

Ruimtelijke onderbouwing

Breemortelweg 20-22 te Deurne

Gemeente Deurne

Ruimtelijke onderbouwing

Breemortelweg 20-22 te Deurne

Gemeente Deurne

IMRO-idn: NL.IMRO.0762.BP201716-B002

Status: ontwerp

Datum: 8 december 2023



**Pouderoyen Tonnaer is een handelsnaam van
Pouderoyen BV**

St. Stevenskerkhof 2
6511 VZ Nijmegen

info@pouderoyentonnaer.nl
pouderoyentonnaer.nl

Op onze dienstverlening zijn de
DNR 2011 van toepassing die u vindt op
pouderoyentonnaer.nl

Inhoud

1	Inleiding.....	4
1.1	Aanleiding en doelstelling	4
1.2	Plangebied	4
1.3	Geldend bestemmingsplan.....	5
1.4	Leeswijzer	6
2	Plangebied en planontwikkeling.....	7
2.1	Ruimtelijke structuur	7
2.2	Huidige situatie plangebied.....	7
2.3	Beschrijving planontwikkeling	9
2.4	Stedenbouwkundig plan.....	11
2.5	Ruimtelijke kwaliteit.....	12
2.6	Afwijking geldend bestemmingsplan.....	14
3	Beleidskader	15
3.1	Rijksbeleid.....	15
3.2	Provinciaal beleid	16
3.3	Gemeentelijk beleid	23
4	Milieu- en omgevingsaspecten	33
4.1	Archeologie en cultuurhistorie	33
4.2	Leidingen	35
4.3	Milieu.....	35
4.4	Natuur.....	42
4.5	Verkeer en parkeren.....	42
4.6	Waterhuishouding.....	43
4.7	Vormvrije m.e.r.-beoordeling.....	46
5	Juridische vertaling	47
6	Economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid.....	48
6.1	Economische haalbaarheid.....	48

6.2 Maatschappelijke aanvaardbaarheid	48
7 Planologische afweging	49

Bijlage(n) bij ruimtelijke onderbouwing

Bijlage 1	Landschapsplan
Bijlage 2	Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï
Bijlage 3	Geurberekening achtergrondbelasting
Bijlage 4	Memo stikstof Breemortelweg 20-22
Bijlage 5	Digitale watertoets
Bijlage 6	Rekenmodule beleidsregel maatwerk
Bijlage 7	Omgevingsdialoog

**Pouderoyen Tonnaer is een handelsnaam van
Pouderoyen BV**

St. Stevenskerkhof 2
6511 VZ Nijmegen

info@pouderoyentonnaer.nl
pouderoyentonnaer.nl

Op onze dienstverlening zijn de
DNR 2011 van toepassing die u vindt op
pouderoyentonnaer.nl

1 Inleiding

1.1 Aanleiding en doelstelling

De voorliggende ruimtelijke onderbouwing is opgesteld om op de locatie Breemortelweg 20-22 de bestaande bedrijfswoningen te bestemmen als burgerwoningen en het toevoegen van een maatwerkwoning op basis van de provinciale beleidsregel voor maatwerk omgevingskwaliteit, waarbij de varkensstallen worden verwijderd en de agrarische activiteiten definitief worden beëindigd.

Op de locatie Breemortelweg 20-22 te Deurne beschikt initiatiefnemer over een varkenshouderij. In verband met de ontwikkelingen in de sector heeft initiatiefnemer een totaalafweging gemaakt voor haar bedrijfsactiviteiten en locaties. Voor de locatie is geconcludeerd dat een functie als intensieve veehouderij ter plaatse niet langer wenselijk en mogelijk is. Om aan de veehouderijlocatie een nieuwe, toekomstbestendige functie toe te kennen dient het bestemmingsplan te worden aangepast.

Het plan betreft het definitief beëindigen van een intensieve veehouderij en omzetting naar een burgerwoonfunctie voor de twee bestaande bedrijfswoningen, en het toevoegen van één maatwerkwoning.

De gemeente Deurne ziet aanknopingspunten in het ruimtelijk beleid voor het wijzigen van de bestemming naar wonen en het toevoegen van een woning in combinatie met het saneren en definitief beëindigen van de agrarische veehouderijactiviteiten op de locatie Breemortelweg 20 en 22 en het mogelijk maken van onderschikte kleinschalige bedrijvigheid. De gemeente heeft per brief aangegeven in principe medewerking te verlenen aan het plan middels een herziening van het bestemmingsplan.

Voorliggend document voorziet in de vereiste ruimtelijke onderbouwing, die hoort bij de voorgestane herziening van het bestemmingsplan. Het document maakt als bijlage onderdeel uit van het bestemmingsplan 'Liesselseweg 214a, Breemortelweg 20-22, Deurne' dat is opgesteld voor beide locaties van de familie Van den Eijnden. Het plan voorziet in de planologisch-juridische regeling voor beide locaties.

1.2 Plangebied

De locatie ligt in het buitengebied van de gemeente Deurne, ten zuiden van de kern Deurne. De locatie is gelegen aan de Breemortelweg. Het plangebied wordt gevormd door de aanwezige bedrijfswoningen, bedrijfsgebouwen en erf. De locatie is kadastraal bekend als gemeente Deurne, sectie S, percelen 544, 805 en 806.

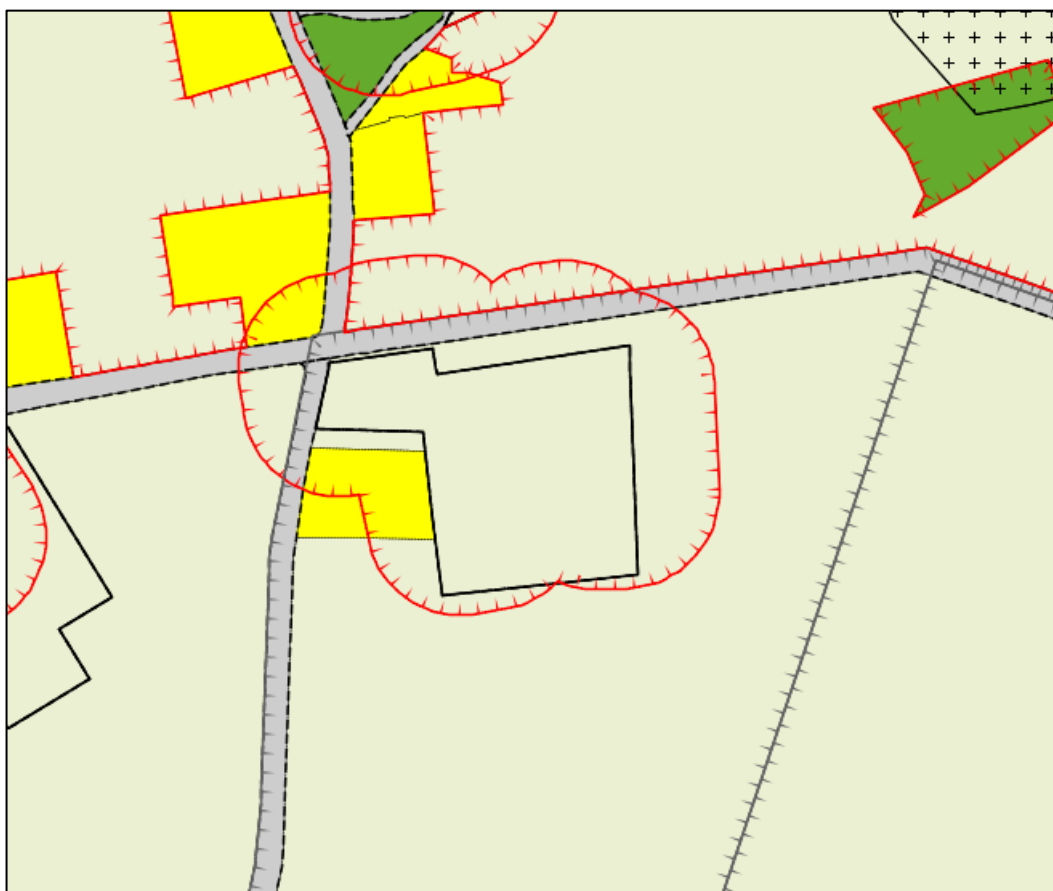


Globale ligging van het plangebied

1.3 Geldend bestemmingsplan

De geldende juridisch-planologische situatie van het plangebied is vastgelegd in het bestemmingsplan 'Herstelbestemmingsplan Buitengebied Deurne 2021' van de gemeente Deurne (vastgesteld, 5 juli 2022).

In dit bestemmingsplan heeft het perceel aan Breemortelweg 20-22 de bestemming 'Agrarisch', met bouwvlak en aanduiding intensieve veehouderij en maatvoering maximaal 2 wooneenheden. Rond het perceel is een gebiedsaanduiding 'wetgevingszone - omgevingsvergunning bufferzone bestaande bebouwing (peildatum 1 juli 2008)' aangegeven. Verder ligt over het plangebied de gebiedsaanduiding 'overige zone – woonrechtzone voormalig LOG'.



Uitsnede vigerend bestemmingsplan 'Herstelbestemmingsplan Buitengebied Deurne 2021'

1.4 Leeswijzer

In voorliggende ruimtelijke onderbouwing wordt na dit inleidende hoofdstuk in hoofdstuk 2 het voorgenomen plan beschreven. In hoofdstuk 3 wordt ingegaan op het beleid van de verschillende overheden dat van toepassing is. In hoofdstuk 4 wordt de haalbaarheid van het plan getoetst aan de relevante milieu- en omgevingsaspecten zoals archeologie, verkeer en parkeren, milieu, etc. Hoofdstuk 5 omvat de juridische toelichting. In het zesde hoofdstuk komen de economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid aan de orde. Ten slotte vindt in hoofdstuk 7 een algehele afweging plaats.

2 Plangebied en planontwikkeling

2.1 Ruimtelijke structuur

De historisch-landschappelijke structuur laat zich kenmerken door kamptongingen en buurtschappen rond de kern Deurne en grote heidegebieden als een krans daar omheen en oostelijk daarvan de Peelvenen. Een groot deel van de heideterreinen is vanaf eind 19e eeuw ontgonnen voor de landbouw of bebost met naaldhout. Door het gebied slingerden nog tot halverwege de 20e eeuw een groot aantal zandpaden.

Het buurtschap Breemortel ligt in het buitengebied van de gemeente Deurne ten zuiden van de kern Deurne. Het buurtschap ligt waar voorheen het cultuurlandschap op hield en de Peel begon. De ruimtelijke structuur is een afspiegeling van de ontstaansgeschiedenis. De aanwezige bebouwing in het gebied is hoofdzakelijk ontstaan vanuit een agrarisch functie. Tegenwoordig laat het gebied zich kenmerken als agrarisch gebied met afwisselend veehouderijlocaties en burgerwoningen. De agrarische functie is niet langer meer vanzelfsprekend voor de erven en bebouwing. Binnen het buurtschap Breemortel heeft de meerderheid haar agrarische functie verloren en is bestemd als wonen.

De projectlocatie maakt onderdeel uit van het buurtschap Breemortel en bevindt zich aan Breemortelweg 20-22 te Deurne, gelegen tussen Breemortelweg, Berktweg, Vreewijksche Loop en Hanenbergweg in het agrarisch gebied ten zuidoosten van de kern Deurne. De erven zijn georiënteerd naar de weg en zijn omgeven door agrarische percelen.

2.2 Huidige situatie plangebied

Het plangebied zelf is georiënteerd op de Breemortelweg. Het plangebied wordt verder begrensd door de Berktweg, een naastgelegen woonperceel en agrarische gronden. De kern van Deurne ligt op circa 750 meter.

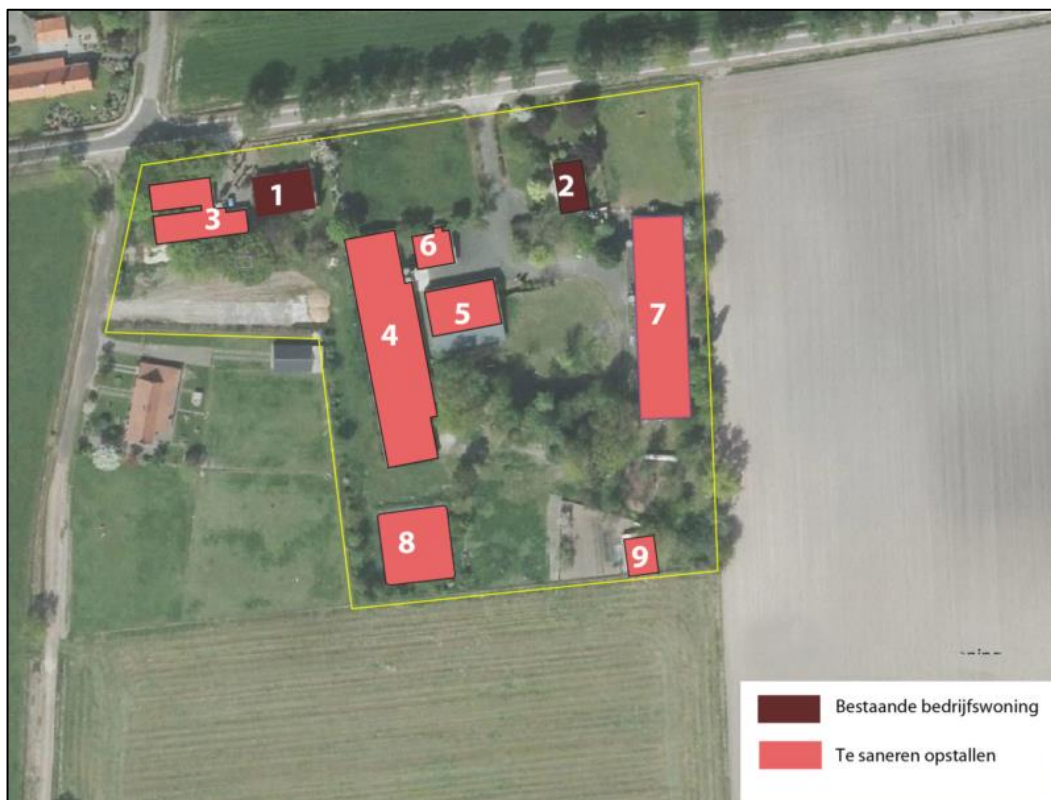
De locatie bestaat uit een intensieve veehouderijlocatie van een varkenshouderij. In de huidige situatie zijn binnen het plangebied twee bedrijfswoningen en diverse agrarische bedrijfsgebouwen aanwezig voor een intensieve veehouderij. Het erf is deels verhard.

Concreet bestaat de locatie uit:

1. Bedrijfswoning Breemortelweg 20
2. Bedrijfswoning Breemortelweg 22

2.950 m² bedrijfsbebouwing bestaande uit:

3. Bedrijfsopstal van circa 330 m²
4. Bedrijfsopstal van circa 998 m²
5. Bedrijfsopstal van circa 246 m²
6. Bedrijfsopstal van circa 100 m²
7. Bedrijfsopstal van circa 795 m²
8. Mestopslag van circa 393 m²
9. Bijgebouw van circa 88 m²



Luchtfoto situatie ten tijde van inzage ontwerpbestemmingsplan

De bovenstaande luchtfoto geeft de locatie weer ten tijde van het eerste ontwerpbestemmingsplan (NL.IMRO.0762.BP201716-B001). Na de eerste inzagetermijn is circa 1.000 m² van de opstallen gesloopt om in te zetten voor de maatwerkwoning. Na vaststelling van het voorliggend plan zullen ook de overige bedrijfsgebouwen worden gesloopt.

Het bedrijf was in eerste instantie aangemeld voor de stoppersregeling. Op basis van de stoppersregeling zouden op de locatie tot 1 januari 2020 796 vleesvarkens kunnen worden gehouden. Op basis van een geactualiseerde melding Activiteitenbesluit konden na deze datum in een gedeelte van de stallen varkens worden gehouden. De milieutoestemming is inmiddels (gedeeltelijk) ingetrokken.

Het bedrijf beschikt daarnaast een Wnb-vergunning (kenmerk C2090372, d.d. 22 oktober 2015) met een bijbehorende ammoniakemissie van 3.429,3 kg. De locatie voldoet momenteel niet aan het Besluit emissiearme huisvesting.

2.3 Beschrijving planontwikkeling

Initiatiefnemer wenst de agrarische activiteiten definitief te beëindigen en om te schakelen naar een woonlocatie voor drie woningen. Daarbij wordt bij één van de drie woningen voorzien in de vestiging van een kleinschalig bedrijf aan huis, ondergeschikt aan de woonfunctie. Het plan voorziet in de sloop van de varkensstallen, waarbij in de toekomstige situatie sprake is van een kleinschalige woon-werklocatie in het buurtschap Breemortel.

Concreet bestaat het plan uit de volgende onderdelen:

- Creëren van een maatwerkwoning van 900 m³ met bijgebouw door sloop van alle varkensstallen; e.e.a. conform de 'Beleidsregel maatwerk omgevingskwaliteit Noord-Brabant';
- Herbestemmen van de twee bedrijfswoningen tot burgerwoning met bijgebouw;
- Herbouw van de bedrijfswoning Breemortelweg 22 op basis van artikel 32.7 van het bestemmingsplan 'Herstelbestemmingsplan Buitengebied Deurne 2021'.
- Per woning zijn bijgebouwen toegestaan, e.e.a. conform de gemeentelijke uitgangspunten bij het wijzigen van de bestemming van 'Agrarisch' naar 'Wonen', zoals opgenomen in de wijzigingsbevoegdheid in artikel 3.7.6 van het bestemmingsplan 'Herstelbestemmingsplan Buitengebied Deurne 2021', waarvan:
 - 200 m² voor een woning op basis van de reguliere toegestane oppervlakte aan bijgebouwen per woning bij bestemmingswijziging naar wonen; deze regeling wordt toegepast bij de woning Breemortelweg 20;
 - 500 m² voor een woning op basis van artikel 3.6.7.i, ten behoeve van het klein ambachtelijk bedrijf als bedrijf aan huis; deze regeling wordt toegepast bij de woning Breemortelweg 22 (zie paragraaf 2.3.1);
 - 150 m² voor een woning op basis van de reguliere toegestane oppervlakte bijgebouwen bij een woonbestemming in het buitengebied op basis van het huidige bestemmingsplan 'Herstelbestemmingsplan Buitengebied Deurne 2021'; deze regeling wordt toegepast bij de maatwerkwoning;
- Alle overtollige bebouwing wordt gesloopt;
- Landschappelijke inrichting van de locatie.

Met de sanering van de veehouderijlocatie en de voorgenomen ontwikkeling wordt voorzien in een landschappelijke en ruimtelijke kwaliteitsverbetering en een duurzame oplossing voor hergebruik van de locatie.

2.3.1 Klein ambachtelijk bedrijf

Het bijgebouw behorende bij de woning Breemortelweg 22 wordt bestemd als bedrijfsgebouw bij de woning, voor de vestiging van een klein ambachtelijk bedrijf aan huis, zijnde een projectbureau voor interieurbouw en renovatiewerkzaamheden. Het betreft een projectbureau dat het complete interieur voor voornamelijk horecagelegenheden ontwerpt, inkoopt en vervaardigd. Het gaat daarbij om het verzorgen van het interieur, het inrichten van terrasvoorzieningen en aanpassingen aan horecagebouwen, van het ontwerp tot aan de uitvoering.

Het familiebedrijf van initiatiefnemer bestaat momenteel uit een horecatak en een agrarische tak. Al het onroerend goed van deze bedrijven is in eigendom van initiatiefnemer. De onderhoud-, bouw- en renovatiewerkzaamheden voor deze gebouwen worden in eigen beheer uitgevoerd. Momenteel worden deze werkzaamheden uitgeoefend als onderdeel van het horecabedrijf en het agrarisch bedrijf. De interieurbouw- en renovatiewerkzaamheden zijn in de loop der tijd steeds uitgebreid en passen inmiddels qua aard van de werkzaamheden niet meer bij de hoofdactiviteit van de horecatak. Het voornemen bestaat om de werkzaamheden als zelfstandig kleinschalig ambachtelijk bedrijf voort te zetten en deze werkzaamheden ook voor derden uit te gaan voeren. Initiatiefnemer heeft behoefte aan een locatie voor de voorbereidende werkzaamheden, de opslag van materiaal en materieel en een kleinschalig onzelfstandig kantoor.

Er wordt met het voornemen gebruik gemaakt van de wijzigingsvoorwaarde in artikel 3.7.6 onder i waarin is aangegeven dat de vestiging van een klein ambachtelijk bedrijf aan huis mogelijk is bij een wijziging naar wonen:

- i. In uitzondering op het bepaalde onder h mag de bebouwde oppervlakte van de bijgebouwen maximaal 500 m² bedragen, indien naast de woonfunctie een klein ambachtelijk bedrijf als bedrijf aan huis wordt uitgeoefend met een maximum omvang van 500 m².

Een klein ambachtelijk bedrijf is een bedrijf op beperkte schaal, opgenomen in de categorieën 1 of 2 van de Lijst Activiteiten zoals opgenomen in de VNG-publicatie 'Bedrijven en milieuzonering', editie 2009 of daarmee naar aard, omvang en invloed vergelijkbaar zijn, dat is gericht op het geheel of overwegend door middel van handwerk vervaardigen, bewerken of herstellen van goederen en dat wordt uitgeoefend als bedrijf aan huis door de feitelijke bewoner van de bijbehorende woning.

Het kleinschalig ambachtelijk bedrijf in interieurbouw en renovatiewerkzaamheden wordt uitgeoefend door de bewoner van Breemortelweg 22. Op de navolgende afbeelding is de beoogde indeling van het gebouw weergegeven. Het gebouw van 500 m² wordt voor het grootste gedeelte ingericht als werkplaats (ca. 290 m²). Op de indelingstekening is een detailinrichting van de werkplaats weergegeven. Een gedeelte van het gebouw (ca. 35 m²) zal worden ingericht als kantoor voor het projectbureau. Het kantoor is onder andere nodig voor het teken- en ontwerpwerk en de administratie van het bedrijf. Daarnaast is voorzien in een opslagruimte (ca. 88 m²) voor de opslag van voorraad en onderhanden werkstukken en een garage (ca. 88 m²) voor de stalling van de bedrijfswagens en aanhangers.



Inrichtingstekening bedrijfsgebouw voor het projectbureau

2.4 Stedenbouwkundig plan

Binnen de vrijkomende ruimte wordt de kavel opnieuw gedefinieerd en ingedeeld. Het planconcept gaat uit van het aansluiten van de nieuwe bebouwing op de historische stedenbouwkundige structuur van het buurtschap Breemortel en de kampongtingingen rond Deurne. Dit wordt doorgezet in de verkaveling en positionering van de woningen.

Het voorstel omvat drie ruime kavels met een heldere begrenzing, conform de maat en schaal van bouwkavels in de omgeving. De achterzijde van de drie kavels valt samen met de achtertuin van de aangrenzende woning aan de Berktweg 10.

De woningen aan de Breemortelweg 20-22 worden geplaatst in een “speelse” stedenbouwkundig opzet met verspringende rooilijnen, zoals kenmerkend voor de woningen in de directe omgeving. De middelste woning wordt daarbij naar achteren gezet en een kwartslag gedraaid.

Elke woning krijgt een eigen oprit, waarbij voor de twee buitenste woningen de bestaande opritten worden benut. De erfgronden bestaan uit groene randen: hagen aan de voorzijde en struweelhagen met bomen langs de zijgrenzen. Bestaande waardevolle bomen binnen het perceel blijven behouden. De achterzijde van de kavel krijgt een groene inrichting, waarbij agrarisch medegebruik (beweiding) mogelijk is, aansluitend op het omringende agrarische landschap.



Inpassing van de planlocatie in de stedenbouwkundige structuur van het buurtschap Breemortel

Beeldkwaliteit

Passend binnen het beeld van het bebouwingslint krijgt de woning een traditionele vorm. De bouwmassa's hebben een eenvoudige hoofdvorm en een duidelijke kapvorm. Goot- en nokhoogtes van de nieuwe bebouwing op het perceel komen overeen met de bestaande bebouwing. De traditionele uitstraling wordt verder ondersteund door gebruik te maken van overwegend traditionele materialen en kleurstellingen

2.5 Ruimtelijke kwaliteit

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

Het doel van zorgvuldig ruimtegebruik is om bestaand bebouwd gebied zo goed mogelijk te benutten. Pas als dat niet kan, wordt gezocht naar de beste plek in het buitengebied om nieuwe ruimte te gebruiken. Daarnaast wil de provincie verouderde locaties in stedelijk gebied opnieuw invullen en ongewenste functies in het buitengebied saneren. Indien uitbreiding van het stedelijk gebied ten koste gaat van het buitengebied, stelt de provincie als voorwaarde dat de uitbreiding gepaard gaat met een verbetering van de ruimtelijke kwaliteit elders in het buitengebied: de 'rood-met-groen-koppeling'.

In de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant is bij rood voor groen regelingen nadrukkelijk bepaald dat artikel 3.9 niet van toepassing is omdat de rood voor groen regelingen zelf al voorzien in kwaliteitsverbetering, zoals de ontwikkeling van Ruimte-voor-Ruimte-woningen, maatwerkwoningen en landgoederen. Er is geen sprake van een stapeling van regelingen.

Het plan voorziet in een zorgvuldige landschappelijke inpassing. Voor de inpassing van de nieuwe woningen, wordt voorgesteld aansluiting te zoeken bij de stedenbouwkundige structuur van het buurtschap. Daarbij zijn de volgende ontwerpprincipes toegepast:

- Kavelranden groen vastleggen met hagen
- Onderscheid maken tussen voorkanten (openbare weg), achterkanten (privéterrein) en het omliggende landschap
- Inritten haaks aantakken op openbare weg
- Verbijzonderen voorkanten met groene elementen (voortuinen, solitair, boomgaardje)



Landschappelijk inpassingsplan Breemortelweg 20-22

2.6 Afwijking geldend bestemmingsplan

Ter plekke van de bestemming 'Agrarisch' en bouwvlak met aanduiding intensieve veehouderij zijn de gronden bestemd voor de ontwikkeling van een in hoofdzaak agrarische economie, de uitoefening van het agrarisch bedrijf en agrarisch grondgebruik.

De vigerende juridisch-planologische situatie van het plangebied, vastgelegd in het bestemmingsplan 'Herstelbestemmingsplan Buitengebied Deurne 2021' van de gemeente Deurne maakt het niet mogelijk om een woonlocatie te realiseren, daarbij een nieuwe woning toe te voegen en kleinschalig ambachtelijke bedrijf aan huis mogelijk te maken. Om het plan mogelijk te maken dient het bestemmingsplan te worden herzien.

3 Beleidskader

3.1 Rijksbeleid

3.1.1 Nationale Omgevingsvisie

De Nationale Omgevingsvisie (NOVI) is op 11 september 2020 vastgesteld. Deze visie is door het Rijk opgesteld in het kader van de nieuwe Omgevingswet, die per 1 januari 2024 in werking treedt. Aan de hand van een toekomstperspectief is hierin de langetermijnvisie in beeld gebracht. Op nationale belangen wil het Rijk (net als nu) sturen en richting geven. Hiervoor worden de volgende vier prioriteiten onderscheiden:

1. Ruimte voor klimaatadaptatie;
2. Duurzaam economisch groeipotentieel;
3. Sterke en gezonde steden en regio's
4. Toekomstbestendige ontwikkelingen van het landelijk gebied.

Om invulling te kunnen geven aan deze vier prioriteiten hanteert het rijk de volgende drie afwegingsprincipes:

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

Met het planvoornemen wordt invulling gegeven aan de vierde prioriteit zoals vastgesteld in de NOVI. Door herbestemming van de veehouderijlocatie wordt voorzien in een toekomstbestendige bestemming voor de locatie. Hiermee blijft de leefbaarheid van het gebied behouden. Het plan ligt hiermee in lijn met de NOVI.

3.1.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)

In het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro), ook wel bekend als de AMvB Ruimte, zijn 13 nationale belangen opgenomen die juridische borging vereisen met het oog op een goede ruimtelijke ordening.

Het Barro is op 30 december 2011 deels in werking getreden en met enkele onderwerpen aangevuld per 1 oktober 2012. Het besluit is gericht op doorwerking van de nationale belangen in gemeentelijke bestemmingsplannen. Dit betreft onder meer het Nationale Natuurnetwerk (voorheen de Ecologische Hoofdstructuur) en Erfgoederen van uitzonderlijke universele waarde.

Deze ontwikkeling is niet gelegen in of nabij een gebied waarin het Rijk een ander nationaal belang heeft aangewezen. Daarom heeft het Barro geen consequenties voor voorliggend plan.

3.1.3 Bro; ladder duurzame verstedelijking

Het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) is per 1 oktober 2012 op onderdelen gewijzigd. In artikel 3.1.6 van het Bro is de 'ladder duurzame verstedelijking' opgenomen. Dit stelt eisen aan de onderbouwing in bestemmingsplannen die nieuwe stedelijke ontwikkelingen mogelijk maken.

De ladder duurzame verstedelijking richt zich op substantiële veranderingen en bouwplannen, die qua aard en omvang zodanig zijn, dat voor mogelijke leegstand elders gevreesd zou kunnen worden. Het doel is om overbodige bouwplannen (kantoren, woningen) te voorkomen en hergebruik te stimuleren.

