

Toelichting bestemmingsplanwijziging Heitrak 29 Liessel

Toelichting bestemmingsplanwijziging Heitrak 29 Liessel

Initiatiefnemer:

Berkers-van Extel V.O.F.
Heitrak 29
5757 SP Liessel

Contactpersoon:

De heer J. Berkers

Locatie:

Heitrak 29, Liessel

Kadastrale gegevens:

Gemeente: Deurne, sectie: G nummer 33

24 juni 2019

NL.IMRO.0762.BP201907-C001

Opgesteld door:

ROBA Advies

Heuvelstraat 12
5751 HN Deurne
tel. 0493-242133

Inhoud

Inhoud	3
1. Inleiding.....	5
1.1. Aanleiding	5
1.2. Plangebied.....	7
1.3. Vigerend bestemmingsplan	8
1.3.1. Schapenhouderij	8
1.3.2. Boerderijwinkel	9
1.3.3. Kleinschalig kamperen	9
1.3.4. Recreatiewoningen	11
1.3.5. Stalling kampeermiddelen.....	11
1.3.6. Conclusie	11
2. Planbeschrijving	12
3. Beleidskader	14
3.1. Rijksbeleid.....	14
3.1.1. Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte	14
3.1.2. Ladder voor duurzame verstedelijking	14
3.1.3. Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro).....	15
3.2. Provinciaal beleid.....	15
3.2.1. Structuurvisie 2010 – partiële herziening 2014.....	15
3.2.2. Verordening ruimte Noord-Brabant.....	17
3.3. Gemeentelijk beleid	25
3.3.1. Structuurvisie Deurne	25
3.3.2. Nota Kostenverhaal 2018	26
3.3.3. Ruimte voor Dynamiek.....	27
4. Omgevingsaspecten	29
4.1. Milieu	29
4.1.1. Mer.....	29
4.1.2. Geur	29
4.1.3. Fijnstof.....	31
4.1.4. Volksgezondheid	32
4.2. Milieuzonering.....	33

Toelichting

4.2.1.	Bodem	33
4.2.2.	Geluid	34
4.2.3.	Externe veiligheid.....	35
4.2.4.	Geur	36
4.2.5.	Fijnstof / endotoxinen	37
4.2.6.	Luchtkwaliteit	37
4.2.7.	Kabels en leidingen.....	37
4.2.8.	Bedrijven en milieuzonering	37
4.3.	Stikstof	37
4.4.	Natuur en ecologie.....	38
4.5.	Landschappelijke inpassing	39
4.6.	Archeologie en cultuurhistorie.....	41
4.7.	Water	41
4.7.1.	Watertoets	41
4.7.2.	Beleidskader: Waterbeheerplan 2016-2021	41
4.7.3.	Water in relatie tot het planvoornemen	42
4.8.	Verkeer en parkeren	43
5.	Economische Uitvoerbaarheid	44
5.1.	Grondexploitatie en financiële uitvoerbaarheid.....	44
5.2.	Uitkomsten vooroverleg	44
5.3.	Uitkomsten zienswijzen	45
6.	Juridische planopzet.....	46

Bijlage

1. Situatietekening
2. Gewenst bouwvlak
3. Bodemonderzoek
4. Landschappelijke inpassing
5. Buurtinfo
6. Milieutekening
7. Nota van zienswijzen en nota van wijzigingen

1. Inleiding

1.1. Aanleiding

Het bedrijf Berkers-van Extel V.O.F. is op de locatie Heitrak 29 gevestigd. Dit is een samenwerking tussen de heer en mevrouw Berkers. De initiatiefnemers zijn voornemens de locatie om te zetten van: 'Agrarisch' met aanduiding 'intensieve veehouderij' naar:

- Enkelbestemming 'Agrarisch' met aanduiding
- 'Specifieke vorm van agrarisch – overige schapenhouderij' en 'specifieke vorm van agrarisch – overige veehouderij'
- 'Specifieke vorm van agrarisch – kleinschalig kamperen'
- 'Specifieke vorm van agrarisch – recreatiewoning' (voor maximaal 4 recreatiewoningen)
- 'Specifieke vorm van agrarisch – stalling' (voor maximaal 25 kampeermiddelen)

Tevens is er ondergeschikte dagrecreatie en wordt ter plaatse van de aanduiding horeca 'ondergeschikte horeca' gevraagd.

Voor wat betreft het kleinschalig kamperen wordt het toestaan van een boerderijcamping met 25 standplaatsen en de bijbehorende voorzieningen gevraagd.

Als agrarisch verwante nevenactiviteit wordt het mogelijk maken van een recreatieruimte t.b.v. de camping (ontvangst, entertainment, drankje) als ook voor bedrijfsexcursies op de aspergeboerderij (proeverij), maar ook (met minder weer) als theehuis voor fietsers/bezoekers die binnen kunnen rusten en een drankje nuttigen. De benodigde ruimte voor deze nevenactiviteiten zal in bestaande bedrijfsbebouwing gerealiseerd worden met een maximum oppervlak van 500 m².

Daarnaast wordt de mogelijkheid tot een terras danwel theetuin met passende ondergeschikte horeca en een speelweide als versterking van beide nevenactiviteiten gevraagd. Het terras is opgenomen in het landschappelijk inpassingsplan en onderdeel van de erfverharding en beplanting. Dit is tevens een aanvulling op de reeds bestaande boerderijwinkel (detailhandel ca. 85 m²). Het is de bedoeling om er een laadpaal te plaatsen voor de elektrische fietsen. De recreatiewoningen zullen bestaan uit 4 luxueuze verblijven voor maximaal 2 gasten per woning.

Er wordt ook gevraagd om het bouwvlak te verkleinen, zodat er een groensingel gerealiseerd kan worden. Dit is gevisualiseerd in de beoogde indeling, zie bijlage 1.

De heer en mevrouw Berkers willen graag toewerken naar een planologische oplossing, waardoor de nieuwe ontwikkelingen zorgen voor een toekomstbestendig bedrijf. Op dit moment is de basis van het bedrijf een varkenshouderij en (vollegronds-)teeltbedrijf -asperges- met boerderijwinkel 'De Berkershoeve'. In deze winkel worden versproducten verkocht via een versautomaat, welke alle dagen van de week bereikbaar is. De varkenshouderij

zal beëindigd worden. Dit gebeurt met behulp van de Regeling Omgevings Kwaliteit. Voorwaarde om aan deze regeling te kunnen voldoen is een wijziging van het bestemmingsplan. Deze ligt nu voor.

Om na de beëindiging van de varkenshouderij een volwaardig inkomen uit het agrarische bedrijf te genereren, is voorgesteld initiatief noodzakelijk. Zonder nevenactiviteiten is het realiseren van een volwaardig inkomen niet mogelijk.

Om de reeds bestaande nevenactiviteiten, de boerderijwinkel en asperge expeditie, te verstevigen wil men een boerderijcamping met stalling voor kampeermiddelen beginnen. Als sanitaire ruimte voor deze camping zal een gedeelte van de bestaande bebouwing van de varkenshouderij dienen. Eén gebouw zal gedeeltelijk gebruikt worden als stalling voor kampeermiddelen als o.a. extra service voor gasten van de camping.

Een boerderijcamping wordt meestal voor korte vakanties geboekt. Ook zijn de bezoekers overwegend wat oudere mensen die een rustige omgeving opzoeken en hier gedurende het kampeerseizoen meerdere keren terugkomen. Dit blijkt uit navraag bij meerdere ondernemers van bestaande boerderijcampings.

Het aanbieden van een stalling voor kampeermiddelen, voor onder andere deze doelgroep, is een waardevolle aanvulling op de bedrijfsvoering.

Door deze extra inkomsten is het ook mogelijk om het gebouw in goede staat te houden zodat er geen verloedering ontstaat.

Een ander gebouw wordt gedeeltelijk hergebruikt voor de 4 recreatiewoningen. Dit gebouw is van goede kwaliteit. Zowel gelet op de bouwhoogte als de bouwkundige staat is dit gebouw hiervoor perfect bruikbaar.

De asperge expeditie kan, door een gedeelte van de bestaande bebouwing als ontvangstruimte in te richten, ook bij slecht weer bezoekers ontvangen. Hier kunnen bezoekers leren en ervaren hoe een asperge groeit, geoogst wordt en hoe je asperges kunt bereiden. Tevens kunnen er proeverijen gehouden worden waar, naast asperges, ook andere streekproducten gepromoot worden.

Voor fietsers is er bij de boerderij winkel een rustplaats waar ze een kopje koffie of thee kunnen drinken.

Om deze activiteiten in te passen zal er zorggedragen worden voor een goede landschappelijke inpassing. Hiervoor wordt gevraagd om het bouwvlak te verkleinen. Daarbij wordt oude overtollige bebouwing (ongeveer 628 m²) gesloopt.

Naast de speelweide (zie bijlage 1) komt voor de bezoekers van het terras een houten toiletgebouw. Aansluitend hieraan komt ook een houten douchvoorziening. Het houten gebouw krijgt een maatvoering van 10 m² en wordt ongeveer 3 meter hoog. Het bouwwerk wordt ook gebruikt door campinggasten totdat de voorgestelde sanitaire voorzieningen welke op de plattegrond staan ingetekend gereed zijn. Als de tijdelijke voorzieningen niet meer gebruikt worden zullen deze verwijderd worden. Deze voorzieningen worden gerealiseerd binnen de bedrijfsbebouwing recreatie.

Toelichting

De overige gebouwen worden gebruikt voor de teelt van asperges (koeling, opslag fusten, sorteerruimte), werkplaats en werktuigenberging als ook schuilstal voor de schapen en dierenhouderij. Het betreft hier een extensieve manier van veehouderij, waarbij 51 schapen worden gehouden. De schuilstal zal met name in de winter gebruikt worden om de schapen bij te kunnen voeren.

Het bedrijf blijft onveranderd gevestigd in de bestaande gebouwen. De nevenactiviteiten passen bij het bestaande bedrijf en binnen de maximale milieucategorie 2.

Voorgesteld wordt om via een partiële herziening van het bestemmingsplan de gevraagde veranderingen mogelijk te maken.

In de situatietekening (zie bijlage 1) wordt de gewenste opzet verduidelijkt. Uitgezonderd interne verbouwingen vindt er geen permanente nieuwbouw op de locatie plaats. Er zijn ook geen veranderingen in de verkeerskundige situatie. Parkeren kan onverminderd plaatsvinden op eigen terrein.

1.2. Plangebied

De planlocatie is gelegen aan Heitrak 29 te Liessel, in het buitengebied van de gemeente Deurne. Kadestraal is de planlocatie bekend als gemeente Deurne, sectie G nummer 33. Onderstaande figuur geeft de topografische ligging van de planlocatie weer.

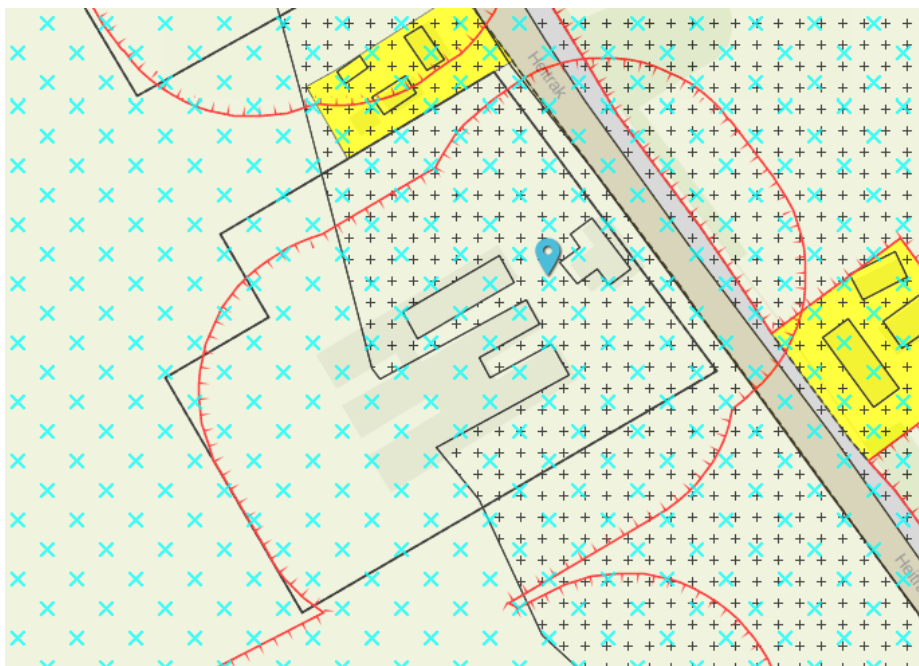


Figuur 1 Locatie Heitrak 29

1.3. Vigierend bestemmingsplan

Heitrak 29 te Liessel heeft in het rechtsgeldige bestemmingsplan 'Derde herziening bestemmingsplan Buitengebied' de volgende bestemmingen:

- Enkelbestemming Agrarisch;
- Dubbelbestemming Waarde – Archeologie 3 (deels);
- Functieaanduiding intensieve veehouderij;
- Gebiedsaanduiding wetgevingszone - omgevingsvergunning bufferzone bestaande bebouwing (peildatum 1 juli 2008);
- Bouwvlak.



Figuur 2 Verbeelding Derde herziening bestemmingsplan Buitengebied

De ruimtelijke ontwikkelingen zijn beschreven en beoordeeld op strijdigheid het planologische regime.

