

Bestemmingsplan
Polderdreef 5, Liessel
Toelichting

Colofon

Rapport: Polderdreef 5, Liessel

Rapportnummer: 2425BS0418

Status: Vastgesteld

Datum: November 2019

Opdrachtnemer

Geling Advies

Postbus 12

5845 ZG Sint Anthonis

www.gelingadvies.nl

Contactpersoon

Geling Advies

Drs. S. de Crom

Adviseur ruimtelijke ontwikkeling

0493 – 597 500

sdecrom@gelingadvies.nl

© NOVEMBER 2019 GELING ADVIES

ALLE RECHTEN VOORBEHOUDEN. NIETS UIT DEZE UITGAVE MAG WORDEN VERVEELVOLDIGD DOOR MIDDEL VAN DRUK, FOTOKOPIE, MICROFILM, GELUIDSBAND, ELEKTRONISCH OF OP WELKE ANDERE WIJZE DAN OOK, EN EVENMIN IN EEN GEAUTOMATISEERD GEGEVENSBESTAND WORDEN OPGESLAGEN, ZONDER VOORAFGAANDE SCHRIFTELIJKE TOESTEMMING VAN GELING ADVIES.

AAN DE INHOUD VAN DIT RAPPORT KUNNEN GEEN RECHTEN WORDEN ONTLEEND. GELING ADVIES VERWERPT ELKE AANSPRAKELIJKHEID VOOR EEN ANDER GEBRUIK VAN DEZE TEKST DAN VOOR DE SITUATIE WAARVOOR DEZE WORDT UITGEBRACHT. DE INFORMATIE IN DEZE TEKST IS ONDER VOORBEHOUD EN KAN VERANDERD WORDEN ZONDER VOORAFGAANDE KENNISGEVING.

INHOUDSOPGAVE

1 INLEIDING	4
1.1 Achtergrond	4
1.2 Doel	5
1.3 Plangebied	5
1.4 Vigerend bestemmingsplan	6
1.5 Leeswijzer	7
2 BESCHRIJVING SITUATIE	8
2.1 Ruimtelijke en functionele structuur	8
2.2 Planbeschrijving	9
3 BELEIDSKADER	13
3.1 Rijksbeleid	13
3.2 Provinciaal beleid	15
3.3 gemeentelijk beleid	20
4 OMGEVINGSASPECTEN	27
4.1 Milieu	27
4.2 Water	35
4.3 Natuur	36
4.4 Cultuurhistorie	39
4.5 Archeologie	40
4.6 Mobiliteit	41
5 JURIDISCHE TOELICHTING PLANREGELS	43
5.1. Algemeen	43
5.2 Vergelijkbare bestemmingsplannen	43
5.3 Bestemmingen	44
5.4 Verbeelding	44
6.5 Bestemmingsregeling	44
6.6 Flexibiliteitsregels	45
6 UITVOERBAARHEID	46
6.1 Economische uitvoerbaarheid	46
6.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid	46

Bijlagen

Bijlage 1	Situatieschets
Bijlage 2	Notulen omgevingsdialoog
Bijlage 3	Landschappelijke inpassingsplan
Bijlage 4	Berekening kwaliteitsverbetering
Bijlage 5	Berekening achtergrondbelasting geur
Bijlage 6	Aanvraag vergunning Wet Natuurbescherming



1

INLEIDING

1.1 ACHTERGROND

Onderhavig bestemmingsplan heeft betrekking op de locatie Polderdreef 5 te Liessel. Op de locatie Polderdreef 5 wordt een varkenshouderij gevoerd. Er is voortdurend geïnvesteerd in het bedrijf. De afgelopen 10 jaren zijn er oude dierverblijven gesaneerd en vervangen door twee nieuwe varkensstallen. Deze stallen voldoen aan de huidige eisen als het gaat om dierwelzijn, de reductie van geur, fijnstof en ammoniak en arbeidsomstandigheden. Ook is er recentelijk in 2017 nog een vergunning verleend voor verlenging van deze nieuwe stallen en sloop van een deel van de oudere verblijven. Dit alles passend in een verantwoord duurzaam varkenshouderijbedrijf.

En toch heeft initiatiefnemer besloten dat deze bedrijfsvoering, de varkenshouderij, te staken. Aan deze beslissing liggen meerdere redenen ten grondslag. De toenemende maatschappelijke weerstand tegen intensieve veehouderijbedrijven, het ontbreken van een bedrijfsopvolger, het minimale financiële rendement van het bedrijf en de wederom aangescherpte wet- en regelgeving.

Door deel te nemen aan de Regeling Omgevingskwaliteit (ROK) van het Ontwikkelingsbedrijf Varkenshouderij (OBV) is het voor de initiatiefnemer mogelijk om op financieel verantwoorde wijze te stoppen.

Echter, om ook in de komende jaren een inkomen te vergaren is het noodzakelijk dat er een nieuwe bedrijfsmatige invulling aan het perceel wordt gegeven.

Het plan van cliënt richt zich op vier pijlers en zijn nader uitgewerkt in het bijgevoegde bedrijfsplan:

1. Het maken van stalinrichting en repareren van landbouwmachines (agrarisch technisch hulpbedrijf)
2. Het verhuren van landbouwmachines aan agrarische bedrijven (agrarisch technisch hulpbedrijf)
3. Het bewerken van de eigen gronden en opslaan van akkerbouwproducten (akkerbouw)
4. De opslag van agrarische producten van derden (agrarisch technisch hulpbedrijf)

Met de ontwikkeling zullen ruimtelijk gezien alle 'oudere' stallen worden gesloopt. Deze zijn technisch en financieel afgeschreven en sloop kan dan ook op een verantwoorde wijze plaatsvinden. Dit geldt echter niet voor de twee meest recentelijk gebouwde stallen. Het uitgangspunt is dat er een passende herbestemming komt van deze twee stallen, waarbij de uitstraling op de omgeving afneemt en er een duurzaam perspectief voor initiatiefnemer op de middellange termijn resteert. En deze lijkt op voorgenomen wijze gevonden te zijn.

De voorgenomen ontwikkeling past niet geheel binnen de kaders van het vigerende bestemmingsplan. Het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Deurne heeft een positieve grondhouding aangenomen voor het mogelijk maken van de plannen. Dit middels een herziening van het bestemmingsplan. Het positieve principebesluit is voorgelegd aan de raad die geen bezwaren heeft geuit.

1.2 **DOEL**

Voorliggende toelichting is opgesteld om aan te tonen dat het wijzigen van het bestemmingsplan passend is in de omgeving, gelegen in het buitengebied van de gemeente Deurne, en voldoet aan alle wet- en regelgeving. Aangetoond dient te worden dat sprake is van een goede ruimtelijke ordening.

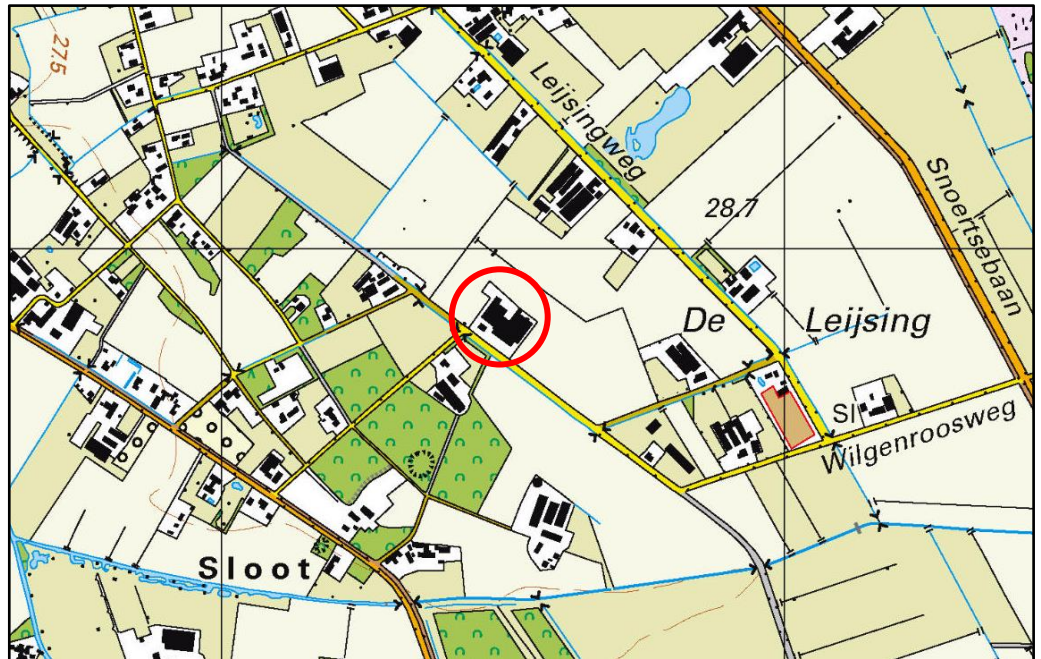
1.3 **PLANGEBIED**

Het plangebied omvat zoals weergegeven in onderstaand figuur, de percelen aan de Polderdreef 5 te Liessel, kadastraal bekend gemeente Deurne, sectie T, nummers 883 en 884.

Het plangebied is gelegen in het buitengebied van de gemeente Deurne ten zuiden(oosten) van de kern Liessel.

Figuur 1

Topografische ligging plangebied (locatie rood omcirkels)



1.4

VIGEREND BESTEMMINGSPLAN

Voor de locaties vigeert het bestemmingsplan "Derde herziening bestemmingsplan Buitengebied" dat op d.d. 12 september 2017 is vastgesteld.

De locatie heeft de enkelbestemming 'Agrarisch' met een 'bouwvlak' en de functieaanduiding 'intensieve veehouderij', de dubbelbestemming 'Waarde – Attentiegebied NNB' en de gebiedsaanduiding 'wetgevingszone - omgevingsvergunning bufferzone bestaande bebouwing (peildatum 1 juli 2008)'.

Figuur 2

Uitsnede verbeelding
vigerend bestemmings-
plan Polderdreef 5.



1.5 LEESWIJZER

In het vervolg van deze toelichting wordt eerst ingegaan op de huidige situatie in het plangebied en de voorgenomen ontwikkeling (hoofdstuk 2). Vervolgens komt in hoofdstuk 3 de relatie van het plan met het algemene en specifieke rijks-, provinciale en gemeentelijk beleid voor de fysieke omgeving van het plangebied aan bod. Hoofdstuk 4 geeft inzicht in alle relevante aspecten van dit project. Het te realiseren plan dient te passen binnen het betrokken gebied, waarbij gemotiveerd moet worden aangegeven hoe het plan zich verhoudt tot de aanwezige functies en waarden in dat gebied. Aan de hand van een beschrijving van alle relevante aspecten (onder andere water en milieu komen aan de orde), wordt de planologische aanvaardbaarheid van het project onderbouwd. Hoofdstuk 5 bevat de conclusie en hoofdstuk 6 gaat in op de uitvoerbaarheid en procedure van het bestemmingsplan.

2 BESCHRIJVING SITUATIE

2.1 RUIMTELIJKE EN FUNCTIONELE STRUCTUUR

De Polderdreef is gelegen in het buitengebied van de gemeente Deurne, ten zuidoosten van de kern Liessel. Het gebied kenmerkt zich door een divers karakter. In de omgeving komen buiten de functies in het plangebied agrarische bedrijven en woonbestemmingen voor. Daarnaast zijn in de omgeving diverse bospercelen en singels aanwezig. De planomgeving heeft een divers ruimtelijk en functioneel beeld. Hierbinnen concentreert de bebouwing zich aan de wegen. Vanuit de kern Liessel neemt de concentratie van bebouwing naar het oosten en het westen steeds verder af. Het natuurgebied de Deurnsche Peel & Mariapeel ligt ten oosten van het plangebied.

