

Gemeente Deurne

**Toelichting
Vuchtvenweg 5, Deurne**

Gemeente Deurne

Toelichting Vuchtvenweg 5, Deurne

Locatie:
Vuchtvenweg 5, Deurne

Kadastrale gegevens:
Gemeente: Deurne, sectie: V nummer 433

Opgesteld door:
ROBA Advies
LK
Heuvelstraat 12
5751 HN Deurne
Tel. 0493-242133

14 december 2022

Inhoudsopgave

1.	Inleiding	5
1.1.	Aanleiding en doelstelling	5
1.2.	Plangebied	5
1.3.	Leeswijzer	5
2.	Planbeschrijving	6
2.1.	Huidige situatie	6
2.1.1.	Vigerend bestemmingsplan	7
2.2.	Beoogde situatie	8
2.2.1.	Planbeschrijving	10
3.	Beleid	14
3.1.	Rijksbeleid	14
3.1.1.	Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte	14
3.1.2.	Nationale Omgevingsvisie	14
3.1.3.	Ladder voor duurzame verstedelijking	15
3.1.4.	Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro).....	15
3.2.	Provinciaal beleid	16
3.2.1.	Structuurvisie Ruimtelijke Ordening 2014	16
3.2.2.	Omgevingsvisie 'De kwaliteit van Brabant'	16
3.2.3.	Interim omgevingsverordening Noord-Brabant	17
3.3.	Gemeentelijk beleid	21
3.3.1.	Structuurvisie Deurne 2030	21
3.3.2.	Gemeentelijk beleidskader kwaliteitsverbetering landschap	22
3.3.3.	Ruimte voor dynamiek	23
4.	Omgevingsaspecten	25
4.1.	Milieu	25
4.1.1.	Bodem	25
4.1.2.	Milieuzonering	25
4.1.3.	Geur	27
4.1.4.	Luchtkwaliteit	28
4.1.5.	Geluid	31
4.1.6.	Gezondheid	31
4.1.7.	Externe veiligheid	32
4.2.	Ecologie	34
4.3.	Landschappelijke inpassing	36
4.4.	Archeologie en cultuurhistorie	36

4.5.	Water	37
4.5.1.	Waterrelevant beleid.....	37
4.5.2.	Inleiding watertoets.....	38
4.5.3.	Waterparagraaf.....	39
4.6.	Verkeer en parkeren.....	40
5.	Juridische planbeschrijving.....	41
5.1.	Inleiding	41
5.2.	Algemene toelichting verbeelding	41
5.3.	Algemene toelichting regels	41
5.3.1.	Inleiding	41
5.3.2.	Hoofdstuk 1: Inleidende regels	41
5.3.3.	Hoofdstuk 2: Bestemmingsregels.....	41
5.3.4.	Hoofdstuk 3: Algemene regels	42
5.3.5.	Hoofdstuk 4: Overgangs- en slotregels	42
5.4.	Toelichting bestemmingen.....	42
5.4.1.	Agrarisch.....	42
5.4.2.	Archeologie	42
6.	Economische uitvoerbaarheid	43
7.	Overleg en procedure	44
7.1.	Wettelijk vooroverleg	44
7.2.	Maatschappelijke uitvoerbaarheid en procedure	44
7.2.1.	Omgevingsdialoog	44

Bijlagen:

Bijlage 1 – Situatieschets
 Bijlage 2 – Bodemonderzoek
 Bijlage 3 – Landschappelijk inrichtingsplan
 Bijlage 4a – Onderbouwing NOx en Aerius
 Bijlage 4b – Aerius verschilberekening
 Bijlage 5 – Quickscan flora en fauna
 Bijlage 6 – Omgevingsdialoog

1. Inleiding

1.1. Aanleiding en doelstelling

De initiatiefnemers hebben het voornemen om de locatie Vuchtvenweg 5 te Deurne (hierna: planlocatie) te herbestemmen.

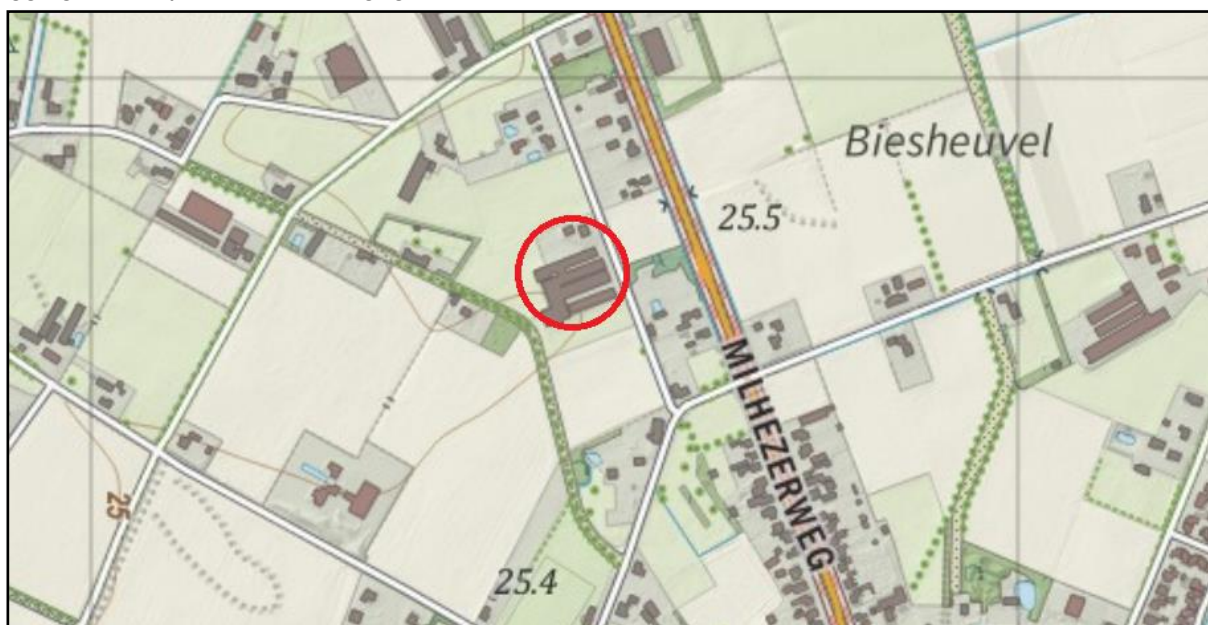
In verband met de ontwikkelingen in de sector en de toekomstige provinciale eisen hebben de initiatiefnemers een afweging gemaakt voor de exploitatie van de varkenshouderij en de omliggende, in eigendom zijnde, gronden. De conclusie van de afweging is: de varkenshouderij te beëindigen, deel te nemen aan de subsidieregeling sanering varkenshouderijen (hierna: SRV) en de locatie te herbestemmen. Een van de voorwaarden die de SRV stelt is dat de initiatiefnemer het bestemmingsplan aanpast naar een passende bestemming waarbij een intensieve veehouderij uitgesloten wordt. Om aan deze voorwaarde te voldoen en de beoogde situatie te waarborgen is voorliggende herziening van het bestemmingsplan opgesteld.

Voor een nader planbeschrijving wordt verwezen naar hoofdstuk 2

Middels de beoogde ontwikkeling wordt gestreefd naar een verbetering van de landschappelijke, ruimtelijke en milieukundige kwaliteit in de directe omgeving. De ontwikkeling is financieel haalbaar mede door de vergoeding die door de initiatiefnemer verkregen wordt vanuit de SRV.

1.2. Plangebied

De planlocatie aan de Vuchtvenweg 5 te Deurne is gelegen in het buitengebied van gemeente Deurne. De komgrens van Deurne ligt op een afstand van circa 200 meter. Kadastraal is de planlocatie bekend als gemeente Deurne, sectie V, nummer 433. In figuur 1 is de topografische ligging van de planlocatie weergegeven.



Figuur 1 Topografische ligging planlocatie

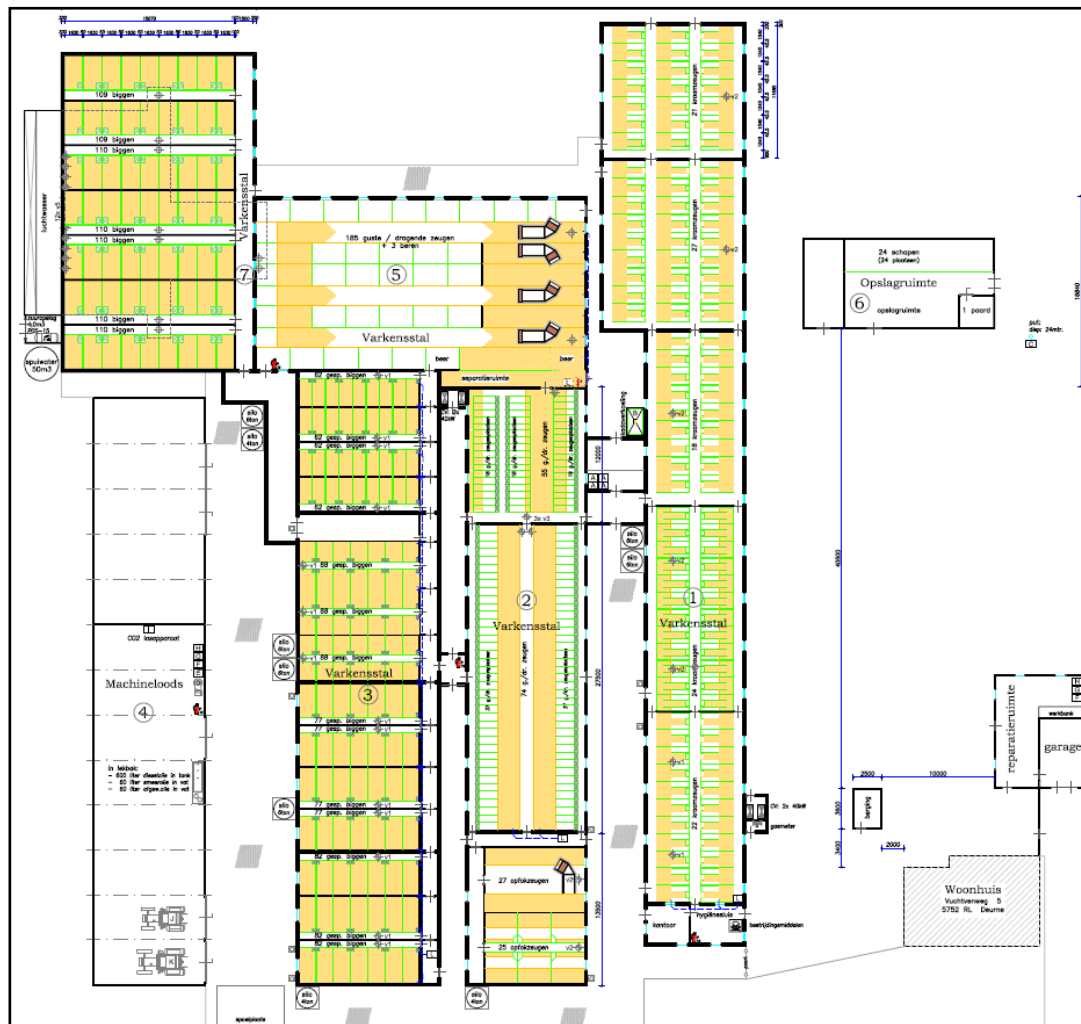
1.3. Leeswijzer

Hierboven is de aanleiding, de doelstelling en de planlocatie beschreven. In hoofdstuk 2 wordt de huidige en beoogde situatie van het plan nader toegelicht. Hoofdstuk 3 gaat in op het beleid op nationaal, provinciaal en gemeentelijk niveau. Vervolgens wordt in hoofdstuk 4 ingegaan op de verschillende omgevingsaspecten van het plan. In hoofdstuk 5 wordt de juridische planbeschrijving weergegeven en in hoofdstuk 6 de economische uitvoerbaarheid. Tenslotte zijn de voor dit plan relevante bijlagen, zoals tekeningen, berekeningen en onderzoeken, toegevoegd in de bijlagen.

2. Planbeschrijving

2.1. Huidige situatie

De planlocatie is deels bebouwd. In onderstaand figuur is een uitsnede van de milieutekening behorende bij de revisievergunning van 28-09-2020. De bedrijfsgebouwen 1, 2, 3, 5 en 7 worden in de huidige situatie gebruikt voor het huisvesten van varkens. Bedrijfsgebouw 4 en 6 worden gebruikt als machineloods en opslagruimte. Daarnaast is er een bedrijfswoning en een garage aanwezig.



Figuur 2a Feitelijke situatie planlocatie

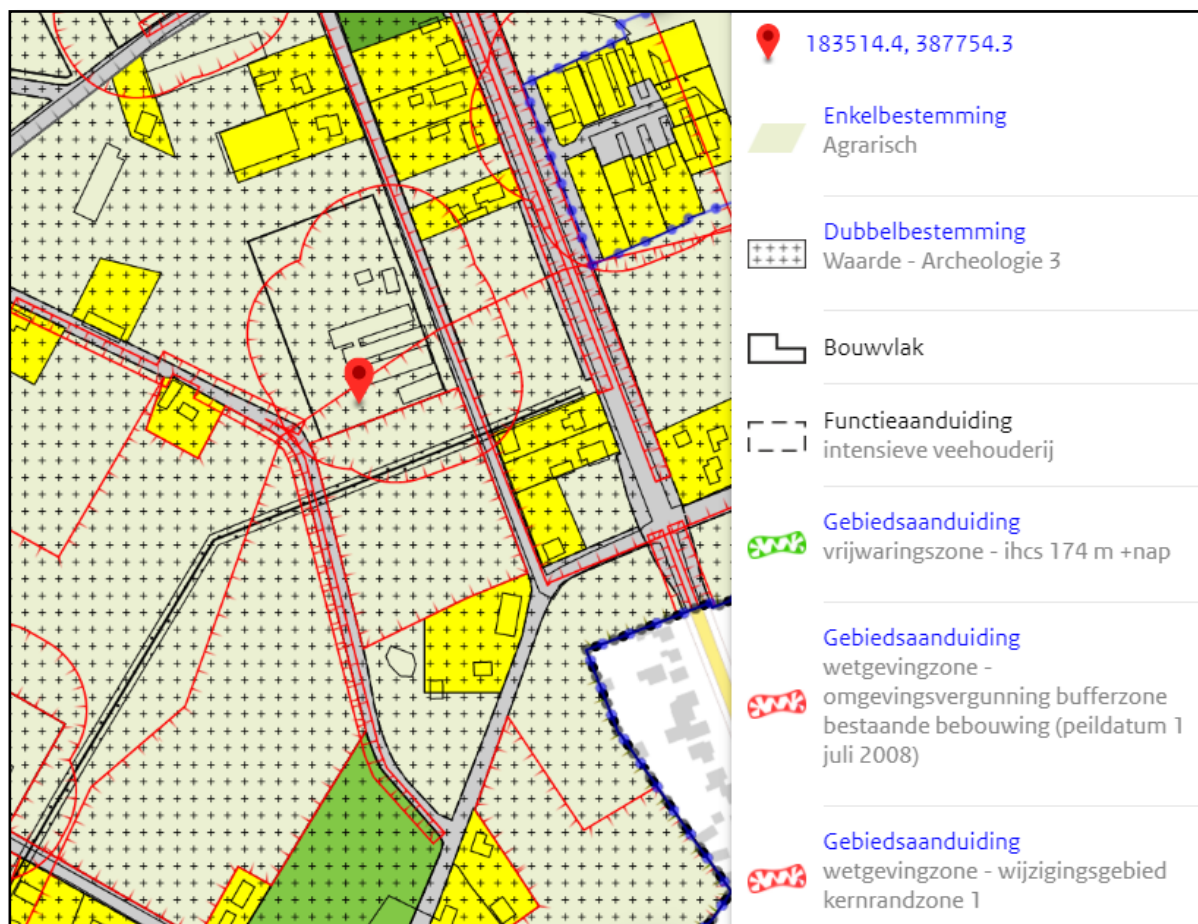


Figuur 3b Feitelijke situatie planlocatie

2.1.1. Vigerend bestemmingsplan

De Vuchtvenweg 5 betreft een varkenshouderij. In het vigerende bestemmingsplan 'Derde herziening bestemmingsplan Buitengebied' van de gemeente Deurne is de locatie aangeduid met onder andere de volgende bestemmingen, zie figuur 3:

- Enkelbestemming: Agrarisch;
- Dubbelbestemming: Waarde – Archeologie 3;
- Bouwvlak;
- Functieaanduiding: intensieve veehouderij;
- Gebiedsaanduiding: vrijwaringszone – ihcs 174 m + nap;
- Gebiedsaanduiding: wetgevingszone – omgevingsvergunning bufferzone bestaande bebouwing (peildatum 1 juli 2008);
- Gebiedsaanduiding: wetgevingszone – wijzigingsgebied kernrandzone



