

BESTEMMINGSPLAN 'LEENSEL 16 – 20, LIESSEL' GEMEENTE DEURNE

TOELICHTING

Crijns Rentmeesters BV

Koningsplein 20

5721 GJ Asten

T: 0493 – 47 17 77

E: info@crijns-rentmeesters.nl

I: www.crijns-rentmeesters.nl

Crijns Rentmeesters bv

E. Cadée

Vastgesteld 27 februari 2024

INHOUD

1. INLEIDING	5
1.1 Aanleiding	5
1.2 Plangebied	5
1.3 Doel van het bestemmingsplan	7
1.4 Vigerend bestemmingsplan	7
1.5 Leeswijzer	7
2. BESTAANDE SITUATIE	8
2.1 Ruimtelijke structuur	8
2.2 Functionele structuur	8
2.3 Leensel 16	9
2.4 Leensel 20	9
3. NIEUWE SITUATIE	11
3.1 Inleiding	11
3.2 Leensel 16	12
3.3 Tussen Leensel 16 en Leensel 20	12
3.4 Leensel 20	12
3.5 Landschappelijke inpassing	13
3.6 Verkeer en parkeren	14
3.6.1 Verkeer	14
3.6.2 Parkeren	14
4. BELEIDSKADER	16
4.1 Rijksbeleid	16
4.1.1 Nationale Omgevingsvisie	16
4.1.2 Ladder duurzame verstedelijking	16
4.2 Provinciaal beleid	17
4.2.1 Omgevingsvisie 'De kwaliteit van Brabant'	17
4.2.2 Structuurvisie Ruimtelijke Ordening	17
4.2.3 Interim omgevingsverordening Noord-Brabant	18
4.2.4 Omgevingsverordening Noord-Brabant	22
4.3 Gemeentelijk beleid	22
4.3.1 Bestemmingsplan 'Derde herziening bestemmingsplan Buitengebied'	22
4.3.2 Gebiedsvisie bebouwingsconcentraties	24
4.3.3 Structuurvisie Deurne 2030	24
4.3.4 Woonvisie gemeente Deurne 2019-2040	25
5. PLANOLOGISCHE VERANTWOORDING/ RANDVOORWAARDEN	27
5.1 Agrarische bedrijvigheid	27

5.1.1	Inleiding	27
5.1.2	Beleidskader	27
5.1.3	Geurverordening	27
5.1.4	Veehouderijen in omgeving van plangebied	28
5.1.5	Woon- en leefklimaat	30
5.1.6	Belangenafweging	31
5.2	Gezondheid	32
5.2.1	Endotoxine	32
5.2.2	Geitenhouderijen	32
5.2.3	Spuitzones	36
5.3	Niet-agrarische bedrijvigheid	38
5.3.1	Inleiding	38
5.3.2	Niet-agrarische bedrijvigheid binnen plangebied	38
5.3.3	Niet-agrarische bedrijvigheid in omgeving	39
5.4	Bodem	41
5.5	Geluid	43
5.6	Luchtkwaliteit	45
5.6.1	Inleiding	45
5.6.2	Wet milieubeheer	45
5.6.3	Besluit gevoelige bestemmingen	45
5.7	Fijn stof	46
5.7.1	Inleiding	46
5.7.2	Normen	46
5.7.3	Luchtkwaliteit omgeving plangebied	46
5.8	Externe veiligheid	48
5.8.1	Inleiding	48
5.8.2	Beleidskader	48
5.8.3	Bedrijven	49
5.8.4	Transport	49
5.9	Watertoets	52
5.9.1	Inleiding	52
5.9.2	Beleidskader	52
5.9.3	Waterafvoer na herontwikkeling	54
5.10	Archeologie	55
5.10.1	Inleiding	55
5.10.2	Nota archeologische monumentenzorg gemeente Deurne	55
5.11	Cultuurhistorie	56
5.12	Flora en fauna	59
5.12.1	Inleiding	59
5.12.2	Gebiedsbescherming	59
5.12.3	Soortenbescherming	60
5.12.4	Landschapswaarden	61
5.13	Milieueffectrapportage	62
5.13.1	Inleiding	62
5.13.2	Toets beoogde ontwikkeling	62

6.	JURIDISCHE PLANBESCHRIJVING	63
6.1	Inleiding	63
6.2	Algemene toelichting verbeelding	63
6.3	Algemene toelichting regels	63
6.4	Toelichting bestemmingen	63
6.4.1	Agrarisch met waarden	63
6.4.2	Wonen	63
6.4.3	Waarde – Archeologie 3	63
7.	ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID	64
8.	PROCEDURE	65
8.1	Inleiding	65
8.2	Overleg ex artikel 3.1.1. Bro	65

SEPARATE BIJLAGEN:

- Verkennend bodemonderzoek – 21 mei 2013
- Verkennend bodemonderzoek – 20 december 2022
- Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï – 4 augustus 2023
- Quicksan flora en fauna – 9 oktober 2014

1. INLEIDING

1.1 Aanleiding

Het bestemmingsplan 'Leensel 16 – 20, Liessel' is opgesteld in opdracht van de heer H. Janssen, hierna initiatiefnemer genoemd. Initiatiefnemer is eigenaar van de locaties Leensel 16 – 20 te Liessel. De locatie Leensel 16 is momenteel in gebruik als burgerwoonlocatie. De locatie Leensel 20 is thans in gebruik als intensief varkenshouderijbedrijf. Dit bedrijf beschikt over een tweede vestiging aan de Deurneseweg 24 te Ommel. Initiatiefnemer is voornemens beide intensieve veehouderijlocaties te saneren in het kader van de provinciale regeling 'Ruimte voor Ruimte'.

Ten behoeve van de sanering van de vestiging in Ommel is reeds een bestemmingsplan in procedure; bestemmingsplan 'Verzamelplan 2022-2' van de gemeente Asten. Op de locatie aan de Deurneseweg 24 in Ommel wordt de intensieve veehouderij gesaneerd en zal deze plaatsmaken voor een tweetal vrijstaande Ruimte voor Ruimte woningen. De huidige bedrijfswoning zal worden omgezet in een burgerwoning.

Beoogd wordt tussen de locaties Leensel 16 en Leensel 20 een vrijstaande Ruimte voor Ruimte woning op te richten, waarbij de woonbestemming aan Leensel 16 van vorm wordt veranderd. De intensieve veehouderijlocatie aan Leensel 20 zal bestemd worden ten behoeve van een grondgebonden agrarisch bedrijf.

Om de beoogde ontwikkelingen daadwerkelijk mogelijk te maken, dient een bestemmingsplan-procedure doorlopen te worden. Hiervoor dient initiatiefnemer de benodigde documenten aan te leveren. Het bestemmingsplan 'Leensel 16 – 20, Liessel' bestaat uit regels, een verbeelding, een toelichting en separate bijlagen. Onderhavige toelichting dient als motivering bij de te volgen procedure en toont aan dat er sprake is van een goede ruimtelijke ordening.

1.2 Plangebied

Het plangebied betreft de locaties Leensel 16 en 20, gelegen ten zuidwesten van de kern Liessel. Navolgende figuur betreft een luchtfoto van het plangebied aan Leensel 20 te Liessel, waarbij het plangebied blauw is omlijnd.



Figuur 1: Luchtfoto ligging plangebied

Het plangebied bestaat uit (gedeelten van) twee kadastrale percelen, te weten Deurne sectie T nummer 679 en nummer 680 (gedeeltelijk). Navolgende figuur geeft een kadastraal overzicht van het plangebied weer, waarbij de betreffende percelen met groen zijn weergegeven en het plangebied blauw is omlijnd.



Figuur 2: Kadastraal overzicht plangebied

Vastgesteld

De kadastrale percelen hebben een oppervlakte van 1.230 m² en 19.595 m². Het plangebied heeft een oppervlakte van 11.318 m².

1.3 Doel van het bestemmingsplan

Het bestemmingsplan 'Leensel 16 – 20, Liessel' heeft de herontwikkeling van de locaties Leensel 16 – 20 te Liessel en het opstellen van een eenduidige en uniforme planologisch-juridische regeling voor het toegestane gebruik en de toegestane bebouwing binnen het plangebied tot doel.

Op de percelen zal één Ruimte voor Ruimte woning ontwikkeld worden, de bestaande woonbestemming aan Leensel 16 van vorm veranderd worden en de intensieve veehouderij aan Leensel 20 herbestemd worden naar een grondgebonden agrarisch bedrijf met bedrijfswoning, bijgebouwen en 400 m² aan bedrijfsgebouwen.

1.4 Vigerend bestemmingsplan

Ter plaatse van het plangebied is het bestemmingsplan 'Herstelbestemmingsplan Buitengebied Deurne 2021' het vigerende bestemmingsplan. Dit bestemmingsplan is vastgesteld op 5 juli 2022.

Het plangebied is in het vigerende bestemmingsplan bestemd als:

- Agrarisch met waarden (gedeeltelijk)
- Wonen (gedeeltelijk)
- Waarde - Archeologie 3 (gedeeltelijk)
- Bouwvlak (gedeeltelijk)
- Intensieve veehouderij (gedeeltelijk)
- Wetgevingzone - groenblauwe mantel
- Wetgevingzone - omgevingsvergunning bufferzone bestaande bebouwing (peildatum 1 juli 2008) (gedeeltelijk)
- Wetgevingzone - wijzigingsgebied ontwikkelingscluster 8
- Wetgevingzone - omgevingsvergunning beekdal- en potentiële wijstgronden (gedeeltelijk)
- Wetgevingzone - wijzigingsgebied zoekgebied ecologische verbindingszone / watersystemen (gedeeltelijk)

1.5 Leeswijzer

In hoofdstuk 2 van deze bestemmingsplantoelichting wordt een beschrijving gegeven van de huidige situatie binnen het plangebied. Hoofdstuk 3 geeft een omschrijving van de nieuwe situatie na herontwikkeling. Hoofdstuk 4 geeft een overzicht van de relevante beleidskaders bij de beoogde herontwikkeling. De relevante uitgangspunten van het Rijks-, provinciaal en gemeentelijk beleid worden hierbij verwoord. In hoofdstuk 5 worden de relevante milieuaspecten behandeld. In hoofdstuk 6 komt de juridische planbeschrijving aan de orde en worden de planvorm, bestemmingen, regels en verbeelding toegelicht. In hoofdstuk 7 komt de uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan aan de orde. In hoofdstuk 8 wordt de procedure behandeld.

2. BESTAANDE SITUATIE

2.1 Ruimtelijke structuur

Het plangebied is gelegen ten zuidwesten van de kern Liessel. Het stedelijke gebied van de kern Liessel wordt gekenmerkt door een vrij compact bebouwd gebied rondom het centrum met een concentratie van bebouwing aan de uitwaaiende linten. In het buitengebied komt verspreide, meest agrarische, bebouwing voor. Aan de oostzijde richting de Deurnese peel is sprake van een grootschalig, vrij jong, ontginningslandschap met verspreide rundvee en intensieve veehouderij-bedrijven. Aan de westzijde van de kern is sprake van een oude beekdalontginning. Leensel is een oud buurtschap dat zich ontwikkeld heeft op de flank van de Astensche Aa. De autosnelweg A67 ligt in de directe nabijheid van de locatie en vormt een harde onderbreking van de landschapsstructuur. Ondanks deze harde lijn heeft Leensel nog veel karakteristieke elementen behouden. De enigszins geïsoleerde ligging ten opzichte van de doorgaande weg (Leenselweg) heeft hier aan bij gedragen. Het plangebied is gelegen in de bebouwingsconcentratie Leensel.

De Leenselweg verbindt de kernen Liessel en Asten en ontsluit ook het buurtschap Leensel. De Leenselweg kruist het beekdal van de Astense Aa ter hoogte van de aansluiting op Leensel. Hier was vroeger een doorwaadbare plaats door het beekdal. Aan weerszijden van deze beek is een half open beekdallandschap aanwezig dat in contrast staat met het noordelijk en westelijk gelegen gebied van de Liesselse bossen en natuurgebied Astense Aa. De bebouwing aan Leensel bestaat voor een deel uit oude langgevelboerderijen. Het straatbeeld wordt mede bepaald door een oude laanbeplanting (inlandse eiken aan een zijde van de weg). Navolgende figuur geeft een impressie van het straatbeeld ter plaatse.



Figuur 3: Straatbeeld Leensel

2.2 Functionele structuur

In het buurtschap Leensel is een aantal burgerwoningen aanwezig alsmede twee agrarische bedrijven, waarvan 1 intensieve veehouderij ter plaatse van het plangebied, en een kleinschalig kattenpension.

Vastgesteld



Figuur 4: Sfeerimpressie bebouwing binnen de bebouwingsconcentratie 'Leensel'

2.3 Leensel 16

Ter plaatse van de locatie Leensel 16 is thans een burgerwoning aanwezig met bijbehorende bijgebouwen. Navolgende figuur geeft een impressie van de woning aan Leensel 16.



Figuur 5: Woning Leensel 16

2.4 Leensel 20

Op de locatie Leensel 20 was bij de start van de ruimtelijke procedure om te komen tot een herontwikkeling van de locatie een intensief varkenshouderijbedrijf aanwezig met daarbij een bedrijfswoning en bedrijfsgebouwen met een oppervlakte van 1.444 m², waarvan 1.044 m² in gebruik was ten behoeve van de intensieve veehouderij. Ten behoeve van de akkerbouwtak zijn bedrijfsgebouwen met een oppervlakte van 400 m² in gebruik. Onderstaand is de milieuvergunning van het bedrijf aan Leensel 20 te Liessel, zoals aanwezig bij de start van de ruimtelijke procedure, weergegeven.

5757 RZ, Leensel 20, LIESSEL

Beschikingsdatum: 01-02-2011
RAV-tabelversie: RAV 2010-1

Stalgroepen

Dier cat	Omschrijving	RAV code	2e RAV code	Emissie punt	NH3fac (kg/jr/ dierpl)	Aantal dieren	NH3 emis (kg/jr)	MVE	NGE tot	Geur Emis (Ou/s)	PM10 Emis (kg/jr)
D1.1	biggenopfok (gespeende biggen)	D1.1.3.2		bedrijf	0,16	1848	296	84	9	9979,20	103
D1.1	biggenopfok (gespeende biggen)	D1.1.14.2		bedrijf	0,04	242	10	11	0	1331	12
D1.2	kraamzeugen (incl. biggen tot spenen)	D1.2.15		bedrijf	0,42	110	46	48	29	2145	11
D1.3	guste en dragende zeugen	D1.3.11		bedrijf	0,21	328	69	78	85	4296,80	37
D2.	dekberen, 7 maanden en ouder	D2.3		bedrijf	0,28	2	1	1	1	32,20	0
D3.	vleesvarkens, opfokberen van ca. 25 kg tot 7 maanden, opfokzeugen van ca. 25 kg tot eerste dekking	D3.2.14.2		bedrijf	0,18	10	2	7	0	161	1
Totalen						2540	424	229	124	17945,20	164

Sluit venster

Figuur 6: Milieuvergunning Leensel 20 te Liessel (bron: BVB-bestand)

Navolgende figuur geeft een impressie van de bebouwing op de locatie, zoals aanwezig bij de start van de ruimtelijke procedure. Deze bebouwing is inmiddels in het kader van de verkrijging van de bouwtitel Ruimte voor Ruimte gedeeltelijk gesaneerd.



Figuur 7: Bebouwing Leensel 20 te Liessel

Vastgesteld

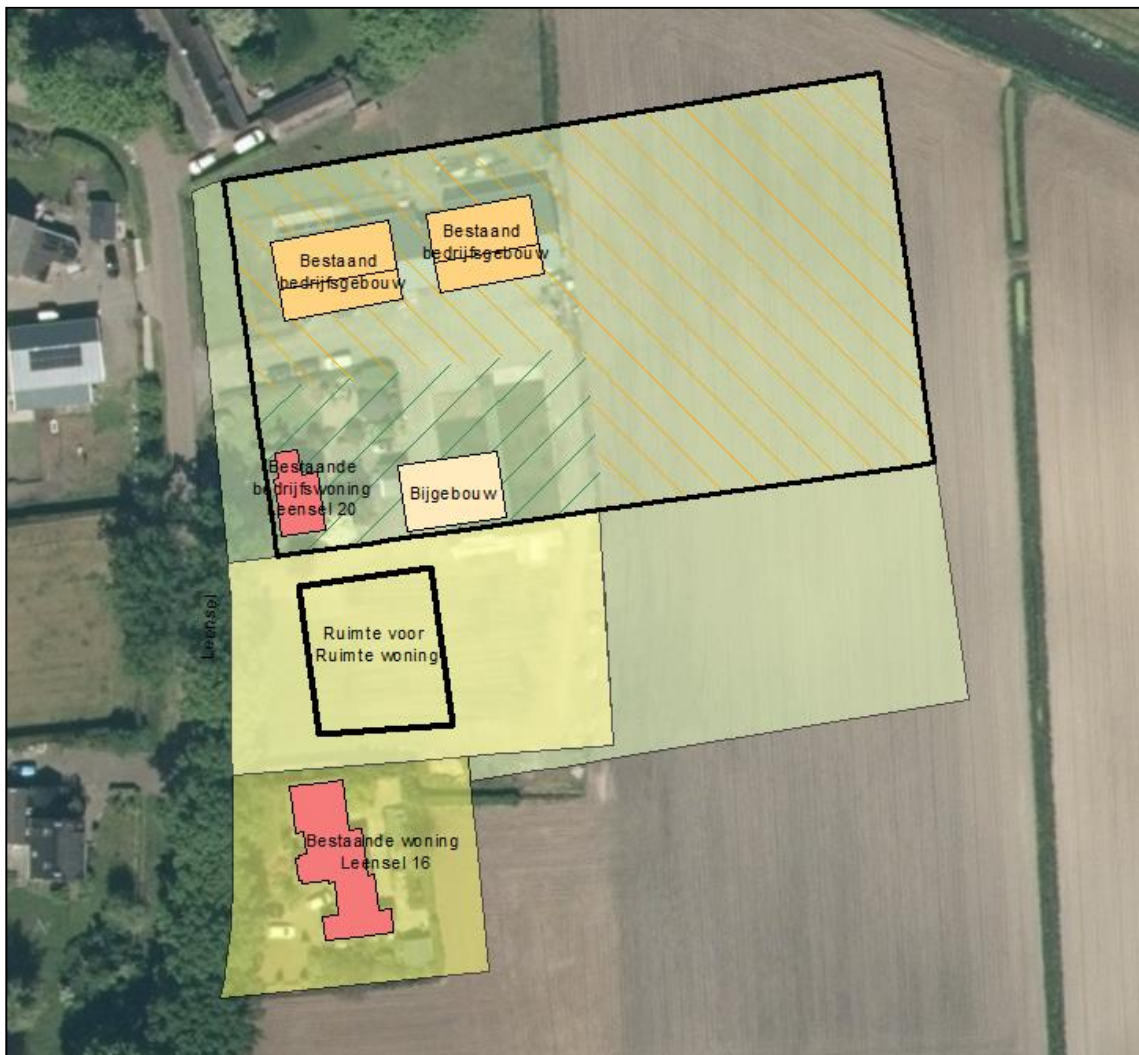
3. NIEUWE SITUATIE

3.1 Inleiding

Vanwege de ligging van het plangebied in de bebouwingsconcentratie 'Leensel' en de ligging van de locatie in een beekdal en nabij burgerwoningen is een verdere ontwikkeling naar een grootschalige duurzame intensieve veehouderijlocatie ter plaatse niet gewenst. Onderhavig bestemmingsplan maakt dan ook de volgende ontwikkelingen mogelijk:

- De omschakeling van de intensieve veehouderij aan Leensel 20 naar een (vollegronds)teeltbedrijf;
- De bouw van één Ruimte voor Ruimte woning tussen de locaties Leensel 16 en Leensel 20 in samenhang met de sanering van de intensieve veehouderij aan Leensel 20;
- De vormverandering van de woonbestemming aan Leensel 16.

