

Bestemmingsplan

- Toelichting -

St. Vincentiusstraat 93 en 95, Neerkant

Gemeente Deurne

BESTEMMINGSPLAN

- Toelichting -

St. Vincentiusstraat 93 en 95, Neerkant

Gemeente Deurne

IDN-nummer: NL.IMRO.0762.BP201909-C001

Status: vastgesteld

Datum: 15 september 2020



Locatie Nijmegen
St. Stevenskerkhof 2
6511 VZ Nijmegen

Locatie Vught
Parklaan 21
5261 LR Vught

024 - 322 45 79

info@pouderoyentonnaer.nl
www.pouderoyentonnaer.nl

1. INLEIDING.....	1
1.1. Aanleiding en doelstelling	1
1.2. Plangebied	2
1.3. Geldend bestemmingsplan	2
1.4. Leeswijzer	3
2. PLANGEBIED EN PLANONTWIKKELING	4
2.1. Bestaande situatie	4
2.2. Beschrijving planontwikkeling	5
2.2.1. Planontwikkeling	5
2.2.2. Generieke ruimtebehoefte paardenhouderij	6
2.2.3. Specifieke ruimtebehoefte paardenhouderij St. Vincentiusstraat 95	6
2.3. Landschappelijke inrichting en ruimtelijke kwaliteit	8
2.4. Afwijkingen van geldende bestemmingsplan	9
3. BELEIDSKADER	11
3.1. Rijksbeleid	11
3.1.1. Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte	11
3.1.2. Besluit algemene regels ruimtelijke ordening	11
3.1.3. Besluit ruimtelijke ordening; ladder voor duurzame verstedelijking	11
3.2. Provinciaal beleid	12
3.2.1. Omgevingsvisie 'De kwaliteit van Brabant'	12
3.2.2. Structuurvisie Ruimtelijke Ordening 2010 – partiele herziening 2014	13
3.2.3. Interim Omgevingsverordening	15
3.3. Gemeentelijk beleid	18
3.3.1. Structuurvisie Deurne 2030	18
3.3.2. Groenstructuurplan en groene parels	19
3.3.3. Gemeentelijk beleidskader kwaliteitsverbetering / Nota Kostenverhaal 2018	
21	
4. MILIEU- & OMGEVINGSASPECTEN	22
4.1. Milieu	22
4.1.1. Bedrijven en milieuzonering	22
4.1.2. Bodem	25
4.1.3. Geluid	26
4.1.4. Geur	27
4.1.5. Luchtkwaliteit	30
4.1.6. Externe veiligheid	32
4.1.7. Licht	32
4.2. Archeologie en cultuurhistorie	33
4.2.1. Archeologie	33
4.2.2. Cultuurhistorie	34

4.3.	Leidingen	35
4.4.	Verkeer en parkeren	36
4.5.	Waterhuishouding	36
4.5.1.	Beleid	36
4.5.2.	Watertoets	38
4.6.	Natuur	39
4.6.1.	Beschermde gebieden – Natura 2000	39
4.6.2.	Voortoets	40
4.6.3.	Beschermde gebieden – Natuurnetwerk Nederland en GBM	43
4.6.4.	Soortenbescherming	45
4.7.	Vormvrije MER beoordeling	46

5. JURIDISCHE TOELICHTING 48

5.1.	Algemeen	48
5.2.	Bestemmingen	49

ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID 52

6. PROCEDURE EN MAATSCHAPPELIJKE UITVOERBAARHEID..... 53

6.1.	Inleiding	53
6.2.	Bestemmingsplan ‘Sint Vincentiusstraat 93 – 95 te Neerkant’	53
6.2.1.	Procedure	53
6.2.2.	Wijzigingen	54
6.3.	Vooroverleg	54
6.4.	Ontwerp bestemmingsplan	56

BIJLAGE(N) bij toelichting

Bijlage 1	Motivatie stikstofemissie incl Aeries berekeningen
Bijlage 2	Aanmeldnotitie vormvrije mer-beoordeling

1. INLEIDING

1.1. Aanleiding en doelstelling

Voorliggend bestemmingsplan is opgesteld om ter plekke van een glastuinbouwlocatie met als nevenactiviteit paardenhouderij op de locatie Sint Vincentiusstraat 93/95 te Neerkant de (productiegerichte) paardenhouderij als hoofdactiviteit voort te zetten. Daarnaast wordt hier een nevenactiviteit toegevoegd in de vorm van het bieden van overnachtingsmogelijkheden op nr. 95. Tenslotte wordt de 2e bedrijfswoning Sint Vincentiusstraat 93 bestemd als burgerwoning.

Op de locatie Sint Vincentiusstraat 93/95 te Neerkant bevindt zich een glastuinbouwbedrijfslocatie met twee dienstwoningen en als bedrijfsmatige nevenactiviteit een (productiegerichte) paardenhouderij. De locatie is gelegen aan de noordzijde van de Sint Vincentiusstraat 93/95 en oostelijk van de kern Neerkant. Als gevolg van een storm op 14 juli 2010 zijn de bedrijfslocatie en de bedrijfsgebouwen en kas der mate fors beschadigd dat de tuinbouwkas noodgedwongen is afgebroken. Door de solitaire ligging zijn er beleidsmatig slechts beperkte mogelijkheden voor bedrijfsontwikkeling (schaalvergroting) op de huidige locatie. In combinatie met het hoge investeringsniveau in relatie tot de beperkte omvang van het mogelijke bedrijf is herontwikkeling van een glastuinbouw bedrijf ter plaatse niet haalbaar. Dit plan voorziet derhalve in het definitief beëindigen van de tuinbouwactiviteiten alsmede voorzetting van de bestaande nevenactiviteit, zijnde een (productiegerichte) paardenhouderij als hoofdactiviteit. Daarnaast wordt voorzien in verbreding van de bedrijfsvoering door het aanbieden van overnachtingsmogelijkheden en wordt de 2^e bedrijfswoning op de locatie Sint Vincentiusstraat 93 afgesplitst van het bedrijf en omgezet naar een burgerwoning.

De gemeente Deurne ziet aanknopingspunten in het ruimtelijk beleid voor de ontwikkeling en wenst daarom medewerking te verlenen om het bestemmingsplan te herzien.

De gemeente Deurne heeft dit bestemmingsplan eerder vastgesteld op 6 mei 2014. Dit plan is echter vernietigd met de uitspraak van de Raad van State d.d. 19 augustus 2015. Hierbij heeft de Raad van State afgewogen dat ten tijde van de vaststelling van het plan op 6 mei 2014 de kas al ongeveer vier jaar niet meer aanwezig was en evenmin de daarmee samenhangende emissie van stikstof plaats vond. De emissie van de kas had derhalve niet moeten worden meegenomen als zijnde de bestaande feitelijke situatie. Als gevolg daarvan heeft de Raad van State geoordeeld dat niet was uitgesloten dat het plan als zodanig significante gevolgen zou hebben voor het Natura-2000 gebied Deurnsche Peel & Mariapeel.

Ten behoeve van het voornemen is een Natuurbeschermingswetvergunning aangevraagd voor het concreet aantal te houden paarden en bijbehorende voorzieningen in de gewenste situatie. Deze vergunning is inmiddels verleend d.d. 9 mei 2016 en onherroepelijk d.d. 16 maart 2018.

Om tegemoet te komen aan het oordeel van de Raad van State is in dit nieuwe bestemmingsplan conform de inmiddels onherroepelijke vergunning ingevolge de Natuurbeschermingswet de maximale ammoniakemissie en bijbehorende depositie van

stikstof als gevolg van de paardenhouderij vastgelegd als gebruiksregel in het bestemmingsplan en als **bijlage 1** aan de regels toegevoegd.

De planregeling is verder redactioneel nader afgestemd op de inmiddels geldende juridische generieke regeling in het buitengebied van Deurne, zoals vastgelegd in de 'Derde herziening bestemmingsplan Buitengebied. Daarnaast is de plantoelichting geactualiseerd conform huidige wet- en regelgeving en is in de toelichting een vormvrije MER beoordeling en Voortoets opgenomen.

1.2. Plangebied

De locatie ligt in het buitengebied van de gemeente Deurne, ten oosten van de kern Neerkant. De locatie is gelegen aan de Sint Vincentiusstraat. Het plangebied wordt gevormd door de aanwezige woning met bijgebouw, bedrijfsgebouwen en erf. De locatie is kadastraal bekend als gemeente Deurne, sectie U, nummers 402, 571, 587 en 588.

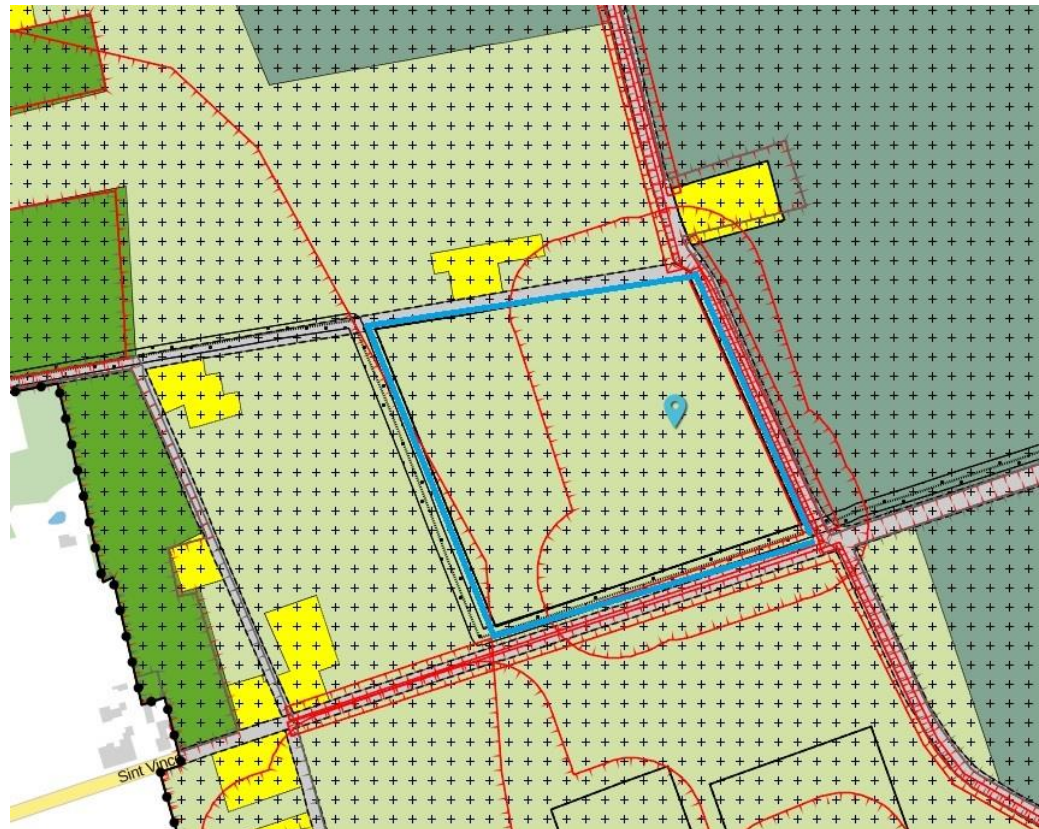


Figuur: luchtfoto plangebied (indicatief) in blauw kader

1.3. Geldend bestemmingsplan

De geldende juridisch-planologische situatie van het plangebied is vastgelegd in het bestemmingsplan "Derde herziening bestemmingsplan Buitengebied" van de gemeente Deurne. Dit bestemmingsplan is door de raad van de gemeente Deurne vastgesteld op 12 september 2017 en geheel in werking getreden.

In dit vigerende bestemmingsplan heeft de planlocatie de bestemming 'Agrarisch met waarden' met de nadere aanduiding 'bouwvlak'. Daarnaast zijn opgenomen de functieaanduiding 'glastuinbouw' en de functieaanduiding 'bedrijfswooning' met maatvoering 'maximum aantal wooneenheden 2'. Bovendien is de dubbelbestemming 'Waarde - Attentiegebied nnb' van toepassing alsmede de gebiedsaanduidingen 'wetgevingzone – groenblauwe mantel' en 'wetgevingzone – omgevingsvergunning bufferzone bestaande bebouwing (peildatum 1 juli 2008)'. Hieronder is een uitsnede voor de locatie van de verbeelding van het geldende bestemmingsplan 'Derde herziening bestemmingsplan Buitengebied' opgenomen.



Figuur: uitsnede vigerend bestemmingsplan 'Derde herziening bestemmingsplan Buitengebied'

De op de verbeelding voor "Agrarisch gebied met waarden" aangewezen gronden zijn in hoofdzaak bestemd voor de uitoefening van het agrarisch bedrijf en agrarisch grondgebruik. Daarnaast worden er waarden en belangen beschermd door middel van specifiek toegekende gebiedsaanduidingen.

1.4. Leeswijzer

In voorliggende toelichting wordt na dit inleidende hoofdstuk in hoofdstuk twee het voorgenomen plan beschreven. In hoofdstuk drie wordt ingegaan op het beleid van de verschillende overheden dat van toepassing is. In hoofdstuk vier wordt de haalbaarheid van het plan getoetst aan de relevante milieu- en omgevingsaspecten zoals natuur en landschap, cultuurhistorie, milieu, etc. In hoofdstuk 5 wordt de opzet van de juridische regeling beschreven. Tenslotte komen in hoofdstuk 6 de economische uitvoerbaarheid en in hoofdstuk 7 de procedure en de maatschappelijke uitvoerbaarheid aan de orde.

2. PLANGEBIED EN PLANONTWIKKELING

2.1. Bestaande situatie

Het plangebied ligt aan de noordzijde van de Sint Vincentiusstraat 93/95 en oostelijk van de kern Neerkant, in het buitengebied van de gemeente Deurne. Het dorp Neerkant bestaat uit een langgestrekte lintbebouwing langs de Dorpsstraat en Keulsebaan. Aan weerszijden van het lint zijn enkele kleine woonwijken gelegen. Aan de westzijde liggen de Neerkantse bossen tegen het dorp aan. Aan de oost-, noord- en zuidzijde ligt een agrarisch gebied van oude heideontginningen met verspreide agrarische bedrijven. Ten noord- en zuidoosten van de kern Neerkant bevindt zich enig reliëf in het landschap. Ten oosten van de Veenpluisweg-Vuurlijn begint het open landbouwgebied van de jonge peelontginningen.

De ruimtelijke structuur is een afspiegeling van de ontstaansgeschiedenis. Vanuit het kanaal van Deurne en de aanwezige kernen is de Peel in rechte patronen ontgonnen. Ook nu nog is deze rationele verkavelingsstructuur zichtbaar. De omgeving van het plangebied wordt gekenmerkt door zowel een noord-zuid gerichte als west-oost gerichte verkaveling. De wegen volgen ook deze richting. De verbindingswegen in het gebied worden veelal begeleid door laanbeplanting, zo ook de Sint Vincentiusstraat, die de verbinding vormt tussen Neerkant en Helenaveen.

De aanwezige bebouwing in het gebied is ontstaan vanuit een agrarisch functie. In de huidige situatie is sprake van zowel agrarische bedrijven als burgerbewoning in het gebied. De percelen hebben veelal een agrarische functie. De meeste percelen zijn in gebruik als weide of als akkerland. De percelen zijn relatief groot en hebben over het algemeen een vierkante of rechthoekige vormen. Ten oosten van het plangebied aan de overzijde van de weg is sprake van een meer landschappelijk natuurlijke overgang naar de op afstand gelegen aanwezige peelgebieden. Kortom, de ruimtelijke verschijningsvorm is gelieerd aan de functionele structuur.

Onderstaande is een luchtfoto van de locatie opgenomen:



Luchtfoto's van de locatie (links: na de storm, rechts: voor de storm van 2010 (bron: Gemeente Deurne))

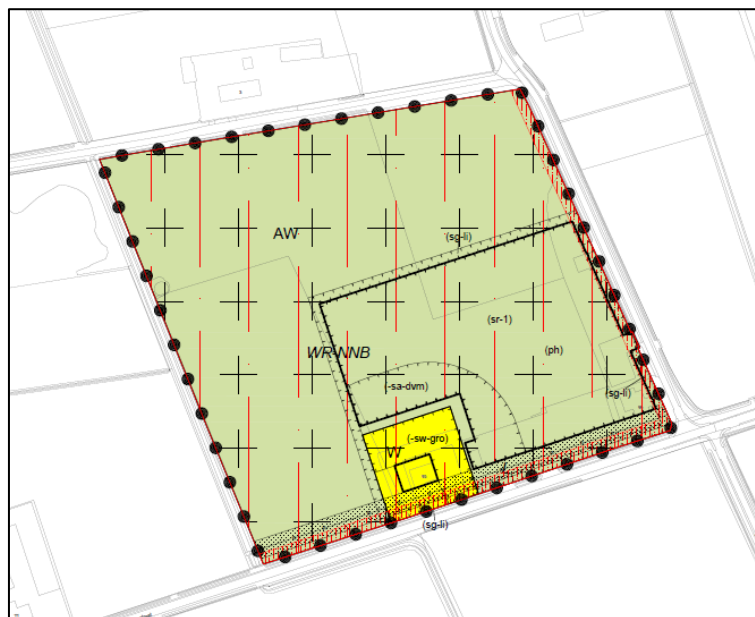
Het plangebied zelf wordt omsloten door de Sint Vincentiusstraat (zuidzijde), Veenpluisweg (oostzijde), Steen (noordzijde) en de Koeweideloop (westzijde). In het plangebied bevinden zich aan de Sint Vincentiusstraat twee vrijstaande bedrijfswoningen met bijgebouw (nr. 93 en 95), alsmede enkele bedrijfsgebouwen parallel aan de Sint

Vincentiusstraat en Veenpluisweg en een kleine tuinbouwkas als restant van de voormalige grote kas. Het erf aan de straatzijden is verhard. Daarnaast bevindt zich aan de Veenpluisweg aansluitend aan de bedrijfswoning een paardenbak. De gronden ter plaatse van de voormalige gesloopte kas, achter op het erf zijn veelal in gebruik als grasland en paardenwei. De locatie is kadastraal bekend als gemeente Deurne, sectie U, nummers 402, 571, 587 en 588. Rondom de bedrijfswoningen zijn verschillende groenelementen gesitueerd. Daarnaast is er ook enige laanbeplanting aanwezig op de perceelsranden, met name aan de zuidkant.

2.2. Beschrijving planontwikkeling

2.2.1. Planontwikkeling

Het plan voorziet in de planologisch omschakeling van een glastuinbouwlocatie naar een (productiegerichte) paardenhouderij, zodat het mogelijk wordt de reeds als nevenactiviteit gevestigde paardenhouderij als hoofdactiviteit voort te zetten. Het agrarisch bouwvlak wordt verkleind van ca 4,8 ha naar 1,45 ha. De bedrijfsvoering wordt verbreed met het aanbieden van een overnachtingsmogelijkheid en de aanwezige tweede bedrijfswoning op de locatie Sint Vincentiusstraat 93 wordt afgesplitst van het agrarisch bedrijf en omgezet naar een burgerwoning. De (reeds vergunde) productiegerichte paardenhouderij is gericht op het fokken en africhten van paarden voor de verkoop; dit betreft zowel paarden voor de dressuur als paarden voor de springsport. Het bieden van overnachtingsmogelijkheden (maximaal 5 appartementen) maakt het mogelijk om zowel een aantal weken gespreid over het jaar haar zakelijke contacten (kopers) een passend verblijf aan te bieden als gasten een vakantieadres te bieden van waaruit zij de omliggende kernen en omliggende bos- en natuurgebieden (o.a. De Peel) kunnen bezoeken.



Figuur: verbeelding met afzonderlijk bestemmingsvlak wonen en (verkleind) agrarisch bouwvlak

2.2.2. Generieke ruimtebehoefte paardenhouderij

De (productiegerichte) paardenhouderij kent een specifieke ruimtebehoefte gebaseerd op de bedrijfsactiviteiten om te komen tot het opleveren van gefokte, getrainde en afgerichte paarden.