Figuur 4 Uitsnede plangebied uit vigerend bestemmingsplan

2.2. Beoogde situatie

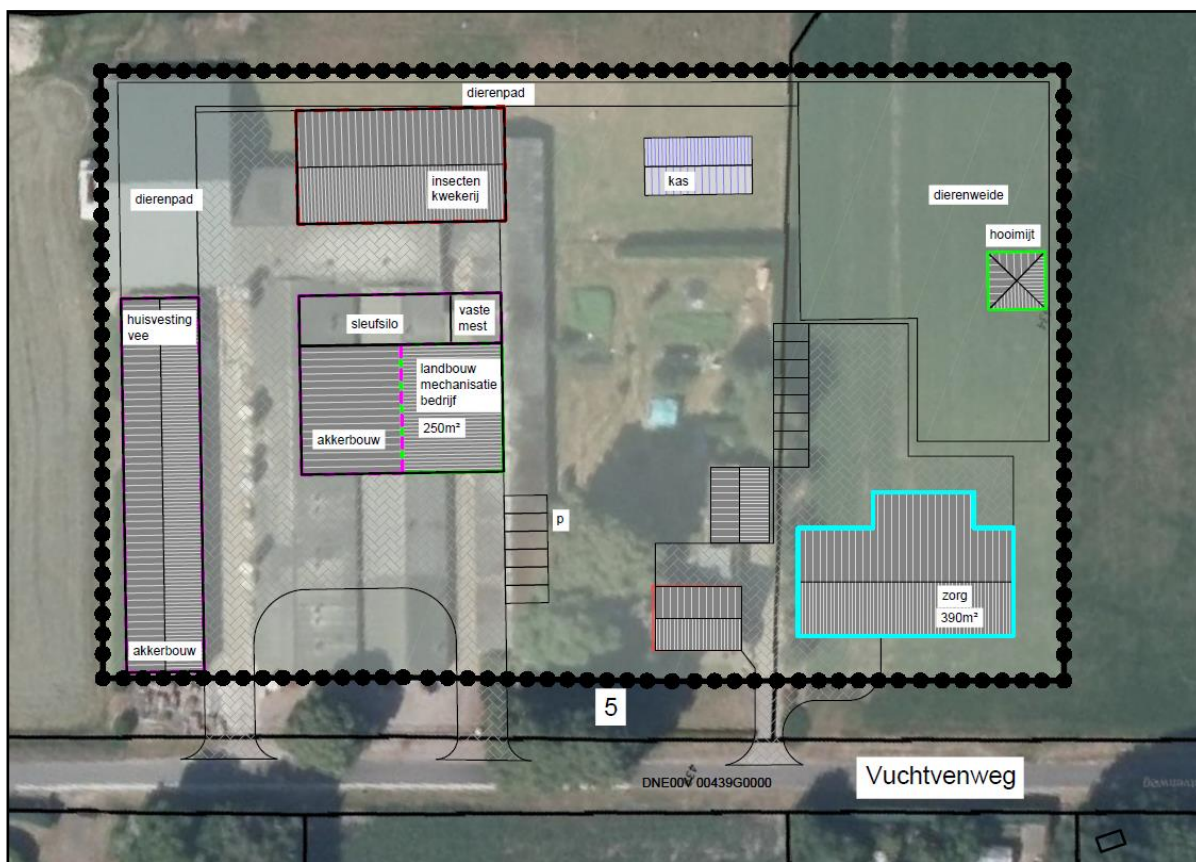
Binnen de beoogde situatie worden de bestaande varkensstallen met een totale oppervlakte van 2.985 m² gesloopt. De initiatiefnemers willen zich gaan richten op enerzijds zorgverlenende activiteiten en anderzijds op agrarische c.q. agrarisch aanverwante activiteiten hiervoor worden 2.085 m² aan bedrijfsgebouwen gerealiseerd. In figuren 4 en 5 is een impressie en in figuur 6 is een situatieschets weergegeven van de beoogde situatie. In de beoogde situatie is ervoor gezorgd dat er voldoende manoeuvreerruimte is voor landbouw-/vrachtverkeer ten behoeve van de agrarische c.q. agrarisch aanverwante activiteiten. Daarnaast is ervoor gekozen om de zorgverlenende activiteiten te situeren bij het woonhuis met uitzicht op de dierenweide. Vanuit het oogpunt veiligheid en rust voor de zorgbehoevende is gekozen voor de beoogde situering.



Figuur 5 impressie beoogde situatie



Figuur 6 impressie beoogde situatie



Figuur 7 Situatieschets

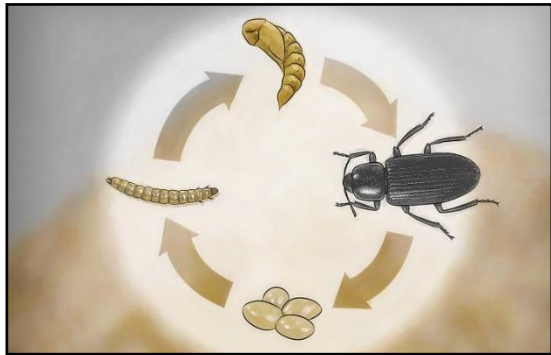
2.2.1. Planbeschrijving

Agrarische activiteiten

De initiatiefnemers richten zich met de agrarische activiteiten op vier pijlers: insecten kweken, akkerbouw, houden van vee en een agrarisch technische hulpbedrijf. Door deze spreiding in activiteiten is het jaarrond voldoende werkvoorraad. In de winterperiode is er geen werk in de akkerbouw en zullen de dagen worden ingezet ten behoeve van de agrarische technische activiteiten.

Insecten kweken

De initiatiefnemers willen insecten gaan kweken. De circulaire landbouw speelt een steeds grotere rol in de Nederlandse landbouw. Hierbij heeft de herkomst van onder andere eiwitten een belangrijke rol. Insecten zijn rijk aan eiwitten en ander voedingsstoffen. Daarbij is het produceren van insecten minder belastend voor het milieu, doordat insecten minder broeikasgassen uitstoten en minder water en voedsel nodig hebben dan gangbaar vee. De insecten leven van voedselresten uit de humane voedselindustrie. Het Europees Parlement heeft in juni 2021 het gebruik van insectenmeel voor gebruik in diervoeders voor varkens en kippen goedgekeurd. Het gebruik van insectenmeel was al toegestaan in diervoer voor huisdieren en in de visteelt. Hierdoor zal de vraag naar de insecten verder groeien. Dit is de reden dat de initiatiefnemers een opleiding bedrijfsmatig insecten kweken succesvol heeft afgerond. De volgende stap is het oprichten van de insectenkwekerij. De insectenkwekerij vindt plaats in een nieuw bedrijfsgebouw. De kwekerij gaat zich in eerst instantie richten op de productie van meelwormen via een volledige Meeltor (*Tenebrio Molitor*)-kweek. Hierbij vindt het reproductieproces van de meelworm plaats op het bedrijf. Hierdoor zijn alle levensstadia van de meeltor aanwezig, in figuur 7 de levenscyclus van de meeltor.



Figuur 8 levenscyclus meeltor

De meeltor ondergaat een complete metamorfose die bestaat uit vier verschillende levensfasen: ei, larve, pop en volwassen tor. De totale levenscyclus duurt ongeveer 3 à 4 maanden. De ei fase duurt 1 tot 3 weken, de larve fase duurt 8 tot 13 weken, de pop fase duurt 1 tot 3 weken en volwassen fase duurt 1 tot 3 maanden. Na ongeveer 1 week in het volwassen stadium beginnen de kevers te paren waarna na 4 dagen eitjes worden gelegd. De larve worden geoogst in week 11 van de larve fase. Een deel van de larve worden ingevroren, een ander deel is nodig voor de reproductie van nieuwe larven.

Het optimale klimaat wordt nagestreefd en dat is een temperatuur van rond 26°C met relatieve luchtvochtigheid van 65% in een donkere omgeving. De meeltor is een kannibalistische keversoort, waardoor de verschillende levensstadia elkaar kunnen opeten. Hierdoor dienen de verschillende levensstadia gescheiden te worden. De meeltorren worden in kweekbakken van 60cmx40cm gehuisvest. De meeltorren leggen eitjes op een zeef, hierdoor vallen de eitjes in een substraat. Om de levensstadia gelijk te laten lopen worden de bakken waarin de eitjes vallen iedere week vervangen. De eitjes transformeren zich tot larven en worden opgefokt en na 11 weken geoogst. Een deel van de bakken met eitjes worden gebruikt voor de reproductie en doorlopen de hele levenscyclus. De volwassen torren leggen vervolgens weer eitjes. In figuur 8 een impressie van een kwekerij.



Figuur 9 impressie van een meelwormenkwekerij (bron: meelwormenkwekerij De Schanekamp)

Akkerbouw

De akkerbouw activiteiten worden ongewijzigd voorgezet. Voor deze activiteiten zijn verschillende machines en voertuigen nodig, deze worden in de bedrijfsbebouwing gestald. Dit vindt plaats in de reeds bestaande en in een nieuw te bouwen bedrijfsgebouw.

Houden van vee

Binnen de planlocatie worden binnen de bestaande bebouwing rundvee, paarden en schapen gehuisvest. De huisvesting van het vee draagt naast de productiedoelinden bij aan het creëren van meerwaarde voor het zorgconcept. Het verzorgen en omgaan met dieren kan het verantwoordelijkheidsgevoel en het gevoel 'ergens bij te horen' versterken.

In de tabel 1 zijn het aantal dieren weergegeven dat binnen beoogde situatie op de planlocatie aanwezig is.

Stal	RAV	Dier categorie	Aantal
4	A2.100 Traditioneel	Zoogkoeien ouder dan 2 jaar	15
4	A7.100 Traditioneel	Fokstieren en overig rundvee ouder dan 2 jaar	15
3	B1.100	Schapen ouder dan 1 jaar, inclusief lammeren tot 45 kg	20
3	K1.100	Volwassen paarden (3 jaar en ouder)	10
2	K3.100	Volwassen pony's (3 jaar en ouder)	10

Tabel 1 Dieraantallen

Agrarisch technische activiteiten - landbouwmechanisatiebedrijf

De initiatiefnemers wensen naast de agrarische activiteiten graag agrarisch technische nevenactiviteiten (250 m²) te ontplooiën in een nieuwe gebouw, zie figuur 4 en 6. De initiatiefnemers zullen zelf de agrarisch technische activiteiten uitvoeren. Ze zijn voornemens onderhoud en reparaties aan machines en landbouwvoertuigen uit te voeren.

Zorgactiviteiten

Naast de agrarische activiteiten willen de initiatiefnemers een zorgverlenende nevenactiviteit oprichten. Een initiatiefnemer heeft vijftien jaar ervaring met het werken met (dementerende) ouderen. Zodoende is er opgemerkt dat er een groeiende vraag is naar dagbesteding van (dementerende) ouderen en dat er onvoldoende aanbod is. De zorgverlenende activiteiten richten zich op dagbesteding. De dagbesteding kan voor zorgbehoevenden een bijdrage leveren om eenzaamheid tegen te gaan. Daarnaast ontzorgt het de naaste omgeving en betrokken zorgverlenende partijen doordat de zorg voor een periode uit handen wordt genomen. Enkele voorbeelden van activiteiten tijdens een dagbesteding zijn: het samen bereiden van eten, spelen van biljart, het verzorgen van het vee.

Voor de zorgverlenende activiteiten wordt een nieuw gebouw opgericht. Het gebouw zal worden voorzien van onder andere een keuken, zit-/eetkamer, biljart, relaxruimte, kantoor en sanitaire voorzieningen. Met deze indeling kan worden voorzien in de behoefte van zorgbehoevenden om een rustplek te hebben, maar tevens in de behoefte om activiteiten binnen uit te voeren bij slecht weer. Op de planlocatie is, na de wijziging, maximaal plek voor 25 personen exclusief begeleiding. De initiatiefnemers zullen de zorgverlenende activiteit uitvoeren in samenwerking met meerdere zorgverleners.

3. Beleid

3.1. Rijksbeleid

3.1.1. Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

De minister van Infrastructuur en Milieu heeft op 13 maart 2012 het vaststellingsbesluit zoals bedoeld in de Wet ruimtelijke ordening (Wro) van de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) ondertekend. Het nieuwe ruimtelijke en mobiliteitsbeleid zoals uiteengezet in de SVIR is daarmee van kracht geworden. Deze structuurvisie geeft een totaalbeeld van het ruimtelijk en mobiliteitsbeleid op rijksniveau. De SVIR vervangt de Nota Ruimte, de Nota Mobiliteit, de Structuurvisie Randstad 2040, de Mobiliteit Aanpak en de Structuurvisie voor de Snelwegomgeving. Het hoofdthema van de SVIR is:

“Nederland concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig”. De structuurvisie geeft een visie voor Nederland tot het jaar 2040. Er zijn in de structuurvisie drie hoofddoelen opgenomen om Nederland concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig te houden voor de middellange termijn (2028). Deze doelen zijn:

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

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

De beoogde ontwikkeling heeft geen betrekking op de geformuleerde nationale belangen. Onderhavig plan heeft geen invloed op de beschreven doelen die het Rijk nastreeft. De beoogde ontwikkeling heeft een te kleinschalig karakter om hier effect op te hebben.

3.1.2. Nationale Omgevingsvisie

De Nationale Omgevingsvisie (NOVI) biedt een duurzaam perspectief voor de Nederlandse leefomgeving. Hiermee kunnen we inspelen op de grote uitdagingen die voor ons liggen. De NOVI biedt een kader, geeft richting en maakt keuzes waar dat kan. Tegelijkertijd is er ruimte voor regionaal maatwerk en een gebiedsgerichte uitwerking. Omdat de verantwoordelijkheid voor het omgevingsbeleid voor een groot deel bij provincies, gemeenten en waterschappen ligt, kunnen inhoudelijke keuzes in veel gevallen het beste regionaal worden gemaakt. Met de NOVI zet de Rijksoverheid een proces in gang waarmee keuzes voor onze leefomgeving sneller en beter gemaakt kunnen worden.

Aan de hand van een toekomstperspectief op 2050 brengt de NOVI de langetermijnvisie in beeld. Op nationale belangen wil het Rijk sturen en richting geven. Die komen samen in vier prioriteiten:

- Ruimte voor klimaatadaptatie en energietransitie;
- Duurzaam economisch groeipotentieel;
- Sterke en gezonde steden en regio's;
- Toekomstbestendige ontwikkeling van het landelijk gebied.

De druk op de fysieke leefomgeving in Nederland is groot, dat belangen soms botsen. Het streven vanuit de NOVI is combinaties te maken en win-win situaties te creëren. Soms zijn er scherpe keuzes nodig en moeten belangen worden afgewogen. Hiertoe gebruik de NOVI drie afwegingsprincipes:

- Combinaties van functies: In het verleden is scheiding van functies vaak te rigide gehanteerd. Met de NOVI wordt gezocht naar maximale combinatiemogelijkheden tussen functies, gericht op een efficiënt en zorgvuldig gebruik van de ruimte;
- Kenmerken en identiteit van een gebied staan centraal: wat de optimale balans is tussen bescherming en ontwikkeling, tussen concurrentiekracht en leefbaarheid, verschilt van gebied tot gebied. Sommige opgaven en belangen wegen in het ene gebied zwaarder dan in het andere;
- Afwentelen wordt voorkomen: het is van belang dat de leefomgeving zoveel mogelijk voorziet in mogelijkheden en behoeften van de huidige generatie van inwoners zonder dat dit ten koste gaat van die van toekomstige generaties.

De voorgenomen ontwikkeling voorziet in een toekomstbestendige ontwikkeling van het landelijk gebied en past daarmee binnen de prioriteiten van de NOVI.

3.1.3. Ladder voor duurzame verstedelijking

Per 1 oktober 2012 is het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) op onderdelen gewijzigd. In artikel 3.1.6 van het Bro is de 'Ladder duurzame verstedelijking' opgenomen. Dit stelt eisen aan de onderbouwing in bestemmingsplannen die stedelijke ontwikkelingen mogelijk maken.

De ladder duurzame verstedelijk richt zich op substantiële veranderingen en bouwplannen, die qua aard en omvang zodanig zijn, dat voor mogelijke leegstand elders gevreesd zou kunnen worden. Het doel is om overbodige bouwplannen (zowel kantoren en woningen) te voorkomen en hergebruik te stimuleren.

Per 1 juli 2017 is 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.