Uitgangspunt bij de herontwikkeling is dat de bestaande groenberm, bestaande afwateringssloot en bestaande bomen gehandhaafd blijven. Navolgend is een impressie van de beoogde situatie na herontwikkeling weergegeven.



Figuur 8: Impressie beoogde situatie na herontwikkeling

Navolgend wordt per locatie ingegaan op de beoogde situatie.

3.2 Leensel 16

De bestaande woonbestemming van de woning aan Leensel 16 wordt in het kader van de herontwikkeling van vorm veranderd. De beoogde Ruimte voor Ruimte woning wordt op een gedeelte van de huidige woonbestemming ontwikkeld, wat een vormverandering noodzakelijk maakt. Navolgende figuur geeft de huidige en toekomstige woonbestemming op de locatie Leensel 16 weer.



Figuur 9: Huidige (links) en toekomstige (rechts) woonbestemming aan Leensel 16

3.3 Tussen Leensel 16 en Leensel 20

Op de locatie tussen Leensel 16 en Leensel 20 wordt één Ruimte voor Ruimte woning beoogd in samenhang met de sanering van de intensieve veehouderij op de locatie Leensel 20. De kavel waarop deze woning wordt beoogd, heeft een breedte van 31,5 meter en een gemiddelde diepte van 55 meter. De Ruimte voor Ruimte woning mag een inhoud hebben van maximaal 1.000 m³ met daarbij bijgebouwen met een totale oppervlakte van 150 m². De bouwhoogte van de woning mag maximaal 9 meter bedragen, de goothoogte 4,5 meter. De woning zal ontsloten worden middels een bestaande inrit.

De architectuur van de Ruimte voor Ruimte woning moet refereren aan de plaatselijke en regionale architectuurkenmerken en bouwtypologieën. Het hoofdvolume dient qua massa aan te sluiten bij de regionale bebouwing, maar kan in detaillering en materialisatie een eigentijdse vormgeving krijgen. De bebouwing in de omgeving van het plangebied is ruim van opzet en gebouwd in landelijk stijl. De nieuw op te richten woning dient te passen binnen deze bouwstijl.

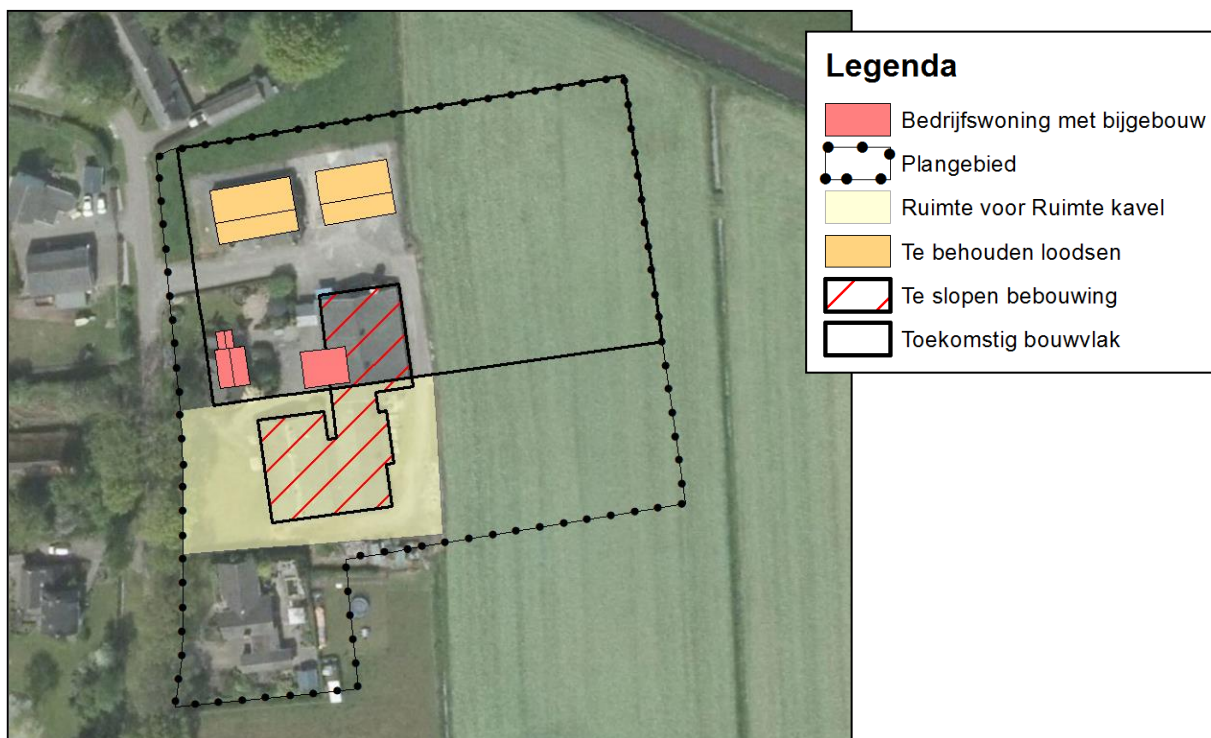
Toetsing aan het Bouwbesluit 2012 en de Welstandsnota 2018 zal pas plaatsvinden ten tijde van het verlenen van de omgevingsvergunning voor bouwen.

3.4 Leensel 20

De intensieve veehouderij op de locatie Leensel 20 is in het kader van de verkrijging van de bouwtitel Ruimte voor Ruimte reeds gesaneerd. Daartoe is 1.044 m² bedrijfsgebouwen ten behoeve van de intensieve veehouderij gesloopt. Het bouwvlak met een oppervlakte van 9.237 m² zal worden Vastgesteld

verkleind tot 5.828 m² ten behoeve van de resterende akkerbouwtak van 20 hectare. Ten behoeve van deze akkerbouwtak zullen bedrijfsgebouwen met een oppervlakte van maximaal 400 m², de bestaande loodsen, zijn toegestaan. De bestaande bedrijfswoning blijft op de huidige locatie behouden. Bij deze bedrijfswoning mogen 150 m² bijgebouwen worden opgericht. Een gedeelte van het huidige bouwvlak zal worden omgezet in een woonbestemming ten behoeve van de Ruimte voor Ruimte woning.

Navolgende figuur geeft in grote lijnen de ontwikkelingen ter plaatse van Leensel 20 weer.



Figuur 10: Ontwikkelingen locatie Leensel 20

In het kader van het verkrijgen van de bouwtitel Ruimte voor Ruimte is de omgevingsvergunning beperkte milieutoets ingetrokken, waardoor er binnen de inrichting geen rechten meer aanwezig zijn voor het houden van dieren. De overige activiteiten binnen de inrichting blijven van rechtswege vallen onder de reikwijdte van het Activiteitenbesluit.

3.5 Landschappelijke inpassing

De toe te voegen Ruimte voor Ruimte woning wordt landschappelijk ingepast middels laagblijvende hagen en solitaire bomen op de kavelscheidingen en de achterzijde. Het plangebied is gelegen in een bebouwingsconcentratie waarbinnen langgevelboerderijen het straatbeeld bepalen. Binnen een dergelijk straatbeeld zijn inheemse bomen, struiken en hagen, zoals Inlandse eik, Beuk, Linde, Haagbeuk, Meidoorn, Veldesdoorn etc., een passende erfbeplanting. De erfbeplanting kan uit zowel lage struiken en heggen als opgaande beplanting bestaan. De landschappelijke inpassing is middels een voorwaardelijke verplichting in de regels geborgd. Navolgend is een impressie van de landschappelijke inpassing van de Ruimte voor Ruimte woning weergegeven.



Figuur 11: Impressie landschappelijke inpassing Ruimte voor Ruimte woning

De beplanting rondom de bestaande woning aan Leensel 16 zal, zoveel als mogelijk is in verband met de beoogde Ruimte voor Ruimte woning, behouden blijven.

Met de sanering van de intensieve veehouderij in het plangebied zullen de landschapswaarden en de beeldkwaliteit toenemen en zal het bebouwd gebied afnemen.

3.6 Verkeer en parkeren

3.6.1 Verkeer

Het plangebied is gelegen aan Leensel, een zijweg van de Leenselweg. De Leenselweg verbindt de kernen Asten en Liessel. De Leenselweg overgaand in de Dennendijk is te kwalificeren als een erftoegangsweg type 2 buiten de kom en sluit aan op overige stroomwegen in de omgeving zoals de N279. Op de Leenselweg is een maximale snelheid van 60 km/h toegestaan. De beoogde Ruimte voor Ruimte woning wordt ontsloten op Leensel middels een bestaande inrit.

3.6.2 Parkeren

De 'Regeling parkeernormen Deurne 2019' is op 12 november 2019 door de gemeenteraad vastgesteld. In de 'Regeling parkeernormen Deurne 2019' staat een samenhangend stelsel van parkeernormen voor de middellange termijn alsmede de eisen die gesteld worden aan parkeerplaatsen. De parkeernormen zijn bedoeld om gebruikt te worden bij bouw- en herbouwprojecten binnen de gehele gemeente Deurne en sluiten aan op het parkeerbeleid in en rond het centrum van Deurne.

Het plangebied is op basis van de 'Regeling parkeernormen Deurne 2019' gelegen in zone 3. In de regeling is bepaald dat bij een vrijstaande koopwoning, zoals wordt gerealiseerd binnen het plangebied, 2,4 parkeerplaatsen op eigen terrein dienen te worden gerealiseerd. In de nota is echter ook aangegeven dat deze rekenwaarden uitsluitend van toepassing zijn op de ontwikkeling van een gebied met meerdere woningen. Bij individuele bouwplannen moet er, afhankelijk van de parkeernorm 1 of 2 parkeerplaatsen op eigen terrein worden gerealiseerd. Binnen het plangebied wordt op eigen perceel ruimte gevonden voor parkeren. Er worden minimaal twee parkeerplaatsen bij de Ruimte voor Ruimte woning gerealiseerd, exclusief garage. In navolgende figuur zijn met twee paarse vlakken twee parkeerplaatsen met een afmeting van 5 m x 2,5 m weergegeven.



Figuur 12: Ligging parkeerplaatsen Leensel 20

4. BELEIDSKADER

4.1 Rijksbeleid

4.1.1 Nationale Omgevingsvisie

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

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

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

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

Dit bestemmingsplan heeft door omvang en aard van de ontwikkeling geen betrekking op de geformuleerde nationale belangen. De beoogde herbestemming heeft geen betrekking op de geformuleerde nationale belangen. Herbestemming van het plangebied vloeit voort uit toepassing van een provinciale regeling. Dit draagt op microniveau bij aan het realiseren van een toekomstbestendig landelijk gebied.

4.1.2 Ladder duurzame verstedelijking

Sinds 1 oktober 2012 is het op grond van artikel 3.1.6, tweede lid, Bro, verplicht om in het geval dat een bestemmingsplan een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, in de toelichting de zogenoemde ladder voor duurzame verstedelijking op te nemen. In de 'Handreiking Ladder voor duurzame verstedelijking' wordt opgemerkt dat bij de regeling 'Ruimte voor Ruimte' geen sprake is van extra stedelijke ontwikkeling, omdat aan de oprichting van een Ruimte voor Ruimte woning sloop van bebouwing is voorafgegaan. De overige ontwikkelingen binnen het plangebied betreffen geen stedelijke ontwikkelingen en leggen geen nieuw beslag op de ruimte. Toepassing van de ladder is derhalve niet nodig.

4.2 Provinciaal beleid

4.2.1 Omgevingsvisie 'De kwaliteit van Brabant'

Provinciale Staten van Noord-Brabant heeft op 14 december 2018 de Brabantse Omgevingsvisie 'De kwaliteit van Brabant' met bijbehorende planMER vastgesteld. De Brabantse Omgevingsvisie geeft antwoord op de vraag hoe de Brabantse leefomgeving er in het jaar 2050 uit zou moeten zien. En waar de provincie in het jaar 2030 tenminste moet staan om die lange termijndoelen te halen. De visie benoemt daarbij een aantal hoofdpogaven:

- De basis op orde: veiligheid, gezondheid en omgevingskwaliteit zijn van essentieel belang om goed te kunnen wonen, werken en leven in Brabant.
- Brabantse energietransitie: om Brabant op termijn energieneutraal te maken moeten we minder energie gebruiken en meer duurzame energie op gaan wekken.
- Klimaatproof Brabant: als gevolg van klimaatverandering krijgen we meer extremen in temperatuur en neerslag. Dit heeft gevolgen voor hoe we onze leefomgeving vormgeven.
- Slimme netwerkstad: de manier waarop we ons verplaatsen verandert en Brabanders stellen andere eisen aan steden. Dit heeft gevolgen voor hoe het netwerk van steden en dorpen functioneert en verder vorm krijgt.
- Concurrerende, duurzame economie: we willen top kennis- en innovatieregio blijven, waarbij we de omslag naar een verregaande circulaire economie maken en digitalisering steeds belangrijker wordt.

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

4.2.2 Structuurvisie Ruimtelijke Ordening

Provinciale Staten hebben op 7 februari 2014 de partiële herziening 2014 van de Structuurvisie Ruimtelijke Ordening 2010 vastgesteld. Sinds de vaststelling in 2010 hebben Provinciale Staten diverse besluiten genomen die een verandering brengen in de provinciale rol en sturing, of van provinciaal beleid. Deze besluiten zijn vertaald in de 'Structuurvisie RO 2010 – partiële herziening 2014'. Provinciale Staten hebben niet een geheel nieuwe visie opgesteld, omdat de bestaande structuurvisie recentelijk is vastgesteld en de visie en sturingsfilosofie voor het overgrote deel nog actueel zijn. Onder andere de 'Transitie van stad en platteland, een nieuwe koers', het intrekken van de reconstructie- en gebiedsplannen en de 'transitie naar een zorgvuldige veehouderij 2020' zijn verwerkt in de partiële herziening.

Deze ruimtelijke keuzes zijn van provinciaal belang en zijn geformuleerd als:

- het versterken van regionale contrasten tussen klei, zand en veenontginningen;
- de ontwikkeling van een vitaal en divers platteland;
- het creëren en behouden van een robuust water en natuursysteem;
- het realiseren van een betere waterveiligheid door preventie;
- de koppeling van waterberging en droogtebestrijding;

Vastgesteld

- het geven van ruimte voor duurzame energie;
- de concentratie van verstedelijking;
- het ontwikkelen van een sterk stedelijk netwerk: Brabantstad;
- het creëren van groene geleidingszones tussen steden;
- het ontwikkelen van goed bereikbare recreatieve voorzieningen;
- het ontwikkelen van economische kennisclusters;
- internationale bereikbaarheid;
- de beleefbaarheid van stad en land vanaf de hoofdinfrastructuur.

De SVRO wordt nader uitgewerkt in de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant. De Interim omgevingsverordening Noord-Brabant is één van de uitvoeringsinstrumenten voor de provincie Noord-Brabant om de genoemde doelen uit de SVRO te realiseren.

4.2.3 Interim omgevingsverordening Noord-Brabant

4.2.3.1 Inleiding

Op 25 oktober 2019 is de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant (IOV) vastgesteld. De Interim omgevingsverordening Noord-Brabant is op 5 november 2019 in werking getreden en betreft een samenvoeging van verschillende regelingen op provinciaal niveau met betrekking tot de fysieke leefomgeving. Dit betekent dat de regels betrekking hebben op milieu, natuur, ruimtelijke ordening, water, bodem en wegen. Op 15 april 2022 is de geconsolideerde versie van de IOV vastgesteld.

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

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

4.2.3.2 Aanduiding projectgebied Interim omgevingsverordening Noord-Brabant

Het plangebied is op basis van de kaarten behorende bij de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant gelegen in:

- het 'landelijk gebied'
- de 'groenblauwe mantel'
- 'stalderingsgebied'

Het grondgebied van Brabant is onderverdeeld in 'Stedelijk gebied' en 'Landelijk gebied'. Het plangebied is gelegen in het 'Landelijk gebied', in de subzone 'Groenblauwe mantel'.

Het plangebied is ook aangeduid als gelegen binnen 'Stalderingsgebieden'. Binnen deze aanduiding gelden extra randvoorwaarden voor de ontwikkeling van veehouderijen. Middels deze voorwaarden wordt sturing gegeven aan het voorkomen van een verdere regionale concentratie van vee en aan het tegengaan van leegstand. Vanwege deze extra randvoorwaarden is een toename van de oppervlakte dierenverblijf binnen een bouwperceel alleen mogelijk als er elders dierenverblijven verdwijnen; het zogenaamde stalderen.

Onderhavig bestemmingsplan maakt de volgende ontwikkelingen mogelijk:

- De omschakeling van de intensieve veehouderij aan Leensel 20 naar een (vollegronds)teeltbedrijf;
- De bouw van één Ruimte voor Ruimte woning tussen de locaties Leensel 16 en Leensel 20 in samenhang met de sanering van de intensieve veehouderij aan Leensel 20;
- De vormverandering van de woonbestemming aan Leensel 16.

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

4.2.3.3 Regels Interim omgevingsverordening Noord-Brabant

Kwaliteitsverbetering van het landschap

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

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

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

In de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant is bij rood voor groen regelingen nadrukkelijk bepaald dat dit artikel niet van toepassing is omdat de rood voor groen regelingen zelf al voorzien in kwaliteitsverbetering, zoals de ontwikkeling van Ruimte voor Ruimte woningen en landgoederen. Voor Ruimte voor Ruimte ontwikkelingen is dit opgenomen in artikel 3.79, lid 3 onder b. Toepassing van artikel 3.9 van de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant is dan ook niet aan de orde voor wat betreft de Ruimte voor Ruimte ontwikkeling.

De gemeenteraad van de gemeente Deurne heeft als onderdeel van het bestemmingsplan 'Tweede herziening bestemmingsplan Buitengebied' het 'Gemeentelijk beleidskader kwaliteitsverbetering landschap' vastgesteld. Dit beleidskader dient gehanteerd te worden bij de bepaling van de benodigde investering in de kwaliteitsverbetering van het landschap in het kader van artikel 3.9 van de IOV.

In het 'Gemeentelijk beleidskader kwaliteitsverbetering landschap' wordt onderscheid gemaakt in drie categorieën van ruimtelijke ontwikkelingen:

- Categorie 1: ontwikkelingen met een zeer geringe impact; hiervoor wordt geen (extra) ruimtelijke kwaliteitsverbetering vereist: *geen tegenprestatie*;
- Categorie 2: ontwikkelingen met een beperkte impact; hiervoor worden naast kwaliteitseisen in het kader van de algemene zorgplicht ook een goede landschappelijke inpassing op basis van een erfbeplantingsplan vereist: *de basisinspanning*;
- Categorie 3: ontwikkelingen met een aanzienlijke impact; hiervoor worden naast kwaliteitseisen in het kader van de algemene zorgplicht en een goede landschappelijke inpassing op basis van een erfbeplantingsplan een extra kwaliteitsverbetering van het landschap vereist: *de basisinspanning-plus*.

Gezien de geringe impact van de beoogde ontwikkelingen vallen zij in categorie 1. De totale ontwikkeling betreft een kwaliteitsverbetering op zichzelf en genereert een ruimtelijke kwaliteitswinst ter plaatse. Door de sanering van de intensieve veehouderij en daarmee samenhangend de oprichting van de Ruimte voor Ruimte woning verbeteren de landschappelijke kwaliteiten en neemt de ammoniakdepositie op nabijgelegen gevoelige natuur af. De vormverandering van de bestaande woonbestemming is een logisch ruimtelijk gevolg van de overige ontwikkelingen.

Omschakeling intensieve veehouderij naar (vollegronds)teeltbedrijf

In artikel 3.54 'Grondgebonden teeltbedrijf in Landelijk gebied' zijn regels opgenomen voor de omschakeling van de intensieve veehouderij naar een (vollegronds)teeltbedrijf. Navolgend zijn de betreffende regels weergegeven en worden de beoogde ontwikkelingen getoetst aan deze regels.