Als handreiking om te komen tot een passende bestemming heeft de Vereniging van Nederlandse Gemeente (VNG) een rapport opgesteld: 'De paardenhouderij in het omgevingsrecht, handreiking voor de praktijk', mei 2014. In dit rapport wordt voor een paardenhouderij het volgende gesteld:

'Een paardenhouderij kan een bedrijfsmatige, semi-bedrijfsmatige of hobbymatige paardenhouderij zijn. Daarnaast kan de rijvereniging als aparte categorie worden genoemd. Bij bedrijfsmatig gebruik, (waarvan in onderhavig plan sprake is) is sprake van een volwaardige paardenhouderij, gericht op het genereren van een voldoende bedrijfsresultaat.

Op basis van de bedrijfsmatige activiteiten kent een paardenhouderij de volgende ruimtebehoefte: *'In de bouwregels wordt de omvang van het bouwvlak en de daarbinnen te bouwen bouwwerken geregeld. Geadviseerd wordt voor de omvang van de bouwvlakken uit te gaan van: - bedrijfsmatige paardenhouderij : 1,0 – 2,5 ha;*

Voor het goed functioneren van een paardenhouderij zijn onder meer de navolgende bouwwerken noodzakelijk:

- een bedrijfswoning;
- enkele b&b-verblijven voor personeel;
- een gebouw met stallen;
- een buitenrijbaan met verlichting;
- een binnenrijbaan met ontvangstruimte;
- een springweide met hindernismateriaal
- een mestopslag;
- een loods voor opslag en stalling;
- een (overdekte) stap- en/of trainingsmolen;
- een langeercirkel;
- een paddock;
- parkeergelegenheid.

2.2.3. Specifieke ruimtebehoefte paardenhouderij St. Vincentiusstraat 95

Het plan voorziet in een bedrijfsmatige (productiegerichte) paardenhouderij op de locatie Sint Vincentiusstraat 95 met een bouwvlak van 1,45 ha. Het bouwvlak zoals opgenomen in dit bestemmingsplan is gebaseerd op de bedrijfsvoering zoals de ondernemer die voor ogen heeft met de hieruit volgende bedrijfsspecifieke ruimtebehoefte. Op basis van de plansystematiek dienen alle voorzieningen binnen het bouwvlak te worden gerealiseerd. De noodzakelijke voorzieningen voor het fokken en het trainen en africhten van jonge paarden zijn dan ook allemaal voorzien binnen het bouwvlak, dat daarmee volledig is benut.

Met het plan is beoogd een bedrijfsvoering met 37 paarden t.b.v. een bedrijfsmatige (productiegericht) paardenhouderij te realiseren. In essentie gaat het erom dat er met maximaal 12 paarden ouder dan 3 jaar gefokt wordt en dat er maximaal 25 jonge paarden (jonger dan 3 jaar) in opfok en africhting op het bedrijf zijn. Uitgangspunt is om met 12 kwaliteitsvolle merries te fokken. Jaarlijks worden er gemiddeld plm. 10 gezonde veulens geboren, die verder op het bedrijf opgefokt worden en later afgericht en verkocht. Onderstaand wordt nader aangegeven welke faciliteiten voor deze bedrijfsopzet noodzakelijk zijn en wat het ruimtebeslag van de benodigde faciliteiten is:

1. Buitenbak ($40 \times 60 = 2.400 \text{ m}^2$) op zandbodem. Een buitenbak met deze afmetingen is nodig voor de africhting van de jonge sportpaarden. Zowel voor de dressuurmatige training als voor het africhten van de springpaarden in de zomerperiode zal zoveel mogelijk van deze buitenaccommodatie gebruik gemaakt worden.
2. Springweide met een grasbodem van plm. 2.400 m^2 en natuurlijke hindernissen (permanent opgestelde bouwwerken). Dit terrein is met name bedoeld voor de 1^e opleiding van de zadelmakke springpaarden. Na deze fase van opleiding beschikken ze over voldoende vaardigheden om uitgebracht te gaan worden op wedstrijden.
3. Bedrijfsgebouw met binnenbak (20×50), opslag voer, stro e.d. (totaal 1.600 m^2). De training en africhting zoals hierboven beschreven moet ook bij slechte weersomstandigheden doorgang kunnen vinden. Bovendien zal in de winterperiode – met het oog op bedrijfszekerheid bij slecht weer – en bij kunstlicht indoor getraind moeten kunnen worden. In dit gebouw is bovendien de ruimte voor de opslag van hooi, stro, krachtvoer en materialen.
4. 1 stapmolen ($20 \times 20 = 400 \text{ m}^2$). Deze stapmolen wordt benut voor de dagelijkse beweging van zowel de jonge paarden die nog niet zadelmak zijn als voor de paarden in africhting voor het geven van de noodzakelijke beweging en met het doel een basisconditie op te bouwen voor sportpaarden.
5. 1 langeercirkel ($20 \times 20 = 400 \text{ m}^2$). De langeercirkel is bedoeld om jonge paarden een basistraining te geven alvorens ze voor het eerst het zadel oprijgen. Als paarden eenmaal zadelmak zijn, is het gebruikelijk (met als doel variatie in training) om 1 of 2 dagen per week jonge paarden te trainen aan de longe.
6. 4 paddocks ($4 \times 20 \times 40 = 3.200 \text{ m}^2$). De paddocks hebben een vergelijkbare functie als de stapmolens. Het grote verschil is dat ze in een paddock in volledige vrijheid individueel kunnen bewegen en in een stapmolen is sprake van een afgebakende ruimte. Paddocks worden met name gebruikt voor de paarden die nog niet zadelmak zijn (jaarlingen en tweejarigen). Bovendien bieden ze bewegingsruimte voor sportpaarden. De paarden die in de africhtingsfase zitten hebben veelal een programma dat ze 2x of 3x per dag beweging krijgen. Voordat ze onder het zadel getraind worden en tijdens het mesten van de stallen gaan ze vaak in de stapmolen. Op de dagen dat ze niet onder het zadel gereden worden komen ze een keer extra van stal in de paddocks.
7. Werktuigenberging (700 m^2). De werktuigenberging biedt ruimte aan de machines en werktuigen, alsmede de trailers en transportmiddelen.
8. Paardenstal welke in het bovenaangehaalde bedrijfsgebouw wordt gecombineerd met een binnenbak (t.b.v. 37 paarden) overeenkomstig de onherroepelijke natuurbeschermingswetvergunning:

Diercategorie	Rav-code ⁶	huisvestingssysteem	aantal dieren	stal
Paarden	K1.100	Paarden, 3 jaar en ouder, overige huisvestingsystemen	12	1
Paarden	K2.100	Paarden in opfok, jonger dan 3 jaar, overige huisvestingsystemen	25	1

9. Mestplaat (50 m²). Deze oppervlakte is beperkt omdat de ophaalservice frequent de paardenmest van het bedrijf afvoert.
10. Parkeerterrein auto's (400 m² voor circa 10 auto's). Deze ruimte is nodig voor eigen personenauto's, auto's van het personeel en beperkt van bezoek van derden. Denk daarbij aan dierenarts, hoefsmid en toeleveranciers.
11. Erfverharding incl. stallingsruimte vrachtwagen, manoeuvreerruimte e.d. (ca 1.000 m²).
12. Bedrijfswoning met bijgebouw en tuin (ca 1.000 m²). Dit onderdeel heeft geen nadere toelichting.
13. Logiesgebouw (250 m²) voor maximaal 5 afzonderlijke overnachtingsverblijven t.b.v. de huisvesting van relaties die enkele dagen op het bedrijf verblijven als ze jonge paarden komen aankopen. Het is te doen gebruikelijk dat ze de beoogde aankoop enkele dagen achter elkaar zelf kunnen trainen en uittesten. Het is belangrijk dat de koper vast kan stellen dat het aan te kopen paard voldoet aan de wensen van de koper. Daarnaast kunnen deze overnachtingsverblijven worden benut om overige gasten een vakantieadres te bieden van waaruit zij de omliggende kernen en omliggende bos- en natuurgebieden (o.a. De Peel) kunnen bezoeken.

Het totale ruimtegebruik van de gevraagde activiteit bedraagt daarmee 14.500 m².

2.3. Landschappelijke inrichting en ruimtelijke kwaliteit

Eén van de uitgangspunten bij de planvorming is het verbeteren van de ruimtelijke kwaliteit ter plaatse. Enerzijds vindt een verbetering van de ruimtelijke kwaliteit plaats door het reduceren van de bestaande omvang van het bouwvlak (van 4,6 ha naar 1,45 ha) en daarmee de bebouwings- en verhardingsmogelijkheden. Anderzijds vindt een kwaliteitsverbetering plaats door een landschappelijke inpassing van het initiatief. Hiertoe is een landschappelijk erfinrichtingsplan opgesteld, zie **bijlage 2** van de regels.

Op navolgende pagina is een uitsnede van de opgestelde inrichtingsschets opgenomen, waarbij de voorgestelde toevoeging van landschapselementen lichtgroen is gemarkeerd. De nieuwe bebouwingsopzet wordt landschappelijk ingepast door middel van erfbeplanting bestaande uit boomvormers en hagen. De voorgestelde inpassing bestaat uit navolgende onderdelen:

1. Door de laanbeplanting langs de Veenpluisweg weer in ere te herstellen krijgt het erf zijn verankering in het landschap terug. Voor de soortkeuze dient te worden aangesloten bij de reeds bestaande delen van de laanbeplanting. De logische

2. Aan de straatzijde wordt, over de volle breedte rond de siertuin van het hoofdgebouw een haag aangeplant, met een hoogte van 1 meter (beuk, veldesdoorn of meidoorn). Bij voorkeur krijgt de inrichting rond dit hoofdgebouw een tuinachtig karakter.
3. De erfgrenzen waarbinnen de nieuwe bebouwingsopzet zal worden gerealiseerd dienen zoals aangegeven op de inrichtingsschets te worden ingeplant met boom- en struikvormers in een strook van ten minste 5 meter breed. Deze groensingel bestaat uit gebiedseigen beplanting van struik- en boomvormers zoals meidoorn, sleedoorn, gelderse roos, mispel, eglantier, cornus en vlier.



Bovenstaande landschappelijke inpassingmaatregelen zijn middels een voorwaardelijke verplichting in de juridische regeling van het bestemmingsplan nader geborgd.

2.4. Afwijkingen van geldende bestemmingsplan

De vigerende bestemming 'Agrarisch met waarden – Landschap' met 'bouwvlak' met de functieaanduidingen 'glastuinbouw' en 'bedrijfswoning' en maatvoeringsaanduiding 'maximaal aantal wooneenheden 2', maakt het niet zonder meer mogelijk om een (productiegerichte) paardenhouderij met overnachtingsmogelijkheden en een burgerwoning (nr. 93) te realiseren. Daarnaast dient te worden uitgesloten dat het plan als zodanig significante gevolgen zal hebben voor het Natura-2000 gebied Deurnsche Peel & Mariapeel.

Om het plan alsnog mogelijk te maken dient het bestemmingsplan derhalve te worden gewijzigd, waarbij de maximale emissie en depositie van stikstof conform de onherroepelijke vergunning ingevolge de Natuurbeschermingswet wordt vastgelegd als gebruiksregel in het bestemmingsplan.

3. BELEIDSKADER

3.1. Rijksbeleid

3.1.1. Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) is op 13 maart 2012 vastgesteld en in werking getreden. In deze visie schetst het Rijk de ambities tot 2040 en de doelen, belangen en opgaven tot 2028. Het Rijk kiest voor een selectievere inzet van rijksbeleid op slechts 13 nationale belangen. De nationale belangen hebben onder andere betrekking op ruimte voor waterveiligheid, behoud van nationale unieke cultuurhistorische kwaliteiten en ruimte voor een nationaal netwerk van natuur. De juridische borging van de nationale belangen in bestemmingsplannen vindt plaats door middel van de AMvB Ruimte (ook wel bekend als Barro), zie hieronder.

Buiten deze 13 belangen hebben decentrale overheden beleidsvrijheid. Afspraken over verstedelijking, groene ruimte en landschap laat het Rijk over aan de provincies en gemeenten. Gemeenten krijgen ruimte voor kleinschalige natuurlijke groei en voor het bouwen van huizen die aansluiten bij de woonwensen van mensen. Bij het beheren en ontwikkelen van natuur krijgen boeren en particulieren in het landelijk gebied een grotere rol.

Onderhavige ontwikkeling is niet gelegen in of nabij een gebied waarin het rijk een nationaal belang heeft aangewezen, derhalve heeft de SVIR geen consequenties voor voorliggend plan.

3.1.2. Besluit algemene regels ruimtelijke ordening

Het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro), ook wel bekend als de Algemene Maatregel van Bestuur (AMvB) Ruimte, is op 30 december 2011 deels in werking getreden en met enkele onderwerpen aangevuld per 1 oktober 2012. Het besluit is gericht op doorwerking van de nationale belangen in gemeentelijke bestemmingsplannen.

In het Barro zijn de 13 nationale belangen conform de SVIR opgenomen die juridische borging vereisen. Dit betreft onder meer het Nationaal Natuur Netwerk (voorheen de Ecologische Hoofdstructuur) en Erfgoederen van uitzonderlijke universele waarde.

Onderhavige ontwikkeling heeft geen gevolgen voor de aangewezen nationale belangen, derhalve heeft het Barro geen consequenties voor voorliggend plan.

3.1.3. Besluit ruimtelijke ordening; ladder voor duurzame verstedelijking

In artikel 3.1.6 van het Bro is de 'ladder voor duurzame verstedelijking' opgenomen. Deze ladder stelt eisen aan de onderbouwing in bestemmingsplannen die nieuwe stedelijke ontwikkelingen mogelijk maken.

Per 1 juli 2017 zijn een aantal wijzigingen op de eerdere ladder van kracht geworden. Op basis van deze gewijzigde tekst geldt in het geval dat het bestemmingsplan een nieuwe

stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, dat de toelichting een beschrijving dient te bevatten van de behoefte aan de voorgenomen stedelijke ontwikkeling.

Indien de nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk wordt gemaakt buiten het bestaand stedelijk gebied, dient de toelichting, aanvullend op de beschrijving van de behoefte tevens een motivering te bevatten waarom niet binnen het bestaand stedelijk gebied in de behoefte kan worden voorzien. Daarbij kunnen de beschikbaarheid en geschiktheid van de ontwikkelingsmogelijkheden in bestaand stedelijk gebied een rol spelen.

Een stedelijke ontwikkeling betreft *“een ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen.”*

De ladder voor duurzame verstedelijking richt zich op substantiële veranderingen en bouwplannen, die qua aard en omvang zodanig zijn, dat voor mogelijke leegstand elders gevreesd zou kunnen worden, die uit oogpunt van een goede ruimtelijke ordening tot een onaanvaardbare situatie zal leiden. Het doel is om overbodige bouwplannen (kantoren, woningen) te voorkomen en hergebruik te stimuleren.

Onderhavig initiatief heeft betrekking op het mogelijk maken van een agrarisch bedrijfsvoering, te weten een (productiegerichte) paardenhouderij, binnen een (agrarisch) bouwvlak van 1,45 ha en het bestemmen van een 2^e bedrijfswoning als burgerwoning ter plekke van een bestaand glastuinbouwlocatie met een bouwvlak van 4,8 ha. Het plan heeft betrekking op een bestaand bouwperceel dat fors wordt verkleind. Het herbestemmen tot een ander type agrarisch bedrijf betreft geen stedelijke ontwikkeling. Het herbestemmen van een bedrijfswoning tot burgerwoning betreft eveneens geen stedelijke ontwikkeling: er worden geen woningen toegevoegd, alsmede is er in de jurisprudentie bepaald dat bij een enkele woning geen sprake is van een stedelijke ontwikkeling. Nadere toetsing aan de gestelde voorwaarden is daarmee niet aan de orde.

3.2. Provinciaal beleid

3.2.1. Omgevingsvisie ‘De kwaliteit van Brabant’

Vooruitlopend en anticiperend op de in werking treding van de nationale Omgevingswet in 2021 hebben Provinciale Staten op 14 december 2018 de Brabantse omgevingsvisie vastgesteld. Met deze omgevingsvisie geeft de provincie richting aan wat zij voor Brabant wil bereiken en biedt daarmee handvatten voor haar handelen in de praktijk.

De Omgevingsvisie bevat de belangrijkste provinciale ambities voor de fysieke leefomgeving voor de komende jaren. Conform de Omgevingswet staan de waarden veiligheid, gezondheid en duurzame omgevingskwaliteit centraal. De Brabantse Omgevingsvisie voegt daar ambities aan toe voor vier hoofdpogingen: de energietransitie, een klimaatproof Brabant, Brabant als slimme netwerkstad en een concurrerende, duurzame economie. De visie geeft daarbij richting aan deze opgaven vanwege de ingrijpende veranderingen waarmee zij gepaard gaan. Daarnaast geeft de

Omgevingsvisie ook aan op welke nieuwe manieren de provincie met betrokkenen wil samenwerken aan omgevingsvraagstukken en welke waarden daarbij centraal staan.

De omgevingsvisie is verplicht, maar uitsluitend zelfbindend voor de provincie. De visie zal komende jaren nader worden uitgewerkt in diverse programma's en de provinciale omgevingsverordening.

De omgevingsvisie heeft geen consequenties voor onderhavig voornemen.

3.2.2. Structuurvisie Ruimtelijke Ordening 2010 – partiele herziening 2014

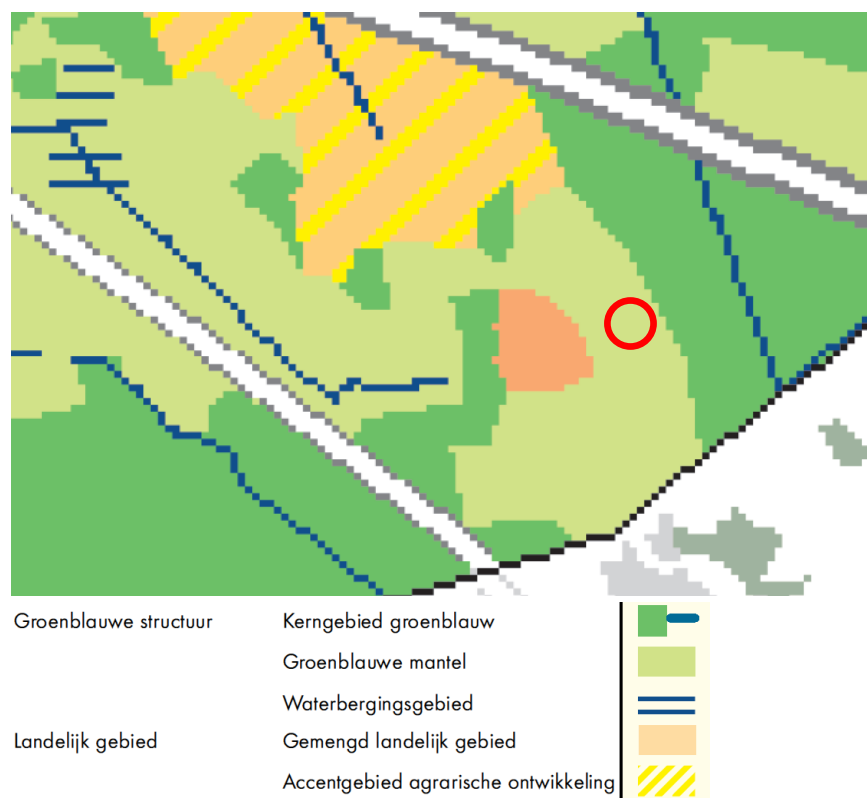
Op 7 februari 2014 hebben Gedeputeerde Staten een gedeeltelijke herziening van de Structuurvisie Ruimtelijke Ordening vastgesteld, die op 19 maart 2014 in werking is getreden. De Structuurvisie geeft de hoofdlijnen van het provinciaal ruimtelijk beleid tot 2025 (met een doorkijk naar 2040) alsmede een ruimtelijke vertaling van de opgaven en doelen uit de Agenda van Brabant. De Structuurvisie Ruimtelijke Ordening is met de vaststelling van de bovenaangehaalde omgevingsvisie 'De Kwaliteit van Brabant' niet ingetrokken en is om deze reden nog altijd geldend.