1.3.1. Schapenhouderij

Er zal op de locatie een omschakeling plaatsvinden van een intensieve veehouderij naar een extensieve schapenhouderij. Ook worden er enkele stuks rundvee, paarden en overig kleinvee gehouden. Er zal gebruik worden gemaakt van een bestaand gebouw, als schuilstal voor deze dieren. De dieren worden jaarrond geweid, waarbij een gedeelte van de schapen geweid wordt op percelen die niet 'aan huis' zijn gelegen.

Toetsing:

In het bestemmingsplan is geen wijzigingsmogelijkheid opgenomen om de bestemming IV te kunnen verwijderen of om te zetten in Specifieke vorm van agrarisch - overige veehouderij', danwel 'Specifieke vorm van agrarisch - overige schapenhouderij'. De schapenhouderij is een 'overige veehouderij' en om die reden wordt op de plankaart de aanduiding 'sa-osh' opgenomen. De overige op de locatie te houden dieren vallen eveneens binnen de categorie 'overige veehouderij' (op de verbeelding sa-ovh).

Deelconclusie

Om het planvoornemen mogelijk te maken is een partiële herziening noodzakelijk.

1.3.2. Boerderijwinkel

De exploitatie van een boerderijwinkel met een oppervlakte van 85m² is in artikel 3.5.5 van het vigerend bestemmingsplan al toegestaan, aangezien het ondergeschikte detailhandel in agrarische producten betreft.

1.3.3. Kleinschalig kamperen

Het bevoegd gezag kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde om kleinschalig kamperen toe te staan, mits aan de volgende voorwaarden wordt voldaan: (zie voor de toetsing [de tekst in blauw](#))

Toetsing:

- a. kleinschalig kamperen is niet toegestaan per plaatse van de aanduiding:
 - 1. 'overige zone - Primag';
 - 2. 'overige zone - Natuur Netwerk Brabant';
 - 3. 'wetgevingzone - zoekgebied ecologische verbindingszone / watersystemen';

[Op de locatie zijn deze aanduidingen niet opgenomen](#)
- b. kleinschalig kamperen is uitsluitend toegestaan op gronden gelegen:
 - 1. op of direct aangrenzend aan een agrarisch bouwvlak;
[Aan deze voorwaarde wordt voldaan, zie ook de verbeelding](#)
 - 2. binnen de bestemming 'Wonen' dan wel gronden die direct grenzen aan deze bestemming;
 - 3. binnen de bestemming 'Recreatie', uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - 7', dan wel de gronden die direct grenzen aan deze bestemming;
 - 4. binnen de bestemming 'Sport', uitsluitend ten behoeve van een manege, dan wel de gronden die direct grenzen aan deze bestemming;

Een en ander met dien verstande dat:

- c. bij de functie waarbij het kleinschalig kamperen wordt toegestaan, een bestaande (bedrijfs)woning aanwezig dient te zijn;
[Aan deze voorwaarde wordt voldaan, deze bedrijfswoning is reeds aanwezig](#)
- d. slechts kampeermiddelen zijn toegestaan met een niet-permanent karakter (tenten, toercaravans e.d.);
[Aan deze voorwaarde zal worden voldaan](#)

Toelichting

- e. er kunnen per agrarisch bedrijf, recreatiebedrijf of woning maximaal 25 kampeerplaatsen worden toegestaan;
[Aan deze voorwaarde wordt voldaan, er komen maximaal 25 kampeerplaatsen](#)
- f. de kampeermiddelen mogen worden geplaatst binnen een zone van maximaal 100 m gerekend vanaf de grens van het agrarisch bouwvlak of de achter- of zijgevel van een burgerwoning;
[Aan deze voorwaarde wordt voldaan, zie ook bijlage 1](#)
- g. het benodigde terrein heeft een omvang van minimaal 0,5 ha; iedere kampeerplaats heeft een omvang van minimaal 100 m²; parkeergelegenheid dient beschikbaar te zijn op eigen terrein en toilet- en wasvoorzieningen dienen gerealiseerd te worden binnen bestaande gebouwen;
[Aan deze voorwaarde wordt voldaan, zie ook bijlage 1](#)
- h. bij het plaatsen van de kampeermiddelen een minimale afstand van 50 m tot gebouwen en/of percelen van derden in acht genomen dient te worden;
[Aan deze voorwaarde kan niet worden voldaan. De afstand tot de zijdelingse perceelsgrens is kleiner.](#)
- i. het kleinschalig kamperen kan uitsluitend worden toegestaan in het kampeerseizoen: vanaf 15 maart tot 31 oktober;
[De openingstijden van de kleinschalige camping worden op het bovenstaande kampeerseizoen afgestemd.](#)
- j. het mag niet leiden tot extra belemmeringen voor de bedrijfsontwikkelingen van de omliggende agrarische bedrijven, voortvloeiende uit de milieu- en dierenwelzijnswetgeving;
[Aan deze voorwaarde kan worden voldaan, zie ook paragraaf 4.2](#)
- k. er dient te worden voorzien in een zorgvuldige landschappelijke inpassing (met voor het landschap kenmerkende soorten), op basis van een door de gemeente goedgekeurd erfbeplantingsplan. Hierbij wordt getoetst aan de gemeentelijke investeringsregeling ruimtelijke kwaliteit zoals weergegeven in bijlage 4 'Beleidskader kwaliteitsverbetering landschap', inclusief later vastgestelde aanvullingen dan wel het kader dat volgend op voornoemd kader wordt vastgesteld, waarbij voornoemd kader is komen te vervallen.;
[Aan deze voorwaarde kan worden voldaan, zie ook paragraaf 0](#)
- l. permanente bewoning of huisvesting van arbeidsmigranten is niet toegestaan;
[Er zal geen permanente bewoning of huisvesting van arbeidsmigranten plaatsvinden](#)
- m. ter plaatse van de aanduiding 'wetgevingzone - groenblauwe mantel' gaat de wijziging gepaard met een aantoonbare en uitvoerbare fysieke verbetering van de aanwezige of potentiële kwaliteiten van bodem, water, natuur, landschap of cultuurhistorie of van extensieve recreatieve mogelijkheden van het plangebied, waarbij wordt getoetst aan het kwaliteitskader zoals dat geldt op het tijdstip van ontvangst van de ontvankelijke aanvraag.
[De locatie is niet gelegen in een 'wetgevingzone - groenblauwe mantel'](#)
- n. de waarden die voorkomen ter plaatse van de in 31.11.1 vermelde gebiedsaanduidingen mogen niet onevenredig worden aangetast.
[De waarden die voorkomen ter plaatse van de gebiedsaanduidingen worden niet onevenredig aangetast.](#)

Deelconclusie

Aan de voorwaarden kan niet worden voldaan, om het planvoornemen mogelijk te maken is een partiële herziening noodzakelijk.

1.3.4. Recreatiewoningen

Het bevoegd gezag kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning onder voorwaarden afwijken van het bestemmingsplan voor bed & breakfast voorzieningen. Voor recreatiewoningen zoals gevraagd in deze toelichting is geen afwijkingsbevoegdheid opgenomen.

Om het planvoornemen mogelijk te maken is een partiële herziening noodzakelijk.

1.3.5. Stalling kampeermiddelen

De stalling maakt deel uit van een combinatie aan nevenfuncties op de locatie. Het mogelijk maken van nevenfuncties bij een combinatie van nevenactiviteiten kan middels ruimte voor dynamiek, zie ook paragraaf 3.3.3, tot een oppervlakte van 750m². Di wordt meegenomen in het voorliggende bestemmingsplan.

Toetsing

De beoogde stalling heeft een oppervlakte van ca. 450 m². In combinatie met de overige nevenactiviteiten is de oppervlakte welke in gebruik is als nevenactiviteit groter dan 750m². Hierdoor dient gebruik gemaakt te worden van een buitenplanse afwijking.

Deelconclusie

Om het planvoornemen mogelijk te maken is een partiële herziening noodzakelijk.

1.3.6. Conclusie

Het voorliggende initiatief past niet binnen het bestemmingsplan en de daarbij opgenomen binnenplanse mogelijkheden. Om de ontwikkeling mogelijk te maken is een partiële herziening van het bestemmingsplan noodzakelijk, deze ligt voor.

2. Planbeschrijving

Gezien de activiteiten welke Berkers- van Extel V.O.F. wil gaan uitvoeren op de locatie (zie paragraaf 1.1) niet binnen de huidige bestemming passen is het noodzakelijk om de aanduidingen binnen de bestaande bestemming te wijzigen. Hiermee worden de schapenhouderij, kleinschalig kamperen, 4 recreatie-woningen, stalling voor kampeermiddelen en recreatiemogelijkheden voor bezoekers mogelijk gemaakt.

Hierbij wordt de locatie omgezet van: 'Agrarisch' met aanduiding 'intensieve veehouderij'

Naar:

- Enkelbestemming 'Agrarisch' met aanduiding
- 'Specifieke vorm van agrarisch – overige schapenhouderij' en 'specifieke vorm van agrarisch – overige veehouderij'
- 'Specifieke vorm van agrarisch – kleinschalig kamperen'
- 'Specifieke vorm van agrarisch – recreatiewoning' (voor maximaal 4 recreatiewoningen)
- 'Specifieke vorm van agrarisch – stalling' (voor maximaal 25 kampeermiddelen)

Tevens is er ondergeschikte dagrecreatie en wordt ter plaatse van de aanduiding horeca 'ondergeschikte horeca' gevraagd.

Voor wat betreft het kleinschalig kamperen wordt het toestaan van een boerderijcamping met 25 standplaatsen en de bijbehorende voorzieningen gevraagd.

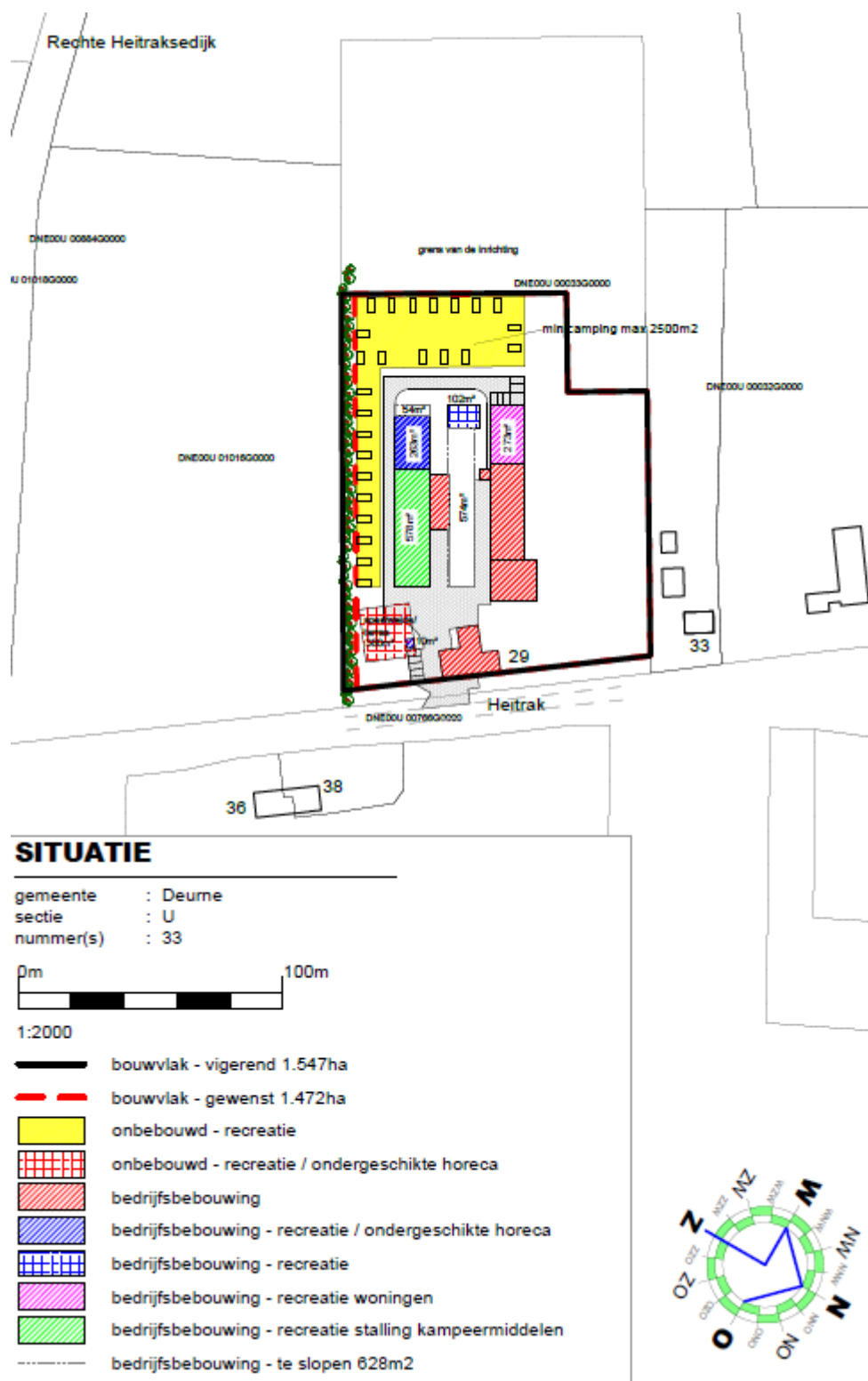
Als agrarisch verwante nevenactiviteit wordt het mogelijk maken van een recreatieruimte t.b.v. de camping (ontvangst, entertainment, drankje) als ook voor bedrijfsexcursies op de aspergeboerderij (proeverij), maar ook (met minder weer) als theehuis voor fietsers/bezoekers die binnen kunnen rusten en een drankje nuttigen. De benodigde ruimte voor deze nevenactiviteiten zal in bestaande bedrijfsbebouwing gerealiseerd worden met een maximum oppervlak van 500 m².

