



Bestemmingsplan

Toelichting

BESTEMMINGSPLAN

Inhoud :
IDN-nummer :
Projectnummer :
Profitmanagernr. :
Opdrachtgever :
Opsteller :
Status :
Datum :



Pouderoyen Compagnons vormgeving van stad en land is een handelsnaam van Pouderoyen BV

St. Stevenskerkhof 2
6511 VZ NIJMEGEN
tel: 024-3224579
fax: 024-3241240
e-mail: info@pouderoyen.nl
www.pouderoyen.nl

IBAN NL29 RABO 0154 8198 75
KVK 14 06 66 14
BTW NL 8104.81.996 B01

INHOUD

BLZ

1. INLEIDING	1
1.1. Aanleiding en doelstelling.....	1
1.2. Plangebied.....	2
1.3. Geldend bestemmingsplan.....	3
1.4. Leeswijzer.....	5
2. PLANGEBIED EN PLANONTWIKKELING	7
2.1. Bestaande situatie	7
2.2. Beschrijving planontwikkeling.....	9
2.3. Landschappelijke inrichting en ruimtelijke kwaliteitsverbetering	11
2.4. Afwijkingen van geldend bestemmingsplan	13
2.5. Principemedewerking	18
3. BELEIDSKADER	21
3.1. Rijksbeleid	21
3.1.1. Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte	21
3.1.2. Besluit algemene regels ruimtelijke ordening.....	21
3.2. Provinciaal beleid	22
3.2.1. Provinciale Structuurvisie Ruimtelijke Ordening 2010- partiele herziening 2014.....	22
3.2.2. Verordening ruimte 2014 (geconsolideerde versie 1 jan 2017) 24	
3.3. Gemeentelijk beleid	32
3.3.1. Structuurvisie Deurne	32
3.3.2. Groenstructuurplan en groene parels.....	33
3.3.3. Gemeentelijk beleidskader kwaliteitsverbetering / Nota Kostenverhaal 2014	35
3.3.4. Beleidsnotitie 'Van VAB naar een vitaal platteland'	37
4. MILIEU- & OMGEVINGSASPECTEN	39
4.1. Milieu	39
4.1.1. Bedrijven en milieuzonering	39
4.1.2. Bodem	41
4.1.3. Geluid	41
4.1.4. Geur.....	43
4.1.5. Luchtkwaliteit	45
4.1.6. Externe veiligheid	46
4.2. Archeologie en cultuurhistorie	48
4.2.1. Archeologie.....	48
4.2.2. Cultuurhistorie	50
4.3. Leidingen	51

4.4. Verkeer en parkeren.....	51
4.5. Natuur.....	52
4.5.1. Beschermde gebieden	52
4.5.2. Voortoets	53
4.5.3. Soortenbescherming	54
4.6. Waterhuishouding.....	55
4.6.1. Algemeen	55
4.6.2. Beleid.....	55
4.6.3. Beschrijving van het watersysteem	57
4.6.4. Beschrijving toekomstige situatie	57
4.6.5. Gevolgen van de plannen voor de waterhuishouding	57
4.6.6. Conclusie	59
5. PLANOLOGISCHE AFWEGING.....	60
6. JURIDISCHE TOELICHTING.....	62
7. ECONOMISCHE EN MAATSCHAPPELIJKE AANVAARDBAARHEID.....	64
7.1. Economische uitvoerbaarheid	64
7.2. Maatschappelijke aanvaardbaarheid.....	64
7.2.1. Vooroverleg	64
7.2.2. Zienswijzen.....	67
7.2.3. Vaststelling	67

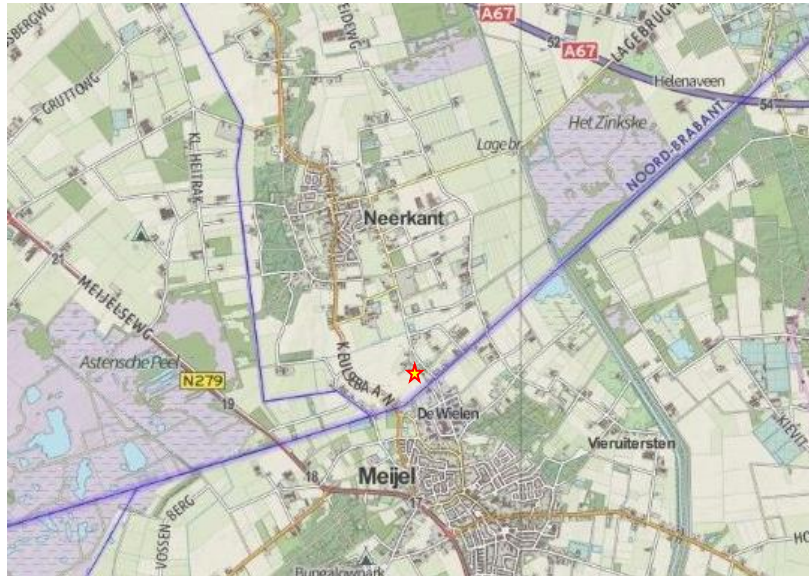
BIJLAGE(N) bij toelichting

1. Akoestisch onderzoek
2. Stikstofdepositie onderzoek
3. Geurnotitie
4. Digitale watertoets

1. INLEIDING

1.1. Aanleiding en doelstelling

Voorliggend bestemmingsplan is opgesteld om op de locatie Schansweg 38 te Neerkant een kleinschalig landbouwmechanisatie-bedrijf te vestigen binnen bestaande voormalige agrarische bedrijfsbebouwing.



Figuur: uitsnede situering planlocatie, zie stermarkering

Op de locatie Schansweg 38 te Neerkant is sprake van een vrijgekomen agrarische bedrijfslocatie waar tot voor kort een witlofkwekerij werd geëxploiteerd. De locatie heeft een agrarische bedrijfsbestemming voor een intensieve niet-grondgebonden kwekerij. De activiteiten betroffen het oogsten, sorteren, verwerken en verpakken van witlof. Op de locatie zijn een drietal bedrijfsgebouwen aanwezig met erfverharding. In de twee aan elkaar geschakelde gebouwen bevindt aan de voorzijde een grote werkplaats, waarin sorteer- en verwerkingslijnen waren opgesteld en waarin tevens een kantine aanwezig is; in de achterzijde van deze gebouwen bevinden zich grote koelcellen. Het derde, vrijstaande gebouw betreft een werktuigenberging en opslag loods. Aan de straatzijde is de bedrijfs-woning gelegen. De agrarische bedrijfsvoering van het bedrijf is inmiddels gestaakt.

De initiatiefnemer beschikt over een bedrijf, dat landbouwmachines repareert en onderhoud voor zijn bestaande lokale klantenkring in met name de gemeenten Deurne, Asten en Peel en Maas. Op dit moment voert hij zijn werkzaamheden uit op een gehuurde bedrijfslocatie in de gemeente Peel en Maas, die niet langer voldoet aan de gestelde eisen. Initiatiefnemer ziet zich genooddaakt om te kunnen beschikken over een eigen bedrijfslocatie in verband met een duurzame bedrijfsvoering en exploitatie op de middellange en langere termijn en de benodigde bedrijfsruimte om landbouwmachines te kunnen onderhouden en stallen en diensten te kunnen verlenen aan zijn agrarische klanten. Het bedrijf is

gezien haar activiteiten ten behoeve van de agrarische sector hoofdzakelijk gericht op het buitengebied en gelet op haar bestaande lokale klantenkring meer specifiek op het buitengebied rondom onderhavige locatie. In en rond Neerkant bevinden zich niet of nauwelijks verdere locaties, die beschikbaar zijn voor lokale bedrijven om zich te kunnen vestigen. Derhalve heeft de initiatiefnemer de planlocatie gekocht om zijn bedrijf hier te kunnen vestigen en met zijn gezin in de bestaande bedrijfswoning bij zijn bedrijf te kunnen wonen.

Het onderhavig plan voorziet in het hergebruik van de agrarische bedrijfslocatie en de aanwezige bebouwing door een kleinschalig landbouw/mechanisatiebedrijf. De bestaande agrarische gebouwen worden behouden en in gebruik genomen ten behoeve van de nieuwe bedrijfsactiviteiten, waarbij het huidige agrarische bouwvlak wordt verkleind.

De gemeente Deurne ziet aanknopingspunten in het ruimtelijk beleid voor het vestigen van het bedrijf op de locatie Schansweg 38 te Neerkant en wenst daarom medewerking te verlenen om het bestemmingsplan te herzien, zoals aangegeven in haar brief van 19 oktober 2015.

1.2. Plangebied

De locatie ligt in het buitengebied van de gemeente Deurne ten zuiden van de kern Neerkant. De locatie is gelegen aan de Schansweg. Het plangebied wordt gevormd door de aanwezige woning met agrarische bedrijfsgebouwen en erf. De locatie is kadastraal bekend als gemeente Deurne, sectie U, nummer 853.



Figuur: luchtfoto plangebied

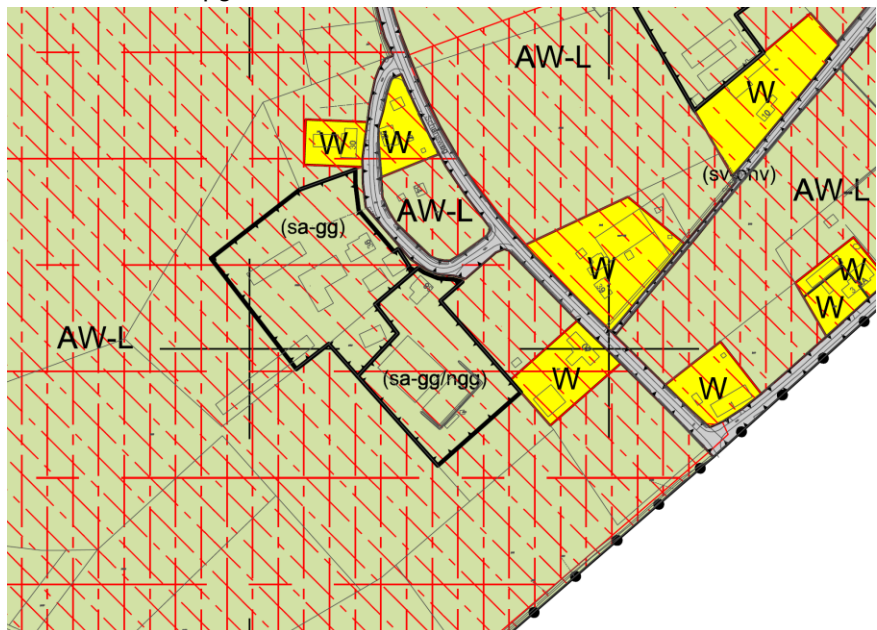
1.3. Geldend bestemmingsplan

De geldende juridisch-planologische situatie van het plangebied is vastgelegd in het bestemmingsplan “Tweede herziening bestemmingsplan Buitengebied” van de gemeente Deurne. Dit bestemmingsplan is door de raad van de gemeente Deurne vastgesteld op 28 januari 2014 en gedeeltelijk onherroepelijk in werking getreden op 26 augustus 2015.

In dit vigerende bestemmingsplan heeft de planlocatie de bestemming ‘Agrarisch met waarden – landschap’ met de nadere aanduiding ‘bouwvlak’. Daarnaast is voor het toegestane bedrijfstype de aanduiding ‘specifieke vorm van agrarisch grondgebonden/niet- grondgebonden agrarisch bedrijf’ opgenomen en gelden de dubbel-bestemmingen ‘Waarde - Attentiegebied ehs’ en ‘Waarde – Archeologie 3’.

Tevens zijn de volgende gebiedsaanduidingen van toepassing: ‘wro-zone – omgevingsvergunning groenblauwe mantel’, ‘vrijwaringszone – radarverstoringsgebied’, ‘reconstructiewetzone – verwervingsgebied’, ‘wro-zone – omgevingsvergunning bufferzone bestaande bebouwing peildatum 1 juli 2008’ en ‘wro-zone – omgevingsvergunning cultuurhistorisch waardevol gebied (hoog)’.

Hieronder is een uitsnede van de verbeelding van het geldende bestemmingsplan ‘Tweede herziening bestemmingsplan Buitengebied’ voor de locatie opgenomen.



Figuur: uitsnede vigerend bestemmingsplan ‘Tweede herziening bestemmingsplan Buitengebied’

Binnen de bestemming “Agrarisch gebied met waarden - Landschap” is het beleid zowel gericht op het bieden van ontwikkelingsmogelijkheden voor een duurzame en concurrerende landbouw als op de bescherming

van de aanwezige landschappelijke, hydrologische, archeologische en cultuurhistorische waarden. De gronden zijn bestemd voor:

- de uitoefening van het agrarisch bedrijf en agrarisch grondgebruik;
- ter plaatse van de aanduiding 'wro-zone - omgevingsvergunning groenblauwe mantel' strekt de bestemming tot behoud, herstel of duurzame ontwikkeling van het watersysteem en de ecologische en landschappelijke waarden en kenmerken van de groenblauwe mantel;
- behoud, herstel en ontwikkeling van landschappelijke en natuurwaarden;
- behoud en ontwikkeling van landschapselementen;
- behoud en bescherming van de archeologische en cultuurhistorische waarden;
- waterhuishoudkundige doeleinden;
- extensief recreatief medegebruik;
- doeleinden van openbaar nut;
- biomassavergisting.

Uitsluitend ter plaatse van de aanduiding "agrarisch bouwvlak" op de verbeelding zijn agrarische bedrijfsgebouwen toegestaan. Per agrarisch bouwblok is maximaal één agrarisch bedrijf toegestaan. Het toegestane bedrijfstype betreft een combinatiebedrijf, bestaande uit een grondgebonden agrarisch bedrijf niet zijnde een paardenhouderij of een (grondgebonden) geiten-/ schapenhouderij alsmede een niet-grondgebonden agrarisch bedrijf, niet zijnde een intensieve veehouderij of glastuinbouwbedrijf.

De voor 'Waarde - Attentiegebied ehs' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor het behoud en bescherming van de nabijgelegen natte natuurparel.

De gronden geduid met 'Waarde – Archeologie 3' zijn, tevens bestemd voor het behoud en de bescherming van gebieden met een hoge archeologische verwachtingswaarde in de bodem. Hier geldt voor bodemingrepen (met een omvang van meer dan 1.000 m² en dieper dan 50 cm beneden maaiveld) een omgevingsvergunningplicht, waarbij de eventuele aantasting van de archeologische waarden nader onderzocht moet worden.

Een groot gedeelte van het plangebied is daarnaast aangeduid als 'wro-zone - omgevingsvergunning bufferzone bestaande bebouwing (peildatum 1 juli 2008)'. Hiervoor geldt het omgevingsvergunningstelsel voor werken en werkzaamheden niet zoals dat in verband met verwachtingswaarde archeologie is opgenomen. Dit betreft immers een bufferzone van 50 meter rondom bestaande bebouwing (peildatum dd. 1 juli 2008), waarbinnen gronden zijn vrijgesteld van nader archeologisch onderzoek.

Ter plaatse van de aanduiding 'wro-zone - omgevingsvergunning cultuurhistorisch waardevol gebied' is het beleid gericht op behoud en

bescherming van de cultuurhistorische waarden. Er mag geen aantasting plaatsvinden van de cultuurhistorische waarden. Hier geldt een omgevingsvergunningstelsel voor het uitvoeren van bepaalde werken en werkzaamheden.

Binnen de aangeduide 'reconstructiewetzone – verwevingsgebied' gelden specifieke regels voor veehouderijen.

Ter plaatse van de aanduiding 'vrijwaringszone - radarverstoringsgebied' mag, in afwijking van hetgeen overigens binnen de diverse bestemmingen is toegestaan, de hoogte van 114 meter niet door bebouwing worden overschreden. Van deze voorgeschreven hoogte kan het bevoegd gezag door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning onder voorwaarden afwijken.

Het bestemmingsplan biedt via afwijkings- en wijzigingsbevoegdheden de mogelijkheid om het plan op onderdelen te wijzigen.

Ontwerp bestemmingsplan

De gemeente heeft momenteel een herziening van het bestemmingsplan buitengebied in voorbereiding, te weten: 'Derde herziening bestemmingsplan Buitengebied'. Het ontwerp bestemmingsplan ligt vanaf 9 juni 2017 zes weken ter inzage. Voor de planlocatie is de huidige bestemming uit de tweede herziening overeenkomstig overgenomen, met dien verstande dat voor het toegestane bedrijfstype de functieaanduidingen 'specifieke vorm van agrarisch - overige veehouderij' en 'specifieke vorm van agrarisch – overig agrarisch bedrijf' zijn opgenomen en de aangeduide 'reconstructiewetzone - verwevingsgebied' alsmede de aangeduide 'vrijwaringszone - radarverstoringsgebied' zijn komen te vervallen.

1.4. Leeswijzer

In voorliggende toelichting wordt na dit inleidende hoofdstuk in hoofdstuk twee het voorgenomen plan beschreven. In hoofdstuk drie wordt ingegaan op het beleid van de verschillende overheden dat van toepassing is. In hoofdstuk vier wordt de haalbaarheid van het plan getoetst aan de relevante milieu- en omgevingsaspecten zoals natuur en landschap, cultuurhistorie, milieu, etc. In hoofdstuk vijf vindt een algehele afweging plaats, in hoofdstuk zes wordt de opzet van de juridische regeling beschreven. Tenslotte komen in het zevende hoofdstuk de economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid aan de orde.

2. PLANGEBIED EN PLANONTWIKKELING

2.1. Bestaande situatie

Het plangebied ligt in het buitengebied van de gemeente Deurne ten zuiden van de kern Neerkant en ten noorden van de kern Meijel van de gemeente Peel en Maas. De locatie maakt onderdeel uit van het buurtschap 'de Schans', dat een van de gehuchten van Neerkant is.

Dit buurtschap is gelegen aan de Schansweg, ten noorden van het bedrijventerrein De Wielen in Meijel, gemeente Peel en Maas. De Schansweg betreft een van de verbindingswegen tussen Neerkant en Meijel.

De bebouwingsconcentratie van het buurtschap bestaat uit een vijftal woonlocaties, het naburig gelegen melkveebedrijf en de planlocatie. Aan weerszijden van de bebouwingsconcentratie is sprake van overwegend agrarisch grondgebruik.



Figuur: uitsnede luchtfoto omgeving planlocatie

De ruimtelijke structuur is een afspiegeling van de ontstaansgeschiedenis. De aanwezige bebouwing in het gebied is ontstaan vanuit een agrarische functie. In de huidige situatie is sprake van zowel agrarische bedrijven als burgerbewoning in het gebied alsmede niet-agrarische activiteiten in de vorm van een loonbedrijf, tankstation en garagebedrijf. De percelen hebben veelal een agrarische functie. De meeste percelen zijn in gebruik als weide of als akkerland. De percelen zijn relatief groot en hebben over het algemeen een vierkante of rechthoekige vormen.

De planlocatie wordt ontsloten via de Schansweg. Het plangebied wordt aan drie zijden begrensd door een bestaande groenstrook (op eigen grond) bestaand uit 75-tal bomen (voornamelijk eiken, maar ook kastanje

en beuk) alsmede diverse struikvormers ((Hazelaar, Sleedoorn, Gelderse Roos en Vlier), die het terrein bijna in zijn geheel afgeschermd van haar omgeving.



Figuur: foto bestaande groenstrook met bomen en struikvormers

Aan de noordwestzijde grenst de locatie aan een aanwezig melkveebedrijf. Ten zuidoosten van de planlocatie bevindt zich een bestaande burgerwoning alsmede een bestaand bosperceel. De burgerwoning en aangrenzende gronden zijn eveneens voorzien van een robuuste afscherende groenstrook.



Figuur: bestaande situatie met indicatie het plangebied

In de huidige situatie zijn binnen het plangebied een bedrijfswoning en een drietal bedrijfsgebouwen aanwezig. De bedrijfswoning bevindt zich nabij de weg, de bedrijfsgebouwen bevinden zich op enige afstand, achter de woning en zijn vanaf de openbare ruimte nauwelijks zichtbaar. Het erf is deels verhard, rondom de bestaande bebouwing. Aansluitend aan het erf ligt een grasweide. In voorgaande figuur is de bestaande situatie weergegeven.

2.2. Beschrijving planontwikkeling

Het onderhavig plan voorziet in het hergebruik van de agrarische bedrijfslocatie en de aanwezige bebouwing door een kleinschalig landbouwmechanisatiebedrijf. De bestaande bedrijfsbebouwing betreft hoogwaardige bebouwing (opgericht in 1998), waarvan eventuele sloop tot kapitaalvernietiging zou leiden. Met het voornemen worden alle agrarische bedrijfsgebouwen behouden en in gebruik genomen ten behoeve van de nieuwe bedrijfsactiviteiten, waarbij het huidige agrarische bouwvlak wordt verkleind. De nog aanwezige koelelementen in de bedrijfsgebouwen zullen worden verwijderd.

