen.

Het 'overig agrarisch gebied' wordt gezien als een gebied waar in de toekomst verschillende functies naast elkaar zullen bestaan en die samen onderdeel uit

maken van een verbrede economische positie van het buitengebied. De transitie van een agrarisch bedrijf naar een kinderopvangbedrijf past in de visie zoals verwoord in de structuurvisie.

Uitsnede structuurvisiekaart met ligging planlocatie



Bron: ruimtelijkeplannen.nl

Door de ligging van het plangebied in het 'overig agrarisch gebied' bestaan er geen belemmeringen voor het initiatief vanuit het beleid zoals opgenomen in de Structuurvisie Deurne.

Boeren met burenen, hoe een VAB kan bijdragen aan een vitaal platteland

Op 7 oktober 2014 heeft de gemeenteraad de notitie Boeren met Burenen vastgesteld. De provinciale Verordening Ruimte 2014, de –in ontwikkeling zijnde- denkrichting van de provincie “Transitie naar een duurzame veehouderij 2020” en de gemeentelijke structuurvisie geven globale kaders. Voor een concrete invulling die past bij het buitengebied van de gemeente Deurne, is er behoefte aan een vernieuwd toetsingskader voor VAB's en eigenlijk breder; bebouwing in het buitengebied. De notitie geeft een visie hoe om te gaan met bebouwing in het buitengebied.

De doelen van de notitie zijn als volgt omschreven:

1. Werkgelegenheid versterken, door een goed economisch functionerend buitengebied, waarbij ruimte is voor innovatieve, duurzame economische ontwikkelingen.
2. Een aantrekkelijk buitengebied voor recreanten en toeristen, met de focus op “zo groen mogelijk”;
3. Belang hechten aan een duurzame, innovatieve agrarische sector. Door naast de bouw van nieuwe, moderne bedrijfsgebouwen

gelijktijdig oude, niet duurzame gebouwen te slopen laat de sector zien dat ze naast “het nemen” ook iets “teruggeeft” aan het platteland;

4. Maatwerk voor ontwikkelingen die een aantoonbare economische, maatschappelijke of ruimtelijke meerwaarde hebben voor het buitengebied;
5. Een systeem te ontwikkelen waardoor dynamiek mogelijk is én extra versterking van het buitengebied wordt tegengegaan.

Het onderhavige initiatief voldoet aan de doelstellingen zoals hiervoor verwoord, er is sprake van versterking van werkgelegenheid, er wordt een gedeelte van een landbouwloods gesloopt, er wordt ruimte geboden aan een initiatief met economische en maatschappelijke meerwaarde en er komt geen extra versterking in het buitengebied.

In de notitie worden ook de volgende vijf punten genoemd die voorkomen moeten worden.

1. Uitholling van de kwaliteit van de dorpen, c.q. toename van leegstand in de kernen en het centrum van Deurne;
2. Concurrentie met de bedrijventerreinen ten gunste van ontwikkelingsruimte in het buitengebied;
3. Onevenredige aantasting voor de omgeving, omliggende bedrijven en woonfuncties;
4. Extra versterking c.q. verpaupering
5. Belemmeringen voor de bestaande en rechtstreeks te vergunnen activiteiten in de omgeving zoals agrarische activiteiten en wonen.

Het initiatief draagt niet bij aan de hiervoor genoemde punten die voorkomen moeten worden, de uitbreiding van de ondergeschikte nevenactiviteit tot hoofdfunctie draagt niet bij aan uitholling van de kernen, een kinderdagverblijf is niet geschikt om op een bedrijventerrein gehuisvest te worden, er is geen onevenredige aantasting van de omliggende bedrijven en woningen, er vindt geen extra versterking plaats en het bedrijf levert geen belemmeringen op voor omliggende rechtstreeks te vergunnen activiteiten en wonen.

De notitie gaat voorts uit van ‘stalderen’. Hiermee wordt beoogd dat er geen bebouwing in het buitengebied bijkomt. Indien een initiatief voorziet in nieuwbouw zal minimaal een gelijk aantal m² gesloopt moeten worden. Onderhavig initiatief voorziet in de sloop van de helft (300 m²) van een loods die ten behoeve van het agrarische bedrijf is gebouwd en het realiseren van een gebouw ten behoeve van kinderopvang van 300 m². Hiermee wordt voldaan aan het ‘stalderen’ het saldo van de aanwezige bebouwing blijft immers gelijk.

Uit bijlage 1 bij de notitie blijkt dat het omzetten van een agrarisch bedrijf naar zorg als kansrijk wordt betiteld.

Gezien het voorgaande voldoet het initiatief aan de notitie Boeren met burens en staat deze het initiatief niet in de weg.

Kadernota bomenbeleid

Typerend voor de gemeente Deurne is de waardevolle groenstructuur. Dat betekent dat we veel verschillende en bijzondere, waardevolle en monumentale bomen en bossen hebben. We willen die groenstructuur dan ook zoveel mogelijk behouden. Om de toekomst van het bomenbestand veilig te stellen is een goed bomenbeleid nodig. De richtlijnen hiervoor zijn door de gemeenteraad vastgesteld op 27 januari 2009 in de kadernota bomenbeleid. Hierin staat hoe wordt omgegaan met het groen en de bomen in de gemeente. Voor drie categorieën is een kapverbod uitgewerkt voor dit initiatief is de uitwerking 'Groene Parels' van belang.

Uitsnede luchtfoto Groene Parels met legenda



Bron: website gemeente Deurne

Laanbeplanting aan de Breemortelweg ter hoogte van het plangebied



Bron: website gemeente Deurne

Zoals op de luchtfoto is aangegeven staat er aan de noordzijde van het perceel waardevolle laanbeplanting. De laanbeplanting bestaat uit 10 Tilia's allen ouder dan 40 jaar. De bomen zijn beeldbepalend en cultuurhistorisch waardevol, het betreft namelijk karakteristieke beplanting naast een veldweg. Ook zijn de bomen ecologisch van belang als geleidings- en migratieroutes voor dieren.

De bomen staan op gemeentegrond en blijven allen behouden. Onderhavig initiatief heeft geen effect op de laanbeplanting en is daarmee niet in strijd met het beleid zoals opgenomen in 'Groene parels'.

3.4 Conclusie beleidskader

De omzetting van een agrarische bestemming naar een maatschappelijke bestemming, aan de Breemortelweg 12 te Deurne, het omzetten van de nevenactiviteit kinderopvang naar de hoofdactiviteit kinderopvang, past binnen het gemeentelijk, provinciaal en rijksbeleid. Vanuit de beleidsmatige aspecten bestaan er geen belemmeringen voor onderhavig initiatief.