Daarnaast wordt de mogelijkheid tot een terras danwel theetuin met passende ondergeschikte horeca en een speelweide als versterking van beide nevenactiviteiten gevraagd. Het terras is opgenomen in het landschappelijk inpassingsplan en onderdeel van de erfverharding en beplanting. Dit is tevens een aanvulling op de reeds bestaande boerderijwinkel (detailhandel ca. 85 m²). Het is de bedoeling om er een laadpaal te plaatsen voor de elektrische fietsen. De recreatiewoningen zullen bestaan uit 4 luxueuze verblijven voor maximaal 2 gasten per woning.

Gedurende het kampeerseizoen zal een gedeelte van de schapen uitgeschaard zijn naar percelen die op afstand gelegen zijn. Enkele schapen (10 stuks) en de overige dieren (4 zoogkoeien inclusief 2 stuks jongvee, 2 pony's, 2 paarden, 2 herten en 2 pauwen) zullen rondom de boerderij lopen als aanvulling op de boerderijcamping.

Kleinschalig recreëren betekent dat het buitenterrein in de winterperiode (tussen 31/10 – 31/3) leeg is. Dus geen stapplaatsen die bezet zijn en ook geen tijdelijke faciliteiten die dit ondersteunen.

Toelichting



Figuur 3; Situatietekening, zie ook bijlage 1

3. Beleidskader

3.1. *Rijksbeleid*

3.1.1. Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

Op 13 maart 2012 is de Structuurvisie en Ruimte (SVIR) van kracht geworden. Deze structuurvisie geeft een totaalbeeld van het ruimtelijk en mobiliteitsbeleid op Rijksniveau. Het hoofdthema van de SVIR is: 'Nederland concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig'. De structuurvisie geeft een visie voor Nederland tot het jaar 2040. Er zijn in de structuurvisie drie hoofddoelen voor de middellange termijn (2028). Deze doelen zijn:

- Het vergroten van de concurrentiekracht van Nederland door het versterken van de ruimtelijk economische structuur van Nederland;
- Het verbeteren en ruimtelijk zekerstellen van de bereikbaarheid waarbij de gebruiker voorop staat;
- Het waarborgen van een leefbare en veilige omgeving waarin unieke natuurlijke en cultuurhistorische waarden behouden zijn.

Er is een nieuwe aanpak in het ruimtelijk en mobiliteitsbeleid geformuleerd. Het Rijk laat de ruimtelijke ordening meer over aan gemeenten en provincies ('decentraal, tenzij...') en werkt aan eenvoudigere regelgeving. Het Rijk kiest voor een selectievere inzet van Rijksbeleid op slechts 13 nationale belangen. Buiten deze belangen hebben decentrale overheden beleidsvrijheid. De verantwoordelijkheid voor de afstemming tussen verstedelijking en groene ruimte op regionale schaal laat het Rijk over aan de provincies.

Voor een goede werkende woningmarkt blijft het Rijk de Rijksdoelstellingen voor heel Nederland benoemen. Deze doelstellingen zijn: de zorg voor voldoende omvang, kwaliteit en differentiatie van de woningvoorraad. De programmering van verstedelijking wordt overgelaten aan provincies en (samenwerkende) gemeenten. Gemeenten zorgen voor de (boven-)lokale afstemming van woningbouwprogrammering, binnen de provinciale kaders, en uitvoering van de woningbouwprogramma's.

De beoogde ontwikkeling heeft geen betrekking op de geformuleerde nationale belangen.

3.1.2. Ladder voor duurzame verstedelijking

In het Besluit ruimtelijke ordening is de verplichting opgenomen om in het geval van nieuwe stedelijke ontwikkeling in de toelichting een onderbouwing op te nemen van nut en noodzaak van de nieuwe stedelijke ruimtevraag en de ruimtelijke inpassing. Hierbij wordt uitgegaan van de 'ladder voor duurzame verstedelijking'.

De 'stappen van de ladder' worden in artikel 3.1.6, lid 2 Bro als volgt omschreven:

1. Er wordt beschreven dat een voorgenomen stedelijke ontwikkeling voorziet in een actuele regionale behoefte (trede 1);
2. Er wordt beschreven in hoeverre de behoefte zoals beschreven in trede 1 binnen bestaand stedelijk gebied kan worden opgevangen (trede 2);
3. Indien de stedelijke ontwikkeling niet binnen bestaand stedelijk gebied kan worden opgevangen wordt aanvullend beschreven in hoeverre locaties buiten bestaand stedelijk gebied passend kunnen zijn.

Onderhavig initiatief voorziet in het hergebruik van bestaande bedrijfsgebouwen. Er vindt geen fysieke uitbreiding plaats van gebouwen en of bouwvlak.

Met het voornemen is geen, zeker gezien de kleinschaligheid, sprake van een stedelijke ontwikkeling. Nadere toetsing aan de ladder is derhalve op grond van artikel 1.1.1 onder 1 Bro niet noodzakelijk.

3.1.3. Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)

Op 30 december 2011 is het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) in werking getreden. Het Barro is gericht op doorwerking van de in de Structuurvisie Ruimte en Infrastructuur opgenomen nationale belangen, in gemeentelijke bestemmingsplannen. In het Barro zijn regels opgenomen voor de volgende nationale belangen:

- Rijkswaagen;
- Project Mainportontwikkeling Rotterdam;
- Kustfundament;
- Grote rivieren;
- Waddenzee en waddengebied;
- Defensie;
- Hoofdwegen en hoofdspoorwegen;
- Elektriciteitsvoorziening;
- Buisleidingen van nationaal belang voor vervoer van gevaarlijke stoffen;
- Ecologische hoofdstructuur;
- Primaire waterkeringen buiten het kustfundament;
- IJsselmeergebied (uitbreidingsruimte);
- Erfgoederen van uitzonderlijke universele waarde.

De locatie is niet gelegen in één van deze, van nationaal belang zijnde, gebieden of aanduidingen.

3.2. Provinciaal beleid

3.2.1. Structuurvisie 2010 – partiële herziening 2014

De Provinciale Staten van Noord-Brabant heeft op 7 februari 2014 de partiële herziening 2014 van de Structuurvisie RO 2010 vastgesteld. De provincie geeft in de structuurvisie de hoofdlijnen van het ruimtelijk beleid tot 2025 (met een doorkijk naar 2040). De visie is bindend voor het ruimtelijk handelen van de

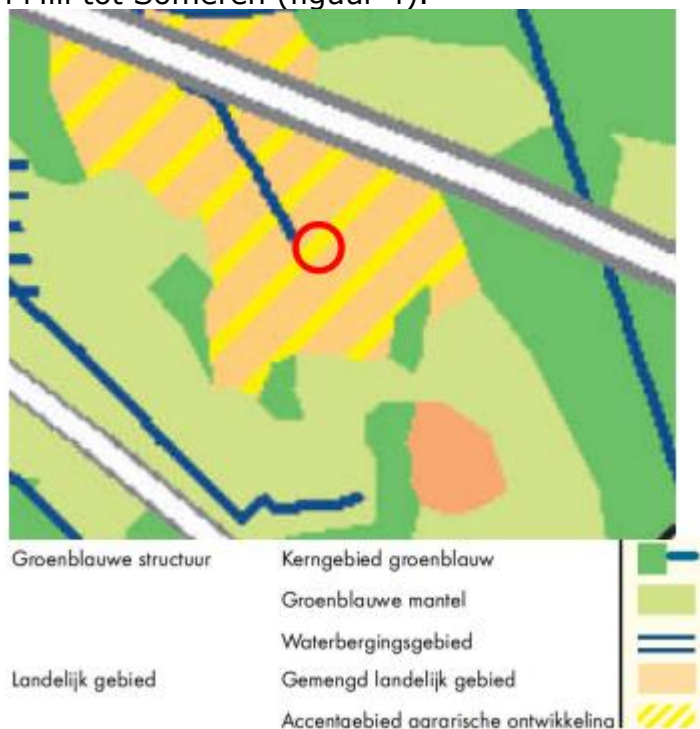
Toelichting

provincie. Het is de basis voor de wijze waarop de provincie de instrumenten inzet die de Wet ruimtelijke ordening biedt. De visie geeft een ruimtelijke vertaling van de opgaven en doelen uit de Agenda van Brabant. Daarnaast ondersteunt de structuurvisie het beleid op andere provinciale beleidsterreinen, zoals het economisch-, mobiliteits-, sociaal-, cultureel-, milieu- en natuurbeleid.

De ruimtelijke belangen en keuzes zijn in 4 ruimtelijke structuren geordend; De groenblauwe structuur, het landelijk gebied, de stedelijke structuur en de infrastructuur. De planlocatie is gelegen in het landelijk gebied. Het landelijk gebied ligt buiten de groenblauwe structuur en de stedelijke structuur zoals steden, dorpen en bedrijventerreinen. Het landelijk gebied biedt een multifunctionele gebruikruimte voor land- en tuinbouw, natuur, water, recreatie, toerisme en kleinschalige stedelijke functies. De provincie wil binnen het landelijk gebied het volgende bereiken:

1. Ruimte voor een breed georiënteerde plattelandseconomie
2. Ruimte voor agrarische ontwikkeling
3. Een duurzame land- en tuinbouw
4. Versterking van het landschap

Binnen het landelijk gebied onderscheidt de provincie 2 perspectieven, het 'gemengd landelijk gebied' en 'accentgebied agrarische ontwikkeling'. De planlocatie is gelegen in het accentgebied agrarische ontwikkeling de peelstreek van Mill tot Someren (figuur 4).



Figuur 4 Uitsnede structuurvisiekaart

De Peelstreek is een jonge ontginning met een modern en grootschalig landschap met een sterke positie voor intensieve veehouderij en glastuinbouw. Het is een open gebied, omgeven door grote natuurgebieden waarvan enkele

Natura2000 gebieden. Midden in het gebied liggen enkele grote bosgebieden en landgoederen.

De accentgebieden agrarische ontwikkeling bieden meer mogelijkheden voor een dominante positie van de hier aanwezige landbouwsectoren. In deze gebieden ziet de provincie niet alleen ontwikkelingsmogelijkheden voor de aanwezige sector maar ook voor activiteiten die gelieerd zijn aan de agrarische sector mits daarmee een bijdrage wordt geleverd aan de duurzaamheidsdoelen. Het gaat daarbij onder andere om mogelijkheden voor samenwerking op het gebied van energie, mestbewerking/-verwerking, opslag en transport, voorbereiding van producten en het centraliseren van kennis(-ontwikkeling).

In deze door gemeenten nader te bepalen en te begrenzen primair agrarische gebieden heeft de land- en tuinbouw een voorkeurspositie. Binnen de verschillende deelgebieden wordt clustering en samenwerkingscollectieven van gelijk geaarde bedrijven, aansluitend op de bestaande, sterk vertegenwoordigde sector in het gebied, nagestreefd.

Dit betekent dat:

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

De provincie wil in deze gebieden voorkomen dat menging met andere functies leidt tot aantasting van de primaire productiestructuur. In de door de gemeente begrensde "accentgebied agrarische ontwikkeling" worden daarom geen nieuwe grootschalige ontwikkelingen gepland op het gebied van verstedelijking, recreatie of natuur.

Het initiatief is geen grootschalige ontwikkeling op het gebied van verstedelijking, recreatie of natuur en doet ook geen inbreuk op de beleidslijn zoals voor de Peelstreek is opgenomen in de Structuurvisie Ruimtelijke Ordening.

3.2.2. Verordening ruimte Noord-Brabant

De structuurvisie geeft een ruimtelijke vertaling van de opgaven en doelen uit de Agenda van Brabant. In deze structuurvisie zijn de samenhang weergegeven tussen milieu, verkeer, vervoer en water. Daarnaast houdt de structuurvisie rekening met het provinciale economisch, sociaal- cultureel- en ecologisch beleid.