Artikel 3.54 Grondgebonden teeltbedrijf in Landelijk gebied

Lid 1

Een bestemmingsplan van toepassing op Landelijk gebied kan voorzien in de ontwikkeling van een teeltbedrijf op een bestaand bouwperceel of in de uitbreiding van een bouwperceel waarbij:

- a. *de bouw of uitbreiding van een teeltondersteunende kas is toegestaan tot ten hoogste 5.000 m²; Onderhavig bestemmingsplan maakt geen teeltondersteunende kas mogelijk.*
- b. *de bouw of uitvoering van permanente teeltondersteunende voorzieningen is toegestaan tot ten hoogste 3 hectare.*

Onderhavig bestemmingsplan maakt geen nieuwe permanente teeltondersteunende voorzieningen mogelijk. Bestaande voorzieningen mogen worden gehandhaafd. Deze zijn echter niet aanwezig binnen het plangebied.

Lid 2

In afwijking van het eerste lid, onder b, kan een bestemmingsplan de bouw of uitvoering van meer dan 3 hectare permanente teeltondersteunende voorzieningen toelaten als:

Vastgesteld

- a. *dit past bij het ontwikkelingsperspectief van het gebied, waarbij ook een mogelijke functie van het gebied voor klimaatadaptieve maatregelen is betrokken;*
- b. *de percelen niet in Aardkundig waardevol gebied liggen;*
- c. *de effecten van de ontwikkeling op het water- en bodemsysteem en omliggende waarden worden afgewogen;*
- d. *maatregelen worden getroffen en geborgd waardoor de ontwikkeling bijdraagt aan een waterrobuuste inrichting van het gebied en een verstoring van de hydrologische situatie ter plaatse wordt gemitigeerd; en*
- e. *juridisch en financieel is geborgd dat de voorzieningen na afloop van het gebruik worden verwijderd.*

De beoogde ontwikkeling heeft geen betrekking op de bouw of uitvoering van permanente teelt-ondersteunende voorzieningen.

Lid 3

In afwijking van Artikel 3.6 Zorgvuldig ruimtegebruik, eerste Lid, onder c, kan een bestemmingsplan dat van toepassing is op Landelijk gebied voorzien in permanente teeltondersteunende voorzieningen buiten het bouwperceel van het teeltbedrijf, als:

- a. *de voorzieningen geconcentreerd worden en aansluiten op een bouwperceel;*
- b. *dit past binnen het ontwikkelingsperspectief van het gebied, waarbij ook een mogelijke functie van het gebied voor klimaatadaptieve maatregelen is betrokken;*
- c. *is voldaan aan Artikel 3.9 Kwaliteitsverbetering landschap; en*
- d. *is voldaan aan de voorwaarden uit het eerste of tweede lid.*

Onderhavig bestemmingsplan maakt geen nieuwe permanente teeltondersteunende voorzieningen mogelijk. Bestaande voorzieningen mogen worden gehandhaafd. Deze zijn echter niet aanwezig binnen het plangebied.

De beoogde omzetting van de intensieve veehouderij aan Leensel 20 te Liessel in een vollegronds teeltbedrijf voldoet aan de regels zoals gesteld in artikel 3.54 'Grondgebonden teeltbedrijf in Landelijk gebied'.

Ruimte voor Ruimte woning

Binnen het plangebied wordt een Ruimte voor Ruimte woning mogelijk gemaakt. 'Artikel 3.79 Ruimte-voor-ruimte kavel' bevat afwijkende regels voor Ruimte voor Ruimte ontwikkelingen in het landelijk gebied. Navolgend zijn de regels uit dit artikel weergegeven en wordt de beoogde ontwikkeling getoetst aan deze regels.

3.79 Ruimte-voor-ruimte kavel

Lid 1

Een bestemmingsplan kan voorzien in een of meerdere ruimte-voor-ruimtekavels in Stedelijk gebied of Landelijk gebied als deze ontwikkeling:

- a. *door of vanwege de Ontwikkelingsmaatschappij ruimte voor ruimte plaatsvindt, gelet op de in het verleden behaalde aanzienlijke winst van omgevingskwaliteit;*
- b. *op een aanvaardbare locatie plaatsvindt als bedoeld in Artikel 3.78 Maatwerk met als doel omgevingskwaliteit, derde Lid; en*
- c. *past binnen de ontwikkelingsrichting van het gebied, bedoeld in Artikel 3.77.*

Lid 2

Als uit door Gedeputeerde Staten bijgehouden gegevens blijkt dat de in het verleden gedane investering in omgevingskwaliteit is terugverdiend, is het eerste lid niet meer van toepassing.

Lid 3

Bij de toepassing van dit artikel zijn de volgende bepalingen niet van toepassing:

- a. artikel Artikel 3.6 Zorgvuldig ruimtegebruik , onder a;*
- b. artikel Artikel 3.9 Kwaliteitsverbetering landschap ; en*
- c. artikel Artikel 3.68 Wonen in Landelijk gebied , eerste Lid , onder a.*

De locatie Leensel 16-20 is gelegen binnen de groenblauwe mantel in een bebouwingsconcentratie. Ter plaatse wordt een intensieve veehouderij gesaneerd, wat een aanzienlijke winst van de omgevingskwaliteit tot gevolg heeft. Er is sprake van realisatie van één woning in het bebouwingslint, op de locatie van de huidige stallen van de intensieve veehouderij. Dit is een planologisch aanvaardbare locatie binnen een bebouwingsconcentratie. Er is sprake van een goede landschappelijke inpassing. De landschappelijke inpassing van de Ruimte voor Ruimte woning is nader toegelicht in paragraaf 3.5 van onderhavige toelichting en is vastgelegd in een anterieure overeenkomst tussen initiatiefnemer en de gemeente Deurne en tevens in de regels geborgd middels een voorwaardelijke verplichting. De ontwikkeling van één Ruimte voor Ruimte woning in het buitengebied van de gemeente Deurne betreft geen (aanzet voor een) stedelijke ontwikkeling.

De beoogde Ruimte voor Ruimte woning wordt niet ontwikkeld door de Ontwikkelingsmaatschappij Ruimte voor Ruimte, maar betreft een particuliere ontwikkeling. Door initiatiefnemer zijn middels sanering van de veehouderijlocaties Leensel 16-20 en Deurneseweg 24 ruim 3 bouwtitels Ruimte voor Ruimte gerealiseerd. Deze bouwtitels zijn reeds geaccordeerd door de provincie Noord-Brabant.

De beoogde ontwikkeling van de Ruimte voor Ruimte woning aan Leensel 20 te Liessel voldoet aan de regels zoals gesteld in 'Artikel 3.79 Ruimte-voor-ruimte kavel'.

4.2.4 Omgevingsverordening Noord-Brabant

Vanuit de Omgevingswet moet de provincie Noord-Brabant naast de omgevingsvisie ook een omgevingsverordening vaststellen voor haar grondgebied. Provinciale Staten hebben dan ook de Omgevingsverordening Noord-Brabant vastgesteld. De verordening treedt gelijktijdig met de Omgevingswet in werking, naar verwachting per 1 januari 2024.

In de Omgevingsverordening Noord-Brabant is artikel 5.15 'Ruimte-voor-ruimte kavel' opgenomen. Dit artikel komt overeen met artikel 3.79 van de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant. De beoogde ontwikkeling voldoet dan ook aan de regels van de Omgevingsverordening Noord-Brabant.

4.3 Gemeentelijk beleid

4.3.1 Bestemmingsplan 'Derde herziening bestemmingsplan Buitengebied'

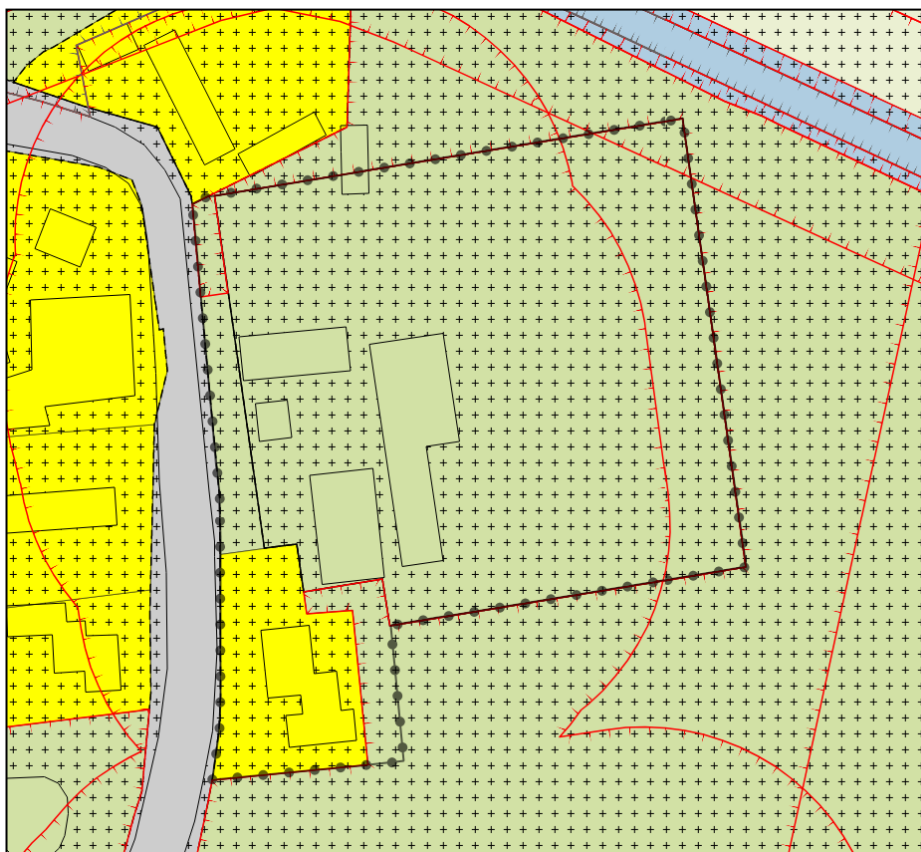
Ter plaatse van het plangebied is het bestemmingsplan 'Herstelbestemmingsplan Buitengebied Deurne 2021' het vigerende bestemmingsplan. Dit bestemmingsplan is vastgesteld op 5 juli 2022.

Vastgesteld

Het plangebied is in het vigerende bestemmingsplan bestemd als:

- Agrarisch met waarden (gedeeltelijk)
- Wonen (gedeeltelijk)
- Waarde - Archeologie 3 (gedeeltelijk)
- Bouwvlak (gedeeltelijk)
- Intensieve veehouderij (gedeeltelijk)
- Wetgevingzone - groenblauwe mantel
- Wetgevingzone - omgevingsvergunning bufferzone bestaande bebouwing (peildatum 1 juli 2008) (gedeeltelijk)
- Wetgevingzone - wijzigingsgebied ontwikkelingscluster 8
- Wetgevingzone - omgevingsvergunning beekdal- en potentiële wijstgronden (gedeeltelijk)
- Wetgevingzone - wijzigingsgebied zoekgebied ecologische verbidingszone / watersystemen (gedeeltelijk)

Navolgend figuur geeft een uitsnede van de verbeelding van het vigerende bestemmingsplan weer, waarbij het plangebied met een zwarte lijn met bolletjes is aangeduid.

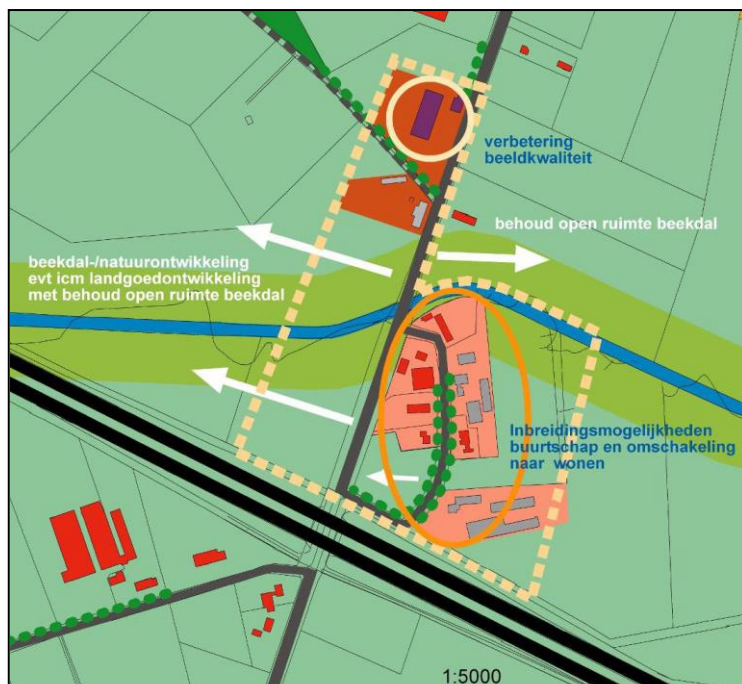


Figuur 13: Uitsnede verbeelding vigerend bestemmingsplan

De beoogde ontwikkelingen zijn niet mogelijk op basis van het vigerende bestemmingsplan. Een partiële herziening van het vigerende bestemmingsplan is dan ook noodzakelijk.

4.3.2 Gebiedsvisie bebouwingsconcentraties

De gemeente Deurne heeft als bijlage bij het voorheen geldende bestemmingsplan 'Buitengebied' (vastgesteld op 11 december 2007) de 'Gebiedsvisie bebouwingsconcentraties' vastgesteld. Per kernrand en ontwikkelingslint in de gemeente zijn de ruimtelijke en functionele kenmerken geïnventariseerd en de gewenste ontwikkelingen beschreven. Het plangebied is gelegen binnen de bebouwingsconcentratie 'Leensel'.



Figuur 14: Ligging plangebied in bebouwingsconcentratie Leensel

De agrarische bedrijfsgebouwen binnen het plangebied zijn in de 'Gebiedsvisie bebouwingsconcentraties' als knelpunt binnen de bebouwingsconcentratie 'Leensel' bestempeld.

Als gevolg van de beoogde ontwikkeling wordt de intensieve veehouderij ter plaatse beëindigd en de bebouwing welke in gebruik is ten behoeve van de intensieve veehouderij gesloopt. Naast de huidige intensieve veehouderijlocatie wordt een Ruimte voor Ruimte woning beoogd, waarmee in samenhang de woonbestemming van de locatie Leensel 16 van vorm wordt veranderd. De beoogde ontwikkeling past binnen de kaders zoals vastgesteld in de 'Gebiedsvisie bebouwingsconcentraties'.

4.3.3 Structuurvisie Deurne 2030

De gemeenteraad heeft de 'Structuurvisie Deurne 2030' vastgesteld. Deze structuurvisie vormt de leidraad voor de uitnodigende houding van de gemeente Deurne. Deurne staat voor een aantal grote opgaven die bepalend zijn voor de ruimtelijke ontwikkeling. Het gaat hier om maatschappelijk-economische opgaven met een ruimtelijke impact:

- Het versterken van de economie van de Brainportregio
- Veranderende wensen omtrent het woon- en leefklimaat binnen de Metropoolregio Eindhoven.
- Slimme verbindingen maken om de bereikbaarheid te verbeteren.
- Energietransitie en klimaatadaptatie.
- De transitie van het landelijk gebied, inclusief

Vastgesteld

- De transitie van de agrarische sector.

De Structuurvisie geeft inzicht in de kwaliteiten van de gemeente Deurne en laat zien waar de kansen liggen. Het landelijk gebied, landschap, natuur, woon- en werkgebieden en recreatie: elk thema biedt aanknopingspunten voor nieuwe initiatieven.

Het plangebied is op basis van de structuurvisie gelegen in een buurtschap in gemengd landelijk gebied. De beoogde ontwikkeling binnen het plangebied ziet toe op de transitie van de agrarische sector. De aanwezige intensieve veehouderij wordt gesaneerd. In samenhang daarmee wordt op naastgelegen locatie een Ruimte voor Ruimte woning ontwikkeld en een bestaande woonbestemming van vorm veranderd.

4.3.4 Woonvisie gemeente Deurne 2019-2040

Op 3 juli 2019 heeft de gemeenteraad van de gemeente Deurne de 'Woonvisie gemeente Deurne 2019-2040' vastgesteld. De woonvisie is gebaseerd op het beleid en de prioriteiten die eerder door de raad zijn vastgelegd via het raadsprogramma, de ontwikkelagenda en de structuurvisie.

Tot 2030 blijft het aantal huishoudens in de gemeente Deurne stijgen. De stijging wordt nagenoeg geheel veroorzaakt door eenpersoonshuishoudens. Daarnaast blijft het aantal senioren stijgen als gevolg van de vergrijzing. Daarmee verandert de woonbehoefte en het is van belang dat het woningaanbod meebeweegt. De kaders in de Woonvisie 2019-2040 geven daarvoor richting, maar zijn ook voldoende flexibel om ruimte te bieden aan innovatie en nieuwe ontwikkelingen.

In de woonvisie is een afwegingskader opgenomen voor woningbouwlocaties buiten bestaand stedelijk gebied:

- Het toevoegen van woningen in het buitengebied is niet toegestaan
- Het college kan in afwijking daarvan besluiten:
 1. Het omzetten van een monument of beeldbepalend pand in één woning toe te staan;
 2. Het splitsen van een monumentale- of beeldbepalende woning in meerdere woningen of wooneenheden toe te staan;
 3. Medewerking te verlenen aan het toevoegen van maximaal één woning wanneer de intensieve veehouderij wordt beëindigd (inleveren van een intensieve veehouderij bestemming en slopen) en daarmee een overbelaste milieusituatie in de omgeving wordt beëindigd (bijvoorbeeld beëindiging van een overbelasting van geur van omliggende woningen). Bij de beoordeling van de milieuwinst worden minimaal de Ruimte voor Ruimte-regels van de provincie gehanteerd, zoals (minimaal) 3500 kg fosfaat inleveren en minimaal 1000 m² slopen.
 4. Voor maximaal 4 locaties (bestaande bebouwde locaties of locaties met een woonbestemming) in de periode 2019-2040 medewerking verlenen aan de realisatie van 'innovatieve woonvormen met een directe relatie tot het buitengebied'. Aan deze medewerking kunnen voorwaarden gekoppeld worden ten aanzien van sloop en inpassing in het landschap. Maximaal 25 wooneenheden per locatie. Deze innovatieruimte staat los van het Beleidskader Huisvesting Arbeidsmigranten.
- De omzetting van een bedrijfswoning in regulier wonen is op basis van het woonbeleid altijd toegestaan (toetsing alleen planologisch en milieutechnisch).

De beoogde ontwikkeling van de Ruimte voor Ruimte woning is mogelijk op basis van het derde afwijkmogelijkheid. De oprichting van de Ruimte voor Ruimte woning vindt plaats middels sanering van de intensieve veehouderij ter plaatse. De gegenereerde bouwtitels ter plaatse zijn reeds akkoord bevonden door de provincie Noord-Brabant. Middels de sanering van de veehouderij wordt de overbelaste situatie op in ieder geval alle woningen binnen de bebouwingsconcentratie 'Leensel' opgeheven. Navolgende figuur geeft een berekening van de overbelaste situatie op de omliggende woningen afkomstig van de veehouderij binnen het plangebied weer.

Berekende ruwheid: 0,352 m

Brongegevens:

Volgnr.	BronID	X-coord.	Y-coord.	EP Hoogte	EP Diam.	EP Uittr. snelh.	E-Aanvraag	Geb. Hoogte
1	Leensel 20	184 186	380 003	6,0	0,5	4,00	17 946	6,0

Geur gevoelige locaties:

Volgnr.	BronID	X-coord.	Y-coord.	Geurnorm	Geurbelasting
2	Leensel 16	184 171	379 972	0,0	39,4
3	Leensel 11	184 130	379 970	0,0	18,9
4	Leensel 15	184 124	380 051	0,0	15,5
5	Leensel 22	184 149	380 068	0,0	16,1

In de handreiking 'Wet geurhinder en veehouderij, bijlagen 6 en 7' is navolgende tabel opgenomen, welke de relatie tussen de voorgrondbelasting en het leefklimaat weergeeft.