Hoofdstuk 4 Het Voornemen

Op de locatie Breemortelweg 12 te Deurne bevindt zich een akkerbouwbedrijf, één agrarische bedrijfswoning en als ondergeschikte nevenactiviteit een kinderopvangbedrijf ('t Boerderijke) met een kinderboerderij. Het agrarisch bedrijf heeft nog een aanduiding intensieve veehouderij maar daar wordt op dit moment geen gebruik van gemaakt. Vanwege het ontbreken van een bedrijfsopvolger voor het agrarisch bedrijf en de vlucht die de kinderopvang op het perceel heeft genomen is nu het moment gekomen om keuzes voor de toekomst te maken. Initiatiefnemers hebben besloten om de agrarische bestemming op te geven in ruil voor een maatschappelijke bestemming die de kinderopvang tot hoofdactiviteit zal maken.

Door de ligging van het bedrijf in verwevingsgebied is het omzetten van een agrarisch bedrijf naar een andere economische drager mogelijk. Om een toekomst bestendig en exploitabel bedrijf te creëren is uitbreiding van de kinderopvang met 32 plaatsen noodzakelijk. Omdat in het verleden is geïnvesteerd in de verbouw van oude stallen tot kinderopvanglocaties is het verhuizen van het bedrijf bedrijfseconomisch niet haalbaar. Uitbreiding zal dan ook op de huidige locatie aan de Breemortelweg plaats moeten vinden. Het nieuwe gebouw wordt ca. 300 m² groot en ter compensatie zal een gedeelte, met dezelfde omvang als de nieuwbouw, van een aanwezige landbouwloods worden gesloopt (het zogenaamde stalderen).

Op het perceel is een 'kinderboerderij' gerealiseerd als onderdeel van het kinderopvangbedrijf. Het initiatief maakt gebruik van de bestaande perceelontsluitingen. Deze voldoen aan de algemene richtlijnen van de gemeente Deurne.

Als bijlage 1 bij deze toelichting treft u een situatietekening van alle gebouwen op het perceel, een plattegrond van de nieuwbouw en een impressie van de nieuwbouw aan.

Hoofdstuk 5 Omgevingsaspecten

5.1 Milieu

Bodemkwaliteit

Wanneer een perceel van bestemming verandert en deze bestemming gevoeliger is voor bodemverontreiniging dan de voorgaande bestemming dan dient er een bodemonderzoek te worden uitgevoerd om aan te tonen dat de bodem niet verontreinigd is.

In onderhavige situatie verandert de bestemming van Agrarisch -3 met een agrarisch bouwvlak van 1,5 hectare naar de bestemming Maatschappelijk met een kleiner bouwvlak. De bestemming Maatschappelijk is gevoeliger voor het aspect bodem dan de bestemming Agrarisch -3.

Voor het perceel Breemortelweg 12 te Deurne is ten behoeve van onderhavige ontwikkeling in oktober 2015 een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd door Archimil architecten & milieu-adviseurs. Het rapport is opgesteld in opdracht van 't Boerderijke ten behoeve van de uitbreiding van kinderdagopvang 't Boerderijke. Het rapport met kenmerk 2842R002-2 is als bijlage 2 bij de toelichting van dit bestemmingsplan gevoegd.

Tijdens het onderzoek zijn zowel de bouwlocatie als de omliggende speelweide onderzocht. Op basis van de onderzoeksresultaten wordt geconcludeerd dat geen restricties gesteld hoeven te worden aan toekomstige bouwactiviteiten op de onderzochte locatie.

Geur

Vanaf 1 januari 2007 vormt de Wet geurhinder en veehouderij (hierna: Wgv) het toetsingskader als het gaat om geurhinder afkomstig van dierenverblijven van veehouderijen. De geuremissie is afhankelijk van het aantal en soort dieren dat binnen de inrichting aanwezig is. In de aan de Wgv gekoppelde Regeling geurhinder en veehouderij (Rgv) is per diercategorie een geuremissiefactor vastgesteld, uitgedrukt in Europese odour units per tijdseenheid per dier (ouE/s/dier). De totale geuremissie van een veehouderij is de som van alle geuremissies van de verschillende diercategorieën die binnen de inrichting aanwezig zijn.

Voor diercategorieën waarvoor geen geuremissiefactor is vastgesteld, gelden minimaal aan te houden afstanden. Daarnaast zijn minimale afstanden opgenomen vanaf een veehouderij tot een geurgevoelig object behorende bij een (voormalige) veehouderij en vanaf de buitenzijde van een dierenverblijf tot de buitenzijde van een geurgevoelig object. De gemeente Deurne is gelegen in een concentratiegebied, zoals geregeld in

de Meststoffenwet. Dit betekent dat de geurnormen voor de geurgevoelige objecten in het buitengebied, waar de bouwlocaties zijn gelegen, ingevolge artikel 3, lid 1b van de Wgv 14,0 odour units per kubieke meter lucht (ouE/m³) bedragen.

In de gemeente Deurne is op 15 september 2015 een geurgebiedsvisie Deurne vastgesteld. In de geurgebiedsvisie is voor bepaalde gebieden opgenomen wat een acceptabele geurbelasting is. In de geurgebiedsvisie is de planlocatie gelegen in het gebied gedefinieerd als gebied "D". Ter plaatse van geurgevoelige objecten die gelegen zijn in dit gebied is een geurnorm van 8 ouE/m³ opgenomen.

Bij besluitvorming omtrent (wijziging van) een bestemmingsplan moet worden bepaald of sprake is van een goede ruimtelijke ordening en of het plan niet in strijd is met het recht. Ten behoeve van een zorgvuldige besluitvorming moet worden nagegaan of een partij onevenredig in haar belangen wordt geschaad; de rechtspositie van de betrokkenen moet worden gehandhaafd. Dat is tevens van belang voor eventuele planschade. In onderhavig geval zijn er in ieder geval twee relevante partijen: de ondernemer (bijvoorbeeld recreatie en toerisme) in dit geval kinderdagopvang 't Boerderijke en de omliggende veehouderijen. De veehouderij heeft twee belangen: voortzetting van de bestaande bedrijfsactiviteiten en indien hij concrete uitbreidingsplannen heeft (bijvoorbeeld een reeds vergunde uitbreiding), deze ook te realiseren. De ondernemer heeft belang bij een goed woon- en leefklimaat.

Voor wat betreft geurhinder van veehouderijen betekent dit dat de volgende aspecten in ogenschouw moeten worden genomen:

1. Is ter plaatse een goed woon- en leefklimaat gegarandeerd? (belang geurgevoelig object in casu kinderdagverblijf 't Boerderijke);
2. Wordt niet iemand onevenredig in zijn belangen geschaad? (belangen veehouderij en derden).

Om deze vragen te kunnen beantwoorden is door G&O Consult een geuronderzoek gedaan. Het geuronderzoek met nummer 3413go0115 v2 is als bijlage 3 bij dit principeverzoek gevoegd.

In het kader van het onderzoek naar een goed woon- en leefklimaat wordt onderscheid gemaakt tussen voorgrondbelasting en achtergrondbelasting. De voorgrondbelasting betreft de belasting van een individuele veehouderij op een geurgevoelig object. De achtergrondbelasting betreft de gebiedsbelasting: cumulatieve geurbelasting in een gebied als gevolg van de aanwezige veehouderijen.

