

Toelichting bestemmingsplan
Voorpeelweg 17, 5754 RH te Deurne

Gemeente Deurne



Opdrachtgever: Van Mierlo
Voorpeelweg 17
5754 RH te Deurne

Projectlocatie: Voorpeelweg 17, 5754 RH te Deurne

Projectnummer: 17240.003

Datum: 03-04-2019
21-08-2019 (Ontwerp)
17-12-2019 (Vastgesteld)

Opgesteld door: Teun van Welij

Status: Vastgesteld

IMRO-code: NL.IMRO.0762.BP201904-C001



Dorpsstraat 54
5113 TE Ulicoten
T 013 519 94 58

Postel 8
5711 ET Someren
T 0493 745 015

F 013 519 97 27
E info@ontwerp-planologie.nl
I www.ontwerp-planologie.nl

IBAN NL 56 RABO 0152 305 149
BIC RABONL2U
KvK 180 61 619 - BTW 809392720B01

Inhoudsopgave

1. INLEIDING.....	3
1.1 Aanleiding en doel	3
1.2 Vigerend planologisch regime.....	3
1.3 Procedure	4
1.4 Leeswijzer.....	5
2. PROJECTBESCHRIJVING	6
2.1 Bestaande situatie	6
2.2 Beoogde situatie.....	7
3. BELEIDSKADER.....	8
3.1 Rijksbeleid	8
3.2 Provinciaal beleid.....	8
3.2.1 Structuurvisie 2010 – partiële herziening 2014 (Sv 2014)	8
3.2.2 Verordening ruimte Noord-Brabant (Vr)	9
3.3 Gemeentelijk beleid	13
3.3.1 Structuurvisie Deurne 2030	13
3.3.2 Bestemmingsplan	14
4. MILIEUHYGIËNISCHE EN PLANOLOGISCHE ASPECTEN.....	19
4.1 Milieueffectrapportage en vormvrije m.e.r.-beoordeling.....	19
4.2 Waterhuishouding	19
4.2.1 Waterrelevant beleid.....	19
4.2.2 Bestaande waterhuishoudkundige situatie	21
4.2.3 Beoogde waterhuishoudkundige situatie	22
4.3 Natuur	22
4.3.1 Natuurnetwerk Nederland (NNN)	22
4.3.2 Wet natuurbescherming.....	23
4.4 Cultuurhistorie, aardkunde en archeologie.....	25
4.4.1 Cultuurhistorie en aardkunde	25
4.4.2 Archeologie	25
4.5 Bedrijven en milieuzonering	26
4.6 Geur	27
4.6.1 Individuele hinder.....	27
4.6.2 Woon- en leefklimaat (bedrijfsloodsen)	29
4.6.3 Achtergrondbelasting (woning).....	29
4.6.4 Woon- en leefklimaat.....	31
4.7 Geluid.....	32
4.8 Luchtkwaliteit	33
4.9 Landschappelijke inpassing	35
4.10 Bodemkwaliteit.....	36
4.11 Externe veiligheid	36
4.11.1 Regelgeving	37
4.11.2 Toetsing aan beleid	37
4.12 Verkeer en parkeren	38
5. JURIDISCHE PLANBESCHRIJVING	39
5.1 Juridische achtergrond	39
5.2 Toelichting verbeelding	39
5.3 Toelichting regels	40
6. UITVOERBAARHEID.....	41
6.1 Financiële uitvoerbaarheid.....	41
6.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid	41
6.2.1 Vooroverleg	41
6.2.2 Zienswijzen en beroep	41
7. BIJLAGEN.....	42



1. Inleiding

In dit hoofdstuk komen de aanleiding en het doel, het vigerend planologisch regime en de procedure aan bod.

1.1 Aanleiding en doel

De initiatiefnemer is eigenaar van het agrarische bedrijf aan de Voorpeelweg 17 te Deurne. Van oudsher is de locatie een melkveehouderij met een akkerbouwtak, welke door de initiatiefnemer werd en nog wordt geëxploiteerd. Gezien hun leeftijd heeft de initiatiefnemer besloten om hun agrarische activiteiten af te bouwen. De kinderen hebben geen interesse om het agrarische bedrijf over te nemen. Dit komt mede door de ongunstige ligging van het bedrijf en de verscherpte wet- en regelgeving met betrekking tot uitbreiding. Wel heeft de dochter interesse om de ouderlijke locatie over te nemen en zodoende binnen de familie te houden. De dochter van de initiatiefnemer is voornemens om samen met haar partner, welke beschikt over een dakdekkersbedrijf, te gaan wonen in het ouderlijk huis. Het doel is om met beide families op de locatie te blijven wonen. De initiatiefnemer in de bestaande mantelzorgwoning en de dochter met haar partner in de bedrijfswoning.

Aangezien de partner van de dochter beschikt over een dakdekkersbedrijf, wil hij graag deze exploiteren aan de Voorpeelweg. Deze activiteiten zullen gecombineerd worden met het uitvoeren van een nevenactiviteit in de vorm van akkerbouw. Tevens zal de huidige bedrijfswoning, welke verouderd is, worden gesloopt en op een meer gunstigere en planologisch gezien betere locatie binnen het plangebied worden teruggebouwd.

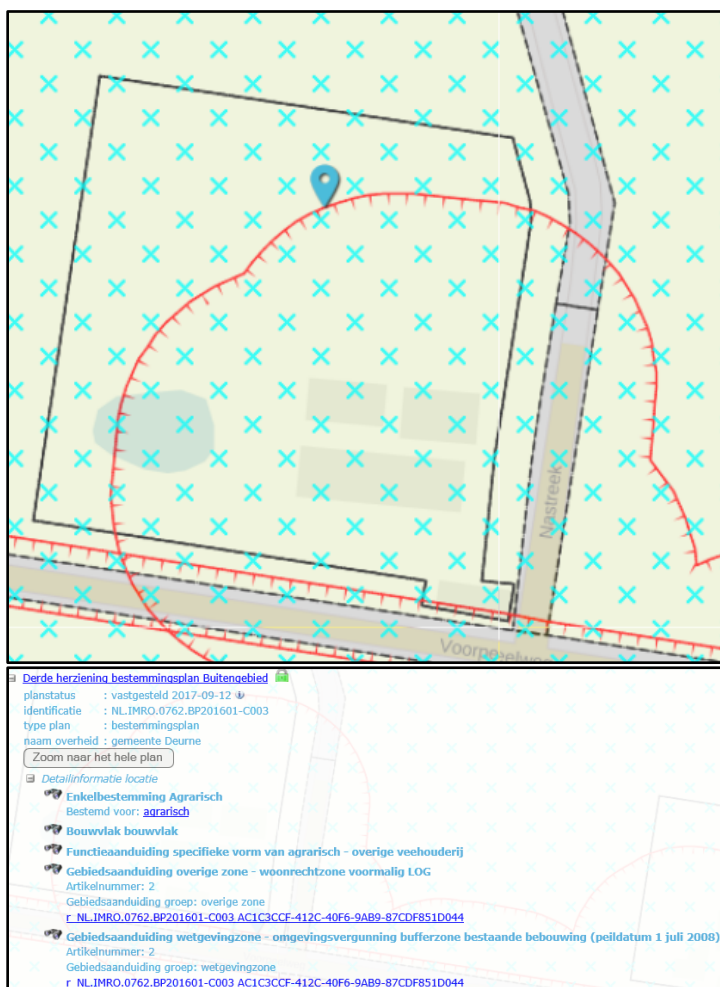
Om de voorgenomen ontwikkelingen mogelijk te maken is door de initiatiefnemer een principeverzoek ingediend. De gemeente heeft middels een principebesluit (d.d. 2 oktober 2018) aangegeven positief tegenover de ontwikkeling te staan en bereid is om medewerking te verlenen.

1.2 Vigerend planologisch regime

Op dit moment is het bestemmingsplan 'Derde herziening bestemmingsplan Buitengebied' van de gemeente Deurne van kracht op deze locatie. Dit bestemmingsplan is sinds 19-12-2017 definitief vastgesteld. Conform dit bestemmingsplan heeft de locatie de volgende bestemmingen en aanduidingen;

- | | |
|---------------------|--|
| - Enkelbestemming | 'Agrarisch'; |
| - Bouwvlak | 'Bouwvlak' (14.980 m ²); |
| - Functieaanduiding | 'Specifieke vorm van agrarisch – overige veehouderij'; |
| - Gebiedsaanduiding | 'Overige zone – Woonrechtzone voormalig LOG' |
| - Gebiedsaanduiding | 'Wetgevingzone – omgevingsvergunning bufferzone
bestaande bebouwing (peildatum 1 juli 2008)'. |
| - Gebiedsaanduiding | 'Wetgevingzone – omgevingsvergunning laanbeplanting |





Afbeelding 1: Uitsnede verbeelding vigerend bestemmingsplan

1.3 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 inzagetermijn 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.

1.4 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 de bestaande en beoogde situatie.

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 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 het daaropvolgende hoofdstuk.



2. Projectbeschrijving

2.1 Bestaande situatie

De locatie is gelegen in het buitengebied van Deurne, ten oosten van de bebouwde kom van Deurne. Verder naar het oosten van de locatie is het Limburgse dorp Grientsveen gelegen op circa 3 kilometer afstand. Het gebied in de directe omgeving van het plangebied kan aangemerkt worden als agrarisch gebied, waar meerdere veehouderijen zijn gesitueerd. In afbeelding 2 is de ligging van het plangebied weergegeven.



Afbeelding 2: Ligging plangebied, locatie weergegeven met rode cirkel

Ter plaatse van Voorpeelweg 17 zijn gelegen twee rundveestallen (654 m²), één agrarisch bedrijfsgebouw (585 m²), een bedrijfswoning en een mantelzorgwoning zoals in de onderstaande afbeelding weergegeven. De bedrijfswoning (212m²) rechtsonder in beeld (oranje dak) wordt bewoond door de dochter en haar partner. De mantelzorgwoning (137m²) is gelegen ten westen van de bedrijfswoning en wordt bewoond door de initiatiefnemer, de ouders van de eerder genoemde dochter.



Afbeelding 3: Het plangebied

Op dit moment vindt er nog een agrarische bedrijfsvoering plaats. Dit betreft de akkerbouwactiviteiten. In het verleden werden er in de rundveestallen melk- en kalfkoeien gehuisvest. Inmiddels is deze tak beëindigd. De huidige locatie is geen duurzame agrarische bedrijfslocatie. Los van het feit dat er sprake is van een verouderde koeienstal ligt op slechts 1,8 kilometer van het

plangebied het Natura 2000 gebied de 'Deurnsche peel & Mariapeel'. Dit bemoeilijkt de verdere ontwikkeling van de veehouderij.

Tevens is de bestaande bedrijfswoning in een verouderde staat en staat deze bovendien op een zeer ongunstige plaats binnen het plangebied. Zo is de woning direct gelegen aan een kruispunt waardoor dit onoverzichtelijke situaties oplevert in het verkeer. De lange zijde van de woning is gelegen tegen de Voorpeelweg, terwijl de korte zijde van de woning pal tegen de Nastreek is gelegen.

2.2 Beoogde situatie

Doordat de initiatiefnemer op leeftijd is, zijn bedrijfsactiviteiten wil afbouwen, er geen bedrijfsopvolger is en zijn huidige locatie niet toereikend is voor de ontwikkeling van een duurzaam agrarisch bedrijf, is de initiatiefnemer voornemens om de agrarische bestemming te wijzigen naar een niet-agrarische bedrijfsbestemming. Middels deze bestemmingswijziging blijft de locatie in de familie omdat dan het dakdekkersbedrijf van de partner van de dochter van de initiatiefnemer zich dan aldaar kan vestigen.

Gelijktijdig met de behandeling en transitie naar een niet-agrarisch bedrijf, een kleinschalig dakdekkersbedrijf met als nevenactiviteit akkerbouw waarbij tevens de bedrijfswoning wordt verplaatst, kan de initiatiefnemer de agrarische activiteiten gaan afbouwen. Het aanwezige rundvee is verkocht waardoor er nog enkel kleinschalig akkerbouw gerelateerde activiteiten zullen plaatsvinden. Het agrarische bedrijfsgebouw van 585 m² zal worden gesloopt.

Omdat de partner van de dochter gespecialiseerd is in het bekleden van daken, is hij voornemens om een volwaardig dakdekkersbedrijf op te richten. Hiervoor zal het voorste bedrijfsgebouw (350 m²), welke het dichtstbij tegen de Nastreek is gelegen, in gebruik worden genomen voor de opslag van de benodigde materialen en goederen ten behoeve van het dakdekkersbedrijf. Nadat er een enkelbestemming is ten behoeve van een dakdekkersbedrijf zullen de akkerbouwactiviteiten afgebouwd worden, in eerste instantie als nevenactiviteit en mogelijk verder tot volledige beëindiging. Hiervoor zal de tweede rundveestall (393m²) worden gebruikt. Het gebouw zal gebruikt worden voor de opslag van de producten, tractors en benodigde machines. Voor de akkerbouwactiviteiten zal enkel de bestaande grond welke in het bezit is van de initiatiefnemer worden gebruikt, er zal geen grond worden aangekocht waardoor de activiteit ondergeschikt blijft van het dakdekkersbedrijf. Beide rundveestallen krijgen een opknapbeurt. Ten behoeve van de beeldkwaliteit worden ze in een gepotdekselde setting vorm gegeven.

Mede door de combinatie van de verouderde staat en ongunstige ligging van de huidige bedrijfswoning (oranje dak) is het voornemen om de woning te slopen en ten westen van de mantelzorgwoning opnieuw op te bouwen. Door de woning te herbouwen op de locatie zoals weergegeven in afbeelding 4, ontstaat er een woning welke planologisch gezien beter in de omgeving past. De exacte locatie en uitstraling van de woning is nog niet bekend bij de initiatiefnemer.



Afbeelding 4: Beoogde situatie

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

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.

In het Bro wordt een stedelijke ontwikkeling als volgt gedefinieerd:

'ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen'

Onderhavig initiatief betreft geen stedelijke ontwikkeling. De ontwikkeling heeft geen betrekking op een ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein en voorziet niet in een oprichting dan wel wijziging in een kantoor, detailhandel, woningbouwlocatie of een vergelijkbare stedelijke voorziening.

Het betreft geen stedelijke ontwikkeling omdat in het vigerende bestemmingsplan 'Derde herziening bestemmingsplan Buitengebied' ruimere bebouwingsmogelijkheden zijn ten opzichte van de beoogde situatie. In de huidige situatie beschikt de locatie over een agrarisch bouwvlak van 14.980 m² en 1.228 m² aan bedrijfsgebouwen. Door de functieverandering wordt het bouwvlak verkleind naar maximaal 5.000 m² en de maximale oppervlakte aan bedrijfsgebouwen wordt verkleind naar 654 m².