Initiatiefnemer exploiteert het landbouwmechanisatiebedrijf in de huidige situatie vanuit een gehuurde locatie. In verband met een duurzame bedrijfsexploitatie op lange termijn en het ruimtegebrek in de huidige situatie bestaat de noodzaak om een eigen locatie te betrekken met voldoende bedrijfsgebouwen en erfverharding binnen het werkgebied/verzorgingsgebied van het bedrijf.

De aard en omvang van de voorgenomen bedrijfsactiviteiten en de gebruikte apparatuur en machines zijn beperkt. De werkzaamheden op het bedrijf betreffen uitsluitend:

- het repareren en onderhouden van landbouwmachines; hiervoor wordt met name handgereedschap gebruikt (sleutels, schroevendraaiers, tangen etc.);
- constructiewerkzaamheden aan landbouwmachines, waaronder ook metaalbewerking; deze worden naast handgereedschap tevens uitgevoerd met onder meer een slijptol en een zaagtafel (ca. 4 uur per dag);
- bandenherstel; Circa 1 keer per maand wordt een apparaat om banden op velgen te plaatsen gebruikt;
- opslag van te gebruiken materialen;
- stalling van landbouwmachines.

Op het landbouwmechanisatie bedrijf zijn naast de initiatiefnemer slechts 4 medewerkers werkzaam, die zich uitsluitend bezig houden met reparatie en onderhoud van landbouwmachines. Er wordt veelal gebruik gemaakt van handgereedschap. De geluidsproductie wordt hoofdzakelijk

veroorzaakt door gebruik van een slijptol, zaagbank en apparaat om banden op velgen te leggen.

De bedrijfsactiviteiten, waaronder ook stalling en opslag vinden uitsluitend inpandig plaats. De bestaande bedrijfsbebouwing betreft hoogwaardige, goed geïsoleerde bebouwing (opgericht in 1998). Er wordt conform de reguliere bedrijfseisen in het kader van Best Beschikbare Technieken uitsluitend gewerkt met gesloten deuren. Deze deuren zijn uitsluitend bedoeld voor het doorlaten van voertuigen en/of personen

De bedrijfsactiviteiten vinden uitsluitend plaats gedurende de dagperiode (van 7.00 tot 19.00 uur).

Er vinden slechts een beperkt aantal verkeersbewegingen plaats ten behoeve van het bedrijf; Ten behoeve van het bedrijf vinden navolgende verkeersbewegingen plaats:

- Aan- en afvoerbewegingen met personenwagens van personeel (4 medewerkers) en eigenaar: 10 bewegingen per dag;
- Aan- en afvoerbewegingen met een bestelbus van een onderdelenleverancier; 2 bewegingen per dag;
- Aan- en afvoerbewegingen met landbouwvoertuigen van weg naar stalling c.q. werkplaats; 8 bewegingen per dag;

Dit betreft dus in totaal 20 verkeersbewegingen per etmaal. Ter vergelijking, voor reguliere landbouwmechanisatiebedrijven wordt op basis van generieke kencijfers van de CROW uitgegaan van een verkeersgeneratie van 40 tot 60 verkeersbewegingen per etmaal.

De verkeersbewegingen vinden uitsluitend in de dagperiode plaats (van 7.00 tot 19.00 uur). In de avond- en nachtperiode (van 19.00 tot 7.00 uur) vinden er geen verkeersbewegingen plaats.

De planlocatie wordt door een bestaande groenstrook reeds grotendeels afgeschermd van de omgeving en is daardoor vanaf de openbare weg niet of nauwelijks zichtbaar

Gelet op bovenstaande kan de ruimtelijke uitstraling van de bedrijfsactiviteiten naar aard als milieu categorie 2 worden beschouwd, zoals ook blijkt uit het uitgevoerde akoestisch onderzoek, zie hiervoor paragraaf 4.1.3.

Het plan voorziet in het zo compact mogelijk realiseren van de bedrijfsvoering binnen de bestaande bedrijfsgebouwen en op de aanwezig erfverharding. Om de bedrijfsvoering te realiseren op de locatie Schansweg 38 bestaat het plan concreet uit:

- Herbestemmen van agrarisch met bouwvlak (ca 7.600 m²) naar een bedrijfsmatige bestemming voor een landbouwme-

chanisatiebedrijf (ca 3.799 m²) naar aard milieucategorie 2 alsmede een groenbestemming ten behoeve van de planologische borging voor de instandhouding en aanvulling van de groenstrook (ca. 4.470 m²) en de agrarische gebiedsbestemming zonder bouwmogelijkheden voor de resterende gronden, die worden benut als paardenwei (ca. 1.478 m²);

- Hergebruik van de bestaande bebouwing:
 - Het noordelijk gedeelte (met een omvang van ca. 700 m²) ten behoeve van de constructieplaats (1) en werkplaats (2);
 - Het zuidelijk gedeelte (met een omvang van ca. 950 m²) uitsluitend ten behoeve van opslag van materiaal en materieel (3) en (7) en stalling van landbouwvoertuigen (4) en (5).
- Erfverharding voor parkeren (6) en manoeuvreerruimte.

De toekomstige indeling van de locatie is in onderstaande figuur weergegeven.



Figuur: nieuwe situatie

2.3. Landschappelijke inrichting en ruimtelijke kwaliteitsverbetering

Landsschappelijke inpassing

Het plan voorziet naast een functiewijziging in een verkleining van het agrarische bouwvlak, waarmee de bouw- en gebruiksmogelijkheden worden beperkt. De locatie is in de huidige situatie reeds landschappelijk ingepast middels een bestaande groenstrook. Deze groenstrook bestaat uit een volwassen groensingel met bomen (voornamelijk eiken, maar ook kastanje en beuk) en ondergroei (struweel, bestaande uit diverse struikvormers zoals Hazelaar, Sleedoorn, Gelderse Roos en Vlier), die

het terrein bijna in zijn geheel afgeschermd van haar omgeving. De instandhouding van deze landschappelijke inpassing wordt met onderhavig plan planologisch geborgd.

Ruimtelijke kwaliteitsverbetering

Zowel op gemeentelijk als provinciaal niveau wordt ruimte geboden aan ontwikkeling met oog voor zorgvuldig ruimtegebruik en kwaliteit. Op basis van provinciaal beleid (Structuurvisie, Verordening Ruimte en de Handreiking Kwaliteitsverbetering Landschap zoals besproken in het Regionaal Ruimtelijk Overleg) is maatwerk mogelijk door het leveren van ruimtelijke kwaliteit. Ook in onderhavige ontwikkeling wordt gestreefd naar landschappelijke en ruimtelijke kwaliteit.

In de verordening Ruimte zijn de principes van zorgplicht voor ruimtelijke kwaliteit en kwaliteitsverbetering van het landschap verwoord. De uitgangspunten zijn verder uitgewerkt in de 'Handreiking Kwaliteitsverbetering van het landschap, de rood-met-groen koppeling' van de provincie Noord-Brabant. In deze handreiking is een voorstel uitgewerkt voor het bepalen van de mate van kwaliteitsverbetering in de vorm van een financiële bijdrage, namelijk 20% van de waardevermeerdering als gevolg van bestemmingswijziging.

Om het landelijk gebied vitaal te houden zijn planologische kaders geschapen om VAB- locaties om meerdere manieren te hergebruiken cq een nieuwe (gebruiks)functie toe te kennen. Op gemeentelijk niveau wordt tevens ruimte geboden aan ontwikkeling met oog voor zorgvuldig ruimtegebruik en kwaliteit. Hergebruik en ontwikkeling van een VAB locatie dient uiteindelijk te leiden tot een verbeterde ruimtelijke kwaliteit. Maatregelen ter verbetering van de ruimtelijke kwaliteit zijn divers en kunnen zowel gericht zijn op een afname van het gebruikers/bebouwingsoppervlak, landschappelijke en natuurlijke maatregelen ter inpassing, vergroening, versterking van natuurlijke netwerken, en/of slopen van bebouwing ter plekke of elders.

Ten behoeve van de voorgenomen ontwikkeling op de Schansweg 38 is een landschapsplan opgesteld, waarin ook een nadere verantwoording van de verbetering van de ruimtelijke kwaliteit is opgenomen, zie ook bijlage 1 van de regels. Naast de instandhouding van de bestaande groenstrook zal in het kader van de ruimtelijke kwaliteitsverbetering daar waar de ondergroei dun is of zelfs ontbreekt deze worden aangevuld. Daarnaast wordt de groensingel verbreed door aanplant met struweelbegroeiing en wordt aan de binnenzijde van de groensingel aan de randen een kruidenrijk mengsel ingezaaid, zodat een kruidenrand ontstaat. Hierdoor kan een gelaagde opbouw ontstaan. De kruidenrand gaat over in het (lage) struweel van het bosplantsoen en aan de buitenzijde staat vervolgens de bomenrij.

Als gevolg van de verkleining van de bouw- en gebruiksmogelijkheden (verkleining bouwvlak), de aanvullende inrichtingsmaatregelen ter versterking van de bestaande groenstrook alsmede de storting van een aanvullende financiële bijdrage aan het gemeentelijk groenfonds voldoet de totale investering in ruimtelijke kwaliteit daarmee aan de uitgangspunten van het beleid. De feitelijke en juridische borging van bovenstaande maatregelen dienen te worden geborgd in een bestemmingsplan en overeenkomst tussen de gemeente en initiatiefnemer.

2.4. Afwijkingen van geldend bestemmingsplan

De geldende bestemming 'Agrarisch met waarden – Landschap' en aanduiding 'bouwvlak' maken het vestigen van een kleinschalig landbouw-mechanisatiebedrijf niet zonder meer mogelijk. Binnen deze bestemming is het beleid zowel gericht op het bieden van ontwikkelingsmogelijkheden voor een duurzame en concurrerende landbouw als op de bescherming van de aanwezige landschappelijke, hydrologische, archeologische en cultuurhistorische waarden. De gronden zijn onder meer bestemd voor de uitoefening van het agrarisch bedrijf en agrarisch grondgebruik.

Binnen deze bestemming is het mogelijk om middels flexibiliteitsbepalingen een voormalige agrarische bedrijfslocatie van functie en bestemming te wijzigen. In artikel 6.8.8 zijn de randvoorwaarden beschreven teneinde wijziging van de agrarische gebiedsbestemming ter plaatse van de aanduiding 'bouwvlak' naar de bestemming "Bedrijf" mogelijk te maken.

Het voornemen kan aan vrijwel alle gestelde randvoorwaarden van de wijzigingsbevoegdheid voldoen om de bestemming te kunnen wijzigen naar 'Bedrijf', zie hieronder:

Toetsing aan randvoorwaarden wijzigingsbevoegdheid 6.8.8 (Wijziging t.b.v. niet-agrarische bedrijven)

Burgemeester en wethouders kunnen de gronden ter plaatse van de aanduiding 'bouwvlak' wijzigen in de bestemming Artikel 8 Bedrijf teneinde gebruik van de aanwezige bebouwing toe te staan voor niet-agrarische bedrijven, mits aan de volgende voorwaarden wordt voldaan:

- a. deze wijziging kan uitsluitend worden toegepast binnen gronden met de aanduiding 'reconstructiewetzone - extensiveringsgebied overig' dan wel ter plaatse van de aanduiding 'wro-zone - wijzigingsgebied ontwikkelingscluster (numeriek)' of 'wro-zone wijzigingsgebied kern-randzone (numeriek);

- *het plangebied is gelegen binnen het voormalige verwevingsgebied en maakt geen onderdeel uit van een in het bestemmingsplan aangewezen ontwikkelingszone of kernrandzone. De planlocatie is wel gelegen in een bestaand buurtschap, met een clustering van bebouwing en direct ten noorden van de kern Meijel van de naburig gelegen gemeente Peel en Maas.*
- b. op de locatie heeft geen sloop van bedrijfsgebouwen plaatsgevonden met gebruikmaking van de "Regeling Beëindiging Veehouderijtakken" of de regeling "Ruimte-voor-ruimte";
 - *op de bedrijfslocatie heeft geen sloop plaatsgevonden, de bestaande bedrijfsgebouwen zijn nog in tact.*
- c. het hergebruik dient te passen in de omgeving;
 - *het voornemen betreft hergebruik van de bestaande bebouwing, die reeds landschappelijk is ingepast en wordt benut voor een kleinschalig bedrijf met een klantenkring in de directe omgeving.*
- d. in opzet en ontwikkelingsperspectief dient het om een kleinschalige activiteit te gaan, met slechts enkele werknemers;
 - *het voornemen heeft betrekking op vestiging van een bestaand kleinschalig landbouwmechnisatiebedrijf van de initiatiefnemer/eigenaar met daarnaast 4 werknemers. de aard en omvang van de voorgenomen bedrijfsactiviteiten en de gebruikte apparatuur en machines zijn beperkt;*
- e. er dient een, door de gemeente goed te keuren, bedrijfsplan te worden overgelegd;
 - *er is geen formeel bedrijfsplan, maar alle relevante bedrijfsgegevens zijn wel aan de gemeente overlegd bij het principeverzoek*
- f. de omzetting is slechts toegestaan naar bedrijven zoals opgenomen in maximaal de categorieën 1 en 2 van de bij deze regels opgenomen Bijlage 1 Staat van bedrijfsactiviteiten of daarmee naar aard, omvang en invloed vergelijkbare bedrijven;
 - *op basis van de aard en omvang van de werkzaamheden van het kleinschalig landbouwmechanisatiebedrijf, zoals beschreven in paragraaf 2.2 is sprake van een milieu categorie 2, zoals ook blijkt uit het uitgevoerde akoestisch onderzoek (zie paragraaf 4.1.3) .*
- g. als belangrijke voorwaarde voor hergebruik geldt dat hergebruik plaatsvindt binnen de bestaande bebouwing; uitbreiding van bebouwing is niet toegestaan;
 - *het plan is gericht op het hergebruik van de bestaande bebouwing. Verdere uitbreiding is niet noodzakelijk en wordt in de juridische regeling ook niet mogelijk gemaakt.*

- h. maximaal 400 m² mag voor deze functie worden aangewend, behoudens voor zover het betreft de gronden gelegen ter plaatse van de aanduiding 'binnen de aanduidingen 'wro-zone - wijzigingsgebied ontwikkelingscluster 3', 'wro-zone - wijzigingsgebied ontwikkelingscluster 4', 'wro-zone - wijzigingsgebied ontwikkelingscluster 6', 'wro-zone - wijzigingsgebied ontwikkelingscluster 8', 'wro-zone - wijzigingsgebied ontwikkelingscluster 10', 'wro-zone - wijzigingsgebied kernrandzone 1', 'wro-zone - wijzigingsgebied kernrandzone 5' en 'wro-zone - wijzigingsgebied kernrandzone 13', waarbinnen maximaal 600 m² voor deze functie mag worden aangewend;
- *gelet op de economische waarden van de bestaande bedrijfsgebouwen (het betreft hoogwaardige bebouwing, opgericht in 1998, waarvan eventuele sloop tot kapitaalvernietiging zou leiden) wordt (gedeeltelijke) sloop van deze bedrijfsgebouwen niet doelmatig geacht en mogen alle bestaande bedrijfsgebouwen (1.650 m²) worden benut voor de bedrijfsactiviteiten, voor zover de milieueffecten van de bedrijvigheid beperkt blijven tot categorie 2 (zie onder f).*
- i. er mag geen opslag van niet-agrarische producten en materialen buiten de gebouwen plaatsvinden;
- *opslag vindt uitsluitend in pandig in de bestaande gebouwen plaats. Dit wordt in de juridische regeling nader geborgd.*
- j. detailhandel is niet toegestaan, behoudens detailhandel als ondergeschikte nevenactiviteit in ter plaatse vervaardigde goederen;
- *er wordt geen detailhandel voorgestaan, uitsluitend reparatie van landbouwmachines.*
- k. de wijziging mag niet leiden tot een al dan niet zelfstandige kantoorvoorziening met een baliefunctie;
- *er wordt niet voorzien in een zelfstandige kantoorvoorziening.*
- l. ter plaatse van de aanduiding 'wro-zone - omgevingsvergunning groenblauwe mantel' geldt dat er sprake moet zijn van een positieve bijdrage aan de bescherming en ontwikkeling van de onderkende ecologische en landschappelijke waarden van de groenblauwe mantel;
- *onderhavig initiatief heeft betrekking op de vestiging van een agrarisch verwante bedrijfsfunctie in de vorm van een (kleinschalige) landbouw-mechanisatiebedrijf op een bestaand perceel, dat reeds is voorzien van een adequate landschappelijke inpassing, waarvan de instandhouding in dit plan nader geborgd zal worden middels een groenbestemming.*
 - *Daarnaast zal de groenstrook worden aangevuld en verbreed met de aanplant van struweelbegroeiing en een kruidenrijke rand. Bovendien zal een aanvullende financiële bijdrage worden gestort in het gemeenschappelijk groenfonds.*
 - *Met de functiewijziging wordt uitsluitend gebruik gemaakt van bestaande bebouwing en erfverharding. Het plan voorziet niet in bodemingrepen.*

- *Daarnaast wordt het bestaande bouwvlak (inclusief bijbehorende bouw- en gebruiksmogelijkheden) verkleind, waardoor een toekomstige bebouwingstoename wordt voorkomen. Een toekomstige uitbreiding wordt in het bestemmingsplan ook niet mogelijk gemaakt.*
 - *Met de voorgenomen herontwikkeling van een bestaand bouwperceel (en voormalige vab-locatie) wordt invulling gegeven aan de multifunctionele gebruiksruimte van het landelijk gebied, waar ruimte kan worden geboden aan kleinschalige ondernemingen in een groene setting ten behoeve van een breed georiënteerde plattelandseconomie en wordt ter plaatse dan ook wenselijk en acceptabel geacht.*
- m. bij toename van bebouwing of verharding dient aangegeven te worden hoe met water wordt omgegaan via de trits: *vasthouden, bergen en afvoeren*; er zal in alle gevallen minimaal hydrologisch neutraal gebouwd dienen te worden;
- *het voornemen betreft hergebruik van de bestaande bebouwing en verharding; het initiatief is hydrologisch neutraal.*
- n. de verkeersaantrekkende werking dient te zijn afgestemd op de feitelijke ontsluitingssituatie;
- *gelet op de omvang van de werkzaamheden is sprake van 20 verkeersbewegingen per dag. Dit komt overeen met de bestaande verkeersbewegingen en hiervoor beschikt de ontsluitingsweg (de Schansweg) over voldoende capaciteit, zie ook paragraaf 4.4.*
- o. er vindt geen onevenredige aantasting plaats van de in geding zijnde belangen, waaronder die van omwonenden en omliggende (agrari-sche) bedrijven;
- *zoals uit de uitgevoerde onderzoeken blijkt worden de voorziene activiteiten passend geacht in de omgeving, zie verder hoofdstuk 4.*
- p. er dient te worden voldaan aan de volgende landschappelijke en ruimtelijke kwaliteitseisen:
1. Landschappelijke inpassing: Met het initiatief dient een gedegen landschappelijke inpassing plaats te vinden middels erfbeplanting (met voor het landschap kenmerkende soorten); de kwaliteitswinst blijkt uit een door de gemeente goedgekeurd erfbeplantingsplan.
 - *de locatie is reeds voorzien van een adequate robuuste landschappelijke inpassing, vanwege de bestaande volwassen groensingel met bomen (bestaand uit voornamelijk eiken, maar ook kastanje en beuk) alsmede ondergroei (struweel, bestaande uit diverse struikvormers zoals Hazelaar, Sleedoorn, Gelderse Roos en Vlier), die het terrein bijna in zijn geheel afgeschermd van haar omgeving. De instandhouding van de bestaande groenstrook wordt in dit bestemmingsplan nader geborgd met een groenbestemming.*
 - *Daarnaast zijn aanvullende inrichtingsmaatregelen in het kader van de kwaliteitsverbetering met een voorwaardelijke verplichting in de regels geborgd. Deze inrichtingsmaatregelen bestaan uit het aanvullen van de bestaande groensingel waar deze dun is.*