Het te realiseren kinderdagverblijf aan de Breemortelweg 12 te Deurne voldoet, met een voorgrondbelasting die, in een worst case situatie, op 7,130 ouE/m³ ligt, op alle toetspunten onder de gemeentelijke norm van 8,0 ouE/m³.

Op basis van de berekende achtergrondbelasting vanuit 62 veehouderijen binnen een straal van 2 kilometer (maximaal 7,960 ouE/m³) op de hoekpunten van het te realiseren kinderdagverblijf aan de Breemortelweg 12 te Deurne kan, aangezien de geurbelasting ruimschoots onder de 20,0 ouE/m³ ligt, een geurhinderpercentage van 20% (zie tabel 2) worden gegarandeerd.

Aangezien er binnen de veehouderijen aan de Breemortelweg 19 en 19a dieren worden gehouden van een diercategorie waarvoor niet bij ministeriële regeling een geuremissiefactor is vastgesteld dient ook rekening te worden gehouden met de vaste afstanden zoals genoemd in artikel 4 van de Wgv. Deze afstand bedraagt 50 meter tot een geurgevoelig object gelegen buiten de bebouwde kom.

Hiertoe is vanuit de omliggende bouwblokken een afstand van 50 meter in kaart gebracht. Hieruit kan worden geconcludeerd dat ook ten aanzien van de aan te houden vaste afstanden een goed woon- en leefklimaat voor het te realiseren kinderdagverblijf kan worden gegarandeerd.

In artikel 5 van de Wgv zijn minimale afstanden opgenomen vanaf de buitenzijde van een dierenverblijf tot de buitenzijde van een geurgevoelig object. Buiten de bebouwde kom dient deze afstand tenminste 25 meter te bedragen. Gezien het voornoemde voldoet het te realiseren kinderdagverblijf hier aan.

Uit de beoordeling kunnen de volgende conclusies worden getrokken:

- 1) Het te realiseren kinderdagverblijf aan de Breemortelweg 12 te Deurne voldoet, met een worst case voorgrond geurbelasting die onder de 8,0 ouE/m³ ligt, aan de wettelijke (gemeentelijke) norm. De veehouderijen in de omgeving van de te realiseren woning worden door de realisatie van dit geurgevoelige object niet in hun belangen geschaad;
- 2) Het leefklimaat als gevolg van de maatgevende achtergrondbelasting voldoet aan de toetswaarde van 20,0 ouE/m³ in het buitengebied, derhalve wordt ter plaatse van het te realiseren kinderdagverblijf een acceptabel woon- en leefklimaat gegarandeerd;
- 3) Aan de vaste afstanden vanuit het te realiseren kinderdagverblijf aan de Breemortelweg 12 te Deurne tot aan de meest dichtbij gelegen veehouderijen (bouwblok) en aan de gevel-gevel afstand wordt voldaan.

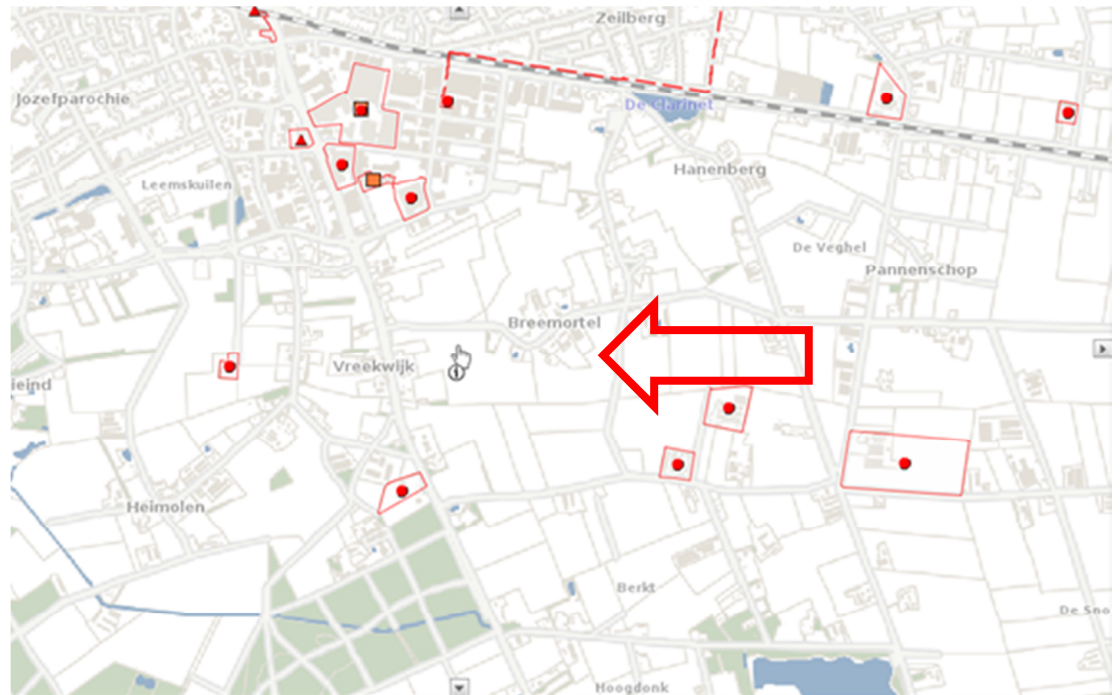
Gelet op bovenstaande kan worden geconcludeerd dat in de omgeving van het te realiseren kinderdagverblijf aan de Breemortelweg 12 te Deurne niemand onevenredig in zijn belangen geschaad wordt en een acceptabel woon- en leefklimaat gewaarborgd wordt.

Externe veiligheid

De doelstelling van het externe veiligheidsbeleid (Regeling externe veiligheid inrichtingen) is het realiseren van een veilige woon- en leefomgeving door het beheersen van risico's van industriële activiteiten met opslag en transport van gevaarlijke stoffen. Het beleid is er op gericht te voorkomen dat er te dicht bij gevoelige bestemmingen activiteiten met gevaarlijke stoffen plaatsvinden.

De voorgenomen ontwikkeling voorziet niet in activiteiten waarin sprake is van veiligheidsrisico's voor de omgeving. De locatie is formeel aan te merken als een kwetsbaar object, conform het Besluit externe veiligheid inrichtingen, art. 1 lid 1 onder L onderdeel b. Derhalve is de provinciale risicokaart geraadpleegd. In onderstaande afbeelding is een uitsnede hiervan weergegeven.

Uitsnede Risicokaart



Bron: nederland.risicokaart.nl

Alle risicobronnen bevinden zich op geruime afstand van de projectlocatie, de locatie met de kleinste afstand ligt op circa 600 meter. De projectlocatie is niet gelegen binnen een plaatsgebonden risicocontour van 10-6 per jaar dan wel het invloedgebied van een risicobron. Derhalve vormt Externe Veiligheid geen belemmering voor de ontwikkeling.