Het beoogde initiatief heeft betrekking op de herontwikkeling van de planlocatie. De herontwikkeling bestaat uit het herbestemmen van de locatie en het bouwen van bedrijfsbebouwing. Ten opzichte van het geldende bestemmingsplan zal er geen uitbreiding van de maximaal toegelaten oppervlakte aan bedrijfsbebouwing zijn. Er zal voor de planlocatie een functiewijziging plaatsvinden.

Gelet op het voorgaande kan er op basis van jurisprudentie (201503895/1/R2) gesteld worden dat er geen sprake is van een nieuwe stedelijke ontwikkeling. Daardoor hoeft deze ontwikkeling niet getoetst te worden aan de ladder.

3.1.4. Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)

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

- Rijkswegen;
- Project Mainportontwikkeling Rotterdam;
- Kustfundament;
- Grote rivieren;
- Waddenzee en waddengebied;
- Defensie;
- Hoofdwegen en hoofdspoorwegen;
- Elektriciteitsvoorzieningen;

- Buisleidingen van nationaal belang voor vervoer van gevaarlijke stoffen;
- Natuur Netwerk Nederland;
- Primaire waterkeringen buiten het kustfundament;
- IJsselmeergebied (uitbreidingsruimte);
- Erfgoederen van uitzonderlijke universele waarde;
- Ruimtereservering parallelle Kaagbaan.

De planlocatie is niet gelegen in één van deze van nationaal belang zijnde vlakken. Een nadere motivering is derhalve niet noodzakelijk.

3.2. Provinciaal beleid

3.2.1. Structuurvisie Ruimtelijke Ordening 2014

Provinciale Staten hebben op 7 februari 2014 de partiële herziening 2014 van de Structuurvisie RO 2010 vastgesteld. De structuurvisie geeft in hoofdlijnen het ruimtelijk beleid aan tot 2025 (met een doorkijk naar 2040). De visie is bindend voor het ruimtelijk handelen van de provincie. Het is de basis voor de wijze waarop de provincie de instrumenten inzet die de Wet ruimtelijke ordening (wro) biedt. De visie geeft een ruimtelijke vertaling van de opgaven en doelen uit de Agenda van Brabant. Daarnaast ondersteunt de structuurvisie het beleid op andere provinciale beleidsterreinen, zoals het economisch-, mobiliteits-, sociaal-, cultureel-, milieu- en natuurbeluid.

In de partiële herziening is niet een geheel nieuwe visie opgesteld, omdat de bestaande structuurvisie recentelijk is vastgesteld en de visie en sturingsfilosofie voor het overgrote deel nog actueel zijn. Onder andere de 'Transitie van stad en platteland, een nieuwe koers', het intrekken van de reconstructie- en gebiedsplannen en de 'transitie naar een zorgvuldige veehouderij 2020' zijn verwerkt in de partiële herziening.

De ruimtelijke belangen en keuzes zijn in vier ruimtelijke structuren geordend; De groenblauwe structuur, het landelijk gebied, de stedelijke structuur en de infrastructuur.

De planlocatie is gelegen in het landelijk gebied. De Structuurvisie Ruimtelijke Ordening is nader uitgewerkt binnen de Interim Omgevingsverordening Noord-Brabant (IOV). De IOV is één van de uitvoeringsinstrumenten van de Provincie Noord-Brabant om genoemde doelen te realiseren.

3.2.2. Omgevingsvisie 'De kwaliteit van Brabant'

Anticiperend en vooruitlopend op de inwerkingtreding van de nationale Omgevingswet in 2022 hebben Provinciale Staten op 14 december 2018 de Brabantse omgevingsvisie vastgesteld. Met deze omgevingsvisie geeft de provincie richting aan wat zij voor Noord-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 hoofdopgaven:

- Energietransitie;
- Klimaatproof Brabant;
- Brabant als slimme netwerkstad;
- 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 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 de komende jaren nader uitgewerkt worden in diverse programma's en is vertaald in de Interim Omgevingsverordening Noord-Brabant (IOV).

In delen van Brabant is sprake van een toenemende leegstand (met name agrarisch vastgoed) en bevolkingskrimp. Dat leidt tot economisch en sociaal-culturele schade. In die delen van het landelijk gebied is speciale aandacht nodig voor een steeds verder toenemende leegstand doordat boeren

stoppen, de leegkomende gebouwen verpauperen vormen of een bron voor criminaliteit vormen. Dit heeft een negatieve invloed op de sociale cohesie in de omgeving.

De betreffende ontwikkeling sluit aan bij de visie zoals hierboven omschreven en voorkomt dat een agrarisch bedrijfsgebouw leeg komt te staan. Middels sloop en herinrichting wordt een nieuwe passende functie gegeven aan de locatie. Daarmee leidt het plan tot een verbeterde omgevingskwaliteit. Dit sluit aan bij de provinciale Omgevingsvisie.

3.2.3. Interim omgevingsverordening Noord-Brabant

Op 25 oktober 2019 is de Interim Omgevingsverordening Noord-Brabant (IOV) vastgesteld door Provinciale Staten. Op termijn treedt de Omgevingswet in werking. Vanwege de Omgevingswet moet de provincie haar regelsysteem aanpassen. Straks heeft de provincie nog maar één verordening waarin alle regels zijn opgenomen over de fysieke leefomgeving. De Interim omgevingsverordening is een eerste stap op weg naar de definitieve omgevingsverordening. Hierin worden de bestaande verordeningen over de fysieke leefomgeving samengevoegd tot één Interim omgevingsverordening, waaronder de voormalige Verordening ruimte.

De Interim omgevingsverordening is beleidsneutraal van karakter. Dat betekent dat er geen nieuwe beleidswijzigingen zijn doorgevoerd, behalve als deze voortvloeien uit vastgesteld beleid, zoals de omgevingsvisie. In beginsel zijn de huidige regels met het huidige beschermingsniveau gehandhaafd. In hoofdstuk 3 van Interim omgevingsverordening zijn de instructieregels opgenomen die gemeenten moeten toepassen in hun bestemmingsplannen. Hierin staan de regels die eerder waren opgenomen in de Verordening ruimte.

Vooruitlopend op de Omgevingswet richten de instructieregels zich op een evenwichtige toedeling van functies (in plaats van het bestemmen van ontwikkelingen). Dit betekent dat de regels ook vanuit functies (van gebieden) zijn opgebouwd. Daarnaast richten de regels zich op een goede omgevingskwaliteit, inclusief een veilige en gezonde leefomgeving (in plaats van een goede ruimtelijke kwaliteit). Tevens zijn een aantal algemene basisprincipes opgenomen. Ook zijn hier regels voor ontwikkelingen gekoppeld aan werkgebieden (structuren) en aanduidingen.



Figuur 9 Uitsnede plangebied uit IOV

De planlocatie ligt binnen het 'Landelijk gebied'/ 'Gemengd landelijk gebied', zie figuur 9. De ontwikkelingen dienen getoetst te worden aan de mogelijkheden die worden geboden binnen deze aanduidingen.

Op grond van de begripsomschrijving in de Interim Omgevingsverordening Noord-Brabant (IOV) dienen de beoogde ontwikkelingen aan de volgende artikelen getoetst te worden:

- Artikel 3.58: Overig-agrarisch bedrijf in Gemengd landelijk gebied (voor de ontwikkeling van de insectenkwekerij)
- Artikel 3.61 Vestiging agrarisch-technisch hulpbedrijf in Gemengd landelijk gebied (voor de ontwikkeling van agrarisch technische nevenactiviteiten)

- Artikel 3.73 Vestiging niet-agrarische functie in Landelijk gebied (voor de ontwikkeling van zorgverlenende nevenactiviteiten)

Met betrekking tot de bestaande veehouderij zijn in de IOV geen nadere artikelen opgenomen. Er hoeft niet getoetst te worden aan artikel 3.49 aangezien het gaat om een bestaande veehouderij, waarbij het houden van varkens wordt beëindigd en waarbij beoogd wordt om rundvee, paarden en schapen te houden. Het betreft hier niet een uitbreiding van, een vestiging van of omschakeling naar een veehouderij. Hieronder wordt in *blauw cursief* de toetsing aan de eerder genoemde artikelen weergegeven.

Artikel 3.58 Overig-agrarisch bedrijf in Gemengd landelijk gebied

Een bestemmingsplan van toepassing op Gemengd landelijk gebied kan voorzien in uitbreiding van, vestiging van of omschakeling naar een overig-agrarisch bedrijf tot een omvang van ten hoogste 1,5 hectare bouwperceel, als de toelichting een verantwoording bevat dat de ontwikkeling noodzakelijk is voor de agrarische bedrijfsvoering.

Het beoogde bouwvlak is kleiner dan 1,5 ha. Daarnaast blijkt uit voorliggende toelichting dat de ontwikkeling noodzakelijk is voor de agrarische bedrijfsvoering.

Artikel 3.61 Vestiging agrarisch-technisch hulpbedrijf in Gemengd landelijk gebied

lid 1

Een bestemmingsplan van toepassing op Gemengd landelijk gebied kan voorzien in de vestiging of uitbreiding van een agrarisch-technisch hulpbedrijf of een agrarisch-verwant bedrijf als:

a. de ontwikkeling vanuit een goede omgevingskwaliteit met een veilige, gezonde leefomgeving qua omvang, effect op omliggende functies en ontsluiting past in de omgeving;

Zoals wordt aangetoond in hoofdstuk 4 wordt een veilige, gezonde leefomgeving nagestreefd.

b. de ontwikkeling niet leidt tot splitsing van het bouwperceel;

Er wordt geen splitsing van het bouwperceel voorzien.

c. is verzekerd dat overtollige bebouwing wordt gesloopt;

In de beoogde situatie wordt overtollige bebouwing, behorende bij de voormalige varkenshouderij, gesloopt.

d. mestbewerking is uitgesloten.

Niet van toepassing.

lid 2

Als een binnen de omgeving passende omvang van een agrarisch-technisch hulpbedrijf of een agrarisch-verwant bedrijf geldt een bouwperceel van ten hoogste 1,5 hectare.

Het beoogde bouwvlak is kleiner dan 1,5 ha.

Artikel 3.73 Vestiging niet-agrarische functie in Landelijk gebied

lid 1

Een bestemmingsplan van toepassing op Landelijk gebied kan voorzien in de vestiging van een niet-agrarische functie op een bestaand bouwperceel als aan de volgende voorwaarden is voldaan:

a. de vestiging past binnen de ontwikkelingsrichting van het gebied waarbij de volgende aspecten zijn betrokken:

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

Het initiatief draagt bij aan de Deurnsche economie. Het buitengebied van Deurne wordt gekenmerkt door een voornamelijk agrarisch gerichte economie. Het voorliggende initiatief sluit aan bij de in de structuurvisie genoemde, verwachte transitie van het landelijk gebied en de agrarische sector, zie tevens paragraaf 3.3.1 van voorliggende toelichting. De beoogde ontwikkeling omvat een kleinschalige ontwikkeling met verschillende functies. De planlocatie leent zich goed voor de combinatie van de beoogde ontwikkelingen. Zo is de locatie goed ontsloten richting Deurne, Milheeze en N270 wat bijdraagt aan de uit te voeren activiteiten. Hierdoor is ontwikkeling van de beoogde ontwikkeling op de planlocatie acceptabel.

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

De mogelijke effecten van de beoogde ontwikkeling op de genoemde aspecten

worden in hoofdstuk 4 nader toegelicht. Hieruit blijkt dat er geen belemmeringen zijn op de bovengenoemde aspecten.

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

Middels de beoogde ontwikkeling wordt de sanering van een varkenshouderij voorzien.

Hierdoor nemen het aantal vierkante meters bebouwing af. Voor de bebouwing welke blijven staan en de nieuwe te realiseren bebouwing worden (nieuwe) economische dragers voorzien waardoor er geen leegstaand vastgoed in het landelijk gebied ontstaat, maar een toekomstbestending multifunctioneel agrarisch bedrijf.

b. er vindt geen splitsing plaats van het bouwperceel;

Er wordt geen splitsing van het bouwperceel voorzien.

c. overtollige bebouwing wordt gesloopt;

In de beoogde situatie wordt overtollige bebouwing, behorende bij de voormalige varkenshouderij, gesloopt.

d. de vestiging heeft geen betrekking op:

1. een kantoor met baliefunctie;

2. lawaaisport;

3. mestbewerking.

Niet van toepassing.

lid 2

Het bestemmingsplan dat de vestiging mogelijk maakt, borgt dat de functie, ook op langere termijn, past binnen de ontwikkelingsrichting en stelt daartoe regels:

a. over een bij de omgeving passende omvang en publieksaantrekkende werking;

Zie paragraaf 4.6.

b. welke specifieke gebruiksactiviteit is toegestaan;

De specifieke gebruiksactiviteiten worden verankerd binnen de planregels.

c. dat opslag en stalling plaatsvindt in gebouwen;

De beoogde situatie voorziet geen buitenopslag ten behoeve van de niet agrarische activiteiten. Dit wordt vastgelegd binnen de planregels

d. dat de ontwikkeling verplaatst naar een passende locatie als deze niet langer past binnen de maximaal toegestane omvang.

In de planregels is opgenomen dat de ontwikkeling wordt verplaatst wanneer het wat betreft aard, activiteiten en omvang niet meer geschikt is op de voorliggende planlocatie.

lid 3

Als een binnen de omgeving passende omvang geldt voor:

a. bedrijvigheid, dat deze kleinschalig is en past binnen een gemengde omgeving waardoor het niet doelmatig is om deze te vestigen op een bedrijventerrein;

Van een grootschalige ontwikkeling is er sprake indien er meer dan 150.000 bezoekers per jaar naar de planlocatie komen. Dit aantal bezoekers zal, gezien de beoogde omvang en activiteit niet gehaald worden. In de beoogde ontwikkeling kan gesproken worden van een kleinschalige ontwikkeling. De combinatie aan agrarisch gerelateerde activiteiten zijn niet passend binnen een bedrijventerrein.

b. een detailhandelsvoorziening, een omvang van het verkoopvloeroppervlak van ten hoogste 200 m²;

Niet van toepassing.

c. een voorziening ten dienste van vrije-tijd en zorg, een omvang van de bebouwing van ten hoogste 1 hectare.

De beoogde bebouwing t.b.v. de zorgactiviteiten is minder groot dan 1 hectare.

Daarnaast dient het beoogde voornemen te voldoen aan paragraaf 3.1.2 Basisprincipes voor een evenwichtige toedeling van functies van de Interim Omgevingsverordening Noord-Brabant. Hierbij dient rekening gehouden te worden met:

- Artikel 3.5: Zorgplicht voor een goede omgevingskwaliteit;

- Artikel 3.6: Zorgvuldig ruimtegebruik;

- Artikel 3.7: Toepassing van de lagenbenadering;

- Artikel 3.8: Meerwaardecreatie;
- Artikel 3.9: Kwaliteitsverbetering landschap.

Hieronder wordt nader ingegaan op verschillende aspecten. In paragraaf 3.3.2 wordt het gemeentelijk beleidskader kwaliteitsverbetering landschap en Nota Kostenverhaal 2018 nader toegelicht. Een toelichting op het toepassen van de lagenbenadering en de meerwaardecreatie blijkt uit voorliggende toelichting. Dit leidt tot het waarborgen van de verschillende aspecten zoals hierboven genoemd.

Zorgplicht voor een goede omgevingskwaliteit en zorgvuldig ruimtegebruik

Ten behoeve van de bevordering van de ruimtelijke kwaliteit is in de IOV de 'zorgplicht' 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 bestaande 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 huidige toegestane ruimtebeslag te doen plaatsvinden. Daarnaast moet rekening worden gehouden met de maat en schaal van de ontwikkeling en de impact op de omgeving.

Toepassing van de lagenbenadering en meerwaardecreatie

De toepassing van de lagenbenadering omvat het effect van de ontwikkeling op drie verschillende lagen:

1. De ondergrond, zoals de bodem, het grondwater en archeologische waarden;
2. De netwerklagen, zoals infrastructuur, natuurnetwerk, energienetwerk, waterwegen waaronder een goede, multimodale afwikkeling van het personen- en goederenvervoer.
3. De bovenste laag zoals cultuurhistorische en landschappelijke waarden, de omvang van de functie en de bebouwing, de effecten op bestaande en toekomstige functies, de effecten op volksgezondheid, veiligheid en milieu en de daarbij behorende onderlinge wisselwerking met elkaar en het actief benutten van de factor tijd. Door de factor tijd actief te benutten wordt rekening gehouden met de herkomstwaarde, vanuit het verleden, de (on-)omkeerbaarheid van optredende effecten en de toekomstwaarde gelet op duurzaamheid en toekomstbestendigheid.