- *Daarnaast zal de bestaande groenstrook worden verbreed door aanplant van struweelbegroeiing aan de binnenzijde van de groensingel en wordt aanvullend aan de randen een kruidenrijk mengsel ingezaaid, zodat een kruidenrand ontstaat. Hierdoor kan een gelaagde opbouw ontstaan. De kruidenrand gaat over in het (lage) struweel van het bosplantsoen en aan de buitenzijde staat vervolgens de bomenrij, zie het landschapsplan in bijlage 1 van de regels.*
- 2. *Zuinig ruimtegebruik: de inrichting van het bouwvlak bevordert een gunstige verhouding tussen bruto (bestemmings- of bouwvlak) en netto (bebouwing) ruimtebeslag.*
- *met het voornemen wordt het bestaande bouwvlak, en bijbehorende gebruiks- en bouw mogelijkheden beperkt tot de bestaande bebouwing en erfverharding.*
- 3. *Ontstening: met het initiatief wordt eveneens bewerkstelligd, dat overtollige bebouwing (niet zijnde cultuurhistorisch waardevol) wordt gesloopt.*
- *de bestaande bebouwing wordt in zijn geheel hergebruikt.*
- 4. *Parkeren dient op eigen erf plaats te vinden.*
- *op het erf is voldoende ruimte voor het realisering van de noodzakelijke parkeervoorzieningen.*
- q. *er vindt een kwaliteitsverbetering van het landschap plaats;*
 - *Het bestaande bouwvlak (inclusief bijbehorende bouw- en gebruiksmogelijkheden) wordt verkleind (van ca 7.600 m² naar 3.799 m²), waardoor een toekomstige bebouwingstoename wordt voorkomen.*
 - *De instandhouding van de bestaande groensingel wordt in dit bestemmingsplan nader geborgd met een groenbestemming.*
 - *Daarnaast zijn aanvullende inrichtingsmaatregelen in het kader van de kwaliteitsverbetering met een voorwaardelijke verplichting in de regels geborgd. Daar waar de groensingel dun is zal deze worden aangevuld.*
 - *Daarnaast zal in het kader van de kwaliteitsverbetering de bestaande groenstrook worden verbreed door de aanplant van struweelbegroeiing en zal aanvullend aan de binnenzijde van de groensingel aan de randen een kruidenrijk mengsel worden ingezaaid, zodat een kruidenrand ontstaat.*
 - *Tenslotte vindt ook een aanvullende bijdrage plaats aan het gemeentelijk groenfonds. Zie ook het landschapsplan dat is opgenomen in bijlage 1 van de regels, waarin een nadere verantwoording van de ruimtelijke kwaliteitsverbetering is opgenomen.*
- r. *het nieuwe bestemmingsvlak wordt ingetekend op de verbeelding behorende bij het wijzigingsplan; de bestaande aanduiding 'bouwvlak' komt te vervallen en (een gedeelte van) het onderhavige wijzigingsgebied wordt bestemd tot 'Bedrijf';*
 - *het nieuwe bestemmingsvlak wordt strak om de bestaande bebouwing en erfverharding gelegd, de groensingel wordt bestemd als 'Groen', de prive-tuin bij de bedrijfswoning wordt bestemd als 'Tuin', overige gronden worden bestemd als 'Agrarisch met waarden – Landschap'.*

- s. de omvang van het nieuwe bestemmingsvlak 'Bedrijf' mag niet groter zijn dan 5.000 m²;
 - *het nieuwe bestemmingsvlak heeft een omvang van ca 3.799 m², met daarbinnen twee bouwvlakken strak om de bestaande bebouwing met een totale omvang van 1.650 m²;*
- t. er mag geen onevenredige aantasting plaatsvinden van de waarden die zijn geformuleerd binnen de in 6.1.2 opgenomen Nadere detaillering van deze bestemmingsomschrijving.
 - *zoals nader beschreven in hoofdstuk 4 vindt er geen aantasting plaats van bestaande waarden, zie hoofdstuk 4.*

De planlocatie maakt geen onderdeel uit van een aangeduide zone (voorwaarde a) waarvoor deze wijzigingsbevoegdheid is opgenomen (extensiveringsgebied overig, ontwikkelingscluster danwel kernrandzone)¹ en het plan voorziet tevens in het hergebruik van alle bestaande bedrijfsbebouwing, waardoor meer dan 600 m² van de bebouwing resteert (randvoorwaarden h). Derhalve kan geen gebruik worden gemaakt van deze wijzigingsbevoegdheid. Om het plan alsnog mogelijk te maken dient het bestemmingsplan te worden gewijzigd.

2.5. Principemedewerking

De gemeente heeft op (dd. 15 10 2015) haar principemedewerking verleend voor de bestemmingswijziging met een aanvullend collegebesluit op 26 juli 2016 omtrent de gestelde randvoorwaarden.

De belangrijkste randvoorwaarden betreffen:

- alle werkzaamheden en opslag van het bedrijf moet binnen de huidige bedrijfsbebouwing plaatsvinden;
opslag vindt in pandig in de bestaande gebouwen plaats. Dit wordt in de juridische regeling nader geborgd.
- de aanwezige bedrijfsbebouwing is – ook voor de toekomst – de maximaal toegestane bedrijfsbebouwing. Uitbreiding van de bedrijfsbebouwing is verboden;
het plan is gericht op het hergebruik van de bestaande bebouwing. Verdere uitbreiding is niet noodzakelijk en wordt in de juridische regeling ook niet mogelijk gemaakt.
- het bouwvlak wordt verkleind tot de omvang van de huidige bedrijfsbebouwing en bestaande verharding;
Met de voorgestane inrichting wordt het bestaande agrarische bouwvlak (ca 7.600 m²) omgezet in een bedrijfsbestemmingsvlak, waarvan de omvang wordt beperkt tot de bestaande bebouwing en verharding en in de toekomstige situatie 3.799 m² zal bedragen.
- de bestaande bebouwing moet landschappelijk worden ingepast;

¹ In het voorontwerp 'Derde herziening bestemmingsplan Buitengebied' is deze voorwaarde geschrapt.

*De bestaande bebouwing is reeds voorzien van een adequate ro-
buuste landschappelijke inpassing, (in de vorm van een volwassen
groensingel, bestaande uit diverse volwassen bomen en ondergroei),
waarvan de instandhouding in dit plan nader geborgd zal worden
door het toekennen van een bestemming 'Groen'. Daar waar de
groensingel dun is zal deze worden aangevuld. Daarnaast zal in het
kader van de kwaliteitsverbetering de bestaande groenstrook wor-
den verbreed door de aanplant van struweelbeplanting en zal daar-
naast aan de binnenzijde van de groensingel aan de randen een
kruidenrijk mengsel worden ingezaaid, zodat een kruidenrand ont-
staat. Hierdoor kan een gelaagde opbouw ontstaan. De kruidenrand
gaat over in het (lage) struweel van het bosplantsoen en aan de bui-
tenzijde staat vervolgens de bomenrij, zie bijlage 1 van de regels.*

- *het bedrijf mag maximaal een milieubelasting vergelijkbaar met cate-
gorie 2 veroorzaken;*
- *Het gaat om een kleinschalig bedrijf waarvan de aard en omvang van
de voorgenomen bedrijfsactiviteiten zoals beschreven in paragraaf
2.2 beperkt zijn. De constructiewerkzaamheden vinden plaats in het
noordelijk gedeelte van de bedrijfsgebouwen. Het zuidelijk gedeelte
van de bedrijfsgebouwen wordt uitsluitend benut voor opslag van ma-
teriaal en materiaal en stalling van landbouwmachines. De bedrijfsac-
tiviteiten vinden uitsluitend inpandig plaats, gedurende de dagperi-
ode. Er vinden slechts een beperkt aantal verkeersbewegingen
plaats, uitsluitend gedurende de dagperiode en de planlocatie wordt
door een bestaande groenstrook reeds grotendeels afgeschermd van
de omgeving. Gelet op bovenstaande wordt de ruimtelijke uitstraling
en milieu-impact vergelijkbaar naar aard als milieucategorie 2 be-
schouwd, zoals ook mede blijkt uit het uitgevoerde akoestisch onder-
zoek (zie paragraaf 4.1.3); In de juridische regeling wordt nader ge-
borgd dat de bedrijfsactiviteiten inpandig plaatsvinden en uitsluitend
gedurende de dagperiode alsmede dat bij een eventueel toekomstige
uitbreiding van bedrijfsactiviteiten het bedrijf niet alsnog kan uit-
groeien tot een bedrijf met milieucategorie 3 door onder meer toevoe-
ging van enkele gebruiksregels, waaronder het opnemen van een ge-
luidsplafond. Hiermee wordt het bedrijf passend geacht in het gebied.*
- *de nog aanwezige koelelementen moeten uiterlijk 2 jaar na inwer-
kingtreding van het bestemmingsplan verwijderd worden;
de koelelementen zullen uiterlijk 2 jaar na inwerkingtreding van het
bestemmingsplan verwijderd worden; hiertoe is een voorwaardelijke
verplichting in de gebruiksregels opgenomen; in deze periode kan
het huidig gebruik van de koelcellen ten behoeve van koelopslag van
landbouwproducten op basis van de overgangsbepalingen worden
voortgezet totdat de bedrijfsomschakeling in zijn geheel heeft plaats-
gevonden;*
- *er is sprake van lokale gebondenheid;*

De initiatiefnemer beschikt over een bedrijf, dat landbouwmachines repareert en onderhoud voor zijn bestaande lokale klantenkring in met name de gemeenten Deurne, Asten en Peel en Maas. Op dit moment voert hij zijn werkzaamheden uit op een gehuurde bedrijfslocatie in de gemeente Peel en Maas, die niet langer voldoet aan de gestelde eisen.

- het gaat om een buitengebied gebonden activiteit;
Het betreft een landbouwmechanisatiebedrijf, dat landbouwmachines repareert en onderhoud voor veelal agrarische klanten;
- Het perceel ligt binnen de kernrandzone;
De planlocatie is gelegen in een bestaand buurtschap, met een clustering van bebouwing en direct ten noorden van de kern Meijel van de naburig gelegen gemeente Peel en Maas.

Gelet op bovenstaande wordt met het verzoek voldaan aan de gestelde gemeentelijke randvoorwaarden voor bestemmingswijziging, zoals aangegeven in het gemeentelijk principebesluit en kan medewerking worden verleend.

3. BELEIDSKADER

3.1. Rijksbeleid

3.1.1. Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

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. 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.

Onderhavige ontwikkeling is niet gelegen in of nabij een gebied waarin het rijk een nationaal belang heeft aangewezen, derhalve heeft de SVIR geen consequenties voor voorliggend plan.

3.1.2. Besluit algemene regels ruimtelijke ordening

Het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) is op 30 december 2011 deels in werking getreden en met enkele onderwerpen aangevuld per 1 oktober 2012. Het besluit is gericht op doorwerking van de nationale belangen in gemeentelijke bestemmingsplannen. In het Barro, ook wel bekend als de Algemene Maatregel van Bestuur (AMvB) Ruimte, zijn de 13 nationale belangen conform de SVIR opgenomen die juridische borging vereisen. Dit betreft onder meer de Ecologische Hoofdstructuur en Erfgoederen van uitzonderlijke universele waarde.

Onderhavige ontwikkeling heeft geen gevolgen voor aangewezen nationale belangen, derhalve heeft het Barro geen consequenties voor voorliggend plan.

Besluit ruimtelijke ordening; ladder voor duurzame verstedelijking

In artikel 3.1.6 van het Bro is de 'ladder voor duurzame verstedelijking' opgenomen. Deze ladder stelt eisen aan de onderbouwing in bestemmingsplannen die nieuwe stedelijke ontwikkelingen mogelijk maken. De toelichting dient te voldoen aan de volgende voorwaarden:

1. er wordt beschreven dat een voorgenomen stedelijke ontwikkeling

- voorziet in een actuele regionale behoefte (trede 1);
2. er wordt beschreven in hoeverre de behoefte zoals beschreven in trede 1 binnen bestaand stedelijk gebied kan worden opgevangen (trede 2);
3. indien de stedelijke ontwikkeling niet binnen bestaand stedelijk gebied kan worden opgevangen wordt aanvullend beschreven in hoeverre locaties buiten bestaand stedelijk gebied passend ontsloten zijn of zodanig worden ontwikkeld, gebruik makend van verschillende middelen van vervoer.

Het voornemen heeft betrekking op het mogelijk maken van een bedrijfsfunctie ten behoeve van een agrarisch verwant bedrijf in de vorm van een kleinschalig landbouwmechanisatiebedrijf, welke naar aard vergelijkbaar is met maximaal milieucategorie 2. De bestaande klantenkring is veelal afkomstig uit de gemeenten Deurne, Asten en Peel en Maas. Het plan heeft betrekking op een bestaand bouwperceel, waarbij uitsluitend gebruik wordt gemaakt van bestaande vrijkomende agrarische bedrijfsbebouwing, waarbij de bestaande bouw- en gebruiksmogelijkheden worden ingeperkt. Met het voornemen is dus geen sprake van toename van het ruimtebeslag. Op basis van jurisprudentie kan worden gesteld dat een functiewijziging zonder dat er sprake is van een toename van het ruimtebeslag in beginsel niet als een nieuwe stedelijke ontwikkeling wordt aangemerkt (zie onder andere ECLI:NL:RVS:2016:2316, ECLI:NL:RVS:2016:2319, ECLI:NL:RVS:2015:96 en ECLI:NL:RVS:2015:428). Gelet op bovenstaande, alsmede de aard en omvang van het voornemen, waarbij geen sprake is van een substantiële functiewijziging is geen sprake van een nieuwe stedelijke ontwikkeling. Nadere toetsing aan de ladder is derhalve niet noodzakelijk.

3.2. Provinciaal beleid

3.2.1. Provinciale Structuurvisie Ruimtelijke Ordening 2010- partiele herziening 2014

Op 7 februari 2014 hebben Gedeputeerde Staten deze gedeeltelijke herziening van de Structuurvisie vastgesteld, die op 19 maart 2014 in werking is getreden. De Structuurvisie geeft de hoofdlijnen van het provinciaal ruimtelijk beleid tot 2025 (met een doorkijk naar 2040) alsmede een ruimtelijke vertaling van de opgaven en doelen uit de Agenda van Brabant.

In de structuurvisie zijn de kwaliteiten van provinciaal belang aangegeven en op basis hiervan zijn keuzes gemaakt voor het provinciale beleid. Hiertoe zijn vier ruimtelijke structuren onderscheiden:

- de groenblauwe structuur;
- het landelijk gebied;
- de stedelijke structuur;

- de infrastructuur.

De zonering is bepalend voor de ontwikkelingsmogelijkheden van de diverse functies in het buitengebied, voor zover deze het provinciaal belang aangaan.

De planlocatie is gelegen in de groenblauwe mantel, die onderdeel uitmaakt van de groenblauwe structuur.



Figuur: uitsnede Structurenkaart, Structuurvisie Ruimtelijke Ordening Noord-Brabant met ligging plangebied (inclusief legenda gebiedstypen)

De groenblauwe mantel betreft een aantal agrarische gronden, direct grenzend aan bestaande natuur- en bosgebieden. Binnen de groenblauwe mantel blijft de agrarische sector een grote en belangrijke grondgebruiker. Het behoud en vooral de ontwikkeling van natuur, water (-beheer) en landschap is echter ook een belangrijke opgave. Nieuwe ontwikkelingen binnen de mantel zijn mogelijk, als ze een positief effect hebben op de bestaande en te ontwikkelen natuur- en landschapswaarden en/of op het bodem- en watersysteem in het gebied. Ontwikkelingen dienen qua aard en schaal bij het ontwikkelingsperspectief voor de groenblauwe mantel te passen en houden rekening met omliggende waarden. Nieuwe stedelijke ontwikkelingen en (kapitaal)intensieve vormen van landbouw en recreatie zijn hieraan strijdig.

In de groenblauwe mantel biedt de provincie ruimte aan de groeiende vraag naar 'diensten' die het landelijke gebied aan de samenleving kan bieden. Agrarisch natuurbeheer, groene- en blauwe diensten, vormen van agrarische verbreding die zijn gericht op de beleving van rust en ruimte, zorg en welzijn, duurzame vormen van energiewinning en de ontwikkeling van met name grondgebonden veehouderijen zijn als economische drager in dit gebied gewenst. Een verdere intensivering van in de groenblauwe mantel voorkomende agrarische bedrijvigheid is niet wenselijk.

Onderhavig initiatief heeft betrekking op de vestiging van een buitengebied gebonden bedrijfsfunctie in de vorm van een (kleinschalig) landbouwmechanisatiebedrijf op een bestaand perceel, dat landschappelijk reeds is ingepast. Er wordt uitsluitend gebruik gemaakt van de bestaande bebouwing. Door verkleining van het bestaande bouwvlak worden de bestaande gebruiks- en bebouwingsmogelijkheden nader beperkt.

Het plan past binnen de beleidsuitgangspunten zoals opgenomen in de structuurvisie RO.

3.2.2. Verordening ruimte 2014 (geconsolideerde versie 1 jan 2017)

De Verordening ruimte Noord-Brabant 2014 (Vr) is reeds op 19 maart 2014 in werking getreden, maar in juli 2015 geheel opnieuw vastgesteld. 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.

De voor de ontwikkeling relevante onderwerpen, die in de Vr worden geregeld zijn:

- Ontwikkelingsmogelijkheden van land- en tuinbouw;
- Bescherming van de landschappelijke en natuurwaarden;
- Bescherming van cultuurhistorische en aardkundige waarden;
- Waterbeleid;
- Nieuwe economische dragers in het buitengebied;
- Zorgplicht en ruimtelijke kwaliteitsverbetering.

Belangrijk voor het beleid in het buitengebied is de zonering van het agrarische gebied, de groenblauwe mantel en de ecologische hoofdstructuur. Aan deze zonering zijn de ontwikkelingsmogelijkheden gekoppeld voor de agrarische en niet agrarische functies.

Agrarische ontwikkelingsmogelijkheden

Voor de ontwikkelingsmogelijkheden van alle veehouderijbedrijven zijn stringente randvoorwaarden opgenomen. Deze randvoorwaarden komen voort uit de vastgestelde denklijn 'Ontwikkelruimte moet je

verdienen en is niet onbegrensd' (maart 2013). Er is daarbij besloten dat er alleen nog ontwikkelruimte wordt geboden aan veehouderijen, als daarmee de ontwikkeling naar een zorgvuldige veehouderij in gang wordt gezet.

Er mag in beginsel geen toename meer plaatsvinden van de bestaande bebouwing van veehouderijen, tenzij voldaan wordt aan stringente randvoorwaarden. Voor overige (niet-grondgebonden) agrarische bedrijven gelden deze stringente randvoorwaarden niet, maar is de toegestane bouwvlak omvang ook gemaximeerd op 1,5 ha.

Ecologische Hoofdstructuur / Natuurnetwerk Brabant

De locatie is niet in het Natuurnetwerk Brabant (NNB, voorheen de Ecologische hoofdstructuur) gelegen. Ook ligt de locatie niet in of nabij een ecologische verbindingszone.

De locatie maakt wel onderdeel uit van de beschermingszone attentiegebieden natuur netwerk Brabant (voorheen beschermingszone natte natuurparels). Dit betreft agrarische gebieden rondom kwetsbare natuurgebieden. Deze gebieden zijn aangeduid ter bescherming van de waterhuishouding van de NNB. Voor bodemingrepen die een negatief effect kunnen hebben op de (grond)waterstand van het nabijgelegen natuurgebied is een vergunning nodig.

Voor onderhoudig voornemen behoeven geen grootschalige bodemingrepen te worden gedaan, die tot een negatief effect zouden kunnen leiden op de grondwaterstand van het nabijgelegen natuurgebied. Er wordt immers uitsluitend gebruik gemaakt van bestaande bebouwing en erfverharding. Het plan voorziet niet in bodemingrepen. Daarnaast wordt het bestaande bouwvlak (inclusief bijbehorende bouw- en gebruiksmogelijkheden) verkleind.

Groenblauwe mantel

De planlocatie maakt onderdeel uit van de Groenblauwe mantel. De groenblauwe mantel vormt het gebied tussen het kerngebied groenblauw (de ecologische hoofdstructuur) en het landelijk gebied, alsook het stedelijk gebied. De mantel beschermt het kerngebied groenblauw en zorgt voor verbinding met het omliggende gebied. De groenblauwe mantel bestaat overwegend uit multifunctioneel landelijk gebied met grondgebonden landbouw. Het beleid in de groenblauwe mantel is gericht op het behoud en vooral de ontwikkeling van natuur, watersysteem en landschap.

De groenblauwe mantel biedt daarbij ook ruimte voor de ontwikkeling van gebruiksfuncties zoals landbouw en recreatie, mits deze bijdragen aan de kwaliteiten van natuur, water en landschap: de **'ja-mitsbenadering'**. Het is in eerste instantie aan de gemeenten om te beoordelen

welke huidige waarden er in een gebied aanwezig zijn en of de beoogde ontwikkeling een bijdrage levert aan de kwaliteit daarvan.

De toelichting bij een bestemmingsplan dient een verantwoording te bevatten over de wijze waarop de nodige kennis over de aanwezige ecologische en landschappelijke waarden en kenmerken is vergaard.