Per 1 juli 2017 is een aantal wijzigingen op de eerdere ladder van kracht geworden. Op basis van deze gewijzigde tekst geldt in het geval dat het bestemmingsplan een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, dat de toelichting een beschrijving dient te bevatten van de behoefte aan de voorgenomen stedelijke ontwikkeling.

Indien de nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk wordt gemaakt buiten het bestaand stedelijk gebied, dient de toelichting, aanvullend op de beschrijving van de behoefte tevens een motivering te bevatten waarom niet binnen het bestaand stedelijk gebied in de behoefte kan worden voorzien. Daarbij kunnen de beschikbaarheid en geschiktheid van de ontwikkelingsmogelijkheden in bestaand stedelijk gebied een rol spelen.

Op basis van jurisprudentie geldt dat bij woningbouw vanaf 12 woningen sprake is van een stedelijke ontwikkeling. Voorliggend plan heeft betrekking op de bouw van één nieuwe woning en herbestemmen van 2 bedrijfswoningen tot burgerwoning. Deze kleinschalige ontwikkeling is derhalve geen stedelijke ontwikkeling die aan de ladder moet worden getoetst.

3.2 Provinciaal beleid

3.2.1 Omgevingsvisie 'De Kwaliteit van Brabant'

Vooruitlopend en anticiperend op de inwerkingtreding van de nationale Omgevingswet in 2024 hebben Provinciale Staten op 14 december 2018 de Brabantse omgevingsvisie vastgesteld. Met deze omgevingsvisie geeft de provincie richting aan wat zij voor Noord-Brabant wil bereiken en biedt daarmee handvatten voor haar handelen in de praktijk.

De Omgevingsvisie bevat de belangrijkste provinciale ambities voor de fysieke leefomgeving voor de komende jaren. Conform de Omgevingswet staan de waarden veiligheid, gezondheid en duurzame omgevingskwaliteit centraal. De Brabantse Omgevingsvisie voegt daar ambities aan toe voor vier hoofdpunten: de energietransitie, een klimaatproof Brabant, Brabant als slimme netwerkstad en een concurrerende, duurzame economie. De visie geeft daarbij richting aan deze opgaven vanwege de ingrijpende veranderingen waarmee zij gepaard gaan. Daarnaast geeft de Omgevingsvisie ook aan op welke nieuwe manieren de provincie met betrokkenen wil samenwerken aan omgevingsvraagstukken en welke waarden daarbij centraal staan.

De omgevingsvisie is verplicht, maar uitsluitend zelfbindend voor de provincie. De visie zal komende jaren nader worden uitgewerkt in diverse programma's en een provinciale omgevingsverordening.

In delen van Brabant is sprake van een toenemende leegstand (met name agrarisch vastgoed) en bevolkingskrimp. Dat leidt tot economische en sociaal-culturele schade. In die delen van het landelijk gebied is speciale aandacht nodig voor een steeds verder toenemende leegstand doordat boeren stoppen, de leegkomende gebouwen verpauperen of een bron voor criminaliteit zijn. De sociale cohesie komt in het gedrang.

De betreffende ontwikkeling bestaat uit de herbestemming van een intensieve veehouderij, waarbij wordt voorkomen dat verouderde stallen leeg komen te staan. De ontwikkeling leidt ertoe dat de betreffende veehouderij na het beëindigen van de bedrijfsactiviteiten wordt gesaneerd. Overtollige, asbesthoudende bebouwing wordt gesaneerd en een milieuwinst wordt gerealiseerd. Daarmee leidt het voorliggend plan tot een verbeterde omgevingskwaliteit. De voorgenomen ontwikkeling is passend binnen de provinciale Omgevingsvisie.

3.2.2 Provinciale Structuurvisie Ruimtelijke Ordening 2010 – partiële herziening 2014

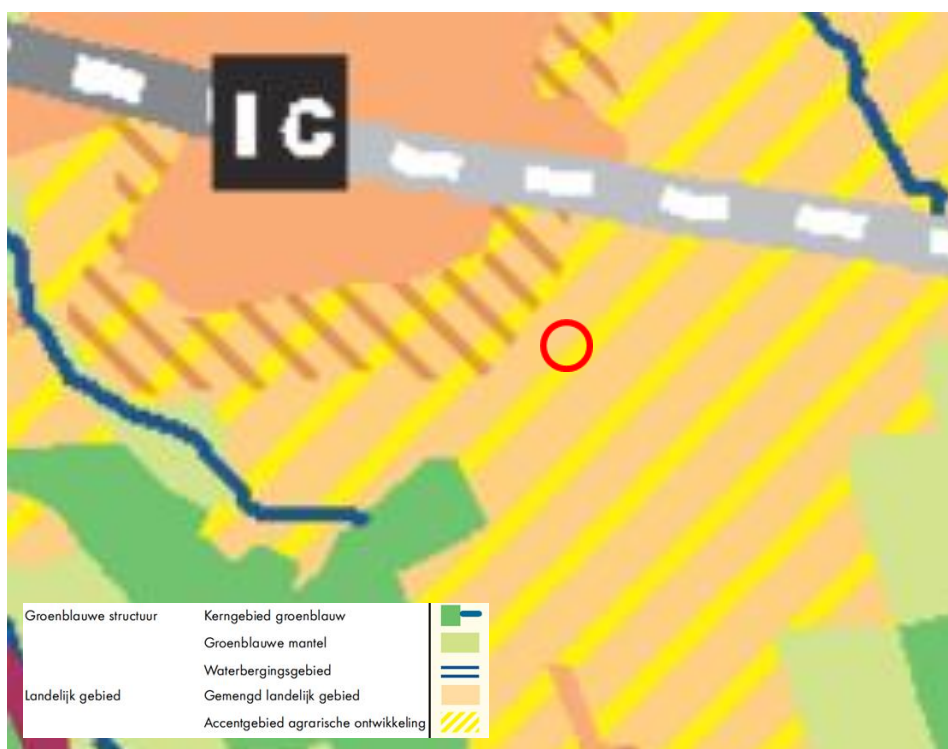
Op 7 februari 2014 hebben Gedeputeerde Staten de Structuurvisie RO 2010 – partiële herziening 2014 vastgesteld, die op 19 maart 2014 in werking is getreden. De structuurvisie geeft de hoofdlijnen van het provinciaal ruimtelijk beleid tot 2025.

In de structuurvisie is het landelijk gebied opgedeeld in vier ruimtelijke structuren. Dit zijn:

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

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

De planlocatie maakt onderdeel uit van het landelijk gebied.



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

Het landelijk gebied

De provincie beschouwt het landelijk gebied als een gebied waarbinnen een menging van functies aanwezig is: het gemengd landelijk gebied. De mate van menging varieert daarbij van de gebieden waarbinnen meerdere functies in evenwicht naast elkaar bestaan tot gebieden waar de land- en tuinbouw de dominante functie is.

Het plangebied maakt onderdeel uit van het accentgebied agrarische ontwikkeling 'De Peelstreek'; een jonge ontginning met een modern en grootschalig landschap waarin de intensieve veehouderij en glastuinbouwsector een sterke positie hebben. Het is een open gebied, omgeven door grote natuurgebieden waarvan enkele Natura2000 gebieden. Midden in het gebied liggen enkele grote bosgebieden en landgoederen.

Het accentgebied agrarische ontwikkeling wordt gekenmerkt door mogelijkheden om de positie van de aanwezige sectoren te versterken. Ontwikkelingen zijn gericht op een verdere verduurzaming en meerwaardecreatie. In deze gebieden ziet de provincie ook ontwikkelingsmogelijkheden voor activiteiten die gelieerd zijn aan de in het gebied voorkomende agrarische sector mits daarmee een bijdrage wordt geleverd aan de duurzaamheidsdoelen. Het gaat daarbij onder andere om mogelijkheden voor samenwerking op het gebied van energie, mestverwerking, opslag en transport, bewerking van producten en het centraliseren van kennis(ontwikkeling).

Naast ruimte voor de land- en tuinbouw is binnen het landelijk gebied ook ruimte voor de ontwikkeling van niet-agrarische functies, zoals toerisme, recreatie, kleinschalige bedrijvigheid, zorgfuncties etc. Dit kan door verbreding van agrarische activiteiten maar ook als zelfstandige functie, met name op vrijkomende locaties. Rondom steden, dorpen en natuur is er in de meeste gevallen feitelijk sprake van een gemengde plattelandseconomie.

In de gebieden rondom dorpen is daarbij meer ruimte voor de ontwikkeling van functies die zich richten op de inwoners van die kernen, in de gebieden rondom de groenblauwe structuur is de ontwikkeling van functies meer afgestemd op het ondernemen in een groene omgeving en de versterking van natuur- en landschapswaarden. Bestaande ontwikkelingsmogelijkheden van in het gebied voorkomende functies worden gerespecteerd. In het gebied is een toenemende menging van wonen, voorzieningen en kleinschalige bedrijvigheid mogelijk. Nieuwe ontwikkelingen dienen wel rekening te houden met hun omgeving en bij te dragen aan een versterking van de gebiedskwaliteiten. Bij oprichting van een nieuwe burgerwoning in een bebouwings-concentratie dient bij de situering en inpassing rekening te worden gehouden met landschapskenmerken. De voorgenomen ruimtelijke ontwikkeling heeft betrekking op beëindiging van een agrarische bedrijf (veehouderij), inclusief sloop van voormalige bedrijfsbebouwing in ruil voor de oprichting van 1 burgerwoning met behoud van de 2 bestaande woningen. Het gehele plan leidt tot een afname aan bebouwing en verharding in het buitengebied. De locatie worden landschappelijk ingepast. Het voornemen leidt niet tot aantasting van de landschappelijke kernkwaliteiten. Het voornemen past binnen de uitgangspunten van de Provinciale Structuurvisie Ruimtelijke Ordening.

3.2.3 Interim Omgevingsverordening

Op 25 oktober 2019 heeft Provinciale Staten de Interim Omgevingsverordening Noord-Brabant vastgesteld. In deze planologische verordening zijn regels opgenomen voor verschillende ruimtelijke en planologische onderwerpen, waar de gemeenten rekening mee moeten houden bij het opstellen van bestemmingsplannen. De voor de ontwikkeling relevante onderwerpen, die worden geregeld zijn:

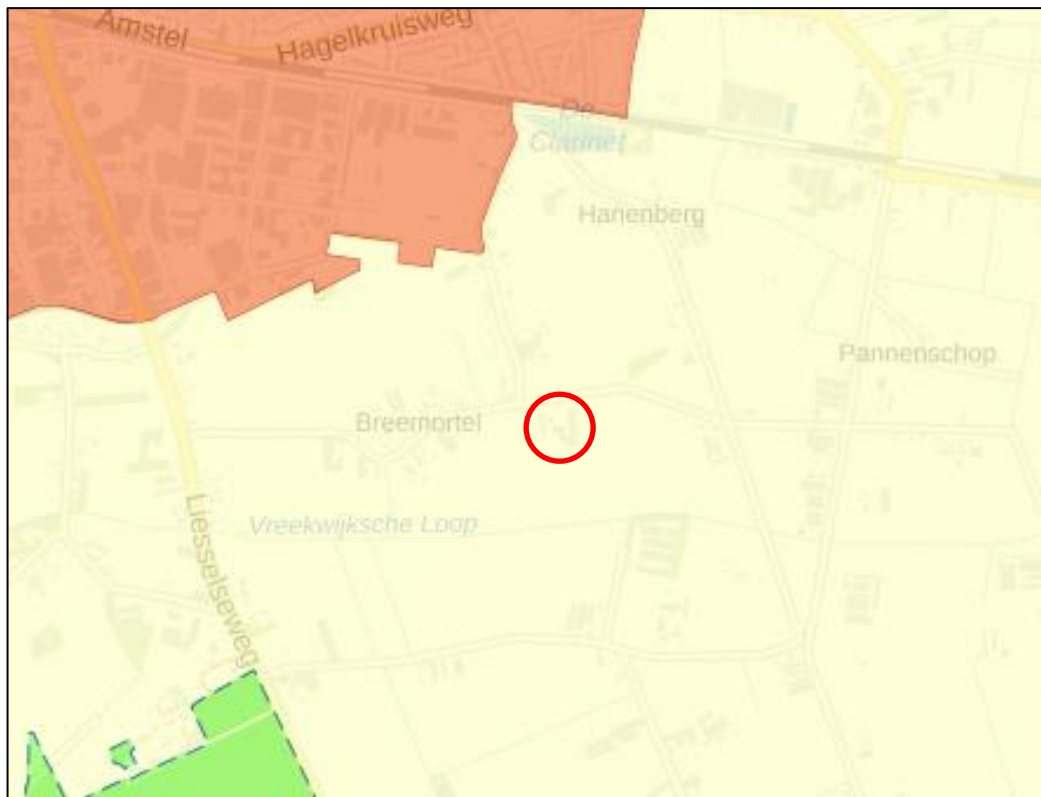
- Ontwikkelingsmogelijkheden van land- en tuinbouw;
- Bescherming van de landschappelijke en natuurwaarden;
- Bescherming van cultuurhistorische en aardkundige waarden;
- Waterbeleid;
- Nieuwe economische dragers in het buitengebied;
- Zorgplicht en ruimtelijke kwaliteitsverbetering.

De Interim Omgevingsverordening 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. De Interim omgevingsverordening is daarbij een eerste stap op weg naar een definitieve omgevingsverordening, die op grond van de Omgevingswet wordt vastgesteld en die verplicht is voor provincies.

Belangrijke uitgangspunten vanuit de Omgevingsvisie zijn verwerkt in de Interim Omgevingsverordening. De nieuwe manier van werken met diep, rond en breed kijken is opgenomen en er wordt vaker een koppeling gelegd met omgevingskwaliteit door bijvoorbeeld sanering van leegstaand vastgoed elders. De nadruk op omgevingskwaliteit komt ook tot uitdrukking bij de kwalitatieve benadering voor hergebruik van leegstaand vastgoed in het landelijk gebied en duurzame verstedelijking.

De Interim omgevingsverordening wil goede initiatieven ondersteunen. Daarvoor sluit de Interim omgevingsverordening aan bij de nieuwe manier van werken uit de Brabantse omgevingsvisie en worden meer mogelijkheden geboden voor maatwerk. Hiertoe zijn in de omgevingsverordening in

plaats van middelvoorschriften doelvoorschriften opgenomen en wordt uitgegaan van een 'ja, mits - benadering'.



Uitsnede structurenkaart Interim Omgevingsverordening Noord-Brabant met ligging planlocatie

Gemengd agrarisch gebied

De locatie maakt onderdeel uit van het gemengd agrarisch gebied. Dit betreft agrarische gronden, gelegen buiten de groenblauwe structuur (groenblauwe mantel of ecologische hoofdstructuur). Het gebied biedt een multifunctionele gebruikruimte voor land- en tuinbouw, natuur, water, recreatie, toerisme en kleinschalige stedelijke functies. Land- en tuinbouw zijn daarbij de grootste ruimtegebruikers. Voor alle veehouderijbedrijven zijn stringente randvoorwaarden voor ontwikkelingsmogelijkheden opgenomen. In het gebied worden de agrarische functies in samenhang met de andere functies uitgeoefend.

Wonen (artikel 3.69 van de IOV)

De bestaande bedrijfswoningen worden herbestemd en gebruikt als burgerwoningen, waarbij één woning wordt gesloopt en vervangen door nieuwbouw. De Interim Omgevingsverordening voorziet op basis van artikel 3.69 in wonen:

- a. de bouw van een woning ter vervanging van een bestaande woning binnen het bouwperceel, als is verzekerd dat:
 1. de bestaande woning feitelijk wordt opgeheven;
 2. overtollige bebouwing wordt gesloopt.
- b. de vestiging van of de splitsing in meerdere woonfuncties in cultuurhistorisch waardevolle bebouwing als dat bijdraagt aan het behoud of herstel van deze bebouwing.
- c. in het gebruik van een voormalige bedrijfswoning als burgerwoning, als is verzekerd dat:
 1. er geen splitsing in meerdere woonfuncties plaatsvindt;
 2. overtollige bebouwing wordt gesloopt.

Er wordt gebruik gemaakt van lid a en c van dit artikel. Het plan voorziet in het saneren en slopen van overtollige agrarische bebouwing en beëindigen van de agrarische bedrijfsvoering; de twee bestaande bedrijfswoningen worden herbestemd tot twee vrijstaande woningen (lid c). De mogelijkheid tot vervangende nieuwbouw van één van deze woningen vindt plaats binnen het huidige agrarische bouwvlak (lid a). Bij de herbouw van de woning wordt de bestaande woning feitelijk opgeheven (voorwaarde a.1) en wordt alle overtollige bebouwing gesloopt (voorwaarde a.2 en c.2). Bij het in gebruik nemen van de voormalige bedrijfswoningen als burgerwoning vindt tevens geen splitsing plaats in meerdere woonfuncties (voorwaarde c.1).

Beleidsregel maatwerk omgevingskwaliteit Noord-Brabant

Op 19 juli 2022 heeft de Provincie Noord-Brabant de beleidsregel maatwerk omgevingskwaliteit Noord-Brabant gepubliceerd. Deze beleidsregel is bedoeld om gelijke uitgangspunten te hanteren bij de toepassing van de kwalitatieve invulling van de fysieke tegenprestatie in de artikelen 3.69 en 3.78 van de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant. In de beleidsregel worden de volgende artikelen genoemd:

Artikel 3 Maatwerk omgevingskwaliteit toevoegen van een woning

1. Het toevoegen van een woning kan alleen op een aanvaardbare locatie als bedoeld in artikel 3.78, derde lid van de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant.
2. Gedeputeerde Staten hanteren voor het realiseren van een voldoende fysieke tegenprestatie in het versterken van omgevingskwaliteit, in de hierna opgenomen situaties, de volgende regels:
 - a. bij de beëindiging van een agrarisch bedrijf en omzetting naar woning wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:
 - i. als basisinspanning voor de omzetting van de bedrijfswoning naar woning geldt de sloop van ten minste 250 m² bedrijfsgebouw;
 - ii. voor het toevoegen van een woning geldt als drempelwaarde voor de fysieke tegenprestatie dat ten minste 750 m² bedrijfsgebouw moet worden gesloopt;

- iii. de afname van de bestemmingswaarde ter plaatse van een te slopen bedrijfsgebouw telt mee als tegenprestatie, waarbij per m² sloop bedrijfsgebouw een totaalbedrag van € 42 geldt;
- iv. de afname van de bestemmingswaarde ter plaatse van een aanwezige voorziening, niet zijnde een gebouw of teeltondersteunende voorziening, telt gedeeltelijk mee als tegenprestatie, waarbij per m² te verwijderen voorziening een totaalbedrag van € 8,50 geldt;
- v. Als tegenprestatie worden fysieke maatregelen ingezet als bedoeld in artikel 7;
- vi. het is niet mogelijk om de sloop van restanten van bebouwing elders in te zetten;
- vii. bij realisatie van één woning is de fysieke tegenprestatie qua omvang gelijk aan de tegenprestatie voor een maatwerk omgevingskwaliteit kavel;
- viii. de beëindiging van het agrarisch bedrijf en het treffen van maatregelen is feitelijk en juridisch geborgd.

Toets

Lid 1 De locatie voor de nieuwe woning is gelegen in het buitengebied van Deurne in een bebouwingsconcentratie met overwegend woonfuncties (burgerwoningen). De planlocatie betreft daarmee een planologisch aanvaardbare locatie binnen een bebouwingsconcentratie. De stedenbouwkundige inpassing van het voornemen in het buurtschap Breemortel is nader toegelicht in paragraaf 2.4.

Lid 2

- i. Voor de bestaande woningen Breemortelweg 20 en Breemortelweg 22 die omgezet worden in een reguliere burgerwoning geldt een basisinspanning van sloop van 250 m² bedrijfsgebouwen per woning. In totaal wordt 2.669 m² bedrijfsgebouwen gesloopt. Daarvan wordt 500 m² ingezet als basisinspanning voor het omzetten van de twee bedrijfswoningen naar burgerwoning.
- ii. Er wordt 2.169 m² bedrijfsgebouwen gesloopt als tegenprestatie voor het toevoegen van een woning. Dat is meer dan de drempel van 750 m².
- iii. De sloop van 2.169 m² bedrijfsgebouwen leidt tot een tegenprestatie van $2.169 \times € 42,00 = € 91.098,00$.
- iv. Er wordt 2.124 m² aan voorzieningen en verhardingen verwijderd. De sanering van deze voorzieningen leidt tot een tegenprestatie van $2.124 \times € 8,50 = € 18.054,00$.
- v. Daarnaast wordt een tegenprestatie geleverd door het verwijderen van asbestdaken en de aanvoer van zand ten behoeve van mestputten. Deze fysieke maatregelen leiden tot een tegenprestatie van € 26.011,00.
- vi. De sloop wordt niet elders ingezet.
- vii. De tegenprestatie voor een maatwerkkavel bedraagt € 125.000,00. De totale tegenprestatie op de locatie Breemortelweg 20-22 levert een bedrag op van in totaal $€ 91.098,00 + € 18.054,00 + € 26.011,00 = € 135.163,00$. Met de sloop van de bedrijfsgebouwen en erfvoorzieningen en de overige tegenprestaties wordt voldaan aan de benodigde bouwtitel.
- viii. De bedrijfsbeëindiging is juridisch geborgd door herbestemming en het opnemen van een voorwaardelijke verplichting. Met onderhavig initiatief wordt de volledige intensieve veehouderij ter plaatse van Breemortelweg 20-22 beëindigd.

Uit de toets aan de beleidsregels blijkt dat wordt voldaan aan de tegenprestatie om een nieuwe woning toe te voegen.

Sanerings- en verplaatsingslocatie (artikel 3.67 van de IOV)

De locatie is tevens aangeduid als 'sanerings- en verplaatsingslocatie - RBV'. Er is echter nooit gebruik gemaakt van een sanerings- of verplaatsingsregeling. Wel voorziet het voorliggend bestemmingsplan in een passende herbestemming voor de te beëindigen veehouderij.

Kwaliteitsverbetering van het landschap (artikel 3.9 van de IOV)

Ten behoeve van de bevordering van de ruimtelijke kwaliteit is in de Interim Omgevingsverordening Noord-Brabant de 'zorgplicht' opgenomen. Dit betekent dat ieder plan dat voorziet in een ruimtelijke ontwikkeling buiten bestaand stedelijk gebied dient bij te dragen aan de zorg voor het behoud en de bevordering van de ruimtelijke kwaliteit van het daarbij betrokken gebied en de naaste omgeving, in het bijzonder aan het principe van zorgvuldig ruimtegebruik.

Het doel van zorgvuldig ruimtegebruik is om bestaand bebouwd gebied zo goed mogelijk te benutten. Pas als dat niet kan, wordt gezocht naar de beste plek in het buitengebied om nieuwe ruimte te gebruiken. Daarnaast wil de provincie verouderde locaties in stedelijk gebied opnieuw invullen en ongewenste functies in het buitengebied saneren. Indien uitbreiding van het stedelijk gebied ten koste gaat van het buitengebied, stelt de provincie als voorwaarde dat de uitbreiding gepaard gaat met een verbetering van de ruimtelijke kwaliteit elders in het buitengebied: de 'rood-met-groen-koppeling'.

In de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant is bij rood voor groen regelingen nadrukkelijk bepaald dat artikel 3.9 niet van toepassing is omdat de rood voor groen regelingen zelf al voorzien in kwaliteitsverbetering, zoals de ontwikkeling van Ruimte-voor-Ruimte-woningen, maatwerkwoningen en landgoederen. Er is geen sprake van een stapeling van regelingen.

Conclusie

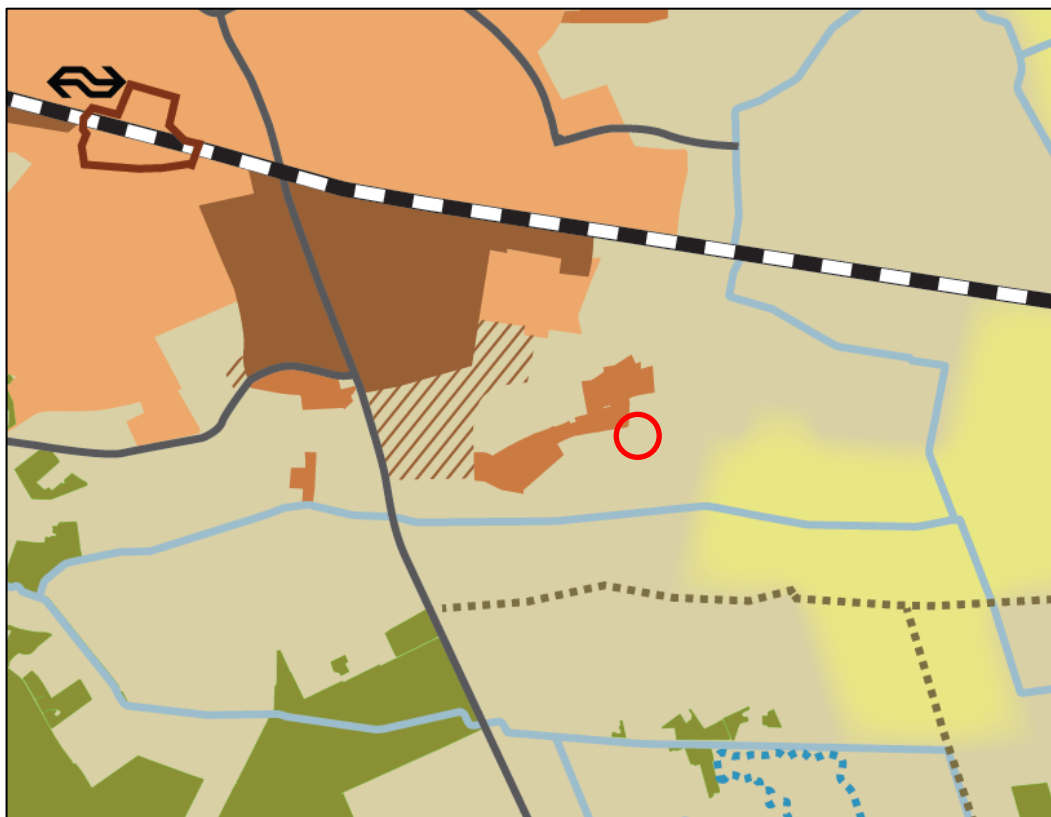
De locatie is niet gelegen in de ecologische hoofdstructuur, groenblauwe mantel, grondwaterbeschermingsgebied, boringsvrije zone danwel een aardkundig of cultuurhistorisch waardevol vlak. De voorgenomen ontwikkeling voldoet aan de gestelde randvoorwaarden voor herbestemming van de locatie naar wonen, het plaatsen van een maatwerkwoning en de zorgplicht voor ruimtelijke kwaliteit. In de Interim Omgevingsverordening heeft het betrekken van de omgeving bij het maken van plannen een grotere betekenis gekregen. De omwonenden zijn in augustus 2018 ingelicht over de plannen en hebben hun reactie kunnen geven. Hiervan is een verslag bijgevoegd in bijlage 10. Uit het bovenstaande kan worden geconcludeerd dat het voornemen past binnen de Interim Omgevingsverordening Noord-Brabant.

3.3 Gemeentelijk beleid

3.3.1 Structuurvisie Deurne 2030

De gemeente Deurne heeft op 13 maart 2018 de structuurvisie Deurne 2030 vastgesteld. De gemeente Deurne gaat in deze structuurvisie in op de grote maatschappelijke opgaven van nu en voor de

komende jaren voor Deurne. In deze paragraaf is getoetst of het onderhavig plan ook kan voldoen aan het gemeentelijke beleid zoals opgenomen in de structuurvisie.



Visiekaart functieverdeling Structuurvisie Deurne 2030 met ligging planlocatie

Binnen de nieuwe structuurvisie ligt de planlocatie binnen het gemengd landelijk gebied. In dit gebied zal vrijkomende agrarische bebouwing het landschap sterk veranderen. De gemeente geeft aan in dit gebied ruimte te bieden voor andere functies, waaronder wonen en recreatie. Een voorwaarde voor de invulling van nieuwe functies op voormalige agrarische bedrijfslocaties is het slopen van alle overbodige bedrijfsbebouwing.

In het onderhavig voornemen is sprake van herbestemming van een veehouderijlocatie naar wonen. Daarbij wordt alle agrarische bedrijfsbebouwing gesloopt. Het voornemen past hiermee binnen de Structuurvisie Deurne 2030.

3.3.2 Woonvisie 2019-2040

De gemeente Deurne richt zich op het realiseren van een woningvoorraad die past bij de kwantitatieve (voldoende woningen) en kwalitatieve (juiste woningen) behoeften van de Deurnese bevolking. Woningen en woningbouw kunnen daarnaast een belangrijke rol spelen in het behoud en de verbetering van de ruimtelijke kwaliteit. In principe is het toevoegen van woningen in het buitengebied vanuit de gemeente ongewenst, wel is er de mogelijkheid voor woningsplitsing, mantelzorg en andere woonvormen in bestaande panden. Dit laatste is van toepassing op de twee bestaande bedrijfswoningen, die worden opgezet naar burgerwoningen.

Ten aanzien van de maatwerkwoning geldt dat het college van B&W een afweging heeft gemaakt medewerking te verlenen, omdat sprake is van een forse ruimtelijke en milieuwinst in het eigen buitengebied van Deurne; dit in tegenstelling tot een project waarbij een Ruimte-voor-Ruimtetitel wordt aangekocht. De raadscommissie Wonen en vastgoed heeft ingestemd met deze afweging op 11 september 2017.