Daarnaast omvat meerwaardecreatie een evenwichtige benadering van de economische, ecologische en sociale aspecten die in een gebied en bij een ontwikkeling betrokken zijn. Hierdoor ontstaan mogelijkheden om opgaven en ontwikkelingen te combineren waardoor er meerwaarde ontstaat. Tevens kan er sprake zijn van een bijdrage van een ontwikkeling aan andere opgaven en belangen dan die rechtstreeks met de ontwikkeling gemoeid zijn.

Kwaliteitsverbetering van het landschap

Naast de zorgplicht is in de IOV 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.

Het onderhavige initiatief voorziet in de sanering van de varkenshouderij en herontwikkeling van de planlocatie. Om zorgvuldig ruimtegebruik na te streven is bij de herontwikkeling ervoor gekozen de bestaande contouren en bouwmogelijkheden van het bestaande bouwperceel te respecteren. De

contouren van het bestaande bouwperceel blijven gelijk in de beoogde situatie. Binnen de het bouwperceel zijn verschillende specifieke vormen van agrarisch opgenomen. Hierbij is ervoor gekozen de agrarische activiteiten te clusteren en de zorgactiviteiten te clusteren. In verschillende specifieke vormen gelden een maximale oppervlakte voor bedrijfsgebouwen bij de activiteit. Waardoor het initiatief zorgt voor minder bebouwingsmogelijkheden dan in de vigerende situatie is toegestaan. De agrarische bedrijfsgebouwen voor de agrarische activiteiten worden gerealiseerd waar voorheen de varkensstallen stonden. Daarnaast zal de voormalige werkplaats/loods worden hergebruikt voor het huisvesten van vee (rundvee) en voor het stallen van machines ten behoeve van de akkerbouw. De twee nieuwe bedrijfsgebouwen voor de agrarische activiteiten zijn zo gesitueerd dat er voldoende ruimte is om op het eigen erf te kunnen manoeuvreren met landbouwmachines en vrachtwagens. Dit komt de verkeersveiligheid ten goede. Het zorggebouw is zo gepositioneerd dat het aansluit bij de bedrijfswoning en de rust voor de zorgbehoevenden gegarandeerd kan worden. Rond het zorggebouw zal een groot gedeelte bestaan uit groen zoals is weergegeven in het inrichtingsplan, waarmee rustige en prettige omgeving wordt gecreëerd voor de zorgbehoevenden. Binnen de 'specifieke vorm van agrarisch – Zorg' zijn geen andere bouw mogelijkheden mogelijk dan hetgeen wat voor de zorgactiviteit noodzakelijk is. Het initiatief draagt bij aan minder bebouwing dan reeds is toegestaan. Voor de gehele planlocatie is een landschappelijk inpassingsplan opgesteld, zie paragraaf 4.3. In hoofdstuk 4 worden de verschillende omgevingsaspecten toegelicht welke inzicht geven in de verschillende lagen van de lagenbenadering en de impact op de omgeving van de het onderhavige initiatief. Middels voorliggende toets aan relevante beleidskaders wordt inzicht gegeven in de meerwaardecreatie van het onderhavige initiatief. Dit sluit aan bij de randvoorwaarden zoals opgenomen in het provinciaal (en gemeentelijk) beleid.

Conclusie

Het planvoornemen past binnen de kaders van de Interim Omgevingsverordening.

3.3. Gemeentelijk beleid

3.3.1. Structuurvisie Deurne 2030

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

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

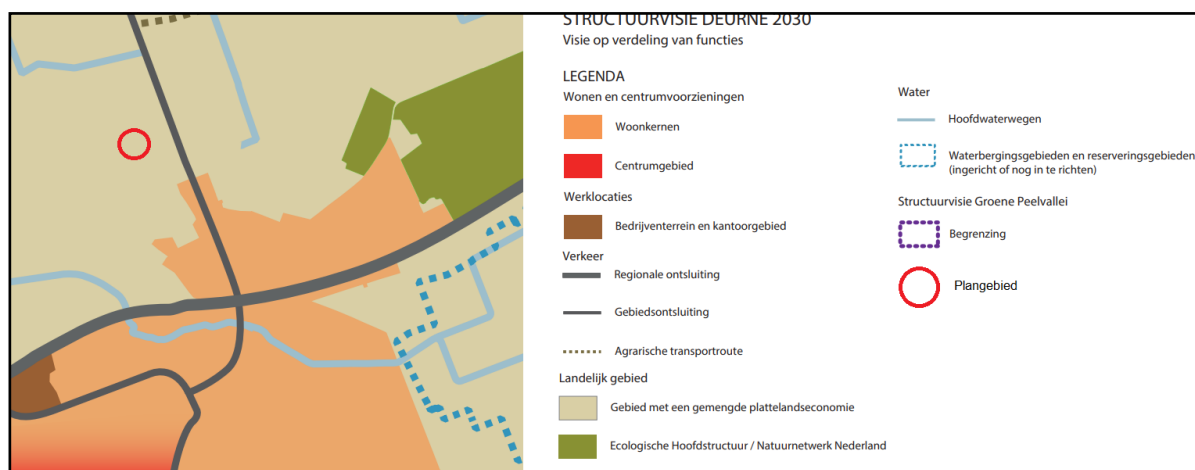
De structuurvisie is een uitnodiging aan inwoners, organisaties en ondernemers om initiatieven te ontplooiën die bijdragen aan de ontwikkeling van Deurne en het vergroten van de kwaliteit van de fysieke leefomgeving.

In de structuurvisie staat dat het landelijk gebied van Deurne de komende jaren ingrijpend verandert. Enerzijds stoppende veehouderijen waardoor grootschalige leegstand ontstaat, anderzijds bedrijven welke blijven bestaan die inzetten op schaalvergroting of andere product-marktcombinaties. In het buitengebied is ruimte voor meerdere functies. De gemengde plattelandseconomie in het landelijk gebied biedt ruimte voor experimenteren en innovatie van zowel duurzame en veilige agrarische als niet-agrarische activiteiten.

In het landelijk gebied levert de structuurvisie een ruimtelijke zonering op van het landelijk gebied van de gemeente Deurne in twee gebieden:

1. Primair agrarisch gebied (primag);
2. Gebied met een gemengde plattelandseconomie.

Daarnaast zijn er gebieden aangewezen als glastuinbouwontwikkelingsgebieden.



Figuur 10 Uitsnede plangebied uit Structuurvisie Deurne 2030

De planlocatie is gelegen in een gebied met een gemengde plattelandseconomie. Het is een gemengd gebied zonder uitgesproken dominante functie, hoewel de agrarische functie voorop staat. Door het verdwijnen van vele tientallen veehouderijen de komende jaren zal de bebouwing in het landschap sterk veranderen. Het platteland is niet langer alleen van de boer. Door ruimte te bieden aan andere functies ontstaat een nieuwe dynamiek. De woon- en recreatieve functies vragen om een gezond en aantrekkelijk verblijfslandschap, waarin water, groen en lokaal georiënteerde infrastructuur belangrijke dragers zijn.

Voor omschakelingen heeft de gemeente een specifiek omschakelbeleid vastgesteld (Ruimte voor Dynamiek). Als er een functiewijziging plaatsvindt (er wordt omgeschakeld van bijvoorbeeld een agrarische bestemming naar een woonbestemming), dan moet de overtollige bebouwing gesloopt worden. Met dit beleid worden zowel sloop van overtollige agrarische opstallen als de verdere ontwikkeling van de buitengebied gebonden bedrijvigheid gestimuleerd. Binnen deze systematiek is tevens een kader ontwikkeld, waarbinnen intensief ruimtegebruik, ook via een buitenplanse procedure, verantwoord tot ontwikkeling kan komen.

Als een belangrijke wegingsfactor bij het toetsen van buitengebied gebonden initiatieven geldt of de voorgenomen ontwikkeling maatschappelijk (1), economisch (2) en landschappelijk (3) passend is in het buitengebied. Tenslotte biedt het gebied met een gemengde plattelandseconomie ruimte voor experimenten en innovatie van zowel duurzame en veilige agrarische als niet-agrarische activiteiten. Het streven hierbij is om eraan bij te dragen dat vernieuwende en gewenste ontwikkelingen ook daadwerkelijk gerealiseerd kunnen worden.

De beoogde ontwikkeling draagt bij aan de transitie van de agrarische sector zoals geschetst in de structuurvisie van gemeente Deurne. Hierdoor wordt aangesloten bij de Structuurvisie Deurne 2030.

3.3.2. Gemeentelijk beleidskader kwaliteitsverbetering landschap

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

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

- Categorie 1: ontwikkelingen met een zeer geringe impact; hiervoor wordt geen (extra) ruimtelijke kwaliteitsverbetering gevraagd, geen tegenprestatie.
- Categorie 2: ontwikkelingen met een beperkte impact. Dit betreft kleinschalige ruimtelijke ontwikkelingen waarvan het ruimtelijk effect veelal beperkt blijft tot het eigen erf en waarbij slechts in

een aantal gevallen een beperkt visueel-ruimtelijk effect is op de directe omgeving.

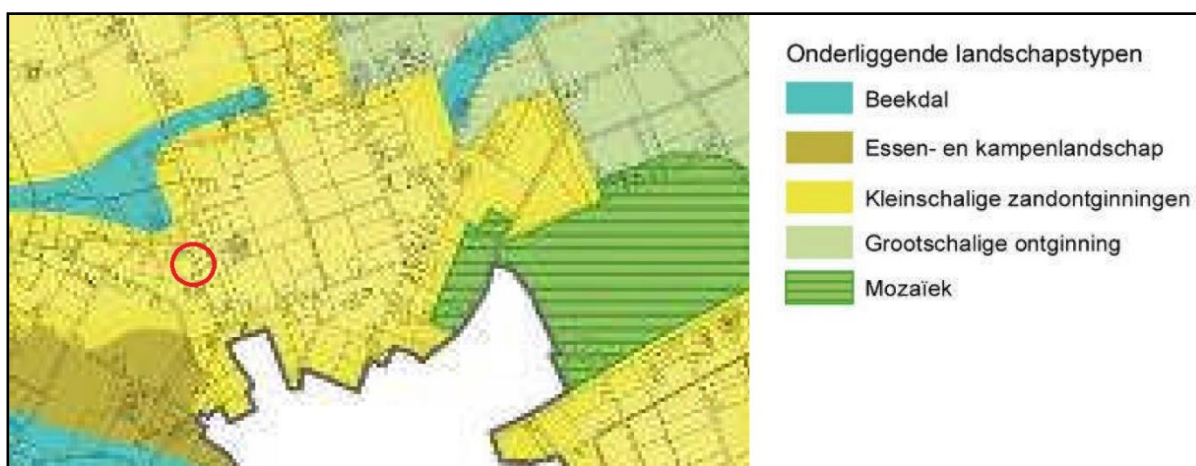
- Categorie 3: ontwikkelingen met een aanzienlijk impact. Dit betreft ruimtelijke ontwikkelingen waarvan de ontwikkelingen omvangrijker zijn en/of meer ruimtelijke gevolgen hebben.

Bij ruimtelijke ontwikkelingen in **categorie 1** mag de initiatiefnemer op vrijwillige basis maatregelen treffen ter plaatse van de planlocatie. Bij voorkeur sluiten deze maatregelen aan bij de (kwaliteits-) criteria van het gemeentelijk beleidskader kwaliteitsverbetering landschap.

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

Bij ruimtelijke ontwikkelingen in **categorie 3** is er een aanzienlijke impact op het landschap. Hiervoor gelden naast kwaliteitseisen in het kader van de algemene zorgplicht en een goede landschappelijke inpassing op basis van een erfbeplantingsplan een extra kwaliteitsverbetering voor het landschap (basisinspanning-plus).

Bij onderhavige ruimtelijke ontwikkeling is sprake van een **categorie 2** ontwikkeling. Zo heeft de beoogde situatie een aanzienlijke impact op het landschap. Op basis van het gemeentelijk beleidskader kwaliteitsverbetering landschap ligt de planlocatie in het 'Kleinschalige zandontginningen', zie figuur 11.



Figuur 11 Uitsnede plangebied uit kaart Beleidskader kwaliteitsverbetering landschap

Het landschap 'kleinschalige zandontginningen' wordt gekenmerkt door een wisselend beeld van landbouwgronden, houtwallen en bosjes. De nederzettingsstructuur vertoont vanouds een sterk verspreid bebouwingsbeeld. Door plaatselijke verdichting heeft dit beeld zich hier en daar ontwikkeld tot transparante bebouwingslinten. Het uitgangspunt bij dit landschapstype is behouden en versterken van de afwisseling van openheid en beslotenheid.

Het erf binnen deze aanduiding kenmerkt zich door een woning welke primair op de weg gericht is. Daarnaast liggen bedrijfsgebouwen in principe achter de bedrijfswoning. De situatie binnen de planlocatie sluit aan bij deze kenmerken.

De beoogde ontwikkeling betreft de sanering van een varkenshouderij en een herontwikkeling van de planlocatie. Daarmee draagt het initiatief bij aan de landschappelijke en ruimtelijke kwaliteit.

In paragraaf 4.3 wordt de landschappelijke inpassing nader uitgewerkt. Hier wordt de aansluiting van het voorliggende initiatief op het Beleidskader Kwaliteitsverbetering Landschap nader toegelicht in de vorm van een landschappelijk inpassingsplan.

3.3.3. Ruimte voor dynamiek

Het systeem van 'Ruimte voor dynamiek' (RvD) is voor het eerst aan de orde geweest in de notitie 'Boeren met burens no. 17' en daarna in RIB-NL-1616 (inclusief de staderingsanalyse). De systematiek is verder uitgewerkt in het kader van het voorontwerp van het bestemmingsplan 'Derde herziening bestemmingsplan buitengebied' van gemeente Deurne.

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

Het mogelijk maken van nevenfuncties staat hierin beschreven. Er wordt onderscheidt gemaakt tussen verschillende vormen van buitengebied gebonden bedrijvigheid en nevenactiviteiten. Voor zorgverlenende nevenactiviteiten is het volgende opgenomen:

Nevenfunctie	Oppervlakte	Sloop
Zorgverlenende activiteit	Max. 500 m ²	Nee, nevenactiviteit mag uitsluitend plaatsvinden in bestaande bebouwing van het (agrarische) hoofdbedrijf
Agrarisch technische activiteit	Max. 500 m ²	Nee, nevenactiviteit mag uitsluitend plaatsvinden in bestaande bebouwing van het (agrarische) hoofdbedrijf
Combinatie van nevenactiviteiten	Max. 750 m ²	Nee, nevenactiviteit mag uitsluitend plaatsvinden in bestaande bebouwing van het (agrarische) hoofdbedrijf

Figuur 12 Eisen nevenactiviteiten gebaseerd uit Ruimte voor Dynamiek uit toelichting 'Derde herziening bestemmingsplan buitengebied'

In het beleid kan een zorgverlenende activiteit mogelijk worden gemaakt tot 500 m² mits dit binnen de bestaande bebouwing is. Het totale beoogde vloeroppervlak van de zorgverlenende activiteiten betreft 500 m². Daarnaast wordt 250 m² vloeroppervlak beoogd voor agrarisch technische nevenactiviteiten. Het voorgenomen vloeroppervlak is in lijn met het RvD-beleid.

Aangezien nieuwe bebouwing wordt opgericht ten behoeve van de nevenactiviteiten wordt een bestemmingsplanherziening voorzien. Voorliggende toelichting maakt onderdeel uit van deze herziening.

4. Omgevingsaspecten

4.1. Milieu

4.1.1. Bodem

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

De beoogde situatie voorziet in de sloop van de bedrijfsgebouwen behorende bij de varkenshouderij en herontwikkeling van de planlocatie. Waarbij nieuwe (bedrijfs-)bebouwing en functies worden gerealiseerd. Hierdoor is voor de beoogde ontwikkeling een bodemonderzoek uitgevoerd.

In het najaar van 2020 heeft M&A Bodem & Asbest B.V. een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd binnen de planlocatie. Uit de verschillende grond- en bodemonsters zijn enkele lichte tot matig verhoogde constatering van verschillende stoffen aangetroffen.

De verontreinigingen met zware metalen in de bovengrond en het grondwater zijn te relateren aan de regionale problematiek met betrekking tot zware metalen in de bodem. Nader onderzoek zal geen nieuwe informatie opleveren.

De hergebruiksmogelijkheden voor de grond, die eventueel vrijkomt bij de toekomstige bouwactiviteiten, kunnen indicatief gezien als geschikt voor de bodemfunctieklasse 'wonen' worden beschouwd. Hergebruik dient te geschieden conform het Besluit bodemkwaliteit en het bodembeleid van de gemeente Deurne.