Gelet op het voorgaande voorziet het plan niet in een uitbreiding van de maximaal toegelaten oppervlakte aan bedrijfsbebouwing en vindt er geen nieuw beslag op ruimte plaats ten opzichte van het vigerende bestemmingsplan 'Derde herziening bestemmingsplan Buitengebied'. De functiewijziging gaat niet gepaard met het vergroten van de bebouwingsmogelijkheden en vindt er geen nieuw beslag op ruimte plaats. Hierdoor is geen sprake van een nieuwe stedelijke ontwikkeling. Toetsing aan de ladder is derhalve niet van toepassing. (uitspraak: 201608869/1/R3 (Dongeradeel), 201503895/1/R2)

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)

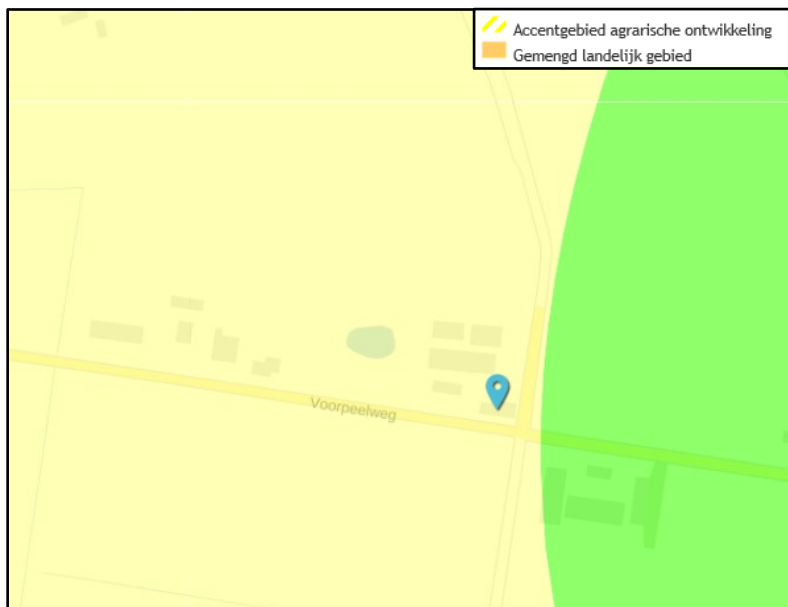
De Structuurvisie 2010 – partiële herziening 2014 (Sv 2014) betreft een herziening van de op 1 oktober 2010 vastgestelde Structuurvisie ruimtelijke ordening. De partiële herziening is door Provinciale Staten van Noord-Brabant op 7 februari 2014 vastgesteld en is in werking getreden op 19 maart 2014.

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 afbeelding 5) is onderhavige projectlocatie gelegen in het Accentgebied agrarische ontwikkeling – De Peelstreek van Mill tot Someren. 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 gemengde landelijke 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 gemengde landelijk gebied, hanteert de provincie het multifunctionele gebruik als uitgangspunt. Onderhavig initiatief betreft een bestemmingsplanwijziging van agrarisch naar bedrijf voor het uitoefenen van een dakdekkersbedrijf en is onderdeel van een multifunctioneel gebied. Het gebied is multifunctioneel doordat naast het toekomstige dakdekkersbedrijf ook een veehouderij, loonwerkbedrijven, toerisme, kleinschalige stedelijke functies zoals enkele woonbestemmingen, natuur en recreatie plaatsvinden. Onderhavig initiatief past derhalve binnen de uitgangspunten van de Sv 2014.



Afbeelding 5: Uitsnede structurenkaart, locatie weergegeven met blauwe pijl

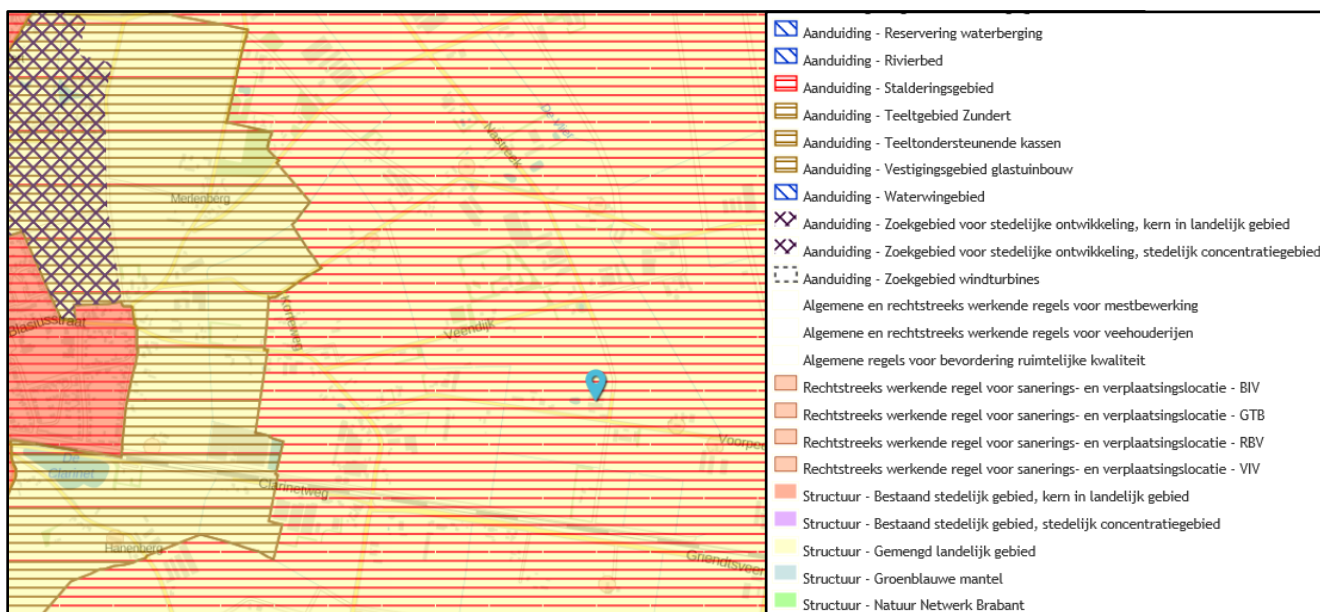
3.2.2 Verordening ruimte Noord-Brabant (Vr)

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 7 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 de aanduiding 'Stalderingsgebied'.



Afbeelding 6: Uitsnede Vr Noord-Brabant, locatie weergegeven met blauwe pijl

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'. Toetsing aan artikel 26 (stalderingsgebied) zal buiten beschouwing worden gelaten, aangezien onderhavig initiatief geen betrekking heeft op de ontwikkeling van een veehouderij.

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.

Momenteel is er een bestaand agrarisch bouwvlak aanwezig van circa 14.980 m², waar op dit moment nog een kleinschalig agrarisch bedrijf wordt geëxploiteerd. Gezien de wens om ter plaatse een dakdekkersbedrijf op te richten dient het bestemmingsplan herzien te worden. Bij de herziening zal het bouwvlak worden verkleind tot maximaal 5.000 m², t.b.v. het dakdekkersbedrijf. De overige gronden blijven bestemd als agrarisch, maar hierop zal geen bouwvlak meer aanwezig zijn. De voormalige rundveestal (585 m²) zal volledig worden gesloopt. Tot slot zal de aanwezige bedrijfswoning worden gesloopt en op een, planologisch gezien, gunstigere locatie worden herbouwd.

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.

In de beoogde situatie zal de locatie enkel worden ontsloten door de Voorpeelweg. De Voorpeelweg is een weg waar geregeld veel verkeer overeenkomt, met name door de aanwezige agrarische bedrijven. De weg beschikt derhalve over voldoende capaciteit en afslagmogelijkheden om het dergelijk verkeer te ontsluiten.

In geval van stedelijke ontwikkeling dient conform art. 3.1, tweede lid onder c van de Vr, toepassing te worden gegeven aan de Ladder voor duurzame verstedelijking. Een toelichting op deze ladder is reeds opgenomen in paragraaf 3.1 van deze toelichting.

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 2018' waarmee namens de provincie is ingestemd. Hierin zijn verschillende methodieken uitgewerkt, zo ook voor de oprichting van een niet-agrarische bedrijf in het landelijk gebied. Voor onderhavige situatie geldt dat het een 'Categorie 3: ontwikkelingen met een aanzienlijke impact' betreft. Het is immer juridisch-planologisch gezien ook een vergroting van de maximaal toegestane bebouwde oppervlakte van niet-agrarische bedrijven. In deze methodiek wordt de waardevermeerdering 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 2018'.

De bestemmingswijziging leidt tot een waarde vermeerdering van €101.912,-. Van dit bedrijf dient 20% (€20.382,20,-) geïnvesteerd te worden in de kwaliteit van het landschap. Door middel van het slopen van een aantal voormalige bedrijfsgebouwen en het aanplanten van bomen, hagen en een vijver wordt €25.006,26,- geïnvesteerd in de kwaliteitsverbetering van het landschap. Hiermee wordt voldaan aan artikel 3.2 van de Verordening ruimte Noord-Brabant. De gehele berekening is in bijlage 2 weergegeven.

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 de regels van dit bestemmingsplan. De aanleg en instandhouding van dit landschappelijk inpassingsplan is bovendien feitelijk en juridisch verzekerd door middel van een voorwaardelijke bepaling in de bestemmingsplanregels en als bijlage bij de bestemmingsplanregels



geborgd. 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)

Voor ontwikkelingen gelegen binnen gemengd landelijk gelden de regels uit artikel 7.1 van de verordening ruimte. Artikel 7.1 schrijft voor dat een gemengde plattelandseconomie, met in hoofdzaak agrarische economie, wordt nagestreefd met daarbij passende bestemmingen. De nieuwe bestemming dient een uitwerking te zijn van de voorgenomen ontwikkeling en het te voeren beleid voor dat gebied. Hierbij mag geen afbreuk worden gedaan aan de ontwikkeling van de agrarische economie. De voorgenomen ontwikkeling betreft het realiseren van een niet-agrarisch bedrijf in de vorm van een dakdekkersbedrijf met als nevenfunctie akkerbouw. Leegstand en verpaupering van gebouwen draagt niet bij aan een gemengde plattelandseconomie en de daar bijhorende visie van de provincie binnen gemengd landelijk gebied. Het realiseren van een dakdekkersbedrijf betreft een passend initiatief binnen een gemengde plattelandseconomie doordat leegstand en verpaupering wordt voorkomen. Binnen het plangebied zal een voormalige rundveestal worden gesloopt en worden twee bestaande loodsen gerenoveerd en behouden. De omliggende gronden rondom het bedrijf blijven agrarisch bestemd, waardoor geen afbreuk gedaan wordt aan de ontwikkeling van de agrarische economie. Tot slot dient het initiatief een bijdrage te leveren aan de ruimtelijke kwaliteit als bedoelt in artikel 3.1. Dit is reeds eerder in deze paragraaf nader toegelicht.

Voor het oprichten van niet-agrarische functies gelegen in gemengd landelijk gebied, waartoe een dakdekkersbedrijf behoort, zijn regels opgenomen in artikel 7.10 onder 1. Hierin is opgenomen dat een bestemmingsplan dat is gelegen in gemengd landelijk gebied kan voorzien in een vestiging van een niet-agrarische functie, anders dan bepaald in artikelen 7.7 tot en met artikel 7.9 mits;

- a. De totale omvang van het bouwperceel van de beoogde ontwikkeling ten hoogste 5.000 m² bedraagt;

De totale omvang van het bouwperceel bedraagt 5.000 m² en voldoet daarmee onder de gestelde voorwaarde van maximaal 5.000 m².

- b. Dit bijdraagt en past binnen de beoogde ontwikkeling van gemengd landelijk gebied als bedoeld in artikel 7.1;

In de vorige alinea is onderbouwd dat de beoogde ontwikkeling passend is binnen een gemengde plattelandseconomie. De beoogde ontwikkeling zorgt er voor dat de locatie een kwaliteitsimpuls krijgt waardoor leegstand en verpaupering wordt voorkomen. De agrarische uitstraling en karakter wordt, d.m.v. de juiste materialen en landschappelijke inpassing, gewaarborgd.

- c. Is verzekerd dat overtollige bebouwing wordt gesloopt;

In de beoogde situatie worden twee gebouwen met een gezamenlijke oppervlakte van 654 m² behouden en in gebruik genomen t.b.v. het dakdekkersbedrijf. De voormalige rundveestal met een oppervlakte van 585 m² zal worden gesloopt. Overtollige bebouwing is derhalve niet aanwezig op de locatie.

- d. De beoogde ontwikkeling niet leidt tot een bedrijf, behorend tot de milieucategorie 3 of hoger;

Een dakdekkersbedrijf staat niet expliciet benoemd in de bij de regels opgenomen Bijlage 1 Staat van bedrijfsactiviteiten. Desondanks is een dakdekkersbedrijf vergelijkbaar met een aannemersbedrijf met werkplaats. Omdat het dakdekkersbedrijf gespecialiseerd is in het bekleden van daken, kan dit gezien worden als bouwnijverheid. Omdat de totale oppervlakte aan gebouwen 654 m² bedraagt, kan een dakdekkersbedrijf gezien worden als een aannemersbedrijf met werkplaats < 1000m². Een dergelijk bedrijf valt onder milieucategorie 2 van de Staat van bedrijfsactiviteiten. Hierdoor wordt voldaan aan de gestelde voorwaarde.

- e. De beoogde ontwikkeling niet leidt tot twee of meer zelfstandige bedrijven;
De ontwikkeling gaat gepaard met de realisatie van één zelfstandig bedrijf.



f. De beoogde ontwikkeling niet leidt tot een al dan niet zelfstandige kantoorvoorziening met een baliefunctie;
De beoogde ontwikkeling leidt niet tot het realiseren van een al dan niet zelfstandige kantoorvoorziening met baliefunctie.

g. De beoogde ontwikkeling niet leidt tot al dan niet zelfstandige detailhandelsvoorziening met een verkoopvloeroppervlakte van meer dan 200 m²;
De ontwikkeling leidt niet tot een al dan niet zelfstandige detailhandelsvoorziening.

h. Is aangetoond dat de ruimtelijke ontwikkeling ook op langere termijn past binnen de op grond van deze verordening toegestane omvang.
De ruimtelijke ontwikkeling is ook voor de langere termijn passend, zoals is aangetoond middels onderhavige toelichting.

i. De beoogde activiteit niet leidt tot een grootschalige ontwikkeling;
De beoogde activiteit leidt niet tot een grootschalige ontwikkeling.