Landschappelijk gezien is het gebied te kenmerken als de overgangszone tussen Natuurpoort 'De Peel' (ten noordoosten) en het beekdal van de As-tense Aa/Soeloop (ten zuidwesten).

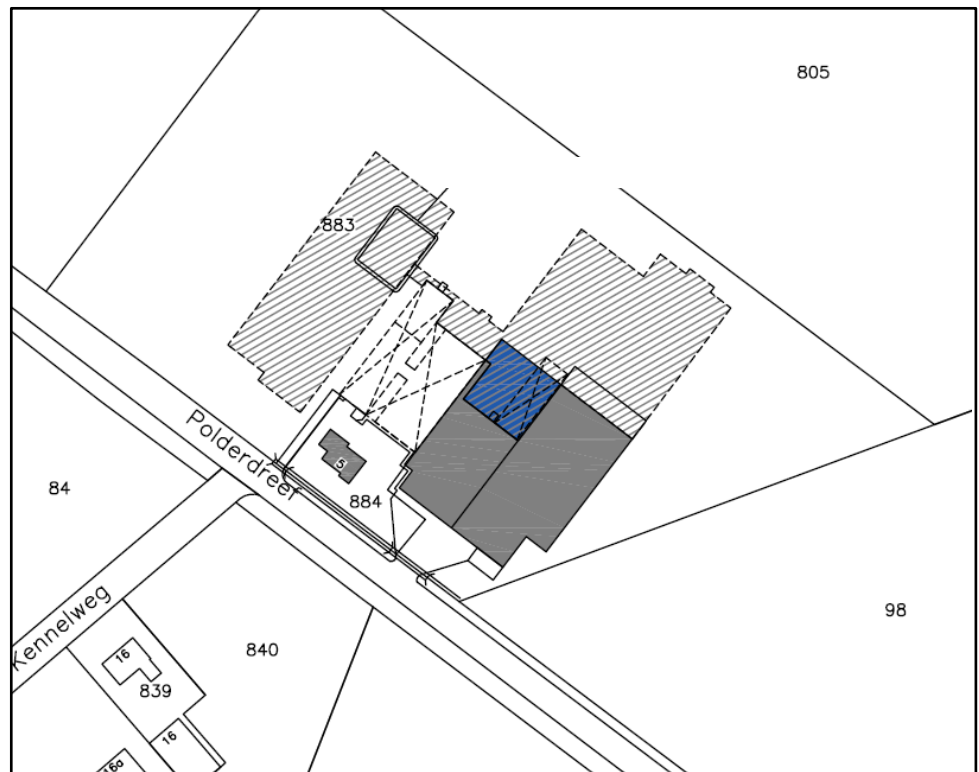
Figuur 3

Bestaande bebouwing
Polderdreef 5.



Figuur 4

Situatietekening vergunde situatie Polderdreef 5 te Liessel



Functies

Er is sprake van een functiemenging in de planomgeving. Naast burgerwoningen, komen agrarische bedrijven, enkele niet-agrarische bedrijven en een recreatieve bestemming voor.

2.2 PLANBESCHRIJVING

Zoals eerder gesteld gaat het bedrijf zich richten op vier pijlers:

1. Het maken van stalinrichting en repareren van landbouwmachines (agrarisch technisch hulpbedrijf)
2. Het verhuren van landbouwmachines aan derden (agrarisch technisch hulpbedrijf)
3. Het bewerken van de eigen gronden en opslaan van akkerbouwproducten (akkerbouw)
4. De opslag van agrarische producten van derden (agrarisch technisch hulpbedrijf)

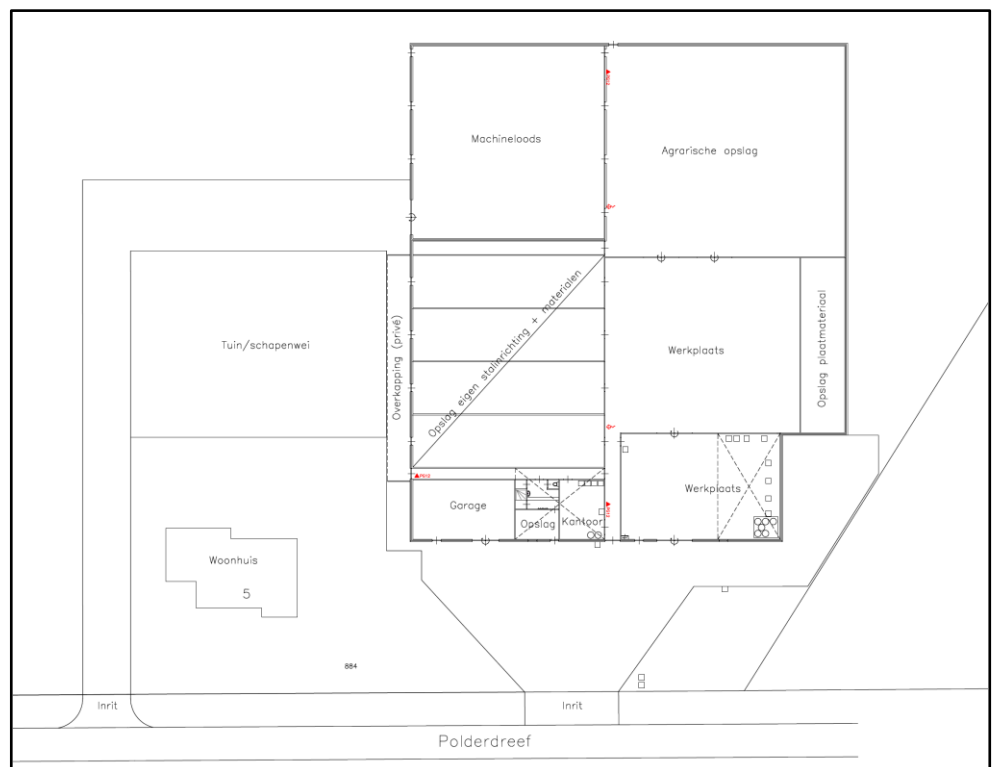
In de navolgende figuur (zie ook bijlage 1) is aangegeven welke bebouwing behouden blijft ten behoeve van de nieuwe bedrijfsvoering.

In de machineberging komen de verschillende machines en onderdelen van deze machines te staan die het bedrijf heeft. In dit deel van het gebouw zal ook het onderhoud van deze machines plaatsvinden.

In de ruimte voor agrarische opslag worden agrarische producten opgeslagen. De initiatiefnemer is voornemens om voor 80 ha akkerlanden, die de initiatiefnemer bewerkt, ook de opslag van het geoogste product te gaan verzorgen. Hiermee worden zijn klanten ontzorgd.

Figuur 5

Te behouden bebou-
wing



In de werkplaats wordt de stalinrichting gemaakt en de silo's gerepareerd. Dit kan voor alle veehouderijbedrijven. Hiervoor is een aanzienlijke ruimte nodig. Tevens zijn er verschillende machines nodig voor het maken en bewerken van het materiaal, wat tevens een aanzienlijke oppervlakte aan ruimte vraagt.

In het gebouw opslag van eigen producten vindt de opslag plaats van de eigen akkerbouw producten, maar ook van de meststoffen en dergelijke. Het is niet wenselijk dat eigen product in dezelfde ruimte wordt opgeslagen als de producten die van buiten het bedrijf komen.

In het kantoor zullen de klanten van het bedrijf ontvangen worden. Deze ruimte zal tevens dienst doen als kantine.

Tot slot is er, net als in de huidige situatie, voorzien in een garage en berging voor de aanwezige bedrijfswoning. Zie ook de tekening in bijlage 1 voor de indeling van het gebouw.

Machines/gereedschappen

Voor de bedrijfsvoering wordt reeds beschikt over nagenoeg alle benodigde machines en werktuigen. Zo wordt beschikt over twee tractoren, een verreiker, frees, mestpomp, bouwkraan en nog verschillende andere materialen. Omdat het bedrijf veel onderhoud reeds in eigen beheer uitvoert, beschikt het bedrijf reeds over de meeste, zo niet alle, machines die noodzakelijk zijn voor het maken van stalinrichting en het repareren van voersilo's. Zo beschikt het bedrijf over 2 boormachines, 3 lasapparaten, lastafels, een buigpomp, twee zaagmachines, een knipschaar, zetbank, een slijpmachine en een compressor. Voor het wegbrengen van de stalinrichting wordt beschikt over een bestelbus en aanhangwagen van 5 meter lengte).

Deze verschillende bedrijfsactiviteiten laten zich vertalen naar een ruimtebehoefte. Het stallen van de landbouwmachines is door de spanten die in de stallen staan niet goed mogelijk binnen de bestaande bebouwing. Gezien de grootte van deze machines en de manoeuvreerruimte die benodigd is, is het voornemen om de meest westelijk gelegen stal te verlengen tot dezelfde lengte als de oostelijke stal. Dit deel nieuwbouw zal met een vrije overspanning worden uitgevoerd, zodat deze ruimte voldoet als werktuigenberging. De overige activiteiten kunnen binnen de vrijgekomen stalruimte worden ingevuld. In totaliteit zal een oppervlakte van ca. 2.550 m² aan bedrijfsgebouwen op deze locatie resteren.

In de onderstaande tabel zijn de oppervlakte per functie weergegeven.

Functie	Oppervlakte in m ²
<i>Machineberging</i>	470
<i>Stalinrichting (werkplaats en opslag)</i>	780
<i>Agrarische opslag</i>	640
<i>Opslag eigen agrarische bedrijf</i>	500
<i>Kantoor</i>	80
<i>Privé (bij bedrijfswoning)</i>	80
Totaal	2.550

Daarbij zullen alle 'oudere' stallen worden gesloopt. Deze zijn technisch en financieel afgeschreven en sloop kan dan ook op een verantwoorde wijze plaatsvinden. Dit geldt echter niet voor de twee voornoemde stallen. De totale afname van te slopen/niet te realiseren bebouwing bedraagt 6.249 m². Er blijft 2.710 m² aan bedrijfsbebouwing behouden, met een netto vloeroppervlak van 2.550 m².

Ervan uitgaande dat niet de kwantiteit bepalend is voor het slagen van het plan, maar de kwaliteit, is er tijdens het proces uitgebreid aandacht besteed aan de omgevingskwaliteiten. De locatie is gelegen tussen de rijksweg A67 aan de west- en zuidzijde, de dorpskern Liessel aan de noordzijde en het Natura2000-gebied Deurnsche Peel & Mariapeel aan de oostzijde. Functioneel is er in dit gebied sprake van een grote verscheidenheid aan functies. Naast agrarische grondgebonden en intensieve veehouderijbedrijven is er veelal sprake van burgerbewoning en niet-agrarische bedrijvigheid. Het staken van het varkenshouderijbedrijf en de locatie her te ontwikkelen als een aan het buitengebied verbonden agrarisch technisch hulpbedrijf past ruimtelijk en functioneel binnen de bestaande karakteristiek van dit gebied.

3

BELEIDSKADER

3.1 RIJKSBELEID

3.1.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

Op 13 maart 2012 is de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) vastgesteld. In deze structuurvisie wordt een samenhangende visie gegeven op het Nederlands Rijk tot 2040. Kernwoorden in het SVIR zijn concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig.

De belangrijkste verandering is het terugtreden van de rijksoverheid op het gebied van ruimtelijke ordening. Lagere overheden, waaronder provincies en gemeenten krijgen een grotere rol volgens het principe 'decentraal, tenzij...'. De gebruiker moet weer centraal komen te staan. Het Rijksbeleid richt zich daarom op het vereenvoudigen van de regelgeving en heeft dertien rijksbelangen benoemd waar het Rijk de verantwoordelijkheid houdt. Het Rijk verwacht dat medeoverheden zich eveneens inzetten voor meer eenvoud en integratie op het gebied van ruimtelijke regelgeving. Hierdoor zal de bestuurlijke druk afnemen en ontstaat ruimte voor regionaal maatwerk.