In de structuurvisie zijn de kwaliteiten van provinciaal belang aangegeven en op basis hiervan zijn keuzes gemaakt voor het provinciale beleid. Hiertoe zijn vier ruimtelijke structuren onderscheiden:

- de groenblauwe structuur;
- het landelijk gebied;
- de stedelijke structuur;
- de infrastructuur.

De zonering is bepalend voor de ontwikkelingsmogelijkheden van de diverse functies in het buitengebied, voor zover deze het provinciaal belang aangaan.

De planlocatie is gelegen in de groenblauwe mantel, die onderdeel uitmaakt van de groenblauwe structuur.



Uitsnede Structurenkaart, Structuurvisie Ruimtelijke Ordening Noord-Brabant met ligging plangebied (inclusief legenda gebiedstypen)

De groenblauwe mantel betreft een aantal agrarische gronden, direct grenzend aan bestaande natuur- en bosgebieden. Binnen de groenblauwe mantel blijft de agrarische sector een grote en belangrijke grondgebruiker. Het behoud en vooral de ontwikkeling van natuur, water (-beheer) en landschap is echter ook een belangrijke opgave.

Nieuwe ontwikkelingen binnen de mantel zijn mogelijk, als ze een positief effect hebben op de bestaande en te ontwikkelen natuur- en landschapswaarden en/of op het bodem- en watersysteem in het gebied. Ontwikkelingen dienen qua aard en schaal bij het ontwikkelingsperspectief voor de groenblauwe mantel te passen en houden rekening met omliggende waarden.

In de groenblauwe mantel biedt de provincie ruimte aan de groeiende vraag naar 'diensten' die het landelijke gebied aan de samenleving kan bieden. Agrarisch natuurbeheer, groene- en blauwe diensten, vormen van agrarische verbreding die zijn gericht op de beleving van rust en ruimte, zorg en welzijn, duurzame vormen van energiewinning en de ontwikkeling van met name grondgebonden veehouderijen zijn als economische drager in dit gebied gewenst.

Het voorgestane initiatief waarin een bestaande glastuinbouwlocatie met een eveneens reeds bestaande neventak (productiegerichte) paardenhouderij wordt omgeschakeld naar een hoofdactiviteit (productiegerichte) paardenhouderij (tot maximaal 37 paarden) met neventak verblijfsrecreatie, waarbij overnachtingsmogelijkheden worden geboden, past binnen dit beleidskader.

3.2.3. *Interim Omgevingsverordening*

Algemeen:

Op 25 oktober 2019 heeft Provinciale Staten de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant vastgesteld. In deze planologische verordening zijn regels opgenomen voor verschillende ruimtelijke en planologische onderwerpen, waar de gemeenten rekening mee moeten houden bij het opstellen van bestemmingsplannen. De voor de ontwikkeling relevante onderwerpen, die worden geregeld zijn:

- Ontwikkelingsmogelijkheden van land- en tuinbouw;
- Bescherming van de landschappelijke en natuurwaarden;
- Bescherming van cultuurhistorische en aardkundige waarden;
- Waterbeleid;
- Nieuwe economische dragers in het buitengebied;
- Zorgplicht en ruimtelijke kwaliteitsverbetering.

De Interim Omgevingsverordening betreft een samenvoeging van verschillende regelingen op provinciaal niveau met betrekking tot de fysieke leefomgeving. Dit betekent dat de regels betrekking hebben op milieu, natuur, ruimtelijke ordening, water, bodem en wegen. De Interim omgevingsverordening is daarbij een eerste stap op weg naar een definitieve omgevingsverordening, die op grond van de Omgevingswet wordt vastgesteld en die verplicht is voor provincies.

Belangrijke uitgangspunten vanuit de Omgevingsvisie zijn verwerkt in de Interim Omgevingsverordening. De nieuwe manier van werken met diep, rond en breed kijken is opgenomen, waarbij steeds vaker een koppeling wordt gelegd met omgevingskwaliteit.

De Interim omgevingsverordening wil goede initiatieven ondersteunen. Daarvoor sluit de Interim omgevingsverordening aan bij de nieuwe manier van werken uit de Brabantse omgevingsvisie en worden meer mogelijkheden geboden voor maatwerk. Hiertoe zijn in de omgevingsverordening in plaats van middelvoorschriften doelvoorschriften opgenomen en wordt uitgegaan van een 'ja, mits - benadering'.

Relevante regels uit de Interim Verordening voor deze ontwikkeling:

Het plangebied maakt onderdeel uit van een zone die is aangewezen als 'Groenblauwe mantel'. Artikel 3.32 van de Interim Omgevingsverordening stelt specifieke regels ten aanzien van ruimtelijke ontwikkelingen binnen de Groenblauwe mantel. Hieronder begrepen dat het bestemmingsplan:

- a. strekt tot behoud, herstel of duurzame ontwikkeling van het watersysteem en de daarmee samenhangende ecologische waarden en kenmerken en landschappelijke waarden en kenmerken;

- b. regels stelt ter bescherming van de ecologische, landschappelijke en hydrologische waarden en kenmerken van het gebied;
- c. borgt dat een ontwikkeling gepaard gaat met een positieve bijdrage aan de bescherming en ontwikkeling van de ecologische waarden en kenmerken en landschappelijke waarden en kenmerken.

Voor onderhavig plan is voorts artikel 3.59 lid b van de Interim Verordening van toepassing. Hierin wordt bepaald dat in een bestemmingsplan, voor een locatie gelegen binnen de Groenblauwe mantel', de omschakeling naar een overig-agrarisch bedrijf (waaronder begrepen een paardenhouderij) tot ten hoogste 1,5 hectare bouwperceel is toegestaan, als dit bijdraagt aan een afname van de uitstoot van milieubelastende stoffen in het gebied.

Daarnaast is specifiek artikel 3.69 lid c van de Interim Verordening van toepassing, waarin wordt bepaald dat het gebruik van een voormalige bedrijfswoning als burgerwoning is toegestaan als betreffende woning niet wordt gesplitst en overtollige bebouwing wordt gesloopt.

Beschouwing van de ontwikkeling in relatie tot de regels van de Interim Verordening: De voorgestane omschakeling van het glastuinbouwbedrijf met een nevenactiviteit in de vorm van een paardenhouderij naar een paardenhouderij draagt op navolgende wijze bij aan de doelstellingen van de Groenblauwe mantel:

- Kassen zijn binnen de Groenblauwe mantel niet gewenst. Met dit plan wordt aan dit uitgangspunt bijgedragen door een planologische mogelijkheid voor een glastuinbouwbedrijf ter plaatse te verwijderen.
- In het onderhavige geval is sprake van een ruimtelijke ontwikkeling die landschappelijk degelijk zal worden ingepast;
- Ten opzichte van het geldende bestemmingsplan is sprake van een aanzienlijke afname van de omvang van het geldende bouwvlak met bijbehorende (geldend agrarisch bouwvlak is 4,8 ha, het beoogde nieuwe bouwvlak is 1,45 ha) bouwmogelijkheden.

Voor genoemde elementen zijn hierbij juridisch geborgd door middel van de verbeelding en de planregels van dit bestemmingsplan. Daarnaast is middels de aanduiding 'Wetgevingszone – omgevingsvergunning groen blauwe mantel' voorzien in een specifiek voor de Groen blauwemantel geldend vergunningstelsel voor werken/ werkzaamheden, waarmee de bescherming van ecologische, landschappelijke en hydrologische waarden en kenmerken van het gebied worden geborgd.

De omschakeling naar een overig agrarisch bedrijf, zoals de (productiegerichte) paardenhouderij, gericht op het fokken en africhten van paarden voor de verkoop, tot ten hoogste 1,5 ha bouwperceel is toegestaan, mits het plan bijdraagt aan een afname van uitstoot van milieubelastende stoffen.

Het plan voorziet in de omschakeling van een glastuinbouwlocatie met nevenactiviteit paardenhouderij (4,8 ha bouwvlak) naar een (productiegerichte) paardenhouderij met

logiesmogelijkheden (1,45 ha bouwvlak), waarbij de uitstoot en depositie conform de onherroepelijke Nb-vergunning worden gemaximaliseerd. Het plan draagt daarmee, mede in vergelijking tot de geldende planologische mogelijkheden, bij aan de afname van de uitstoot van milieubelastende stoffen. In hoofdstuk 4 zijn de verschillende milieu- en omgevingsaspecten nader gemotiveerd.

De omzetting van een voormalige agrarische bedrijfswoning naar burgerwoning (beoogt ter plaatse van Sint Vincentiusstraat 93) en verblijfsrecreatieve voorzieningen (beoogt als neventak ter plaatse van Sint Vincentiusstraat 95) passen binnen het kader van de ontwikkelingsmogelijkheden binnen de Groenblauwe mantel. Met het planvoornemen wordt één van de twee bestaande bedrijfswoningen herbestemd tot (burger)woning. Deze te herbestemmen woning wordt niet gesplitst. Er is géén overtollige bebouwing meer aanwezig. Hiermee wordt voldaan aan de regels die de Interim Omgevingsverordening stelt.

Geconcludeerd kan worden dat er vanuit het beleid zoals opgenomen in de Interim Omgevingsverordening van Noord-Brabant geen belemmeringen bestaan voor voorliggend initiatief. Het initiatief voorziet in het verkleinen van het ruimtebeslag en de omschakeling van een glastuinbouwbedrijf met een nevenactiviteit in de vorm van een paardenhouderij naar een paardenhouderij.

Ruimtelijke kwaliteit

In paragraaf 3.1.2 van de regels in de Interim Omgevingsverordening worden de algemene regels ten aanzien van een evenwichtige toedeling van functies gegeven, waaronder het bevorderen van de ruimtelijke kwaliteit. In het algemeen houdt ruimtelijke kwaliteit in dat gebruikers van een gebied rekening houden met het karakter, de grootte en de functie ervan.

Zorgplicht

Ten behoeve van de bevordering van de ruimtelijke kwaliteit is in de Interim Omgevingsverordening een 'zorgplichtbepaling' opgenomen. Een bestemmingsplan dat voorziet in een ruimtelijke ontwikkeling moet bijdragen aan behoud en ontwikkeling van de ruimtelijke kwaliteit. Er moet in ieder geval sprake zijn van een goede landschappelijke inpassing en zorgvuldig ruimtegebruik. Zorgvuldig ruimtegebruik is een compacte opzet met een concentratie van bebouwing en gebruik van bestaand ruimtebeslag voor bebouwing. Dit betekent dat zoveel mogelijk gebruik gemaakt wordt van bestaande bouwpercelen. Uitbreiding is toegestaan mits de financiële, juridische of feitelijke mogelijkheden ontbreken om de beoogde ruimtelijke ontwikkeling binnen het huidig toegestane ruimtebeslag te doen plaatsvinden. Daarnaast moet rekening worden gehouden met de maat en schaal van de ontwikkeling en de impact op de omgeving.

Kwaliteitsverbetering van het landschap

Naast de zorgplicht is in de Interim Omgevingsverordening tevens het beleidsvoornemen opgenomen met betrekking tot 'kwaliteitsverbetering van het landschap'. De vereiste kwaliteitsverbetering koppelt ruimtelijke ontwikkelingen in het buitengebied aan een concrete tegenprestatie gericht op een verbetering van de kwaliteit van het landschap. In

het bestemmingsplan kan ontwikkelingsruimte worden geboden aan functies, mits dit gepaard gaat met maatregelen die het landschap versterken. Dit kan onder andere door landschapselementen aan te leggen maar ook door behoud van waardevolle cultuurhistorische elementen en/of sloop van overvloedige bebouwing.

De regio Zuidoost Brabant heeft geen nadere regionale afspraken gemaakt. Voor de doorwerking van de kwaliteitsverbetering van het landschap heeft de gemeente Deurne derhalve een eigen gemeentelijk beleidskader ontwikkeld, waarin is beschreven, nader uitgewerkt en vastgelegd op welke wijze de gemeente de kwaliteitsverbetering van het buitengebied wenst vorm te geven als tegenprestatie voor het kunnen bieden van ontwikkelingsmogelijkheden voor functies in het buitengebied in het bestemmingsplan.

Onderhavig initiatief heeft betrekking op de omschakeling van de ene agrarische bedrijfsvorm naar een andere agrarische bedrijfsvorm, waarbij sprake is van een forse verkleining van het agrarisch bouwvlak van 4,8 ha naar 1,45 ha en het herbestemmen van een bestaande bedrijfswoning als burgerwoning. Alle overvloedige bebouwing is reeds afgevoerd. Ten behoeve van de ontwikkeling is een goedgekeurd ruimtelijk landschappelijk inrichtingsplan opgesteld, waarin een landschappelijk inrichtingsschets is opgenomen om de locatie adequaat landschappelijk in te passen. Het plan voldoet daarmee de uitgangspunten van het geldend provinciaal en gemeentelijk beleid voor de zorgplicht en bijdrage aan ruimtelijke kwaliteit.

3.3. Gemeentelijk beleid

3.3.1. Structuurvisie Deurne 2030

Op 13 maart 2018 heeft de gemeenteraad van Deurne de nieuwe structuurvisie vastgesteld. Met de structuurvisie wil de gemeente regie voeren op de ontwikkelingen en processen die voor de toekomst van Deurne van belang zijn. Ontwikkelingen die het goed wonen, leven en werken ondersteunen wil de gemeente kunnen faciliteren en stimuleren. Ontwikkelingen die afbreuk doen aan de toekomst van Deurne wil de gemeente waar mogelijk voorkomen.

Binnen de nieuwe structuurvisie ligt de planlocatie grotendeels binnen het gebied met een gemengde plattelandseconomie.

Over de beleidsuitgangspunten voor het gebied met een gemengde plattelandseconomie staat het volgende: In het landelijk gebied kunnen de functies wonen, werken en recreëren zich vanuit relatieve kleinschaligheid en lokale economische en/of sociale verbondenheid goed tot elkaar verhouden. Zij kunnen in deelgebieden een ecosysteem vormen, waarbij het gezamenlijk belang ligt verankerd in sociale structuur in een aantrekkelijk en vitaal landschap. Het platteland is niet langer alleen van de boer. Door ruimte te bieden aan andere functies ontstaat een nieuwe dynamiek. De woon- en recreatieve functies vragen om een gezond en aantrekkelijk verblijfslandschap, waarin water, groen en lokaal georiënteerde infrastructuur belangrijke dragers zijn.



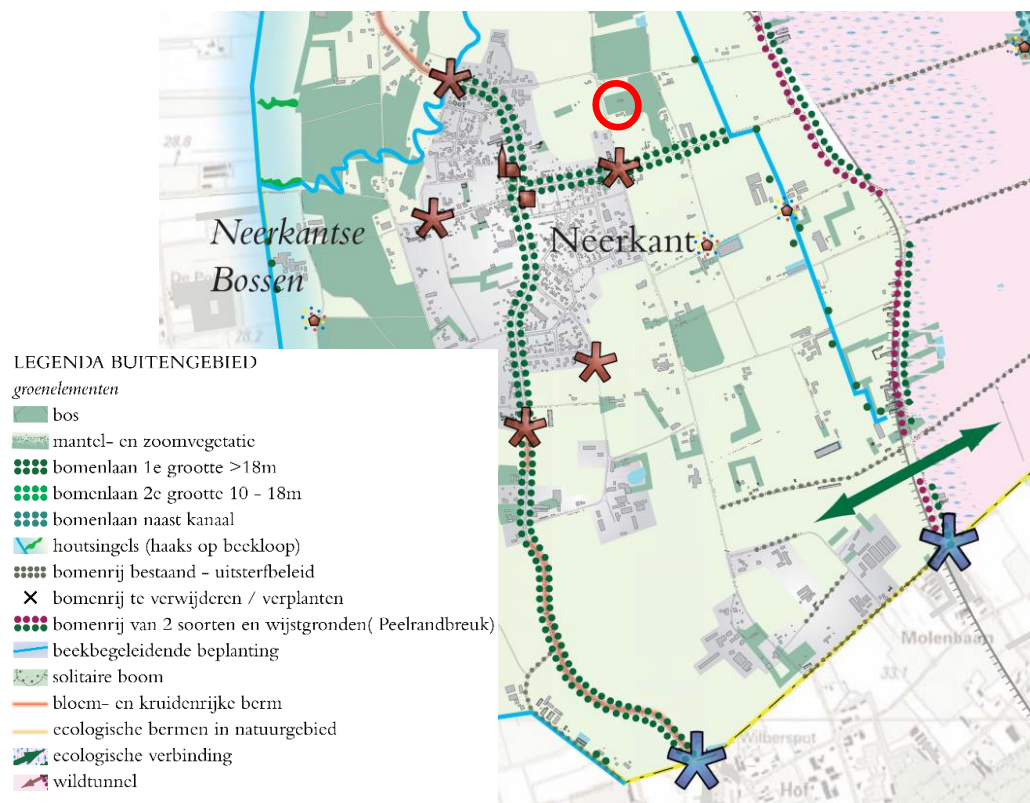
Figuur: uitsnede visiekaart functieverdeling met globale ligging planlocatie

Het planvoornemen is gericht op het omvormen van een glastuinbouwlocatie met een paardenhouderij als neventak en een bouwvlak van 4,8 ha naar een paardenhouderij van 1,45 ha, met een recreatieve neventak, waarbij de voormalige 2^e bedrijfswoning wordt omgezet in een burgerwoning. De locatie wordt landschappelijk ingepast, waarmee de bestaande landschapsstructuur wordt versterkt. Het initiatief past derhalve binnen het streven van de structuurvisie van de gemeente Deurne.

3.3.2. Groenstructuurplan en groene parels

Groenstructuurplan

De gemeente Deurne heeft op 16 december 2009 het groenstructuurplan vastgesteld. Het groenstructuurplan geeft een integrale- en langetermijnvisie op hoofdlijnen aan voor de looptijd van 10 tot 20 jaar.



Figuur: Uitsnede groenstructuurplan

De laanbeplanting wordt aan weerszijdes van de Sint Vincentiusstraat en Veenpluisweg aangrenzend aan de planlocatie als waardevol lijnelement beschouwd. In het landschappelijk inpassingsplan zijn bomen voorzien aan de Veenpluisweg ter herstel van de bomenrij die tegelijkertijd met de kas zijn omgewaaid.

Groene parels

Naast het groenstructuurplan is er specifiek beleid opgesteld voor groene waardevolle elementen, de groene parels. Op een kaart zijn de groene parels vastgelegd. Groene parels mogen, sinds vaststelling van de gewijzigde Algemene Plaatselijke Verordening (APV), niet gekapt worden. Kappen is pas mogelijk nadat er een omgevingsvergunning is verleend.

Navolgende kaart laat de groene parels zien binnen en rond het plangebied. De Sint Vincentiusstraat is aan weerszijden voorzien van laanbeplanting, die als waardevol is beschouwd.



Figuur: uitsnede groene parels

Voorliggend plan heeft geen negatieve gevolgen voor de gemeentelijke groenstructuur. De laanbeplanting van de Sint Vincentiusstraat wordt met onderhavig initiatief niet aangetast.

3.3.3. Gemeentelijk beleidskader kwaliteitsverbetering / Nota Kostenverhaal 2018

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. Functieverandering van de ene agrarische bedrijfsvoering naar een andere agrarische bedrijfsvoering, waarbij ook nog eens sprake is van een intensieve vorm (glastuinbouw) naar een paardenhouderij wordt beschouwd als categorie 2 ontwikkeling. Dit betreft ontwikkelingen met een beperkte ruimtelijke impact. Dit geldt tevens voor de omschakeling van de voormalige 2^e agrarische bedrijfswoning naar een burgerwoning met bijgebouwen tot max. 200 m². Voor dergelijke ontwikkelingen is een basis inspanning (zijnde algemene kwaliteitseisen in het kader van de algemene zorgplicht) alsmede een goede landschappelijke inpassing op basis van een erfbeplantingsplan noodzakelijk.