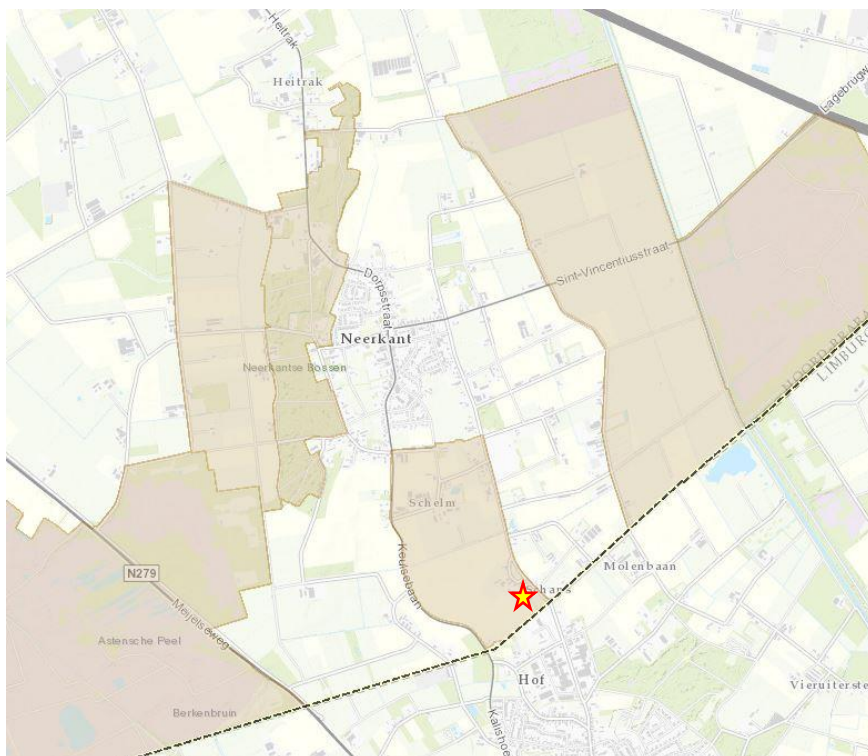
Onderhavig initiatief heeft betrekking op de vestiging van een buitengebied gebonden bedrijfsfunctie in de vorm van een (kleinschalige) landbouwmechanisatiebedrijf op een bestaand perceel, dat reeds is voorzien van een adequate robuuste landschappelijke inpassing in de vorm van een volwassen groensingel (bestaande uit bomen en ondergroei), waarvan de instandhouding in dit plan nader geborgd zal worden met toekenning van een bestemming 'Groen'. Daar waar de groensingel dun is zal deze worden aangevuld. Daarnaast zal in het kader van de kwaliteitsverbetering de bestaande groenstrook worden verbreed door de aanplant van struweelbegroeiing en zal bovendien aan de binnenzijde van de groensingel aan de randen een kruidenrijk mengsel worden ingezaaid, zodat een kruidenrand ontstaat. Hierdoor kan een gelaagde opbouw ontstaan. De kruidenrand gaat over in het (lage) struweel van het bosplantsoen en aan de buitenzijde staat vervolgens de bomenrij. Bovendien zal een financiële bijdrage worden gestort in het gemeentelijk groenfonds, zie ook bijlage 1 van de regels. Met het voornemen wordt uitsluitend gebruik gemaakt van bestaande bebouwing en erfverharding. Het plan voorziet niet in bodemingrepen. Daarnaast wordt het bestaande bouwvlak (inclusief bijbehorende bouw- en gebruiksmogelijkheden) verkleind.

Het plan past binnen de beleidsuitgangspunten van de Verordening.

Cultuurhistorie/aardkundig waardevolle gebieden

In de Verordening Ruimte heeft de provincie gebieden aangeduid met cultuurhistorische en aardkundige waarden. Voor het buitengebied van de gemeente geldt dat er verschillende cultuurhistorische en aardkundig waardevolle vlakken zijn weergegeven op de kaart. Voor deze gebieden geldt dat er geen ontwikkelingen mogen plaats vinden die de waarden en kenmerken van het gebied aantasten.

De locatie is niet gelegen in een provinciaal aangeduid aardkundig waardevol gebied, maar maakt wel onderdeel uit van een cultuurhistorisch vlak, te weten 'akkercomplex Schelm'.



Figuur: uitsnede cultuurhistorische vlakken nabij Neerkant (bron: provinciale Cultuurhistorische Waardenkaart)

Het gebied bestaat uit een oud akkercomplex met kenmerkende openheid, esdek, bolle ligging en steilranden. Het is nog grotendeels in gebruik als bouwland. Aan de randen van dit akkercomplex liggen de buurtschappen Schelm en Schans. Deze buurtschappen kennen nog enkele oude (langgevel)boerderijen. Aan de westzijde van het akkercomplex ligt de Keulse Baan, een onderdeel van de oude landweg door de Peel, tussen 's-Hertogenbosch en Keulen. Aan de westzijde ligt ook een relatief hoge steilrand die samenhangt met de Peelrandbreuk. Aan de zuidzijde is de monumentale Willibrordusput (herbouwd in 1899) gelegen alsmede een oude grenssteen. Bij de ruilverkaveling, omstreeks 1970, is de verkaveling gewijzigd en is een diepe watergang dwars door het akkercomplex gegraven.

Er wordt uitsluitend gebruik gemaakt van bestaande bebouwing en erfverharding. Het plan voorziet niet in een toename van bebouwing, bodemingrepen of wijzigingen in de verkavelingsstructuur. De bestaande afschermende groenstrook blijft eveneens gehandhaafd en wordt verder versterkt en aangevuld. Aantasting van cultuurhistorische waarden is dan ook niet aan de orde. De regels van het bestemmingsplan bieden geen mogelijkheid tot uitbreiding van de bestaande bebouwing of verharding. Voor fysieke ingrepen buiten het bestemmingsvlak is een omgevingsvergunningplicht voor werken en/of werkzaamheden opgenomen.

Waterhuishouding

Ten aanzien van water zijn in de Verordening ruimte wateraanduidingen opgenomen voor gebieden waar geen ontwikkelingen plaats mogen vinden die tot risico's kunnen leiden voor de grondwaterkwaliteit of die ten kosten kunnen gaan van het waterbergend vermogen. Dit betreft de waterbergingsgebieden, waterwingebieden, grondwaterbeschermingsgebieden en zoekgebieden voor behoud en herstel van watersystemen.

De locatie is niet gelegen binnen een van bovenstaande aanduidingen. De betreffende regels van de Verordening leiden niet tot belemmering voor dit initiatief.

Niet-agrarische ontwikkelingen

In de Verordening ruimte zijn tevens algemene regels opgenomen met betrekking tot een aantal niet-agrarische ontwikkelingen in het buitengebied. De regels zijn erop gericht om een kader te geven voor de aard en omvang van de ontwikkelingen, waarbij de gemeente haar eigen ruimtelijke afweging kan maken. Algemeen uitgangspunt is dat gebruik dient te worden gemaakt van bestaande bebouwing en overtollige bebouwing wordt gesloopt.

Conform artikel 6.10 kunnen niet-agrarische functies zich vestigen in de groenblauwe mantel op een bestaand bouwperceel (= bouwperceel waarbinnen het geldend bestemmingsplan het bouwen van gebouwen en bijbehorende bouwwerken met een gezamenlijke oppervlakte van meer dan 100 m² toestaat). Hiervoor gelden wel een aantal randvoorwaarden:

1) de totale omvang van het perceel van de beoogde ontwikkeling mag ten hoogste 5.000 m² bedragen;

Met de voorgestane inrichting wordt het bestaande agrarische bouwvlak (ca 7.600 m²) omgezet in een bedrijfsbestemmingsvlak, waarvan de omvang wordt beperkt tot de bestaande bebouwing en verharding en in de toekomstige situatie 3.799 m² zal bedragen.

2) de ontwikkeling gaat gepaard met een positieve bijdrage aan de bescherming en ontwikkeling van de onderkende ecologische en landschappelijke waarden en kenmerken;

Onderhavig initiatief heeft betrekking op de vestiging van een buitengebied gebonden bedrijfsfunctie in de vorm van een (kleinschalige) landbouwmechanisatiebedrijf op een bestaand perceel, dat reeds is voorzien van een goede landschappelijke inpassing in de vorm van een volwassen groensingel (bestaande uit bomen en ondergroei), waarvan de instandhouding in dit plan nader geborgd zal worden met toekenning van een bestemming 'Groen'. Daar waar de groensingel dun is zal deze worden aangevuld. Daarnaast zal in het kader van de kwaliteitsverbetering

de bestaande groenstrook worden verbreed met de aanplant van struweelbegroeiing en zal bovendien aan de binnenzijde van de groensingel aan de randen een kruidenrijk mengsel worden ingezaaid, zodat een kruidenrand ontstaat. Hierdoor kan een gelaagde opbouw ontstaan. De kruidenrand gaat over in het (lage) struweel van het bosplantsoen en aan de buitenzijde staat vervolgens de bomenrij. Bovendien zal een financiële bijdrage worden gestort in het gemeentelijk groenfonds, zie ook bijlage 1 van de regels.

Met de functiewijziging wordt uitsluitend gebruik gemaakt van bestaande bebouwing en erfverharding. Het plan voorziet niet in bodemingrepen. Daarnaast wordt het bestaande bouwvlak (inclusief bijbehorende bouw- en gebruiksmogelijkheden) verkleind, waardoor een toekomstige bebouwingstoename wordt voorkomen.

Met de voorgenomen herontwikkeling van een bestaand bouwperceel (en voormalige vab-locatie) wordt invulling gegeven aan de multifunctionele gebruiksruimte van het landelijk gebied, waar ruimte kan worden geboden aan kleinschalige ondernemingen in een groene setting ten behoeve van een breed georiënteerde plattelandseconomie en wordt ter plaatse dan ook wenselijk en acceptabel geacht.

3) er dient te worden verzekerd dat overtollige bebouwing wordt gesloopt; Op het erf worden alle voormalige agrarische bedrijfsgebouwen hergebruikt ten behoeve van het landbouwmechanisatiebedrijf. Er is geen sprake van overtollige bebouwing.

4) De beoogde ontwikkeling dient niet te leiden tot een bedrijf, behorend tot milieucategorie 3 of hoger; Het gaat om een kleinschalig bedrijf waarvan de aard en omvang van de voorgenomen bedrijfsactiviteiten zoals beschreven in paragraaf 2.2 beperkt zijn. De constructiewerkzaamheden vinden plaats in het noordelijk gedeelte van de bedrijfsgebouwen. Het zuidelijk gedeelte van de bedrijfsgebouwen wordt uitsluitend benut voor opslag van materiaal en materiaal en stalling van landbouwmachines. De bedrijfsactiviteiten vinden uitsluitend inpandig plaats, gedurende de dagperiode. Er vinden slechts een beperkt aantal verkeersbewegingen plaats, uitsluitend gedurende de dagperiode en de planlocatie wordt door een bestaande groenstrook reeds grotendeels afgeschermd van de omgeving. Gelet op bovenstaande wordt de ruimtelijke uitstraling en milieu-impact vergelijkbaar naar aard als milieucategorie 2 beschouwd, zoals ook mede blijkt uit het uitgevoerde akoestisch onderzoek (zie paragraaf 4.1.3); In de juridische regeling wordt nader geborgd dat de activiteiten inpandig en in de dagperiode plaats vinden alsmede dat bij een eventueel toekomstige uitbreiding van bedrijfsactiviteiten het bedrijf niet alsnog kan uitgroeien tot een bedrijf met milieucategorie 3 door onder meer toevoeging van enkele gebruiksregels, waaronder het opnemen van een geluidsplafond. Hiermee wordt het bedrijf passend geacht in het gebied.

Met de voorgenomen functiewijziging wordt het bestaande bouw-/bestemmingsvlak met bijbehorende gebruiksmogelijkheden met 3.801 m² verkleind. De oppervlakte van nieuwe bedrijfsbestemming bedraagt ca. 3.799 m², dit is ruimschoots minder dan de 5.000 m², die op basis van de provinciale verordening ruimte maximaal toegestaan kan worden. Daarnaast vindt nog een nadere differentiering plaats van de bedrijfsgebouwen, waarbij de omvang en situering van de werkplaats en constructiewerkplaats nader worden vastgelegd. Uitsluitend het noordelijk gedeelte van de bedrijfsgebouwen (ca. 700 m²) mag worden benut voor werkplaats en constructiewerkplaats. De overige bedrijfsgebouwen (ca. 950 m²) dient uitsluitend voor inpandige opslag van materiaal en stalling van landbouwmachines, zie ook onderstaande afbeelding. Hiertoe zal de aanduiding 'stalling en opslag' op de verbeelding worden toegevoegd. Ter plaatse van de aanduiding is uitsluitend opslag en stalling toegestaan en dus geen overige bedrijfswerkzaamheden ten behoeve van de constructiewerkplaats en werkplaats

5) de beoogde ontwikkeling dient niet te leiden tot twee of meer zelfstandige bedrijven;

Het initiatief gaat uit van oprichting van één bedrijf, waarbij geen splitsing in meerdere bedrijven wordt voorgestaan.

6) de beoogde ontwikkeling dient niet te leiden tot een al dan niet zelfstandige kantoorvoorziening met baliefunctie;

Er wordt niet voorzien in een (zelfstandige) kantoorvoorziening met een baliefunctie.

7) de beoogde ontwikkeling dient niet te leiden tot een al dan niet zelfstandige detailhandelsvoorziening met een verkoop-oppervlakte van meer dan 200 m².

Er wordt niet voorzien in een (zelfstandige) detailhandelsvoorziening.

8) er dient te worden aangetoond dat de ruimtelijke ontwikkeling ook op langere termijn past binnen de op grond van deze verordening toegestane omvang;

De bedrijfslocatie is niet gelegen in het Natuur Netwerk Brabant en past qua schaal, maatvoering en milieu-uitstralingseffecten (milieucategorie 2) in het gebied. In de juridische regeling wordt nader geborgd dat bij een eventueel toekomstige uitbreiding van bedrijfsactiviteiten het bedrijf niet alsnog kan uitgroeien tot een bedrijf met milieucategorie 3 door onder meer toevoeging van enkele gebruiksregels, waaronder het opnemen van een geluidsplafond. Binnen de bestaande bebouwing heeft het bedrijf meer dan voldoende ruimte om haar activiteiten te ontplooiën.

9) De beoogde activiteit dient niet te leiden tot een grootschalige ontwikkeling (= meer dan 150.000 bezoekers per jaar);

De beoogde ontwikkeling leidt niet tot een toename van het aantal

bezoekers tot meer dan 150.000. De voorziene verkeersaantrekkende werking van het kleinschalig landbouwmechanisatiebedrijf (inclusief personeel) bedraagt 15 tot 20 voertuigbewegingen per etmaal.

Ruimtelijke kwaliteit

In artikel 3 van de regels in de Verordening ruimte 2014 worden de algemene regels ten aanzien van het bevorderen van de ruimtelijke kwaliteit gegeven. In het algemeen houdt ruimtelijke kwaliteit in dat gebruikers van een gebied rekening houden met het karakter, de grootte en de functie ervan.

Zorgplicht

Ten behoeve van de bevordering van de ruimtelijke kwaliteit is in de provinciale Verordening 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.

Kwaliteitsverbetering van het landschap

Naast de zorgplicht is in de Verordening 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 overvloedige 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 vestiging van een buitengebied gebonden bedrijfsfunctie in de vorm van een (kleinschalig) landbouwmechanisatiebedrijf op een bestaand bouwperceel, dat reeds is voorzien van een adequate robuuste landschappelijke inpassing in de

32

onderdeel van de gemeentelijke economie komt o.a. voort uit de aanwezigheid van een sterke hippische sector. De gemeente wil actief inspelen op de trends binnen de paardenwereld en zet actief in op hippische activiteiten om uit te groeien tot een centrum van onderzoek, handel en verzorging.

De planlocatie is conform de structuurvisie gelegen binnen het 'Landschappelijk waardevol gebied', zie figuur voorgaande pagina.

Landschappelijk waardevol gebied

Het landschappelijk waardevolle gebied vormt de overgang tussen de bos- en natuurgebieden en het overige agrarische gebied en de kernen van de gemeente Deurne. Dit gebied wordt gevormd door met name grondgebonden agrarisch gebied (vaak met landschappelijke en natuurlijke waarden), de beekdalen en het kleinschalige cultuurlandschap ertussen (zoals Helenaveen). De belangrijkste functie in het gebied is de agrarische functie, met belangrijke nevenfuncties voor natuur, water en (niet-bezoekersintensieve) recreatie.

Het landschappelijk waardevolle gebied heeft belangrijke kwaliteiten op met name landschappelijk, natuurlijk, cultuurhistorisch en ruimtelijke-functioneel vlak. Door de kleinschaligheid en de specifieke waarden binnen dit gebied zal de transitie van deze zone op een andere wijze plaatsvinden dan in het primaire overige agrarische gebied. Functionele verbreding is te verwachten. Deze verbreding kan een motor zijn voor de versterking van de aanwezige waarden. Ontwikkelingen in het gebied zullen altijd in relatie tot deze waarden dienen plaats te vinden.

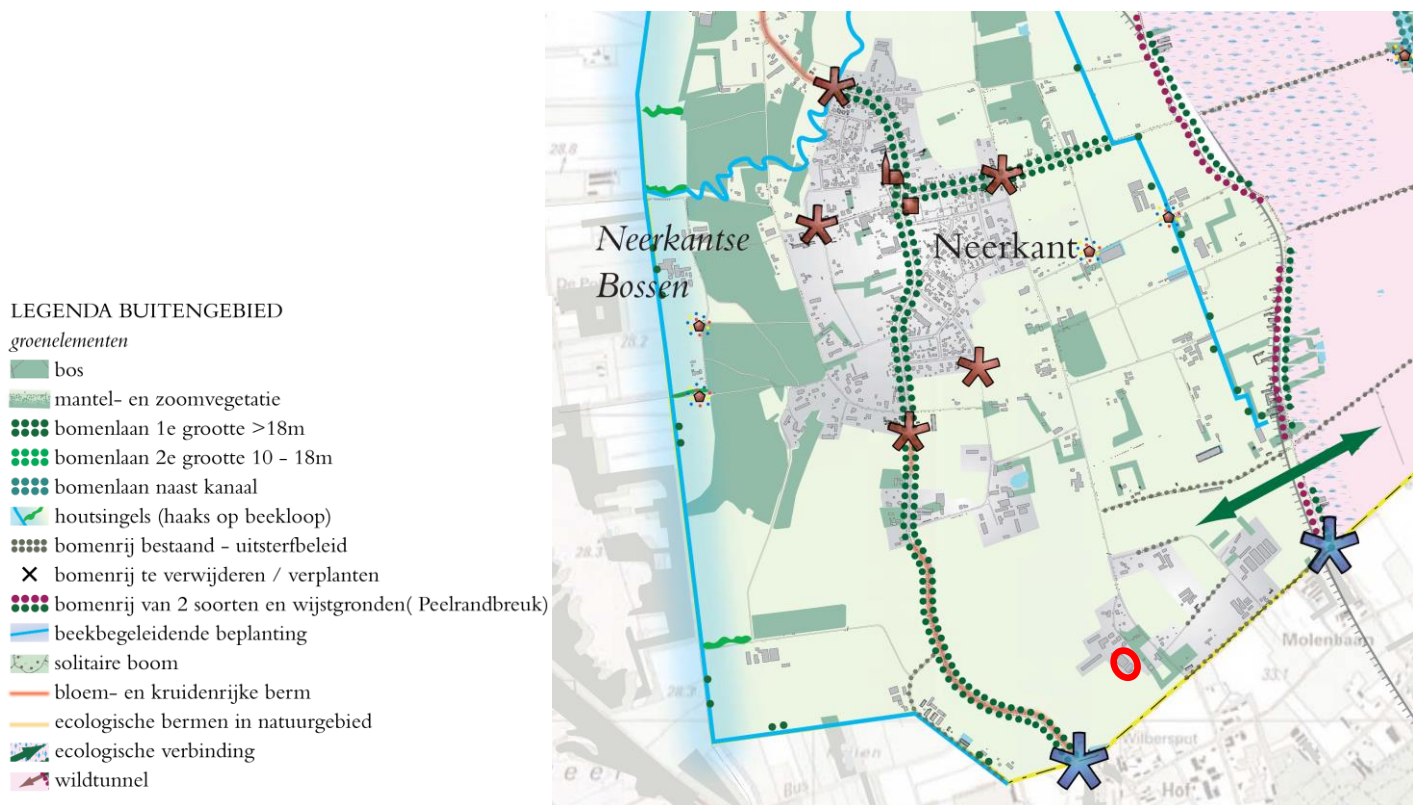
Kleinschalige ontwikkelingen, met een goede ruimtelijke inpassing op diverse schaalniveaus die een versterking van de aanwezige waarden kunnen vormen, zijn kansrijk in dit gebied. Er dient evenwel altijd een locatie-specifieke afweging plaats te vinden.

