

Bestemmingsplan
Heimolenweg 14, Deurne

Gemeente Deurne

Plannaam: Bestemmingsplan Heimolenweg 14, Deurne

Gemeente: Deurne

Datum: 28 januari 2020 (vastgesteld)
18 September 2019 (ontwerp)

Status: Vastgesteld

IMRO-code: NL.IMRO.0762.BP201902-C001

Opgesteld door: Van Dun & Van Gerwen B.V.

Auteur: H.J. van Vilsteren – Makkinga / J.A. Vehof

Projectleider: P. Monster

Projectnummer: 918101.001



Inhoudsopgave

1. INLEIDING.....	4
1.1 Aanleiding.....	4
1.2 Initiatieflocatie	4
1.3 Plangebied	4
1.4 Vigerend planologisch regime.....	6
1.5 Leeswijzer.....	6
2. PLANBESCHRIJVING	8
2.1 Beoogde situatie.....	8
2.2 Landschappelijke inpassing	9
3. BELEIDSKADER.....	10
3.1 Rijksbeleid	10
3.1.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR)	10
3.1.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening	10
3.1.3 Ladder duurzame verstedelijking	10
3.2 Provinciaal beleid.....	11
3.2.1 Structuurvisie 2010 – partiële herziening 2014 (Sv 2014)	11
3.2.2 Verordening ruimte Noord-Brabant (Vr)	12
3.3 Gemeentelijk beleid	15
3.3.1 Structuurvisie Deurne 2030	15
3.3.2 Welstandsnota gemeente Deurne 2016.....	16
3.3.3 Notitie Ruimte voor Dynamiek	16
3.3.4 Derde herziening bestemmingsplan Buitengebied	17
3.3.5 Beleidskader kwaliteitsverbetering landschap	18
4. OMGEVINGSASPECTEN.....	20
4.1 Milieueffectrapportage en vormvrije m.e.r.-beoordeling.....	20
4.1.1 Kader.....	20
4.2 Bedrijven en milieuzonering	20
4.3 Woon- en leefklimaat.....	22
4.4 Luchtkwaliteit.....	22
4.5 Geluid.....	23
4.6 Bodemkwaliteit.....	24
4.7 Externe veiligheid	24
4.8 Waterhuishouding	25
4.8.1 Waterrelevant beleid.....	26
4.8.2 Bestaande waterhuishoudkundige situatie	27
4.8.3 Beoogde waterhuishoudkundige situatie	27
4.9 Natuur	28
4.9.1 Natuurnetwerk Nederland (NNN)	28
4.9.2 Wet natuurbescherming	29
4.10 Cultuurhistorie, aardkunde en archeologie.....	31
4.10.1 Cultuurhistorie en aardkunde	31
4.10.2 Archeologie	33
4.11 Verkeer en parkeren	34
4.11.1 Verkeer.....	34
4.11.2 Parkeren	34
4.12 Technische infrastructuur	35
5. JURIDISCHE PLANOPZET	36
5.1 Juridische achtergrond.....	36
5.2 Toelichting verbeelding	36
5.3 Toelichting regels	36
6. FINANCIËLE UITVOERBAARHEID.....	38

7. PROCEDURE, OVERLEG EN INSPRAAK	39
7.1 Procedure	39
7.2 Vooroverleg.....	39
7.3 Zienswijzen en beroep	39
BIJLAGEN BIJ TOELICHTING.....	40
Bijlage 1 Rapportage woon- en leefklimaat	40
Bijlage 2 Akoestisch onderzoek	40
Bijlage 3 Verkennend bodemonderzoek NEN5740	40
Bijlage 4 Verkennend bodemonderzoek Asbest in de bodem NEN5707	40
Bijlage 5 Landschappelijk inpassingsplan	40
Bijlage 6 Berekening kwaliteitsverbetering	40
Bijlage 7 Nota van wijzigingen	40

1. Inleiding

In dit hoofdstuk komen de aanleiding, het vigerend planologisch regime en de ligging van de projectlocatie aan bod.

1.1 Aanleiding

Initiatiefnemer wil de agrarische bestemming aan de Heimolenweg 14 te Deurne omzetten naar een bedrijfsbestemming ten behoeve van een kleinschalige timmerfabriek welke o.a. hout bewerkt en interieurs op maat verzorgt. Het huidige bedrijfsgebouw van 500 m² is te klein om de nieuwste machines optimaal te kunnen benutten. Ter plaatse bestaat de wens om de oude stallen te saneren in ruil voor een nieuw bedrijfsgebouw. Dit nieuwe bedrijfsgebouw zal ingepast worden in de omgeving, o.a. door gebruik van hoogwaardige en natuurlijke materialen. Ook wordt het perceel voorzien van een kwalitatief passende landschappelijke inpassing, wat zorgt voor een kwaliteitsimpuls. Er wordt 2.000 m² gesloopt en er komt 960 m² voor terug. Er zal geen opslag en/of werkzaamheden buiten plaatsvinden. Het bouwvlak wordt flink verkleind, van 1,5 ha naar ca. 0,373 ha (planologische ontstening).

Om de herontwikkeling te kunnen realiseren moet het bestemmingsplan worden aangepast. Op 15 mei 2018 is door de gemeente Deurne hieraan principe-medewerking verleend. Dit onder voorbehoud dat de nog uit te voeren onderzoeken geen belemmeringen opleveren.

1.2 Initiatieflocatie

De initiatieflocatie betreft de locatie Heimolenweg 14 te 5753 PW Deurne. Deze locatie is kadastraal bekend als gemeente Deurne, sectie R, nummer 18. De locatie is gelegen in het buitengebied van de gemeente Deurne, tussen de kernen Deurne en Liessel.



Afbeelding 1: Weergave omgeving van initiatieflocatie (bron: Google Maps)

In de directe omgeving van het plangebied zijn naast meerdere (solitaire) bedrijven, ook de Liesselse Bossen en rivier de oude Aa gelegen.

1.3 Plangebied

Het plangebied van voorliggend herziening omvat hetzelfde kadastrale perceel op bovengenoemde initiatieflocatie. Momenteel is de initiatieflocatie in gebruik als agrarisch bedrijf. Hierna volgen enkele foto's van de locatie.



Afbeelding 2: Aanzicht bedrijfsbebouwing vanuit het noordwesten (bron: Google Maps)



Afbeelding 3: Aanzicht bedrijfswoning vanuit het zuiden (bron: Google Maps)



Afbeelding 4: Aanzicht bedrijfsbebouwing vanuit het zuidoosten (bron: Google Maps)

Er is een bedrijfswoning en er zijn diverse bedrijfsgebouwen aanwezig op de locatie. Er is een melding in het kader van het Activiteitenbesluit aanwezig voor het houden van 12 stuks jongvee en 1 vleesstier/overig vleesvee (beschikkingsdatum: 15-06-2011). Indien voorliggend plan doorgang vindt, dan zal deze melding worden ingetrokken. Het plangebied omvat de bedrijfswoning, de bedrijfsbebouwing, de gronden direct gelegen bij de bedrijfsbebouwing en de overige gronden welke gelegen zijn binnen het vigerende bouwvlak (zie paragraaf 1.4).

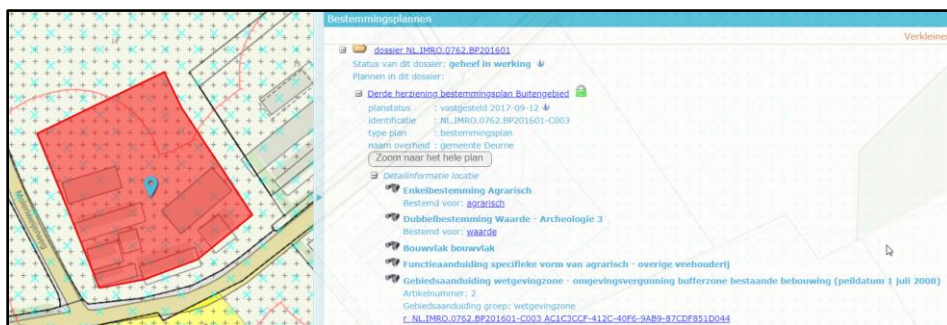


Afbeelding 5: Weergave plangebied (bron: www.ruimtelijkeplannen.nl)

1.4 Vigerend planologisch regime

In het bestemmingsplan "Derde herziening bestemmingsplan Buitengebied" van de gemeente Deurne (vastgesteld 19 december 2017) is aan de initiatieflocatie het bouwvlak toegekend zoals weergegeven in onderstaande afbeelding. Op de locatie gelden verder de volgende bestemmingen en aanduidingen:

- Enkelbestemming: Agrarisch;
- Dubbelbestemming: Waarde – Archeologie 3;
- Functieaanduiding specifieke vorm van agrarisch - overige veehouderij;
- Gebiedsaanduiding wetgevingzone – omgevingsvergunning bufferzone bestaande bebouwing (peildatum 1 juli 2008).



Afbeelding 6: Uitsnede verbeelding vigerend bestemmingsplan (bron: www.ruimtelijkeplannen.nl)

De gewenste ontwikkelingen zijn op basis van dit vigerende bestemmingsplan niet mogelijk. De gemeente wil in principe meewerken aan een herziening van het bestemmingsplan.

Voor het gewenste initiatief dient een bestemmingsplan te worden vastgesteld, conform artikel 3.1 van de Wet ruimtelijke ordening (Wro). In voorliggende toelichting wordt beschreven hoe het initiatief voldoet aan wet- en regelgeving en hoe het past binnen het landelijk, provinciaal en gemeentelijk beleid.

1.5 Leeswijzer

In voorliggende toelichting is in het eerste hoofdstuk een inleiding op het initiatief gegeven, waarin de aanleiding, het doel, het vigerend planologische regime en de te doorlopen procedure is beschreven. Hierna is in het tweede hoofdstuk een beschrijving opgenomen van het plan.

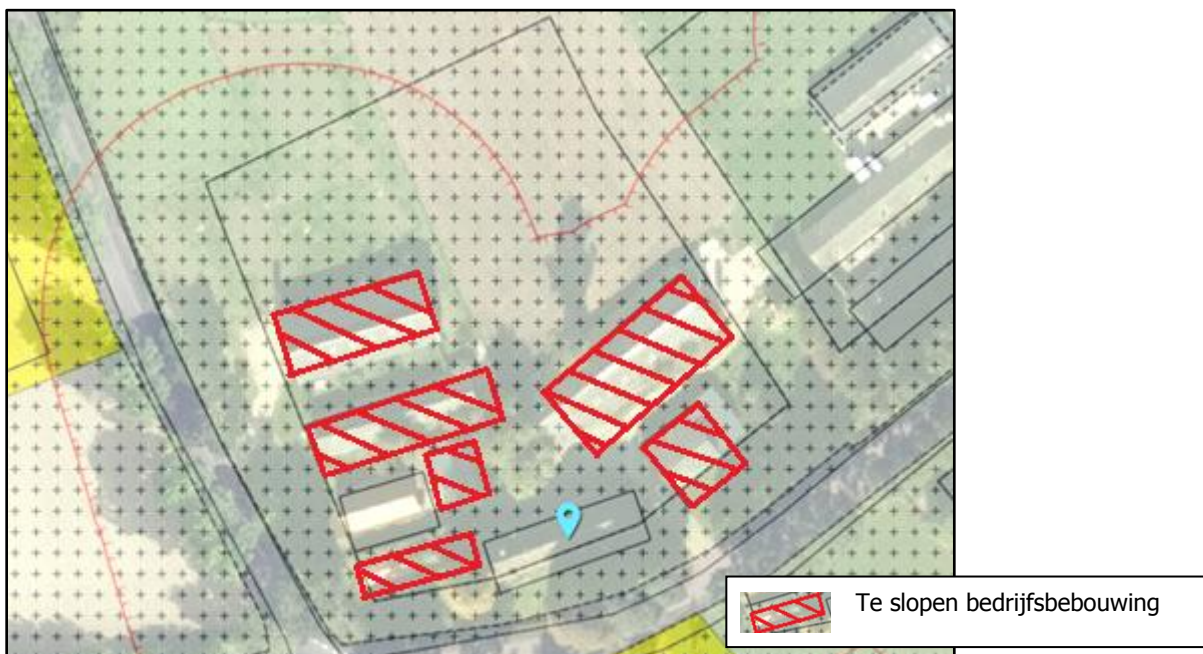
In hoofdstuk 3 van voorliggende toelichting wordt het van toepassing zijnde beleid uiteengezet, welke het provinciaal en gemeentelijk beleid betreft. Hierna worden in hoofdstuk 4 de milieuhygiënische en de planologische aspecten beschreven.

De juridische planbeschrijving is vervat in hoofdstuk 5 van voorliggende toelichting waarin een beschrijving van de juridische achtergrond van onderhavig bestemmingsplan, een toelichting op de verbeelding en een toelichting op de regels wordt gegeven. De financiële en maatschappelijke uitvoerbaarheid van het initiatief wordt verantwoord in de daaropvolgende hoofdstukken.

2. Planbeschrijving

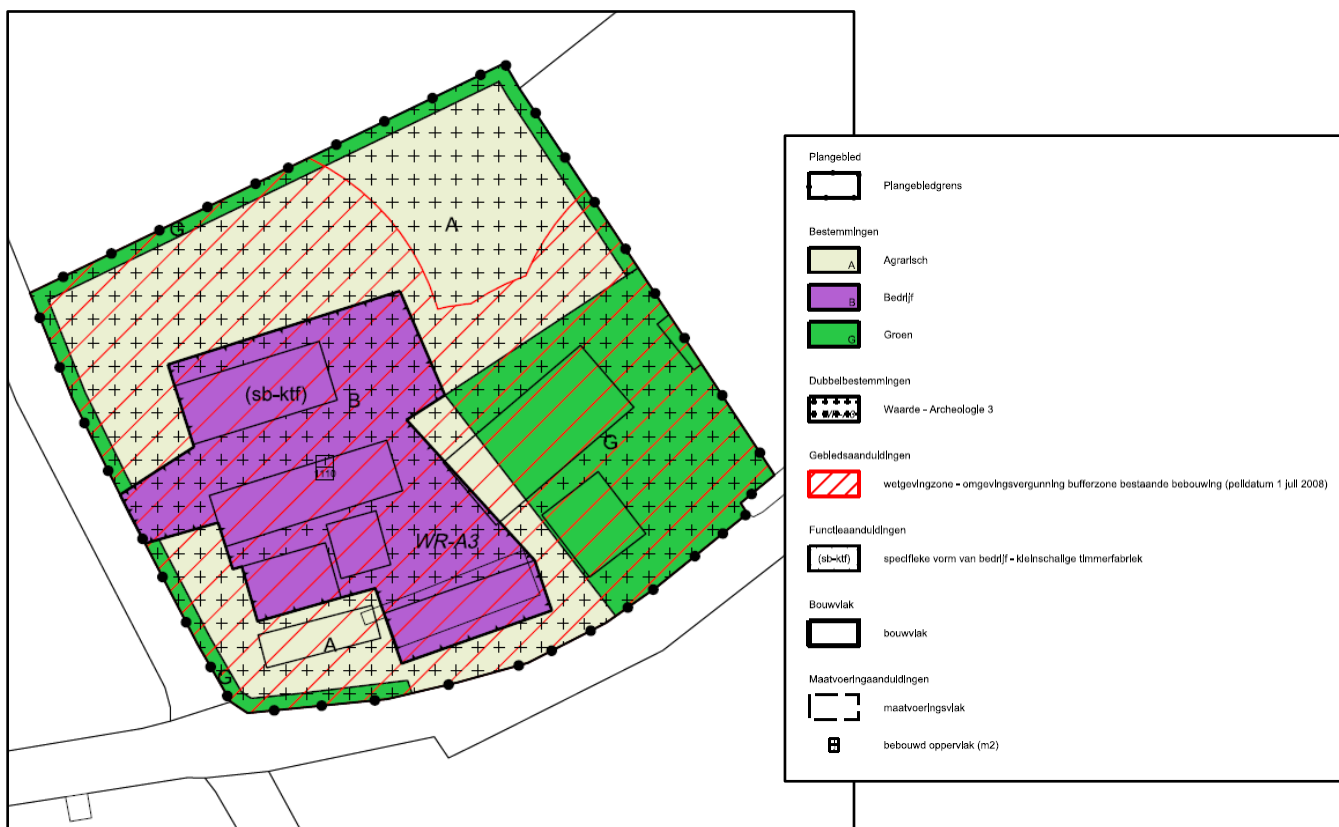
2.1 Beoogde situatie

Men is voornemens om op de initiatieflocatie een niet-agrarisch bedrijf, ten behoeve van kleinschalige timmerfabriek welke o.a. hout bewerkt en interieurs op maat verzorgt, te vestigen. De agrarische bestemming zal hiervoor gewijzigd moeten worden naar een bedrijfsbestemming. Het huidige bedrijfsgebouw van 500 m² is te klein om de nieuwste machines optimaal te kunnen benutten. Ter plaatse bestaat de wens om de oude stallen te saneren in ruil voor een nieuw bedrijfsgebouw. Dit nieuwe bedrijfsgebouw zal ingepast worden in de omgeving, o.a. door gebruik van hoogwaardige en natuurlijke materialen. Ook wordt het perceel voorzien van een kwalitatief passende landschappelijke inpassing, wat zorgt voor een kwaliteitsimpuls. Er wordt 2.000 m² gesloopt en er komt 960 m² voor terug. Er zal geen opslag en/of werkzaamheden buiten plaatsvinden. Op onderstaande afbeelding is weergegeven welke bebouwing gesloopt zal gaan worden.