Geconcludeerd wordt dat er geen belemmeringen zijn voor de wijziging van het bouwblok uit oogpunt van de chemische bodemgesteldheid.

Voor het gehele bodemonderzoek zie bijlage 2.

4.1.2. Milieuzonering

Om te komen tot een ruimtelijke relevante toetsing van bedrijfsvestigingen op milieuhygiënische aspecten wordt milieuzonering gehanteerd. Hieronder wordt verstaan een voldoende ruimtelijke scheiding tussen enerzijds milieubelastende bedrijven of inrichtingen en anderzijds milieugevoelige gebieden zoals woongebieden. Om milieuzonering hanteerbaar te maken wordt gebruikgemaakt van de Staat van bedrijfsactiviteiten zoals die is opgenomen in de VNG Handreiking 'Bedrijven en milieuzonering', van maart 2009.

De VNG Handreiking is ingedeeld in een zestal categorieën met toenemende potentiële milieuemissies. Per bedrijfsactiviteit is voor elk ruimtelijk relevante milieucomponent (geur, stof, geluid en gevaar) een richtafstand aangegeven die in beginsel moet worden aangehouden tussen een bedrijf en milieugevoelige objecten (woningen) om hinder en schade aan mensen binnen de aanvaardbare normen te houden. Bij het bepalen van deze richtafstanden zijn de volgende uitgangspunten gehanteerd:

- het betreft 'gemiddelde' moderne bedrijfsactiviteiten met gebruikelijke productieprocessen;
- de richtafstanden hebben betrekking op de omgevingstype 'rustige woonwijk', 'rustig buitengebied' of vergelijkbare omgevingstypen;
- de richtafstanden bieden in beginsel ruimte voor normale groei van de bedrijfsactiviteiten.

De grootste afstand van de milieucomponenten vormt de indicatie voor de aan te houden afstand van de bedrijfsactiviteit tot een milieugevoelig object. Elk bedrijf c.q. bedrijfsactiviteit wordt in een bepaalde milieucategorie ingedeeld. De milieucategorie is direct afgeleid van de grootste afstand:

- categorie 1: grootste afstand 10 meter;
- categorie 2: grootste afstand 30 meter;
- categorie 3.1: grootste afstand 50 meter;
- categorie 3.2: grootste afstand 100 meter;
- categorie 4.1: grootste afstand 200 meter;
- categorie 4.2: grootste afstand 300 meter;
- categorie 5.1: grootste afstand 500 meter;
- categorie 5.2: grootste afstand 700 meter;
- categorie 5.3: grootste afstand 1000 meter;
- categorie 6: grootste afstand 1500 meter.

Indien de aard van de omgeving dit rechtvaardigt, kunnen gemotiveerd kortere richtafstanden worden aangehouden bij het omgevingstype 'gemengd gebied', dat gezien de aanwezige functiemenging of ligging nabij drukke wegen al een hogere milieubelasting kent. In zo'n geval is het ruimtelijk aanvaardbaar dat de richtafstanden met één afstandstrap worden verlaagd.

Omliggende bedrijven

In de nabije omgeving van de planlocatie zijn verschillende (agrarische) bedrijven gevestigd, zie figuur 13. Zoals hieruit blijkt is de planlocatie veelal gelegen buiten de richtafstanden van de omliggende bedrijven. Voor het aspect geur vanuit de veehouderij aan de Kerkeindseweg 17 t/m 19 kan gesteld worden dat wordt voldaan aan de relevante wet- en regelgeving, zie paragraaf 4.1.7.

Bedrijven en milieuzonering				
Locatie	Functie	Milieucategorie	Afstanden (m)	Feitelijke afstand tot plangebied (m)
Kerkeindseweg 15 t/m 15a	Varkenshouderij	4.1	Geur: 200 Stof: 30 Geluid: 50 Gevaar: 0	250
Kerkeindseweg 17 t/m 19	Varkenshouderij	4.1	Geur: 200 Stof: 30 Geluid: 50 Gevaar: 0	150
Milhezerweg 78	Glastuinbouw	2	Geur: 10 Stof: 10 Geluid: 30 Gevaar: 10	260
Walsbergseweg 26	Akkerbouw	2	Geur: 10 Stof: 10 Geluid: 30 Gevaar: 10	240
Middelberken 14	Insectenkwekerij	3.2	Geur: 100 Stof: 0 Geluid: 30 Gevaar: 10	155

Figuur 13 Bedrijven en milieuzonering omliggende bedrijven

Milieuzonering plangebied

De huidige varkenshouderij kende milieucategorie 4.1. De beoogde ontwikkeling van een agrarisch bedrijf waarbinnen rundvee, paarden en schapen worden gehouden, akkerbouwactiviteiten plaatsvinden, insecten worden gekweekt en ondergeschikt zorg- en agrarische technische activiteiten plaatsvinden kan conform de VNG Handreiking 'Bedrijven en milieuzonering' met verschillende functies vergeleken worden.

De directe omgeving van de planlocatie wordt gekenmerkt door een menging van verschillende functies, zoals wonen, bedrijven, agrarische gronden, groen en woongebied. Naast de agrarische bedrijven en woningen zijn er een slagerij en verschillende aan-huis-verbonden bedrijven gevestigd.

Daarnaast is de locatie gelegen nabij de Milhezerweg die Deurne met Milheze verbindt. Vanwege dit afwisselende karakter kan de omgeving van de planlocatie worden beschouwd als 'gemengd gebied'. In het 'gemengd gebied' mogen richtafstanden blijken de toelichting van de systematiek, zonder dat dit ten koste gaat van het woon- en leefklimaat, met één afstandstrap worden verlaagd. Hierdoor is het toegestaan om de beoogde situatie te toetsen aan de richtafstand die in figuur 14 zijn weergegeven.

Bedrijven en milieuzonering				
Activiteit	Meest aansluitende functie	Milieucategorie	Afstanden (m)	Feitelijke afstand tot dichtstbij gelegen gevoelige object (m)
Insectenkwekerij	Fokken maden, wormen e.d.	3.2	Geur: 50 Stof: 0 Geluid: 10 Gevaar: 0	53
Fokken en houden van rundvee	Fokken en houden van rundvee	3.2	Geur: 50 Stof: 10 Geluid: 10 Gevaar: 0	53
Fokken en houden van paarden en schapen	Fokken en houden van overige graasdieren	3.1	Geur: 30 Stof: 10 Geluid: 10 Gevaar: 0	53
Akkerbouw	Akkerbouw	2	Geur: 0 Stof: 0 Geluid: 10 Gevaar: 0	53
Agrarisch technische nevenactiviteit	Dienstverlening t.b.v. de landbouw	2	Geur: 10 Stof: 0 Geluid: 10 Gevaar: 0	53
Zorg	Dagverblijven	2	Geur: 0 Stof: 0 Geluid: 0 Gevaar: 0	53

Figuur 14 Bedrijven en milieuzonering plangebied

Het dichtstbij gelegen gevoelige object Milhezerweg 63 is gelegen op een afstand van circa 53 meter vanaf het bouwvlak van de planlocatie. Hierdoor wordt voldaan aan de richtafstanden.

Conclusie

Het aspect bedrijven en milieuzonering vormt geen belemmering voor de beoogde ontwikkeling.

4.1.3. 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.

Het plan voorziet in de sanering van de varkenshouderij en het herontwikkelen van de planlocatie. In de toekomstige situatie is onveranderd geen sprake van een geurgevoelig object. Voor omliggende (agrarische) bedrijven in omgeving wordt de planlocatie dan ook niet gezien als een geurgevoelig object.

Richting de omgeving verbeterd daarnaast de situatie. Voor het huisvesten van rundvee en paarden gelden vaste afstanden op basis van de Wgv. De afstand tussen een veehouderij waar dieren

worden gehouden van een diercategorie waarvoor niet bij ministeriële regeling een geuremissiefactor is vastgesteld, en een geurgevoelig object bedraagt:

- ten minste 100 meter indien het geurgevoelige object binnen de bebouwde kom is gelegen, en
- ten minste 50 meter indien het geurgevoelige object buiten de bebouwde kom is gelegen.

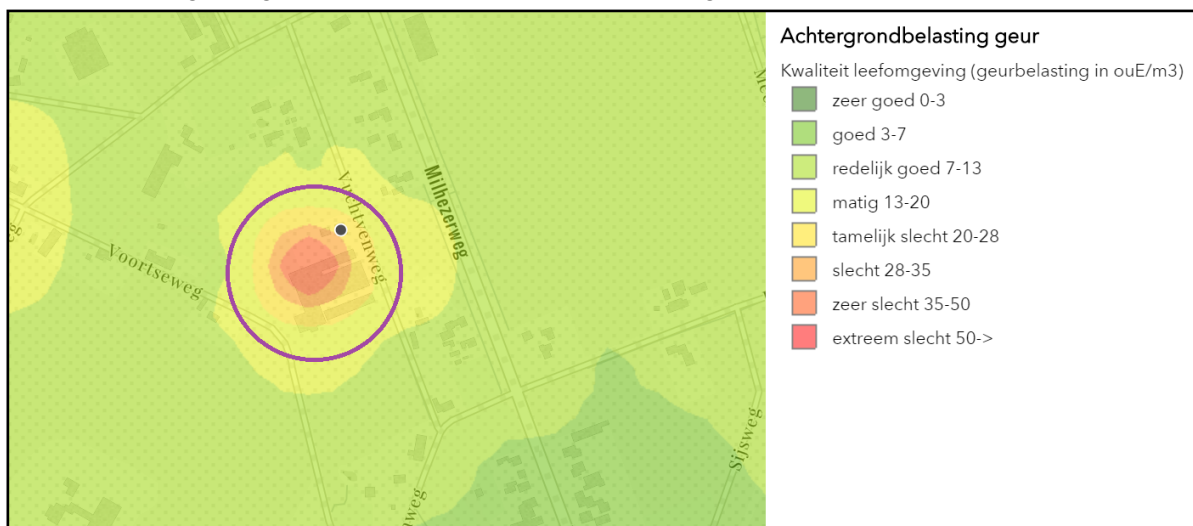
Daarnaast bedraagt de afstand van de buitenzijde van een dierenverblijf tot de buitenzijde van een geurgevoelig object:

- ten minste 50 meter indien het geurgevoelige object binnen de bebouwde kom is gelegen, en
- ten minste 25 meter indien het geurgevoelige object buiten de bebouwde kom is gelegen.

De afstand tussen de planlocatie en het dichtstbijzijnde gevoelige object is circa 53 meter (Milhezerweg 63). Hiermee wordt voldaan aan de vaste afstanden vanuit de Wgv.

Achtergrondbelasting

Op basis van de kaart 'Achtergrondbelasting geur' van de Odzob valt te concluderen dat het woon- en leefklimaat in de omgeving reeds aanvaardbaar is, zie figuur 15. Binnen deze kaart is de huidige varkenshouderij nog meegenomen. Met het staken van de varkenshouderij binnen de planlocatie zal naar verwachting een goed woon- en leefklimaat worden nageleefd.



Figuur 15 Uitsnede plangebied uit kaart Achtergrondbelasting geur Odzob

Conclusie

Er wordt voldaan aan de vaste afstanden en er is een aanvaardbaar woon- en leefklimaat (achtergrondconcentratie) ter plaatse van de planlocatie. Hierdoor kan worden geconcludeerd dat het aspect geur geen belemmeringen vormt voor de beoogde ontwikkeling.

4.1.4. Luchtkwaliteit

Om personen tegen de gevolgen van luchtverontreiniging te beschermen zijn in de Wet milieubeheer normen opgenomen voor bepaalde stoffen. Bij de beoordeling van het aspect luchtkwaliteit moet enerzijds aangetoond worden dat een ruimtelijke ontwikkeling niet leidt tot een (significante) overschrijding van de luchtkwaliteitsnormen en anderzijds dat ter plaatse van de planlocatie sprake is van een goed woon- en leefklimaat.

Het besluit NIBM

Het besluit NIBM legt vast, wanneer een plan niet in betekenende mate bijdraagt aan de concentratie van een bepaalde stof. Een plan is NIBM, als aannemelijk is dat het plan een toename van de concentratie veroorzaakt van maximaal 3 % en is gedefinieerd als 3 % van de grenswaarde voor de jaargemiddelde concentratie van fijn stof (PM₁₀) of stikstofdioxide (NO₂). Dit komt overeen met 1,2 microgram/m³ voor zowel fijn stof en NO₂.

Als de 3 % grens voor fijn stof of stikstofdioxide niet wordt overschreden, dan hoeft geen verdere toetsing aan grenswaarden plaats te vinden. In het Besluit NIBM is geregeld dat binnen de

getalsmatige grenzen van de Regeling een plan altijd NIBM is. Indien een plan boven de getalsmatige grenzen uitkomt is een plan in betekenende mate (IBM), tenzij alsnog aannemelijk te maken is dat de bron minder dan 3% bijdraagt aan de concentratie.

De beoogde situatie is wat betreft aard en omvang van een kleinschaligere omvang dan een ontwikkeling van 1.500 woningen (grenswaarde nibm). Hierdoor draagt het plan naar verwachting niet in betekenende mate bij aan de verslechtering van de luchtkwaliteit.

De vervoersbewegingen zullen in een worst-case scenario worden gesteld op 55 bewegingen per dag.

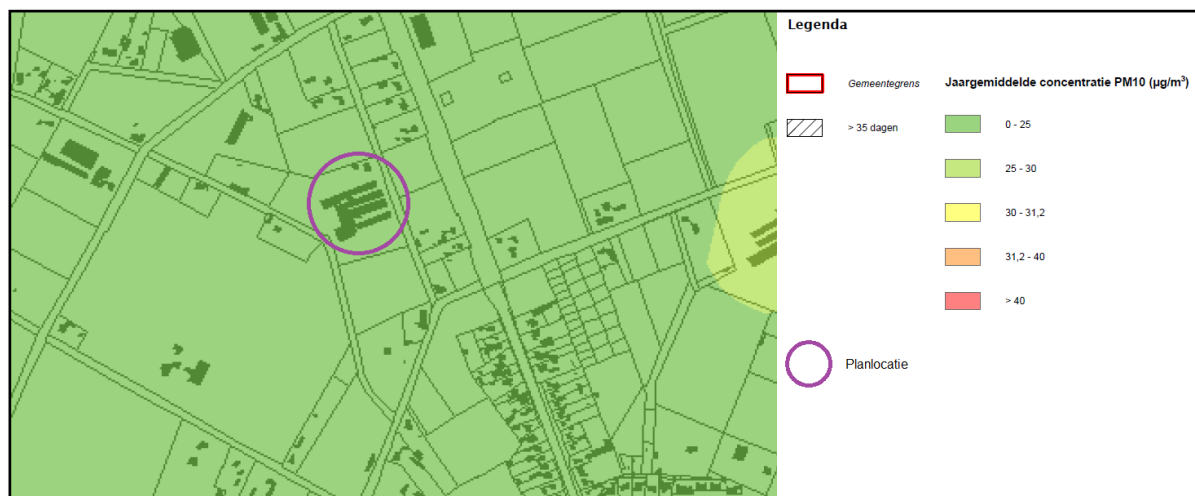
Worst-case berekening voor de bijdrage van het extra verkeer als gevolg van een plan op de luchtkwaliteit		
Jaar van planrealisatie		2021
Extra verkeer als gevolg van het plan		
Extra voertuigbewegingen (weekdaggemiddelde)		55
Aandeel vrachtverkeer		27,0%
Maximale bijdrage extra verkeer	NO ₂ in µg/m ³	0,14
	PM ₁₀ in µg/m ³	0,02
Grens voor "Niet In Betekenende Mate" in µg/m ³		1,2
Conclusie		
De bijdrage van het extra verkeer is niet in betekenende mate; geen nader onderzoek nodig		

Figuur 16 NIBM-tool

Het planvoornemen betreft daarmee een project dat niet in betekenende mate bijdraagt aan de concentratie van fijnstof in de buitenlucht. Er is geen nader onderzoek nodig.