Geluid

Bij ruimtelijke ontwikkelingen dient er, op basis van de Wet geluidhinder, onderzocht te worden of er sprake is van geluidsoverlast, in het bijzonder in verband met verkeer of bedrijven. De Breemortelweg is een weg waar een maximum snelheid geldt van 60 kilometer per uur. Het onderhavig initiatief voorziet in de realisatie van een gebouw ten behoeve van kinderopvang op een afstand van minimaal 50 meter van de weg. Het nieuwe gebouw wordt van het wegverkeerlawaaï afgeschermd door de bedrijfswoning en 't Schuurke' een gebouw waarin nu al kinderopvang plaatsvindt.

Gezien het voorgaande staat het aspect geluid het onderhavige initiatief niet in de weg.

Luchtkwaliteit

Alle ontwikkelingen van de afgelopen jaren op het gebied van luchtkwaliteit hebben geleid tot een aanpassing van de Wet milieubeheer met betrekking tot luchtkwaliteitseisen. Daarnaast zijn het Besluit en de Regeling "Niet In Betekenende Mate bijdrage" (NIBM) op 15 november 2007 in werking getreden.

Het besluit NIBM legt vast, wanneer een plan niet in betekenende mate bijdraagt aan de concentratie van een bepaalde stof. Een plan is NIBM, als aannemelijk is dat het plan een toename van de concentratie veroorzaakt van maximaal 3 % en is gedefinieerd als 3 % van de grenswaarde voor de jaargemiddelde concentratie van fijn stof (PM10) of stikstofdioxide (NO2). Dit komt overeen met 1,2 microgram/m³ voor zowel fijn stof en NO2 .

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. Behoort een plan tot een niet in de Regeling NIBM genoemde categorie dan zal steeds met behulp van onderzoek dienen te worden aangetoond of het plan NIBM is.

Ten behoeve van onderhavig initiatief is de nibm-tool ingevuld. De worstcase berekening van de toename van het aantal verkeersbewegingen ten gevolge van het initiatief is aanzienlijk lager dan 1,2 microgram /m³. De nibm-tool is als bijlage 4 bij dit plan gevoegd.

Uit periodieke berekeningen van de gemeente Deurne blijkt dat de fijnstofconcentratie in de omgeving van het plangebied is gelegen tussen 25-30 µg/m³, waarmee deze ruim is gelegen onder de norm van 40 µg/m³.

Naast toetsing aan de 'Wet luchtkwaliteit' en het 'Besluit gevoelige bestemmingen' dient altijd te worden onderzocht of sprake is van een goede ruimtelijke ordening.

Het principe van een 'goede ruimtelijke ordening' blijft naast toetsing aan de 'Wet luchtkwaliteit' en het 'Besluit gevoelige bestemmingen' onverkort gelden. De Wet ruimtelijke ordening (Wro), art. 3.1, schrijft voor dat een bestemmingsplan moet voldoen aan de criteria voor goede ruimtelijke ordening. Die verplichting heeft in dit verband betrekking op situaties waarop het Besluit gevoelige bestemmingen niet ziet, maar die vanuit het oogpunt van goede ruimtelijke ordening onwenselijk zijn, bijvoorbeeld de bouw van woningen langs een snelweg, of de bouw van een school langs een drukke binnenstedelijke weg. In het algemeen is het verstandig om terughoudend te zijn met de vestiging van gevoelige bestemmingen nabij drukke (snel)wegen. De Gezondheidsraad concludeert dat ook bij concentraties beneden de grenswaarden gezondheidsschade kan optreden.

Het bestemmingsplan Breemortelweg 12 te Deurne richt zich voornamelijk op bestemming van de bestaande situatie en een beperkte uitbreiding van een kinderdagverblijf waarbij het nieuwe ruimtebeslag één op één wordt gecompenseerd. De nieuwe ontwikkeling, een gevoelige bestemming, wordt niet gesitueerd langs een drukke weg en/of nabij een snelweg. In het kader van onderhavig initiatief is de Nibm-tool ingevuld. Hieruit blijkt dat het initiatief niet in betekenende mate bijdraagt aan de luchtkwaliteit, en dat er geen belemmeringen waren voor het ontwikkelen van KDO 't Boerderijke.

De luchtkwaliteitseisen van de Wet luchtkwaliteit vormen geen belemmering voor de plannen wanneer de activiteiten 'niet-in betekenende' mate bijdragen aan de concentratie in de buitenlucht (artikel 5.16 lid 1 onder c Wm).

Gesteld kan worden dat de ontwikkelingen in het plan niet in betekenende mate bijdragen aan de luchtkwaliteit. Op basis van artikel 5.16, lid 1, aanhef en onder c kan het bestemmingsplan zonder nader onderzoek doorgang vinden.

Bedrijven en milieuzonering

Vanuit het aspect 'goede ruimtelijke ordening' dient er voldoende ruimtelijke scheiding te zijn tussen hinderveroorzakende (o.a. bedrijven) en hindergevoelige functies (waaronder woningen). Hiervoor worden de

afstanden uit de VNG publicatie 'Bedrijven en Milieuzonering' als maatgevend beschouwd.

Voorgaande moet op twee manieren getoetst worden. Enerzijds wordt er gekeken of het perceel zelf veroorzaker is van hinder en anderzijds wordt bekeken of het perceel kwetsbaar is voor hinder.

Het kinderopvang bedrijf is aan te merken als een hindergevoelige functie. Ook kan het bedrijf zelf hinder veroorzaken voor omwonenden. Op basis van de VNG publicatie 'Bedrijven en Milieuzonering, editie 2009' wordt een kinderdagopvang bedrijf ingedeeld in categorie 2 en heeft het een hindercirkel van 30 meter, voor het aspect geluid.

Binnen 30 meter van de locatie zijn geen hindergevoelige functies aanwezig. Derhalve bestaan er vanuit het kinderdagopvangbedrijf geen belemmeringen voor het initiatief vanuit het aspect bedrijven en milieuzonering.

In de nabijheid van Breemortelweg 12 zijn drie bedrijven gesitueerd, een varkenshouder op Breemortelweg 17c en een rundveebedrijf op Breemortelweg 19 en statische opslag op Breemortelweg 10a. De VNG publicatie 'Bedrijven en Milieuzonering' deelt de bedrijven als volgt in.

Huisnummer	Geur	Stof	Geluid	Gevaar	Grootste afstand
17c	200	30	50	0	200
19	100	30	30	0	100
10a	0	0	30	10	30

Voor de agrarische bedrijven geldt dat voor geur de grootste afstand in acht genomen moet worden. Zoals hiervoor bij geur is aangegeven staat de geur van de beide bedrijven niet in de weg aan een goed woon- en leefklimaat in het kinderopvangbedrijf.

De afstand tussen het bouwvlak van de het rundveebedrijf (Breemortelweg 19) en het bouwvlak van het kinderopvangbedrijf is groter dan 30 meter. Derhalve bestaan er vanuit het rundveebedrijf geen belemmeringen voor het initiatief.