De Verordening ruimte Noord-Brabant is een uitwerking van de provinciale Structuurvisie ruimtelijke ordening en is door de Provinciale Staten van Noord-Brabant. In de provinciale notitie 'Versnelling transitie veehouderij' is geconstateerd dat de transitie naar een zorgvuldige veehouderij in Brabant, zoals in 2014 ingezet, te langzaam verloopt en dat ook de doelen van het

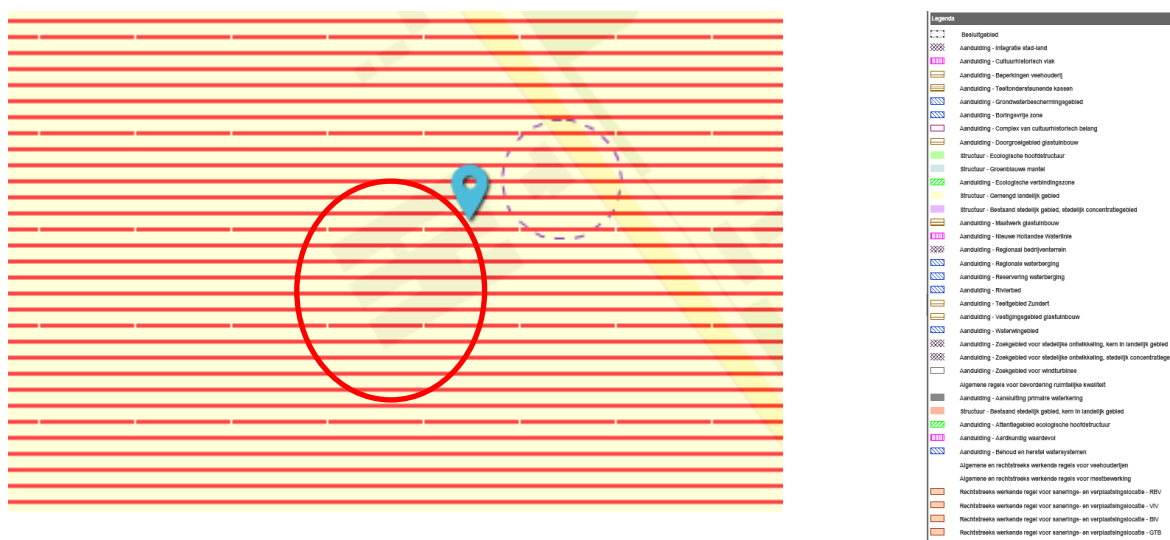
Toelichting

Convenant Stikstof en Natura 2000 (29 september 2009), zoals opgenomen in de Verordening Stikstof en Natura 2000 (21 oktober 2010, bijgesteld 2013) en de Verordening natuurbescherming (1 januari 2017) in het huidige tempo niet worden gehaald. Verder is geconstateerd dat de acceptatie en waardering van de veehouderijsector onder druk staat.

Provinciale Staten van Noord-Brabant hebben daarom 7 juli 2017 ingestemd met een maatregelenpakket naar aanleiding van de notitie 'Versnelling transitie veehouderij'. Dit pakket bestaat uit:

- een aanpassing van de Verordening ruimte (o.a. mestbewerking, staldering);
- een aanscherping van de Brabantse Zorgvuldigheidsscore Veehouderij (BZV);
- een aanpassing van de Verordening natuurbescherming (strengere emissie-eisen, vervallen interne saldering);

Daarnaast is een stop op de ontwikkeling van geitenhouderijen ingesteld. Dit naar aanleiding van resultaten van het onderzoek Veehouderijen en gezondheid omwonenden (VGO) d.d. juni 2017.



Figuur 5 Uitsnede kaart Verordening ruimte

Het plangebied is gelegen binnen de structuur “Gemengd landelijk gebied” (figuur 5). Tot het “Gemengd landelijk gebied” behoort het gebied buiten de stedelijke structuur met uitzondering van de ecologische hoofdstructuur en groenblauwe mantel. In het landelijk gebied stimuleert de provincie het mengen van functies voor een sterke plattelandseconomie. Hierbij is vooral de ontwikkeling van landbouw van belang, naast andere vormen van bedrijvigheid, natuur, landschap, recreatie en wonen. Functies die niet passen bij het gewenste ontwikkelingsperspectief worden in de bestemmingsplannen uitgesloten. Om de ruimte voor de agrarische sector ook naar de toekomst toe te bewaren, is het wenselijk strijdige functies te beperken. Het staat niet op voorhand vast welke functies strijdig zijn met de in het gebied aanwezige land- en tuinbouw.

Omdat de definitie veehouderij van toepassing is, is artikel 7.3 van de verordening van toepassing. Verder worden er enkele niet agrarische functies

aangevraagd (artikel 7.10) waarbij de recreatie en horeca specifiek getoetst worden aan 7.12 en 7.13.

In artikel 7.10 zijn de regels opgenomen ten behoeve van niet-agrarische functies, in artikel 7.12 de afwijkende regels voor recreatieve bedrijven en in artikel 7.13 staan de afwijkende regels voor horeca en maatschappelijke voorzieningen.

7.3 Veehouderijen

1. Een bestemmingsplan gelegen in gemengd landelijk gebied kan voorzien in een uitbreiding van, een vestiging van of een omschakeling naar een veehouderij, mits:
 - a. is geborgd dat ter plaatse alleen een zorgvuldige veehouderij is toegestaan;

Er wordt een aanduiding 'Specifieke vorm van agrarisch - overige veehouderij' en een aanduiding 'Specifieke vorm van agrarisch -overige schapenhouderij' aangevraagd, welke extensief zijn. Dit kan als duurzaam beschouwd worden.

- b. het bouwperceel ten hoogste 1,5 hectare bedraagt;

Het totale bouwvlak is minder dan 1,5 hectare.

- c. de ontwikkeling vanuit een goede leefomgeving en gelet op de aspecten als benoemd in artikel 3.1, derde lid, inpasbaar is in de omgeving;

Voor de nieuwe situatie is een milieu melding gedaan bij het bevoegd gezag. In deze melding is aangegeven dat het een verbetering is voor de leefomgeving (hoofdstuk 4). Deze melding is getoetst en akkoord bevonden. Ook wordt er een landschappelijk inpassingsplan gemaakt. Tevens wordt de bestemming 'Specifieke vorm van agrarisch -overige schapenhouderij' niet opgenomen binnen een afstand van 50 meter vanaf de bouwvlakken van de naastgelegen woonbestemmingen (Heitrak 33 en Heitrak 38).

- d. is aangetoond dat de kans op cumulatieve geurhinder (achtergrondbelasting) op geurgevoelige objecten, in de bebouwde kom niet hoger is dan 12 % en in het buitengebied niet hoger is dan 20 %, tenzij er -indien blijkt dat de achtergrondbelasting hoger is dan voornoemde percentages- maatregelen worden getroffen door de veehouderij die tot een daling leiden van de achtergrondbelasting, welke ten minste de eigen bijdrage aan de overschrijding van de achtergrondbelasting compenseert;

Zie hoofdstuk 4. Door het beëindigen van de varkenshouderij daalt de geuremissie met >98%.

Toelichting

- e. is aangetoond dat de achtergrondconcentratie, vermeerderd met de bijdrage van het initiatief, een jaargemiddelde fijnstofconcentratie (PM10) op gevoelige objecten veroorzaakt van maximaal 31,2 $\mu\text{g}/\text{m}^3$;

Zie hoofdstuk 4. Door het beëindigen van de varkenshouderij is er nagenoeg geen fijnstofemissie.

- f. de landschappelijke inpassing tenminste 10% van de omvang van het bouwperceel omvat;

In de toelichting bij de landschappelijke inpassing is opgenomen dat er een totaal van 3400 m² beplanting gerealiseerd gaat worden. Omdat het bouwvlak aan de zuidkant wordt verkleind, zal er in totaal 750m² houtsingel, 580m² 'bomen' en 1180m² hagen in het bouwvlak gerealiseerd worden. In totaal dus 2510 m² beplanting in een bouwvlak van 14.720 m², oftewel 17%.

- g. de toelichting een verantwoording bevat dat een zorgvuldige dialoog is gevoerd, gericht op het betrekken van de belangen van de omgeving in de planontwikkeling.

De omgeving is op de hoogte van de plannen, zie hiervoor bijlage 5.

- 2. Een bestemmingplan gelegen in gemengd landelijk gebied bepaalt voor een veehouderij dat:
 - a. een toename van de oppervlakte van de dierenverblijven alleen is toegestaan indien:
 - I. maatregelen worden getroffen en in stand gehouden die invulling geven aan een zorgvuldige veehouderij;
 - II. de ontwikkeling vanuit een goede leefomgeving en gelet op de aspecten als benoemd in artikel 3.1, derde lid, onder b en c, inpasbaar is in de omgeving;
 - III. is aangetoond dat de kans op cumulatieve geurhinder (achtergrondbelasting) op geurgevoelige objecten, in de bebouwde kom niet hoger is dan 12 % en in het buitengebied niet hoger is dan 20 %, tenzij er -indien blijkt dat de achtergrondbelasting hoger is dan voornoemde percentages- maatregelen worden getroffen door de veehouderij die tot een daling leiden van de achtergrondbelasting, welke ten minste de eigen bijdrage aan de overschrijding van de achtergrondbelasting compenseert;
 - IV. is aangetoond dat de achtergrondconcentratie, vermeerderd met de bijdrage van het initiatief, een jaargemiddelde fijnstofconcentratie (PM10) op gevoelige objecten veroorzaakt van maximaal 31,2 $\mu\text{g}/\text{m}^3$;
 - V. een zorgvuldige dialoog is gevoerd, gericht op het betrekken van de belangen van de omgeving in de planontwikkeling.

Toelichting

Er is geen toename van bebouwd oppervlak dierenverblijf.

- b. binnen gebouwen dieren -al dan niet in hokken- alleen op de grond gehouden mogen worden, ongeacht voorzieningen voor dierenwelzijn, met uitzondering van volière- en scharrelstallen voor legkippen waar ten hoogste 2 bouwlagen gebruikt mogen worden;

Er worden alleen dieren in een schuilstal gehouden op de grond.

- c. bij een gebruikswijziging van bestaande gebouwen, gericht op het in gebruik nemen van deze gebouwen als dierenverblijf, wordt voldaan aan de bepalingen zoals opgenomen onder a;

Er worden geen nieuwe bebouwde oppervlakten als dierenverblijf in gebruik genomen.

- d. mestbewerking alleen is toegestaan ten behoeve van ter plaatse geproduceerde mest.

Er wordt geen mest bewerkt.

- 3. Gedeputeerde Staten stellen nadere regels over de inzet van maatregelen die bijdragen aan de ontwikkeling naar zorgvuldige veehouderij als bedoeld in het 2e lid, sub a, onder I;

Er is geen toename van bebouwd oppervlak dierenverblijf.

- 4. In afwijking van het bepaalde in het 2e lid onder d kan een bestemmingsplan voorzien in mestvergisting voor samenwerkende melkruondveehouderijen tot ten hoogste 25.000 ton per jaar mits:
 - a. de locatie goed is ontsloten;
 - b. de op-, overslag en verwerking van producten niet in de openlucht plaatsvindt;
 - c. in het geval dat de mest na vergisting ter plaatse verder wordt bewerkt ten minste 50 % van het volume van de mest wordt omgezet in loosbaar water;
 - d. de ontwikkeling vanuit een goede leefomgeving en gelet op de aspecten als benoemd in artikel 3.1, derde lid, inpasbaar is in de omgeving.

Er vindt geen mestvergisting plaats.

- 5. Een bestemmingsplan als bedoeld in het eerste lid kan binnen het bouwperceel voorzien in een niet-agrarische functie overeenkomstig artikel 7.10 tot en met artikel 7.15.

Er wordt gevraagd gebruik te maken van enkele van deze niet agrarische functies. Deze worden nader beschreven.

7.10 Niet-agrarische functies

1. Een bestemmingsplan dat is gelegen in gemengd landelijk gebied kan voorzien in een vestiging van een niet-agrarische functie, anders dan bepaald in de artikelen 7.7 tot en met artikel 7.9 mits:
 - a. De totale omvang van het bouwperceel van de beoogde ontwikkeling ten hoogste 5.000 m² bedraagt;

Het gebruik voor niet-agrarische functies blijft onder de 5.000 m².

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

De ontwikkeling draagt bij aan een gemengde plattelandseconomie, waarbij de agrarische economie en bedrijfsvoering niet wordt aangetast.

- c. Is verzekerd dat overtollige bebouwing wordt gesloopt;

Op de locatie zal een gedeelte gesloopt worden (zie figuur 3). Dit betreft 628 m². De resterende bebouwing zal functioneel worden gebruikt ten behoeve van de gewenste bedrijfsvoering. In artikel 3.5.6 is dit geborgd.

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

De activiteiten die ter plaatse uitgevoerd worden behoren tot milieucategorie 2, zie ook paragraaf 4.2.

- e. De beoogde ontwikkeling niet leidt tot 2 of meer zelfstandige bedrijven;

Er zal zich binnen het plangebied slechts één bedrijf vestigen.

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

Ten behoeve van het bedrijf zal geen zelfstandige kantoorvoorziening ontstaan.

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

Er zal geen sprake zijn van een zelfstandige detailhandel groter dan 200 m².

- h. Is aangetoond dat de ruimtelijke ontwikkeling ook op langere termijn past binnen de op grond van deze verordening toegestane omvang;

In het bestemmingsplan zal gewaarborgd worden dat de huidige bebouwingsomvang niet toeneemt op de locatie, zelfs afneemt. Daarmee is verdere ontwikkeling dan op dit moment wordt beoogd niet aan de orde.

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

Het voorliggende initiatief leidt niet tot een grootschalige ontwikkeling. Dit wordt gewaarborgd in het bestemmingsplan door een afnemend bouwvlak. Daarmee is verdere ontwikkeling dan op dit moment wordt beoogd niet aan de orde.

7.12 Afwijkende regels voor recreatieve bedrijven

- 1. In afwijking van artikel 7.10, eerste lid, onder a en d (niet-agrarische functies), kan een bestemmingsplan dat is gelegen in gemengd landelijk gebied voorzien in een vestiging van een recreatiebedrijf, mits de ontwikkeling niet leidt tot een recreatiebedrijf behorende tot milieucategorie 4 of hoger.

De ontwikkeling leidt niet tot een recreatiebedrijf behorende tot milieucategorie 4 of hoger. De gevraagde activiteiten behoren tot milieucategorie 2.

- 2. In geval het bestemmingsplan als bedoeld in het eerste lid de bouw van recreatieverblijven op een verblijfsrecreatief terrein mogelijk maakt, is geborgd dat deze verblijven bedrijfsmatig worden beheerd.

Er worden 4 recreatiewoningen op een verblijfsrecreatief terrein mogelijk gemaakt, welke bedrijfsmatig worden beheerd. Deze recreatiewoningen zullen niet privé (wonen) gebruikt worden. Dit is geborgd in de planregels.