Achtergrondconcentratie fijn stof

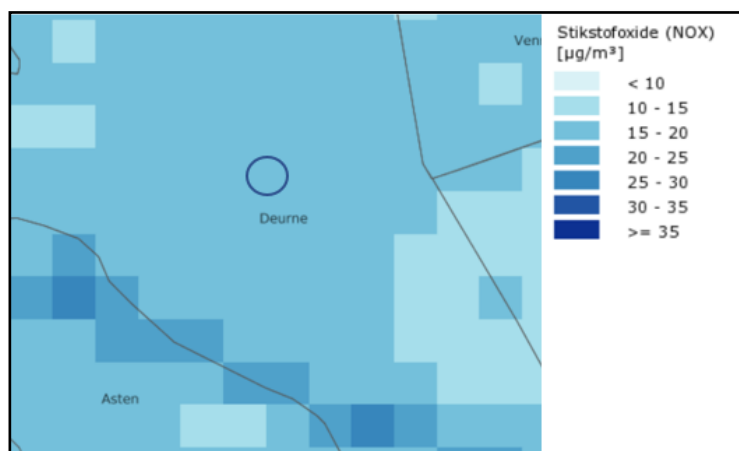
In het kader van de goede ruimtelijke ordening moet ook onderbouwd worden of er ter plaatse van de planlocatie sprake is van een goed woon- en leefklimaat in relatie tot fijnstof. Op de kaart gemeente Deurne: fijnstof van 1 juli 2017 is de fijnstofconcentratie voor de gemeente Deurne in kaart gebracht. De fijnstofconcentratie is ter hoogte van de planlocatie gelegen tussen de 0-25 µg/m³. De norm bedraagt 32,1 µg/m³ op basis van de Wet luchtkwaliteit (artikel 5 Wet milieubeheer). In het kader van luchtkwaliteit kan een goed woon- en leefklimaat gegarandeerd worden.



Figuur 17 Uitsnede uit kaart (in paars) 'Afwartse beweging veehouderijen 2006 -2017' – Gemeente Deurne: fijnstof 1 juli 2017



Figuur 18 Uitsnede planlocatie uit kaart Fijnstof (PM2,5) Grootchalige Concentratie- en Depositiekaarten Nederland



Figuur 19 Uitsnede planlocatie uit kaart Stikstofoxide (NOX) Grootchalige Concentratie- en Depositiekaarten Nederland

Volgens de Grootchalige Concentratie- en Depositiekaarten Nederland (GCN en GDN 2017) ligt de concentratie PM_{2,5} onder de 10 µg/m³, zie figuur 18. Daarnaast ligt de concentratie NO₂ ter plaatse tussen de 10-15 µg/m³, zie figuur 19. In de Wet milieubeheer is de jaargemiddelde grenswaarde voor PM₁₀ 40 µg/m³ en voor PM_{2,5} 25 µg/m³. Voor NO₂ bedraagt de jaargemiddelde grenswaarde eveneens 40 µg/m³. Volgens de GCN en GDN is de luchtkwaliteit ter plaatse dan ook voldoende.

Conclusie

Gezien het bovenstaande kan worden geconcludeerd dat het aspect luchtkwaliteit geen belemmering vormt voor onderhavig plan. Hierdoor kan gesteld worden dat, vanuit fijnstof, een goed woon- en leefklimaat wordt gegarandeerd voor de aanwezigen op de locatie Vuchtvenweg 5.

4.1.5. Geluid

Bij ruimtelijke ontwikkelingen dient er, op basis van de Wet geluidhinder (Wgh), onderzocht te worden of er sprake is van geluidsoverlast, in het bijzonder in verband met verkeer of bedrijven ten opzichte van geluidsgevoelige objecten. Zoals blijkt uit paragraaf 4.1.2. wordt, zowel vanuit het eigen bedrijf richting de omgeving als vanuit de omliggende bedrijven richting de planlocatie, voldaan de richtafstanden voor het aspect geluid.

Betreffende spoorweglawaai en industrielawaai is te stellen dat dit geen belemmeringen oplevert. Zo ligt het spoor op ±2,7 kilometer afstand van de planlocatie. De planlocatie is daarnaast niet gelegen in een geluidzone van een gezoneerd industrieterrein. Concluderend kan worden gesteld dat geluid geen belemmeringen geeft voor de beoogde situatie.

Hierdoor vormt het aspect geluid geen belemmering voor de beoogde ontwikkeling.

4.1.6. Gezondheid

Veehouderijen stoten (fijn-)stof uit naar de omgeving. Pluimveehouderijen stoten meer (fijn-)stof uit dan varkenshouderijen. Varkenshouderijen stoten weer meer uit dan andere veehouderijtakken. Endotoxine is een van de stoffen die wordt verspreid in de omgeving van veehouderijen. Endotoxine zijn ontstekingsbevorderende celwandresten van bepaalde bacteriën. De luchtwegen van mensen zijn daar zeer gevoelig voor. Het is een algemeen aanvaard wetenschappelijk inzicht dat endotoxine blootstelling negatieve gezondheidseffecten heeft op mensen. Vooral vleeskuikenbedrijven kennen een uitstoot van endotoxine die hoog is in vergelijking met andere veehouderijen.

Het Endotoxinerapport en het gezondheidsonderzoek van het RIVM (VGO) tonen aan dat gezondheidsrisico's kleven aan de verspreiding van stoffen uit stallen. Op grond van het onderzoek Intensieve-veehouderij en gezondheid (IVG: de voorloper van het VGO-onderzoek) ziet de Gezondheidsraad endotoxine als een goede indicator voor de blootstelling van omwonenden aan stoffen uit stallen die een negatieve invloed hebben op luchtwegen.

Dit inzicht was voor de Gezondheidsraad aanleiding om voor de algemene bevolking een gezondheidskundige advieswaarde voor endotoxine van maximaal 30 EU/m³ (Endotoxin Units) vast te stellen (het Endotoxine Toetsingskader 1.0). De Gezondheidsraad is het adviesorgaan voor het Rijk aangaande complexe gezondheidsvraagstukken.

In de gemeente Deurne worden aanvragen getoetst aan het endotoxine toetsingskader. Uitgangspunt hierbij is het voorkomen dat bestaande overschrijdingen groter worden en het voorkomen van nieuwe overschrijdingen. Van de endotoxinen-norm gaat ook een omgekeerde werking uit. Dit betekent concreet dat voor de ontwikkeling aan de Vuchtvenweg 5 bij de beoordeling van het woon- en leefklimaat endotoxines moeten worden meegewogen en dat wordt gemotiveerd of deze ontwikkeling geen extra belemmeringen oplevert voor omliggende veehouderijen i.v.m. hun endotoxines-uitstoot.

Op basis van het Endotoxine Toetsingskader wordt geadviseerd een afstand tot het emissiepunt te houden om te hoge blootstelling aan endotoxine te voorkomen. In de beoogde situatie wordt de varkenshouderij gestaakt waardoor er enkel dieren worden gehuisvest zonder endotoxine-norm.

Hierdoor vervalt de minimale afstand voor het aspect endotoxines vanuit de planlocatie richting de omgeving.

Het effect van omliggende veehouderijen op de locatie Vuchtvenweg 5 kan tevens van invloed zijn op de beoogde ontwikkelingen. De dichtstbijzijnde omliggende veehouderijen betreffen met name akkerbouwbedrijven of bedrijven met jongvee en schapen. Voor deze diersoorten geldt geen endotoxine-norm waardoor deze bedrijven de beoogde ontwikkeling, met betrekking tot endotoxine, niet belemmerend.

Enkele bedrijven in de omgeving hebben echter varkens of pluimvee. De meest dichtstbijzijnde varkenshouderij is gevestigd aan Kerkeindseweg 15, op een afstand van circa 150 meter, zie figuur 20. De minimale afstand tot dit bedrijf is 67 meter. Hierdoor vormt de dichtbijgelegen varkenshouderij geen belemmering voor de beoogde nevenactiviteiten.

Adres	PM10 invullen (kg/jaar)	Feitelijke afstand (m)	Minimale afstand (m)
Kerkeindseweg 15, 15a, 17 en 19	145	150	67

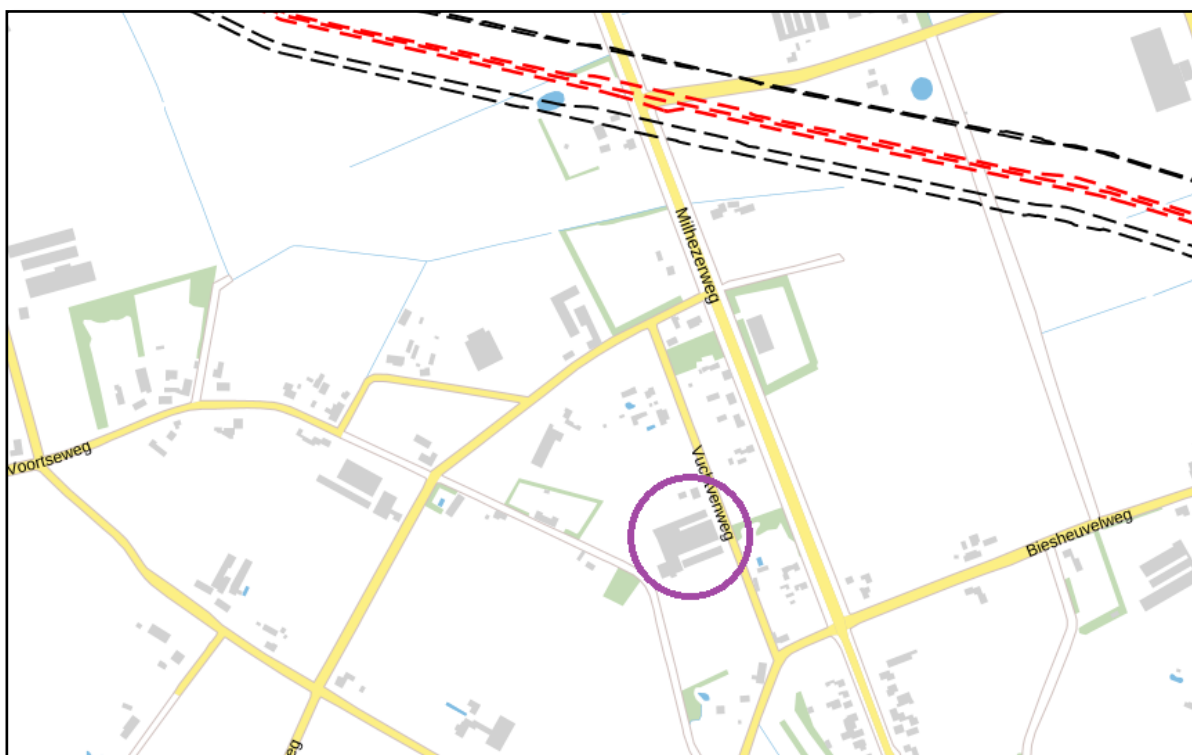
Figuur 20 Afstandstabel Endotoxine Toetsingskader

4.1.7. Externe veiligheid

Het wettelijke kader voor risicovolle bedrijven is vastgelegd in het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi), voor het transport van gevaarlijke stoffen is dit vastgelegd in het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt) en voor buisleidingen is dit vastgesteld in het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb).

Het Nederlandse externe veiligheidsbeleid is gebaseerd op twee elementen: oriënteerde waarde in de vorm van het groepsrisico en een harde norm in de vorm van het plaatsgebonden risico. Het plaatsgebonden risico heeft een norm van één op de miljoen per jaar, ofwel 1 op de miljoen blootgestelde personen.

Het hanteren van een norm voor het plaatsgebonden risico biedt een basisveiligheidsniveau voor de individuele burger in de omgeving van een risicovolle activiteit. Voor nieuwe situaties geldt deze norm als grenswaarde. Dat wil zeggen dat nieuwe kwetsbare bestemmingen buiten deze contour gelegen moeten zijn. Voor beperkte kwetsbare objecten geldt de plaatsgebonden risico-contour enkel als richtwaarde. In figuur 21 is een uitsnede van de planlocatie uit de risicokaart weergegeven. Hier wordt aangegeven dat er geen plaatsgebonden risico is op en in de omgeving van de Vuchtvenweg 5 te Deurne.



Figuur 21 Uitsnede plangebied uit Risicokaart

Bedrijven en transport gevaarlijke stoffen

De bedrijfswoning is te kwalificeren als beperkt kwetsbaar object. Volgens de risicokaart Noord-Brabant ligt de planlocatie ruimschoots buiten de invloedsgebieden van Bevi-risicovolle gebieden.

Per 1 april 2015 is het besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt) in werking getreden. Met het Bevt is voor het transport van gevaarlijke stoffen een Basisnet geïntroduceerd. Inhoudelijk gezien is het basisnet een samenstel aan wegen, binnenwateren en hoofdspoorwegen die van belang worden geacht voor het vervoer van gevaarlijke stoffen, ruimtelijke ontwikkelingen en (externe) veiligheid. Het basisnet heeft in hoofdzaak betrekking op Rijksinfrastructuur.

De dichtstbijzijnde route waarover vervoer van gevaarlijke stoffen plaatsvindt is de N270. Het betreft hier een basisnetroute. De aan te houden basisnetafstand (PR-plafond) is 32 meter. Er is geen GR-plafond. De afstand van het onderhavige besluitgebied tot de N270 betreft circa 720 meter. Hierdoor legt het gebruik van deze weg geen beperkingen op aan de ruimtelijke ontwikkelingen binnen de planlocatie.

Ondergrondse buisleidingen

Een buisleiding die wordt gebruikt voor transport voor gevaarlijke stoffen, vormt een risico voor de veiligheid. Als de leiding gaat lekken, kunnen gevaarlijke stoffen vrijkomen en ontstaat een kans op explosie, verontreiniging van het milieu of vergiftiging van mensen of dieren. In het Besluit externe veiligheid buisleidingen zoals dit per 1 januari 2011 geldt, staan veiligheidseisen voor de exploitant en de gemeente. Exploitanten hebben een zorgplicht en moeten ervoor zorgen dat hun buisleidingen veilig zijn. Gemeenten moeten buisleidingen in hun bestemmingsplannen opnemen en bij nieuwbouw zorgen voor genoeg afstand tot de buisleidingen.

Uit de risicokaart Noord-Brabant blijkt dat de dichtstbijzijnde buisleidingen een 24" productenleiding en een 36" ruwe olieleiding is van NV Rotterdam-Rijn Pijpleiding Mij. van de NS Gasunie is (leiding A-585, werkdruk 66,2 bar). Het besluitgebied ligt op ca. 440 meter afstand van de leidingen, dit is ruim buiten de PR-contour en het GR-invloedsgebied van deze leiding.

Hoogspanningslijnen

Zonering rond het bovengrondse hoogspanningsnet in Nederland is vastgelegd in de Netkaart van het Rijksinstituut voor Volksgezondheid en Milieu (RIVM). De Netkaart bevat o.a. gegevens over de netbeheerder en de breedte van de indicatieve zones. Op basis van de informatie van o.a. de Netkaart blijkt dat er geen hoogspanningslijnen in de directe nabijheid van het besluitgebied liggen die van invloed zijn op de beoogde situatie.

4.2. Ecologie

Per 1 januari 2017 is de nieuwe Wet natuurbescherming (Wnb) ingegaan. Deze vervangt drie wetten; de Natuurbeschermingswet 1998, de Boswet en de Flora- en Faunawet. Doel van de Wet natuurbescherming is drieledig:

1. Bescherming van biodiversiteit in Nederland;
2. Decentralisatie van verantwoordelijkheden;
3. Vereenvoudiging van regels.

Vanaf 1 januari 2017 is de provincie primair verantwoordelijk voor de vergunningen en ontheffingen.