Afbeelding 7: Weergave van de te slopen bedrijfsbebouwing op initiatieflocatie

Het bouwvlak wordt flink verkleind, van 1,5 ha naar ca. 0,373 ha (planologische ontstening). Op onderstaande afbeelding is het nieuwe gewenste bouwvlak weergegeven. Om dit planologisch vast te leggen zal het bestemmingsplan moeten worden aangepast. Binnen het vigerende bestemmingsplan zijn geen bevoegdheden opgenomen voor deze bestemmingswijziging. Er is derhalve een herziening van het bestemmingsplan noodzakelijk. Op 15 mei 2018 is door de gemeente Deurne hieraan principe-medewerking verleend. Dit onder voorbehoud dat de nog uit te voeren onderzoeken geen belemmeringen opleveren.



Afbeelding 8: Weergave verbeelding behorende bij dit bestemmingsplan

2.2 Landschappelijke inpassing

De gemeente Deurne heeft middels het 'beleidskader kwaliteitsverbetering landschap', als zodanig opgenomen binnen het bestemmingsplan 'Derde herziening bestemmingsplan Buitengebied', beleid opgenomen waarin bepalingen zijn opgenomen voor de realisatie van de landschappelijke inpassing. In paragraaf 3.3.5 wordt hier nader op ingegaan.

3. Beleidskader

In dit hoofdstuk wordt het voor onderhavige ontwikkeling relevante ruimtelijke rijksbeleid, provinciaal en gemeentelijk beleid uiteengezet. Daarnaast wordt de beoogde ontwikkeling in dit hoofdstuk tevens aan dit beleid getoetst.

3.1 Rijksbeleid

3.1.1 *Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR)*

De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) is op 13 maart 2012 vastgesteld en in werking getreden. In deze visie schetst het Rijk de ambities tot 2040 en de doelen, belangen en opgaven tot 2028. Daarmee moet Nederland concurrerend, bereikbaar en veilig worden. De structuurvisie gaat uit van het adagium 'decentraal, tenzij'. Het rijk kiest voor een selectievere inzet van rijksbeleid op slechts 13 nationale belangen. Voor deze belangen is het Rijk verantwoordelijk en wil het resultaten boeken. Buiten deze 13 belangen hebben decentrale overheden beleidsvrijheid. Afspraken over verstedelijking, groene ruimte en landschap laat het Rijk over aan de provincies en gemeenten. Bij het beheren en ontwikkelen van het niet stedelijke gebied en natuur krijgen boeren en particulieren in het landelijk gebied een grotere rol. Onderhavige ontwikkelingen hebben geen effecten op de visie uit de SVIR en vice versa. Derhalve zijn er vanuit dit rijksbeleid geen belemmeringen op onderhavig plan.

3.1.2 *Besluit algemene regels ruimtelijke ordening*

De wetgever heeft in de Wet ruimtelijke ordening (Wro), ter waarborging van de nationale of provinciale belangen, de besluitmogelijkheden van lagere overheden begrensd. Indien provinciale of nationale belangen dat met het oog op een goede ruimtelijke ordening noodzakelijk maken, kunnen bij of krachtens provinciale verordening respectievelijk bij of krachtens algemene maatregel van bestuur regels worden gesteld omtrent de inhoud van bestemmingsplannen. In het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro), beter bekend als de Algemene Maatregel van Bestuur (AMvB) Ruimte, zijn 13 nationale belangen opgenomen die juridische borging vereisen. De 13 nationale belangen zijn overeenkomstig de 13 nationale belangen uit de SVIR. Het Barro is gericht op doorwerking van de nationale belangen in gemeentelijke bestemmingsplannen. Het Barro is op 30 december 2011 deels in werking getreden en met enkele onderwerpen aangevuld per 1 oktober 2012. Het plangebied is niet gelegen in of nabij een gebied waarin het rijk een nationaal belang heeft aangewezen, derhalve heeft de AMvB Ruimte geen consequenties voor voorliggend plan.

3.1.3 *Ladder duurzame verstedelijking*

In geval van stedelijke ontwikkeling dient toepassing te worden gegeven aan de Ladder voor duurzame verstedelijking. Deze is wettelijk verankerd in artikel 3.1.6, tweede lid, van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro). Toepassing van de ladder is verplicht voor opgaven, die nieuwe stedelijke ontwikkelingen, gebaseerd op een regionale behoefte, mogelijk moeten maken.

Toepassing van de 'ladder voor duurzame verstedelijking' houdt een antwoord op de volgende rechtsvragen in. Indien een rechtsvraag positief kan worden beantwoord, dient de 'ladder' verder te worden doorlopen. Indien een rechtsvraag negatief wordt beantwoord, dan is de 'ladder' niet (verder) van toepassing dan wel kan niet aan de 'ladder voor duurzame verstedelijking' worden voldaan.

- a. Voorziet het onderhavige besluit in een stedelijke ontwikkeling?
- b. Voorziet het onderhavige besluit in een nieuwe stedelijke ontwikkeling?
- c. Is er sprake van een behoefte aan de voorziene ontwikkeling?
- d. Is de voorziene ontwikkeling gelegen buiten bestaand stedelijk gebied?
- e. Is het mogelijk om de voorziene ontwikkeling binnen bestaand stedelijk gebied te realiseren?

a. Voorziet het onderhavige besluit in een stedelijke ontwikkeling?

Uit de 'overzichtspraak' van de ABRvS blijkt dat wanneer een ruimtelijk besluit voorziet in méér dan 11 woningen die gelet op hun onderlinge afstand als één woningbouwlocatie zijn aan te merken, deze ontwikkeling in beginsel als een stedelijke ontwikkeling dient te worden aangemerkt. Ten aanzien van andere vormen van gebruik van gronden dan ten behoeve van het wonen geldt dat indien het ruimtelijk besluit voorziet in een terrein met een ruimtebeslag van meer dan 500 m² of in

een gebouw met een bruto-vloeroppervlakte groter dan 500 m², deze ontwikkeling in beginsel als een stedelijke ontwikkeling dient te worden aangemerkt.

Daarnaast dient een in een bestemmingsplan voorziene ontwikkeling voldoende substantieel te zijn om als stedelijke ontwikkeling te kunnen worden aangemerkt. Wanneer een bestemmingsplan voorziet in kleinschalige bedrijfsbebouwing, het plandeel met de bedrijfsbestemming beperkt van omvang is en beperkte gebruiksmogelijkheden biedt, voorziet dit plan in zoverre niet in een stedelijke ontwikkeling¹.

Het onderhavige bestemmingsplan maakt ter plaatse van het plangebied aan de Heimolenweg 14 te Deurne de uitoefening van een bedrijf mogelijk. De bruto-vloeroppervlakte ten behoeve van het bedrijf zal meer dan 500 m² bedragen (ca. 1.000 m²). Echter, de bedrijfsbestemming zal worden beperkt tot de gewenste bebouwing. Het gebruik en de bouw mogelijkheden zullen beperkt zijn, doordat deze worden vastgelegd in onderhavig bestemmingsplan. Er kan enkel een kleinschalige timmerfabriek worden uitgeoefend, met daarbij een maximum van 960 m² aan bebouwing. Door deze beperking in omvang en gebruiksmogelijkheden, voorziet onderhavig bestemmingsplan niet in een 'stedelijke ontwikkeling'. De 'ladder voor duurzame verstedelijking' behoeft niet te worden doorlopen. De 'ladder voor duurzame verstedelijking' is derhalve niet van toepassing op onderhavig bestemmingsplan.

3.2 Provinciaal beleid

Het geldende ruimtelijke beleid van de provincie Noord-Brabant is vervat in de Structuurvisie 2010 – partiële herziening 2014 en de Verordening ruimte Noord-Brabant.

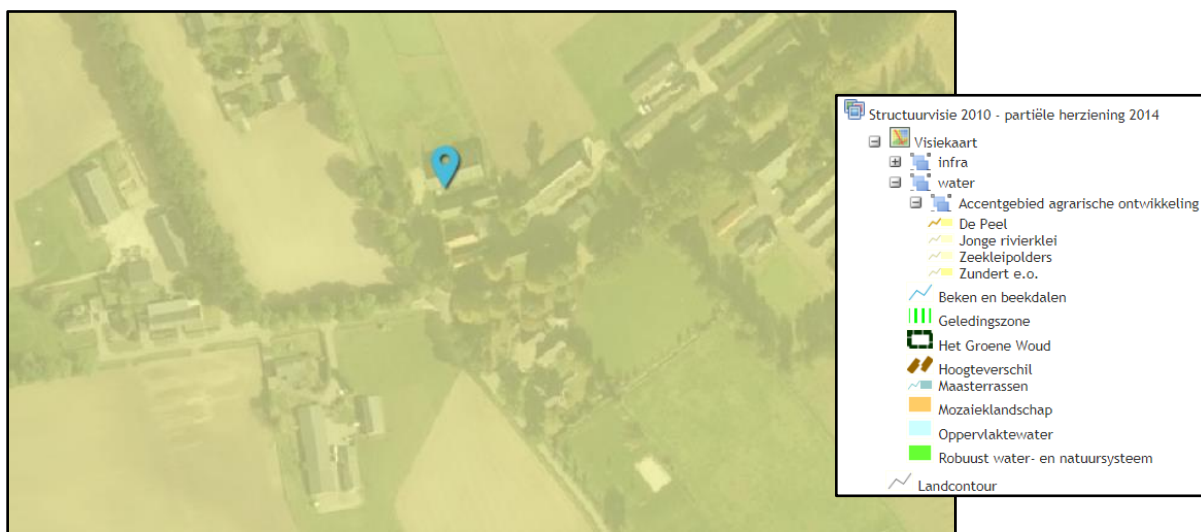
3.2.1 Structuurvisie 2010 – partiële herziening 2014 (Sv 2014)

De Structuurvisie 2010 – partiële herziening 2014 (Sv 2014) betreft een herziening van de op 1 oktober 2010 vastgestelde Structuurvisie ruimtelijke ordening. De partiële herziening is door Provinciale Staten van Noord-Brabant op 7 februari 2014 vastgesteld en is in werking getreden op 19 maart 2014.

De Structuurvisie geeft de hoofdlijnen van het provinciaal ruimtelijk beleid tot 2025 weer (met een doorkijk naar 2040). De visie is bindend voor het ruimtelijk handelen van de provincie. Het is de basis voor de wijze waarop de provincie de instrumenten inzet die de Wet ruimtelijke ordening biedt. De genoemde visie in de partiële herziening is doorvertaald in de regels van de Verordening ruimte Noord-Brabant. Daarnaast ondersteunt de structuurvisie het beleid op andere provinciale beleidsterreinen, zoals het economisch-, mobiliteits-, sociaal-, cultureel-, milieu- en natuurbeleid.

Volgens de structurenkaart, zie onderstaande afbeelding, is onderhavig plangebied gelegen in het Accentgebied agrarische ontwikkeling – De Peel. Het accent binnen dit gebied ligt, naar de titel, op de agrarische ontwikkelingen. De basis waarop het accent wordt gelegd is het gemengd landelijk gebied. In het gemengd landelijk gebied vindt een vermenging van functies plaats. Naast het gebruik van de gronden ten behoeve van de land- en tuinbouw, is er ook plaats voor natuur, water, recreatie, toerisme en kleinschalige stedelijke functies. Daar de locatie gelegen is in het gemengd landelijk gebied, hanteert de provincie het multifunctionele gebruik als uitgangspunt. Onderhavig initiatief betreft de wijziging van de bestemming Agrarisch naar Bedrijf en is onderdeel van een multifunctioneel gebied. Onderhavig initiatief past derhalve binnen de uitgangspunten van de Sv 2014.

¹ Uitspraak van 23 april 2014, ECLI:NL:RVS:2014:1442 (Wierden).



Afbeelding 9: Uitsnede structurenkaart Vr (bron: www.ruimtelijkeplannen.nl)

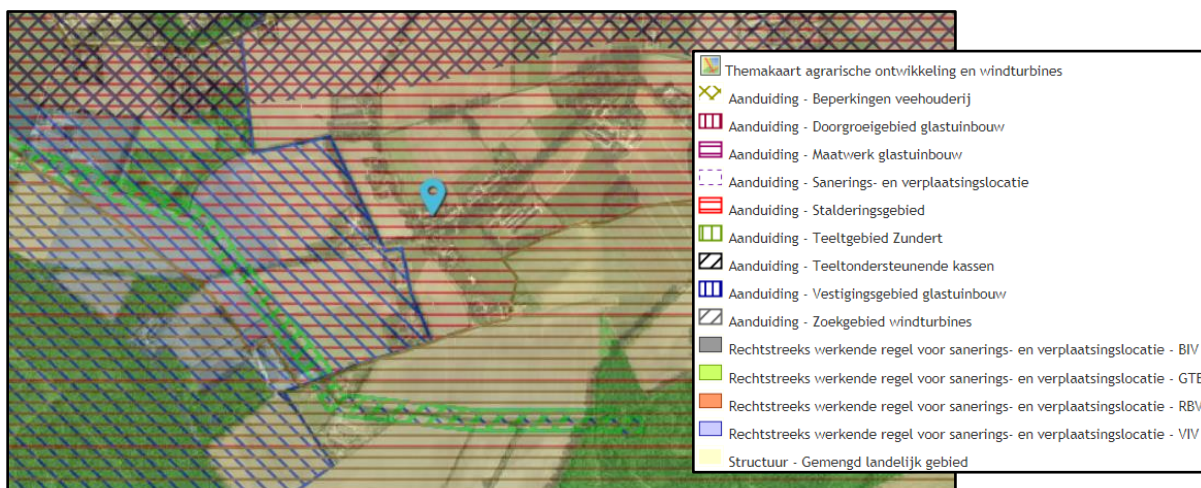
3.2.2 Verordening ruimte Noord-Brabant (Vr)

In de Wro is geregeld dat de provincie in een aparte verordening regels kan opstellen die door elke gemeente in Noord-Brabant moet worden toegepast bij ruimtelijke besluiten. Derhalve hebben de Provinciale Staten van Noord-Brabant een Verordening ruimte vastgesteld. De laatste versie van deze verordening is vastgesteld op 8 juli 2017 en per 15 juli 2017 in werking getreden. De bepalingen voor deze onderwerpen zijn gebaseerd op het provinciale beleid zoals dat opgenomen is in de Structuurvisie 2010 – partiële herziening 2014.

De ontwikkelingsmogelijkheden voor locaties volgen uit het gebied waarin ze gelegen zijn. In de Verordening ruimte is onderscheid gemaakt tussen structuren en aanduidingen. De structuren bestaan uit 'bestaand stedelijk gebied', 'Natuur Netwerk Brabant', 'groenblauwe mantel' en 'gemengd landelijk gebied'. Deze vier structuren zijn Brabant-dekkend. Per structuur zijn er regels uitgewerkt onder welke voorwaarden welke functies ontwikkeld kunnen worden. Onderhavig plangebied is gelegen binnen de structuur 'gemengd landelijk gebied'.