In de Woonvisie gemeente Deurne 2019-2040 is bepaald dat in het buitengebied het toevoegen van woningen ongewenst is. Woningtoevoegingen zijn in het buitengebied op nul gesteld. Een uitzondering hierop is indien dit een oplossing biedt voor een overbelaste milieusituatie op omliggende woningen. In Deurne veroorzaken meerdere veehouderijen een overbelaste situatie (meestal op het gebied van geur) op omliggende woningen. Ook de veehouderij op de locatie Breemortelweg 20-22 is een dergelijke situatie, waarbij sprake is van forse overbelasting op omliggende woningen. Als veehouderijen op specifieke locaties kunnen worden beëindigd door middel van de maatwerkregeling, hangt daarmee een dermate grote milieuwinst samen dat de gemeente Deurne medewerking verleent. De ontwikkeling draagt in dat geval bij aan de kwaliteit van de leefomgeving en de noodzakelijke transitie van het buitengebied.

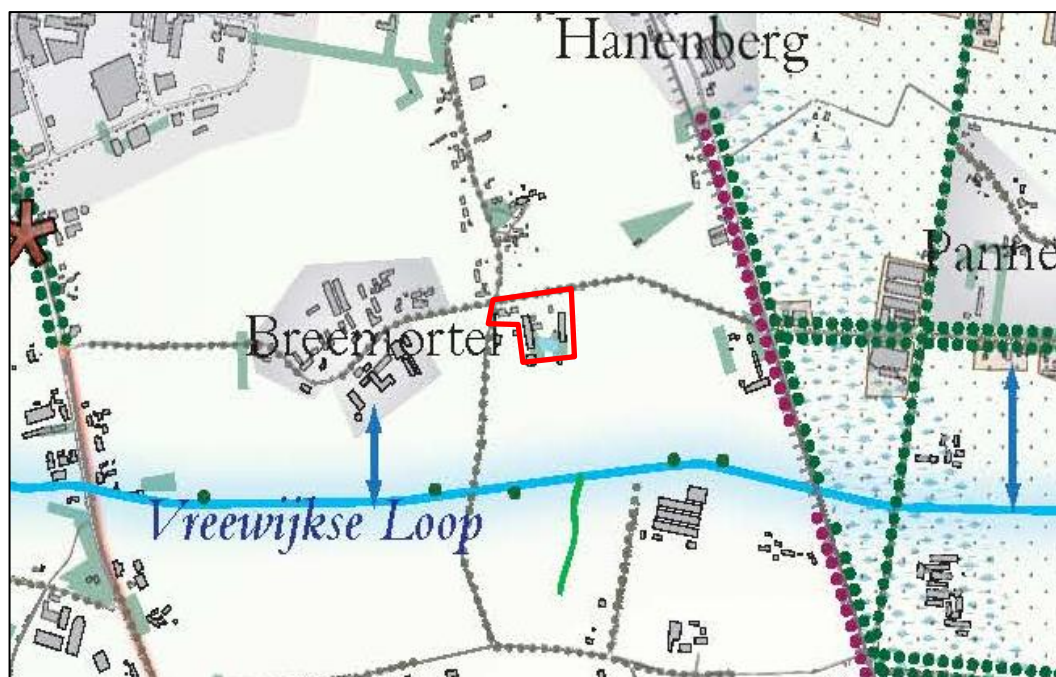
Deze overweging heeft ten grondslag gelegen aan het besluit van juni 2017, waarbij prinipemedewerking is verleend heeft aan het realiseren van een nieuwe woning (izis 614588) op de Breemortelweg 20-22. Dit omdat de sanering van de intensieve veehouderij (varkenshouderij) een forse milieuwinst (voor de omgeving) betekent. Als gevolg van de nieuwe cijfers als gevolg van de 'luchtwassersproblematiek' is sprake van een overbelaste situatie van vier tot zes woningen.

Omdat de sanering van de intensieve veehouderij Breemortelweg 20-22 een forse milieuwinst voor de omgeving oplevert, wordt een woningtoevoeging in het buitengebied acceptabel geacht en kan een uitzondering worden gemaakt op het nul-woningen beleid voor het buitengebied van de gemeente Deurne. Het gemeentelijk woningbouwbeleid leidt daarmee niet tot een belemmering van het voornemen.

3.3.3 Groenstructuurplan en groene parels

Groenstructuurplan

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



Uitsnede groenstructuurplan

LEGENDA BUITENGEBIED

groenelementen

- bos
- mantel- en zoomvegetatie
- bomenlaan 1e grootte >18m
- bomenlaan 2e grootte 10 - 18m
- bomenlaan naast kanaal
- houtsingels (haaks op beekloop)
- bomenrij bestaand - uitsterfbeleid
- bomenrij te verwijderen / verplanten
- bomenrij van 2 soorten en wijstgronden (Peelrandbreuk)
- beekbegeleidende beplanting
- solitaire boom
- bloem- en kruidenrijke berm
- ecologische bermen in natuurgebied
- ecologische verbinding
- wildtunnel

De bomenrijen in en rond het buurtschap Breemortel zijn niet beschermd. Er zijn in het groenstructuurplan geen ambities opgenomen voor de Breemortelweg en andere omliggende wegen rondom het plangebied.

Groene parels

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

Navolgende kaart laat de groene parels zien binnen en rond het plangebied. Langs de zijden van de Breemortelweg is beplanting aanwezig, die als waardvol is beschouwd.



Voorliggend plan heeft geen gevolgen voor de gemeentelijke groenstructuur. De laanbeplanting langs de Breemortelweg worden met onderhavig initiatief niet aangetast.

3.3.4 Gemeentelijk beleidskader kwaliteitsverbetering

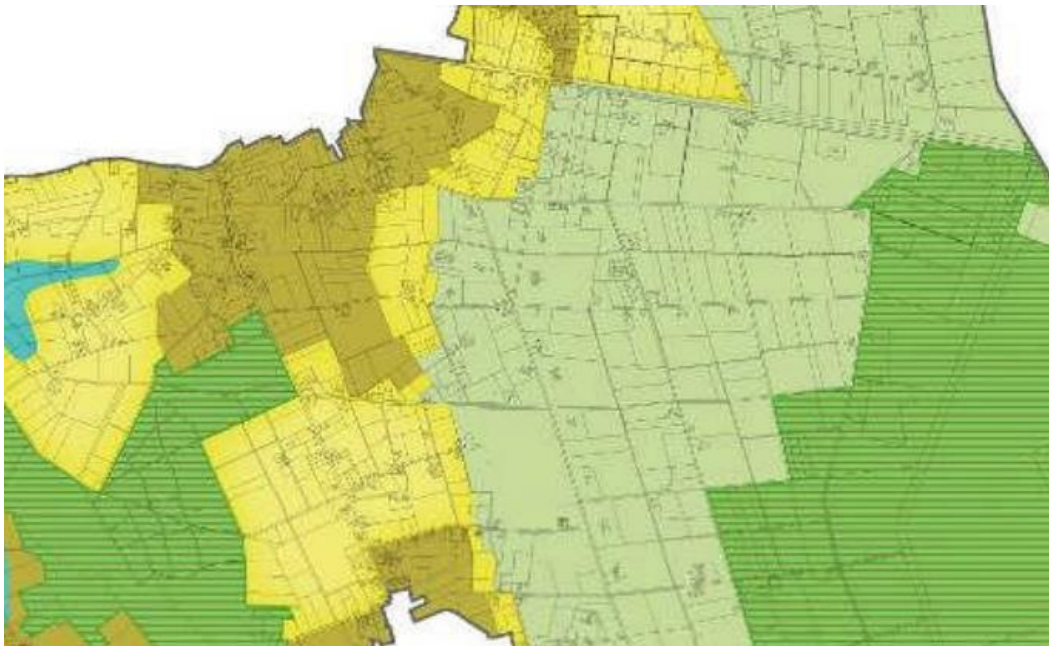
De gemeente vereist conform de gestelde voorwaarden uit de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant, dat elke ruimtelijke ontwikkeling die een wezenlijk ruimtelijk effect heeft op de omgeving gepaard moet gaan met kwaliteitsverbetering van het landschap.

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

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

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

Op basis van het Gemeentelijk beleidskader kwaliteitsverbetering landschap ligt de planlocatie in het landschapstype 'kleinschalige zandontginningen'.



Uitsnede beleidskaart Kwaliteitsverbetering landschap

Onderliggende landschapstypen

- Beekdal
- Essen- en kampenlandschap
- Kleinschalige zandontginningen
- Grootschalige ontginning
- Mozaïek

Het landschappelijk karakter wordt hier doorgaans gekenmerkt door een organisch gevormd patroon van wegen en waterlopen (indien aanwezig). De verkaveling vertoont eveneens een afwisselend en vaak onregelmatig beeld waarbij landbouwgronden, houtwallen en bosjes elkaar afwisselen. Het landschapsbeeld is in principe sterk wisselend.

De nederzettingsstructuur vertoont vanouds een sterk verspreid bebouwingsbeeld; de afzonderlijke hoeven lagen te midden van een eigen kampje, of "eenmansesje" of aan de randen van grote open escomplexen. Door plaatselijke verdichting heeft dit beeld zich hier en daar ontwikkeld tot transparante bebouwingslinten. Het erf in dit landschapstype kan niet los gezien worden van de al aanwezige beplanting op of langs de direct aangrenzende percelen. Hierbij is het behouden en versterken van de afwisseling in openheid en beslotenheid het uitgangspunt. Dat betekent ook dat het onregelmatige verkavelingspatroon herkenbaar blijft, dan wel versterkt wordt.

Het onderhavig plan bestaat uit het definitief saneren van een intensieve veehouderijlocatie, waarbij alle opstallen worden gesloopt. Door gebruik te maken van de 'Beleidsregel maatwerk

omgevingskwaliteit Noord-Brabant' vormt de ontwikkeling een bijdrage aan de landschappelijke en ruimtelijke kwaliteit en is geen aanvullende kwaliteitsbijdrage benodigd.

Het planconcept gaat uit van het aansluiten van de nieuwe bebouwing op de historische stedenbouwkundige structuur van het buurtschap Breemortel en de kamptongingen rond Deurne. Dit wordt doorgezet in de verkaveling en positionering van de woningen. Het voorstel omvat drie ruime kavels met een heldere begrenzing, conform de maat en schaal van bouwkavels in de omgeving. De achterzijde van de drie kavels valt samen met de achtertuin van de aangrenzende woning aan de Berktweg 10. De woningen aan de Breemortelweg 20-22 worden geplaatst in een "speelse" stedenbouwkundig opzet met verspringende rooilijnen, zoals kenmerkend voor de woningen in de directe omgeving. De middelste woning wordt daarbij naar achteren gezet en een kwartslag gedraaid. Daarnaast worden de nieuwe woonerven landschappelijk ingepast (zie ook het landschapsplan dat is toegevoegd als **bijlage 1**). De feitelijke en juridische borging van bovenstaande maatregelen worden geborgd in de regels van het bestemmingsplan en in een overeenkomst tussen de gemeente en initiatiefnemer.

Hiermee dragen de voorgenomen sanering en landschappelijke inpassing bij aan een kwaliteitstoename binnen het kleinschalige zandontginningslandschap.

3.3.5 Ruimte voor Dynamiek

Het beleidsdocument 'Ruimte voor Dynamiek' biedt mogelijkheden om van een (voormalige) agrarische bedrijfslocatie om te schakelen naar een woonfunctie. Dit beleid is doorvertaald in het bestemmingsplan 'Herstelbestemmingsplan Buitengebied Deurne 2021'.

De wijzigingsbevoegdheid biedt mogelijkheden om bijgebouwen op te richten, waarbij 200 m² aan bijgebouwen kan worden opgericht per woning. Van deze regeling wordt gebruik gemaakt bij de woning Breemortelweg 20. Voor de woning Breemortelweg 22 wordt gebruik gemaakt van de mogelijkheid om een bijgebouw van 500 m² op te richten ten behoeve van de vestiging van een kleinschalig ambachtelijk bedrijf. De vestiging van kleinschalig ambachtelijk bedrijf aan huis is toegelicht in paragraaf 2.3.1.

Voor de op te richten maatwerkwoning wordt aangesloten bij de standaardregeling voor bijgebouwen bij woningen in het buitengebied. Bij deze woning is het oprichten van een bijgebouw van 150 m² mogelijk.

Onderhavig plan voldoet aan de wijzigingsvoorwaarden uit artikel 3.7.6 van het bestemmingsplan 'Herstelbestemmingsplan Buitengebied Deurne 2021' (waaronder het bestemmen van een kleinschalig ambachtelijk bedrijf op basis van de voorwaarde onder i) en past daarmee tevens binnen de beleidsnota 'Ruimte voor Dynamiek'.

3.3.6 Herstelbestemmingsplan buitengebied Deurne 2021

In het geldend bestemmingsplan zijn mogelijkheden voorzien om de locatie een agrarische bedrijfswoning te wijzigen naar wonen en te herbouwen. Het geldend bestemmingsplan voorziet echter niet in de mogelijkheid om een maatwerkwoning toe te voegen.

Wijzigen naar Wonen

Ten aanzien van hergebruik als burgerwoningen geldt artikel 3.7.6. “Wijzigen naar wonen” van het vigerende bestemmingsplan:

- a. Deze wijziging is niet toegestaan op agrarische bouwvlakken ter plaatse van de aanduiding 'overige zone – Primag'.

Het plangebied ligt buiten de aanduiding 'overige zone – Primag';

- b. Deze wijziging is uitsluitend toegestaan indien de bestaande legale bedrijfswoning wordt omgezet naar een burgerwoning.

Betreft twee bestaande legale bedrijfswoningen;

- c. Deze wijziging is uitsluitend toegestaan indien alle overtollige bebouwing wordt gesloopt.

Alle overtollige bebouwing wordt gesloopt;

- d. Na bedrijfsbeëindiging is de verbouw van een voormalige bedrijfswoning of (woon)boerderijpand voor woondoeleinden toegestaan waarbij de inhoud van de voormalige bedrijfswoning (inclusief de inpandige stal/ het inpandig deel) niet meer mag bedragen dan 750 m³. Indien de bestaande inhoud meer bedraagt dan 750 m³, geldt de bestaande inhoud als maximale inhoud.

Het plan voldoet hieraan;

- e. Voor zover sprake is van een (woon)boerderijpand, mag geen aantasting van die agrarische verschijningsvorm plaatsvinden.

Er is geen sprake van een (woon)boerderijpand binnen het plangebied.

- f. De wijziging mag niet leiden tot extra belemmeringen voor de bedrijfsontwikkelingen van de omliggende agrarische bedrijven, voortvloeiende uit de milieu- en dierenwelzijnswetgeving.

De ontwikkeling leidt niet tot belemmeringen voor naastgelegen functies. Zie verder hoofdstuk 4;

- g. Er vindt een kwaliteitsverbetering van het landschap plaats door middel van een zorgvuldige landschappelijke inpassing (met voor het landschap kenmerkende soorten), op basis van een door de gemeente goedgekeurd erfbeplantingsplan. Hierbij wordt getoetst aan de gemeentelijke investeringsregeling ruimtelijke kwaliteit zoals weergegeven in bijlage 4 'Beleidskader kwaliteitsverbetering landschap', inclusief later vastgestelde aanvullingen dan wel het kader dat volgend op voornoemd kader wordt vastgesteld, waarbij voornoemd kader is komen te vervallen.

Ten behoeve van het plan is een landschappelijk inrichtingsplan opgesteld. De ontwikkeling voldoet aan het beleidskader Kwaliteitsverbetering landschap.

- h. De bebouwde oppervlakte van de bijgebouwen mag niet meer bedragen dan 200 m² per woning, waarvan maximaal 25% aangebouwd aan de woning; bij sloop van de voormalige bedrijfsgebouwen, mag het genoemde oppervlak van 200 m² worden verhoogd, mits aan de volgende voorwaarden wordt voldaan:
 - i. maximaal 25% van het gesloopte oppervlak aan legaal opgerichte bebouwing mag als bijgebouw worden teruggebouwd, tot een totaal aan bijgebouwen – zowel aangebouwd als vrijstaand – van maximaal 300 m²;
 - ii. het surplus (alle aanwezige bebouwing boven de standaard maximaal toegestane oppervlakte aan bijgebouwen van 200 m²) moet in één keer worden gesloopt en deze sloop moet als voorwaarde aan de omgevingsvergunning worden verbonden;
 - iii. geen medewerking kan worden verleend indien:
 - a. sloop kan plaatsvinden in het kader van de ruimte-voor-ruimteregeling,
 - b. of de sloop al op andere wijze is verzekerd;
 - c. de gesloopte oppervlakte mag slechts éénmaal ten behoeve van nieuwe bebouwing in aanmerking worden genomen.
- i. In uitzondering op het bepaalde onder h mag de bebouwde oppervlakte van de bijgebouwen maximaal 500 m² bedragen, indien naast de woonfunctie een klein ambachtelijk bedrijf als bedrijf aan huis wordt uitgeoefend met een maximum omvang van 500 m².

Het plan voldoet aan bovenstaande regeling onder h en i; zie hoofdstuk 2.3 planontwikkeling. Alle overtollige bebouwing wordt gesloopt, waarbij voor één woning de standaard 200 m² aan bijgebouwen worden toegekend, voor één woning via bovenstaande regeling onder i extra bijgebouwen zijn toegekend en voor de maatwerkwoning wordt aangesloten bij de standaardregeling in het bestemmingsplan 'Herstelbestemmingsplan Buitengebied Deurne 2021', waarbij maximaal 150 m² aan bijgebouwen is toegestaan. Het plan voldoet aan bovenstaande regeling voor bijgebouwen bij wijzigen naar wonen.

- j. Uit een onderzoek naar de bodemkwaliteit dient te blijken dat de bodem geschikt is voor de nieuwe functie.

Ten behoeve van het plan is een bodemonderzoek uitgevoerd. Dit onderzoek maakt onderdeel uit van dit plan; zie hiervoor de paragraaf Bodem in hoofdstuk 4. Hieruit blijkt dat de bodemkwaliteit geschikt is voor de beoogde woonfunctie.

- k. Voldaan wordt aan de bepalingen bij of krachtens de Wet geluidhinder danwel hogere grenswaarde.

Ten behoeve van het plan is een akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï uitgevoerd. Hieruit blijkt dat kan worden voldaan aan de bepalingen bij of krachtens de Wet geluidhinder.

- l. De waarden die voorkomen ter plaatse van de in 31.11.1 vermelde gebiedsaanduidingen mogen niet onevenredig worden aangetast.

Voor het plangebied is in het vigerend bestemmingsplan 'Herstelbestemmingsplan Buitengebied Deurne 2021' in is geen sprake van gebiedsaanduidingen;

Herbouw bedrijfswoning

Ten aanzien van herbouw van de woning geldt artikel 32.7 'Omgevingsvergunning herbouw (bedrijfs)woning' van het vigerende bestemmingsplan. Het bevoegd gezag kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning de herbouw van de (bedrijfs)woning toe te staan, mits:

- a. de nieuwe situering van de (bedrijfs)woning stedenbouwkundig, landschappelijk en milieukundig aanvaardbaar is, waarbij dient te worden voldaan aan de Wet geluidhinder danwel hogere grenswaarde;

Het plan voldoet hieraan.

- b. sprake is van een zorgvuldige landschappelijke inpassing, (met voor het landschap kenmerkende soorten), op basis van een door de gemeente goedgekeurd erfbeplantingsplan. Hierbij wordt getoetst aan de gemeentelijke investeringsregeling ruimtelijke kwaliteit zoals weergegeven in bijlage 4 'Beleidskader kwaliteitsverbetering landschap', inclusief later vastgestelde aanvullingen dan wel het kader dat volgend op voornoemd kader wordt vastgesteld, waarbij voornoemd kader is komen te vervallen;

Het plan voldoet hieraan.

- c. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de belangen van derden, waaronder die van omwonenden en omliggende (agrarische) bedrijven;

Het plan leidt niet tot onevenredige aantasting van omliggende bedrijven (zie ook hoofdstuk 4).

- d. overtollige bebouwing, waaronder de voormalige (bedrijfs)woning, wordt gesloopt.

Het plan voldoet hieraan.

4 Milieu- en omgevingsaspecten

4.1 Archeologie en cultuurhistorie

4.1.1 Archeologie

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

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

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

Op de archeologische beleidskaart is voor de planlocatie een lage archeologische verwachtingswaarde opgenomen. Verder is in het vigerend bestemmingsplan 'Herstelbestemmingsplan Buitengebied Deurne' geen archeologische dubbelbestemming opgenomen. Bovendien zijn de op te richten woningen grotendeels voorzien op gronden waar momenteel al bebouwing aanwezig is. De gronden op de planlocatie zijn dus al geroerd.



Uitsnede archeologische beleidskaart Deurne

Gelet op vorenstaande geldt dat het aspect archeologie geen belemmering vormt voor onderhavig plan.

4.1.2 Cultuurhistorie

In een bestemmingsplan dient op basis van de Erfgoedwet een beschrijving te worden opgenomen hoe met de in het gebied aanwezige cultuurhistorische waarden en in de grond aanwezige of te verwachten monumenten, rekening is gehouden. Ook de facetten historische bouwkunde en historische geografie dienen te worden meegenomen in de belangenafweging. Hierbij gaat het om zowel beschermde als niet formeel beschermde objecten en structuren.

Onderhavig planvoornemen voorziet in de oprichting van één ruimte-voor-ruimtewoning en de herbouw van een bestaande bedrijfswoning. Het plangebied herbergt geen cultuurhistorisch gevoelige of beschermde objecten. Verder heeft het planvoornemen geen effecten op de historische weg- en kavelstructuur. Met het amoveren van niet waardevolle bebouwing en niet-lokale landschappelijke inrichtingselementen wordt bijgedragen aan het herstel van het open landschap en verbetering van de belevingswaarde. Gelet op vorenstaande geldt dat het aspect cultuurhistorie geen belemmering vormt voor onderhavig plan.

4.2 Leidingen

Door het plangebied lopen geen boven- en/of ondergrondse leidingen. Er is op dat gebied derhalve geen sprake van bijbehorende (planologische) beschermingszones en/of belangen van derden op dit punt. Het aspect leidingen vormt geen belemmering voor het plan.

4.3 Milieu

4.3.1 Bedrijven en milieuzonering

Vanuit het aspect 'goede ruimtelijke ordening' dient voldoende ruimtelijke scheiding te zijn tussen hinderveroorzakende (o.a. bedrijven) en hindergevoelige functies (waaronder woningen). Hiervoor worden de afstanden uit de VNG publicatie 'Bedrijven en Milieuzonering' als maatgevend beschouwd. Bovenstaande moet op twee manieren getoetst worden. Enerzijds wordt er gekeken of het perceel zelf veroorzaker is van hinder en anderzijds wordt bekeken of het perceel kwetsbaar is voor hinder.

In het kader van de bedrijfsbeëindiging van de bestaande varkenshouderij wordt een milieu-inrichting definitief beëindigd, waardoor geen sprake meer is van milieubelasting op de omgeving als gevolg van de activiteit ter plekke. Het planvoornemen levert een flinke verbetering op van het woon- en leefklimaat van nabije burgerwoningen. Het plan voorziet bovendien in de oprichting van drie burgerwoningen, waarmee gevoelige objecten worden toegevoegd aan de omgeving. Om een goed woon- en leefklimaat voor deze woningen te kunnen garanderen zijn de functies in de omgeving beoordeeld.

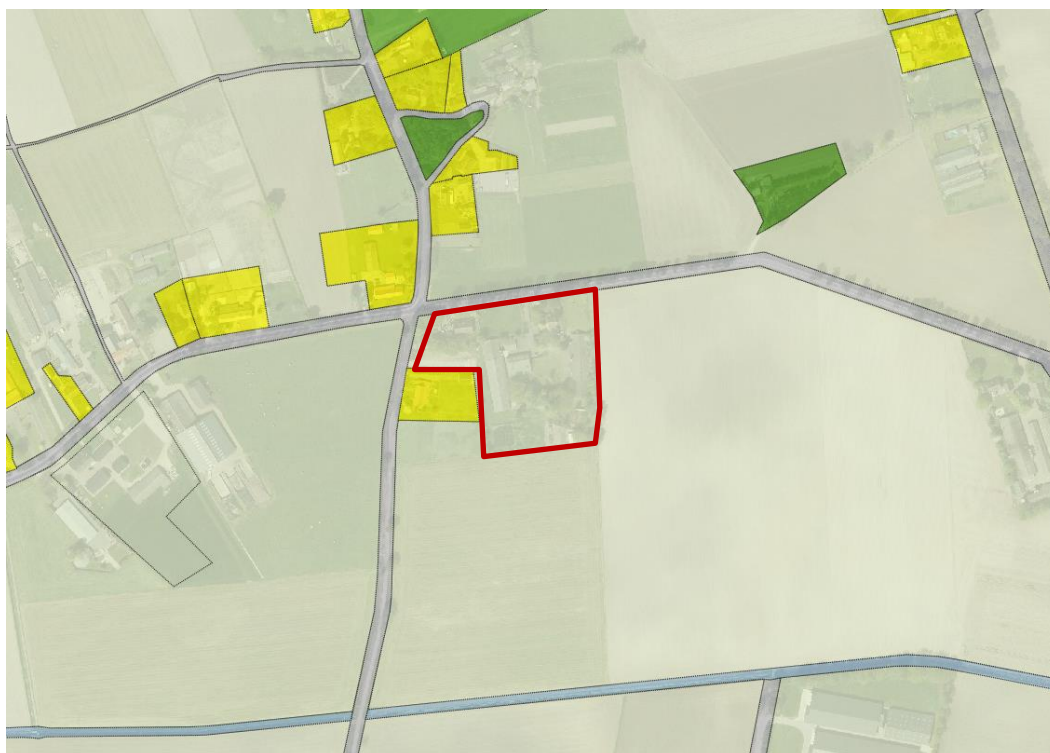
In de omgeving geldt dat de volgende functies aanwezig zijn:

Locatie	Functie	Richtafstand	Afstand tot plangebied
Breemortelweg 34	Varkenshouderij	200 m	330 m
Hanenbergweg 30	Varkenshouderij	200 m	260 m
Zonnewende 5	Varkenshouderij	200 m	290 m
Breemortelweg 19	Melkrundveehouderij	100 m	200 m

De nieuwe woningen zijn gelegen buiten de richtafstanden van de bovenstaande omliggende functies.

Kleinschalig ambachtelijk bedrijf

Het kleinschalig ambachtelijk bedrijf betreft een bedrijf met maximaal milieucategorie 2. Het bedrijf kan op basis van de VNG-publicatie 'Bedrijven en milieuzonering' worden ingedeeld onder bouwnijverheid. Voor bouwbedrijven met een bedrijfsvloeroppervlak minder dan 1.000 m² is sprake van milieucategorie 2. De bijbehorende richtafstand is 30 meter. Het gebouw staat op circa 45 meter afstand van de nieuwe maatwerkwoning. Binnen 30 meter afstand van het bedrijf aan huis liggen geen gevoelige objecten.



Figuur: plangebied en omliggende functies/bestemmingen

Voor de agrarische bedrijven op de locaties Breemortelweg 12, 17 en 19 geldt dat de toe te voegen woningen niet maatgevend zijn. Voor deze veehouderijen liggen bestaande burgerwoningen in de nabijheid van de inrichting.

De herbestemming en/of oprichting van drie burgerwoningen op de planlocatie leidt niet tot beperkingen voor omliggende functies. Ook vormen omliggende functie geen belemmering voor het plan. Gelet op vorenstaande vormt het aspect milieuzonering geen belemmering voor de voorgenomen planontwikkeling.

4.3.2 Bodem

Ten behoeve van de planontwikkeling op de locatie aan de Breemortelweg 20-22 is in 2018 door Aelmans ECO B.V. een verkennend bodem- en asbestonderzoek uitgevoerd conform de Nederlandse Normen NEN-5707 en NEN-5740 bodemonderzoek uitgevoerd. Op basis van dit onderzoek is geen bodemverontreiniging geconstateerd die leidt tot een belemmering voor de vaststelling van het bestemmingsplan. Wel dient het onderzoek te worden geactualiseerd. Het onderzoek wordt voorafgaand aan de vaststelling van het bestemmingsplan toegevoegd aan deze ruimtelijke onderbouwing.

4.3.3 Externe veiligheid

Externe veiligheid heeft betrekking op locaties waar een ongeval met gevaarlijke stoffen kan plaatsvinden, waardoor personen die geen directe relatie hebben tot de risicovolle activiteit zouden kunnen komen te overlijden. Bij een ruimtelijke besluit voor het toelaten van (beperkt) kwetsbare

objecten moet worden getoetst aan risiconormen en veiligheidsafstanden. Dit is met name relevant op korte afstand van risicobronnen. Indien een (beperkt) kwetsbaar object wordt toegelaten binnen het invloedsgebied van een belangrijke risicobron, moet ook het groepsrisico worden verantwoord. Bovendien is het van belang om af te wegen in hoeverre nieuwe risicobronnen binnen een plangebied worden toegestaan.