Middels bovenstaande toetsing is aangetoond dat de ontwikkeling passend is binnen artikel 7.10 onder 1 van de Verordening ruimte Noord-Brabant.

3.3 Gemeentelijk beleid

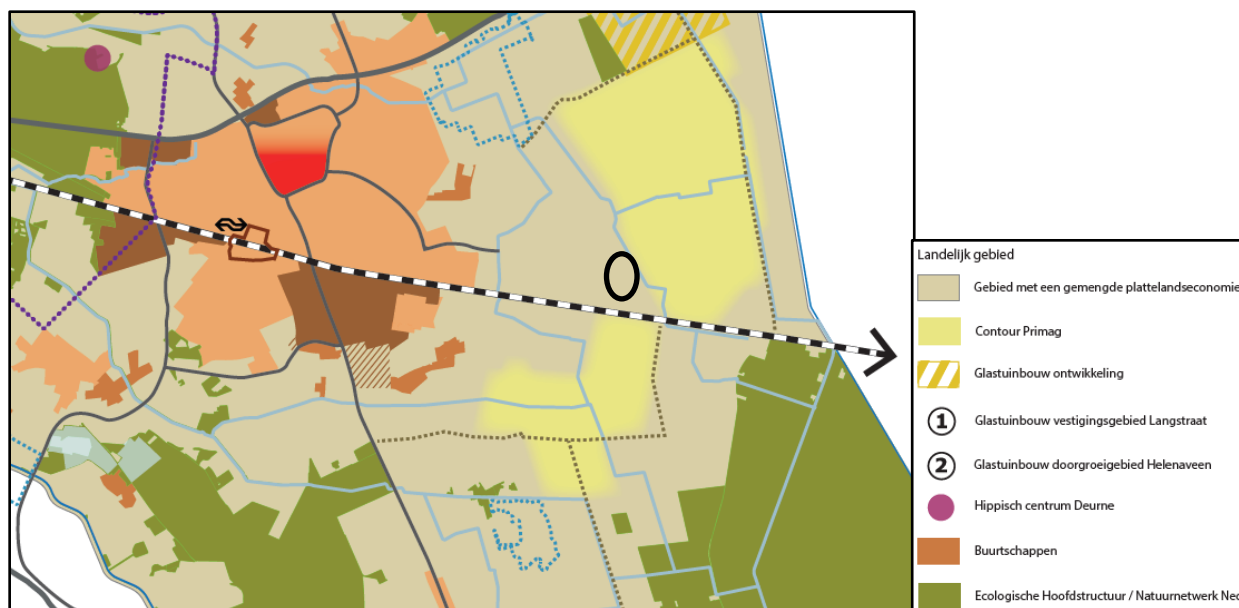
Het gemeentelijk beleid is vervat in de gemeentelijke structuurvisie en het bestemmingsplan.

3.3.1 Structuurvisie Deurne 2030

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

De visie is gestoeld op twee pijlers: de verdeling van functies en de omgevingskwaliteiten. Het is de combinatie van die twee aspecten die bepalen of een ruimtelijke ontwikkeling bestaansrecht en toekomstwaarde heeft. Het is de locatie die mede het succes van een maatschappelijke functie bepaalt. Het is het effect van die functie op de omgevingskwaliteit die de volhoudbaarheid daarvan bepaalt. En andersom: het is de omgevingskwaliteit die kansen geeft voor de ontwikkeling van functies.

Samen leggen ze de basis voor een optimale en evenwichtige verdeling en benutting van het grondgebied van de gemeente Deurne en bieden ze kansen voor nieuwe ontwikkelingen. Beide pijlers moeten daarom in samenhang worden gezien.



Afbeelding 7: Uitsnede Structuurvisie Deurne 2030, locatie aangegeven met zwarte cirkel

Onderhavige locatie is, zoals te zien is in afbeelding 7, gelegen in het buitengebied van de gemeente Deurne. Binnen het buitengebied zijn verschillende functies aanwezig die uiteenlopen. Enerzijds zijn er in de structuurvisie gebieden opgenomen waar (intensieve) landbouw de ruimte krijgt (Primag, glastuinbouwontwikkeling), anderzijds zijn er ook gebieden aangewezen waar natuur de voorrang krijgt.

De locatie aan de Voorpeelweg 17 is in de structuurvisie opgenomen binnen het 'gemengd landelijk gebied'. Binnen dit gebied is het wenselijk om een gemengde plattelandseconomie te realiseren. Dit gebied is in transitie. Locaties waar voorheen een agrarisch bedrijf was gevestigd beschikken over een groot aandeel aan stallen. Stallen die in de huidige situatie 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 passend is bij de omgeving en bij de bedrijfsactiviteit, kan een deel van de bestaande stallen blijven staan. Overige stallen die niet in functie zijn dienen gesloopt te worden.

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

Op de locatie is sprake van een agrarisch bedrijf die wordt omgezet naar een niet-agrarische functie t.b.v. een dakdekkersbedrijf. Op de locatie is in totaal 1.228 m² aan bebouwing aanwezig, welke deel hebben uitgemaakt van de veehouderij. In de beoogde situatie wordt 585 m² aan bebouwing gesloopt. De overige 654 m² aan bebouwing zal in gebruik worden genomen t.b.v. het dakdekkersbedrijf. Voor het dakdekkersbedrijf geldt dat er genoeg m² aan bebouwing aanwezig moet zijn voor het opslaan van materiaal en materieel. Een dakdekkersbedrijf heeft in vergelijking met een loodgieter of tegelzetter veel volumineus materiaal waardoor meer opslagruimte noodzakelijk is om adequaat te kunnen handelen.

Zo beschikt het bedrijf over een groot aantal verschillende soorten dakbedekkingen die op locatie worden opgeslagen. Hier gaat het met name over verschillende soorten dakpannen, lestenen, golfplaten, houten leien en bitumen dakbedekkingen. Met name de bitumen dakbedekkingen nemen veel ruimte in beslag. Deze worden op grote rollen, vergelijkbaar bij een tapijtwinkel, opgeslagen. De overige materialen worden met name op pallets opgeslagen. Ook het maken van de 'ruwe' onderlaag, het aanbrengen isolatiemateriaal en de afwerking behoort tot de werkzaamheden van het bedrijf. In verband met mogelijke calamiteiten is er altijd materiaal op voorraad. Hierdoor heeft dit type bedrijf een grotere opslagbehoefte dan andere typen kleinschalige bedrijven.

Tot slot is het van belang dat alle bedrijfswagens, aanhangers en pick-up liften en gereedschappen in pandig opgeslagen worden. Enerzijds om inbraken en schade te voorkomen, anderzijds voor het verlengen van de levensduur van het materiaal.

Gezien het bovenstaande vormt de Structuurvisie Deurne 2030 geen belemmeringen voor de beoogde ontwikkeling.

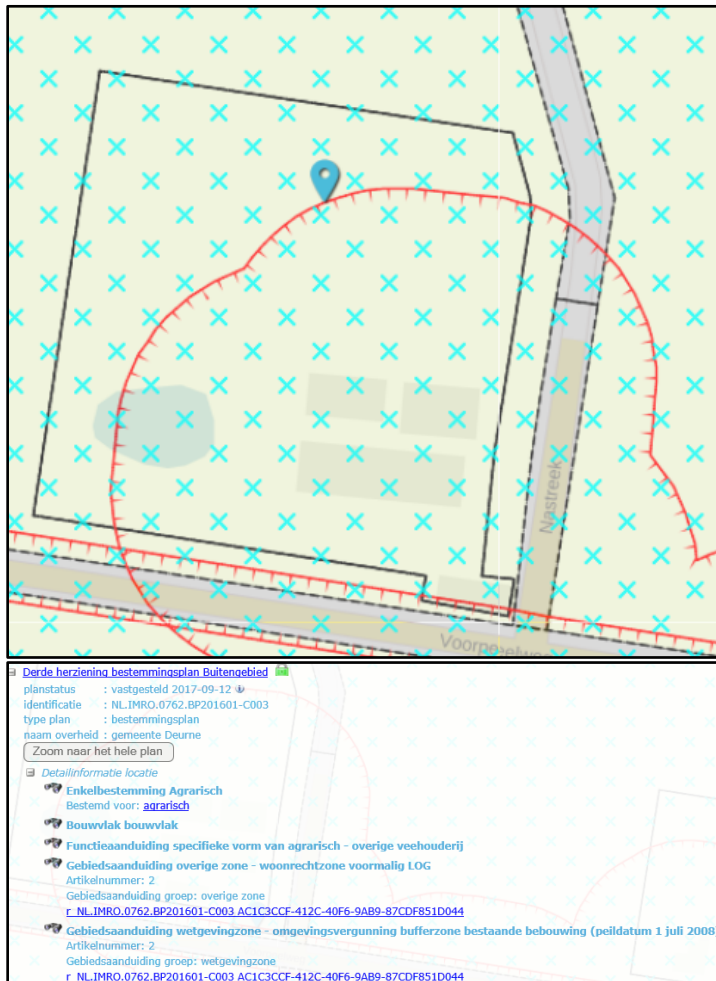
3.3.2 Bestemmingsplan

Zoals reeds in de inleiding van voorliggende toelichting beschreven is voor het plangebied het bestemmingsplan 'Derde herziening bestemmingsplan Buitengebied' vigerend. Hier zijn de volgende aanduidingen opgenomen:

- | | |
|---------------------|--|
| - Enkelbestemming | 'Agrarisch'; |
| - Bouwvlak | 'Bouwvlak' (14.980 m ²); |
| - Functieaanduiding | 'Specifieke vorm van agrarisch – overige veehouderij'; |
| - Gebiedsaanduiding | 'Overige zone – Woonrechtzone voormalig LOG' |



- Gebiedsaanduiding 'Wetgevingzone – omgevingsvergunning bufferzone bestaande bebouwing (peildatum 1 juli 2008)'.
- Gebiedsaanduiding 'Wetgevingzone – omgevingsvergunning laanbeplanting



Afbeelding 8: Uitsnede verbeelding vigerend bestemmingsplan

Binnen het bestemmingsplan is in artikel 3.7.5 een wijzigingsbevoegdheid opgenomen voor het wijzigen van de bestemming 'agrarisch' naar de bestemming 'niet agrarische bedrijven'. Echter past de voorgenomen ontwikkeling niet rechtstreeks binnen deze wijzigingsbevoegdheid doordat men meer dan 400 m², als bedoeld onder 'g', aan bestaande bebouwing wil hergebruiken ten behoeve van het dakdekkersbedrijf en de nevenactiviteit t.b.v. akkerbouw. Om deze reden is een herziening van het bestemmingsplan noodzakelijk.

Ondanks dat het plan niet geheel binnen de wijzigingsbevoegdheid past, wordt middels de onderstaande toetsing wel aangetoond dat het oprichten van een niet agrarische functie planologisch aanvaardbaar is.

Artikel 3.7.5 Wijziging naar buitengebied gebonden of niet-agrarische bedrijven

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd deze bestemming ter plaatse van de aanduiding 'bouwvlak' van een agrarisch bedrijf te wijzigen ten behoeve van het toestaan van een buitengebied gebonden bedrijf of een niet-agrarisch bedrijf, mits wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:

a. Het hergebruik dient te passen in de omgeving.

Zoals reeds in de toelichting is benoemd, kenmerkt de omgeving zich doordat binnen een straal van één kilometer vanaf het plangebied, meerdere agrarische bedrijven, overige bedrijven en burgerwoningen zijn gesitueerd. Door het planologisch toestaan van dit initiatief zal ter plaatse een

dakdekkersbedrijf met als nevenactiviteit akkerbouw plaatsvinden. Het dakdekkersbedrijf is passend in de omgeving door zijn veelzijdigheid en functies in het gebied. Tevens zal door de nevenactiviteit het agrarische karakter van de locatie blijven bestaan.

Vergeleken met het huidige agrarische bedrijf zullen er minder vervoersbewegingen afkomstig van vrachtwagens en bestelbussen plaatsvinden, minder geluidsoverlast door dezelfde vervoersbewegingen en zal het algehele uiterlijk van de omgeving verbeteren door de landschappelijke inpassing welke gerealiseerd zal worden na de bestemmingswijziging.

b. Er dient een, door de gemeente goed te keuren, bedrijfsplan te worden overgelegd.

Aangezien er sprake is van een partiële herziening zal er geen bedrijfsplan overhandigt worden.

c. Transportgerichte agrarisch technische hulpbedrijven zijn alleen toegestaan langs een als zodanig aangeduide gebiedsontsluitingsweg, aangeduid met de aanduiding 'specifieke vorm van verkeer – gebiedsontsluitingsweg'.

De voorgenomen ontwikkeling heeft geen betrekking tot het oprichten van een transportgericht agrarisch technisch hulpbedrijf.

d. Buitengebied gebonden en/of niet-agrarische bedrijven zijn enkel toegestaan zoals opgenomen in de categorieën 1 en 2 van de bij deze regels opgenomen Bijlage 1 Staat van bedrijfsactiviteiten of daarmee naar aard, omvang en invloed vergelijkbare bedrijven, waarbij geldt dat recreatieve functies niet zijn toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'overige zone – primag'.

Een dakdekkersbedrijf staat niet expliciet benoemd in de bij de regels opgenomen Bijlage 1 Staat van bedrijfsactiviteiten. Desondanks is een dakdekkersbedrijf vergelijkbaar met een aannemersbedrijf met werkplaats. Omdat het dakdekkersbedrijf gespecialiseerd is in het bekleden van daken, kan dit gezien worden als bouwnijverheid. Omdat het beoogde bedrijfsgebouw welke dienst uitmaakt van het dakdekkersbedrijf, een oppervlakte heeft van 350 m², kan een dakdekkersbedrijf gezien worden als een aannemersbedrijf met werkplaats < 1000m². Een dergelijk bedrijf valt onder milieucategorie 2 van de Staat van bedrijfsactiviteiten. Hierdoor wordt voldaan aan de gestelde voorwaarde.

e. De omvang van het bestemmingsvlak mag:

- 1. voor agrarisch technische hulpbedrijven en/of agrarisch verwante bedrijven buiten de aanduiding 'wetgevingszone - groenblauwe mantel' niet meer bedragen dan 1,5 ha, en ter plaatse van de aanduiding 'wetgevingszone - groenblauwe mantel' niet meer dan 5.000 m²;*

Niet van toepassing.