De aanduidingen zijn opgenomen binnen de themakaarten. Deze themakaarten betreffen aanduidingen ten aanzien van 'stedelijke ontwikkeling', 'cultuurhistorie', 'agrarische ontwikkeling en windturbines', 'water' en 'natuur en landschap'.

Binnen het plangebied zijn aanduidingen opgenomen op de themakaart 'agrarische ontwikkeling en windturbines'. Op deze themakaart is de locatie gelegen in het 'stalderingsgebied'. Daar onderhavige initiatieflocatie geen uitbreiding van een hokdiervverblijf betreft is deze aanduiding verder niet van toepassing.



Afbeelding 10: Uitsnede Integrale plankaart Vr (www.ruimtelijkeplannen.nl)

Ten aanzien van onderhavig initiatief zijn er meerdere sporen die gevolgd moeten worden in het kader van toetsing aan de Vr. Ten eerste zijn er algemene regels voor de bevordering van de ruimtelijke kwaliteit van toepassing, die opgenomen zijn in hoofdstuk 2 van de Vr. Daarnaast moet getoetst worden aan artikel 7.10 'Niet agrarische functies' binnen de structuur 'Gemengd landelijk gebied'.

Algemene regels (hoofdstuk 2 Vr):

Hoofdstuk 2 van de Vr stelt algemene regels ter bevordering van de ruimtelijke kwaliteit (artikel 3). In deze regels wordt gesteld dat bijgedragen moet worden aan de zorg voor het behoud en de bevordering van de ruimtelijke kwaliteit. De bevordering van de ruimtelijke kwaliteit wordt uitgesplitst in de zorgplicht voor ruimtelijke kwaliteit (artikel 3.1 Vr) en de kwaliteitsverbetering van het landschap (artikel 3.2 Vr).

Zorgplicht ruimtelijke kwaliteit (art. 3.1 Vr):

In artikel 3.1 wordt gesteld dat bij ruimtelijke ontwikkelingen het principe van zorgvuldig ruimtegebruik wordt toegepast. Het doel hierbij is om bestaande bebouwing zo goed mogelijk te benutten. Het principe zorgvuldig ruimtegebruik bij ruimtelijke ontwikkelingen houdt in ieder geval in dat bij ruimtelijke ontwikkelingen gebruik wordt gemaakt van een bestaand bouwperceel en dat een uitbreiding van het op grond van het geldende bestemmingsplan toegestane ruimtebeslag slechts is toegestaan mits de financiële, juridische of feitelijke mogelijkheden ontbreken om de beoogde ruimtelijke ontwikkeling binnen dat toegestane ruimtebeslag te doen plaatsvinden.

Op de initiatieflocatie wordt deels gebruik gemaakt van de huidige bebouwing. Ook wordt gebruik gemaakt van een bestaand bouwperceel. Er is derhalve van sprake van zorgvuldig ruimtegebruik.

Ten behoeve van het behoud en de bevordering van de ruimtelijke kwaliteit dient voorliggende toelichting een verantwoording te bevatten waaruit blijkt dat rekening is gehouden met de gevolgen van de beoogde ruimtelijke ontwikkeling voor de in het plan begrepen gronden en de naaste omgeving, in het bijzonder wat betreft de bodemkwaliteit, waterhuishouding, archeologische en cultuurhistorische waarden, ecologische waarden, aardkundige waarden en landschappelijke waarden. Daarnaast dient, gelet op de bestaande en toekomstige functies in de omgeving en de effecten die de ontwikkeling op die functies heeft, de omvang van de ruimtelijke ontwikkeling te passen in de omgeving. De toetsing van de gevolgen van het initiatief op bovengenoemde aspecten is uitgebreid uiteengezet in hoofdstuk 4 van voorliggende toelichting.

Tevens dient binnen het plangebied een adequate afwikkeling van personen- en goederenvervoer verzekerd te zijn, waaronder een goede aansluiting op de aanwezige infrastructuur van weg, water of spoor. Zoals ook in hoofdstuk 4.11 wordt beschreven, past de gewenste ontwikkeling op de Heimolenweg te Deurne. De ontsluiting op deze weg is geschikt voor de gewenste ontwikkeling en in vergelijking met de huidige functie (intensieve veehouderij) wordt verwacht dat het aantal verkeersbewegingen minder zullen zijn met de gewenste functie (niet-agrarisch bedrijf).

Kwaliteitsverbetering van het landschap (art. 3.2 Vr):

In artikel 3.2 van de Vr wordt ten aanzien van de kwaliteitsverbetering van het landschap gesteld dat verantwoord moet worden op welke wijze financieel, juridisch en feitelijk is verzekerd dat de realisering van de beoogde ruimtelijke ontwikkeling gepaard gaat met een aantoonbare en uitvoerbare fysieke verbetering van de aanwezige of potentiële kwaliteiten van bodem, water, natuur, landschap of cultuurhistorie of van de extensieve recreatieve mogelijkheden van het gebied. Een verbetering zoals hierboven beschreven kan o.a. bestaan uit een landschappelijke inpassing, behoud of herstel van cultuurhistorisch waardevolle bebouwing of terreinen, wegnemen van verharding of het slopen van bebouwing. Hierbij dient verantwoord te worden op welke wijze de verbetering financieel, juridisch en feitelijk is geborgd.

Omtrent de kwaliteitsverbetering van het landschap heeft de provincie op 1 november 2011 de handreiking 'Kwaliteitsverbetering van het landschap' vastgesteld. De concrete toepassing van de provinciale regeling bij ruimtelijke procedures is door de gemeente Deurne uitgewerkt in het 'Gemeentelijke beleidskader kwaliteitsverbetering landschap' en de 'Nota Kostenverhaal 2014' (welke als bijlagen bij het vigerende bestemmingsplan is gevoegd) waarmee namens de provincie is ingestemd. Hierin zijn verschillende methodieken uitgewerkt, zo ook voor de functieverandering van (voormalige) agrarische en niet-agrarische bedrijven in het landelijk gebied. Voor onderhavige situatie geldt dat het een 'Categorie 3: ontwikkelingen met een aanzienlijke impact' betreft. In deze methodiek wordt de waardevermindering van de grond door de voorgenomen ontwikkeling gecompenseerd met een investering in kwaliteitsverbetering van het landschap, bijvoorbeeld middels landschappelijke inpassing. Uit deze provinciale handreiking volgt dat een kwaliteitsverbetering van 20% van de waardevermeerdering van de gronden financieel redelijk wordt geacht. Dit zoals ook is opgenomen in de gemeentelijke 'Nota Kostenverhaal 2014'.

Toepassing is gegeven aan bovengenoemde regelingen. Dit heeft geleid tot een zowel kwalitatief als kwantitatief goede kwaliteitsverbetering, zoals opgenomen in het landschappelijk inpassingsplan, als bijgevoegd bij deze toelichting en de regels van dit bestemmingsplan. De aanleg en instandhouding van dit landschappelijk inpassingsplan is bovendien feitelijk en juridisch verzekerd door middel van het opnemen van een groenbestemming, een voorwaardelijke bepaling in de bestemmingsplanregels en als bijlage bij de bestemmingsplanregels geborgd. Daarnaast is ook een berekening gemaakt ten behoeve van de kwaliteitsverbetering (van 20% van de waardevermeerdering van de gronden). Deze berekening is als bijlage bijgevoegd bij deze toelichting. De beoogde ontwikkeling is daarom in overeenstemming met artikel 3.1 en 3.2 van de Verordening ruimte Noord Brabant.

Gemengd landelijk gebied (art 7 Vr)

Binnen de structuur "Gemengd landelijk gebied" kan een bestemmingsplan voorzien in niet-agrarische functies op een bouwperceel conform artikel 7.10 Verordening ruimte. Hierin zijn regels opgenomen voor niet-agrarische functies in gemengd landelijk gebied. Dit artikel bepaalt o.a. dat een bestemmingsplan dat is gelegen in gemengd landelijk gebied kan voorzien in een vestiging van een niet-agrarische functie, 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 Vr;
- 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.

In het navolgende wordt kort ingegaan op de bovenstaande voorwaarden:

- Ad a. De omvang van het bouwperceel wordt teruggebracht naar een omvang van 3.500 m². Hiermee is voldaan aan deze voorwaarde.
- Ad b. Met de ontwikkeling komt er een nieuwe economische drager in het buitengebied. Deze nieuwe drager draagt bij aan het behouden van de leefbaarheid van het platteland. Om deze reden past de nieuwe drager binnen het beleid.
- Ad c. Er wordt een groot deel van de huidige bebouwing gesloopt. Er is op deze manier geen overtollige bebouwing op het perceel aanwezig.
- Ad d. De milieucategorie van het bedrijf is lager dan de milieucategorie 3. Een toelichting hierop is gegeven in paragraaf 4.2.
- Ad e. Er is sprake van één bedrijf op de locatie.
- Ad f. De beoogde bedrijfsvoering voorziet niet een kantoor met baliefunctie.
- Ad g. De beoogde bedrijfsvoering voorziet niet in een zelfstandige detailhandelsvoorziening.
- Ad h. De voorziene ontwikkeling behelst realisatie van een kleinschalige timmerfabriek. Hiervoor zijn geen uitbreidingsplannen, deze ruimte biedt het beleid niet. Verdere uitbreiding is niet aan de orde.
- Ad i. Er is sprake van een grootschalige ontwikkeling indien er meer dan 150.000 bezoekers per jaar naar de locatie komen. Dit aantal bezoekers zal, gezien de omvang van de plangebied en de daarin aanwezige activiteiten, bij lange na niet gehaald worden.

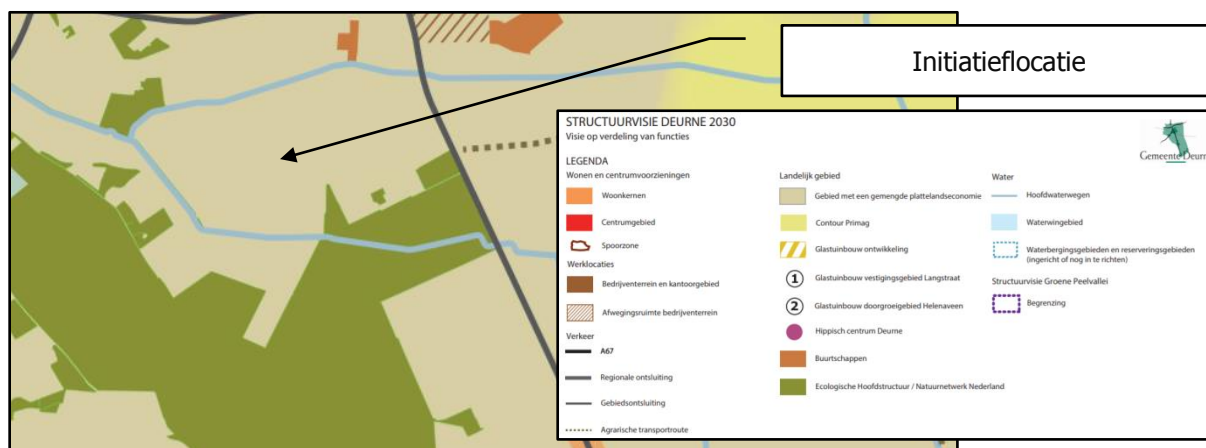
Aan de voorwaarden wordt derhalve voldaan. Er kan daarom geconcludeerd worden dat het initiatief passend is binnen de Verordening ruimte Noord-Brabant (Vr).

3.3 Gemeentelijk beleid

Het gemeentelijk beleid is vervat in de gemeentelijke structuurvisie en het bestemmingsplan.

3.3.1 Structuurvisie Deurne 2030

De gemeenteraad van de gemeente Deurne heeft op 13 maart 2018 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.



Afbeelding 11: Uitsnede Structuurvisiekaart (bron: Structuurvisie Deurne)

Binnen de Structuurvisie Deurne 2030 is het buitengebied (landelijk gebied) ingedeeld in diverse deelgebieden. Het plangebied is ingedeeld in het deelgebied 'Gebied met een gemengde plattelandseconomie'. 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. De woon- en recreatieve functies vragen om een gezond en aantrekkelijk verblijfslandschap, waarin water, groen en lokaal

georiënteerde infrastructuur belangrijke dragers zijn. 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.

De omschakeling ziet in op de transitie van een voormalige agrarische bedrijfslocatie. De nieuwe functie dient maatschappelijk (1), economisch (2) en landschappelijk (3) passend te zijn in het buitengebied.

- Ad 1. De maatschappelijke doelstellingen betreffen o.a. het bereiken en in stand houden van een veilige en gezonde fysieke leefomgeving én een goede omgevingskwaliteit, en tegelijkertijd het doelmatig beheren, gebruiken en ontwikkelen van de fysieke leefomgeving ter vervulling van maatschappelijke functies. Door uitvoering van onderhavig initiatief zal een voormalige agrarische bedrijfslocatie worden herontwikkeld. Een voormalige agrarische bedrijfslocatie wordt behouden van verval. De functie 'intensieve veehouderij' zal niet langer mogelijk zijn op deze locatie. Hierdoor vindt er geen uitstoot meer plaats van o.a. geur, fijnstof en ammoniak. De herontwikkeling zal daarom een positief effect hebben op de omgevingskwaliteit ter plaatse.
- Ad 2. Met de ontwikkeling komt er een nieuwe economische drager in het buitengebied. Deze nieuwe drager draagt bij aan het behouden van de leefbaarheid van het platteland. Om deze reden past de nieuwe drager binnen het beleid.
- Ad 3. Er is ten behoeve van het initiatief een landschappelijk inpassingsplan opgesteld. Hierbij wordt voldaan aan het vigerende beleid, zoals verwoord in de 'Structuurvisie Deurne 2030' en het 'Gemeentelijke beleidskader kwaliteitsverbetering landschap'. Het landschappelijk inpassingsplan is als bijlage bij de regels van deze herziening opgenomen.

Hiermee voldoet het initiatief aan de beleidsuitgangspunten vanuit de Structuurvisie Deurne 2030 van de gemeente Deurne.

3.3.2 Welstandsnota gemeente Deurne 2016

In de welstandsnota van de gemeente is het bedrijf gelegen in 'Categorie 15 overig buitengebied'. De bedrijfswoning op de locatie valt ook in 'Categorie 8 karakteristieke boerderijen'. Aangezien er geen wijziging plaatsvindt aan de bedrijfswoning, wordt hier niet nader op ingegaan. Bebouwing die valt in de categorie "overig buitengebied" heeft overwegend een agrarisch karakter. De agrarische complexen in de gemeente Deurne zijn van oudsher vrij bescheiden van omvang. Moderne ontwikkelingen in de bedrijfsvoering en de agrarische wooncultuur hebben geleid tot loskoppeling van woon- en bedrijfsgedeelten en tot een sterke vergroting van de bedrijfsgebouwen. De vormgeving van de agrarische bedrijfsgebouwen is veelal strikt functioneel. Het uiterlijk en de ruimtelijke samenhang in het totale complex en de relatie met het landschap, spelen vaak een ondergeschikte rol. Bij het herinrichten van het terrein wordt rekening gehouden met de criteria welke hier zijn benoemd. Er wordt derhalve voldaan aan de Welstandsnota gemeente Deurne 2016.

3.3.3 Notitie Ruimte voor Dynamiek

Op 4 oktober 2016 heeft het College van Burgemeester en wethouders van de gemeente Deurne de beleidsnotitie Ruimte voor Dynamiek (RvD) vastgesteld. Kern van dit RvD-beleid is dat sloop van voormalige agrarische bebouwing wordt gestimuleerd aan de hand van de provinciale autonome sloopplicht.