Voor de beoordeling van een ruimtelijk plan moet voor externe veiligheid worden vastgesteld of het plangebied is gelegen binnen het invloedsgebied van specifieke risicovolle inrichtingen, relevante transportroutes voor het vervoer van gevaarlijke stoffen of relevante buisleidingen. Toetsingskaders zijn het "Besluit externe veiligheid inrichtingen" (Bevi), het "Besluit externe veiligheid transportroutes" (Bevt) en het "Besluit externe veiligheid buisleidingen" (Bevb). Daarnaast zijn in het Vuurwerkbesluit en het Activiteitenbesluit milieubeheer veiligheidsafstanden genoemd die rond stationaire risicobronnen, niet zijnde een Bevi-inrichting, moeten worden aangehouden.

In onderhavig geval is er sprake van het realiseren van een nieuwe woning. Een woning vormt een zogenaamd kwetsbaar of beperkt kwetsbaar object. Het beleid is derhalve van toepassing.

Risicovolle inrichtingen

Uit de risicokaart (www.risicokaart.nl) blijkt dat het plangebied niet is gelegen in de omgeving van een Bevi-bedrijf. Het plangebied ligt buiten het invloedsgebied van Bevi-bedrijven.

Transport gevaarlijke stoffen en leidingen

Uit de risicokaart blijkt dat het plangebied buiten het invloedsgebied van wegen, spoor en/of buisleidingen ligt.

Het aspect externe veiligheid vormt geen belemmering voor de planontwikkeling. Een nadere toets aan het aspect extern veiligheid kan achterwege blijven.

4.3.4 Geluid

Bij ruimtelijke ontwikkelingen dient op basis van de Wet geluidhinder te worden onderzocht of sprake is van geluidsoverlast, in het bijzonder in verband met verkeer, spoor of bedrijven. In de Wet geluidhinder is bepaald dat ten aanzien van zogenaamde 'geluidgevoelige objecten' wettelijke eisen gelden ten aanzien van de maximale belasting.

Het plan voorziet in het realiseren van één nieuwe woning en het reguleren van het gebruik van twee bedrijfswoningen als burgerwoning, waarvan één woning wordt gesloopt en herbouwd. Alle drie de woningen dienen in het kader van de Wet geluidhinder te worden aangemerkt als geluidgevoelig. Derhalve is door Aelmans Ruimte, Omgeving & Milieu B.V. een akoestisch onderzoek uitgevoerd. Dit onderzoek is als **bijlage 2** toegevoegd bij deze ruimtelijke onderbouwing.

De geluidbelasting ten gevolge van het wegverkeer op de gezoneerde weg Breemortelweg en Kranenmortelweg overschrijdt de voorkeursgrenswaarde van 48 dB nergens. Bij toepassing van standaard bouwmaterialen conform bouwbesluit is een binnenniveau van 33 dB altijd gewaarborgd. Gelet op vorenstaande geldt dat het aspect geluid geen belemmering vormt voor onderhavig plan.

4.3.5 Geur

De Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) is op 1 januari 2007 in werking getreden. Met de Wet geurhinder en veehouderij geldt één toetsingskader voor vergunningplichtige veehouderijen in de hele gemeente. Voor niet vergunningplichtige veehouderijen en overige agrarische niet vergunningplichtige bedrijven is het Activiteitenbesluit het toetsingskader.

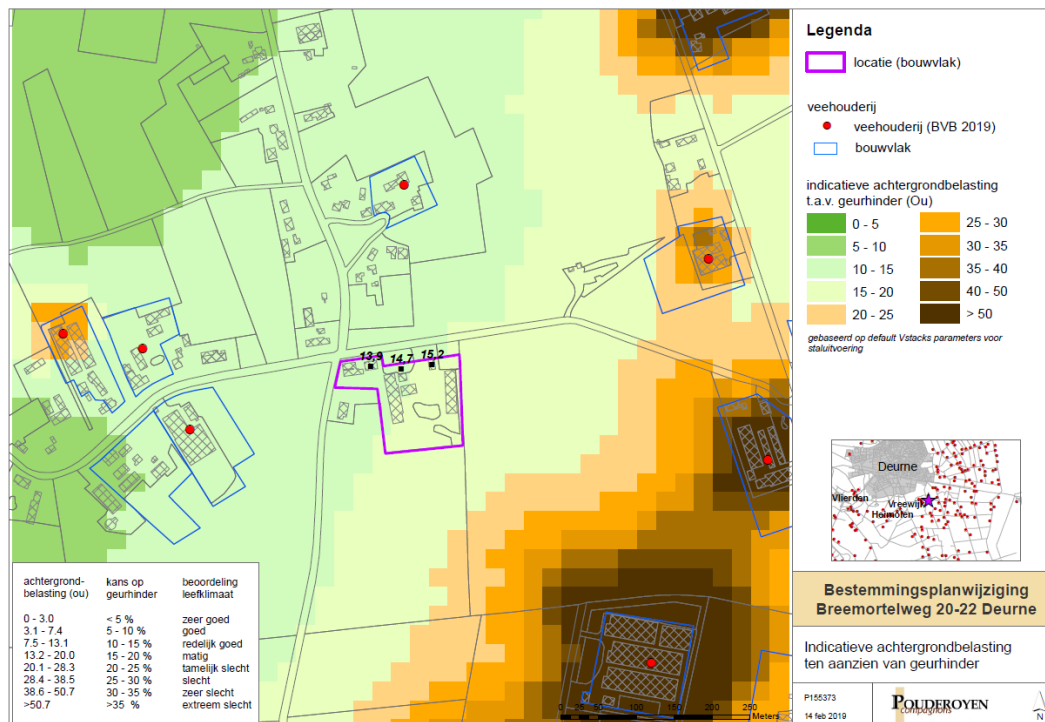
De Wet geurhinder en veehouderij bevat normen en afstanden die bedrijven moeten aanhouden ten opzichte van geurgevoelige objecten. Daarnaast geeft de Wet geurhinder en veehouderij gemeenten de beleidsvrijheid om maatwerk te leveren dat is afgestemd op de ruimtelijke en milieuhygiënische feiten en omstandigheden in een concreet gebied en de gewenste (toekomstige) ruimtelijke inrichting.

Ten aanzien van de beoordeling of sprake is van een goed woon- en leefklimaat wordt onderscheid gemaakt tussen de voorgrondbelasting en achtergrondbelasting. De voorgrondbelasting betreft de geurbelasting van individuele veehouderij op een geurgevoelig object. De achtergrondbelasting betreft de gebiedsbelasting: cumulatieve geurbelasting in een gebied als gevolg van de aanwezige veehouderijen.

Het betreft hier echter een VAB-locatie waarbij de intensieve veehouderij met het herbestemmen van de locatie definitief wordt beëindigd. Het plan voorziet in het herbestemmen van een intensieve veehouderij naar een woonbestemming en het realiseren van een maatwerkwoning. De bestaande woningen behoorden op 19 maart 2000 bij een veehouderij en wordt derhalve op basis van de Wet geurhinder en veehouderij beschouwd als een geurgevoelig object bij een veehouderij. Op basis van artikel 3 lid 2 van de Wet geurhinder en veehouderij geldt voor een dergelijk object een minimale afstand van 50 meter tot naburige veehouderijbedrijven. Voor de maatwerkwoning geldt dat deze is geprojecteerd binnen het huidige agrarische bouwvlak bestemd voor iv, waarmee toetsing alleen bestaat uit een afstandsnorm op basis van artikel 14 3^e lid.

Aan deze minimale afstand wordt voor het gehele plangebied voldaan. De planontwikkeling leidt daarom niet tot extra belemmeringen voor omliggende veehouderijbedrijven.

Daarnaast dient te worden aangetoond dat sprake is van een goed woon- en leefklimaat. Met het saneren van de intensieve veehouderij Breemortelweg 20-22 wordt de meest bepalende geurbron weggenomen. Na sanering is derhalve sprake van een acceptabel woon en leefklimaat ($15\text{--}20 \text{ ou}_E/\text{m}^3$) in het kader van geur tot maximaal $20 \text{ ou}_E/\text{m}^3$ achtergrondbelasting op basis van de gemeentelijke uitgangspunten. Zie ook de onderstaande geurberekening achtergrondbelasting. Deze berekening is ook toegevoegd als **bijlage 3** bij deze ruimtelijke onderbouwing.



Uit het bovenstaande kan worden geconcludeerd dat sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat in het kader van geur. Het aspect geur vormt derhalve geen belemmering voor onderhavig planvoornemen.

4.3.6 Luchtkwaliteit

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

Indien een project aangeduid kan worden als Niet in betekende mate (NIBM) vormen de luchtkwaliteitseisen in beginsel geen belemmering voor het uitoefenen van de bevoegdheid van een bestuursorgaan ex artikel 5.16 Wmb.

In het besluit NIBM (niet in betekende mate) wordt gesteld dat een project NIBM is wanneer het aannemelijk is dat het een toename van de concentratie veroorzaakt van maximaal 3%. De 3% grens wordt gedefinieerd als 3% van de grenswaarde voor de jaargemiddelde concentratie van fijn stof (PM10) of stikstofdioxide (NO2). Dit komt overeen met 1,2 microgram/m³ voor zowel PM10 als NO2. In de regeling NIBM is (onder andere) aangegeven dat een plan tot 1.500 woningen niet in betekende mate bijdraagt aan de toename van de concentratie fijn stof en stikstofdioxide in de lucht.

Onderhavige planontwikkeling is aan te merken als NIBM. Uitgaande van de achtergrondconcentraties die gelden binnen de gemeente en het feit dat de ontwikkeling niet is gelegen bij knelpunten ten aanzien van de luchtkwaliteit, kan gesteld worden dat de luchtkwaliteit voldoet aan de normen die

gesteld zijn in de Wmb. De Wmb staat derhalve de realisering van het voornemen niet in de weg. Geconcludeerd wordt dat het aspect luchtkwaliteit geen belemmering vormt voor onderhavig plan.

4.3.7 Gezondheid in relatie tot veehouderijen

In de afgelopen jaren is er in Nederland groot onderzoek uitgevoerd onder de naam Veehouderij en gezondheid omwonenden (VGO). Onderzocht is of het wonen in de buurt van veehouderijen effect kan hebben op de gezondheid van de omwonenden. Hieruit komen een aantal positieve en een aantal negatieve gezondheidseffecten naar voren.

- Dicht bij veehouderijen wonen minder mensen met COPD. Daar staat tegenover dat de mensen in deze omgeving die wel COPD hebben, daar vaker en/of ernstigere complicaties van hebben.
- Het VGO-onderzoek laat een verband zien tussen longfunctieveranderingen en het wonen in de buurt van veehouderijen. Het meest waarschijnlijk is dat deze longfunctieveranderingen samenhangen met de blootstelling aan stof en micro-organismen (endotoxine) direct rond de veehouderijbedrijven.
- Aangetoond is dat mensen die rondom veehouderijen wonen minder astma en allergieën hebben.
- Rondom pluimveehouderijen hebben mensen een grotere kans op een longontsteking. Er zijn sterke aanwijzingen dat fijnstof en componenten ervan mensen gevoeliger maken voor luchtweginfecties.

Het Kabinet heeft in haar reactie op de VGO onderzoeken (2016 en 2017) aangegeven met maatregelen te komen zodat de uitstoot van fijnstof van pluimveebedrijven in de komende 10 jaar gehalveerd wordt. Daarnaast zet het Kabinet in op een maatschappelijk innovatieprogramma voor duurzame veehouderij. Omdat er ook nog steeds kennishiaten zijn, vraagt het Kabinet nader onderzoek naar de vraag hoe de uitstoot en verspreiding van endotoxinen gemeten of berekend kan worden met het oog op toekomstige beoordelingsinstrumentarium en normstelling. Aan de Gezondheidsraad zal een adviesvraag voorgelegd worden over de aanpak van ammoniak in relatie tot de vorming van secundair fijnstof.

Geur en gezondheid

De belangrijkste en meest voorkomende gezondheidseffecten van geur zijn hinder en verstoring van activiteiten en gedrag. Stress gerelateerde gezondheidseffecten kunnen ook optreden. Er worden geen nieuwe geur veroorzakende objecten toegevoegd. Met het wegnemen van een varkenshouderij op de locatie Breemortelweg 20-22 wordt het woon- en leefklimaat voor de woningen in het buurtschap Breemortel verbeterd, waarmee voor omwonenden sprake is van een afname van gezondheidsrisico's.

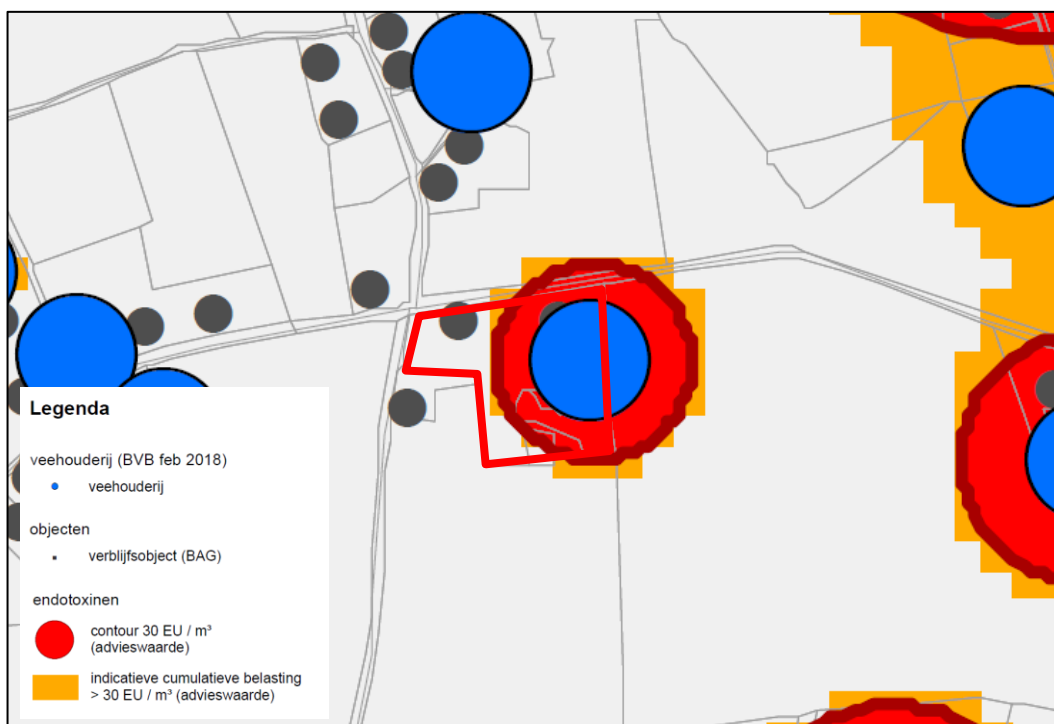
Het plan zelf voorziet in het toevoegen van een nieuwe woning, waarmee een nieuwe geurgevoelige functie wordt toegevoegd. Voor deze woning is een beoordeling van de effecten van omliggende veehouderijen uitgevoerd, zie hiervoor de paragraaf Geur. Ook wanneer doorgerekend wordt met de

nieuwe factoren voor combiluchtwassers kan worden gesteld dat sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.

Voorlopig toetsingskader endotoxinen

Om bij lopende procedures, zoals bij vergunningaanvragen van veehouderijen of ruimtelijke procedures zoals bestemmingsplan rekening te kunnen houden met de blootstelling van omwonenden aan endotoxinen door veehouderijen, is in november 2016 door het Ondersteuningsteam Veehouderij en Volksgezondheid (namens de provincie Noord-Brabant, omgevingsdiensten in Noord-Brabant, de GGD en enkele Brabantse gemeenten) de Notitie Handelingsperspectieven Veehouderij en Volksgezondheid: Endotoxine toetsingskader 1.0 gepubliceerd. In deze notitie is, op basis van de advieswaarde van 30 EU/m³ voor de maximale blootstelling, een eerste indicatieve versie van een toetsingskader uitgewerkt. Deze eerste uitwerking heeft geen juridische grondslag maar kan gebruikt worden in een bestuurlijke / beleidsmatige afweging.

Op basis van het toetsingskader is voor de omliggende bedrijven de endotoxinecontour bepaald. Zie onderstaande figuur.



Risicocontouren volksgezondheid o.b.v. fijnstofemissie (advieswaarde 30 EU/m³)

De planlocatie is gelegen buiten de endotoxinecontouren van omliggende agrarische bedrijven. De endotoxinecontour van het eigen bedrijf wordt met de herbestemming van agrarisch naar wonen weggenomen. Vanuit gezondheid is sprake van een verbetering voor omliggende woningen. Uit bovenstaande kan worden opgemaakt dat sprake is van een goede ruimtelijke ordening.

4.4 Natuur

Voor de planologische procedure dient te worden vastgelegd dat de voorgenomen ontwikkeling past binnen de geldende natuurwetgeving. In deze paragraaf is in beeld gebracht hoe de ontwikkeling zich verhoudt tot de geldende natuurwetgeving en hoe eventuele strijdigheid met de wet voorkomen kan worden. Deze paragraaf maakt onderscheid in beschermde gebieden en beschermde soorten.

4.4.1 Beschermde gebieden

Het plangebied ligt op ongeveer 2,9 km van het Natura 2000-gebied Deurnsche Peel & Mariapeel. Uit de gegevens van de provincie Noord-Brabant blijkt dat het plangebied geen deel uit maakt van het Natuurnetwerk Brabant (NNB).

Met het beëindigen van de intensieve veehouderij zal uiteindelijk sprake zijn van een afname aan stikstofdepositie op omliggende Natura2000-gebieden, met name op het nabijgelegen gebied 'Deurnsche Peel & Mariapeel'.

In de **bijlage 4** bij deze ruimtelijke onderbouwing is in het kader van de uitvoerbaarheid door middel van een AERIUS-berekening inzichtelijk gemaakt dat de ontwikkeling van een woon-werklocatie niet leidt tot significant negatieve effecten. Daarbij is rekening gehouden met de realisatiefase en de gebruiksfase.

Per saldo leidt de ontwikkeling op de locatie Breemortelweg 20-22, dankzij de beëindiging van de varkenshouderij, tot een afname van de stikstofdepositie op omliggende Natura2000-gebieden, waarmee kan worden geconcludeerd dat geen sprake is van negatieve effecten op beschermde gebieden.

4.4.2 Beschermde soorten

Ten behoeve van de planontwikkeling wordt een flora- en faunaonderzoek uitgevoerd. De quickscan flora en fauna wordt vóór vaststelling van het plan toegevoegd aan het ontwerpbestemmingsplan. Na uitvoering van de quickscan kan de gemeenteraad in redelijkheid oordelen dat het plan uitvoerbaar is.

4.5 Verkeer en parkeren

Met betrekking tot onderhavige planontwikkeling dienen de (eventuele) gevolgen voor de verkeersstructuur alsmede het parkeren inzichtelijk te worden gemaakt.

Het planvoornemen bestaat ten opzichte van de huidige situatie uit een toevoeging van één woning, het wegnemen van een agrarisch bedrijf en de toevoeging van een kleinschalig ambachtelijk bedrijf.

Het planvoornemen niet leidt tot een significante wijziging van de verkeersstructuur ten opzichte van de bestaande situatie. De huidige bestemming voorziet in een agrarisch bedrijf met bijbehorende verkeersbewegingen. De verkeersaantrekkende werking van de nieuwe situatie kan globaal worden

bepaald aan de hand van CROW-publicatie 381, gebruikmakend van de kencijfers voor arbeids- en bezoekersextensieve bedrijvigheid. Het klein ambachtelijk bedrijf heeft naast de bewoners van de Breemortelweg 22 geen andere werknemers. Voor een dergelijk bedrijf in het buitengebied van een niet stedelijke gemeente kan worden uitgegaan van 3,9 tot 5,7 voertuigbewegingen per 100 m² bedrijfsoppervlakte per dag. Met een bedrijfsvloeroppervlak van 500 m² leidt dit tot een verkeersgeneratie van 19,5 tot 28,5 verkeersbewegingen per dag.

Daarmee kan worden gesteld dat de voorgestelde functie zoals een beperkte verkeersaantrekkende werking kent. Het plan heeft geen significante effecten op de verkeersafwikkeling van de Breemortelweg. Als gevolg van het plan is sprake van een functiewijziging (naar wonen) die leidt tot minder verkeersbeweging als gevolg van de beperktere verkeersaantrekkende werking ten opzichte van de huidige bedrijfsmatige functie.

Op basis van de gemeentelijke parkeernota 2019 geldt een parkeernorm van 2,4 parkeerplaatsen per vrijstaande woning in het buitengebied. Ten aanzien van parkeren kan worden gesteld dat voldoende ruimte aanwezig is om op eigen terrein te parkeren. Er is sprake van ruime kavels.

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

4.6 Waterhuishouding

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

4.6.1 Beleid

Rijk

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

Waterschap Aa en Maas

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

- veilig en bewoonbaar beheergebied;
- voldoende water en robuust watersysteem;
- schoon water;
- gezond en natuurlijk water.

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

Op 26 februari 2015 heeft het waterschap de nieuwe Keur vastgesteld, die op 1 maart 2015 inwerking is getreden. Deze keur is in samenwerking tussen de waterschappen Aa en Maas, Brabantse Delta en De Dommel tot stand gekomen, waardoor nu sprake is van een uniforme Keur.

Het waterschap is verantwoordelijk voor het waterbeheer (waterkwaliteit en -kwantiteit) binnen het plangebied. Voor waterhuishoudkundige ingrepen is de Keur van toepassing. In de Keur staan de geboden en verboden die betrekking hebben op watergangen en waterkeringen.

Voor het uitvoeren van werkzaamheden kan een vergunning nodig zijn. De werkzaamheden in of nabij de watergangen en waterkeringen worden getoetst aan de beleidsregels.

Gemeente

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

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

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

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

4.6.2 Plan in relatie tot het watersysteem

Met onderhavige ontwikkeling wordt het bestaande bestemmingsvlak waarop bebouwing en verhardingen mogelijk zijn fors verkleind. Daarnaast is sprake van het saneren en slopen van in totaal 2.950 m² bebouwing waarvoor een maatwerkwoning (tot ca 150 m²) en 3 x 300 = 900 m² bijgebouw kunnen worden teruggebouwd. Daarnaast wordt het erf vervangen door 3 tuinen en een groenbestemming waarbinnen een kleinschalige weide en landschappelijke elementen worden aangepland.

Gevolgen waterhuishouding

Afkoppeling en waterberging

Op basis van het principe van hydrologisch neutraal ontwikkelen dient te worden voorkomen dat door bebouwing en verharding een versnelde waterafvoer plaatsvindt. De gemeente streeft naar het vasthouden van gebiedseigen water door benutting van de natuurlijke bergingscapaciteit van bodem en oppervlaktewater. Transport van schoon hemelwater via de riolering moet worden vermeden. Het hemelwater dient zoveel mogelijk te worden afgekoppeld van het rioleringsstelsel en op eigen terrein worden verwerkt. Indien dit niet mogelijk is kan in overleg met het waterschap worden bekeken in hoeverre vertraagde afvoer naar het oppervlakte water mogelijk is.

Het plan voorziet in een forse afname van verhard terrein waardoor veel meer hemelwater rechtstreeks op de bodem valt en ter plekke kan infiltreren.

Afvoer schoon- en vuilwater

Conform de huidige situatie zal huishoudelijk afvalwater uit de woning en de bijgebouwen bij de woningen gescheiden worden afgevoerd.

Waterkwaliteit - Duurzaam waterbeheer

De gemeente streeft naar een goede waterkwaliteit, die voldoet aan de gestelde eisen. Van belang is dat zo min mogelijk vervuilende stoffen worden toegevoegd aan het grond- en oppervlaktewatersysteem. Alleen schoon hemelwater wordt afgevoerd naar de bodem en/of het oppervlaktewater. Afvalwater wordt op doelmatige wijze afgevoerd via de riolering. Het water wordt opgevangen en via de rioolpersleiding afgevoerd. Vervuiling van grondwater is niet aan de orde.

Waterlopen

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

Watertoets

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

De watertoets voor dit plan heeft plaatsgevonden via de Digitale Watertoets (www.dewatertoets.nl). De rapportage digitale watertoets is als **bijlage 5** opgenomen bij deze onderbouwing. Uit de ingevoerde gegevens blijkt dat het ruimtelijk plan onder de korte procedure valt, aangezien de verhardingstoename minder dan 2.000 m2 bedraagt. De planlocatie valt buiten de ruimtelijk begrensde waterbelangen.

Er wordt verzocht bij de planontwikkeling af te zien van het gebruik van uitlogende bouwmaterialen.

Conclusie

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

4.7 Vormvrije m.e.r.-beoordeling

De milieueffectrapportage is een hulpmiddel om bij diverse procedures het milieubelang een volwaardige plaats in de besluitvorming te geven. Milieueffectrapportage (m.e.r.) is wettelijk verankerd in hoofdstuk 7 Wet milieubeheer (Wm). Naast de Wet milieubeheer is het Besluit milieueffectrapportage (Besluit m.e.r.) belangrijk om te kunnen bepalen of bij de voorbereiding van een plan of een besluit de m.e.r.-procedure moet worden doorlopen.

Een m.e.r.-procedure is noodzakelijk als een besluit wordt genomen over een activiteit waarbij belangrijke nadelige milieugevolgen kunnen optreden. De vraag of door voorgenumen activiteiten belangrijke nadelige milieugevolgen veroorzaakt kunnen

In het Besluit mer zijn zogenaamde drempelwaarde voor activiteiten opgenomen met een indicatief karakter. In het besluit is bepaald dat voor activiteiten die op de bij het besluit m.e.r. behorende C- en D lijst zijn opgenomen, áltijd aandacht aan m.e.r. geschonken dient te worden. Hierbij dient te worden bepaald of een m.e.r. of m.e.r.-beoordeling noodzakelijk is. De toetsing in het kader van de vormvrije m.e.r.-beoordeling dient te geschieden aan de hand van de selectiecriteria in bijlage III van de EEG-richtlijn milieueffectbeoordeling. In deze bijlage staan drie hoofdcriteria centraal:

- de kenmerken van het project;
- de plaats van het project;
- de kenmerken van de potentiële effecten.

In de onderhavige ontwikkeling is sprake van de toevoeging van één woning in het buitengebied. In de D-lijst van het Besluit milieueffectrapportage is een dergelijke ontwikkeling aangemerkt als nr. D11 'de aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject'. De drempelwaarde voor een m.e.r.-beoordeling zoals opgenomen in lijst D van het Besluit m.e.r. op betreft gevallen waarin de activiteit betrekking heeft op:

- een oppervlakte van 100 hectare of meer;
- een aaneengesloten gebied en 2000 of meer woningen omvat;
- een bedrijfsvloeroppervlakte van 200.000 m² of meer.

In het kader van de voorbereiding is geconstateerd dat het plan niet binnen een kwetsbaar of waardevol gebied ligt. Bij de toevoeging van één woning wordt de drempelwaarde uit lijst D van het Besluit milieueffectrapportage niet overschreden. Verder zijn in de voorgaande paragrafen van hoofdstuk 4 van deze onderbouwing de verschillende milieuaspecten behandeld. Een m.e.r. – beoordeling voor dit project is daarom niet noodzakelijk.

Per 7 juli 2017 is het Besluit m.e.r. gewijzigd in werking getreden. Als gevolg van deze wijziging dient het bevoegd gezag een apart besluit te nemen over de vormvrije m.e.r. beoordeling. Daartoe is ten behoeve van het plan 'Liesselseweg 214a, Breemortelweg 20-22 te Deurne' door initiatiefnemer een aanmeldnotitie ingediend bij de gemeente Deurne. De beslissing gaat met het onderhavig bestemmingsplan in procedure.

5 Juridische vertaling

Het voorliggende planvoornemen heeft de volgende juridische vertaling in het bestemmingsplan gekregen:

Groen

Ook voor de locatie Breemortelweg is deze bestemming opgenomen om de kwaliteitsverbeterende maatregelen een passende bestemming te geven. De kwaliteitsverbetering bestaat hier uit een lossere groene aanplant, waartussen bijvoorbeeld dieren zouden kunnen grazen.

Wonen

De nieuw te bouwen woningen hebben ieder een eigen bestemmingsvlak. Hierbinnen zijn de nieuwbouw/ herbouw geregeld. Ook hier geldt dat een kwaliteitsverbetering vereist is, welke als voorwaardelijke verplichting is geregeld. Voor de kwaliteitsverbeterende maatregelen is de bestemming 'Groen' opgenomen. Ook de sloop van de voormalige agrarische bebouwing is als voorwaardelijke verplichting opgenomen, gekoppeld aan de bouw en het gebruik van de woningen.

In combinatie met de bestemming 'Groen' is daarmee het vigerende agrarische bouwvlak herbestemd.

6 Economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid

6.1 Economische haalbaarheid

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

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

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

6.2 Maatschappelijke aanvaardbaarheid

In het bestemmingsplanproces bestaan diverse mogelijkheden tot communicatie. In het kader van de haalbaarheid zijn omwonenden geïnformeerd over de plannen door middel van een brief. Het concept bestemmingsplan is online ter beschikking gesteld aan de omwonenden. Eenieder heeft hierop kunnen reageren. Een verslag van de omgevingsdialoog is toegevoegd als **bijlage 7** bij deze ruimtelijke onderbouwing.

Daarnaast heeft vooroverleg plaatsgevonden met belanghebbenden in het kader van de procedure van het bestemmingsplan waar deze ontwikkeling onderdeel van uit maakt.

