

Toelichting Bestemmingsplan

Bruggenseweg 7 Deurne

Gemeente Deurne

Opgesteld door:

De Omgevingsadviseurs
Postbus 10055
8000 GB Zwolle

Kristel Weren – van Gemert LLB
Jurist | Senior Adviseur Ruimtelijke Ordening
k.weren@deomgevingsadviseurs.nl
06 – 12 46 01 94

Versie: 25 mei 2021

Inhoudsopgave

1	Inleiding.....	5
1.1	Aanleiding.....	5
1.2	Ligging en begrenzing van het plangebied	5
1.3	Kadastrale situatie	6
1.4	Vigerend bestemmingsplan.....	6
1.5	Leeswijzer	9
2	Planbeschrijving	10
2.1	Huidige situatie plangebied.....	10
2.2	Beoogde situatie plangebied.....	13
3	Beleidskader.....	17
3.1	Rijksbeleid	17
3.1.1	Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR)	17
3.1.2	Ladder voor duurzame verstedelijking.....	18
3.2	Provinciaal beleid	18
3.2.1	Interim Omgevingsverordening Noord-Brabant	18
3.3	Gemeentelijk beleid	27
3.3.1	Structuurvisie	27
4	Cultuurhistorie en archeologie	30
4.1	Cultuurhistorie.....	30
4.2	Monumenten	33
4.3	Archeologie.....	33
5	Groenstructuur en natuur.....	33
5.1	Groenstructuur plangebied.....	33
5.1.1	Natuur Netwerk Nederland.....	33
5.1.2	Interim Omgevingsverordening Noord-Brabant	31
5.2	Wet natuurbescherming	37
5.2.1	Gebiedsbescherming.....	37
5.2.2	Soortenbescherming	38
6	Water	40
6.1	Waterbeleid.....	40
6.2	Oppervlaktewater	41
6.3	Afvoer hemelwater.....	42
7	Fysieke belemmeringen	44
7.1	Kabels en leidingen.....	44

7.2	Spuitzones	44
7.3	Hoogspanningslijn	44
8	Milieuhygiënische verantwoording.....	45
8.1	Inleiding	45
8.2	M.e.r.-beoordeling	45
8.3	Bodem	46
8.4	Geluid (wegverkeerslawaaï)	48
8.5	Luchtkwaliteit	50
8.5.1	Wet luchtkwaliteit	50
8.5.2	Bruggenseweg 7	
8.6	Geur	50
8.7	Wettelijke afstanden geurhinder	54
8.7.1	Voorgrondbelasting	54
8.7.2	Achtergrondbelasting	56
8.8	Externe veiligheid	58
8.8.1	Inleiding	58
8.9	Gezondheid	60
8.9.1	Handreiking veehouderij en volksgezondheid	60
8.9.2	Varkens- en pluimveehouderijen	60
8.9.3	Individuele toets.....	61
8.9.4	Ruimtelijke ordening	61
8.9.5	Geitenhouderijen	63
9	Bedrijven en voorzieningen	64
9.1	Bedrijven en milieuzonering.....	64
10	Verkeer	65
10.1	Huidige en verkeersstructuur	65
10.2	Nieuwe verkeersstructuur.....	65
10.3	Verkeersaantrekkende werking	65
10.4	Parkeren	65
11	Economische uitvoerbaarheid.....	66
12	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	67

BIJLAGE 1: Landschappelijke inpassing

BIJLAGE 2: Rapportage volksgezondheid

BIJLAGE 3: Flora en fauna onderzoek.

BIJLAGE 4: Hinderwetvergunning

1 Inleiding

In dit hoofdstuk wordt de aanleiding voor de ontwikkeling, de ligging en begrenzing van het plangebied aangegeven. Verder wordt een opsomming van het geldende bestemmingsplan gegeven, waarvan initiatiefnemer wil afwijken door middel van een herziening van het bestemmingsplan “Derde herziening bestemmingsplan Buitengebied”.

1.1 Aanleiding

Op de locatie aan de Bruggenseweg 7 te Deurne is een agrarisch bedrijf gevestigd met een bedrijfswoning. Initiatiefnemer exploiteert ter plaatse een varkenshouderij, een intensieve veehouderij. Daarnaast is er een werkplaats voor de reparatie van machines/stalinrichtingen.

Initiatiefnemer wil de agrarische bestemming wijzigen naar een agrarisch technisch hulpbedrijf en een museum voor oude landbouwmachines.

Doel van de beoogde herontwikkeling op de Bruggenseweg 7 is de omzetting van de agrarische bestemming met de functieaanduiding intensieve veehouderij naar een buitengebied gebonden of niet-agrarisch bedrijf. De bedrijfsactiviteiten ten behoeve van varkenshouderij worden beëindigd.

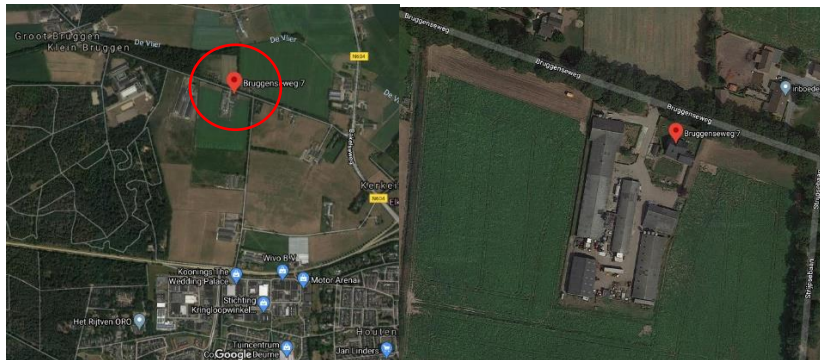
Principe-uitspraak, kenmerk 104547/1201354

De ontwikkeling is in strijd met het vigerend bestemmingsplan 'Derde herziening bestemmingsplan Buitengebied' van de gemeente Deurne. Het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Deurne heeft op 3 maart 2020 besloten om in principe aan het verzoek tot omzetting van een agrarisch bedrijf met een intensieve veehouderij, naar een buitengebied gebonden of niet-agrarisch bedrijf mee te werken onder voorwaarden. Het college heeft de volgende voorwaarden opgesteld:

- Er moet worden voldaan aan de ruimtelijke randvoorwaarden van het ruimtelijk kader, stedenbouw, geluid, externe veiligheid, landschappelijke inpassing, water, invloed op nabijgelegen natuurgebieden, parkeren enzovoorts.
- Er moet worden voldaan aan de planologische haalbaarheid. Om de beoogde herontwikkeling mogelijk te maken dient het bestemmingsplan 'Derde herziening bestemmingsplan Buitengebied' van de gemeente Deurne te worden herzien.

1.2 Ligging en begrenzing van het plangebied

Het plangebied ligt aan de Bruggenseweg, ten noorden van de kern Deurne, gemeente Deurne. Op onderstaande afbeelding is de ligging van het plangebied in de omgeving weergegeven.



Afbeelding 1 Luchtfoto plangebied (bron: Ruimtelijk Plannen)

1.3 Kadastrale situatie

Het plangebied ligt op het perceel kadastraal bekend gemeente Deurne, sectie V, nummer 460. Het perceel heeft een totale oppervlakte van 80.000 m². In de onderstaande afbeelding is het kadastraal overzicht van het plangebied weergegeven.



Afbeelding 2 Kadastraal overzicht plangebied (bron: Kadastrale Kaart)

1.4 Vigerend bestemmingsplan

Ter plaatste is het bestemmingsplan 'Derde herziening bestemmingsplan Buitengebied' van de gemeente Deurne het vigerende bestemmingsplan (vastgesteld op 19 december 2017). In dit bestemmingsplan is het perceel als volgt bestemd:

- Enkelbestemming 'Agrarisch'
- Functieaanduiding 'Bouwvlak'
- Functieaanduiding 'Intensieve veehouderij'
- Gebiedsaanduiding 'Wetgevingszone-omgevingsvergunning bufferzone bestaande bebouwing (peildatum 1 juli 2008)'

De beoogde ontwikkeling van het plangebied is binnen de vigerende bestemmingsplanregels niet mogelijk. De ontwikkeling kan mogelijk worden gemaakt middels een herziening van het bestemmingsplan.



Afbeelding 3 Uitsnede plangebied (bron: Ruimtelijke Plannen)

Omzetting agrarische bestemming naar een buitengebied gebonden of niet-agrarisch bedrijf, agrarisch technisch hulpbedrijf met een museum voor oude landbouwmachines.

Initiatiefnemer wil graag gebruik maken van de in artikel 3.7.5 van het vigerend bestemmingsplan genoemde wijzigingsbevoegdheid om de bestemming Agrarisch te wijzigen. In het onderstaande wordt getoetst of het initiatief aan de voorwaarden van deze wijzigingsbevoegdheid kan voldoen.

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd deze bestemming ter plaatse van de aanduiding 'bouwvlak' van een agrarisch bedrijf te wijzigen ten behoeve van het toestaan van:

- een buitengebied gebonden bedrijf of
- een niet-agrarisch bedrijf,

mits wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:

Gebruik

- a. De ontwikkeling draagt bij aan de ontwikkeling van een gemengde plattelandseconomie.
- b. Transportgerichte agrarisch technische hulpbedrijven zijn alleen toegestaan langs een gebiedsontsluitingsweg of een weg die qua functie en qua verkeersafwikkelingscapaciteit daarmee gelijk te stellen is.
- c. Niet- agrarische bedrijven zijn enkel toegestaan indien ze zijn opgenomen in de categorieën 1 of 2 van de Lijst Activiteiten zoals opgenomen in de VNG-publicatie 'Bedrijven en milieuzonering', editie 2009 of daarmee naar aard, omvang en invloed vergelijkbaar zijn.
- d. Recreatieve functies zijn enkel toegestaan indien:
 1. ze zijn opgenomen in de categorieën 1, 2 of 3 van de Lijst Activiteiten zoals opgenomen in de VNG-publicatie 'Bedrijven en milieuzonering', editie 2009 of daarmee naar aard, omvang en invloed vergelijkbaar zijn.
 2. buiten de aanduiding 'overige zone - primag'.
- e. Detailhandel als ondergeschikte nevenactiviteit voor de verkoop van ter plaatse vervaardigde goederen kan worden toegestaan tot een maximum oppervlak van 200 m².
- f. De wijziging mag niet leiden tot een al dan niet zelfstandige kantoorvoorziening met een baliefunctie.
- g. Een wijziging voor statische opslag is niet toegestaan.
- h. Er mag geen opslag van niet-agrarische producten en materialen buiten de gebouwen plaatsvinden.

Bebouwing

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

2. voor recreatieve functies ter plaatse van de aanduiding 'wetgevingzone - groenblauwe mantel' niet meer bedragen dan 1,5 ha;
 3. voor niet-agrarische bedrijven niet meer bedragen dan 5.000 m².
- j. Overtollige bebouwing wordt gesloopt;
- k. Maximaal 400 m² aan bebouwing is toegestaan, behoudens voor zover het betreft de gronden gelegen ter plaatse van de aanduiding:
1. 'wetgevingzone - wijzigingsgebied ontwikkelingscluster 3';
 2. 'wetgevingzone - wijzigingsgebied ontwikkelingscluster 4';
 3. 'wetgevingzone - wijzigingsgebied ontwikkelingscluster 6';
 4. 'wetgevingzone - wijzigingsgebied ontwikkelingscluster 8';
 5. 'wetgevingzone - wijzigingsgebied ontwikkelingscluster 10';
 6. 'wetgevingzone - wijzigingsgebied kernrandzone 1';
 7. 'wetgevingzone - wijzigingsgebied kernrandzone 5';
 8. 'wetgevingzone - wijzigingsgebied kernrandzone 13';
- waarbinnen maximaal 600 m² aan bestaande bebouwing is toegestaan.
- l. In uitzondering op het bepaalde onder k is voor een recreatieve functie maximaal 500 m² aan bestaande bebouwing toegestaan, behoudens voor zover het betreft de gronden gelegen ter plaatse van de aanduidingen:
1. 'wetgevingzone - wijzigingsgebied ontwikkelingscluster 4';
 2. 'wetgevingzone - wijzigingsgebied ontwikkelingscluster 8';
 3. 'wetgevingzone - wijzigingsgebied ontwikkelingscluster 10';
 4. 'wetgevingzone - wijzigingsgebied ontwikkelingscluster 11';
 5. 'wetgevingzone - wijzigingsgebied kernrandzone 1';
 6. 'wetgevingzone - wijzigingsgebied kernrandzone 7';
 7. 'wetgevingzone - wijzigingsgebied kernrandzone 10';
 8. 'wetgevingzone - wijzigingsgebied kernrandzone 11';
 9. 'wetgevingzone - wijzigingsgebied kernrandzone 13';
 10. 'wetgevingzone - wijzigingsgebied kernrandzone 14';
- waarbinnen maximaal 750 m² aan bestaande bebouwing mag worden hergebruikt.