De afstand tussen het bouwvlak van de varkenshouder (Breemortelweg 17c) en het bouwvlak van het kinderopvangbedrijf is circa 40 meter. Het nieuw te bouwen gebouw ten behoeve van kinderopvang komt op een afstand van circa 90 meter van het bouwvlak van de varkenshouder. Hiermee wordt ruimschoots voldaan aan het afstandscriterium voor wat betreft geluid.

Derhalve bestaan er vanuit het varkensbedrijf geen belemmeringen voor het initiatief.

Voor wat betreft de statische opslag (Breemortelweg 10a) is de grootste afstand die in acht genomen moet worden 30 meter voor geluid.

Het nieuwe gebouw komt hemelsbreed op circa 20 meter van een loods op Breemortelweg 10a waarin statische opslag van een antiquair plaatsvindt. Op de locatie vinden zeer sporadisch laad- en loswerkzaamheden plaats. De laad- en loswerkzaamheden vinden plaats aan de voorzijde van de opslagloods, aan de zijde van de Breemortelweg. De 'laad- en los zone' ligt op circa 25 meter van het nieuwe gebouw.

De richtafstand ten behoeve van geluid van een gevoelige locatie tot een opslagloods is 30 meter. Gezien de aard van de opslag (statische opslag van antieke meubels) lijkt een richtafstand van 30 meter in dit specifieke geval erg ruim. Een minimale afstand van 10 meter lijkt hier redelijk. Nu de nieuwbouw op circa 20 meter van de loods en op circa 25 meter van de plek waar geluid wordt gegenereerd (de laad- en los zone), wordt gesitueerd, kan gezien de aard van de bedrijfsactiviteiten op Breemortelweg 10 te Deurne worden gesteld dat geluid geen beperkende factor hoeft te zijn voor onderhavig initiatief.

5.2 Archeologie

Archeologie binnen het bestemmingsplan buitengebied is gebaseerd op het archeologiebeleid van de gemeente Deurne. Op archeologische beleidskaart is te zien dat ter plekke van Breemortel 12 sprake is van een lage archeologische verwachtingswaarde. Nader onderzoek inzake archeologie is alleen noodzakelijk als er sprake is van MER plichtige ingrepen, van dit laatste is geen sprake.

Het is nooit volledig is uit te sluiten dat er tijdens de graafwerkzaamheden geen archeologische toevalvondsten worden gedaan. In dit geval wordt gewezen op de plicht dit (Conform Monumentenwet 1988 artikel 53 en verder) te melden bij de gemeente Deurne. Zeker gezien de ligging en het oude gehucht Breemortel is dit een aandachtspunt (op de kaart aangeduid als aandachtsgebied, cultuurhistorisch/historisch geografisch).

5.3 Water

Het doel van de watertoets is waarborgen dat waterhuishoudkundige doelstellingen expliciet en op evenwichtige wijze in beschouwing worden genomen bij alle waterhuishoudkundig relevante ruimtelijke plannen en besluiten van Rijk, provincies en gemeenten.

Ruimtelijke plannen moeten voorzien zijn van een waterparagraaf. Hiervoor moet het proces van de watertoets worden doorlopen. Het waterschap kijkt of in een plan voldoende rekening is gehouden met de waterhuishouding ter plaatse en geeft een wateradvies.

Voor ruimtelijke plannen is de website www.dewatertoets.nl ontwikkeld. Bij het invullen hiervan wordt onder andere gebruik gemaakt van de gegevens van de door de waterschappen ontwikkelde HNO-tool. Als het plan beperkt is in omvang en voldoet aan het voorkeursbeleid van het waterschap, dan komt het in aanmerking voor de korte procedure en wordt een positief wateradvies afgegeven.

Voor het plan is de HNO-tool ingevuld. De uitkomst is dat er voor het plan geen compensatie noodzakelijk is. Met dit resultaat is vervolgens de watertoets ingevuld. Een kopie van de HNO-tool en de watertoets zijn als bijlagen 5 en 6 bij dit bestemmingsplan gevoegd.

Realisatie van onderhavig plan leidt niet tot negatieve effecten op de aspecten met betrekking tot de waterhuishouding, het verhard oppervlak zal door onderhavig initiatief immers niet toenemen. Het aspect water vormt derhalve geen belemmering voor het voorgenomen initiatief.

5.4 Natuur

Natuurbeschermingswet 1998- Natura 2000

Om de Europese biodiversiteit te behouden en te herstellen wordt gestreefd naar de ontwikkeling van een groot Europees netwerk van beschermde natuurgebieden, Natura 2000. Hiervoor zijn onder meer de Vogelrichtlijn (1979) en de Habitatrichtlijn (1992) opgesteld. Op basis van deze Europese richtlijnen is Nederland verplicht om beschermde habitats, soorten en hun leefgebieden in stand te houden of te herstellen. Daarvoor worden gebieden aangewezen waar deze soorten en habitats voorkomen. Voor deze aangewezen gebieden, veelal reeds onderdeel uitmakend van de ecologische hoofdstructuur, geldt een speciaal beschermingsregime. Bij uitbreiding of verandering van activiteiten of bij nieuwe activiteiten in of in de nabijheid van deze gebieden moet er getoetst worden of er significante gevolgen zijn voor de gebieden.

Onderhavig plangebied is gelegen op circa 3 kilometer afstand van het Natura2000 gebied Deurnsche en Mariapeel. Dit gebied is ook aangewezen als beschermd natuurmonument. Voorliggend initiatief heeft betrekking op de vestiging van een kinderdagopvang bedrijf, op een bestaand perceel met een agrarische bestemming. Op basis van de huidige en toekomstige bedrijfsvoering, worden er geen significant negatieve effecten verwacht op het Natura2000 gebied Deurnsche en Mariapeel.

Uitsnede interactieve detailkaart



Bron: google maps

Het noordwestelijk deel van de Deurnsche Peel is in het geel op de foto opgenomen.

Op de genoemde afstand van ongeveer 3.000 m van de Deurnsche Peel is met name de mogelijke stikstofemissie van belang; of sprake is van significant negatieve gevolgen voor dit dichtst bijgelegen natura 2000 gebied. De stikstofemissie binnen het plangebied beperkt zich echter in belangrijke mate tot het aan- en afrijden van personenauto's. De stikstofemissies als gevolg van deze activiteiten zijn zeer beperkt.

Ingevolge de PAS moet gekeken worden of er sprake is van significante gevolgen: volgens dit nieuw beleid mag als gevolg van de uitbreiding van de activiteiten de emissie niet meer dan 0,05 mol toenemen. Ten behoeve van onderhavig initiatief is de Aerius Calculator ingevuld. Uit de berekening blijkt dat de effecten zo laag zijn dat er geen waarde aan kan worden toegekend. De Aerius calculator berekening is als bijlage 7 bij de toelichting op dit bestemmingsplan gevoegd.

