



Bestemmingsplan ‘Vestingweg 3, Deurne’

Gemeente Deurne

Toelichting

Bestemmingsplan ‘Vestingweg 3, Deurne’

Gemeente Deurne

Toelichting

Opdrachtgever:	Lammers Agro Deurne VOF Vestingweg 3 5753 PS Deurne
Plangebied:	Vestingweg 3, Deurne
Opgesteld door:	Bergs Advies B.V.
Datum:	5 juli 2022
IMRO-code:	NL.IMRO.0762.BP201905-C001

Inhoudsopgave

1. Inleiding	1
1.1. Aanleiding	1
1.2. Plangebied	2
1.3. Huidig bestemmingsplan	3
2. Planbeschrijving	4
2.1. Achtergrond en huidige situatie	4
2.2. Ligging, bereikbaarheid en omgeving	5
2.3. Het initiatief	5
3. Beleidskader	9
3.1. Rijksbeleid	9
3.2. Provinciaal beleid	10
3.3. Gemeentelijk beleid	14
4. Omgevingsaspecten	17
4.1. Milieu	17
4.2. Ecologie	22
4.3. Archeologie en cultuurhistorie	25
4.4. Water	26
4.5. Verkeerskundige aspecten	27
4.6. Geur	27
4.7. Stikstof	27
4.8. Duurzaamheid	28
4.9. Vormvrije m.e.r.-beoordeling	28
5. Economische uitvoerbaarheid	30
6. Juridische planopzet	31
6.1. Planstukken	31
6.2. Toelichting op de verbeelding	31
6.3. Toelichting op de regels	31
7. Overleg en procedure	33
7.1. Vooroverleg	33
7.2. Zienswijzen	33

1. Inleiding

1.1. Aanleiding

Op de locatie Vestingweg 3 wordt sinds 1976 een landbouwmechanisatie- en handelsbedrijf geëxploiteerd. Het bedrijf is gespecialiseerd in import en export van nieuwe en gebruikte machines benodigd voor de land- en tuinbouw (en incidenteel industrie en wegenbouw). Het bedrijf beschikt over een goed ingerichte werkplaats, waar machines worden samengesteld en reparaties, onderhoud en service worden uitgevoerd. De loonwerkactiviteiten betreffen het uitvoeren van agrarische werkzaamheden voor agrariërs in de regio. Bij deze loonwerkactiviteiten wordt gebruik gemaakt van grote landbouwmachines en werktuigen.

Ten behoeve van de handel is het wenselijk de (landbouw)machines en werktuigen deels buiten uit te kunnen stallen. Aan de noord- en oostzijde van het bedrijf zijn de gronden al enkele tientallen jaren verhard, omdat deze gronden goed in het zicht liggen vanaf de doorgaande Liesselseweg en uitstalling hier het meest effectief is.

Op het bedrijf staan verschillende bedrijfsgebouwen die worden gebruikt als werktuigenberging, opslagruimte, werkplaats, magazijn en binnenstalling van machines en werktuigen. De buitenruimte wordt gebruikt als stallingsruimte.



Figuur 1.1.1: Luchtfoto locatie Vestingweg 3 (bron: www.pdokviewer.pdok.nl).

De bedrijfsactiviteiten, bestaande uit handelsactiviteiten in (landbouw)machines en werktuigen, landbouwmechanisatie en loonwerkactiviteiten, passen in het buitengebied. Deze activiteiten hebben een directe connectie met het buitengebied en zijn als gevolg daarvan al vele jaren positief bestemd in de verschillende bestemmingsplannen voor het buitengebied.

Al sinds de jaren 90 van de vorige eeuw is aan de noord- en oostzijde van het bedrijf (zichtzijde vanaf de Liesselseweg) verharding in gebruik voor de stalling van machines en werktuigen voor de handel.

Deze verharding ligt niet binnen de bestemming 'Bedrijf - Buitengebied gebonden'. Verharding die wordt gebruikt voor de stalling van machines en werktuigen voor de handel dient op grond van de regels binnen de bestemming 'Bedrijf - Buitengebied gebonden' te liggen. Er is dan ook sprake van strijdig gebruik.

De ondernemers wensen de verharding en het gebruik van deze verharding juridisch-planologisch te regelen. Allereerst hebben zij daartoe vooroverleg gevoerd met de gemeente Deurne en vervolgens is op 4 juli 2018 een principeverzoek ingediend (Principeverzoek herziening bestemmingsplan Vestingweg 3, Deurne). Naar aanleiding van het principeverzoek heeft het college van burgemeester en wethouders op 22 januari 2019 een positief principebesluit genomen. In de brief van 22 januari 2019 is de principemedewerking vastgelegd en nader gemotiveerd. Medewerking wordt verleend aan herziening van het bestemmingsplan, als bedoeld in artikel 3.1 Wet ruimtelijke ordening, onder de voorwaarden dat:

1. er geen extra bebouwingsmogelijkheid ontstaat. Uitbreiding van het bestemmingsvlak mag alleen gebruikt worden voor stalling van machines en handelswaar;
2. overig strijdig gebruik binnen de bestemming moet worden opgeheven en hiervoor moet een passende regeling worden opgenomen in het op te stellen bestemmingsplan;
3. groeninpassing voor de eerder verleende vergunning moet binnen 1 jaar worden gerealiseerd;
4. de nieuwe uitbreiding moet worden voorzien van een goede kwaliteitsverbetering (categorie 3 ontwikkeling).

Om de gewenste situatie mogelijk te maken en aan de opgelegde voorwaarden te voldoen, is voorliggend bestemmingsplan opgesteld.

1.2. Plangebied

Het plangebied ligt ten zuiden van de kern Deurne op korte afstand van het bedrijventerrein. De directe omgeving van de Vestingweg 3 kenmerkt zich door de aanwezigheid van enkele andere bedrijven. De doorgaande Liesselseweg zorgt voor een goede ontsluiting van deze bedrijven. Verder liggen in de omgeving enkele agrarische bedrijven en burgerwoningen. De onbebouwde gronden zijn hoofdzakelijk in gebruik als agrarische productiegrond (akker of weiland). De gronden van het plangebied zijn kadastraal bekend als gemeente Deurne sectie R, nummers 115 (gedeeltelijk) en 117 (gedeeltelijk).

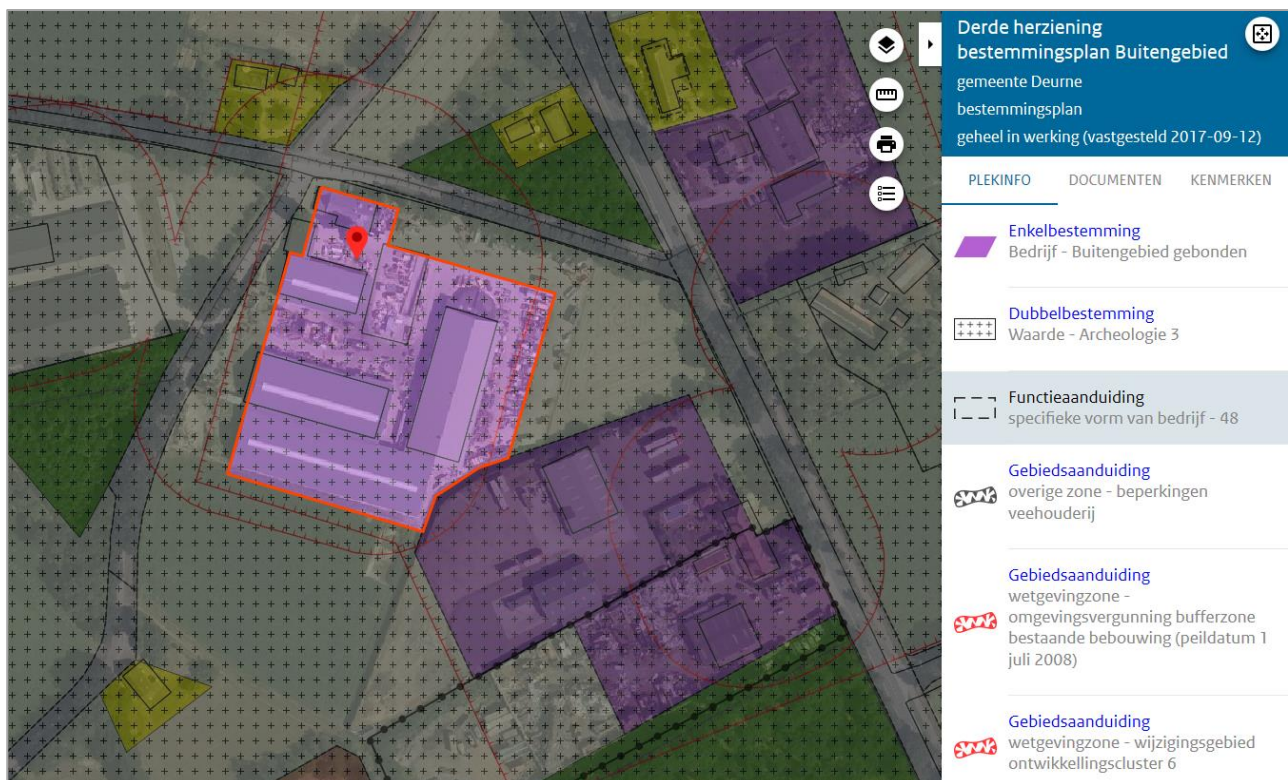


Figuur 1.2.1: Topografische kaart met aanduiding locatie Vestingweg 3 (bron: www.opentopo.nl).

1.3. Huidig bestemmingsplan

Voor de locatie Vestingweg 3 in Deurne geldt het bestemmingsplan 'Derde herziening bestemmingsplan Buitengebied' van de gemeente Deurne. Dit plan is gedeeltelijk gewijzigd vastgesteld door de gemeenteraad op 7 juli 2020.

De locatie is bestemd als 'Bedrijf - Buitengebied gebonden'. Tevens geldt de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 3' (deels), op grond waarvan archeologisch onderzoek nodig is bij bodemingrepen dieper dan 0,50 m en groter dan 1.000 m². Hiernaast zijn de functieaanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - 48' en gebiedsaanduidingen 'overige zone - beperkingen veehouderij', 'wetgevingszone - omgevingsvergunning bufferzone bestaande bebouwing (peildatum 1 juli 2008)' (deels) en 'wetgevingszone - wijzigingsgebied ontwikkelingscluster 6' toegekend.



Figuur 1.3.1: Uitsnede verbeelding bestemmingsplan 'Derde herziening bestemmingsplan Buitengebied' (bron: www.ruimtelijkeplannen.nl).

Voor de gronden met de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - 48' is in de regels opgenomen dat ter plaatse van deze aanduiding een 'landbouwmechanisatie- en handelsbedrijf' is toegestaan. De rechtstreeks maximaal toegestane bebouwingsoppervlakte bedraagt 6.572 m².

Op de gronden grenzend aan de bedrijfsbestemming, waaronder de locatie van de verharding en de stalling van de machines en de werktuigen, ligt de bestemming 'Agrarisch'. Binnen de bestemming 'Agrarisch' is de stalling van machines en werktuigen ten behoeve van het landbouwmechanisatie- en handelsbedrijf niet toegestaan.

In het plan zijn geen afwijkings- of wijzigingsmogelijkheden opgenomen die de stallingsruimte mogelijk maken.

2. Planbeschrijving

2.1. Achtergrond en huidige situatie

Op de locatie Vestingweg 3 is sinds 1976 een landbouwmechanisatie- en handelsbedrijf gevestigd. Het bedrijf heeft zich sinds de oprichting gespecialiseerd in de handel in landbouw-/ tuinbouwmachines en werktuigen, in het samenstellen van machines, in reparatie, onderhoud en service en in loonwerkactiviteiten. Het bedrijf ligt midden in het eigen werkgebied in het buitengebied van de gemeente Deurne. De ligging vrijwel direct aan de Liesselseweg zorgt voor een goede ontsluiting van het bedrijf. Daarnaast is de plek een goede zichtlocatie vanaf de doorgaande Liesselseweg. In de directe omgeving van het plangebied hebben zich in de loop der jaren steeds meer agrarisch verwante en overige bedrijven gevestigd. Zo ligt er in de directe omgeving een varkenshandel- en transportbedrijf en een metaalrecyclingbedrijf.

De goede ontsluiting/bereikbaarheid en de ligging centraal in het Peelgebied, te midden van Zuidoost- Brabant en Noord- en Midden-Limburg, maken de omgeving rondom de Liesselseweg en de Vestingweg een geschikte locatie voor agrarisch verwante bedrijven.

Op de bedrijfslocatie zijn sinds de oprichting verschillende bedrijfsgebouwen gebouwd voor de verschillende bedrijfstakken. De bedrijfsgebouwen worden gebruikt als stallingsruimte, werkplaats, magazijn en kantoor en kantine. De grote groei van het bedrijf heeft de stalling van machines en werktuigen buiten de loodsen al sinds de jaren 90 van de vorige eeuw noodzakelijk gemaakt. Daarbij is het buiten, in het zicht, stallen van machines en werktuigen een manier om de handelswaar, bestaande uit machines en werktuigen, te presenteren aan klanten. Door de constante in- en verkoop van machines en werktuigen is het daarbij praktisch onmogelijk om alle handelswaar binnen in bedrijfsgebouwen uit te stallen. In dat geval zouden constant machines en werktuigen in de bedrijfsgebouwen verplaatst moeten worden.

In totaal is in de huidige situatie circa 6.500 m² bedrijfsgebouwen aanwezig op de locatie. Het bouwvlak is circa 1,34 hectare groot. Het overige gedeelte van het bouwvlak, waarop geen bedrijfsgebouwen staan, wordt gebruikt voor de stalling van machines en werktuigen. Aan de noord- en oostzijde van het bouwvlak wordt een oppervlakte van circa 2.318 m² al sinds de jaren 90 van de vorige eeuw als stallingsruimte voor de handelswaar gebruikt. Deze zijde van het bedrijf is de zichtzijde vanaf de doorgaande Liesselseweg en Vestingweg. Enkele tientallen jaren geleden is door het bedrijf dan ook bewust gekozen om deze strook in te richten als stallingsruimte.

Op het perceel is één bedrijfswoning aanwezig, gevestigd in een langgevelboerderij. Deze ligt in de noordwesthoek van het perceel.



Figuur 2.1.1: Aanzicht locatie Vestingweg 3 vanaf de Liesselseweg (bron: streetsmart.cyclomedia.com).



Figuur 2.1.2: Bedrijfswoning Vestingweg 3 (bron: streetsmart.cyclomedia.com).