Gebiedsbescherming

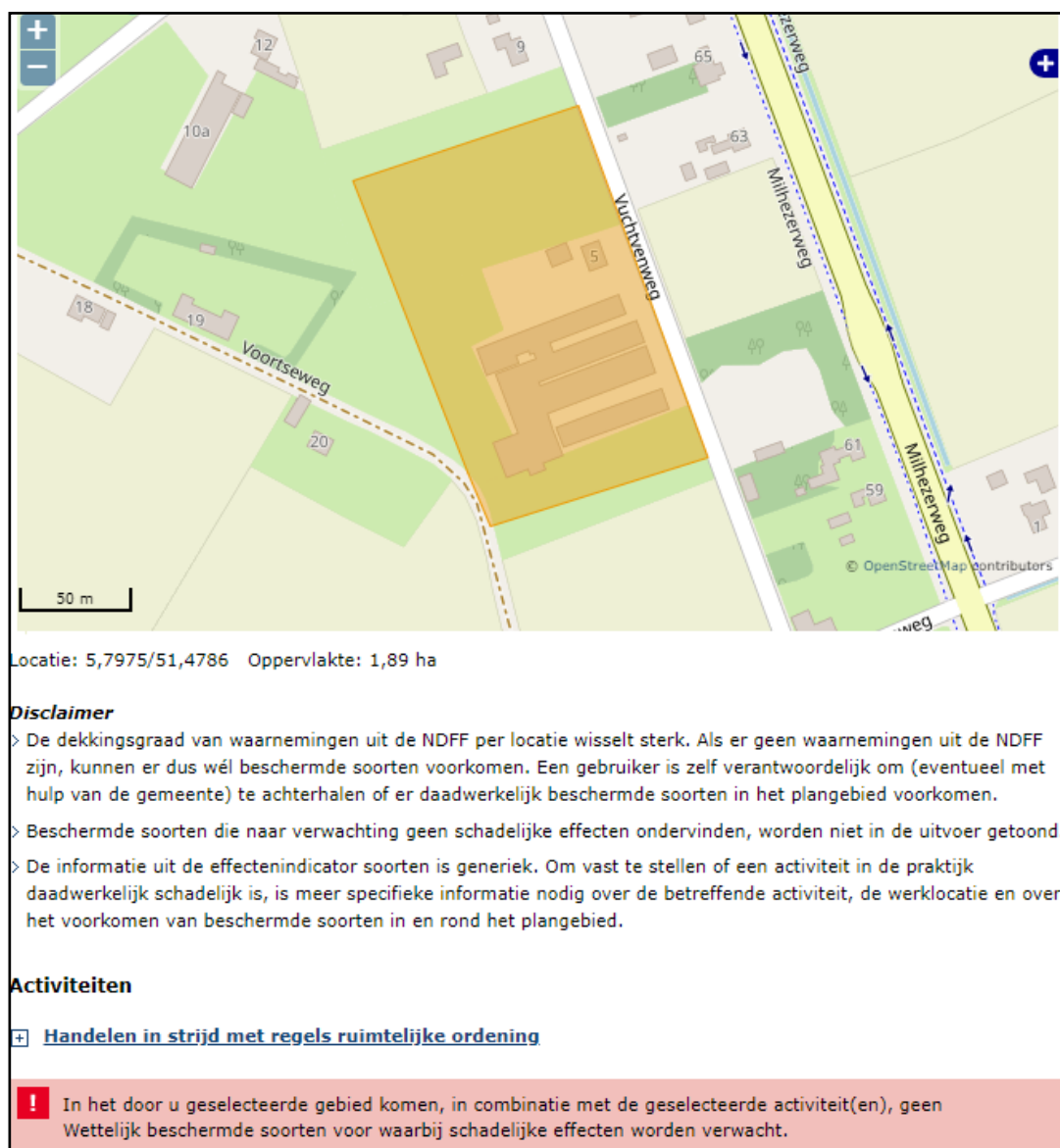
De beoogde situatie maakt geen onderdeel uit van het Natuurnetwerk Brabant en zeer kwetsbare gebieden in het kader van de Wet ammoniak en veehouderij (Wav). Binnen een straal van 10 kilometer bevinden zich enkele Natura 2000-gebieden, waarvan de Deurnsche en Mariapeel, onderdeel de Bult zich het dichtstbij de locatie bevindt; op ca. 3155 meter afstand.

Om te bepalen of er in de beoogde situatie gevolgen zijn voor de NO_x-depositie op de te beschermen gebieden zijn Aeriusberekeningen uitgevoerd. In bijlage 4 is de uitstoot van NO_x nader onderbouwd en zijn de verschil berekening toegevoegd. Uit de berekening blijkt dat de emissie en depositie geen belemmering vormt voor de beoogde situatie. Daarnaast zijn gezien de aard, de omvang, het effectbereik en de afstand, significant negatieve gevolgen op voorhand uit te sluiten.

Op basis van bovenstaande gegevens is te concluderen dat de voorgenomen ontwikkeling geen negatieve bijdrage heeft op de te beschermen gebieden. De beoogde situatie wordt daarnaast landschappelijk ingepast waardoor de aanwezig natuur- en landschapswaarden altijd worden verbeterd.

Soortenbescherming

Vanwege de voorgenomen bouw en sloop van verschillende bedrijfsgebouwen zijn er mogelijk negatieve effecten op beschermde planten- en/ of diersoorten. Om hiervan een beeld te krijgen is de effectenindicator soorten benaderd en is een QuickScan flora en fauna uitgevoerd. De resultaten van de effectenindicator soorten vertellen dat er geen negatieve gevolgen voor beschermde soorten worden verwacht, zie figuur 22.



Figuur 22 Effectenindicator soorten

Om uitsluitel te hebben of negatieve effecten plaats kunnen vinden op eventueel aanwezige beschermde soorten is tevens een QuickScan flora en fauna uitgevoerd. Uit deze QuickScan blijkt dat er geen belemmeringen gelden voor de beoogde ontwikkeling op grond van natuurwaarden. Zo zijn tijdens het veldbezoek op 9 oktober 2020 geen schaarse soorten waargenomen binnen of rondom het projectgebied. Wat betreft vleermuizen zijn eventuele verblijfplaatsen, nestkasten en -mogelijkheden onderzocht. Gedurende het bezoek zijn geen verblijfsplaatsen van de genoemde soorten geconstateerd. De planlocatie is verder niet gelegen binnen of aangrenzend aan een ecologische verbindingzone (EVZ), N2000-gebied of een gebied met waardevolle natuurwaarden. De afstanden tot de beschermde natuurgebieden zijn voldoende groot om te kunnen stellen dat de ontwikkeling in geen negatieve invloed heeft op de EVZ / natuurgebieden hebben. Door de sloop van een gedeelte van de stallen wordt een positieve bijdrage geleverd, zo draagt dit bij aan het open karakter in de omgeving. Er verdwijnen geen verblijfs- of broedmogelijkheden. Gedurende de sloopwerkzaamheden zal extra zorg worden besteed aan eventuele verstoring van natuurwaarden in het algemeen. Hierdoor zullen dieren hiervan zo min mogelijk hinder ondervinden.

Voor een uitwerking van de QuickScan flora en fauna zie bijlage 5.

4.3. Landschappelijke inpassing

De locatie is reeds ingepast in de omgeving. Zo zijn er enkele bomen gesitueerd aan de zuidzijde van de woning en aan de oostzijde van de bedrijfsbebouwing. Ten (noord-)westen van de woning en de garage en ten zuiden van de bedrijfsbebouwing is een haag aangeplant. Verder zijn struweel en enkele solitaire bomen ten noorden van de woning gesitueerd. De landschappelijke inpassing leidt er toe dat de bedrijfsbebouwing gedeeltelijk uit het zicht wordt onttrokken.

Op basis van het beleidskader kwaliteitsverbetering landschap is het planvoornemen te categoriseren in een ontwikkeling met een beperkte impact. Bij deze ontwikkeling wordt een basisinspanning geëist. De basisinspanning bestaat uit zorgplicht voor ruimtelijke kwaliteit alsmede een goede visueel-ruimtelijke inpassing van het erf. De initiatiefnemer draagt zorg voor een aanvullende goede landschappelijke inpassing van de planlocatie. Door de aanplant van houtsingels, haagbeuken, lindebomen en beuken wordt de locatie landschappelijk ingepast en is geborgd in de regels.

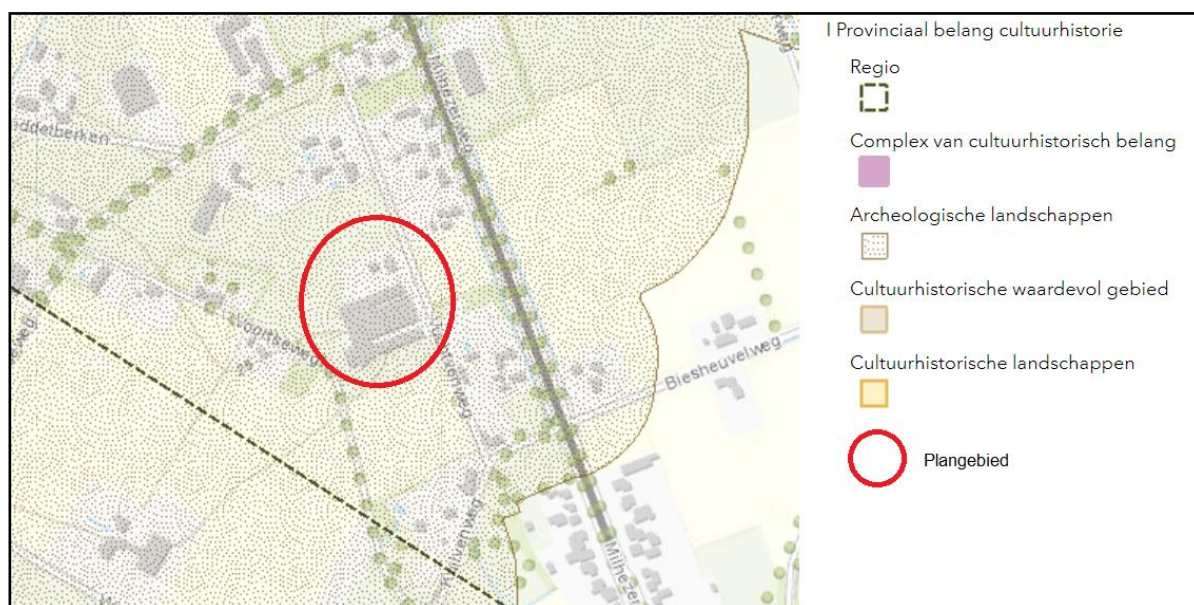
Voor het landschappelijk inpassingsplan zie bijlage 3.

4.4. Archeologie en cultuurhistorie

Gebaseerd op de Derde herziening bestemmingsplan Buitengebied van gemeente Deurne, is de planlocatie gesitueerd binnen de dubbelbestemming 'Waarde – archeologie 3'. De gronden binnen deze dubbelbestemming zijn mede bestemd voor het behoud en de bescherming van de te verwachten archeologische waarden in de bodem.

Binnen een dergelijke dubbelbestemming is het mogelijk om werken en werkzaamheden uit te voeren buiten de aanduiding 'wetgevingzone – omgevingsvergunning bufferzone bestaande bebouwing (peildatum 1 juli 2008)' en dieper dan 0,5 meter onder maaiveld, tot een oppervlakte van maximaal 1.000 m². Daarnaast zijn werkzaamheden tot 0,5 meter beneden maaiveld en werkzaamheden zoals genoemd in artikel 22.2.1. binnen de aanduiding 'wetgevingzone – omgevingsvergunning bufferzone bestaande bebouwing (peildatum 1 juli 2008)' direct toegestaan. Naar verwachting zullen de beoogde ontwikkelingen voldoen aan de bovenstaande voorwaarden, aangezien nagenoeg het gehele perceel binnen de aanduiding 'wetgevingzone – omgevingsvergunning bufferzone bestaande bebouwing (peildatum 1 juli 2008)' is gelegen. Hierdoor wordt voldaan aan de voorwaarden welke zijn vastgelegd in het vigerende bestemmingsplan en is het aanvragen van een omgevingsvergunning het uitvoeren van een archeologisch onderzoek niet noodzakelijk.

Met betrekking tot cultuurhistorie kan worden gesteld dat de planlocatie op de Cultuurhistorische Waardenkaart gelegen is binnen de aanduiding 'archeologisch landschap' t.b.v. de Peelkern, zie figuur 23. Gezien de kleinschalige aard en omvang van de beoogde ontwikkeling worden geen nadelige effecten op de cultuurhistorische waarden van de Peelkern verwacht.



Figuur 23 Effectenindicator soorten

4.5. Water

4.5.1. Waterrelevant beleid

De Europese Kaderrichtlijn Water (KRW) is vanaf 22 december 2000 van kracht. De KRW heeft als doel om te komen tot schone, ecologisch gezonde stroomgebieden, waarin water op een duurzame manier wordt gebruikt. Om dit doel te bereiken is een systematiek opgesteld die alle Europese lidstaten in de nationale wetgeving moeten implementeren en uitvoeren. De Nederlandse regering heeft invulling aan de KRW gegeven middels de Waterwet, die in werking is getreden op 22 december 2009. De Waterwet regelt het beheer van het oppervlakte- en grondwater en verbetert ook de samenhang tussen het waterbeleid en ruimtelijke ordening. De visies met betrekking tot het waterbeleid worden door de verschillende bestuurslagen in diverse plannen beschreven. Het beleid van de provincie Noord-Brabant richt zich op het bereiken en in stand houden van watersystemen die ruimte bieden aan een gezond leefmilieu voor mens, dier en plant. Daarbij zijn economische en ecologische ontwikkelingen met elkaar in evenwicht en is het hebben en houden van een veilige en bewoonbare provincie een randvoorwaarde. Dit beleid is vertaald in de Structuurvisie RO 2014 en de IOV.

In de structuurvisie komen over het onderwerp water de volgende aspecten aan bod:

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

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

- Voldoende water voor mens, plant en dier;
- Schone en gezonde leefomgeving (bodem, water en lucht);
- Bescherming van Brabant tegen overstromingen en externe risico's;
- Verduurzaming van de grondstoffen-, energie- en voedselvoorziening.

Gemeenten en waterschappen dienen hun waterbeleid te baseren op de uitgangspunten die de provincie hen geeft. De PMWP is enkel voor de provincie Noord-Brabant zelf bindend. Het beleid van het PMWP is vertaald in de IOV.

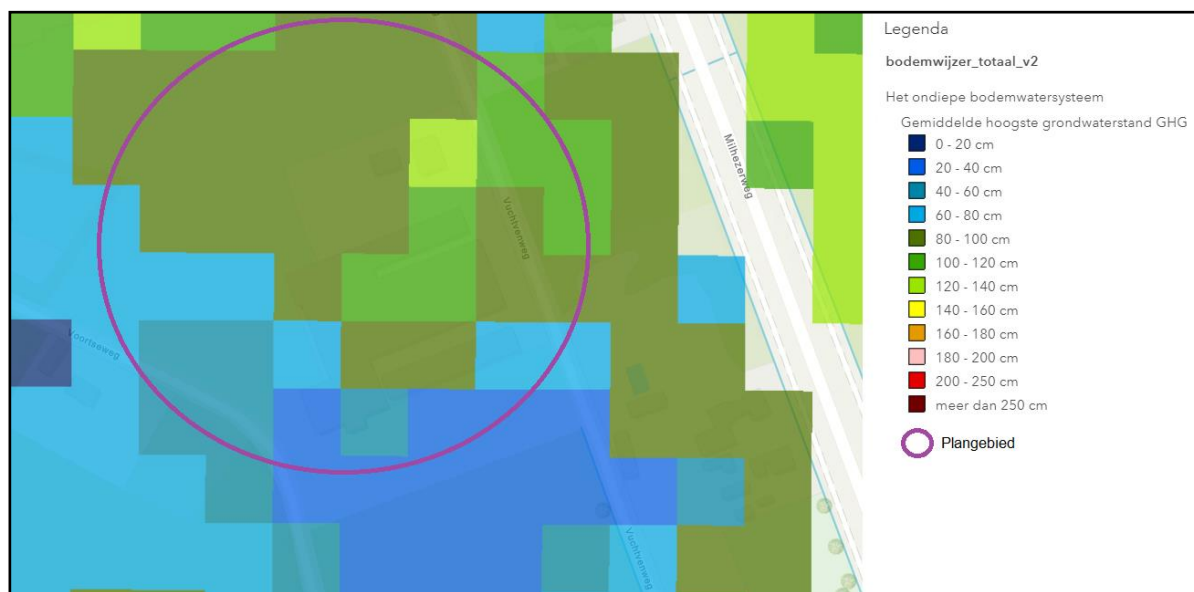
Waterschap Aa en Maas is de beheerder van zowel de kwantiteit als de kwaliteit van het grond- en oppervlaktewater in de omgeving van de planlocatie. Het waterbeheer is gericht op het duurzaam beheren van het watersysteem, waarbij uitgegaan wordt van een watersysteembenadering. In het waterbeheerplan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

4.5.2. Inleiding watertoets

Het doel van de watertoets is te waarborgen dat waterhuishoudkundige doelstellingen expliciet en op evenwichtige wijze in beschouwing genomen worden bij alle waterhuishoudkundige relevante plannen en besluiten. De watertoets is in het leven geroepen omdat met name het waterbeleid een wezenlijk andere oriëntatie heeft gekregen: van reageren en anticiperen. Water heeft een aantal specifieke kwantitatieve en kwalitatieve eigenschappen waar de ruimtelijke ordening rekening mee moeten houden. Een watertoets maakt de mogelijke negatieve invloeden van het initiatief op de planlocatie inzichtelijk. Tevens geeft de watertoets oplossingsrichtingen aan waarmee mogelijke optredende negatieve invloeden ongedaan gemaakt of beperkt kunnen worden. Het waterschap heeft een aantal principes gedestilleerd, die van belang zijn als vertrekpunt van het overleg tussen initiatiefnemers en waterbeheerder. De planlocatie valt onder het beheergebied van Waterschap Aa en Maas.