Gebieden EHS

Het plangebied is niet gelegen binnen de EHS en ook niet binnen een attentiegebied EHS.

Flora en fauna

De Flora- en Faunawet vormt het wettelijk kader voor de bescherming van een groot aantal inheemse bedreigde dier- en plantsoorten. Bij nieuwe ruimtelijke ingrepen en activiteiten dient onderzocht te worden of deze ingrepen en /of activiteiten eventueel negatieve gevolgen hebben voor aanwezige dier- en plantensoorten in de omgeving. De wet is bedoeld om

soorten te beschermen, niet individuele planten of dieren. Het gaat erom dat het voortbestaan van de soort niet in gevaar komt.

Het plangebied is op dit moment in gebruik en ingericht ten behoeve van een grondgebonden agrarisch bedrijf en een kinderopvangbedrijf. Het perceel is bebouwd, bestraat en ingericht als grasland met speeltoestellen ten behoeve van het kinderdagopvangbedrijf. Gezien de inrichting en het beheer van het huidige agrarische bouwvlak is het niet aannemelijk dat er in het plangebied beschermde dan wel bedreigde plantensoorten voorkomen. Ook is het niet aannemelijk dat de wijziging van grondgebonden agrarisch bedrijf naar kinderopvang een negatief effect heeft op de fauna in het gebied.

Ter plaatse wordt een intensieve veehouderij omgezet naar een kinderdagopvang bedrijf. In het nieuw op te richten gebouw worden kinderen opgevangen. Om het initiatief te realiseren wordt een gedeelte van een bestaand agrarisch bedrijfsgebouw gesloopt. Om aan te tonen dat onderhavig initiatief geen negatief effect zal hebben op de aanwezige flora & fauna is een quickscan opgesteld welke als bijlage 8 bij deze toelichting is gevoegd.

Gezien het voorgaande zijn er geen conflicten met de Flora- en Faunawet. Dit geldt zowel voor de aanleg- als de gebruiksfase. Dit betekent dat de uitvoering zonder aanvullende maatregelen kan plaatsvinden.

5.5 Verkeer en parkeren

Parkeren

Op 14 mei 2013 heeft de gemeenteraad de 'Nota parkeernormen 2013' vastgesteld. Doel van de nota is om bij een gebiedsontwikkeling te bepalen hoeveel parkeerplaatsen voor de geplande functies nodig zijn. Voor een duurzame ontwikkeling is het noodzakelijk dat er voldoende parkeerplaatsen worden aangelegd.

De normen zijn voor de gemeente Deurne verdeeld in vijf typen locaties. Het plangebied is gelegen binnen locatietype 'Buitengebied'.

De parkeernota gaat uit van zoveel mogelijk parkeren op eigen terrein. Het beleid is van toepassing op nieuwbouw, uitbreiding van een bestaande functie en verandering van de functie van een object (pand of voorziening). Bij de nieuwe parkeernormen wordt uitgegaan van minimum normen. Indien een initiatiefnemer meer parkeerplaatsen wil realiseren dan mag dat, mits op eigen terrein de ruimte beschikbaar is en de parkeerfaciliteit op gepaste wijze kan worden ontsloten.

	Gebiedsgrenzen (o.b.v. bestemmingsplannen)
	centrum
	schil rond centrum
	rest bebouwde kom Deurne
	overige kernen
	buitengebied

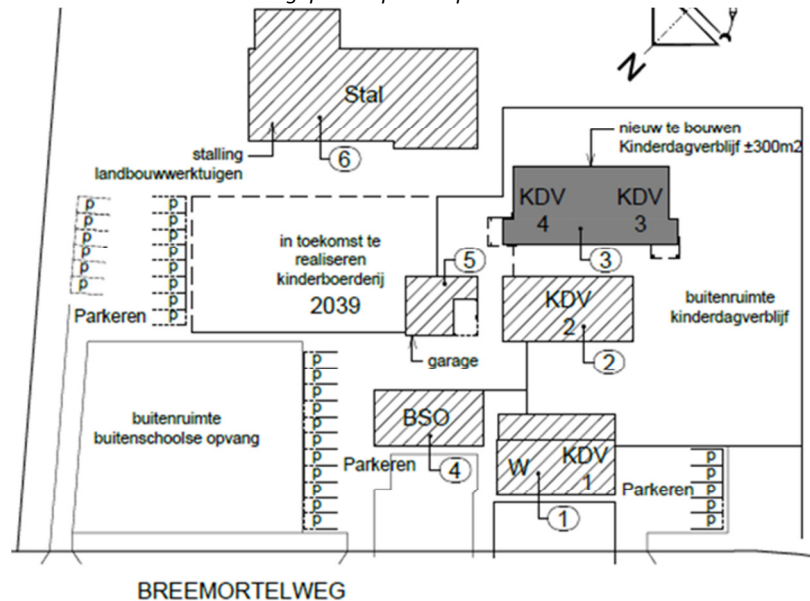
Het plan voorziet in de herontwikkeling van een bestaand grondgebonden agrarisch bedrijf met een ondergeschikte nevenactiviteit in de vorm van kinderopvang naar een kinderopvangbedrijf. De toekomstige ontsluiting van het bedrijf en de bedrijfswoning zal plaatsvinden via de bestaande ontsluitingen op de Breemortelweg.

33

meestal in de avonduren of in de weekenden komen en dan zijn alle aanwezige parkeerplaatsen ten behoeve van de kinderopvang niet in gebruik.

Voor het kinderdagverblijf is de norm 1,5 parkeerplaats per 100 m² kinderdagverblijf, exclusief parkeerplaatsen voor kiss & ride. Na realisering van de nieuwbouw is het totale oppervlak ten behoeve van de kinderopvang 776 m². Dit betekent dat er $7,76 * 1,5 = 11,64$ parkeerplaatsen ten behoeve van de kinderopvang noodzakelijk zijn. Afgerond komt dit neer op 12 parkeerplaatsen.

Uitsnede situatieschets met geplande parkeerplaatsen



De 14 parkeerplaatsen links op het plaatsje zijn ten behoeve van het parkeren van het personeel opgenomen. De overige 16 parkeerplaatsen zijn de zogenaamde Kiss & Ride plaatsen voor het halen en brengen van de kinderen. De kinderen worden in de ochtend tussen half acht en half negen gebracht en 's middags tussen vijf en zes uur weer opgehaald. De 16 parkeerplaatsen ten behoeve van Kiss & Ride zijn gezien de ruime periode waarin de kinderen gehaald en gebracht worden meer dan voldoende. Met de dertig parkeerplaatsen op het terrein wordt ruimschoots aan de parkeernorm zoals opgenomen in de Nota Parkeernormen 2013 voldaan.