2.2. Ligging, bereikbaarheid en omgeving

De locatie Vestingweg 3 ligt in het buitengebied van de gemeente Deurne aan de rand van het bedrijventerrein tussen de kernen Deurne en Liessel. De locatie ligt op een afstand van ca. 1,7 kilometer van de kern Deurne. De Vestingweg sluit direct ten oosten van het plangebied aan op de Liesselseweg. De Liesselseweg is de gebiedsontsluitingsweg vanuit de kern Deurne in zuidelijke richting en vormt één van de hoofdtoegangswegen tot de kern Deurne vanuit het zuiden. De weg biedt een ideale ontsluiting voor (agrarische) bedrijven in de omgeving. Het bedrijf is door de vrijwel directe aansluiting op de Liesselseweg vanuit de Vestingweg goed bereikbaar voor klanten uit de omgeving en van verder weg. De ligging aan de Liesselseweg is daarnaast ideaal om handelswaar op het bedrijf in het zicht te kunnen stallen.

Vanuit de Vestingweg zijn er 2 inritten naar het bedrijf. Tevens zijn aan de voorzijde van de bedrijfswoning (langgevelboerderij) parkeerplaatsen gerealiseerd voor personenauto's. Groot verkeer dat het bedrijf bezoekt maakt gebruik van de inrit, ten oosten van de bedrijfswoning.

Direct ten westen van het bedrijfsperceel loopt de Hoeveneseweg; een onverharde weg die de ontsluiting vormt voor enkele (achterkanten van) al dan niet agrarische bedrijven en een burgerwoning en verder met name toegang biedt tot de aangrenzende onbebouwde agrarische gronden. Ook het plangebied beschikt over één ontsluiting vanaf de Hoeveneseweg. Deze toegang wordt hoofdzakelijk gebruikt als calamiteitenontsluiting.

2.3. Het initiatief

2.3.1. Uitgangspunten en randvoorwaarden

Belangrijkste doelstelling voor het bedrijf is het oplossen van de huidige strijdige situatie en het door vervorming en vergroting van het bestemmingsvlak mogelijk maken dat op het buitenterrein ten noorden en oosten van de bedrijfsgebouwen verharding aanwezig is en hier stalling van machines en werktuigen plaatsvindt.

De parkeer- en stallingsruimte, benodigd voor het uitstallen van (een deel van) de handelswaar, ligt in de bestemming 'Agrarisch', waardoor verharding en het gewenste gebruik op grond van de regels niet zijn toegestaan. Het uitstallen van de handelswaar vindt al vele jaren op de locatie plaats en is een noodzakelijk onderdeel van het bedrijf. De handelswaar bestaat veelal uit (grote) landbouwmachines waarvoor voldoende stallings- (en manoeuvreer-)ruimte noodzakelijk is. Het uitstallen van de handelswaar voor de verkoop is alleen doelmatig aan de oost- en noordzijde van het bedrijf; de zichtzijdes vanaf de doorgaande Liesselseweg.

In dit plan wordt tevens de omissie aan de noordwestzijde van het bedrijf hersteld. Een aanwezige loods en onbebouwde bedrijfsgronden zijn in het geldende plan bestemd als 'Agrarisch'. Ook deze gronden worden meegenomen in het plangebied en opgenomen in het bestemmingsvlak 'Bedrijf - Buitengebied gebonden'.

Zowel het gemeentelijk als het provinciaal beleid hanteren in de basis een bovenmaat van 1,5 ha voor agrarisch verwante bedrijven in het buitengebied. Het betreft de omvang van het bestemmingsvlak, waarin niet alleen de bebouwing, maar ook de verharding moet zijn gelegen.

Artikel 3.60 van de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant maakt een redelijke uitbreiding voor een bestaand agrarisch-technisch hulpbedrijf / agrarisch-verwant bedrijf mogelijk boven de 1,5 ha. In voorliggend plan wordt het plangebied Vestingweg 3 te Deurne optimaal vormgegeven en ingericht. Het geldend bestemmingsvlak van 1,34 ha wordt van vorm veranderd en vergroot naar 1,5 ha.

Het uitgangspunt voor het nieuwe bestemmingsvlak is een functionele oppervlakte voor het bedrijf creëren. De gronden waar het bouwvlak wordt weggehaald zullen, waar dat aan de orde is, volledig worden ontdaan van handelswaar of bedrijfsactiviteiten. Benadrukt moet worden dat het plan geen betrekking heeft op de uitbreiding van het aantal vierkante meters gebouwen en/of bouwwerken.

Door het college van burgemeester en wethouder is onder enkele voorwaarden principemedewerking toegezegd aan het initiatief (kortgezegd):

1. geen extra bebouwingsmogelijkheden;
2. overig strijdig gebruik binnen de bestemming opheffen;
3. groeninpassing voor eerder verleende vergunning realiseren;
4. nieuwe uitbreiding voorzien van goede kwaliteitsverbetering (categorie 3 ontwikkeling).

In het principebesluit is tevens opgenomen dat er een voorbehoud geldt voor de uit te voeren onderzoeken en dat initiatiefnemer het plan in de toelichting voldoende dient te motiveren. Met de verschillende hoofdstukken in deze toelichting wordt daaraan nadere invulling gegeven.

2.3.2. Toekomstige situatie

De beoogde, toekomstige situatie die mogelijk wordt gemaakt met voorliggend bestemmingsplan sluit aan bij de huidige, feitelijke situatie. De bedrijfsactiviteiten op het perceel bestaan ook in de toekomst uit de takken:

- handel in landbouwmachines en werktuigen,
- landbouwmechanisatie; reparatie, onderhoud en service;
- loonwerk.

De bestaande bebouwing blijft behouden voor het uitvoeren van een groot deel van de bedrijfsactiviteiten en de bedrijfsruimte wordt aangevuld met onbebouwde, verharde gronden ten oosten en noorden van de bedrijfsgebouwen. Het bestemmingsvlak wordt van vorm veranderd en uitgebreid, waardoor een totale oppervlakte van 1,5 ha ontstaat. Bij de vormverandering wordt de niet efficiënte oppervlakte bedrijfsbestemming weggenomen, met name aan de zuid- en zuidoostzijde van het perceel. Deze oppervlakte wordt aan de zijde van de Vestingweg ten oosten van de woning teruggebracht, evenals in een strook aan de oostzijde van het bedrijf. Het gaat hierbij om een omzetting van de bestemming 'Agrarisch' in 'Bedrijf - Buitengebied gebonden'. Deze gronden zijn in de huidige situatie al ingericht als onderdeel van het bedrijfsperceel en worden ook in de toekomst niet bebouwd. De huidige verharding en het gebruik als stallingsruimte blijven behouden. Om zeker te stellen dat geen bebouwing kan worden opgericht, wordt aan de gronden de specifieke bouwaanduiding 'onbebouwd' toegekend. Om het gebruik vast te leggen, zoals aangevraagd en akkoord bevonden wordt tevens de functieaanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - stalling' toegekend.

Ook voor de gronden in de noordwestpunt van het bedrijf wordt de bestemming 'Agrarisch' gewijzigd in 'Bedrijf - Buitengebied gebonden'. Eén van de randvoorwaarden uit het principebesluit is dat de bouwmogelijkheden niet mogen toenemen. Omdat in de noordwestpunt reeds een vergund bedrijfsgebouw aanwezig is, kan hier niet worden gekozen voor de aanduiding 'onbebouwd'. Er wordt invulling gegeven aan de voorwaarde dat de mogelijk te bebouwen oppervlakte niet mag toenemen, door het vastleggen van de maximale bebouwde oppervlakte binnen de bedrijfsbestemming. Deze komt overeen met de maximale bebouwingsomvang in het geldend bestemmingsplan.

Twee bestaande groenstroken (tuin en groen) aan de noordzijde van het perceel worden bestemd als 'Groen' om het groene karakter hiervan voor de toekomst te behouden.

Voorafgaand aan het opstellen van voorliggend plan is afgewogen of de beoogde ontwikkeling en procedure doelmatig zijn. Daarbij is in eerste plaats geconstateerd dat er een grote marktvraag bestaat en er geen reden bestaat om aan te nemen dat deze op (korte) termijn significant gaat teruglopen. Het bedrijf voorziet dan ook in een behoefte. In de agrarische en aanverwante wereld staat het bedrijf op Vestingweg 3 goed bekend. Het bedrijf onderscheidt zich door de combinatie van handel, reparatie en service en biedt daarnaast een groot assortiment. Van oorsprong staat het bedrijf 'met de voeten in de klei' (het bedrijf is immers ontstaan vanuit een nevenactiviteit bij een agrarisch bedrijf) en vanuit die filosofie is men altijd blijven werken. Dit wordt door de klanten als zeer waardevol beschouwd, evenals de goede service. Het bedrijf is dan ook toekomstbestendig.

Tevens is afgewogen of de huidige locatie het meest geschikt is / of er aanleiding of behoefte bestaat om te verhuizen. In deze afweging is enerzijds van belang gebleken dat de agrarische sector de grootste klantenkring is van het bedrijf. Door de bedrijfslocatie in het buitengebied wordt het best aangesloten bij de doelgroep. Daarnaast is het financiële aspect van doorslaggevend belang. De huidige locatie is in eigendom en ingericht ten behoeve van de bedrijfsactiviteiten. Door de aard van het handelswaar, grote agrarische machines en werktuigen, is een grote oppervlakte noodzakelijk. Verhuizing naar een bedrijventerrein is financieel niet op te brengen. Daarbij is grond op het bedrijventerrein per m² te duur voor functies als stalling en reparatie van landbouwmachines en - werktuigen. Bovendien zou het kapitaalvernietiging zijn om de gebouwen aan de Vestingweg ongebruikt te laten en te investeren in een bedrijfskavel op een bedrijventerrein, terwijl er op de Vestingweg voldoende m² bebouwing is en ook de buitenruimte volstaat. Daarnaast wil het bedrijf uiteraard haar goede zichtlocatie midden in het werkveld behouden.

Deze overwegingen tezamen met de goede ontsluiting van de locatie Vestingweg 3 en ligging in het agrarisch gebied van Zuidoost-Nederland maakt dat de huidige locatie wordt beschouwd als meest geschikte plek om de bedrijfsactiviteiten te continueren.

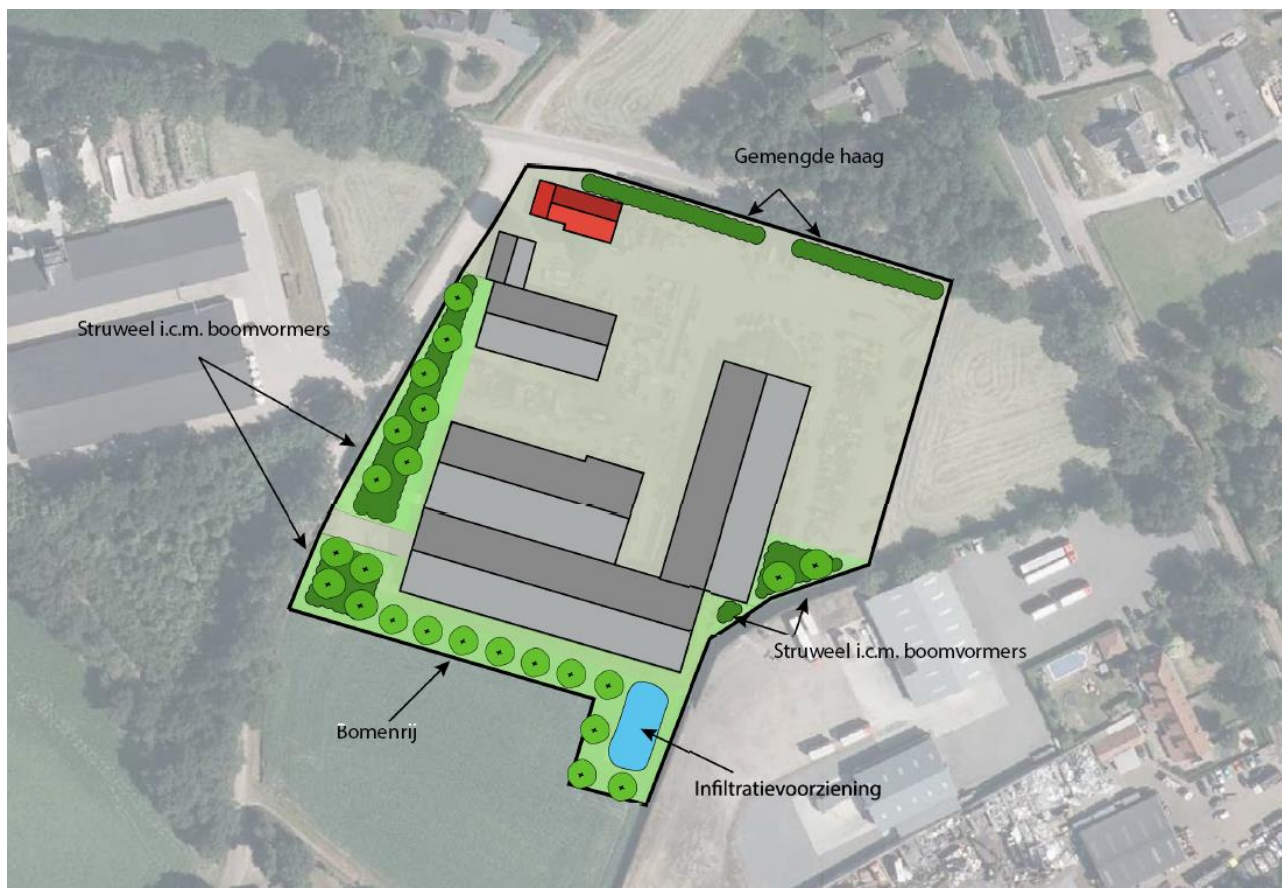
2.3.3. Landschappelijke inpassing

De bestemmingswijziging gaat vergezeld met een inpassingsverplichting, op grond van het provinciale en gemeentelijke kwaliteitsbeleid. De landschappelijke inpassing en kwaliteitsverbetering zijn vastgelegd in het inpassingsplan 'Landschappelijk inpassingsplan Vestingweg 3, Deurne' (Bergs Advies, 13 oktober 2021, opgenomen als bijlage 1 bij de regels van voorliggend bestemmingsplan 'Vestingweg 3, Deurne').

Het verbeteren van de omgevingskwaliteit staat centraal in het inpassingsplan. Bij het opstellen van het plan is het gemeentelijk 'Beleidskader kwaliteitsverbetering landschap' als uitgangspunt gehanteerd. Aan de hand van de beeldkwaliteitsparagraaf met verschillende landschappelijke eenheden, is een passende inpassing en kwaliteitsverbetering voor de locatie vorm gegeven. Gezien de functie als zichtlocatie worden de noord- en oostzijde van het bedrijf vrijgehouden van beplanting, met uitzondering van een lage gemengde haag aan de noordzijde. Aan de westzijde en zuidoostzijde wordt gekozen voor aanplant van singels van inheemse struiken met enkele boomvormers. De zuidzijde van het bedrijf wordt ingepast door de aanplant van een bomenrij, die tevens de infiltratievoorziening omzoomd.

Door het verwijderen van de opslag en verharding aan de west- en zuidoostzijde van het bedrijf en aanplant van inheems groen op deze gronden én aan de zuidzijde wordt bereikt dat het bedrijf vanuit de zuid- en westkant een groene uitstraling krijgt en op een kwalitatieve manier is ingepast.