Het planvoornemen is gericht op het vestigen van een kleinschalig landbouwmecanisatiebedrijf op een vab-locatie in de kernrand van Neerkant, waarbij de locatie landschappelijk reeds is ingepast en de bestaande bouw- en gebruiksmogelijkheden worden ingeperkt ten behoeve van de ruimtelijke kwaliteitsverbetering. Het initiatief past derhalve binnen het streven van de structuurvisie van de gemeente Deurne.

3.3.2. Groenstructuurplan en groene parels

Groenstructuurplan

De gemeente Deurne heeft op 16 december 2009 het groenstructuurplan vastgesteld. Het groenstructuurplan geeft een integrale- en langetermijnvisie op hoofdlijnen aan voor de looptijd van 10 tot 20 jaar.



Figuur: Uitsnede groenstructuurplan

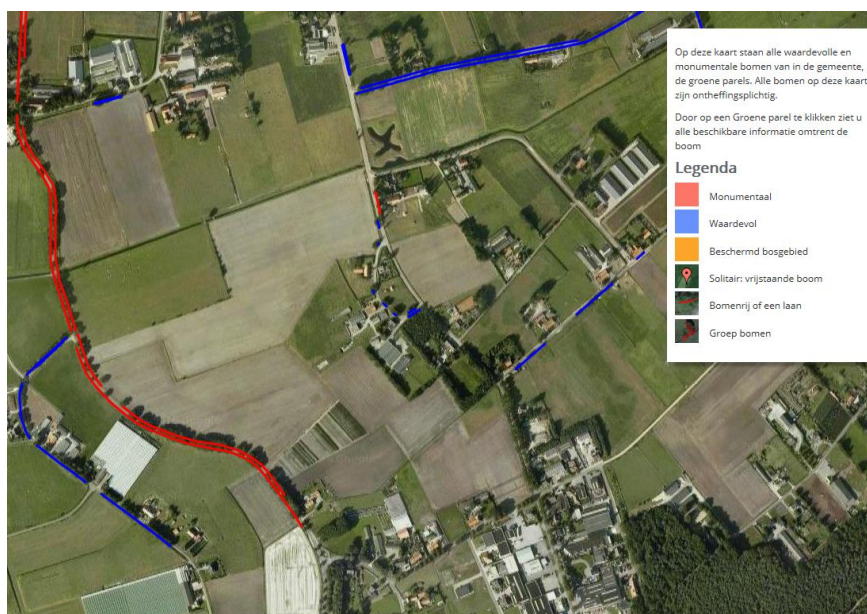
Ten zuidoosten van de planlocatie zijn de bestaande bosschages aangeduid als waardevolle beplanting. Daarnaast wordt de laanbeplanting aan weerszijdes van de Keulsebaan als waardevol lijnelement beschouwd.

Groene parels

Naast het groenstructuurplan is er specifiek beleid opgesteld voor groene waardevolle elementen, de groene parels. Op een kaart zijn de groene parels vastgelegd. Groene parels mogen, sinds vaststelling van de gewijzigde Algemene Plaatselijke Verordening (APV), niet gekapt worden. Kappen is pas mogelijk nadat er een omgevingsvergunning is verleend.

Navolgende kaart laat de groene parels zien binnen en rond het plangebied. De Keulsebaan is aan weerszijden voorzien van laanbeplanting, die als monumentaal is beschouwd. Nabij de planlocatie zijn uitsluitend enkele solitaire bomen aan de Schansweg als waardevol aangeduid.

Voorliggend plan heeft geen gevolgen voor de gemeentelijke groenstructuur. De solitaire bomen alsmede de laanbeplanting van de Keulsebaan worden met onderhavig initiatief niet aangetast.



Figuur: uitsnede groene pels

3.3.3. Gemeentelijk beleidskader kwaliteitsverbetering / Nota Kostenverhaal 2014

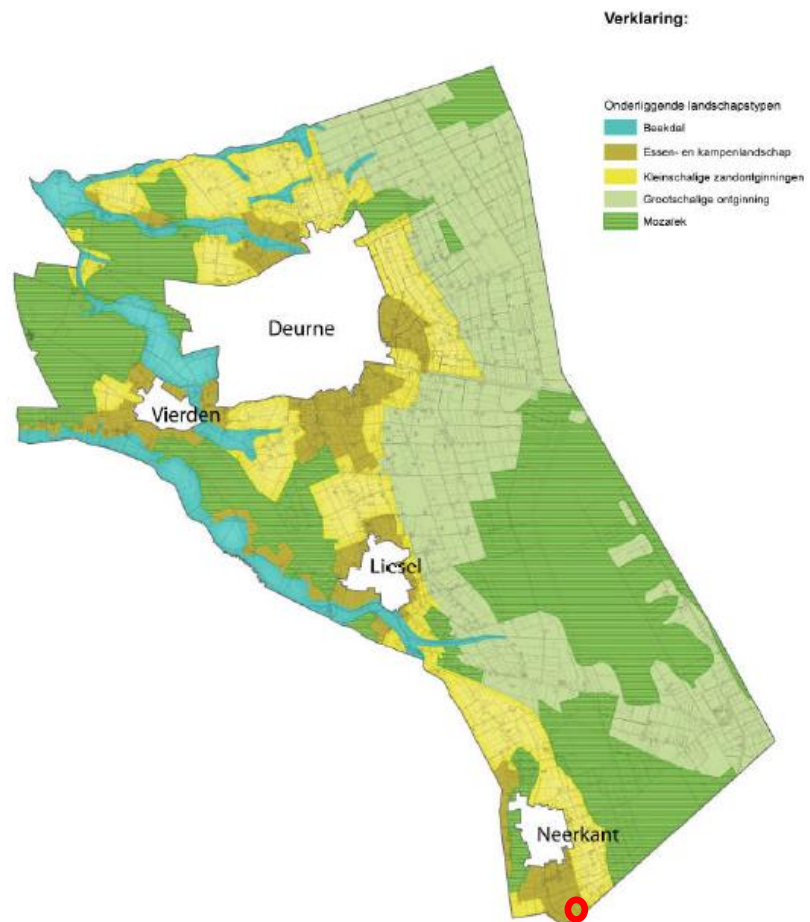
De gemeente vereist conform de gestelde voorwaarden uit de provinciale Verordening Ruimte, dat elke ruimtelijke ontwikkeling die een wezenlijk ruimtelijk effect heeft op de omgeving gepaard moet gaan met kwaliteitsverbetering van het landschap.

Functieverandering naar een niet agrarische bedrijfsfunctie wordt beschouwd als een categorie 3 ontwikkeling. Dit betreft ontwikkelingen met een aanzienlijke ruimtelijke impact, die als maatwerk beoordeeld dienen te worden. Voor dergelijke ruimtelijke ontwikkelingen wordt bovenop de basisinspanning (zijnde algemene kwaliteitseisen in het kader van de algemene zorgplicht alsmede een goede landschappelijke inpassing op basis van een erfbeplantingsplan) een extra ruimtelijke kwaliteitstoevoeging vereist, de basisinpassing-plus.

Er kan op meerdere wijze geïnvesteerd worden in extra ruimtelijke kwaliteitstoevoeging. Dit kan onder meer door een extra robuuste landschappelijke inpassing van bebouwing en bestemmingsvlakken en/of de aanleg cq herstel van natuur- en landschapselementen (zoals akkerranden, poelen, hakhoutwallen, etc) alsmede sloop van overtollige bebouwing ter versterking van de landschapsstructuur.

De gemeente heeft als uitgangspunt bij ruimtelijke ontwikkelingen dat maatregelen voor de kwaliteitsverbetering van het landschap in ieder geval ook op de planlocatie zelf of op direct aangrenzende gronden dient plaats te vinden.

Op basis van het Gemeentelijk beleidskader kwaliteitsverbetering landschap ligt de planlocatie in het essen- en kampenlandschap. De essen (ook wel akkercomplexen) behoren tot de oudere ontginningen in ons land. De veelal bolle, open akkers liggen van oorsprong op de overgang van de hogere gronden naar de lageregelegen beekdalen, veelal rond de kernen.



De bebouwing is op informele wijze (rooilijn) en veelal verspreid langs de weg gesitueerd. Ook komt solitaire bebouwing voor, die veelal direct aan de weg, of incidenteel in het vrije veld aan een insteekwegje ligt. De bouwvlakken zijn vaak onregelmatig gevormd en voegen zich naar de situatie. Hierbij wordt ingespeeld op bestaande landschapselementen in de directe omgeving. De woningen/woongedeelten zijn primair op de weg (of in de richting van de weg) gericht. Bedrijfsgebouwen liggen in principe achter de bedrijfswoning, c.q. achter de achtergevelrooilijn.

Voor het bepalen van de hoogte van de vereiste extra kwaliteitstoewoeging voor categorie 3 ontwikkelingen heeft de gemeente Deurne in haar Nota Kostenverhaal 2014 gekozen voor het aanhouden van forfaitaire bedragen. Bij functieverandering dient 20% van de waardevermeerdering te worden geïnvesteerd in de kwaliteitsverbetering.

Onderhavig initiatief heeft betrekking op de vestiging van een buitengebied gebonden bedrijfsfunctie in de vorm van een (kleinschalig) landbouwmechanisatiebedrijf op een bestaand bouwperceel, dat reeds is voorzien van een adequate robuuste landschappelijke inpassing, in de vorm van een volwassen groensingel (bestaande uit bomen en ondergroei), waarvan de instandhouding in dit plan nader geborgd zal worden met toekenning van een bestemming 'Groen'. Daar waar de groensingel dun is zal deze worden aangevuld. Daarnaast zal in het kader van de kwaliteitsverbetering de bestaande groenstrook worden verbreed door de aanplant van struweelbegroeiing en zal bovendien aan de binnenzijde van de groensingel aan de randen een kruidenrijk mengsel worden ingezaaid, zodat een kruidenrand ontstaat. Hierdoor kan een gelaagde opbouw ontstaan. De kruidenrand gaat over in het (lage) struweel van het bosplantsoen en aan de buitenzijde staat vervolgens de bomenrij. Bovendien wordt een aanvullende financiële bijdrage in het gemeentelijk groenfonds gestort. Het bestaande bouwvlak (inclusief bijbehorende bouw- en gebruiksmogelijkheden) wordt verkleind (van ca 7.600 m² naar 3.799 m²), waardoor een toekomstige bebouwingstoename wordt voorkomen, zie verder bijlage 1 van de regels waar in het landschapsplan een nadere verantwoording van de ruimtelijke kwaliteitsverbetering is opgenomen.

3.3.4. Beleidsnotitie 'Van VAB naar een vitaal platteland'

De gemeente Deurne heeft behoefte aan een vernieuwd toetsingskader voor VAB's en heeft hiertoe in november 2013 onderhavige beleidsnotitie opgesteld ter voorbereiding van de 3e herziening van het bestemmingsplan buitengebied. Met de beleidsnotitie is beoogd:

- De werkgelegenheid te versterken, door een goed economisch functionerend buitengebied, waarbij ruimte is voor innovatieve, duurzame economische ontwikkelingen;
- Belang te 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;
- Maatwerk voor ontwikkelingen die een aantoonbare economische, maatschappelijke of ruimtelijke meerwaarde hebben voor het buitengebied;
- Een systeem te ontwikkelen waardoor dynamiek mogelijk is én extra versterking van het buitengebied wordt tegengegaan.

Een van de uitgangspunten van de beleidsnotitie is dat de bebouwing in het buitengebied niet meer toeneemt.

Nieuwe initiatieven zullen worden beoordeeld op basis van onderstaande beoordelingsladder:

1. Worden andere functies in het gebied belemmerd, of zorgt het initiatief voor een onevenredige aantasting van de omgeving? Zo ja, afwijzen, zo nee naar stap 2;
*De milieueffecten van de voorgestane bedrijfsactiviteiten vallen binnen milieucategorie 2, zie paragraaf 4.1.3 Geluid;
 Het initiatief leidt niet tot een belemmering voor andere functies in het gebied danwel een onevenredige aantasting van de omgeving, zie hoofdstuk 4 Milieu- en omgevingsaspecten;*
2. Vormt het initiatief een bedreiging voor de instandhouding van het verzorgingsniveau en leefbaarheid van de kernen of leidt het initiatief tot concurrentie met andere functies? Zo ja, afwijzen, zo nee door naar stap 3;
Het betreft de verplaatsing van een reeds bestaande kleinschalige bedrijfsfunctie. De initiatiefnemer beschikt over een bestaande lokale klantenkring, in met name de gemeenten Deurne, Asten en Peel en Maas.
3. Draagt het initiatief bij aan de transitie van de economieën het buitengebied en versterkt de kernkwaliteiten van het landelijk gebied, zo ja door naar stap 4;
*De definitieve beëindiging van de agrarische bedrijfsactiviteiten leidt ter plaatse tot een milieuverbetering;
 De eigenaar zorg voor de economische ontwikkeling in de eigen gebouwen;
 Met de voorgenomen herontwikkeling wordt invulling gegeven aan de multifunctionele gebruiksruimte van het landelijk gebied, waar ruimte kan worden geboden aan kleinschalige bedrijvigheid ten behoeve van een breed georiënteerde plattelandseconomie;*
4. Geldende eisen die nodig zijn voor het verstrekken van een vergunning gelden ook hier;
Er zal worden voldaan aan de geldende milieuwetgeving.
5. Voldoet het initiatief aan de eisen zoals gesteld in tabel 1? Zo ja, het initiatief is mogelijk.
Het initiatief leidt tot een kleinschalige landbouwmechanisatiebedrijf in bestaande bedrijfsgebouwen. Agrarische verwante bedrijvigheid is onder voorwaarden overal mogelijk, behalve in het landbouwwontwikkelingsgebied, dat speciaal is bedoeld voor agrarische bedrijvigheid. De planlocatie is gelegen buiten het Landbouwwontwikkelingsgebied.

Gelet op bovenstaande voldoet het verzoek aan de in dit beleid geformuleerde beoordelingsladder.

4. MILIEU- & OMGEVINGSASPECTEN

4.1. Milieu

4.1.1. *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). 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.

Voor de toetsing kan onder meer gebruik worden gemaakt van de VNG publicatie 'Bedrijven en Milieuzonering' waarin voor de onderscheiden bedrijfsactiviteiten generieke afstandsnormen zijn opgenomen. Dit betreffen conform jurisprudentie richtafstanden, die indicatief zijn voor een goede ruimtelijke ordening. De publicatie geeft vier factoren (geur, stof, geluid en gevaar) op basis waarvan bepaald wordt in welke categorie een activiteit geplaatst kan worden. De publicatie biedt geen wettelijk vastgestelde norm. Bij de toetsing van concrete situaties dient maatwerk te worden geleverd. Afwijking van de generieke richtafstanden uit de VNG publicatie is hierbij mogelijk, mits dit goed kan worden gemotiveerd.

Het plan voorziet in het hergebruik van een bestaande agrarische locatie als bedrijfslocatie voor een landbouwmechanisatiebedrijf met een milieubelasting vergelijkbaar met een bedrijf maximaal milieucategorie 2, zoals in hoofdstuk 3 reeds nader onderbouwd.

In de directe nabijheid van het plangebied bevindt zich ten noorden van de planlocatie, direct hieraan grenzend een bestaande melkveehouderij met bedrijfswoning (Schansweg 36). De planontwikkeling leidt niet tot een verkleining van de afstand tussen de bestaande veestal van deze melkveehouderij en de bestaande bedrijfsbebouwing op de planlocatie, die in de huidige situatie reeds als werkplaats is vergund en gebruikt. In de juridische regeling van het plan zal worden opgenomen, dat deze afstand in de toekomst ook niet verkleind kan worden. Hiermee zal de voorgenomen bedrijfswijziging niet leiden tot een extra belemmering voor de naburige melkveehouderij, zie ook paragraaf 4.1.4.

Daarnaast bevindt zich op ca 150 meter ten zuiden van de planlocatie het bedrijventerrein De Wielen, van de naburige gemeente Meijel. Ter plaatse zijn uitsluitend bedrijven met milieucategorie 2 toegestaan. De voorgenomen functiewijziging leidt derhalve niet tot extra belemmeringen voor dit bedrijventerrein.

Op basis van gemeentelijke en provinciaal beleid is het mogelijk om in het buitengebied een activiteit tot maximaal milieucategorie 2 te vestigen

met een bijbehorende milieuzone van 30 m. Binnen 30 m vanaf het plangebied zijn agrarische percelen (weide) gelegen, waardoor voor een dergelijke activiteit geen belemmeringen bestaan.

Het plan voorziet in vestiging van een landbouwmechanisatiebedrijf in bestaande bedrijfsbebouwing van een voormalige witlofkwekerij.

De toekomstige bedrijfsactiviteiten van het landbouwmechanisatiebedrijf betreffen uitsluitend het repareren en onderhouden van landbouwmachines. Er vindt geen detailhandel in de vorm van aan- en verkoop van machines plaats.

Deze bedrijfsactiviteiten zijn niet expliciet in de VNG-publicatie opgenomen. In de publicatie zijn reparatiebedrijven in auto's en motorfietsen gekenmerkt als categorie 2 bedrijven. Bedrijven in de dienstverlening tbv de landbouw, waaronder ook loonbedrijven, zijn eveneens gekenmerkt als categorie 2 bedrijven, mits de bedrijfsvloeroppervlakte maximaal 500 m² bedraagt. Bij een groter bedrijfsvloeroppervlakte worden dergelijke bedrijven gekenmerkt als categorie 3 bedrijven. Bij het bepalen van de richtafstanden zoals opgenomen in de VNG-brochure is uitgegaan van een 'gemiddeld' landbouwmechanisatiebedrijf. Bepalend voor de milieuzonering bij een dergelijke inrichting is het aspect geluid. Op basis hiervan geldt een richtafstand van 50 meter in het kader van geluid.

De beoogde activiteiten van de initiatiefnemer op de locatie aan de Schansweg zijn echter slechts van beperkte omvang. Op basis van de bedrijfsgegevens en de activiteiten is om die reden een specifiek akoestisch onderzoek uitgevoerd om de bedrijfsspecifieke milieubelasting te bepalen. Op basis van dit onderzoek blijkt dat sprake is van een kleinschalige activiteit vergelijkbaar met een milieucategorie 2 activiteit. Hiervoor geldt een richtafstand van 30 meter in het kader van geluid. In de paragraaf 4.1.3 Geluid is dit aspect verder uitgewerkt.

Voor de vestiging van een landbouwmechanisatiebedrijf geldt dat de ontwikkeling dient te worden afgewogen in het kader van een goed woon- en leefklimaat. In de directe omgeving en nabij de voorziene uitbreiding is sprake van diverse woningen van derden², waaronder:

- Schansweg 36: (agrarische) bedrijfswoning, 30 meter van plangebied;
- Schansweg 40: burgerwoning, 60 meter van plangebied;
- Schansweg 30: burgerwoning, 85 meter van plangebied;
- Schansweg 32: burgerwoning, 90 meter van plangebied;
- Schansweg 39: burgerwoning, 110 meter van plangebied.

² gemeten van de grens van het bestemmingsvlak dat een bedrijf mogelijk maakt tot de gevel van de dichtstbijzijnde woningen.

Deze woningen kennen zelf geen milieuzonering omdat de functie wonen geen milieubelastende activiteit betreft. De afstand tussen het plangebied en de woningen betreft in alle gevallen meer dan 30 meter, waardoor voor de woningen geldt dat een goed woon en leefklimaat kan worden gegarandeerd.

Gelet op vorenstaande vormt het aspect milieuzonering geen belemmering voor de voorgenomen planontwikkeling.

4.1.2. Bodem

Indien sprake is van een planologische functiewijziging, dient te worden bezien of de milieuhygiënische kwaliteit van de bodem ter plaatse geschikt is voor het voorgenomen gebruik. Het plan voorziet in het hergebruik van een bestaande agrarische bedrijfslocatie als bedrijfslocatie voor een agrarisch technische bedrijf. Er bestaat derhalve geen aanleidingen voor het uitvoeren van een nader onderzoek. Het aspect bodem vormt geen belemmering voor de voorgenomen bestemmingsplanwijziging.