Voorgrondbelasting	Geurgehinderden (%)	Leefklimaat
≤ 1	< 5	Zeër goed
1,5 - 3	5 - 10	Goed
4 - 6	10 - 15	Redelijk goed
7 - 9	15 - 20	Matig
10 - 13	20 - 25	Tamelijk slecht
14 - 18	25 - 30	Slecht
19 - 24	30 - 35	Zeër slecht
≥ 25	35 - 40	Extreem slecht

Als gevolg van de veehouderij binnen het plangebied is ter plaatse van de omliggende woningen sprake van een 'slecht' tot 'extreem slecht' woon- en leefklimaat. Als gevolg van de beoogde ontwikkeling wordt deze overbelaste situatie opgeheven. De beoogde ontwikkeling is dan ook passend binnen de 'Woonvisie gemeente Deurne 2019-2040'.

5. PLANOLOGISCHE VERANTWOORDING/ RANDVOORWAARDEN

5.1 Agrarische bedrijvigheid

5.1.1 Inleiding

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

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

5.1.2 Beleidskader

De Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) vormt vanaf 1 januari 2007 het toetsingskader voor vergunningverlening als het gaat om geurhinder vanwege dierverblijven van veehouderijen. De wet geeft onder andere normen voor de voor- en achtergrondbelasting die een veehouderij mag veroorzaken op een geurgevoelig object. Indirect heeft de Wgv consequenties voor de totstandkoming van geurgevoelige objecten. Een geurnorm beoogt namelijk mensen te beschermen tegen overmatige geurhinder. Omgekeerd moet een bevoegd gezag dan ook niet toestaan dat mensen zichzelf blootstellen aan die overmatige hinder, bijvoorbeeld door zich in de directe nabijheid van een veehouderij te vestigen.

5.1.3 Geurverordening

De Wgv biedt middels artikel 6 de mogelijkheid aan gemeenten om bij verordening, binnen gestelde marges, afwijkende normen vast te stellen. Op 17 november 2015 heeft de gemeenteraad van de gemeente Deurne de 'Verordening geurhinder en veehouderij gemeente Deurne 2015', de 'Geurgebiedsvisie gemeente Deurne' en de 'Beleidsregel ruimtelijke ontwikkelingen en geurhinder gemeente Deurne 2015' vastgesteld.

De 'Verordening geurhinder en veehouderij gemeente Deurne 2015' heeft slechts betrekking op beslissingen inzake vergunningen voor veehouderijen, voor zover het betreft geurhinder vanwege tot die veehouderijen behorende dierverblijven.

De 'Beleidsregel ruimtelijke ontwikkelingen en geurhinder gemeente Deurne 2015' dient gehanteerd te worden bij het beoordelen van het criterium 'een aanvaardbaar woon- en leefklimaat' van ruimtelijke initiatieven en plannen. De waarden in navolgende tabel dienen gehanteerd te worden als streef- en toetswaarden. Deze waarden zijn uitgedrukt in Europese odour units (ouE).

	Kernen	Kernrandzones plangebieden	Buitengebied
Goed (streefwaarde)	Maximaal 5 Ou < 7% hinder	Maximaal 8 Ou <10% hinder	Maximaal 10 Ou <12% hinder
Voldoende (toetswaarde)	Maximaal 10 Ou	Maximaal 13 Ou	Maximaal 20 Ou
Onvoldoende	10 Ou of meer (>12% hinder)	13 Ou of meer (>15% hinder)	20 of meer (> 20% hinder)

Figuur 15: Tabel streef- en toetswaarden uit 'Beleidsregel ruimtelijke ontwikkelingen en geurhinder gemeente Deurne 2015'

Het plangebied is op basis van de kaart behorende bij de 'Beleidsregel ruimtelijke ontwikkelingen en geurhinder gemeente Deurne 2015' gelegen in het 'buitengebied'. Derhalve is ter plaatse van het plangebied een achtergrondbelasting van maximaal 20 oue/m³ toegestaan.

5.1.4 Veehouderijen in omgeving van plangebied

Binnen een straal van 500 meter van het plangebied zijn twee veehouderijen gelegen, te weten:

- Leenselweg 4;
- Leensel 3.



Figuur 16: Omliggende veehouderijen

Navolgend is de vergunning van de locatie Leenselweg 4 weergegeven.

5757 SH, Leenselweg 4, LIESSEL

Beschikingsdatum: 06-12-2006
RAV-tabelversie: RAV 2010-1

Stalgroepen											
Dier cat	Omschrijving	RAV code	2e RAV code	Emissie punt	NH3fac (kg/jr/dierpl)	Aantal dieren	NH3 emis (kg/jr)	MVE	NGE tot	Geur Emis (Ou/s)	PM10 Emis (kg/jr)
K1	volwassen paarden (3 jaar en ouder)	K1		bedrijf	5	15	75	0	22	0	0
K2	paarden in opfok (jonger dan 3 jaar)	K2		bedrijf	2,10	5	11	0	1	0	0
K3	volwassen pony's (3 jaar en ouder)	K3		bedrijf	3,10	12	37	0	17	0	0
K4	pony's in opfok (jonger dan 3 jaar)	K4		bedrijf	1,30	5	7	0	1	0	0
Totalen						37	130	0	41	0	0

Sluit venster

Figuur 17: Vergunning Leenselweg 4 (bron: BVB)

Op de veehouderij aan de Leenselweg 4 worden dieren (rundvee en paarden) gehouden waarvoor in de Wgv geen geuremissie is vastgesteld maar waarvoor een vaste afstand geldt. De wettelijke afstand tussen een geurgevoelig object en een dergelijke veehouderij dient, indien de woning buiten de bebouwde kom is gelegen, tenminste 50 meter te bedragen. In de 'Geurgebiedsvisie gemeente Deurne' wordt echter voor grotere melkveebedrijven in het buitengebied een grotere afstand (100 meter in plaats van 50 meter) aanbevolen.

In de 'Verordening geurhinder en veehouderij gemeente Deurne 2015' wordt voor melkrundvee en pelsdieren afgeweken van de wettelijk bepaalde afstand. Voor paarden blijft de wettelijke afstand van toepassing. Het plangebied is gelegen op een afstand van circa 350 meter van de veehouderij aan de Leenselweg 4 en ligt daarmee ruimschoots buiten de wettelijk aan te houden afstand van 50 meter.

Navolgend is de vergunning van de locatie Leensel 3 weergegeven.

Aantal dieren	RAV-code vergund	RAV-code actueel	Diercategorie omschrijving	Omschrijving RAV	NH3 emissie (kg/j)	Geur emissie (ouE/s)	Fijnstof emissie (g/j)
159.990	E5.10/BWL 2009.14	E5.10/BWL 2009.14	vleeskuikens	stal met verwarmingssysteem en ventilatoren	5.599,65	52.796,7	3.519.780

Figuur 18: Vergunning Leensel 3 (bron: Kernregistratie Dierverblijven)

Op de veehouderij aan Leensel 3 worden dieren gehouden waarvoor een geuremissie is vastgesteld. De invloed van deze dieren op het woon- en leefklimaat ter plaatse van het plangebied is meegenomen in de achtergrondbelasting zoals omschreven in navolgende subparagraaf.

5.1.5 Woon- en leefklimaat

5.1.5.1 Inleiding

Als vuistregel voor de beoordeling van het woon- en leefklimaat geldt dat de voorgrondbelasting bepalend is voor de hinder, als de voorgrondbelasting tenminste de helft bedraagt van de achtergrondbelasting. Navolgend worden derhalve de voorgrond- en achtergrondbelasting ter plaatse van het plangebied inzichtelijk gemaakt.

5.1.5.2 Voorgrondbelasting

Met de voorgrondbelasting wordt de geurbelasting van een individuele veehouderij bedoeld en wel van die veehouderij welke de meeste geur op het geurgevoelige object veroorzaakt (dominantie veehouderij), hetzij omdat het een grote veehouderij betreft, hetzij omdat de veehouderij dicht bij het geurgevoelige object is gelegen.

De veehouderij aan Leensel 3 is in dit geval de dominante veehouderij. Met behulp van het programma V-Stacks Vergunning is de voorgrondbelasting van deze veehouderij op het plangebied in een worstcasescenario berekend. De resultaten van de berekening zijn navolgend weergegeven:

Berekende ruwheid: 0,326 m

Brongegevens:

Volgnr.	BronID	X-coord.	Y-coord.	EP Hoogte	EP Diam.	EP Uittr. snelh.	E-Aanvraag	Geb. Hoogte
1	Leensel 3	183 820	379 888	6,0	0,5	4,00	52 797	6,0

Geur gevoelige locaties:

Volgnr.	BronID	X-coord.	Y-coord.	Geurnorm	Geurbelasting
2	Leensel 16 ZO	184 151	379 939	0,0	5,8

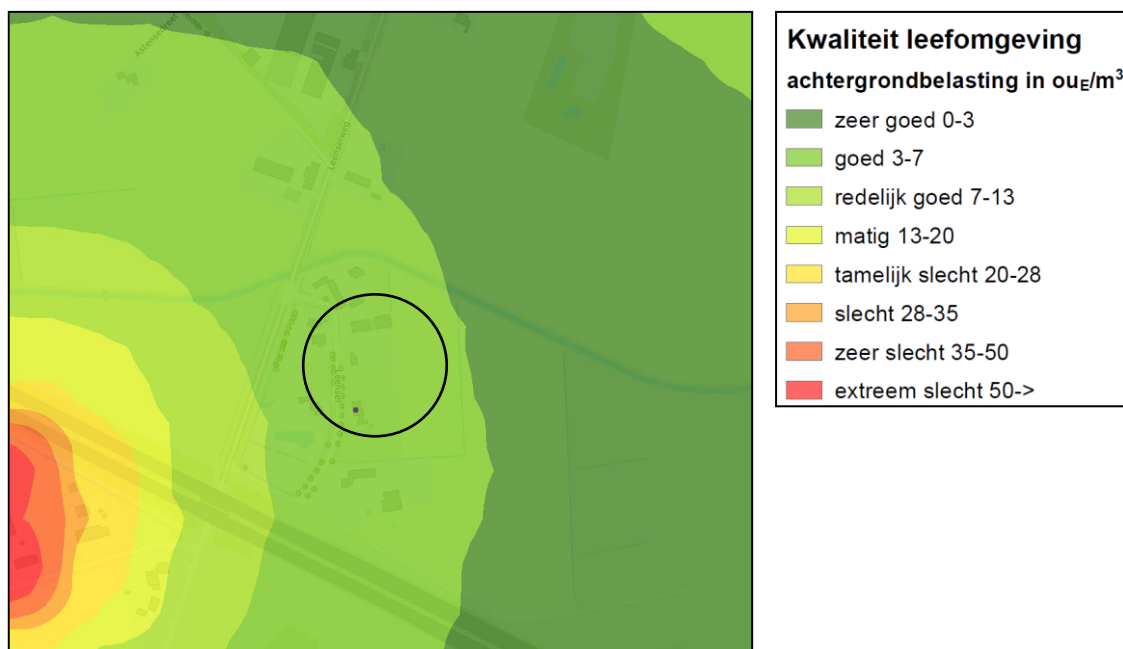
Navolgende tabel geeft de relatie tussen de voorgrondbelasting en het leefklimaat weer, zoals opgenomen in de handreiking 'Wet geurhinder en veehouderij, bijlagen 6 en 7'.

Voorgrondbelasting	Geurgehinderden (%)	Leefklimaat
≤ 1	< 5	Zeer goed
1 - 3	5 - 10	Goed
4 - 6	10 - 15	Redelijk goed
7 - 9	15 - 20	Matig
10 - 13	20 - 25	Tamelijk slecht
14 - 18	25 - 30	Slecht
19 - 24	30 - 35	Zeer slecht
≥ 25	35 - 40	Extreem slecht

Op basis van de voorgrondbelasting is ter plaatse van het plangebied sprake van een 'redelijk goed' woon- en leefklimaat.

5.1.5.3 Achtergrondbelasting

De geurbelasting ten gevolge van meerdere intensieve veehouderijen in de omgeving vormt de achtergrondbelasting. Door de Omgevingsdienst Zuidoost-Brabant (ODZOB) is een kaart met de achtergrondbelasting (peildatum maart 2022) gepubliceerd. Een uitsnede van deze kaart is navolgend opgenomen, waarbij het plangebied met een zwarte cirkel is aangeduid.



Figuur 19: Uitsnede kaart beoordeling leefklimaat uit 'Gebiedsvisie Deurne'

Op de kaart van de achtergrondbelasting is de sanering van de intensieve veehouderij aan Leensel 20 reeds meegenomen en daarmee ook de te vervallen geuremissie. Ter plaatse van het plangebied is sprake van een 'goed' woon- en leefklimaat met een achtergrondbelasting van 3-7 ouE/m³.

5.1.5.4 Conclusie

Als vuistregel voor de beoordeling van het woon- en leefklimaat geldt dat de voorgrondbelasting bepalend is voor de hinder, als de voorgrondbelasting tenminste de helft bedraagt van de achtergrondbelasting. De voorgrondbelasting is in dit geval bepalend voor het woon- en leefklimaat. Op basis van de voorgrondbelasting is ter plaatse sprake van een 'redelijk goed' woon- en leefklimaat. Herontwikkeling van het plangebied is in het kader van het woon- en leefklimaat dan ook geen bezwaar.

5.1.6 Belangenafweging

Herontwikkeling van het plangebied aan Leensel 16 – 20 naar onder andere een Ruimte voor Ruimte woning, mag de toekomstige ontwikkelingsmogelijkheden van omliggende bedrijven niet belemmeren. De bestemmingen rondom het plangebied betreffende reeds burgerwoonbestemmingen. Door de beoogde herontwikkeling van de locaties Leensel 16 – 20 ontstaan derhalve geen (verdergaande) belemmeringen voor (intensieve) veehouderijbedrijven in de omgeving dan reeds het geval is. De beoogde herontwikkeling van het plangebied vormt geen belemmering voor omliggende bedrijven.

5.2 Gezondheid

5.2.1 Endotoxine

De intensieve veehouderijen binnen de agrarische sector dragen bij aan de emissies van fijn stof PM₁₀ in Nederland. Dit geëmitteerde fijn stof bestaat uit een aantal stoffen, waarvan endotoxinen onderdeel uit (kunnen) maken. Op 7 juli 2016 zijn onderzoeksrapporten gepubliceerd waarin wordt aangetoond dat omwonenden rond veehouderijen gezondheidsrisico's lopen door de blootstelling aan emissies uit veehouderijen. Endotoxine is voor luchtwegklachten een relevante component in de (fijn)stof emissie uit veehouderijen.

De ontwikkeling van een landelijk toetsingskader voor endotoxine door het Rijk, op advies van de Gezondheidsraad, is nog niet afgerond. Vooruitlopend daarop is door het Ondersteuningsteam Veehouderij en Volksgezondheid van het Bestuurlijk Platform Omgevingsrecht de 'Notitie Handelingsperspectieven Veehouderij en Volksgezondheid: Endotoxine toetsingskader 1.0' opgesteld. Deze notitie haakt in op de lopende ontwikkeling van het landelijke endotoxinetoetsingskader en maakt gebruik van de daaruit voortkomende onderzoeksresultaten. De voorlopige onderzoeksresultaten zijn voor de Gezondheidsraad in 2012 aanleiding geweest om voor de algemene bevolking een gezondheidskundige advieswaarde voor endotoxine van 30 EU/m³ aan het Rijk te adviseren. Deze advieswaarde wordt tevens gehanteerd in de notitie.

Uitgangspunt in de ruimtelijke ordening is dat sprake moet zijn van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat en derhalve de advieswaarde van 30 EU/m³ niet wordt overschreden. Door de Omgevingsdienst Zuidoost-Brabant (ODZOB) is een berekeningsmodel opgesteld waarmee de individuele afstandscontour of endotoxine-risicocontour van 30 EU/m³ eenvoudig bepaald kan worden.

Van de veehouderijen in omgeving van het plangebied heeft alleen de veehouderij aan Leensel 3 een fijnstofemissie, te weten 3.520 kg per jaar. Uit het berekeningsmodel van de ODZOB blijkt dat bij een dergelijke fijnstofemissie de endotoxine-risicocontour van 30 EU/m³ op een afstand van 185 meter rondom de veehouderij gelegen is. De beoogde Ruimte voor Ruimte woning ligt op een afstand van ruim 350 meter ruimschoots buiten deze contour. Het aspect endotoxine vormt dan ook geen belemmering voor de beoogde ontwikkeling. Als gevolg van de herontwikkeling wordt de intensieve veehouderij ter plaatse van het plangebied beëindigd, waardoor de emissie van fijnstof en endotoxine zal afnemen ten opzichte van de woningen in de omgeving van het plangebied.

5.2.2 Geitenhouderijen

5.2.2.1 Inleiding

Mensen die in de nabijheid van een geitenhouderij wonen, hebben meer kans op longontsteking dan gemiddeld. Het gaat om een straal van twee kilometer rondom geitenhouderijen. Een eerdere studie, over de periode 2007-2013, gaf dit verband al aan. Het nieuwste onderzoek naar Veehouderij en Gezondheid Omwonenden (rapportage VGO 3, september 2018) bevestigt deze bevindingen voor de jaren 2014-2016 in het oosten van Noord-Brabant en het noorden van Limburg. Beide onderzoeken zijn uitgevoerd door het Nivel in samenwerking met IRAS/UU, WUR en het RIVM.

Naar aanleiding van het rapport VGO adviseert de GGD aan gemeenten geen nieuwe gevoelige objecten planologisch mogelijk te maken binnen een afstand van 2 kilometer tot een geitenhouderij.

Binnen een straal van 2 kilometer zijn een drietal locaties gelegen waar geiten worden gehouden. Navolgend zijn de actueel vergunde situaties op deze drie locaties inzichtelijk gemaakt.