In verband met de toegankelijkheid van het perceel en aanwezigheid van waardevolle materialen en machines is een goede, duurzame erfafscheiding aan de zijde van de Hoevenseweg wel noodzakelijk. Tevens dient één inrit aan deze zijde behouden te blijven als calamiteitendoorgang. Het betreft de inrit, aansluitend op de meest zuidelijke loods op het perceel. Deze calamiteitendoorgang krijgt een groene uitstraling en wordt onverhard of halfverhard uitgevoerd.



Figuur 2.3.3.1: Landschappelijk inpassingsplan Vestingweg 3, Deurne (bron: Bergs Advies)

2.3.4. Vertaling in bestemmingsplan

De bestemming die het bedrijf heeft in het geldend bestemmingsplan 'Derde herziening bestemmingsplan Buitengebied' wordt met voorliggend plan nader afgestemd op de bedrijfsvoering en het gebruik van de gronden. Daarbij wordt voor een belangrijk deel aangesloten op de geldende regeling; uitgangspunt blijft de enkelbestemming als buitengebied gebonden bedrijf, waarbij door een specifieke functieaanduiding de koppeling wordt gelegd naar de feitelijk toegestane bedrijfsactiviteiten. Zowel in het geldend plan als in voorliggende partiële herziening betreft het bedrijf een 'landbouwmechanisatie- en handelsbedrijf'.

De omvang van het bestemmingsvlak wordt gewijzigd door in de zuidoosthoek 2 'punten' en aan de zuidrand een strook te verwijderen. Aan de noordwest-, noord- en oostzijde wordt de bestemming 'Agrarisch' omgezet in 'Bedrijf - Buitengebied gebonden'. De agrarische bestemming aan de west- en zuidzijde van het bedrijf wordt omgezet naar 'Groen'. Dit geldt tevens voor de 2 'punten' die onttrokken worden van de bedrijfsbestemming. Ook aan de noordzijde van het perceel, langs de Vestingweg, krijgen 2 smalle stroken de bestemming 'Groen'. Uit het geldend plan wordt ook de maximale bebouwingsomvang (rechtstreeks en na afwijking) overgenomen. Buiten de geldende aanduidingen en dubbelbestemming worden voor delen van het plangebied 2 nieuwe aanduidingen toegevoegd. De gronden aan de noord- en oostzijde die een bedrijfsbestemming krijgen, worden nader aangeduid als 'specifieke bouwaanduiding - onbebouwd' en als 'specifieke vorm van bedrijf - stalling'. Door de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - onbebouwd' wordt zeker gesteld dat op de gronden aan de noord- en oostzijde geen bebouwing opgericht kan worden. De aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - stalling' beperkt het gebruik van de gronden tot het stallen van handelswaar en functioneren als verkeersruimte.

De gronden waar de bestemming 'Bedrijf - Buitengebied gebonden' wordt gewijzigd in 'Groen' worden vrijgemaakt van verharding en opslag en krijgen een invulling met landschappelijke inpassing. Hiervoor is een voorwaardelijke verplichting in de regels opgenomen. De gronden aan de westzijde van het bedrijf (langs de Hoevenseweg) worden eveneens bestemd als 'Groen' en zullen, voor zover dat nog niet het geval is, overeenkomstig in gebruik worden genomen. Om de aanwezigheid van de inrit aan de westzijde mogelijk te maken is in de regels een maatwerk-bepaling opgenomen, uitsluitend gericht op de calamiteitendoorgang.

3. Beleidskader

3.1. Rijksbeleid

3.1.1. Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR), vastgesteld op 13 maart 2012, is opgesteld door het ministerie van Infrastructuur en Milieu. De structuurvisie geeft een totaalbeeld van het ruimtelijk beleid en mobiliteitsbeleid op rijksniveau en is de 'kapstok' voor bestaand en nieuw rijksbeleid met ruimtelijke consequenties. Overheden, burgers en bedrijven krijgen de ruimte om zelf oplossingen te creëren. Het rijk richt zich met name op het versterken van de internationale positie van Nederland en het behartigen van de nationale belangen.

In de SVIR is geschetst hoe Nederland er in 2040 uit moet zien, waarbij de termen 'concurrerend', 'bereikbaar', 'leefbaar' en 'veilig' kernbegrippen zijn. De structuurvisie is hierbij een verdere integratie van rijksbeleid.

Binnen de structuurvisie zijn drie hoofddoelen geformuleerd:

1. Het vergroten van de concurrentiekracht van Nederland door het versterken van de ruimtelijk-economische structuur van Nederland.
2. Het verbeteren, in stand houden en ruimtelijk zeker stellen van de bereikbaarheid, waarbij de gebruiker voorop staat.
3. Het waarborgen van een leefbare en veilige omgeving waarin unieke, natuurlijke en cultuurhistorische waarden behouden blijven.

Om de drie rijksdoelen te bereiken zijn 13 onderwerpen van nationaal belang benoemd, waarmee het rijk aangeeft waarvoor het verantwoordelijk is en waarop het resultaten wil boeken. Buiten deze nationale belangen hebben decentrale overheden beleidsvrijheid.

Het plan voor de herbestemming van het bedrijf Vestingweg 3, waarbij een andere vorm en omvang van het bestemmingsvlak ontstaat, is van een dermate geringe omvang dat er op nationale schaal geen belangen in het geding zijn.

3.1.2. Besluit en ministeriële regeling algemene regels ruimtelijke ordening

In de hiervoor beschreven structuurvisie is bepaald welke kaderstellende uitspraken zodanig zijn, dat ze van invloed zijn op de ruimtelijke besluitvormingsmogelijkheden op provinciaal, regionaal en lokaal niveau. Het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) verankert deze kaderstellende uitspraken juridisch. De Regeling algemene regels ruimtelijke ordening (Rarro) vormt de bijbehorende ministeriële regeling. Op 30 december 2011 is het Barro en op 1 december 2020 de (gewijzigde) Rarro in werking getreden.

In het Barro en Rarro zijn regels opgenomen ter bescherming van de nationale belangen. De regels moeten in acht worden genomen bij het opstellen van provinciale ruimtelijke verordeningen, bestemmingsplannen en ruimtelijke onderbouwingen.

Het plangebied ligt niet in één van de gebieden waar het Barro of Rarro betrekking op heeft, zoals militaire terreinen of reserveringsgebieden voor nieuwe infrastructuur. De regels vormen dan ook geen belemmering voor de ontwikkeling.

3.1.3. Ladder duurzame verstedelijking

In de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte is de 'Ladder voor duurzame verstedelijking' geïntroduceerd. Deze Ladder is ingericht voor een zorgvuldige afweging en transparante besluitvorming bij nieuwe stedelijke ontwikkelingen, zodat de ruimte in stedelijke gebieden optimaal wordt benut. De Ladder is per 1 oktober 2012 verankerd in het Besluit ruimtelijke ordening (artikel 3.1.6, tweede lid Bro). Kern van de Ladder is dat de stedelijke ontwikkeling op een locatie pas doorgang kan vinden als op regionaal niveau is aangetoond dat er daadwerkelijk een actuele behoefte aan is en dat de beschikbare ruimte in het stedelijk gebied optimaal wordt benut. Van belang daarbij is of elders in de regio een soortgelijke ontwikkeling is gepland die reeds in de behoefte kan voorzien.

Artikel 3.1.6, tweede lid Bro luidt als volgt: 'De toelichting bij een bestemmingsplan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, bevat een beschrijving van de behoefte aan die ontwikkeling, en, indien het bestemmingsplan die ontwikkeling mogelijk maakt buiten het bestaand stedelijk gebied, een motivering waarom niet binnen het bestaand stedelijk gebied in die behoefte kan worden voorzien.'

Doel is dat de Ladder-onderbouwing zorgt dat de wens om een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk te maken, nadrukkelijk wordt gemotiveerd en afgewogen met oog voor de ontwikkelingsbehoefte van een gebied, maar ook met oog voor de toekomstige ruimtebehoefte, én voor de ontwikkeling van de omgeving waarin het gebied ligt.

In voorliggend plan is sprake van verandering van vorm en omvang van het bestemmingsvlak van een bestaand buitengebied gebonden bedrijf. De bedrijfsactiviteiten wijzigen niet. Het plangebied is gelegen tussen de kernen Deurne en Liessel, op korte afstand van het bij deze kernen horende bedrijventerrein.

Karakter stedelijke ontwikkeling

Voor de toets aan de Ladder wordt uitgevoerd, dient te worden vastgesteld of sprake is van een stedelijke ontwikkeling. Dit begrip is in artikel 1.1.1 Bro gedefinieerd als 'ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen'. Uit de tot dusver gevormde jurisprudentie ten aanzien van dit begrip blijkt dat de omvang van de ontwikkeling en de locatie een rol speelt. Is sprake van een kleinschalige ontwikkeling, dan kan weliswaar sprake zijn van een stedelijke ontwikkeling, maar kan de ontwikkeling als te kleinschalig worden beoordeeld om te worden aangemerkt als stedelijke ontwikkeling als bedoeld in artikel 1.1.1 Bro.

Uit jurisprudentie ten aanzien van sec verharding blijkt dat een terrein met een oppervlak van ongeveer 3 ha, waarop ruimte wordt geboden voor tenten, tentwagens, kampeerauto's en caravans naar zijn aard niet stedelijk is, en daarmee niet valt te kwalificeren als 'andere stedelijke voorziening' (ABRS 201602966/1/R1, 5 april 2017). Ook het feit dat een ontwikkeling afhankelijk is van een reeds bestaande activiteit en dus niet op zichzelf staat, kan reden zijn om de ontwikkeling niet aan te wijzen als stedelijke ontwikkeling, zo blijkt uit de hiervoor aangehaalde uitspraak.

Gezien het voorstaande mag worden geconcludeerd dat de wijziging van onbebouwde grond naar buitengebied gerelateerde bedrijfsgronden zonder toevoeging van nieuwe bouw mogelijkheden (van 'Agrarisch' naar 'Bedrijf - buitengebied gebonden') ten dienste van een bestaand buitengebied gebonden bedrijf niet is aan te merken als nieuwe stedelijke ontwikkeling. Ook bij de bestemmingswijziging van gronden met een agrarische of bedrijfsbestemming naar 'Groen' is geen sprake van een stedelijke ontwikkeling.

Dit neemt niet weg dat bij de toets of het plan in overeenstemming is met een goede ruimtelijke ordening aan de orde kan komen of de ontwikkeling voorziet in een behoefte. Voor deze toets wordt verwezen naar paragraaf 2.3.2.

Een verdere toets aan de 'Ladder voor duurzame verstedelijking' is niet noodzakelijk.

3.2. Provinciaal beleid

3.2.1. Omgevingsvisie Noord-Brabant

Op 14 december 2018 heeft de provincie Noord-Brabant de Omgevingsvisie Noord-Brabant 'De kwaliteit van Brabant - Visie op de Brabantse leefomgeving' vastgesteld.

De Brabantse omgevingsvisie is een samenhangende visie op de fysieke leefomgeving. De omgevingsvisie bevat de belangrijkste ambities voor de fysieke leefomgeving voor de komende jaren. Dat gaat om ambities op gebied van de energietransitie, een klimaatproof Brabant, Brabant als slimme netwerkstad en een concurrerende, duurzame economie. De omgevingsvisie geeft ook aan op welke nieuwe manieren de provincie met betrokkenen wil samenwerken aan omgevingsvraagstukken en welke waarden daarbij centraal staan.

Voor Oost-Brabant wordt in het streefbeeld voor 2050 onder andere ingezet op een gebied met een grote agro- en foodsector door samenwerking van alle partijen, waar het evenwicht tussen ecologie en economie hersteld is én waar boeren en burgers elkaar weer weten te vinden. Vee wordt gehouden in schone, aantrekkelijk vormgegeven en goed ingepaste stallen.

Veehouderij en plantaardige teelten vormen samen een internationaal circulair systeem waarin nog nauwelijks verliezen naar bodem, water of lucht optreden. Mest van mens en dier is in dit systeem een waardevolle grondstof en kunstmest wordt nog maar mondjesmaat gebruikt. De agrofoodsector is betekenisvol en wordt maatschappelijk hergewaardeerd door intensieve samenwerking met Greenport Venlo, met de Wageningse agrofood-experts, met de HAS Hogeschool en andere scholen en uiteraard ook de Brainport-innovatoren. Duurzame kwaliteitsproducten; elke Brabander is er trots op!

Om het Panorama te realiseren en Brabant in de toekomst welvarend, verbonden en klimaatproof te laten zijn, onderscheidt de provincie vier hoofdgaven die nauw met elkaar samenhangen en die op elkaar inwerken als de tandwielen in een machine:

1. Werken aan de Brabantse energietransitie.
2. Werken aan een klimaatproof Brabant.
3. Werken aan de slimme netwerkstad.
4. Werken aan een concurrerende, duurzame economie.

De doelstellingen uit de visie zijn geformuleerd op hoog schaalniveau en met het oog op complexe veranderingen.

Het initiatief waar voorliggend plan betrekking op heeft, is marginaal van omvang, in vergelijking met de omgevingsvisie. Er is immers sprake van een reeds bestaand bedrijf, waar uitsluitend uitbreidingsmogelijkheden worden geboden voor het stallen van landbouwmachines en werktuigen. Van belang is te onderkennen dat het bedrijf een belangrijke faciliterende rol heeft voor de agrarische sector in de regio. Door de mogelijkheid om het bedrijf actueel en up-to-date te houden vindt continu modernisering plaats, hetgeen resulteert in het aanbieden van moderne machines en technieken. Agrarische bedrijven worden aangemoedigd moderne, en dus steeds duurzame machines en apparaten te benutten in hun bedrijfsvoering. Hiermee wordt de agrarische sector gefaciliteerd in het leveren van kwaliteitsproducten op een duurzame wijze.

Gezien het schaalniveau doet het plan geen afbreuk aan de doelstellingen van de omgevingsvisie. Indirect wordt een bijdrage geleverd aan het moderniseren en verduurzamen van de agrarische sector.

3.2.2. Interim omgevingsverordening Noord-Brabant

In de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant (vastgesteld 25 oktober 2019, geconsolideerde versie 8 december 2020) staan de regels die nodig zijn om het omgevingsbeleid uit de omgevingsvisie juridisch te binden.

In de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant is de locatie als volgt aangewezen:

Kaartbeeld	Omschrijving	Aanduiding
Kaartbeeld 6	Instructieregels gemeenten: basiskaart	'Landelijk gebied - Gemengd landelijk gebied'
Kaartbeeld 2	Landelijk gebied	
	Rechtstreeks werkende regels: landbouw	'Stalderingsgebied'
		'Beperkingen veehouderij'
Kaartbeeld 7	Instructieregels gemeente: specifieke gebieden voor agrarische ontwikkelingen	'Landelijk gebied'
		'Stalderingsgebied'
		'Beperkingen veehouderij'
Kaartbeeld 8	Instructieregels voor waterschappen	'Norm wateroverlast buiten Stedelijk gebied'

Op grond van de kaartlagen '1. Rechtstreeks werkende regels: milieubeschermingsgebieden, natuur en wegen', '3. Instructieregels gemeenten: stedelijke ontwikkeling en erfgoed', '4. Instructieregels gemeenten: natuur en stiltegebieden', '5. Instructieregels gemeenten: grondwaterbescherming, waterveiligheid en -berging' gelden geen bepalingen voor het plangebied.