4.1.3. Geluid

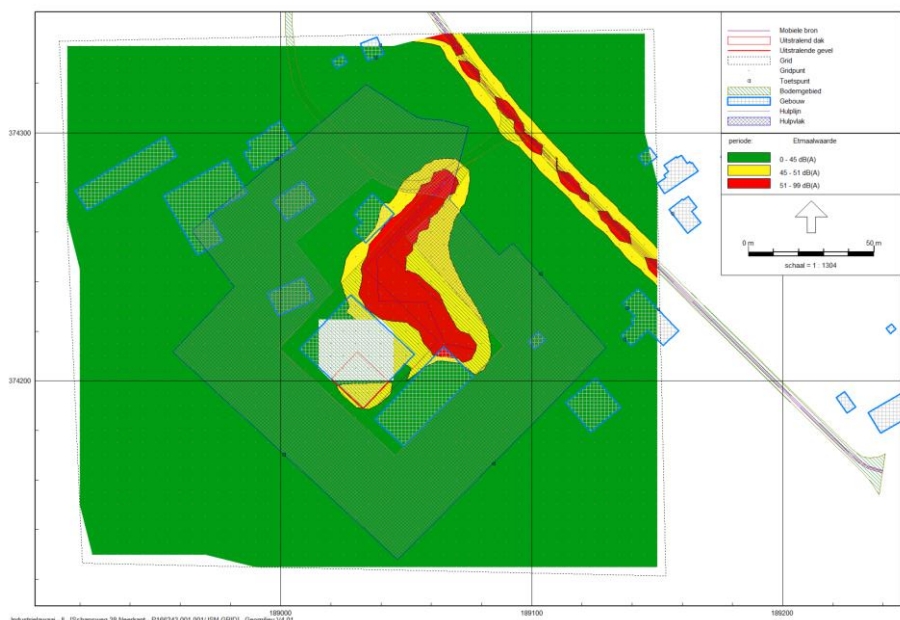
Bij ruimtelijke ontwikkelingen dient op basis van de Wet geluidhinder onderzocht te worden of sprake is van geluidsoverlast, in het bijzonder in verband met verkeer of bedrijven. Het plan voorziet niet in het toevoegen van een geluidsgevoelig object. Wel is sprake van een wijziging van bedrijfsmatige activiteiten, waarbij sprake is van geluid. Omdat sprake dient te zijn van een maximale milieuzone van 30 meter is de akoestische situatie in beeld gebracht. Tevens is de indirecte hinder bepaald als gevolg van vervoersbeweging van en naar de inrichting.

Industrielawaai

Een landbouwmechanisatiebedrijf valt in het kader van de VNG handreiking Bedrijven en milieuzonering onder de categorie 'landbouwmechanisatiebedrijf'. Bepalend voor de milieuzonering bij een dergelijke inrichting is het aspect geluid. Op basis van de bedrijfsgegevens en de activiteiten is een specifiek akoestisch onderzoek uitgevoerd om de bedrijfsspecifieke geluidsbelasting van het bedrijf op de omgeving te bepalen. Hiertoe zijn onder meer de langtijdgemiddelde beoordelingsniveaus en piekgeluiden op naburige woningen berekend alsmede de indirecte hinder van aan- en afvoerend verkeer van en naar de inrichting. Deze berekening is toegevoegd als **bijlage 1**.

In de berekening is bepaald wat de geluidsbelasting is op 30 meter

vanaf de inrichting op basis van de toetsingswaarden. Uit de berekening blijkt dat de geluidsbelasting (gemeten in langtijdgemiddeld beoordelingsniveau) op 30 meter vanaf de inrichting maximaal 38 dB(A) bedraagt en voldoet daarmee aan de toetsingswaarden die gelden voor gebiedstype 'rustige woonwijk' en 'gemengd gebied', zijnde 45 respectievelijk 50 dB(A), zie onderstaande afbeelding.



Uitsnede akoestisch onderzoek industrie-lawaai

Tevens wordt voldaan aan de door de provincie

Noord-Brabant geadviseerde grenswaarde van 40 dB(A) voor een buitengebied. Daarnaast blijkt ook dat de piekbelasting (gemeten in maximaal geluidsniveau) maximaal 63 dB(A) bedraagt en daarmee voldoet aan de toetsingswaarden geldend voor gebiedstype 'rustige woonwijk/rustig buitengebied', zijnde 65 dB(A). De bedrijfsactiviteiten wijken af van een 'gemiddeld' landbouwmechanisatiebedrijf; het is dan ook legitiem om uit te gaan van de daadwerkelijk te verwachten milieubelasting van het bedrijf in plaats van de richtafstanden zoals deze gelden op basis van de VNGbrochure.

De berekening toont aan dat de voorgenomen bedrijfsactiviteiten niet leiden tot een overschrijding van de gestelde geluidsnormen op 30 meter van de inrichting en dat sprake is van een inrichting met een milieubelasting op de omgeving vergelijkbaar met een milieucategorie 2 bedrijf.

Daarnaast wordt met de berekening tevens aangetoond dat de activiteiten van het bedrijf passend zijn binnen de normen, die gelden op basis van het Activiteitenbesluit. Zowel het langtijdgemiddeld beoordelingsniveau als het maximale geluidsniveau voldoen aan de geluidgrenswaarden van het Activiteitenbesluit, zijnde 50 dB(A) etmaalwaarde respectievelijk 70 dB(A) etmaalwaarde.

Indirecte hinder

Het plan heeft consequenties ten aanzien van de “geluidproductie” van het bedrijf, omdat het aantal verkeersbewegingen van en naar de inrichting als gevolg van onderhavig plan enigszins zal toenemen. In verband verkeersbewegingen is met een akoestisch onderzoek de indirecte hinder als gevolg van vervoersbewegingen toe te kennen aan de nieuwe inrichting bepaald. Dit onderzoek is als **bijlage 1** toegevoegd.

Uit het onderzoek blijkt dat de geluidbelasting ten gevolge van de verkeer aantrekkende werking door planrealisatie maximaal 40 dB(A) bedraagt en daarmee voldoet aan de geluidgrenswaarden die gelden voor gebiedstype ‘rustige woonwijk/rustig buitengebied, zijnde 50 dB(A) etmaalwaarde. De geluidbelasting ten gevolge van de verkeer aantrekkende werking vormt derhalve geen belemmering voor het planvoornemen.

Het aspect geluid legt geen restricties op aan onderhavig planvoornemen.

4.1.4. Geur

In het kader van een goede ruimtelijke ordening dient bij een nieuwe ruimtelijke ontwikkeling ook getoetst worden op het aspect geur. Enerzijds dient getoetst te worden of ter plaatse een goed woon- en leefklimaat kan worden gegarandeerd. Anderzijds mogen bestaande agrarische bedrijven door het nieuwe initiatief niet onevenredig worden belemmerd in hun ontwikkelingsmogelijkheden.

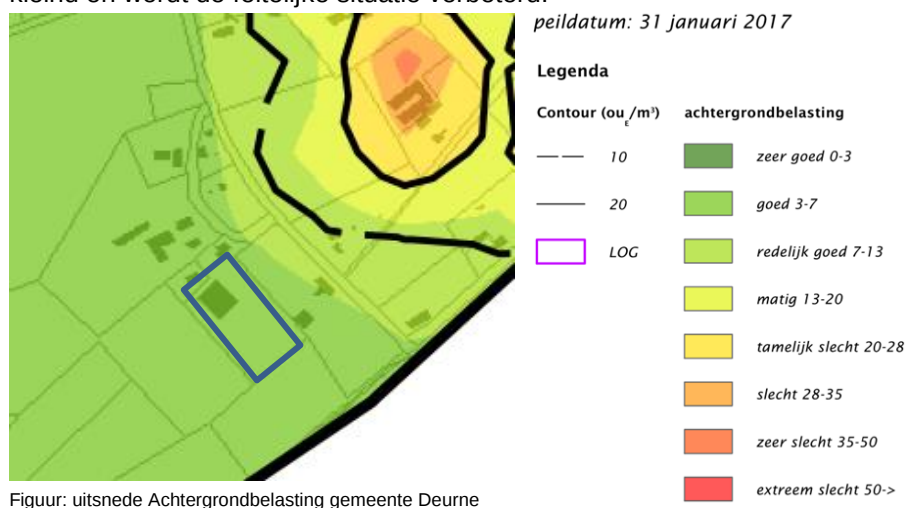
Voor niet vergunningplichtige veehouderijen en overige agrarische niet vergunningplichtige bedrijven is het Activiteitenbesluit het toetsingskader. Voor vergunningplichtige veehouderijen vormt de Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) het toetsingskader. De Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) bevat normen en afstanden die vergunningplichtige bedrijven moeten aanhouden ten opzichte van geurgevoelige objecten. Daarnaast geeft de Wet geurhinder en veehouderij gemeenten de beleidsvrijheid om maatwerk te leveren dat is afgestemd op de ruimtelijke en milieuhygiënische feiten en omstandigheden in een concreet gebied en de gewenste (toekomstige) ruimtelijke inrichting. De gemeente Deurne beschikt over een eigen geurbeleid en verordening.

Om te kunnen beoordelen of sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat ter plaatse alsmede dat omliggende veehouderijen niet in hun ontwikkelingsmogelijkheden worden beperkt is een quickscan Geur uitgevoerd. Deze quickscan is als **bijlage 3** aan deze toelichting toegevoegd. Op basis van deze quickscan kan worden geconcludeerd, dat in de huidige situatie reeds sprake is van een bestaand geurgevoelig object op korte afstand van de meest nabij gelegen veestal van de naburige melkveehouderij aan de Schansweg 36. Ter plaatse van de planlocatie was immers sprake van een agrarisch bedrijf, waarvoor geldt dat binnen het

aangewezen bouwvlak bedrijfsgebouwen kunnen worden opgericht en gebruikt als werkplek. Op de locatie was een witlofbedrijf gevestigd met circa 9 medewerkers. Door deze medewerkers werd binnen de bedrijfsbebouwing dagelijks witlof geoogst, gesorteerd, verpakt en opgeslagen. De bedrijfsbebouwing is reeds in de huidige situatie als werkplaats vergund, waar gedurende lange tijd door de medewerkers werd verbleven. Reeds in de huidige situatie is derhalve sprake van een geurgevoelig object op korte afstand van de naastgelegen veehouderij.

De planontwikkeling voorziet weliswaar in een ander type bedrijf, maar het gebruik van de bebouwing als werkplaats is hetzelfde. Zowel in de huidige als de toekomstig gewenste situatie is sprake van een geurgevoelig object op korte afstand van een stal.

De planontwikkeling leidt niet tot een toename van het aantal dieren en de afstand tussen de bestaande stal en het geurgevoelig object (bedrijfsbebouwing) wordt niet verkleind, waardoor er met de voorgenoemde bedrijfswijziging geen extra belemmering optreedt voor de naburige melkveehouderij. Om te borgen dat ook in de toekomst de afstand tussen de bestaande veestal (behorend bij Schansweg 36) en een geurgevoelig object (Schansweg 38) niet zal worden verkleind -zoals in de vigerende bestemming voor Schansweg 38- is in het bestemmingsplan binnen het toegekende bestemmingsvlak voor de bedrijfsbebouwing een bouwvlak opgenomen, strak om de bestaande bedrijfsbebouwing. Hiermee wordt duurzaam voorkomen dat de afstand in de toekomst nog kan worden verkleind en wordt de feitelijke situatie verbeterd.



Ten behoeve van een goed woon- en leefklimaat is in het kader van de gemeentelijke geurverordening reeds in beeld gebracht wat de geurhindersituatie is binnen de gemeente. Ter plekke van het plangebied is blijkens een recente weergave van de achtergrondbelasting ter plaatse sprake van een goed leefklimaat, zie voorgaande afbeelding.

Op basis hiervan kan dan ook worden geconcludeerd dat voldoende sprake is van een 'een aanvaardbaar woon- en leefklimaat' voor het aspect cumulatieve geurhinder uit stallen van veehouderijen.

Een en ander leidt tot de conclusie dat het aspect geur geen belemmering vormt voor onderhavig plan.

4.1.5. *Luchtkwaliteit*

In hoofdstuk 5, titel 5.2 van de Wet milieubeheer (hierna ook: Wmb), zijn de belangrijkste bepalingen inzake de luchtkwaliteit opgenomen. Dit hoofdstuk staat ook wel bekend als de 'Wet luchtkwaliteit'. Het doel van titel 5.2 Wmb is om de mensen te beschermen tegen de negatieve gevolgen van luchtverontreiniging op hun gezondheid. In de wet- en regelgeving zijn de richtlijnen uit de Europese regelgeving opgenomen, waaraan voorgenomen ontwikkelingen dienen te voldoen.

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. Luchtkwaliteitseisen vormen onder de 'Wet luchtkwaliteit' geen belemmering voor ruimtelijke ontwikkeling als:

1. er geen sprake is van een feitelijke of dreigende overschrijding van een grenswaarde;
2. een project, al dan niet per saldo, niet tot een verslechtering van de luchtkwaliteit leidt, wat wil zeggen dat een project 'niet in betekenende mate' bijdraagt aan de luchtverontreiniging (meer dan 3% ten opzichte van de grenswaarde);
3. een project is opgenomen in een regionaal programma van maatregelen of in het NSL, dat op 1 augustus 2009 in werking is getreden, nadat de EU op 7 april 2009 derogatie heeft verleend.

In artikel 5.16, lid 2 van de Wet milieubeheer is opgenomen wanneer een ontwikkeling wordt aangemerkt als een project in de zin van de Wet milieubeheer. In dit artikel is opgenomen dat er bij het wijzigen van het bestemmingsplan altijd sprake is van een project. Derhalve is bekeken of de luchtkwaliteit onderzocht moet worden.

De wijziging van het plan voorziet in functiewijziging van een agrarisch bedrijf (witlofkwekerij) naar een kleinschalig landbouwmechanisatiebedrijf).

Deze ontwikkelingen hebben de volgende gevolgen voor de luchtkwaliteit:

- het hergebruik van de bestaande bedrijfsgebouwen en bouwwerken hebben geen invloed op de luchtkwaliteit;
- de beperkte toename in verkeersbewegingen heeft een klein negatief effect op de luchtkwaliteit.

Onderhavig voornemen heeft vrijwel geen extra verkeersbewegingen tot gevolg. Met behulp van de NIBM-tool van Infomil is volledigheidshalve bepaald of onderhavig plan met betrekking tot het aantal verkeersbewegingen in betekenende mate bijdraagt aan de toename van de concentratie fijn stof en stikstofdioxide in de lucht. Hierbij is uitgegaan van een 'worst-case' benadering. Voor het aantal extra verkeersbewegingen als gevolg van het plan is 20 bewegingen (weekdag-gemiddelde) aangehouden, waarvan het aandeel vracht- en trekkerverkeer 40% bedraagt. Uit het resultaat van de berekening blijkt dat onderhavig plan ten aanzien van de toename van het aantal verkeersbewegingen NIBM is, zie navolgende figuur.

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

Extra verkeer als gevolg van het plan		
Extra voertuigbewegingen (weekdaggemiddelde)		20
Aandeel vrachtverkeer		40,0%
Maximale bijdrage extra verkeer	NO ₂ in µg/m ³	0,13
	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		

Ook bij een aandeel vrachtverkeer van 100% leidt het voornemen slechts tot een toename van 0,32 in µg/m³ en is daarmee ook nog steeds ruim-schoots NIBM en daarmee acceptabel.

De achtergrondconcentratie voor fijn stof (PM₁₀) ter hoogte van het plan-gebied is gelegen tussen 20-22 µg/m³ (Bron: www.geodata.rivm.nl). Dit ligt onder de maximaal toegestane jaargemiddelde concentratie van 31,2 µg/m³ fijn stof in de buitenlucht. De fijnstofconcentratie vormt daarmee geen belemmering voor de realisatie van het plan.

Daarnaast geldt in het kader van het aspect luchtkwaliteit het Besluit gevoelige bestemmingen. Dit besluit is gericht op de beperking van de vestiging in de nabijheid van provinciale en rijkswegen van gevoelige bestemmingen, zoals gebouwen voor kinderopvang, scholen, verzorgings- of verpleegtehuizen. Dit besluit is om die reden niet op onderhavig bouwplan van toepassing.

Gelet op vorenstaande vormt het aspect luchtkwaliteit geen belemmeringen voor onderhavige planontwikkeling.

4.1.6. Externe veiligheid

De doelstelling van het externe veiligheidsbeleid 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 be-

De risiconormen voor externe veiligheid zijn vastgelegd in het BEVI. In dit besluit zijn milieukwaliteitseisen op het gebied van externe veiligheid geformuleerd. Het BEVI verplicht het bevoegd gezag op basis van de Wet milieubeheer om veiligheidsafstanden aan te houden tussen gevoelige objecten en risicovolle bedrijven. In het besluit zijn gevoelige objecten gedefinieerd als kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten.

The map shows the Schelm area in Rotterdam. The Schelm school is marked with a red square and a dashed circle. The Schelm school building is marked with a blue circle. The map includes surrounding streets like Minkestraat, Schotse, and Kelenbergseweg, and landmarks like the Schelm school building and the Schelm school building.

Op 500 meter bevindt zich het autobedrijf Sijben aan de Schansweg 22, alwaar zich tevens een LPG station bevindt. De planlocatie is echter niet gelegen binnen de aangeduide risico contouren (maximaal 120 meter) danwel het invloedsgebied (maximaal 150 meter) hiervan.

Op 780 meter bevinden zich aan de Vuurlinie 10 enkele propaantanks. De planlocatie is echter niet gelegen binnen de aangeduide risico contouren (maximale veiligheidsafstand bedraagt 15 meter).

In de nabijheid van het plangebied bevinden zich geen overige risico-bronnen. Het plangebied bevindt zich derhalve ruim buiten de risicosfeer van enige risicobronnen. Het aspect externe veiligheid vormt derhalve geen belemmering voor onderhavig initiatief.

4.2. Archeologie en cultuurhistorie

4.2.1. Archeologie

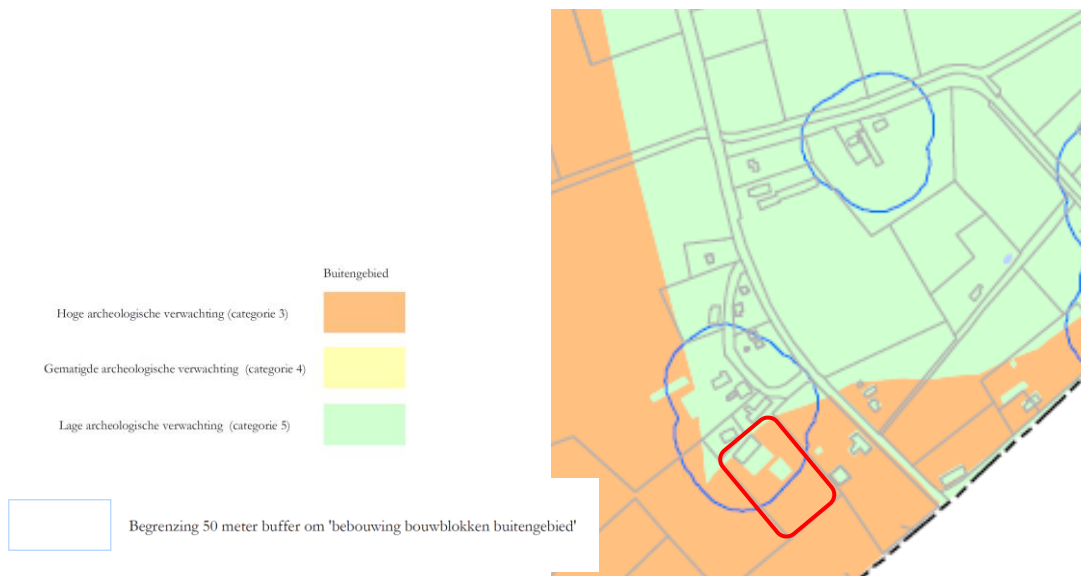
Als wettelijk toetsingskader In Europees verband is het zogenaamde 'Verdrag van Malta' tot stand gekomen. Uitgangspunt van dit verdrag is het archeologisch erfgoed zo veel mogelijk te behouden. Waar dit niet mogelijk is, dient het bodemarchief met zorg ontsloten te worden. Bij het ontwikkelen van ruimtelijk beleid moet het archeologisch belang vanaf het begin meewegen in de besluitvorming.

Sinds 1 september 2007 is de Wet op de Archeologische Monumentenzorg (Wamz) in werking getreden. Deze wet is de Nederlandse uitwerking van het Verdrag van Malta uit 1992. De Wamz is in zijn geheel opgenomen in de Monumentenwet 1988 (Mw art. 38 t/m 60). In de Wamz is vastgelegd dat Rijk, provincies en gemeenten in ruimtelijke plannen rekening houden met het aspect 'archeologie'. De wet beoogt het archeologische erfgoed in hoofdzaak in situ te beschermen.