Verkeer

Het onderhavige initiatief gaat uit van de uitbreiding van het kinderdagverblijf met 300 m². Op basis van de kengetallen zoals opgenomen in 'Kerncijfers parkeren en verkeersgeneratie' van het CROW uit 2012 is de verkeersgeneratie van 100 m² bruto vloeroppervlak kinderdagverblijf 34,9 verkeersbewegingen. In het geval van 't Boerderijke betekent dit een toename van verkeer van 104,7 verkeersbewegingen per werkdag. Het parkeren en de

kiss & ride plaatsen worden op eigen terrein gerealiseerd. Hierdoor vindt stilstaan, stoppen, parkeren en uitstappen geheel op eigen terrein plaats en worden gevaarlijke situaties vermeden.

De Breemortelweg is een weg in het buitengebied van Deurne waar de maximum snelheid 60 kilometer per uur is. De weg is goed onderhouden en er zijn snelheid remmende maatregelen getroffen. Er is geen aanleiding te veronderstellen dat de Breemortelweg de extra verkeersbewegingen niet kan verwerken.

Overigens is bij de berekening geen rekening gehouden met het feit dat ondanks de ligging in het buitengebied veel kinderen met de fiets gehaald en gebracht worden en dat het agrarisch bedrijf gaat stoppen. Door het stoppen van het agrarisch bedrijf neemt het aantal verkeersbewegingen van zwaar verkeer op de Breemortelweg af.

5.6 Leidingen

Bij nieuwe ontwikkelingen dient er te worden onderzocht of er leidingen onder het perceel doorlopen, om te voorkomen dat de leiding bij werkzaamheden wordt beschadigd. Daarnaast kan er een omgevingsvergunning benodigd zijn om bepaalde werkzaamheden uit te voeren.

In of in de directe omgeving van het plangebied zijn geen leidingen gelegen met een planologische beschermingszone die een overlap kent met het plangebied.

5.7 Stedenbouwkundig

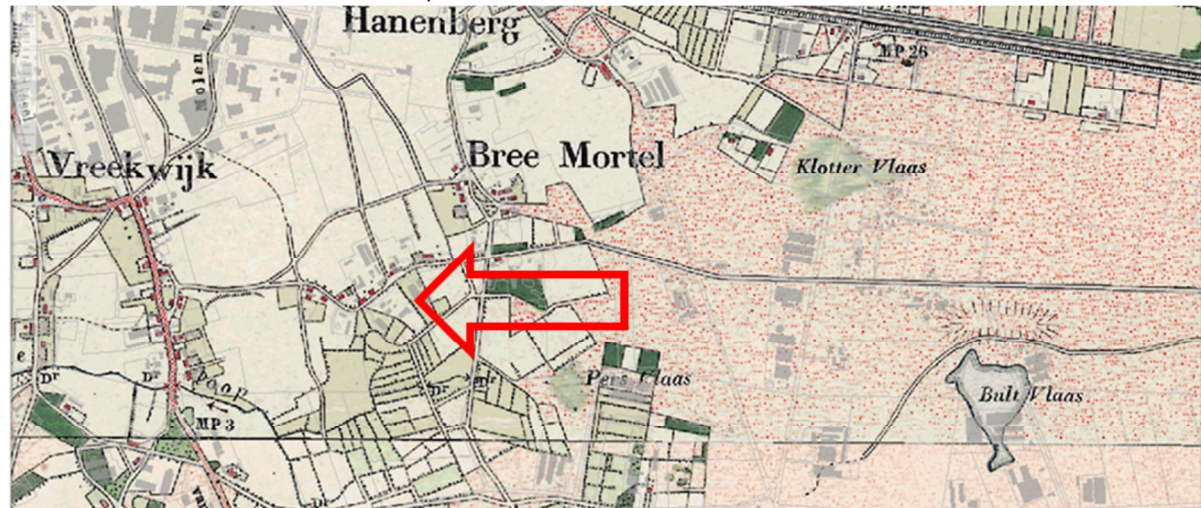
Bij de stedenbouwkundige opzet van onderhavig initiatief wordt rekening gehouden met de inpassing van de bebouwing in de omgeving. Het gehucht Breemortel kenmerkt zich door concentratie van bebouwing aan de straat met doorkijken naar het open achterland.

De uitbreiding van het kinderdagverblijf wordt gerealiseerd achter de bestaande bebouwing waardoor de doorkijk aan de wetszijde van het perceel behouden blijft. Midden op het perceel wordt de helft van een bestaande landbouwloods gesloopt. Verkeer dat van oost naar west reist zal hierdoor een nieuwe doorkijk naar het open landschap krijgen. Een oude zichtlijn wordt op deze wijze hersteld. Het gehele ensemble aan de Breemortelweg 12 te Deurne krijgt een compact karakter waarmee het ruimtebeslag voor gebouwen zo beperkt mogelijk wordt gehouden. Op de verbeelding is een bouwvlak opgenomen waarbinnen de bebouwing gerealiseerd moet worden. Hiermee worden de bestaande zichtlijnen gegarandeerd.

5.8 Cultuurhistorie

Een klein maar oeroud gehucht in Deurne is de Breemortel. Een van de vroegste vermeldingen vinden we terug in een oud stuk in het stadsarchief van 's-Hertogenbosch, waar rond 1423 sprake is van de Brede Mortel. Als we bedenken dat "mortel" een aanduiding was voor moerassige, drabberige grond dan is deze gehuchtnaam heel logisch: hier immers hield het oude cultuurlandschap op en begon de uitgestrekte en natte peel.

Uitsnede cultuurhistorische waardenkaart provincie Noord-Brabant



Bron: atlas.brabant.nl Kaart: Brabant omstreeks 1900

Op de kaart is de bebouwing aan de huidige Breemortelweg al duidelijk zichtbaar. Verschillende bestaande gebouwen staan al op deze kaart. Met name rond de karakteristieke bocht die precies ten westen van het plangebied in de weg aanwezig is, heeft de bebouwing de tand des tijds doorstaan, dan wel is op de betreffende locatie meer moderne bebouwing gerealiseerd.

In het plangebied is geen cultuurhistorische bebouwing aanwezig. De uitbreiding van het kinderdagverblijf wordt gerealiseerd achter de bestaande bedrijfswoning en een reeds gerealiseerd onderdeel van het kinderdagverblijf.

Onderdeel van het plan is de sloop van een deel van een bestaand voormalig agrarisch bedrijfsgebouw. Hierdoor wordt een vroegere zichtlijn naar het open landschap hersteld. Het plan zal geen negatieve effecten hebben op het gehucht Breemortel. Een reeds bestaande ontwikkeling wordt beperkt uitgebreid

Hoofdstuk 6

Juridische toelichting planregels

6.1. Algemeen

Een bestemmingsplan is een planologische regeling die zowel de burger als de overheid rechtstreeks bindt. De regels en verbeelding dienen als één geheel te worden beschouwd en kunnen niet los van elkaar worden gezien. De toelichting op de regels en verbeelding is niet juridisch bindend, maar biedt wel inzicht in de belangenafweging die tot de aanwijzing van bestemmingen heeft geleid en kan bovendien dienst doen bij planinterpretatie.