- 2. voor overige niet-agrarische bedrijven niet meer bedragen dan 5.000m²*

Op dit moment bedraagt het bestemmingsvlak 14.980 m². Het bestemmingsvlak zal in de beoogde situatie worden verkleind naar maximaal 5.000m², conform de gestelde voorwaarde.

f. Hergebruik vindt plaats binnen de bestaande bebouwing, waarbij geldt dat:

- 1. Uitbreiding van bebouwing niet is toegestaan; en*
- 2. Overtollige bebouwing wordt gesloopt;*

In de beoogde situatie zal de rundveetak volledig worden opgeheven. Het hiervoor aanwezige bedrijfsgebouw (585m²) zal daarom volledig worden gesloopt. Hierdoor worden alle overtollige bebouwingen gerelateerd aan het voormalige rundveebedrijf gesloopt. De overgebleven gebouwen worden niet gesloopt en worden in gebruik genomen ten behoeve van het dakdekkersbedrijf en de nevenactiviteit. Derhalve is er geen sprake van een uitbreiding en zal overtollige bebouwing, welke niet in gebruik wordt genomen voor het dakdekkersbedrijf, gesloopt.

g. Voor buitengebied gebonden of niet-agrarische bedrijven mag maximaal 400m² aan bestaande bebouwing worden hergebruikt, behoudens voor zover het betreft de gronden gelegen ter plaatse van de aanduiding 'wetgevingzone – wijzigingsgebied ontwikkelingscluster 3', wetgevingzone – wijzigingsgebied ontwikkelingscluster 4', wetgevingzone – wijzigingsgebied ontwikkelingscluster 6', wetgevingzone – wijzigingsgebied



ontwikkelingscluster 8', wetgevingzone – wijzigingsgebied ontwikkelingscluster 10', wetgevingzone – wijzigingsgebied kernrandzone 1', wetgevingzone – wijzigingsgebied kernrandzone 5' en wetgevingzone – wijzigingsgebied kernrandzone 13', waarbinnen maximaal 600m² aan bestaande bebouwing mag worden hergebruikt.

Zoals aangegeven worden twee bestaande gebouwen hergebruikt t.b.v het dakdekkersbedrijf. De gezamenlijke oppervlakte bedraagt 654 m². Dit bedraagt meer dan de gestelde voorwaarde van 400 m². Hierdoor dient een partiële herziening van het bestemmingsplan doorlopen te worden. Onderhavige toelichting maakt onderdeel hiervan uit.

h. In uitzondering op het bepaalde onder g mag voor een recreatieve functie maximaal 500m² aan bestaande bebouwing worden hergebruikt.

Er zal geen recreatieve functie plaatsvinden.

i. Er mag geen opslag van niet-agrarische producten en materialen buiten de gebouwen plaatsvinden.

Voor zowel de hoofd- als nevenactiviteit worden alle producten en materialen binnen in de gebouwen opgeslagen.

j. Detailhandel als ondergeschikte nevenactiviteit in ter plaatse vervaardigde goederen kan worden toegestaan tot een maximum oppervlak van 200m².

Er zal geen detailhandel plaatsvinden.

k. De wijziging mag niet leiden tot een al dan niet zelfstandige kantoorfunctie met baliefunctie.

Er zal geen zelfstandige kantoor- met baliefunctie plaatsvinden.

l. De ontwikkeling draagt bij aan de ontwikkeling van een gemengde plattelandseconomie

In de omgeving van het plangebied zijn reeds meerdere agrarische bedrijven en niet agrarische bedrijven aanwezig. Het toestaan van onderhavig initiatief draagt bij aan de ontwikkeling van een gemengde plattelandseconomie. Door toevoeging van een bedrijf wat gespecialiseerd is in het bekleden van daken ontstaat er een grotere diversiteit van verschillende soorten vormen van bedrijvigheid in de omgeving. Tevens zal door het verkleinen van het bouwvlak en de landschappelijke inpassing het bedrijf bijdragen aan een kwaliteitsverbetering richting de omgeving.

m. Er vindt geen onevenredige aantasting plaats van de in geding zijnde belangen, waaronder die van omwonenden en omliggende (agrarische) bedrijven.

Er zal door oprichting van het bedrijf geen onevenredige aantasting plaatsvinden van de belangen van de omwonenden en omliggende (agrarische) bedrijven. Zowel de hoofd- als nevenactiviteit vinden beide inpandig plaats. De hoofdactiviteit, een dakdekkersbedrijf, heeft in de Bijlage van de Staat van bedrijfsactiviteiten een milieucategorie van 2 gekregen. Hierbij hoort een richtafstand van minimaal 30 meter, t.o.v. een woning. De dichtstbijzijnde woning is gelegen op een afstand van circa 55 meter van de rand van het bestemmingsvlak waar het dakdekkersbedrijf is gelegen. Hierdoor wordt voldaan aan de gestelde eis.

Met betrekking tot de ontwikkeling van (agrarische) bedrijven zal de ontwikkeling geen nadelige gevolgen hebben. De nieuw te herbouwen woning zal ongeveer 55 meter richting het westen van de huidige locatie worden herbouwd. Hierdoor wordt de afstand tot de dichtstbijzijnde veehouderij (Voorpeelweg 18) vergroot, van circa 37 meter naar 73 meter, waardoor de kans dat dit onevenredige aantasting geeft aan de ontwikkeling van omliggende veehouderijen verkleind wordt.

n. Er dient te worden voldaan aan de volgende landschappelijke en ruimtelijke kwaliteitseisen:

De loodsen worden landschappelijk ingepast door de aanleg van een bossingel ten noorden en ten westen daarvan. Ter hoogte van de voormalige bedrijfswoning wordt een fruitboomgaard aangelegd. Mede hierdoor behoudt de locatie zijn agrarische karakter wat passend is in de omgeving. Op dit moment is reeds een vijver in het grasland aanwezig. Deze vijver blijft behouden en bij de tuin van de nieuwe bedrijfswoning getrokken.

o. Er vindt een kwaliteitsverbetering van het landschap plaats.



Doordat alle overtollige bebouwing wordt gesloopt, de verouderde boerderij wordt herbouwd en een landschappelijke inpassing plaatsvindt, ontstaat er een aanzienlijke kwaliteitsverbetering van het landschap. In bijlage 2 is een berekening kwaliteitsverbetering toegevoegd. Hieruit blijkt dat voldoende wordt geïnvesteerd in de kwaliteit van het landschap.

- p. Ter plaatse van de aanduiding 'wetgevingszone – groenblauwe mantel' gaat de wijziging gepaard met een aantoonbare en uitvoerbare fysieke verbetering van de aanwezige of potentiële kwaliteiten van bodem, water, natuur, landschap, of cultuurhistorie of van extensieve recreatieve mogelijkheden van het plangebied, waarbij wordt getoetst aan het kwaliteitskader zoals dat geldt op het tijdstip van ontvangst van de ontvankelijke aanvraag.*

Het plangebied is gelegen binnen de aanduiding gemengd landelijk gebied, waardoor toetsing aan deze voorwaarde niet noodzakelijk is.

- q. Bij toename van bebouwing of verharding dient aangegeven te worden hoe met water wordt omgegaan via de trits: vasthouden, bergen en afvoeren; er zal in alle gevallen minimaal hydrologisch neutraal gebouwd dienen te worden.*

Er vindt geen toename in bebouwing of verhard oppervlakte plaats. Doordat het bedrijfsgebouw van 585m² volledig gesloopt zal worden, zal er een afname plaatsvinden in bebouwing en verhard oppervlak.

- r. De verkeer aantrekkende werking dient te zijn afgestemd op de feitelijke ontsluitingssituatie*

De beoogde ontwikkeling zal niet leiden tot een verhoging van de verkeersaantrekkende werking, maar juist tot een afname. In de beoogde situatie zal er minder vrachtverkeer plaatsvinden van en naar het bedrijf. Ook het aantal bestelauto's van en naar het bedrijf neemt in de beoogde situatie af. Er zal enkel bedrijfsmatig vervoer van en naar het bedrijf plaatsvinden.

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

Binnen het ontwerpbestemmingsplan 'Derde herziening bestemmingsplan Buitengebied' heeft het plangebied de gebiedsaanduiding wetgevingzone – omgevingsvergunning bufferzone bestaande bebouwing (peildatum 1 juli 2008) aangeduid gekregen. Deze aanduiding is niet opgenomen in artikel 31.11.1 van het vigerende bestemmingsplan. Hierdoor kan gesteld worden dat de voorgenomen ontwikkeling niet leidt tot onevenredige aantasting aan een van de genoemde gebiedsaanduidingen.

Middels de bovenstaande toetsing aan artikel 3.7.5 kan geconcludeerd worden dat het voorgenomen initiatief beleidsmatig te verantwoorden is.



4. Milieuhygiënische en planologische aspecten

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

Per 7 juli 2017 is het gewijzigde Besluit milieueffectrapportage in werking getreden. Deze wijziging geldt voor alle aanvragen na 16 mei 2017, omdat er een directe werking van het Europese recht geldt. 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.

Ten aanzien van het wijzigen van de bestemming 'Agrarisch' naar 'Bedrijf' t.b.v. een dakdekkersbedrijf, zijn er geen grenswaarden opgenomen in het besluit. Er kan dus geconcludeerd worden dat er geen sprake is van een toekomstige m.e.r.- (beoordelings)plichtig besluit. Wat betreft het eerste criteria geldt er derhalve geen plicht tot het opstellen van een MER.

Ten aanzien van het tweede criteria inzake een mogelijke m.e.r.-plicht, geldt dat er in de beoogde 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, hier wordt later in deze toelichting verder op in gegaan.

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

4.2 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.

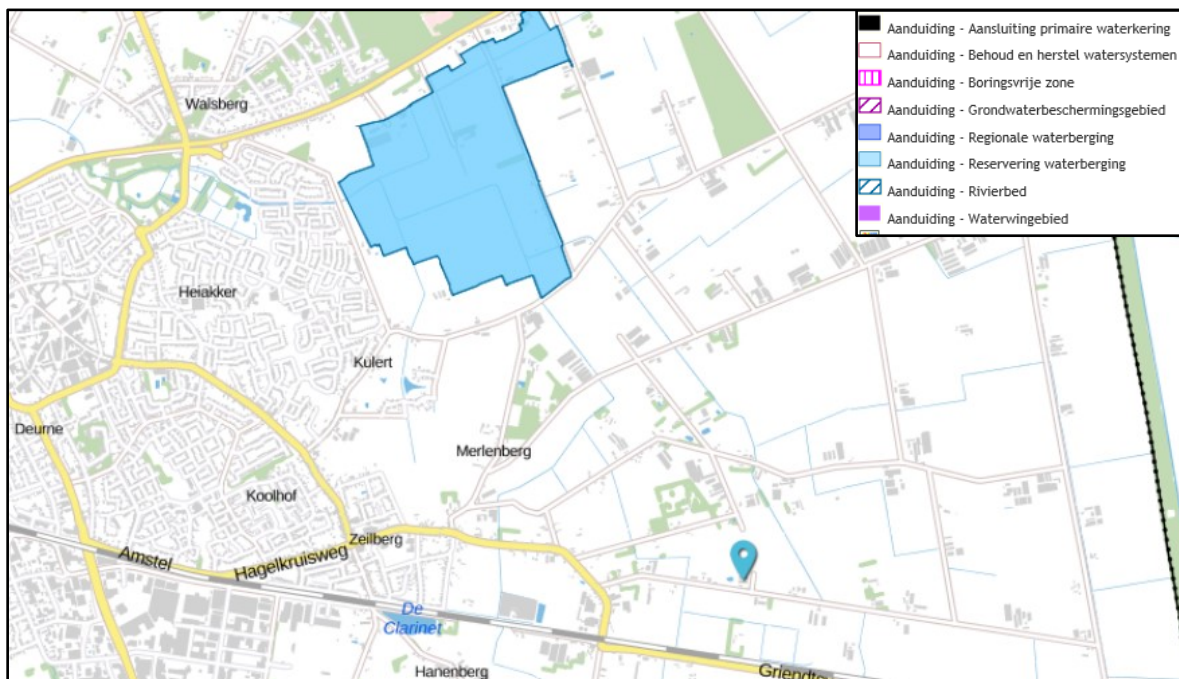
4.2.1 Waterrelevant beleid

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;



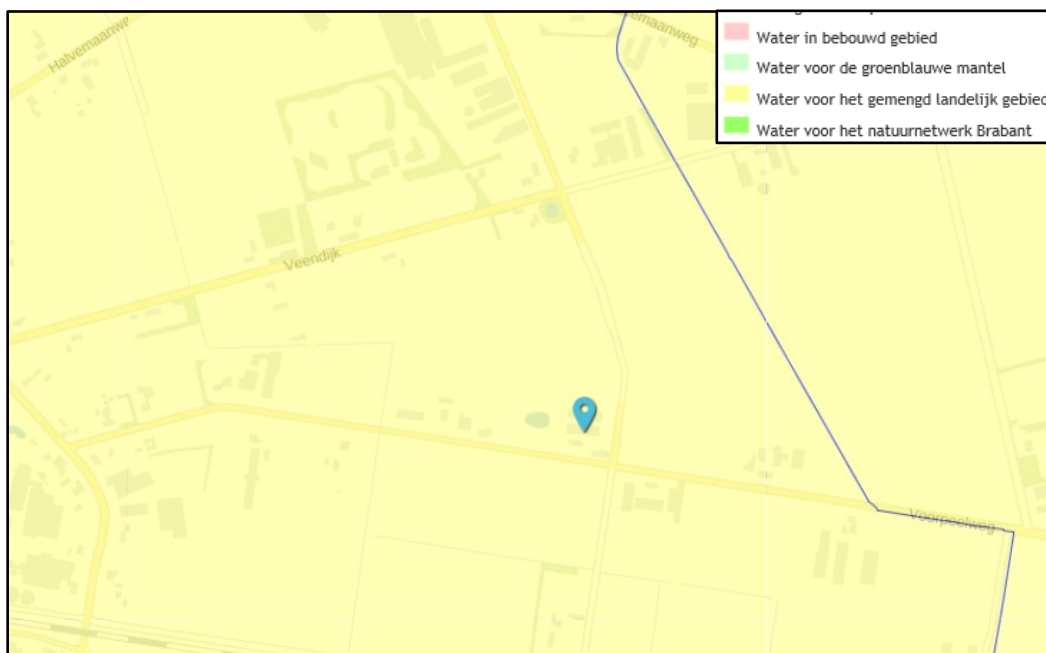
Afbeelding 9: Uitsnede themakaart 'Water', locatie weergegeven met blauwe pijl

Uit de uitsnede van de themakaart 'Water' van de Verordening ruimte Noord-Brabant, Afbeelding 9, is op te maken dat er geen aanduidingen wat betreft waterbeleid zijn vastgelegd op de locatie. Hierdoor zijn er dus vanuit de structuurvisie ruimtelijke ordening geen belemmeringen voor het realiseren van de beoogde bedrijfsontwikkeling.