Wateroverlastvrij bestemmen

Bij de locatiekeuze voor nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen dient rekening gehouden te worden met de overlastproblematiek en de norm uit het Nationaal Bestuursakkoord Water (NBW). De Gemiddelde Hoogste Grondwaterstand (GHG) ter plaatse van de planlocatie is gelegen tussen de 60 - 140 centimeter beneden maaiveld, overwegend rond de 80 centimeter beneden maaiveld. De planlocatie bevindt zich op een relatief hoge en droge locatie gebaseerd op de AHN en de GHG, zie figuur 24. Hierdoor is de overlastproblematiek van water op de planlocatie gering.



Figuur 24 GHG ter plekke van planlocatie, aangegeven in rood (Bron: Bodemwijzer)

Hydrologisch neutraal ontwikkelen

Bij nieuwe ontwikkelingen dient de hydrologische situatie minimaal gelijk te blijven aan de uitgangssituatie. Hierbij mag de Gemiddelde Hoogste Grondwaterstand (GHG) niet verlaagd worden. Op de planlocatie zal hydrologisch neutraal gebouwd worden.

Voorkomen van vervuiling

Bij de inrichting, het bouwen en het beheer van gebieden wordt het milieu belast. Het waterschap streeft er naar om verontreiniging zoveel mogelijk te voorkomen. Dit aspect wordt dan ook meegenomen in de watertoets.

Gescheiden houden van vuil water en schoon hemelwater

Het streven is het afvoeren van het vuile water via de riolering en het binnen de planlocatie verwerken van het schone hemelwater.

Doorlopen van de afwegingsstappen: 'hergebruik – infiltratie – buffering – afvoer'

Onderdeel van de watertoets is het omgaan met het schone hemelwater. De afwegingsstappen dienen te zijn: hergebruik – infiltratie – buffering – afvoer. Deze afwegingsstappen zijn afgeleid van de trits vasthouden – bergen – afvoeren. Vanwege het relatief kleinschalige initiatief zal in op de planlocatie geen sprake zijn van hergebruik van hemelwater. Het hemelwater zal worden opgevangen en vervolgens geïnfiltreerd worden in de bodem.

Meervoudig ruimtegebruik en water als kans

Water wordt bij inrichtingsvraagstukken vaak benaderd als probleem. Het kan echter ook meerwaarde bieden voor een plan, door bijvoorbeeld gebruik te maken van de belevingswaarde van water. Daarnaast kan het verlies aan ruimte gecompenseerd worden door meervoudig ruimtegebruik; een ruimte voor twee of meer doeleinden gebruiken. De beoogde situatie betreft een kleinschalig initiatief. Er wordt ruimte gevonden voor de wateropvang op de kavels. Op de kavels is geen sprake van meervoudig ruimtegebruik.

Waterschapsbelangen

Er zijn 'waterschapsbelangen' met een ruimtelijke component. Dit betreft het volgende:

- a) ruimteclaims voor waterberging;
- b) ruimteclaims voor de aanleg van natte EVZ's en beekherstel;
- c) aanwezigheid en ligging watersysteem;
- d) aanwezigheid en ligging waterkeringen;
- e) aanwezigheid en ligging van infrastructuur en ruimteclaims t.b.v. de afvalwaterketen in beheer van het waterschap.

De planlocatie grenst niet aan gronden met een ruimteclaim voor waterberging, natte ecologische zones en/ of beekherstel. Verder grenst de locatie niet aan waterkeringen of watersystemen welke zijn beschermd vanuit de Keur of de afvalwaterketen.

4.5.3. Waterparagraaf

Verhard oppervlak

In de toekomstige situatie is circa 5585 m² volledig verhard oppervlak en 250 m² half-verhard oppervlak (grastegels) aanwezig. In totaal is sprake van 5582 + (250 x 50%) = 5707 m² verhard oppervlak.

Gescheiden houden van water en schoon hemelwater

Het huishoudelijk afvalwater zal op de bestaande drukriolering worden geloosd. Het schoon hemelwater wordt afgekoppeld en ter plekke geïnfiltreerd in de bodem.

Hydrologisch neutraal bouwen

Bij de bouw van de nieuwe bedrijfsbebouwing dienen niet-uitlogende materialen gebruikt te worden in verband met de kwaliteit van het te infiltreren hemelwater. Zaken als riolering en hemelwaterafvoer

dienen tijdens de vergunningsfase bekend te zijn. Dit dient de architect dan ook aan te geven in de aanvraag.

Betreffende bodemstructuren genieten geen specifieke bescherming en in het kader van hydrologisch neutraal bouwen zijn ter plaatse voldoende mogelijkheden tot infiltratie van hemelwater. De totale hoeveelheid water van $(5707/100 \times 6)$ 343 m³ moet geborgen worden. Op de planlocatie is sprake van dekzandvlakte. Deze grondtype geeft geen belemmeringen voor infiltratie van hemelwater. Het hemelwater infiltreert in de omliggende in eigendom zijnde gronden. Zo wordt er voldaan aan de eis om minimaal 6 m³ water te bergen per 100 m² verhard oppervlak.

Overige waterrelevante aspecten

Binnen de planlocatie is een hogedruk waterleiding gelegen. De gronden ter plaatse van de dubbelbestemming 'leiding' worden in de beoogde situatie niet anders gebruikt dan voorheen. Er zijn geen nadelige effecten te verwachten met betrekking tot deze waterleiding.

Conclusie

Aangezien het hemelwater vanuit de planlocatie op de eigen omliggende gronden kan worden geïnfiltreerd blijft per saldo het plan hydrologisch neutraal.

4.6. Verkeer en parkeren

De planlocatie is gelegen aan de Vuchtvenweg 5 te Deurne. Via de Milhezerweg wordt de locatie verder ontsloten in de richting van de N270 en verder. De verwachte maximale verkeersaantrekkende werking van de nevenactiviteiten is circa veertien vervoersbewegingen per dag. Binnen deze aanname is uitgegaan twee personenbusjes per dag om de zorgbehoevenden te vervoeren en maximaal drie personeelsleden/ externe zorgverleners (naast de mensen die op de bedrijfslocatie wonen). Dit is passend op de feitelijke ontsluitingssituatie.

De Regeling parkeernormen Deurne 2019 is mede gebaseerd op cijfers van de CROW en de kencijfers uit de ASVV 2012. De gemeente heeft een heldere visie op het parkeren welke inhoudt dat binnen zekere grenzen wordt beoogd het parkeren optimaal en duurzaam te faciliteren. Parkeren bij de eigen woning en werkplek dient reeds zoveel mogelijk op eigen terrein plaats te vinden. Ook bedrijven dienen het parkeren op eigen terrein op te lossen. Daarnaast erkent de gemeente dat het hanteren van parkeernormen maatwerk betreft en deze zo vast te stellen dat ze recht doen aan de situatie ter plaatse.

Voor het bedrijf aan de Vuchtvenweg 5 is het belangrijk dat werknemers de mogelijkheid hebben om te parkeren bij het bedrijf. Daar er op reguliere basis maximaal 2 personen werkzaam zijn, eventueel bij piekwerkzaamheden 2-5 personen, zijn hiervoor in ieder geval 5 parkeerplaatsen noodzakelijk. De Nota hanteert, conform bijlage 1 van de Nota, voor werkgelegenheid in het buitengebied een parkeernorm van 1,1 parkeerplaatsen tot 2,4 parkeerplaatsen per 100 m² bvo (bruto vloeroppervlak). Voor het eigen personeel is reeds rekening gehouden door hiervoor 5 parkeerplaatsen te reserveren. Blijkens dezelfde bijlage 1 van de Nota is het aandeel bezoekers 5% van de totale parkeerbehoefte (exclusief vrachtwagen parkeren).

Voor het bedrijf aan de Vuchtvenweg 5 (750 m²) is de totale parkeerbehoefte volgens de Nota tussen de 9 en 18 parkeerplaatsen. Van deze aantallen zijn alleen de parkeerplaatsen voor bezoekers relevant, welke dus 5% van het totaal uitmaken. Dit komt neer op de in figuur 25 weergegeven cijfers.

Parkeerbalans Vuchtvenweg 5			
Aantal parkeerpl. Volgens de Nota	Aantal parkeerpl. Voor bezoekers	Eigen personeel	Totaal (afgerond)
9 * 5% =	0,45	5	6
18 * 5% =	0,9	5	6

Figuur 25 Parkeerbalans Vuchtvenweg 5

Uitgaande van de hoogste norm (worst-case) betekent dit voor de parkeerbehoefte dat er maximaal 6 parkeerplaatsen noodzakelijk zijn. Voor het eigen personeel zijn 5 parkeerplaatsen noodzakelijk. Binnen de planlocatie worden deze parkeerplaatsen gesitueerd op eigen terrein, conform de Nota. Hiervoor vormt het aspect verkeer en parkeren geen belemmering.

5. Juridische planbeschrijving

5.1. Inleiding

Een bestemmingsplan is een planologische regeling die zowel de burger als de overheid rechtstreeks bindt. Dit bestemmingsplan bestaat uit een verbeelding, regels en een toelichting. De verbeelding en de regels tezamen vormen het juridisch bindende deel van het plan. De verbeelding en de regels dienen te allen tijde in onderlinge samenhang te worden gezien en toegepast.

De juridische systematiek van het bestemmingsplan is afgestemd op de ontwikkeling van de geplande ruimtelijke situatie. De mate van gedetailleerdheid van de bestemmingsregelingen en de ruimte die binnen die regelingen wordt geboden voor verdere uitbreiding of ontwikkeling is vooral afhankelijk van de aard van de functie, de planologische inpasbaarheid en de relatie tot andere functies in de planlocatie.

5.2. Algemene toelichting verbeelding

De verbeelding heeft een belangrijke rol bij het bepalen van de gebruiks- en bebouwingmogelijkheden in de planlocatie. Daartoe zijn op de verbeelding onder meer bestemmingsvlakken en functieaanduidingen opgenomen.

5.3. Algemene toelichting regels

5.3.1. Inleiding

In de regels staan regels voor het gebruik van gronden binnen de bestemming in de planlocatie en voor het oprichten en gebruiken van bebouwing op die gronden. De opbouw van de regels is gelijk aan Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen 2012. De regels zijn ingedeeld in vier hoofdstukken.

5.3.2. Hoofdstuk 1: Inleidende regels

Dit hoofdstuk bevat twee artikelen. In artikel 1 en 2 zijn begripsbepalingen en regels voor wijze van meten opgenomen die van belang zijn voor de toepassing en interpretatie van de regels in de overige hoofdstukken.

5.3.3. Hoofdstuk 2: Bestemmingsregels

Dit hoofdstuk bestaat uit de artikelen die corresponderen met de bestemmingen op de verbeelding. De regels in een bestemming zijn als volgt opgebouwd en benoemd:

1. bestemmingsomschrijving;
2. bouwregels;
3. afwijken van de bouwregels;
4. specifieke gebruiksregels;
5. afwijken van de gebruiksregels;
6. omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden;
7. omgevingsvergunning voor het slopen van een bouwwerk;
8. wijzigingsbevoegdheid.

Een bestemmingsregel hoeft niet alle elementen te bevatten. Dit verschilt per bestemming. In de bestemmingsomschrijving wordt een omschrijving gegeven van de aan de gronden toegekende functies. Als eerste wordt de hoofdfunctie aangegeven. Indien er sprake is van andere aan de grond toegekende functies, worden deze daarna omschreven. In de bouwregels wordt bepaald aan welke voorwaarden de bebouwing moet voldoen. Voor zover nodig wordt een onderscheid gemaakt in de woning, bijbehorende bouwwerken en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, waardoor een toetsing van de aanvraag om een omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen overzichtelijk is.

5.3.4. Hoofdstuk 3: Algemene regels

Dit hoofdstuk bevat artikelen, waarin regels zijn opgenomen die gelden voor het gehele plangebied, te weten de anti-dubbeltelbepaling, algemene gebruiksregels, algemene aanduidingsregels en algemene afwijkingsregels.

5.3.5. Hoofdstuk 4: Overgangs- en slotregels

Dit hoofdstuk bevat twee regels, waarin bepalingen zijn opgenomen die gelden voor het hele plangebied, namelijk het overgangsrecht en de slotregel.

5.4. Toelichting bestemmingen

5.4.1. Agrarisch

De planlocatie kent een agrarische bestemming, voor het voortzetten van de akkerbouwmatige activiteiten en het houden van vee. Daarnaast worden nieuwe agrarische activiteiten ontplooit zijnde de exploitatie van een insectenkwekerij, schapenhouderij, paardenhouderij en een zorgtak. Dit wordt middels functieaanduidingen binnen de bestemming in de planregels verankerd. De ondergeschikte nevenactiviteiten worden tevens middels functieaanduidingen planologisch verankerd.

De planregels behorende bij de agrarische bestemming komen overeen met het vigerende bestemmingsplan, afgestemd op de aanwezige bestemmingen en aanduidingen binnen de planlocatie.

5.4.2. Archeologie

Voor het behoudt en de bescherming van de te verwachten archeologische waarden in de bodem is de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 3' onveranderd opgenomen binnen de nieuwe, bij deze toelichting, behorende planregels. Er zijn geen wijzigingen doorgevoerd ten opzichte van het vigerende bestemmingsplan.

6. Economische uitvoerbaarheid

Op 1 juli 2008 is samen met de Wet ruimtelijke ordening, de Grondexploitatiewet (Grexxwet) in werking getreden. In deze Grexxwet is bepaald dat een gemeente bij het vaststellen van een planologische maatregel dat mogelijkheden biedt voor de bouw van één of meer hoofdgebouwen, verplicht is maatregelen te hebben genomen die verzekeren dat de kosten die gepaard gaan met de ontwikkeling van de locatie worden verhaald op de initiatiefnemer van het plan.

Deze herbestemming betreft een particulier initiatief. De gemeente Deurne zal in het kader van het bepaalde in de Grexxwet daarom alle door de gemeente te maken kosten verhalen op de initiatiefnemer. Er wordt met de initiatiefnemer een anterieure overeenkomst aangegaan. In deze overeenkomst zijn onder andere de verplichtingen van initiatiefnemer met betrekking tot het planschadeverhaal opgenomen.

7. Overleg en procedure

7.1. Wettelijk vooroverleg

Het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) geeft in artikel 3.1.1 aan dat de gemeente bij de voorbereiding van een ruimtelijke ontwikkeling overleg dienen te plegen met de besturen van betrokken gemeenten, waterschappen en diensten van provincie en het Rijk die betrokken zijn bij de zorg voor ruimtelijke ordening of belast zijn met behartiging van belangen welke in het plan in het geding zijn.

In het kader van het bestuurlijke vooroverleg is provincie Noord-Brabant en Waterschap Aa en Maas toegeschreven. In het vooroverleg heeft de provincie Noord-Brabant gevraagd om een nadere reactie op de genoemde aspecten te geven:

- Vestiging niet-agrarische functie
In paragraaf 3.2.3 is een nadere toelichting gegeven op het zorgvuldig ruimtegebruik op de planlocatie.
- Houden van vee
In paragraaf 2.2.1 is een tabel opgenomen met de dieren aantallen. De dieren worden gehouden binnen de bestaande vergunningen en binnen de bestaande bebouwing. Hiervoor is een toets aan de Brabantse Zorgvuldigheidsscore Veehouderij niet noodzakelijk.
- Grondgebonden teeltbedrijf
In de bestemmingsplanregels is het maximum van 5.000m² opgenomen.
- Aardkundig waardevol gebied
Bij de uitvoering wordt zo goed mogelijk rekening gehouden met aardkundige verschijnselen in de ondergrond.

7.2. Maatschappelijke uitvoerbaarheid en procedure

Het bestemmingsplan volgt de gebruikelijke wettelijke procedures, zoals omschreven 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 de betrokken gemeenten, waterschappen en overige betrokken diensten van de provincie en het 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;

Vanaf 26 augustus 2022 tot en met 7 oktober 2022 heeft het ontwerpbestemmingsplan 'Vuchtvenweg 5, Deurne' met de bijbehorende stukken, ter inzage gelegen. Tijdens de termijn van terinzagelegging kon iedereen een zienswijze indienen over het ontwerpbestemmingsplan. Er zijn geen zienswijze ontvangen.

- 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 tot respectievelijk zes weken na de vaststelling bekend gemaakt te worden;

Het bestemmingsplan is vastgesteld door de gemeenteraad op 13 december 2022

- Beroep Raad van State;

Tegen de vaststelling van een bestemmingsplan staat rechtstreeks beroep open bij de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State.

7.2.1. Omgevingsdialoog

Gedurende de planvorming is een omgevingsdialoog wenselijk. De omgevingsdialoog houdt in dat buurtbewoners en ondernemers in de omgeving van de planlocatie worden geïnformeerd over de

beoogde ontwikkelingen. De dialoog is uitgevoerd en in bijlage 6 weergegeven.