De Notitie is doorvertaald in het bestemmingsplan 'Derde herziening bestemmingsplan Buitengebied'. Zoals al aangegeven in hoofdstuk 1 en 2 is het initiatief niet direct passend in het bestemmingsplan, er dient daarom een afweging/onderbouwing gemaakt te worden in een separaat bestemmingsplan. Er dient maatwerk geleverd te worden, hetgeen wat de Notitie Ruimte voor Dynamiek beschrijft. De omschakeling past wel in de gedachtegang van de transitie opgave van de gemeente. Er vindt een herontwikkeling plaats van een voormalige agrarische locatie. Oude agrarische opstallen worden gesloopt en het perceel krijgt een kwalitatieve impuls. Er wordt 2000 m² gesloopt en er komt 960 m² voor terug. Het bouwvlak wordt tevens flink verkleind, van 1,5 ha naar ca. 0,373 ha (planologische ontstening). De m² die RvD voor omschakeling naar een bedrijfsbestemming biedt (400 m²) is hier

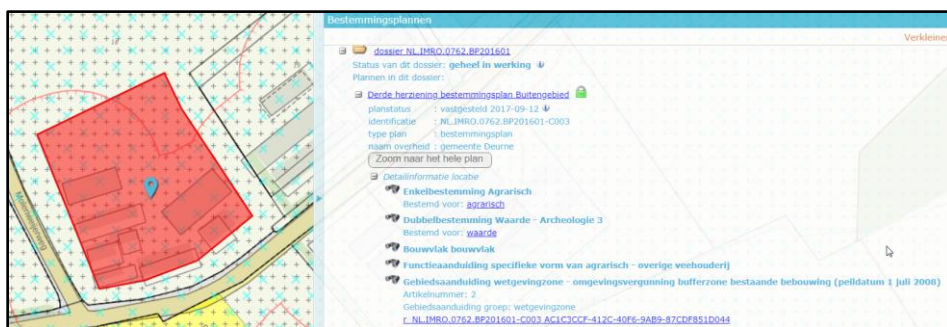
niet toereikend. Om de houtbewerkingsmachines optimaal te benutten, de opslag en stalling van materiaal in het gebouw te huisvesten is ca. 960 m² nodig. Buiten het gebouw vinden hierdoor geen bedrijfsactiviteiten plaats.

Hiermee voldoet het initiatief aan de beleidsuitgangspunten vanuit de Notitie Ruimte voor Dynamiek van de gemeente Deurne.

3.3.4 Derde herziening bestemmingsplan Buitengebied

Zoals reeds in de inleiding van voorliggende toelichting beschreven is in het vigerende bestemmingsplan "Derde herziening bestemmingsplan Buitengebied" van de gemeente Deurne (vastgesteld 19 december 2017) is aan de initiatieflocatie het bouwvlak toegekend zoals weergegeven in onderstaande afbeelding. Op de locatie gelden verder de volgende bestemmingen en aanduidingen:

- Enkelbestemming: Agrarisch;
- Dubbelbestemming: Waarde – Archeologie 3;
- Functieaanduiding specifieke vorm van agrarisch - overige veehouderij;
- Gebiedsaanduiding wetgevingzone – omgevingsvergunning bufferzone bestaande bebouwing (peildatum 1 juli 2008).



Afbeelding 12: Uitsnede verbeelding vigerend bestemmingsplan (bron: www.ruimtelijkeplannen.nl)

De gewenste ontwikkelingen zijn op basis van dit vigerende bestemmingsplan niet mogelijk. In het bestemmingsplan is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen onder artikel 3.7.5 om de bestemming te wijzigen ten behoeve van het bestaan van een niet-agrarisch bedrijf. Het initiatief kan aan nagenoeg alle gestelde voorwaarden bij deze wijzigingsbevoegdheid voldoen. Echter is er een maximum van 400 m² aan bebouwing toegestaan. Bij onderhavig initiatief is het gewenste aantal m² hoger. Hierdoor kan deze wijzigingsbevoegdheid niet toegepast worden. De gemeente wil echter in principe wel meewerken aan een herziening van het bestemmingsplan.

Een voormalige agrarische locatie, die niet meer te gebruiken is om een agrarisch bedrijf op te starten wordt behoeft voor verval. Met de sloop en herinrichting wordt een impuls gegeven aan het perceel en de directe omgeving. De gemeente heeft bij het verlenen van medewerking een afweging gemaakt ten aanzien van de ligging van de locatie (op ca. 1 km van de rand van Deurne, geen bos/natuur of recreatieve/toeristische activiteiten in de directe nabijheid die hinder zouden kunnen ondervinden), het type bedrijfsactiviteit het betreft en de uitstraling die de bedrijfsactiviteit naar de omgeving heeft. Het betreft een activiteit die te vergelijken is met een ambachtelijk beroep. Meubels en interieurs ontwerpen en fabriceren. Dit is geen verkeersaantrekkende functie, waardoor de uitstraling naar de omgeving minimaal is. Ook kan de bedrijfsactiviteit geschaard kunnen worden met een milieucategorie-2 bedrijf. Hier moet een milieucontour van 30 meter in acht worden genomen. Voor wat betreft de uitstraling vinden alle bedrijfsactiviteiten, ook opslag van materialen en stalling van voertuigen, plaats in het gebouw. Het perceel zal zo ingericht worden dat aanlevering van materialen op eigen terrein zal plaatsvinden en uit het zicht vanaf de straat. Ook blijft het bedrijf een kleinschalig bedrijf met enkele medewerkers.

Voor het gewenste initiatief dient een bestemmingsplan te worden vastgesteld, conform artikel 3.1 van de Wet ruimtelijke ordening (Wro). In voorliggende toelichting wordt beschreven hoe het initiatief voldoet aan wet- en regelgeving en hoe het past binnen het landelijk, provinciaal en gemeentelijk beleid. De regels van deze herziening zullen zo veel mogelijk aansluiten bij het vigerende bestemmingsplan.

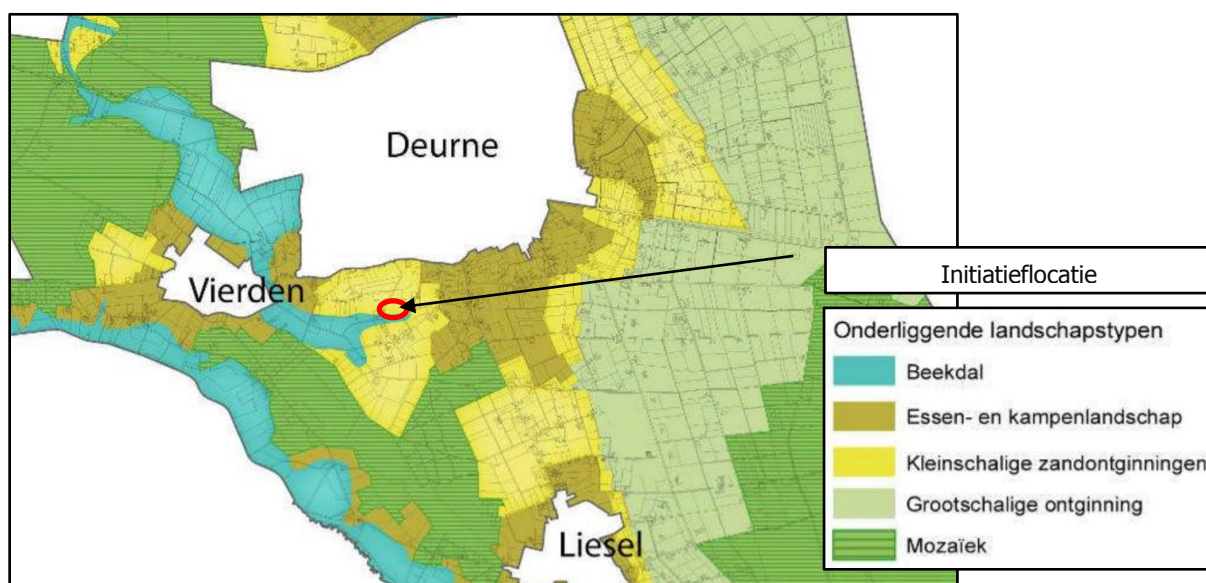
3.3.5 Beleidskader kwaliteitsverbetering landschap

De gemeente heeft bij de vaststelling van het bestemmingsplan 'Derde herziening bestemmingsplan buitengebied' ook het 'Gemeentelijk beleidskader kwaliteitsverbetering landschap' vastgesteld. Dit beleid is aan bod gekomen in paragraaf 3.2.2 als toetsingskader voor de kwaliteitsverbetering van het landschap, welke volgt uit de provinciale Verordening ruimte Noord-Brabant. In dit beleidskader is ook een beeldkwaliteitsparagraaf opgenomen. Doelstelling van deze beeldkwaliteitsparagraaf is om bij toekomstige ruimtelijke ontwikkelingen (zowel binnen- als buitenplannen), handvatten te bieden voor een gewenste inpassing ter verdere versterking van de ruimtelijke kwaliteit.

Het 'Beleidskader kwaliteitsverbetering landschap' sluit bij de invulling van de gebieden aan bij het 'Landschapsontwikkelingsplan de Peel'. Conform het Landschapsontwikkelingsplan de Peel kunnen in het plangebied 5 verschillende landschappelijke eenheden worden onderscheiden, te weten:

- Beekdal;
- Essen- en kampenlandschap;
- Kleinschalige zandontginningen;
- Grootschalige ontginningen;
- Mozaïek van bospercelen.

Op navolgende afbeelding is de begrenzing van de landschappelijke eenheden weergegeven. De per landschappelijke eenheden beschreven eisen gelden zowel voor de bebouwing als de inrichting van het agrarisch bouwvlak en/of bestemmingsvlak (van burgerwoningen en niet-agrarische bedrijven), alsmede de landschappelijke inpassing daarvan. Het gaat hierbij altijd om algemene principeoplossingen, die uiteraard naar de specifieke situatie dienen te worden doorvertaald.



Afbeelding 13: Uitsnede kaart Landschapsontwikkelingsplan de Peel (bron: www.ruimtelijkeplannen.nl)

Onderhavige initiatieflocatie is gelegen in het landschapstype 'kleinschalige zandontginningen'. Hierna volgt een omschrijving van dit landschapstype.

Karakteristiek

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.

Nederzettingvorm

- De bebouwing is op informele wijze (rooilijn) en veelal verspreid langs de weg gesitueerd;
- Ook komt solitaire bebouwing voor, die veelal direct aan de weg, of incidenteel in het vrije veld aan een insteekwegje ligt.

Vorm erf

- De bouwvlakken zijn vaak onregelmatig gevormd en voegen zich naar de situatie. Hierbij wordt ingespeeld op bestaande landschapselementen in de directe omgeving.

Inrichting erf

De woningen/woongedeelten zijn primair op de weg (of in de richting van de weg) gericht;

- Bedrijfsgebouwen liggen in principe achter de bedrijfswoning, c.q. achter de achtergevelrooilijn;
- Een overheersende nokrichting is niet aan de orde; met de plaatsing van (ook de grotere) bouwvolumes wordt ingespeeld op de specifieke situatie;
- Buitenopslag bij voorkeur op een onopvallende, terugliggende plek op het erf en zo mogelijk inpassen met beplanting;
- Voedersilo's zoveel mogelijk verdekt opstellen, bv. tussen de gebouwen en zo min mogelijk in zicht vanaf de weg;
- Sleufsilo's zoveel mogelijk uitwendig aanaarden en inzaaien met een kruidenrijke vegetatie.

Er is voor onderhavig initiatief een landschappelijk inpassingsplan opgesteld. Hierbij is rekening gehouden met het aanwezige landschapstype en de gewenste vorm en inrichting van het erf. Het landschappelijk inpassingsplan is als bijlage bij deze toelichting en de regels van dit bestemmingsplan opgenomen. Een uitsnede hiervan is op onderstaande afbeelding weergegeven.



Afbeelding 14: Uitsnede landschappelijk inpassingsplan

In verband met een nabijgelegen A-watergang van het Waterschap Aa en Maas, zie ook paragraaf 4.8.3, in de zuidoostelijke hoek van de boomgaard (nr. 1) dient bij de aanleg van de inpassing rekening gehouden te worden met de beschermingszones van 5 meter vanaf de insteek van de A-watergang. In deze zone mag geen aanplant plaatsvinden.

4. Omgevingsaspecten

Op grond van het bepaalde in het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) is het verplicht om inzicht te bieden in de relevante milieuhygiënische en planologische aspecten. In dit hoofdstuk worden deze aspecten beschreven.

4.1 Milieueffectrapportage en vormvrije m.e.r.-beoordeling

4.1.1 Kader

Een milieueffectrapportage (MER), en de bijbehorende procedure (m.e.r.), is een hulpmiddel om de belangen van het milieu volwaardig te betrekken bij de besluitvorming omtrent plannen en projecten. Het gaat hierbij wel enkel om plannen en projecten die kunnen leiden tot initiatieven waarmee het milieu mogelijk nadelig kan worden beïnvloed. Als uitgangspunt geldt voor plannen, waaronder partiële herzieningen, onderstaande criteria om te beoordelen of een MER noodzakelijk is:

- Plannen die kaderstellend zijn voor toekomstige m.e.r.- (beoordelings)plichtige besluiten;
- Plannen waarvoor een passende beoordeling nodig is in verband met een mogelijk significant negatief effect op Natura 2000 gebieden.

Een plan is kaderstellend voor een toekomstig m.e.r.- (beoordelings)plichtig besluit indien er sprake is van een overschrijding van de grenswaarden uit de C- of D-lijst van het Besluit m.e.r.. Onder de grenzen uit de C- en D-lijst van het Besluit m.e.r. geldt nog wel de plicht om een 'vormvrije m.e.r.-beoordeling' uit te voeren. Dit houdt in dat er bekeken moet worden of er bij het initiatief sprake is van dusdanig bijzondere omstandigheden of milieueffecten dat er toch een MER moet worden opgesteld. Hierbij wordt gekeken naar de selectiecriteria uit bijlage III bij de m.e.r.-richtlijn (2011/92/EU), welke o.a. de omvang van het project, de cumulatie met andere projecten en het gebruik van natuurlijke hulpbronnen betreffen. Deze zaken zijn uitgebreid onderzocht in het kader van onderhavige toelichting, tezamen met alle andere milieuhygiënische en planologische aspecten. Hieruit zijn geen bezwaren gebleken, waaruit bovendien geconcludeerd kan worden dat er geen noodzaak is tot het opstellen van een MER.

Ten aanzien van het tweede criteria inzake een mogelijke MER-plicht, geldt dat er bij onderhavige situatie geen sprake is van een plan waarvoor een passende beoordeling nodig is in verband met een mogelijk significant negatief effect op Natura 2000-gebieden. Zoals in paragraaf 4.9.2 reeds uitgebreid uiteengezet heeft onderhavige ontwikkeling met zekerheid geen mogelijk significant effect op de Natura 2000-gebieden.

Er is dus geen sprake van de verplichting tot het opstellen van een MER en het doorlopen van de bijbehorende procedure. Wel heeft er blijkens deze toelichting een vormvrije m.e.r.-beoordeling plaatsgevonden, waarbij alle relevante planologische en milieuhygiënische aspecten zijn getoetst en akkoord bevonden.

4.2 Bedrijven en milieuzonering

De handreiking 'Bedrijven en Milieuzonering' (editie 2009) is een publicatie van de Vereniging van Nederlandse Gemeenten en dient als hulpmiddel voor milieuzonering in de ruimtelijke planvorming. Milieuzonering zorgt ervoor dat nieuwe bedrijven een passende locatie in de nabijheid van woningen krijgen en dat nieuwe woningen op een verantwoorde afstand van bedrijven gesitueerd worden. Het waar nodig ruimtelijk scheiden van bedrijven en woningen bij nieuwe ontwikkelingen dient twee doelen:

- Het reeds in het ruimtelijke spoor voorkomen of zoveel mogelijk beperken van hinder en gevaar voor woningen;
- Aan bedrijven voldoende zekerheid bieden dat zij hun activiteiten duurzaam binnen aanvaardbare voorwaarden kunnen uitvoeren.

De VNG-publicatie is een hulpmiddel om de afstanden tussen bedrijvigheid en woningen concreet in te vullen. Gemeenten beslissen uiteindelijk zelf over een bepaalde locatie. De handreiking geeft informatie over de ruimtelijk relevante milieuaspecten en bijbehorende richtafstanden van een scala

aan bedrijfsactiviteiten. Deze richtafstanden zijn afgestemd op de omgevingskwaliteit. Er wordt onderscheid gemaakt in de omgevingstypen:

- Rustige woonwijk en rustig buitengebied: een woonwijk (of vergelijkbaar omgevingstype) die is ingericht volgens het principe van functiescheiding. Er komen enkel wijkgebonden voorzieningen voor en er is weinig verstoring door verkeer.
- Gemengd gebied: een gebied met matige tot sterke functiemenging. Direct naast woningen komen functies zoals winkels, horeca en kleine bedrijven voor of er is sprake lintbebouwing in het buitengebied met overwegend agrarische en andere bedrijvigheid. Ook gebieden direct naast de hoofdinfrastructuur gelegen behoren tot het omgevingstype gemengd gebied, hier is sprake van verhoogde milieubelasting door geluid.