1. Tramweg 41 te Liessel - 1,65 kilometer ten oosten van plangebied

Diercategorie omschrijving	Aantal dieren	RAV-code actueel	Omschrijving RAV	NH3 emissie (kg/j)	Fijnstof emissie (g/j)	Geur emissie (ouE/s)
schapen ouder dan 1 jaar, inclusief lammeren tot 45 kg	6	B1.100	schapen ouder dan 1 jaar, inclusief lammeren tot 45 kg	4,20	0,00	46,80
geiten ouder dan 1 jaar	6	C1.100	geiten ouder dan 1 jaar	11,40	114,00	112,80
ouderdieren van vleeskalkoenen in opfok; tot 6 weken	6	F1.100	ouderdieren van vleeskalkoenen in opfok; van 0 tot 6 weken	0,90	138,00	1,74
vleeseenden	100	G2.2	buiten mesten	1,90	0,00	49,00
legkippen en (groot-) ouderdieren van legrassen	50	E2.100	overige huisvestingssystemen niet-batterijhuisvesting	15,75	4200,00	17,00
diercategorie voedster inclusief 0,15 ram en bijbehorende jongen tot speenleeftijd	20	I1.100	voedster inclusief 0,15 ram en bijbehorende jongen tot	24,00	0,00	0,00

2. Buntseweg 5 te Liessel - 1,85 kilometer ten noordoosten van plangebied

Diercategorie omschrijving	Aantal dieren	RAV-code actueel	Omschrijving RAV	NH3 emissie (kg/j)	Fijnstof emissie (g/j)	Geur emissie (ouE/s)
opfokgeiten van 61 dagen tot en met één jaar	764	C2.100	overige huisvestingssystemen	611,20	7640,00	8633,20
opfokgeiten en afmestlammeren tot en met 60 dagen	36	C3.100	overige huisvestingssystemen	7,20	360,00	205,20

3. Loon 39 te Liessel - 1,95 kilometer ten noorden van plangebied

Diercategorie omschrijving	Aantal dieren	RAV-code actueel	Omschrijving RAV	NH3 emissie (kg/j)	Fijnstof emissie (g/j)	Geur emissie (ouE/s)
geiten ouder dan 1 jaar	14	C1.100	geiten ouder dan 1 jaar	26,60	266,00	263,20
geiten ouder dan 1 jaar	62	C1.100	geiten ouder dan 1 jaar	117,80	1178,00	1165,60
geiten ouder dan 1 jaar	700	C1.100	geiten ouder dan 1 jaar	1330,00	13300,00	13160,00

Vastgesteld

opfokgeiten van 61 dagen tot en met één jaar	280	C2.100	opfokgeiten van 61 dagen tot en met één jaar	224,00	2800,00	3164,00
opfokgeiten en afmestlammeren tot en met 60 dagen	50	C3.100	opfokgeiten en afmestlammeren van 0 tot en met 60 dagen	10,00	500,00	285,00
opfokgeiten en afmestlammeren tot en met 60 dagen	230	C3.100	opfokgeiten en afmestlammeren van 0 tot en met 60 dagen	46,00	2300,00	1311,00
opfokgeiten van 61 dagen tot en met één jaar	764	C2.100	overige huisvestingssystemen	611,20	7640,00	8633,20
opfokgeiten en afmestlammeren tot en met 60 dagen	36	C3.100	overige huisvestingssystemen	7,20	360,00	205,20

Figuur 17: Actueel vergunde situaties geitenhouderijen omgeving (Bron: KRD Noord Brabant)

5.2.2.2 Notitie 'Omgekeerde werking geitenmoratorium' Odzob

5.2.2.2.1 VGO-onderzoeken

In de periode 2009-2013 is het onderzoek Veehouderij en Gezondheid Omwonenden (VGO) uitgevoerd. De resultaten van het onderzoek zijn op 7 juli 2016 gepubliceerd (hoofdrapport VGO). Op 16 juni 2017 is een tweede VGO-rapport gepubliceerd (aanvullende studies). Onder andere is onderzocht of er in de jaren 2009-2013 een verband bestond tussen de woonafstand tot geitenhouderijen en het risico op longontsteking. Gemiddeld over deze onderzoeksjaren laten de aanvullende analyses een 29% verhoogde kans op longontsteking zien voor mensen die rondom een individuele geitenhouderij wonen, tot een afstand van 1,5 – 2 km (dit is vergeleken met bewoners zonder een geitenhouderij binnen deze afstand van de woning). De oorzaak van deze verhoogde kans op longontstekingen rondom geitenhouderijen kan door de onderzoekers niet worden aangegeven. Het gevolg is dat het nemen van effectieve bedrijfsgerichte maatregelen nu nog niet mogelijk is.

5.2.2.2.2 Vervolgonderzoeken

Het tweede VGO-onderzoek (aanvullende studies) heeft betrekking op analyses over de jaren 2009-2013. De onderzoekers zijn de jaren 2014-2016 op vergelijkbare wijze aan het analyseren. Daarnaast laat het Rijk nu versneld een vervolgonderzoek uitvoeren naar de mogelijke bron(nen) die het verhoogde risico op longontstekingen rond geitenhouderijen veroorzaken. De onderzoekers verwachten daarvoor mogelijk twee jaar nodig te hebben. Wanneer de bron(nen) bekend zijn, dan zijn waarschijnlijk bedrijfsgerichte maatregelen mogelijk die de emissies verminderen of vermijden en daarmee het risico op longontsteking verlagen. Aan de vergunningverlening kunnen dan regels worden verbonden voor het toepassen van de bedrijfsgerichte maatregelen (best beschikbare technieken) en de sector geitenhouderij kan zich verantwoord ontwikkelen.

5.2.2.2.3 Afweging gemeente

Naar aanleiding van het rapport VGO adviseert de GGD aan gemeenten geen nieuwe gevoelige objecten planologisch mogelijk te maken binnen een afstand van 2 kilometer tot een geitenhouderij. De Brabantse GGD vindt tevens dat gemeenten bij het verstrekken van vergunningen aan veehouders de aangetoonde effecten op de gezondheid van omwonenden in aanmerking moeten nemen.

Gemeente Deurne mag een eigen afweging maken over de mogelijkheid tot het planologisch toestaan van nieuwe gevoelige objecten binnen de invloedssfeer van geitenhouderijen. In dit verband is de uitspraak ABRvS 200906655/1/R3 (2 maart 2011) relevant.

De Raad van State concludeert hier dat, ondanks dat uit wetenschappelijk onderzoek blijkt dat er gezondheidsschade kan optreden, een gemeente daar niet aan hoeft te toetsen als dat niet in de regelgeving is verwerkt.

Gebruikmakend van de voorgaande overwegingen kan gemeente Deurne de afweging maken om woningbouwontwikkeling doorgang te laten vinden en uit voorzorg daarbij de volgende richtlijnen hanteren:

- Waar mogelijk medewerking verlenen aan ontwikkeling van enkele woningen, of een kleine woonwijk. Dit past binnen de strekking van de “niet-in-betekenende-mate (nibm)”.
- Bij grootschalige projecten overwegen medewerking te verlenen als maatregelen bij de bron genomen worden om de risico's te reduceren (=minder geiten houden). Gedacht kan worden aan het elders onderbrengen van geiten.
- Bij zowel klein- als grootschalige ontwikkelingen rekening houden met de afstand van de woningbouwlocatie tot de geitenhouderij:
 - Geen woningen dichterbij de geitenhouderij bouwen dan de al bestaande woningen (alleen inbreiding toestaan). De huidige gezondheidsrisico's voor bestaande woningen worden vooralsnog aanvaard. Door niet dichterbij te bouwen wordt voorkomen dat eventuele toekomstige maatregelen om de gezondheidseffecten van geitenhouderijen te verminderen minder effectief worden of dat een grotere inspanning moet worden gedaan om te voldoen aan toekomstige eisen voor een aanvaardbaar woon- en leefklimaat
 - De omvang van de woningbouw relateren aan de afstand tot de geitenhouderij.
- Bij ontwikkelingen rekening houden met de doelgroep, waarbij niet meegewerkt wordt aan ontwikkelingen gericht op voorzieningen waar grote groepen meer kwetsbare mensen gebruik van maken, zoals bijvoorbeeld een verzorgingstehuis, een school of kinderopvang.

5.2.2.2.4 Toetsing

Uit het VGO-onderzoek komt naar voren dat de longfunctie van mensen die in de buurt van veehouderijen wonen verminderd kan zijn. Deze vermindering wordt echter voornamelijk gevonden als er veel veehouderijen in de buurt zijn, vooral bij de groep met 15 of meer bedrijven binnen een kilometer afstand. Dit verband hangt niet duidelijk samen met het type veehouderij. Binnen een straal van 1 kilometer rondom het plangebied zijn negen veehouderijbedrijven gelegen, waarvan twee binnen een afstand van 500 meter. Van deze negen veehouderijbedrijven kunnen twee bedrijven worden aangemerkt als zijnde een intensieve veehouderij (een varkens- en een pluimveehouderij). De varkenshouderij is gelegen aan Berkvensstraat 57. Dit bedrijf is gelegen op een afstand van 570 meter van het plangebied. Op dit bedrijf zijn 720 vleesvarkens en een fijnstofemissie van 71 kg/jaar vergund. De pluimveehouderij is gelegen aan Leensel 3, op een afstand van 350 meter van het plangebied. Op dit bedrijf is een fijnstofemissie van 3.520 kg/jaar vergund.

Op de overige veehouderijbedrijven wordt rundvee dan wel paarden gehouden en deze bedrijven worden derhalve niet gekenmerkt als zijnde een intensieve veehouderij. Verondersteld wordt dat gezondheidsrisico's afkomstig van intensieve veehouderijbedrijven, vanwege verhoogde endotoxine en fijnstof concentraties, groter zijn dan bij rundvee- en paardenhouderijen.

Binnen een straal van 1 kilometer rondom het plangebied zijn geen geitenhouderijen gelegen.

De windrichting speelt een voorname rol bij de verspreiding van de uitstoot van een veehouderij. Windrichting en windsterkte spelen een rol bij de verspreiding van fijnstof (inclusief endotoxinen, ammoniak en micro-organismen) en geur. Omdat de overwegende windrichting in Nederland uit het zuidwesten komt zal de verspreiding van geur en fijnstof vanuit de geitenhouderijen zich doorgaans verplaatsen uit de richting van het plangebied. De geitenhouderijen zijn immers ten noorden en oosten van het plangebied gelegen.

Ook de aanwezigheid van vegetatie, gebouwen en andere structuren is een belangrijke factor voor de verspreiding van stoffen in de atmosfeer. Een ruw oppervlak veroorzaakt afremming van de wind aan de grond, waardoor een zekere mate van turbulentie wordt gegenereerd en zich een hoogteafhankelijk windprofiel instelt. De omgeving van het plangebied kenmerkt zich als een redelijk open agrarisch landschap in noordoostelijke richting tot de kern Liessel. In de andere richtingen is sprake van een redelijk hoge dichtheid aan landschapselementen met opgaande beplanting. Aan de zuidzijde van het plangebied is tevens een viaduct van de A67 gelegen. Dit betekent dat er sprake is van een grote terreinruwheid waarmee het direct inwaaien van fijnstof of endotoxinen wordt voorkomen.

Binnen het plangebied wordt de oprichting van één woning in samenhang met de sanering van een intensief veehouderijbedrijf beoogd. De sanering van deze intensieve veehouderij heeft een verbetering van het woon- en leefklimaat in de omgeving van het plangebied tot gevolg. De beoogde woning wordt niet dichterbij een geitenhouderij georiënteerd dan bestaande woningen. Ook zijn de geitenhouderijen op afstanden van minimaal 1,65 kilometer van het plangebied gelegen. Daarnaast wordt de nieuwe wooneenheid niet gebruikt door 'meer kwetsbare personen' op het vlak van gezondheidsredenen. De beoogde ontwikkeling voorziet niet in de realisatie van een verzorgingstehuis, een school of kinderopvang. Ter plaatse van het plangebied is in het kader van de achtergrondbelasting tevens sprake van een 'goed' woon- en leefklimaat. Vanwege de huidige regelgeving omtrent geitenhouderijen zal het woon- en leefklimaat in de toekomstige situatie niet verslechteren en in de toekomst wellicht verbeteren. De beoogde ontwikkeling is aanvaardbaar in het licht van dit onderzoek.

5.2.3 Spuitzones

Bij het spuiten van gewasbeschermingsmiddelen komt drift vrij. Drift is een term die gebruikt wordt voor de spuitvloeistof die tijdens de bespuiting buiten het gebied waar de bestrijdingsmiddelen worden toegepast terecht komt als gevolg van wind- en luchtstromen. Drift is een belangrijke en directe bron van luchtverontreiniging, waardoor mens en dier in contact kunnen komen met gewasbeschermingsmiddelen. Vooral bij middelen met een hoge toxiciteit en/of voor kwetsbare groepen, zoals jonge kinderen of ouderen, kan drift risico's voor de gezondheid inhouden.

In het kader van een goede ruimtelijke ordening moet bij de toevoeging van een nieuwe gevoelige functies een afweging worden gemaakt tussen het gebruik van gewasbeschermingsmiddelen en de volksgezondheid. Op grond van deze afweging kan het noodzakelijk zijn om een spuitvrije zone aan te houden. Welke afstand (minimaal) aangehouden moet worden, is niet in een wettelijke regeling voorgeschreven. Uit jurisprudentie blijkt dat de Raad van State een afstand van 50 meter, tussen Vastgesteld

gevoelige functies en agrarische bedrijvigheid, waarbij gewasbeschermingsmiddelen worden gebruikt, in het algemeen niet onredelijk vindt. Volgens vaste rechtspraak kan een kortere afstand ook aanvaardbaar zijn, mits hieraan een goede onderbouwing ten grondslag ligt. Uit rechtspraak volgt dat dit een locatie-specifiek onderzoek moet zijn. Tevens volgt uit de rechtspraak dat met bijvoorbeeld een afschermende beplanting en afschermende bebouwing een kleinere afstand gemotiveerd kan worden. Naast omstandigheden zoals een afschermende beplanting en afschermende bebouwing, blijkt uit de jurisprudentie dat ook andere omstandigheden een rol kunnen spelen bij het bepalen van de afstand voor de spuitzone. Als voorbeelden kunnen worden genoemd het soort gewas dat wordt geteeld/gekweekt, wijze en frequentie van bespuiten, gehinderden (beperkt of kort van duur) en de heersende windrichting en de aanwezigheid van een sloot of watergang. Bovendien is per 1 januari 2018 het Activiteitenbesluit aangescherpt en moet, waar dan ook, minimaal 75% drift-arm gespoten worden. Verder mag de spuithoogte niet hoger zijn dan 50 cm boven het gewas. Spuitapparatuur moet vanaf 1 januari 2019 voorzien van zijn van een drukregistratievoorziening.

Door Plant Research International (PRI), onderdeel van Wageningen UR, is wetenschappelijk onderzoek gedaan naar driftblootstelling bij bespuiting van een boomgaard. Het wetenschappelijk rapport 609 'Driftblootstelling van omstanders en omwonenden door boomgaard bespuitingen' (mei 2015) van PRI geeft op basis van de meest recente wetenschappelijke inzichten een inschatting van de mate van driftblootstelling bij bespuiting van een boomgaard.

In het PRI rapport zijn voor 12 praktijksituaties de vaste afstanden vanaf de rand van het gewas bepaald. Op grond daarvan is de huidblootstelling, de inhalatieblootstelling en de secundaire blootstelling voor diverse veelgebruikte werkzame stoffen in de open teelt beoordeeld. Daaruit volgde dat de werkzame stof Captan, die in fruitboomgaarden veelvuldig wordt gebruikt, de zwaarste beperkingen oplegt en daarmee meest kritisch is. Uit de publicatie 'Driftblootstelling van omstanders en omwonenden door boomgaard bespuitingen' (mei 2015) blijkt dat wanneer minimaal 75% drift-arm gespoten wordt, een afstand van 25 meter aangehouden dient te worden.

De achterzijde van de beoogde woningbouwkavel grenst aan landbouwgrond. Deze grond is in eigendom van initiatiefnemer en maakt onderdeel uit van het akkerbouwbedrijf van initiatiefnemer. Initiatiefnemer houdt zich uitsluitend bezig met het telen van akkerbouwgewassen als mais en graan. Er is geen sprake van boomteelt. Bij het telen van bijvoorbeeld maïs is er enkel sprake van onkruidbestrijding welke direct op de bodem plaats vindt. Op snijmais worden in de maand mei gewasbeschermingsmiddelen toegepast. Gewasbeschermingsmiddelen worden uitsluitend toegepast doormiddel van een neerwaartse bespuiting op basis van lage druk. Dit is ook een verplichting vanuit de voorschriften van het Activiteitenbesluit. Gesteld kan worden dat de 'standaard' spuitafstand van 25 meter, toe te passen bij de bespuiting van boomgaarden, een overschatting is van de spuitafstand bij gewassen zoals maïs. Het aspect 'spuitzones' vormt dan ook geen belemmering voor de beoogde ontwikkeling van de Ruimte voor Ruimte woning.

5.3 Niet-agrarische bedrijvigheid

5.3.1 Inleiding

Zowel de ruimtelijke ordening als het milieubeleid stellen zich ten doel een goede kwaliteit van het leefmilieu te handhaven en te bevorderen. Om te komen tot een verantwoorde, ruimtelijk relevante toetsing in milieuhygiënisch opzicht van nieuwe ontwikkelingen wordt gebruik gemaakt van de zogenaamde milieuzonering. Hieronder wordt verstaan het aanbrengen/handhaven van een voldoende ruimtelijke scheiding tussen enerzijds milieubelastende bedrijven of inrichtingen en anderzijds milieugevoelige functies als wonen en verblijfsrecreatieve voorzieningen.

De (indicatieve) lijst 'Bedrijven en Milieuzonering' uitgegeven door de Vereniging van Nederlandse Gemeenten (VNG) geeft de richtafstanden weer voor milieubelastende activiteiten. In de lijst 'Bedrijven en Milieuzonering' worden richtafstanden gegeven voor de aspecten geur, stof, geluid en gevaar. De richtafstanden gelden tussen de grens van de bestemming en de uiterste grens van de gevel van een milieugevoelige functie die volgens het bestemmingsplan of via vergunning vrij bouwen mogelijk is.

5.3.2 Niet-agrarische bedrijvigheid binnen plangebied

Binnen het plangebied wordt de intensieve veehouderij op de locatie Leensel 20 omgezet in een (vollegronds)teeltbedrijf. Deze bedrijvigheid valt op basis van de VNG-publicatie 'Bedrijven en Milieuzoneringen' onder de categorie 'Akkerbouw en fruitteelt (bedrijfsgebouwen)'. Op basis van de VNG-publicatie 'Bedrijven en Milieuzoneringen' dient ten aanzien van een akkerbouwbedrijf in een rustige woonwijk of een vergelijkbaar omgevingstype een afstand van 30 meter in verband met geluid aangehouden te worden en een afstand van 10 meter in verband met geur, stof en gevaar. Gezien de ligging van het plangebied binnen de invloedssfeer van de A67, kan de omgeving worden gezien als een gemengd gebied en mag de richtafstand met één stap worden verlaagd naar 10 meter zonder dat dit ten koste gaat van het woon- en leefklimaat. Tussen het akkerbouwbedrijf en de beoogde Ruimte voor Ruimte woning dient dan ook een richtafstand van 10 meter aangehouden te worden.

Ten behoeve van het akkerbouwbedrijf is op de verbeelding van onderhavig bestemmingsplan een functieaanduiding voor bedrijfsgebouwen opgenomen alwaar de bedrijfsgebouwen gesitueerd dienen te worden. De afstand van de grens van deze functieaanduiding tot de gevel van de beoogde Ruimte voor Ruimte woning bedraagt minimaal 31 meter. De bedrijfsactiviteiten van het akkerbouwbedrijf vinden logischerwijs plaats rondom het bedrijfsgebouw. Zowel het bedrijfsgebouw als de omliggende verharding en ontsluiting vallen binnen de functieaanduiding 'specifieke vorm van agrarisch – bedrijfsgebouwen'. Binnen een straal van 31 meter van de beoogde Ruimte voor Ruimte woning is slechts de bedrijfswoning met bijgebouwen toegestaan en vinden derhalve geen activiteiten ten behoeve van het akkerbouwbedrijf plaats.

De Ruimte voor Ruimte dient op een afstand van minimaal 6 meter tot de zijdelingse perceelsgrens te worden opgericht. Derhalve wordt de aan te houden richtafstand van 10 meter met 4 meter overschreden. Aangezien binnen een straal van 31 meter van de beoogde Ruimte voor Ruimte woning slechts de bedrijfswoning met bijgebouwen is toegestaan en gezien de inrichting van de locatie logischerwijs daar geen activiteiten ten behoeve van het akkerbouwbedrijf plaatsvinden, kan

Vastgesteld

worden gesteld dat het aspect 'bedrijven en milieuzonering' geen belemmering vormt voor de oprichting van de beoogde woning.

Ten aanzien van de reeds bestaande woningen in de omgeving zal de situatie als gevolg van de herontwikkeling slechts verbeteren. Op basis van de VNG-publicatie 'Bedrijven en Milieuzoneringen' dient immers ten aanzien van een bedrijf dat zich bezig houdt met het 'fokken en houden van varkens', wat thans ter plaatse gevestigd is, in een rustige woonwijk of een vergelijkbaar omgevingstype in het kader van geur een afstand van 200 meter, in het kader van stof een afstand van 30 meter en in het kader van geluid een afstand van 50 meter aangehouden te worden.