Na het in procedure brengen van het ontwerpbestemmingsplan heeft een ieder vervolgens de mogelijkheid om te reageren op dit plan. Nadat de gemeenteraad van Deurne het bestemmingsplan heeft vastgesteld, staat het bestemmingsplan open voor het instellen van beroep bij de Raad van State.

7 Planologische afweging

Het onderhavig plan voorziet op de locatie Breemortelweg 20-22 in het saneren van een veehouderij en het herbestemmen van de bedrijfslocatie naar wonen. Hierbij worden de 2 bestaande bedrijfswoningen gehandhaafd als burgerwoningen en aangevuld met een maatwerkwoning.

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

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

Het voorgenomen plan leidt tot definitieve sanering van een intensieve veehouderij in een bebouwingsconcentratie met hoofdzakelijk al een woonfunctie. Met de ontwikkeling is sprake van zorgvuldig ruimtegebruik. De nieuwe maatwerkwoning en de bestaande woningen leiden niet tot belemmeringen voor omliggende functies.

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



Bestemmingsplan

- Bijlagen bij ruimtelijke onderbouwing Breemortelweg 20-22 -

Liesselseweg 214a, Breemortelweg 20-22, Deurne

Gemeente Deurne

BESTEMMINGSPLAN

- Bijlagen bij ruimtelijke onderbouwing Breemortelweg 20-22 -

Liesselseweg 214a, Breemortelweg 20-22, Deurne

Gemeente Deurne

IDN-nummer: NL.IMRO.0762.BRMbijlagen-B002

Status: vastgesteld

Datum: 8 december 2023



Locatie Nijmegen
Wijchenseweg 102
6538 SX Nijmegen

Locatie Rosmalen
Berlicumseweg 6D
5248 NT Rosmalen

024 - 322 45 79

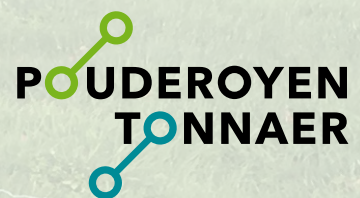
info@pouderoyentonnaer.nl
www.pouderoyentonnaer.nl

Inhoudsopgave

Bijlagen bij ruimtelijke onderbouwing Breemortelweg 20-22	5
Bijlage 1 Landschapsplan	6
Bijlage 2 Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï	27
Bijlage 3 Geurberekening achtergrondbelasting	57
Bijlage 4 Memo stikstof Breemortelweg 20-22	59
Bijlage 5 Digitale watertoets	69
Bijlage 6 Ruimte-voor-Ruimtetitel	74
Bijlage 7 Omgevingsdialoog	76

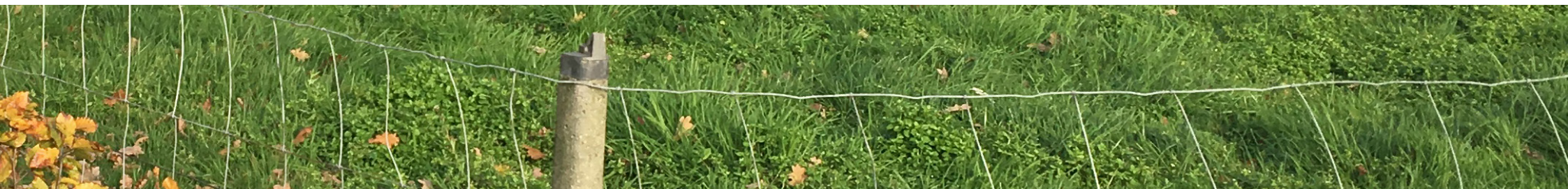
Bijlagen bij ruimtelijke onderbouwing Breemortelweg 20-22

Bijlage 1 Landschapsplan



LANDSCHAPSPLAN

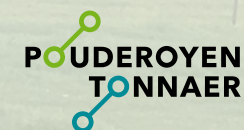
deeluitwerking locatie Breemortelweg 20-22 Deurne - november 2023



opdrachtgever

Bedrijf: Benjal B.V.
Contactpersonen: mevr. L. van de Einden
Bezoekadres: Leegveld 8a
Postcode en plaats: 5753 SG Deurne
Telefoonnummer: 0493 745008
E-mailadres: info@natuurpoortdepeel.nl

opdrachtnemer



Landschapsplan
Breemortelweg 20-22 te Deurne

Project P155373.006/044-060

ir. Harm Arts

ir. Arjan Somsen bnt

ing. Ermin Jagurdzija

14 november 2023

INHOUDSOPGAVE

1. INLEIDING	4
1.1 Aanleiding	4
1.2 Doelstelling	4
2. PLANVOORNEMEN	6
2.1 Huidige situatie	6
2.2 Landschappelijke context	8
2.3 Toekomstige situatie	8
3. LANDSCHAPSPLAN	10
3.1 Planconcept	10
3.2 Landschappelijke inpassing	13
3.3 Beeldkwaliteit bebouwing	14
3.4 Beplantingsplan	14
3.5 Ontsluiting en parkeren	15
3.6 Beheer en onderhoud groen	18
GERAADPLEEGDE BRONNEN	21

1. INLEIDING

1.1 Aanleiding

Voorliggend Landschapsplan betreft de landschappelijke uitwerking voor de ruimtelijke ontwikkeling aan Breemortelweg 20-22 te Deurne.

Locatie Breemortelweg

Op de locatie Breemortelweg 20-22 is een intensieve veehouderij (varkenshouderij) gevestigd. Voor de bedrijfsvoering beschikt het bedrijf over een agrarische bedrijfslocatie met ca 2950 m² bedrijfsgebouwen en mestopslag, en twee bedrijfswoningen. Als gevolg van de ontwikkelingen in de varkenshouderij en de nieuwste eisen vanuit milieu en dierenwelzijn is sprake van een locatie die niet veel langer meer voldoet.

1.2 Doelstelling

Om de locatie ook in de toekomst duurzaam te kunnen gebruiken dient de locatie te worden (her)ontwikkeld. Concreet voorziet het voornemen in het beëindigen van en saneren van de varkenshouderij en het herbestemmen van de locatie als kleinschalige woon-werklocatie met drie woningen. De twee bedrijfswoningen worden herbestemd naar een woonbestemming. In ruil voor de sloop van de agrarische opstallen wordt een maatwerkwoning toegevoegd. Met de beëindiging en sanering van de varkenshouderij kan een forse bijdrage worden geleverd aan ruimtelijke kwaliteit en milieuwinst.

1.3 Leeswijzer

Het volgende hoofdstuk beschrijft de huidige situatie, het ruimtelijk kader en de landschappelijke context, het planvoornemen (programma en toekomstige situatie) en vereveningssystematiek. Hoofdstuk 3, tenslotte, bestaat uit het landschapsplan. Op basis van het planconcept en ontwerpprincipes worden het inrichtingsplan, de gewenste architectonische en landschappelijke beeldkwaliteit, de landschappelijke inpassing en het beplantingsplan uitgewerkt in woord en beeld.



Ligging van de drie locaties (bron: pdok)

2. PLANVOORNEMEN

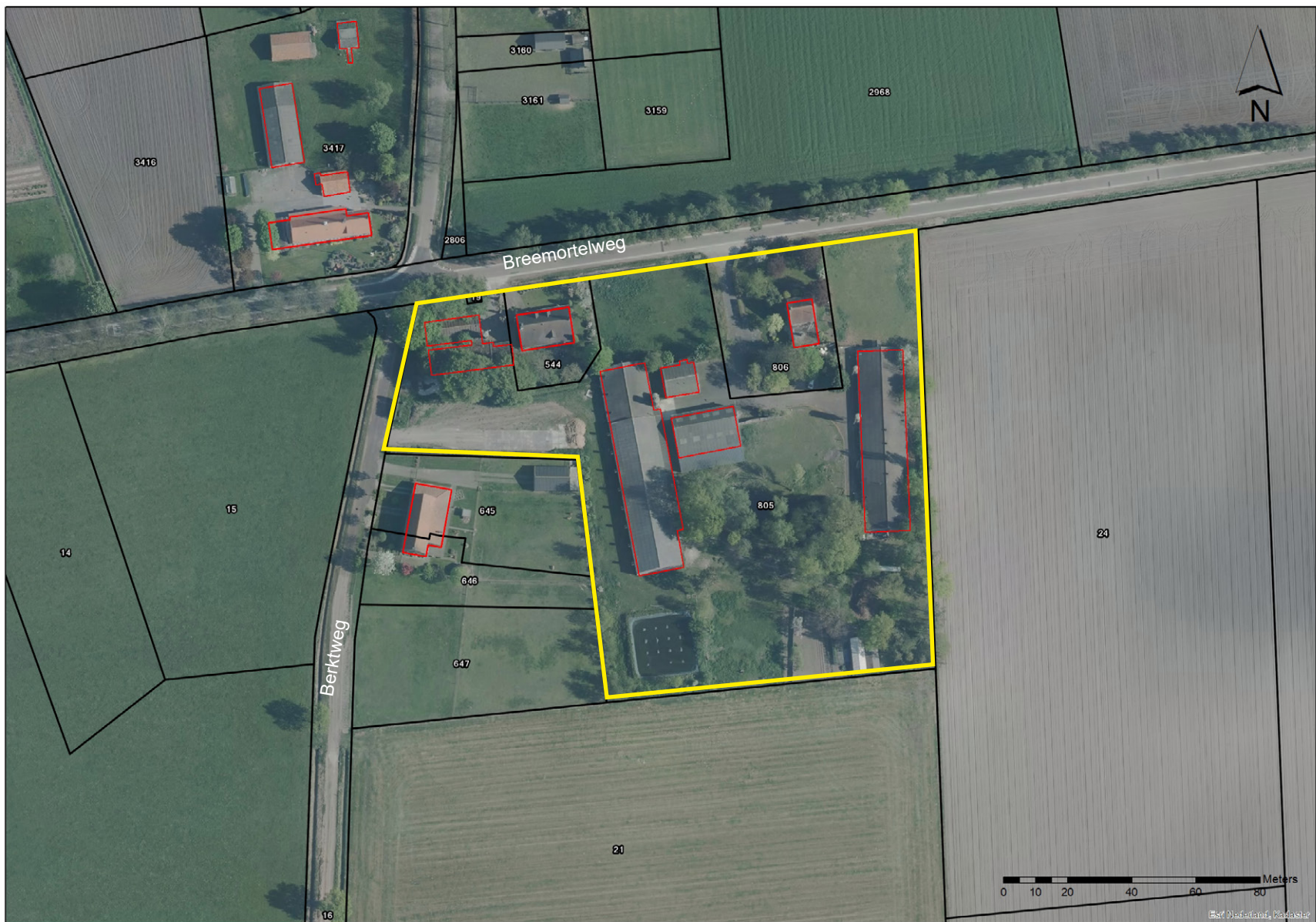
2.1. Huidige situatie

Het plangebied waar de ontwikkeling plaatsvindt, bevindt zich aan Breemortelweg 20-22 te Deurne, gelegen tussen Breemortelweg, Berktweg, Vreewijksche Loop en Hanenbergweg in het agrarisch gebied ten zuidoosten van de kern Deurne. Binnen de locatie bevindt zich een intensieve veehouderij (varkenshouderij).

De percelen zijn kadastraal bekend als gemeente Deurne, sectie S, percelen 544, 805 en 806 en zijn in gebruik als erf met 2.960 m² aan agrarische opstallen en mestopslag en twee woningen. De percelen hebben een totale oppervlakte van 1,7 hectare.



Enkele foto's van de huidige situatie



Huidige situatie plangebied Breemortelweg (bron: pdok)

2.2 Landschappelijke context

De historisch-landschappelijke structuur laat zich kenmerken door kampontginningen en buurtschappen rond de kern Deurne en grote heidegebieden als een krans daar omheen en oostelijk daarvan de Peelvenen. (zie kaartbeeld op de volgende pagina). Een groot deel van de heideterreinen is vanaf eind 19e eeuw ontgonnen voor de landbouw of bebost met naalddhout. Door het gebied slingerden nog tot halverwege de 20e eeuw een groot aantal zandpaden. Een deel van de huidige plattelandswegen volgt de tracés van deze oude zandpaden. Oude ontsluitingswegen in de omgeving van het buurtschap Breemortel zijn onder andere de Breemortelweg, Berktweg en Rapenweg.

Met de ruilverkaveling Astense Aa is deze structuur grotendeels verloren gegaan: de beken zijn gekanaliseerd, diverse zandwegen zijn opgeheven en er heeft kavelruil en herverkaveling plaatsgevonden ten behoeve van verbetering van de landbouwkundige structuur. Gedurende de 20e eeuw is de kern Deurne flink gegroeid tot ten zuiden van de spoorlijn.

Tegenwoordig laat het gebied zich kenmerken als agrarisch gebied met relatief veel veehouderijlocaties en daarnaast burgerwoningen. De landschappelijke beplantingen bestaan uit bomenrijen langs de plattelandswegen, kleine bosgebieden en erfbeplanting.

Breemortel en 't Hoekske.

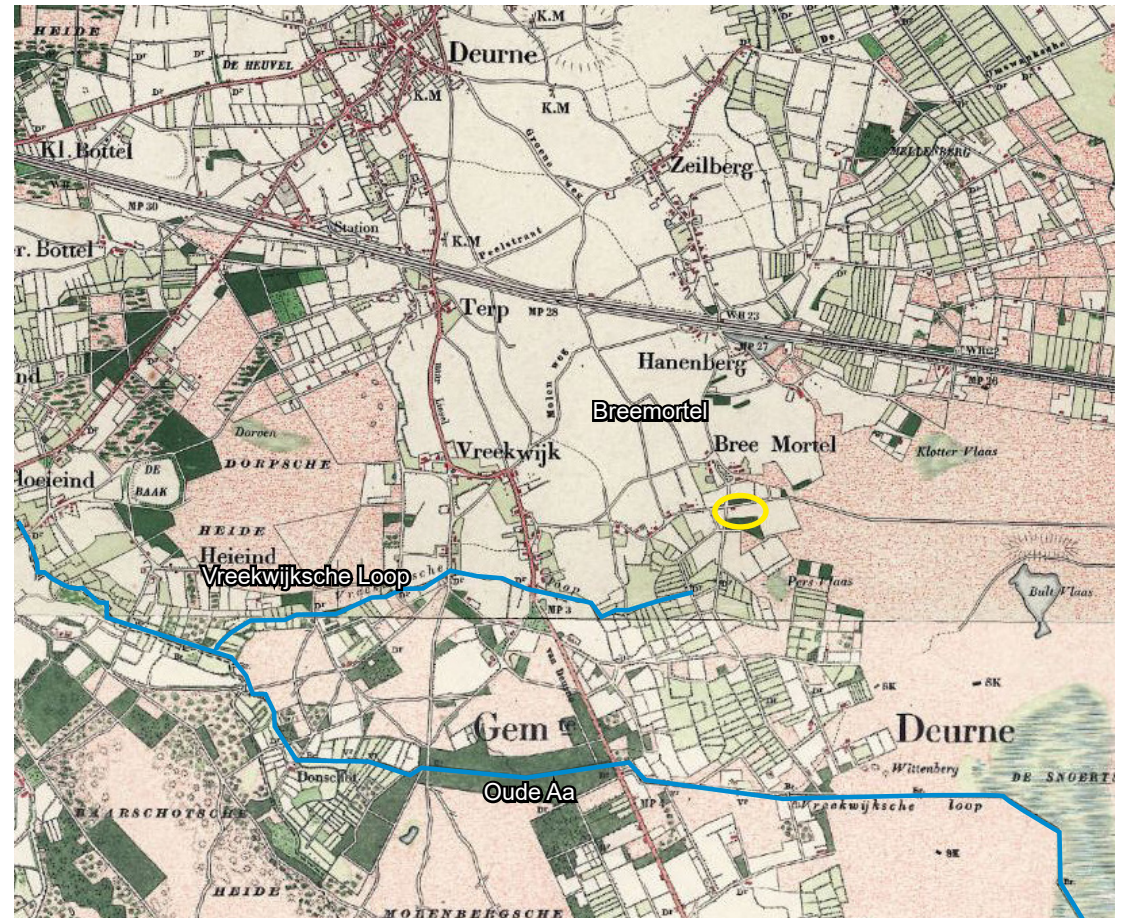
Zuidwestelijk gelegen van het huidige bedrijventerrein 'Kranenmortel'. Deze twee buurtschappen bestaan uit boerderijen en woningen met bedrijfsgebouwen, hoofdzakelijk als lintbebouwing gelegen aan de Breemortelweg en de Kranenmortelweg. De buurtschappen hebben een agrarisch karakter. Van de buurtschap Breemortel wordt in 1444 melding gemaakt in samenhang tot andere in de omgeving gelegen voormalige buurtschap-

pen zoals Kranenmortel en Hanenberg. Van de huidige buurtschappen Breemortel en 't Hoekske gaat nog een duidelijke ensemblewerking uit. Ze liggen in het nog relatief open akkerlandschap, oorspronkelijk op de overgang van een hoge dekzandrug naar natte gronden in het oosten. Het is van belang deze samenhang, kwaliteiten en karakter te behouden en waar mogelijk te versterken.

2.3 Toekomstige situatie

Het plan voorziet naast sloop en het realiseren van een kleinschalige woonlocatie ook in een landschappelijke inpassing. De locatie is in de huidige situatie reeds deels landschappelijk ingepast middels diverse boomgroepen, een houtsingel en een poel. Deze inpassing wordt doorgezet, waardoor de locatie wordt ingebed in de omgeving, met behoud van bestaande groenelementen.

In het volgende hoofdstuk is het stedenbouwkundig en landschappelijk ontwerp van de locatie weergegeven, waarbij tevens is aangegeven hoe eveneens invulling wordt gegeven aan de landschappelijke inpassing.



Situatie rond 1900, met geelomcirkeld de projectlocatie in het buurtschap Breemortel
(bron: www.topotijdreis.nl)

3. LANDSCHAPSPLAN

3.1 Planconcept

Zoals hiervoor beschreven worden alle cultuurhistorisch niet-waardevolle agrarische opstallen en mestopslaglocaties gesloopt of gesaneerd. Binnen de vrijkomende ruimte wordt de kavel opnieuw gedefinieerd en ingedeeld.

Het planconcept gaat uit van het aansluiten van de nieuwe bebouwing op de historische stedenbouwkundige structuur van het buurtschap Breemortel en de kamptongingen rond Deurne. Dit wordt doorgezet in de verkaveling en positionering van de woningen.

Voorgesteld wordt drie ruime kavels met een heldere begrenzing te creëren, conform de maat en schaal van bouwkavels in de omgeving. De achterzijde van de drie kavels valt samen met de achtertuin van de woning aan de Berktweg.

De woningen aan de Breemortelweg 20-22 worden geplaatst in een “speelse” stedenbouwkundig opzet met verspringende rooilijnen, zoals kenmerkend voor de woningen in de directe omgeving. De middelste woning wordt daarbij naar achteren wordt gezet en een kwartslag gedraaid. Elke woning krijgt een eigen oprit, waarbij voor de twee buitenste woningen de bestaande opritten worden benut. De erfgrenzen bestaan uit groene randen: hagen aan de voorzijde en struweelhagen met bomen langs de zijgrenzen. Bestaande waardevolle bomen binnen het perceel blijven (zoveel mogelijk) behouden. De achterzijde van de kavel krijgt een groene inrichting, waarbij agrarisch medegebruik (beweiding) mogelijk is, aansluitend op het omringende agrarische landschap.



Inpassing van de planlocatie in de stedenbouwkundige structuur van het buurtschap Breemortel

Ontwerpprincipes

Ontwerpprincipes die worden toegepast zijn:

- Kavelranden groen vastleggen met hagen;
- Onderscheid maken tussen voorkanten (openbare weg), achterkanten (privéterrein) en het omliggende landschap;
- Inritten haaks aantakken op openbare weg;
- Verbijzonderen voorkanten met groene elementen (voortuinen, solitairen, boomgaardje).

3.2 Landschappelijke inpassing

Het stedenbouwkundig plan met inpassing van de gewenste functies voor de locatie Breemortelweg bestaat uit de volgende ingrepen:

- Sloop alle agrarische bedrijfsgebouwen/opstallen;
- Behoud bestaande woning nr 20, vervangende woning nr 22 en toevoegen maatwerkwoning;
- “Speelse” stedenbouwkundig opzet met verspringende;
- rooilijnen en middelste woning kwartslag gedraaid;
- Benutten bestaande opritten;
- Ruime kavels van ca 2.400-3.500 m²;
- Achtergrens doortrekken als logische begrenzing;
- Toegang achterzijde perceel voor agrarisch gebruik.

Landschappelijke inpassing en groeninrichting:

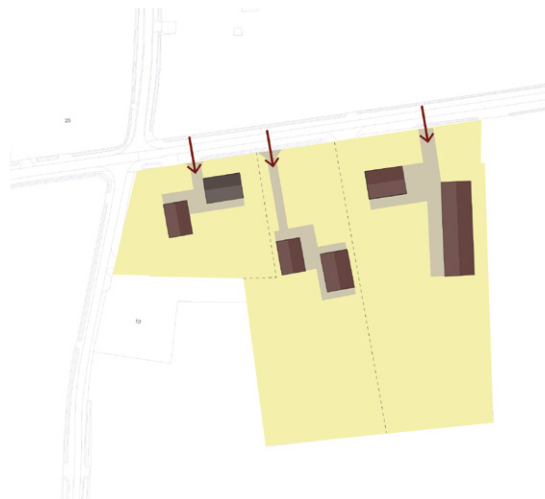
- Behoud waardevolle solitairen/boomgroepen op erf;
- Vrijstellen bestaande poel;
- Aanleg landschapselementen waaronder boomgaardje;
- Versterken/ aanleggen houtsingels met overstaanders en gebiedseigen soorten langs zijgrenzen;
- Hagen langs kavelgrenzen.



kavelranden groen vastleggen



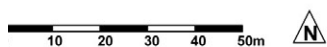
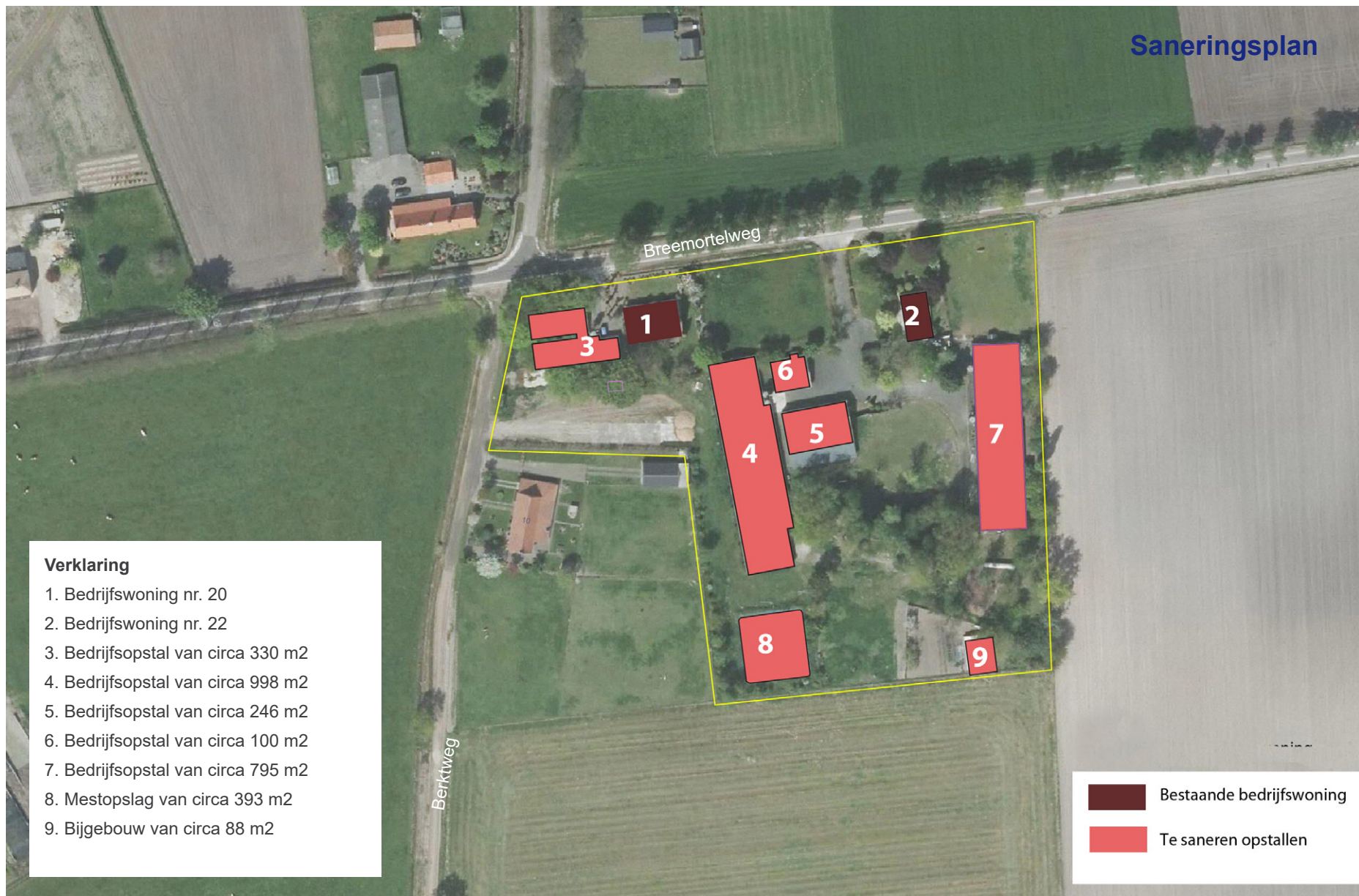
Onderscheid tussen voorkanten en achterkanten



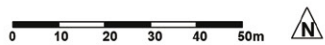
inritten haaks aantakken



Verbijzonderen voorkanten met groene elementen



Inrichtingsplan



3.3 Beeldkwaliteit bebouwing

Voor wat betreft de toetsing van de bouwplannen is de Welstandsmota Deurne van toepassing. Breemortelweg 20-22 ligt in het welstandsgebied Categorie 15 Overig buitengebied. Aan de oezijde van de Breemortelweg geldt Categorie 4 Gebieden met waardevolle dorpsbebouwing. De sneltoetscriteria voor een bouwplan gelden voor het voorerf- en het achtererfgebied. Voor wat betreft de situering van de gebouwen geldt dat de nieuwbouw zoveel mogelijk moet aansluiten bij de bestaande rooilijn, danwel de rooilijn van de omgeving. Bestaande doorzichten naar het achtererf blijven gehandhaagd. De bijgebouwen dienen minimaal 2 meter achter de voorgevel van de woning worden geplaatst.

De bouwmassa's hebben een eenvoudige hoofdvorm en een duidelijke kapvorm. Te denken valt aan een zadeldak, met of zonder wolfseinden of een schilddak. Goot- en nokhoogtes van de nieuwe bebouwing op het perceel, komt overeen met de bestaande bebouwing. De goothoogte is maximaal 4,5 meter en de bouwhoogte maximaal 9 meter. De dakhelling ligt tussen de 12° en 70°, bij voorkeur rond de 45° tot 60°. De goot- en bouwhoogte van de bijgebouwen mag respectievelijk maximaal 3 en 6 meter bedragen conform het geldende Bestemmingsplan. Qua architectuur wordt aansluiting gezocht bij de landelijke bebouwing in de omgeving. De gevels van woningen en bijgebouwen zijn uitgevoerd in baksteen in de in de kleurenrange beige, oranje, rood, bruin, grijs, antraciet. De gevels mogen ook uitgevoerd worden in andere materialen in een donkere kleurstelling. Gevelvlakken met felle kleuren en sterke kleurcontrasten zijn niet toegestaan.

3.4 Beplantingsplan

De landschappelijke inpassing vindt plaats door het toepassen van gebiedseigen beplantingen en aansluiting aan op de ruimtelijke structuur van buurtschap Breemortel, met behoud en versterking van bestaande waardevolle beplantingen. De aan te leggen beplanting bestaat uit de volgende onderdelen:

Plantvak 1. Houtsingel(s) met overstaanders versterken (inheems sortiment)

Beplantingstype: Gesloten struiklaag met bomen

Sortiment: zomereik, berk, elzen en lijsterbes in de boomlaag en hazelaar, Gelderse roos, meidoorn en vuilboom in de struiklaag.

Plantmateriaal: 3-jarig bosplantsoen

Plantverband: 1x1 m

Plantvak 2. Hoogstamboomgaardje

Type: Hoogstamboomgaard

Sortiment: diverse Brabantse fruitrassen

Plantverband: 8m

Plantmateriaal: laanboom stamomtrek >14-16cm

Plantvak 3. Geschoren hagen rond tuinen

Type: Geschoren haag; 1,20m hoog aan de voorzijde en max. 2 meter tussen de kavels en aan de achterzijde.

Sortiment: beuk

Plantverband: 5-6 stuks per meter

Plantmateriaal: 3-jarig haagplantsoen

Plantvak 4. Solitairen en boomgroepen (bestaand, waar wenselijk aanvullen)

Type: Solitariaren en boomgroepen

Sortiment: divers

Plantverband: nvt

Plantmateriaal: laanboom stamomtrek >14-16cm

Plantvak 5. Bomenrij

Type: Bomenrij

Sortiment: Zomereik

Plantverband: 8m1 hart op hart

Plantmateriaal: laanboom stamomtrek >18-20cm

Plantvak 6. Solitaires

Type: Bomenrij
Sortiment: Zomereik
Plantverband: nvt
Plantmateriaal: laanboom stamomtrek >30-35cm

Tuinen en erven

Erfgrenzen dienen bij voorkeur te worden uitgevoerd als groene afscheidingen (bijvoorbeeld hagen). Dichte prefab (houten) betonnen schuttingen en / of dichte gemetselde tuilmuren zijn niet toegestaan. Een houten hekwerk is eveneens mogelijk.