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 10: Uitsnede kaart 'Gezondheid 1' PMWP, locatie weergegeven met blauwe pijl

Zoals weergegeven is op afbeelding 10 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 Noord-Brabant. Het waterbeheer richt zich op een goede waterhuishouding voor een duurzame en concurrerende landbouw. 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".

4.2.2 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 perceelssloten. 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 perceelsgronden en de aanwezige vijver.

4.2.3 Beoogde waterhuishoudkundige situatie

Aangegeven is dat het waterschap Aa en Maas de beheerder is 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.

Voor onderhavige locatie geldt dat er sprake zal zijn van een afname in verhard oppervlak. Hierdoor zijn er geen mitigerende maatregelen noodzakelijk. Voor de nieuwe woning geldt dat deze zal worden aangesloten op het gemeentelijk riool. Voor het dakdekkersbedrijf geldt dat voornamelijk op externe locaties zal worden gewerkt. Op onderhavige locatie zal daarom slechts een geringe hoeveelheid bedrijfsafvalwater ontstaan wat geloosd wordt op het gemeentelijk riool. Voor het niet-verontreinigde hemelwater geldt dat hierin geen veranderingen plaatsvinden. Door de afname in verhard oppervlak zal meer grond beschikbaar komen voor de infiltratie van hemelwater op eigen terrein. Daarnaast beschikt de locatie over een vijver waar, indien noodzakelijk, water geborgen kan worden. Geconcludeerd kan worden dat de waterhuishouding door het initiatief niet negatief wordt beïnvloed.

4.3 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.

4.3.1 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 verbindingzones. 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.

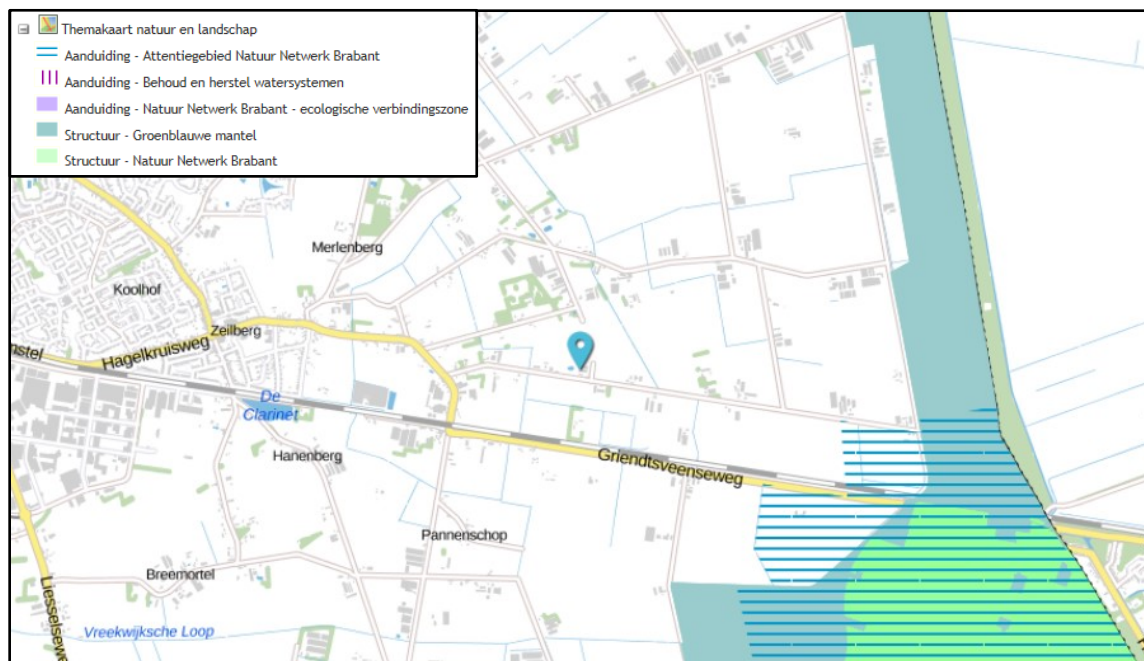
Natuur Netwerk Brabant (NNB)

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 afbeelding 11. De beoogde ontwikkelingen hebben derhalve geen invloed op de concrete ambities uit het Natuurbeheerplan 2016.



Afbeelding 11: Uitsnede themakaart 'Natuur en Landschap', locatie weergegeven met lauwe pijl

4.3.2 Wet natuurbescherming

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

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, Boschhuizerbergen 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 i.h.k.v. 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 2 kilometer.

In 2015 is de omgevingsvergunning milieu/melding van het bedrijf voor het houden van rundvee in zijn geheel ingetrokken. Hierdoor heeft er een afname plaatsgevonden in ammoniak emissie. Dit heeft tevens geleid tot een afname in stikstofdepositie.

Met betrekking tot het oprichten van een dakdekkersbedrijf leidt de ontwikkeling niet tot andere voorkomende storende factoren op omliggende Natura 2000-gebieden zoals oppervlakteverlies, versnippering, verontreiniging, verdroging, verstoring door geluid, optische verstoring, verstoring door mechanische effecten en bewuste verandering soortensamenstelling. Dit omdat de ontwikkeling op circa 2 kilometer afstand van het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied is gelegen.

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 Voorpeelweg 17, dient met name bepaald te worden of ter plaatse van het te slopen gebouw beschermde natuurwaarden bevinden, die verstoord zouden kunnen worden. Indien er beschermde diersoorten aanwezig zijn dient er een ontheffing aangevraagd te worden in het kader van de Wet natuurbescherming en dienen er maatregelen getroffen te worden om de eventuele aanwezige dieren te beschermen.

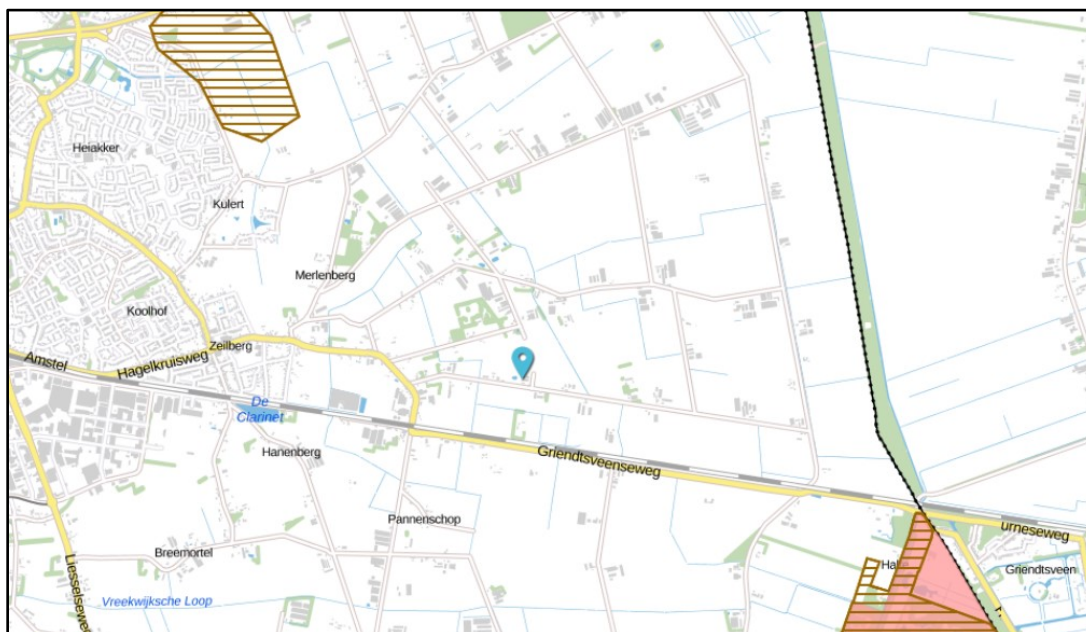
Om te onderzoeken of er ter plaatse van de te slopen voormalige rundveestal beschermde diersoorten bevinden, is door het bedrijf Ecoresult B.V. een quickscan uitgevoerd. Uit het onderzoek komt naar voren dat de ontwikkelingen geen negatief effect hebben op omliggende Natura 2000-gebieden en Natuurnetwerk Brabant gebieden (NNB). Zowel aanvullend onderzoek als het aanvragen van een vergunning is niet noodzakelijk.



4.4 Cultuurhistorie, aardkunde en archeologie

4.4.1 Cultuurhistorie en aardkunde

Uit de cultuurhistoriekaart van de provinciale Verordening ruimte Noord-Brabant blijkt dat het plangebied en de omgeving 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.



4.4.2 Archeologie

Toelichting bestemmingsplan, Voorpeelweg 17 te Deurne



e.d. In de verbeelding van het bestemmingsplan 'Derde herziening bestemmingsplan Buitengebied' is geen specifieke aanduiding omtrent archeologie opgenomen voor het plangebied.

Wel beschikt de gemeente Deurne over een archeologische beleidskaart. Hierin heeft de locatie een lage archeologische verwachtingswaarde (categorie 5). In dit gebied is de verwachting op archeologische vondsten en sporen klein.

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

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

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

De wijziging van een agrarische bestemming naar een niet-agrarische bestemming gaat gepaard met het verplaatsen van de huidige bedrijfswoning. Nieuwe bebouwing wordt niet gerealiseerd.

Aangezien het bouwen van één enkele woning niet is opgenomen in de C-lijst van het besluit-m.e.r. geldt voor het bouwen van de woning geen verplichting tot het aanleveren van een archeologisch onderzoek.

4.5 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 'gemengd gebied'. Dit omgevingstype wordt gekenmerkt door een matige tot sterke functiemenging. In de omgeving bevinden zich direct naast het plangebied andere functies zoals o.a. veehouderijen, loonbedrijven, woningen etc. Tevens is de locatie binnen 400 meter gelegen van een spoorweg, waardoor reeds sprake is van een verhoogde milieubelasting door geluid.



Een dakdekkersbedrijf staat niet expliciet benoemd in de bij de regels opgenomen Bijlage 1 Staat van bedrijfsactiviteiten. Desondanks is een dakdekkersbedrijf vergelijkbaar met een aannemersbedrijf met werkplaats. Omdat het dakdekkersbedrijf gespecialiseerd is in het bekleden van daken, kan dit gezien worden als bouwnijverheid. Omdat het beoogde bedrijfsgebouw welke dienst uitmaakt van het dakdekkersbedrijf, een oppervlakte heeft van 350 m², kan een dakdekkersbedrijf gezien worden als een aannemersbedrijf met werkplaats < 1000m². Een dergelijk bedrijf valt onder milieucategorie 2 van de Staat van bedrijfsactiviteiten. Hierdoor wordt een dakdekkersbedrijf gezien als een milieucategorie 2 bedrijf

Voor een bedrijf uit deze milieucategorie, gelegen in gemengd gebied, is de richtafstand 10 m. De dichtstbij gelegen woning van derden (Voorpeelweg 18) bevindt zich op een afstand van ca. 100 meter van de gebouwen en voorzieningen ten behoeve van het dakdekkersbedrijf.

Op grond hiervan kan worden gesteld dat ruimschoots wordt voldaan aan de richtafstanden.

4.6 Geur

4.6.1 Individuele hinder

De Wet geurhinder en veehouderij betreft een wet waarmee de nationale regels inzake geurhinder ten opzichte van de tot veehouderijen behorende dierenverblijven vastgesteld staan. Voor kleinere bedrijven zijn deze regels opgenomen in het Activiteitenbesluit.

De wetgeving heeft tot doel het beschermen van mens en milieu tegen de negatieve effecten van geurbelasting door het opnemen van geurnormen of vaste afstanden. Hierbij is het mogelijk dat de gemeenteraad afwijkende normen vaststelt in een gemeentelijke geurverordening. Met deze opgenomen normen moet rekening gehouden worden bij beslissingen in het kader van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht. De gemeente Deurne heeft een verordening vastgesteld om af te wijken van deze wettelijke normen. Voor het plangebied geldt een geurnorm van 5,0 OU_e/m³

Tevens dient getoetst te worden aan de vaste afstanden. Wettelijk (Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) en Activiteitenbesluit) is het volgende vastgelegd:

- Voor bedrijven met dieren waarvoor een emissiefactor is vastgelegd gelden ter plaatse van geurgevoelige objecten geurnormen. In afwijking hiervan wordt bij geurgevoelige objecten behorende bij andere (voormalige) veehouderijen getoetst aan vaste afstanden. De vaste afstand die geldt voor het buitengebied bedraagt 50 meter (artikel 3.116 Activiteitenbesluit en artikel 3 lid 2 Wgv).
- Voor alle geurgevoelige objecten geldt dat het oprichten, uitbreiden of wijzigen van een dierverblijf met dieren zonder geuremissiefactor niet plaats vindt indien de afstand tussen een dierverblijf en een geurgevoelig object minder dan 50 meter bedraagt buiten de bebouwde kom (artikel 3.117 Activiteitenbesluit en artikel 4 Wgv).
- Het oprichten, uitbreiden of wijzigen van een dierverblijf buiten de bebouwde kom is verboden indien de afstand van de buitenzijde van een dierverblijf tot de buitenzijde van een geurgevoelig object minder dan 25 meter bedraagt (artikel 3.119 Activiteitenbesluit en artikel 5 Wgv).

De gemeente Deurne heeft met betrekking tot vaste afstanden de richtafstanden voor bedrijven zonder geuremissiefactor aangepast. In de geurverordening van de gemeente is opgenomen dat de vaste afstand tussen bedrijven met dieren waarvoor geen geuremissiefactor is vastgesteld en een geurgevoelig object, voor zover geur gevoelige object zich in het buitengebied bevindt, minimaal 25 meter moet bedragen.

In het kader van de Wgv is het plangebied gelegen aan Voorpeelweg 17 een geurgevoelig object. Echter is de locatie een voormalige veehouderij.