Tenslotte vermelden de verschillende kaarten de thema's 'Rechtstreeks werkende regels voor activiteiten', 'Instructieregels voor gemeenten' en 'Instructieregels voor waterschappen'.

Op grond van bovenstaande bepalingen geldt een aantal regels voor het plangebied. Deze worden hieronder opgesomd en getoetst.

Landelijk gebied - Gemengd landelijk gebied

Voor het landelijk gebied en gemengd landelijk gebied is een aantal regels opgenomen in de verordening, voornamelijk onderverdeeld naar verschillende (agrarische) bedrijfssectoren.

De bepalingen voor bestaande agrarisch-technische hulpbedrijven en agrarisch verwante bedrijven in landelijk gebied zijn de bepalingen vastgelegd in artikel 3.60. Onderstaand worden de regels weergegeven en wordt het plan hieraan getoetst. De tekst uit de verordening is cursief weergegeven, daarna volgt per criterium de toetsing in standaard lettertype.

Artikel 3.60 bestaand agrarisch-technisch hulpbedrijf / agrarisch-verwant bedrijf in landelijk gebied

Een bestemmingsplan van toepassing op Landelijk gebied bevat regels voor een bestaand agrarisch-technisch hulpbedrijf of een bestaand agrarisch-verwant bedrijf die:

Aan de Vestingweg 3 is een bestaand agrarisch-technisch hulpbedrijf gevestigd.

1. de bestaande planologische gebruiksactiviteit vastleggen;

De regels worden vormgegeven, overeenkomstig de regels uit het geldend bestemmingsplan 'Derde herziening bestemmingsplan Buitengebied'. Op grond hiervan wordt de functie en maximale bebouwde oppervlakte expliciet vastgelegd, waarmee de bestaande planologische gebruiksactiviteiten worden verankerd.

2. bepalen dat de omvang ten hoogste 1,5 hectare bedraagt;

Het huidige bestemmingsvlak 'Bedrijf - Buitengebied gebonden' heeft een omvang van circa 1,34 ha, waar 6.572 m² bebouwing is toegestaan. Het plan ziet op vormverandering en uitbreiding van het bestemmingsvlak, met de volgende veranderingen:

Van het bestemmingsvlak 'Bedrijf - Buitengebied gebonden' wordt aan de zuid- en zuidoostzijde een beperkt deel omgezet naar 'Groen'. Voor gronden aan de west-, noord- en oostzijde wordt de bestemming 'Agrarisch' gewijzigd in 'Bedrijf - Buitengebied gebonden'. Ook worden aan de noordzijde 2 stroken gewijzigd van 'Agrarisch' naar 'Groen'. Eén en ander resulteert in een nieuw bestemmingsvlak van 1,5 ha. De maximale omvang bebouwd oppervlak blijft gehandhaafd op 6.572 m².

De maximale omvang van het bestemmingsvlak van 1,5 ha wordt dan ook niet overschreden.

3. een toename van de gebruiksoppervlakte voor mestbewerking uitsluiten;

Mestbewerking is op het perceel in zijn geheel niet toegestaan.

4. kunnen voorzien in een redelijke uitbreiding, als dat past binnen de gewenste ontwikkelingsrichting van het gebied waarbij de volgende aspecten zijn betrokken:

Zoals reeds omschreven onder 2. wordt de omvang van het huidige bestemmingsvlak 'Bedrijf - Buitengebied gebonden' vergroot van circa 1,34 ha naar 1,5 ha. De hoeveelheid toegestane bebouwing blijft gelijk, te weten 6.572 m².

De maximale omvang van het bestemmingsvlak van 1,5 ha uit sub 2 wordt met voorliggend plan niet overschreden.

De uitbreiding tot 1,5 ha is noodzakelijk om de gronden die al jarenlang gebruikt worden voor het stallen van handelswaar passend te kunnen bestemmen.

Deze gronden aan de oostzijde van het bedrijf zijn in het verleden in gebruik genomen omdat het enerzijds eigendom is en anderzijds een goede zichtlocatie vanaf de doorgaande Liesselseweg betreft voor het uitstallen van handelswaar.

Voor deze gronden aan noord- en oostzijde geldt dat, naast de bestemming 'Bedrijf - Buitengebied gebonden' de aanduidingen 'specifieke bouwaanduiding - onbebouwd' en 'specifieke vorm van bedrijf - stalling' worden opgenomen. Hiermee wordt zeker gesteld dat alleen het huidige gebruik als (uit-)stallingsruimte kan worden voortgezet en er geen bebouwing of bouwwerken kunnen worden opgericht.

Tenslotte wordt een kleine oppervlakte bestemmingsvlak toegevoegd aan de noordwestzijde van het terrein, waar reeds een vergunde loods aanwezig is. Deze wordt binnen het bestemmingsvlak gebracht om de vergunde en planologisch-juridische situatie met elkaar in overeenstemming te brengen.

Zoals eerder in deze toelichting omschreven ligt het bedrijf in het landelijk gebied, aan een doorgaand lint ten zuiden van Deurne. In de directe omgeving en aan de Liesselseweg richting Deurne is een groot aantal (buitengebied gebonden) bedrijven gelegen. Voor een belangrijk deel zijn deze ontstaan vanuit een agrarisch bedrijf dat ooit ter plaatse gevestigd was en waar een omschakeling heeft plaatsgevonden. Daarnaast is in de omgeving een groot aantal agrarische bedrijven, met name (intensieve) veehouderijen en akkerbouwbedrijven, gevestigd. De overige bebouwde percelen zijn merendeels in gebruik als burgerwoning, veelal vanuit een verleden als bedrijfswoning. De omgeving kan dan ook gekenmerkt worden als een gemengd gebied met veel bedrijvigheid en een grote dynamiek. De economische betekenis van het gebied is aanzienlijk. De locatie en omgeving zijn in het geldend bestemmingsplan aangewezen als 'ontwikkelingscluster 6'. In dit gebied zijn functioneel de volgende bedrijfstypen mogelijk: agrarisch verwant, agrarisch technische hulpbedrijven en niet agrarisch bedrijf. Het gebied is dan ook aangewezen om dergelijke bedrijfsactiviteiten voort te laten bestaan en eventueel te laten ontwikkelen.

Aan het criterium dat het dient te gaan om een redelijke uitbreiding, die passend is binnen de gewenste ontwikkelingsrichting van het gebied, wordt dan ook voldaan.

Daarnaast gelden de volgende subcriteria uit de omgevingsverordening:

1. een gebiedsgerichte benadering welke activiteiten en functies passen in de omgeving;

Verwezen wordt naar het bovenstaande. Het landbouwmechanisatie- en handelsbedrijf past qua bedrijfstype in de ontwikkelingsrichting van het gebied. De locatie Vestingweg 3 leent zich goed voor de bedrijfsactiviteiten zoals die nu in aard en omvang op het perceel aanwezig zijn.

2. welke effecten de mogelijke ontwikkeling heeft op andere aspecten, waaronder mobiliteit, agrarische ontwikkeling, leefbaarheid en leegstand elders;

Er is sprake van een bedrijf dat reeds lang op de locatie aanwezig is, en door de jaren een goede naam en faam heeft opgebouwd binnen de sector. De locatie is door de ligging in de directe nabijheid van de Liesselseweg goed bereikbaar en beschikt over voldoende eigen ruimte voor het manoeuvreren en parkeren van machines, materieel en wagens. Met het plan verdwijnt geen agrarische bedrijfslocatie en vinden geen functiewisselingen plaats in het landelijk gebied. Ook is er geen sprake van verplaatsing, waardoor leegstand van een andere locatie niet aan de orde is.

3. hoe de uitbreiding bijdraagt aan het versterken van de omgevingskwaliteit, waaronder een bijdrage aan de sloop van overtollig en leegstaand vastgoed in het Landelijk gebied.

In het kader van voorliggend plan is een inpassingsplan opgesteld en een berekening gemaakt van de benodigde kwaliteitsbijdrage op grond van het Beleidskader Kwaliteitsverbetering Landschap en de Nota Kostenverhaal. Verwezen wordt naar paragraaf 4.2.2 voor een nadere omschrijving van deze aspecten. Sloop van vastgoed is niet aan de orde, aangezien het plan geen ruimtelijke impact heeft in die zin, dat er niet gebouwd wordt.

Stalderingsgebied

Op grond van artikel 2.74 gelden aanvullende regels voor hokdierhouderijen in stalderingsgebied. Toename van bestaand oppervlak dierenverblijven is verboden en overige ontwikkelingen zijn aan aanvullende regels gebonden.

Aangezien het plan geen betrekking heeft op een hokdierhouderij, gelden vanuit dit artikel geen extra eisen.

Beperkingen veehouderij

Ook artikel 3.51 richt zich specifiek op veehouderijbedrijven. Ook voor deze regel geldt, dat deze geen impact heeft op het plan voor de locatie Vestingweg 3.

Norm wateroverlast buiten Stedelijk gebied

Op grond van artikel 2.8 van de Waterwet moeten bij provinciale verordening met het oog op de bergings- en afvoercapaciteit waarop de regionale wateren moeten zijn ingericht, normen worden gesteld met betrekking tot de gemiddelde overstromingskans per jaar uit oppervlaktewateren van daarbij aan te wijzen gebieden. De normen drukken de hoogst toelaatbaar geachte kans op overstroming uit ofwel het wenselijk geachte beschermingsniveau.

De norm voor Buitenstedelijk gebied is in Brabant bepaald op 1/100 per jaar voor gebieden met de ruimtelijke bestemming hoofdinfrastructuur en spoorwegen, 1/50 per jaar voor glastuinbouw en hoogwaardige land- en tuinbouw, 1/25 per jaar voor akkerbouw en 1/10 per jaar voor grasland. Voor bebouwing die ligt buiten Stedelijk gebied geldt de norm van het omringende landgebruik.

Voor het plangebied geldt, op grond van de aangrenzende functies een norm van 1/10 per jaar (grasland is de dominerende aangrenzende agrarische functie).

Het plan voorziet (juridisch-planologisch) in toename van het verhard oppervlak. Er is dan ook een berekening gemaakt van de benodigde infiltratiecapaciteit. In het inpassingsplan (zie ook paragraaf 2.3.2 en 4.2.2) is dit uitgewerkt voor de locatie.

Geconcludeerd kan worden dat het initiatief past binnen de beleidslijnen uit de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant en dit beleidskader geen belemmering vormt voor het plan.

3.3. Gemeentelijk beleid

3.3.1. Structuurvisie Deurne

Op 13 maart 2018 heeft de gemeenteraad van de gemeente Deurne de Structuurvisie Deurne 2030 vastgesteld. De structuurvisie is de integrale langetermijnvisie van de gemeente over de noodzakelijke en gewenste ruimtelijke ontwikkelingen en kwaliteiten van Deurne. De visie is opgesteld tegen de achtergrond van een aantal brede maatschappelijke en ruimtelijke vraagstukken en opgaven; de transitie van het landelijk gebied, de klimaataanpassing, de energietransitie, het vormgeven van een nieuwe (circulaire) economie en de ontwikkeling van de Metropoolregio Eindhoven als Mainport voor de nationale economie.

De structuurvisie geeft enerzijds inzicht in de bestaande ruimtelijke kwaliteiten van Deurne. Anderzijds zijn kaders en uitgangspunten opgenomen om gemeenschappelijke meerwaarde in nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen te bereiken.

De structuurvisie is een uitnodiging aan inwoners, organisaties en ondernemers om initiatieven te ontplooiën die bijdragen aan de ontwikkeling van Deurne en aan het vergroten van de kwaliteit van de fysieke leefomgeving. De gemeente ondersteunt waar mogelijk deze ruimtelijke initiatieven en creëert mogelijkheden voor inwoners, organisaties en ondernemers.

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

In de structuurvisie wordt in de paragraaf 'Gebied met een gemengde plattelandseconomie' onderkend dat het verdwijnen van tientallen veehouderijen zal zorgen voor een sterke verandering van de bebouwing van het landschap. Door op het platteland ruimte te bieden aan andere functies, ontstaat een nieuwe dynamiek.

Gestreefd wordt naar een gezond en aantrekkelijk verblijfslandschap. In de visie is bepaald dat binnen het gebied met gemengde plattelandseconomie ruimte is voor functiewijzigingen, onder andere naar buiten gebied gebonden bedrijvigheid. Binnen het plangebied is reeds een dergelijk bedrijf aanwezig, en al jaren als zodanig bestemd.

STRUCTUURVISIE DEURNE 2030

Visie op verdeling van functies

LEGENDA

Wonen en centrumvoorzieningen

Woonkernen

Centrumgebied

Spoorzone

Werklocaties

Bedrijventerrein en kantoorgebied

Afwegingsruimte bedrijventerrein

Verkeer

A67

Regionale ontsluiting

Gebiedsontsluiting

Landelijk gebied

Gebied met een gemengde plattelandseconomie

Contour Primag

Glastuinbouw ontwikkeling

① Glastuinbouw vestigingsgebied Langstraat

② Glastuinbouw doorgroeigebied Helenaveen

Hippisch centrum Deurne

Buurtschappen

Ecologische Hoofdstructuur / Natuurnetwerk Nederland

Water

Hoofdwatervwegen

Waterwingebied

Waterbergingsgebieden en reserveringsgebieden (ingericht of nog in te richten)

Structuurvisie Groene Peelvallei

Begrenzing



Figuur 3.3.1.1: Uitsnede Structuurvisie Deurne (bron:ruimtelijkeplannen.nl).

In de structuurvisie is geen beleid opgenomen voor uitbreiding (of nog specifieker, uitbreiding in de vorm van stallingsruimte) van een buitengebied gebonden bedrijf in het gebied met gemengde plattelandseconomie. Gezien de overkoepelende doelstellingen voor dit gebied kan echter geconcludeerd worden dat de structuurvisie geen beperkingen oplegt aan het plan.

3.3.2. Beleidskader kwaliteitsverbetering landschap

Het Beleidskader kwaliteitsverbetering landschap is de gemeentelijke uitwerking van artikel 2 van de voormalige provinciale Verordening ruimte (zorgplicht voor ruimtelijke kwaliteit en kwaliteitsverbetering van het landschap) voor Deurne. Via een op maat gesneden uitwerking geeft de gemeente hierin aan hoe zij bij ruimtelijke ontwikkeling de vereiste ruimtelijke kwaliteitsverbetering vorm wenst te geven.