De verantwoordelijkheid voor de afstemming tussen verstedelijking en groene ruimte op regionale schaal laat het Rijk over aan de provincies. Het Rijk versterkt de samenhang tussen de verschillende modaliteiten en tussen ruimtelijke ontwikkelingen en mobiliteit.

Het Rijk heeft drie doelen geformuleerd en per doel een aantal nationale belangen. Voor deze nationale belangen is het Rijk verantwoordelijk en wil zij resultaten boeken op de middellange termijn (2028).

De provincies dienen deze nationale belangen te verankeren in hun eigen structuurvisies. Via de provinciale belangen en de provinciale Verordening

wordt het beleid vastgelegd voor het gemeentelijk ruimtelijk beleid. De gemeenten zijn vervolgens gehouden om het provinciale kader te vertalen in hun eigen beleid.

3.1.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening

Het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) vormt het sluitstuk van rijkszijde van het nieuwe stelsel van ruimtelijke ordening, zoals dat in 2008 met de nieuwe Wet ruimtelijke ordening (Wro) in werking is getreden. De eerste tranche, dat in januari 2010 voor advies naar de Raad van State gezonden is, bevat een beleidsneutrale omzetting van bestaand beleid. De kaders zijn afkomstig uit PKB's, Nota Ruimte, Derde Nota Waddenzee, Structuurschema Militaire Terreinen en Project Mainportontwikkeling Rotterdam. De tweede tranche zou het meer recente rijksbeleid bevatten dat moet doorwerken tot in de ruimtelijke plannen van andere overheden. Op 30 juni 2011 zijn alle ontwerpstukken van de Barro als bijlage bij de nieuwe Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) gepubliceerd. Op 30 december 2011 is de Barro in werking getreden. Het Barro is ook wel bekend als de AMvB Ruimte. Op 1 oktober 2012 is de Barro uitgebreid met nieuwe projecten, zoals reserveringen voor infrastructuur.

De onderwerpen geregeld in het Barro moeten op provinciaal niveau vertaald worden. Doen de provincies dat niet dan schaden zij de nationale belangen. De Barro werkt in deze hetzelfde als de provinciale verordeningen ruimte voor gemeenten.

Afweging Rijksbeleid

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

3.1.3 Ladder Duurzame verstedelijking

Per 1 oktober 2012 is in artikel 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening een lid 2 ingevoegd waarin een motiveringsplicht is opgenomen voor nieuwe stedelijke ontwikkelingen (hieronder worden ook functiewijzigingen verstaan) in bestemmingsplannen. Per 1 juli 2017 is het tweede lid gewijzigd en luidt deze als volgt:

De toelichting bij een bestemmingsplan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, bevat een beschrijving van de behoefte aan die ontwikkeling, en, indien het bestemmingsplan die ontwikkeling mogelijk maakt buiten het bestaand stedelijk gebied, een motivering waarom niet binnen het bestaand stedelijk gebied in die behoefte kan worden voorzien.

Doorwerking plangebied

De functiewijziging van een agrarisch bedrijf naar een bedrijf-agrarisch technisch kan gezien de definitie uit artikel 1.1.1, lid 1 sub 1 Bro worden beschouwd als een stedelijke voorziening. Gezien het onderhavige initiatief is er echter geen sprake van een ruimtelijke ontwikkeling. Het initiatief voorziet in de sloop van de voormalige agrarische bedrijfsbebouwing en het groten-deels intrekken van reeds vergunde bebouwing. Een bestaande stal zal, binnen de bestaande vergunning, beperkt worden uitgebreid. Per saldo zal, als gekeken wordt naar de oppervlakte aan bebouwing, in de toekomstige situatie minder bebouwing aanwezig zijn dan nu feitelijke aanwezig en vergund.

Uit de stand van de jurisprudentie valt af te leiden dat er pas sprake is van een ruimtelijke ontwikkeling als de bebouwingsmogelijkheden zoals opgenomen in het te wijzigen plan toenemen dan wel als er meer gebouwd wordt dan er in de bestaande situatie op het perceel aanwezig was, ook als deze ruimte door het te wijzigen bestemmingsplan nog wel geboden wordt. In onderhavige situatie wordt er qua oppervlakte geen bebouwing toegevoegd, sterker nog, er is sprake van een aanzienlijke afname van de bouw-mogelijkheden. De bestaande agrarische bedrijfswoning blijft behouden terwijl de bestaande voormalige agrarische bedrijfsgebouwen deels worden gesloopt en deels behouden, waarbij er een beperkte uitbreiding plaatsvindt van de te behouden bebouwing waarvoor reeds een bouwvergunning aanwezig is. Er wordt namelijk 1.046 m² bebouwing gesloopt. Van de vergunde 5.689 m² wordt nog 486 m² opgericht. Feitelijk is er een afname van 560 m² en ten opzichte van de vergunde situatie is er een afname van 6.249 m².

Gezien het voorgaande is er geen sprake van een nieuwe ruimtelijke ontwikkeling en hoeft de ladder niet te worden toegepast.

3.2 PROVINCIAAL BELEID

3.2.1 *Structuurvisie Ruimtelijke Ordening, Noord-Brabant*

Op 1 oktober 2010 hebben Provinciale Staten de structuurvisie ruimtelijke ordening voor de provincie Noord Brabant vastgesteld en vervangt daarmee de Interimstructuurvisie 2008. Sinds de vaststelling van de Structuurvisie RO in 2010 hebben PS diverse besluiten genomen die een verandering brengen in de provinciale rol en sturing, of van provinciaal beleid. Deze besluiten zijn nu vertaald in de 'Structuurvisie RO 2010 – partiële herziening 2014' welke op 7 februari 2014 is vastgesteld. De Structuurvisie geeft de hoofdlijnen van het provinciaal ruimtelijk beleid tot 2025 (met een doorkijk naar 2040). De nieuwe Structuurvisie is een uitvloeisel van de nieuwe Wet ruimtelijke ordening die op 1 juli 2008 in werking trad en is één van de vier strategische plannen van de provincie. Hierin worden de provinciale ruimtelijke belangen

benoemd en de wijze waarop de provincie deze belangen behartigt. Ook de instrumenten die de provincie inzet om deze doelen te bereiken, staan in de structuurvisie beschreven. Provinciale Staten besloten in 2008 tot een beperkte herziening van het ruimtelijk beleid op basis van de nieuwe Wet ruimtelijke ordening, waarin de landschapvisie wordt geïntegreerd.

De provincie heeft in de structuurvisie 14 ruimtelijke belangen geformuleerd:

1. Regionale contrasten
2. Een multifunctioneel landelijk gebied
3. Een robuust en veerkrachtig water- en natuursysteem
4. Een betere waterveiligheid door preventie
5. Koppeling van waterberging en droogtebestrijding
6. Duurzaam gebruik van de ondergrond
7. Ruimte voor duurzame energie
8. Concentratie van verstedelijking
9. Sterk stedelijk netwerk: BrabantStad
10. Groene geleidingszones tussen steden
11. Gedifferentieerd aanbod aan goed bereikbare recreatieve vrijetijdsvoorzieningen
12. Economische kennisclusters
13. (inter)nationale bereikbaarheid
14. Beleefbaarheid stad en land vanaf de hoofdinfrastructuur

Structurenkaart

Het plangebied ligt in het kader van de Structuurvisie in 'Accentgebied agrarische ontwikkeling'.

Het accentgebied agrarische ontwikkeling is hier aangegeven omdat deze gebieden worden gekenmerkt door mogelijkheden om de positie van de aanwezige sectoren te versterken. De inzet van de provincie richt zich daarbij op behoud en versterking van de economische positie van de aanwezige agrarische sector. 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).

Binnen het accentgebied agrarische ontwikkeling geldt het beleid zoals beschreven in het perspectief landelijk gebied. In aanvulling daarop wil de provincie optimale ontwikkelingsmogelijkheden bieden voor het verbeteren van de agrarische productiestructuur. De landbouw levert met de verduurzaming van de productie en het steeds verder sluiten van kringlopen een goede

kwaliteit van water, bodem, lucht en natuur en een (vernieuwd) robuust landschap. De maat en schaal van de omgeving en de draagkracht van het gebied inclusief aspecten van volksgezondheid, zijn sturend voor de groei van agrarische activiteiten.

Binnen de verschillende deelgebieden wordt clustering en samenwerkingscollectieven van gelijkgeaarde bedrijven, aansluitend op de bestaande, sterk vertegenwoordigde sector in het gebied, nagestreefd.

Dit betekent dat:

- ▶ aansluitend bij de karakteristiek van de aanwezige bedrijven (sector) is er ruimte, maar niet elk bedrijf kan zich op elke plek ontwikkelen;
- ▶ er ruimte is voor aan de sector gelieerde en/of ondersteunende activiteiten zoals voor verwerking, opslag en logistiek en duurzame energieopwekking op de locatie;
- ▶ er sprake is van een goede ontsluiting en op de ontwikkeling afgestemde infrastructuur;
- ▶ duurzaamheid door samenwerking en uitbouw van kringlopen wordt ruimtelijk ondersteund.

Bij het uitwerken van de ontwikkelingsmogelijkheden worden de afspraken van het Verbond van Den Bosch betrokken.

3.2.2 Verordening ruimte Noord-Brabant

Naast de structuurvisie hebben de Gedeputeerde Staten van de provincie Noord-Brabant de Verordening Ruimte opgesteld.

De Verordening ruimte Noord-Brabant is voor het eerst in maart 2017 vastgesteld. Alle tussentijdse veranderingen in de regels van de Verordening ruimte zijn overgenomen in de geconsolideerde versie per 31-07-2018.

Onderhavig plangebied is binnen de Verordening ruimte gelegen binnen het besluitvlak 'Gemengd landelijk gebied'. Daarnaast is de locatie gelegen binnen het 'Attentiegebied Natuur Netwerk Brabant' en het 'Stalderingsgebied'.

Onderhavige ontwikkeling betreft een vestiging van een agrarisch-technisch bedrijf. Regels voor de ontwikkeling van agrarisch-technische bedrijven zijn in de Verordening vastgelegd in artikel 7.10 in combinatie met 7.11. Dit artikel stelt het volgende:

Een bestemmingsplan dat is gelegen in gemengd landelijk gebied kan voorzien in een vestiging van een niet-agrarische functie, anders dan bepaald in de artikelen [7.7](#) tot en met artikel [7.9](#) mits:

- a. de totale omvang van het bouwperceel van de beoogde ontwikkeling ten hoogste 5.000 m² bedraagt;
- b. dit bijdraagt en past binnen de beoogde ontwikkeling van gemengd landelijk gebied als bedoeld in artikel [7.1](#);
- c. is verzekerd dat overtollige bebouwing wordt gesloopt;
- d. de beoogde ontwikkeling niet leidt tot een bedrijf, behorend tot de milieucategorie 3 of hoger;
- e. de beoogde ontwikkeling niet leidt tot twee of meer zelfstandige bedrijven;
- f. de beoogde ontwikkeling niet leidt tot een al dan niet zelfstandige kantoorvoorziening met een baliefunctie;
- g. de beoogde ontwikkeling niet leidt tot al dan niet zelfstandige detailhandelsvoorziening met een verkoopvloeroppervlakte van meer dan 200 m²;
- h. is aangetoond dat de ruimtelijke ontwikkeling ook op langere termijn past binnen de op grond van deze verordening toegestane omvang;
- i. de beoogde activiteit niet leidt tot een grootschalige ontwikkeling.