Ten behoeve van het voornemen is een door de gemeente reeds goedgekeurd landschappelijk inpassingsplan opgesteld. Dit inpassingsplan maakt als bijlage van de regels onderdeel uit van het onderhavig bestemmingsplan.

Het voornemen voldoet aan het gemeentelijk beleidskader voor ruimtelijke kwaliteitsverbetering.

4. MILIEU- & OMGEVINGSASPECTEN

4.1. Milieu

4.1.1. Bedrijven en milieuzonering

Vanuit het aspect 'goede ruimtelijke ordening' dient er voldoende ruimtelijke scheiding te zijn tussen hinderveroorzakende (o.a. bedrijven) en hindergevoelige functies (waaronder woningen). Hiervoor worden de afstanden uit de VNG-publicatie 'Bedrijven en Milieuzonering' als maatgevend beschouwd. Voorgaande moet op twee manieren getoetst worden. Enerzijds wordt er gekeken of het perceel zelf veroorzaker is van hinder en anderzijds wordt bekeken of het perceel kwetsbaar is voor hinder.

De paardenhouderij is niet aan te merken als een hindergevoelige functie. Het betreft een agrarische functie. Wel kan het bedrijf zelf hinder veroorzaken voor omwonenden. Op basis van de VNG-publicatie 'Bedrijven en Milieuzonering, editie 2009' wordt een paardenhouderij ingedeeld in categorie 3.1. Voor een paardenhouderij geldt in het kader van het aspect geur een minimaal te hanteren richtafstand van 50 meter. Daarnaast geldt een minimaal te hanteren richtafstand van 30 meter ten behoeve van de aspecten stof en geluid. De agrarische bedrijfsvoering is beperkt tot bouwperceel en derhalve tot het bouwvlak, waardoor akoestische bronnen gerelateerd aan de agrarische exploitatie van het bedrijf binnen het bouwvlak liggen.

In de directe omgeving en nabij het voorziene bouwvlak t.b.v. de paardenhouderij bevinden zich navolgende 'hindergevoelige functies':

- Veenpluisweg 4, bestemmingsvlak 'Wonen' op ca. 98 meter vanaf het nieuwe agrarisch bouwvlak;
- Steen 3, bestemmingsvlak 'Wonen' op ca. 109 meter vanaf het nieuwe agrarisch bouwvlak;
- Sint Vincentiusstraat 93, huidige 2e bedrijfswoning, toekomstige burgerwoning met bijbehorend bouwvlak op ca 20 m vanaf het nieuwe agrarische bouwvlak;

Voor de burgerwoningen aan de Veenpluisweg 4 en Steen 3 wordt gelet op bovenstaande ruim voldaan aan de generieke richtafstanden van 50 respectievelijk 30 meter. Dit geldt echter niet voor de 2^e agrarische bedrijfswoning aan de Sint Vincentiusstraat 93 die tot burgerwoning wordt bestemd. Hier dienen derhalve de locatiespecifieke milieu effecten te worden beoordeeld.

Richtafstand geur

Omdat het initiatief uitgaat van de voortzetting van een reeds aanwezige paardenhouderij en de woningen aan de Sint Vincentiusstraat 93 en 95 beiden binnen het geldende agrarische bouwvlak (conform de Derde herziening bestemmingsplan buitengebied) zijn gelegen waar de vergunde paardenhouderij-activiteiten plaatsvinden, vormt de omzetting van de bedrijfswoning ter plaatse van Sint Vincentiusstraat 93 naar een burgerwoning geen belemmering t.a.v. vaste afstanden, die gelden voor geur bij het bedrijfsmatig huisvesten van paarden. De beoogde burgerwoning aan de Sint Vincentiusstraat 93 mag voor wat betreft het aspect geur immers worden aangemerkt als een bedrijfswoning.

Om een goed woon- en leefklimaat in de woning aan de Sint Vincentiusstraat 93 te kunnen garanderen in het kader van geur dient conform de wettelijke bepalingen van de Wet geurhinder en veehouderij tussen mestopslag en het emissiepunt van dierenverblijven enerzijds en gevels van woningen van derden anderzijds minimaal 50 m en tussen dierverblijven en de gevels van woningen van derden 25 m in acht te worden genomen.

De afstand tussen de bestaande woning aan de Sint-Vincentiusstraat 93 en de voorziene nieuwe dierverblijven en mestopslag bedraagt ten minste 50 meter. In de verbeelding en in de planregels is dit ook als zodanig geborgd. Een en ander door te voorzien in:

- de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch uitgesloten – dierenverblijf en mestopslag' in de bestemming 'Agrarisch met waarden', en;
- de aanduiding. 'specifieke vorm van wonen uitgesloten – geurgevoelig object' binnen de bestemming 'Wonen'.

Op basis van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch uitgesloten – dierenverblijf en mestopslag' in de bestemming 'Agrarisch met waarden' wordt uitgesloten dat in de toekomst alsnog een dierenverblijf en/of mestopslag op minder dan 50 meter afstand van de te herbestemmen woning aan de Sint-Vincentiusstraat 93 gerealiseerd kunnen worden.

Op basis van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen uitgesloten – geurgevoelig object' binnen de bestemming 'Wonen' mag binnen deze aanduiding geen geurgevoelig object worden gerealiseerd. Dit betekent dat hier bv. wel een garage of opslagruimte mag worden opgericht, maar dat dit eventueel op te richten bijgebouw niet in gebruik mag worden genomen als kantoor of bijvoorbeeld atelier in het kader van een beroep aan huis, zie ook paragraaf 4.1.4.

Bovendien is ter plaatse van de woning nr. 93 een bouwvlak opgenomen. In de planregels is opgenomen dat de woning slechts ter plekke van dit bouwvlak is toegestaan. Hiermee wordt voorkomen dat de woning in de toekomst naar het oosten wordt verplaatst, waarmee niet meer voldaan zou worden aan de generieke richtafstanden.

Hiermee wordt met de voorgenomen ontwikkeling voldaan aan de geldende richtafstanden voor geur.

Richtafstand stof

Voor het aspect stof geldt een richtafstand van 30 m. De bestemmingsvlakken 'Wonen' van de Veenpluisweg 4 en de Steen 3 zijn gelegen op respectievelijk 98 en 109 meter van het agrarisch bouwvlak van Sint Vincentiusstraat 95 en derhalve op ruim meer dan 50 meter afstand van het nieuwe agrarisch bouwvlak. Hiermee wordt ruim voldaan aan de generieke afstandsnorm.

De her te bestemmen woning aan de Sint Vincentiusstraat 93 bevindt zich op circa 20 meter van het toe te kennen agrarisch bouwvlak. In het bestemmingsplan is verder middels 2 specifieke aanduidingen geregeld dat conform de wettelijke geureisen binnen 50 meter afstand van de bestaande woning geen dierenverblijven en mestopslag

opgericht mogen worden alsmede ten oosten van de woning geen geurgevoelig object opgericht mag worden, zie bovenstaande paragraaf. Hiermee wordt tevens voldaan aan de minimaal te hanteren richtafstand mbt stof.

Richtafstand geluid

Voor het aspect geluid geldt een richtafstand van 30 m. Voor de mate waarin geluid hinder voor de omgeving kan opleveren is de inrichting en het functioneren van het perceel van belang, zie navolgende afbeelding. De agrarische bedrijfsvoering is beperkt tot bouwperceel en derhalve tot het bouwvlak, waardoor akoestische bronnen gerelateerd aan de agrarische exploitatie van het bedrijf binnen het bouwvlak liggen. In de regels en verbeelding is bepaald, dat de paardenhouderij uitsluitend ter plaatse van de aanduiding paardenhouderij kan plaatsvinden. De overige gronden betreffen de huiskavel ten behoeve van normaal agrarisch gebruik in de vorm van grasland.



Figuur: Inrichtingsplan met daarop de hoofd- en secundaire ontsluiting aangegeven

Het geproduceerde geluid dat effect zal hebben op de omgeving bestaat met name uit buitenwerkzaamheden; geluid dat binnen wordt geproduceerd wordt afgeschermd door het gebouw. Het geluid dat buiten wordt geproduceerd bestaat uit verkeersgeluid dat de inrichting bezoekt en het laden en lossen van paarden en materieel.

Aan de Sint Vincentiusstraat is uitsluitend een werktuigenberging gelegen, zie afbeelding op navolgende pagina. De nieuw op te richten stallen, paardenbakken en logiesruimten worden achter deze werktuigenberging gesitueerd, aan de andere zijde van het bouwvlak.

Op het inrichtingsplan is te zien dat er meerdere ontsluitingen zijn: twee geclusterde hoofdontsluitingen voor het bedrijf aan de zijde van de Sint Vincentiusstraat en één (secundaire ontsluiting) aan de Veenpluisweg ten behoeve van bereikbaarheid van het bedrijfsgebouw met inpandige paardenstal. Er is vanaf de Sint Vincentiusstraat geen interne ontsluiting naar de paardenstallen en logiesruimten en evenmin naar de

bedrijfswoning op nummer 95.. Om hinder bij omliggende woningen te beperken is de ontsluiting aan de Veenpluisweg meer richting de Sint Vincentiusstraat gesitueerd. De gewijzigde situering van de secundaire ontsluiting aan de Veenpluisweg zorgt ervoor dat het verkeersgeluid van bezoekend verkeer aan de zijde van Veenpluisweg 4 zeer beperkt zal zijn.

De paardenhouderij-activiteiten en de bijbehorende geluidsproductie vinden plaats ruim achter de werktuigenberging en Sint Vincentiusstraat 93. De werktuigenberging is ondersteunend voor de bedrijfsvoering en zal zeer ondergeschikt geluid opleveren. Dit betekent dat het aspect geluid geen belemmering oplevert voor het planvoornemen.

Geconcludeerd kan worden dat geen belemmeringen voor het initiatief bestaan vanuit het aspect bedrijven en milieuzonering.



Figuur: Zicht vanaf de Sint Vincentiusstraat op het dichtstbijzijnde gebouw (werktuigenberging) bij woning nr. 93.

4.1.2. Bodem

Indien sprake is van een planologische functiewijziging, dient te worden gezien of de milieuhygiënische kwaliteit van de bodem ter plaatse geschikt is voor het voorgenomen gebruik. Wanneer een perceel van bestemming verandert en deze bestemming gevoeliger is voor bodemverontreiniging dan de voorgaande bestemming, dan dient er een bodemonderzoek te worden uitgevoerd om aan te tonen dat de bodem niet verontreinigd is.

In voorliggende situatie blijft een agrarisch bouwvlak gehandhaafd en wordt deze in omvang verkleind ten opzichte van de huidige situatie teneinde een ander agrarisch gebruik mogelijk te maken. De glastuinbouwlocatie wordt beëindigd om ter plaatse een (productiegericht) paardenhouderij mogelijk te maken. In een dergelijke situatie is geen sprake van een gebruik van de gronden dat significant gevoeliger is voor verontreiniging dan in de huidige situatie. Er is voor de locatie geen onderzoeksplicht voor het aspect bodem.

Het aspect bodem vormt geen belemmering voor de voorgenomen bestemmingsplanwijziging.

4.1.3. Geluid

Bij ruimtelijke ontwikkelingen dient er, op basis van de Wet geluidhinder onderzocht te worden of er sprake is van geluidsoverlast, in het bijzonder in verband met verkeer of bedrijven.

Wegverkeerslawaaï

De Wet geluidhinder beschermt geluidgevoelige objecten, waaronder woningen. Een bedrijfswoning wordt in het kader van deze wet echter gelijk gesteld aan een woning. Dat betekent dat er reeds sprake is van een geluidgevoelig object en dus dat er met het planvoornemen geen extra geluidgevoelig object wordt toegevoegd. Daarmee voldoet het planvoornemen voor het aspect wegverkeerslawaaï.

Industrielawaaï

Geluidemissie wordt veroorzaakt door transportbewegingen, door activiteiten op het buitenterrein, door activiteiten binnen de gebouwen van de inrichting en door installaties buiten deze bebouwing. Het plangebied kent voor zowel de nieuwe gewenste situatie als de huidige situatie een agrarisch bouwvlak ten behoeve van een agrarische bedrijfsvoering met bijbehorende geluidsbronnen:

- Geluidsuitstraling als gevolg van de bedrijfsvoering;
- Geluiduitstraling van wegverkeer toe te rekenen aan de bedrijfsvoering.

Een agrarische bedrijfsvoering kent een geluidsuitstraling naar de omgeving. Voor een (agrarische) bedrijfsvoering ter plekke van het plangebied geldt dat met inachtneming van de aard van de woonomgeving (landelijke omgeving) de richtwaarden voor het langtijdgemiddeld beoordelingsniveau ($L_{Ar,LT}$) 40 dB(A) in de dag-, 35 dB(A) in de avond- en 30 dB(A) in de nachtperiode bedragen. Als grenswaarde voor het maximale geluidsniveau (L_{Amax}) geldt 70 dB(A) in de dag-, 65 dB(A) in de avond- en 60 dB(A) in de nachtperiode. Hieraan moet worden voldaan. Met inachtneming van de aard en bedrijfsduur van de geluidsrelevante activiteiten en bronnen kan in de voorgestane omvang van de bedrijvigheid redelijkerwijs worden voldaan aan de te stellen geluidsgrenswaarden.

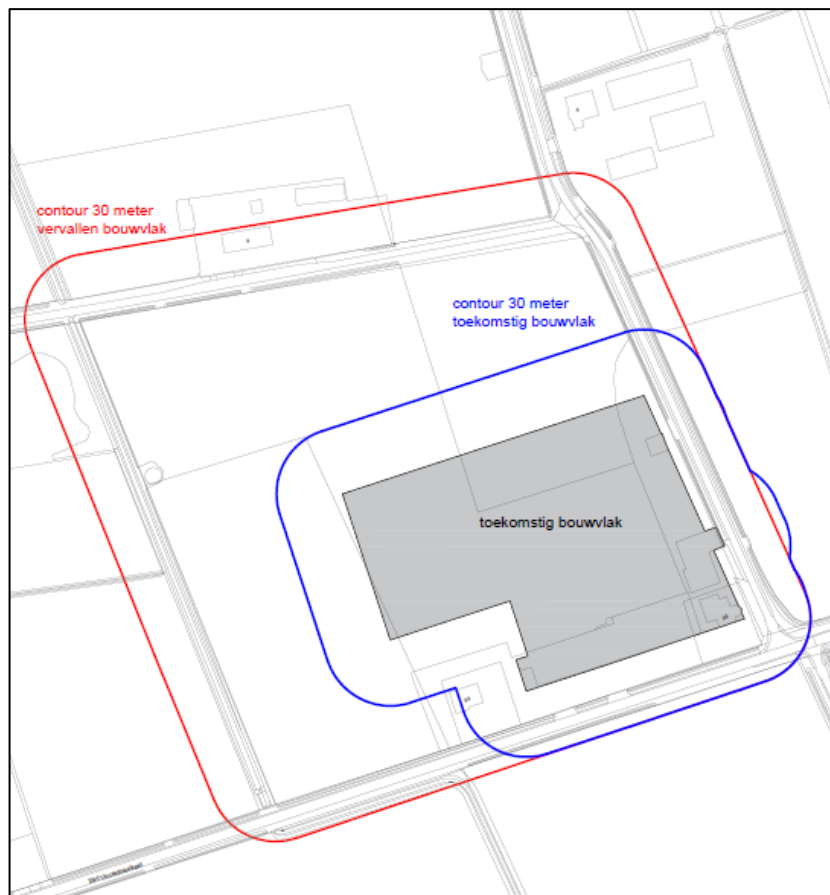
Verkeersbewegingen van en naar de inrichting, dat wil zeggen buiten de inrichting, worden analoog aan de circulaire 'Geluidhinder veroorzaakt door het wegverkeer van en naar de inrichting; beoordeling in het kader van de vergunningverlening op basis van de Wet milieubeheer' van 29 februari 1996 uitsluitend en separaat getoetst aan de hand van het door die verkeersbewegingen veroorzaakte equivalente geluidniveau. De beoordeling hoeft slechts te worden uitgevoerd voor zover het verkeer van en naar de inrichting is te onderscheiden van het heersende verkeersbeeld. De voorkeursgrenswaarde voor het geluidniveau bedraagt 50 dB(A) en de maximale grenswaarde bedraagt 65 dB(A).

Gelet op de ontwikkeling waarbij de glastuinbouwactiviteiten definitief worden beëindigd en de reeds bestaande paardenhouderijactiviteit wordt voortgezet en licht wordt uitgebreid, kan worden gesteld dat met het geringe aantal transportbewegingen bij een bedrijf in voorgestelde omvang kan worden voldaan aan de genoemde waarde. Derhalve treedt geen ontoelaatbare hinder op van verkeer van en naar de inrichting.

In de figuur op navolgende pagina is de geluidsrichtafstand op basis van de VNG-brochure Bedrijven en milieuzonering weergegeven voor de huidige en gewenste situatie. Het plan leidt op dit aspect tot een kleiner gebied dat geluidsinvloeden kent vanuit de inrichting.

De toetsing van het aspect geluid aan de te bestemmen burgerwoning (nr 93) is reeds opgenomen in paragraaf 4.1.1.

Het aspect geluid vormt geen belemmering voor het plan.



Figuur: globale geluidszone op basis van VNG (30 meter contour) voor situatie ten tijde van glastuinbouwbedrijf en conform huidig planvoornemen

4.1.4. Geur

De Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) is op 1 januari 2007 in werking getreden. Met de Wet geurhinder en veehouderij geldt één toetsingskader voor vergunningsplichtige veehouderijen in de hele gemeente. Voor niet vergunningsplichtige veehouderijen en overige agrarische niet vergunningsplichtige bedrijven is het Activiteitenbesluit het toetsingskader. De Wet geurhinder en veehouderij bevat normen en afstanden die bedrijven moeten aanhouden ten opzichte van geurgevoelige objecten.

Daarnaast geeft de Wet geurhinder en veehouderij gemeenten de beleidsvrijheid om maatwerk te leveren dat is afgestemd op de ruimtelijke en milieuhygiënische feiten en

omstandigheden in een concreet gebied en de gewenste (toekomstige) ruimtelijke inrichting. De gemeente Deurne beschikt over een eigen geurbeleid en verordening.

Naast de Wet geurhinder en veehouderij kent de provincie Noord Brabant rechtstreeks doorwerkende regels voor veehouderijen, waarin normen zijn vastgesteld ten aanzien van de geurbelasting van een veehouderij. Met deze rechtstreeks doorwerkende regels heeft de provincie ingegrepen op de hoogte van de toetswaarde voor geur, maar sluit de provincie verder aan op de Wet geurhinder en veehouderij en bestaande jurisprudentie inzake geur. De provincie treedt niet in de wijze waarop belastingen van geur op gevoelige en te beschermen objecten volgens de nu al bestaande regels en jurisprudentie worden berekend en beoordeeld.

Uitstralende geur

Het betreft hier een bestaande glastuinbouwlocatie met nevenactiviteit paardenhouderij, die wordt herbestemd tot paardenhouderij met logies. De voormalige bedrijfswoning op nr. 93 en de op te richten logiesruimten behoren tot de paardenhouderij/veehouderij en worden derhalve op basis van de Wet geurhinder en veehouderij beschouwd als een geurgevoelig object bij een veehouderij. Op basis van artikel 3 lid 2 van de Wet geurhinder en veehouderij geldt voor een dergelijk object een minimale afstand van 50 meter tot naburige veehouderijbedrijven. De bestaande woning nr. 93 wordt weliswaar afgesplitst als burgerwoning, maar heeft tot na 19 maart 2000 bij de paardenhouderij behoord en valt daarmee onder de genoemde regel. Aan de minimale afstand van 50 meter tot naburige veehouderijbedrijven wordt voldaan. Het plan leidt derhalve niet tot extra belemmeringen voor omliggende veehouderijbedrijven.