Op het voorerfgebied zijn toegestaan:

- o Een lage groene haag en of andere lage beplanting;
- o Een volledig open laag hekwerk (bijvoorbeeld gaas of spijlenhekwerk) eventueel gecombineerd met groen.
- o De hoogte van de poort is afgestemd op de hoogte van het hekwerk/ erfafscheiding ter plaatse.

De inrichting tuinen rond woningen is een privéaangelegenheid

3.5 Ontsluiting en parkeren

De aansluiting van de drie woningen op de openbare weg vindt plaats via inritten haaks op de Breemortelweg. De twee bestaande inritten blijven daarbij gehandhaafd. Er hoeft dus slechts één nieuwe inrit gemaakt te worden voor de middelste woning. Parkeren vindt volledig plaats op eigen terrein. Hiervoor is voldoende ruimte binnen de bouwkavels.



Referentiebeelden landschap

Beplantingsplan



044-060 Landschappelijk inpassingsplan Breemortelweg 20-22 Deurne

20 juni 2019

POUDEROYEN
consultants

3.6 Beheer en onderhoud groen

Houtsingel (Plantvak 1)

De bestaande houtsingel wordt aangevuld met bomen en struiken. Streefbeeld is een dichte gesloten struikenlaag met bomen. Hiervoor wordt 3 jarig inheems bosplantsoen (80% bomen en 20% struiken) aangeplant. De soorten bestaan uit zomereik, berk, elzen en lijsterbes in de boomlaag en hazelaar, Gelderse roos, meidoorn en vuilboom in de struiklaag.

Indien de juiste boomsoorten zijn aangeplant en kwalitatief goed plantmateriaal van de juiste afmetingen is gebruikt, is onkruidbestrijding voorafgaand aan de aanplant zelden nodig. Eén jaar na aanplant wordt bekeken in hoeverre inboet nodig is. Bij uitval van meer dan 10% wordt ingeboet. Onkruidbeheersing vindt alleen plaats bij dreigende overwoekering door onkruiden. Gestreefd wordt naar een zo extensief mogelijk beheer en een zo natuurlijk mogelijk beeld. Gezien de beperkte breedte zullen boomvormers uiteindelijk gaan domineren. Omdat het gewenste eindbeeld uit zowel bomen als struikvormers bestaat zal toch een matig intensief (hakhout)beheer moeten worden gevoerd. Door lichtinval aan de randen zullen de struiken zich op lange termijn wel handhaven. Van tijd tot tijd zal moeten worden gedund. Na dunning kan het vrijkomende takhout op rillen worden gelegd in de beplanting. Het grovere hout kan worden afgevoerd. Overhangende takken eventueel snoeien. Daarnaast zal randenbeheer nodig zijn.

Hoogstamboomgaardje (Plantvak 2)

Op het graslandperceeltje aan de Breemortelweg wordt een hoogstamboomgaardje met circa 8 fruitbomen. Voorstel is hiervoor oude fruitrassen (appel, peer, pruim) toe te passen. De bomen (maat 10-12) staan op een onderlinge afstand van 9-12 meter en worden voorzien van twee onbe-

handelde boompalen met band. Rondom de notengaard wordt een 1,20 meter hoge beukenhaag aangelegd.

Na één jaar vindt controle plaats en worden eventuele niet aangeslagen bomen vervangen door nieuwe (inboet).

Bij een hoogstamboomgaard moet worden rekening gehouden met een vrij intensief onderhoud. Na het vierde jaar vindt onderhoudssnoei plaats. Bij iedere snoeibeurt worden dode takken weggenomen en takken die dwars door de kroon groeien, waterloten, sterke zuigers, wildopslag (onderaan de stam) en zieke en scheurende takken. Afhankelijk van de situatie worden jaarlijks snoeiwerkzaamheden uitgevoerd om de groei van vruchthout te stimuleren.

Geschoren hagen rond tuinen (Plantvak 3)

De aanplant bestaat uit 3 jarig haagplantsoen, met een plantafstand van 5-6 stuks per meter. Voor de aan te planten beukenhagen rondom de tuin vindt regulier onderhoud plaats, door deze 1 of 2 maal per jaar de scheren tot een hoogte van maximaal 120 cm.

Solitairen, boomgroepen, bomenrij (Plantvak 4, 5 & 6)

De aanplant solitair wordt uitgevoerd met laanbomen, maat stamomtrek minimaal 10-12 cm. De solitair die niet zijn aangeslagen worden na één jaar ingeboet. Op de drogere delen kan regelmatig watergeven van de bomen noodzakelijk zijn. De eerste jaren vindt regelmatig controle plaats en worden de bomen zo nodig opgesnoeid. Wanneer de bomen volwassen zijn vindt jaarlijks controle plaats op o.a. takbreuk. Indien nodig vindt elke 5 tot 10 jaar kroonsnoei plaats, om een mooie kroonvorm te krijgen bij de laanbomen.

BEPLANTINGSLIJST

Plantvak 1

Omschrijving
Oppervlakte
Plantafstand
Plantmaat

Aanvullen groensingel
214 m2
1,5x1,5m
3 jarig bosplantsoen, wortelgoed 60-80cm

Wetenschappelijke naam	Nederlandse naam	percentage	Oppervlakte (m2)	Aantal (st)	Bijzonderheden
<i>bomen</i>					
Quercus robur	Zomereik	30%	64	29	1 groep
Betula pendula	Ruwe berk	30%	64	29	1 groep
		60%	128	57	
<i>struiken</i>					
Corylus avellana	Hazelaar	10%	21	10	1 groep
Viburnum opulus	Gelderse roos	10%	21	10	1 groep
Sambucus nigra	Vlier	10%	21	10	1 groep
Amelanchier lamarkii	Krentebompje	10%	21	10	1 groep
		40%	64	29	
totaal		100%	193	86	

Plantvak 2

Omschrijving
Oppervlakte
Plantafstand
Plantmaat

Aan te planten hoogstamboomgaardje
8 m
laanbomen, stamomtrek minimaal 10-12 cm

Wetenschappelijke naam	Nederlandse naam	percentage	Lengte (m)	Aantal (st)	Bijzonderheden
Malus en pyrus spec.	oude brabantse fruitrassen	100%		8	met 2 boompalen en band
totaal		100%		8	

Plantvak 3

Omschrijving
Lengte
Plantafstand
Plantmaat

Aan te planten beukenhagen voortuinen woningen
160
6 stuks per meter
3 jarig haagplantsoen, wortelgoed 60-80cm

Wetenschappelijke naam	Nederlandse naam	percentage	Lengte (m)	Aantal (st)	Bijzonderheden
Fagus sylvatica	Beuk	100%	160	960	geschoren haag 1,20 m hoog
totaal		100%		960	

Plantvak 5

Omschrijving
Oppervlakte
Plantafstand
Plantmaat

Aan te planten bomenrij
8 m
stamomtrek minimaal 18-20cm

Wetenschappelijke naam	Nederlandse naam	percentage	Lengte (m)	Aantal (st)	Bijzonderheden
Quercus robur	oude brabantse fruitrassen	100%		8	met 2 boompalen en band
totaal		100%		8	

Plantvak 6

Omschrijving
Oppervlakte
Plantafstand
Plantmaat

Aan te planten solitaire
m
stamomtrek minimaal 30-35cm

Wetenschappelijke naam	Nederlandse naam	percentage	Lengte (m)	Aantal (st)	Bijzonderheden
Quercus robur	oude brabantse fruitrassen	100%		2	met 2 boompalen en band
totaal		100%		2	

Totaal
Aanschaf plantmateriaal

86 stuks bosplantsoen aanplanten

960 stuks haagplantsoen aanplanten
18 stuks laanbomen aanplanten

GERAADPLEEGDE BRONNEN

Literatuur

Heusden, W.R.M. van, Ideeënboek beplantingen, IKC natuurbeheer, 1994

Raap, E., Regiobeschrijving De Peel, Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed, mei 2017

Internetbronnen

www.ahn.nl

https://maps.aaenmaas.nl/portaal/legger_oppervlaktewater/

<https://kaartbank.brabant.nl>

<http://grondwaterstand.brabant.nl>

www.landschapinnederland.nl

www.natuurkennis.nl

www.ruimtelijkeplannen.nl

www.pdok.nl

www.topotijdreis.nl



Bijlage 2 Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï



Akoestisch onderzoek berekening gevelbelasting

Breemortelweg 20-20 te Deurne

Akoestisch onderzoek berekening gevelbelasting

Breemortelweg 20-20 te Deurne

Rapportnummer: M155373.003.001/JGO

Naam opdrachtgever: Benjal BV

Adres opdrachtgever: Leegveld 8a
5753 SG DEURNE

Opsteller: J.A.M. Goertz-Habets BBA

Datum: 30 januari 2018

Aelmans Ruimte, Omgeving & Milieu BV

Kerkstraat 4
6367 JE Voerendaal
T (045) 575 32 55

Parklaan 21
5261 LR Vught
T (073) 303 27 00

info@aelmans.com

Kerkstraat 2
6095 BE Baexem
T (0475) 459 260

www.aelmans.com

KvK 14091320
BTW 8170.53.189.B.01
Bankrekening 0115 2942 44
BIC RABONL2U
IBAN NL06 RABO 0115 2942 44



Op onze dienstverlening zijn de algemene voorwaarden van Aelmans Ruimte, Omgeving & Milieu BV van toepassing die u vindt op www.aelmans.com

Inhoud

1	Inleiding.....	3
2	De Wet geluidhinder en het plangebied.....	5
2.1	Industrielawaai	5
2.2	Spoorweglawaai	5
2.3	Wegverkeerslawaai	5
2.4	Dove gevels.....	6
2.5	Stedelijk en buitenstedelijk gebied	6
2.6	Zones langs wegen	6
2.7	Aftrek ingevolge artikel 110g van de Wet geluidhinder.....	7
2.8	Artikel 3.5 Reken- en meetvoorschrift geluid 2012.....	7
2.9	Goede ruimtelijke ordening.....	7
2.10	Toepassing op onderhavige situatie	8
3	Uitgangspunten.....	9
3.1	Gebruikte wegverkeersgegevens	9
3.2	Toegepaste correcties	9
3.3	Omgevingskenmerken.....	10
3.4	Waarneempunten en -hoogten.....	10
4	Resultaten.....	11
4.1	Resultaten wegverkeer.....	11
4.2	Resultaten gecumuleerde geluidbelasting	12
4.3	Karakteristieke geluidwering van de gevel.....	12
5	Conclusie	13
5.1	Wet geluidhinder	13
5.2	Karakteristieke geluidwering van de gevel.....	13
6	Bijlagen.....	15

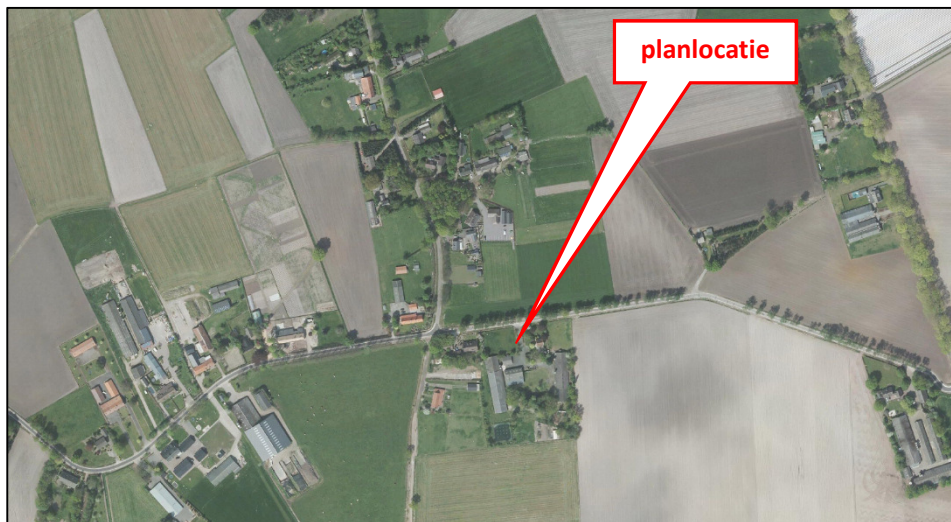
1 Inleiding

Opdrachtgever, Benjal BV, wenst om op de locatie Breemortelweg 20-22 te Deurne twee nieuwe woningen op te richten (1 vervangende woning en 1 rvr woning). Om dit te kunnen realiseren wordt een bestemmingsplan opgesteld. Onderdeel hiervan is het opstellen van een akoestisch onderzoek. Namens opdrachtgever is dit onderzoek door Aelmans Ruimte, Omgeving & Milieu BV uitgevoerd.

In dit rapport is de geluidbelasting op de gevel (gevelbelasting) berekend ten gevolge van het omliggende wegennet voor het jaar 2018 + 10 jaar na realisatie en getoetst aan de normstelling uit de Wet geluidhinder. Tevens is voor deze “Nieuwe situatie” bepaald wat de cumulatieve geluidbelasting ter hoogte van het nieuwbouwproject is, zodat bezien kan worden of extra geluidwerende maatregelen noodzakelijk zijn.

De berekeningen van de gevelbelasting zijn uitgevoerd met behulp van Standaard Rekenmethode II volgens het Reken- en meetvoorschrift geluidhinder 2012. Hiertoe is gebruik gemaakt van het rekenprogramma Geomilieu van DGMR.

Figuur 1 (luchtfoto) geeft de ligging van de te onderzoeken planlocatie weer.



Figuur 1: Luchtfoto met aanduiding planlocatie

2 De Wet geluidhinder en het plangebied

2.1 Industrielawaai

De planlocatie ligt niet binnen een zone voor Industrielawaai.

2.2 Spoorweglawaai

De planlocatie ligt niet binnen een zone voor railverkeerslawaai.

2.3 Wegverkeerslawaai

Artikel 82 tot en met 85 van de Wet geluidhinder geven nadere uitleg met betrekking tot de geluidbelasting in zogenaamde “Nieuwe situaties”.

Is de geluidbelasting lager dan de voorkeursgrenswaarde dan legt de Wet geluidhinder geen restricties op aan het plan.

Indien de voorkeursgrenswaarde wordt overschreden, maar de geluidbelasting lager is dan de maximale ontheffingswaarde, kan de gemeente ontheffing verlenen indien maatregelen, gericht op het terugbrengen van de geluidbelasting tot de voorkeursgrenswaarde, op overwegende bezwaren stuiten van stedenbouwkundige, verkeerskundige, vervoerskundige, landschappelijke of financiële aard.

Wanneer het college van B&W een hogere waarde vaststelt, zullen er in het vervolgtraject zodanige maatregelen moeten worden opgenomen dat de geluidbelasting in geluidgevoelige ruimten niet meer bedraagt dan 33 dB.

Voor nog niet-geprojecteerde geluidgevoelige objecten zijn de normen weergegeven in navolgende tabel.

<i>Grenswaarden wegverkeer in buitenstedelijk/stedelijk gebied</i>	<i>dB</i>
Voorkeursgrenswaarde	48 / 48
Maximale ontheffingswaarde	53 / 63
Maximale ontheffingswaarde onderwijs-, kinderopvang- en gezondheidszorgfunctie	53 / 63
Maximale ontheffingswaarde; agrarische bedrijfswoning	58 / -
Maximale ontheffingswaarde; vervangende nieuwbouw	58 / 68
Maximale ontheffingswaarde; vervangende nieuwbouw gelegen binnen de bebouwde kom, binnen de zone langs een autoweg of autosnelweg	63 / -

Tabel 1: Normen geluidbelasting in (buiten)stedelijk gebied

2.4 Dove gevels

Indien de maximale ontheffingswaarde wordt overschreden en het terugbrengen van de geluidbelasting op de gevels door maatregelen niet mogelijk c.q. wenselijk is, kunnen de betreffende geveldelen als “dove gevel” conform artikel 1b, lid 4 van de Wet geluidhinder worden uitgevoerd. Een “dove gevel” is namelijk geen gevel in de zin van de Wet geluidhinder. Dit betekent derhalve dat er ter plaatse van verblijfsruimten geen draaiende delen (ramen en deuren) in deze gevel zijn toegestaan. Hier dient in de uitwerking van het plan rekening mee te worden gehouden in verband met de noodzakelijk spuiventilatie.

2.5 Stedelijk en buitenstedelijk gebied

De begrippen stedelijk en buitenstedelijk gebied zijn van belang in verband met de normstelling voor wegverkeerslawaaï. In artikel 1 van de Wet geluidhinder zijn de definities opgenomen.

Stedelijk gebied: het gebied in de zone van een weg binnen de bebouwde kom, met uitzondering van het gebied langs een autosnelweg of een autoweg.

Buitenstedelijk gebied: het gebied buiten de bebouwde kom alsmede, voor toepassing van de hoofdstukken VI en VII, het gebied binnen de bebouwde kom, voor zover liggend binnen de zone langs een autoweg of autosnelweg als bedoeld in het Reglement verkeersgegevens en verkeerstekens 1990.

In geval er sprake is van een planlocatie binnen de geluidzone van een auto(snel)weg, worden in stedelijk gebied gelegen wegen, anders dan deze auto(snel)weg, getoetst als zijnde stedelijk gebied

2.6 Zones langs wegen

In artikel 74 Wgh zijn de geluidzones van wegen gedefinieerd. De geluidzone van een weg is gerelateerd aan het aantal rijstroken van de weg en het type weg (stedelijk of buitenstedelijk). De geluidzones zijn te beschouwen als aandachtsgebieden of onderzoeksgebieden.

In navolgende tabel worden de breedten van de geluidzone van alle typen wegen weergegeven.

<i>Aantal rijstroken</i>	<i>Buitenstedelijk gebied</i>	<i>Stedelijk gebied</i>
1 of 2	250 meter	200 meter
3 of 4	400 meter	350 meter
5 of meer	600 meter	350 meter

Tabel 2: Breedte van de geluidzone

2.7 Aftrek ingevolge artikel 110g van de Wet geluidhinder

In artikel 3.4 van het Reken- en meetvoorschrift geluid 2012 staat opgenomen dat het berekende resultaat met een waarde wordt verminderd alvorens de toetsing aan de grenswaarden plaatsvindt. Deze aftrek houdt verband met het stiller worden van voertuigen in de toekomst en bedraagt:

- 2 dB voor wegen waarvoor de representatief te achten snelheid van lichte motorvoertuigen 70 km/uur of meer bedraagt, tenzij de berekende geluidbelasting zonder aftrek 56 dB of 57 dB bedraagt. Dan geldt namelijk een aftrek van respectievelijk 3 of 4 dB;
- 5 dB voor de overige wegen;
- 0 dB bij toepassing van de artikelen 3.2 en 3.3 van het Bouwbesluit 2012 en bij toepassing van de artikelen 111b, tweede en derde lid, 112 en 113 van de Wet geluidhinder.

2.8 Artikel 3.5 Reken- en meetvoorschrift geluid 2012

Binnen het Reken- en meetvoorschrift geluid 2012 is middels artikel 3.5 de mogelijkheid geboden om voor wegen met een snelheidsregime van 70 km/uur of meer rekening te houden met de toekomstige effecten van Europees bronbeleid. Artikel 3.5 schrijft hierover het volgende:

- bij de berekening van het equivalent geluidniveau vanwege een weg wordt, voor wegen waarvoor de representatief te achten snelheid van lichte motorvoertuigen 70 km/uur of meer bedraagt, 2 dB in mindering gebracht op de wegdekcorrectie bepaald overeenkomstig bijlage III bij deze regeling of als het wegdek bestaat uit dicht asfaltbeton, in afwijking van het gestelde in paragraaf 1.5 en 2.4.2 van bijlage III een wegdekcorrectie van 2 dB in rekening gebracht;
- in afwijking van het eerste lid wordt 1 dB in mindering gebracht voor wegen waarvoor de representatief te achten snelheid van lichte motorvoertuigen 70 km/uur of meer bedraagt en het wegdek bestaat uit een elementenverharding of een van de volgende wegdektypen:
 - Zeer Open Asfalt Beton;
 - tweelaags Zeer Open Asfalt Beton, m.u.v. tweelaags Zeer Open Asfalt Beton fijn;
 - uitgeborsteld beton;
 - geoptimaliseerd uitgeborsteld beton;
 - oppervlaktbewerking.

De toepassing van dit artikel geschiedt automatisch door het gebruikte rekenprogramma.

2.9 Goede ruimtelijke ordening

Akoestisch relevante wegen met een snelheidsregime van 30 km/uur worden, ook al zijn ze formeel conform de Wet geluidhinder niet zoneplichtig, in het kader van een goede ruimtelijke ordening alsnog getoetst aan de voorkeursgrenswaarde. Voor deze wegen mag een aftrek van 5 dB worden gehanteerd conform Raad van State-uitspraak 201304862/1/R2. Tevens worden wegen van dit type, indien akoestisch relevant, in het kader van een goed woon- en leefklimaat meegenomen bij de bepaling van de gecumuleerde waarde (i.v.m. de geluidwering van de gevel en het binnenniveau).

2.10 Toepassing op onderhavige situatie

In de onderstaande tabel is vorenstaande wetgeving uitgewerkt voor de onderhavige wegen.

<i>Bron</i>	<i>Eigenschappen</i>	<i>Toe te passen regel</i>
Breemortelweg	Buitenstedelijk gebied Snelheid: 60 km/uur Aantal rijstroken: 2	Zonebreedte: 250 meter Aftrek art. 110g Wgh: 5 dB Max. ontheffingswaarde: 53 dB
Kranenmortelweg	Buitenstedelijk gebied Snelheid: 60 km/uur Aantal rijstroken: 2	Zonebreedte: 250 meter Aftrek art. 110g Wgh: 5 dB Max. ontheffingswaarde: 53 dB

Tabel 3: Uitwerking wetgeving voor onderhavige wegen

3 Uitgangspunten

3.1 Gebruikte wegverkeersgegevens

Bij mail van 18 januari 2018 heeft de gemeente Deurne laten weten dat er voor de onderhavige wegen geen verkeersgegevens voorhanden zijn. Dit omdat op onderhavige wegen sinds een paar jaar niet meer geteld wordt. Deze mail is te vinden in **bijlage 5**.

Naar aanleiding van bovenstaande is op basis van expert judgement een inschatting gemaakt van de verkeersintensiteiten op de Breemortelweg en Kranenmortelweg voor het jaar 2018 + 10 jaar na realisatie = 2028. Het betreft een worst-case inschatting. De Berktweg betreft een onverharde weg (zandweg). Gezien de lage verkeersintensiteiten op deze wegen zijn deze wegen akoestisch niet relevant.

Voor de verdeling van lichte, middelzware en zware motorvoertuigen over dag-, avond- en nachtperiode is gebruik gemaakt van het door het ministerie van VROM uitgegeven rapport “bepaling van verkeersgegevens ten behoeve van de Wet Geluidhinder”, GF-DR-35-01. De Breemortelweg en Kranenmortelweg is als een “plattelandsweg” beschouwd.

Het gehanteerde wegdektype, de etmaalintensiteiten, de verdeling van de voertuigen en de uurintensiteiten van de betreffende wegen zijn weergegeven in de onderstaande tabel. De ingevoerde modelgegevens zijn weergegeven in **bijlage 2.1**.

Breemortelweg en Kranenmortelweg			
<i>Maximum snelheid</i>	60 km/uur		
<i>wegdektype</i>	Referentiewegdek		
<i>Etmaalintensiteit 2028</i>	998 motorvoertuigen		
	<i>Dag (%)</i>	<i>Avond (%)</i>	<i>Nacht (%)</i>
<i>Gemiddeld per uur</i>	7,00%	2,60%	0,70%
<i>Licht verkeer</i>	95,00%	95,00%	95,00%
<i>Middelzwaar verkeer</i>	3,00%	3,00%	3,00%
<i>Zwaar verkeer</i>	2,00%	2,00%	2,00%

Tabel 4: Verkeersgegevens op de Breemortelweg en Kranenmortelweg

3.2 Toegepaste correcties

Er zijn geen akoestisch relevante verkeersdrempels, kruispunten of rotondes, noch hellingen met een percentage groter dan 3% in de omgeving van het bouwplan aanwezig. Er hoeft ter hoogte van het plangebied dan ook geen hellingcorrectie of optrekcorrectie te worden toegepast.

3.3 Omgevingskenmerken

In **bijlage 1** en **bijlage 2** zijn de objecten en de invoergegevens te vinden. Alle relevante gebouwen zijn ingevoerd met een hoogte ten opzichte van het lokale maaiveld. De omgevingskenmerken zijn ontleend aan de luchtfoto (figuur 1). De gebouwen en de locaties van de beoordelingspunten zijn ontleend aan de Basisregistraties Adressen en Gebouwen (BAG) en het bouwplan.

De omgeving is als akoestisch zacht (bodemfactor 1,00) in rekening gebracht, met uitzondering van de ingevoerde bodemgebieden, waarvoor een bodemfactor 0,00 (akoestisch hard) gehanteerd is.

3.4 Waarneempunten en -hoogten

In **bijlage 1** is de ligging van de waarneempunten weergegeven. In **bijlage 2** zijn de invoergegevens hiervan te vinden. Ter bepaling van de geluidbelasting zijn de waarneempunten geprojecteerd op een hoogte van 1,5 meter (begane grond) en 4,5 meter (eerste verdieping) ten opzichte van het maaiveld. Voor alle punten is gerekend met invallend geluid (exclusief gevelreflectie).

4 Resultaten

4.1 Resultaten wegverkeer

Conform de Wet geluidhinder wordt de geluidbelasting als L_{den} waarde gepresenteerd.

In **bijlage 3** zijn de rekenresultaten te vinden. In onderstaande tabellen zijn de rekenresultaten van de beschouwde wegen samengevat. De resultaten zijn inclusief de ingevolge artikel 3.4 van het Reken- en meetvoorschrift geluidhinder 2012 en artikel 110g van de Wet geluidhinder toe te passen aftrek.

<i>Beoordelingspunt/gevel</i>	<i>begane grond 1,5 meter</i>	<i>1^e verdieping 4,5 meter</i>
O 01 gevel noord vervangende woning	45	46
O 02 gevel oost vervangende woning	40	42
O 03 gevel zuid vervangende woning	< 30	< 30
O 04 gevel west vervangende woning	41	42
O 05 gevel noord rvr woning	37	39
O 06 gevel oost rvr woning	33	35
O 07 gevel zuid rvr woning	-	-
O 08 gevel west rvr woning	34	35

Tabel 5: Resultaten op gevels t.g.v. Breemortelweg

<i>Beoordelingspunt/gevel</i>	<i>begane grond 1,5 meter</i>	<i>1^e verdieping 4,5 meter</i>
O 01 gevel noord vervangende woning	29	30
O 02 gevel oost vervangende woning	-	-
O 03 gevel zuid vervangende woning	-	-
O 04 gevel west vervangende woning	30	31
O 05 gevel noord rvr woning	30	31
O 06 gevel oost rvr woning	24	25
O 07 gevel zuid rvr woning	-	-
O 08 gevel west rvr woning	28	29

Tabel 6: Resultaten op gevels t.g.v. Kranenmortelweg

Wet geluidhinder

De geluidbelasting ten gevolge van het wegverkeer op de Breemortelweg en Kranenmortelweg overschrijdt de voorkeursgrenswaarde van 48 dB op geen enkele gevel van het bouwplan.

4.2 Resultaten gecumuleerde geluidbelasting

Wet geluidhinder

De cumulatieve geluidbelasting dient te worden bepaald indien er sprake is van blootstelling aan meer dan één geluidbron. Dit is alleen het geval indien de zogenaamde voorkeurswaarde van de te onderscheiden bronnen wordt overschreden. De Wet geluidhinder stelt dat voor de cumulatie de zoneplichtige (spoor)wegen en de geluidbelasting ten gevolge van industrie en/of luchtvaart meegenomen dienen te worden. De correctie artikel 110g Wet geluidhinder met betrekking tot wegverkeer mag hierbij niet worden toegepast.

Dit betekent dat in onderhavige situatie formeel gesproken de cumulatieve geluidbelasting niet bepaald hoeft te worden, omdat de zoneplichtige wegen niet resulteren in een overschrijding van de voorkeursgrenswaarde. Formeel is een aanvullend onderzoek ter bepaling van de geluidwering van de gevel niet nodig.

4.3 Karakteristieke geluidwering van de gevel

Ten behoeve van de bepaling van de benodigde geluidwering van de gevels is de cumulatieve geluidbelasting bepaald van de gemodelleerde wegen. In **bijlage 4** zijn de rekenresultaten te vinden. In de onderstaande tabel zijn de rekenresultaten samengevat.