Om inzicht te geven in de juridische opzet zijn hierna de systematiek en de opbouw van het bestemmingsplan toegelicht.

6.2 Vergelijkbare bestemmingsplannen

De SVBP geeft bindende standaarden voor de opbouw van de regels en de verbeelding van het bestemmingsplan, zowel digitaal als analoog. Dit om de gewenste vergelijkbaarheid zeker te stellen. De standaarden hebben geen betrekking op de toelichting van het bestemmingsplan. De toelichting maakt immers - strikt juridisch gezien - geen deel uit van het bestemmingsplan.

De verbeelding van het bestemmingsplan bestaat uit een verzameling geografische bepaalde objecten, die zijn opgeslagen in een digitaal ruimtelijk informatiesysteem. De objecten zijn voorzien van bestemmingen met bijbehorende doeleinden en regels. Er wordt uitdrukkelijk op gewezen dat de standaarden geen betrekking hebben op de inhoud van een bestemmingsplan.

6.3 Bestemmingen

Het centrale onderdeel van een bestemmingsplan zijn de bestemmingen. Ten behoeve van een goede ruimtelijke ordening worden aan de in het plan begrepen grond bestemmingen toegewezen met bijbehorende doeleinden. Aan de bestemmingen zijn regels gekoppeld over het gebruik van de in het plan begrepen grond en van de zich daar bevindende bouwwerken. Dit bestemmingsplan bevat geen dubbelbestemmingen.

Aanduidingen worden gebruikt om bepaalde zaken binnen een bestemming nader of specifiek te regelen. Het gaat hierbij om specificaties met betrekking tot het gebruik of de bouw mogelijkheden. De aanduidingen hebben daardoor juridische betekenis en komen ook altijd in de regels van het bestemmingsplan voor.

6.4 Verbeelding

De verbeelding heeft een belangrijke rol bij het bepalen van de gebruik- en bebouwing mogelijkheden in het plangebied. Daartoe zijn op de verbeelding bestemmingsvlakken en aanduidingen opgenomen. Aan de ondergrondgegevens op de verbeelding, zoals ingetekende gebouwen, kunnen geen rechten worden ontleend. Daar staat tegenover dat het ontbreken van dergelijke ondergrondgegevens ook niet leidt tot een beperking van rechten. De ondergrondgegevens hebben dus uitsluitend een illustratief karakter. Deze gegevens zijn een hulpmiddel voor het bepalen van bestemmingsvlakken en bouwvlakken.

6.5 Bestemmingsregeling

Opzet regels

De opbouw van de regels is gelijk aan Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen 2012. De opbouw is als volgt:

- betekenisafspraken (Hoofdstuk 1 Inleidende regels);
- de gebruiks- en bouwregels per bestemming (Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels);
- algemene regels (Hoofdstuk 3 Algemene regels);
- overige regels (Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels).

Een bestemmingsartikel (Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels) wordt uit de volgende leden in deze volgorde opgebouwd:

- bestemmingsomschrijving;
- bouwregels;
- nadere eisen;
- specifieke gebruiksregels.

Om te waarborgen dat de benodigde parkeerplaatsen worden aangelegd en dat de vereiste sloop van een voormalig agrarisch bedrijfsgebouw zal plaatsvinden, zijn binnen de maatschappelijke bestemming twee voorwaardelijke verplichtingen opgenomen.

6.6 Flexibiliteitsregels

Aan het bestemmingsplan kan flexibiliteit worden toegevoegd door de bevoegdheid tot het verlenen van een (binnenplanse) omgevingsvergunning, of het stellen van nadere eisen op te nemen of een wijzigingsbevoegdheid. Het onderhavige bestemmingsplan betreft maatwerk om een specifieke ontwikkeling mogelijk te maken. De flexibiliteitsregels zijn tot een minimum beperkt. Er is één nadere regel opgenomen en er is in Hoofdstuk 3 een algemene afwijkingsbevoegdheid opgenomen. Ontwikkelingen die niet in de regels mogelijk zijn gemaakt, zijn uitsluitend mogelijk via een buitenplanse procedure.

Hoofdstuk 7 (Economische) Uitvoerbaarheid

7.1 Economische uitvoerbaarheid

De bouw van het nieuwe bedrijfsgebouw vindt plaats onder verantwoording van de initiatiefnemers.

Algemene (procedure)kosten die uit het project voortvloeien worden ten laste gebracht van de initiatiefnemer. Daarnaast worden in een anterieure exploitatieovereenkomst alle op de initiatiefnemer te verhalen kosten opgenomen met betrekking tot de realisatie van het plan.

Voorafgaand aan de inwerkingtreding van het bestemmingsplan moet door middel van een verhaalscontract de initiatiefnemer zich bereid verklaren om de voor vergoeding in aanmerking komende planschade volledig aan de gemeente te compenseren. Deze planschadeverhaalsovereenkomst zal deel uitmaken van de anterieure exploitatieovereenkomst.

7.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

7.2.1 Overleg

Het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) geeft aan dat de gemeente bij de voorbereiding van een ruimtelijke ontwikkeling overleg moeten plegen met de besturen van betrokken gemeenten en Waterschappen en met die diensten van provincie en rijk die betrokken zijn bij de zorg voor ruimtelijke ordening of belast zijn met de behartiging van belangen welke in het plan in het geding zijn.

Het plan is voor vooroverleg met de provincie aangemeld via het elektronische formulier 'Toezicht RO' van de provincie Noord-Brabant. De uitkomst van de elektronische aanmelding was dat er geen voorafgaand vooroverleg nodig was.

Met betrekking tot vooroverleg met het waterschap wordt allereerst verwezen naar paragraaf 5.3 van deze toelichting. Uit de (voor)reactie van het waterschap bleek dat, voor zover bij de nieuwbouw een minimale afstand zou worden gehouden van 5m tot watergangen, er geen belemmeringen voor het bestemmingsplan zijn. Hiermee is bij het opstellen van het bestemmingsplan en bij de planvorming ten behoeve van de nieuwbouw rekening gehouden.

Ten behoeve van de verbetering van de ruimtelijke kwaliteit is een inpassingsplan /erfbeplantingsplan bij de regels van het bestemmingsplan gevoegd, dat aangeeft hoe de bijdrage aan het groenfonds (op grond van de nota Kostenverhaal) op eigen terrein wordt besteed. Dit is verder vastgelegd in de in paragraaf 7.1 genoemde anterieure overeenkomst. Het groenplan is aan de gemeente ter goedkeuring voorgelegd en akkoord bevonden.

7.2.2 Zienswijze

Het bestemmingplan wordt gedurende zes weken voor eenieder ter inzage gelegd in het kader van de zienswijzeprocedure. Tevens zal het plan via de gemeentelijke website raadpleegbaar zijn. Daarnaast zal het plan worden toegezonden aan diverse overleginstanties. Alle zienswijzen en overlegreacties zijn behandeld in een nota van zienswijzen, overleg en ambtshalve aanpassingen en als separate bijlage 9 bij deze toelichting opgenomen.