Uitgangspunt is een kwalitatieve invulling op locatie (bouwvlak, perceel of aangrenzende percelen). In uitzonderingsgevallen is het mogelijk de (hogere) kosten van compensatie te storten in een gemeentelijk groenfonds, waarmee compensatie op een andere manier wordt gerealiseerd.

Daarbij is het vereist dat elke ruimtelijke ontwikkeling die een wezenlijk ruimtelijk effect op de omgeving heeft, gepaard gaat met kwaliteitsverbetering van het landschap. Rekening houdend met de impact van de ontwikkeling, worden in het beleidskader 3 categorieën onderscheiden. Hoe hoger de categorie, hoe omvangrijker de impact en hoe groter de benodigde kwaliteitsverbetering als tegenprestatie.

Voorliggend initiatief is door de gemeente beoordeeld als categorie 3-ontwikkeling. Er is sprake van een ontwikkeling met een aanzienlijke impact c.q. visueel-ruimtelijk effect op de omgeving. Hiervoor is een ruimtelijke kwaliteitsverbetering in de vorm van de basisinspanning-plus vereist; goede landschappelijke inpassing in combinatie met extra ruimtelijke kwaliteitstoevoeging.

De spelregels waarmee de tegenprestatie kwantitatief wordt bepaald, zijn uitgewerkt in de Nota Kostenverhaal (zie paragraaf 3.3.3).

In het beleidskader is een Beeldkwaliteitparagraaf (hoofdstuk 4) opgenomen, waarin per landschappelijke eenheid handvatten worden geboden voor de gewenste inpassing ter versterking van de ruimtelijke kwaliteit.



De landschappelijke eenheden zijn onderscheiden conform het Landschapsontwikkelingsplan de Peel. Het plangebied is ingedeeld als Essen en Kampenlandschap.

Voor een nadere beschrijving van de inpassingsmaatregelen wordt verwezen naar paragraaf 2.3.2 en 4.2.2 en het bij de regels gevoegde inpassingsplan.

Realisering en instandhouding van de landschappelijke inpassing is juridisch geborgd middels een voorwaardelijke bepaling in de gebruiksregel (zie artikel 3.4.2 van de planregels).

3.3.3. Nota kostenverhaal

Ruimtelijke ontwikkelingen in het buitengebied met een bepaalde omvang, moeten gepaard gaan met een extra kwaliteitsverbetering van het landschap (zie ook paragraaf 3.3.2). In de 'Nota Kostenverhaal 2018' (vastgesteld 13 maart 2018) is geregeld hoe de omvang van die verbetering bepaald wordt.

In de nota wordt de achtergrond van de regeling toegelicht, en aangegeven welke ontwikkelingsfondsen zijn ingesteld. Het betreft:

- het Groenfonds; gericht op het verbeteren en versterken van natuur- en landschapswaarden in het buitengebied, zoals in de voormalige provinciale Verordening ruimte verplicht gesteld;
- het Groene Peelvallei-fonds: voor 'groene' en/of 'groen-blauwe' projecten die bijdragen aan het concept 'Groene Peelvallei'.

De (financiële) bijdrage vanuit ruimtelijke ontwikkelingen kan ingezet worden voor uitvoering van projecten die passen in deze fondsen.

In de nota wordt ook de onderverdeling in 3 categorieën toegelicht, evenals een omschrijving, waaruit de kwaliteitsbijdrage kan bestaan.

In de Nota is tevens vastgelegd wat de minimale basisinspanning per type ontwikkeling moet zijn. Voor uitbreiding bestemming/ aangeduid bouwvlak bedraagt dit 20% van de waardevermeerdering.

In de bijlage bij de Nota zijn forfaitaire grondwaardebedragen per type functie vastgelegd, waarmee de waardevermeerdering bepaald dient te worden. Voor voorliggend plan zijn de volgende functies relevant:

- | | |
|--|--|
| • agrarische grond (onbebouwd): | € 6,50 m ² kavel |
| • agrarisch verwant bedrijf (bebouwd): | € 100,00 m ² bouwka-
vel |
| • agrarisch verwant bedrijf (onbebouwd): | € 25,00 m ² kavel |
| • bos/groen: | € 1,00 m ² |

Voor de berekening en verdere omschrijving wordt verwezen naar paragraaf 4.2.2.

4. Omgevingsaspecten

4.1. Milieu

Bij de toekenning van een nieuwe functie aan een bepaald gebied dient rekening gehouden te worden met mogelijke (milieu-)effecten op de omgeving en vanuit de omgeving. Het onderzoek naar de milieuaspecten zoals bedrijven en milieuzonering, geluid, luchtkwaliteit, bodem, geur en externe veiligheid wordt in de volgende paragrafen beschreven. Ook is een paragraaf 'vormvrije m.e.r.-beoordeling' opgenomen. Eveneens is gekeken naar planologische aspecten, zoals kabels en leidingen, water, archeologie en cultuurhistorie, natuur, verkeer en parkeren en duurzaamheid. Ook de hieruit voortkomende bevindingen worden in dit hoofdstuk toegelicht.

4.1.1. Bodem- en grondwaterkwaliteit

Bij voorliggende planontwikkeling is geen sprake van oprichting of uitbreiding van bebouwing. Uitsluitend wordt een stallingsmogelijkheid planologisch-juridisch geregeld. Daarbij heeft de gemeente aangegeven dat niet te verwachten is dat de bodem verontreinigd is. Een (nader) bodemonderzoek is dan ook niet noodzakelijk.

4.1.2. Geluid

Geluidhinder kan ontstaan door verschillende activiteiten. Hierbij kan gedacht worden aan weg- en railverkeer, maar ook aan industriële activiteiten. De Wet geluidhinder, de Wet milieubeheer en het Bouwbesluit geven normen weer voor de hoogst acceptabele geluidbelasting en minimale geluidwering bij geluidgevoelige functies, zoals woningen. Hierbij wordt onderscheid gemaakt tussen bestaande en nieuwe situaties.

In voorliggende situatie is geen sprake van oprichting van een nieuwe geluidgevoelige functie. Voor de uitbreiding van het bestemmingsvlak is dan ook geen toetsing van eventuele geluidhinder noodzakelijk. Wel kan de uitbreiding van het bestemmingsvlak 'Bedrijf - Buitengebied gebonden' voor stallingsdoeleinden invloed hebben op de omgeving, als hier geluidgevoelige functies gelegen zijn.

Voor het aspect 'geluid' zijn in de VNG brochure 'Bedrijven en Milieuzonering' richtafstanden opgenomen voor bedrijvigheid ten opzichte van geluidgevoelige bestemmingen. De richtafstanden zijn afhankelijk van de milieucategorie van de bedrijven en de gebiedstypering. Als de richtafstanden worden gerespecteerd is er sprake van een goede ruimtelijke ordening.

De richtafstand is afhankelijk van de gebiedstypering. In de VNG-brochure wordt lintbebouwing in het buitengebied met overwegend agrarische en andere bedrijvigheid aangeduid als gemengd gebied. Op grond van de voorgenomen uitbreiding als landbouwmechanisatiebedrijf (SBI-code 466.2), milieucategorie 3.1, geldt een richtafstand van 30 meter, uitgaande van het gebiedstype 'gemengd gebied'. Binnen deze richtafstand liggen geen woningen van derden of andere geluidgevoelige functies.

Vanuit het aspect 'geluid' gelden er geen beperkingen voor de uitbreiding van het bestemmingsvlak.

4.1.3. Luchtkwaliteit

Wet Luchtkwaliteit

Sinds 15 november 2007 is de Wet luchtkwaliteit in werking en staan de hoofdlijnen voor regelgeving rondom luchtkwaliteitseisen beschreven in de Wet milieubeheer (Wm, hoofdstuk 5). Artikel 5.16 Wm (lid 1) geeft weer onder welke voorwaarden bestuursorganen bepaalde bevoegdheden (uit lid 2) mogen uitoefenen.

Als aan minimaal één van de volgende voorwaarden wordt voldaan, vormen luchtkwaliteitseisen in beginsel geen belemmering voor het uitoefenen van de bevoegdheid:

- Er is geen sprake van een feitelijke of dreigende overschrijding van een grenswaarde.
- Een project leidt - al dan niet per saldo - niet tot een verslechtering van de luchtkwaliteit.
- Een project draagt 'niet in betekende mate' (NIBM) bij aan de luchtverontreiniging.
- Een project past binnen het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL) of binnen een regionaal programma van maatregelen.

Hierna wordt ingegaan op het feit dat het initiatief 'niet in betekende mate' (NIBM) bijdraagt aan de luchtverontreiniging, waardoor luchtkwaliteitseisen in beginsel geen belemmering vormen.

'Niet in betekende mate' (NIBM)

In het Besluit NIBM is vastgelegd wanneer een project niet in betekende mate bijdraagt aan de concentratie van een bepaalde stof. Een project is NIBM als aannemelijk is dat het project een toename van de concentratie veroorzaakt van maximaal 3%. De 3% grens wordt gedefinieerd als 3% van de grenswaarde voor de jaargemiddelde concentratie van fijn stof (PM₁₀) of stikstofdioxide (NO₂). Er zijn twee mogelijkheden om aannemelijk te maken dat een project binnen de NIBM-grens blijft:

- Aantonen dat een project binnen de grenzen van een categorie uit de Regeling NIBM valt. Er is dan geen verdere toetsing nodig, het project is in ieder geval NIBM.
- Op een andere manier aannemelijk maken dat een project voldoet aan het 3% criterium. Ook als een project niet kan voldoen aan de grenzen van de Regeling NIBM, is het mogelijk om alsnog via berekeningen aan te tonen, dat de 3% grens niet wordt overschreden.

Als de 3% grens voor PM₁₀ of NO₂ niet wordt overschreden, dan hoeft geen verdere toetsing aan grenswaarden plaats te vinden.

De Regeling NIBM geeft voor een aantal soorten van projecten een (getalsmatige) invulling aan de NIBM-grens. Het gaat daarbij om woningbouwprojecten, kantoorprojecten en enkele inrichtingen (bijvoorbeeld landbouwinrichtingen). Als een project binnen de begrenzing van de Regeling NIBM valt, dan is geen verdere toetsing aan de grenswaarden nodig. Het project geldt dan als een NIBM-project en kan doorgaan zonder dat extra maatregelen worden genomen. Tevens is er dan geen luchtkwaliteitsonderzoek nodig.

De 3% is als volgt gekwantificeerd:

- Voor woningbouw geldt dat de 3% grens is vastgesteld op 1.500 woningen (bij 1 ontsluitingsweg) en op 3.000 woningen in het geval van 2 ontsluitingswegen met een gelijkmatige verkeersverdeling.
- Voor kantoren geldt dat de 1% grens is vastgesteld op 100.000 m² bruto vloeroppervlakte kantoorgebouwen (bij 1 ontsluitingsweg) en op 200.000 m² bruto vloeroppervlakte kantoorgebouwen in het geval van 2 ontsluitingswegen met een gelijkmatige verkeersverdeling.
- Voor agrarische bedrijven is bepaald dat in elk geval alle akkerbouw- en tuinbouwbedrijven met open grondteelt NIBM, ongeacht hun omvang, NIBM zijn. Ook alle niet verwarmde kassen, verwarmde kassen tot een omvang van 2 ha, kinderboerderijen ongeacht hun omvang en inrichtingen voor teelt van gewassen in gebouwen zijn NIBM.

Voor de uitbreiding van het bestemmingsvlak 'Bedrijf - Buitengebied gebonden', uitsluitend voor stalling van handelswaar, aan de Vestingweg 3 mag op grond van het voorstaande worden aangenomen dat ontwikkeling binnen de NIBM-grens valt.

Met een procentuele uitbreiding van het bestemmingsvlak van ca. 14% tot 1,5 ha, waarbij de gronden uitsluitend gebruikt worden als stalling, kan logischerwijs worden geconcludeerd dat de uitbreiding niet omvangrijker is qua effect op de luchtkwaliteit dan bij bovenstaande ontwikkelingen.

Met het uitbreiden van de stallingsruimte is geen sprake van een functie, waarvoor de luchtkwaliteit aan bepaalde normen moet voldoen. Hieraan hoeft dan ook niet getoetst te worden.

Conclusie

Geconcludeerd kan worden dat het aspect luchtkwaliteit geen belemmering vormt voor de uitbreiding van het bestemmingsvlak Vestingweg 3 ten behoeve van stalling van handelswaar.

4.1.4. Milieuzonering

In het plangebied wordt per saldo circa 1.400 m² van de bestemming 'Agrarisch' gewijzigd in 'Bedrijf - Buitengebied gebonden', met nadere aanduiding voor stalling. Daarnaast wordt ter plaatse van de landschappelijke inpassing de bestemming 'Agrarisch' omgezet in 'Groen'.

De nieuw toe te kennen functies zijn niet milieugevoelig. Wel kunnen de functies (negatieve) invloed hebben op het woon- en leefklimaat van gevoelige functies, indien de afstand tot deze functies te beperkt is. Van belang is de toets of gevoelige functies op voldoende afstand van de beoogde bedrijfsontwikkeling liggen.

Een eerste toets heeft plaatsgevonden aan de voorgeschreven afstanden, zoals deze zijn opgenomen in de (indicatieve) lijst 'Bedrijven en Milieuzonering', uitgegeven door de Vereniging van Nederlandse Gemeenten (VNG) in 2009.

Eén van de belangrijkste bouwstenen bij milieuzonering is de richtafstandenlijst. Deze lijst biedt voor een scala aan typen bedrijvigheid de richtafstanden tot gevoelige bestemmingen vanwege geur, stof, geluid en gevaar. Daarnaast zijn indices voor verkeersaantrekkende werking, bodem, lucht en visueel opgenomen in de lijst. De opgenomen richtafstanden betreffen indicatief de aan te houden afstand tussen hinder veroorzakende en milieugevoelige functies. Indien dit voldoende gemotiveerd wordt kan hiervan afgeweken worden. De afstand dient te worden gemeten vanaf de bestemmings-/bouw grens van de inrichting tot de milieugevoelige functie. Daarbij is tevens de aard van de omgeving van belang (rustige woonwijk of gemengd gebied).

De richtafstanden zijn weergegeven in afstandsklassen. De richtafstanden voor de te onderscheiden bedrijfstypen zijn afgeleid van:

- in Nederland aanvaarde normen voor de emissies door milieubelastende activiteiten;
- in Nederland voorgeschreven of aanvaarde grens- en richtwaarden voor de immissies bij woningen en andere milieugevoelige bestemmingen;
- ervaringen en waarnemingen met betrekking tot de omvang en schadelijkheid van emissies door activiteiten.

De grootste afstand voor geur, stof, geluid en gevaar is bepalend voor de indeling in de milieucategorie. De volgende tabel geeft inzicht in het verband tussen de afstand en de milieucategorie voor functies in 'gemengd gebied'.