Conform artikel 14 lid 2 en lid 3 van de Wgv geldt dat;

- 2) Voor de toepassing van de artikelen 3, 4 en 6 van de Wgv bedraagt de afstand tussen een veehouderij en een woning die op of na 19 maart 2000 is gebouwd:
 - a. op een kavel die op dat tijdstip in gebruik was als veehouderij,



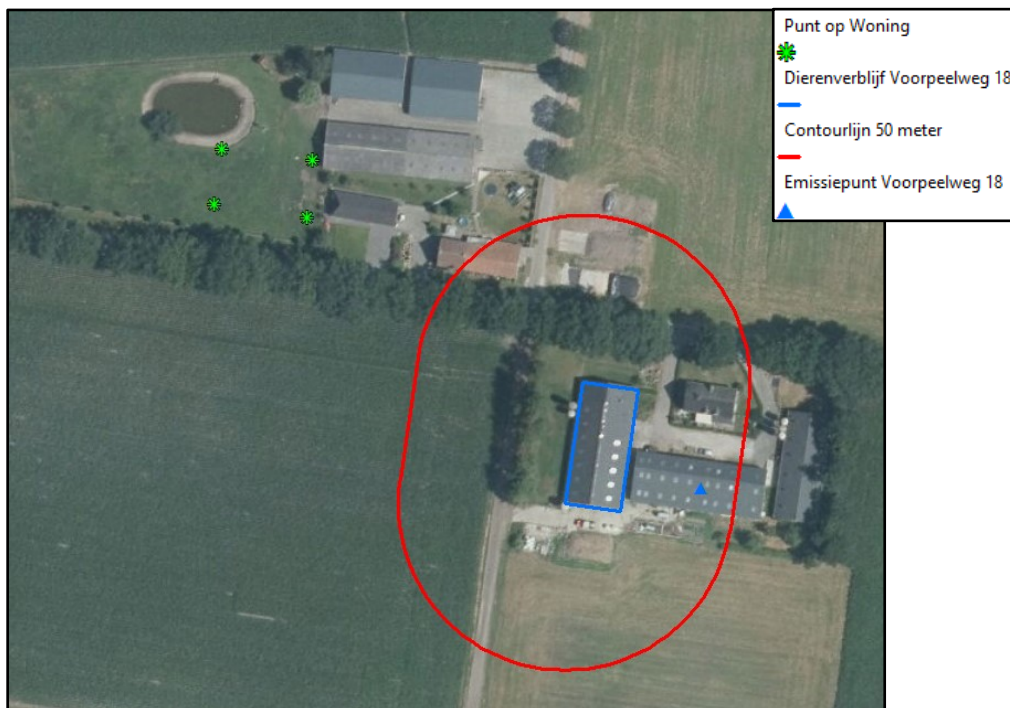
- b. in samenhang met het geheel of gedeeltelijk buiten werking stellen van de veehouderij, en
- c. in samenhang met de sloop van de bedrijfsgebouwen die onderdeel hebben uitgemaakt van de veehouderij,

ten minste 100 meter indien de woning binnen de bebouwde kom is gelegen en ten minste 50 meter indien de woning buiten de bebouwde kom is gelegen.

- 3) Het tweede lid is van overeenkomstige toepassing op een geurgevoelig object dat op de in dat lid bedoelde kavel aanwezig is.

Planologisch gezien is op onderhavig plangebied nog steeds een veehouderij toegestaan. Aangezien de gehele ontwikkeling gepaard gaat met een bestemmingswijziging waarbij geen veehouderij meer mogelijk wordt gemaakt, is artikel 14 van toepassing voor het plangebied. De gehele ontwikkeling binnen het plangebied leidt er toe dat er geen veehouderij meer wordt opgericht. Tevens geldt dat een gedeelte van de voormalige bedrijfsgebouwen, welke deel hebben uitgemaakt van de voormalige veehouderij, worden gesloopt. Derhalve geldt lid 2 onder b en c voor onderhavige locatie. Geconcludeerd kan worden dat de gehele ontwikkeling in samenhang gaat met het geheel buiten werking stellen van een veehouderij (planologische wijziging) en sloop van voormalige bedrijfsgebouwen die onderdeel hebben uitgemaakt van een veehouderij. Derhalve dient enkel getoetst te worden aan de vaste afstanden die gelden tot een dierenverblijf.

Het dichtstbijzijnde dierenverblijf is gelegen aan de Voorpeelweg 18. Dit betreft een dierenverblijf waarin rundvee gehuisvest worden.



Afbeelding 13: Contourlijn 50 meter

Alle aanwezige gebouwen binnen het plangebied zijn niet aan te merken als geurgevoelig object. Derhalve geldt dat alle gebouwen (bedrijfswoning en bedrijfsgebouwen) buiten 50 meter van een dierenverblijf moet zijn gelegen. In de bovenstaande afbeelding is te zien dat alle aanwezige gebouwen binnen het plangebied gelegen zijn buiten 50 meter van een dierenverblijf. Derhalve wordt voldaan aan de vaste afstanden.

4.6.2 Woon- en leefklimaat (bedrijfsloodsen)

In het kader van onderhavige ruimtelijke procedure is het wenselijk dat de ontwikkeling geen negatief effect heeft op het woon- en leefklimaat in de omgeving van het plangebied. Ook na de beoogde ontwikkeling dient er sprake te zijn van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.

Met betrekking tot het dakdekkersbedrijf dat wordt opgericht dient in de loods een aanvaardbaar woon- en leefklimaat te zijn. Echter blijft de vraag of de loods kan worden aangemerkt als geurgevoelig object. Een geurgevoelig object wordt als volgt gedefinieerd: *"Een gebouw, bestemd voor en blijkens aard, indeling en inrichting geschikt om te worden gebruikt voor menselijk wonen of menselijk verblijf en die daarvoor permanent of een daarmee vergelijkbare wijze van gebruik, wordt gebruikt"*.

Uit de definitie blijkt dat een geurgevoelig object een gebouw is welke geschikt is voor permanent menselijk wonen of menselijk verblijf of een daarmee vergelijkbare wijze van gebruik. Een loods behoort hier niet toe. De loods betreft geen vaste woonlocatie of verblijfslocatie waar mensen permanent of een daarmee vergelijkbare wijze verblijven.

De werkzaamheden vinden voornamelijk extern plaats. De loodsen worden slechts gebruikt voor de opslag van materieel, materiaal en voor kleine voorbereidende werkzaamheden waardoor lange menselijke aanwezigheid in de loodsen uitgesloten is.

Aangezien de loodsen niet aan te merken zijn als geurgevoelig object is nadere toetsing met betrekking tot de loodsen niet noodzakelijk.

Volledigheidshalve is in het kader van het woon- en leefklimaat met betrekking tot de nieuwe woning een geurcontourkaart gemaakt, zie bijlage 5. Uit deze contourkaart blijkt dat ook ter plaatse van de bedrijfsloodsen een aanvaardbaar woon- en leefklimaat heerst.

4.6.3 Achtergrondbelasting (woning)

Het woon- en leefklimaat wordt mede bepaald door een vergelijking te maken met de geurbelasting als gevolg van de veelvoud van de veehouderijen in de omgeving van het betreffende geurgevoelige object (cumulatieve geurhinder) en de geurbelasting afkomstig van de veehouderij met de hoogste belasting in de omgeving van het plangebied (voorgroundbelasting). Bij het bepalen van de geurhinder geldt als vuistregel dat de voorgroundbelasting maatgevend is indien deze tenminste de helft bedraagt van de cumulatieve geurhinder. Om te bepalen welke veehouderij in de voorgroundbelasting het meest bepalend is, is in tabel 1 het resultaat weergegeven. In de berekening zijn slechts twee bedrijven meegenomen gezien de omvang en de afstand tot het plangebied van deze bedrijven.

Aangezien de exacte locatie van de woning binnen het plangebied nog niet geheel bekend is, zal er een afbakening gemaakt worden van 4 punten, zie afbeelding 13, waarbinnen de woning gebouwd wordt.





Afbeelding 14: Ligging rekenpunten geur

Tabel 1: Bepaling meest maatgevende bedrijf voorgrondbelasting, V-Stacks gebied

Punt woning op	Geurnorm	Voorpeelweg 9 11744 OUe	Voorpeelweg 18 11712 OUe
Punt 1	14	1,124	4,151
Punt 2	14	1,059	4,005
Punt 3	14	0,961	5,401
Punt 4	14	1,036	5,574

Uit de bovenstaande tabel blijkt dat het bedrijf gelegen aan de Voorpeelweg 18 de hoogste voorgrondbelasting heeft op de woning.

Onder de achtergrondbelasting wordt de geurbelasting verstaan als gevolg van de veelheid aan veehouderijen in de omgeving van een geurgevoelig object. De achtergrondbelasting van de omliggende veehouderijen (binnen en straal van 2 kilometer) op de projectlocatie wordt tevens berekend met het programma V-stacks Gebied. Voor deze berekening zijn de bestandgegevens van het Web-BVB gebruikt, welke gegenereerd zijn op 15-11-2018. In een straal van 2 km rondom het plangebied zijn enkel bedrijven gelegen binnen de gemeente Deurne. De invoergegevens zijn in de bijlage 3 toegevoegd.

In tabel 2 zijn de resultaten van beide berekeningen van de beoogde bedrijfsopzet weergegeven en is bepaald welke belasting het meest bepalend in de toetsing van het woon- en leefklimaat.

Tabel 2: Bepaling meest bepalend voor toetsing woon- en leefklimaat

Rekenpunt Woning	X-coördinaat Woning	Y-coördinaat Woning	Achtergrondbelasting	Voorgrondbelasting	Meest bepalende belasting	Percentage geurgehinderde
1	186524	384981	17,281	4,151	17,281	18%
2	186522	384965	17,267	4,005	17,267	18%
3	186550	384961	17,650	5,401	17,650	18%
4	186552	384978	17,681	5,574	17,681	18%

4.6.4 Woon- en leefklimaat

Ter plaatse van het plangebied dient er sprake te zijn van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.

Het woon- en leefklimaat wordt bepaald door een vergelijking te maken met de geurbelasting als gevolg van de veelvoud van de veehouderijen in de omgeving van het betreffende geurgevoelige object (cumulatieve geurhinder) en de geurbelasting afkomstig van de veehouderij binnen het plangebied (voorgroondbelasting). Bij het bepalen van de geurhinder geldt als vuistregel dat de voorgroondbelasting maatgevend is indien deze tenminste de helft bedraagt van de cumulatieve geurhinder. In tabel 3 zijn de resultaten van beide berekeningen van de beoogde bedrijfsopzet weergegeven en is bepaald welke belasting het meest bepalend in de toetsing van het woon- en leefklimaat. In de laatste kolom is het percentage geurgehinderden weergegeven.

PRA Odournet BV heeft in opdracht van het ministerie van VROM de relatie tussen geurbelasting en geurhinder onderzocht. Aan de hand van de meest bepalende belasting is het percentage geurgehinderden berekend. Naar aanleiding van het percentage geurgehinderden kan vervolgens de kwaliteit van het woon- en leefklimaat worden berekend. Het RIVM hanteert bij haar milieuraapportages voor het aspect geurhinder onderstaande milieukwaliteitscriteria:

Tabel 3: Relatie percentage geurgehinderden en milieukwaliteit (bron: GGD-richtlijn geurhinder, 2002)

Milieukwaliteit	Geurgehinderden [%]
zeer goed	< 5
goed	5 – 10
redelijk goed	10 – 15
matig	15 – 20
tamelijk slecht	20 – 25
slecht	25 – 30
zeer slecht	30 – 35
extreem slecht	35 – 40

In het buitengebied acht de provincie een percentage van 20% geurgehinderden, wat overeenkomt met de milieukwaliteit 'Matig' als aanvaardbaar. Ter plaatse van de beoogde woning bedraagt het percentage geurgehinderden 18%. Dit komt overeen met een milieukwaliteit 'Matig'

Ten aanzien van het aspect geur kan derhalve worden gesteld dat er een aanvaardbaar woon- en leefklimaat heerst in de beoogde situatie.

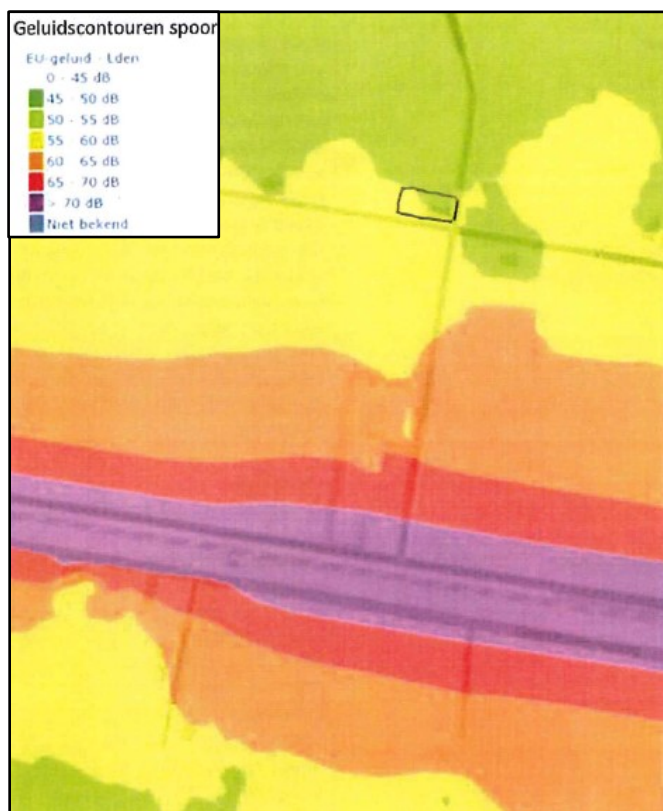


4.7 Geluid

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 wegverkeerslawaai, spoorweglawaai en industrielawaai. Hierbij wordt o.a. gebruik gemaakt van zonering en geluidsnormen. In de Wet geluidhinder is bepaald dat voor locaties in het bestemmingsplan waar woningen en andere geluidsgevoelige bestemmingen kunnen worden gerealiseerd, de geluidbelasting wordt onderzocht binnen de zones behorende bij verkeersbewegingen, spoorwegen en industrieterreinen. In voorliggende situatie is geen sprake van een nieuwe geluidsgevoelige bestemming, het betreft namelijk functiewijziging van het perceel t.b.v. een dakdekkersbedrijf. De bestaande woning is reeds een geluidsgevoelig object in het kader van de Wet geluidhinder.

Het plangebied is gelegen aan de Voorpeelweg. De Voorpeelweg is een plattelandsweg in het buitengebied van de gemeente Deurne en heeft een gemiddelde verkeersintensiteit. Geluid afkomstig van aan- en afvoerbewegingen van en naar de inrichting zal door de functiewijziging afnemen. Er zal bijvoorbeeld geen dieren gebracht of opgehaald hoeven te worden. Voor de beoogde werkzaamheden zijn weinig vervoersbewegingen noodzakelijk.

In de omgeving van het plangebied is een spoorweg aanwezig. Deze spoorlijn loopt van Venlo naar Eindhoven en ligt op een afstand van circa 340 meter van de voorgenomen nieuwe locatie van de bedrijfswoning.