<i>Beoordelingspunt/gevel</i>	<i>begane grond 1,5 meter</i>	<i>1^e verdieping 4,5 meter</i>
O 01 gevel noord vervangende woning	50	51
O 02 gevel oost vervangende woning	45	47
O 03 gevel zuid vervangende woning	< 30	> 30
O 04 gevel west vervangende woning	46	47
O 05 gevel noord rvr woning	43	45
O 06 gevel oost rvr woning	39	40
O 07 gevel zuid rvr woning	-	-
O 08 gevel west rvr woning	40	41

Tabel 7: Resultaten gecumuleerde geluidbelasting

De karakteristieke geluidwering van de gevel $G_{A;k}$ voor verblijfsgebieden in een woning (zie bouwbesluit) is gedefinieerd als (minimaal) de in het vastgestelde hogere-waardenbesluit opgenomen hoogst toelaatbare geluidbelasting minus 33 dB met een minimum van 20 dB bij een standaard gevelopbouw. De maximaal benodigde $G_{A;k}$ bedraagt in het onderhavige geval 18 dB.

Het is aannemelijk dat een gevel van een nieuwbouwwoning een grotere geluidwering heeft dan de minimale 20 dB uit het Bouwbesluit.

Derhalve is ter waarborging van een binnenniveau van 33 dB in het kader van een goed woon- en leefklimaat een aanvullend onderzoek ter bepaling van de geluidwering van de gevels niet nodig.

5 Conclusie

Namens opdrachtgever, Benjal BV is door Aelmans Ruimte, Omgeving & Milieu BV een akoestisch onderzoek uitgevoerd voor de toekomstige situatie aan de Breemortelweg 20-22 te Deurne. Op deze locatie wenst opdrachtgever twee nieuwe woningen op te richten (1 vervangende woning en 1 rvr woning).

5.1 Wet geluidhinder

De geluidbelasting ten gevolge van het wegverkeer op de gezoneerde weg Breemortelweg en Kranenmortelweg overschrijdt de voorkeursgrenswaarde van 48 dB nergens.

Ter bepaling van de gecumuleerde geluidbelasting 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 onderhavige situatie hoeft formeel gesproken de cumulatieve geluidbelasting niet bepaald te worden, omdat de zoneplichtige wegen niet resulteren in een overschrijding van de voorkeursgrenswaarde. Formeel is een aanvullend onderzoek ter bepaling van de geluidwering van de gevel niet nodig.

5.2 Karakteristieke geluidwering van de gevel

Aangezien de cumulatieve geluidbelasting kleiner of gelijk is aan 53 dB, is een nader onderzoek ter bepaling van de geluidwering van de gevel niet nodig. Bij toepassing van standaard bouwmaterialen is een binnenniveau van 33 dB gewaarborgd.

6 Bijlagen

- 1) Figuren
- 2) Invoergegevens
- 3) Rekenresultaten
- 4) Gecumuleerde rekenresultaten
- 5) Verkeersgegevens

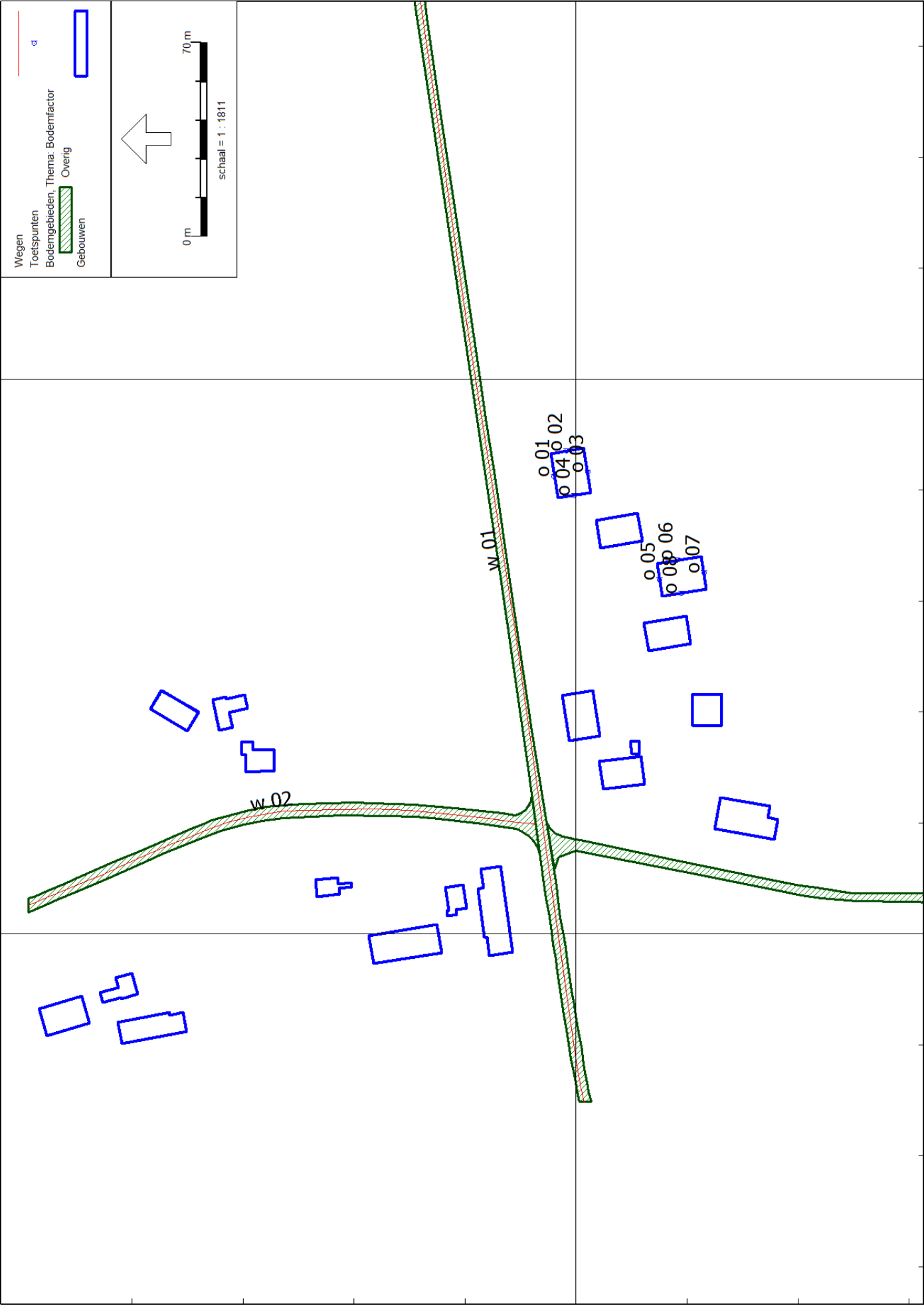
Aldus gedaan te goeder trouw, naar beste kennis en wetenschap en met in acht name van alle aan ondergetekende bekende omstandigheden.

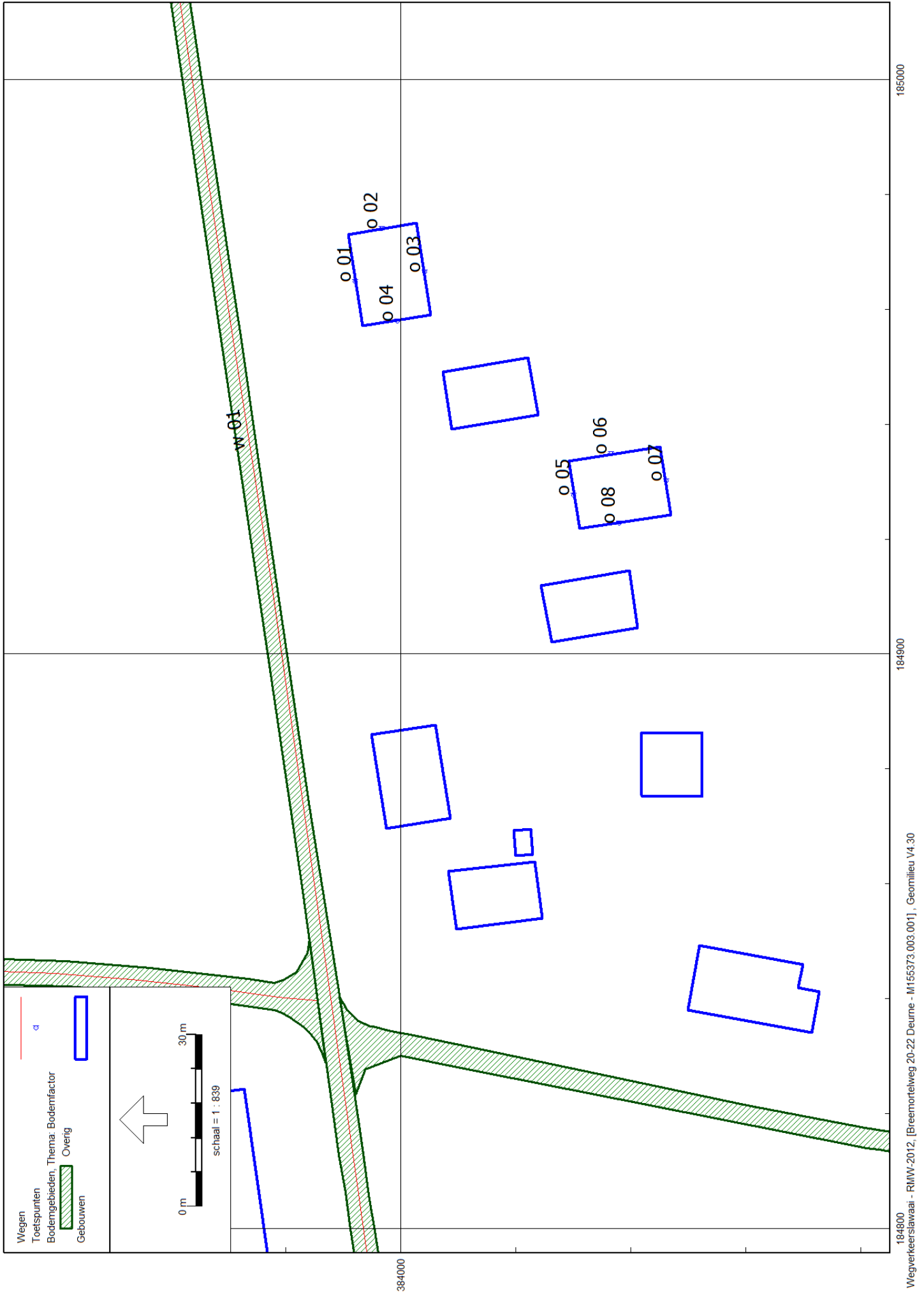
Opgemaakt te Baexem

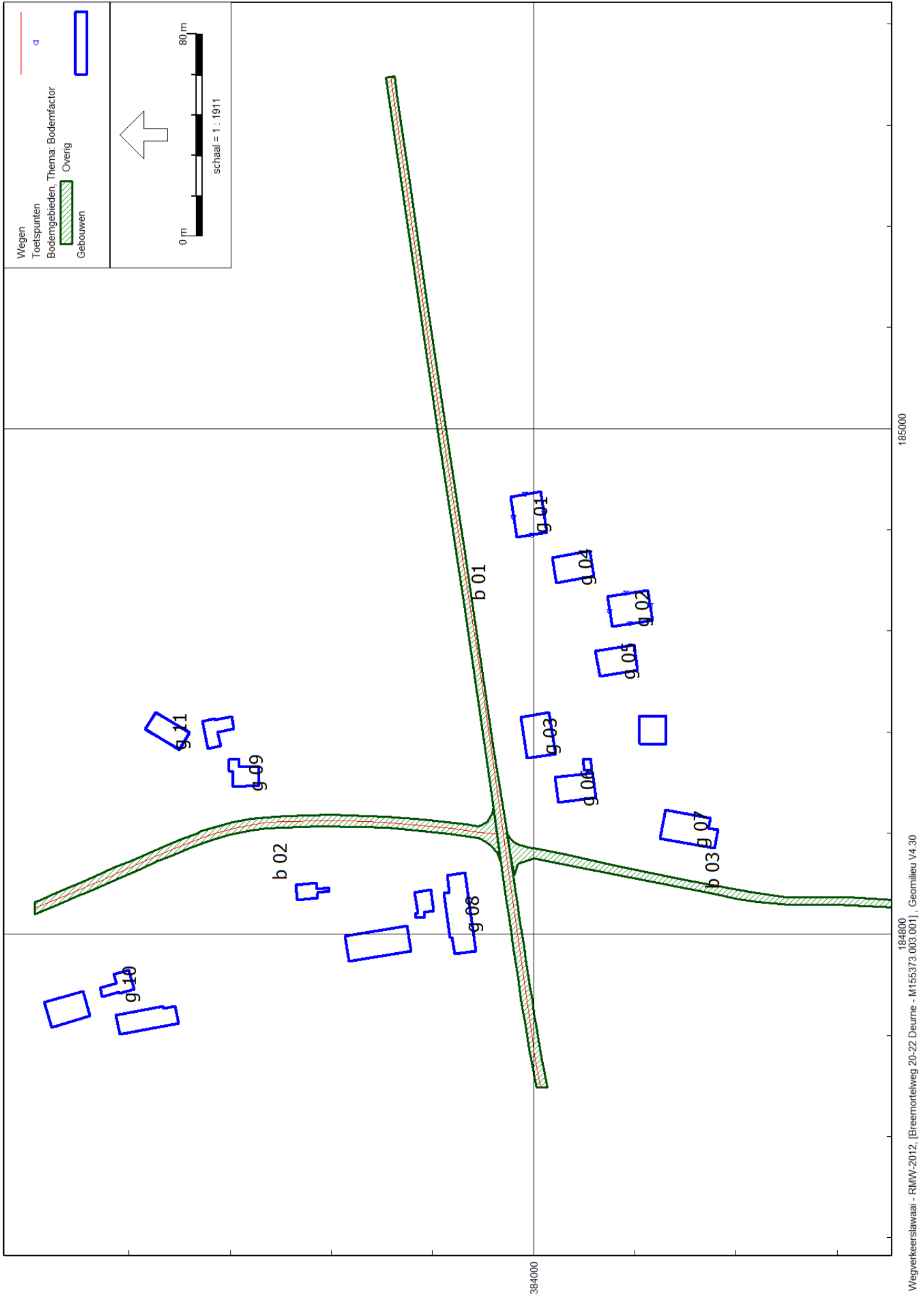
A handwritten signature in blue ink, consisting of a large, stylized loop followed by a long horizontal stroke and a small flourish at the end.

J.A.M. Goertz-Habets









Model: M155373.003.001
Groep: (hoofdgroep)
Lijst van Wegen, voor rekenmethode Wegverkeerslawaaï - RMW-2012

Naam	Omschr.	Wegdek	V(LV(D))	V(LV(A))	V(LV(N))	Totaal	aantal	%Int(D)	%Int(A)	%Int(N)	%LV(D)	%LV(A)	%LV(N)	%MV(D)	%MV(A)	%MV(N)	%ZV(D)	%ZV(A)	%ZV(N)
w 01	Breemortelweg	w0	60	60	60	998,00	998,00	7,00	2,60	0,70	95,00	95,00	95,00	3,00	3,00	3,00	2,00	2,00	2,00
w 02	Kranenmortelweg	w0	60	60	60	998,00	998,00	7,00	2,60	0,70	95,00	95,00	95,00	3,00	3,00	3,00	2,00	2,00	2,00

Model: M155373.003.001
Groep: (hoofdgroep)
Lijst van Toetspunten, voor rekenmethode Wegverkeerslawaaï - RMW-2012

Naam	Omschr.	Hoogte A	Hoogte B	Gevel
o 01	Gevel noord vervangende woning	1,50	4,50	Ja
o 02	Gevel noord vervangende woning	1,50	4,50	Ja
o 03	Gevel noord vervangende woning	1,50	4,50	Ja
o 04	Gevel noord vervangende woning	1,50	4,50	Ja
o 05	Gevel noord rvr woning	1,50	4,50	Ja
o 06	Gevel noord rvr woning	1,50	4,50	Ja
o 07	Gevel noord rvr woning	1,50	4,50	Ja
o 08	Gevel noord rvr woning	1,50	4,50	Ja

Model: M155373.003.001
Groep: (hoofdgroep)
Lijst van Bodemgebieden, voor rekenmethode Wegverkeerslawaaï - RMW-2012

Naam	Omschr.	Bf
b 01	Breemortelweg	0,00
b 02	Kranenmortelweg	0,00
b 03	Berktweg (zandweg)	0,00

Model: M155373.003.001
Groep: (hoofdgroep)
Lijst van Gebouwen, voor rekenmethode Wegverkeerslawaaï - RMW-2012

Naam	Omschr.	Hoogte
g 11	Hoekske 4	8,00
g 10	Kranenmortelweg 18	8,00
g 09	Kranenmortelweg 17	8,00
g 08	Breemortelweg 25	8,00
g 07	Berktweg 10	8,00
g 06	Bijgebouw	6,00
g 05	Bijgebouw	6,00
g 04	Bijgebouw	6,00
g 03	Bestaande bedrijfswoning	8,00
g 02	Nieuwe woning (rvr woning)	8,00
g 01	Nieuwe woning (vervangende woning)	8,00
		6,00
		6,00
		6,00
		6,00
		6,00
		6,00
		6,00
		6,00
		6,00

Rapport: Resultatentabel
 Model: M155373.003.001
 LAeq totaalresultaten voor toetspunten
 Groep: Breemortelweg
 Groepsreductie: Ja

Naam Toetspunt	Omschrijving	Hoogte	Dag	Avond	Nacht	Lden
o 01_A	Gevel noord vervangende woning	1,50	45,2	40,9	35,2	45,4
o 01_B	Gevel noord vervangende woning	4,50	46,2	41,9	36,2	46,3
o 02_A	Gevel oost vervangende woning	1,50	40,3	36,0	30,3	40,4
o 02_B	Gevel oost vervangende woning	4,50	41,7	37,4	31,7	41,9
o 03_A	Gevel zuid vervangende woning	1,50	4,6	0,3	-5,4	4,7
o 03_B	Gevel zuid vervangende woning	4,50	11,7	7,4	1,7	11,8
o 04_A	Gevel west vervangende woning	1,50	40,5	36,2	30,5	40,6
o 04_B	Gevel west vervangende woning	4,50	41,9	37,6	31,9	42,0
o 05_A	Gevel noord rvr woning	1,50	37,3	33,0	27,3	37,4
o 05_B	Gevel noord rvr woning	4,50	39,3	35,0	29,3	39,4
o 06_A	Gevel oost rvr woning	1,50	32,9	28,6	22,9	33,0
o 06_B	Gevel oost rvr woning	4,50	34,7	30,4	24,7	34,9
o 07_A	Gevel zuid rvr woning	1,50	--	--	--	--
o 07_B	Gevel zuid rvr woning	4,50	--	--	--	--
o 08_A	Gevel west rvr woning	1,50	33,3	29,0	23,3	33,5
o 08_B	Gevel west rvr woning	4,50	35,3	30,9	25,3	35,4

Alle getoonde dB-waarden zijn A-gewogen

Rapport: Resultatentabel
 Model: M155373.003.001
 LAeq totaalresultaten voor toetspunten
 Groep: Kranenmortelweg
 Groepsreductie: Ja

Naam Toetspunt	Omschrijving	Hoogte	Dag	Avond	Nacht	Lden
o 01_A	Gevel noord vervangende woning	1,50	29,2	24,9	19,2	29,3
o 01_B	Gevel noord vervangende woning	4,50	30,3	26,0	20,3	30,4
o 02_A	Gevel oost vervangende woning	1,50	--	--	--	--
o 02_B	Gevel oost vervangende woning	4,50	--	--	--	--
o 03_A	Gevel zuid vervangende woning	1,50	--	--	--	--
o 03_B	Gevel zuid vervangende woning	4,50	--	--	--	--
o 04_A	Gevel west vervangende woning	1,50	30,2	25,9	20,2	30,3
o 04_B	Gevel west vervangende woning	4,50	31,3	27,0	21,3	31,4
o 05_A	Gevel noord rvr woning	1,50	30,0	25,7	20,0	30,2
o 05_B	Gevel noord rvr woning	4,50	31,1	26,9	21,1	31,3
o 06_A	Gevel oost rvr woning	1,50	24,0	19,7	14,0	24,1
o 06_B	Gevel oost rvr woning	4,50	24,9	20,6	14,9	25,1
o 07_A	Gevel zuid rvr woning	1,50	--	--	--	--
o 07_B	Gevel zuid rvr woning	4,50	--	--	--	--
o 08_A	Gevel west rvr woning	1,50	27,6	23,3	17,6	27,7
o 08_B	Gevel west rvr woning	4,50	28,7	24,4	18,7	28,8

Alle getoonde dB-waarden zijn A-gewogen

Rapport: Resultatentabel
 Model: M155373.003.001
 LAeq totaalresultaten voor toetspunten
 Groep: (hoofdgroep)
 Groepsreductie: Nee

Naam Toetspunt	Omschrijving	Hoogte	Dag	Avond	Nacht	Lden
o 01_A	Gevel noord vervangende woning	1,50	50,3	46,0	40,3	50,5
o 01_B	Gevel noord vervangende woning	4,50	51,3	47,0	41,3	51,4
o 02_A	Gevel oost vervangende woning	1,50	45,3	41,0	35,3	45,4
o 02_B	Gevel oost vervangende woning	4,50	46,7	42,4	36,7	46,9
o 03_A	Gevel zuid vervangende woning	1,50	9,6	5,3	-0,4	9,7
o 03_B	Gevel zuid vervangende woning	4,50	16,7	12,4	6,7	16,9
o 04_A	Gevel west vervangende woning	1,50	45,9	41,6	35,9	46,0
o 04_B	Gevel west vervangende woning	4,50	47,3	43,0	37,3	47,4
o 05_A	Gevel noord rvr woning	1,50	43,0	38,7	33,0	43,1
o 05_B	Gevel noord rvr woning	4,50	44,9	40,6	34,9	45,1
o 06_A	Gevel oost rvr woning	1,50	38,5	34,1	28,4	38,6
o 06_B	Gevel oost rvr woning	4,50	40,2	35,9	30,2	40,3
o 07_A	Gevel zuid rvr woning	1,50	--	--	--	--
o 07_B	Gevel zuid rvr woning	4,50	--	--	--	--
o 08_A	Gevel west rvr woning	1,50	39,4	35,1	29,4	39,5
o 08_B	Gevel west rvr woning	4,50	41,1	36,8	31,1	41,2

Alle getoonde dB-waarden zijn A-gewogen

Janine Goertz-Habets

Van: Joost de Greef <J.deGreef@deurne.nl>
Verzonden: donderdag 18 januari 2018 7:46
Aan: Janine Goertz-Habets
Onderwerp: RE: Verkeersgegevens t.b.v. akoestisch onderzoek Breemortelweg 20 te Deurne

Dag Janine,

Sinds een paar jaar tellen we niet meer op onderstaande wegen.

We hebben dus op dit moment geen gegevens van onderstaande wegen.

Als jullie willen kunnen we een telling uitzetten, maar dan duurt het nog even voordat jullie de gegevens hiervan ontvangen.

Met vriendelijke groet,

Joost de Greef | Cluster Verkeer | Beheer, Onderhoud en Realisatie

Gemeente Deurne | Markt 1 5751 BE | postbus 3 5750 AA | Deurne
Tel (0493) 387 711 | Fax (0493) 387 555 | Email: info@deurne.nl
ma t/m do

Van: Janine Goertz-Habets [<mailto:jgoertz@aelmans.com>]
Verzonden: woensdag 17 januari 2018 12:55
Aan: Joost de Greef <J.deGreef@deurne.nl>
Onderwerp: Verkeersgegevens t.b.v. akoestisch onderzoek Breemortelweg 20 te Deurne

Geachte heer de Greef,

Ten behoeve van een akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaai aan de Breemortelweg 20-22 te Deurne dien ik te beschikken over verkeersgegevens.

Mijn inziens is de planlocatie gelegen in de geluidszone van de volgende wegen: Breemortelweg, Berktweg, Kranenmortelweg en evt. Hoekske.

De verkeersgegevens dienen te bevatten:

- de verkeersintensiteiten inclusief het jaar van tellen;
- de verdelingen van de voertuigen in de dag- avond en nachtperiode;
- het wegdektype op de afzonderlijke wegen;
- het van toepassing zijnde snelheidsregime;
- de eventueel te hanteren autonome groei en of krimp.

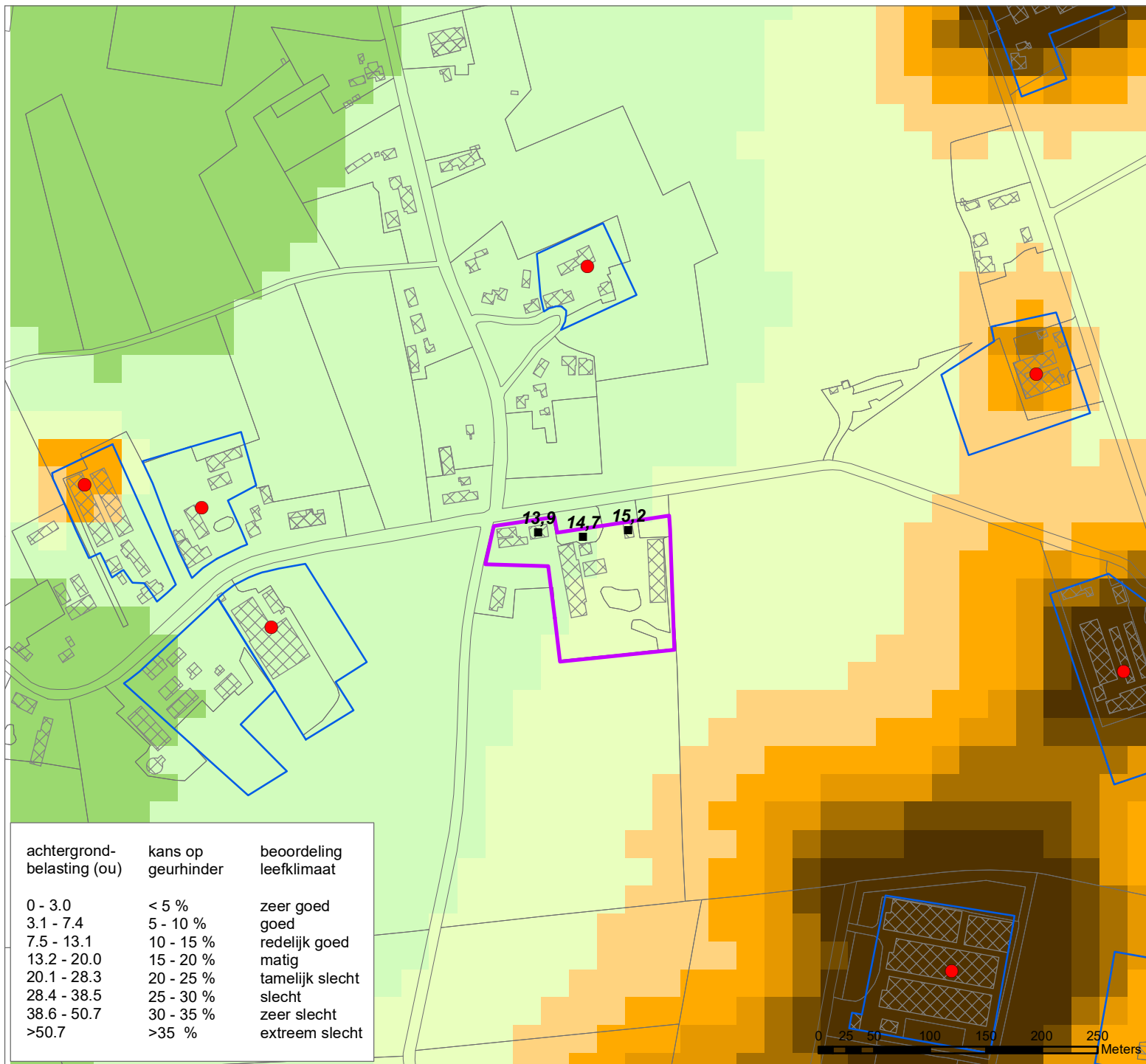
Mochten er nog vragen zijn dan kunt u mij bereiken via de onderstaande contactgegevens.

Bij voorbaat bedankt.

Met vriendelijke groet,

Janine Goertz
Aelmans ROM

Bijlage 3 Geurberekening achtergrondbelasting



Legenda

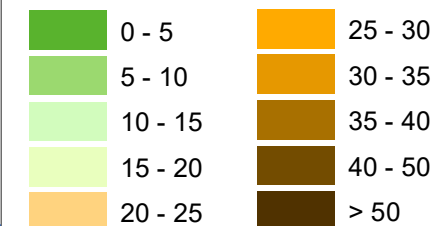
 locatie (bouwvlak)

veehouderij

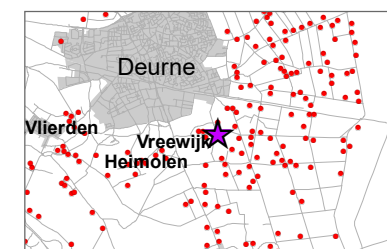
 veehouderij (BVB 2019)

 bouwvlak

indicatieve achtergrondbelasting
t.a.v. geurhinder (Ou)



gebaseerd op default Vstacks parameters voor
staluitvoering



achtergrond- belasting (ou)	kans op geurhinder	beoordeling leefklimaat
0 - 3.0	< 5 %	zeer goed
3.1 - 7.4	5 - 10 %	goed
7.5 - 13.1	10 - 15 %	redelijk goed
13.2 - 20.0	15 - 20 %	matig
20.1 - 28.3	20 - 25 %	tamelijk slecht
28.4 - 38.5	25 - 30 %	slecht
38.6 - 50.7	30 - 35 %	zeer slecht
>50.7	>35 %	extreem slecht

Bestemmingsplanwijziging Breemortelweg 20-22 Deurne

Indicatieve achtergrondbelasting
ten aanzien van geurhinder

P155373

14 feb 2019

POUDEROYEN
compagnons



Bijlage 4 Memo stikstof Breemortelweg 20-22

Memo

Datum 19 november 2020
Dossiënummer P155303.006
Relatie Benjal B.V., mevr. L. van den Eijnden
Onderwerp Motivatie Stikstofberekening ontwikkeling BP Liesselseweg 214a/Breemortelweg 20-22

Als aanvulling bij op de Natuurparagraaf behorende bij de toelichting van het bestemmingsplan 'Liesselseweg 214a/Breemortelweg 20-22' volgt hierbij de motivatie van de stikstofemissie als gevolg van de aanleg- en bouwactiviteiten ter plaatse van de deellocatie Breemortelweg 20/22.