Ad a.

Volgens artikel 7.11 onder a van de dat de oppervlakte van een agrarisch technisch hulpbedrijf, waarvan hier sprake van is, ten hoogste 1,5 hectare mag bedragen. Hier wordt aan voldaan.

Ad b.

In het gemengd landelijk gebied wordt de menging van functies voor een sterke plattelandseconomie gestimuleerd. Naast ontwikkeling van de landbouw zijn andere vormen van bedrijvigheid, natuur, landschap, recreatie en wonen van belang. Het gaat daarbij om het zoeken naar nieuwe economische dragers voor een vitaal platteland. Nieuwe ontwikkelingen mogen geen afbreuk doen aan de ontwikkeling van de agrarische economie. Hier wordt in hoofdstuk 5 nader op ingegaan.

Ad c.

De aanwezige bebouwing wordt zover die niet noodzakelijk is voor de bedrijfsvoering niet opgericht dan wel gesloopt. De overige bebouwing wordt volledig benut voor de nieuwe functie. Er is geen sprake van overtollige bebouwing.

Ad d.

Er is sprake van een agrarisch technisch hulpbedrijf, aangezien de nieuwe functies op de locatie gericht is op het leveren van goederen en diensten aan agrarische bedrijven. De gewenste bedrijfsvoering valt echter binnen de

milieucategorie 3.2. Volgens de standaard reling in de Verordening is deze milieucategorie niet toegestaan. Echter, conform artikel 7.11 onder a van de Verordening ruimte Noord-Brabant is het voor aan agrarisch technisch hulpbedrijf toegestaan zich te vestigen in het gemend landelijk gebied, waarbij er sprake mag zijn van een bedrijvigheid in milieucategorie 3.2. Agrarische technisch hulpbedrijven vallen binnen milieucategorie 3.2.

Ad e.

Het betreft één zelfstandig bedrijf.

Ad f.

Er is geen sprake van een zelfstandige kantoorfunctie. Ondergeschikt aan de bedrijfsfunctie is wel een kantoorruimte ten behoeve van het bedrijf aanwezig.

Ad g.

Er is geen sprake van een zelfstandige detailhandelsfunctie.

Ad h.

Op dit moment wordt naar de toekomst gezien geen extra uitbreidingsruimte/groei in bedrijfsomvang noodzakelijk geacht.

Ad i.

De gewenste omvang van de locatie wordt als maximaal toegestaan vastgelegd. Daarmee is er geen sprake van een grootschalige ontwikkeling.

In de Verordening ruimte van de provincie Noord-Brabant zijn regels vastgelegd die de belangen van de provincie bij ruimtelijke ontwikkelingen moet beschermen. Met deze regels moet bij de opstelling van bestemmingsplannen door alle gemeenten rekening worden gehouden.

Concluderend kan voldaan worden aan de regels voor de vestiging van een agrarisch technisch hulpbedrijf, zoals deze gesteld zijn in de Verordening ruimte Noord-Brabant.

3.2.3 Bevordering ruimtelijke kwaliteit

In artikel 3.2 van de Verordening ruimte wordt verplicht gesteld dat ruimtelijke ontwikkelingen in het buitengebied bij moeten dragen aan de verbetering van de kwaliteit van het landschap. Deze zogenaamde landschapsinvesteringsregeling (LIR) is van toepassing op alle ontwikkelingen in het buitengebied die in strijd zijn met het geldende bestemmingsplan, maar waaraan vanuit ruimtelijke overwegingen toch medewerking kan worden verleend.

De Verordening ruimte schrijft niet voor hoe en in welke mate ontwikkelingen aan de kwaliteit van het landschap moeten bijdragen. Nadrukkelijk heeft de provincie zich daarbij op het standpunt gesteld dat de gemeenten dit zelf mogen bepalen, zij het dat de provincie wel minimale eisen stelt. Deze eisen zijn opgenomen in een handreiking. Deze handreiking biedt kaders voor gemeenten om eigen beleid op te stellen. Vanuit provinciale optiek is het wenselijk dat er binnen Brabant zoveel mogelijk een uniforme toepassing wordt gegeven aan de rood-met-groen koppeling. Op hoofdlijnen zijn er drie methodes (met varianten) opgenomen die invulling geven aan de kwantitatieve invulling van de rood-met-groen koppeling:

- door maatwerk te leveren per ontwikkeling met menselijke expertise;
- door het 'rood' om te rekenen naar euro's en die euro's in te zetten voor 'groen'
- door de oppervlakte 'rood' om te rekenen naar een oppervlakte 'groen'.

De gemeente Deurne heeft dit beleid van de provincie nader uitgewerkt in een Beleidskader, het Beleidskader kwaliteitsverbetering landschap. Op de wijze waarop aan dit kwaliteitskader wordt voldaan, en daarmee aan de Verordening ruimte Noord-Brabant, wordt verwezen naar paragraaf 3.3.3.

3.3 GEMEENTELIJK BELEID

3.3.1 *Structuurvisie Deurne 2030*

Op 13 maart 2018 heeft de gemeenteraad de Structuurvisie Deurne 2030 vastgesteld.

De structuurvisie is de integrale langetermijnvisie van de gemeente over de noodzakelijke en gewenste ruimtelijke ontwikkelingen en kwaliteiten van Deurne. Ze is opgesteld tegen de achtergrond van een aantal brede maatschappelijke en ruimtelijke vraagstukken en opgaven. Dit zijn de transitie van het landelijk gebied, de klimaataanpassing, de energietransitie, het vormgeven van een nieuwe (circulaire) economie en de ontwikkeling van de Metro-poolregio Eindhoven als Mainport voor de nationale economie.

De structuurvisie geeft inzicht in de bestaande ruimtelijke kwaliteiten van Deurne, en geeft antwoord op de vraag wat de gemeenschappelijke meerwaarde is van nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen. Daarvoor zijn in deze structuurvisie kaders en uitgangspunten opgenomen.

De structuurvisie is een uitnodiging aan inwoners, organisaties en ondernemers om initiatieven te ontplooiën die bijdragen aan de ontwikkeling van Deurne en het vergroten van de kwaliteit van de fysieke leefomgeving.

De gemeente ondersteunt waar mogelijk deze ruimtelijke initiatieven en creëert mogelijkheden voor inwoners, organisaties en ondernemers. Meebewegen, flexibiliteit en netwerken zijn daarbij kernwaarden voor de opstelling van de gemeente. Op deze manier blijft Deurne in beweging en kan Deurne inspelen op de grote maatschappelijke en ruimtelijke opgaven.

Daarnaast geeft deze structuurvisie aan inwoners, ondernemers, organisaties en andere overheden duidelijkheid over de doelen en de inzet van de gemeente zelf voor de fysieke leefomgeving. De structuurvisie is immers voor de gemeente zelfbindend.

De locatie Polderdreef 5 is gelegen binnen het gebied met een Gemengde Plattelandseconomie.

Figuur 6

Uitsnede structuurvisie Deurne



Door het verdwijnen van vele tientallen veehouderijen de komende jaren zal de bebouwing in het landschap sterk veranderen. Het platteland is niet langer alleen van de boer. Door ruimte te bieden aan andere functies ontstaat een nieuwe dynamiek.

Stallen die niet meer gebruikt worden voor de oorspronkelijke functie dragen niet bij aan de ruimtelijke kwaliteit en veiligheid in het buitengebied. Alleen als stallen een volwaardige nieuwe economische functie krijgen die past bij de omgeving en bij de bedrijfsactiviteit zelf, dan kan een deel van de agrarische bebouwing blijven staan, mits vrij van asbest. De overige stallen dienen te worden gesloopt.

Voor omschakelingen heeft de gemeente een specifiek omschakelbeleid vastgesteld (Ruimte voor Dynamiek). Als er een functiewijziging plaatsvindt (er wordt omgeschakeld van bijvoorbeeld een agrarische bestemming naar een woonbestemming), dan moet de overtollige bebouwing gesloopt worden. Met dit beleid worden zowel sloop van overtollige agrarische opstallen als de verdere ontwikkeling van de buitengebied gebonden bedrijvigheid gestimuleerd.

Binnen deze systematiek is tevens een kader ontwikkeld waarbinnen dergelijk intensief ruimtegebruik ook buitenplans verantwoord tot ontwikkeling kan komen. Als een belangrijke wegingsfactor bij het toetsen van buitengebied gebonden initiatieven geldt of de voorgenomen ontwikkeling maatschappelijk (1), economisch (2) en landschappelijk (3) passend is in het buitengebied.

Tenslotte biedt het gebied met een gemengde plattelandseconomie ruimte voor experimenten en innovatie van zowel duurzame en veilige agrarische als niet-agrarische activiteiten. Het streven hierbij is om eraan bij te dragen dat vernieuwende en gewenste ontwikkelingen ook daadwerkelijk gerealiseerd kunnen worden.

De structuurvisie biedt ruimte, waarbij getoetst wordt aan vastgesteld het beleid, 'Ruimte voor Dynamiek'. Aan dit beleid is navolgend getoetst.

3.3.2 Nota Ruimte voor Dynamiek

Voor omschakeling naar een nieuwe (hoofd)functie in de vorm van een niet-agrarisch bedrijf geldt een oppervlaktenorm van 400 m² aan bedrijfsgebouwen, waarbij alle overtollige bebouwing gesloopt moet worden. In andere gevallen dient sprake te zijn van maatwerk (buitenplanse activiteiten), dat tot uitdrukking komt in de volgende kaders:

- ▶ Landschappelijke inpassing (nota kostenverhaal).
- ▶ Maatschappelijke inpassing (geen belasting omgeving, positieve bijdrage aan de leefbaarheid).
- ▶ Economische inpassing (aangetoond buitengebied gebonden, waardoor geen concurrentie met reguliere bedrijventerreinen en dorpscentra ontstaat, aantoonbaar dat ruimtegebruik noodzakelijk is voor de bedrijfsvoering, waarbij boven de 1.000 m² een verklaring van geen bedenkingen van de raad noodzakelijk is).

Ten aanzien van de landschappelijke inpassing vindt de sloop van oude varkensstallen plaats (1.165 m²) en wordt er een mestzak gesaneerd, waarbij tevens reeds vergunde bouwwerken niet worden opgericht. Het bouwvlak wordt verder aanzienlijk verkleind van 1,5 hectare naar maximaal 0,5 hectare.

Verder zal het niet langer toegestaan zijn om buitenopslag te hebben binnen het plangebied. Tot slot zal het perceel, zoals verplicht, geheel landschappelijk worden ingepast (zie hiervoor ook paragraaf 3.3.4).

Ten aanzien van de maatschappelijke inpassing kan gesteld worden dat op het bouwvlak maximaal één bedrijf gevestigd mag zijn. Verder mag het bedrijf uitsluitend werkzaamheden verrichten welke aan het buitengebied gebonden zijn. Ook blijft het familiebedrijf van de initiatiefnemer op de locatie aanwezig, met alle maatschappelijke bindingen van het bedrijf. Verder wordt mogelijke toekomstige verpaupering voorkomen. Er is een omgevingsdialoog gevoerd met de omwonenden van het plangebied. Uit deze omgevingsdialoog is naar voren gekomen dat ze geen bezwaren hebben tegen de wijziging van de bedrijfsvoering (zie bijlage 2).

Ten aanzien van de economische inpassing geldt dat het bedrijf een klantenkring heeft die bestaat uit agrariërs uit de nabije omgeving. Dit en de onderbouwing van de noodzaak van de omvang van de bebouwing zijn aangetoond in een aan de gemeente overlegd bedrijfsplan.

Concluderend kan gesteld worden dat voldaan wordt aan de inpassingen zoals deze verplicht worden gesteld in de Nota Ruimte voor Dynamiek.