Tabel 4.1.4.1: Milieucategorieën met bijbehorende richtafstanden voor gemengd gebied

Milieucategorie	Richtafstand
1	0 m
2	10 m
3.1	30 m
3.2	50 m
4.1	100 m
4.2	200 m
5.1	300 m
5.2	500 m
5.3	700 m
6	1.000 m

Op de locatie Vestingweg 3 is een landbouwmechanisatie- en handelsbedrijf toegestaan. De uitbreiding in bedrijfsoppervlak betreft de (uit-)stalling van landbouwwerktuigen en tractoren, inclusief bijbehorende verkeersbewegingen. Een landbouwmechanisatiebedrijf is in de VNG-lijst aangewezen als milieucategorie 3.1. De richtafstand van dergelijke bedrijven in gemengd gebied bedraagt 30 meter.

Een handelsbedrijf, zoals gevestigd aan Vestingweg 3, is niet expliciet opgenomen in de VNG-lijst. Deze functie kan worden vergeleken met de categorieën:

Functie		Milieucategorie	Minimaal aanbevolen afstand in gemengd gebied
1	Handel in vrachtauto's (incl. import en reparatie)	3.2	50 m
2	Groothandel in machines en apparaten	3.1	30 m
3	Autoparkeerterrein, parkeergarages	2	10 m

Het bedrijf verricht tevens nog loonwerkactiviteiten. Dit type bedrijvigheid is ook opgenomen in de VNG-lijst. Hiervoor geldt milieucategorie 3.1 met in gemengd gebied een richtafstand van 30 meter.

De afstand van de bedrijfsbestemming in de nieuwe situatie tot de dichtstbijzijnde gevoelige functie (woning Vestingweg 4) bedraagt circa 43 meter.



Figuur 4.1.4.1: Afstand grens toekomstig bestemmingsvlak tot meest nabijgelegen gevoelige functie (www.ruimtelijkeplannen.nl)

Voor de landbouwmechanisatie- en loonwerktak van het bedrijf wordt voldaan aan de voorgeschreven afstand. Voor het handelsbedrijf is geen specifieke afstand beschikbaar voor exact deze bedrijfsactiviteiten. De activiteiten bestaan zowel uit de handel in machines en apparaten, als handel in tractoren en aanverwante agrarische voertuigen. Deze laatste categorie kan vergeleken worden met vrachtauto's. Een deel van de handelsvoorraad staat statisch opgesteld op het terrein, hetgeen vergeleken kan worden met een parkeerterrein. Zolang de handelswaar niet wordt verplaatst, treedt hier voor de indices geur, stof, geluid en gevaar geen emissie/negatieve beïnvloeding op.

Nu de afstand tot de meest nabijgelegen gevoelige functie 43 meter bedraagt en de aanbevolen afstand gezocht moet worden in de range van 10 - 30 (3x) - 50 meter kan worden geconcludeerd dat het totaal van bedrijfsactiviteiten op de locatie geen onevenredige hinder veroorzaakt voor omliggende gevoelige functies. Daarbij betreft het plan geen uitbreiding van de feitelijke activiteiten van het bedrijf. Uitsluitend wordt ingezet op een juiste planologisch-juridische regeling voor deze activiteiten door vormverandering en vergroting van het bestemmingsvlak.

4.1.5. Externe veiligheid

Het beleid voor externe veiligheid is gericht op het beperken en beheersen van risico's voor de omgeving vanwege:

- het gebruik, de opslag en de productie van gevaarlijke stoffen door bedrijven (inrichtingen);
- het transport van gevaarlijke stoffen (openbare wegen, waterwegen, spoorwegen en buisleidingen);
- het gebruik van luchthavens;
- het gebruik van windturbines.

Voor inrichtingen is het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) het belangrijkste toetsingskader. Hierin zijn bijvoorbeeld grenswaarden, richtwaarden en oriënterende waarden opgenomen voor het zogenaamde plaatsgebonden risico en het groepsrisico. Daarnaast is er specifieke wetgeving voor de opslag van vuurwerk en munitie. Voor transport van gevaarlijke stoffen is met name de Wet vervoer gevaarlijke stoffen relevant. Op 1 april 2015 is het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt) in werking getreden, waarmee het verplicht is geworden transportroutes waarlangs gevaarlijke stoffen worden vervoerd, vast te leggen in het bestemmingsplan. Verder is het Besluit externe veiligheid buisleidingen van belang (Bevb). Voor luchthavens geldt specifiek beleid, dat deels nog in ontwikkeling is. De regels over externe veiligheid en windturbines zijn opgenomen in het Activiteitenbesluit. De laatste twee onderdelen zijn niet relevant voor dit bestemmingsplan.

Bij elke ruimtelijke ontwikkeling moet getoetst worden aan het externe veiligheidsbeleid. In ruimtelijke plannen moet worden ingegaan op de risico's in het projectgebied ten gevolge van handelingen met gevaarlijke stoffen. De risico's dienen te worden beoordeeld op twee maatstaven, te weten het plaatsgebonden risico en het groepsrisico.

Plaatsgebonden risico

Het plaatsgebonden risico beschrijft de kans per jaar dat een onbeschermd individu komt te overlijden door een ongeval met gevaarlijke stoffen. Het plaatsgebonden risico wordt uitgedrukt in risicocontouren rondom de risicobron (bedrijf, weg, spoorlijn etc.), waarbij de 10^{-6} contour (kans van 1 op 1 miljoen op overlijden) de maatgevende grenswaarde is.

Groepsrisico

Het groepsrisico beschrijft de kans dat een groep van 10 of meer personen gelijktijdig komt te overlijden ten gevolge van een ongeval met gevaarlijke stoffen. Het groepsrisico geeft een indicatie van de maatschappelijke ontwrichting in geval van een ramp. Het groepsrisico wordt uitgedrukt in een grafiek, waarin de kans op overlijden van een bepaalde groep (bijvoorbeeld 10, 100 of 1000 personen) wordt afgezet tegen de kans daarop. Voor het groepsrisico geldt de oriëntatiewaarde als ijkpunt in de verantwoording (géén norm).

Voor elke verandering van het groepsrisico (af- of toename) in het invloedsgebied moet verantwoording worden afgelegd over de wijze waarop de toelaatbaarheid van deze verandering in de besluitvorming is betrokken. Samen met de hoogte van het groepsrisico moeten andere kwalitatieve aspecten worden meegewogen in de beoordeling van het groepsrisico.

(Beperkt) kwetsbare objecten

Er moet getoetst worden aan het Bevi en de richtlijnen voor vervoer gevaarlijke stoffen wanneer bij een ontwikkeling (beperkt) kwetsbare objecten worden toegestaan. (Beperkt) kwetsbare objecten zijn o.a. woningen, scholen, ziekenhuizen, hotels, restaurants, zoals bedoeld in artikel 1 van het Besluit externe veiligheid inrichtingen.

Risicovolle activiteiten

In het kader van het plan moet bekeken worden of er in of in de nabijheid van het plan sprake is van risicovolle activiteiten (zoals Bevi-bedrijven, BRZO-bedrijven en transportroutes) of dat risicovolle activiteiten worden toegestaan.

Plangebied

Uit de opgave van de gemeente Deurne (bijlage toetsing principeverzoek) blijkt dat de ontwikkeling ligt binnen de effectafstand van:

1. Driessen, Voltstraat 5 (effectscenario/ invloedsgebied: toxisch/ 1536 m);
2. Van de Eijnden, Liesselseweg 214a (effectscenario/ invloedsgebied: explosief, 235 m).

Ad. 1.

De inrichting aan de Voltstraat 5 heeft vergunning voor de opslag van gevaarlijke stoffen volgens PGS15 (Publicatie Gevaarlijke Stoffen 15). Uit een kwalitatieve risicoanalyse behorende bij de vergunning blijkt dat er geen sprake is van een 10-6 contour. Verder blijkt dat het groepsrisico aanzienlijk lager is dan de oriëntatiewaarde en dat het plan ver buiten de 10-8 contour van de inrichting ligt. Het plan heeft geen invloed op het groepsrisico. Een beperkte verantwoording van het groepsrisico is gezien de afstand en de 'nieuw te realiseren' functie niet noodzakelijk.

Ad. 2.

Een bovengrondse propaantank tot 3 m³ valt niet onder het Bevi, maar onder het activiteitenbesluit Barim artikel 3.28 lid 1. Opslagtank met propaan tot en met 5 m³. De veiligheidsafstand bedraagt 10 meter. Hieraan wordt voldaan. Er is geen risicocontour/ invloedsgebied aanwezig.

De voorgenomen uitbreiding van het bestemmingsvlak staat voor het aspect externe veiligheid gezien het bovenstaande een goede ruimtelijke ordening niet in de weg. Er kan worden gesteld dat het groepsrisico niet toeneemt, omdat het aantal personen in de inrichting en het aantal vierkante meter bedrijfsgebouwen niet toeneemt. Bovendien is de locatie goed bereikbaar en is er sprake van zelfredzame personen.

Daarnaast zorgt de wijziging in het plangebied, het planologisch-juridisch regelen van stallingsruimte voor handelswaar, niet voor een verzwaring van het externe veiligheidsrisico vanuit het plangebied naar de omgeving.

4.1.6. Kabels en leidingen

In of in de directe omgeving van het plangebied liggen geen kabels of leidingen die planologische bescherming behoeven. Voor het plangebied gelden dan ook geen belemmeringen of nadere voorwaarden vanuit dit aspect.

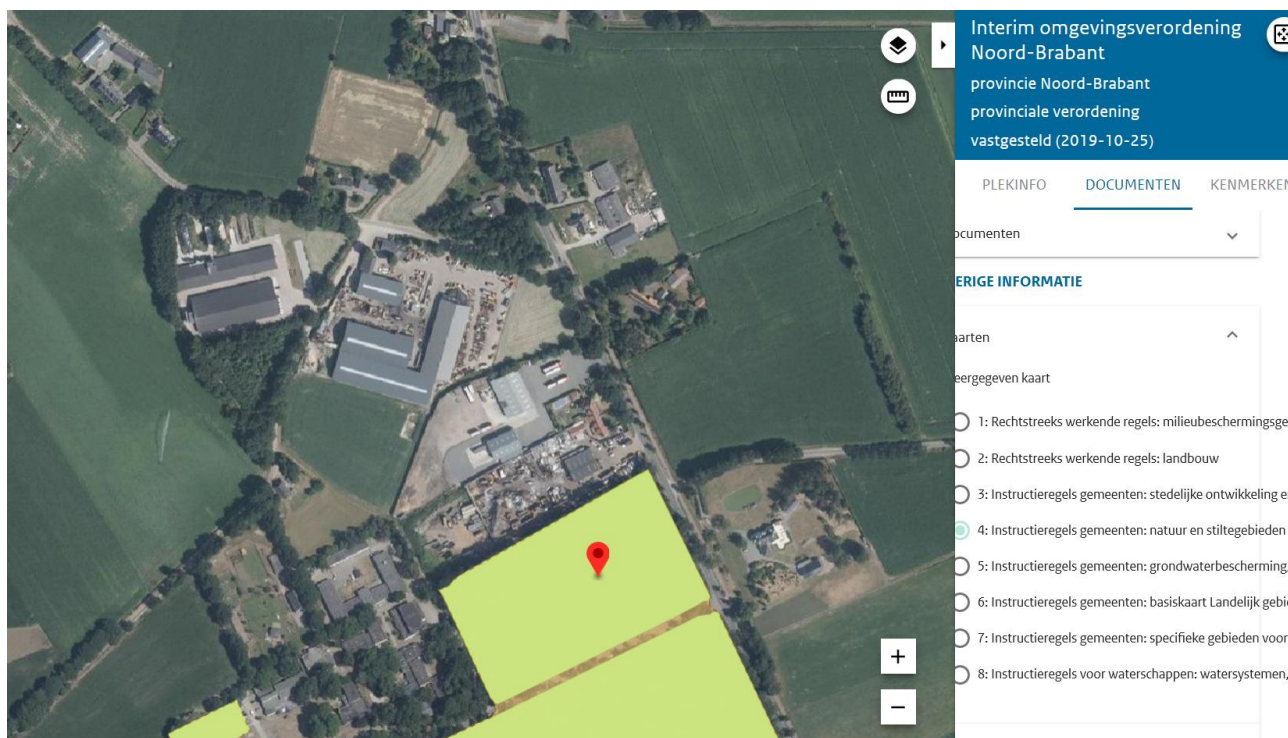
4.2. Ecologie**4.2.1. Gebieds- en soortenbescherming***Natuurnetwerk Nederland*

Het Natuurnetwerk Nederland (NNN, voorheen de Ecologische Hoofdstructuur (EHS)) is een samenhangend netwerk van bestaande en toekomstig te ontwikkelen belangrijke natuurgebieden in Nederland.

Vanaf 2014 zijn de provincies verantwoordelijke voor de begrenzing en de ontwikkeling van het NNN. De provincie Noord-Brabant heeft in de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant, de gebieden opgenomen als Natuur Netwerk Brabant. Ongeveer 90% van het Natuur Netwerk Brabant wordt gevormd door bestaande natuurgebieden. Het voornemen is tussen deze gebieden verbindingen te leggen in de vorm van Ecologische verbindingzones om de natuurlijke structuur te versterken.

Uit kaartbeeld 4. Instructieregels gemeenten: natuur en stiltegebieden, blijkt dat het plangebied en directe omgeving niet zijn aangewezen als Natuur Netwerk Brabant of andere natuurlijke waarden. De gronden op ca. 140 meter ten zuidoosten van het plangebied zijn wel aangewezen als Natuur Netwerk Brabant.

Gezien de afstand tussen bestaande natuur en het plangebied, de zeer beperkte omvang van het plan en de aanwezige functies tussen het plangebied en de natuurwaarden is zeker gesteld dat de ontwikkeling geen negatief effect op natuurwaarden in de omgeving heeft.



Figuur 4.2.1.1: Aangewezen natuurgronden in de omgeving van het plangebied (www.ruimtelijkeplannen.nl)

Flora en fauna

De bescherming van dier- en plantensoorten is in de Wet natuurbescherming (Wnb) geregeld. Deze bescherming wordt op verschillende manieren uitgevoerd. Zo is er een verbod om beschermde planten te plukken en beschermde dieren te doden of te vangen. Ook andere handelingen die dier- en plantensoorten kunnen bedreigen zijn verboden of slechts onder voorwaarden toegestaan. De Wet natuurbescherming schrijft voor dat iedereen de algemene zorgplicht voor de in het wild levende planten en dieren in acht moet nemen. Dit houdt in dat handelingen die niet noodzakelijk verband houden met het beoogde doel, maar nadelig zijn voor de flora en fauna, achterwege moeten blijven. Op grond van artikel 1.11 van de wet (die de algemene zorgplicht regelt) moet schade aan soorten zoveel mogelijk worden voorkomen of worden beperkt. Van bedreigde planten- of diersoorten worden lijsten gepubliceerd.