Aanvullend geldt dat de buitenzijde van een dierenverblijf tenminste 25 meter van de buitenzijde van een geurgevoelig object dient te zijn gesitueerd.

Daarnaast geldt voor mestopslag dat moet worden voldaan aan de regels van het Activiteitenbesluit, waarin is opgenomen dat de opslag van agrarische bedrijfsstoffen (waaronder mest) op een afstand van minimaal 50 m tot een geurgevoelig object moet zijn gelegen. Om ook in dit ruimtelijke plan te voorzien in een passende regeling, is opgenomen dat mestopslag uitsluitend binnen het bouwvlak is toegestaan. De afstand van het nieuwe bouwvlak tot de bestaande woonbestemmingsvlakken van de woningen aan de Veenpluisweg 4 en de Steenweg 3 voldoet aan deze afstand.

Aanvullend is in dit bestemmingsplan geregeld dat de mestopslag niet binnen deze afstand van 50 m tot geurgevoelige objecten (gemeten vanaf het bouwvlak) mag worden gesitueerd. Hiertoe is binnen het agrarisch bouwvlak de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch uitgesloten – dierenverblijf en mestopslag' opgenomen.

Tenslotte is in het bestemmingsplan opgenomen dat binnen het bestemmingsvlak 'Wonen' voor de woning aan de Sint Vincentiusstraat 93 ter plaatse van de gronden nader aangeduid met de aanduiding 'specifieke vorm van wonen uitgesloten – geurgevoelig object' geen geurgevoelige objecten mogen worden opgericht. Een garage is bijvoorbeeld wel mogelijk, zie ook paragraaf 4.1.1.

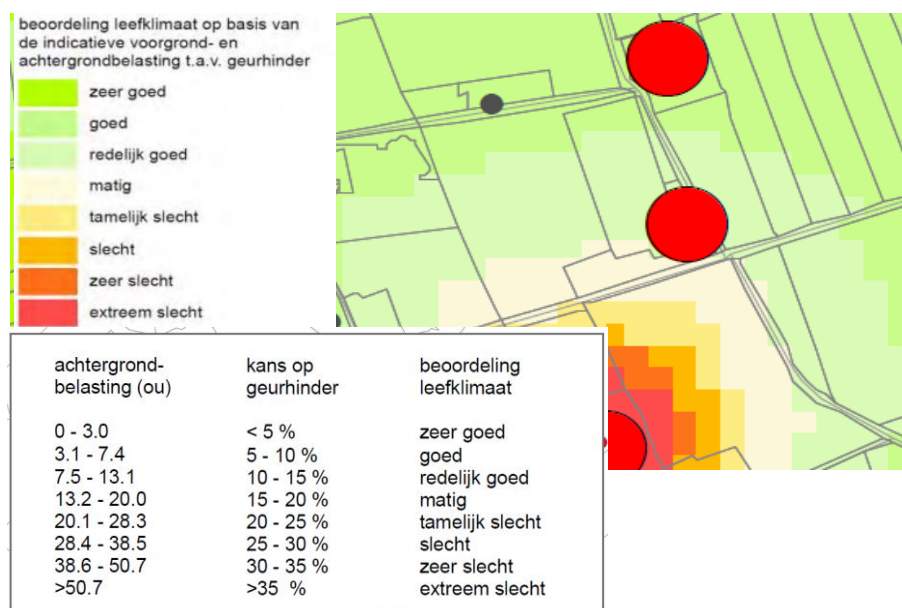
Ontvangende geur – woon-/leefklimaat

Omdat het plan tevens voorziet in een woonbestemming en logiesverblijven bij de paardenhouderij is ook het woon- en leefklimaat beoordeeld in het kader van geur. Hiervoor is de gemeentelijke geurverordening en de daarbij behorende geurgebiedsvisie gehanteerd. Het belangrijkste doel van deze verordening en de daarbij behorende geurgebiedsvisie is om een goede balans te vinden tussen de belangen van de agrarische sector, de belangen van de burgers (wonen en vrije tijd) in de kernen en het buitengebied en de beoogde ruimtelijke ordening. Met deze beleidsregel is een koppeling gemaakt tussen milieubelasting en ruimtelijke ontwikkeling. In deze beleidsregel is een schema opgenomen waarin waarden staan die kunnen aangeven of er goed of voldoende woon- en leefklimaat is.

Indien bij deze beoordeling het aantal OuE/m³ hoger uitvalt, dan vindt er een negatieve beoordeling plaats. Het college is in dit geval bevoegd om af te wijken van de genoemde kaders, dit moet wel onderbouwd kunnen worden.

	Kernen	Kernrandzones 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)

Op korte afstand van het plangebied (ten zuiden) is sprake van een aantal veehouderijbedrijven aan de Grintkuilen. Ter plekke van het plangebied is blijkens de gemeentelijke geurgebiedsvisie sprake van een matig tot redelijk goed leefklimaat, zie onderstaande afbeelding.



Figuur: uitsnede Geurgebiedsvisie Deurne

In het plangebied is sprake van een geurbelasting van 7,5 Ou in het noordelijke gedeelte oplopend in zuidelijke richting tussen de 13 en 20 Ou. Op basis van de ligging in het buitengebied is derhalve sprake van een voldoende tot goed woon- en leefklimaat.

Een en ander leidt tot de conclusie dat het aspect geur geen belemmering vormt voor onderhavig plan.

4.1.5. *Luchtkwaliteit*

In hoofdstuk 5, titel 5.2 van de Wet milieubeheer (hierna ook: Wmb), zijn de belangrijkste bepalingen inzake de luchtkwaliteit opgenomen. Dit hoofdstuk staat ook wel bekend als de 'Wet luchtkwaliteit'. Het doel van titel 5.2 Wmb is om de mensen te beschermen tegen de negatieve gevolgen van luchtverontreiniging op hun gezondheid. In de wet- en regelgeving zijn de richtlijnen uit de Europese regelgeving opgenomen, waaraan voorgenomen ontwikkelingen dienen te voldoen.

De paragraaf luchtkwaliteit in de 'Wet milieubeheer' voorziet onder meer in een gebiedsgerichte aanpak van de luchtkwaliteit via het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL). De programma-aanpak zorgt voor een flexibele koppeling tussen ruimtelijke activiteiten en milieugevolgen. Van bepaalde projecten met getalsmatige grenzen is vastgesteld dat deze 'niet in betekenende mate' (NIBM) bijdragen aan de luchtverontreiniging. Deze mogen zonder toetsing aan de grenswaarden voor luchtkwaliteit uitgevoerd worden. Luchtkwaliteitseisen vormen onder de 'Wet luchtkwaliteit' geen belemmering voor ruimtelijke ontwikkeling als:

1. er geen sprake is van een feitelijke of dreigende overschrijding van een grenswaarde;
2. een project, al dan niet per saldo, niet tot een verslechtering van de luchtkwaliteit leidt, wat wil zeggen dat een project 'niet in betekenende mate' bijdraagt aan de luchtverontreiniging (meer dan 3% ten opzichte van de grenswaarde);
3. een project is opgenomen in een regionaal programma van maatregelen of in het NSL, dat op 1 augustus 2009 in werking is getreden, nadat de EU op 7 april 2009 derogatie heeft verleend.

In artikel 5.16, lid 2 van de Wet milieubeheer is opgenomen wanneer een ontwikkeling wordt aangemerkt als een project in de zin van de Wet milieubeheer. In dit artikel is opgenomen dat er bij het wijzigen van het bestemmingsplan altijd sprake is van een project. Derhalve is bekeken of de luchtkwaliteit onderzocht moet worden.

Het plan voorziet in een omschakeling van een glastuinbouwbedrijf (1,5 ha verwarmd glas) met als neventak een paardenhouderij (fokkerij en africhting, 35 paarden) naar een hoofdtak paardenhouderij (fokkerij en africhting, tot maximaal 37 paarden overeenkomstig de natuurbeschermingswetvergunning d.d. 9 mei 2016, kenmerk Z/006036/27617) met logiesmogelijkheden.

Voor paarden geldt dat hiervoor geen fijnstof uitstoot norm voor is vastgesteld. Een beoordeling voor deze diersoort valt dan ook niet zonder meer te maken. Om enig inzicht te verschaffen in de luchtkwaliteit is voor de fijnstof emissie van paarden bij benadering

aangesloten bij de emissiefactoren van zoogkoeien (paarden ouder dan 3 jaar) en jongvee (paarden jonger dan 3 jaar).

Omdat zoogkoeien en jongvee in de praktijk vaak op stro worden gehouden worden in onderhavige situatie voor volwassen paarden de emissiefactor van zoogkoeien toegepast en bij paarden in opfok de emissiefactor van jongvee. Hiermee wordt de fijnstof emissie realistisch benaderd.

Ten aanzien van de tuinbouwkas geldt (bron: aanvraag Nb vergunning ingevolge Natuurbeschermingswet en vergunning ingevolge Natuurbeschermingswet Nb 9 mei 2016):

- per ha kas is normaal gesproken ca. 1 MW aan stookcapaciteit nodig;
- het gasverbruik bedraagt conform vergunning 4-7-2006 231.000 m³/jaar (= werkelijk verbruik 2004);
- Verder is bekend dat per m³ gasverbruik er 15 m³ rookgas wordt geproduceerd. Dit komt neer op een totale rookgasemissie van 3.465.000 m³/jaar. Gemiddeld over het jaar berekend, bedraagt de rookgasemissie: 3.465.000/365/24 = 396 m³/h.
- Als norm geldt een norm van 5 mg/m³ rookgas. Voor onderhavige tuinbouwkas komt dit uit op 1,5 ha x 396 x 5 = 2970 mg/uur fijnstof.

Per jaar komt dit uit op 26017 gram/jaar.

Vigerende vergunning 2006		Aantal dieren	Stof-emissie factor	Stof-emissie gr/jr
K 1	Paarden > 3 jr.	10	86	860
K 2	Paarden < 3 jr.	25	38	950
KAS (1,5 ha)	verwarming		5 mg/m ³	26.017
Totaal				27.827

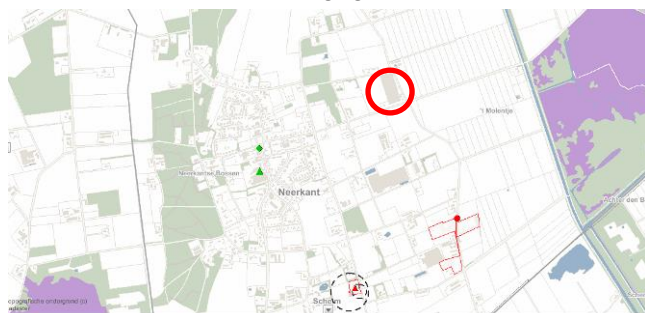
Nieuwe situatie (maximaal)		Aantal dieren	Stof-emissie factor	Stof-emissie gr/jr
K 1	Paarden > 3 jr.	12	86	1.032
K 2	Paarden < 3 jr.	25	38	950
Totaal				1.982

Door het definitief beëindigen van de tuinbouwactiviteiten kan worden gesteld dat een plan leidt tot het saneren van de uitstoot van fijnstof en het realiseren van een activiteit waarvoor geen fijnstof uitstoot norm is vastgesteld. Door aansluiting te zoeken bij vergelijkbare diersoorten (zoogkoeien en jongvee) voor fijnstof emissie voor paarden is de fijnstof emissie in de nieuwe situatie benaderd. Hieruit blijkt dat de fijnstof emissie fors afneemt. Het plan draagt wat betreft fijn stof positief bij aan de afname van de uitstoot van milieubelastende stoffen. Het aspect luchtkwaliteit vormt geen belemmering voor onderhavig plan.

4.1.6. Externe veiligheid

De doelstelling van het externe veiligheidsbeleid is het realiseren van een veilige woon- en leefomgeving door het beheersen van risico's van industriële activiteiten met opslag en transport van gevaarlijke stoffen. Het beleid is er op gericht te voorkomen dat er te dicht bij gevoelige bestemmingen activiteiten met gevaarlijke stoffen plaatsvinden. Burgers mogen voor de veiligheid van hun omgeving rekenen op een minimum beschermingsniveau (plaatsgebonden risico). Daarnaast moet de kans op een groot ongeluk met meerdere slachtoffers (groepsrisico) worden afgewogen en verantwoord bij ruimtelijke ontwikkelingen binnen het invloedsgebied van een risicobron. De risiconormen voor externe veiligheid zijn vastgelegd in het BEVI. In dit besluit zijn milieukwaliteitseisen op het gebied van externe veiligheid geformuleerd. Het BEVI verplicht het bevoegd gezag op basis van de Wet milieubeheer om veiligheidsafstanden aan te houden tussen gevoelige objecten en risicovolle bedrijven. In het besluit zijn gevoelige objecten gedefinieerd als kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten.

De voorgenomen ontwikkeling voorziet niet in activiteiten waarin sprake is van veiligheidsrisico's voor de omgeving. De locatie is formeel aan te merken als een kwetsbaar object in verband met de bestaande aanwezige woningen; e.e.a. conform het Besluit externe veiligheid inrichtingen, art. 1 lid 1 onder b onderdeel a en art. 1 lid 1 onder f. Derhalve is de provinciale risicokaart geraadpleegd. In voorgaande afbeelding is een uitsnede hiervan weergegeven.



Uitsnede risicokaart (www.risicokaart.nl)

Alle risicobronnen bevinden zich op geruime afstand van de projectlocatie (ruim 800 meter). De projectlocatie bevindt zich ruim buiten de risicosfeer van de risicobronnen. In de nabijheid van het plangebied bevinden zich geen overige risicobronnen. Het plangebied bevindt zich derhalve ruim buiten de risicosfeer van enige risicobronnen. Het aspect externe veiligheid vormt derhalve geen belemmering voor onderhavig initiatief.

4.1.7. Licht

In de glastuinbouw wordt gebruik gemaakt van assimilatiebelichting ter bevordering van groei van het gewas. Belichting wordt gebruikt om de dagperiode te verlengen en daarmee de opbrengst per m² te vergroten. In het Activiteitenbesluit zijn regels opgenomen met betrekking tot afscherming van licht voor 'permanente opstanden van glas'. Hierin staat dat vanaf het tijdstip van zonsondergang tot het tijdstip van zonsopgang de gevel moet worden afgeschermd, zodat de lichtuitstraling op een afstand van ten hoogste 10 meter van die gevel met ten minste 95% wordt gereduceerd. De gebruikte lampen mogen buiten de inrichting niet zichtbaar zijn.

Vanaf 1 januari 2018 is voor alle gevallen, dus ook voor overgangssituaties, 98% bovenafscherming verplicht. Hierbij is in de nacht (periode van 1 november tot 1 april van 24.00 uur tot het tijdstip van zonsopgang en van 1 april tot 1 mei en van 1 september tot 1 november van 02.00 uur tot het tijdstip van zonsopgang) 25% kieren toegestaan. Kieren is gebruikelijk om de temperatuur en luchtvochtigheid in de kas te reguleren. De assimilatieverlichting in de kassen schijnt omhoog door het dak en weerkaatst tegen het wolkendek, zodat een 'lichtkoepel' ontstaat. Deze lichtkoepel is de voornaamste bron van lichthinder en kan vaak tot in de verre omtrek te zien zijn. Lichtkoepels hebben een groot effect op/ verstorende werking van dag-nachtcyclus. Licht kan zowel hinderende effecten hebben op mensen als op de natuur.

Als gevolg van het plan wordt de glastuinbouwactiviteit definitief beëindigd, waardoor ook niet langer sprake is van assimilatiebelichting. Feitelijk wordt de situatie in het kader van licht teruggebracht naar een verlichting van erven en wegen, waarbij in de avondperiode met enige regelmaat gebruik wordt gemaakt van de paardenbak. Ook in de huidige situatie is reeds sprake van een paardenhouderij als agrarische nevenactiviteit, waarbij gebruik wordt gemaakt van een buitenbak met (erf)verlichting. In de nachtperiode is niet langer sprake van de mogelijkheid tot assimilatiebelichting.

Verlichting van erven en wegen speelt bij lichthinder echter feitelijk een veel beperktere rol dan assimilatiebelichting van kassen. Dit komt doordat het hier gaat om puntbronnen van relatief geringe verlichtingssterkte (circa 10-20 lux). Puntbronnen doven snel uit met toenemende afstand, in tegenstelling tot grote verlichte oppervlaktes zoals Kassen, waarbij weerkaatsing van licht zorgt voor lichtkoepels. Als gevolg van het plan is dan ook de dag-nachtcyclus voor het gebied beter geborgd. Het plan leidt op dit aspect dan ook tot een positieve bijdrage op de onderkende landschappelijke en natuurwaarden zowel in de directe omgeving als in een groter gebied.

4.2. Archeologie en cultuurhistorie

4.2.1. Archeologie

Als wettelijk toetsingskader in Europees verband is het zogenaamde 'Verdrag van Malta' tot stand gekomen. Uitgangspunt van dit verdrag is het archeologisch erfgoed zo veel mogelijk te behouden. Waar dit niet mogelijk is, dient het bodemarchief met zorg ontsloten te worden. Bij het ontwikkelen van ruimtelijk beleid moet het archeologisch belang vanaf het begin meewegen in de besluitvorming.

Gemeenten zijn in grote mate verantwoordelijk voor hun eigen bodemarchief. Daartoe heeft de gemeente Deurne gemeentelijk archeologiebeleid ontwikkeld (vastgesteld door de raad op 1 juli 2008), met een bijbehorende archeologische beleidskaart. Dit beleid is vertaald en opgenomen in het bestemmingsplan 'Derde herziening bestemmingsplan Buitengebied'.

Beoordeling

Op de archeologische beleidsadvieskaart is het plangebied aangegeven als zijnde een gebied Categorie 5, gebieden met een lage archeologische verwachting. Voor het gebied

met lage archeologische waarden geldt dat er alleen bij MER-plichtige projecten en projecten die onder de tracéwet vallen, nader onderzoek wordt verlangd. Deze lage categorie is zodanig vertaald in het vigerende bestemmingsplan, dat ter plaatse geen dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie' is opgenomen. De in het vigerende bestemmingsplan opgenomen aanduiding 'bufferzone bestaande bebouwing' is in dit bestemmingsplan niet doorvertaald, omdat deze aanduiding alleen relevant is binnen een dubbelbestemming 'Waarde-Archeologie' die in het plangebied niet voorkomt. Ter plaatse is vanwege de eerdere bebouwing reeds sprake van geroerde grond en wordt op basis daarvan geen nader archeologisch onderzoek noodzakelijk geacht. Voor de voorgenomen ontwikkeling is derhalve geen nader onderzoek aan de orde.



Uitsnede archeologische beleidskaart gemeente Deurne met globale ligging planlocatie

Conclusie

Vanuit het aspect archeologie bestaan geen belemmeringen voor het voornemen.

4.2.2. Cultuurhistorie

In een bestemmingsplan dient een beschrijving te worden opgenomen hoe met de in het gebied aanwezige cultuurhistorische waarden en in de grond aanwezige of te verwachten monumenten, rekening is gehouden.

Bij de opstelling en uitvoering van ruimtelijke plannen moet met de cultuurhistorische (landschaps)waarden van bovenlokaal belang rekening worden gehouden. De provincie heeft hiertoe in haar Verordening zogeheten cultuurhistorische vlakken aangeduid. Deze vlakken verdienen specifieke aandacht vanwege de onvervangbaarheid van de aanwezige waarden. Gemeenten dienen de cultuurhistorische waarden en kenmerken van deze gebieden te behouden, herstellen en/of duurzaam te ontwikkelen. Ruimtelijke ontwikkelingen kunnen hier enkel worden toegestaan, indien zij de wezenlijke kenmerken en waarden van het gebied niet aantasten.