Onderhavige locatie is gelegen in omgevingstype 'rustig buitengebied'. In de omgeving bevinden zich direct naast woningen andere functies zoals o.a. agrarische bedrijvigheid en niet-agrarische bedrijvigheid.

De activiteiten die initiatiefnemer wenst uit te voeren als kleinschalige timmerfabriek zijn in de VNG-publicatie niet rechtstreeks opgenomen. Door regelgeving van de provincie Noord-Brabant is een bedrijf toegestaan welke overeenkomt met een maximale milieucategorie 2. De meest overeenkomende bedrijfsvormen zijn de categorieën 'Timmerwerfabrieken, vervaardiging overige artikelen van hout' en 'Aannemersbedrijven met werkplaats: b.o. < 1.000 m²'. Conform de VNG-publicatie behoren deze bedrijven tot de volgende milieucategorieën en gelden de volgende richtafstanden.

Tabel 1: Milieucategorie en richtafstanden (Bedrijven en Milieuzonering)

Omschrijving	Milieucat.	Geur	Stof	Geluid	Gevaar
Timmerwerfabrieken, vervaardiging overige artikelen van hout,					
p.o.<200m ²	3.1	0	30	50	0
p.o.>200m ²	3.2	0	30	100	0
Aannemersbedrijven met werkplaats: b.o. < 1.000 m ²	2	0	10	30	10

Het dichtstbijzijnde milieugevoelige object is gelegen op ca. 35 meter afstand (Heimolenweg 7 te Deurne). Aan de richtafstanden voor geur, stof en gevaar wordt voldaan. Voor de beoordeling geldt voor het aspect geluid, het maatgevende aspect, dat niet aan de richtafstand wordt voldaan.

Onderhavig bedrijf is echter dermate kleinschalig van opzet, met weinig personeel, dat er geen sprake is van een 'timmerwerfabriek'. Een kleinschalige timmerfabriek met werkplaats is toegedeeld tot categorie 2, een dergelijke categorie komt beter overeen met het initiatief. Een toedeling tot milieucategorie 2 zal voor een kleinschalige timmerfabriek, zoals initiatiefnemer voor ogen heeft, meer passend zijn.

Voor geluid geldt bij een 'Timmerwerfabriek', zoals hierboven aangegeven, een afstand van 50, dan wel 100 meter afhankelijk van het productieoppervlak (overige richtafstanden zijn gelijk). Om aan te tonen dat er sprake is van een milieucategorie 2 bedrijf is er een akoestisch onderzoek uitgevoerd voor het initiatief. Dit onderzoek is uitgevoerd door Gbs Milieuadvies te Breda. Het rapport hiervan is als separate bijlage opgenomen bij deze toelichting. Uit dit onderzoek volgt dat er geen sprake is van een onevenredige aantasting van de omgeving. De geluidbelasting van de bedrijfsvoering kan ruimschoots voldoen aan de grenswaarden die gelden op de toetsafstand binnen een milieucategorie - functie, zoals opgenomen in de VNG-publicatie 'Bedrijven en Milieuzonering' en, als doorkijk naar de milieukundige situatie, ook aan de grenswaarden van het Activiteitenbesluit milieubeheer. Wat betreft het aspect geluid wordt er dus voldaan aan de normen welke voor een categorie 2 bedrijf gelden. Er kan worden gesteld dat de feitelijke bedrijfssituatie naar aard en omvang gelijk te stellen is met een milieucategorie 2-bedrijf.

Er kan uit bovenstaande geconcludeerd worden dat de bedrijvensonering geen belemmering vormt voor onderhavig initiatief.

4.3 Woon- en leefklimaat

Er zal, ten behoeve van het initiatief, getoetst moeten worden of er een goed woon- en leefklimaat gegarandeerd kan worden op en nabij de initiatieflocatie. De aspecten geur, luchtkwaliteit en volksgezondheid zijn hierbij relevant. Ten behoeve van het initiatief is een rapportage opgesteld waarbij nader ingegaan wordt op het woon- en leefklimaat. Deze is als separate bijlage opgenomen bij deze toelichting (bijlage 1). Uit deze rapportage volgt de navolgende conclusie:

Uit de beoordeling kunnen de volgende deelconclusies worden getrokken:

Het plangebied:

1. belemmert de omliggende veehouderijen niet in hun belangen en worden derhalve niet geschaad;
2. voldoet qua vaste afstanden aan de norm uit de gemeentelijke geurverordening;
3. voldoet aan de achtergrond geurnorm uit de Verordening ruimte Noord - Brabant;
4. voldoet ruimschoots aan de normen van fijnstof;
5. ligt op voldoende afstand van veehouderijen zodat er geen verhoogd risico is met betrekking tot endotoxine;
6. ligt in een gebied waar ter plaatse een aanvaardbaar woon- en leefklimaat wordt gewaarborgd;

Gelet op bovenstaande kan worden geconcludeerd dat het woon- en leefklimaat geen belemmering vormt voor het realiseren van de werkplaats.

4.4 Luchtkwaliteit

Op 15 november 2007 (Stb. 2007, 434) is de Wet luchtkwaliteit in werking getreden en vervangt het Besluit luchtkwaliteit 2005. Met de nieuwe Wet luchtkwaliteit en de bijbehorende bepalingen en hulpmiddelen wil de overheid zowel de verbetering van de luchtkwaliteit bewerkstelligen als ook de gewenste ontwikkelingen in ruimtelijke ordening doorgang laten vinden.

De kern van deze wetgeving bestaat uit de (Europese) luchtkwaliteitseisen. Nieuw zijn het 'Besluit niet in betekende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen)' en de 'Regeling niet in betekende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen)'. Voor projecten die niet in betekende mate bijdragen aan de luchtverontreiniging hoeft niet langer te worden getoetst aan de grenswaarden.

Niet in betekende mate bijdragen

In de Algemene Maatregel van Bestuur 'Niet in betekende mate bijdragen' (Besluit NIBM) en de ministeriële regeling NIBM (Regeling NIBM) zijn de uitvoeringsregels vastgelegd die betrekking hebben op het begrip NIBM. Per 1 augustus 2009 geldt als NIBM 3% van de grenswaarde.

In de Regeling NIBM is een lijst met categorieën van gevallen opgenomen die Niet in Betekende Mate bijdragen aan de luchtverontreiniging (specifiek gekwantificeerde bedrijfsactiviteiten of het realiseren van kantoor- en woningbouwlocaties in een maximale omvang). Deze gevallen kunnen zonder toetsing aan de grenswaarden voor het aspect luchtkwaliteit uitgevoerd worden. Ook als het bevoegd gezag op een andere wijze, bijvoorbeeld door berekeningen, aannemelijk kan maken dat het geplande project NIBM bijdraagt, kan toetsing aan de grenswaarden voor luchtkwaliteit achterwege blijven.

Om versnippering van in betekende mate (IBM) projecten in meerdere NIBM-projecten te voorkomen is in het Besluit NIBM een anti-cumulatieartikel opgenomen. In de Handreiking NIBM is de toepassing van het Besluit NIBM en de Regeling NIBM toegelicht en uitgewerkt. De bijdrage van NIBM-projecten aan de luchtverontreiniging wordt binnen het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL) gecompenseerd met algemene maatregelen.

NIBM-tool

Voor kleinere ruimtelijke plannen en verkeersplannen die effect kunnen hebben op de luchtkwaliteit heeft het ministerie van Infrastructuur en Milieu in samenwerking met Kenniscentrum InfoMil een specifieke rekentool ontwikkeld. Daarmee kan op een eenvoudige en snelle manier worden bepaald of een plan niet in betekende mate bijdraagt (NIBM) aan de concentratie van een stof in de buitenlucht.

Het doel van deze tool is:

- Eenvoudig en snel bepalen of een plan in betekende mate bijdraagt aan de concentratie van een stof in de buitenlucht.
- Het beperken van de onderzoekslast bij kleinere projecten.
- Het vaststellen van grenzen voor het aantal extra voertuigbewegingen, dat niet zal leiden tot een concentratietoename die groter is dan de grens voor niet in betekende mate.

Voor de transportbewegingen t.b.v. het initiatief, zoals beoogd binnen de projectlocatie, is uitgegaan van een maximaal standaard worst-case scenario. Hierbij is uitgegaan van het maximaal aantal extra voertuigbewegingen (weekdaggemiddelde) wat volgens de NIBM-tool mogelijk is. Dit betreffen veel meer transportbewegingen welke plaatsvinden op 1 dag als dat in de feitelijke situatie op 1 dag plaats zullen vinden binnen de projectlocatie. Dit betekent dat maximaal 260 extra voertuigbewegingen (weekdaggemiddelde) op de locatie plaats kunnen vinden zodat de bijdrage van het extra verkeer niet in betekende mate is, zie onderstaande afbeelding. In de feitelijke situatie wordt verwacht dat er ca. 14 voertuigbewegingen verwacht (2* middels een vrachtwagen, 4* middels bestelbusjes, 8* middels personenauto's).

Worst-case berekening voor de bijdrage van het extra verkeer als gevolg van een plan op de luchtkwaliteit		
Jaar van planrealisatie		2018
Extra verkeer als gevolg van het plan		
Extra voertuigbewegingen (weekdaggemiddelde)		260
Aandeel vrachtverkeer		50,0%
Maximale bijdrage extra verkeer	NO ₂ in µg/m ³	1,20
	PM ₁₀ in µg/m ³	0,14
Grens voor "Niet In Betekenende Mate" in µg/m ³		1,2
Conclusie		
De bijdrage van het extra verkeer is niet in betekenende mate; geen nader onderzoek nodig		

Afbeelding 15: NIBM berekening extra verkeer (bron: www.infomil.nl)

Het project is dermate beperkt van aard dat het niet in betekenende mate bijdraagt aan verandering van de luchtkwaliteit. Ten aanzien van luchtkwaliteit zijn er derhalve geen bezwaren ten aanzien van de gewenste ontwikkeling.

4.5 Geluid

De Wet geluidhinder is sinds 1979 het juridisch kader voor het Nederlandse geluidsbeleid. Deze wet zorgt voor de bescherming van geluidsgevoelige bestemmingen tegen geluidhinder van wegverkeerslawaaï, spoorweglawaaï en industrielawaaï. Hierbij wordt o.a. gebruik gemaakt van zonering en geluidsnormen.

De projectlocatie is niet gelegen binnen de geluidszone van een op grond van de Wet geluidhinder gezoneerde spoorweg of industrieterrein. Er is ook geen sprake van de realisatie van een nieuw geluidgevoelig object of een geluidgevoelige bestemming zoals een woning. De bedrijfsruimte zelf is geen geluidgevoelig object. Eventuele geluidsoverlast bij derden zou kunnen ontstaan vanwege verkeersbewegingen. Het aantal verkeersbewegingen zal echter gering zijn en bovendien zijn gevoelige objecten zoals (bedrijfs)woningen ruimschoots buiten de invloedssfeer van de toekomstige activiteiten gelegen. Er is dan ook geen sprake van nadelige milieuhygiënische effecten op de omgeving in de zin van geluid, als gevolg van het initiatief.

4.6 Bodemkwaliteit

Bij de vaststelling van een bestemmingsplan dient te worden bepaald of de aanwezige bodemkwaliteit past bij het toekomstige gebruik van die bodem en of deze aspecten optimaal op elkaar kunnen worden afgestemd.

Voor de locatie is door M&A Milieuadviesbureau te Helenaveen een verkennend bodemonderzoek conform NEN5740 uitgevoerd. Het rapport hiervan (met kenmerk 218-DHe14-vo-v1, 19 januari 2018) is als bijlage bijgevoegd bij deze toelichting. De conclusie uit dit onderzoek luidt als volgt:

“De verontreinigingen met zware metalen in de bovengrond en het grondwater zijn te relateren aan de regionale problematiek met betrekking tot zware metalen in de bodem.

De lichte verhogingen met naftaleen in het grondwater zijn mogelijk te relateren aan het gebruik van de olietanks en de transportmiddelen op het terrein. Gezien de gehalten is echter geen nader onderzoek noodzakelijk.

Geconcludeerd wordt dat er geen directe belemmeringen zijn tegen de onroerend goed transactie uit oogpunt van de chemische bodemgesteldheid. Er gelden geen gebruiksbeperkingen voor de onderzochte locatie.” Het onderzoek concludeert dat er geen belemmeringen zijn tegen de onroerend goed transactie. De conclusie uit het bodemonderzoek geldt echter ook voor de gewenste ontwikkelingen van initiatiefnemer.

Verder is er in verband met de ruimtelijke procedure een bodemonderzoek asbest in de bodem conform NEN5707 en een vooronderzoek conform NEN5725 uitgevoerd. Het rapport van dit onderzoek is als separate bijlage bijgevoegd bij deze toelichting. Uit dit onderzoek volgt dat er vanuit het oogpunt van asbest in de bodem geen belemmering bestaan voor het beoogde gebruik van de locatie.

Ten aanzien van het aspect bodem zijn er derhalve geen bezwaren voor de gewenste ontwikkeling.

4.7 Externe veiligheid

De regelgeving rondom externe veiligheid is opgenomen in diverse besluiten en regelingen. Besluiten en regelingen, waarin de aanvaardbare risico's zijn vastgelegd, voor initiatieflocatie kunnen zijn:

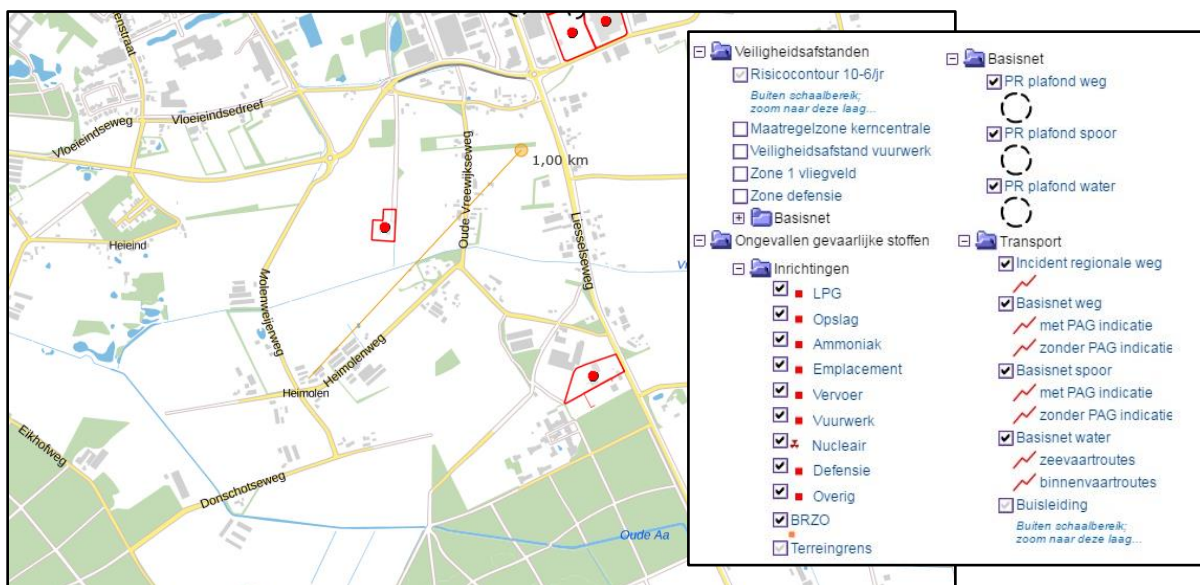
- Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi),
- Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb),
- Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt).

De normen in de besluiten zijn vastgelegd in de vorm van grenswaarden en richtwaarden. De grenswaarden geven de milieukwaliteit aan die op een bepaald tijdstip ten minste moet zijn bereikt, en die, waar zij aanwezig is, ten minste in stand moet worden gehouden. De richtwaarden geven de kwaliteit aan die op een bepaald tijdstip zoveel mogelijk moet zijn bereikt en die, waar zij aanwezig is, zoveel mogelijk in stand moet worden gehouden.

Nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen moeten worden getoetst aan normen vermeld in bovengenoemde regelgeving. Een ontwikkeling is niet toegestaan indien deze leidt tot een overschrijding van de grenswaarden. Van de richtwaarden kan gemotiveerd worden afgeweken.

Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi)

Gezien de aard van de voorgenomen activiteiten op de planlocatie is het Bevi niet van toepassing. De werkzaamheden omvatten niet het gebruik, opslag of vervoer van gevaarlijke stoffen.



Abbeelding 16: Uitsnede risicokaart (bron: nederland.risicokaart.nl)

Uit de risicokaart blijkt dat er geen risicovolle inrichtingen en kwetsbare objecten aanwezig zijn op of nabij het plangebied. De dichtstbijzijnde risicovolle inrichting is gelegen op ca. 440 meter afstand (een bovengrondse propaantank van 3000 m³ op locatie Sint Jozefstraat 80 te Deurne). Er ontstaan daardoor geen belemmeringen voor de beoogde ontwikkelingen op het plangebied. Aangezien onderhavig plangebied niet is gelegen binnen een risicoaanduiding of binnen veiligheidsafstanden zijn geen risico's aanwezig voor de voorgenomen ontwikkelingen. Derhalve kan worden geconcludeerd dat er voor dit plan geen belemmeringen zijn vanuit het oogpunt van externe veiligheid.

Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb)

In het vigerende bestemmingsplan 'Derde herziening bestemmingsplan Buitengebied' is in de nabijheid geen dubbelbestemming 'Leiding – [...]' opgenomen. De voorgenomen ontwikkelingen liggen buiten deze dubbelbestemming en de voorgenomen ontwikkelingen hebben geen invloed op het bepaalde in de bijbehorende regels. Derhalve hebben de ontwikkeling is gelegen buiten de invloedsfeer van de in het Bevb opgenomen buisleidingen. Een verdere beoordeling aan het Bevb is daarom niet van toepassing.

Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt)

De ontwikkeling is gelegen buiten de invloedsfeer van zowel het spoortraject als de [Rijks]weg. Derhalve is verdere beoordeling aan het Bevt niet van toepassing.

Aangaande de initiatieflocatie zijn er volgens de risicokaart geen risico's aanwezig. Onderhavig initiatief ondervindt geen belemmeringen op het gebied van externe veiligheid. Daarnaast vormt de bestemmingswijziging geen belemmeringen op basis van veiligheid voor de omgeving.

4.8 Waterhuishouding

Per 1 november 2003 is het verplicht om bij ruimtelijke ingrepen de watertoets toe te passen. Deze verplichting is wettelijk geregeld in het Besluit ruimtelijke ordening (Bro). In deze watertoets moet inzicht worden geboden in de effecten van het initiatief op de waterhuishouding. In het kader van de watertoets dient de gemeente voorafgaand aan de procedure het voornemen van de ruimtelijke ingreep aan het waterschap te verzenden. De gemeente en het waterschap kunnen afspraken maken over de wijze waarop het aspect water in het ruimtelijk plan is opgenomen. In deze waterparagraaf komen de volgende onderdelen aan bod:

- Beschrijving waterrelevant beleid;
- Bestaande waterhuishoudkundige situatie;
- Beoogde waterhuishoudkundige situatie.

4.8.1 Waterrelevant beleid

De Europese Kaderrichtlijn Water (KRW) is vanaf 22 december 2000 van kracht. De KRW heeft als doel om te komen tot schone, ecologisch gezonde stroomgebieden, waarin water op een duurzame manier wordt gebruikt. Om dit doel te bereiken is een systematiek opgesteld die alle Europese lidstaten in de nationale wetgeving moeten implementeren en uitvoeren. De Nederlandse regering heeft invulling aan de KRW gegeven middels de Waterwet, die in werking is getreden op 22 december 2009. De Waterwet regelt het beheer van het oppervlakte- en grondwater en verbetert ook de samenhang tussen het waterbeleid en ruimtelijke ordening. De visies met betrekking tot het waterbeleid worden door de verschillende bestuurslagen in diverse plannen beschreven.

Het beleid van de provincie Noord-Brabant richt zich op het bereiken en in stand houden van watersystemen die ruimte bieden aan een gezond leefmilieu voor mens, dier en plant. Daarbij zijn economische en ecologische ontwikkelingen met elkaar in evenwicht en is het hebben en houden van een veilige en bewoonbare provincie een randvoorwaarde. Dit beleid is vertaald in de Structuurvisie 2010 en de Verordening ruimte Noord-Brabant. In de structuurvisie komen over het onderwerp water de volgende aspecten aan bod:

- Een robuust en veerkrachtig water- en natuursysteem;
- Een betere waterveiligheid door preventie;
- Koppeling van waterberging en droogtebestrijding;

De watertoets en de wijze waarop de provincie daar mee omgaat is beschreven in het Provinciaal Milieu en Waterplan (PMWP). Provinciale Staten hebben op 18 december 2015 het Provinciaal Milieu- en Waterplan 2016 – 2021 'Samen naar een duurzaam gezonde en veilige leefomgeving in Brabant vastgesteld (PMWP). Hiermee zijn twee aparte provinciale plannen samengevoegd, te weten het voormalige 'PWP 2010-2015' en het 'Provinciale Milieuplan 2012-2015'. Het doel van dit plan is het creëren van een gezonde leefomgeving voor mens, dier en plant, waarin we veilig kunnen wonen en waar ruimte is voor economische, maatschappelijke en ecologische ontwikkelingen. Het aspect water maakt hier onderdeel van uit. Kort gezegd gaat het PMWP voor:

- voldoende water voor mens, plan en dier;
- schone en gezonde leefomgeving (bodem, water en lucht);
- bescherming van Brabant tegen overstromingen en externe risico's;
- verduurzaming van de grondstoffen-, energie- en voedselvoorziening.

Gemeenten en waterschappen dienen hun waterbeleid te baseren op de uitgangspunten die de provincie in hun PMWP stelt. De PMWP is enkel voor de provincie Noord-Brabant zelf bindend.



Afbeelding 17: Uitsnede verbeelding PMWP (bron: www.ruimtelijkeplannen.nl)

Zoals weergegeven is in bovenstaande afbeelding heeft het plangebied in het PMWP de waterhuishoudkundige functie 'Water voor het gemengd landelijk gebied' toegekend gekregen. Deze aanduiding komt overeen met de aanduiding 'gemengd landelijk gebied' uit de Structuurvisie

ruimtelijke ordening en Verordening ruimte. Randvoorwaarden zijn de verplichtingen uit de Kaderrichtlijn Water en afstemming met de maatregelen voor de Natura 2000-gebieden en de Natte natuurgebieden. Voor het overige geldt geen specifiek beschermingsbeleid.

Op de kaart 2 en 3 behorende bij de PMWP heeft onderhavige locatie geen aanduiding gekregen. Gezien vanuit het beleidskader van de PMWP is dus geen specifiek beschermingsregime van toepassing binnen het plangebied. Gezien hetgeen hierboven beschreven dat er geen aanduiding opgenomen is op de kaarten 2 en 3 en dat op kaart 1 geen specifiek beschermingsbeleid geldt, past onderhavig initiatief binnen het beleidskader van de PMWP.

Waterschap Aa en Maas is de beheerder van zowel de kwantiteit als de kwaliteit van het grond- en oppervlaktewater in de omgeving van het plangebied. Het waterbeheer is gericht op het duurzaam behouden van het watersysteem, waarbij uitgegaan wordt van een watersysteembenadering. In het waterbeheerplan 'Werken met water voor nu en later' beschrijft Waterschap Aa en Maas de hoofdlijnen van haar beleid. Het huidige waterbeheerplan beschrijft de plannen voor de periode 2016 – 2021. De missie van het waterschap is "Het ontwikkelen, behouden en in stand houden van gezonde, robuuste en veerkrachtige watersystemen, die ruimte bieden aan een duurzaam gebruik voor mens, dier en plant in het gebied, waarbij de veiligheid is gewaarborgd en met oog voor economische aspecten".

4.8.2 Bestaande waterhuishoudkundige situatie

In de bestaande waterhuishoudkundige situatie wordt het bedrijfsafvalwater van huishoudelijke aard geloosd op het gemeentelijk riool. Voor het overige wordt er uit de inrichting enkel niet-verontreinigd hemelwater geloosd. Dit hemelwater is afkomstig van regenwater dat op de daken en erfverharding valt. Gemiddeld valt er jaarlijks 0,8 m³ niet-verontreinigd hemelwater per m² verhard oppervlak. Dit hemelwater wordt door middel van afschot van daken en erfverharding geloosd op omliggende perceelsslotsen. Op het bedrijf wordt aandacht besteed aan het schoonhouden van het verhard oppervlak. Er is sprake van good-house-keeping management. De erfverharding en de daken worden zo vaak als voor de goede orde noodzakelijk is schoon gehouden. Op het bedrijf vinden geen bijzondere activiteiten plaats die ertoe kunnen leiden dat er stoffen in aanraking kunnen komen met het hemelwater. Het niet-verontreinigde hemelwater kan dus zonder problemen worden geloosd op de omliggende perceelsslotsen.

4.8.3 Beoogde waterhuishoudkundige situatie

In de beoogde situatie zal het agrarische bedrijf worden beëindigd. Het afvalwater van huishoudelijke aard zal, net zoals in de bestaande situatie, worden geloosd op het gemeentelijk riool.

Zoals aangegeven is waterschap Aa en Maas de beheerder van de kwaliteit en kwantiteit van het grond- en oppervlaktewater binnen het plangebied. Middels de Keur van Waterschap Aa en Maas, welke in werking is getreden op 1 maart 2015, is bepaald bij welke ontwikkelingen mitigerende maatregelen getroffen moeten worden. Deze mitigerende maatregelen kunnen onder andere bestaan uit het treffen van een retentievoorziening. De Keur van Waterschap Aa en Maas schrijft voor dat voor een toename van minder dan 2.000 m² verhard oppervlak geen mitigerende maatregelen nodig zijn. De planlocatie is niet gelegen in een keurwaterbeschermingsgebied of attentiegebied. Wel ligt er in de nabijheid van het plangebied een A-watgang, zie ook Afbeelding 18. Deze beschermingszone dient vrijgehouden te worden voor beheer en onderhoud. In de beoogde situatie is er sprake van een afname van verhard oppervlak door de sloop van een deel van de bedrijfsbebouwing en erfverharding. Hierdoor dienen er geen compenserende maatregelen getroffen te worden om het hemelwater op te vangen.



Afbeelding 18: Uitsnede kaart 'Vastgestelde Legger Oppervlaktewater', Waterschap Aa en Maas

4.9 Natuur

Voorafgaand aan de gewenste wijziging dient onderzocht te worden of er sprake is van een aantasting van wettelijk beschermde natuurwaarden op basis van de groene wet- en regelgeving. Onderstaand zijn de diverse aspecten ten aanzien van natuurwaarden beschreven.

4.9.1 Natuurnetwerk Nederland (NNN)

In de twintigste eeuw is veel Nederlandse natuur verdwenen. De overgebleven gebieden zijn vaak klein en liggen veelal ver uit elkaar. Hierdoor hebben bepaalde organismen moeite om gebieden te bereiken en zich er te handhaven, waardoor de diversiteit van planten, dieren en micro-organismen (de biodiversiteit) ook sterk achteruit gaat. Om de biodiversiteit te behouden en te versterken is het Natuurnetwerk Nederland opgericht.

De Natuurnetwerk Nederland is een netwerk van natuurgebieden en verbindingszones. Het Natuurnetwerk Nederland (NNN) is in de eerste plaats belangrijk als netwerk van leefgebieden voor veel planten en dieren. In het NNN liggen:

- Bestaande natuurgebieden, waaronder de 20 Nationale Parken;
- Gebieden waar nieuwe natuur aangelegd wordt;
- Landbouwgebieden, beheerd volgens agrarisch natuurbeheer;
- Ruim 6 miljoen hectare grote wateren: meren, rivieren, de kustzone van Noordzee en de Waddenzee;
- Alle Natura 2000-gebieden.

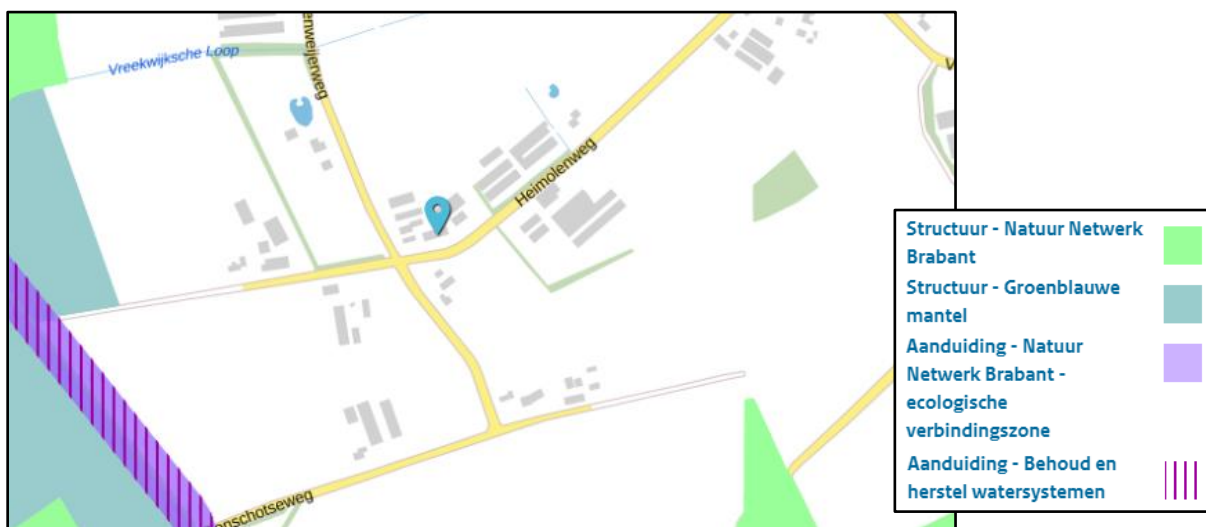
Het Rijk heeft het algemene NNN-beleid in het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) vastgelegd. Op grond van artikel 2.10.2 van het Barro moeten provincies bij provinciale verordening de NNN-gebieden aanwijzen en nauwkeurig begrenzen. Op grond van artikel 2.10.3 Barro moeten zij ook de wezenlijke kenmerken en waarden van die gebieden vastleggen. Daarnaast wijzen de provincies de natuurdoelen in de NNN aan. Elk NNN-gebied heeft een zogenaamd natuurdoel. Een natuurdoel beschrijft een bepaalde natuurkwaliteit en wordt gebruikt als een toetsbare doelstelling voor een natuurgebied.

Natuur Netwerk Brabant (NNB)

Vanaf 2014 zijn de provincies verantwoordelijke voor de begrenzing en de ontwikkeling van het NNN. De provincie Noord-Brabant heeft in zijn Verordening de gebieden opgenomen als Natuur Netwerk

Brabant. Men wil in 2027 alle gaten in het netwerk hebben gedicht met nieuwe natuur. Ongeveer 90% van het Natuur Netwerk Brabant wordt gevormd door bestaande natuurgebieden. Tussen deze gebieden is men voornemens om verbindingen te leggen in de vorm van Ecologische verbindingzones. Door deze verbindingen tussen natuurgebieden kunnen dieren van het ene gebied naar het andere foerageren.

De concrete ambities van de provincie Noord-Brabant staan in het Natuurbeheerplan Noord-Brabant 2016. De begrenzing van het netwerk is daarnaast ook opgenomen in de Verordening ruimte. Het NNB kent geen specifiek beschermingsregime, anders dan via het ruimtelijke spoor. Conform de themakaart 'natuur en landschap' van de Vr is binnen het plangebied geen NNB aanwezig, zie onderstaande afbeelding. De beoogde ontwikkelingen hebben derhalve geen invloed op de concrete ambities uit het Natuurbeheerplan 2016.