De gronden aan de oostzijde van het bedrijf, die ingezet worden als stallingsruimte zijn al sinds de jaren 90 van de vorige eeuw verhard en feitelijk als zodanig in gebruik. Ook het deel van het perceel in de noordwesthoek is al vele jaren ingericht met bebouwing en verharding. Het plan zorgt feitelijk dan ook niet voor extra verharding of gebouwen of de mogelijkheid om verharding of gebouwen op te richten ten opzichte van de huidige situatie. Voor (kleine) diersoorten (vogels, kleine zoogdieren, vleermuizen) verandert er niets aan de feitelijke situatie, in hun eventuele routestructuren of oriëntatiepunten/-lijnen ten opzichte van de huidige situatie. Door het gebruik en de inrichting is de locatie al sinds de jaren 90 niet geschikt voor (waardevolle)planten en/ of diersoorten als primair vestigingsgebied. Uiteraard is het altijd mogelijk dat (kleine) dieren het plangebied gebruiken als doorgaande route, foerageergebied of schuilgelegenheid. Deze mogelijkheden wijzigen in de toekomst niet.

Als gevolg van het plan worden geen gebouwen of bouwwerken gesloopt die door dieren kunnen worden gebruikt als nestelplaats. Ook in dit kader is er dan ook geen sprake van risico's, in het kader van de algemene zorgplicht.

Ten behoeve van het bestemmingsplan is een landschappelijk inpassingsplan opgesteld. In het landschappelijk inpassingsplan is zoveel mogelijk rekening gehouden met de omgeving. De landschappelijke inpassing zorgt voor een versterking van het groen in de omgeving en kan als nestel-, foerageer- en schuilgelegenheid dienen voor verschillende (waardevolle) diersoorten in de omgeving.

Conclusie

Geconcludeerd kan worden dat er vanuit het aspect natuur geen belemmeringen zijn te verwachten voor de vormverandering en uitbreiding van het bestemmingsvlak Vestingweg 3.

4.2.2. Landschappelijke inpassing, kwaliteitsbijdrage en compensatie

Het gemeentelijk beleid voor inpassing, kwaliteitsbijdrage en compensatie is verankerd in het Gemeentelijk beleidskader kwaliteitsverbetering landschap (zie ook paragraaf 3.3.2), in combinatie met de Nota Kostenverhaal (zie paragraaf 3.3.3).

De beleidslijnen zijn een gemeentelijke doorvertaling van het provinciale beleid uit de voormalige Verordening ruimte (huidige Interim omgevingsverordening Noord-Brabant) en zijn ook geborgd in het bestemmingsplan 'Derde herziening bestemmingsplan Buitengebied'.

Overeenkomstig het geldend beleid en de uitgangspunten uit het principebesluit voor voorliggend plan is een inpassings- en kwaliteitsplan uitgewerkt.

Het initiatief is aangewezen als categorie-3 ontwikkeling, waarvoor 'basisinspanning-plus' vereist is. Dit komt overeen met inpassing plus extra kwaliteitsbijdrage. Deze extra kwaliteitsbijdrage wordt bepaald aan de hand van de Nota Kostenverhaal.

De inpassing van de locatie dient plaats te vinden met inachtneming van de kenmerken van het landschapstype ter plaatse. De locatie valt in het landschapstype Essen en Kampenlandschap. De richtlijnen voor de erfbeplanting van dit landschapstype zijn opgenomen in het beleidskader kwaliteitsverbetering en hebben als uitgangspunt gediend voor het inpassingsplan.

Hierbij is van belang dat in het kader van de vergunningverlening van de meest zuidelijke loods op het bedrijf nog een groeninpassing dient plaats te vinden. Deze is beoogd ten zuiden en oosten van de loods en langs de Hoevenseweg. De omvang van de te realiseren beplanting in het kader van de eerdere vergunningverlening is 2.025 m².

Met voorliggend plan wordt gestreefd naar het realiseren van één totaalplan, waar de verschillende groenelementen elkaar versterken en een logische structuur vormen. De 2.025 m² uit de eerdere verplichting wordt dan ook meegenomen in de totaalopzet bij voorliggende uitbreiding van het bestemmingsvlak. De benodigde inpassing als gevolg van dit bestemmingsplan wordt opgeplust met de al bestaande inpassingsverplichting.

De beoogde landschappelijke inpassing en kwaliteitsverbetering is vastgelegd in het inpassingsplan (zie bijlage 1 van de planregels) en nader omschreven in paragraaf 2.3.2 van deze toelichting.

Aan de hand van de Nota Kostenverhaal is bepaald welke omvang de extra ruimtelijke kwaliteitstoevoeging moet hebben. De berekening van de waarde van de huidige en toekomstige functies is hiervoor het uitgangspunt. Deze is bepaald aan de hand van de bestemmingen in de huidige en gewenste situatie en de maximaal toegestane bebouwingsomvang binnen de bestemming 'Bedrijf - Buitengebied gebonden'. Door middel van de forfaitaire bedragen en rekensystematiek uit de Nota Kostenverhaal borgt de gemeente Deurne dat ruimtelijke ontwikkelingen op gelijke wijzen worden beoordeeld en gewaardeerd.

Bij toepassing van vastgestelde normen op de beoogde ontwikkeling aan de Vestingweg 3 ontstaat het volgende overzicht:

<u>Waardevermeerdering</u>	Grondprijs (€)	Eenheid	Oppervlak	Forfaitaire waarde (€)
Huidige grondwaarde				
agrarische grond (onbebouwd)	6,50	m ² kavel	5309	34.508,50
agrarisch verwant bedrijf (bebouwd)	100,00	m ² bouwkaavel	6572	657.200,00
agrarisch verwant bedrijf (onbebouwd)	25,00	m ² kavel	6615	165.375,00
bos/groen (binnen bouwvlak)*	1,00	m ²	215	215,00
bos/groen (buiten bouwvlak)*	1,00	m ²	2198	2.198,00
			20.909	859.496,50
Toekomstige grondwaarde				
agrarische grond (onbebouwd)	6,50	m ² kavel	0	0,00
agrarisch verwant bedrijf bebouwd	100,00	m ² bouwkaavel	6572	657.200,00
agrarisch verwant bedrijf onbebouwd	25,00	m ² kavel	8427	210.675,00
bos/groen	1,00	m ²	5910	5.910,00
			20.909	873.785,00
Waarestijging				€ 14.288,50
Benodigde bijdrage kwaliteitsverbetering (20%)				€ 2.857,70

De opgenomen waarden bos/groen, weergegeven in de huidige situatie, betreft de oppervlakte van de reeds verplichte inpassing, behorende bij de vergunning van de meest zuidelijke loods. Dit groen is dus niet meegeteld in de toekomstige grondwaarde.

Conform bovenstaande berekening bedraagt de waardeestijging van de locatie ten gevolge van de uitbreiding van het bestemmingsvlak € 14.288,50. De kwaliteitsbijdrage moet 20% van de waardevermeerdering zijn. De hoogte van de benodigde kwaliteitsverbetering is dan ook € 2.857,70.

De landschappelijke inpassing wordt planologisch vastgelegd; een deel van de gronden krijgt een groenbestemming. De kwaliteitsverbetering op de locatie wordt bereikt door het aanplanten en beheren van de aan te planten landschapselementen, zoals opgenomen in het landschappelijk inpassingsplan (bijlage 1 bij de regels). Uit de kwaliteitsberekening, eveneens opgenomen in het landschappelijk inpassingsplan, blijkt dat de totale kwaliteitsbijdrage € 17.362,33 bedraagt. De kwaliteitsverbetering voldoet dan ook aan de verplichting.

4.3. Archeologie en cultuurhistorie

Archeologie

In de Wet op de Archeologische Monumentenzorg is een raamwerk gegeven dat regelt hoe rijk, provincies en gemeenten om moeten gaan met het aspect 'archeologie' in ruimtelijke plannen. De uitgangspunten van de Wet op de Archeologische Monumentenzorg zijn als volgt:

- De archeologische waarden dienen zoveel mogelijk in de bodem te worden bewaard.
- Er dient vroeg in het proces van ruimtelijke ordening al rekening te worden gehouden met het aspect 'archeologie'.

De wet bepaalt tevens dat gemeenten verantwoordelijk zijn voor hun eigen bodemarchief. De gemeente is dus het bevoegde gezag indien het gaat om het toetsen van de archeologische onderzoeken en Programma's van Eisen.

Op de archeologische beleidskaart van de gemeente Deurne (2010) heeft het plangebied een hoge archeologische verwachtingswaarde. In de nabijheid is een Archis-melding bekend.

Op basis van de geologische en bodemkundige opbouw is sprake van een hoge verwachting aan dichtheid van archeologische sporen/ vindplaatsen. In het bestemmingsplan is voor de gronden de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 3' opgenomen. Bij bodemingrepen >1.000 m² en dieper dan 50 cm-mv is het uitvoeren van een archeologisch onderzoek verplicht. Uitsluitend ter plaatse van de bestaande bebouwing geldt deze dubbelbestemming niet.

In voorliggend plan wordt de archeologische dubbelbestemming voor het gehele plangebied, met uitzondering van de bebouwde gronden, overgenomen. De regels voor het aspect 'archeologie' blijven dan ook ongewijzigd.

Cultuurhistorie

De provincie Noord-Brabant ziet het erfgoed op haar grondgebied als belangrijk onderdeel van haar identiteit en wil het een plaats geven in de verdere ontwikkeling van Brabant. Op de, in 2010 vastgestelde en in 2016 gedeeltelijk herziene, Cultuurhistorische Waardenkaart (CHW) is het ruimtelijk erfgoed opgenomen.

Op de CHW valt de locatie onder de regio 'Peelrand'. De Peelrand bestaat uit een ring van middeleeuwse dorpen op enige afstand van het voormalige veengebied van De Peel. Deze oude dorpen worden gekenmerkt door akkercomplexen, schaarse groenlanden en voormalige heidevelden. De heidevelden zijn in de negentiende en twintigste eeuw ontgonnen en grotendeels omgezet in landbouwgrond, waardoor er een waardevol mozaïek is ontstaan van oude en jonge ontginningen. Voor de regio 'Peelrand' wordt ingezet op:

1. Behoud door ontwikkeling of versterking van de samenhang van de dragende structuren van de regio;
2. De cultuurhistorische waarden van de Peelrand in hun samenhang verder ontwikkelen, beschermen en toeristisch-recreatief ontsluiten. Dit geldt in het bijzonder voor het cultuurhistorisch landschap: 'Oud zandlandschap bij Stiphout' (ook deels in gebiedspaspoort Kempen);
3. Het duurzaam en in samenhang behouden van het bodemarchief (o.a. door afstemming van het gemeentelijk archeologiebeleid) van de archeologische landschappen: 'Peelhorst Oost' en 'Dekzandeiland Astén-Deurne';
4. Aandacht voor behoud en herstel van het voor Brabant unieke verschijnsel wijst. Dit kan door bij de inrichting en het beheer in het buitengebied rekening te houden met het aspect wijst en met de zichtbaarheid in het landschap.

De Liesselseweg is op de CHW aangeduid als ' historische geografie - lijn van redelijk hoge waarde' en 'historisch groen - laanbeplanting'

De beoogde ontwikkeling, waarbij planologisch-juridisch stallingsruimte wordt toegevoegd aan een bestaande buitengebied gebonden bedrijfslocatie met bebouwing, doet geen afbreuk aan de lijn- of groenstructuur van de Liesselseweg. Ook wordt geen afbreuk gedaan aan de benoemde kwaliteiten van de regio Peelrand of worden ontwikkelingsmogelijkheden van deze regio op cultuurhistorisch vlak beperkt.

Het initiatief heeft dan ook geen gevolgen voor cultuurhistorische waarden in de omgeving.

Conclusie

Geconcludeerd kan worden dat er vanuit archeologie en cultuurhistorie geen belemmeringen zijn voor vormverandering en uitbreiding van het bestemmingsvlak en het beoogde gebruik van de gronden.

4.4. Water

Bij het opstellen van een bestemmingsplan dienen waterhuishoudkundige belangen meegewogen te worden. De 'watertoets' is hiervoor het toetsinstrument. Het doel van de watertoets is het voorkomen van waterproblemen, zoals wateroverlast en verdroging. Nieuwe plannen dienen te voldoen aan het principe van Hydrologisch Neutraal Ontwikkelen, waarbij de hydrologische situatie minimaal gelijk moet blijven aan de oorspronkelijke situatie. Dit betekent dat voldoende compenserende maatregelen genomen moeten worden, zodat het oppervlaktewatersysteem na realisatie van de verharding niet zwaarder wordt belast dan voordien. Hiermee wordt het functioneren van het watersysteem als geheel gediend (grondwater en oppervlaktewater).

Hemelwater

Het hemelwater dat op de verharding valt kan op de gronden rondom de verharding infiltreren. Deze gronden, zowel de gronden aan de oost- en zuidzijde, zijn eigendom van de ondernemers. Om het hemelwater van de gebouwen en verharding op te vangen en te laten infiltreren is een infiltratievoorziening aangelegd aan de zuidzijde van het bedrijf.

Op grond van de geldende eisen dient 60 mm waterberging gerealiseerd te worden voor opvang van afstromend hemelwater over de uitbreiding van het verhard oppervlak. In voorliggende situatie komt dit neer op een benodigde infiltratiecapaciteit van 986 m³. De aanwezige infiltratievoorziening heeft een capaciteit van 999 m³ en voorziet daarmee in voldoende ruimte voor waterberging. In het inpassingsplan (bijlage 1 bij de planregels) is de benodigde infiltratiecapaciteit verder uitgewerkt.

Afvalwater

Op de verharding wordt geen afvalwater geproduceerd.

4.5. Verkeerskundige aspecten

4.5.1. Verkeer

Het plangebied ligt aan de Vestingweg, een aftakking van de Liesselseweg. De Liesselseweg is een doorgaande gebiedsontsluitingsweg die de kernen Deurne en Liessel en het buitengebied in noordelijke en zuidelijke richting ontsluit. De locatie ligt op een afstand van ca. 1,4 kilometer van de kern Deurne en op een afstand van ca. 2 kilometer van de kern Liessel.

De Liesselseweg biedt een ideale ontsluiting voor het verkeer dat van en naar het bedrijf gaat. De Liesselseweg is qua dimensionering geschikt voor zowel zwaar (landbouw)verkeer als personenauto's. Het bedrijf is vanaf de Liesselseweg gezien het eerste bedrijf op de Vestingweg, waardoor er niet of nauwelijks verkeershinder ontstaat op de Vestingweg als gevolg van het bedrijf.

Aan de zijde van de Vestingweg beschikt het bedrijf over 2 inritten van voldoende breedte, waardoor verkeer makkelijk het eigen terrein op kan rijden. Daarnaast is een 'reserve'-ontsluiting aan de zijde van de Hoevenseweg aanwezig. Deze vormt een extra toegang tot het meest zuidelijk bedrijfsgebouw en wordt hoofdzakelijk beschouwd als calamiteitenontsluiting.

4.5.2. Parkeren

Op de locatie aan de Vestingweg 3 is voldoende parkeer- en manoeuvreerruimte beschikbaar voor (landbouw)machines en werktuigen. Ook vrachtverkeer kan op de locatie zelf manoeuvreren, parkeren en laden en lossen. Ook is op de locatie voldoende parkeerruimte voor personeel en klanten beschikbaar.