Beoordeling

De locatie zelf maakt conform de provinciale cultuurhistorische waardenkaart ook geen onderdeel uit van een overig waardevol historisch geografisch vlak. Het ter plaatse voorkomende kenmerkend patroon van wegen en waterlopen vormt wel een belangrijke cultuurhistorische waarde in de directe omgeving van de planlocatie. Ter plaatse van het plangebied zijn in dit verband de St. Vincentiusstraat, Vuurlinie, Schansweg en Molentjesdreef cultuurhistorische elementen van belang evenals de laanbeplanting van de St. Vincentiusstraat en Vuurlinie.

De planlocatie is niet gelegen in een door de provincie aangeduid cultuurhistorisch vlak.



Uitsnede provinciaal cultuurhistorische waardenkaart met globale ligging plangebied

Met het voornemen wordt de bestaande ligging van de wegen en laanbeplanting niet gewijzigd of aangetast. Het plan voorziet in het versterken van de laanbeplanting langs de Veenpuisweg, die met de storm in 2010 deels is verwoest; zie ook het landschappelijk inpassingsplan in bijlage 2 van de regels behorende bij dit bestemmingsplan.

In het plangebied zijn geen monumentale panden aanwezig. Ook in de omgeving bevinden zich geen (rijks)monumenten die 'aangetast' worden met het voorgenomen initiatief. Daarnaast wordt in de bestaande bebouwingsstructuur en erfindeling geen wezenlijke wijziging aangebracht.

Er kan dan ook geconstateerd worden dat de ter plaatse van het plangebied aanwezige cultuurhistorische waarden niet aangetast worden.

Geconcludeerd kan worden dat het aspect cultuurhistorie geen belemmering vormt voor de onderhavige ontwikkeling.

4.3. Leidingen

Bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen dient er te worden onderzocht of er leidingen onder het perceel doorlopen, om te voorkomen dat de leiding bij werkzaamheden wordt beschadigd. Daarnaast kan er een omgevingsvergunning benodigd zijn om bepaalde werkzaamheden uit te voeren.

In het zuidelijk gedeelte van het plangebied is, parallel aan de Sint Vincentiusstraat, een rioolpersleiding gelegen. Hiervoor is tot 5 meter aan weerszijden van de leiding in het bestemmingsplan een beschermingsregeling opgenomen, waarbinnen oprichting van gebouwen, aanleggen van wegen of paden en oppervlakteverhardingen en diepwortelende beplanting en/of bomen in beginsel niet wordt toegestaan.. Middels een

afwijkmogelijkheid kan hier na overleg met de leidingbeheerder van worden afgeweken.

In of in de directe nabijheid van de planlocatie lopen geen overige boven- en/of ondergrondse leidingen. Er is op dat gebied derhalve geen sprake van bijbehorende (planologische) beschermingszones en/of belangen van derden op dit punt.

Het aspect leidingen vormt geen belemmering voor het plan.

4.4. Verkeer en parkeren

Het plan voorziet in de herontwikkeling van een bestaande glastuinbouwlocatie met als nevenactiviteit reeds een paardenhouderij naar een agrarisch bedrijf- (productiegerichte) paardenhouderij met logies en een afzonderlijke burgerwoning. De toekomstige ontsluiting van zowel de woning nr. 93 als de agrarische bedrijfslocatie en bedrijfswoning nr. 95 is conform de bestaande ontsluitingen op de Sint Vincentiusstraat respectievelijk een in het inrichtingsplan opgenomen secundaire ontsluiting op de Veenpluisweg.

Voor de paardenhouderij is sprake van slechts enkele verkeersbewegingen per dag, waarbij niet dagelijks maar slechts enkele malen per week sprake is van vrachtwagenbewegingen. Het aantal verkeersbewegingen neemt in de nieuwe situatie niet toe ten opzichte van de huidige glastuinbouwlocatie en bijbehorende mogelijkheden, maar zal als gevolg van het plan afnemen.

Parkeren zal zowel bij de woning als de bedrijfslocatie op eigen terrein plaatsvinden. Hiervoor is op eigen terrein voldoende ruimte beschikbaar en maakt als zodanig onderdeel uit van het plangebied.

Kortom, het aspect verkeer en parkeren vormt daarmee geen belemmering voor onderhavig planvoornemen.

4.5. Waterhuishouding

Op grond van het Besluit Ruimtelijke Ordening moet in de toelichting van ruimtelijke plannen een waterparagraaf worden opgenomen. Hierin wordt beschreven hoe rekening is gehouden met de gevolgen van het ruimtelijk plan voor de waterhuishouding. De waterparagraaf geeft een beschrijving van de beleidsuitgangspunten, waterhuishoudkundige situatie en wateropgaven in het plangebied, (motivatie van) meest geschikte oplossingen en ruimtelijke consequenties daarvan. Indien aan de orde is tevens het advies van het waterschap in de waterparagraaf verwerkt.

4.5.1. Beleid

Rijk

In december 2009 heeft het kabinet het Nationaal Waterplan vastgesteld. Het Nationaal Waterplan is de opvolger van de Vierde nota Waterhuishouding uit 1998. Het beleid is niet relevant voor de voorgenomen ontwikkeling.

Provincie

Op 18 december 2015 is het Provinciaal Milieu- en Waterplan 2016 - 2021 (PMWP) vastgesteld. Het betreft een kaderstellende nota die op hoofdlijnen weergeeft wat de beleidsdoelen en voorgestelde aanpak zijn. Het PMWP staat voor samenwerken aan Brabant waar iedereen prettig woont, werkt en leeft in een veilige en gezonde leefomgeving.

De hoofddoelen uit het beleid zijn:

- Gezonde fysieke omgeving: borging goede kwaliteit van grondwater en oppervlaktewater;
- Veilige fysieke omgeving: bescherming tegen wateroverlast van de grote rivieren en de beken;
- Streven naar een groene groei, combinatie van duurzame economische ontwikkeling met behoud of verbetering van de fysieke leefomgeving; voldoende water van goede kwaliteit voor natuur, landbouw, recreatie, drinkwater, industrie en de vrijetijdseconomie.

Rond het plangebied zijn vanuit het plan geen specifieke maatregelen met betrekking tot het aspect water gepland.

Waterschap Aa en Maas

Op 22 december 2015 heeft het waterschap Aa en Maas het waterbeheerplan 2016-2021 vastgesteld. In dit waterbeheerplan staan de doelstellingen die het waterschap nastreeft en wat het waterschap in de periode 2016-2021 gaat doen om deze doelen te halen. In het plan worden de volgende doelstellingen voor water uitgewerkt:

- veilig en bewoonbaar beheergebied;
- voldoende water en robuust watersysteem;
- schoon water;
- gezond en natuurlijk water.

Rond het plangebied zijn vanuit het waterbeheerplan geen specifieke maatregelen gepland.

Op 26 februari 2015 heeft het waterschap de nieuwe Keur vastgesteld, die op 1 maart 2015 inwerking is getreden. Deze keur is in samenwerking tussen de waterschappen Aa en Maas, Brabantse Delta en De Dommel tot stand gekomen, waardoor nu sprake is van een uniforme Keur.

Het waterschap is verantwoordelijk voor het waterbeheer (waterkwaliteit en -kwantiteit) binnen het plangebied. Voor waterhuishoudkundige ingrepen is de Keur van toepassing. In de Keur staan de geboden en verboden die betrekking hebben op watergangen en waterkeringen. Voor het uitvoeren van werkzaamheden kan een vergunning nodig zijn. De werkzaamheden in of nabij de watergangen en waterkeringen worden getoetst aan de beleidsregels.

Gemeente

Met de invoering van de Waterwet is de samenhang tussen het waterbeleid en ruimtelijke ordening verbeterd. De ruimtelijke aspecten van rijks- en regionale waterplannen worden aangemerkt als structuurvisie in de zin van de Wro. Met AMvB's

of provinciale verordeningen wordt geborgd dat deze structuurvisies doorwerken in de ruimtelijke ordeningen. In bestemmingsplannen wordt rekening gehouden met deze structuurvisies door de ruimtelijke inpassing van de maatregelen die de waterbeheerder treft.

Per 1 januari 2008 is de Wet Gemeentelijke Watertaken van kracht geworden. Met de inwerkingtreding heeft de gemeente de zorg voor afvalwater, hemelwater en grondwater. De zorgplicht voor hemelwater en grondwater beperkt zich tot het stedelijk gebied. Op particulier terrein is de eigenaar verantwoordelijk voor het hemelwater van en het grondwater binnen het eigen perceel. Daar waar van de eigenaar redelijkerwijs niet kan worden verwacht zelf voor het eigen hemel- en grondwater zorg te dragen, draagt de gemeente zorg voor de inzameling en afvoer. Voor de voorzieningen binnen het eigendom blijft de eigenaar van het perceel verantwoordelijk.

Deze locatie ligt buiten het stedelijk gebied. De gemeentelijke taak beperkt zich hier tot de zorg voor het inzamelen van huishoudelijk afvalwater. De gemeente heeft besloten al het huishoudelijk afvalwater in het buitengebied in te zamelen en heeft daarvoor in het buitengebied drukriolering aangelegd.

Voor zover de lozing van bedrijfsafvalwater op de vuilwaterriolering algemeen wordt toegestaan en de lozing geen risico vormt voor het functioneren van de riolering, wordt een beperkte lozing van bedrijfsafvalwater op de riolering toegestaan. Alternatieven voor riolering voor de afvoer van het huishoudelijk afvalwater, worden niet gelijkwaardig geacht.

4.5.2. Watertoets

- *Beschrijving van het watersysteem*

De bodem op de locatie bestaat uit zwaklemig fijn zand. Het maaiveld bevindt zich op 31,6 meter boven NAP.

De geschatte Gemiddeld Hoogste Grondwaterstand (GHG) ter plaatse van de Sint Vincentiusstraat 93/95 te Deurne ligt tussen 40 en 60 cm onder maaiveld.

- *Gevolgen van de plannen voor de waterhuishouding: watertoets*

Het doel van de watertoets is waarborgen dat waterhuishoudkundige doelstellingen expliciet en op evenwichtige wijze in beschouwing worden genomen bij alle waterhuishoudkundig relevante ruimtelijke plannen en besluiten van Rijk, provincies en gemeenten. 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 agrarisch bouwvlak waarop bebouwing en verhardingen mogelijk zijn wordt aanzienlijk gereduceerd van circa 4,6 ha naar 1,45 ha. In dit verband zijn geen negatieve gevolgen voor de waterhuishouding te voorzien. Hierbij komt dat de GHG voldoende laag is om hemelwater te kunnen infiltreren.

Daarnaast geldt dat de waterbehoefte van het bedrijf sterk is afgenomen. Als gevolg van het definitief beëindigen van de tuinbouwactiviteiten is niet langer behoefte aan gietwater voor het gewas. Ten behoeve van de agrarische activiteit paardenhouderij is veel beperkter behoefte aan grondwater.

Ten behoeve van de exploitatie van het tuinbouwbedrijf werd in het verleden gebruik van meerdere pompen. Op basis van de gegevens over het grondwaterverbruik van het waterschap Aa en Maas d.d. 4 september 2019 blijkt het verbruik drastisch te zijn verlaagd, zelfs op de pompinstallatie die nog wel in gebruik is. In de periode 2004 tot en met 2009 (dus voor de storm) gold een gemiddeld verbruik van 12.772 m³ per jaar. Vervolgens is met voortzetting van de paardenhouderij sprake van een gemiddeld verbruik van 1.343 m³ per jaar voor beregening.

De jaren 2018 en 2019 kennen een hoger verbruik dan gemiddeld in verband met droogte en in 2019 in verband met het inzaaien van nieuw grasland dat extra watergift moet hebben. In 2018 is in verband met extreme droogte en op verzoek van een nabijgelegen tuinder meerdere keren een tankwagen gevuld om de betreffende tuinder te hulp te schieten om zijn gronden elders gelegen te beregenen. In 2019 is het grasland gelegen binnen het plangebied opnieuw ingezaaid. Nieuw grasland dient te worden beregend; dit in combinatie met wederom een droog jaar is binnen de betreffende jaargangen respectievelijk 14 en 6 dagen lang extra grondwater opgepompt ten opzichte van een normaal gemiddeld jaar. Op basis van het gemiddelde grondwaterverbruik (inclusief de jaren 2018 en 2019) kan worden gesteld dat met de resterende pompinstallatie sprake is van een reductie van (12.772 – 1.343) 11.429 m³.

Als gevolg van het plan is de waterbehoefte (oppompen van grondwater) gedaald. Een waterpomp met een capaciteit van 13.000 m³ per jaar (vergund) is als gevolg van de planontwikkeling buiten gebruik gesteld.

- *Afvalwater*

Het perceel is voor huishoudelijk afvalwater aangesloten op de riolering.

Bedrijfsafvalwater wordt ook in de toekomstige situatie niet via het riool geloosd. De afvoer van het afvalwater (huishoudelijk) blijft ongewijzigd ten opzichte van de geldende milieuvergunning.

- *Conclusie*

Realisatie van onderhavig plan leidt niet tot negatieve effecten op de aspecten met betrekking tot de waterhuishouding. Als gevolg van het plan is sprake van een positieve bijdrage aan het tegen gaan van verdroging en het verwerken van hemelwater in het gebied zelf als ook in de omgeving van het plangebied. Het aspect water vormt derhalve geen belemmering voor het voorgenomen initiatief.

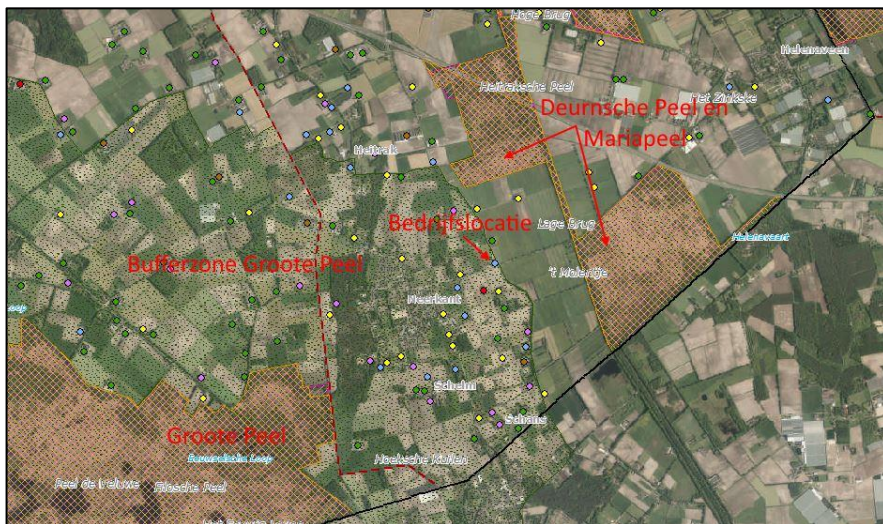
4.6. Natuur

4.6.1. Beschermde gebieden – Natura 2000

Het plangebied bevindt zich niet in of direct nabij een Natura2000 gebied. Er is een inventarisatie gemaakt van de Natura2000-gebieden welke zich binnen een afstand van

10 km van het plangebied bevinden. Het gaat dan om de volgende Natura2000-gebieden: Deurnsche Peel/Mariapeel en Groote Peel.

Het betreft hier in beide gevallen een vogelrichtlijn-, habitatrichtlijn- en een Natuurbeschermingswet-gebied. Gelet op de zeer strikte en dwingende bescherming van deze natuurgebieden, zullen de plannen dan ook getoetst en beoordeeld moeten worden aan de specifieke doelstellingen van Natura2000. In de onderstaande figuur is de ligging van de verschillende gebieden ten opzichte van de bedrijfslocatie weergegeven.



Ligging Natura2000 gebieden ten opzichte van plangebied

Deze gebieden maken onderdeel uit van een Europees natuurnetwerk. Om de Europese biodiversiteit te behouden en te herstellen wordt gestreefd naar de ontwikkeling van dit netwerk van beschermde natuurgebieden, Natura 2000. Op basis van de Europese richtlijnen is Nederland verplicht om beschermde habitats, soorten en hun leefgebieden in stand te houden of te herstellen. Daarvoor worden gebieden aangewezen waar deze soorten en habitats voorkomen. Voor deze aangewezen gebieden geldt een speciaal beschermingsregime. Bij uitbreiding of verandering van activiteiten of bij nieuwe activiteiten in of in de nabijheid van deze gebieden moet er getoetst worden of er significante gevolgen zijn voor de gebieden. Ten behoeve van het plan is derhalve een voortoets uitgevoerd, zie navolgende paragraaf.

4.6.2. Voortoets

De Wet natuurbescherming vormt in Nederland het wettelijke kader voor de bescherming van Natura 2000-gebieden. De wet bepaalt dat projecten en andere handelingen die de kwaliteit van natuurlijke habitats en de habitats van soorten in een Natura 2000-gebied kunnen verslechteren of die een significant verstorend effect kunnen hebben op soorten waarvoor het gebied is aangewezen, niet mogen plaatsvinden zonder vergunning.

De habitattoets dient om vast te stellen of, en zo ja, onder welke voorwaarden een activiteit in en rondom een Natura 2000-gebied kan worden toegelaten. De habitattoets doorloopt een aantal stappen: de voortoets, de verslechterings- en verstoringsstoets of passende beoordeling en de ADC toets. Niet in alle gevallen zal het nodig zijn al deze

stappen te doorlopen. Als uit de voortoets blijkt dat er sprake kan zijn van negatieve effecten, zal afhankelijk van het verwachte effect (al dan niet mogelijk significant) de verslechterings- en verstoringstoets of de passende beoordeling doorlopen moeten worden. Als uit deze toets blijkt dat als gevolg van een activiteit de kwaliteit van de natuurlijke habitats en de habitats van soorten niet verslechtert of dat er beperkingen/voorwaarden aan de vergunning kunnen worden verbonden waarmee deze aantasting in voldoende mate wordt weggenomen, dan kan de vergunning worden verleend.

Het plangebied bevindt zich niet in of direct nabij een Natura2000 gebied. De planlocatie is gelegen op 0,6 km afstand van het Natura 2000-gebied Deurnsche Peel & Mariapeel en op 1,6 km afstand van het Natura 2000-gebied Groote Peel. Gelet op de zeer strikte en dwingende bescherming van deze natuurgebieden, zal het planvoornemen getoetst en beoordeeld moeten worden aan de specifieke doelstellingen van de Natura2000-gebieden.

Aangezien de planlocatie niet is gelegen in een Natura2000 gebied, is er uitsluitend sprake van externe werking. In het kader van dit plan betreffen het de aspecten verzuring en vermisting als gevolg van stikstof uitstoot. De reden daarvoor is gelegen in het feit dat een toename van ammoniakemissie kan leiden tot een toename van stikstofdepositie in Natura 2000-gebieden. Bij een dergelijke toename zijn significante effecten op voor stikstofgevoelige habitattypen en -soorten niet zonder meer uit te sluiten vanwege de veelal hoge achtergronddepositie binnen de nabij gelegen Natura 2000-gebieden. Op basis van de voorziene bedrijfsactiviteiten en gezien de afstand van het plangebied tot Natura2000 gebied is geen sprake van verstoring door licht, trilling, optische verstoring of verstoring door mechanische effecten.

Als gevolg van de uitspraak van de Raad van State van 29 mei 2019 met betrekking tot het vervallen van de Programmatische Aanpak Stikstof moeten voor nieuwe ontwikkelingen de toename en mogelijke effecten van stikstofdepositie ten aanzien van nabijgelegen Natura2000-gebieden inzichtelijk gemaakt worden. Voor projecten met een stikstofdepositie van 0,00 mol/ha/jaar (waarbij zowel de aanleg- als de gebruiksfase worden gerekend) hoeft geen vergunning in het kader van de Wet natuurbescherming te worden aangevraagd. In de gevallen waarbij de depositie mogelijk hoger is dan 0,00 mol/ha/jaar (bijvoorbeeld door kortere afstand van een Natura 2000-gebied en/of voor de bouw van een groot aantal woningen), is een AERIUS-berekening nodig om de feitelijke situatie mee te nemen en kan een vergunningplicht aan de orde zijn.