Gemeenten zijn met de inwerkingtreding van de Wamz in grote mate verantwoordelijk voor hun eigen bodemarchief. Daartoe heeft de gemeente Deurne gemeentelijk archeologiebeleid ontwikkeld (vastgesteld door de raad op 1 juli 2008), met een bijbehorende archeologische beleidskaart. Dit beleid is vertaald en opgenomen in het bestemmingsplan "Tweede herziening bestemmingplan Buitengebied".

Beoordeling

Op de archeologische beleidsadvieskaart is het noordelijk gedeelte van de planlocatie aangegeven als zijnde een gebied Categorie 5, gebieden met een lage archeologische verwachting, maar is het zuidelijk gedeelte van de planlocatie aangegeven als zijnde een gebied Categorie 3, gebieden met een hoge archeologische verwachting.



Figuur: uitsnede gemeentelijke archeologische beleidskaart

Voor het gebied met lage archeologische waarden geldt dat er alleen bij MER-plichtige projecten en projecten die onder de tracéwet vallen, nader onderzoek wordt verlangd. Voor het gebied met hoge archeologische waarden geldt voor bodemingrepen (met een omvang van meer dan 1.000 m² en dieper dan 50 cm beneden maaiveld) een omgevingsvergunningplicht, waarbij de eventuele aantasting van de archeologische waarden nader onderzocht moet worden.

Een groot gedeelte van dit plangebied is daarnaast echter aangeduid als 'wro-zone - omgevingsvergunning bufferzone bestaande bebouwing (peildatum 1 juli 2008)'. Hiervoor geldt het omgevingsvergunningstelsel voor werken en werkzaamheden niet zoals dat in verband met verwachtingswaarde archeologie is opgenomen. Dit betreft immers een bufferzone van 50 meter rondom bestaande bebouwing (peildatum dd. 1 juli 2008), waarbinnen gronden zijn vrijgesteld van nader archeologisch onderzoek.

Het voornemen heeft uitsluitend betrekking op hergebruik van bestaande bebouwing en verharding en leidt niet tot bodemingrepen. Voor de gronden met een hoge archeologische verwachting zal in het plan een archeologische dubbelbestemming worden opgenomen. In geval van toekomstige grootschalige bodemingrepen kan alsnog een nader archeologisch onderzoek noodzakelijk zijn.

Conclusie

Vanuit het aspect archeologie bestaan geen belemmeringen voor het voornemen.

4.2.2. Cultuurhistorie

Per 1 januari 2012 is de Modernisering Monumentenzorg in werking getreden. Als gevolg van de MoKo is het Bro (artikel 3.6.1, lid 2) gewijzigd. In een bestemmingsplan dient een beschrijving te worden opgenomen hoe met de in het gebied aanwezige cultuurhistorische waarden en in de grond aanwezige of te verwachten monumenten, rekening is gehouden.

Bij de opstelling en uitvoering van ruimtelijke plannen moet met de cultuurhistorische (landschaps)waarden van bovenlokaal belang rekening worden gehouden. De provincie heeft hiertoe in haar Verordening zogeheten cultuurhistorische vlakken aangeduid. Deze vlakken verdienen specifieke aandacht vanwege de onvervangbaarheid van de aanwezige waarden. Gemeenten dienen de cultuurhistorische waarden en kenmerken van deze gebieden te behouden, herstellen en/of duurzaam te ontwikkelen. Ruimtelijke ontwikkelingen kunnen hier enkel worden toegestaan, indien zij de wezenlijke kenmerken en waarden van het gebied niet aantasten.

Beoordeling

De planlocatie is gelegen in een door de provincie aangeduid cultuurhistorisch vlak, te weten akkercomplex Schelm, zie ook paragraaf 3.2.2. Dit betreft een open akkercomplex met een bolle ligging en esdek, dat tevens een steilrand van de Peelrandbreuk bevat. Daarnaast vormen ook de grenssteen, de Willibrordusput en De Keulse Baan belangrijke cultuurhistorische elementen.

Met het voornemen wordt er uitsluitend gebruik gemaakt van bestaande bebouwing en erfverharding. Het plan voorziet niet in een toenamen van bebouwing, bodemingrepen of wijzigingen in de verkavelingsstructuur. De bestaande afscherpende groenstrook blijft eveneens gehandhaafd. Aantasting van cultuurhistorische waarden is dan ook niet aan de orde.

De locatie maakt conform de provinciale cultuurhistorische waardenkaart geen onderdeel uit van een overig waardevol historisch geografisch vlak. Het ter plaatse voorkomende kenmerkend patroon van wegen en waterlopen vormt wel een belangrijke cultuurhistorische waarde in de directe omgeving van de planlocatie. Ter plaatse van het plangebied zijn in dit verband de Schansweg, Keulsebaan, Scheper Jannebaan en Langmost cultuurhistorische elementen van belang evenals de laanbeplanting van de Keulsebaan. Met het voornemen wordt de bestaande ligging van de wegen en laanbeplanting niet gewijzigd of aangetast.



Figuur: uitsnede topkaart 1925

In het plangebied zijn geen monumentale panden aanwezig. Ook in de omgeving bevinden zich geen (rijks)monumenten die 'aangetast' worden met het voorgenomen initiatief. Daarnaast wordt in de bestaande bebouwingsstructuur en erfindeling geen wezenlijke wijziging aangebracht.

Er kan dan ook geconstateerd worden dat de ter plaatse van het plangebied aanwezige cultuurhistorische waarden niet aangetast worden.

Geconcludeerd kan worden dat het aspect cultuurhistorie geen belemmering vormt voor de onderhavige ontwikkeling.

4.3. Leidingen

Bij nieuwe ruimtelijke 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 nabijheid van de planlocatie lopen geen boven- en/of ondergrondse leidingen. Er is op dat gebied derhalve geen sprake van bijbehorende (planologische) beschermingszones en/of belangen van derden op dit punt.

Het aspect leidingen vormt geen belemmering voor het plan.

4.4. Verkeer en parkeren

Het plan voorziet in de vestiging van een landbouwmechanisatiebedrijf. De toekomstige ontsluiting van de bedrijfslocatie en bedrijfswoning is

conform de bestaande ontsluiting op de Schansweg. De perceelsootsluitingen voldoen aan de algemene richtlijnen van de gemeente Deurne.

Ten aanzien van de verkeersstructuur kan worden gesteld dat het planvoornemen niet leidt tot een significante wijziging ten opzichte van de bestaande situatie. Om de verkeersafwikkeling te beoordelen dient nagegaan te worden of de voorgenomen functiewijziging een potentiële verkeersaantrekkende werking heeft ten opzichte van de bestaande planologische situatie.

Voor het aantal verkeersbewegingen van de voormalige witlofkwekerij is een aanname gemaakt. Het aantal motorvoertuigbewegingen ten behoeve van het agrarisch bedrijf wordt voor een witlofkwekerij op basis van ervaringscijfers geschat op circa 14 motorvoertuigbewegingen per dag, waaronder 4 vrachtwagenbewegingen. Voor een (vrijstaande) woning in het buitengebied kan op basis van ervaringscijfers worden uitgegaan van 9 voertuigbewegingen per dag.

De te verwachten verkeersbewegingen voor het landbouwmechanisatiebedrijf betreffen circa 20 verkeersbewegingen per dag, waarvan 10 bewegingen door personenauto's, 8 bewegingen door landbouwvoertuigen en 2 bewegingen door bestelauto's. Met de voorgenomen functiewijziging blijft de bestaande woning gehandhaafd. Dit zal dan ook niet leiden tot extra verkeersbewegingen.

De onderhavige planontwikkeling leidt daarmee slechts tot een beperkte toename van het aantal voertuigbewegingen. De Schansweg heeft, gelet op de huidige praktijk, voldoende capaciteit om de beperkte toename (6 extra verkeersbewegingen per dag) in verkeersbewegingen als gevolg van de functieverandering zodanig te verwerken, dat er geen knelpunten zullen ontstaan wat betreft de doorstroming van het verkeer en de verkeersveiligheid.

Parkeren zal op eigen terrein plaatsvinden. Hiervoor is op eigen terrein voldoende ruimte beschikbaar en maakt als zodanig onderdeel uit van het plangebied.

Kortom, het aspect verkeer en parkeren vormt daarmee geen belemmering voor onderhavig planvoornemen.

4.5. Natuur

4.5.1. Beschermde gebieden

Het plangebied bevindt zich niet in of direct nabij Natura-2000 gebieden, Wetlands of Beschermde- of Staatsnatuurmonumenten of de ecologische hoofstructuur.

Het plangebied ligt op ongeveer 1,3 km afstand van het dichtstbijzijnde Natura2000 gebied de Groote Peel en op 1,5 km van de Deurnesche en Mariapeel.

Deze gebieden maken onderdeel uit van een Europees natuurnetwerk. Om de Europese biodiversiteit te behouden en te herstellen wordt gestreefd naar de ontwikkeling van dit 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.

Ten behoeve van het plan is derhalve een voortoets uitgevoerd.

4.5.2. Voortoets

De Wet Natuurbescherming (hierna: Wn) vormt in Nederland het wettelijke kader voor o.a. de aanwijzing en bescherming van Natura 2000-gebieden. De wet bepaalt dat projecten en andere handelingen die de kwaliteit van natuurlijke habitats en de habitats van soorten in een Natura 2000-gebied kunnen verslechteren of die een significant verstoringseffect kunnen hebben op soorten waarvoor het gebied is aangewezen, niet mogen plaatsvinden zonder vergunning (artikel 19d, eerste lid, NB-wet).

De habitattoets dient om vast te stellen of, en zo ja, onder welke voorwaarden een activiteit in en rondom een Natura 2000-gebied kan worden toegelaten. De habitattoets doorloopt een aantal stappen: de voortoets, de verslechterings- en verstoringstoets of passende beoordeling en de ADC toets. Niet in alle gevallen zal het nodig zijn al deze stappen te doorlopen. Als uit de voortoets blijkt dat er sprake kan zijn van negatieve effecten, zal afhankelijk van het verwachte effect (al dan niet mogelijk significant) de verslechterings- en verstoringstoets of de passende beoordeling doorlopen moeten worden. Als uit deze toets blijkt dat als gevolg van een activiteit de kwaliteit van de natuurlijke habitats en de habitats van soorten niet verslechtert of dat er beperkingen/voorwaarden aan de vergunning kunnen worden verbonden waarmee deze aantasting in voldoende mate wordt weggenomen, dan kan de vergunning worden verleend.

Het bedrijf is niet gelegen in het Natura2000 gebied, zodat er uitsluitend sprake is van externe werking. In het kader van dit plan betreffen het de aspecten verzuring en vermesting als gevolg van stikstof uitstoot als gevolg van de verkeersaantrekkende werking en verstoring door geluid.

Verzuring en vermesting door stikstof emissie

Ten behoeve van het project is de stikstofdepositie en het effect op nabijgelegen Natura2000 gebieden berekend.

Met het rekenprogramma Geomilieu (STACKS-D) V4.01 zijn de gevolgen van de verkeersgeneratie van het voornemen (toename van 20 verkeersbewegingen per dag) berekend. Dit stikstof-depositieonderzoek is als **bijlage 2** aan de toelichting van dit bestemmingsplan toegevoegd. Uit het resultaat van de berekening blijkt dat de bronbijdrage van het plan op alle toetspunten 0,00 µg/m³ bijdraagt.

Er is geen sprake van intern transport, verwarmingsinstallaties voor zover aanwezig zijn reeds bestaand. Er zijn geen overige bronnen bekend, die met de nieuwe bedrijfsactiviteiten kunnen leiden tot een hogere stikstofdepositie.

Gelet op bovenstaande kan worden gesteld, dat de nieuwe bedrijfsactiviteiten ten opzichte van de bestaande activiteiten niet leiden tot een hogere stikstofdepositie.

Er zijn derhalve ten aanzien van stikstofdepositie geen belemmeringen voor realisatie van onderhoudig planvoornemen

Verstoring door geluid

Ten behoeve van het project is een akoestisch onderzoek uitgevoerd; zie ook paragraaf 4.1.3. Uit het akoestisch onderzoek blijkt dat het een kleinschalige activiteit betreft waarvoor de akoestische belasting op de omgeving zich beperkt tot een milieucategorie 2 activiteit. Gezien de afstand tot het te toetsen Natura2000 gebied kan worden gesteld dat geen sprake is van geluidsverstoring van dit Natura2000 gebied als gevolg van het plan.

Geconcludeerd kan worden dat het voorgenomen plan niet leidt tot negatieve effecten op nabijgelegen Natura 2000-gebieden.

4.5.3. Soortenbescherming

De Wet natuurbescherming vormt ook het wettelijk kader voor de bescherming van een groot aantal inheemse bedreigde dier- en plantsoorten. Bij nieuwe ruimtelijke ingrepen en activiteiten dient te worden nagegaan 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. Te allen tijde geldt dat de algemene zorgplicht van toepassing is. Dit houdt in, dat handelingen die niet noodzakelijk zijn met betrekking tot de voorgenomen ingreep en die nadelig zijn voor de in en om het plangebied voorkomende flora en fauna, achterwege moet blijven.

Het plan voorziet in het hergebruik van bestaande bedrijfsbebouwing op een agrarisch bouwvlak, waarbij de omvang van het bestemmingsvlak wordt verkleind tot 3.799 m² en daarbinnen een bouwvlak van 1.650 m² is opgenomen. Ter plekke is nu sprake van een intensief gebruikte agrarische bouwkaavel, deels voorzien van erfverhardingen en van bebouwing. Het is dan ook niet te verwachten dat ter plaatse sprake is aanwezigheid van beschermde flora en fauna. Ook eventueel aanwezige beschermde flora en fauna in de directe omgeving van het plangebied wordt als gevolg van het plan niet aangetast. Het aspect flora en fauna vormt derhalve geen belemmering voor het voorliggende plan.

4.6. Waterhuishouding

4.6.1. Algemeen

Op grond van het Besluit Ruimtelijke Ordening moet in de toelichting van ruimtelijke plannen een waterparagraaf worden opgenomen. Hierin wordt beschreven hoe rekening is gehouden met de gevolgen van het ruimtelijk plan voor de waterhuishouding. De waterparagraaf geeft een beschrijving van de beleidsuitgangspunten, waterhuishoudkundige situatie en wateropgaven in het plangebied, (motivatie van) meest geschikte oplossingen en ruimtelijke consequenties daarvan. Indien aan de orde is tevens het advies van het waterschap in de waterparagraaf verwerkt.

4.6.2. Beleid

Rijk

In december 2009 heeft het kabinet het Nationaal Waterplan vastgesteld. Het Nationaal Waterplan is de opvolger van de Vierde nota Waterhuishouding uit 1998. Het beleid is niet relevant voor de voorgenomen ontwikkeling.

Waterschap Aa en Maas

Op 22 december 2015 heeft het waterschap Aa en Maas het waterbeheerplan 2016-2021 vastgesteld. In dit waterbeheerplan staan de doelstellingen die het waterschap nastreeft en wat het waterschap in de periode 2016-2021 gaat doen om deze doelen te halen. In het plan worden de volgende doelstellingen voor water uitgewerkt:

- veilig en bewoonbaar beheergebied;
- voldoende water en robuust watersysteem;

- schoon water;
- gezond en natuurlijk water.

Rond het plangebied zijn vanuit het waterbeheerplan geen specifieke maatregelen gepland.

Op 26 februari 2015 heeft het waterschap de nieuwe Keur vastgesteld, die op 1 maart 2015 inwerking is getreden. Deze keur is in samenwerking tussen de waterschappen Aa en Maas, Brabantse Delta en De Dommel tot stand gekomen, waardoor nu sprake is van een uniforme Keur. Het waterschap is verantwoordelijk voor het waterbeheer (waterkwaliteit en -kwantiteit) binnen het plangebied. Voor waterhuishoudkundige ingrepen is de Keur van toepassing. In de Keur staan de geboden en verboden die betrekking hebben op watergangen en waterkeringen. Voor het uitvoeren van werkzaamheden kan een vergunning nodig zijn. De werkzaamheden in of nabij de watergangen en waterkeringen worden getoetst aan de beleidsregels.

Gemeente

Met de invoering van de Waterwet is de samenhang tussen het waterbeleid en ruimtelijke ordening verbeterd. De ruimtelijke aspecten van rijks- en regionale waterplannen worden aangemerkt als structuurvisie in de zin van de Wro. Met AMvB's of provinciale verordeningen wordt geborgd dat deze structuurvisies doorwerken in de ruimtelijke ordeningen. In bestemmingsplannen wordt rekening gehouden met deze structuurvisies door de ruimtelijke inpassing van de maatregelen die de waterbeheerder treft.

Per 1 januari 2008 is de Wet Gemeentelijke Watertaken van kracht geworden. Met de inwerkingtreding heeft de gemeente de zorg voor afvalwater, hemelwater en grondwater. De zorgplicht voor hemelwater en grondwater beperkt zich tot het stedelijk gebied. Op particulier terrein is de eigenaar verantwoordelijk voor het hemelwater van en het grondwater binnen het eigen perceel. Daar waar van de eigenaar redelijkerwijs niet kan worden gevraagd zelf voor het eigen hemel- en grondwater zorg te dragen, draagt de gemeente zorg voor de inzameling en afvoer. Voor de voorzieningen binnen het eigendom blijft de eigenaar van het perceel verantwoordelijk.

De planlocatie ligt buiten het stedelijk gebied. De gemeentelijke taak beperkt zich hier tot de zorg voor het inzamelen van huishoudelijk afvalwater. De gemeente heeft besloten al het huishoudelijk afvalwater in het buitengebied in te zamelen en heeft daarvoor in het buitengebied drukriolering aangelegd.

Voor zover de lozing van bedrijfsafvalwater op de vuilwaterriolering algemeen wordt toegestaan en de lozing geen risico vormt voor het functioneren van de riolering, wordt een beperkte lozing van bedrijfsafvalwater op de riolering toegestaan. Alternatieven voor riolering voor de afvoer van het huishoudelijk afvalwater, worden niet gelijkwaardig geacht.

4.6.3. Beschrijving van het watersysteem

De bodem op de locatie bestaat uit leemarm hoge zwarte enkeerdgrond. Het maaiveld bevindt zich op ca 32,90 meter boven NAP. Ter plaatse van de planlocatie is sprake van grondwatertrap VII. De geschatte Gemiddeld Hoogste Grondwaterstand (GHG) ter plaatse van de planlocatie ligt tussen 80 en 120 cm onder maaiveld. In de nabijheid van de planlocatie zijn geen hoofdwatgangen gesitueerd.

4.6.4. Beschrijving toekomstige situatie

Met onderhavige ontwikkeling wordt het bestaande bouwvlak, inclusief gebruiks- en bouwmogelijkheden verkleind tot de bestaande bebouwing en verharding. In totaal zal de (mogelijkheid tot) erfverharding en bebouwing ten opzichte van de bestaande situatie afnemen met circa 3.778 m².

4.6.5. Gevolgen van de plannen voor de waterhuishouding

Afkoppeling en waterberging

Op basis van het principe van hydrologisch neutraal ontwikkelen dient te worden voorkomen dat door bebouwing en verharding een versnelde waterafvoer plaatsvindt. De gemeente streeft naar het vasthouden van gebiedseigen water door benutting van de natuurlijke bergingscapaciteit van bodem en oppervlaktewater. Transport van schoon hemelwater via de riolering moet worden vermeden.

Het hemelwater dient zoveel mogelijk te worden afgekoppeld van het rioleringsstelsel en op eigen terrein worden verwerkt. Indien dit niet mogelijk is kan in overleg met het waterschap worden bekeken in hoeverre vertraagde afvoer naar het oppervlakte water mogelijk is.

Aangezien er met het voornemen geen toename aan bebouwing cq. verharding plaats vindt wordt er derhalve door het waterschap (op basis van de Keur 2015) geen extra compensatie vereist.

De GHG is voldoende laag om hemelwater te kunnen infiltreren. Het hemelwater infiltreert vanaf het dak van de bestaande bedrijfsgebouwen dan ook rechtstreeks in de bodem.

Afvoer schoon- en vuilwater

In het kader van het bevorderen van het duurzaam omgaan met water

is het beleid van de gemeente en het waterschap erop gericht om schoon hemelwater af te koppelen van het gemengde rioolstelsel (of niet aan te koppelen). Hemelwater dat van de daken af stroomt is aan te merken als schoon. Zuivering van dit water is dan ook niet noodzakelijk.

Het (schone) hemelwater van de bestaande bedrijfsgebouwen en verhardingen wordt reeds afgekoppeld en is niet op de riolering worden aangesloten, maar infiltreert via goten in de bodem. Het vuilwater wordt gescheiden afgevoerd. De droogweerafvoer is vanuit de bestaande (bedrijfs)bebouwing aangesloten op het bestaande rioolsysteem.