3.3.3 Bestemmingsplan

Op 12 september 2017 is het bestemmingsplan 'Derde herziening bestemmingsplan Buitengebied' en de daarbij horende bijlagen vastgesteld.

In dit bestemmingsplan heeft het plangebied bestemming 'Agrarisch', met een bouwvlak ten behoeve van een intensieve veehouderij. Daarbij is 'Waarde- Attantiegebied EHS' aan het perceel toegekend.

3.3.4 Beleidskader kwaliteitsverbetering landschap

Bij de tweede herziening van het bestemmingsplan Buitengebied is als bijlage bij de toelichting opgenomen het beleidskader kwaliteitsverbetering landschap. De doorwerking van artikel 2 van de Verordening ruimte 2014 (zorgplicht voor ruimtelijke kwaliteit en kwaliteitsverbetering van het landschap) is in dit beleidskader uitgewerkt. Dit beleidskader bevat een op maat gesneden uitwerking voor de gemeente Deurne.

De gemeente gaat voor kwaliteitsverbetering van het landschap uit van een kwalitatieve invulling op de locatie (bouwvlak, perceel of aangrenzende percelen), waarbij dit beleidskader als uitgangspunt geldt voor de gewenste kwaliteit. Waar invulling op de locatie gezien de omvang en uitstraling van de gevraagde ontwikkeling niet voldoende kan worden gerealiseerd, of waar de benodigde compensatie niet past in de uitgangspunten van het beleidskader voor kwalitatieve invulling, wordt een regeling voorbereid om op de locatie te realiseren wat kwalitatief gewenst is en de hogere kosten van de

compensatie (verschil tussen gerealiseerd en benodigd) te storten in een gemeentelijk groenfonds waarmee compensatie op een andere locatie wordt gerealiseerd. De Nota Kostenverhaal die hoort bij de Structuurvisie is hiervoor aangepast.

De gemeente vereist dat elke ruimtelijke ontwikkeling die een wezenlijk ruimtelijk effect heeft op de omgeving gepaard moet gaan met kwaliteitsverbetering van het landschap. Rekening houdend met de mogelijke impact op de omgeving worden drie categorieën van ruimtelijke ontwikkelingen (met de bijbehorende noodzakelijke kwaliteitsverbetering) onderscheiden:

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

De ontwikkeling op de Polderdreef 5 is een categorie 3 ontwikkeling, omdat er sprake is van een functieverandering van een (voormalige) agrarisch naar een niet-agrarische bedrijf.

De 'spelregels' waarmee de tegenprestatie kwantitatief wordt bepaald, zijn in de Nota Kostenverhaal 2014 uitgewerkt. Daarbij biedt dit beleidskader een toetsingskader voor het kwalitatieve gedeelte van de compensatie op de locatie zelf.

Kwantitatief

Het agrarisch bouwvlak wordt omgezet naar een bedrijfsbestemming, waarbij het bouwvlak wordt verkleind. De overige gronden krijgt de bestemmingen agrarisch zonder bouwmogelijkheden.

Tabel 1

Huidige waarde

Huidige situatie	Oppervlakte (in m2)	Gemiddelde grondprijs in €/m2	Totaal in €
Agrarisch bouwvlak	15.000	15	225.000
Totaal	15.000		225.000

Tabel 2

Toekomstige waarde

Toekomstige situatie	Oppervlakte (in m2)	Gemiddelde grondprijs in €/m2	Totaal in €
Bestemming bedrijf	3.765	100	376.500
Bestemming bedrijf onbebouwd	1.000	25	25.000
Agrarische grond (onbebouwd)	10.235	7,5	76.762,50
Totaal	15.000		478.262,50

Bestemmingswinst: € 478.262,50 - € 225.000 = € 253.262,50.

De verplichte investering is 20% van de waardevermeerdering. Deze noodzakelijke investering bedraagt hiermee: € 50.652,50 (0,2*253.262,50).

De investering in de kwaliteitsverbetering zal plaatsvinden door middel van sloop en door landschappelijke inpassing (aanplant en onderhoud). De opbouw van de investering is als onderstaand:

Aanplant groen	€ 13.069,64
Onderhoud groen	€ 10.150,25
Sloopkosten	€ 29.125,00
Totaal	€ 52.344,89

De kosten van de aanplant en het onderhoud zijn berekend op basis van het landschappelijk inpassingsplan dat voor het plangebied is opgesteld (zie bijlage 3). Voor de volledige berekening wordt verwezen naar bijlage 4.

De sloopkosten zijn gebaseerd op een investering van € 25,- per vierkante meter. Er wordt in totaal 1.165 m² gesloopt. In totaal bedraagt de investering € 52.344,89. Hiermee wordt voldaan aan de verplichte investering.

Kwalitatief

De locatie is gelegen in het gebied 'Grootschalige ontginningen'.

Dit landschapstype is ontstaan doordat eind 19e begin 20e eeuw, aan de hand van nieuwe technieken en inzichten, de schrale heidevelden in cultuur konden worden gebracht. Deze jonge ontginningen, ook wel aangeduid als machinelandschappen, worden gekenmerkt door de rationele opbouw en een grootschalige en regelmatige, op gemechaniseerde landbouw afgestemde verkaveling. Het patroon van wegen en waterlopen is regelmatig van vorm en systematisch opgezet. De boerderijen zijn verspreid en op ruime afstand van elkaar gesitueerd en altijd gekoppeld aan het wegenpatroon, dat wordt begeleid door ranke laanbeplantingen.

De erven zijn sober en functioneel ingericht. Aan de voorzijde staat het hoofdgebouw (woonhuis) waarachter zich de grote bedrijfsgebouwen bevinden. De architectuur en het materiaalgebruik stralen sobere functionaliteit en eenvoud uit. Door de beperkt aanwezige erfbeplanting bepalen vooral de grootschalige bedrijfsgebouwen het landschapsbeeld.

Ten aanzien van bedrijfsbebouwing is het volgende gesteld:

- Eenduidige heldere bouwvorm;
- In principe toepassing van zadeldak met flauwe dakhelling en lage goot;
- Gebruik van gedekte kleuren op grotere oppervlakken;
- Silo's zoveel mogelijk groepsgewijs bundelen.

Bij de uitwerking van het beplantingsplan voor de locatie is verder rekening gehouden met het gestelde in het beleidskader ten aanzien van erfbeplanting.

4

OMGEVINGSASPECTEN

4.1 MILIEU

In deze paragraaf wordt ingegaan op de relevante milieuaspecten en bekeken in hoeverre er sprake is van belemmeringen voor de voortgang van het plan.

4.1.1 *Bedrijven- en milieuzonering*

Een goede ruimtelijke ordening beoogt het voorkomen van voorzienbare hinder en gevaar door milieubelastende activiteiten van bestaande en toekomstige bedrijvigheid om zodoende kwaliteit van het leefmilieu te handhaven en te bevorderen. Op grond van de Wet milieubeheer zijn bedrijven en instellingen verplicht te voldoen aan de eisen uit het Activiteitenbesluit, dan wel een omgevingsvergunning te hebben voor de exploitatie van het bedrijf, waarbij rekening gehouden dient te worden met de omliggende woonbebouwing. Doormiddel van de milieuwet- en regelgeving wordt (milieu)hinder in woongebieden zoveel mogelijk voorkomen.

Om te komen tot een verantwoorde, ruimtelijk relevante toetsing in milieuhygiënisch opzicht van bedrijfsvestigingen, wordt gebruik gemaakt van de zogenaamde milieuzonering. Hieronder wordt verstaan het aanbrengen van een voldoende ruimtelijke scheiding tussen enerzijds milieubelastende bedrijven of inrichtingen, anderzijds milieugevoelige functies als (bedrijfs)woningen, zorginstellingen, onderwijsinstellingen, kinderopvang e.d. Daarnaast is de milieuwetgeving van toepassing.

In de VNG-brochure 'Bedrijven en milieuzonering' (2009), die voor het eerst in 1986 verscheen en daarna een aantal malen is geactualiseerd, is een omvangrijke lijst van bedrijven opgenomen, waarin per bedrijf voor een aantal aspecten de mate van ruimtelijk relevante hinderlijkheid is weergegeven. Per

bedrijfstype zijn voor elk van de aspecten geur, stof, geluid en gevaar minimale afstanden aangegeven die in de meeste gevallen kunnen worden aangehouden tussen een bedrijf en woningen om hinder en schade aan mensen binnen aanvaardbare normen te houden. Deze richtafstanden zijn afgestemd op de omgevingskwaliteit zoals die wordt nagestreefd in een rustige woonwijk of een vergelijkbaar omgevingstype. Indien de aard van de omgeving dit rechtvaardigt, kunnen gemotiveerd kleinere richtafstanden worden aangehouden bij het omgevingstype gemengd gebied, dat gezien de aanwezige functiemenging of ligging nabij drukke wegen al een hogere milieubelasting kent. In een gemengd gebied kunnen de richtafstanden met één afstandstap worden verlaagd zonder dat dit ten koste gaat van het woon- en leefklimaat.

De locatie aan de Polderdreef 5 zal de bestemming 'Bedrijf' krijgen. De te vestigen bedrijf kan worden beschouwd als een bedrijf gericht op de dienstverlening ten behoeve van de landbouw. Een dergelijk bedrijf (bruto vloeroppervlakte van meer dan 500 m²) is aangemerkt als een categorie 3.1 bedrijf. De grootste richtafstand is de richtafstand voor geluid, met een afstand van 50 meter. De metaalbewerkingsactiviteiten kunnen een aanzienlijke geluidsemissie veroorzaken. Echter, deze activiteiten vinden geheel in pandig plaats. Hiermee is de geluidsbelasting op de omgeving beperkt en kan worden uitgegaan van 50 meter.

Binnen 50 meter tot de rand van het bestemmingsvlak zijn geen woningen gelegen. De dichtstbijzijnde woning is de woning Kennelweg 16. Deze ligt op een afstand van meer dan 75 meter van het bestemmingsvlak.

Verder worden er in de toekomstige situatie geen varkens meer gehouden. Dit maakt dat de milieubelasting ten aanzien van ammoniak, geur, fijnstof en endotoxinen aanzienlijk afnemen.

Er blijft sprake van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat in de omgeving.

4.1.2

Bodem

In het kader van de Wro dient aangegeven te worden of de bodemkwaliteit geschikt is voor de nieuwe functie en hoe eventuele bodemverontreiniging kan worden voorkomen.

De bestemming van het perceel zal worden gewijzigd, waarbij er bebouwing wordt gesloopt. Dit maakt dat een bodemonderzoek naar de geschiktheid bodemkwaliteit noodzakelijk is. Echter, op de locatie zijn nog verschillende bouwwerken aanwezig. Deze worden pas gesloopt om het moment dat de wijziging van de bestemming definitief is. Op een deel van de te slopen bebouwing is nog asbest aanwezig. Dit maakt dat het uitvoeren van een bodemonderzoek nu niet efficiënt is. Na de sloop van de bebouwing zal, om aan te tonen dat er geen asbest is achtergebleven, een bodemonderzoek

uitgevoerd moeten worden. De asbest kan in de toplaag van de bomen terecht gekomen zijn. Het bodemonderzoek zal om deze reden als voorwaarde worden opgenomen bij de omgevingsvergunning voor het onderdeel bouw (dit betreft een bodemonderzoek conform NEN 5740 en NEN 5707). Hiermee wordt voor dat het gebouw in gebruik genomen worden zeker gesteld dat onderzocht is dat de bodem een voldoende kwaliteit heeft voor de nieuwe functie. Daarmee kan een bodemonderzoek op dit moment achterwege blijven.