- 3. In afwijking van artikel 7.10, eerste lid, onder i (niet-agrarische functies), kan een bestemmingsplan dat is gelegen in gemengd landelijk gebied voorzien in een vestiging van een recreatiebedrijf, mits:
 - a. Het plan bepaalt dat de beoogde ontwikkeling ten hoogste 300.000 bezoekers en overnachtingen samen per jaar bedraagt, wat blijkt uit daartoe verricht onderzoek;

Het plan is qua recreatie dermate kleinschalig dat altijd onder de 300.000 bezoekers gebleven zal worden.

- b. De ruimtelijke ontwikkeling in samenhang wordt gezien met een ruimtelijke visie op het gebied waar de ontwikkeling plaatsvindt en de directe omgeving, waarbij een kwaliteitswinst voor meerdere ruimtelijke functies, waaronder natuur, wordt bereikt;

Het initiatief is getoetst aan de ruimtelijke visie van de gemeente, daarbij wordt door middel van de landschappelijke inpassing kwaliteitswinst bereikt en een varkenshouderij ter plaatse beëindigd.

- c. Het initiatief niet ligt binnen de aanduiding Nieuwe Hollandse Waterlinie;

Het initiatief ligt niet binnen de aanduiding Nieuwe Hollandse Waterlinie;

Toelichting

- d. Het plan een beschrijving bevat van de resultaten van de regionale afstemming, bedoeld in artikel 39.4(taken RRO), over de beoogde ontwikkeling.

Het plan is qua recreatie dermate kleinschalig en lokaal dat geen regionaal overleg heeft plaatsgevonden.

4. Voor een bestaand bedrijf als bedoeld in het eerste of derde lid is artikel 7.10, derde lid (redelijke uitbreiding), overeenkomstig van toepassing.

Aan artikel 7.10 is in deze toelichting getoetst, en kan voldaan worden.

5. In afwijking van artikel 7.7, eerste en 2e lid (wonen), is bij een grootschalig recreatiebedrijf een 2e bedrijfswoning toegestaan mits dit noodzakelijk is voor de bedrijfsvoering.

Er is geen sprake van een grootschalig recreatiebedrijf, er is ook geen sprake van een 2e bedrijfswoning.

7.13 Afwijkende regels voor horeca en maatschappelijke voorzieningen

1. In afwijking van artikel 7.10, eerste lid onder a en d (niet-agrarische functies), kan een bestemmingsplan dat is gelegen in gemengd landelijk gebied voorzien in een vestiging van een horecabedrijf of van een maatschappelijke voorziening, mits:
 - a. De omvang van het bouwperceel van de beoogde ontwikkeling ten hoogste 1,5 hectare bedraagt, en;

De omvang van het bouwperceel is 1,48 ha, zie ook bijlage 2.

- b. De ontwikkeling niet leidt tot een bedrijf behorende tot milieucategorie 4 of hoger;

De ontwikkeling leidt niet tot een bedrijf behorende tot milieucategorie 4 of hoger. De activiteiten die ter plaatse uitgevoerd worden behoren tot milieucategorie 2.

2. Voor een bestaand bedrijf of voorziening als bedoeld in het eerste lid is artikel 7.10, derde lid (redelijke uitbreiding), overeenkomstig van toepassing;

Aan artikel 7.10 is in deze toelichting getoetst, en kan voldaan worden.

Conclusie

Het planvoornemen past binnen de kaders van de Verordening ruimte 2014.

3.3. Gemeentelijk beleid

3.3.1. Structuurvisie Deurne

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

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

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

Meebewegen, flexibiliteit en netwerken zijn daarbij kernwaarden voor de opstelling van de gemeente. Op deze manier blijft Deurne in beweging en kan Deurne inspelen op de grote maatschappelijke en ruimtelijke opgaven. Daarnaast geeft deze structuurvisie aan inwoners, ondernemers, organisaties en andere overheden duidelijkheid over de doelen en de inzet van de gemeente zelf voor de fysieke leefomgeving. De structuurvisie is immers voor de gemeente zelfbindend.

In de structuurvisie valt de locatie binnen de aanduiding 'Gebied met een gemengde plattelandseconomie'. De veehouderijen die blijven in het gebied met een gemengde plattelandseconomie kiezen voor een duurzame doorontwikkeling van het bestaande agrarische bedrijf of op termijn voor omschakeling naar andere passende (bedrijfs)activiteiten. Zij blijven hiermee passen(d) in hun fysieke en sociale omgeving. Alle functies dienen met elkaar rekening te houden. Verdere schaalvergroting van veehouderijen dient primair in het primag plaats te vinden.

Over het planonderdeel om één stalling voor kampeermiddelen te gebruiken is in de structuurvisie niets specifiek geschreven. Wel staat geschreven dat: "Alleen als stallen een volwaardige nieuwe economische functie krijgen die past bij de omgeving en bij de bedrijfsactiviteit zelf, dan kan een deel van de agrarische bebouwing blijven staan". De stalling kan in deze niet gezien worden als een nieuwe activiteit, maar als een aanvulling op het kamperen. De stalling voor kampeermiddelen is een bij de omgeving en bij de bedrijfsactiviteit zelf passende activiteit welke gekoppeld is aan de kampeeractiviteit op de locatie.

Doel is niet om een nieuwe economische functie te ontwikkelen, maar om campinggasten van dienst te kunnen zijn.

Uit de structuurvisie kan worden afgeleid dat deze geen belemmering vormt voor het planvoornemen.

3.3.2. Nota Kostenverhaal 2018

Burgemeester en wethouders van de gemeente Deurne hebben op 13 maart 2018 de 'Nota Kostenverhaal 2018' vastgesteld. Ruimtelijke ontwikkelingen in het buitengebied en die een bepaalde omvang hebben, moeten gepaard gaan met een extra kwaliteitsverbetering van het landschap. In de 'Nota Kostenverhaal 2018' is geregeld hoe de omvang van die verbetering bepaald wordt.

De gemeente vereist conform de gestelde voorwaarden uit de provinciale Verordening Ruimte, dat elke ruimtelijke ontwikkeling die een wezenlijk ruimtelijk effect heeft op de omgeving gepaard moet gaan met kwaliteitsverbetering van het landschap. Hiertoe zijn 3 categorieën van ruimtelijke ontwikkelingen (met bijbehorend kwaliteitsverbetering) opgenomen:

- Categorie 1: ontwikkelingen met een zeer geringe impact; hiervoor wordt geen (extra) ruimtelijke kwaliteitsverbetering gevraagd, geen tegenprestatie.
- Categorie 2: ontwikkelingen met een beperkte impact. Dit betreft kleinschalige ruimtelijke ontwikkelingen waarvan het ruimtelijk effect veelal beperkt blijft tot het eigen erf en waarbij slechts in een aantal gevallen een beperkt visueel-ruimtelijk effect is op de directe omgeving.
- Categorie 3: ontwikkelingen met een aanzienlijke impact. Dit betreft ruimtelijke ontwikkelingen waarvan de ontwikkelingen omvangrijker zijn en/of meer ruimtelijke gevolgen hebben.

Bij ruimtelijke ontwikkelingen in **categorie 1** mag de initiatiefnemer maatregelen op de locatie zelf op vrijwillige basis treffen. Bij voorkeur sluit hij daarbij aan bij de (kwaliteits-) criteria van het gemeentelijk beleidskader kwaliteitsverbetering landschap.

Initiatiefnemers van ruimtelijke ontwikkelingen in **categorie 2** passen maatregelen voor de kwaliteitsverbetering van het landschap toe volgens de (kwaliteits-)criteria van het gemeentelijk beleidskader kwaliteitsverbetering landschap, op de locatie zelf of op direct aan de ontwikkeling grenzende gronden.

Bij ruimtelijke ontwikkelingen in **categorie 3** is de uitstraling te groot om deze met maatregelen voor kwaliteitsverbetering op de locatie zelf volledig te compenseren. Een initiatiefnemer kan (of wil, bijvoorbeeld vanwege nog niet helemaal concrete toekomstplannen) soms de basisinspanning ook niet in haar geheel realiseren op de locatie van de ontwikkeling. Er kan maatwerk geboden worden door de basisinspanning over verschillende locaties te mogen spreiden. Daarnaast kan de initiatiefnemer kiezen voor een storting in het Groenfonds.

Bij onderhavige ruimtelijke ontwikkeling is sprake van **categorie 3** ontwikkeling. Kwaliteitswinst wordt behaald door enerzijds een verkleining van het bouwvlak als het uitvoeren van een landschappelijke inpassing. Deze is terug te vinden in paragraaf 4.4 samen met de bijbehorende berekening in paragraaf 0.

3.3.3. Ruimte voor Dynamiek

De systematiek van Ruimte voor Dynamiek is een onderdeel van het bestemmingsplan Derde herziening bestemmingsplan Buitengebied. In de kern is de werking van RvD-systematiek tweeledig. Enerzijds stimuleert het de sloop van voormalige agrarische bebouwing. Als er een functiewijziging plaatsvindt (er wordt omgeschakeld van bijvoorbeeld een agrarische bestemming naar een woonbestemming), dan moet de overtollige bebouwing gesloopt worden. Aan de andere kant stimuleert het de verdere ontwikkeling van de buitengebied gebonden bedrijvigheid.

Het mogelijk maken van nevenfuncties bij een combinatie van nevenactiviteiten kan tot een oppervlakte van 750m² middels een omgevingsvergunning met snelle afwijkingsprocedure. De nevenactiviteit mag uitsluitend plaatsvinden in bestaande bebouwing van het (agrarische) hoofdbedrijf. De beoogde nevenactiviteiten zijn echter groter dan 750m². Hierdoor dient gebruik gemaakt te worden van een buitenplanse afwijking.

De stalling voor kampeermiddelen is in de voorliggende opzet geen volwaardige nieuwe economische functie, maar een aanvulling op de kampeeractiviteit welke hier ook aan gekoppeld is. Doel is niet om een nieuwe economische functie te ontwikkelen, maar om bestaande klanten van dienst te kunnen zijn. Hiermee is het een passend buitengebied gebonden activiteit.

Om dergelijk intensief ruimtegebruik verantwoord tot ontwikkeling te laten komen, staat het college zorgvuldig ruimte gebruik voor, dat tot uitdrukking komt in de volgende kaders:

a) Landschappelijke inpassing (nota Kostenverhaal)

Een landschappelijk inpassing zal onderdeel uitmaken van het bestemmingsplan.

b) Maatschappelijke inpassing (geen belasting omgeving, positieve bijdrage aan leefbaarheid)

De varkenshouderij wordt beëindigd wat een positieve bijdrage is aan de leefbaarheid.

c) Economische inpassing (aantoonbaar buitengebied gebonden, waardoor geen concurrentie met reguliere bedrijventerreinen en de dorpscentra ontstaat, aantoonbaar dat ruimtegebruik noodzakelijk is voor bedrijfsvoering).

De gevraagde ontwikkeling hoort juist op een boerderij en is dan ook passend voor de locatie Heitrak 29.

Toelichting

Zie voor de landschappelijke inpassing paragraaf 4.4. Op dit moment is de planlocatie bestemd als agrarisch bedrijf met een intensieve veehouderij. Dit betekent dat de locatie geen gevoelig object is met betrekking tot geur. De locatie is wel gevoelig gelet op luchtkwaliteit en geluid van activiteiten afkomstig van buiten de inrichting. Eén en ander is nader toegelicht in de paragraaf bedrijven en milieuzonering.

In de bijlage 1 is een situatietekening van de locatie toegevoegd

Het planvoornemen past binnen de uitgangspunten van Ruimte voor Dynamiek.

4. Omgevingsaspecten

4.1. Milieu

4.1.1. Mer

Separaat aan deze procedure heeft een vorm-vrije mer-beoordeling plaatsgevonden. Deze is getoetst door het bevoegd gezag en akkoord bevonden.

4.1.2. Geur

Vanaf 1 januari 2007 vormt de Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) het toetsingskader voor als het gaat om geurhinder vanwege dierenverblijven van veehouderijen. De door veehouderijen veroorzaakte geurbelasting op gevoelige objecten in de omgeving wordt uitgedrukt in Odourunits (Ou).

De door de inrichting in de nieuwe situatie veroorzaakte geurbelasting op de omliggende geurgevoelige objecten is berekend met het hiervoor ontwikkelde programma V-stacks vergunningen. De waarde voor de maximale geurbelasting op gevoelige objecten die door veehouderijen mag worden veroorzaakt in het buitengebied waar de locatie is gelegen, is op 8,0 Ou per m³ lucht vastgesteld. Vaste afstanden voor burgers zijn er in de Wgv niet. Wel moet er een afstand van 50 meter van het emissiepunt en 25 meter van de gevel van de stal t.o.v. andere bedrijfswoningen en voormalige agrarische bedrijfswoningen, die op gehouden zijn deel uit te maken van veehouderijen. Uit de berekening blijkt dat in de nieuwe situatie de geurbelasting vanuit Heitrak 29 op de omgeving beneden de geurnormen blijft. De inrichting Heitrak 29 is zelf niet geurgevoelig. Dit betekent dat activiteiten zoals recreatief verblijf, boerderij excursies e.d. ongeacht de verblijfsduur van de personen voor de Wgv niet leiden tot geurgevoelige objecten.