Omgevingskwaliteit

- m. Er dient te worden voldaan aan de volgende landschappelijke en ruimtelijke kwaliteitseisen:
1. Landschappelijke inpassing en ruimtelijke kwaliteitsverbetering:
 - Met het initiatief dient een gedegen landschappelijke inpassing plaats te vinden middels erfbeplanting (met voor het landschap kenmerkende soorten);
 - de kwaliteitswinst blijkt uit een door de gemeente goedgekeurd erfbeplantingsplan;
 - hierbij wordt getoetst aan de gemeentelijke investeringsregeling ruimtelijke kwaliteit zoals weergegeven in bijlage 4 'Beleidskader kwaliteitsverbetering landschap' (behorend bij het vigerend bestemmingsplan), inclusief later vastgestelde aanvullingen dan wel het kader dat volgend op voornoemd kader wordt vastgesteld, waarbij voornoemd kader is komen te vervallen.
 2. Zuinig ruimtegebruik:
 - de inrichting van het bouwvlak bevordert een gunstige verhouding tussen bruto (bestemmings- of bouwvlak) en netto (bebouwing) ruimtebeslag.

3. Sloop:
- met het initiatief wordt eveneens bewerkstelligd, dat overtollige bebouwing (niet zijnde cultuurhistorisch waardevol) wordt gesloopt.
- n. De waarden die voorkomen ter plaatse van de in [31.11.1](#) (wetgevingszone waarde) vermelde gebiedsaanduidingen mogen niet onevenredig worden aangetast.
- o. Bij toename van bebouwing of verharding dient aangegeven te worden hoe met water wordt omgegaan via de trits: vasthouden, bergen en afvoeren; er zal in alle gevallen minimaal hydrologisch neutraal gebouwd dienen te worden.

Verkeer

- p. Parkeren dient op eigen erf plaats te vinden.
- q. De verkeersaantrekkende werking dient te zijn afgestemd op de feitelijke ontsluitingssituatie.

Belangenafweging

- r. Er vindt geen onevenredige aantasting plaats van de in geding zijnde belangen, waaronder die van omwonenden en omliggende (agrarische) bedrijven.
- s. Er dient een, door de gemeente goed te keuren, bedrijfsplan te worden overgelegd.

Initiatiefnemer is bereid de loods in het midden van het perceel te slopen. Desondanks wordt het maximum aantal m² zoals gesteld in artikel 3.7.5, onder k, van 400 m² overschreden waardoor een wijziging van het bestemmingsplan op grond van artikel 3.7.5 niet tot de mogelijkheden behoort. Aan alle andere voorwaarden van artikel 3.7.5 van het vigerend bestemmingsplan wordt voldaan. Als gevolg van het niet voldoen aan artikel 3.7.5, onder k, is het noodzakelijk om de procedure tot herziening van het bestemmingsplan te volgen.

1.5 Leeswijzer

De voorliggende ruimtelijke onderbouwing vormt de basis voor de toelichting van het bestemmingsplan voor het plangebied. De toelichting maakt de planologische inpassing mogelijk van de beoogde ontwikkeling. In deze toelichting komen alle relevante aspecten vanuit de ruimtelijke ordening en milieu voor dit project aan de orde en blijkt dat het project in overeenstemming is met een goede ruimtelijke ordening.

2 Planbeschrijving

2.1 Huidige situatie plangebied

Het plangebied ligt aan de Bruggenseweg 7 te Deurne, ten noorden van de kern Deurne, gemeente Deurne. Het plangebied is tevens gelegen ten noorden van de provinciale weg N270 en ten westen van de provinciale weg N604. De omgeving van het plangebied kenmerkt zich door de aanwezigheid van meerdere veehouderijbedrijven en enkele verspreid liggende woningen in het buitengebied. Het bedrijf ligt in de omgeving van het (voormalig) Hippisch Centrum Deurne.

De onderneming van initiatiefnemer is een intensieve veehouderij met varkens.

De intensieve veehouderij heeft een omgevingsvergunning, activiteit milieu, uit 2017. Deze ziet er als volgt uit:

5752 SC, Bruggenseweg 7, DEURNE, DEURNE

Beschikingsdatum: 30-10-2017

RAV-tabelversie: RAV 2017-1

NB: onderstaande emissies zijn vertaald naar de meest recente emissiewaarden

Stalgroepen

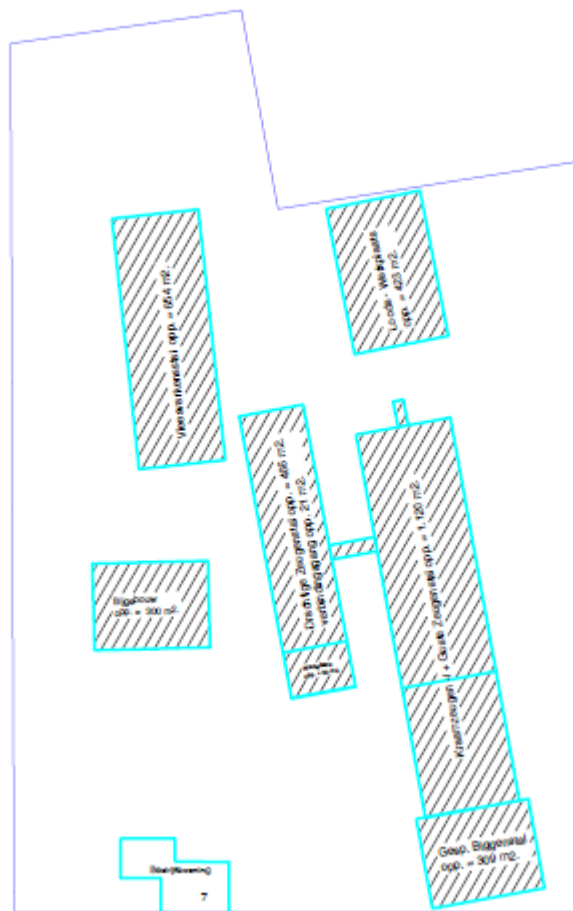
Dier cat	Omschrijving	RAV code	Pas code	2e RAV code	3e RAV code	Emissie punt	NH3fac (kg/jr/dierpl)	Aantal dieren	NH3 emis (kg/jr)	MVE	NGE tot	Geur emis (Ou/s)	PM10 emis (kg/jr)
D1.1	biggenopfok (gespeende biggen)	D1.1.4.1				bedrijf	0.26	640	166	29	0	3456	47
D1.1	biggenopfok (gespeende biggen)	D1.1.100				bedrijf	0.69	800	552	73	0	6240	59
D1.2	kraamzeugen (incl. biggen tot spenen)	D1.2.6				bedrijf	4.0	57	228	25	15	1590,30	9
D1.2	kraamzeugen (incl. biggen tot spenen)	D1.2.100				bedrijf	8.3	38	315	25	10	1060,20	6
D1.3	guste en dragende zeugen	D1.3.11				bedrijf	0.21	288	60	69	75	3772,80	33
D2.	dekberen, 7 maanden en ouder	D2.3				bedrijf	0.28	2	1	1	1	26,20	0
D3.	vleesvarkens, opfokberen van ca. 25 kg tot 7 maanden, opfokzeugen van ca. 25 kg tot eerste dekking	D3.2.1				bedrijf	4.5	71	320	71	3	1633	11
D3.	vleesvarkens, opfokberen van ca. 25 kg tot 7 maanden, opfokzeugen van ca. 25 kg tot eerste dekking	D3.2.14				bedrijf	0.15	7	1	5	0	112,70	1
Totalen								1903	1643	298	104	17891,20	166

Naast het agrarische bedrijf hebben initiatiefnemers 7 hectare landbouwgrond en in de loods aan de achterzijde van de bedrijfslocatie een werkplaats voor de reparatie van machines. Deze machines zijn vooral machines voor een agrarische bedrijfsvoering. Ook stalinrichting wordt geproduceerd en gerepareerd. Voor deze werkplaats voor de reparatie van machines is op 6 september 2017 een tijdelijke vergunning verleend voor de periode van 10 jaar, zaaknummer: HZ-2017-0673/omg.

Een stal, ter grootte van 1.429 m2 wordt gebruikt voor het houden van biggen, kraamzeugen en guste zeugen. De tweede stal is in gebruik voor het huisvesten van dragende zeugen en heeft een oppervlakte van 577 m2. De derde stal is in gebruik voor de huisvesting van vleesvarkens en heeft een oppervlakte van 654 m2. De vierde stal is met tijdelijke vergunning in gebruik als werkplaats van 423 m2. Daarbij is nog een pomphuis aanwezig van 8.82 m2 en een weegbrug van 99 m2

Het bijgebouw behorend bij de bedrijfswoning heeft een omvang van 300 m2 en wordt voor 150 m2 bedrijfsmatig gebruik. Bij de bedrijfswoning is ook een tuinhuis aanwezig van 30 m2

Inclusief het bijgebouw bij de bedrijfswoning wat bedrijfsmatig wordt gebruikt, exclusief de bedrijfswoning, omvat het huidige bedrijf een oppervlakte van 3.241.82 m2 aan bedrijfsgebouwen en een bouwwerk (weegbrug) van 99 m2.



Aan de hand van (lucht) foto's wordt de bestaande situatie verduidelijkt.



2.2 Beoogde situatie plangebied

Initiatiefnemer staat voor een keuzemoment.

In het kader van Interim Omgevingsverordening Noord-Brabant dienen de drie stallen die in gebruik zijn voor de huisvesting van varkens te worden voorzien van een emissiearm huisvestingssysteem met een reductiepercentage van 85%.

Wanneer een dergelijke investering moet worden gedaan, wordt de toekomstige bedrijfsvoering in ogenschouw genomen.

Initiatiefnemers hebben de mogelijkheid om deel te nemen aan de Saneringsregeling Varkenshouderij voorbij laten gaan. Deelname aan de Saneringsregeling betekent het betaald afbreken van de gebouwen, doch deze gebouwen zijn van essentieel belang voor de bedrijfsvoering van het agrarisch technisch bedrijf. Sloop van de bestaande gebouwen betekent kapitaalvernietiging.

De huidige werkplaats, waarvoor op 6 september 2017 een tijdelijke vergunning is verleend voor een periode van 10 jaar; zaaknummer HZ-2017-0673/omg, heeft thans reeds een arbeidsbehoefte van 2 fte en deze bedrijfsvoering levert twee inkomens op. Initiatiefnemers willen deze bedrijfsvoering als hoofdactiviteit gaan uitvoeren met daarbij aanvullend de verhuur van de machines alsmede het exploiteren van een museum.

De doelstelling van initiatiefnemers is het realiseren van een werkplaats voor (landbouw)machines, het verhuren van landbouwmachines alsmede het exploiteren van een museum. Deze exploitatie komt in de plaats van een intensieve veehouderij. Diverse machines zijn reeds op de locatie aanwezig omdat initiatiefnemer gronden in eigendom heeft en deze gronden binnen de eigen onderneming worden bewerkt.

De nieuwe bedrijfsvoering wordt volledig in pandig geëxploiteerd. Thans staan machines buiten. De vrachtwagen voor het ophalen van kapotte machines staat voor aan de weg.

Initiatiefnemer wenst op korte termijn de varkenshouderij te beëindigen en de werkplaats voor de reparatie van machines van derden/stalinrichting als hoofdactiviteit uit te voeren. Het huidige klantenbestand bevindt zich veelal in de directe omgeving, binnen een straal van 15 kilometer van de bedrijfslocatie. Het huidige klantenbestand levert een arbeidsbehoefte op van 2 fte met bijbehorend inkomen. De bedrijfsvoering wordt uitgebreid door de verhuur van de machines op te starten.

Naast het exploiteren van het agrarisch technisch bedrijf (werkplaats en verhuur machinepark) gaat initiatiefnemer de oude machines tentoon stellen in een museum.

Ontwikkelingen

1. De werkplaats exploiteren en werkvoorraad-opslag realiseren

De werkplaats blijft in zijn huidige omvang aanwezig. De omvang bedraagt 423 m². Deze omvang is ook noodzakelijk. Bij het repareren van een tweetal landbouwmachines (bijvoorbeeld een tractor met mestinjecteur) is deze ruimte volledig benut.

Na beëindiging van de varkenshouderij wordt zo spoedig mogelijk de hokinrichting uit de kraam- en guste zeugenstal gehaald om de locatie waar de werkvoorraad moet worden gestald, te realiseren.