4.1.3 Lucht

De belangrijkste regels over de luchtkwaliteit staan in hoofdstuk 5 (titel 5.2) van de Wet milieubeheer (Wm). De kern van titel 5.2 Wm bestaat uit luchtkwaliteitsnormen, gebaseerd op de Europese richtlijnen. Verder bevat titel 5.2 van de Wm basisverplichtingen door Europese richtlijnen, namelijk: het beoordelen van luchtkwaliteit, rapportage en maatregelen. Artikel 5.16 lid 1 van de Wm geeft aan wanneer een (luchtvervuilend) project toelaatbaar is. Het bevoegde bestuursorgaan moet dan aannemelijk maken, dat het project aan één of een combinatie van de volgende voorwaarden voldoet: er is geen sprake van een feitelijke of dreigende overschrijding van een grenswaarde;

- a. er is geen sprake van een feitelijke of dreigende overschrijding van een grenswaarde;
- b. een plan leidt – al dan niet per saldo – niet tot een verslechtering van de luchtkwaliteit;
- c. een plan draagt ‘niet in betekende mate’ (NIBM) bij aan de luchtverontreiniging;
- d. een plan past binnen het NSL (Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit), of binnen een regionaal programma van maatregelen.

Op de locatie aan de Polderdreef 5 wordt de intensieve veehouderij beëindigt. Gezien er op deze locatie geen vee meer gehouden zal worden, is geen sprake meer van fijnstof emissie vanuit de stallen (260.524 gram per jaar komt te vervallen). De verkeersbewegingen blijven in de toekomstige situatie vrijwel gelijk aan de verkeersbewegingen die gepaard gingen met de intensieve veehouderij. Dit leidt tot een verbetering van de luchtkwaliteit en het woon- en leefklimaat ter plaatse en in de omgeving. Het uitvoeren van een luchtkwaliteitsonderzoek op deze locatie is dan ook niet aan de orde.

Goed woon en leefklimaat

Het RIVM maakt jaarlijks kaarten met grootschalige concentraties (in vaktermen GCN) en deposities (GDN) in Nederland in het kader van natuur- en milieubeleid. De kaarten zijn gebaseerd op een combinatie van modelberekeningen en metingen en zijn bedoeld voor het geven van een grootschalig

beeld van de luchtkwaliteit en depositie in Nederland zowel voor jaren in het verleden als in de toekomst.

Ter hoogte van het plangebied gelden voor het jaar 2020 de volgende waarde van $18,73 \mu\text{g}/\text{m}^3$ voor fijn stof (grenswaarde $40 \mu\text{g}/\text{m}^3$ jaargemiddelde).

Volgens de kaarten van het RIVM is de luchtkwaliteit ter plaatse voldoende voor een goed woon- en leefklimaat.

Uit bovenstaande kan worden geconcludeerd dat er ter plaatse van de woningen in het kader van het aspect luchtkwaliteit sprake is van een goed woon- en leefklimaat.

4.1.4 Geur

De Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) en het Activiteiten besluit milieu-beheer vormen het toetsingskader bij vergunningverlening voor geur veroorzaakt door dierenverblijven van veehouderijen. Indirect hebben de Wgv en het Activiteitenbesluit ook consequenties voor de ruimtelijke ordening, dit wordt wel de omgekeerde werking genoemd. Van belang is dat door ontwikkelingen in het voorliggende plan geen belemmeringen ontstaan voor de omliggende (agrarische) bedrijven en de bedrijfsontwikkeling van deze bedrijven.

De intensieve veehouderij wordt beëindigd. Dit leidt tot het vervallen van de geurbelasting afkomstig vanuit het plangebied op omliggende geurgevoelige objecten, wat een positief effect heeft voor de omgeving.

Met de herontwikkeling van het bedrijf worden nieuwe geurgevoelige objecten opgericht. Om te bepalen of dit geen belemmering oplevert voor de omliggende bedrijven is een berekening van de achtergrondbelasting voor geur gemaakt.

Figuur 7

Toetspunten achter-
grondberekening
Geur



De achtergrondbelasting is bepaald voor de hoekpunten van de toekomstige bebouwing (zie ook voorgaande figuur).

De cumulatieve geurbelasting op deze punten bedraagt de waarden zoals opgenomen in onderstaande figuur. Voor de gehele berekening wordt verwezen naar de bijlage 5.

Tabel 3

Berekende achter-
grondbelasting op
toetspunten

Cumulatieve geurbelasting op receptorpunten, zoals berekend				
RecepID	X-coor	Y-coor	Geurnorm	Geurbelasting [OU/m ³]
1	186514.0	379894.0	20.000	7.218
2	186553.0	379865.0	20.000	6.297
3	186527.0	379831.0	20.000	6.626
4	186514.0	379824.0	20.000	7.186
5	186480.0	379851.0	20.000	9.071

De hoogste geurbelasting bedraagt 9,071 OU/m³. De gemeente Deurne heeft een beleidslijn vastgesteld waarin opgenomen is dat een ontwikkeling acceptabel is. In navolgende figuur zijn deze waarden opgenomen. Met een hoogte geurbelasting van 9,061 OU_E/m³ is de achtergrondbelasting binnen het plangebied aan te merken als goed (streefwaarde). Er zijn geen belemmeringen voor de voortgang van het plan

Figuur 8

Streefwaarden
achtergrondbelasting
geur.

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

4.1.5

Geluid

Op basis van de Wet geluidhinder (Wgh) zijn er drie geluidsbronnen waarmee bij de vaststelling van bestemmingsplannen rekening gehouden dient te worden: wegverkeers-, railverkeers- en industrielawaai.

Ten aanzien van verkeerslawaaï kan gesteld worden dat het aantal verkeersbewegingen ten opzichte van het huidige verkeersaantal niet toe neemt. Qua wegverkeerslawaaï zal er geen verslechtering optreden in de omgeving.

De nieuwe functie is niet geluidgevoelig, buiten de bestaande bedrijfswoning welke omdat deze reeds bestaand geen nieuw geluidsgevoelig object betreft, waarmee er voor bedrijven in de omgeving geen belemmering is voor de bedrijfsvoering.

Ten aanzien van de activiteiten geldt dat er een richtafstand geldt van 50 meter. Binnen 50 meter bevinden zich geen geluidsgevoelige objecten. De metaalbewerkingsactiviteiten kunnen een aanzienlijke geluidsemissie veroorzaken. Echter, deze activiteiten vinden geheel inpandig plaats. Hiermee is de geluidsbelasting op de omgeving beperkt en volstaat een afstand van 50 meter.

4.1.6

Externe veiligheid

Vanuit een goede ruimtelijke ordening is het van belang te kijken naar gevaar leverende functies in of in de nabijheid van het plangebied. Daartoe moeten de risico's voor de bevolking, die verbonden zijn aan gevaar veroorzakende activiteiten in beeld worden gebracht.

Het aspect externe veiligheid beschrijft risico's die ontstaan als gevolg van opslag van, of handelingen met, gevaarlijke stoffen. Dit kan betrekking hebben op inrichtingen of op transportroutes. Op beide categorieën is verschillende wet- en regelgeving van toepassing.

Voor bedrijven is het Besluit Externe Veiligheid Inrichtingen (Bevi) van toepassing. In het kader van het Bevi komen kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten bescherming toe ten aanzien van ongelukken met gevaarlijke stoffen.

Risicocontouren

Gemeente en provincie kunnen veiligheidsafstanden (plaatsgebonden risico-contour) en invloedsgebieden (groepsrisico) rond risicovolle inrichtingen of activiteiten (BEVI) bepalen op grond van berekende risico's. Binnen de veiligheidsafstanden (PR-contour) mogen geen kwetsbare of beperkt kwetsbare objecten liggen of komen te liggen. Binnen het invloedsgebied van een risicovolle activiteit dient het groepsrisico nader te worden bepaald.

Een risicocontour (ofwel plaatsgebonden risico) geeft aan hoe groot in de omgeving de overlijdenskans is door een ongeval met een risicobron: binnen de contour is het risico groter, buiten de contour is het risico kleiner.

Plaatsgebonden risico

Het plaatsgebonden risico is de berekende kans per jaar, dat een persoon overlijdt als rechte reeks gevolg van een ongeval bij een risicobron, aangenomen dat hij op die plaats permanent en onbeschermd verblijft. Het plaatsgebonden risico wordt gebruikt bij de toetsing of een risicovolle activiteit op een bepaalde plek mag plaatsvinden en wat in de directe omgeving ervan gebouwd mag worden.

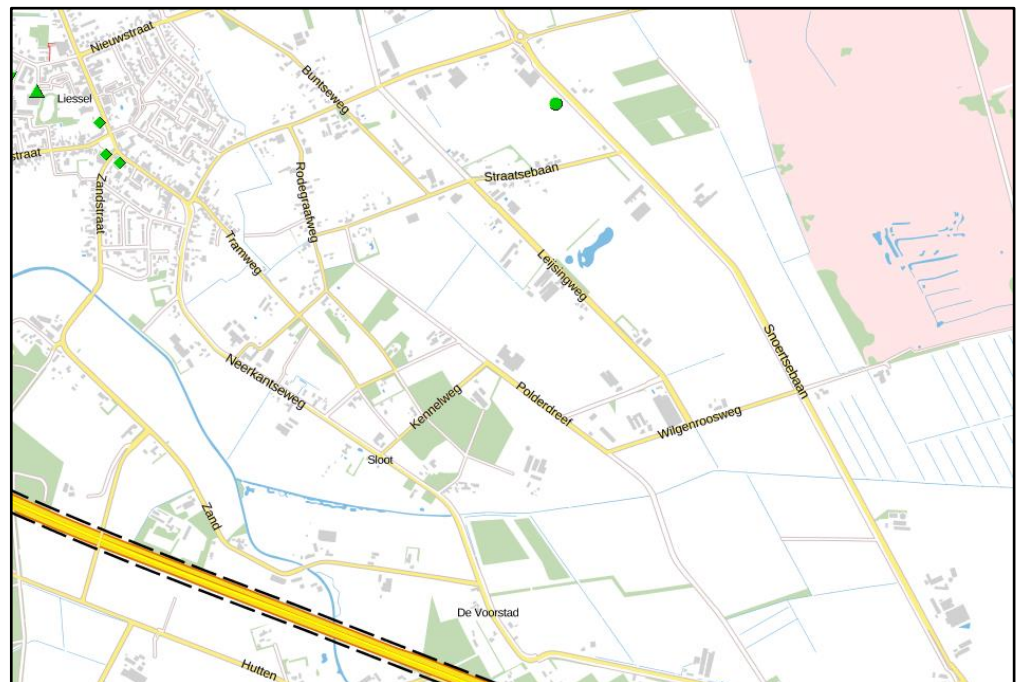
Groepsrisico

Het groepsrisico geeft de kans aan dat in één keer een groep mensen die zich in de omgeving van een risicosituatie bevindt, dodelijk door een ongeval wordt getroffen. Groepsrisico legt een relatie tussen de kans op een ramp en het aantal mogelijke slachtoffers. Bij groepsrisico is het dan ook niet een contour die bepalend is, maar het aantal mensen dat zich gedurende een bepaalde periode binnen de effectafstand van een risicovolle activiteit ophoudt. Welke kans nog acceptabel geacht wordt, is afhankelijk van de omvang van de ramp. Een ongeval met 100 doden leidt tot meer ontwrichting, leed en emoties, dan een ongeval met 10 dodelijke slachtoffers. Aan de kans op een ramp met 100 doden wordt dan ook een grens gesteld, die een factor honderd lager ligt dan voor een ramp met 10 doden. In het Bevi wordt verder een verantwoordingsplicht voor het groepsrisico rond inrichtingen wettelijk geregeld. De verantwoording houdt in dat wordt aangegeven of risico's acceptabel zijn en welke maatregelen worden genomen om de risico's te verkleinen.