Afbeelding 15: Uitsnede geluidscontouren spoor

In afbeelding 15 is te zien dat de woning gelegen is binnen de 50-55 dB en 55-60 dB contour. Aangezien voor spoorweglawaai een voorkeursgrenswaarde van 55 dB is opgenomen in de Wet geluidhinder, dient een akoestisch onderzoek aangeleverd te worden.

In de Wet geluidhinder is opgenomen wanneer aan de voorkeursgrenswaarde van 55 dB kan worden voldaan, er geen belemmering is voor het bouwplan. Tevens is een maximale grenswaarde van 68 dB

opgenomen. Indien de geluidsbelasting tussen de 55 dB en 68 dB bevindt, kan de gemeente afwijken en instemmen met een hogere gevelbelasting aangezien het gaat om vervangende nieuwbouw.

Door Sain milieuadvies is een akoestisch onderzoek uitgevoerd of de geluidsbelasting ten gevolge van het spoorwegverkeer op de vervangende nieuwbouw voldoet aan de wettelijke eisen.

Uit het onderzoek is gebleken dat de geluidsbelasting op de woning 58 dB bedraagt. Hiermee wordt de voorkeursgrenswaarde van 55 dB overschreden.

Een vergroting van de afstand tot de spoorlijn heeft akoestisch gezien geen effect. Tevens zijn bronmaatregelen financieel niet haalbaar aangezien het hierbij gaat om de realisatie van één nieuwe woning.

Aangezien de woning buiten de bebouwde kom is gelegen en dient als vervanging van de bestaande woning, wordt voldaan aan één van de subcriteria uit het geluidbeleid voor het afwijken van de voorkeursgrenswaarde. Voor de woning kan daarom een hogere waarde vastgesteld worden.

In het kader van een goede ruimtelijke ordening, dient ook de belasting van de inrichting op andere functies beschouwd te worden. De geluidsproductie van een dakdekkersbedrijf is hoofdzakelijk afkomstig van in pandige activiteiten. Denk hierbij aan het in en uitladen van goederen t.b.v. het bedrijf. De bedrijfsactiviteiten vinden voornamelijk extern plaats.

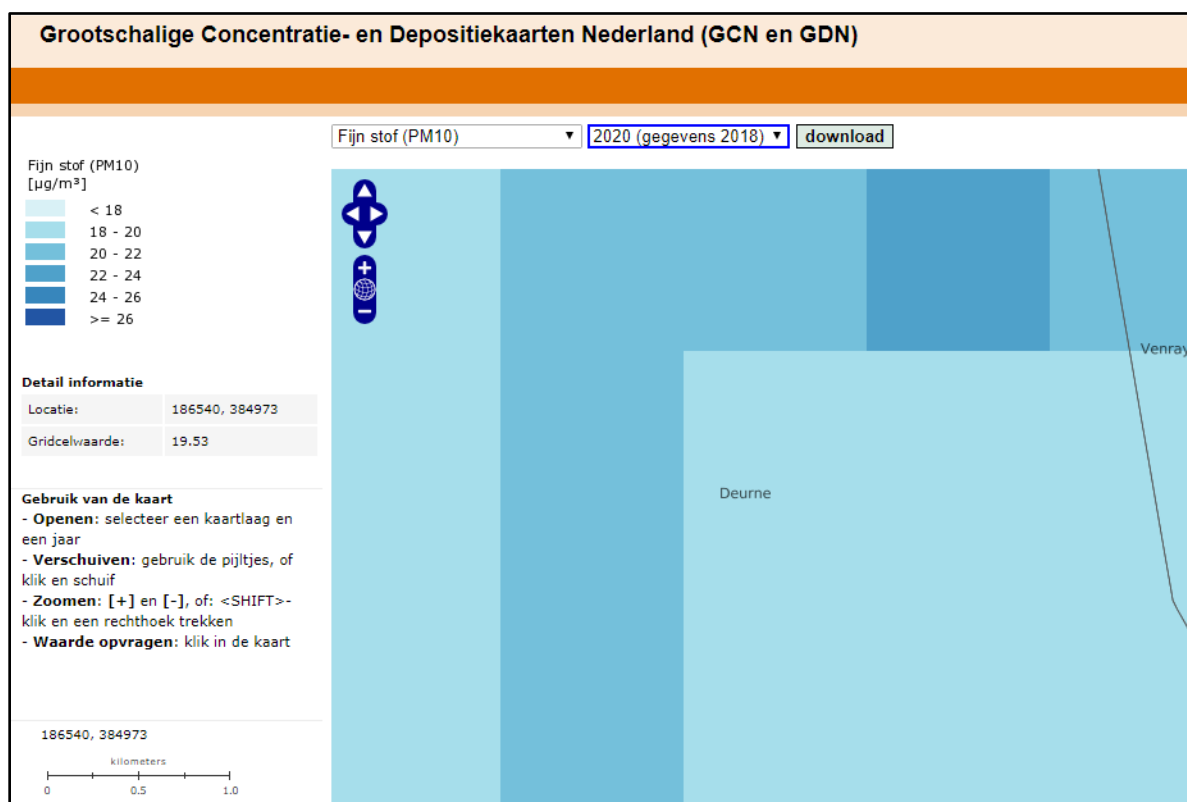
In het kader van de bedrijven en milieuzonering is getoetst aan de vaste afstanden die gelden voor een dergelijk bedrijf. In de beoogde situatie zal sprake zijn van een functiewijziging waarbij de milieucategorie verlaagd wordt van 3.2 (geldend voor een veehouderij) naar een bedrijf behorend tot milieucategorie 2. Voor een dakdekkersbedrijf geldt dat de hinder van geluid het grootst is. De afstand van de werkplaats tot aan de dichtstbijzijnde woning (Voorpeelweg 18) bedraagt circa 100 meter, waarbij een afstand van 10 meter (geldend voor gemengd gebied) aanvaardbaar wordt geacht. Tevens worden de activiteiten grotendeels in pandig uitgevoerd. Gezien de grote afstand tot de woning en het feit dat de ontwikkeling past in het kader van de bedrijven en milieuzonering, zijn qua het aspect geluid geen belemmeringen te verwachten ten aanzien van het bedrijf.

4.8 Luchtkwaliteit

In de Wet milieubeheer is de Europese richtlijn geïmplementeerd op het gebied van grenswaarden voor diverse stoffen. Het doel van de wet is mensen te beschermen tegen risico's van luchtverontreiniging. Voor de kwaliteit van de buitenlucht zijn in bijlage 2 bij de Wm bepaalde milieukwaliteitseisen voor de buitenlucht opgenomen. Deze milieukwaliteitseisen betreffen grenswaarden van concentraties voor zwaveldioxide, stikstofoxiden (NO_x als NO_2) zwevende deeltjes (PM_{10} en $\text{PM}_{2,5}$), lood, koolmonoxide en benzeen.

Aangezien de bestemming van onderhavige locatie wijzigt van een agrarische bestemming naar een bestemming 'Bedrijf' is het belangrijk dat deze woning niet in een overbelast gebied verkeert. Door middel van de interactieve kaart van het Rijksinstituut voor Volksgezondheid en Milieu kan nagegaan worden hoe hoog de concentratie fijnstof (PM_{10}) ter plekke van het plangebied is. In afbeelding 16 is een uitsneden van de kaart te vinden.





Abbeelding 16: Uitsnede fijnstofkaart (PM10)

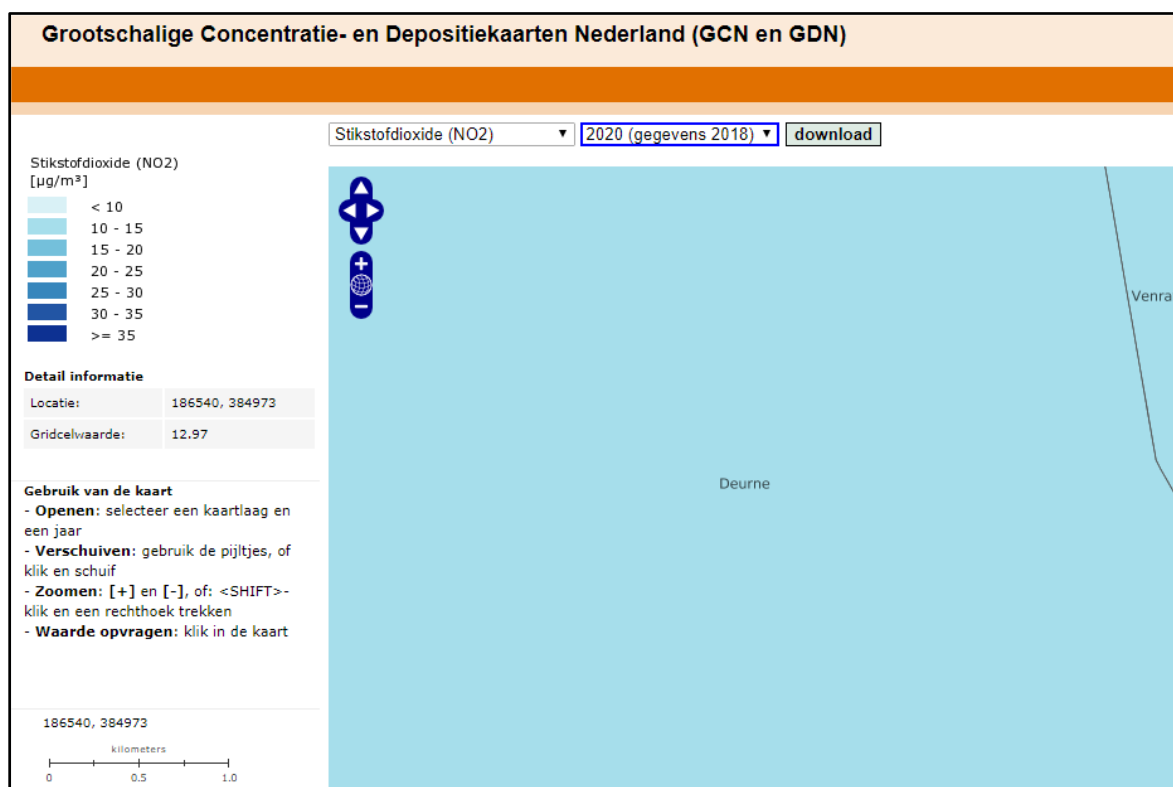
In de bovenstaande afbeelding is te zien dat de Gridcelwaarde ten hoogte van het plangebied 19.53 µg/m³ bedraagt. Hiermee blijft de fijnstofconcentratie ruimschoots onder de grenswaarde voor het jaargemiddelde concentratie (40 µg/m³) conform Wet Luchtkwaliteit.

Doordat de fijnstofconcentratie onder de wettelijke norm bedraagt, zal er een aanvaardbaar woon- en leefklimaat ontstaan. Ten aanzien van de fijnstofconcentratie zijn er derhalve geen bezwaren ten aanzien van de gewenste ontwikkeling.

NO_x

De emissie van NO_x wordt voor 95% veroorzaakt door energieverbruik, met name in het verkeer en door verbranding in verwarmingsketels. Bijna 62% van de nationale NO_x uitstoot is afkomstig van verkeer en vervoer. De landbouw veroorzaakt 4% van de totale emissie. De emissie is vooral afkomstig van de glastuinbouw. Met betrekking tot hotspots is van de emissie vanuit de primaire sector alleen de emissie vanuit stationaire bronnen relevant.

De emissie NO₂ op het plangebied beperkt. Rondom de projectlocatie veroorzaken mobiele bronnen en de verwarmingsinstallatie een zéér beperkte emissie NO₂. De achtergrondconcentratie ter plaatse bedraagt 12.97 µg /m³. Gezien de beperkte emissie rondom de projectlocatie en de lage achtergrondconcentratie ter plaatse zijn geen problemen voor de luchtkwaliteit te verwachten.



Abbeelding 17: Uitsnede fijnstofkaart (NO_x)

Doordat de concentraties voor zowel fijnstof (PM_{10}) als voor NO_x onder de grenswaarde zit, kan er geconcludeerd worden dat ter aanzien van de luchtkwaliteit geen bezwaren zijn ten aanzien van de gewenste ontwikkeling.

4.9 Landschappelijke inpassing

De landschappelijke inpassing van het beoogd initiatief aan de Voorpeelweg 17 te Deurne wordt afgestemd op de kwaliteiten en kenmerken van het ter plaatse aanwezige landschap. In dit landschappelijke inpassingsplan wordt voldaan aan de minimale eisen voor kwaliteitsverbetering vanuit de provincie.

De omgeving van de locatie kenmerkt zich door het kleinschalige zandontginningslandschap. Vanaf 1850 zijn de woeste zandgronden hier ontgonnen ten behoeve van de landbouw. Het ontginningslandschap is herkenbaar aan het blokvormige verkavelingspatroon en lange rechte wegen met bomenrijen. Veel van deze kenmerkende landschapselementen zijn nu nog aanwezig.

Naar aanleiding van voorgaande is een landschappelijk inpassingsplan opgesteld, deze is in bijlage 1 toegevoegd. De inpassing sluit aan bij de uitgangspunten van de kleinschalige zandontginningslandschap, gekenmerkt door het blokvormige verkavelingspatroon en lange rechte wegen met bomenrijen. Hierdoor kan geconcludeerd worden dat onderhavige inpassing bijdraagt aan het behoud en versterken van de landschappelijke inpassing.

De loodsen worden landschappelijk ingepast door de aanleg van een bossingel ten noorden en ten westen daarvan. Aan de Nastreek is op dit moment deels een beukenhaag met beukenbomen daarboven aanwezig. Deze worden behouden en verder doorgezet tot aan de loods. Tussen de nieuwe inrit en de mantelzorgwoning wordt een fruitboomgaard aangelegd. Mede hierdoor behoudt de locatie zijn agrarische karakter wat passend is in de omgeving. Op dit moment is reeds een vijver en een grasveld aanwezig. Deze vijver blijft behouden en bij de tuin van de nieuwe bedrijfswoning getrokken.

4.10 Bodemkwaliteit

Binnen de inrichting vinden enkele bodembedreigende activiteiten plaats. Het onderhoud aan het materiaal en de statische opslag van materieel en producten ten behoeve van het dakdekkersbedrijf kunnen als bodembedreigende activiteit gezien worden. Op het bedrijf zullen gering hoeveelheden, reinigings- en ontsmettingsmiddelen aanwezig zijn. Deze worden opgeslagen in afsluitbare kasten. Door gebruik te maken van zeer reguliere voorzieningen, zoals vloeistofkerende vloeren, lekbakken en afgesloten kasten wordt het bodembedreigende risico tot een minimum beperkt. Door visuele controle, de aanwezigheid van absorptiemiddelen en de aanwezigheid van de bodembeschermende voorzieningen wordt het bodemrisico nog verder teruggebracht.