De beoogde herontwikkeling is in het kader van bedrijven en milieuzonering vanuit het plangebied geen bezwaar. Het grondgebonden bedrijf zal niet leiden tot een onaanvaardbare milieubelasting van de bestaande omliggende woningen en de nieuwe Ruimte voor Ruimte woning.

5.3.3 Niet-agrarische bedrijvigheid in omgeving

Binnen een afstand van 500 meter van het plangebied zijn twee niet-agrarische bedrijven aanwezig. Dit betreft een landbouwmechanisatiebedrijf aan de Leenselweg 6 en een manege aan de Leenselweg 4. Navolgende figuur geeft de ligging van deze bedrijven ten opzichte van het plangebied weer.



Figuur 20: Ligging niet-agrarische bedrijven t.o.v. plangebied

Op basis van de VNG-publicatie is voor de omliggende niet-agrarische bedrijven, gelegen binnen een straal van 500 meter rondom het plangebied nagegaan met welke richtafstanden rekening gehouden dient te worden. In dit overzicht is uitsluitend uitgegaan van bedrijven en milieuzonering Editie 2009, met richtafstanden voor rustige woonwijk/rustig buitengebied.

Adres	Omschrijving	SBI	Grootste richtafstand	Werkelijke afstand	Deelconclusie
Leenselweg 6	Landbouwmechanisatie- en handelsbedrijf	016	Geluid 50 meter	174 meter	Geen beperkingen
Leenselweg 4	Manege	931	Geur 50 meter	340 meter	Geen beperkingen

In de omgeving van het plangebied is geen sprake van bedrijfsactiviteiten die belemmerend zijn voor de beoogde herontwikkeling. De realisatie van de Ruimte voor Ruimte woning en de omschakeling van intensieve veehouderij naar grondgebonden agrarisch bedrijf zal niet leiden tot een beperking voor de ontwikkeling van omliggende bedrijven.

5.4 Bodem

Ten behoeve van de beoogde herontwikkeling van de locaties Leensel 16 – 20 is een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd. De rapportage betreffende dit onderzoek d.d. 21 mei 2013 met projectcode 02013010 is als separate bijlage bij onderhavige toelichting gevoegd. Navolgend is de conclusie uit deze rapportage weergegeven.

“Op basis van de verzamelde en ter beschikking gestelde gegevens, het daarop verrichte veldonderzoek en analyseresultaten van de grond en het grondwater kan het volgende worden geconcludeerd.

In verband met de bebouwing zijn de monsters genomen buiten de bebouwing.

Visueel was er op de locatie geen verontreiniging aanwezig.

In het opgeboorde materiaal zijn bij de veldwerkzaamheden geen afwijkingen waargenomen.

Voor de aangetroffen verhoogde concentraties in zowel grond als grondwater wordt een aanvullend onderzoek niet nodig geacht.

Uit het geheel aan onderzoeksresultaten blijkt dat de bodemkwaliteit geen belemmering of beperking oplevert voor de voorgenomen aanvraag van een omgevingsvergunning.”

Door de toenmalige aanwezigheid van de stallen is het terreindeel ter plaatse van de stallen destijds niet onderzocht. Derhalve is na sloop van de stallen een verkennend bodemonderzoek ter plaatse van de voormalige stallen uitgevoerd. De rapportage betreffende dit onderzoek d.d. 23 december 2022 met rapportnummer 222-LLe16-20-vo-voa-v2 is als separate bijlage bij onderhavige toelichting gevoegd. Navolgend zijn de conclusies en aanbevelingen uit deze rapportage weergegeven.

“Gezien de analyseresultaten en de interpretatie hiervan kan de hypothese "onverdachte, niet lijnvormige locatie" volgens de NEN 5740 worden aanvaard, gezien het feit dat geen locatie specifieke verontreinigingen zijn geconstateerd.

De verhoging met barium in het grondwater is te relateren aan de regionale problematiek m.b.t. zware metalen in de bodem. Gezien het gehalte is geen nader onderzoek noodzakelijk.

In verband met het onderzoek asbest in de bodem bij twee asbestverdachte drupzones, zijn per drupzone gaten van 30x30 cm gemaakt tot 0,1 m-mv. In de bovengrond werden geen bijmengingen met bodemvreemde materialen aangetroffen. Per drupzone is een mengmonster samengesteld en deze zijn geanalyseerd op asbest. Uit de resultaten van de analyses blijkt dat de concentratie asbest in mengmonsters M2 maximaal 12 mg/kg ds bedraagt. Vanwege het indicatief aantreffen van losse vezels in de analyse, is het betreffende mengmonster geanalyseerd met SEM. Hieruit blijkt dat er geen losse vezels aanwezig zijn in de fijne fractie.

De bemonstering van de drupzones op PCB's geeft voor één drupzone een verhoogde waarde voor PCB's t.o.v. de AW. Hiervoor is verder geen nader onderzoek noodzakelijk.

De hergebruiksmogelijkheden voor de grond, die eventueel vrijkomt bij toekomstige bouwactiviteiten, kunnen, indicatief gezien, als multifunctioneel toepasbaar worden beschouwd. Hergebruik dient te geschieden conform het Besluit bodemkwaliteit en het beleid van de gemeente Deurne.

Geconcludeerd wordt dat er geen directe belemmeringen zijn geconstateerd in verband met de realisatie van de nieuwe woonpercelen op de locatie.”

De milieuhygiënische bodemkwaliteit is geschikt voor de voorgenomen herontwikkeling.

5.5 Geluid

Ten behoeve van de beoogde ontwikkeling is een akoestisch onderzoek wegverkeerslawaai uitgevoerd. De onderzoeksrapportage van dit onderzoek d.d. 4 augustus 2023 met rapportnummer M210810.002.003.R1/JME is als separate bijlage bij onderhavige toelichting gevoegd. Navolgend zijn de conclusies en aanbeveling uit deze rapportage weergegeven.

“Wet geluidhinder

Uit de toets in het kader van de Wet geluidhinder kunnen de volgende conclusies worden getrokken.

weg	Voorkeursgrenswaarde	Maximale ontheffingswaarde	Overschrijding voorkeursgrenswaarde	Dove gevel	Hogere waarde
A67					
Zuid- en westgevel 4,5m en 7,5m	48 dB	53 dB	11dB	Ja	-
Overige gevels	48 dB	53 dB	5 dB	n.v.t.	53 dB
Leenselweg	48 dB	53 dB	n.v.t.	-	n.v.t.
Leensel	48 dB	53 dB	n.v.t.	-	n.v.t.
Dennendijk	48 dB	53 dB	n.v.t.	-	n.v.t.

Het aanleggen van een geluidwal of geluidscherm (overdrachtsmaatregelen) of het toepassen van stiller wegdek (bronmaatregel) om de geluidbelasting terug te brengen tot de voorkeursgrenswaarde ontmoet overwegende bezwaren van financiële aard. Derhalve wordt onderbouwd verzocht hogere waarde te verlenen conform artikel 110a, lid 5 van de Wet geluidhinder. Onderhavige ontwikkeling voldoet aan de criteria dat een open plaats tussen aanwezige bebouwing wordt opgevuld waardoor afgeweken kan worden van de voorkeursgrenswaarde.

Op een aantal beoordelingspunten wordt de maximale ontheffingswaarde eveneens overschreden. De geluidbelasting op de gevels terugbrengen door maatregelen is echter niet mogelijk c.q. wenselijk. Door de betreffende geveldelen als “dove gevel” conform artikel 1b, lid 4 van de Wet geluidhinder uit te voeren, kan het plan alsnog gerealiseerd worden.

Cumulatie

Wet geluidhinder

Ter bepaling van de gecumuleerde waarde dient de totale geluidbelasting (exclusief aftrek artikel 110g Wet geluidhinder) te worden berekend van alle zoneplichtige (spoor)wegen, industrie en luchtvaart met een geluidbelasting boven de voorkeursgrenswaarde. In het onderhavige geval betreft dit enkel de A67.

Goede ruimtelijke ordening

In het kader van een goede ruimtelijke ordening is de cumulatie bepaald inclusief alle gemodelleerde geluidbronnen. Ter bepaling van de milieukwaliteit in de omgeving is deze gecumuleerde waarde getoetst aan de 'methode Miedema'. De maximale gecumuleerde waarde, welke voornamelijk wordt bepaald door de A67, bedraagt 61 dB, waarmee gesteld kan worden dat er sprake is van de kwalificatie 'tamelijk slecht' en daarmee dient bezien te worden of maatregelen mogelijk zijn. Daar maatregelen aan de bron en overdrachtsmaatregelen op overwegende bezwaren stuiten, dient de oplossing gezocht te worden in geluidwerende maatregelen in de gevel en dak.

Bij toepassing van de juiste geluidwerende materialen en maatregelen is een binnenniveau van 33 dB gewaarborgd. Daarmee is er sprake van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.

Karakteristieke geluidwering van de gevel

<i>Grootheid</i>	<i>Hoogste waarde</i>
hoogste gecumuleerde geluidbelasting	61 dB
vereist binnenniveau	33 dB
Maximaal benodigde karakteristieke geluidwering ($G_{A,k}$)	28 dB

Aangezien de cumulatieve geluidbelasting hoger is dan 53 dB dient er een nader onderzoek te worden uitgevoerd ter bepaling van de geluidwering van de gevel. Bij toepassing van de juiste geluidwerende materialen en maatregelen (conform dat nader onderzoek) is een binnenniveau van 33 dB en daarmee een aanvaardbaar woon- en leefklimaat gewaarborgd."

Uit de rapportage blijkt dat de zuid- en westgevel op de 1^e en eventueel 2^e verdieping doof uitgevoerd dienen te worden. Dit is vastgelegd in de regels en verbeelding van onderhavig bestemmingsplan. Voor de overige gevels zal een procedure hogere geluidgrenswaarden voor de beoogde Ruimte voor Ruimte woning doorlopen worden.

5.6 Luchtkwaliteit

5.6.1 Inleiding

Het beleid om tot een goede luchtkwaliteit te komen volgt twee sporen:

1. beperken van de uitstoot van schadelijke stoffen en;
2. voorkomen dat mensen langdurig worden blootgesteld aan verontreiniging.

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

5.6.2 Wet milieubeheer

De beoordeling van de luchtkwaliteit vindt plaats volgens bepalingen in de Wet milieubeheer (Wm). De basis voor de luchtkwaliteitstoets staat in titel 2 van hoofdstuk 5 Wm. De luchtkwaliteitseisen zelf staan in artikel 5.16 Wm. Bij de luchtkwaliteitstoets hoort een aantal uitvoeringsregels. Deze uitvoeringsregels liggen vast in algemene maatregelen van bestuur (AMvB) en ministeriële regelingen. Zo ook de 'Regeling niet in betekende mate bijdragen'.

Van bepaalde projecten met getalsmatige grenzen is vastgesteld dat deze 'niet in betekende mate' (NIBM) bijdragen aan de luchtverontreiniging als de 3% grens niet wordt overschreden. In de 'Regeling niet in betekende mate bijdragen' wordt aangegeven op welke manier snel kan worden vastgesteld of de bijdrage van een nieuwbouwproject op de luchtkwaliteit valt onder de term 'niet in betekende mate'. De regeling geeft een harde omschrijving van het aantal gevallen. Voor woningbouw geldt bij 1 ontsluitingsweg een aantal van 1.500 nieuwe woningen netto. Bij twee ontsluitingswegen geldt een aantal van 3.000 woningen netto.

Aangezien het plan slechts de bouw van één Ruimte voor Ruimte woning in samenhang met de sanering van een intensieve veehouderij mogelijk maakt, kan worden gesteld dat dit plan onder het begrip NIBM valt en de luchtkwaliteit niet verder hoeft te worden onderzocht.

5.6.3 Besluit gevoelige bestemmingen

Op 16 januari 2009 is het Besluit gevoelige bestemmingen (luchtkwaliteitseisen) in werking getreden. Deze AMvB beperkt de vestiging van gevoelige bestemmingen in de nabijheid van provinciale en rijkswegen. Het besluit richt zich op bescherming van mensen die verhoogd gevoelig zijn voor fijn stof en stikstofdioxide. Dit zijn voornamelijk kinderen, ouderen en zieken. Scholen, kinderdagverblijven en verzorgings-, verpleeg- en bejaardenhuizen en bijbehorende terreinen betreffen hierbij gevoelige bestemmingen. In de context van dit besluit worden ziekenhuizen, woningen en sportaccommodaties dus niet als gevoelige bestemming gezien. Met de beoogde herontwikkeling wordt geen gevoelig object gevestigd bij een provinciale- of rijksweg en vormt derhalve geen bezwaar in het kader van het Besluit gevoelige bestemmingen.

5.7 Fijn stof

5.7.1 Inleiding

Fijn stof (PM₁₀ en PM_{2,5}) is een verzamelnaam voor uiteenlopende deeltjes die door de lucht zweven: roetdeeltjes, opstuivend zand, uitlaatgassen, zeezout, plantmateriaal, cementdeeltjes en bijvoorbeeld stukjes afgesleten autoband of wegdek. Fijn stof kan ook ontstaan door reacties tussen verschillende gassen in de lucht. De gemiddelde hoeveelheid (concentratie) fijn stof in Nederland is hoger in het zuiden, nabij grotere steden en bij grote industriegebieden. Fijn stof is dus een vorm van luchtvervuiling en heeft een ongunstig effect op de gezondheid van mensen. Tot fijn stof worden in de lucht zwevende deeltjes kleiner dan 10 dan wel 2,5 micrometer (µm) gerekend. Fijn stof blijft in de lucht zweven en bestaat uit deeltjes van verschillende grootte, van verschillende herkomst en daardoor met een verschillende chemische samenstelling. Verkeer, industrie en landbouw zijn de belangrijkste bronnen.

5.7.2 Normen

De Europese Unie stelt eisen aan de luchtkwaliteit in de lidstaten. De Europese luchtkwaliteitsnormen zijn vertaald in Nederlandse wetgeving.

Voor fijn stof (PM₁₀) gelden de volgende normen:

- Een grenswaarde voor het jaargemiddelde: 40 µg/m³ als jaargemiddelde mag niet worden overschreden. Deze grenswaarde beoogt vooral bescherming te bieden tegen de lange termijneffecten van fijn stof.
- Een grenswaarde voor het daggemiddelde: 50 µg/m³ als daggemiddelde mag op niet meer dan 35 dagen per jaar worden overschreden. Deze grenswaarde is vooral bedoeld om bescherming te bieden tegen de korte termijneffecten van fijn stof.

Voor fijn stof (PM_{2,5}) gelden de volgende normen:

- Voor het jaargemiddelde geldt voor het hele land een grenswaarde van 25 µg/m³ die geldt vanaf 1 januari 2015.

5.7.3 Luchtkwaliteit omgeving plangebied

Het ministerie van Infrastructuur en Milieu (IenM) heeft de Monitoringstool NSL laten bouwen. Dit is het instrument waarmee overheden de monitoring van het NSL uitvoeren. Overheden voeren jaarlijks de meest actuele gegevens in. Het gaat dan om:

- Verkeersgegevens, bijvoorbeeld het aantal personenauto's dat op een weg rijdt;
- Kenmerken van de wegen en hun omgeving, bijvoorbeeld of er bebouwing langs de weg is of niet;
- Voortgang maatregelen en projecten;
- Kenmerken van veehouderijen.

Op basis van deze gegevens worden berekeningen voor de luchtkwaliteit bij wegen en veehouderijen uitgevoerd. Langs de A67 is iedere 100 meter een rekenpunt gelegen. Het dichtst bij het plangebied gelegen rekenpunt betreft rekenpunt 706713. Navolgend zijn de concentraties ter plaatse van dit rekenpunt weergegeven.

Rekenpunt 706713	NOx	O3	NO2	PM10	PM2.5
Totale concentratie [µg/m3]	-	-	27.317	20.336	11.746
Aantal normoverschrijdingsdagen	-	-	-	7.983	-
SRM2-bijdrage [µg/m3]	33.441600	-	13.023100	1.254530	0.579354
SRM2-bijdrage fractie directe uitstoot NO2 [-]	-	-	0.133638	-	-
SRM1-bijdrage [µg/m3]	0.000000	-	0.000000	0.000000	0.000000
SRM1-bijdrage fractie directe uitstoot NO2 [-]	-	-	-	-	-
Achtergrondconcentratie [µg/m3]	-	47.2	14.3	19.1	11.2
GCN achtergrondconcentratie [µg/m3]	-	44.0	21.1	19.8	11.6
Dubbeltellingcorrectie HWN [µg/m3]	-	-3.2	6.8	0.7	0.4
Correctie luchtvaart (Schiphol) [µg/m3]	-	0.0	0.0	-	-
Correctie uit correctievelden [µg/m3]	-	-	-	-	-
Luchtvaartbijdrage (Schiphol) [µg/m3]	-	0.0	0.0	0.0	0.0

Figuur 21: Concentraties fijnstof (bron: Monitoringstool NSL)

Uit bovenstaande tabel blijkt dat de concentratie fijnstof als gevolg van wegen en veehouderijen in de omgeving van het plangebied wat betreft PM₁₀ de grenswaarde voor het jaargemiddelde (40 µg/m³) en de grenswaarde van het daggemiddelde (50 µg/m³ als daggemiddelde, niet meer dan 35 dagen per jaar) niet overschrijdt. Ook de jaargemiddelde grenswaarde voor PM_{2,5} (25 µg/m³) wordt niet overschreden. Geconcludeerd kan dan ook worden dat de luchtkwaliteit ter plaatse van het plangebied van een acceptabel niveau is.

5.8 Externe veiligheid

5.8.1 Inleiding

Het externe veiligheidsbeleid is gericht op het beperken en beheersen van risico's en effecten van calamiteiten alsmede het bevorderen van de veiligheid van personen in de omgeving van activiteiten (bedrijven en transport) met gevaarlijke stoffen. Dat gebeurt door te voorkomen dat te dicht bij gevoelige bestemmingen, activiteiten met gevaarlijke stoffen plaatsvinden, door de zelfredzaamheid te bevorderen en door de calamiteitenbestrijding te optimaliseren.

Ten aanzien van externe veiligheid wordt onderscheid gemaakt in:

1. Plaatsgebonden Risico (PR):

Dit is een maat voor de kans dat iemand dodelijk wordt getroffen kan worden door een calamiteit met een gevaarlijke stof. De gestelde norm is een ten minste in acht te nemen grenswaarde (PR 10⁻⁶/jr) die niet mag worden overschreden ten aanzien van kwetsbare objecten, alsmede een zoveel mogelijk te bereiken richtwaarde (PR 10⁻⁶/jr) ten aanzien van beperkt kwetsbare objecten;

2. Groepsrisico (GR):

Dit is een maat voor de kans dat een grotere groep tegelijkertijd dodelijk getroffen kan worden door een calamiteit met gevaarlijke stoffen. De gestelde norm is een oriënterende waarde waarvan gemotiveerd mag worden afgeweken.

De aanwezige risico's zijn zeer afhankelijk van het brontype. De relevante typen zijn:

- Bedrijven;
- Vervoer van gevaarlijke stoffen (per spoor, over de weg, het water);
- Hoogspanningslijnen;
- Ondergrondse (gas)leidingen (c.q. buisleidingen).

5.8.2 Beleidskader

5.8.2.1 *Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi)*

Op 27 oktober 2004 is het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) in werking getreden. Met het besluit wordt beoogd een wettelijke grondslag te geven aan het externe veiligheidsbeleid rondom risicovolle inrichtingen. Het doel van het besluit is de risico's waaraan burgers in hun leefomgeving worden blootgesteld vanwege risicovolle inrichtingen tot een aanvaardbaar minimum te beperken. Het besluit bevat eisen voor het PR en regels voor het GR.