Deze werkvoorraad is noodzakelijk voor de verbetering van de doorlooptijd van de werkplaats, maar ook voor de duurzaamheid van de machines. Thans staan de te repareren machines buiten.

Ook zal de vrachtwagen voor het ophalen van kapotte machines binnen worden gestald. Deze staat thans aan de voorzijde van het bedrijf buiten. Buitenopslag zal volledig verdwijnen.

De bedrijfswagens worden ook bij de werkvoorraad gestald. Er worden bestelwagens aangeschaft om met gereedschap naar de klant te rijden. Wanneer machines op het land kapot gaan, gaat initiatiefnemer naar het land met het noodzakelijke gereedschap. Een niet ter plaatse te repareren machine wordt met de vrachtwagen opgehaald.

Deze stal, welke in de toekomst in functie is voor het stallen van de werkvoorraad, zal aan de oostzijde worden voorzien van deuren zodat de machines binnen gestald kunnen worden.

De westzijde van de loods voor de werkvoorraad zal worden voorzien van een potdekselsysteem waardoor de uitstraling van het agrarisch technisch bedrijf verbetert. Ook de werkplaats zal op deze wijze aan de buitenzijde worden gerenoveerd.

2. Oude tractoren tentoonstellen in een museum

De voorzijde van dezelfde stal waarin de werkvoorraad zal worden gestald, wordt omgebouwd naar museum (1).

De machines uit de jaren 30 - 60 worden in het museum uitgestald. Het museum is op afspraak open. De bedrijfsvoering laat niet toe dat het museum te allen tijde geopend is. Bedrijfsexcursies wordt de doelgroep voor museumbezoek.

Voor het museum wordt de entree van de locatie heringericht. De weegbrug met de weeginstallatie wordt verwijderd. Ook het tuinhuis bij de bedrijfswoning wordt gesloopt om een open uitstraling te krijgen en de toegang naar de achtergelegen werkplaats/werkvoorraad te vergemakkelijken.

De mogelijkheid wordt gecreëerd om te manoeuvreren naar de locatie van de werkvoorraad alsmede naar de werktuigenberging voor het loonwerk/machinepark (zie hierna).

De stal wordt voorzien van eenzelfde potdekselsysteem, om éénzelfde uitstraling te krijgen.

Wanneer het museum niet meer als museum in gebruik is, zal dit gedeelte van het bedrijf worden gesloopt.

3. Machineverhuur locatie realiseren

De vleesvarkensstal (nummer 11) wordt omgebouwd naar werktuigenberging. De westzijde zal worden voorzien van een potdekselwand overeenkomstig de stal aan de oostzijde (1-9) van het perceel.

De kap zal worden gewijzigd van een puntdak naar een dak dat aan de voorzijde (binnenplaats) kort is en aan de achterzijde verder naar beneden loopt.

De westzijde van de vleesvarkensstal zal worden gesloopt om een open entree te krijgen. Wanneer blijkt dat regeninslag plaatsvindt wordt de werktuigenberging gedeeltelijk voorzien van overheaddeuren, zie onderstaande afbeelding.



De vrachtwagen voor de berging/ophalen van machines behoort tevens bij het bedrijfsonderdeel voor de machineverhuur. Bij machineverhuur wordt de desbetreffende machine met óf een tractor óf de vrachtwagen naar het agrarisch bedrijf/perceel gebracht. Klanten kunnen de machines ook zelf ophalen. Deze machines voor verhuur worden gerepareerd in de werkplaats ter plaatse. De thans buiten opgeslagen machines voor het bewerken van de eigen gronden worden ook in deze werktuigenberging opgeslagen. Er vindt geen buitenopslag meer plaats.

4. Sloop dragende zeugenstal ter grootte van 577 m² om de bedrijfsgebouwen ten behoeve van het agrarisch technisch bedrijf gemakkelijker te bereiken en de sloop van het pompgebouw, weegbrug en tuinhuisje.

Om de entree naar de werkplaats/werkvoorraad alsmede naar de werktuigenberging te realiseren zal de stal voor de guste zeugen worden gesloopt, 577 m².

Deze sloop leidt tot een aanzienlijke kwaliteitsverbetering op de locatie omdat de te slopen stal een verouderde stal. Deze sloop betekent tevens minder verstening in het buitengebied van Deurne

Tenslotte wordt de locatie voorzien van een landschappelijke inpassing wat, naast de sloop van een stal en het “oppimpen” van de bestaande loodsen, leidt tot kwaliteitswinst.

Bedrijfswoning en bijgebouwen

De bestaande bedrijfswoning blijft bedrijfswoning. Het bij de bedrijfswoning behorende bijgebouw is thans 300 m². Vanaf de bovenzijde gezien wordt de linkerhelft, 150 m², gebruikt voor privé-doelen; opslag van fietsen en tuinspullen, zitmaaier. De rechterzijde wordt bedrijfsmatig gebruikt, 150 m² voor het stallen van de aanhangwagens, de heftruck en de shovel. De aanhangers worden ingezet voor het brengen/ophalen van onderdelen van machines van het land.

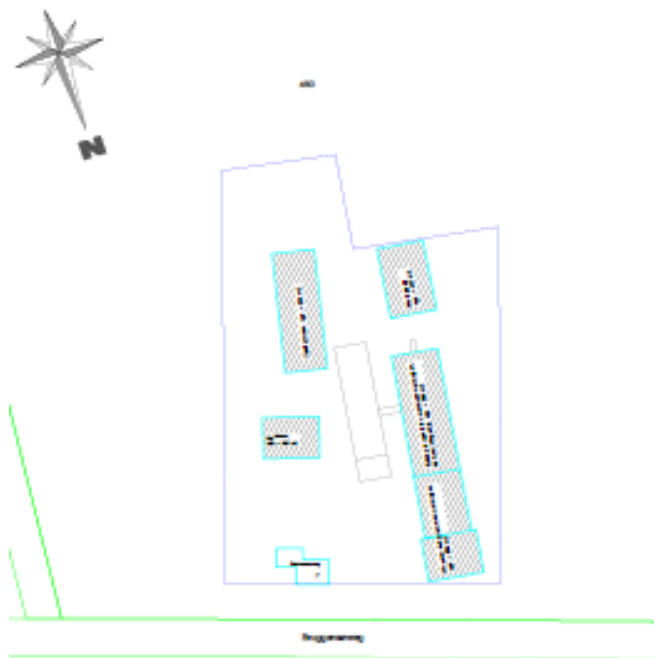
Het privé-gedeelte van het gebouw, het bijgebouw bij de bedrijfswoning, is hoger dan is toegestaan volgens het vigerend bestemmingsplan.

Omdat dit gebouw dat in de privésfeer wordt gebruikt onlosmakelijk verbonden is met het bedrijfsmatige gedeelte van het gebouw, kan deze hoogte niet worden aangepast. De hoogte voor het bedrijfsmatige gedeelte van gebouw past wel binnen de planregels van het vigerend bestemmingsplan.

Dit gebouw, zowel privé als zakelijk in gebruik, wordt ook voorzien van het potdekselsysteem. Op deze manier wordt de uitstraling van het gehele bedrijf aanzienlijk verbeterd. Dit gebouw is ook opgenomen in het landschappelijk inpassingsplan, zodat dit gebouw niet volledig in het zicht staat.

Het tuinhuis zal worden gesloopt zodat aan de maximale hoeveelheid m2 bijgebouwen bij de bedrijfswoning van 150 m2 wordt voldaan.

De uiteindelijke bedrijfsopzet ziet er als volgt uit



Afbeelding 4 Beoogde situatie plangebied

3 Beleidskader

Bij het opstellen van een ruimtelijke onderbouwing moet rekening worden gehouden met het actuele ruimtelijke beleid op nationaal, provinciaal en gemeentelijk niveau. In de onderstaande paragrafen wordt ingegaan op dit voor deze planlocatie kader stellende beleid. Het betreft hier hoofdzakelijk het integrale ruimtelijk beleid.

3.1 Rijksbeleid

3.1.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR)

Op 13 maart 2012 is de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) in werking getreden. Deze structuurvisie vervangt de Nota Ruimte, de Structuurvisie Randstad 2040, de Nota Mobiliteit, de MobiliteitsAanpak en de Structuurvisie voor de Snelwegomgeving. Ook vervangt de structuurvisie de ruimtelijke doelen en uitspraken, zoals opgenomen in het Tweede Structuurschema Militaire Terreinen, de Agenda Landschap, de Agenda Vitaal Platteland en Pieken in de Delta.

De structuurvisie schetst de doelen, belangen en opgaven van het Rijk tot 2028 en de ambities tot 2040. Hierbij wil het Rijk zich niet meer met alles bemoeien, maar strategisch op hoofdlijnen sturen. Onder het motto: 'decentraal wat kan, centraal wat moet' hebben decentrale overheden (provincies en gemeenten) meer ruimte gekregen om hun eigen weg te gaan.

Het Rijk gaat uit van de volgende drie hoofddoelen om Nederland concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig te houden voor de middellange termijn (2028):

- het vergroten van de concurrentiekracht van Nederland door het versterken van de ruimtelijk-economische structuur van Nederland;
- het verbeteren, in stand houden 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 een aanpak die Nederland concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig maakt, is een nieuwe aanpak in het ruimtelijk en mobiliteitsbeleid geformuleerd. Het Rijk laat de ruimtelijke ordening meer over aan gemeenten en provincies ('decentraal, tenzij...') en werkt aan eenvoudigere regelgeving. Het Rijk kiest voor een selectievere inzet van rijksbeleid op slechts 13 nationale belangen. Buiten deze belangen hebben decentrale overheden beleidsvrijheid. De verantwoordelijkheid voor de afstemming tussen verstedelijking en groene ruimte op regionale schaal laat het Rijk over aan de provincies.

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

- Besluit Algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)

In het Barro, de Algemene Maatregel van Bestuur Ruimte, zijn de 13 nationale belangen conform de SVIR opgenomen die juridische borging vereisen. Het Barro is gericht op doorwerking van de nationale belangen in gemeentelijke bestemmingsplannen. Het Barro is op 30 december 2011 deels in werking getreden en met enkele onderwerpen aangevuld per 1 oktober 2012.

- Regeling algemene regels ruimtelijke ordening (Rarro)

De Rarro geeft een uitwerking aan enkele bepalingen in het Barro, de Ladder voor duurzame verstedelijking.

3.1.2 Ladder voor duurzame verstedelijking

De ladder voor duurzame verstedelijking (Artikel 3.1.6. lid 2 , Besluit ruimtelijke ordening) is ingericht voor een zorgvuldige afweging en transparante besluitvorming bij alle ruimtelijke en infrastructurele besluiten waardoor de ruimte in stedelijke gebieden optimaal wordt benut. De ladder moet verplicht worden toegepast bij ruimtelijke besluiten die een nieuwe stedelijke ontwikkeling (wonen, werken, detailhandel en overige stedelijke voorzieningen) mogelijk maken.

Sinds 1 juli 2017 is de gewijzigde Ladder van toepassing (besluit tot wijziging Bro). Een van de wijzigingen betreft een vereenvoudiging door het loslaten van de afzonderlijke 'treden' en het vervangen van het begrip 'actuele regionale behoefte' door 'behoefte'. Zowel voor nieuwe stedelijke ontwikkelingen binnen als buiten bestaand stedelijk gebied moet de behoefte worden beschreven. Uitgangspunt voor de wijziging is dat met het oog op een zorgvuldig ruimtegebruik, een nieuwe stedelijke ontwikkeling in beginsel in bestaand stedelijk gebied wordt gerealiseerd.

Onderhavig project heeft geen betrekking op een stedelijke ontwikkeling. Dit project heeft betrekking op een functiewijziging: van Agrarisch naar Agrarisch technisch bedrijf. Er wordt een stal ter grootte van 577 m², een pomphuis, weegbrug en tuinhuis gesloopt en bestaande gebouwen krijgen een nieuwe functie.

Er is daardoor geen sprake van een nieuwe stedelijke ontwikkeling in de zin van artikel 3.1.6, tweede lid Bro en dus hoeft de Ladder voor duurzame verstedelijking niet toegepast worden.

3.2 Provinciaal beleid

3.2.1 Noord-Brabant Structuurvisie 2010

De provincie geeft in deze structuurvisie de hoofdlijnen van het ruimtelijke beleid tot 2025 (met een doorkijk naar 2040) aan. De visie is bindend voor het ruimtelijke handelen van de provincie. Het is de basis voor de wijze waarop de provincie de instrumenten inzet die de Wet ruimtelijke ordening biedt. De visie geeft een ruimtelijke vertaling van de opgaven en doelen uit de Agenda van Brabant. Daarnaast ondersteunt de structuurvisie het beleid op andere provinciale beleidsterreinen, zoals het economisch-, mobiliteits-, sociaal-, cultureel-, milieu- en natuurbeleid.