Waterlopen

In de nabijheid van de planlocatie bevinden zich geen legger watergangen alsmede bijbehorende obstakelvrije onderhoudsstroken waar bij de voorgenomen ontwikkeling rekening mee gehouden dient te worden.

Waterkwaliteit – Duurzaam waterbeheer

De gemeente streeft naar een goede waterkwaliteit, die voldoet aan de gestelde eisen. Van belang is dat zo min mogelijk vervuilende stoffen worden toegevoegd aan het grond- en oppervlaktewatersysteem. Alleen schoon hemelwater wordt afgevoerd naar de bodem en/of het oppervlaktewater.

Verontreiniging van hemelwater afkomstig van daken dient primair te worden voorkomen door toepassing van niet-uitlogende materialen (zoals bv lood, koper en zink).

Afvalwater wordt op doelmatige wijze afgevoerd via de riolering. Het water wordt opgevangen en via de rioolpersleiding afgevoerd. De afvoer van het bedrijfsafvalwater via de riolering moet voldoen aan de daarvoor geldende gemeentelijke richtlijnen en mag voor het gehele perceel (inclusief bestaand) niet meer bedragen dan 0,5 m³/uur. Indien per uur meer afvalwater vrijkomt binnen de inrichting dient een vloeistofdichte buffervoorziening aanwezig te zijn om het overtollige afvalwater tijdelijk op te slaan. Spoel- en schrobwater van stallen en mestopslagen mogen niet in een openbaar riool worden gebracht.

Vervuiling van grondwater is niet aan de orde.

Attentiegebied

De planlocatie maakt onderdeel uit van een attentiegebied. Attentiegebieden zijn gebieden die als dusdanig zijn opgenomen in de Keurkaarten. Bij de attentiegebieden gaat het om beschermingsgebieden van gemiddeld 500 meter rond de zogenaamde "natte natuurparels". De attentiegebieden vormen de buffer tussen de natte natuurparels en hun omgeving. De begrenzing is overgenomen uit de Provinciale Verordening Water.

Binnen deze zones dienen hydrologische verschillen tussen natte natuurparels en omgeving opgevangen te worden. De attentiegebieden zijn in eerste instantie gericht op bescherming van de hydrologisch toestand binnen de natte natuurparels. Daarnaast kunnen in deze gebieden, waar nodig, compenserende maatregelen worden getroffen om uitstralingseffecten vanuit de natte natuurparels naar de omgeving te voorkomen. De cumulatieve effecten van de maatregelen in de attentiegebieden mogen niet leiden tot een significant negatief effect op het te beschermen doel. Hierbij wordt getoetst op minimaal een stand-still op de rand van de natte natuurparel. Stand-still is in dit geval, dat geen enkele grondwaterdaling op de rand van de natte natuurparel wordt toegestaan. Voor de attentiegebieden geldt dat nieuwe drainage niet kan worden toegestaan, tenzij aangetoond wordt dat de activiteit geen negatief hydrologisch effect op de natte natuurparel heeft.

Voor onderhavig voornemen behoeven geen grootschalige bodemingrepen te worden gedaan, die tot een negatief effect zouden kunnen leiden op de grondwaterstand van het nabijgelegen natuurgebied. Er wordt immers uitsluitend gebruik gemaakt van bestaande bebouwing en erfverharding. Het plan voorziet niet in bodemingrepen. Daarnaast wordt het bestaande bouwvlak (inclusief bijbehorende bouw- en gebruiksmogelijkheden) verkleind. Om negatieve hydrologische effecten van eventuele toekomstige ingrepen te voorkomen is conform het provinciaal beleid een dubbelbestemming 'Waarde – Attentiegebied natuur netwerk brabant' opgenomen. Voor diverse bodemingrepen wordt hiermee een omgevingsvergunning voor werken en/of werkzaamheden vereist.

Watertoets

Voor onderhavig plan is de watertoets uitgevoerd. De watertoets is bedoeld om ruimtelijke plannen meer waterbestendig te maken, waarbij wateraspecten vroegtijdig en expliciet worden meegenomen in ruimtelijke plannen en bij locatiekeuzen.

De watertoets voor dit plan heeft plaatsgevonden via de Digitale Watertoets (www.dewatertoets.nl). De rapportage digitale watertoets is als **bijlage 4** opgenomen bij deze onderbouwing. Uit de ingevoerde gegevens volgt dat er sprake is van een ruimtelijk plan dat geen invloed heeft op de taken en belangen van het waterschap. Dit betekent dat er geen nader overleg met het waterschap behoeft plaats te vinden.

4.6.6. Conclusie

Realisatie van onderhavig plan leidt niet tot negatieve effecten op de aspecten met betrekking tot de waterhuishouding. Het aspect water vormt derhalve geen belemmering voor het voorgenomen initiatief.

5. PLANOLOGISCHE AFWEGING

Het onderhavig plan voorziet in het vestigen van een kleinschalig landbouwmechanisatiebedrijf in bestaande voormalige agrarische bedrijfsbebouwing, op een locatie die reeds landschappelijk is ingepast.

Zoals in voorgaande hoofdstukken beschreven bestaat er vanuit ruimtelijk en stedenbouwkundig oogpunt geen bezwaar tegen de realisering van het plan, aangezien aan de volgende uitgangspunten c.q. randvoorwaarden wordt voldaan:

- het voornemen is niet strijdig met het Rijks- en provinciaal beleid;
- het plan past binnen het gemeentelijke beleid;
- door de realisering van het plan treden er geen conflicterende belangen op ten aanzien van bedrijven en woningen in de omgeving;
- de milieuaspecten bodem, geluid, milieuzonering, luchtkwaliteit en externe veiligheid vormen geen beletsel voor de realisatie van het plan;
- het plan heeft geen negatieve invloed op de archeologische waarden, kabels en leidingen, verkeer en parkeren, de waterhuishouding, natuur en landschap en flora en fauna;
- omdat het een particulier initiatief is, heeft het plan geen gevolgen voor de gemeentelijke financiën.

Het betreft een aan het lokale buitengebied gebonden kleinschalig bedrijf, met een bestaande lokale klantenkring in met name de gemeenten Deurne, Asten en Peel en Maas. Met de voorgenomen herontwikkeling wordt invulling aan een brede plattelandseconomie en multifunctionele gebruiksruimte van het landelijk gebied. De omgeving van de planlocatie kan worden aangemerkt als een gemengd gebied, waar reeds een zekere mate van functiemenging heeft plaatsgevonden. De functiewijziging heeft betrekking op verplaatsing van een bestaand kleinschalig bedrijf (met 4 medewerkers), waarvan de bedrijfsoppervlakte van de werkplaats en constructiewerkplaats 700 m² bedraagt. De feitelijke bedrijfsactiviteiten betreffen uitsluitend reparatie en onderhoud van landbouwmachines en vinden in pandig plaats gedurende de dagperiode. De bedrijfslocatie is reeds voorzien van een afschermende groenstrook, waardoor de locatie vanaf de openbare weg niet of nauwelijks zichtbaar is. De milieueffecten van de toekomstige bedrijfsactiviteiten zijn naar aard gelijk aan bedrijfsactiviteiten behorend tot maximaal milieucategorie 2. In de juridische regeling wordt nader geborgd dat bij een eventueel toekomstige uitbreiding van bedrijfsactiviteiten het bedrijf niet alsnog kan uitgroeien tot een bedrijf met milieucategorie 3 door onder meer toevoeging van een gebruiksregels, waarin een geluidsplafond is opgenomen

De voorgenomen functiewijziging leidt ten opzichte van de huidige toegestane bedrijfsactiviteiten tot een verbetering van de milieukundige situatie. De werkzaamheden op het voormalig agrarisch witlofbedrijf betroffen

het oogsten en verpakken van witlof. Dit ging gepaard met een intensief gebruik van stallen en gronden met bijbehorende verkeersbewegingen, geluidsbelasting en overige uitstraling, die ter plaatse passend werd geacht en waarvoor de noodzakelijke vergunningen aanwezig waren.

Met de voorgenomen functiewijziging:

- wordt het bouw-/bestemmingsvlak met bijbehorende bouw- en gebruiksmogelijkheden ingeperkt met ca 3.900 m²;
- vinden de voorgenomen bedrijfsactiviteiten vinden uitsluitend gedurende de dagperiode plaats en niet meer in de avond- en nachtperiode.
- vinden de toekomstige bedrijfsactiviteiten uitsluitend in pandig plaats, in goed geïsoleerde bebouwing en dus niet meer uitpandig.
- wordt het aantal verkeersbewegingen verminderd.

Met de ontwikkeling is sprake van duurzaam, zorgvuldig ruimtegebruik. Er wordt uitsluitend gebruik gemaakt van bestaande erfverharding en bebouwing op een bestaand perceel. Het betreft hoogwaardige bebouwing (opgericht in 1998), waarvan eventuele sloop tot kapitaalvernietiging zou leiden. Door verkleining van het bestemmingsvlak worden de bouw- en gebruiksmogelijkheden van de locatie verkleind. Het bestemmingsplan biedt geen mogelijkheid tot een toekomstige uitbreiding.

De locatie is in de huidige situatie reeds voorzien van een robuuste landschappelijke inpassing middels een bestaande groenstrook. Deze groenstrook bestaat uit een volwassen groensingel met bomen en ondergroei, die het terrein bijna in zijn geheel afgeschermd van haar omgeving. De instandhouding van deze landschappelijke inpassing wordt met onderhavig plan planologisch geborgd. Daarnaast wordt de bestaande groenstrook waar nodig aangevuld en in het kader van de kwaliteitsverbetering verbreed met de aanplant van struweelbegroeiing en een kruidenrand. Bovendien wordt een aanvullende financiële bijdrage in het gemeentelijk groenfonds gestort.

Op grond van vorenstaande overwegingen kan worden geconcludeerd dat het voorgenomen plan qua schaal, maatvoering en milieu-uitstralings-effecten passend in de omgeving is.

Met het verzoek wordt voldaan aan de gestelde gemeentelijke randvoorwaarden voor bestemmingswijziging, zoals aangegeven in het gemeentelijk principebesluit en kan medewerking worden verleend.

6. JURIDISCHE TOELICHTING

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.

Vergelijkbare bestemmingsplannen

SVBP 2012 geeft bindende standaarden voor de opbouw 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.

Bestemmingen

Het centrale onderdeel van een bestemmingsplan is de bestemming. 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 ook dubbelbestemmingen. Deze overlappen bestemmingen en geven eigen regels, waarbij sprake is van een rangorde tussen de bestemmingen en de dubbelbestemmingen.

Aanduidingen worden gebruikt om bepaalde zaken binnen een bestemming of dubbelbestemming nader of specifieker te regelen. Het gaat hier-

bij 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.

Verbeelding

De verbeelding heeft een belangrijke rol bij het bepalen van de gebruiks- en bebouwingsmogelijkheden in het buitengebied. 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.

Bestemmingsregeling

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;
- afwijken van de bouwregels;
- specifieke gebruiksregels;
- afwijken van de gebruiksregels (niet van toepassing in dit plan);
- omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden;
- wijzigingsbevoegdheid (niet van toepassing in dit plan).

Ontwikkelingen die niet in de regels mogelijk zijn gemaakt, zijn uitsluitend mogelijk via een buitenplanse procedure.

7. ECONOMISCHE EN MAATSCHAPPELIJKE AANVAARDBAARHEID

7.1. Economische uitvoerbaarheid

Bij het opstellen van een bestemmingsplan moet onderzocht worden of het plan economisch uitvoerbaar is. In een aantal gevallen moet een exploitatieplan worden vastgesteld.

De kosten voor deze ruimtelijke procedure komen voor rekening van de initiatiefnemer. De gemeente Deurne sluit met de initiatiefnemer een anterieure overeenkomst af waarin wordt vastgelegd dat de verantwoordelijkheid voor gemaakte kosten betreffende exploitatiekosten en eventuele planschade bij de initiatiefnemer ligt. De exploitatie is op deze manier anderszins verzekerd.

Het opstellen van een exploitatieplan is daarom niet nodig. Het plan is economisch uitvoerbaar en heeft verder geen consequenties voor de gemeentelijke kas.

7.2. Maatschappelijke aanvaardbaarheid

7.2.1. Vooroverleg

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.

Hiertoe is het concept ontwerp bestemmingsplan worden toegezonden aan de betreffende instanties.

Hiertoe is het concept ontwerp bestemmingsplan toegezonden aan de volgende instanties:

- Provincie Noord-Brabant;
- Waterschap Aa en Maas.

Provincie Noord-Brabant

De provincie geeft in haar vooroverlegreactie (dd. 18 mei 2017) aan dat bij een ruimtelijke ontwikkeling in de groenblauwe mantel conform artikel 6.10 van de Verordening ruimte de beoogde ontwikkeling niet mag leiden tot een bedrijf behorend tot de milieucategorie 3 of meer. Een landbouw-mechanisatiebedrijf behoort volgens de Handreiking bedrijven en milieuzonering (VNG) en de staat van bedrijfsactiviteiten tot een bedrijf in milieucategorie 3.

In de planregels van het voorontwerpbestemmingsplan is in de algemene bestemmingsomschrijving opgenomen dat hier sprake is van een landbouwmechanisatiebedrijf dat naar aard gelijk is aan milieucategorie 2. Daarnaast is in de toelichting geconstateerd dat het bedrijf voor wat betreft geluidsbelasting en richtafstand voldoet aan de richtlijn.

De provincie geeft aan dat de omstandigheid dat wordt voldaan aan deze richtlijn nog niet betekent dat het landbouwmechanisatiebedrijf op deze locatie vergelijkbaar is met een bedrijf in milieucategorie 2. Mede gelet op de toegestane oppervlakte aan bedrijfsgebouwen van in totaal 1.650 m² wordt in de toelichting onvoldoende onderbouwd dat de ruimtelijke uitstraling van het bedrijf zodanig anders is dan andere landbouwmechanisatiebedrijven, waarmee sprake is van een bedrijf in milieucategorie 2.

Onder verwijzing naar recente jurisprudentie (Afdeling bestuursrechtspraak Raad van State, d.d. 1 februari 2017, Breda, kenmerk 2015/01072/1/R2) dient aannemelijk te worden gemaakt dat de beoogde inrichting vergelijkbaar is met activiteiten uit – in dit geval – categorie 2 en dient tevens nader geborgd te worden dat de beoogde ontwikkeling met een eventuele toekomstige uitbreiding niet alsnog tot een bedrijf met milieucategorie 3 kan uitgroeien.

Reactie gemeente:

In de juridische regeling van het voorontwerp bestemmingsplan was reeds opgenomen, dat ter plaatse uitsluitend een buitengebied gebonden bedrijf in de vorm van een landbouwmechanisatiebedrijf is toegestaan, welke naar aard gelijk is aan maximaal milieucategorie 2 met een maximale toegestane oppervlakte van bedrijfsgebouwen van 1.650 m², conform de bestaande bedrijfsbebouwing. Daarnaast was in de regels van het plan reeds geborgd, dat buitenopslag en –stalling niet is toegestaan.

Op basis van een uitgevoerd akoestisch onderzoek was reeds aangetoond dat de voorgenomen bedrijfsactiviteiten ruimschoots voldoen aan de wettelijke geluidnormen en daarmee geen sprake is van onevenredige geluidshinder voor de omliggende burgerwoningen. De dichtstbijzijnde gesitueerde geluidsgevoelige functies betreffende een (agrarisch) bedrijfsbebouwing op 30 meter afstand van het plangebied (Schansweg 36) alsmede een burgerwoning op 60 meter van het plangebied (Schansweg 40)³. Daarnaast is eveneens aangetoond dat met de voorgenomen bedrijfsactiviteiten het geluidsniveau op 30 meter afstand van de bedrijfsbestemming (aan alle zijden) ook reeds ruimschoots voldoet aan de wettelijke geluidnormen, zie het akoestisch rapport in bijlage 1. De hoogst gemeten geluidsbelasting op 30 meter afstand van de inrichting bedraagt 38 dB(A) ter plaatse van het oostelijk meetpunt.

³ Gemeten vanaf de gevel van de woning tot aan de grens van het bestemmingsvlak.

Op de verbeelding en in de regels zal ter borging van de kleinschaligheid van het landbouwmechanisatiebedrijf een nadere differentiering plaats vinden van de bedrijfsactiviteiten in de bedrijfsgebouwen, waarbij de omvang en situering nader worden vastgelegd. Hiertoe zal de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - stalling en opslag' op de verbeelding worden opgenomen. In het zuidelijk gedeelte van de bedrijfsgebouwen (ca 950 m²) is uitsluitend in pandige opslag van materiaal en materieel alsmede stalling van landbouwmachines toegestaan en dus geen overige bedrijfswerkzaamheden. De overige bedrijfswerkzaamheden vinden uitsluitend in het noordelijk gedeelte van de bedrijfsgebouwen (ca. 700 m²) plaats.

Daarnaast is expliciet in de gebruiksregels toegevoegd dat ook de bedrijfsactiviteiten (zijnde reparatie en onderhoud van landbouwvoertuigen) uitsluitend in pandig mogen plaats vinden en dat de bedrijfsactiviteiten alleen gedurende de dagperiode (7.00 -19.00 uur) mogen plaats vinden.

Gezien de aard van de voorgenomen bedrijfsactiviteiten vormt het aspect geluid het maatgevende aspect voor eventueel effect en uitstraling op de omgeving. Via het landelijk Activiteitenbesluit vindt weliswaar reeds een borging plaats, dat bij een eventuele toekomstige uitbreiding van bedrijfsactiviteiten geen overschrijding plaats kan vinden van de wettelijke geluidsnormen. In het bestemmingsplan zal in de juridische regeling nader worden geborgd dat de activiteiten kleinschalig blijven en dus slechts beperkt kunnen toenemen, waarbij het (geluids)effect op de omgeving beperkt blijft en het bedrijf niet alsnog kan uitgroeien tot een bedrijf met milieucategorie 3. In de juridische regeling is hiertoe een gebruiksregel toegevoegd, waarin een geluidsplafond van 40 dB (A) etmaalwaarde conform het langtijdgemiddeld beoordelingsniveau op 30 meter van de inrichting is opgenomen, overeenkomstig het door de provincie voorgestelde geluidsplafond conform de grenswaarde voor gebieden met een karakterisering 'buitengebied'. Hiermee kan nader worden geborgd dat in de toekomst ook nog sprake is van een milieucategorie 2 bedrijf en daarmee sprake is van een aanvaardbare geluidproductie in relatie tot de omgeving.

Tenslotte zijn de toekomstige bedrijfsactiviteiten in de toelichting nader beschreven en is de toelichting conform bovenstaande aangevuld, waarmee nader is gemotiveerd, dat ter plaatse sprake is van bedrijfsactiviteiten behorend bij milieucategorie 2 en dat dit ook voor een toekomstige situatie wordt geborgd.

Waterschap Aa en Maas

Het waterschap geeft in haar reactie (dd. 13 april 2017) aan dat zij op het voorontwerp bestemmingsplan slechts één opmerking hebben. Het plan-

gebied maakt onderdeel uit van een attentiegebied. Dit betreft een beschermingszone, die zowel is opgenomen in de provinciale Verordening ruimte als in de keur van het waterschap. Hier is in het voorontwerpbestemmingsplan verder geen invulling aangegeven. Alhoewel op dit moment geen ingrepen worden voorzien die de waterhuishouding zullen verstoren adviseert het waterschap adviseert om hier in de toelichting toch een tekstpassage over op te nemen.

In het voorontwerpbestemmingsplan was reeds een beschermde regeling voor de situering in het attentiegebied opgenomen, conform het geldende bestemmingsplan. Hiertoe is aan het plangebied de dubbelbestemming 'Waarde – Attentiegebied natuur netwerk brabant' (artikel 8) toegekend, waar voor diverse bodemingrepen een omgevingsvergunning voor werken en/of werkzaamheden wordt vereist, conform het gestelde in de provinciale Verordening ruimte. Dit was ook reeds in de toelichting verwerkt bij de beschrijving van het provinciaal beleidskader (paragraaf 3.2.2). Voor de volledigheid is in de waterparagraaf (paragraaf 4.6.5) ook een tekstpassage over het attentiegebied opgenomen.

7.2.2. Zienswijzen

Dit ontwerp bestemmingsplan heeft op grond van het bepaalde in de Algemene wet bestuursrecht met ingang van 30 juni 2017 gedurende zes weken ter inzage gelegen, waarin een ieder een zienswijze naar voren kon brengen.

Binnen de termijn zijn geen zienswijzen binnengekomen.

7.2.3. Vaststelling

Op 26 september 2017 heeft de gemeenteraad van Deurne het bestemmingsplan ongewijzigd vastgesteld.

BIJLAGE(N) BIJ TOELICHTING

1. Akoestisch onderzoek
2. Stikstofdepositie onderzoek
3. Geurnotitie
4. Digitale watertoets