5.8.2.2 *Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb)*

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

5.8.2.3 *Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt)*

Het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt) waarborgt een basisbeschermingsniveau door te voorkomen dat bij ruimtelijke ontwikkelingen mensen worden blootgesteld aan een hoger risico vanwege het vervoer van gevaarlijke stoffen dan maatschappelijk aanvaardbaar wordt geacht. Het besluit van 11 november 2013 bevat eisen voor het PR en regels voor het GR.

5.8.3 *Bedrijven*

Het plangebied is op de risicokaart van de provincie Noord-Brabant niet aangewezen als gelegen in een risicogebied van een bedrijf met betrekking tot de externe veiligheid. Het op deze risicokaart aangegeven dichtstbijzijnde risico-object betreft een inrichting gelegen aan Leensel 5. Op deze locatie is een propaantank aanwezig met een risicoafstand van 20 meter. De afstand van het plangebied tot dit bedrijf bedraagt circa 380 meter.

5.8.4 *Transport*

5.8.4.1 *Vervoer over het spoor*

Op het grondgebied van de gemeente Deurne is het spoortracé Eindhoven - Venlo gelegen. Het plangebied is op circa 5 kilometer van dit spoortracé gelegen. Het plangebied ligt op een zodanige afstand van deze route dat beïnvloeding normaliter niet plaats zal vinden.

5.8.4.2 *Vervoer over de weg*

Het transport van gevaarlijke stoffen moet primair via het hoofdwegennet plaatsvinden. Woonkernen moeten hierbij vermeden worden. De grotere doorgaande weg in de nabijheid van het plangebied waarover dergelijke transporten zullen plaatsvinden is de autosnelweg A67. De beoogde Ruimte voor Ruimte woning is op een afstand van circa 150 meter van de autosnelweg A67 gelegen.

Plaatsgebonden risico

In het Bevt wordt voor het plaatsgebonden risico van een weg een veiligheidszone gehanteerd. Dit is een zone langs een weg waarbinnen geen nieuwe kwetsbare objecten zijn toegestaan. De veiligheidszone wordt gemeten vanaf het midden van de weg en begrensd door de maximale 10-6/jaar contour. Ten aanzien van de A67 dient ter plaatse van het plangebied een veiligheidsafstand van 32 meter te worden aangehouden. Het plangebied ligt buiten deze veiligheidszone.

Groepsrisico

In het Bevt is aangegeven dat de verantwoordingsplicht voor het groepsrisico doorlopen moet worden voor ruimtelijke ontwikkelingen wanneer deze (gedeeltelijk) binnen 200 meter van risicovolle infrastructuur liggen. De beoogde Ruimte voor Ruimte woning ligt binnen 200 meter van de A67.

Voor de beoordeling van het groepsrisico wordt het aantal personen per oppervlakte-eenheid in de huidige situatie vergeleken met het aantal personen in de toekomstige situatie. Als gevolg van de beoogde ontwikkeling zal het aantal personen met circa 4 personen (gezinsgrootte vrijstaande woning) toenemen ten opzichte van de huidige situatie.

Conform de 'Eindrapportage Basisnet Weg' is het huidige groepsrisico niet groter dan 0,1 maal de oriëntatiewaarde. Door de voorgenomen ontwikkeling zullen circa 4 personen meer aanwezig zijn in

Vastgesteld

het plangebied. Het is derhalve niet geheel uit te sluiten dat het groepsrisico als gevolg van de A67 toeneemt. Echter gezien het lage groepsrisico in de huidige situatie en de zeer beperkte toename van het aantal personen, zal geen sprake zijn van een relevante toename van het groepsrisico.

Het Bevt schrijft voor dat in dergelijke gevallen aandacht geschonken moet worden aan:

1. mogelijkheden tot voorbereiding van bestrijding en beperking van de omvang van een ramp of zwaar ongeval:

Aangezien als gevolg van de herontwikkeling van het plangebied circa 4 personen extra in het gebied verblijven is een uitbreiding van de aanwezige rampenbestrijding (Waarschuwingssysteem, Alarmerings Systeem, bluswatervoorziening, aanrijdtijden brandweer, bereikbaarheid) niet aan de orde.

2. zelfredzaamheid ten aanzien van nog niet gerealiseerde (beperkt) kwetsbare objecten.

De zelfredzaamheid van personen binnen het plangebied gaat over de mogelijkheden van personen die zich in het invloedsgebied bevinden om zichzelf in veiligheid te brengen door te vluchten of te schuilen in een gebouw. Binnen het plangebied wordt een reguliere woning mogelijk gemaakt. De 4 extra personen zijn dan ook niet verminderd zelfredzame personen.

Als gevolg van het transport over de snelweg is een tweetal soorten ongevalsscenario's te onderscheiden, te weten:

- *Calamiteiten met vloeistoffen en brandbare gassen (BLEVE):*

Bij calamiteiten met brandbare vloeistoffen is vluchten de enige optie. Voor brandbare gassen geldt dat, op een afstand groter dan 90 meter, schuilen in een gebouw of woning in beginsel de beste manier is om de calamiteit te overleven. Het plangebied op een afstand van circa 150 meter van de autosnelweg A67 gelegen.

- *Calamiteiten met toxische vloeistoffen en gassen:*

Bij een calamiteit op de weg waarbij giftige stoffen vrijkomen, is zo snel mogelijk schuilen in een gebouw het voorkeursscenario. Hierbij speelt het Waarschuwingssysteem en Alarmeringssysteem (WAS: de sirenes) een belangrijke rol om de bewoners te waarschuwen.

Gezien de ligging van het plangebied ten opzichte van de autosnelweg A67, kunnen binnen het plangebied maatregelen aan de nieuw te bouwen woning worden genomen die de zelfredzaamheid van personen vergroten. Hierbij moet gedacht worden aan maatregelen die voorkomen dat toxische stoffen/gassen in de woning kunnen komen zoals bijvoorbeeld een ventilatiesysteem dat kan worden uitgezet.

Standaardadvies Veiligheidsregio Brabant-Zuidoost

Bij ontwikkelingen van minder dan 50 personen in het plangebied op een afstand tussen 30 en 200 meter van een risicobron voor het transport van gevaarlijke stoffen, in dit geval de A67, kan gewerkt worden met het standaardadvies van de Veiligheidsregio Brabant-Zuidoost (VRBZO) bij de verantwoording van het groepsrisico. Navolgend is het standaardadvies opgenomen:

- *Communiceer actief met de omwonenden in het plangebied over de risico's van de gevaarlijke stoffen. Geef daarbij aan wat omwonenden moeten doen bij een incident, namelijk vluchten van de risicobron af. Dit bevordert de zelfredzaamheid van omwonenden. Dit advies geldt ook voor bedrijfshulpverleningsorganisaties.*

- Pas de beleidsregels bereikbaarheid en bluswatervoorziening van VRBZO toe. Wanneer een beoogde oplossing aan de beleidsregels voldoet, kunt u ervan uitgaan dat een goede bereikbaarheid voor de hulpdiensten en een adequate bluswatervoorziening gerealiseerd wordt.
- Nieuw op te richten gebouwen moeten aan het Bouwbesluit 2012 voldoen. In dit besluit is geregeld dat gebouwen uitgevoerd moeten worden met een mechanische ventilatie die uitgezet kan worden. Aanvullend op deze regelgeving adviseren wij om de aanzuigopeningen van deze ventilatie bij voorkeur hoog en afgekeerd van de risicobron te realiseren.

Met de toekomstige bewoner van de beoogde woning zal worden gecommuniceerd wat te doen bij een incident. De woning wordt gerealiseerd aan een bestaande doorgaande weg met bestaande woningen. De bereikbaarheid voor hulpdiensten is derhalve goed. Gezien de kleinschaligheid van de ontwikkeling is een uitbreiding van de bluswatervoorziening niet aan de orde. Rekening zal worden gehouden met de plaatsing van de aanzuigopeningen.

Plasbrandaandachtsgebied

In het Bevt worden voor rijksinfrastructuur plasbrandaandachtsgebieden (PAG) gehanteerd. Het PAG is het gebied tot 30 meter van de weg waarin, bij de realisering van (kwetsbare) objecten, rekening dient te worden gehouden met de effecten van een plasbrand. Het plangebied ligt met een afstand van circa 150 meter buiten het plasbrandaandachtsgebieden van de A67.

5.8.4.3 Vervoer over het water

Binnen een afstand van 500 meter bevinden zich geen waterwegverbindingen waarover gevaarlijke stoffen vervoerd worden. Dit aspect is dus niet van toepassing.

5.8.4.4 Hoogspanningslijnen en buisleidingen

In de nabijheid van het plangebied bevinden zich geen hoogspanningslijnen en buisleidingen. Interactie kan dan ook niet plaatsvinden.

5.9 Watertoets

5.9.1 Inleiding

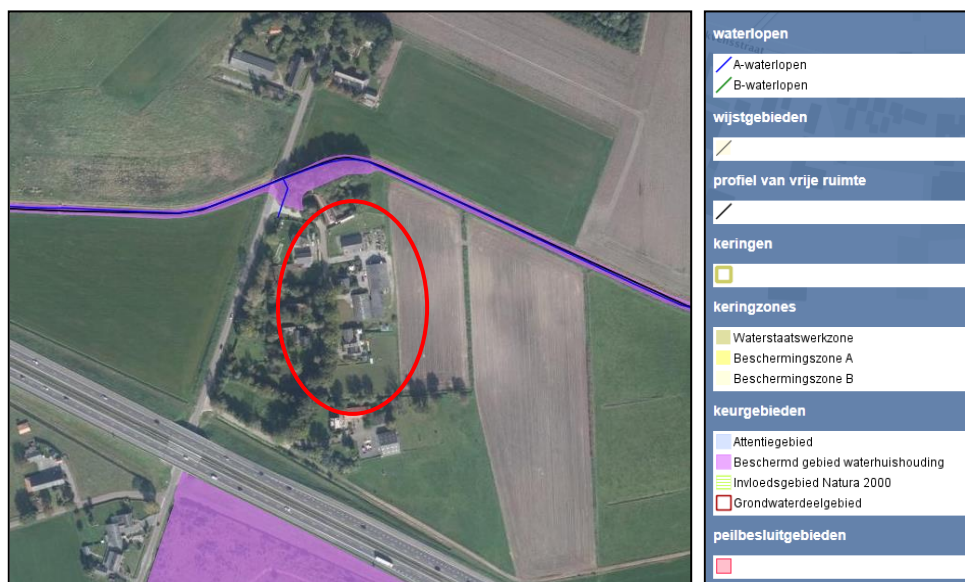
Het doel van de watertoets is te waarborgen dat waterhuishoudkundige doelstellingen expliciet en op evenwichtige wijze in beschouwing worden genomen bij alle waterhuishoudkundig relevante plannen en besluiten. Een watertoets maakt de mogelijke negatieve invloeden van het initiatief binnen de planlocatie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

5.9.2 Beleidskader

5.9.2.1 Keur waterschap Aa en Maas 2021

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

Het plangebied is op de kaart behorende bij de Keur waterschap Aa en Maas niet aangewezen als gelegen in beschermd gebied of attentiegebied. Navolgende figuur geeft een overzicht van de ligging van keurgebieden in de omgeving van het plangebied, waarop het plangebied met een rode cirkel is aangeduid.



Figuur 22: Ligging plangebied (met een zwarte cirkel aangeduid) ten opzichte van keurgebieden in de omgeving

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

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

Bij een toename en afkoppelen van het verhard oppervlak geldt het uitgangspunt dat plannen zoveel mogelijk hydrologisch neutraal worden uitgevoerd. De waterschappen maken bij het beoordelen van plannen met een toegenomen verhard oppervlak onderscheid tussen grote en kleine plannen. Hoewel er relatief veel kleine plannen zijn veroorzaken deze op deelstroomgebiedsniveau nauwelijks een toename van de maatgevende afvoer. Het waterschap maakt grofweg onderscheid in projecten met een toename van verhard oppervlak van maximaal 500 m², toename van een verhard oppervlak tussen de 500 m² en 10.000 m² en projecten met een toename van het verhard oppervlak van meer dan 10.000 m².

Als gevolg van de beoogde ontwikkeling wordt een intensief veehouderijbedrijf gesaneerd en één vrijstaande woning met bijgebouwen en erfverharding opgericht. Per saldo zal het verhard oppervlak binnen het plangebied afnemen.

Op basis van de Keur en de 'Beleidsregel Hydrologische uitgangspunten bij de Keurregels voor afvoeren van hemelwater, Brabantse waterschappen' wordt geen compensatie vereist voor plannen met een toename van verhard oppervlak van minder dan 500 m². Het hemelwater afkomstig van het toegenomen verhard oppervlak mag naar bestaand oppervlaktewater worden afgevoerd. Op vrijwillige basis is de aanleg van een infiltratievoorziening toegestaan, mits daarbij in voldoende mate met de omgeving rekening gehouden wordt en geen wateroverlast op eigen terrein of bij derden ontstaat.

5.9.2.3 *GRP Deurne 2019-2023*

Het GRP Deurne beschrijft de maatregelen die nodig zijn om te voldoen aan de zorgplichten voor afvalwater, hemelwater en grondwater en vormt de basis voor de opbouw en ontwikkeling van de rioolheffing voor de gemeente Deurne in de periode 2019-2023. In het GRP is opgenomen hoe moet worden omgaan met regenwater bij nieuwbouw en verbouw. Sinds 2008 ligt de eerste verantwoordelijkheid voor het verwerken van grond- en regenwater bij de perceeleigenaar. Daarvoor lag deze verantwoordelijkheid vooral bij gemeenten en vond verwerking van grond/regenwater plaats in de openbare ruimte. Gemeenten hebben beleidsvrijheid om hier een eigen invulling aan te geven. Nieuwbouw kan tot een toename leiden van afvoerend oppervlak en daardoor versnelde afvoer van regenwater. Het risico op wateroverlast neemt hierdoor toe. Bij nieuwbouw is er vaak nog voldoende ruimte en flexibiliteit om water te bergen en de openbare ruimte waterproof in te richten. De gemeente Deurne streeft naar een robuust watersysteem, waarbij het regenwater bij voorkeur zoveel als mogelijk zichtbaar en bovengronds wordt verwerkt. Waar mogelijk wordt de bodem benut voor het infiltreren van regenwater.

Binnen het plangebied is geen sprake van toename van bebouwing of verharding. Als gevolg van de beoogde ontwikkeling wordt een intensief veehouderijbedrijf gesaneerd en één vrijstaande woning met bijgebouwen en erfverharding opgericht. Hiermee verbetert de hydrologische situatie binnen het plangebied.

5.9.3 Waterafvoer na herontwikkeling

5.9.3.1 *Bodemsamenstelling en geohydrologische situatie*

De bodem ter plaatse van het plangebied betreft een beekeerdgrond bestaand uit lemig fijn zand. De maaiveldhoogte ter plaatse van de planlocatie is circa NAP + 25 meter. De GHG ter plaatse is gelegen tussen 40-60 cm-mv.

5.9.3.2 *Bergingsvoorziening*

De grondsoort en de hoogte van het grondwater bieden mogelijkheden voor waterberging. Gezien de diepte van de GHG is een molgoot in combinatie met een infiltratieveld dan wel zaksloot een geschikte vorm om het hemelwater te infiltreren. De omliggende agrarische gronden in eigendom van initiatiefnemer bieden hiervoor ruimte. Zo kan parallel aan de achterste perceelsgrens een zaksloot worden gerealiseerd of kan op de achtergelegen gronden een infiltratieveld wordt aangelegd. Daarbij zal 60 mm per m² bebouwing worden gecompenseerd.

5.9.3.3 *Kwaliteit van te lozen en infiltreren hemelwater*

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

5.9.3.4 *Afvalwater*

Het afvalwater afkomstig van het plangebied wordt afgevoerd via het gemeentelijk rioleringsstelsel. De initiatiefnemer zal de aansluitingskosten betalen. Er is sprake van voldoende capaciteit voor het afvoeren van afvalwater.

5.10 Archeologie

5.10.1 Inleiding

De bescherming van archeologisch erfgoed in Nederland is vastgelegd in de Erfgoedwet, die op 1 juli 2016 in werking is getreden. Deze wet betreft één integrale wet die betrekking heeft op archeologie (op het land en onder water), museale objecten, musea en monumenten. Het uitgangspunt van de Erfgoedwet is een zorgvuldige omgang met cultureel erfgoed. Voor wat betreft de archeologie staat hierin het verdrag van Malta (Valetta) en de uitwerking hiervan in de voormalige Wet op de archeologische monumentenzorg (Wamz) centraal. Met de invoering van de Wamz in 2007 hebben gemeenten veel meer bevoegdheden gekregen inzake beheer en behoud van archeologische (rijks)monumenten en overige archeologische (verwachtings)waarden, deze bevoegdheden zijn in de Erfgoedwet behouden. Om een goede uitvoering te geven aan deze bevoegdheden en de bijbehorende verantwoordelijkheden hebben de meeste gemeenten archeologiebeleid ontwikkeld.

5.10.2 Nota archeologische monumentenzorg gemeente Deurne

De gemeente Deurne heeft in het kader van de Wet op de Archeologische Monumentenzorg en de Wet ruimtelijke ordening een eigen gemeentelijk archeologiebeleid geformuleerd in de 'Nota archeologische monumentenzorg gemeente Deurne' (vastgesteld 1 juli 2008). Dit beleid is voor de gebieden met archeologische waarden opgenomen in het vigerende bestemmingsplan 'Tweede herziening bestemmingsplan Buitengebied'.

Ter plaatse van het plangebied is, met uitzondering van de ondergrond van de bestaande bebouwing, sprake van een dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 3'. Voor deze gebiedscategorie geldt de verbodsbepaling dat zonder of in afwijking van een door het college van burgemeester en wethouders verleende omgevingsvergunning voor werken of werkzaamheden geen verstoringen, beschadigingen of vernielingen van het archeologisch bodemarchief mogen worden aangebracht. Een uitzondering hierop geldt onder andere voor bodemingrepen binnen een contour van 50 m rondom de bestaande bebouwing in de agrarische bouwvlakken. Deze gronden zijn aangeduid met de gebiedsaanduiding 'wro-zone - omgevingsvergunning bufferzone bestaande bebouwing'. Ter plaatse van het plangebied is een dergelijke gebiedsaanduiding gelegen. In onderhavig bestemmingsplan wordt deze gebiedsaanduiding wederom opgenomen. Hierdoor is ten behoeve van de beoogde herontwikkeling in het kader van archeologie dan ook geen nader onderzoek benodigd.

5.11 Cultuurhistorie

De kern Liessel is gelegen in het archeologisch landschap Peelrand. De Peelrand bestaat uit een ring van middeleeuwse dorpen op enige afstand van de Peel. Kenmerkend voor deze oude dorpen zijn de akkercomplexen, schaarse groenlanden en voormalige heidevelden. De heidevelden zijn in de negentiende en twintigste eeuw ontgonnen en grotendeels omgezet in landbouwgrond, waardoor een waardevol landschap is ontstaan bestaande uit ouden en jonge ontginningen.

Liessel is ontstaan langs een route op de hoger gelegen zandrug aan de beekrand van de rivier de Aa. De hoge rug bood veiligheid tegen overstromingen en gaf een stevige grondslag voor de fundering van de weg en de bebouwing. Het dorp Liessel groeide uit naar een groep bebouwing aan de rand van de es en ontwikkelde zich door een gunstige ligging sneller dan de overige gehuchten in de omgeving. Langs de voornaamste historische aanloopwegen van de kern ontwikkelde zich lintbebouwing. Leensel ligt langs een dergelijke doorloopweg tegen het beekdal daar waar de zandrug de beekdalflank vormt.