De partiële herziening 2014 richt zich alleen op het verwerken van besluitvorming die op provinciaal niveau al heeft plaatsgehad. De herziening vindt zijn grondslag in de nieuwe koers die de provincie is ingeslagen met de vaststelling van de "Transitie van stad en platteland, een nieuwe koers", en de daarop gebaseerde besluitvorming. Met name de besluiten rondom Transitie naar een zorgvuldige veehouderij 2020 betekenen een forse verandering van beleid voor de primaire agrarische sector.



Onderhavige locatie is onder andere aangewezen als zoekgebied verstedelijking.

In de structuurvisie is in artikel 2.4 aangegeven wat de doelstelling/Beschrijving is voor zoekgebieden verstedelijking.

Artikel 2.4 geeft als Beschrijving aan: “Zolang binnen deze gebieden nog geen verstedelijking heeft plaatsgevonden, is daar feitelijk het perspectief van gemengd landelijk gebied aanwezig”. Ten aanzien van beleid stelt artikel 2.4 het volgende.

Beleid

Binnen de zoekgebieden verstedelijking geldt het beleid zoals opgenomen in deel B paragraaf 2.2.1.

Paragraaf 2.2.1 geeft aan dat provincie het hele landelijk gebied als een gebied beschouwt als een gebied waarbinnen en menging van functies aanwezig is: het gemengd landelijk gebied. De mate van menging varieert daarbij van de gebieden waarbinnen meerdere functies in evenwicht naast elkaar bestaan tot gebieden waar de land- en tuinbouw de dominante functie is.

Gemengde plattelandseconomie

In de gemengde plattelandseconomie is naast ruimte voor de land- en tuinbouw ook ruimte voor de ontwikkeling van niet-agrarische functies, zoals **toerisme, recreatie, kleinschalige bedrijvigheid, zorgfuncties** etc. Dit kan door verbreding van agrarische activiteiten maar ook als zelfstandige functie, met name op vrijkomende locaties. Rondom steden, dorpen en natuur is er in de meeste gevallen feitelijk sprake van een gemengde plattelandseconomie. In de gebieden rondom steden en dorpen is daarbij meer ruimte voor de ontwikkeling van functies die zich richten op de inwoners van die kernen, in de gebieden rondom de groenblauwe structuur is de ontwikkeling van functies meer afgestemd op het ondernemen in een groene omgeving en de versterking van natuur- en landschapswaarden.

In onderhavig project is sprake van een zelfstandige functie op een vrijkomende locatie. Dit past binnen een gemengde plattelandseconomie.

Binnen bovenstaande beleid wordt extra aandacht gevraagd voor (het beperken van) de ontwikkelingsmogelijkheden van functies die een toekomstige stedelijke ontwikkeling kunnen bemoeilijken. Voor het verstedelijkingsbeleid wordt verwezen naar deel B Hoofdstuk 3 Stedelijke structuur.

In dit project wordt een intensieve veehouderij getransformeerd naar een agrarisch technisch bedrijf wat voor de omgeving minder gevolgen heeft, waardoor een eventuele toekomstige stedelijke ontwikkeling eerder mogelijk wordt gemaakt.

Van strijdigheid met artikel 2.4 is geen sprake.

Tevens is de omgeving aangewezen als accentgebied agrarisch ontwikkeling.

Het accentgebied agrarische ontwikkeling wordt door de provincie aangegeven omdat deze gebieden worden gekenmerkt door mogelijkheden om de positie van de aanwezige sectoren te versterken. De inzet

van de provincie richt zich daarbij op behoud en versterking van de economische positie van de aanwezige agrarische sector. Ontwikkelingen zijn gericht op een verdere verduurzaming en meerwaardecreatie. In deze gebieden ziet de provincie ook ontwikkelingsmogelijkheden voor activiteiten die gelieerd zijn aan de in het gebied voorkomende agrarische sector mits daarmee een bijdrage wordt geleverd aan de duurzaamheidsdoelen. Het gaat daarbij onder andere om mogelijkheden voor samenwerking op het gebied van energie, mestverwerking, opslag en transport, bewerking van producten en het centraliseren van kennis(ontwikkeling).

In dit project is sprake van een aan de agrarische sector gelieerd bedrijf, een agrarisch technisch bedrijf. Van strijdigheid met het provinciaal beleid is ook hier geen sprake.

In de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant worden deze ambities in juridisch bindende regels vastgelegd.

3.2.2 Interim omgevingsverordening Noord-Brabant (hierna Interimverordening) Toetsingskader

In de Wet ruimtelijke ordening is vastgelegd hoe de bevoegdheden op het gebied van ruimtelijke ordening zijn verdeeld tussen rijk, provincies en gemeenten. Provincies kunnen door middel van een planologische verordening regels formuleren waarmee gemeenten bij het opstellen van ruimtelijke plannen rekening moeten houden. De provincie Noord-Brabant heeft hiertoe in 2010 de Verordening ruimte opgesteld. De Verordening ruimte is in 2010/2011 gefaseerd in werking getreden en is vervolgens periodiek herzien.

Op 25 oktober 2019 hebben Provinciale Staten de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant vastgesteld. De Interim omgevingsverordening is in werking getreden op 5 november 2019 en bevat regels voor de fysieke leefomgeving. Deze Interimverordening is per 1 maart 2020 geconsolideerd.

De regels hebben betrekking op ruimtelijke ordening, milieu, natuur, water, bodem en wegen. De Interim omgevingsverordening heeft een aantal provinciale verordeningen, waaronder de Verordening ruimte, vervangen.

De Interim omgevingsverordening is beleidsneutraal van karakter. Dat betekent dat de regels uit de voorheen geldende verordeningen zijn gehandhaafd met het daarbij horende beschermingsniveau, en dat er in beginsel geen beleidswijzigingen zijn doorgevoerd. Er zijn alleen inhoudelijke wijzigingen doorgevoerd als die rechtstreeks voortvloeien uit vastgesteld beleid, bijvoorbeeld uit de Omgevingsvisie Noord-Brabant.

De regels van de voorheen geldende Verordening ruimte zijn deels opgenomen in hoofdstuk 2 van de Interim omgevingsverordening (rechtstreeks werkende regels voor burgers en bedrijven) en deels in hoofdstuk 3 (instructieregels voor gemeenten).

De regels die in de Interim omgevingsverordening zijn opgenomen voor de ruimtelijke ordening (de regels die voorheen in de Verordening ruimte waren opgenomen) zijn een doorvertaling van het provinciaal beleid zoals dat is opgenomen in de Structuurvisie ruimtelijke ordening (Svro) en de Omgevingsvisie Noord-Brabant. De regels zijn erop gericht om het leeuwendeel van de stedelijke ontwikkelingen te laten plaatsvinden in de stedelijke regio's en in het bestaand stedelijk gebied.

Werkingsgebieden in het plangebied

Alle regels van de Interim omgevingsverordening zijn gekoppeld aan werkingsgebieden die op de kaart van de verordening zijn weergegeven. Voor de toepassing van de regels in hoofdstuk 3 van de verordening is

Brabant onderverdeeld in drie werkingsgebieden: het Natuur Netwerk Brabant (NNB), het stedelijk gebied en het landelijk gebied.

Binnen het landelijk gebied wordt nader onderscheid gemaakt in de werkingsgebieden gemengd landelijk gebied en groenblauwe mantel. Daarnaast gelden voor een groot aantal regels specifieke werkingsgebieden, bijvoorbeeld voor de gebieden waar verstedelijking afweegbaar is, voor de ecologische verbindingzones en voor de gebieden waar extra beperkingen gelden voor veehouderijen.

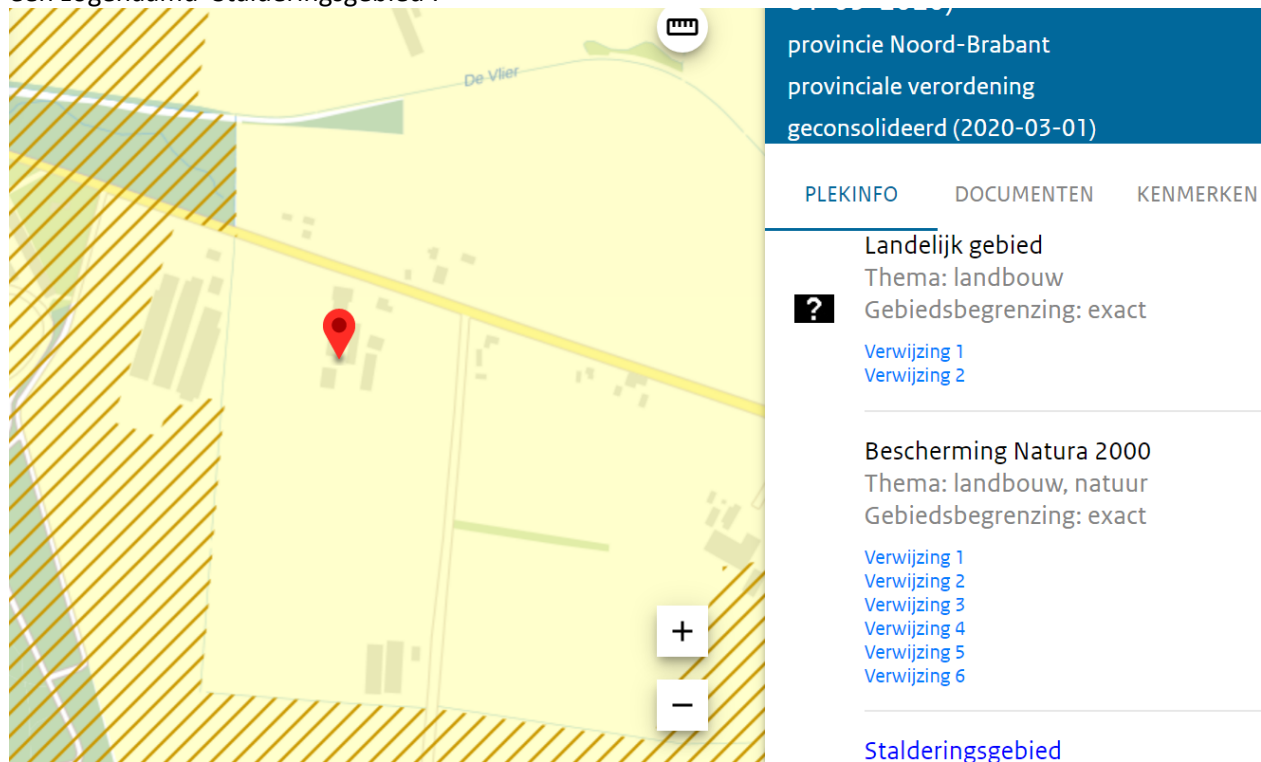
3.2.2.1 Aanduiding plangebied

Landelijk gebied

De initiatieflocatie is gelegen in het landelijk gebied. In het landelijk gebied stimuleert de provincie het mengen van functies voor een sterke plattelandseconomie.

Hierbij is vooral de ontwikkeling van de landbouw van belang, naast andere vormen van bedrijvigheid, natuur, landschap, recreatie en wonen.

Tevens gelden de Algemene regels voor bevordering ruimtelijke kwaliteit. De locatie is tevens gelegen in een zogenaamd 'Stalderingsgebied'.



Afbeelding 7 rechtstreeks werkende regels landbouw

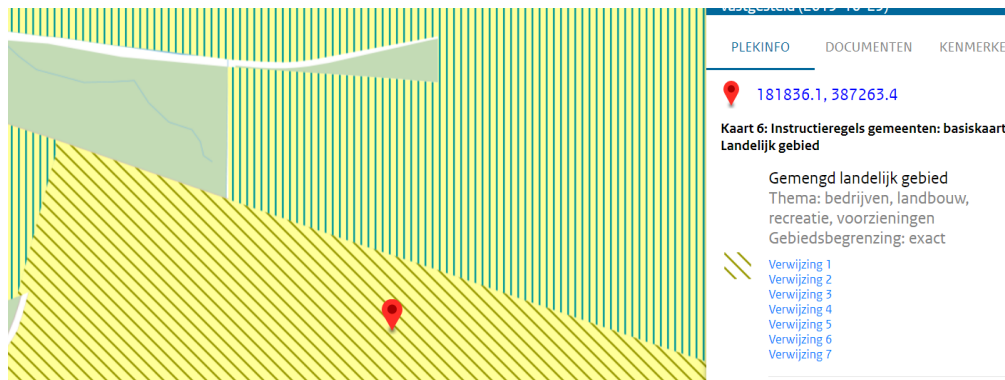
Een bestemmingsplan gelegen in het landelijk gebied onderscheidt, ten behoeve van een goede ruimtelijke ordening, gebieden waar een gemengde plattelandseconomie wordt nagestreefd met daarbij passende bestemmingen. Bestemmingen dienen aan te sluiten bij de plattelandseconomie, en moeten bijdragen aan de ruimtelijke kwaliteit. Een nieuwe bestemming, of wijziging daarvan, mag geen afbreuk doen aan de ontwikkeling van de agrarische economie. Het plangebied is de laatste jaren getransformeerd

van een intensieve veehouderij, naar een intensieve veehouderij met een werkplaats. Deze intensieve veehouderij met werkplaats wordt nu getransformeerd naar een buitengebied gebonden/niet-agrarisch bedrijf.