In het Activiteitenbesluit zijn voorschriften opgenomen voor toepassing van bodembeschermende maatregelen en het behoud van een duurzame bodemkwaliteit. Middels het treffen van de beschreven technische maatregelen en voorzieningen is er sprake van een verwaarloosbaar risico op bodemverontreiniging.

Wanneer er een ruimtelijke onderbouwing geschreven wordt voor de wijziging van de bestemming agrarisch naar bedrijf, waarbij herbouw van de woning plaatsvindt, is een verkennend bodemonderzoek noodzakelijk. Een verkennend bodemonderzoek is noodzakelijk omdat de gronden een nieuwe functie krijgen en nog niet eerder op de voorgenomen herbouw een woning aanwezig is geweest.

Door onderzoeksbureau Lycens B.V. is een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd op de locatie. Op de locatie is onderzocht of er verhoogde waardes aanwezig zijn in de grond en grondwater. Daarnaast is de locatie onderzocht op de aanwezigheid van asbest.

Grond

Uit het onderzoek is gebleken dat in zowel de boven- als ondergrond geen verhoogde gehalten zijn gemeten. Ten aanzien van de chemische kwaliteit van de grond zijn geen belemmeringen tegen de geplande herinrichting.

Asbest

Tijdens het onderzoek is in één van de monsters een gehalte van 11 mg/kg droge stof aangetoond. Aangezien het gevonden asbest niet in een gehalte boven de interventiewaarde c.q. toetsingswaarde voor nader onderzoek (50 mg/kg droge stof) uitkomt, is nader onderzoek niet noodzakelijk.

Grondwater

In het grondwater is een sterk verhoogde concentratie aan nikkel aangetoond. Tevens zijn licht verhoogde concentraties aan kobalt, koper en barium aangetroffen. Omdat nikkel in een concentratie boven de interventiewaarde is aangetoond, dient formeel gezien nader onderzoek verricht te worden. Echter, voor de verhoogde concentratie aan nikkel is geen antropogene bron bekend. Vermoedelijk is nikkel van nature in een verhoogde concentratie in het grondwater aanwezig. De gemeente Deurne heeft aangegeven dat in de omgeving van de locatie licht tot sterk verhoogde concentraties aan zware metalen in het grondwater kunnen voorkomen. Derhalve vormen de gevonden concentraties geen belemmering voor de gewenste bestemmingswijziging.

Uit het verkennend bodemonderzoek, welke in bijlage 7 is toegevoegd, blijkt dat er geen nader onderzoek noodzakelijk is.

4.11 Externe veiligheid

Externe veiligheid heeft betrekking op de risico's die mensen lopen ten gevolge van mogelijke ongelukken met gevaarlijke stoffen bij bedrijven en transportverbindingen (wegen, spoorwegen, waterwegen en buisleidingen). Externe veiligheid gaat niet over interne veiligheid bij een bedrijf, maar wel over bedrijven binnen een risicogebied van een risicovol bedrijf.



4.11.1 Regelgeving

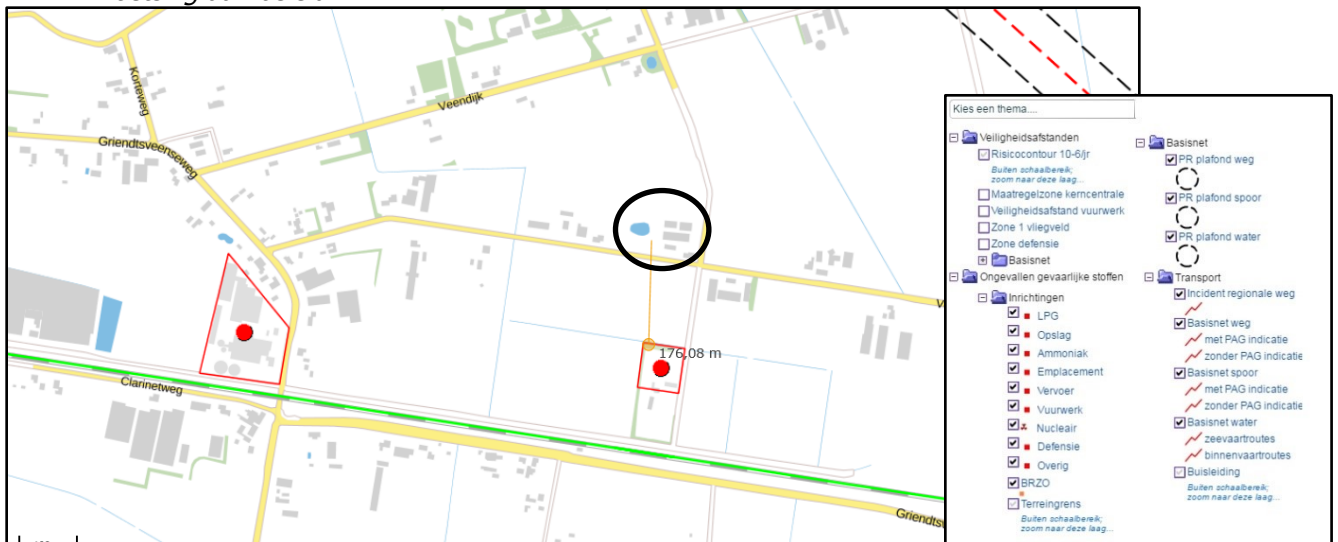
De regelgeving rondom externe veiligheid is opgenomen in diverse besluiten en regelingen. Besluiten en regelingen, waarin de aanvaardbare risico's zijn vastgelegd, voor de locatie aan de Voorpeelweg 17 kunnen zijn:

- 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.

4.11.2 Toetsing aan beleid



Afbeelding 18: Uitsnede risicokaart

Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi)

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

Uit de risicokaart blijkt dat op een afstand van 176 meter een propaantank gelegen is. Deze propaantank is gelegen aan de Nastreek 36 en heeft een inhoud van 5 m³. Voor dergelijke opslagtanks geldt een veiligheidsafstand van 10 meter. Aangezien de locatie gelegen is op 176 meter afstand vormt de propaantank geen bedreiging. Derhalve kan worden geconcludeerd dat er voor dit plan geen belemmeringen zijn vanuit het oogpunt van externe veiligheid.

Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt)

Op een afstand van 350 meter is een spoorweg gelegen. Conform de handreiking risicoberekeningen transport geldt voor deze spoorlijn een invloedsgebied van 460 meter. Omdat het plan binnen het invloedsgebied van 460 meter ligt, dient volgens artikel 7 en artikel 9 van het Bevt ingegaan te worden op de zelfredzaamheid en bestrijdbaarheid en dient advies te worden gevraagd aan de Veiligheidsregio.

Op 1 januari 2019 heeft de Veiligheidsregio voor ontwikkelingen op grote afstand van risicobronnen en voor kleine ontwikkelingen, zoals een kleine wijziging in het bouwvlak en in bebouwing een standaard advies opgesteld. Samengevat leidt dit advies:

- Pas de beleidsregels Bereikbaarheid en Bluswatervoorziening toe;
- Pas risicocommunicatie toe.

Met betrekking tot de beleidsregels geldt dat de ontwikkeling plaatsvindt op een bestaand perceel, waar een bestaande woning wordt gesloopt en een nieuwe woning wordt gerealiseerd. Aan de bereikbaarheid of bluswatervoorziening vinden geen aanpassingen plaats.

In het kader van de risicocommunicatie dienen omwonenden binnen het plangebied zoveel mogelijk geïnformeerd te worden over de risico's van eventuele aanwezige gevaarlijke stoffen. Hierbij dient aangegeven te worden hoe omgegaan dient te worden bij een incident, wat de zelfredzaamheid van omwonenden bevordert. De gemeente Deurne sluit zich hierbij aan bij de landelijke risicocommunicatie.

Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb)

In het vigerende bestemmingsplan 'Derde herziening bestemmingsplan Buitengebied' is in de nabijheid van het plangebied geen dubbelbestemming 'Leiding – [...]' opgenomen. Tevens is het plangebied niet gelegen binnen een invloedsgebied van buisleidingen. Derhalve is verdere beoordeling aan het Bevb niet van toepassing.

Conclusie

Aangezien onderhavige projectlocatie niet is gelegen binnen een risicoaanduiding of binnen veiligheidsafstanden zijn geen risico's aanwezig. Derhalve kan worden geconcludeerd dat er voor dit project geen belemmeringen zijn vanuit het oogpunt van externe veiligheid.

4.12 Verkeer en parkeren

De gemeente Deurne beschikt over een Nota Parkeernormen welke op 14 mei 2013 door de gemeenteraad is vastgesteld. In deze beleidsnota worden onder andere eisen gesteld over het aantal parkeerplaatsen. De parkeernormen zijn bedoeld om gebruikt te worden bij bouw- en herbouwprojecten. Aangezien onderhavige ontwikkeling gepaard gaat met een functieverandering naar bedrijf, dient het aantal parkeerplaatsen in kaart te worden gebracht.

Aangezien het een arbeidsextensief bedrijf in het buitengebied betreft waarbij het aantal bezoekers laag is, wordt verwacht om 1,1 parkeerplaatsen aan te leggen per 100 m² bedrijfsvloeroppervlak. Aangezien het bedrijf beschikt over 654 m² bedrijfsvloeroppervlak dienen er minimaal 7 parkeerplaatsen aangelegd te worden. Deze worden door de initiatiefnemer aangelegd op eigen terrein. Hiervoor is voldoende erfverharding aanwezig.

Ten aanzien van de te herbouwen woning dienen er in het buitengebied voor vrijstaande woningen minimaal 2,4 parkeerplaatsen aangelegd te worden en 0,3 parkeerplaatsen voor het aandeel bezoekers. Dit houdt in dat voor de te herbouwen woning 3 parkeerplaatsen op eigen terrein worden aangelegd. De initiatiefnemer zal zorg dragen dat deze worden aangelegd.



5. Juridische planbeschrijving

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 afwijkingsmogelijkheden 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 'Bedrijf';
- Enkelbestemming 'Agrarisch';
- Enkelbestemming 'Groen';
- Functieaanduiding 'Specifieke vorm van bedrijf – dakdekkersbedrijf';
- Functieaanduiding 'Specifieke vorm van groen – landschapsinvesteringsregeling'
- Gebiedsaanduiding 'Overige zone – Woonrechtzone voormalig LOG'
- Gebiedsaanduiding 'Wetgevingzone – omgevingsvergunning bufferzone bestaande bebouwing (peildatum 1 juli 2008)';
- Gebiedsaanduiding 'Wetgevingzone – omgevingsvergunning laanbeplanting

Voor de benaming van de bestemmingen en aanduidingen is aangesloten bij het moederplan bestemmingsplan 'Derde herziening bestemmingsplan Buitengebied'. Voor het overige wordt aangesloten bij het SVBP.

Op de verbeelding zal 5.000 m² aan bedrijven bestemming worden opgenomen. Ter plaatse van de enkelbestemming 'bedrijf' zal de functieaanduiding 'specifieke vorm van bedrijf – dakdekkersbedrijf' worden opgenomen waardoor de exploitatie van een dergelijk bedrijf planologisch mogelijk wordt gemaakt. De functieaanduiding 'specifieke vorm van agrarisch – overige veehouderij' zal worden verwijderd. Tevens zal de enkelbestemming 'groen' worden opgenomen in de verbeelding zodat wordt



geborgd dat ter plaatse de landschappelijke inpassing wordt gerealiseerd. Overige veranderingen vinden niet plaats.

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.

De regels zijn dusdanig gewijzigd dat ter plaatse een dakdekkersbedrijf met als nevenfunctie akkerbouw geëxploiteerd kan worden. De regels borgen dat ter plaatse geen veehouderij meer kan worden geëxploiteerd.



6. Uitvoerbaarheid

6.1 Financiële uitvoerbaarheid

De voorgestane ontwikkeling aan de Voorpeelweg 17 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. Dit kan worden vastgelegd in een anterieure overeenkomst, waarbij de eventuele planschade voor rekening komt voor de initiatiefnemer. De economische uitvoerbaarheid is hiermee voldoende aangetoond.

6.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

De maatschappelijke uitvoerbaarheid heeft als doel aan te tonen dat het plan maatschappelijk draagvlak heeft. In dat kader is de gelegenheid tot inspraak geboden (in de vorm van publicatie van het (voor)ontwerpbestemmingsplan). Ook heeft vooroverleg plaatsgevonden met de daartoe aangewezen instanties.

6.2.1 Vooroverleg

In het kader van artikel 3.1.1 Bro is overleg gevoerd over het voorontwerp bestemmingsplan met de gebruikelijke overlegpartners, Waterschap Aa en Maas en provincie Noord-Brabant.

In bijlage 8 is de reactie van de provincie Noord-Brabant toegevoegd. Uit deze reactie blijkt dat de provincie geen opmerkingen heeft op het voorgenomen initiatief. Naar aanleiding van deze reactie is het plan niet aangepast.

Tot slot heeft vooroverleg plaatsgevonden met Waterschap Aa en Maas. Uit het vooroverleg zijn geen inhoudelijke reacties naar voren gekomen. Het plan is derhalve niet aangepast.

6.2.2 Zienswijzen en beroep

De vaststellingsprocedure van het bestemmingsplan vindt plaats volgens artikel 3.9a van de Wet ruimtelijke ordening. Het bestemmingsplan 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 de zienswijzennota. De eventuele wijzigingen t.o.v. het ontwerp zullen hierin worden verwoord.

Het ontwerpbestemmingsplan heeft van 13 september tot en met 24 oktober voor een periode van zes weken ter inzage gelegen. Binnen deze periode konden belanghebbende een zienswijze indienen tegen het plan. Gedurende deze periode zijn geen zienswijzen ingediend waardoor het plan ongewijzigd vastgesteld kan worden.

Na vaststelling wordt het bestemmingsplan voor de tweede maal zes weken ter visie gelegd. Gedurende deze periode kunnen belanghebbenden tegen het vaststellingsbesluit beroep instellen bij de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State. Tevens kan er beroep worden ingesteld tegen de eventueel gewijzigde onderdelen. Indien geen beroep wordt ingesteld, is het plan na deze beroepstermijn onherroepelijk en treedt het plan in werking.



7. Bijlagen

Bijlage 1: Landschappelijk inpassingsplan
Bijlage 2: Berekening kwaliteitsverbetering
Bijlage 3: Bronbestand achtergrond berekening
Bijlage 4: Quicksan flora & fauna
Bijlage 5: Geurcontourkaart
Bijlage 6: Akoestisch onderzoek
Bijlage 7: Bodemonderzoek
Bijlage 8: Reactie provincie Noord-Brabant





www.ontwerp-planologie.nl