De aanleiding voor het plan vormt het planologisch-juridisch regelen van een strook grond aan de oostzijde van het bedrijf, waar stalling van handelswaar plaatsvindt. Deze strook ligt ten oosten van de bestaande inrit. De ontsluiting wijzigt op grond van voorliggend plan niet.

De hoeveelheid voorraad handelswaar (machines, landbouwvoertuigen en -werktuigen) wordt afgestemd op maximaal de beschikbare stallingsruimte op het terrein. Mede gezien de waarde van het handelswaar zal deze niet op openbaar terrein geplaatst worden. Daarbij wordt deze procedure doorlopen (en alle daarbij behorende kosten gemaakt en verplichtingen aangegaan), om het handelswaar zorgvuldig aan de oostzijde van het bedrijf te kunnen stallen, nu dit de zichtlocatie vanuit de Liesselseweg vormt. Er is ondernemer dan ook veel aan gelegen om deze strook zorgvuldig in te vullen en het handelswaar representatief te tonen.

4.6. Geur

De Wet geurhinder en veehouderijen (Wgv), in werking getreden op 1 januari 2007, schept het beoordelingskader voor geurhinder als gevolg van tot veehouderij behorende dierenverblijven. De Wgv geeft normen voor de geurbelasting die een veehouderij mag veroorzaken op een geurgevoelig object (bijvoorbeeld een woning).

Bij voorliggend plan is geen sprake van een functie die geuruitstoot/-belasting veroorzaakt en ook niet van een functie die geurgevoelig is. Een verdere toets aan dit aspect is dan ook niet noodzakelijk.

4.7. Stikstof

Het landbouwmechanisatie- en handelsbedrijf is al tientallen jaren gevestigd aan de Vestingweg 3. Voor de bedrijfsactiviteiten wordt gebruik gemaakt van gebouwen en onbebouwde gronden. Met voorliggend bestemmingsplan wordt de juridisch-planologische regeling afgestemd op de situatie zoals die al jarenlang feitelijk aanwezig is. De bedrijfsoppervlakte die feitelijk in gebruik is wordt niet uitgebreid en bouw mogelijkheden niet vergroot.

Door het opnemen van een specifieke aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - stalling' wordt het toegestane gebruik expliciet vastgelegd. Andere gebruiksvormen dan 'stalling en verkeersruimte' zijn op deze gronden niet toegelaten.

Natuurgebieden, aangewezen als Natura 2000 gebied, kunnen habitattypen bevatten die gevoelig zijn voor stikstofdepositie. Het meest nabijgelegen Natura 200 gebied bij Vestingweg 3 is de Deurnsche Peel & Mariapeel, op bijna 4 kilometer ten oosten van het plangebied. In het gebied tussen het bedrijf en het Natura 2000 gebied zijn een groot aantal andere bedrijven, waaronder veehouderijen, gelegen.

Samenvattend is er geen sprake van bouwverkeer of -activiteiten als gevolg van de vormverandering en vergroting van het bestemmingsvlak. Ook wijzigt het feitelijk gebruik niet. De afstand tussen het plangebied en het meest nabijgelegen Natura 2000 gebied is met zo'n 4 kilometer aanzienlijk te noemen. Nu geen sprake is van bouwactiviteiten of feitelijke gebruikswijzigingen met negatieve invloed, en wel sprake is van een grote afstand, kan worden geconcludeerd dat voorliggend plan geen negatieve gevolgen heeft voor wat betreft stikstofdepositie op gevoelige natuurgebieden.

4.8. Duurzaamheid

Het plan betreft geen bouw van een nieuw bedrijfsgebouw of bouwwerk of de aanleg van nieuwe verharding. Geconcludeerd kan worden dat het aspect 'duurzaamheid' geen belemmering is voor onderhavig plan.

4.9. Vormvrije m.e.r.-beoordeling

Algemeen

In de Wet milieubeheer is aangegeven dat voor bepaalde ontwikkelingen een milieueffectrapportage moet worden gemaakt. In de wet is de procedure beschreven en zijn de inhoudelijke eisen opgenomen. Daarbij wordt onderscheid gemaakt tussen 'm.e.r.-plichtige activiteiten', waarvoor een volledig milieueffectrapport (MER) moet worden opgesteld en 'm.e.r.-beoordelingsplichtige activiteiten', waarbij moet worden afgewogen of sprake kan zijn van significant negatieve gevolgen voor het milieu.

In onderdeel C en D van de bijlage bij het Besluit m.e.r. is aangegeven welke activiteiten in het kader van het ruimtelijk plan of de omgevingsvergunning plan m.e.r.-plichtig, project m.e.r.-plichtig of m.e.r.-beoordelingsplichtig zijn. In het Besluit m.e.r. zijn voor deze activiteiten drempelwaarden opgenomen.

Daarnaast zijn er ruimtelijke ontwikkelingen die onder de drempelwaarden blijven. Voor dit soort situaties moet een zogenaamde 'vormvrije m.e.r.-beoordeling' worden gemaakt. Deze toets is weliswaar 'vormvrij'; de wet stelt echter wel eisen aan de inhoud.

In de praktijk betekent dat in de toelichting bij het ruimtelijk plan een paragraaf 'vormvrije m.e.r.-beoordeling' wordt opgenomen.

Beoordeling

In dit geval is het voorliggend bestemmingsplan het kaderstellend plan. Het plan vormt het juridisch kader voor het toegestane gebruik van de gronden. Dit bestemmingsplan biedt juridisch-planologisch de mogelijkheid tot uitbreiding van de bedrijfsactiviteiten ter plaatse (in omvang). Feitelijk betreft het het regelen van een bestaand bedrijfsgebouw en verharding als stallingsruimte. Er is geen sprake van een activiteit boven de drempelwaarde, zoals opgenomen in de onderdelen C en D van de bijlage bij het Besluit m.e.r.. Er kan worden volstaan met een vormvrije m.e.r.-beoordeling.

De toetsing in het kader van de vormvrije m.e.r.-beoordeling is gedaan aan de hand van de selectiecriteria in bijlage III van de EEG-richtlijn milieueffectbeoordeling. Hierna wordt kort op deze criteria ingegaan.

1. De kenmerken van het project:

Voorliggend bestemmingsplan voor de locatie Vestingweg 3 gaat uit van aanpassing van het bestemmingsvlak 'Bedrijf - Buitengebied gebonden' door vormverandering en uitbreiding. Aan de oostzijde wordt stallingsruimte toegevoegd (die feitelijk reeds lange tijd als zodanig in gebruik is). Voor deze gronden wordt een specifieke aanduiding opgenomen, waardoor uitsluitend gebruik als stallingsruimte voor handelswaar en manoeuvreerruimte is toegestaan. In de noordwesthoek van het perceel wordt voor een beperkte oppervlakte de bestemming 'Agrarisch' gewijzigd in 'Bedrijf - Buitengebied gebonden' in verband met de aanwezige, vergunde loods. De overige gronden ten westen van het bedrijf worden herbestemd als 'Groen'. Dit geldt tevens voor de gronden in het zuiden en zuidoosten van het huidige bestemmingsvlak en twee stroken aan de noordzijde.



De kenmerken van het plan zijn in voorgaande paragrafen en hoofdstukken uitgebreid beschreven.

2. De plaats van het project:

De locatie en de omgeving hebben geen bijzondere kenmerken, waardoor er een verwaarloosbare kans is op belangrijke nadelige effecten.

3. De kenmerken van de potentiële effecten:

De milieuthema's zijn getoetst in voorgaande paragrafen. Voor alle milieuthema's geldt dat er in de beoogde situatie geen sprake is van 'belangrijke nadelige milieugevolgen'.

Gelet op het bovenstaande kan geconcludeerd worden dat belangrijke nadelige milieueffecten vanwege het plan kunnen worden uitgesloten. De wijze van bestemmen (vormwijziging en opnemen van de nadere functieaanduiding 'stalling') zorgt ervoor dat nadelige milieugevolgen worden voorkomen. Het opstellen van een plan-m.e.r. is dan ook niet noodzakelijk.

5. Economische uitvoerbaarheid

De kosten en de daaraan verbonden financiële risico's voor de wijziging van het bestemmingsvlak liggen in zijn geheel bij de ondernemers. De locatie is reeds eigendom van ondernemers. Er is dan ook geen sprake van een investering om de gronden aan te kopen. Ook is geen investering noodzakelijk voor aanleg van verharding of realisatie van bedrijfsgebouwen. De verharding ligt al sinds de jaren 90 van de vorige eeuw op de locatie. De bedrijfsbebouwing is, aldus de gegevens uit de BAG, sinds 1980 aanwezig.

De initiatiefnemer, die eigenaar is van de betreffende gronden, fungeert als financiële dragers van het onderhavige project en hebben voor de uitvoering de benodigde financiële middelen gereserveerd. De gemeente beperkt zich tot het verlenen van planologische medewerking aan de uitvoering van het plan. Voor het overige zijn er geen gemeentelijke financiën met het project gemoeid. Overeenkomstig de bepalingen in hoofdstuk 6 van de Wet ruimtelijke ordening is voor voorliggende bestemmingsplan geen exploitatieplan noodzakelijk. Met de gemeente wordt een planschadeovereenkomst gesloten.

6. Juridische planopzet

6.1. Planstukken

Het voorliggende bestemmingsplan bestaat uit een verbeelding, de regels betreffende de bestemmingen en voorliggende toelichting.

6.2. Toelichting op de verbeelding

Op de verbeelding is de begrenzing van het plangebied vastgelegd, evenals de van toepassing zijnde bestemmingen hierbinnen. De verbeelding is getekend op een digitale kadastrale ondergrond. Bij het tekenen van de verbeelding zijn de uitgangspunten uit de SVBP2012 gehanteerd. Tevens is aangesloten op de systematiek die de gemeente Deurne hanteert voor de bestemmingen, zoals opgenomen in het plangebied.

6.3. Toelichting op de regels

De regels zijn onderverdeeld in vier hoofdstukken:

- Inleidende regels.
- Bestemmingsregels.
- Algemene regels.
- Overgangs- en slotregels.

Voor het vormgeven van de regels is aansluiting gezocht bij het vigerend bestemmingsplan 'Derde herziening bestemmingsplan Buitengebied'. Waar mogelijk zijn de regels uit dit plan ongewijzigd overgenomen.

6.3.1. Inleidende regels

In de inleidende regels staan de bepalingen die nodig zijn om de overige regels goed te kunnen hanteren. Daar waar begrippen zijn gedefinieerd in het Bro of de SVBP2012 zijn deze overgenomen. De begripsbepalingen (artikel 1) bevatten uitleg van de in het plan gebruikte begrippen die niet tot de algemeen bekend veronderstelde begrippen gerekend worden. De wijze van meten (artikel 2) bevat technische regelingen met betrekking tot het bepalen van hoogtes, oppervlaktes, etc..

6.3.2. Bestemmingsregels

Voor het plangebied gelden de enkelbestemmingen 'Bedrijf - Buitengebied gebonden' en 'Groen'. De bestemmingsregelingen beginnen, overeenkomstig de SVBP2012, met een bestemmingsomschrijving, waarin in algemene bewoordingen wordt aangegeven waarvoor de gronden, waaraan de bestemming is toegekend, gebruikt mogen worden. Deze bestemmingsomschrijving wordt gevolgd door de bouwregels, waarin staat aangegeven onder welke voorwaarden bebouwing van deze gronden is toegestaan. Afhankelijk van de bestemming en de noodzakelijke regeling kunnen de bouwregels worden gevolgd door nadere eisen, specifieke gebruiksregels, omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden (voormalige aanlegvergunning), omgevingsvergunning voor het slopen van bouwwerken (voormalige sloopvergunning) en wijzigingsbevoegdheden. Ook kunnen afwijkingsregels voor bebouwing en gebruik zijn opgenomen (voormalige ontheffingsbepalingen).

In de beschrijving van de beoogde situatie in paragraaf 2.3 is de achtergrond van de wijze van bestemmen nader toegelicht, evenals de wijziging ten opzichte van de huidige juridisch-planologische regeling.

6.3.3. Algemene regels

Dit hoofdstuk bevat een aantal algemene regels, voor het gehele plangebied.

Artikel 6: Anti-dubbeltelregel

De anti-dubbeltelbepaling moet op grond van het Besluit ruimtelijke ordening worden opgenomen om bijvoorbeeld te voorkomen dat, wanneer volgens een bestemmingsplan bepaalde gebouwen en bouwwerken niet meer dan een bepaald deel van een bouwperceel mogen beslaan, het overgebleven terrein niet nog eens meetelt bij het toestaan van een ander gebouw of bouwwerk, waaraan een soortgelijke eis wordt gesteld.

Artikel 7: Algemene bouwregels

In deze regel is een aantal algemene bepalingen over toegestane bebouwing opgenomen.

Artikel 8: Algemene gebruiksregels

In dit artikel wordt aangegeven welk gebruik voor het gehele plangebied in elk geval als strijdig gebruik wordt beschouwd.

Artikel 9: Algemene afwijkingsregels

In deze regels wordt aan het bevoegd gezag de bevoegdheid gegeven om af te wijken van een aantal in het plan gestelde maten, afmetingen, grenzen en (neven-)functies, voor zover het ondergeschikte aanpassingen betreft. Ook biedt dit artikel de mogelijkheid om met afwijking kleine openbare gebouwtjes, zoals nutsgebouwtjes en wachthuisjes toe te staan en beperkte verhogingen van gebouwen binnen het plangebied.

6.3.4. Overgangs- en slotregels

In de overgangsregels is het overgangsrecht vastgelegd in de vorm zoals in het Besluit ruimtelijke ordening is voorgeschreven. Als laatste is de slotbepaling opgenomen, waarin de benaming van het plan is geregeld.

7. Overleg en procedure

7.1. Vooroverleg

Het voorontwerpbestemmingsplan 'Vestingweg 3, Deurne' is overeenkomstig artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening in vooroverleg gezonden naar de betrokken overheidsdiensten en instanties. De provincie Noord-Brabant en het waterschap Aa en Maas zijn pro-actief verzocht het plan te beoordelen en hun eventuele vooroverlegreactie kenbaar te maken. De provincie heeft aangegeven niet binnen de termijn van orde te kunnen reageren. Hierop heeft de gemeente Deurne besloten het ontwerpbestemmingsplan toch te publiceren. Mocht de provincie opmerkingen hebben op het plan, dan kan immers een zienswijze worden ingediend. Dit is uiteindelijk niet gebeurd, zie paragraaf 7.2. Het waterschap heeft een vooroverlegreactie ingediend waarin is medegedeeld dat er geen opmerkingen zijn op het plan.

7.2. Zienswijzen

Het ontwerp van het wijzigingsplan 'Vestingweg 3, Deurne' heeft de procedure van artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening doorlopen. Het plan heeft van 18 maart tot en met 28 april 2022 ter inzage gelegen. Gedurende deze periode zijn geen zienswijzen ingediend.