Verwijzing 1 betreft een tijdelijk verbod van geiten.

Verwijzing 2 betreft de zorgvuldige veehouderij.

Binnen het landelijk gebied is de locatie aangewezen als gemengd landelijk gebied.



In de instructieregels voor de gemeente staat in artikel 3.61 van de Interimverordening dat:

Lid 1

Een bestemmingsplan van toepassing op Gemengd landelijk gebied kan voorzien in de vestiging 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;
- b. de ontwikkeling niet leidt tot splitsing van het bouwperceel;
- c. is verzekerd dat overtollige bebouwing wordt gesloopt;
- d. mestbewerking is uitgesloten.

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.

Ad lid 1

- a. De functies van de omliggende percelen geven de omgeving het karakter van een gemengd gebied. Het naastgelegen perceel is een intensieve veehouderij. Zie afbeelding op de volgende pagina. Daarnaast zijn er woonbestemmingen alsmede agrarische bestemmingen. Wijziging van een intensieve veehouderij naar een Buitengebied gebonden bedrijf past in een dergelijke omgeving.

De nieuwe bestemming beperkt de omliggende agrarische bedrijven niet, hetgeen duidelijk wordt in deze toelichting en levert een kwaliteitswinst op. De oude zeugenstal, het pomphuis, de weegbrug en tuinhuis aan de voorzijde bij de straat worden gesloopt. De zeugenstal, het pomphuis, de weegbrug en het tuinhuis hebben een oppervlakte van respectievelijk 577 m², 8,82 m², 99 m² en 30 m². Deze sloop van bijna 715 m² is mede gepland om de ontvangst van het terrein van een nieuwe uitstraling te voorzien. Bovendien kan door het slopen van de zeugenstal een manoeuvreerruimte gecreëerd worden. De overige loodsen worden voorzien van een nieuw omhulsel in de vorm van een potdekselsysteem/damwandprofiel.

- b. Er vindt geen splitsing plaats van het bouwperceel. Het blijft 1 bouwperceel voor één bedrijf.
- c. Overtollige bebouwing wordt gesloopt. Dit zijn de zeugenstal ter grootte van 577 m² alsmede het pomphuis, de weegbrug en tuinhuis tezamen groot circa 138 m². Dit levert een ruimtelijke kwaliteitswinst op. De overige gebouwen worden voorzien van een nieuwe uitstraling.
- d. Er is geen sprake van mestbewerking.



Ad lid 2

Het bouwblok is kleiner dan 1,5 hectare. Het bouwblok wordt verkleind van 13.500 m² naar 8.380 m²

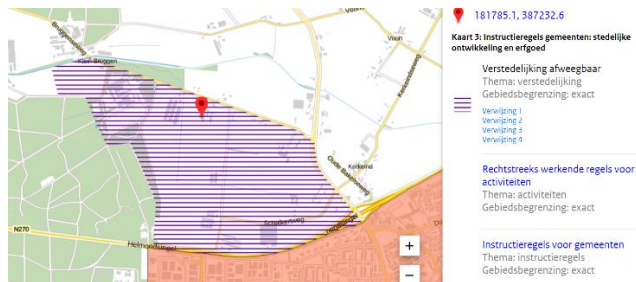
De locatie is tevens aangeduid als Bescherming Natura 2000. Hierbij wordt verwezen naar een zestal verwijzingen. Deze verwijzingen hebben betrekking op:

- Artikel 2.65 Vrijstelling vergunningplicht Natura 2000 (agrarische berekening)
- Artikel 2.66 Eisen huisvestingssysteem bestaande stal veehouderij
- Artikel 2.67 Afwijkende regels voor specifieke categorieën (huisvestingssysteem stal)
- Artikel 2.68 Uitzonderingsregeling stoppende veehouderij (2022/2024)
- Artikel 2.69 Eisen huisvestingssysteem nieuwe stal veehouderij
- Artikel 2.70 Lijst met systemen

Deze verwijzingen hebben betrekking op nieuwe huisvestingssystemen voor dieren. Hiervan is geen sprake.

Omschakelen naar een buitengebied gebonden bedrijf past derhalve in het provinciaal beleid.

Naast gemengd landelijk gebied ligt de locatie ook in een gebied waarin : “Verstedelijking afweegbaar” is



De provincie Noord-Brabant heeft regels opgenomen voor een bundeling van nieuwe stedelijke ontwikkelingen. Deze dienen in eerste instantie plaats te vinden in stedelijk gebied. Als er daar vanuit kwaliteit of kwantiteit onvoldoende ruimte aanwezig is, dan is het mogelijk dat een stedelijke ontwikkeling binnen Verstedelijking afweegbaar wordt gerealiseerd. Als er nieuw ruimtebeslag nodig is, wordt met toepassing van diverse basisprincipes voor een evenwichtige toedeling van functies gekeken naar een concrete invullen.

De verwijzingen naar de regels die voor deze locatie van toepassing zijn worden hieronder weergegeven:

- Artikel 3.79 : Landgoederen
- Artikel 3.43 : Afwijking regels verstedelijking afweegbaar
- Artikel 3.40 : Afwijking regels windturbines in verstedelijking afweegbaar
- Artikel 3.44 : samenloop verstedelijk afweegbaar met andere werkingsgebieden

In dit dossier is geen sprake van nieuw ruimtebeslag voor een stedelijke ontwikkeling. Het betreft een omschakeling naar een agrarisch grondgebonden bedrijf wat binnen de regels van het gemengd landelijk gebied past.

Door het saneren van een varkenshouderij, een intensieve veehouderij, is een belemmerende factor voor stedelijke ontwikkeling weggehaald/verkleind.

3.2.2.2 Instructieregels gemeente

Artikel 3 e.v Bevordering van de ruimtelijke kwaliteit

De provincie Noord-Brabant wil de ruimtelijke kwaliteit van Brabant bevorderen. In het algemeen houdt ruimtelijke kwaliteit in dat gebruikers van een gebied rekening houden met het karakter, de grootte en de functie ervan. Iedere ontwikkeling moet passen in de omgeving. De omgeving bestaat uit zowel aanwezige waarden als uit omliggende functies.

In de artikelen 3.6 en 3.9 van de Interimverordening is de bevordering van de ruimtelijke kwaliteit verder uitgewerkt.

Artikel 3.6 van de Interimverordening bepaalt het zorgvuldig ruimtegebruik.

Zorgvuldig ruimtegebruik houdt in dat:

- a. de toedeling van functies in beginsel plaatsvindt **binnen bestaand ruimtebeslag voor bebouwing**, behalve in de gevallen dat:
 1. nieuwvestiging mogelijk is op grond van de bepalingen in dit hoofdstuk;
 2. er feitelijk of vanuit kwalitatieve overwegingen onvoldoende ruimte is en uitbreiding, al dan niet gelijktijdig met de vestiging van een functie, op grond van de bepalingen in dit hoofdstuk is toegestaan;
- b. bij stedelijke ontwikkeling toepassing is gegeven aan artikel 3.1.6, tweede lid, Besluit ruimtelijke ordening (ladder voor duurzame verstedelijking);
- c. gebouwen, bijbehorende bouwwerken en andere permanente voorzieningen worden geconcentreerd binnen een bouwperceel.

Onder bestaand ruimtebeslag voor bebouwing wordt verstaan het werkingsgebied Stedelijk Gebied of een **bestaand bouwperceel**.

In onderhavig project wordt gebruikt gemaakt van een bestaand bouwperceel hetgeen in overeenstemming is met het provinciaal zorgvuldig ruimtegebruik.

Kwaliteitsverbetering van het landschap

Artikel 3.9 van de Interimverordening bepaalt dat een ruimtelijke ontwikkeling dient te leiden tot een ruimtelijke kwaliteitsverbetering.

Artikel 3.9

Een bestemmingsplan dat een ruimtelijke ontwikkeling mogelijk maakt in Landelijk Gebied bepaalt dat die ruimtelijke ontwikkeling gepaard gaat met een fysieke verbetering van de landschappelijke kwaliteit van het gebied of de omgeving.

Het bestemmingsplan motiveert dat de verbetering past binnen de gewenste ontwikkeling van het gebied én op welke wijze de uitvoering is geborgd door dat:

- a. dit financieel, juridisch en feitelijk is geborgd in het plan; of
- b. de afspraken uit het regionaal overleg, bedoeld in [afdeling 5.4 Regionaal samenwerken](#), worden nagekomen.

Een verbetering van de landschappelijke kwaliteit kan mede de volgende aspecten omvatten:

- a. de op grond van deze verordening verplichte landschappelijke inpassing;
- b. het toevoegen, versterken of herstellen van landschapselementen die een bijdrage leveren aan de versterking van de landschapsstructuur of de relatie stad-land;

- c. het behoud of herstel van cultuurhistorisch waardevolle bebouwing of terreinen;
- d. het wegnemen van verharding;
- e. het slopen van bebouwing;
- f. de realisering van het Natuur Netwerk Brabant en ecologische verbindingszones;
- g. het aanleggen van extensieve recreatieve mogelijkheden.

Deze kwaliteitsverbetering dient te passen binnen de hoofdlijnen van de door de gemeente voorgenomen ontwikkeling van het gebied. Dit houdt in dat, wanneer uitbreiding van het stedelijk ruimtebeslag ten koste van het buitengebied onontkoombaar is, die uitbreiding gepaard gaat met een verbetering van de ruimtelijke kwaliteit binnen het plangebied of elders in het buitengebied. In de Omgevingsvisie en de Interimverordening is de rood-met-groen-koppeling vertaald in het principe 'kwaliteitsverbetering van het landschap'. De 'Handreiking Kwaliteitsverbetering van het landschap, de rood-met-groen-koppeling' van de provincie Noord-Brabant (november 2011) biedt informatie om invulling te geven aan dit principe. In de handreiking wordt een basisinspanning van 20% van de waardevermeerdering van de grond redelijk geacht.

De gemeente Deurne onderschrijft het principe van het beleidsvoornemen dat ruimtelijke ontwikkelingen bij moeten dragen aan een ruimtelijke kwaliteitsverbetering. De gemeente heeft hiervoor een eigen gemeentelijk beleidskader ontwikkeld waarin wordt 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. Zie voor de verdere omschrijving paragraaf 3.3.

Ruimtelijke ontwikkelingen zijn, zoals in paragraaf 3.3 verder weergegeven, in drie categorieën ingedeeld, beoordeeld op impact op de omgeving en het landschap.

Onderhavige ontwikkeling, een ontwikkeling die niet met een (binnenplanse) afwijking- of wijziging van het bestemmingsplan gerealiseerd kan worden betreft een categorie 3-ontwikkeling. Dit betekent dat naast de basisinspanning die bestaat uit algemene kwaliteitseisen/kwantitatieve voorwaarden om te kunnen voldoen aan de algemene zorgplicht voor ruimtelijke kwaliteit alsmede een goede visueel-ruimtelijke inpassing van het erf door middel van de realisatie van een door de gemeente goedgekeurd erfbeplantingsplan een extra ruimtelijke kwaliteitstoevoeging vereist is. Er wordt geïnvesteerd in de kwaliteitsverbetering van het landschap door de aanleg en onderhoud van beplanting/graaanmengsel Spelt en akkerbloemen (zie landschappelijk inpassingsplan) alsmede door:

1. sloop van gebouwen;
2. sloop weegbrug;
3. uitstraling overige gebouwen verbeteren;
4. verbod op buiten opslag.

Deze laatste vier verbeteringen dragen echter niet bij aan de investering in een categorie3-ontwikkeling.

Juridische en feitelijke verankering

De kwaliteitsverbetering van het landschap/ de kwaliteitsverbetering wordt juridisch vastgelegd middels een ontwikkelingsovereenkomst tussen de initiatiefnemer en de gemeente. Daarnaast wordt in de regels van het bestemmingsplan een voorwaardelijke verplichting opgenomen die de uitvoering en instandhouding van de beplanting borgt.