Voorgrond

De door de inrichting aan Heitrak 29 na de verandering veroorzaakte geurbelasting op de omliggende geurgevoelige objecten is berekend met het hiervoor ontwikkelde programma V-stacks vergunningen (zie hieronder). Uit de berekening blijkt dat in de nieuwe situatie wordt voldaan aan de gemeentelijke geurverordening.

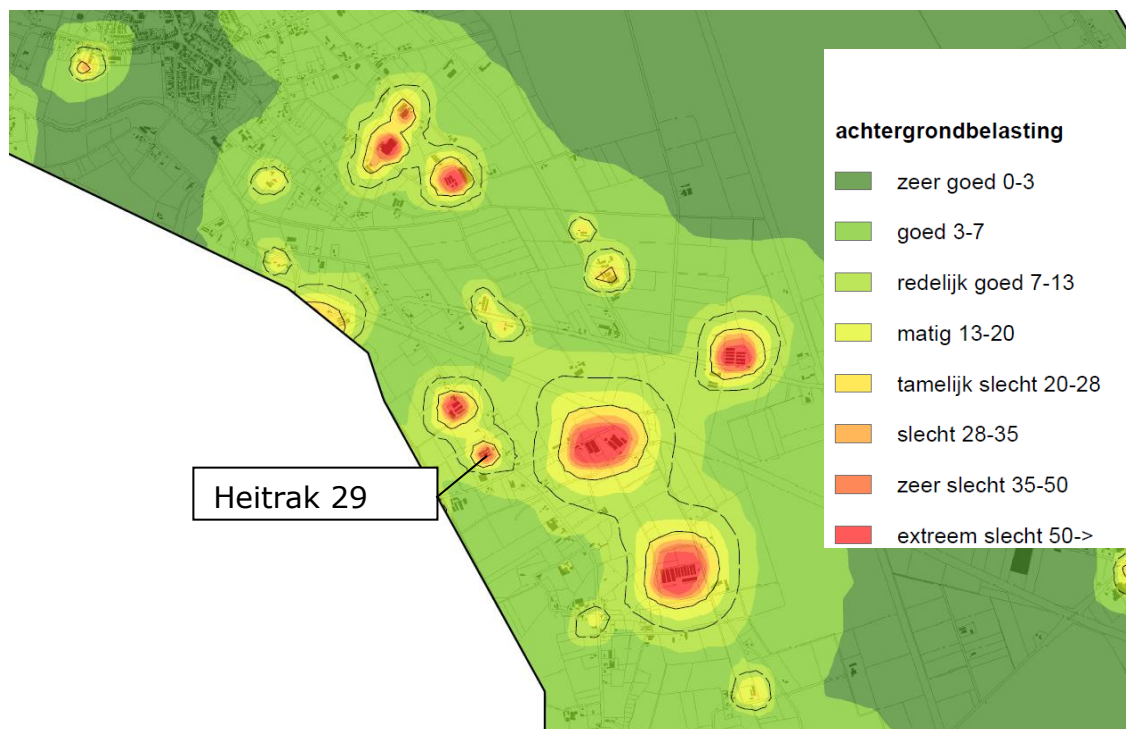
Geur gevoelige locaties:

GGLID	Xcoördinaat	Ycoördinaat	Geurnorm	Geurbelasting
Heitrak 33	187 131	378 074	8,0	0,5
Heitrak 36	187 258	377 972	8,0	0,2
Heitrak 40	187 171	378 200	8,0	0,1
Heitrak 38	187 249	377 983	8,0	0,2
Heitrak 42	187 182	378 205	8,0	0,1
Heitrak 34	187 298	377 917	8,0	0,1

Achtergrondbelasting geur

Toelichting

Middels de kaarten van de gemeente is bekeken wat de invloed van de locatie Heitrak 29 is in de achtergrond op de omliggende geurgevoelige objecten.



Figuur 6 Achtergrondbelasting

Ter plekke van het plangebied is sprake van een achtergrondbelasting welke gekwalificeerd kan worden als 'slecht', wat betekent dat de achtergrondbelasting boven 20,0 OU ligt. Deze achtergrond belasting wordt natuurlijk veroorzaakt door de huidige aanwezige varkenshouderij op de Heitrak 29. Wanneer deze varkenshouderij gesaneerd wordt zal de achtergrondbelasting in het kader van de beleidsregel ruimtelijke ontwikkeling gekwalificeerd gaan worden als redelijk goed (7-13 OU).

Onderstaande tabel geeft aan wanneer ruimtelijke ontwikkelingen mogelijk zijn. De toetsingswaarde moet minimaal voldoende zijn.

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

Figuur 7 Toetsingswaarden

Een en ander leidt dan tot de conclusie dat het aspect geur geen belemmering vormt voor onderhavig plan, er is sprake van een goede ruimtelijke ordening.

4.1.3. Fijnstof

Hoe neemt het bevoegd gezag de grenswaarden voor fijn stof in acht? Dat staat in artikel 5.16 Wm. Het bevoegd gezag moet aannemelijk maken dat er goede redenen zijn om de OBM of de omgevingsvergunning milieu voor fijn stof te verlenen. In artikel 5.16 lid 1 Wm staan de voorwaarden waaronder bevoegd gezag de vergunning kan verlenen. Als de omstandigheden aan een van de volgende 4 voorwaarden voldoen, dan kan de vergunning verleend worden:

1. Vergunningverlening is mogelijk, omdat de activiteit geen negatieve gevolgen heeft voor de luchtkwaliteit. De concentratie fijn stof in de buitenlucht verbetert per saldo, of blijft tenminste gelijk. Zie artikel 5.16 lid 1 onder b van de Wm.
2. Vergunningverlening is mogelijk, omdat de activiteit niet in betekenende mate (NIBM) bijdraagt aan de concentratie van fijn stof. Zie artikel 5.16 lid 1 onder c van de Wm. Het Besluit niet in betekenende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen) (Besluit NIBM) geeft aan wat NIBM is.
3. Vergunningverlening is mogelijk, omdat de concentratie fijn stof in de buitenlucht de grenswaarde niet overschrijdt. Dit laatste ondanks dat de activiteit in betekenende mate (IBM) bijdraagt aan de concentratie van het fijn stof. Zie artikel 5.16 lid 1 onder a van de Wm.
4. Artikel 5.16 lid 1 onder d geeft de mogelijkheid om de vergunning te verlenen als vestiging of uitbreiding van het bedrijf als het project is opgenomen in het Nationaal Samenwerkingsproject Luchtkwaliteit (NSL). (Bij veehouderijen past men deze toetsingsgrond niet toe).

Het stappenplan van deze handreiking geeft een logische uitwerking van de toets als voornoemd.

Fijnstof emissie vanuit de inrichting

Binnen deze inrichting is er een afname van >95% fijnstofemissie tot 420 gram. Het dichtstbij gelegen gevoelig object is Heitrak 31, op 90 meter afstand gelegen. Volgens de afstandstabel mag er dan 473.000 gram fijnstof.

De vervoersbewegingen zullen in de vakantieperioden toenemen. Deze worden jaarlijks gemiddelde gesteld op 10 bewegingen per dag. Dit zullen campinggasten zijn met personenwagens. Het vrachtverkeer zal juist afnemen.

Worst-case berekening voor de bijdrage van het extra verkeer als gevolg van een plan op de luchtkwaliteit

Jaar van planrealisatie		2019
Extra verkeer als gevolg van het plan		
Extra voertuigbewegingen (weekdaggemiddelde)		10
Aandeel vrachtverkeer		0,0%
Maximale bijdrage extra verkeer	NO ₂ in µg/m ³	0,01
	PM ₁₀ in µg/m ³	0,00
Grens voor "Niet In Betekenende Mate" in µg/m ³		1,2
Conclusie		
De bijdrage van het extra verkeer is niet in betekenende mate; geen nader onderzoek nodig		

Figuur 8 NIBM

De fijnstof belasting in zijn totaal, is volgens de kaarten met peildatum 1-7-2017 ruim voldoende in de omgeving van de Heitrak 29.



Figuur 9 Kaart fijnstofconcentratie

4.1.4. Volksgezondheid

De rapportage 'Handreiking veehouderij en volksgezondheid 2.0' van 30-04-2018 bevat een bijlage "Aanvullende toetsingsinstrument: ontvankelijkheid voor gezondheidstoets". Deze richt zich op de indicatoren geur, fijn stof en endotoxinen, zoönosen en transport.

Gelet op de wijziging van intensieve veehouderij naar extensieve schapenhouderij (51 stuks) en de overige dieren (4 zoogkoeien inclusief 2 stuks jongvee, 2 pony's, 2 paarden, 2 herten en 2 pauwen) is er bijna geen geur, fijnstof en endotoxinen emissie. Van deze aspecten is er dan ook geen gezondheidsrisico.

Zoönosen zijn in de schapenhouderij wel een reëel risico. Hierbij gaat het dan met name om de oöien die verwerpen of nageboorten van de oöien in de lammertijd. Bekend is de q-koorts bacterie, maar ook de listeria bacterie is veelvuldig aanwezig.

Door goede preventiemaatregelen is dit risico echter te minimaliseren. Deze preventieve maatregelen zijn:

- Het vaccineren van de schapen;
- Goede hygiëne bij het aflammeren;
- Niet toelaten van zwangere vrouwen bij de schapen in de aflammertijd.

4.2. Milieuzonering

Milieuzonering beperkt zich tot milieuaspecten met een ruimtelijke dimensie, te weten: geluid, geur, stof en gevaar. De mate waarin de milieuaspecten gelden en waaraan de milieucontour wordt vastgesteld, is voor elk type bedrijvigheid verschillend. De 'Vereniging van Nederlandse Gemeenten' (VNG) geeft sinds 1986 de publicatie 'Bedrijven en Milieuzonering' uit. In deze publicatie is een lijst opgenomen met daarin de aan te houden richtafstanden tussen een gevoelige bestemming en bedrijven. Als van deze richtafstand afgeweken wordt dient een nadere motivatie gegeven te worden waarom dat wordt gedaan. Het zo scheiden van milieubelastende en -gevoelige functies dient 2 doelen:

- Het reeds in het ruimtelijk spoor voorkomen of zoveel mogelijk beperken van hinder en gevaar bij gevoelige functies (bijvoorbeeld woningen);
- Het bieden van voldoende zekerheid aan de milieubelastende activiteiten (bijvoorbeeld bedrijven) zodat zij de activiteiten duurzaam, en binnen aanvaardbare voorwaarden, kunnen uitoefenen.

In de VNG-handreiking 'Bedrijven en Milieuzonering' zijn richtafstanden opgenomen ten aanzien van geluid, geur, fijn stof en gevaar. Als binnen deze afstanden gevoelige objecten gelegen zijn veroorzaakt het bedrijf hinder aan deze gevoelige objecten en zullen maatregelen getroffen moeten worden deze hinder te beperken.

De richtafstand uit de VNG-handreiking veranderd door de wijziging van de functieaanduidingen niet. De functie aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - overige schapenhouderij' houdt dan ook minimaal 50 meter afstand tot de naastgelegen voor wonen bestemde bouwvlakken.

4.2.1. Bodem

Vrijwel alle gebruiksvormen kennen in meerdere of mindere mate interactie met de bodem. Uitgangspunt van een goede ruimtelijke ordening is dat de bodemkwaliteit geschikt is voor de beoogde bestemming en de daarin toegestane gebruiksvormen. Daarmee is het aspect bodemkwaliteit ook van invloed op de uitvoerbaarheid van het plan. Dit betekent dat het aspect bodemkwaliteit voor vrijwel alle nieuwe ontwikkelingen die met ruimtelijke plannen mogelijk worden gemaakt relevant is en daarom onderzocht, beoordeeld en beschreven moet worden. De mate waarin beoordeling van de bodemkwaliteit aan de orde is, is met name afhankelijk van aard en omvang van de functiewijziging.

Bij wijzigen van het gebruik Agrarisch gebied of Agrarisch gebied met landschappelijke waarde of andere specifieke waarden dient, een bodemonderzoek te worden uitgevoerd conform NEN 5897, NEN 5707 en NEN 5740. In het voorliggende is de bestemming kamperen gevoeliger dan agrarisch, en is een verkennend bodemonderzoek dan ook gewenst. In bijlage 3 is het onderzoek toegevoegd. De conclusie is dat er geen bodemverontreiniging is aangetoond dat een belemmering vormt voor het huidige en toekomstige gebruik.

4.2.2. Geluid

Bij een ruimtelijke ontwikkeling, waarbij sprake is van een geluidgevoelig object, moet worden getoetst aan de Wet geluidhinder. In de Wet geluidhinder is bepaald hoe voor een gebied waar een ruimtelijke ontwikkeling plaatsvindt, dient te worden omgegaan met geluidhinder als gevolg van wegverkeer, industrie en spoor- en vaarwegen.

De Wet geluidhinder (Wgh) is van toepassing op woningen, andere geluidsgevoelige gebouwen (onder meer onderwijsgebouwen, ziekenhuizen, verpleeghuizen en andere gezondheidszorggebouwen) en geluidsgevoelige terreinen (onder meer woonwagendplaatsen). Uit art. 74 Wgh vloeit voort dat in principe alle wegen voorzien zijn van een geluidzone, met uitzondering van wegen die zijn gelegen binnen een als woonerf aangeduid gebied of wegen waarvoor een maximumsnelheid van 30 km/uur geldt. De zonebreedte is afhankelijk van het gebied (stedelijk of buitenstedelijk) en het aantal rijstroken. Binnen de zones moet een akoestisch onderzoek worden verricht. De maximaal toegestane geluidsbelasting voor woningen bedraagt in die zone 48 dB (art. 82 Wgh). Op deze wegen is de Wet geluidhinder niet van toepassing.