Met betrekking tot het planvoornemen voor het realiseren van een (productiegericht) paarden-houderij is een berekening gemaakt van de stikstofemissie van zowel de bouwfase als de gebruiksfase van het planvoornemen (voortoets). Hiermee is inzichtelijk gemaakt of de stikstofemissie als gevolg van de bouw- en gebruiksactiviteiten een mogelijk significant effect kan veroorzaken op Natura2000-gebieden. Aangezien de gebruiksfase volgt na de bouwfase zijn twee afzonderlijke berekeningen gemaakt. Eén berekening van de bouwfase en één berekening van de gebruiksfase. De relevante bouw- en gebruiksactiviteiten met een stikstofemissie zijn in de Motivatie stikstofemissie bouw- en gebruiksfase, St-Vincentiusstraat 95 Neerkant (**Bijlage 1** van de toelichting) verder toegelicht.

Ten behoeve van de planontwikkeling beschikt initiatiefnemer inmiddels over een vergunning ingevolge de Natuurbeschermingswet d.d. 9 mei 2016, die op 16 maart 2018 onherroepelijk is geworden, zie **bijlage 1** van de regels. Bij verlening van deze vergunning is afgewogen dat op grond van de beoordeling van het plan de provincie Noord Brabant als bevoegd gezag concludeert dat 'de aangevraagde activiteit, gelet op de instandhoudingsdoelstellingen, niet kan leiden tot verslechtering van de kwaliteit van de natuurlijke habitats en de habitats van soorten in de Natura 2000 gebieden 'Groote Peel' en 'Deurnsche Peel en Mariapeel ' en geen significant verstorend effect kan hebben op de soorten waarvoor deze gebieden zijn aangewezen'.

Conform de toenmalige regelgeving ziet de verleende Nb-vergunning echter uitsluitend toe op ammoniakemissie en bijbehorende stikstofdepositie als gevolg van het houden van (37) paarden. Naast het houden van paarden kunnen echter tevens bouwwerkzaamheden en verkeersbewegingen van en naar de inrichting een stikstofbron vormen.

Zowel in de huidige als nieuwe planologische situatie is sprake van verkeersbewegingen. Het aantal verkeersbewegingen zal in de nieuwe situatie ten opzichte van de huidige glastuinbouwlocatie met een paardenhouderij als nevenactiviteit afnemen. Om de bronbijdrage van verkeer aan de stikstofdepositie als gevolg van het plan te kunnen beoordelen zijn de effecten van alle verkeersbewegingen van de nieuwe situatie (paardenhouderij 37 paarden met maximaal 5 logiesmogelijkheden) in beeld gebracht met een Aeriusberekening (Zie **bijlage 1** van de toelichting). Hierbij is uitgegaan van een 'worst case scenario', omdat niet elke dag sprake zal zijn van vrachtverkeer van en naar de inrichting. Bij deze berekening is ook de emissie als gevolg van de bouwwerkzaamheden ten behoeve van de nieuwe bouwwerken in acht genomen.

De bouwactiviteiten bestaan enerzijds uit mobiele werktuigen op de bouwplaats en anderzijds uit verkeersbewegingen van en naar de bouwplaats. In **bijlage 1** is de stikstofemissie als gevolg van de bouwactiviteiten nader uitgewerkt. Hierbij dient te worden opgemerkt dat voor een aantal werkzaamheden op de bouwplaats enkel gebruik gemaakt kan worden van mobiele werktuigen met een bouwjaar vanaf 2015. Daar waar van toepassing is dit vermeld in de tabel met werktuigen in bijlage 1. De emissiegegevens uit **bijlage 1** zijn ingevoerd in AERIUS calculator.

Uit beide berekeningen met AERIUS calculator van zowel de bouwfase als de gebruiksfase volgt dat er geen sprake is van een depositieresultaat boven 0,00 mol/ha/jr. Voor het houden van paarden is reeds een vergunning in het kader van de Natuurbeschermingswet verleend (d.d. 9 mei 2016; kenmerk Z/006036/27617). Significante effecten als gevolg van onderhavige ontwikkeling zijn derhalve uit te sluiten.

In het bestemmingsplan zal conform de inmiddels onherroepelijke vergunning ingevolge de Natuurbeschermingswet de maximale ammoniakemissie en bijbehorende depositie van stikstof van de paardenhouderij worden vastgelegd als gebruiksregel in het bestemmingsplan en als bijlage aan de regels worden toegevoegd. Door deze gebruiksregel is op bedrijfsniveau verzekerd dat het voornemen ook in de toekomst niet

zal leiden tot een mogelijk significant effect op enig Natura 2000-gebied vanwege stikstofdepositie.

Gelet op bovenstaande kan geconcludeerd worden dat het voorgenomen plan niet leidt tot negatieve effecten op nabijgelegen Natura 2000-gebieden. Een nadere passende beoordeling is niet noodzakelijk.

Geconcludeerd kan worden dat het voorgenomen plan niet leidt tot negatieve effecten op nabijgelegen Natura 2000-gebieden.

4.6.3. *Beschermde gebieden – Natuurnetwerk Nederland en GBM*

Het plangebied maakt geen onderdeel uit van het Natuurnetwerk Nederland of het Natuurnetwerk Brabant. De planlocatie ligt wel in de provinciaal aangeduide groenblauwe mantel waarbinnen de agrarische sector een grote en belangrijke grondgebruiker is, maar het behoud en vooral de ontwikkeling van natuur, water (-beheer) en landschap is ook een belangrijke opgave is. Nieuwe ontwikkelingen dienen dan ook bij te dragen aan de afname van de uitstoot van milieubelastende stoffen en een positieve bijdrage te leveren aan de bescherming en ontwikkeling van de onderkende ecologische en landschappelijke waarden en kenmerken.

Stikstof

De beoordeling van de effecten van het plan op de uitstoot van stikstof is tweeledig. Enerzijds gaat het om de vergunning en beoordeling in het kader van de Wet natuurbescherming; zie voorgaande paragraaf 4.6.2 Voortoets. Anderzijds gaat het om de toets of sprake is van een bijdrage aan de afname van milieubelastende stoffen en positief bijdraagt aan de bescherming en ontwikkeling van de onderkende ecologische en landschappelijke waarden en kenmerken, e.e.a. conform de Interim Omgevingsverordening van Noord-Brabant.

In het kader van de toets aan de Interim Omgevingsverordening voorziet het plan in een verandering van stikstof emitterende bronnen:

1. het definitief saneren van een glastuinbouwlocatie;
2. een zeer beperkte toename in het aantal paarden (op basis van een onherroepelijke natuurbeschermingswet vergunning;
3. een afname van verkeersbewegingen.

Als gevolg van de verwarming van de kas met gasheaters, is er sprake van stikstofemissie in de vorm van NO(x). Hierbij zijn de volgende uitgangspunten gehanteerd:

- per ha kas is normaal gesproken ca. 1 MW aan stookcapaciteit nodig;
- het gasverbruik bedraagt conform vergunning 4-7-2006 231.000 m³/jaar (= werkelijk verbruik 2004);
- Verder is bekend dat per m³ gasverbruik er 15 m³ rookgas wordt geproduceerd. Dit komt neer op een totale rookgasemissie van 3.465.000 m³/jaar. Gemiddeld over het jaar berekend, bedraagt de rookgasemissie: 3.465.000/365/24 = 396 m³/h.
- er wordt in de bestaande situatie gerekend met een emissie van NO(x) voor conventionele gasheaters van 150 mg/m³ rookgas. In de uitgangssituatie vindt er

derhalve een emissie plaats van $150 \times 396 = 59,4 \text{ gr/h} = 0,0165 \text{ gr/s} = 520 \text{ kg/jaar NO(x)}$.

Voor de realisatie van het plan wordt gebruik gemaakt van de milieugebruiksruimte die de onherroepelijke Natuurbeschermingswetvergunning biedt. In verband met het houden van een tweetal extra paarden en het hiermee opvullen van de milieugebruiksruimte uit de onherroepelijke Natuurbeschermingswetvergunning geldt de volgende situatie:

- in de huidige situatie is sprake van 10 paarden ouder dan 3 jaar. In de nieuwe situatie is sprake van 12 paarden ouder dan 3 jaar bij een totaal van 37 paarden. De toename (max.) is dan 2 paarden $\times 5 \text{ kg}$ per dier per jaar = 10 NH₃ kg per jaar.
- in de huidige situatie is sprake van 25 paarden jonger dan 3 jaar. In de nieuwe situatie is eveneens sprake van 25 paarden jonger dan 3 jaar bij een totaal van 37 paarden.

In de uitgangssituatie is sprake van een agrarische nevenactiviteit (paardenhouderij) bij de hoofdactiviteit tuinbouw. Gezien het aantal verkeersbewegingen binnen de inrichting zal de stikstofemissie als gevolg van verkeersbewegingen zeer beperkt zijn. Tevens zijn de aantallen verkeersbewegingen die mogelijk zijn op basis van het vigerende plan grotendeels toe te schrijven aan de tuinbouwactiviteiten. Voor de paardenhouderij is sprake van slechts enkele verkeersbewegingen per dag, waarbij niet dagelijks maar slechts enkele malen per week sprake was van vrachtwagenbewegingen. Het huidige aantal vergunde verkeersbewegingen is dan ook ruim voldoende voor de nieuwe gewenste situatie. Het verkeer neemt in de nieuwe situatie niet toe ten opzichte van de huidige glastuinbouwlocatie en bijbehorende mogelijkheden en zal als gevolg van het plan afnemen. De stikstofuitstoot als gevolg van verkeer is derhalve niet in onderstaande beoordeling in het kader van de Interim Omgevingsverordening meegenomen.

Het plan leidt tot een forse afname van 520 kg NO_x door het verwijderen van een verwarmde tuinbouwkas versus een toename van 10 kg NH₃ als gevolg van het houden van 2 extra paarden. Op basis hiervan kan worden gesteld dat de hoeveelheid stikstof (aantal kg N) als gevolg van het project afneemt. Het plan draagt wat betreft stikstof positief bij aan de afname van de uitstoot van milieubelastende stoffen. Voor het aspect stikstof voldoet het plan daarmee aan artikel 3.59 lid b van de Interim Omgevingsverordening.

Mogelijk overige effecten planvoornemen op beschermde gebieden

Het plan voorziet in de omschakeling van een glastuinbouwbedrijf met nevenactiviteit paardenhouderij naar een paardenhouderij met nevenactiviteit in de zin van max. 5 logies, waarbij de glastuinbouwactiviteiten definitief worden beëindigd. In beide situaties is sprake van een bedrijfsmatige (agrarische) activiteit, waarvoor geldt dat mogelijk sprake is van effecten op de omliggende gebieden aangewezen als Groenblauwe mantel vanuit de Interim Omgevingsverordening en op enige afstand gelegen Natura 2000 gebied aangewezen in de Wet natuurbescherming.

De Interim Omgevingsverordening ruimte stelt dat het plan moet bijdrage aan een afname van uitstoot van milieubelastende stoffen en positieve bijdrage levert aan de

bescherming en ontwikkeling van de onderkende ecologische en landschappelijke waarden.

In relatie tot het toetsingskader en op basis de bedrijfsmatige activiteiten ter plekke van het plangebied gaat het dan om:

- Effecten op de omgeving als gevolg van uitstoot van milieubelastende stoffen:
 - o Stikstof (verzuring en vermesting); zie hierboven;
 - o Fijnstof (luchtkwaliteit) (afname zie par. 4.1.5);
- Effecten op de omgeving als gevolg van aangepaste omgevingsfactoren:
 - o Ruimtebeslag (afname van 4,8 naar 1,45 ha);
 - o Waterhuishouding (positieve bijdrage en afname waterbehoefte zie 4.5);
 - o Licht (positieve bijdrage zie par. 4.1.7);
 - o Geluid (positieve bijdrage zie par. 4.1.3).

In voorgaande hoofdstukken en met name hoofdstuk 4 is reeds ingegaan op bovenstaande aspecten. Het plan voorziet in de omschakeling van een glastuinbouwlocatie met nevenactiviteit paardenhouderij (4,8 ha bouwvlak) naar een (productiegericht) paardenhouderij met logiesmogelijkheden (1,45 ha bouwvlak), waarbij de ammoniakuitstoot en stikstofdepositie conform de onherroepelijke Nb vergunning is gemaximaliseerd. Geconcludeerd kan worden dat het plan bijdraagt aan de afname van de uitstoot van milieubelastende stoffen en positief bijdraagt aan de bescherming en ontwikkeling van de onderkende ecologische en landschappelijke waarden en kenmerken van de Groen Blauwe mantel.

4.6.4. Soortenbescherming

De Wet Natuurbescherming vormt het wettelijk kader voor de bescherming van een groot aantal inheemse bedreigde dier- en plantsoorten. Bij nieuwe ruimtelijke ingrepen en activiteiten dient te worden nagegaan of deze ingrepen en /of activiteiten eventueel negatieve gevolgen hebben voor aanwezige dier- en plantensoorten. Te allen tijde geldt dat de algemene zorgplicht van toepassing is. Dit houdt in, dat handelingen die niet noodzakelijk zijn met betrekking tot de voorgenomen ingreep en die nadelig zijn voor de in en om het plangebied voorkomende flora en fauna, achterwege moet blijven.

In onderhavig geval is geen sprake van een ontwikkeling met nieuw ruimtebeslag. Het geldende agrarische bouwvlak wordt zelfs aanzienlijk gereduceerd van circa 4,6 ha naar 1,45 ha. Na de storm is de vervormde kas afgebroken en afgevoerd en is de locatie ingezaaid als grasland. De locatie wordt intensief gemaaid en gebruikt. De aanwezigheid van beschermde soorten is derhalve niet te verwachten. Het geldende bouwvlak kan bij recht worden benut voor bebouwing op grond van het geldende bestemmingsplan. In dit verband en mede gelet op de reductie van de omvang van het bouwvlak kan redelijkerwijs worden gesteld dat ter plaatse geen flora- en fauna-aspecten spelen die de in de weg staan aan het planvoornemen.

Het aspect natuur vormt derhalve geen belemmering voor het voorliggende plan.

4.7. Vormvrije MER beoordeling

Op basis van het Besluit milieueffectrapportage, gewijzigd op 7 juli 2017, geldt voor projecten en plannen die op de bij het besluit m.e.r. behorende C- en D lijst zijn opgenomen, dat altijd aandacht aan m.e.r. geschonken dient te worden. Hierbij dient te worden bepaald of een m.e.r. of m.e.r.-beoordeling noodzakelijk is. Hierbij geldt dat onder andere de zogenaamde drempelwaarde voor activiteiten een indicatief karakter kennen. Het komt er op neer dat voor elk besluit of plan dat betrekking heeft op activiteit(en) die voorkomt op de D- lijst, ook waarbij het plan de drempelwaarden niet overschrijdt, een toets moet worden uitgevoerd of belangrijke nadelige milieugevolgen kunnen worden uitgesloten; een zogenaamde vormvrije m.e.r.-beoordeling. De toetsing in het kader van de vormvrije m.e.r.-beoordeling dient te geschieden aan de hand van de selectiecriteria in bijlage III van de EEG-richtlijn milieueffectbeoordeling. In deze bijlage staan drie hoofdcriteria centraal:

- de kenmerken van het project;
- de plaats van het project;
- de kenmerken van de potentiële effecten.

In de D-lijst van het Besluit milieueffectrapportage is de ontwikkeling voor een paardenhouderij aangemerkt als nr. D14: 'De oprichting, wijziging of uitbreiding van een installatie voor het fokken, mesten of houden van dieren'. De drempelwaarde voor een m.e.r.-beoordeling zoals opgenomen in lijst D van het besluit m.e.r. zijn gevallen waarin de activiteit betrekking heeft op meer dan 100 stuks paarden of pony's (Rav cat. K.1 en K.3), waarbij het aantal bijbehorende dieren in opfok jonger dan 3 jaar niet wordt meegeteld. (Rav cat. K.2 en K.4).

Ten behoeve van het planvoornemen is een aanmeldnotitie vormvrije m.e.r.-beoordeling opgesteld. Op basis van de aanmeldnotitie kan geconcludeerd worden dat het milieubelang van de in dit bestemmingsplan besloten ontwikkeling in voldoende mate is afgewogen en dat er geen nadelige effecten zijn te verwachten. De gemeente heeft op basis van de aanmeldnotitie beslist dat geen milieueffectrapport behoeft te worden opgesteld en heeft dit besluit op 21 februari 2019 ter kennisgeving gepubliceerd. De aanmeldnotitie vormvrije m.e.r.-beoordeling is als **bijlage 2** bij de toelichting van dit bestemmingsplan is opgenomen

In de aanmeldnotitie is geconstateerd dat het plan niet binnen of in de directe nabijheid van een kwetsbaar of waardevol gebied ligt. Daarnaast bestaat er op basis van de kenmerken van het project geen andere aanleiding om een m.e.r. uit te voeren. Het totaal aantal te houden paarden vormt slechts een fractie van de drempelwaarde en er is geen noodzaak voor een passende beoordeling. Uit de uitgevoerde voortoets blijkt immers dat het voorgenomen plan niet leidt tot negatieve effecten op nabijgelegen Natura2000-gebieden. Voor het houden van 37 paarden is een Nb-vergunning verleend (d.d. 9 mei 2016; kenmerk Z/006036/27617). Overige voorgenomen planactiviteiten leiden conform de voortoets niet tot een toename van de stikstofdepositie. Met een gebruiksregel wordt vervolgens in het bestemmingsplan de in de vergunning opgenomen maximale ammoniakemissie en bijbehorende depositie van stikstof als gevolg van de paardenhouderij voor het houden van 37 paarden vastgelegd.

Uit de beschrijving van de planeffecten kan onder meer worden geconcludeerd, dat:

- sprake is van een acceptabele belasting op de omgeving als gevolg van de ontwikkeling en voor de omliggende functies een aanvaardbaar woon- en leefklimaat kan worden gewaarborgd;
- de ontwikkeling ruimtelijk aanvaardbaar wordt geacht;
- de effecten van de planontwikkelingen geen verdere aanleiding geven tot het uitvoeren van een m.e.r..

Voor de verdere planontwikkeling/ruimtelijke procedure heeft dan ook geen nadere m.e.r. of m.e.r. beoordeling procedure te worden doorlopen.

.

5. JURIDISCHE TOELICHTING

5.1. Algemeen

Een bestemmingsplan is een planologische regeling die zowel de burger als de overheid rechtstreeks bindt. De regels en verbeelding dienen als één geheel te worden beschouwd en kunnen niet los van elkaar worden gezien.

De toelichting op de regels en verbeelding is niet juridisch bindend, maar biedt wel inzicht in de belangenafweging die tot de aanwijzing van bestemmingen heeft geleid en kan bovendien dienst doen bij planinterpretatie.

Om inzicht te geven in de juridische opzet zijn hierna de systematiek en de opbouw van het bestemmingsplan toegelicht.

Vergelijkbare bestemmingsplannen

SVBP 2012 geeft bindende standaarden voor de opbouw en de verbeelding van het bestemmingsplan, zowel digitaal als analoog. Dit om de gewenste vergelijkbaarheid zeker te stellen. De standaarden hebben geen betrekking op de toelichting van het bestemmingsplan. De toelichting maakt immers - strikt juridisch gezien - geen deel uit van het bestemmingsplan.

De verbeelding van het bestemmingsplan bestaat uit een verzameling geografische bepaalde objecten, die zijn opgeslagen in een digitaal ruimtelijk informatiesysteem. De objecten zijn voorzien van bestemmingen met bijbehorende doeleinden en regels. Er wordt uitdrukkelijk op gewezen dat de standaarden geen betrekking hebben op de inhoud van een bestemmingsplan.

Bestemmingen

Het centrale onderdeel van een bestemmingsplan is de bestemming. Ten behoeve van een goede ruimtelijke ordening worden aan de in het plan begrepen grond bestemmingen toegewezen met bijbehorende doeleinden. Aan de bestemmingen zijn regels gekoppeld over het gebruik van de in het plan begrepen grond en van de zich daar bevindende bouwwerken.