Stalderingsgebied

Voor locaties met de aanduiding stalderingsgebied geldt voor een hokdierhouderij dat een toename van de bestaande oppervlakte dierenverblijf voor hokdieren binnen een bouwperceel door de bouw van een dierenverblijf voor hokdieren of het in gebruik nemen van een aanwezig gebouw als dierenverblijf voor hokdieren verboden is.

Dit initiatief heeft geen betrekking op hokdieren zodat dit aspect niet van toepassing is.

Deze verwijzingen naar artikelen in de Interimverordening leveren geen beperking op voor dit initiatief.

Conclusie

Onderhavige ontwikkeling past binnen de beleidsregels van de Interim Omgevingsverordening Noord-Brabant die van toepassing zijn op onderhavige locatie.

3.3 Gemeentelijk beleid

3.3.1 Structuurvisie Deurne 2030

Conform de kaart behorende bij de Structuurvisie Deurne 2030 is onderhavige locatie gelegen binnen een gebied met een gemengde plattelandseconomie. 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. Stallen die niet meer gebruikt worden voor de oorspronkelijke functie dragen niet bij aan de ruimtelijke kwaliteit en veiligheid in het buitengebied. Alleen als stallen een volwaardige nieuwe economische functie krijgen die past bij de omgeving en bij de bedrijfsactiviteiten zelf dan kan een deel van de agrarische bebouwing blijven staan, mits vrij van asbest. De overige stallen dienen te worden gesloopt.

Het gebied met een gemengde plattelandseconomie wordt gezien als een aantrekkelijk gebied voor recreatie en vrijetijdsbesteding. Overal in het gebied met een gemengde plattelandseconomie wordt ruimte geboden aan toeristische en recreatieve activiteiten. Ook voor initiatieven van agrariërs die naast hun bedrijf investeren in recreatie zijn kansen om een aantrekkelijk product voor toeristen en onze inwoners (recreëren of werkgelegenheid) te realiseren. Vaak leidt dit op termijn tot omvorming van het agrarisch bedrijf naar een volledig toeristisch bedrijf. Waar mogelijk zal de gemeente dergelijke initiatieven faciliteren.

Initiatiefnemers geven de stallen, die niet worden gesloopt, een volwaardige nieuwe economische functie die past in de omgeving. In de omgeving zijn diverse agrariërs die de landbouwmachines bij initiatiefnemer laten repareren.

Structuurvisie Groene Peelvallei

In het meerjarenprogramma Toerisme en recreatie wordt aangegeven dat de gemeente de ontwikkeling van dag- en verblijfsrecreatie in de gemeente wil bevorderen en ondernemers betere mogelijkheden wil bieden om in te zetten op de veranderingen in de markt.

De locatie Bruggenseweg 7 te Deurne is gelegen binnen het plangebied van de “Centrumvisie Groene Vallei”. Het gebied is om verschillende redenen geschikt voor toeristisch-recreatieve ontwikkelingen en doel van de visie is het ontwikkelen van een landschappelijk, ecologisch en recreatief aantrekkelijk gebied. Bestaande en nieuwe intensieve functies moeten optimaal worden ingepast in landschap en natuur en ook (functioneel) met elkaar worden geïntegreerd. Het huidige en toekomstige landschap van het Centrumgebied Groene Peelvallei vormen het decor voor de reeds aanwezige en nieuwe toeristisch-recreatieve activiteiten.

Ter plaatse van het plangebied is het beleid met name gericht op het versterken van het cultuurlandschap. Maatregelen bestaan onder andere uit het aanleggen van landschapselementen en het verbeteren van de ruimtelijke en ecologische kwaliteit van waterlopen.

Het omzetten van een intensieve veehouderij naar een agrarisch technisch hulpbedrijf en een museum voor oude landbouwmachines en de hieraan gekoppelde landschappelijke inpassing, dragen bij aan het doel van de structuurvisie; het ontwikkelen van een landschappelijk, ecologisch en recreatief aantrekkelijk gebied.

Nota Bedrijventerrein- en uitgiftebeleid 2016-2021

In deze nota wordt aangegeven dat veel kleinere bedrijven zich, als zij weinig tot geen overlast (parkeren/geluid) veroorzaken voor de omgeving en een beperkt bedrijfsvloeroppervlak hebben, prima kunnen vestigen op informele locaties aan huis of in voormalige agrarische bebouwing. Hiervoor zijn regels uit het bestemmingsplan Buitengebied van toepassing (VAB-beleid).

Niet alle activiteiten zijn wenselijk op een bedrijventerrein en passen beter in het buitengebied aangezien deze agrarisch gerelateerd zijn. Een agrarisch technisch hulpbedrijf als het onderhavige is zeker agrarisch gerelateerd. De huidige klanten van initiatiefnemers zijn onder andere de direct omliggende agrarische bedrijven.

De recreatieve functie is ondergeschikt aan de overige bedrijfsactiviteiten en wordt als nevenactiviteit aangemerkt.

Gemeentelijke regeling ruimtelijke kwaliteitsverbetering

De gemeente Deurne heeft een eigen gemeentelijk beleidskader ontwikkeld waarin wordt 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.

Rekening houdend met de impact op de omgeving zijn drie categorieën van ruimtelijke ontwikkelingen (met bijbehorende kwaliteitsverbetering) onderscheiden.

- Categorie 1: ontwikkelingen met een zeer geringe impact: hiervoor wordt geen (extra) ruimtelijke kwaliteitsverbetering vereist; geen tegenprestatie;
- Categorie 2: ontwikkelingen met beperkte impact. Dit betreft kleinschalige ruimtelijke ontwikkelingen waarvan het ruimtelijk effect veelal beperkt blijft tot het eigen erf en slechts in een aantal gevallen een beperkt visueel-ruimtelijk effect heeft op de directe omgeving. De ontwikkelingen die dit betreft zijn onder andere:
 - Vormverandering van het agrarisch bouwblok;
 - Omschakeling van een agrarisch bedrijf naar een paardenhouderij;
 - Verbrede landbouw en overige ondergeschikte (buitenpandige) nevenactiviteiten;
 - Kleinschalig kamperen;
 - Aanleg van trekkershutten;
 - Huisvesting seizoenarbeiders in woonunits;
 - Omzetting van een woonbestemming in een recreatiewoning;
 - Buitenopslag bij een loonbedrijf.

Bij dergelijke ontwikkelingen wordt een ruimtelijke kwaliteitsverbetering geëist, zijnde de basisinspanning, die bestaat uit algemene kwaliteitseisen/kwantitatieve voorwaarden om te kunnen voldoen aan de algemene zorgplicht voor ruimtelijke kwaliteit alsmede een goede visueel-ruimtelijke inpassing van het erf door middel van de realisatie van een door de gemeente goedgekeurd erfbeplantingsplan.

- Categorie 3: ontwikkelingen met een aanzienlijke impact. Dit betreft ruimtelijke ontwikkelingen waarvan de ontwikkelingen omvangrijker zijn en/of meer ruimtelijke gevolgen hebben. Dit betreft in ieder geval alle ruimtelijke ontwikkelingen die niet met een (binnenplanse) afwijking- of wijziging van het bestemmingsplan gerealiseerd kunnen worden. Betreffende initiatieven zullen als maatwerk in een buitenplanse procedure beoordeeld worden. Hiervoor wordt bovenop de basisinspanning een extra ruimtelijke kwaliteitstoevoeging vereist: de basisinspanning-plus.

Onderhavige ontwikkeling betreft een categorie 3 ontwikkeling, het betreft een buitenplanse herziening van het bestemmingsplan.

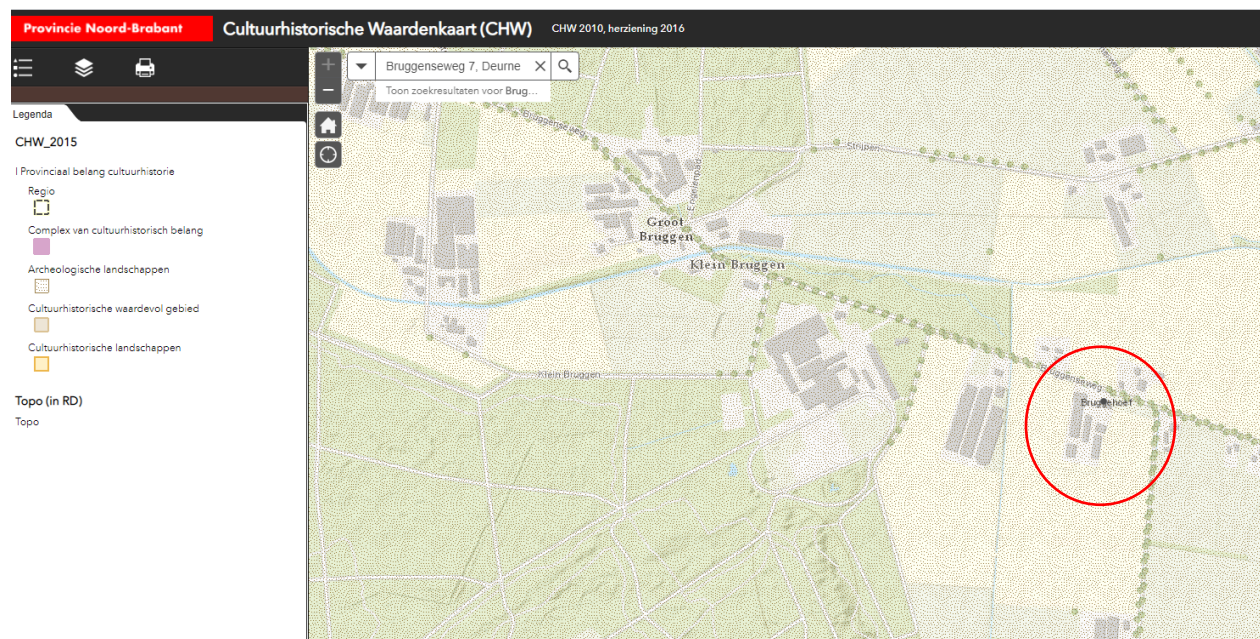
Naast een landschappelijke inpassing, een erfbeplantingsplan, worden daarom gebouwen gesloopt, een zeugenstal van 577 m², een pomphuis van bijna 9 m² alsmede een tuinhuis ter grootte van 30 m² en een weegbrug van 99 m². Daarnaast worden de overige gebouwen voorzien van een nieuwe uitstraling en worden alle machines/voertuigen binnen opgeslagen. De berekening van de kwaliteitsverbetering van de landschappelijke inpassing, zonder de extra maatregelen, is ingevoegd in bijlage 1

4 Cultuurhistorie en archeologie

4.1 Cultuurhistorie

Cultuurhistorie neemt een belangrijke plaats in in de ruimtelijke ordening. Met cultuurhistorische waarden dient bij het opstellen van ruimtelijke plannen rekening gehouden te worden in de vorm van bescherming en behoud van deze karakteristieke gebiedswaarden.

Volgens de 'Cultuurhistorische Waardenkaart 2010, herziening 2016' van de provincie Noord-Brabant is het plangebied gelegen binnen de cultuurhistorisch waardevolle regio 'Peelrand' (zie onderstaande afbeelding).



Afbeelding 5 Uitsnede 'Cultuurhistorische waardenkaart 2010, herziening 2016' Noord-Brabant

Regio Peelrand is een zwak golvend dekzandlandschap dat als een hoefijzer rond het voormalige veengebied van de Peel ligt. Door het westelijk gedeelte loopt de Peelrandbreuk, die de Centrale Slenk en de Peelhorst van elkaar scheidt. Langs de breuk vindt nog steeds beweging plaats. Aan het aardoppervlak is de breuklijn hier en daar te zien als een trede in het terrein met een hoogteverschil van enkele meters. Langs de breuklijn komt kwel aan de oppervlakte (wijst). Deze natte delen vormen het brongebied van de bovenlopen van de Aa. De oostzijde van de Peelhorst wordt eveneens door een breuk begrensd. Het noordelijke gedeelte van de Peelhorst is een vlak gebied met plaatselijk dekzandruggen en bevat een gradiëntrijke overgang naar de regio Maaskant waar kwel aan de oppervlakte komt. Het westelijke gedeelte van de Peelrand bestaat uit het open beeklandschap van de Aa.

De Peelrand is een overwegend oud en gevarieerd zandlandschap met een kralensnoer van agrarische nederzettingen, akkercomplexen, weilanden en bossen. De oude dorpen liggen in een wijde boog rond het voormalige hoogveengebied. Het oude zandlandschap rond Stiphout met bolle akkers, beemden, hakhoutbosjes en -wallen is een voorbeeld van dergelijke oude ontginningen. Op verschillende plaatsen zijn in de beekdalen restanten van vloesystemen aangetroffen. De boeren gebruikten de randen van de Peel om hun vee te weiden, om strooisel te winnen voor de potstallen en om, op bescheiden schaal, turf

te steken. In de loop van de afgelopen 1000 jaar werd er vanuit deze dorpen steeds verder geknabbeld aan de randen van het veen.