Afbeelding 19: Uitsnede themakaart 'natuur en landschap' Vr (bron: www.ruimtelijkeplannen.nl)

4.9.2 Wet natuurbescherming

De Wet natuurbescherming (Wnb) vervangt vanaf 1 januari 2017 drie wetten: de Natuurbeschermingswet 1998, de Boswet en de Flora- en Faunawet. Doel van de Wnb is driedelig:

1. bescherming van de biodiversiteit in Nederland;
2. decentralisatie van verantwoordelijkheden;
3. vereenvoudiging van regels.

In deze paragraaf wordt getoetst of de ontwikkeling invloed heeft op de beschermde gebieden en soorten die zijn opgenomen in de Wnb.

Gebiedsbescherming

De gebiedsbescherming is beperkt tot de Natura 2000-gebieden en eventueel buiten het Natuur Netwerk gelegen bijzondere provinciale natuurgebieden. De bescherming van het Natuur Netwerk Nederland is reeds beschermd in het Barro en provinciale verordening.

In Nederland zijn 164 Natura 2000-gebieden aangewezen. Voorbeelden van de Natura 2000-gebieden zijn Deurnsche Peel & Mariapeel, Groote Peel en Strabrechtse Heide & Beuven. De provincie Noord-Brabant heeft geen bijzondere provinciale natuurgebieden vastgesteld.

Per Natura 2000-gebied zijn instandhoudingsdoelstellingen (voor soorten en vegetatietypen) opgesteld. Iedereen die vermoedt of kan weten dat zijn handelen of nalaten, gelet op de instandhoudingdoelen, nadelige gevolgen voor een Natura 2000-gebied kan hebben, is verplicht deze handelingen achterwege te laten of te beperken. Het bevoegd gezag kan schadelijke activiteiten beperken en eisen dat een vergunning in het kader van de Wet Natuurbescherming (Wnb) wordt aangevraagd. Regulier beheer en bestaand gebruik zijn (of worden) opgenomen in Natura 2000-beheerplannen. Na vaststelling van de beheerplannen hoeft daarvoor geen vergunning aangevraagd te worden.

Het dichtstbij gelegen Natura 2000-gebied betreft Deurnsche Peel & Mariapeel welke is gelegen op een afstand van circa 4,7 kilometer.

De voorgenomen herziening voorziet in het verwijderen van een bestaande veehouderij locatie ten behoeve van een niet-agrarisch bedrijf. De mitigerende maatregel door het verwijderen van de functieaanduiding 'overig - veehouderij' voorkomt dat er in de toekomst een veehouderij gevestigd blijft/wordt, dat gepaard kan gaan met extra emissies ammoniak. Dit wordt met deze herziening uitgesloten.

Doordat de locatie niet gelegen is in één van de gebieden zijn het verlies van oppervlakte en versnippering uitgesloten. Gezien de activiteit zijn ook effecten als verdroging, vernatting uitgesloten. Verstoring door geluid, licht, trilling en optische verstoring zijn gezien de grote afstand en de tussenliggende landschappelijke elementen uit te sluiten. Hierdoor kan geconcludeerd worden dat de ontwikkelingen op de locatie geen significante negatieve effecten hebben op de Natura 2000 gebieden.

Gezien het vorenstaande kan geconcludeerd worden dat negatieve effecten op soorten en habitattypen in beschermde Natura 2000-gebieden zijn uitgesloten.

Bescherming van soorten

De soortenbeschermende werking is rechtstreeks opgenomen in de Wnb. In hoofdstuk 3 van de Wnb zijn de beschermingsregimes in drie aparte paragrafen neergelegd. Per beschermingsregime is bepaald welke verboden er gelden en onder welke voorwaarden ontheffing of vrijstelling kan worden verleend door het bevoegd gezag. Hieronder zijn de drie beschermingsregimes weergegeven:

1. Beschermingsregime soorten Vogelrichtlijn; Dit zijn alle van nature in Nederland in het wild levende vogels (zoals bedoeld in artikel 1 van de Vogelrichtlijn).
2. Beschermingsregime soorten Habitatrichtlijn; Dit zijn soorten die genoemd zijn in Bijlage IV van de Habitatrichtlijn, Bijlage I en II van het Verdrag van Bern en Bijlage II van het Verdrag van Bonn. In de bijlagen van de Verdragen van Bern en Bonn worden ook vogels genoemd.
3. Beschermingsregime andere soorten. Dit zijn soorten die genoemd zijn in Bijlage onderdeel A en B van de Wet natuurbescherming. Het gaat hier om de bescherming van zoogdieren, amfibieën, reptielen, vissen, dagvlinders, libellen, kevers en vaatplanten voorkomend in Nederland.

In Nederland komen ongeveer 30.000 soorten dieren en planten voor. De Wnb regelt de bescherming van circa 300 in het wild voorkomende soorten inheemse planten en dieren.

In de Wnb is onder meer bepaald dat beschermde diersoorten niet gedood, gevangen of verontrust mogen worden en plantensoorten niet geplukt, uitgestoken of verzameld mogen worden. Bovendien dient iedereen voldoende zorg in acht te nemen voor in het wild levende dieren en planten. Daarnaast is het niet toegestaan om hun directe leefomgeving, waaronder nesten en holen, te beschadigen, te vernielen of te verstoren.

Bij het beoordelen van de in het plangebied voorkomende beschermde soorten gaat het primair om soorten die door de ingreep direct beïnvloed worden, doordat:

- Zij fysiek aangetast worden (doden/verwonden van dieren, verwijderen van planten);
- Zij verstoord worden (toename van geluid of licht);
- Hun vaste verblijfplaatsen c.q. groeiplaatsen aangetast of verstoord worden.

Gelet op de aard van het initiatief aan de Heimolenweg 14 te Deurne, dient met name bepaald te worden of ter plaatse, beschermde natuurwaarden bevinden, die verstoord zouden kunnen worden. Verboden handelingen dienen desondanks zoveel mogelijk te worden voorkomen en handelingen mogen niet leiden tot aantasting van de gunstige staat van instandhouding. Het (onopzettelijk) doden, verwonden of verontrusten van deze soorten dient zo veel mogelijk voorkomen te worden.

De initiatieflocatie wordt op dit moment gebruikt voor bewoning en voor agrarische doeleinden. De bebouwing is opgebouwd uit steen, glas en hout en voorzien van dakpannen, golfplaten en kunststof

dakbedekking. In de tuinen is sierbeplanting aanwezig en is de ruimte rond de bebouwing ingericht als gazon. De omgeving van het plangebied kenmerkt zich als een gebied met veel menselijke activiteiten.

De kans op het treffen van beschermde of bedreigde plantensoorten is zeer klein omdat het plangebied nagenoeg volledig is bebouwd of is ingericht als tuin, waardoor er geen geschikte biotopen aanwezig zijn. Omdat grove groenstructuren, zoals bomen, struiken of kruidenrijke vegetaties en natuurlijke waterstructuren op onderhavige locatie ontbreken, is het treffen van amfibieën, vissen, reptielen en broedvogels eveneens uitgesloten.

Door het Ministerie van Economische zaken is een effectenindicator 'Soorten' opgesteld. Onderstaand gebied is beoordeeld aan de hand van deze effectenindicator. De volgende activiteiten zijn hierbij aangegeven: 'slopen en/of asbest verwijderen', 'handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening' en 'overig bouwwerk bouwen'. Uit de effectindicator blijkt dat in het geselecteerde gebied, in combinatie met de geselecteerde activiteit(en), geen Wettelijk beschermde soorten voor komen waarbij schadelijke effecten worden verwacht.



Afbeelding 20: Uitkomst effectenindicator 'Soorten' (bron: Min. van Economische Zaken)

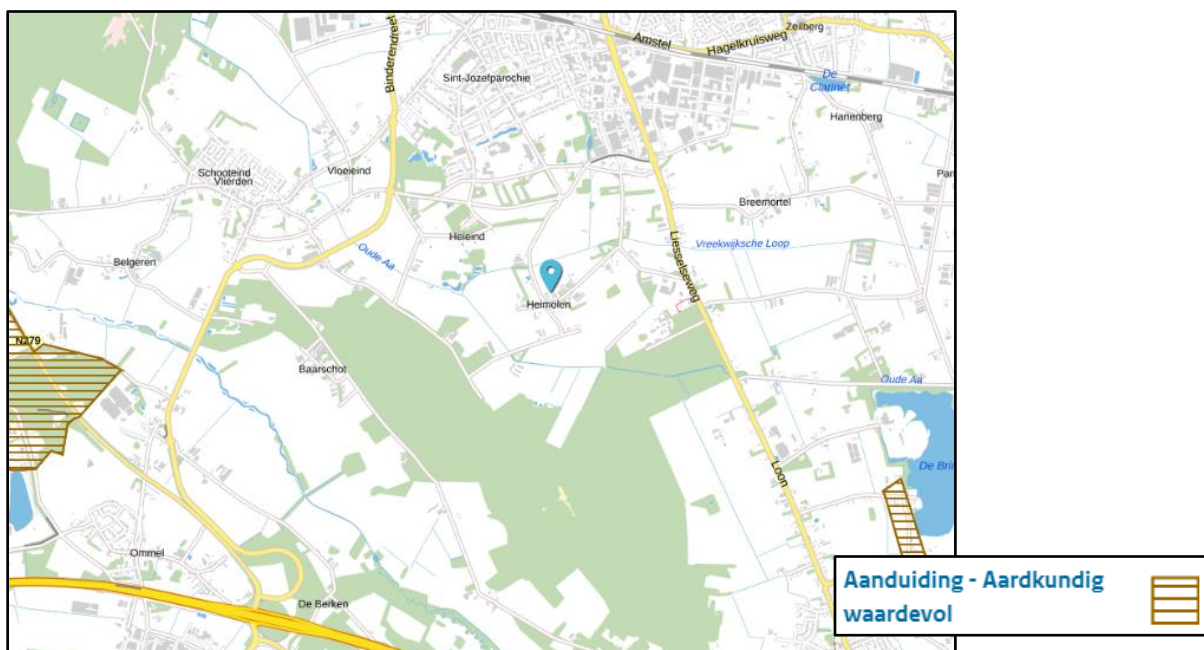
Geconcludeerd kan worden dat er geen ontheffing noodzakelijk is in het kader van de Wet natuurbescherming.

4.10 Cultuurhistorie, aardkunde en archeologie

Voorafgaand aan de realisatie van de beoogde bedrijfsopzet dient onderzocht te worden of er sprake is van aantasting van archeologische, cultuurhistorische en aardkundige waarden.

4.10.1 Cultuurhistorie en aardkunde

Uit de cultuurhistoriekaart van de provinciale Verordening ruimte Noord-Brabant blijkt dat het plangebied niet gelegen is in een cultuurhistorisch vlak of een aardkundig waardevol gebied. Daarnaast kent de locatie geen complexen van cultuurhistorisch belang. Hierdoor zal bij uitvoering van het plan geen afbreuk gedaan worden aan cultuurhistorische waarden of aardkundig waardevol gebied.

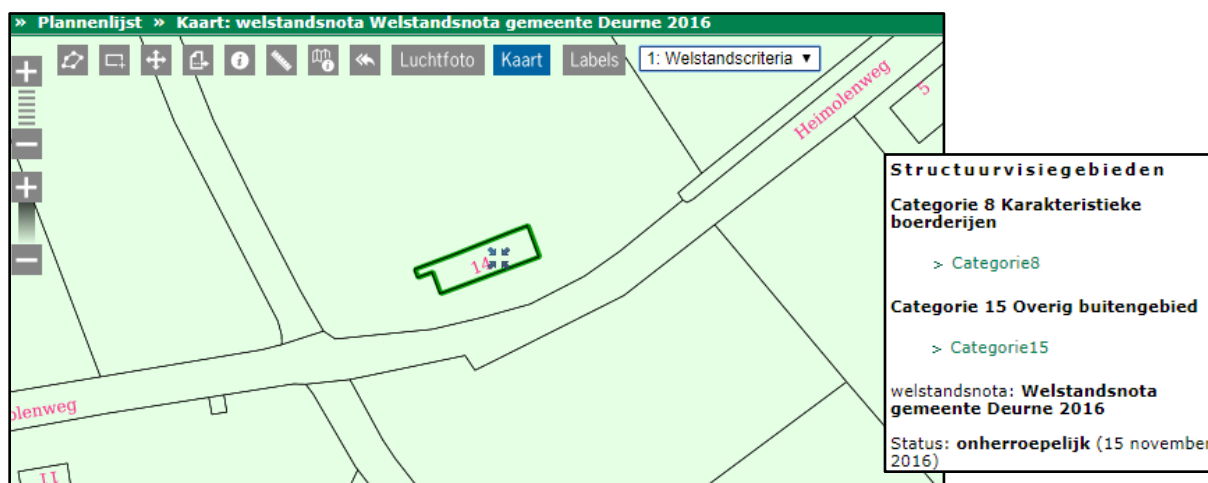


Afbeelding 21: Uitsnede themakaart 'cultuurhistorie' Vr (bron: www.ruimtelijkeplannen.nl)

Uit de cultuurhistorische waardenkaart (CHW 2010, herziening 2016) van de provincie Noord-Brabant blijkt dat het plangebied gelegen is in de regio "Peelrand" als zijnde regio voor provinciaal cultuurhistorisch belang. De regio Peelrand is een zwak golvend dekzandlandschap dat als een hoefijzer rond het voormalige veengebied van de Peel ligt. Het bestaat uit een ring van middeleeuwse dorpen op enige afstand van het voormalige veengebied van De Peel. Deze oude dorpen worden gekenmerkt door akkercomplexen, schaarse groenlanden en voormalige heidevelden. De heidevelden zijn in de negentiende en twintigste eeuw ontgonnen en grotendeels omgezet in landbouwgrond, waardoor er een waardevol mozaïek is ontstaan van oude en jonge ontginningen. Enkele kastelen, diverse kloosters en de Peel-Raamstelling verlenen het gebied extra cultuurhistorische betekenis.

De ontwikkelingsstrategie van deze regio is gericht op het behoud door ontwikkeling of versterking van de samenhang van de dragende structuren van de regio. Onderhavig initiatief zal geen belemmering vormen voor uitvoering van deze ontwikkelingsstrategie.

In de welstandsnota "Welstandsnota gemeente Deurne 2016" (vastgesteld 15 november 2016) worden ook panden aangegeven welke van cultuurhistorische betekenis zijn. Het betreffen hier onder andere karakteristieke boerderijen. Deurne is van oorsprong een agrarische gemeenschap. Boerderijen en bijbehorende agrarische gebouwen hebben lange tijd het gezicht van Deurne bepaald. De boerderijen zijn een belangrijk onderdeel van het cultuurhistorisch erfgoed van Deurne. Ter plaatse van de initiatieflocatie is de bedrijfswoning ook aangemerkt als een 'karakteristieke boerderij', zie onderstaande uitsnede van de kaart behorende bij de welstandsnota.



Afbeelding 22: Uitsnede kaart behorende bij de Welstandsnota gemeente Deurne 2016 (bron: gemeente Deurne)

De bedrijfswoning, zijnde de karakteristieke boerderij, zal niet worden aangetast door voorliggend initiatief. Derhalve zijn er voor het aspect cultuurhistorie geen belemmeringen.

4.10.2 Archeologie

De zorg voor archeologische monumenten wordt geregeld in het proces van de ruimtelijke ordening. Zo is wettelijk bepaald dat gemeenten in nieuwe bestemmingsplannen rekening moeten houden met de in de grond aanwezige, dan wel te verwachten, archeologische waarden. Bij deze nieuwe plannen kunnen voorwaarden worden gesteld aan omgevingsvergunning voor de activiteiten bouw, aanleggen e.d.

In het vigerende bestemmingsplan is voor onderhavige locatie de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 3' opgenomen. Hier is de bestaande bebouwing buiten de dubbelbestemming gelaten. Daarnaast is ter plaatse de aanduiding 'wetgevingzone – omgevingsvergunning bufferzone bestaande bebouwing (peildatum 1 juli 2008)' opgenomen.