Uit de provinciale risicokaart blijkt dat in het plangebied geen enkele plaatsgebonden risicocontour is gelegen. Er worden derhalve geen grenswaarden overschreden.

Figuur 9

Uitsnede risicokaart
Externe veiligheid, in-
richting Liesselseweg
194 (rode cirkel).



Het plangebied is binnen de risicokaart niet aangeduid als risicovolle inrichting. Daarnaast is het plangebied niet gelegen in risicocontouren (PR 10^{-6} contour en invloedsgebied) van inrichtingen, buisleidingen en transportroutes. Het aantal mensen dat verblijft en daarmee het groepsrisico wijzigt niet.

Het plangebied ligt tussen de 200 meter en 4 km van de snelweg A67. Het plangebied ligt op circa 1 km van de snelweg A67 en daarmee buiten de 200 meter, maar binnen het invloedsgebied. Conform artikel 7 van het Bevt dient advies te worden gevraagd aan de Veiligheidsregio over de bereikbaarheid en bestrijdbaarheid en zelfredzaamheid.

Op 11 mei 2017 heeft de Veiligheidsregio voor ontwikkelingen op grote afstand van risicobronnen en voor kleine ontwikkelingen, zoals omzetting naar een woning een standaard advies opgesteld. Samengevat luidt dit advies:

- Breng afsluitbare mechanische ventilatie aan in de woningen;
- Pas de beleidsregels Bereikbaarheid en Bluswatervoorziening toe;
- Pas risicocommunicatie toe.

Hieronder wordt ingegaan op het advies.

Mechanische ventilatie

De woningen moeten voldoen aan het Bouwbesluit 2012. Als de woningen worden voorzien van een mechanische ventilatie dient deze conform artikel 3.31 van het Bouwbesluit uitgezet te kunnen worden. Daarnaast betreft het geen nieuw te bouwen woning, waardoor dit niet is af te dwingen.

Beleidsregels

Het betreft een bestaand perceel, waar alleen een functie wijzigt. Aan de bereikbaarheid of bluswatervoorziening vinden geen aanpassingen plaats.

Risicocommunicatie

Deurne sluit zich aan bij de landelijke risicocommunicatie.

Conclusie

Externe veiligheid levert geen belemmeringen op voor het bestemmingsplan.

Ten aanzien van het aspect externe veiligheid zijn er geen belemmeringen.

4.2 **WATER**

Water verdient een belangrijke plek in de ruimtelijke planvorming. Vanwege dit belang moeten bij de locatiekeuze, de (her)inrichting en het beheer van nieuwe ruimtelijke functies de relevante waterhuishoudkundige aspecten worden meegenomen.

Het bestemmingsvlak zal worden verkleind. Hierdoor wordt de ruimte voor het toevoegen van erfverharding, danwel bebouwing, in de toekomst verkleind. Ook wordt de bestaande bebouwing deels gesloopt en reeds vergunde bebouwing wordt niet opgericht. Per saldo neemt de oppervlakte aan verharding af, zowel feitelijk als vergund.

Figuur 10

Waterlopen in de omgeving van het plangebied.



De locatie is verder niet gelegen binnen een beschermszone van een A-watgang of in de nabijheid van een B-watgang. Ook is de locatie niet gelegen in grondwaterbeschermsgebieden of grondwaterwingebieden.

Dit blijkt ook uit de voor het plangebied ingevulde watertoets. Hieruit is wel naar voren gekomen dat de locatie is gelegen binnen het attentiegebied voor een natte natuurparel. Binnen het plangebied wordt geen nog niet vergunde bebouwing opgericht. Sterker, er wordt bebouwing gesloopt en een groot deel van reeds vergunde bebouwing wordt niet opgericht. Verder wordt het bouwvlak verkleind en is het in de toekomst niet mogelijk om de bebouwing nog uit te breiden. Hiermee is uitgesloten dat er sprake is van negatieve effecten op de waterhuishouding van de gebieden gelegen binnen het Natuur Netwerk Brabant.

Bij de toekomstige activiteiten op het terrein wordt rekening gehouden met het voorkomen van uitstroom

Het aspect water zal geen belemmering zijn voor de voorgenomen planvorming.

4.3 **NATUUR**

Bij ruimtelijke ontwikkelingen dient rekening te worden gehouden met eventuele ecologische waarden in of nabij het projectgebied. De voorgenomen

ontwikkelingen mogen geen negatieve effecten hebben op de aanwezige beschermde soorten zoals aangewezen in de Wet natuurbescherming. Indien hiervan sprake is moet ontheffing of vrijstelling worden aangevraagd. Tevens mogen de ontwikkelingen geen negatieve effecten hebben op aangewezen gebieden zoals Natura2000-gebieden. Bescherming in het kader van de natuur wet- en regelgeving is op te delen in gebieds- en soortenbescherming.

4.3.1

Gebiedsbescherming

In Nederland is gebiedsbescherming geregeld middels de Wet natuurbescherming, waarin alle gebiedsbeschermende internationale afspraken en richtlijnen zijn geïmplementeerd. Met betrekking tot gebiedsbescherming is de situering ten opzichte van Natura2000-gebieden van belang.

Bij negatieve effecten kan onder andere gedacht worden aan: optische verstoring door het toevoegen van bebouwing, verlies van oppervlakte, verdroging of vernatting, vermessing en verzuring, verstoring door licht, geluid, trilling, en dergelijke.

Door de voorgenomen ontwikkeling, het beëindigen van de intensieve veehouderij, is er een afname van de ammoniakdepositie op de omliggende Natura2000-gebieden. In de toekomst zal uitsluitend de emissie vanuit de verkeersbewegingen aanwezig blijven. Dit betekent dat in de toekomstige situatie sprake is van een emissie van 106,28 kg NO_x, met een depositie van 0,06 mol per hectare op de Deurnsche Peel & Mariapeel. In de huidige vergunde situatie is de toegestane emissie 1.943,16 kg NH₃, met een depositie 11,70 mol per hectare op de Deurnsche Peel & Mariapeel. Met het plan is sprake van een zeer aanzienlijke afname in mol per hectare op het gevoelige gebied Deurnsche Peel & Mariapeel (zie ook bijgevoegde Aeries berekeningen). Voor de toekomstige situatie is een gewijzigde vergunning in het kader van de Wet Natuurbescherming aangevraagd. Deze aanvraag is als bijlage 6 bij dit bestemmingsplan gevoegd.

Gezien de aard van de ontwikkeling en de afstand tot beschermde gebieden zal het initiatief op deze locatie ook anderszins niet leiden tot andere negatieve effecten op de gebiedsbescherming. Concluderend kan gesteld worden dat het doorstrepen van de aanduiding 'intensieve veehouderij' van onderhavige locatie, niet zal leiden tot significant negatieve effecten op de instandhoudingsdoelstellingen van de Natura2000-gebieden en Beschermde natuurmonumenten in de omgeving.

Natuurnetwerk Nederland

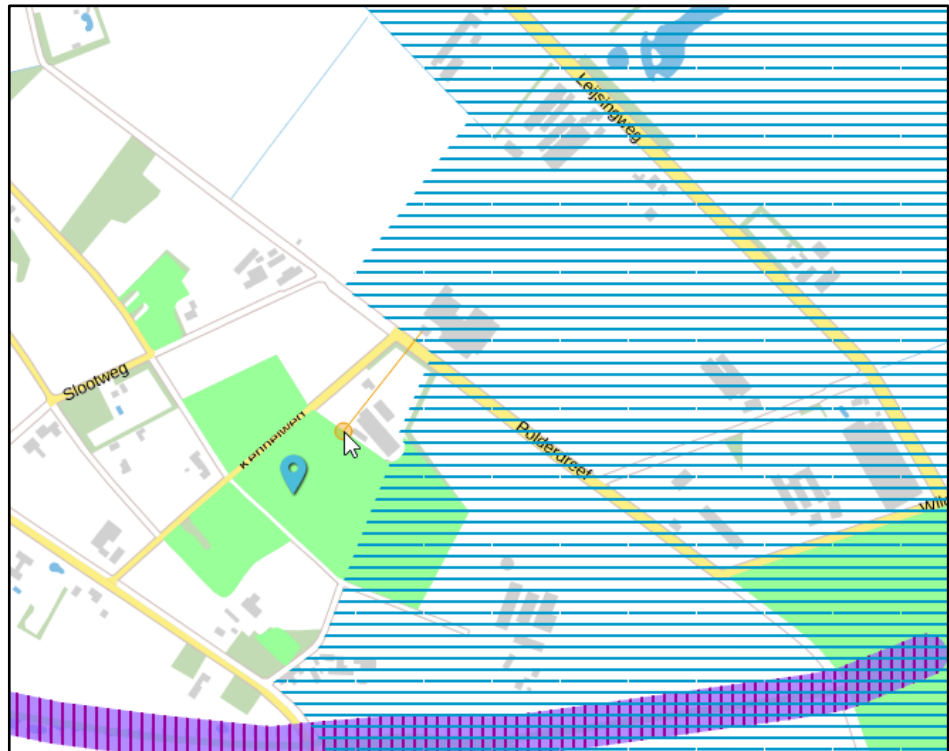
Het Natuurnetwerk Nederland (NNN) (voorheen: ecologische hoofdstructuur (EHS)) is een samenhangend netwerk van natuurgebieden en landbouwgebieden met natuurwaarden van (inter)nationaal belang. Het doel van het

NNN-beleid is het veiligstellen van ecosystemen en het realiseren van leefgebieden met goede condities voor de biodiversiteit. Voor het Natuurnetwerk Nederland geldt op basis van het Rijksbeleid (Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte en Besluit algemene regels ruimtelijke ordening) de verplichting tot instandhouding van de wezenlijke kenmerken en waarden van het gebied. Dit betekent dat (nieuwe) plannen, projecten of handelingen niet zijn toegestaan indien zij de wezenlijke kenmerken of waarden van het gebied significant aantasten.

In onderstaande afbeelding is de ligging van het plangebied weergegeven binnen de kaart Natuurbeheerplan van de provincie Noord-Brabant. De locatie is op voldoende afstand, te weten 150 meter, gelegen van het natuurnetwerk en zal niet leiden tot negatieve effecten.

Figuur 11

Ligging Plangebied
t.o.v. NNB



4.3.2 Soortenbescherming

De Wet natuurbescherming regelt de bescherming en instandhouding van planten- en diersoorten die in het wild voorkomen. Daarnaast dienen alle in het wild levende planten en dieren in principe met rust te worden gelaten.

Eventuele schade aan in het wild levende planten en dieren dient beperkt te worden middels het nemen van mitigerende maatregelen. Als mitigatie niet voldoende is om schade te voorkomen is het verplicht de resterende schade te compenseren.

De aanwezigheid van beschermde planten en dieren is sterk gerelateerd aan de aanwezigheid van bepaalde kleine landschapselementen (bosjes, wieden/poelen, heggen/hagen e.d.)

Het plangebied is momenteel nog in gebruik als intensieve veehouderij. Door de dagelijkse werkzaamheden en het intensieve gebruik, wordt niet verwacht dat beschermde soorten zich permanent hebben gevestigd op de locatie.

Bij het aanvragen van de Omgevingsvergunning, onderdeel slopen, zal het wel noodzakelijk zijn om een quickscan flora en fauna uit te laten voeren. Daarnaast zullen de sloopwerkzaamheden buiten het broedseizoen plaats moeten vinden.

Gesteld kan worden dat de beoogde ontwikkeling van de locatie geen onevenredige nadelige gevolgen zal hebben voor natuurwaarden.