In het voorliggende geval ligt de A67 op een afstand van ongeveer 450 meter. Deze weg heeft een geluidszone van 400 meter, daar het een weg met 4 rijstroken is en in buitenstedelijk gebied is gelegen. Aangezien de locatie buiten de geluidszone is gelegen is het niet verplicht een akoestisch onderzoek uit te voeren.

De locatie is wel gelegen binnen de geluidszone van de Heitrak. De ontwikkeling betreft geen geluidsgevoelig object, daarom is geluid geen belemmering voor de planontwikkeling.

Op de locatie worden geen nieuwe gebouwen opgericht. De bouwmassa zal verminderen, echter de contour/omtrek blijft gelijk, omdat het te slopen gebouw zich tussen reeds bestaande gebouwen bevindt. Er is dan ook geen nader akoestisch onderzoek nodig. De functieveranderingen zijn van dusdanige kleinschalige en geluidsarme aard dat geen onderzoek industrielawaai uitgevoerd hoeft te worden.

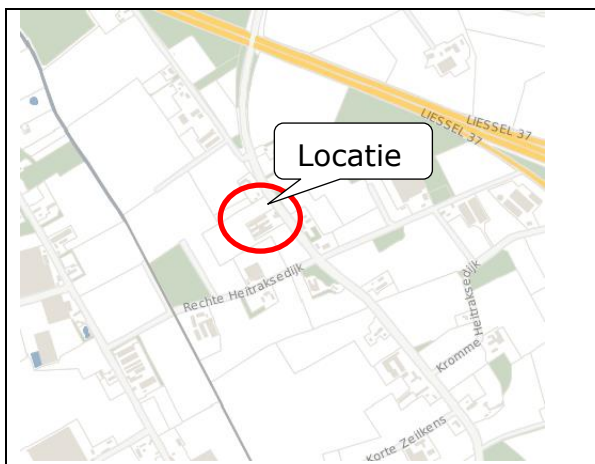
Industrie en spoor- en vaarweglawaai

In de directe omgeving van de planlocatie zijn geen bedrijven gelegen welke een geluidbelasting kunnen hebben. Het bedrijf zelf zal met de voorgestelde specifieke aanduidingen ook geen hinder opleveren voor de omgeving.

Een spoorweg is op dermate grote afstand van de planlocatie gelegen. Op een dergelijke afstand zal er geen sprake zijn van een bovenmatige geluidsbelasting. Vaarwegen komen niet voor in de directe omgeving. Vanuit akoestisch oogpunt zijn er geen belemmeringen ten aanzien van het voorliggende verzoek op de locatie Heitrak 29 te Liessel. Een en ander leidt tot de conclusie dat het aspect geluid geen belemmering vormt voor onderhavig plan.

4.2.3. Externe veiligheid

Externe veiligheid betreft het risico dat aan bepaalde activiteiten verbonden is voor niet bij de activiteit betrokken personen. Het externe veiligheidsbeleid richt zich op het voorkomen en beheersen van risicovolle bedrijfsactiviteiten en van risicovol transport (onder andere van gevaarlijke stoffen). Het gaat daarbij om de bescherming van individuele burgers en groepen tegen ongevallen met gevaarlijke stoffen of omstandigheden. Daarbij gaat het om de risico's verbonden aan 'risicovolle inrichtingen', waar gevaarlijke stoffen worden geproduceerd, opgeslagen of gebruikt, of het 'vervoer van gevaarlijke stoffen' via wegen, spoorwegen, waterwegen en buisleidingen.



Figuur 10 Bron; [Risicokaart.nl](https://www.risicokaart.nl)

Ingevolge de risicokaart bevinden zich in de nabijheid van de projectlocatie geen risicobronnen. Ook liggen er in de directe omgeving geen kwetsbare objecten.

Verder liggen er in de directe omgeving van het plangebied geen spoorwegen of wegen waarover gevaarlijke stoffen worden vervoerd (deel uitmaken van het Basisnet weg, behoudens de A67). De A67 is op dusdanige afstand van de planlocatie gelegen dat geen gevaar ontstaat voor de plantontwikkeling. De voorliggende locatie is niet gelegen binnen de PR-contour, invloedsgebied of plasbrandaandachtsgebied van de A67.

In de directe nabijheid van het plangebied ligt geen leiding met een invloedsgebied. Het planvoornemen betreft geen bouwwerkzaamheden, maar het hergebruik van een bestaand pand. Er vinden geen werkzaamheden plaats welke van invloed kunnen zijn op leidingen.

Toelichting

Groepsrisico

Het plangebied ligt tussen de 200 meter en 4 km van de snelweg A67. Het plangebied ligt op ongeveer 450 m van de snelweg A67 en daarmee buiten de 200 meter, maar binnen het invloedsgebied. Volgens, in overeenstemming met artikel 7 van het Bevt dient advies te worden gevraagd aan de Veiligheidsregio over de bereikbaarheid en bestrijdbaarheid en zelfredzaamheid.

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

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

Hieronder wordt ingegaan op het advies.

Mechanische ventilatie

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

Beleidsregels

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

Risicocommunicatie

Deurne sluit zich aan bij de landelijke risicocommunicatie.

Conclusie

Externe veiligheid levert geen belemmeringen op voor het bestemmingsplan.

4.2.4. Geur

Als bij een inrichting nieuwe gevoelige objecten worden opgericht dan mag dit gevoelig object geen hinder ondervinden, onder andere in het kader van geur. Tevens mag de ontwikkeling van een nieuw gevoelig object geen belemmering zijn voor de ontwikkelingsmogelijkheden van omliggende inrichtingen.

De Heitrak 29 is als schapenhouderij geen geurgevoelig object, maar een geur emitterend object. De inrichting is dan ook niet geurgevoelig. Het aspect geur vormt dan ook geen belemmering voor de vaststelling van onderhavig initiatief.

De afstand tussen de naastgelegen woning (Heitrak 33) en het voorliggende bouwvlak bedraagt 50 meter, waardoor aan de vereiste afstandseisen kan worden voldaan.

4.2.5. Fijnstof / endotoxinen

De ontwikkeling van een nieuw gevoelig object mag geen belemmering zijn voor de ontwikkelingsmogelijkheden van omliggende inrichtingen. Omdat er in de directe nabijheid geen inrichtingen gelegen zijn die fijnstof en endotoxinen emitteren in hoeveelheden die invloed hebben op de locatie Heitrak 29, vormen deze onderdelen geen belemmering voor de vaststelling van onderhavig initiatief.

4.2.6. Luchtkwaliteit

Luchtkwaliteitseisen volgens de Wet milieubeheer vormen in beginsel geen belemmering voor vaststelling bestemmingsplan als aan bepaalde voorwaarden wordt voldaan, onder andere als de ontwikkeling niet in betekenende mate (NIBM) bijdraagt aan de luchtkwaliteit. De ministeriële Regeling NIBM geeft aan in welke gevallen een nieuw project in ieder geval een NIBM-project is. Dit is bijvoorbeeld het geval als er dan 1.500 woningen worden gebouwd bij minimaal één ontsluitingsweg, of minder dan 3.000 woningen bij 2 ontsluitingswegen. Bepaald dient te worden of de achtergrondwaarden goed genoeg zijn voor realisering van het project.

Gezien de maatvoering van het planvoornemen kan gesteld worden dat de voorgenomen ontwikkeling de luchtkwaliteit 'niet in betekende mate (NIBM)' zal verslechteren, zie ook figuur 8.

4.2.7. Kabels en leidingen

Het planvoornemen betreft geen bouwwerkzaamheden, maar het hergebruik van een bestaand bedrijfsgebouwen. Er vinden geen werkzaamheden plaats welke van invloed kunnen zijn op kabels en leidingen.

4.2.8. Bedrijven en milieuzonering

De locatie krijgt een aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch – overige schapenhouderij'. Een schapenhouderij dient minimaal 50 meter van de omliggende woonbestemmingen te liggen. Daarom is deze bestemming niet opgenomen binnen een afstand van 50 meter vanaf de bouwvlakken van de naastgelegen woonbestemmingen (Heitrak 33 en Heitrak 38).

Er worden geen geluidgevoelige objecten gewijzigd of gerealiseerd waarbij toetsing voor wegverkeerslawaaai noodzakelijk is. Daarnaast is de ontwikkeling kleinschalig. Formeel geldt voor kampeerterreinen een richtafstand voor geluid van 50 meter. Gelet op de kleinschaligheid en omdat de ontwikkeling in het buitengebied is gelegen, waardoor uitgegaan kan worden van een gemengd gebied, kan de richtafstand worden gereduceerd naar 30 meter waarmee geluid geen probleem is.

4.3. Stikstof

Voor de gevraagde situatie is een OBM aangevraagd met een bijbehorende VVGB. Omdat er een afname in ammoniakemissie is, is er ook een afname van

depositie. Middels Aerius berekeningen is dit aangetoond. In deze berekeningen zijn ook de stikstofemissie bronnen weergegeven die in het gewenste plan aanwezig zijn.

4.4. Natuur en ecologie

De gevraagde ontwikkeling is niet gelegen in de Ecologische hoofdstructuur. Het voorliggende initiatief heeft geen negatieve gevolgen voor dit gebied.

Het Natura 2000 gebied, de Deurnesche Peel en Maria Peel zijn op 1400 meter afstand van de inrichting gelegen. Op voorhand kan echter worden uitgesloten dat sprake is van noemenswaardige versturende effecten op de natura 2000. In dit verband wordt opgemerkt dat het initiatief geen toename ammoniakemissie impliceert, maar zorgt voor een afname van de hoeveelheid ammoniak. Ook is geen sprake van overige schadelijke effecten van het initiatief. Gelet daarbij op de reeds aanwezige vergunning van de varkenshouderij welke een grotere impact heeft dan de gevraagde situatie, vormen de Natura 2000-gebieden geen belemmering voor dit initiatief.

Beoordeeld moet worden of de wijziging van het bestemmingsplan significante gevolgen heeft voor natuurgebieden die in het kader van de Wet natuurbescherming beschermd moeten worden.

De gevraagde ontwikkeling heeft geen significante negatieve invloed op de beschermde natuurwaarden van Natura 200 gebieden. De Wnb vormt hiermee t.a.v. de gebiedsbescherming geen belemmering voor het initiatief.

Door het jarenlang bewerken van de betrokken gronden door de landbouw is de kans op de aanwezigheid van bijzondere planten- en diersoorten op de locatie zeer beperkt. Voor diersoorten geldt tevens dat er gedurende een lange reeks van jaren een dusdanige verstoring plaatsvond van verkeer en menselijke activiteit, dat de betreffende locatie niet geschikt is als leefgebied.

Geconcludeerd kan worden dat deze locatie geen geschikt vestigings- en/of permanent leefgebied voor soorten uit de eerste en 2e categorie is. Hooguit zullen een of meer van de algemeen voorkomende beschermde soorten hier bij tijd en wijle verblijven. Dit blijft een aandachtspunt voor uitvoering van sloop werkzaamheden of het kappen van een boom. Er dient op zo'n moment rekening gehouden te worden met de bepalingen uit de wet.

4.5. Landschappelijke inpassing

De landschappelijke inpassing zorgt voor een zorgvuldige inpassing van de nieuwe ontwikkeling in het landschap. Een uitsnede is in onderstaande afbeelding weergegeven. Verder is het geheel als bijlage 4 aan deze toelichting toegevoegd. Hiervoor is een berekening voor de compensatie met betrekking tot het groenfonds uitgevoerd. Deze is onderstaand weergegeven en deze is als uitgangspunt bij het opstellen van het landschapsplan gebruikt.

	<i>grondprijs</i>	<i>eenheid</i>	<i>oppervlak</i>	<i>forfataire waarde</i>
huidige grondwaarde				
agrarische grond (onbebouwd)	€ 7,50	m2 kavel		€ -
agrarisch bedrijf (bouwkavel, excl. agrarische bedrijfswoning)	€ 15,00	m2 bouwvlak	14470	€ 217.050,0
wonen tot 1000 m2 (agrarische bedrijfswoning)	€ 80,00	m2 kavel	1000	€ 80.000,0
totaal			15470	€ 297.050,0
Toekomstige grondwaarde				
agrarische grond (onbebouwd)	€ 7,50	m2 kavel	750	€ 5.625,0
agrarisch bedrijf (bouwkavel, excl. agrarische bedrijfswoning)	€ 15,00	m2 bouwvlak	9624	€ 144.360,0
agrarisch verwant bedrijf (bestemmingsvlak, bebouwd)	€ 100,00	m2 bouwvlak		€ -
agrarisch verwant bedrijf (bestemmingsvlak, onbebouwd)	€ 25,00	m2 kavel		€ -
niet agrarisch bedrijf (bestemmingsvlak, bebouwd)	€ 125,00	m2 bouwvlak		€ -
niet agrarisch bedrijf buiten (bestemmingsvlak, onbebouwd)	€ 50,00	m2 kavel		€ -
glastuinbouw	€ 15,00	m2 kavel		€ -
recreatie (bebouwd)	€ 40,00	m2 bouwkavel	953	€ 38.120,0
recreatie (onbebouwd)	€ 12,50	m2 kavel	2500	€ 31.250,0
horeca zelfstandig (bebouwd)	€ 225,00	m2 bouwvlak		€ -
horeca zelfstandig (onbebouwd)	€ 25,00	m2 kavel		€ -
horeca nevenactiviteit (bebouwd)	€ 75,00	m2 bouwvlak	273	€ 20.475,0
horeca nevenactiviteit (onbebouwd)	€ 15,00	m2 kavel	370	€ 5.550,0
maatschappelijke voorzieningen (bebouwd)	€ 112,50	m2 bouwvlak		€ -
maatschappelijke voorzieningen (onbebouwd)	€ 12,50	m2 kavel		€ -
Wonen tot 1000 m2 (bouwkavel)	€ 225,00	m2 kavel		€ -
Wonen tot 1000 m2 (met bestaande woning)	€ 150,00	m2 kavel		€ -
wonen tot 1000 m2 (agrarische bedrijfswoning)	€ 80,00	m2 kavel	1000	€ 80.000,0
wonen 1000 - 2000 m2	€ 40,00	m2 kavel		€ -
wonen vanaf 2000 m2	€ 10,00	m2 kavel		€ -
groen/natuur/bos/water	€ 1,00	m2 kavel		€ -
totaal			15470	€ 325.380,0
Waardestijging				€ 28.330,0
investering kwaliteitsverbetering 20%				€ 5.666,0

Figuur 11; berekening compensatie groenfonds



Figuur 12; uitsnede landschapsplan

4.6. Archeologie en cultuurhistorie

Het planvoornemen betreft geen bouwwerkzaamheden, maar het hergebruik van bestaande bedrijfsgebouwen. Er vinden geen werkzaamheden plaats welke van invloed kunnen zijn op de archeologie. De dubbelbestemming blijft onverminderd van kracht.