Dit bestemmingsplan bevat ook dubbelbestemmingen. Deze overlappen bestemmingen en geven eigen regels, waarbij sprake is van een rangorde tussen de bestemmingen en de dubbelbestemmingen.

Aanduidingen worden gebruikt om bepaalde zaken binnen een bestemming of dubbelbestemming nader of specifiek te regelen. Het gaat hierbij om specificaties met betrekking tot het gebruik of de bouw mogelijkheden. De aanduidingen hebben daardoor juridische betekenis en komen ook altijd in de regels van het bestemmingsplan voor.

Verbeelding

De verbeelding heeft een belangrijke rol bij het bepalen van de gebruiks- en bebouwing mogelijkheden in het buitengebied. Daartoe zijn op de verbeelding bestemmingsvlakken en aanduidingen opgenomen.

Aan de ondergrondgegevens op de verbeelding, zoals ingetekende gebouwen, kunnen geen rechten worden ontleend. Daar staat tegenover dat het ontbreken van dergelijke ondergrondgegevens ook niet leidt tot een beperking van rechten. De ondergrondgegevens hebben dus uitsluitend een illustratief karakter. Deze gegevens zijn een hulpmiddel voor het bepalen van bestemmingsvlakken en bouwvlakken.

Bestemmingsregeling

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

- betekenisafspraken (Hoofdstuk 1 Inleidende regels);
- de gebruiks- en bouwregels per bestemming (Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels);
- algemene regels (Hoofdstuk 3 Algemene regels);
- overige regels (Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels).

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

- bestemmingsomschrijving;
- bouwregels;
- nadere eisen;
- afwijken van de bouwregels;
- specifieke gebruiksregels;
- afwijken van de gebruiksregels (niet van toepassing in dit plan);
- omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden;
- wijzigingsbevoegdheid (niet van toepassing in dit plan).

Ontwikkelingen die niet in de regels mogelijk zijn gemaakt, zijn uitsluitend mogelijk via een buitenplanse procedure.

5.2. Bestemmingen

Op de verbeelding is de grens van het bestemmingsplangebied aangegeven. Binnen die grens zijn de verschillende bestemmingen met verschillende kleuren weergegeven. Voorts zijn diverse aanduidingen opgenomen, waarnaar in de regels wordt verwezen.

Hieronder wordt op hoofdlijnen een uitleg gegeven bij die bestemmingen voorzover dit noodzakelijk is. Niet alle bestemmingen zijn hier beschreven. Wanneer de bestemming niet beschreven is, zijn er geen bijzonderheden te melden.

Artikel 3 Agrarisch met waarden

Binnen dit bestemmingsvlak is een aanduiding 'bouwvlak' opgenomen, waarbinnen de gebouwen en voorzieningen, inclusief mestopslag van de (aangeduide) paardenhouderij moeten worden gesitueerd. Het plan voorziet daarnaast door middel van een nadere detaillering van de bestemmingsomschrijving in het adequaat en passend bestemmen van de verleende natuurvergunning voor het houden van in totaal 37 paarden (artikel 3.1.1). In het kader van het aspect geur is een zonering opgenomen, waarbinnen geen dierenverblijven en mestopslag mogen worden gerealiseerd, vanwege de nabijheid van de burgerwoning Sint Vincentiusstraat 93.

In de gebruiksregels is conform de inmiddels onherroepelijke vergunning ingevolge de Natuurbeschermingswet de maximale ammoniakemissie en bijbehorende depositie van stikstof van de paardenhouderij vastgelegd. Artikel 3.4.2 van de planregels bepaalt, dat het zodanig gebruiken van gronden en bouwwerken, waarbij sprake is van een toename van stikstofdepositie (mol/ha/jaar) dient te worden aangemerkt als gebruik in strijd met de bestemming. Er is sprake van een toename van stikstofdepositie (mol/ha/jaar) wanneer de stikstofdepositie (mol/ha/jaar) als gevolg van het gebruik van gronden en bouwwerken ertoe leidt dat de stikstofdepositie op stikstofgevoelige habitats in een Natura 2000-gebied meer bedraagt dan de stikstofdepositie (mol/ha/jaar) die in overeenstemming is met de onherroepelijke vergunning als bedoeld in artikel 2.7. tweede lid van de Wet natuurbescherming en opgenomen in Bijlage 1 bij de regels (Vergunning ingevolge de Wet natuurbescherming). Door deze gebruiksregel is op bedrijfsniveau verzekerd dat het planvoornemen ook in de toekomst niet zal leiden tot een mogelijk significant effect op enig Natura 2000-gebied vanwege stikstofdepositie.

Daarnaast is middels de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie – 1' de voorgenomen recreatieve nevenactiviteit in de vorm van logies (max. 5 appartementen) gereguleerd (artikel 3.4.3). Op basis van diverse aanduidingen en dubbelbestemmingen geldt verder een omgevingsvergunningsplicht voor het uitvoeren van specifiek genoemde werken en werkzaamheden.

Het realiseren en in stand houden van de landschappelijke inpassing is geborgd door middel van een voorwaardelijke verplichting (artikel 3.2.5). Het landschapsplan is zodanig opgesteld, zodat er met de realisatie en instandhouding daarvan geen waarden worden aangetast; op voorhand heeft dus al deze toetsing plaatsgevonden. De werkzaamheden die voortvloeien uit de aanleg en instandhouding van het landschapsplan zijn daarom uitgezonderd van de omgevingsvergunningplicht.

Artikel 4 Wonen

De afgesplitste bedrijfswoning St. Vincentiusstraat 93 is als 'Wonen' bestemd. Het gebruik van de woning is uitsluitend toegestaan, indien de landschappelijke inpassing binnen 1 jaar na onherroepelijk worden van het bestemmingsplan is uitgevoerd en in stand wordt gehouden (artikel 4.2.5).

Om een goed woon- en leefklimaat te kunnen waarborgen, is voor het aspect geur een zonering opgenomen. Dit houdt binnen het woonbestemmingsvlak in, dat er op een deel geen geurgevoelige objecten zijn toegestaan middels de aanduiding 'specifieke vorm van wonen uitgesloten – geurgevoelig object' (artikel 4.3.1, aanhef onder g).

Daarnaast zijn in de regels voor de bestemming 'Wonen' de uitgangspunten van de beleidsnotitie 'Huisvesting tijdelijke arbeidsmigranten' geconcretiseerd door het gebruik van gronden en gebouwen binnen deze bestemming voor de huisvesting van arbeidsmigranten aan te merken als gebruik in strijd met het bestemmingsplan.

Artikel 5 Leiding

De voor Leiding aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor de aanleg en instandhouding van een rioolpersleiding. Om dit te kunnen waarborgen zijn uitsluitend bouwwerken toegestaan ten dienste van de leidingen zoals meet- en regelkasten en afsluiterputten. Het bevoegd gezag kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning het oprichten van bouwwerken ten behoeve van de op deze gronden liggende andere bestemmingen toe te staan, mits hierbij uit hoofde van de bescherming van de leidingen geen bezwaar bestaat. Het bevoegd gezag kan de vergunning slechts verlenen indien advies is ingewonnen bij de betrokken beheerder. Daarnaast worden in de regels een aantal werken als vergunningplichtig aangewezen, zoals graafwerkzaamheden, heiverken of het aanbrengen van diepwortelende beplanting en bomen.

Artikel 6 Waarde – Attentiegebied Natuurnetwerk Brabant

De voor Waarde - Attentiegebied natuur netwerk brabant aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor het behoud en bescherming van de nabijgelegen natte natuurplek. Deze bescherming is vormgegeven door middel van een verbod om binnen deze bestemming zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van het bevoegd gezag bepaalde werken en werkzaamheden uit te (doen) voeren, zoals aanleg van drainage en het verlagen van de waterstand. Alvorens de gevraagde omgevingsvergunning voor werken en werkzaamheden te verlenen, vraagt het bevoegd gezag het ter plaatse bevoegde watergezag om advies.

ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID

Bij het opstellen van een bestemmingsplan moet onderzocht worden of het plan economisch uitvoerbaar is. In een aantal gevallen moet een exploitatieplan worden vastgesteld.

De kosten voor deze ruimtelijke procedure komen voor rekening van de initiatiefnemer. De gemeente Deurne sluit met de initiatiefnemer een anterieure overeenkomst af waarin wordt vastgelegd dat de verantwoordelijkheid voor gemaakte kosten betreffende exploitatiekosten en eventuele planschade bij de initiatiefnemer ligt. De exploitatie is op deze manier anderszins verzekerd.

Het opstellen van een exploitatieplan is daarom niet nodig. Het plan is economisch uitvoerbaar en heeft verder geen consequenties voor de gemeentelijke kas.

6. PROCEDURE EN MAATSCHAPPELIJKE UITVOERBAARHEID

6.1. Inleiding

Het bestemmingsplan volgt de gebruikelijke wettelijke procedure, zoals is beschreven in artikel 3.4 van de wet Bestuursrecht. Samengevat is de bestemmingsplanprocedure als volgt:

- Overleg ex artikel 3.1.1 Bro;
Het concept ontwerpbestemmingsplan dient aan de besturen van betrokken gemeenten en waterschappen en de betrokken diensten van provincie en rijk te worden voorgelegd (vooroverleg);
- Terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan;
Het ontwerpbestemmingsplan wordt gedurende 6 weken voor een ieder ter inzage gelegd; gedurende deze periode kan een ieder schriftelijke of mondelinge zienswijzen naar voren brengen aan de gemeenteraad;
- Vaststelling bestemmingsplan;
binnen twaalf weken na de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan stelt de gemeenteraad met inachtneming van de eventueel binnengekomen zienswijzen het bestemmingsplan vast; de vaststelling van het bestemmingsplan dient binnen twee respectievelijk zes weken na de vaststelling bekend gemaakt te worden;
- Beroep Raad van State;
Tegen de vaststelling van een bestemmingsplan staat rechtstreeks beroep open bij de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State.

6.2. Bestemmingsplan 'Sint Vincentiusstraat 93 – 95 te Neerkant'

6.2.1. Procedure

De gemeenteraad van Deurne heeft ten behoeve van het voornemen reeds op 6 mei 2014, met inachtneming van de twee ingediende zienswijzen tegen het bestemmingsplan, het bestemmingsplan 'Sint Vincentiusstraat 93 – 95 te Neerkant' vastgesteld. De Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State heeft op 19 augustus 2015 dit vaststellingsbesluit echter vernietigd, aangezien dit besluit in strijd werd geacht met artikel 19j, tweede lid van de Nbw 1998 en artikel 7.2a, eerste lid, van de Wet milieubeheer. De emissie van stikstof van de voormalige kas had niet mogen worden meegenomen als zijnde de bestaande feitelijke situatie. Hiermee oordeelde de Raad van State dat niet was uitgesloten dat het plan als zodanig significante gevolgen zou hebben voor het Natura-2000 gebied Deurnsche Peel & Mariapeel.

Ten behoeve van het voornemen is ondertussen een Natuurbeschermingswetvergunning aangevraagd voor het concreet aantal te houden paarden (12 paarden, 3 jaar en ouder) en 25 paarden in opfok, jonger dan 3 jaar) en bijbehorende voorzieningen in de gewenste situatie. Deze vergunning is verleend op 9 mei 2016 en sinds 16 maart 2018 onherroepelijk.

6.2.2. Wijzigingen

Om tegemoet te komen aan het oordeel van de Raad van State is in dit bestemmingsplan conform de inmiddels onherroepelijke vergunning ingevolge de Natuurbeschermingswet de maximale ammoniakemissie en bijbehorende depositie van stikstof van de paardenhouderij vastgelegd als gebruiksregel in het bestemmingsplan. Daarnaast is het aantal en type toegestane paarden vastgelegd in de nadere detaillering van de bestemmingsomschrijving.

Daarnaast is de planregeling redactioneel nader afgestemd op de inmiddels geldende juridische generieke regeling in het buitengebied van Deurne, zoals vastgelegd in de 'Derde herziening bestemmingsplan Buitengebied' en daarmee ook in overeenstemming met de provinciale Verordening ruimte. Bovendien is de regeling nader afgestemd op de specifieke bedrijfssituatie en zijn diverse eerdere, overbodige begrips- en flexibiliteitsbepalingen (waaronder ontplooiing van diverse nevenactiviteiten, zoals bed& breakfast en kleinschalig kamperen, vormverandering en/of vergroting van het bouwvlak, wijziging agrarisch bedrijf naar woondoeleinden) geschrapt.

Het agrarisch bouwvlak aan de noordzijde is enkele meters verkleind, zodat het woonbestemmingsvlak aan de Veenpluisweg 4 op circa 98 meter van het agrarisch bouwvlak is gesitueerd. Aan de regeling is verder toegevoegd dat binnen het woonbestemmingsvlak aan de Sint Vincentiusstraat 93 voor zover gelegen in de nabijheid van het agrarisch bedrijf geen nieuwe geurige objecten zijn toegestaan

Tenslotte is de plantoelichting geactualiseerd conform huidige wet- en regelgeving en is in de toelichting een vormvrije MER beoordeling en Voortoets, inclusief Aeries berekening voor de verkeersbewegingen opgenomen ter onderbouwing dat het plan niet leidt tot significant negatieve effecten op Natura2000 gebieden en het milieubelang in voldoende mate is afgewogen.

6.3. Vooroverleg

Het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) geeft in artikel 3.1.1 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 tweemaal toegezonden aan de provincie Noord-Brabant (in verband met het feit dat de terinzagelegging tweemaal is ingezet).

Reactie provincie Noord-Brabant d.d. 5 september 2017

- Verbeelding
Artikel 7.7, 5 e lid onder 'c' van de Vr bepaalt dat bij afsplitsing van een voormalige bedrijfswoning, de vestiging van andere functies is uitgesloten bij de alsdan ontstane burgerwoning. Wij constateren dat de woonbestemming andere functies niet toelaat. Echter, om ongewenste ontwikkelingsmogelijkheden in de toekomst uit te sluiten,

adviseren wij om de afgesplitste bedrijfswoning als zodanig in het plan aan te duiden in combinatie met de woonbestemming (verbeelding, planregels).

Reactie gemeente

De afgesplitste bedrijfswoning is bestemd als een reguliere bestemming 'Wonen'. Deze bestemming biedt geen mogelijkheden die overeenkomen met een zogenaamde VAB-ontwikkeling. Derhalve is er geen noodzaak en geen aanleiding om een dergelijke aanduiding op te nemen. Er mogen uitsluitend regels worden opgenomen, die noodzakelijk zijn in het kader van een goede ruimtelijke ordening. Gezien het voorgaande is die noodzaak er niet. Derhalve wordt een dergelijke aanduiding niet opgenomen.

- Planregels

- de artikelen 3.2.3, 4.2.2 en 4.2.3 staan grotere maatvoering voor een bedrijfswoning, burgerwoning en bijgebouwen bij een burgerwoning toe dan het vigerende bestemmingsplan. De nu opgenomen maatvoeringen zijn aanvaardbaar indien deze vergrotingen gepaard gaan met kwaliteitsverbetering van het landschap conform artikel 3.2 Vr. U kunt de planregeling aanvullen;

Reactie gemeente

De maatvoering met betrekking tot de toegestane inhoud van de bedrijfswoning en burgerwoning is teruggebracht tot 750 m³, conform de generieke norm in het vigerend bestemmingsplan buitengebied. Hiervoor geldt geen verplichting voor een ruimtelijke kwaliteitsverbetering. Met betrekking tot de toegestane oppervlakte aan bijgebouwen bij een burgerwoning (tot maximaal 200 m²) is conform het gemeentelijk beleidskader kwaliteitsverbetering landschap slechts sprake van een categorie 1 ontwikkeling, zijnde een ontwikkeling met zeer geringe impact, waarvoor geen extra tegenprestatie vereist wordt.

Daarnaast is reeds sprake van een zorgvuldige landschappelijke inpassing van de gehele locatie conform een door de gemeente goedgekeurd erfbeplantingsplan. Bovendien heeft sloop plaatsgevonden van de voormalige tuinbouwkas (ca 1,5 ha).

- de artikelen 3.6.2, 6.2.2, 9.3.3 en 9.4.3 regelen uitzonderingen voor vergunningplicht voor het uitvoeren van een werk of werkzaamheden. Een uitzondering geldt onder meer voor werken en werkzaamheden welke ten tijde van het van kracht worden van het bestemmingsplan in uitvoering waren. Dit is voor ons slechts aanvaardbaar als het legale uitvoering betreft. Wij gaan er van uit dat u de planregels aanpast;

Reactie gemeente

Dit is aangepast.

- artikel 6.2.4 bevat criteria voor verlening van omgevingsvergunningen voor gebieden binnen de aanduiding 'Attentiegebied Natuur Netwerk Brabant'. De Vr gaat uit van 'geen negatief effect' terwijl het planartikel spreekt van 'niet

onevenredig aantast of kan aantasten'. Wij verwachten dat u het planartikel in lijn met de Vr brengt.

Reactie gemeente

Deze regeling is conform het recent vastgestelde bestemmingsplan Derde herziening bestemmingsplan Buitengebied opgenomen.

Reactie provincie Noord-Brabant d.d. 8 mei 2019

- **Verbeelding**

Artikel 6.7, 5e lid onder 'c' van de Vr bepaalt dat bij afsplitsing van een voormalige bedrijfswoning, de vestiging van andere functies is uitgesloten bij de alsdan ontstane burgerwoning. Ons blijkt dat de woonbestemming andere functies niet toelaat. Echter, om ongewenste ontwikkelingsmogelijkheden in de toekomst uit te sluiten alsook om duidelijkheid naar derden te scheppen, adviseren wij om de afgesplitste bedrijfswoning als zodanig via verbeelding en planregels in het plan aan te duiden in combinatie met de woonbestemming.

Reactie gemeente

De afgesplitste bedrijfswoning is bestemd als een reguliere bestemming 'Wonen'. Deze bestemming biedt geen mogelijkheden die overeenkomen met een zogenaamde VAB-ontwikkeling. Derhalve is er geen noodzaak en geen aanleiding om een dergelijke aanduiding op te nemen. Er mogen uitsluitend regels worden opgenomen, die noodzakelijk zijn in het kader van een goede ruimtelijke ordening. Gezien het voorgaande is die noodzaak er niet. Derhalve wordt een dergelijke aanduiding niet opgenomen.

- **Planregels**

In de planregels verwijst u in diverse planartikelen naar (een viertal) bijlagen. Wellicht ten overvloede attenderen wij u er op om deze documenten in het ontwerpbestemmingsplan als bijlage bij de planregels te voegen.

Overigens valt ons op dat in planartikel 8.4.1 als bijlage 4 is genoemd de 'Nota parkeernormen Gemeente Deurne 2013' en in artikel 11.1.d.2 naar bijlage 4 wordt verwezen, zijnde 'Beleidskader kwaliteitsverbetering landschap'.

Reactie gemeente

De verwijzing in artikel 11.1.d.2 naar bijlage 4 is onjuist gebleken. Dit moet zijn bijlage 3. De aanpassing is doorgevoerd in de planregels (N.B. dit is bij de gewijzigde vaststelling van het bestemmingsplan doorgevoerd, nu dit herstel niet eerder feitelijk is doorgevoerd).

6.4. Ontwerp bestemmingsplan

Het ontwerpbestemmingsplan heeft vanaf 5 juli 2019 gedurende 6 weken ter inzage gelegen. Naar aanleiding van de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan zijn 2 zienswijzen ingediend. Deze zijn samengevat en van een reactie voorzien. De nota zienswijzen maakt onderdeel uit van het vaststellingsbesluit van het bestemmingsplan. Voor de inhoud wordt verwezen naar deze nota.

BIJLAGE(N) bij toelichting

- Bijlage 1 Motivatie stikstofemissie incl Aeries berekeningen
- Bijlage 2 Aanmeldnotitie vormvrije mer-beoordeling