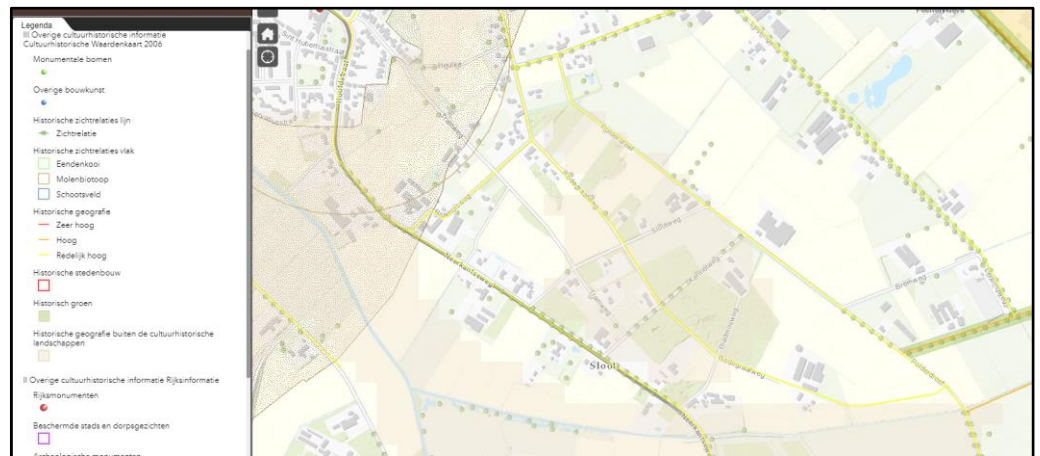
4.4 CULTUURHISTORIE

Per 1 januari 2012 is in het kader van de modernisering van de monumentenzorg (MOMO) in het Besluit ruimtelijke ordening van het rijk opgenomen dat gemeenten bij het maken van ruimtelijke plannen rekening moeten houden met cultuurhistorische waarden. Cultuurhistorisch erfgoed moet worden beschermd. Het gaat dan om erfgoed in brede zin; in cultuurlandschappelijke, stedenbouwkundige en bouwhistorische betekenis. Voorgaande is sinds 1 juli 2016 vastgelegd in de Erfgoedwet. De Erfgoedwet bundelt bestaande wet- en regelgeving voor behoud en beheer van het cultureel erfgoed in Nederland. Bovendien zijn aan de Erfgoedwet een aantal nieuwe bepalingen toegevoegd. Het beschermingsniveau zoals die in de oude wetten en regelingen golden blijven gehandhaafd.

Om te bepalen of sprake is van een cultuurhistorische waarden is de cultuurhistorische Waardenkaart van de provincie Noord-Brabant geraadpleegd.

Figuur 12

Uitsnede cultuurhistorische waardenkaart



De Polderdreef is aangemerkt als een lijn met een redelijk hoge waarde. Met voorliggende ontwikkeling wordt deze lijn niet aangetast. Er wordt gebruik gemaakt van bestaande inritten, het profiel van de weg blijft ongewijzigd.

De gewenste planvorming heeft geen negatief effect op de cultuurhistorie van de omgeving.

4.5 ARCHEOLOGIE

Op grond van het Verdrag van Malta en de daaruit vloeiende Wet op de archeologische monumentenzorg (Wamz), dient bij de opstelling en de uitvoering van ruimtelijke plannen rekening te worden gehouden met bekende archeologische waarden en de te verwachten archeologische waarden. Het uitgangspunt hierbij is dat het archeologisch erfgoed moet worden beschermd op de plaats waar het wordt aangetroffen.

Het perceel Polderdreef 5 heeft conform de archeologische beleidskaart 2010 een lage archeologische verwachtingswaarde (categorie 5). Dat wil zeggen dat het gebied of terrein zich bevindt in de zone die op de archeologische beleidskaart 2010 als zodanig is aangeduid en waarvan op basis van geologische en bodemkundige opbouw een lage dichtheid aan archeologische sporen / vindplaatsen wordt verwacht.

Tevens is er een 50 meter buffer-begrenzing om de bedrijfslocatie op de beleidskaart aangeduid; 'bebouwing bouwblokken buitengebied'

Conform artikelen 7 en 9 van de Archeologieverordening 2010 geldt voor een lage archeologische verwachting (cat.5) het volgende:

Artikel 9 Vrijstelling archeologische verwachtingsgebieden

Vrijstelling van het bepaalde in artikel 7 wordt verleend in de volgende gevallen:

- Bodemingrepen tot een diepte van 50 cm onder maaiveld in gebieden of terreinen met hoge archeologische verwachting (categorie 3), gematigde archeologische verwachting (categorie 4) en lage archeologische verwachting (categorie 5);
- Voor gebieden met een lage archeologische verwachting (categorie 5): bodemingrepen met een omvang die lager is dan de omvang die m.e.r.-plichtig is.

Overweging

Het betreffende perceel ligt in het bestemmingsplan buitengebied. Bij deze bestemmingsplanherziening blijven de wijzigingen binnen de bufferzone en er worden geen grondverstoringen verricht van meer dan 10.000m². Daarbij is er op basis van de 50 meter buffer géén archeologisch bureauonderzoek en aanvullend programma van eisen voor archeologisch proefsleuvenonderzoek vereist.

Mochten er bij toekomstige werkzaamheden toch archeologische relictten of grondsporen worden gevonden op de locatie, dan zal dit – in overeenstemming met de wettelijke meldingsplicht ex artikel 5.10 van de Erfgoedwet – zo spoedig mogelijk worden gemeld bij Onze minister.

4.6 MOBILITEIT

Ten opzichte van de huidige situatie zal het aantal verkeersbewegingen niet toenemen. Het op dit moment vergunde aantal verkeersbewegingen is als volgt:

Tabel 4

Huidige aantal verkeersbewegingen	Maximaal aantal per:			Aantal aan- en afvoerbewegingen tussen			
	dag	week	maand	van tot	07.00 19.00	19.00 23.00	23.00 07.00
Personenauto	6				8	4	
Bestelauto	4				8		
Vrachtauto*		12			16	4	4

* vrachtwagenbewegingen vinden incidenteel (maximaal 12 keer per jaar) in de nachtperiode plaats, ten behoeve van het laden en lossen van vee.

In de toekomstige situatie zal dit aantal verkeersbewegingen afnemen. Er zal maximaal 5 keer per week een vrachtwagen op het terrein komen om de

stalinrichting en silo's aan- en af te voeren, waarbij het aantal verkeersbewegingen vier per dag zal bedragen. De overige stalinrichting zal worden afgevoerd met bestelauto. Daarnaast is zal er, naar verwachting, maximaal 1 keer week een vrachtwagen komen ten behoeve van de agrarische producten. Daarnaast zullen er verkeersbewegingen plaatsvinden met tractoren en de verreiker. Dit zal maximaal 4 keer per dag zijn. Alle bewegingen vinden plaats in de dagperiode. De incidentele verkeersbewegingen zullen vervallen. Dit geeft het aantal verkeersbewegingen zoals weergegeven in onderstaande tabel:

	Maximaal aantal per:			Aantal aan- en afvoerbewegingen tussen			
	dag	week	maand	van tot	07.00 19.00	19.00 23.00	23.00 07.00
Personenauto	6				12		
Bestelauto	1				2		
Vrachtauto		4			8		
Tractoren en verreiker		4			8		

Met de omzetting van de bedrijfsvoering zal er sprake zijn van een aanzienlijke afname van het aantal verkeersbewegingen. Er zijn geen problemen met de verkeersafhandeling in de omgeving van het plangebied.

Het parkeren kan zonder problemen plaats vinden op het eigen terrein. Volgens de Nota Parkeernormen 2013 van de gemeente Deurne geldt voor een bedrijf dat arbeidsextensief en bezoekersextensief is een parkeernorm van 1,1 parkeerplaats per 100 m² bruto vloeroppervlak. Dit maakt dat er binnen er binnen het plangebied 30 parkeerplaatsen aanwezig moeten zijn. Op de bijgevoegde situatie tekening zijn deze parkeerplaatsen weergegeven.

5

JURIDISCHE TOELICHTING PLANREGELS

5.1. ALGEMEEN

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

5.2 VERGELIJKBARE BESTEMMINGSPANNEN

De SVBP geeft bindende standaarden voor de opbouw van de regels en de verbeelding van het bestemmingsplan, zowel digitaal als analoog. Dit om de gewenste vergelijkbaarheid zeker te stellen. De standaarden hebben geen betrekking op de toelichting van het bestemmingsplan. De toelichting maakt immers - strikt juridisch gezien - geen deel uit van het bestemmingsplan. De verbeelding van het bestemmingsplan bestaat uit een verzameling geografische bepaalde objecten, die zijn opgeslagen in een digitaal ruimtelijk informatiesysteem. De objecten zijn voorzien van bestemmingen met bijbehorende doeleinden en regels. Er wordt uitdrukkelijk op gewezen dat de standaarden geen betrekking hebben op de inhoud van een bestemmingsplan.

5.3 BESTEMMINGEN

Het centrale onderdeel van een bestemmingsplan zijn de bestemmingen. Ten behoeve van een goede ruimtelijke ordening worden aan de in het plan begrepen grond bestemmingen toegewezen met bijbehorende doeleinden. Aan de bestemmingen zijn regels gekoppeld over het gebruik van de in het plan begrepen grond en van de zich daar bevindende bouwwerken. Dit bestemmingsplan bevat geen dubbelbestemmingen. Aanduidingen worden gebruikt om bepaalde zaken binnen een bestemming nader of specifiek te regelen. Het gaat hierbij om specificaties met betrekking tot het gebruik of de bouw mogelijkheden. De aanduidingen hebben daardoor juridische betekenis en komen ook altijd in de regels van het bestemmingsplan voor.

5.4 VERBEELDING

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

6.5 BESTEMMINGSREGELING

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

- ▶ betekenisafspraken (Hoofdstuk 1 Inleidende regels);
- ▶ de gebruiks- en bouwregels per bestemming (Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels);
- ▶ algemene regels (Hoofdstuk 3 Algemene regels);
- ▶ overige regels (Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels). en komen ook altijd in de regels van het bestemmingsplan voor.

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

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

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

6.6 **FLEXIBILITEITSREGELS**

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

6

UITVOERBAARHEID

6.1 ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID

In deze situatie is er sprake van een particulier initiatief, waarbij de gemeente alleen medewerking verleent door middel van het volgen van de benodigde procedure. De kosten die verbonden zijn aan deze procedure en eventuele planschade zijn voor rekening van de initiatiefnemer. Hiertoe is een anterieure overeenkomst gesloten met de initiatiefnemer door de gemeente Deurne.

6.2 MAATSCHAPPELIJKE UITVOERBAARHEID

6.2.1 Overleg

Artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) geeft aan dat de gemeente bij de voorbereiding van een ruimtelijke ontwikkeling overleg moeten plegen met de besturen van betrokken gemeenten en waterschappen en met die diensten van provincie en rijk die betrokken zijn bij de zorg voor ruimtelijke ordening of belast zijn met de behartiging van belangen welke in het plan in het geding zijn.

In het kader van het vooroverleg is het bestemmingsplan daarom voorgelegd aan de volgende instanties:

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

Het waterschap heeft aangegeven geen bezwaren te hebben tegen het plan. De provincie had een opmerkingen ten aanzien van de voorwaardelijke ver-

plichting ten aanzien van het gebruik van bestaande gebouwen. De voorwaardelijke verplichting is aangepast, zodat deze ook ziet op het gebruik van bestaande gebouwen. Hiermee is aan de inspraakreactie van de provincie tegemoet gekomen.

7.2.2

Zienswijzen

Van 5 juli 2019 tot en met 15 augustus 2019 heeft het ontwerpbestemmingsplan ter inzage gelegen. Tijdens de termijn van terinzagelegging kon iedereen een zienswijze indienen over het ontwerpbestemmingsplan. Er is geen zienswijze binnengekomen.