In artikel 22 van het vigerende bestemmingsplan zijn regels opgenomen voor de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 3'. In dit artikel is de omgevingsvergunningplicht opgenomen voor 'het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden'. Voor eventuele vergunningplichtige activiteiten is in artikel 22.2.1 een omgevingsvergunningplicht opgenomen. Daarop is in artikel 22.2.2 een uitzondering op de vergunningplicht opgenomen welke luidt:

22.2.2 Uitzonderingen vergunningplicht

Het onder 22.2.1 vervatte verbod geldt niet voor werken of werkzaamheden:

- tot 0,5 m beneden het maaiveld;
- ter plaatse van de aanduiding 'wetgevingzone - omgevingsvergunning bufferzone bestaande bebouwing (peildatum 1 juli 2008)';
- buiten de aanduiding 'wetgevingzone - omgevingsvergunning bufferzone bestaande bebouwing (peildatum 1 juli 2008)' en dieper dan 0,5 m onder maaiveld, tot een oppervlakte van maximaal 1.000 m².

Hieruit blijkt dat voor de gebouwen welke binnen de 'wro zone - omgevingsvergunning bufferzone bestaande bebouwing (peildatum 1 juli 2008)' zijn gelegen vrijgesteld worden van de vergunningsplicht. Dit geldt op basis van lid c ook voor gebouwen buiten deze aanduiding tot een oppervlak van 1.000 m² en dieper dan 0,5 m. Van de gewenste maximale nieuwbouw van 960 m² wordt merendeels, binnen de zone gesitueerd en het overige buiten de zone. Voor wat betreft de erfverharding op het terrein blijft het merendeel na herinrichting van het terrein behouden. Derhalve is een nader onderzoek voor de bouwmogelijkheden tot 960 m² niet noodzakelijk.

Verder zal de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 3' en de aanduiding 'wetgevingzone – omgevingsvergunning bufferzone bestaande bebouwing (peildatum 1 juli 2008)' met bijbehorende regels zullen worden overgenomen in voorliggend bestemmingsplan, zodat de bescherming van de archeologische waarden ter plaatse verzekerd is.

Archeologieverordening Gemeente Deurne 2008

De gemeente heeft ter bescherming van de archeologische waarden in de gemeente op in 2008 de "Archeologieverordening Gemeente Deurne 2008" vastgesteld. Deze verordening is op 14 september 2010 laatstelijk gewijzigd. Deze verordening verwerkt en opgenomen in de alle bestemmingsplannen sindsdien. Dit betekent in de bestemmingsplannen "Buitengebied 2007 (gedeeltelijk herzien in 2010 naar aanleiding van het goedkeuringsbesluit van Gedeputeerde Staten)", de "Tweede herziening bestemmingsplan Buitengebied" (onherroepelijk sinds 26 augustus 2015) en zo ook in het bestemmingsplan "Derde herziening bestemmingsplan Buitengebied".

Daar de toetsing van de "Archeologieverordening Gemeente Deurne 2008" overeenkomt met de toetsing aan de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 3' uit het vigerende bestemmingsplan is een tweede toetsing aan dezelfde gronden niet noodzakelijk. De toetsing aan de dubbelbestemming is eerder in deze paragraaf beschreven. Daar hieraan wordt voldaan is derhalve ook getoetst aan de "Archeologieverordening Gemeente Deurne 2008".

4.11 Verkeer en parkeren

4.11.1 Verkeer

De initiatieflocatie is gelegen aan de Heimolenweg, in het buitengebied van de gemeente Deurne. Verkeer vanaf de locatie aan de Heimolenweg kan via deze weg en de Vestingweg naar de Liesselseweg. De Liesselseweg is de doorgaande weg tussen Deurne en Liessel. In Deurne is er de aansluiting met de regionale ontsluiting via de N270, tussen Eindhoven en Venray. In Liessel is er de aansluiting met de A67 tussen Eindhoven en Venlo. Deze verbindingen zorgen voor een adequate afwikkeling van het personen- en goederenvervoer.

De realisatie van het initiatief zal wel een beperkte verkeer aantrekkende werking hebben, van met name bestelbusjes. De ontsluiting op deze weg is geschikt voor de gewenste ontwikkeling en in vergelijking met de huidige functie (intensieve veehouderij) wordt verwacht dat het aantal verkeersbewegingen minder zullen zijn met de gewenste functie (niet-agrarisch bedrijf). Hierdoor zal deze nieuwe ruimtelijke ontwikkeling geen onevenredig veel gevolgen hebben voor de verkeersaspecten.

4.11.2 Parkeren

Op 14 mei 2013 heeft de gemeenteraad de 'Nota parkeernormen 2013' vastgesteld. Deze nota is mede gebaseerd op cijfers van de CROW en de kencijfers uit de ASVV 2012. De gemeente heeft een heldere visie op het parkeren welke inhoudt dat binnen zekere grenzen wordt beoogd het parkeren optimaal en duurzaam te faciliteren. Parkeren bij de eigen woning en werkplek dient reeds zoveel mogelijk op eigen terrein plaats te vinden. Ook bedrijven dienen het parkeren op eigen terrein op te lossen. Daarnaast erkent de gemeente dat het hanteren van parkeernormen maatwerk betreft en deze zo vast te stellen dat ze recht doen aan de situatie ter plaatse.

Voor het bedrijf aan de Heimolenweg is het belangrijk dat werknemers de mogelijkheid hebben om te parkeren bij het bedrijf. Daar er op reguliere basis 2 personen werkzaam zijn, eventueel bij piekwerkzaamheden 2-4 personen, zijn hiervoor in ieder geval 4 parkeerplaatsen noodzakelijk.

De Nota hanteert, conform bijlage 1 van de Nota, voor werkgelegenheid in het buitengebied een parkeernorm van 1,1 parkeerplaatsen tot 2,4 parkeerplaatsen per 100 m² bvo (bruto vloeroppervlak). Voor het eigen personeel is reeds rekening gehouden door hiervoor 4 parkeerplaatsen te reserveren. Blijkens dezelfde bijlage 1 van de Nota is het aandeel bezoekers 5% van de totale parkeerbehoefte (exclusief vrachtwagen parkeren).

Voor het bedrijf aan de Heimolenweg 14 (960 m² bvo) is de totale parkeerbehoefte volgens de Nota tussen de 10 en 24 parkeerplaatsen. Van deze aantallen zijn alleen de parkeerplaatsen voor bezoekers relevant, welke dus 5% van het totaal uitmaken. Dit komt neer op de in onderstaande tabel in kolom 2 weergegeven cijfers:

Tabel 2: Berekening aantal parkeerplaatsen

5% (bezoekers)		Eigen personeel	Totaal
Aantal parkeerpl. volgens de Nota	Aantal parkeerpl. voor bezoekers		
10 * 5% =	0,5	4	4,5
24 * 5% =	1,2	4	5,2

Uitgaande van de hoogste norm (wordt-case) betekent voor de parkeerbehoefte voor bezoekers dat er 1 parkeerplaats noodzakelijk is. Voor het eigen personeel zijn eveneens 4 parkeerplaatsen noodzakelijk. Hierdoor is het totaal aantal parkeerplaatsen voor het bedrijf aan de Heimolenweg 14, 5 parkeerplaatsen. Binnen het plangebied worden deze parkeerplaatsen gesitueerd op eigen terrein, conform de Nota. Dit wordt tevens geborgd in de regels. Gezien bovenstaande wordt voor het aspect parkeren voldaan aan de Nota parkeernormen 2013 van de gemeente Deurne. Derhalve zijn er voor het aspect parkeren geen belemmeringen.

4.12 Technische infrastructuur

In of nabij het plangebied liggen geen planologisch relevante buisleidingen en lopen tevens geen relevante straalpaden (zoals te zien op de risicokaart in afbeelding 14). Voordat er gebouwd wordt zal er een KLIC-melding gemaakt worden om relevante kabels en leidingen van het plangebied in beeld te brengen.

5. Juridische planopzet

In dit hoofdstuk wordt een toelichting gegeven op de juridische regeling van dit bestemmingsplan.

5.1 Juridische achtergrond

De Wet ruimtelijke ordening (Wro) verplicht gemeenten bestemmingsplannen op te stellen. In de Wro en het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) is nader uitgewerkt uit welke onderdelen een bestemmingsplan (ook: wijzigingsplan) in ieder geval moet bestaan. Het gaat om een verbeelding met planregels en een toelichting daarop. Daarnaast biedt zowel de Wro als het Bro opties voor een nadere juridische inrichting van een bestemmingsplan. Hierbij moet worden gedacht aan de toepassing van afwijkmogelijkheden en wijzigingsbevoegdheden en het toepassen van nadere eisen. Uitgangspunt is dat het bestemmingsplan moet voorzien in een passende regeling voor de komende tien jaar. Dat is in principe de geldigheidsduur van een bestemmingsplan.

Het juridisch bindende onderdeel van het bestemmingsplan bestaat uit de verbeelding en regels. De regels bevatten het juridisch instrumentarium voor het regelen van het gebruik van de gronden en gebouwen en bepalingen omtrent de toegelaten bebouwing. De verbeelding heeft een ondersteunende rol voor de toepassing van de regels alsmede de functie van visualisering van de bestemmingen. De verbeelding vormt samen met de regels het voor de burgers bindende onderdeel van het bestemmingsplan.

Bij bestemmingsplannen gaat het om de belangen van burgers en bedrijven. Zij dienen zich snel en op eenvoudige wijze een juist beeld te kunnen vormen van de planologische mogelijkheden en beperkingen op één of meerdere locatie(s). Daarnaast is de vergelijkbaarheid van ruimtelijke plannen van belang voor degenen die deze plannen in grotere samenhang wensen te bezien. Hierbij kan gedacht worden aan degenen die betrokken zijn bij de planvoorbereiding, de planbeoordeling en het monitoren van beleid.

De SVBP maakt het mogelijk om bestemmingsplannen te maken die op vergelijkbare wijze zijn opgebouwd en op eenzelfde manier worden verbeeld. De SVBP geeft bindende standaarden voor de opbouw en de verbeelding van het bestemmingsplan, zo ook voor de regels. Voor bestemmingsplannen, zoals voorliggend plan, is het verplicht de regels van de SVBP te volgen.

5.2 Toelichting verbeelding

Op de verbeelding zijn de bestemmingen van de in het plan begrepen gronden aangewezen en begrensd. Op de verbeelding zijn de volgende bestemmingen en aanduidingen opgenomen:

- Enkelbestemming Agrarisch;
- Enkelbestemming Bedrijf;
- Enkelbestemming Groen;
- Dubbelbestemming Waarde – Archeologie 3;
- Gebiedsaanduiding wetgevingzone – omgevingsvergunning bufferzone bestaande bebouwing (peildatum 1 juli 2008);
- Functieaanduiding kleinschalige timmerfabriek;
- Bouwvlak;

Voor de benaming van de bestemmingen en aanduidingen is aangesloten bij het vigerende bestemmingsplan. Voor het overige wordt aangesloten bij het SVBP.

5.3 Toelichting regels

De regels behorende bij voorliggend bestemmingsplan bestaan uit inleidende regels, bestemmingsregels, algemene regels en overgangs- en slotregels.

De regels bij voorliggend bestemmingsplan worden gewijzigd ten opzichte van het vigerende bestemmingsplan. Echter waar het mogelijk is wordt aangesloten bij de regels van het vigerende

bestemmingsplan. De regels hebben betrekking op de in de verbeelding opgenomen bestemmingen en aanduidingen. Ten opzichte van het vigerend bestemmingsplan wijzigt het volgende:

- de bestemming op de locatie van Agrarisch naar Bedrijf en Groen;
- de functieaanduiding 'kleinschalige timmerfabriek' wordt toegevoegd;
- het bouwvlak wordt verkleind naar ca. 0,373 ha.;
- de voorgestelde landschappelijke inpassing wordt in de regels vastgelegd;
- het parkeren wordt in de regels vastgelegd.

6. Financiële uitvoerbaarheid

De voorgestane ontwikkeling aan de Heimolenweg 14 te Deurne betreft een particulier initiatief. De met de ontwikkeling gepaard gaande kosten worden dan ook gedragen door de desbetreffende particuliere initiatiefnemer. Hiermee is de financiële haalbaarheid voor de gemeente gegarandeerd. Dit plan heeft geen financiële consequenties voor de gemeente. Er is een anterieure overeenkomst afgesloten, waarbij de eventuele planschade voor rekening komt voor de initiatiefnemer. De economische uitvoerbaarheid is hiermee voldoende aangetoond.

7. Procedure, overleg en inspraak

7.1 Procedure

Voor het gewenste initiatief dient een bestemmingsplan te worden vastgesteld, conform artikel 3.1 van de Wet ruimtelijke ordening (Wro).

Blijkens artikel 3.8 Wro is op de voorbereiding van een bestemmingsplan afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht (Awb) van toepassing. Dit houdt in dat het ontwerpbestemmingsplan gedurende 6 weken voor een ieder ter inzage wordt gelegd. Tijdens deze periode van 6 weken kunnen belanghebbenden hun zienswijzen kenbaar maken. Gedurende de inzageperiode ligt het ontwerpbestemmingsplan (verbeelding, regels en toelichting, inclusief bijbehorende bijlagen) ter inzage.

Binnen 12 weken nadat het ontwerpbestemmingsplan ter inzage heeft gelegen, moet de gemeente beslissen over de vaststelling van het bestemmingsplan. Hierbij worden eventuele zienswijzen in acht genomen.

Nadat het bestemmingsplan is vastgesteld, wordt het opnieuw 6 weken ter inzage gelegd. Binnen deze 6 weken kunnen belanghebbenden die tijdig zienswijzen kenbaar hebben gemaakt bij het ontwerp of belanghebbenden die kunnen aantonen dat zij niet in de gelegenheid zijn geweest om tijdig zienswijzen kenbaar te maken, beroep indienen bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State.

Als er geen beroep wordt ingesteld, dan is het bestemmingsplan daags na afloop van de beroepsperiode onherroepelijk. Zodra het bestemmingsplan in werking is getreden kunnen de benodigde omgevingsvergunningen voor het beoogde initiatief worden aangevraagd.

7.2 Vooroverleg

Het (voor)ontwerpbestemmingsplan is overeenkomstig artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening in vooroverleg gezonden naar de betrokken instanties. Er zijn reacties ontvangen van de provincie Noord-Brabant en Waterschap Aa en Maas:

- De provincie Noord-Brabant heeft per automatisch gegenereerd (groen) formulier aangegeven dat er geen provinciale belangen in het geding zijn,
- Waterschap Aa en Maas heeft per mail d.d. 21 augustus 2019 enkele punten aangegeven welke in de toelichting aangepast dienen te worden. Dit is verwerkt in deze toelichting.

7.3 Zienswijzen en beroep

De vaststellingsprocedure van het bestemmingsplan vindt plaats volgens artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening. Het plan wordt in dit kader ter visie gelegd gedurende een periode van zes weken. Gedurende deze periode wordt een ieder in de gelegenheid gesteld zijn zienswijzen kenbaar te maken tegen het plan. De eventueel ingebrachte zienswijzen worden behandeld in een zienswijzennota. Hierin zullen tevens de eventuele wijzigingen ten opzichte van het ontwerp worden verwoord. De resultaten van de tervisielegging zullen te zijner tijd worden verwerkt in onderhavige toelichting.

Het ontwerp bestemmingsplan heeft met ingang van 27 september 2019 voor de periode van 6 weken ter inzage gelegen. Tegen het ontwerpbestemmingsplan zijn geen zienswijzen ingediend.

Wel zijn er ambtshalve wijzigingen doorgevoerd na de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan. Deze wijzigingen hebben betrekking op de verbeelding en de regels. Een nadere toelichting op de ambtshalve wijzigingen is opgenomen in Bijlage 7.

Deze wijzigingen zijn door de gemeenteraad bij vaststelling van het bestemmingsplan akkoord bevonden en verwerkt in het vastgestelde bestemmingsplan.

Na het ter inzage leggen van het vastgestelde bestemmingsplan staat de beroepstermijn van 6 weken open, zoals toegelicht in paragraaf 7.1.

Bijlagen bij toelichting

Bijlage 1	Rapportage woon- en leefklimaat
Bijlage 2	Akoestisch onderzoek
Bijlage 3	Verkennd bodemonderzoek NEN5740
Bijlage 4	Verkennd bodemonderzoek Asbest in de bodem NEN5707
Bijlage 5	Landschappelijk inpassingsplan
Bijlage 6	Berekening kwaliteitsverbetering
Bijlage 7	Nota van wijzigingen



www.vandun-vangerwen.nl