Binnen het plangebied is sprake van een lage archeologische verwachtingswaarde. Deze verwachtingswaarde geldt niet tot 0,5 m beneden het maaiveld. Er vinden geen nadelige invloeden plaats op aanwezige waarden zoals zichtbaar op de Cultuurhistorische waardenkaart van de provincie. Dit wordt uitgesloten doordat slechts sprake is van een wijziging van het gebruik.

4.7. Water

4.7.1. Watertoets

Het doel van de watertoets is te waarborgen dat waterhuishoudkundige doelstellingen expliciet en op evenwichtige wijze in beschouwing worden genomen bij alle waterhuishoudkundig relevante plannen en besluiten.

Ruimtelijke plannen moeten voorzien zijn van een waterparagraaf. Hiervoor moet het proces van de watertoets worden doorlopen. Het waterschap kijkt of in een plan voldoende rekening is gehouden met de waterhuishouding ter plaatse en geeft een wateradvies. Het plangebied valt onder het beheer van waterschap Aa en Maas.

4.7.2. Beleidskader: Waterbeheerplan 2016-2021

In het Waterbeheerplan (WBP) is beschreven welke doelstellingen door Waterschap Aa en Maas worden nagestreefd in de periode 2016-2021 en hoe zij die doelstellingen gaan halen. Dit is geformuleerd aan de hand van vier programma's:

1. Veilig en Bewoonbaar beheergebied. Bij dit programma gaat het er om het beheergebied zo goed mogelijk te beschermen tegen overstromingen van de Maas en het regionale watersysteem. Goede dijken om overstromingen vanuit de Maas te voorkomen. Voldoende ruimte voor water om overlast uit het regionale systeem te beperken en een goede calamiteitenorganisatie om als er toch problemen dreigen te ontstaan, zo adequaat mogelijk te kunnen handelen.
2. Voldoende water en Robuust watersysteem Dit programma gaat over het zorgen voor een adequate en duurzame watervoorziening in ons beheergebied voor de diverse gebruiksfuncties in hun onderlinge samenhang. Dit doen we door het optimale peil en debiet na te streven in beken, kanalen, sloten én in de ondergrond (voorraadbeheer). Droogteperiodes hebben daardoor nu en in de toekomst een zo kort en klein mogelijke impact.
3. Gezond en Natuurlijk water. Dit programma gaat in op alle activiteiten van het waterschap die bijdragen aan het bereiken van de doelstellingen op het gebied van gezond en natuurlijk water. Toegewerkt wordt naar een watersysteem met een goede waterkwaliteit, dat ecologisch goed

functioneert en waar de inwoners en bezoekers van het beheergebied van kunnen genieten.

4. Schoon water. Dit programma gaat over de doelen en activiteiten met betrekking tot de afvalwaterketen met daarbinnen een centrale plek voor het zuiveren van afvalwater. Het programma vertoont een grote samenhang met het programma gezond en natuurlijk water. Immers, transporteren en zuiveren van afvalwater is een belangrijke activiteit om tot een gezond en natuurlijk watersysteem te komen.

4.7.3. Water in relatie tot het planvoornemen

Het planvoornemen betreft geen bouwwerkzaamheden, maar het hergebruik van bestaande bedrijfsgebouwen. De uitbreiding met een camping en recreatie woningen zorgt voor extra waterverbruik en ook lozing op het bestaande riool.

Waterverbruik gem. per dag per persoon	Liters
douchen	30
toilet	30
afwassen	3,5
koken	1
overig	5
Totaal	69,5
aantal standplaatsen:	25
gemiddelde bezetting plaats	3
gem. aantal personen per plaats	2,2
aantal 'reken' dagen per jaar	100
aantal 'mens' dagen camping per jaar	660
aantal recreatie woningen:	4
gemiddelde bezetting verblijf	2
gem. aantal personen per plaats	2
aantal 'reken' dagen per jaar	300
aantal 'mens' dagen verblijven per jaar	1200
aantal 'mens' dagen totaal	1860
liters verbruik p.p. /dag	69,5
totaal waterverbruik m³ per jaar	129
totaal lozing op riool m³ per jaar	125

Figuur 13 Waterverbruik

De toename van ongeveer 125 m³ waterlozing op het bestaande riool zal geen problemen opleveren. De beperking is echter dat het drukriool is berekend op max. 0,5 m³ uur. Tijdens piekmomenten ('s-ochtends in het hoogseizoen) is de verwachting dat dit debiet overschreden wordt. Door gebruik te maken van de bestaande opvangput onder de nog te realiseren douches, is er een buffering waarmee wordt voorkomen dat dit debiet wordt overschreden.

Realisatie van onderhavig plan leidt niet tot negatieve effecten op de aspecten met betrekking tot de waterhuishouding, het verhard oppervlak zal door onderhavig initiatief immers niet toenemen. In de huidige situatie wordt het hemelwater ter plekke geïnfiltreerd. In de toekomstige situatie zal, om op de camping wateroverlast te voorkomen, indien noodzakelijk het hemelwater naar het akkerbouwland worden geleid waar het wordt geïnfiltreerd. Er is dan ook geen lozing op (openbaar) oppervlaktewater of op het riool.

Het aspect water vormt derhalve geen belemmering voor het voorgenomen initiatief.

4.8. Verkeer en parkeren

De planlocatie is gelegen aan Heitrak 29. Deze weg wordt aangeduid als een gebiedsontsluitingsweg. De voorliggende ontwikkelingen zorgen voor een toename van het verkeer. Deze is van dien aard dat geen problemen ontstaan voor de verkeersafwikkeling. In de navolgende tabel staan de verwachte gemiddelde verkeersstromen weergegeven

Functie	Voertuigen per dag
Camping/recreatiewoningen	10
Winkel/ terras	25
Agrarisch bedrijf	8

Figuur 14 Verkeersstromen

Transportbewegingen zullen toenemen. Echter de transport bewegingen bestaan dan met name uit personenauto's die de boerderijwinkel en camping bezoeken. Het aantal vrachtwagen bewegingen zal beperkt blijven. Er is geen wekelijks dierenvervoer en ook geen wekelijks voertransport. De voertuigen per dag zijn in geval van de camping en de winkel/terras personenauto's, voor het agrarisch bedrijf voornamelijk een tractor. In vakantieperiodes zal het aantal voertuigen met betrekking tot de camping hoger kunnen zijn dan hetgeen in de tabel weergegeven. Dit moet gezien worden als een jaarrond gemiddelde. Naast het komen en gaan van campinggasten bij aankomst en vertrek, wordt ervan uitgegaan dat het merendeel van de verkeersbewegingen verder per fiets zal plaatsvinden.

Nieuwe functies moeten worden afgestemd met de Nota parkeernormen 2013. Hierin is opgenomen dat bij een camping 1,2 parkeerplaatsen per standplaats op eigen terrein gerealiseerd worden. Dit komt in het voorliggende plan neer op 35 parkeerplaatsen (minmaal 2,5 x 5,0 meter). Het parkeren zal geschieden op eigen terrein. Campingbezoekers parkeren naast het eigen kampeermiddel en bezoekers van de camping nabij de winkel zoals aangegeven op de situatietekening in bijlage 1 en op de milieutekening in bijlage 6.

De gasten van de recreatie-woningen hebben parkeerplaatsen naast het verblijf. Op de locatie is dus ruimschoots voldoende parkeergelegenheid aanwezig.

5. Economische Uitvoerbaarheid

5.1. Grondexploitatie en financiële uitvoerbaarheid

Bij de voorbereiding van een bestemmingsplan dient op grond van artikel 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) in de plantoelichting minimaal inzicht te worden gegeven in de economische uitvoerbaarheid van het plan. Tevens is met de inwerkingtreding van de Wet ruimtelijke ordening de verplichting ontstaan om, indien sprake is van ontwikkelingen waarvoor de gemeente redelijkerwijs kosten moet maken, bijvoorbeeld voor de aanleg van voorzieningen van openbaar nut, en de plankosten, deze moeten worden verhaald op de initiatiefnemer c.q. ontwikkelaar.

De uitvoering van het plan is in particuliere handen. Het project heeft dan ook geen gevolgen voor de gemeentelijke financiën. In de onderhavige situatie is niet te verwachten dat derden schade leiden door de gevraagde wijziging.

Er wordt een anterieure overeenkomst afgesloten tussen initiatiefnemer en gemeente waarin ook planschade geregeld wordt.

Gezien het voorgaande wordt het plan financieel uitvoerbaar geacht.

5.2. Uitkomsten vooroverleg

Het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) geeft aan dat de gemeente bij de voorbereiding van een ruimtelijke ontwikkeling overleg moeten plegen met de besturen van betrokken gemeenten en waterschappen en met die diensten van provincie en rijk die betrokken zijn bij de zorg voor ruimtelijke ordening of belast zijn met de behartiging van belangen welke in het plan in het geding zijn. Hiertoe is het concept ontwerp bestemmingsplan toegezonden aan de betreffende instanties. Op 1 mei 2019 is het plan aangemeld bij de Provincie Noord-Brabant en bij Waterschap Aa en Maas.

Provincie Noord-Brabant

Van de provincie zijn geen opmerkingen ontvangen.

Waterschap Aa en Maas

Van het waterschap is op 9 mei jl. is onderstaande reactie ontvangen:

"Onlangs heeft u ons het concept bestemmingsplan Heitrak 29 in Liessel toegestuurd. Het plan voorziet in de beëindiging van een intensieve varkenshouderij en het voorzetten van het agrarische bedrijf met nevenactiviteiten. Deze ontwikkeling heeft geen negatieve invloed op het watersysteem of andere waterbelangen, vandaar dat wij geen inhoudelijke opmerkingen hebben op het bestemmingsplan. Hoewel het plan geen effecten heeft op het watersysteem mis ik in het bestemmingsplan de 'waterparagraaf'. Kunt u in het ontwerp-bestemmingsplan het waterbeleid toevoegen en hierbij ook ingaan op hoe de waterbelangen zijn meegenomen in de afweging?"

In antwoord op bovenstaande is paragraaf 4.7 aangepast waarbij uitgebreid ingegaan wordt op het beleid van het waterschap in relatie tot het voorliggende plan.

5.3. *Uitkomsten zienswijzen*

Na het in procedure brengen van het ontwerpbestemmingsplan heeft een ieder de mogelijkheid om zienswijzen in te brengen over het plan. Er zijn twee zienswijzen ingebracht in het kader van voorliggend plan. De ingebrachte zienswijzen zijn door de gemeente Deurne verwoord in de 'Nota van beantwoording zienswijze Bestemmingsplan Heitrak 29 te Liessel' van 31 oktober 2019, zie bijlage 7. De conclusie van de genoemde nota is dat het ontwerpbestemmingsplan aangepast dient te worden (gedeeltelijk) in overeenkomst met de zienswijze van de provincie Noord-Brabant. De regels en verbeelding zijn naar aanleiding hiervan aangepast.

6. Juridische planopzet

Dit bestemmingsplan is opgesteld conform de SVBP2012 alsmede de Wet ruimtelijke ordening (Wro) en het Besluit ruimtelijke ordening (Bro). Het bestemmingsplan is vervat in een verbeelding, regels en een toelichting. De verbeelding is getekend op een bijgewerkte en digitale kadastrale ondergrond, schaal 1:500 waarop de specifieke bestemmingen zijn weergegeven.

Bij het opstellen van de planregels is uitgegaan van het rapport Standaard Vergelijkbare BestemmingsPlannen 2012 (SVBP 2012) en conform de systematiek van het vigerend bestemmingsplan. De regels zijn verdeeld in 4 hoofdstukken, te weten:

Hoofdstuk 1: Inleidende regels met daarin de begrippen en de wijze van meten

Hoofdstuk 2: Wijzigingsregels.;

Hoofdstuk 3: Algemene regels, waaronder zijn opgenomen de anti-dubbeltelbepaling, algemene bouwregels en algemene afwijkings-, wijzigings- en procedureregels;

Hoofdstuk 4: Overgangs- en slotregels, waarin het overgangsrecht en de slotregel zijn opgenomen.