Karakteristiek zijn de vele kloostercomplexen, kerken en processieparken. Tussen de oude dorpen en het Peelgebied liggen jonge ontginningen en boscomplexen uit de negentiende en twintigste eeuw. In deze randzone ontstonden nieuwe dorpen als Odiliapeel en Venhorst. Met het in cultuur nemen van deze 'woeste gronden' werd ook de waterhuishouding steeds verder gereguleerd. Bestaande beken werden rechtgetrokken en stroomopwaarts verlengd en er zijn tal van nieuwe waterlopen gegraven.

Bij Mill ligt een deel van de Peel-Raamstelling, bestaande uit het Defensiekanaal, inundatieterreinen en diverse kazematten. Het westelijke gedeelte van de Peelrand is na de Tweede Wereldoorlog sterk verstedelijkt. Hier liggen grote plaatsen als Helmond, Deurne, Uden, Oss, Someren, Gemert en Heesch. Het oostelijk gedeelte van de Peelrand wordt gekenmerkt door kleine dorpen als Schaijk, Mill, Sint Anthonis en Overloon. De infrastructuur wordt hier bepaald door enkele regionale wegen.

Cultuurhistorisch belang

De Peelrand bestaat uit een ring van middeleeuwse dorpen op enige afstand van het voormalige veengebied van De Peel. Deze oude dorpen worden gekenmerkt door akkercomplexen, schaarse groenlanden en voormalige heidevelden. De heidevelden zijn in de negentiende en twintigste eeuw ontgonnen en grotendeels omgezet in landbouwgrond, waardoor er een waardevol mozaïek is ontstaan van oude en jonge ontginningen. Enkele kastelen, diverse kloosters en de Peel-Raamstelling verlenen het gebied extra cultuurhistorische betekenis.

Essentiële aspecten

In de regio ligt het volgende cultuurhistorische landschap van provinciaal belang:
Oud zandlandschap bij Stiphout.

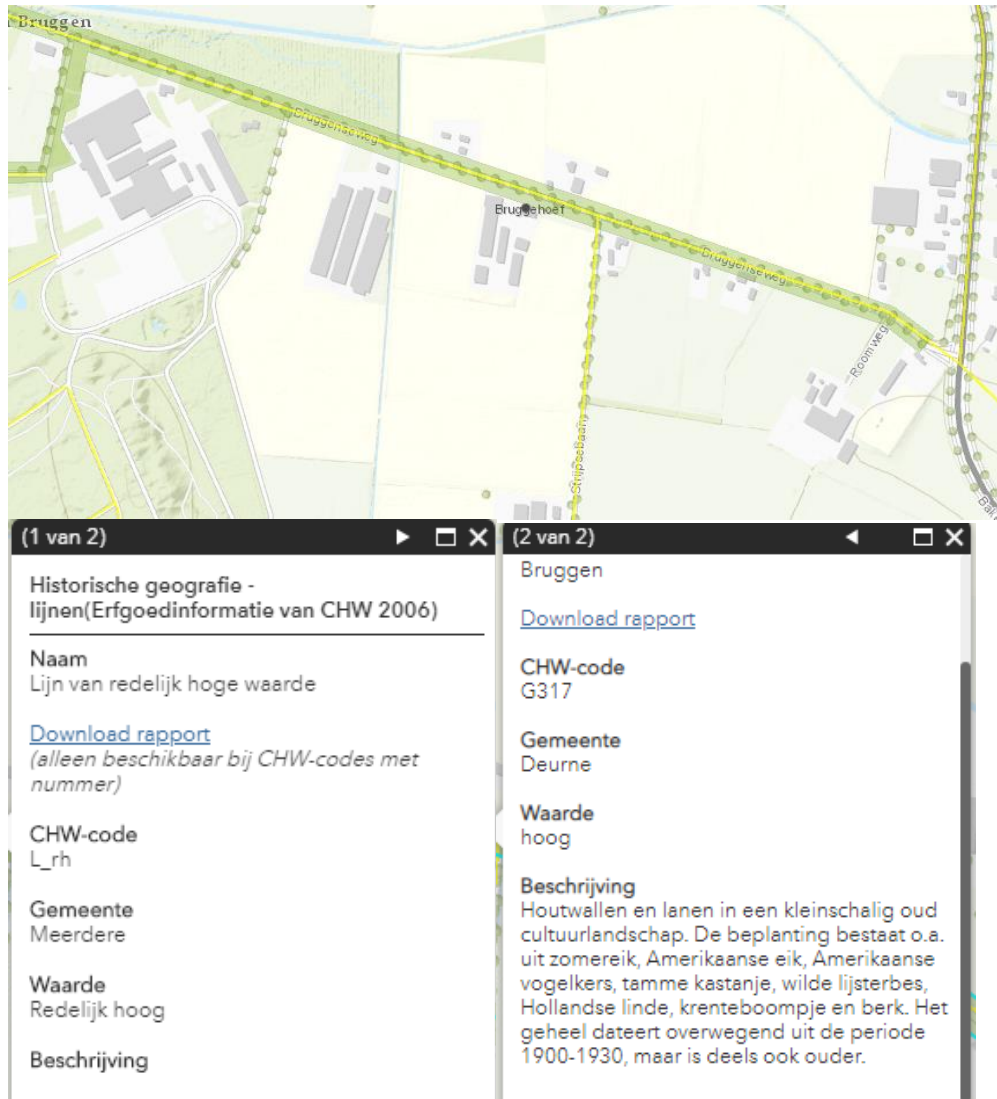
Dragende structuren in de regio zijn de oude zandontginningen met akkercomplexen, beemden, broekgebieden. De jonge heideontginningen zijn de Zuid-Willemsvaart en het dal van de Aa, de Peel-Raamstelling met Defensiekanaal, de kloosters.

Ontwikkelingsstrategie

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

In de Interim Omgevingsverordening is de themakaart Cultuurhistorie niet meer aangeduid.

Conform de Cultuurhistorische Waardenkaart (CHW) van provincie Noord-Brabant is onderhavige locatie gelegen nabij een historische zichtrelatie lijn met een redelijk hoge historische geografie.



De Bruggenseweg heeft als wegstructuur een redelijk hoge cultuurhistorische waarde. De laanbeplanting is op de Cultuurhistorische Waardenkaart aangemerkt als waardevol groen. Onderhavige ontwikkeling heeft geen gevolgen voor deze zichtlijnen, het betreft namelijk de wegstructuur ter plaatse. Deze wijzigt niet met het planvoornemen

Onderhavige ontwikkeling heeft geen invloed op de aanwezige cultuurhistorische waarden.

4.2 Monumenten

In de directe omgeving van het plangebied zijn geen monumenten aanwezig. De beoogde ontwikkeling heeft dan ook geen negatieve effecten op monumenten.

4.3 Archeologie

Bij de opstelling en uitvoering van ruimtelijke plannen moet rekening gehouden worden met bekende archeologische waarden en de te verwachten archeologische waarden. Het uitgangspunt hierbij is dat het archeologisch erfgoed moet worden beschermd op de plaats waar het wordt aangetroffen. Gezien dit uitgangspunt moeten, in het geval van voorgenomen ruimtelijke ontwikkelingen in gebieden met een hoge of middelhoge verwachtingswaarde voor archeologisch erfgoed, de archeologische waarden door middel van een vooronderzoek in kaart worden gebracht.

Archeologische verwachtingswaarden

Voor onderhavig plangebied is geen dubbel-bestemming “Waarde-Archeologie” van toepassing op grond van het vigerend bestemmingsplan. Het betreffende perceel ligt in het buitengebied aan de rand van de kom van Deurne.

In het bestemmingsplan is het archeologiebeleid voldoende verwoord. Ter plaatse geldt geen archeologische verwachtingswaarde. In de herziening van het bestemmingsplan in 2020 is de regeling voor de dubbelbestemming voor archeologie nader afgestemd op de Erfgoed verordening.

Een archeologisch onderzoek is dan ook niet noodzakelijk.

Bovendien worden binnen dit initiatief de gronden niet aangetast.

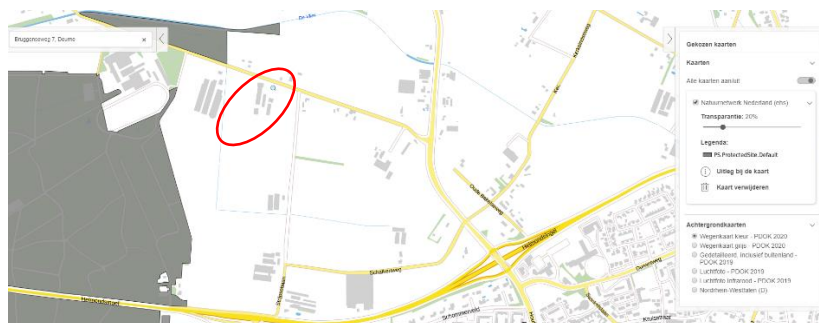
5 Groenstructuur en natuur

5.1 Groenstructuur plangebied

5.1.1 Natuur Netwerk Nederland

Natuur Netwerk Nederland (NNN) is een samenhangend geheel van natuurgebieden van (inter)nationaal belang met als doel de veiligstelling van ecosystemen met de daarbij behorende soorten, bestaande uit de meest waardevolle natuur- en bosgebieden en andere gebieden met belangrijke aanwezige en te ontwikkelen natuurwaarden. Het netwerk helpt voorkomen dat planten en dieren in geïsoleerde gebieden uitsterven en dat de natuurgebieden hun waarde verliezen.

Op een afstand van circa 130 meter noordwestelijk van het plangebied is het dichtstbijzijnde gebied behorende tot Natuur Netwerk Nederland gelegen (zie onderstaande afbeelding).



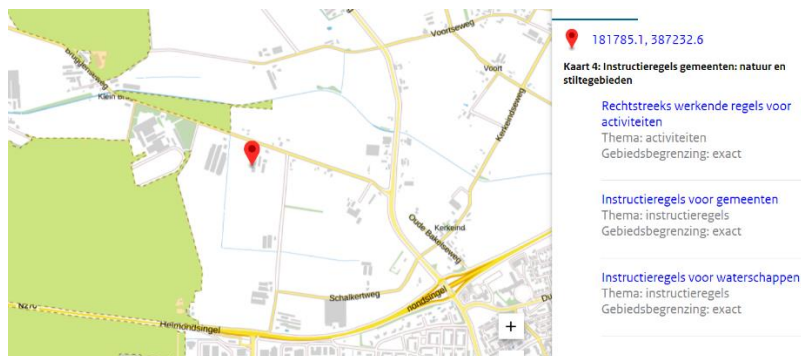
Afbeelding 6 Ligging Natuur Netwerk Nederland

Door onderhavige ontwikkeling wordt dit gebied niet aangetast c.q. doorkruist.

5.1.2 Interim Omgevingsverordening

Op grond van deze verordening is de locatie aangewezen als Gemengd Landelijk gebied. Hierop is reeds in paragraaf 3.2.1 en 3.2.2 ingegaan.

Het Natuur Netwerk Brabant is op onderstaand figuur weergegeven en ligt op tenminste 130 meter van onderhavige locatie. Dit aspect wordt niet verder uitgewerkt.



5.1.3 Landschappelijke waarden

Door Marcel van Dooren, landschapsarchitect, is een landschapsplan opgesteld.

In dit plan zijn onderstaande uitgangspunten gehanteerd.

De nieuwe bedrijfsvoering wordt zoveel mogelijk in de bestaande gebouwen gerealiseerd. Hiervoor worden de gevels en het dak voorzien van esthetisch verantwoorde elementen met een ingetogen, sobere en landelijke uitstraling. Daarnaast wordt dit bedrijf landschappelijk ingepast. Hieronder een verkleinde afbeelding en in bijlage 1 het voorstel op maatvaste ondergrond.

De bestaande landschappelijke kwaliteiten worden geïntegreerd in het nieuwe plan. De exoten met landschappelijke waarde worden vervangen door inheemse soorten en het bedrijfsterrein wordt landschappelijk aangekleed.

Een beschrijving van de verschillende onderdelen van dit initiatief is hieronder weergegeven.

Tuin bedrijfswoning

De contouren van de huidige tuin blijven gehandhaafd en de tuin wordt aangevuld met inheemse beplanting.