Aanleiding en doel

Omdat stikstofemissie mogelijk een effect kan veroorzaken op Natura-2000 gebieden dient een toets te worden uitgevoerd of als gevolg van onderhavig planvoornemen sprake is van een toename van de stikstofdepositie op Natura2000 gebieden. Onderhavige toets heeft enkel betrekking op de locatie Breemortelweg 20/22.

Voor de locatie aan de Liesselseweg 214a loopt een aanvraag Wnb- vergunning, incl. het extern salderen van ammoniakrechten van de locatie Leegveld 8a naar de locatie Liesselseweg 214a. Hierdoor is er geen sprake van een toename van de stikstofdepositie op de locatie Liesselseweg 214a van meer dan 0,00 mol/ha/jaar. Het bestemmingsplan 'Liesselseweg 214a/Breemortelweg 20-22' gaat pas in procedure nadat de Wnb-vergunning is verleend.

Ten aanzien van de Breemortelweg 20/22 is sprake van de volgende stikstofemissie bronnen:

- Ter plaatse van de Breemortelweg is er sprake van stikstofemissie als gevolg van het aanleggen en grondwerk ten behoeve van het beoogde inrichtingsplan en de bouw van 2 woningen en 3 bijgebouwen, incl. het bijbehorende bouwverkeer.

In **bijlage 1** is de stikstofemissie als gevolg van bovengenoemde bouwactiviteiten voor deze locatie verder uiteen gezet en berekend.

Op de locatie aan de Breemortelweg 20-22 gaat onderhavig voornemen gepaard met het beëindigen van een intensieve veehouderij. Door het beëindigen van de intensieve veehouderij vervallen er ook verkeersbewegingen van en naar deze locatie (zowel vrachtverkeer als personenauto's en bestelbusjes).

Als gevolg van het plan is sprake van een functiewijziging (naar wonen) die leidt tot minder verkeersbeweging door de beperktere verkeersaantrekkende werking ten opzichte van de huidige bedrijfsmatige functie. In de stikstofberekening is derhalve geen rekening gehouden met extra verkeersbewegingen van en naar de locatie Breemortelweg 20-22. De extra bewegingen vallen immers weg tegen de verkeersbewegingen van de te saneren intensieve veehouderij.

Depositieberekening met AERIUS rekenmodule 2020

Om de effecten van de ontwikkelingen op de Breemortelweg 20-22 te berekenen is gebruik gemaakt van het AERIUS-rekenmodel, versie 2020.

Onderzoeksopzet

Er is een inschatting gemaakt van de werkzaamheden met machines voor de aanleg- en bouwphase op de locatie. Daarnaast is een inschatting gemaakt van het aantal verkeersbewegingen in de realisatiefase. In **bijlage 1** is dit verder uitgewerkt. De totalen uit **bijlage 1** zijn ingevoerd in het AERIUS rekenmodel. Het resultaat (pdf AERIUS-calculator) van deze berekening is als **bijlage 2** aan deze motivatie toegevoegd.

De verkeersbewegingen tijdens de realisatiefase zijn vanaf de bedrijfslocatie doorgetrokken tot aan de Liesselseweg, alwaar het verkeer direct opgaat in het overige verkeer. Deze weg vormt immers de hoofdverbinding tussen Deurne en Liessel.

Resultaten

Uit de berekening met AERIUS (zie **bijlage 2**) blijkt dat er geen sprake is van stikstofdepositie op een voor stikstof gevoelig natuurgebied. De depositietoename bedraagt 0,00 mol potentieel zuur/ha/jaar.

Vertrouwende u voldoende geïnformeerd te hebben.

Met vriendelijke groet,

A handwritten signature in blue ink, appearing to read "J.J.T. van Selst".

ing. J.J.T. van Selst
Aelmans Bouwadvies B.V.

Bijlage 1) Berekening NO(x) emissie aanleg- en bouwactiviteiten en verkeersbewegingen;
2) Aeries berekening realisatiefase Breemortelweg 20-22.

Bijlage 1



Inventarisatie mobiele werktuigen Breemortelweg 20/22								
Type mobiel werktuig	Vermogen [kW]	Belasting [%]	Efficiëntie [g/kWh]	Draaiuren totaal [aantal]	Emissie-factor NOx[g/kWh]	NOx emissie [kg/jaar]	Emissie-factor NH3 [g/kWh]	NH3 emissie [kg/jaar]
FASE 1: aanleg-werkzaamheden								
laadschoppen op banden 100 kW, bouwjaar vanaf 2012	100	55	283	54	5,2	15,444	0,00284755	0,008457
graafmachines 100 kW, bouwjaar vanaf 2012	100	69,2857	251	60	4,4	18,29142	0,00252556	0,010499
trilplaten/stampers 10 kW, bouwjaar vanaf 2005	10	40	649	8	1,1	0,0352	0,000606971	1,94E-05
verreikers 100 kW, bouwjaar vanaf 2012	100	84	246	16	4,8	6,4512	0,00247525	0,003327
landbouwtrekkers 70 kW, bouwjaar vanaf 2008	70	55	250	40	3,7	5,698	0,0025155	0,003874
	0	0	0		0	0	0	0
<i>Eigen keuze werktuigen</i>								
						0		0
<u>Totaal emissie</u>						45,91982		0,026176
FASE 2: Bouwfase 2 woningen en 3 bijgebouwen								
trilplaten/stampers 10 kW, bouwjaar vanaf 2008	10	0,4	649	32	1,1	0,1408	0,00061581	7,88E-05
betonstorters 200 kW, bouwjaar vanaf 2011	200	0,692857	277	22	3	9,145712	0,00278717	0,008497
mobiele kranen 125 kW, bouwjaar vanaf 2012	125	0,61	246	16	4,8	5,856	0,00247525	0,00302
hoogwerkers 60 kW, bouwjaar vanaf 2012	60	0,55	256	32	3,1	3,2736	0,00257587	0,00272
verreikers 100 kW, bouwjaar vanaf 2015	100	0,84	244	60	0,9	4,536	0,00245513	0,012374
	0	0	0		0	0	0	0
<i>Eigen keuze werktuigen</i>								
						0		0
<u>Totaal emissie</u>						22,95211		0,026689
<u>Totaal emissie realisatiefase</u>						68,87194		0,052866

Inventarisatie verkeersbewegingen	
Hoe lang duurt de realisatie in totaal?	ca. 125 dagen
In welk deel van de week vindt de realisatie plaats?	werkweek

Bouwverkeer realisatiefase [per jaar]	Licht (personenauto's)	Middelzwaar (Busjes en kleine vrachtauto's)	Zwaar (vrachtauto's)
Bouwverkeer aanleggen en bouwen	500	250	120
Totale verkeersbewegingen per jaar [aantal x 2]	1000	500	240

Bijlage 2

AERIUS CALCULATOR

Dit document bevat rekenresultaten van AERIUS Calculator. Het betreft de hoogst berekende stikstofbijdragen per stikstofgevoelig Natura 2000-gebied, op basis van rekenpunten die overlappen met habitattypen en/of leefgebieden die aangewezen zijn in het kader van de Wet natuurbescherming, gekoppeld aan een aangewezen soort, of nog onbekend maar mogelijk wel relevant.

De berekening op basis van stikstofemissies gaat uit van de componenten ammoniak (NH_3) en/of stikstofoxide (NO_x).

Wilt u verder rekenen of gegevens wijzigen? Importeer de pdf dan in Calculator. Voor meer toelichting verwijzen wij u naar de website www.aerius.nl.

Berekening Nieuwe situatie

- Kenmerken
- Samenvatting emissies
- Depositieresultaten
- Gedetailleerde emissiegegevens

Verdere toelichting over deze PDF kunt u vinden in een bijbehorende leeswijzer. Deze leeswijzer en overige documentatie is te raadplegen via:
<https://www.aerius.nl/handleidingen-en-leeswijzers>.

AERIUS CALCULATOR

Contact

Rechtspersoon	Inrichtingslocatie
Benjal BV	Breemortelweg 20-22, 5753 RH Deurne

Activiteit

Omschrijving	AERIUS kenmerk	
Liesselseweg 214a, Breemortelweg 20-22	RZosgWSmCEr7	
Datum berekening	Rekenjaar	Rekenconfiguratie
19 november 2020, 17:09	2020	Berekend voor natuurgebieden

Totale emissie

Situatie 1	
NOx	71,72 kg/j
NH ₃	< 1 kg/j

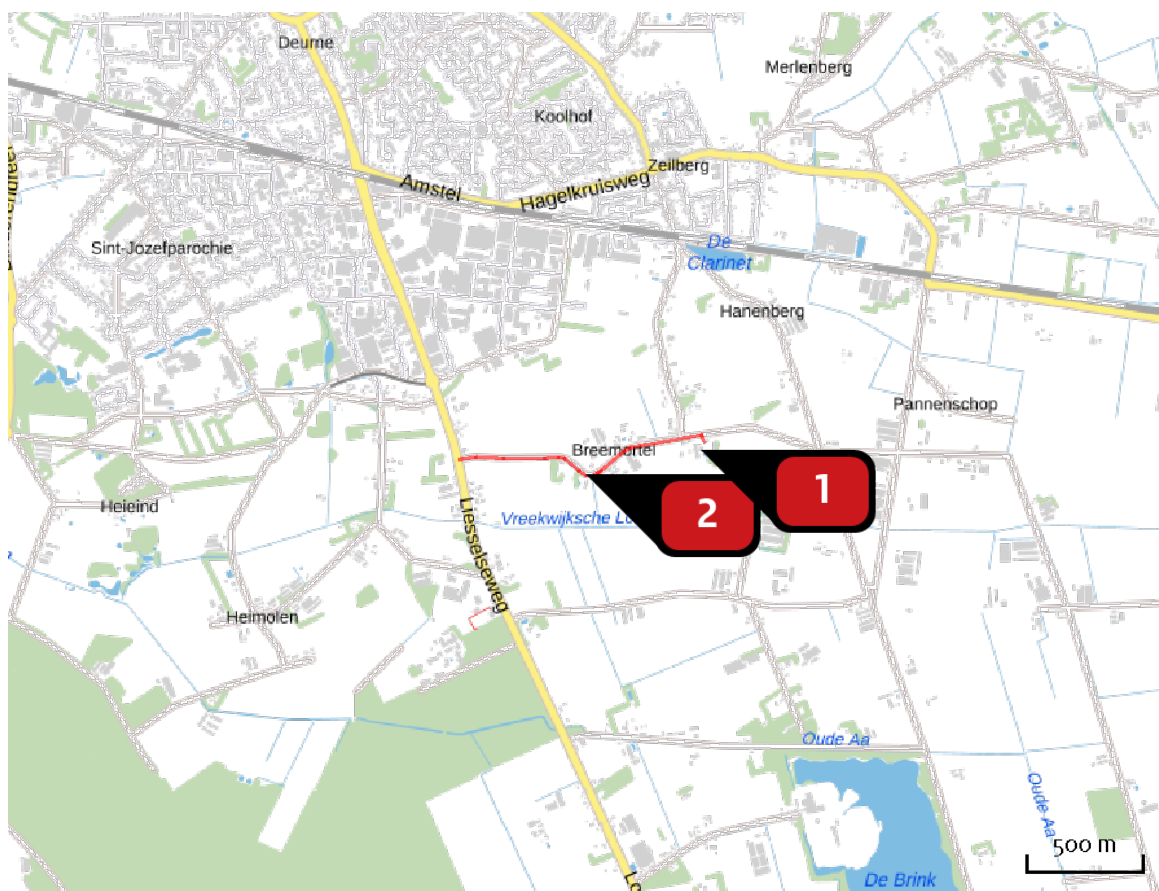
Resultaten

Hectare met
hoogste bijdrage
(mol/ha/j)

Natuurgebied
Uw berekening heeft geen depositieresultaten opgeleverd boven 0,00 mol/ha/jr.

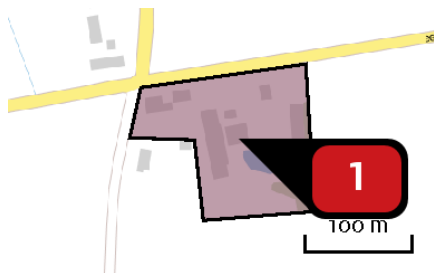
Toelichting

Depositieberekening van de aanleg- en bouwactiviteiten incl. bouwverkeer m.b.t. de locatie Breemortelweg 20-22.

Locatie
Nieuwe situatieEmissie
Nieuwe situatie

Bron Sector		Emissie NH ₃	Emissie NO _x
1	 Aanleggen en bouwen locatie Breemortelweg Mobiele werktuigen Bouw en Industrie	< 1 kg/j	68,90 kg/j
2	 Bouwverkeer locatie Breemortelweg Wegverkeer Buitenwegen	< 1 kg/j	2,82 kg/j

Emissie
(per bron)
Nieuwe situatie



Naam

Aanleggen en bouwen locatie
Breemortelweg

Locatie (X,Y)

184931, 383960

NOx

68,90 kg/j

NH₃

< 1 kg/j

Voertuig	Omschrijving	Uitstoot hoogte (m)	Spreiding (m)	Warmte inhoud (MW)	Stof	Emissie
AFW	Aanleg- en bouwactiviteiten	4,0	4,0	0,0	NOx NH ₃	68,90 kg/j < 1 kg/j



Naam

Bouwverkeer locatie
Breemortelweg

Locatie (X,Y)

184433, 383856

NOx

2,82 kg/j

NH₃

< 1 kg/j

Soort	Voertuig	Aantal voertuigen	Stof	Emissie
Standaard	Zwaar vrachtverkeer	240,0 / jaar	NOx NH ₃	1,04 kg/j < 1 kg/j
Standaard	Middelzwaar vrachtverkeer	500,0 / jaar	NOx NH ₃	1,48 kg/j < 1 kg/j
Standaard	Licht verkeer	1.000,0 / jaar	NOx NH ₃	< 1 kg/j < 1 kg/j

Disclaimer

Hoewel verstrekte gegevens kunnen dienen ter onderbouwing van een vergunningaanvraag, kunnen er geen rechten aan worden ontleend. De eigenaar van AERIUS aanvaardt geen aansprakelijkheid voor de inhoud van de door de gebruiker aangeboden informatie. Bovenstaande gegevens zijn enkel bruikbaar tot er een nieuwe versie van AERIUS beschikbaar is. AERIUS is een geregistreerd handelsmerk in Europa. Alle rechten die niet expliciet worden verleend, zijn voorbehouden.

Rekenbasis

Deze berekening is tot stand gekomen op basis van:

AERIUS versie 2020_20201103_bed432f8ee

Database [versie 2020_20201013_1649cba239](#)

Voor meer informatie over de gebruikte methodiek en data zie:

<https://www.aerius.nl/nl/factsheets/release/aerius-calculator-2020>

Bijlage 5 Digitale watertoets



datum 26-2-2018
dossiercode 20180226-38-17187

Samenvatting uitkomsten digitale watertoets

Persoonlijke gegevens aanvrager

Projectnaam: Breemortelweg 20-22
Naam aanvrager: Martijn Barendse
Organisatie: Pouderoyen Compagnons
Straat/Postbus: St. Stevenskerkhof
Huisnummer: 2
Postcode: 6511VZ
Plaats: Nijmegen
Telefoon: 0243224579
E-mail: 0243224579

Contactpersoon gemeente

Naam gemeente: Deurne
Contactpersoon: Rilanna van Nuenen
Telefoon: 0493-387711
E-mail: r.vannuenen@deurne.nl

Kaartmateriaal

Heeft het ingetekende plangebied kaartmateriaal geraakt?

nee

Welke gemeente omvat het grootste deel van het door u getekende plangebied?

Deurne

Vragen:

Houdt het plan uitsluitend een interne functieverandering voor een gebouw in? Hierbij is ook geen sprake van een verhardingstoename en/of afkoppeling van hemelwater?

nee

Is er sprake van een directe lozing van afvalwater op oppervlaktewater?

nee

Vervolg vragen:

Omvat het plan een verhardingstoename of een afkoppeling van hemelwater(oppervlak) waarbij het oppervlak 2000 m2 of meer bedraagt?

nee

Betreft het de bouw van minimaal 100 woningen en/of de (her)ontwikkeling van een bedrijventerrein?

nee

Is er sprake van een grondwateronttrekking (inclusief drainage)?

nee

Aanvullende vragen:

Hoe wordt in het plan het hemelwater verwerkt?

- 1 Via een gescheidenstelsel: hemelwater wordt geïnfiltreerd **ja**
- 2 Via een gescheiden stelsel: hemelwater wordt vertraagd afgevoerd naar oppervlaktewater
- 3 Via een gemengd stelsel

Worden er materialen gebruikt waardoor het afstromende hemelwater verontreinigd kan raken?**nee**

De WaterToets 2017



datum 26-2-2018
dossiercode 20180226-38-17187

Instemming waterschap met ontwikkeling via doorlopen korte procedure Digitale Watertoets

Geachte heer/mevrouw,

Uit de digitale watertoets blijkt dat het ruimtelijk plan onder de korte procedure valt. De verhardingstoename en/of -afkoppeling is maximaal 2.000 m². Het plangebied valt buiten de ruimtelijk begrensde waterbelangen.

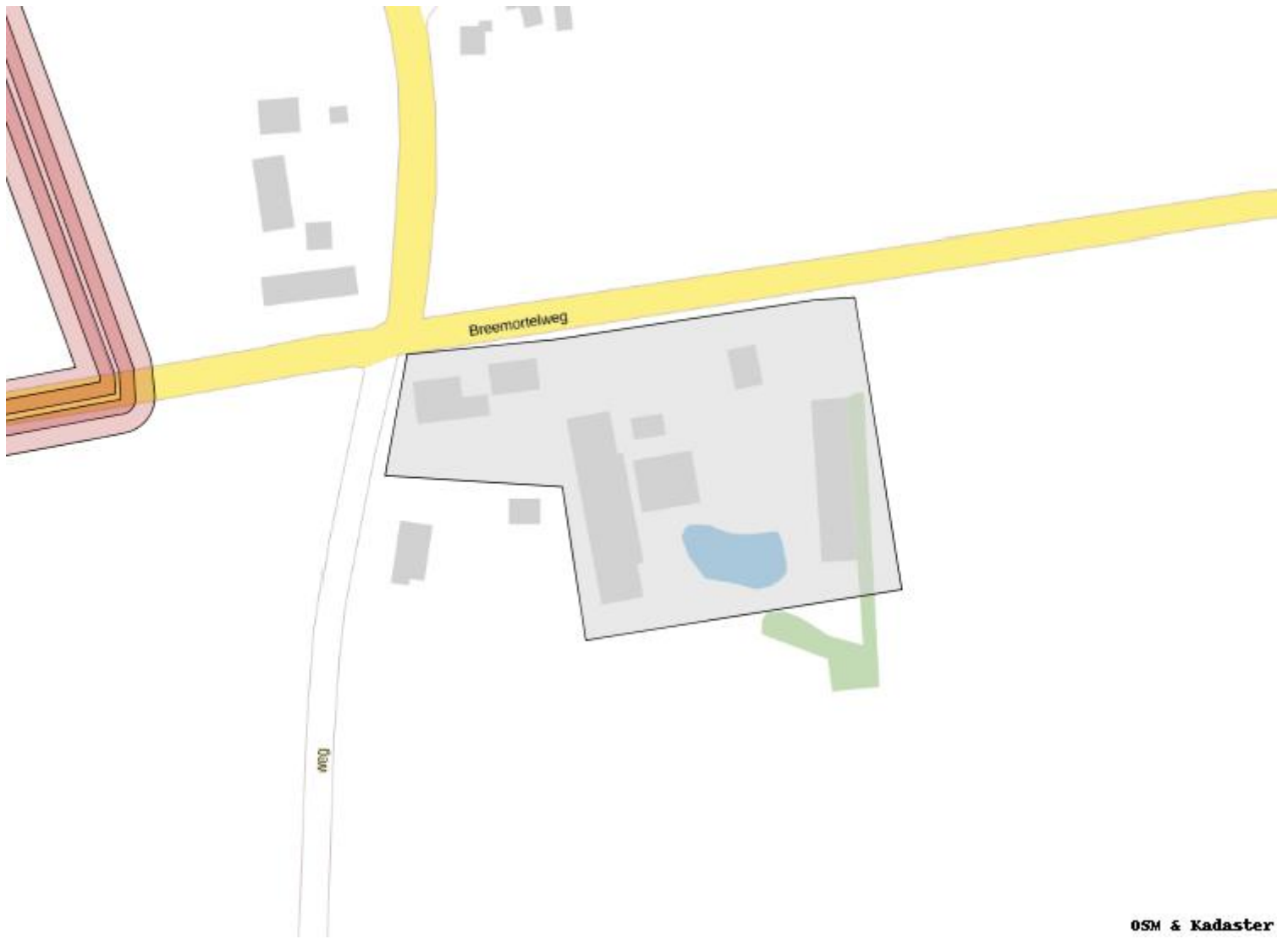
Wij verzoeken u bij de bouw af te zien van het gebruik van uitlopende bouwmaterialen. Hiermee worden bijvoorbeeld zink en koper in daken, gevels, goten en leidingen bedoeld.

Eventueel benodigde vergunningen worden niet de digitale watertoets geregeld. Voor de verwerking van afvalwater is de gemeente meestal het bevoegde gezag. Voor een oppervlaktewaterlozing is vaak een watervergunning nodig. U kunt hierover contact op te nemen met het Waterwetloket: (073) 615 83 33 of info@aaenmaas.nl.

Heeft u vragen of opmerkingen over de Digitale Watertoets? Neem contact met ons op via watertoets@aaenmaas.nl.

Tot slot streeft waterschap Aa en Maas streeft ernaar om correcte en actuele informatie via de Digitale Watertoets aan te bieden. Aan het beschikbaar gestelde kaartinformatie kunnen dan ook geen rechten worden ontleend. Waterschap Aa en Maas aanvaardt geen aansprakelijkheid voor enige vorm van schade naar aanleiding van het gebruik of de informatie die via deze applicatie beschikbaar wordt gesteld.

Ligging plangebied



OSM & Kadaster

De WaterToets 2017

Bijlage 6 Ruimte-voor-Ruimtetitel

Bijlage 7 Omgevingsdialoog

MEMO OMGEVINGSDIALOOG

Breemortelweg 20-22

Opdrachtgever : Benjal B.V.
Opsteller : Harm Arts
Datum : 11 oktober 2018
Betreft : Omgevingsdialoog, 21 augustus – 5 september 2018
Project : P155373.006

Bijlagen: 1. Brief d.d.21 augustus, uitnodiging tot omgevingsdialoog
2. Adreslijst waar brief (bijlage 1) is aangeboden

Planvoornemen

De familie Van den Eijnden wenst de agrarische activiteiten op Breemortelweg 20-22 definitief te beëindigen en om te schakelen naar een woonbestemming. Het plan voorziet daarbij in de sloop van de varkensstallen, waarbij in de toekomstige situatie sprake is van een wooncluster in het buurtschap Breemortel.

Concreet bestaat het plan uit de volgende onderdelen:

- Het saneren van de varkenshouderij, waarbij alle overtollige agrarische bebouwing wordt gesloopt en asbest wordt verwijderd.
- Het herbestemmen van de twee bedrijfswoningen tot burgerwoning met bijgebouw; de bedrijfswoning Breemortelweg 22 wordt daarbij gesloopt en herbouwd.
- Het realiseren van een Ruimte voor Ruimte-woning met bijgebouw tussen de woningen Breemortelweg 20 en Breemortelweg 22.
- Landschappelijke inrichting van de locatie.

Met de sanering van de veehouderijlocatie en de voorgenomen ontwikkeling wordt voorzien in een landschappelijke en ruimtelijke kwaliteitsverbetering en een duurzame oplossing voor hergebruik van de locatie.

Alvorens de ruimtelijke procedure tot het wijzigen van het bestemmingsplan op te starten heeft initiatiefnemer bij de burens een brief achtergelaten, waarin kort het planvoornemen is benoemd, een link naar de gepubliceerde stukken is vermeld en de burens zijn uitgenodigd om te schriftelijk te reageren in de periode van 21 augustus tot uiterlijk 5 september 2018. De brief is als **bijlage 1** opgenomen. Als **bijlage 2** is de lijst opgenomen met adressen van omwonenden die een brief hebben ontvangen. Hieruit blijkt dat de directe burens zijn geïnformeerd en uitgenodigd kennis te nemen van het plan met de mogelijkheid om ook schriftelijk te reageren. Het doel van de omgevingsdialoog is om de directe omgeving, c.q. de burens, te informeren en met hen van gedachten te wisselen.

Schriftelijke en mondeling uit de omgevingsdialoog

De omgevingsdialoog heeft niet geleid tot reacties vanuit de omgeving. Geen van de omwonenden heeft in de genoemde periode een schriftelijke en/of mondelinge reactie geleverd. De omgevingsdialoog heeft daarom niet geleid tot aanpassing van het plan.

Datum 21 augustus 2018

Aan de bewoner(s) van dit adres

Kenmerk P155373.021/MBA

Betreft Omgevingsdialoog herontwikkeling Breemortelweg 20-22

Geachte heer/mevrouw,

Hierbij informeer ik u namens de familie Van den Eijnden over het voornemen de varkenshouderij op locatie Breemortelweg 20-22 te herontwikkelen en de bestemming te wijzigen van agrarisch naar wonen.

De familie Van den Eijnden wenst de agrarische activiteiten op Breemortelweg 20-22 definitief te beëindigen en om te schakelen naar een woonbestemming. Het plan voorziet daarbij in de sloop van de varkensstallen, waarbij in de toekomstige situatie sprake is van een wooncluster in het buurtschap Breemortel.

Concreet bestaat het plan uit de volgende onderdelen:

- Het saneren van de varkenshouderij, waarbij alle overtollige agrarische bebouwing wordt gesloopt en asbest wordt verwijderd.
- Het herbestemmen van de twee bedrijfswoningen tot burgerwoning met bijgebouw; de bedrijfswoning Breemortelweg 22 wordt daarbij gesloopt en herbouwd.
- Het realiseren van een Ruimte voor Ruimte-woning met bijgebouw tussen de woningen Breemortelweg 20 en Breemortelweg 22.
- Landschappelijke inrichting van de locatie.

Met de sanering van de veehouderijlocatie en de voorgenomen ontwikkeling wordt voorzien in een landschappelijke en ruimtelijke kwaliteitsverbetering en een duurzame oplossing voor hergebruik van de locatie.

Wij willen u nu vroegtijdig informatie verstrekken en zo een gezamenlijk draagvlak te creëren voor verdere uitwerking van de plannen. Hiertoe heeft de familie Van den Eijnden het concept bestemmingsplan online gepubliceerd. U vindt de plannen via pouderoyen.nl/documenten/65/pdf.html.

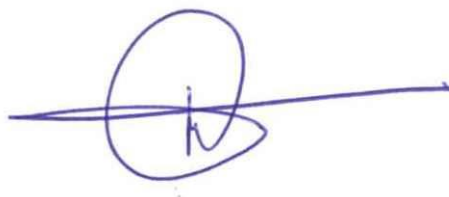
Heeft u vragen en/of opmerkingen bij het voornemen of het bestemmingsplan kunt u contact opnemen met de familie Van den Eijnden of ondergetekende via info@pouderoyen.nl. Daarnaast willen wij eenieder in de gelegenheid te stellen schriftelijk te reageren. Wij verzoeken u deze schriftelijke reactie **voor 5 september 2018** te sturen naar:

Pouderoyen Compagnons
St. Stevenskerkhof 2
6511 VZ Nijmegen

Of digitaal naar info@pouderoyen.nl onder vermelding van 'Omgevingsdialoog Breemortelweg 20-22'.

Hopende u voldoende geïnformeerd te hebben.

Met vriendelijke groet,
Pouderoyen BV

A handwritten signature in blue ink, consisting of a large, stylized 'A' with a horizontal line extending to the right.

H.P.T. Arts

Omgevings informatie Breemortelweg

Bert van Bommel	Breemortelweg	5753 RH	Deurne
Familie van de Kant	BREEMORTELOWEG 34	5753 RH	DEURNE
Hans Peters	Berktweg 10	5753 RZ	Deurne
Maatschap van Rixtel	Breemortelweg 19	5753 RH	Deurne
Familie van Veghel	Kranenmortelweg		Deurne
Familie Kerkers	Breemortelweg 21,	5753 RH	Deurne
R van Veghel	Kranenmortelweg 17	5753RG	Deurne