In het document “Erfgoed in de Gemeente Deurne; een cultuurhistorische waardenkaart en actualisatie van de archeologie waarden- en verwachtingskaart RAAPrap_4384_DEUER_20201217” is de volgende tekst opgenomen over Leensel:

“Leensel is een van de historische buurtschappen, sinds 1997 behorend tot de gemeente Deurne; het ensemble bestaat uit een groep boerderijen woningen aan de Leenselweg en de weg Leensel, die thans parallel loopt aan de Dennendijk. In het bijzonder het oude lint Leensel kenmerkt zich door een oude wegbeplanting en een lint met deels oude erven met houtwallen en oude beplanting; van de oude boerderijen resteren enkele exemplaren.

In fraaie gehuchten als Leensel is de landschapsstructuur waar akkerland de oude bouwlandkampen van het gehucht vormde nog herkenbaar.

Cultuurhistorische waarde als kerngebied van een van de gehuchten, nog met een redelijke ruimtelijke samenhang tussen structuren, erven, groen en waardevolle bebouwing.”

In de periode 1890-1909 was in het plangebied reeds een concentratie van bebouwing aanwezig. Opvallend is de plaatsing van de boerderijen afwisselend met de lange gevel en de kopse gevel naar de weg. Navolgend figuur betreft een uitsnede uit de historische atlas uit de periode 1890-1909 met daarop het plangebied aangegeven.



Figuur 23. Historische kaart 1890 – 1899

Het gebied waarin het plangebied gelegen is, staat bekend als buurtschap Leensel. Leensel was in het verleden een doorgaande weg tussen Liessel en Asten en hoorde historisch gezien tot de gemeente Asten. Bij een wijziging van de grens tussen Asten en Liessel in 1997 is het buurtschap Leensel aan de gemeente Deurne toegevoegd. Onderstaande figuur geeft historische kaarten weer waarop de ligging van de weg Leensel in het verleden te zien is.



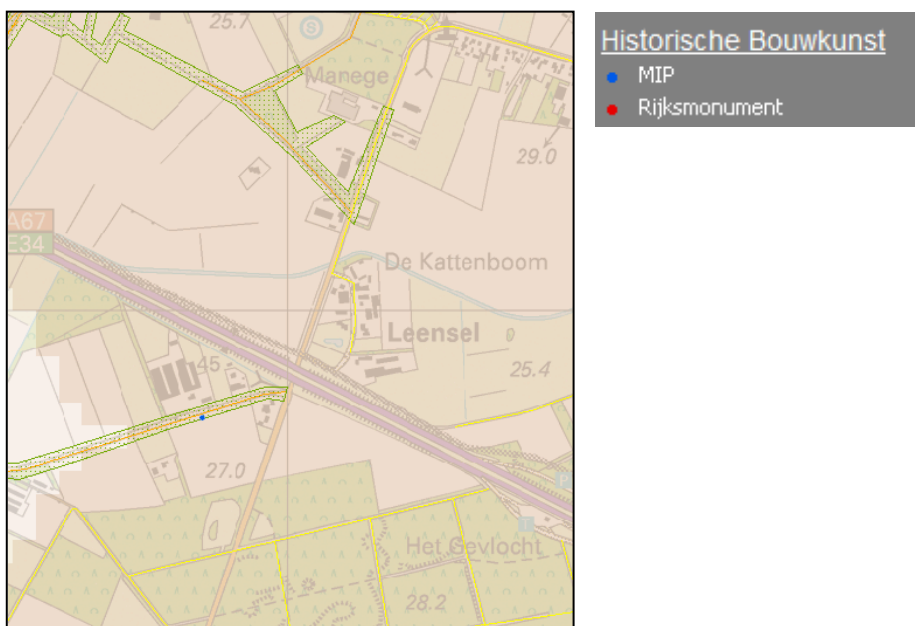
Figuur 24. Historische kaarten plangebied en omgeving uit 1936 (links) en 1987 (rechts)

De beoogde Ruimte voor Ruimte woning wordt ontsloten op de historische, voormalig doorgaande, weg Leensel. In de jaren '50 van de vorige eeuw is de A67 en de Leenselweg aangelegd. Leensel is daarmee doorsneden en een enigszins geïsoleerde rondlopende aftakking van de Leenselweg geworden. In de vorm van de concentratie van gebouwen is het buurtschap nog herkenbaar. Qua leeftijd en verschijningsvorm verwijzen nog twee (woon)boerderijen op het feit dat het gaat om een historisch cluster, te weten Leensel 13 en Leensel 22. Beide gebouwen zijn het gemeentelijk welstandsbeleid aangewezen als karakteristieke boerderij. Leensel 13, een op zijn minst 18e-eeuwse boerderij van het hallehuistype met een hoge cultuurhistorische waarde, is enkele jaren geleden afgebroken.

Vastgesteld

In 1468 stond op Leensel een blokhuis. Een blokhuis is een oude benaming voor een klein verdedigingswerk dat strategisch was geplaatst om een doorgang te bewaken. Voor de kosten van het onderhoud van het blokhuis betaalde de stad 's-Hertogenbosch mee en onder meer in 1510 werden er grote reparaties uitgevoerd. In 1516 werd overgegaan tot het oprichten van een nieuwe versterking op een gunstiger plek aan de andere kant van Liessel. De exacte locatie van het blokhuis op Leensel is onbekend.

In de omgeving van het plangebied is 1 bouwwerk aangeduid als MIP-monument (zie navolgende figuur). Dit betreft het bouwwerk gelegen aan de Leensel 22 (boerderij uit circa 1850). Veelal betreffen 'MIP'-monumenten objecten die niet van een kwaliteit zijn om als nationaal Rijksmonument aan te wijzen maar wel van cultuurhistorische waarde zijn op lokaal of regionaal niveau.



Figuur 25. Aanduiding MIP-monument of historische structuren op cultuurhistorische waardenkaart

De beoogde ontwikkeling heeft geen invloed op de aangeduide bouwwerken in de omgeving van het plangebied. Leensel is niet aangewezen als een historisch lint of historische groenstructuur. Het toevoegen van de Ruimte voor Ruimte woning doet geen afbreuk aan het buurtschap en de cultuurhistorische context hiervan.

5.12 Flora en fauna

5.12.1 Inleiding

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

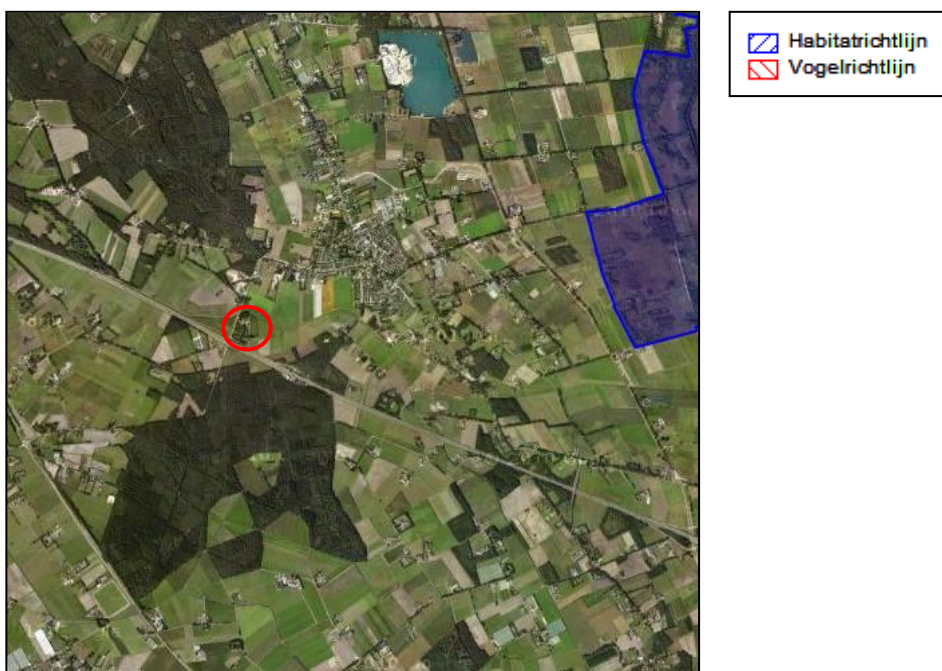
5.12.2 Gebiedsbescherming

5.12.2.1 Inleiding

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

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

Het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied betreft 'Deurnsche Peel & Mariapeel', gelegen ten oosten van het plangebied.



Figuur 26: Ligging plangebied ten opzichte van Vogel- en Habitatrichtlijngebieden

Natura 2000-gebieden kunnen schade ondervinden wegens diverse aspecten, zoals verdroging, oppervlakteverlies, verontreiniging, versnippering, verzilting, optische verstoring, verzuring en vermesting.

5.12.2.2 *Potentiële externe effecten, niet zijnde stikstof*

Gezien de afstand van het plangebied tot het Natura 2000-gebied zal er geen sprake zijn van oppervlakteverlies, verontreiniging, optische verstoringen, geluids- en lichtverstoring of mechanische effecten op het Natura 2000-gebied 'Deurnsche Peel & Mariapeel'.

5.12.2.3 *Stikstof*

In Nederland zijn er 118 (van de 161) Natura 2000-gebieden met stikstofgevoelige habitats, waarvan de kritische depositiewaarde (KDW) reeds wordt overschreden. De KDW geeft aan bij welke mate van stikstofdepositie wordt aangenomen dat niet langer op voorhand kan worden uitgesloten dat er een risico is dat de kwaliteit van het habitatype wordt aangepast als gevolg van de verzurende en/of vermestende invloed van de stikstofdepositie. Indien een planvoornemen geen stikstofdepositie veroorzaakt op de Natura 2000-gebieden, of per saldo geen toename ten opzichte van de referentiesituatie, kan worden uitgesloten dat het plan een significant gevolg kan hebben.

Door de sanering van de intensieve veehouderij aan Leensel 20 wordt een stikstofemissie met een omvang van 1.034 kg uit de markt gehaald. Er zal in de nieuwe situatie dan ook geen toename ten opzichte van de referentiesituatie zijn. Er kan dan ook worden uitgesloten dat het plan een significant gevolg zal hebben.

5.12.3 Soortenbescherming

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

Om de instandhouding van de wettelijke beschermde soorten te waarborgen, moeten negatieve effecten op die instandhouding voorkomen worden. Bij de totstandkoming van een nieuw bestemmingsplan waarbij functies gewijzigd worden, moet worden voorkomen dat conflicten met beschermde dier- en plantensoorten ontstaan en dient dus vooraf een beoordeling plaats te vinden. Derhalve is door Archimil een quickscan flora en fauna uitgevoerd. De onderzoeksrapportage van deze quickscan d.d. 9 oktober 2014 met rapportnummer 2885R004 is als separate bijlage bij onderhavige toelichting gevoegd. Navolgend zijn de conclusies en aanbeveling uit deze rapportage weergegeven.

“Bij de quickscan die is uitgevoerd ter plaatse van het perceel aan de Leensel 20 te Liessel, kadastraal bekend onder de Gemeente Deurne, sectie T, nummer 680, zijn op de locatie geen beschermde soorten waargenomen die een belemmering vormen voor de voorgenomen bestemmingsplanwijziging. Op basis van de quickscan worden deze op de locatie dan ook niet verwacht.

Op basis van de quickscan wordt een aanvullend of nader onderzoek naar de aanwezig flora en fauna, ons inziens, niet noodzakelijk geacht. Voor de geplande activiteiten is geen ontheffingsaanvraag in het kader van de Flora- en faunawet noodzakelijk.”

De stallen die aanwezig waren binnen het plangebied ten tijde van het uitvoeren van de quickscan flora en fauna zijn inmiddels gesloopt. De locatie van de voormalige stallen is thans in gebruik als gazon. Ook de locatie van de beoogde Ruimte voor Ruimte woning is in gebruik als gazon. Gezien het intensieve gebruik, waaronder maaien, zijn op de locatie van de beoogde Ruimte voor Ruimte woning geen potentiële natuurlijke groeiplaatsen voor planten aanwezig zijn dan wel rust- en verblijfplaatsen van vogels en vleermuizen. Het is mogelijk dat (roof)vogels en vleermuizen op een andere manier gebruik maken van het plangebied, bijvoorbeeld als foerageergebied. Het eventueel aantasten van het foerageergebied zal gezien de omvang van de ontwikkeling geen negatieve invloeden uitoefenen op het leefgebied van (roof)vogels en vleermuizen en er is voldoende alternatief foerageergebied aanwezig in de omgeving van het plangebied.

5.12.4 Landschapswaarden

In de directe omgeving van het plangebied is de weg Leensel met een rij oude eiken en de erfbeplantingen als belangrijke landschapswaarde te herkennen. Ten noorden en oosten van het plangebied is het beekdal van de Aa gelegen. De beken en het bijbehorende open beekdallandschap zijn typerend voor het landschap van deze zijde van Liessel.

5.13 Milieueffectrapportage

5.13.1 Inleiding

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

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

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

5.13.2 Toets beoogde ontwikkeling

Het toevoegen van woningen is opgenomen op de lijst D onder 11.2 'De aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject met inbegrip van de bouw van winkelcentra of parkeerterreinen'.

Uit de uitspraak van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State van 12 juni 2019 (201807060/1/R1) blijkt dat de ontwikkeling van twee woningen niet aangemerkt wordt als een stedelijk ontwikkelingsproject als bedoeld in kolom 1 van categorie 11.2 van onderdeel D van de bijlage bij het Besluit milieueffectrapportage. De ontwikkeling van een Ruimte voor Ruimte woning is dan ook niet aan te merken als een stedelijk ontwikkelingsproject en komt dan ook niet voor op lijst D van het Besluit mer. In het kader van de beoogde ontwikkelingen is een vormvrije mer-beoordeling dan ook niet aan de orde.

6. JURIDISCHE PLANBESCHRIJVING

6.1 Inleiding

De gehanteerde planvorm voor de beoogde ontwikkeling betreft een bestemmingsplan. Het bestemmingsplan 'Leensel 16 – 20, Liessel' bestaat uit een verbeelding en regels en gaat vergezeld van onderhavige toelichting.

6.2 Algemene toelichting verbeelding

De analoge verbeelding is getekend op een bijgewerkte en digitale kadastrale ondergrond, schaal 1:1000. De bestemmingen Agrarisch met waarden - Landschap' en 'Wonen' en de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 3' zijn opgenomen.

6.3 Algemene toelichting regels

De planregels zijn verdeeld in vier hoofdstukken. Hoofdstuk 1 geeft de inleidende regels met daarin de begrippen en de wijze van meten. In hoofdstuk 2 zijn de bestemmingsplanregels weergegeven. In dit hoofdstuk worden de op de verbeelding opgenomen (dubbel)bestemmingen geregeld. In hoofdstuk 3 zijn algemene regels opgenomen waaronder de anti-dubbeltelbepaling en algemene bouwregels. In hoofdstuk 4 zijn de overgangsregels en is de slotregel opgenomen.

6.4 Toelichting bestemmingen

6.4.1 Agrarisch met waarden

De locatie Leensel 20 is bestemd als 'Agrarisch met waarden' met de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - grondgebonden agrarisch bedrijf'. Gronden met deze bestemming zijn onder andere bestemd voor de uitoefening van het agrarisch bedrijf en agrarisch grondgebruik. Binnen het bestemmingsvlak zijn een bedrijfswoning (maximaal 900 m³) met bijgebouwen (maximaal 150 m²) en bedrijfsgebouwen (maximaal 400 m²) toegestaan.

6.4.2 Wonen

De locatie Leensel 16 en de locatie tussen Leensel 16 en 20 zijn bestemd als 'Wonen'. Gronden met deze bestemming zijn bestemd voor wonen, al dan niet in combinatie met aan huis gebonden beroepen en kleinschalig kamperen en statische opslag, een en ander met de bijbehorende voorzieningen. Op de locatie Leensel 16 is een woning van maximaal 900 m³ toegestaan met daarbij 150 m² bijgebouwen. Op de locatie tussen Leensel 16 en 20 is een Ruimte voor Ruimte woning van 1.000 m³ toegestaan met daarbij 150 m² bijgebouwen.

6.4.3 Waarde – Archeologie 3

Het gehele plangebied kent de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 3'. De voor 'Waarde - Archeologie 3' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor het behoud en de bescherming van de te verwachten archeologische waarden in de bodem.

7. ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID

Op 1 juli 2008 is samen met de Wet ruimtelijke ordening (Wro) de Grondexploitatiewet (Grexxwet) in werking getreden. In deze Grexxwet is bepaald dat een gemeente bij het vaststellen van een planologische maatregel welke mogelijkheden biedt voor de bouw van één of meer hoofdgebouwen, verplicht is maatregelen te hebben genomen die verzekeren dat de kosten die gepaard gaan met de ontwikkeling van de locatie worden verhaald op de initiatiefnemer van het plan. Voor de ontwikkeling van dit plan is er sprake van een particulier initiatief. De gemeente Deurne zal in het kader van het bepaalde in de Grexxwet daarom alle door de gemeente te maken kosten verhalen op de initiatiefnemer. Dit is met de initiatiefnemer kortgesloten middels een overeenkomst.

8. PROCEDURE

8.1 Inleiding

De bestemmingsplanprocedure conform de Wro wordt beschreven in afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht. In de Wro zijn hierop nog enkele wijzigingen beschreven. Samengevat is de bestemmingsplanprocedure als volgt:

- het ontwerpbestemmingsplan ligt gedurende 6 weken ter inzage;
- gedurende deze periode kan een ieder schriftelijke of mondelinge zienswijzen naar voren brengen aan de gemeenteraad;
- binnen twaalf weken na de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan stelt de gemeenteraad het bestemmingsplan vast;
- de vaststelling van het bestemmingsplan dient binnen twee weken na de vaststelling bekend gemaakt te worden behoudens de hieronder genoemde uitzonderingen;
- Gedeputeerde Staten of het rijk hebben een zienswijzen ingediend en deze zienswijzen is niet of niet volledige door de gemeenteraad meegenomen in het vastgestelde bestemmingsplan;
- De gemeenteraad heeft bij de vaststelling van het bestemmingsplan ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan - met uitzondering van het overnemen van de zienswijzen van Gedeputeerde Staten of het rijk - wijzigingen aangebracht.

Is één van bovenstaande twee gevallen aan de orde, dan mag het besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan pas bekend zijn gemaakt nadat zes weken zijn verstreken.

8.2 Overleg ex artikel 3.1.1. Bro

Volgens artikel 3.1.1 Bro pleegt het bestuursorgaan dat belast is met de voorbereiding van een bestemmingsplan daarover overleg met de besturen van betrokken gemeenten en waterschappen, en diensten van provincie en Rijk, die betrokken zijn met de zorg voor de ruimtelijke ordening of belast zijn met de behartiging van belangen welke in het plan in het geding zijn.

De provincie Noord-Brabant en waterschap Aa en Maas zijn in het kader van dit bestemmingsplan betrokken in het vooroverleg. Waterschap Aa en Maas heeft geen opmerkingen op het voorontwerpbestemmingsplan. Door de provincie Noord-Brabant is aangegeven dat de bewijsstukken Ruimte voor Ruimte ontbreken. Deze zijn inmiddels overleg aan de provincie en akkoord bevonden. Ook is aangegeven dat de passende herbestemming op de beëindigingslocatie het bouwen van nieuwe bedrijfsgebouwen uitsluit. Op de beëindigingslocatie is reeds een bedrijfsgebouw met een oppervlakte van 400 m² ten behoeve van de akkerbouwtak aanwezig. De regels van onderhavig bestemmingsplan regelen de aanwezigheid van dit bedrijfsgebouw, maar staan niet meer bedrijfsbebouwing toe dan reeds aanwezig is. De beoogde ontwikkeling voldoet daarmee dan ook aan de voorwaarden voor deelname aan Ruimte voor Ruimte.

8.3 Zienswijzen

Het ontwerpbestemmingsplan heeft met ingang van vrijdag 17 november 2023 gedurende 6 weken ter inzage gelegen. Er zijn gedurende deze termijn geen zienswijzen ingediend.