- De laurierhaag aan de voorzijde wordt vervangen door een inheemse haag.
- De beukenhaag van de achtertuin aan de oostzijde blijft gehandhaafd en wordt aangevuld met nieuwe hagen aan de andere zijden van de achtertuin.
- In de voortuin wordt één solitaire landschapsboom geplaatst, als markering van de tuin.

Entree

De entree wordt aangezet met een bomenlaan als scheiding tussen privétuin en het museum. Aan de inrit wordt geparkeerd voor gasten.

- De bestaande inrit blijft gehandhaafd.
- De inrit wordt begeleid door een bomenrij met grasberm.
- Haaks op de inrit komen parkeerplaatsen in grasbetonkeien of half-verharding (waterdoorlatend).

Museum

Het museum is vanaf de weg zicht- en bereikbaar. De omgeving bestaat uit een omhaagde fruitboomgaard.

- Vanaf het parkeerterrein is een pad naar het museum.
- Nabij het museum is een klein terras voor het ontvangen van gasten en schenken van koffie.
- Een boomgaard met halfhoog stam fruitbomen in verband met de beperkte ruimte.
- De boomgaard wordt omhaagd door een beukenhaag.
- De bestaande kastanjes worden geïntegreerd en bijgestaan door een nieuwe landschapsboom.

Bedrijfsgebied

Het binnenterrein (verharding tussen de schuren) is voornamelijk functionele werkruimte en nodig voor het manoeuvreren van machines en kieren van vrachtverkeer. Om het verhardingsvlak visueel te verkleinen ligt er een groene ruimte van gras en enkele bomen. Deze bomen staan nabij de inrit om het beeld visueel te vergroenen. Hierdoor blijft de grote ruimte toegankelijk en functioneel (denk hierbij aan het uitklappen van een rijdende veldspuit). De randen worden groen aangezet, waarbij de schuren minder nadrukkelijk in het landschap komen te liggen.

- Aan de westzijde blijft de gemengde haag gehandhaafd. Deze haag wordt aangevuld met een bomenrij en gras.
- Parallel aan de bomenrij wordt een laagte gegraven voor de infiltratie van regenwater. De bestaande greppel komt hiermee te vervallen (is nagenoeg weg). De nieuwe laagte heeft talud van 1 op 1 en een diepte van 0,7m.
- De oostzijde van het perceel wordt aangezet met een houtsingel met inheemse soorten.
- Achter op het terrein ligt een laagte met poel. Het overige deel wordt ingezaaid met een bloemenmengsel in combinatie met 5 landschapsbomen.

Graanakker

Het plangebied ligt in het essenlandschap/ Een agrarisch cultuurlandschap met akkers en typerende landschapselementen. Om het agrarische cultuurlandschap kracht bij te zetten gaat initiatiefnemer ieder jaar een graanakker inzaaien. Deze akker ligt langs de Bruggenseweg en is daardoor zichtbaar voor passanten en recreanten.

Om het jaar wordt de teelt gewisseld (ten oosten of westen van de bedrijfskavel, aangeduid met letter A. en B. op de plankaart). Hierdoor wordt voorkomen dat de grond uitgeput raakt of wordt besmet door ziektes/aaltjes.

Het graanmengsel bestaat uit de oude rassen zoals Spelt met enkele akkerbloemen. Dit vormt een meerwaarde voor het landschap, de lokale flora en fauna biodiversiteit verhogend) en de cultuurhistorische waarde van het gebied. Daarnaast draagt het bij aan een maatschappelijk doel om agrarische cultuurhistorische werken in stand te houden door het organiseren van een kleinschalige "oogstdag" met oude landbouwwerktuigen uit het museum

Op onderstaande tekening is de landschappelijke inpassing op een tekening weergegeven.



Het landschappelijk inpassingsplan met beplantingsplan met de berekening van de kwaliteitsverbetering is toegevoegd als bijlage 1 aan onderhavige rapportage.

5.2 Wet natuurbescherming

5.2.1 Gebiedsbescherming

Natura2000 is de benaming voor een Europees netwerk van natuurgebieden waarin belangrijke flora en fauna voorkomen, gezien vanuit een Europees perspectief. De bescherming van deze gebieden is gebaseerd op internationale verplichtingen (Vogel- en Habitatrichtlijn).

Per Natura2000-gebied zijn (instandhoudings)doelen (voor soorten en vegetatietypen) opgesteld. Iedereen die vermoedt of kan weten dat zijn handelen of nalaten, gelet op de instandhoudingdoelen, nadelige gevolgen voor een Natura 2000-gebied kan hebben, is verplicht deze handelingen achterwege te laten of te beperken. Het bevoegd gezag kan schadelijke activiteiten beperken en eisen dat een vergunning op grond van deze wet wordt aangevraagd.

Het meest nabijgelegen Natura2000-gebieden zijn 'Deurnsche Peel & Mariapeel' en 'Strabrechtse Heide & Beuven' op een afstand van circa 5 en 11 kilometer.

Stikstofdepositie

De ammoniakdepositie is de belangrijkste factor die voor verstoring in de natuurgebieden kan zorgen. De verstoring heeft betrekking op verzuring en/of vermesting van het desbetreffende gebied. In de beoogde herontwikkeling wordt de agrarische bedrijfsvoering beëindigd. Er is dus geen sprake van een verslechtering van de situatie. Een significant negatieve invloed op de instandhoudingsdoelstellingen van het Natura 2000-gebied kan daarom op voorhand worden uitgesloten. Verdere toetsing in de vorm van een verslechteringstoets of een passende beoordeling of het aanvragen van een vergunning op grond van de Wet natuurbescherming is niet aan de orde.

Overige storende effecten

Daarnaast heeft men te maken met de volgende mogelijke storende aspecten ten gevolge van activiteiten en plannen zoals verlies van oppervlakte, barrièrewerking en versnippering, verstoring door geluid en licht, trilling, optische verstoring, verstoring door mensen, mechanische effecten, verontreiniging, verdroging en bewuste verandering van soortensamenstelling.

Gelet op de ruime afstand tot de Natura2000-gebieden zijn storende effecten op deze gebieden uitgesloten.

In detail: voor de locatie aan de Bruggenseweg 7 te Deurne is een vergunning in het kader van de milieuwetgeving verleend voor een varkenshouderij. Deze vergunning zal, nadat binnen de cyclus van de zeugenhouderij de dieren van het bedrijf verwijderd zijn, na het onherroepelijk worden van dit bestemmingsplan worden ingetrokken. Bij het intrekken van deze vergunning zal 166 gr PM10 (fijn stof), 1.643 kg NH3 (ammoniak) en 17.891 Odour units (geur) verdwijnen. De stikstof van de

verkeersbewegingen en van de woning zal in stand blijven. Per saldo zal sprake zijn van een aanzienlijke verlaging van emissies.

In het kader van de Natura2000 gebieden geldt voor een locatie de depositie gebaseerd op de natuurvergunning op grond van de Wet Natuurbescherming. Bij het ontbreken van deze natuurvergunning geldt als referentiesituatie de vergunningen in het kader van de milieuwetgeving in 1994, 2000, 2004 tenzij na deze data een vergunning is verleend met een lagere depositie.

Voor onderhavig bedrijf is op 18 juni 1991 een revisievergunning verleend voor het houden van 225 zeugen, 7 beren, 742 gespeende biggen en 545 vleesvarkens. Deze revisievergunning is op 17 december 1991 gewijzigd ten behoeve van het uitbreiden van het bedrijf met een loods en een verplaatsing van de ziekenhokken.

Vergunningverlening in 1991 betekent dat voor onderhavig bedrijf een referentiesituatie aanwezig is waardoor op dit moment vergunningverlening in het kader van de Wet natuurbescherming voor dit aantal dieren met daarbij de elektromotoren van 24 KW, verbrandingsmotoren van 72 Pk, twee centrale verwarming van tezamen 2 KW en transportbewegingen voor het brengen van voer, het laden van varkens en mest tot de mogelijkheden behoort. De Hinderwetvergunning uit die tijd is als bijlage 4 ingevoegd.

In het kader van dit project zijn de verkeersbewegingen en de woning vergund gebleven en met zekere stelligheid kan worden gesteld dat het aantal verkeersbewegingen lager is geworden en de uitstoot van de vervoermiddelen lager. Zeker is dat er geen sprake is van een significant effect op een Natura2000 gebied.

5.2.2 Soortenbescherming

In zijn algemeenheid is bij ruimtelijke ingrepen sprake van directe, indirecte, tijdelijke en permanente effecten. Onder directe effecten worden effecten verstaan waarmee planten en dieren rechtstreeks te maken krijgen als gevolg van de ontwikkeling. Verlies van habitat en kwaliteit zijn directe effecten en bovendien permanent. Indirecte effecten betreffen onder andere verstoring, waarbij de aanwezigheid van mensen, licht en geluid een rol speelt. Verstoring tijdens de bouwwerkzaamheden zijn tijdelijk, maar verstoringen kunnen ook een permanent karakter hebben.

De toets in het kader van de soortenbescherming is geregeld in de Wet natuurbescherming, die op 1 januari 2017 in werking is getreden. Deze wet regelt de bescherming en instandhouding van planten- en diersoorten die in het wild voorkomen. Daarnaast dienen alle in het wild levende planten en dieren in principe met rust worden gelaten.

Eventuele schade aan in het wild levende planten en dieren dient beperkt te worden middels het nemen van mitigerende maatregelen. Als mitigatie niet voldoende is om schade te voorkomen is het verplicht de resterende schade te compenseren.

Binnen dit project wordt 577m² bebouwing en een pomphuis, weegbrug en tuinhuis, gezamenlijk groot circa 138 m², gesloopt. Het verdere terrein is thans bebouwd en verhard en wordt gebruikt door machines waardoor met stelligheid kan worden aangenomen dat flora en fauna niet op deze locatie aanwezig zijn. In de gebouwen die worden gesloopt bestaat de mogelijkheid dat diersoorten aanwezig zijn. Derhalve is een flora en fauna-onderzoek gedaan. Dit onderzoek is ingevoegd in bijlage 3. De conclusie van dit onderzoek is als volgt:

“

Voor de bepaling van de effecten en voor de beantwoording van de vraag of men in strijd komt met de Wet natuurbescherming, wordt de relatie gelegd tussen het initiatief met deze wet door waar mogelijk antwoord te geven op de volgende vragen:

- 1. Welke wettelijk beschermde soorten komen in het plangebied voor? Welke status hebben deze soorten?*
- 2. Welke invloed heeft de geplande ingreep in het betreffende gebied op de beschermde soorten en de staat van instandhouding?*
- 3. Hoe dient omgegaan te worden met eventuele negatieve effecten van het plan op wettelijk beschermde planten- en diersoorten, en welke vervolgstappen zijn nodig?*

Het voornemen zoals opgenomen in de inleiding en de daarbij behorende werkzaamheden, zal naar verwachting geen negatief effect hebben op staat van instandhouding van beschermde soorten. Binnen het plangebied zijn geen (verblijfplaatsen van) strikt beschermde soorten aangetroffen die door de werkzaamheden worden beïnvloed.

De te slopen gebouwen dienen bij voorkeur te worden gesloopt buiten het broedseizoen.

Uit de effectenbeschrijving blijkt dat er geen onevenredige directe of indirecte gevolgen zijn van de voorgenomen activiteiten op de voortplanting en instandhouding van beschermde dier- en/of plantsoorten. Lokaal zullen mogelijk algemene soorten uit het plangebied trekken op zoek naar een vervangende biotoop.

Voor aanvang van de werkzaamheden hoeft derhalve geen aanvullend onderzoek plaats te vinden. Een ontheffing met betrekking tot aantasting van beschermde soorten is niet nodig. “

De ontwikkeling op de locatie heeft geen effecten op beschermde dier- en plantensoorten. Een ontheffing van de Wet natuurbescherming is dan ook niet noodzakelijk

Op de planlocatie worden nieuwe landschapselementen ontwikkeld. Hierdoor worden nieuwe kansen geboden voor flora en fauna.

6 Water

6.1 Waterbeleid

Met betrekking tot de waterhuishouding zijn diverse beleidsstukken relevant. Genoemd kunnen worden: Provinciaal Milieu- en Waterplan Noord-Brabant, Waterbeheerplan Waterschap Aa en Maas, Vierde Nota Waterhuishouding, Waterbeleid in de 21e eeuw WB21, Nationaal bestuursakkoord water, Beleidsbrief regenwater en riolering. Centraal in het waterbeleid is dat water een belangrijk sturend element is in de ruimtelijke ordening. De waterhuishouding legt daarmee een ruimteclaim waaraan voldaan moet worden. Daarbij zijn de volgende strategieën leidend:

- Vasthouden-bergen-afvoeren (waterkwantiteit);
- Voorkomen-scheiden-zuiveren (waterkwaliteit).

Watertoets

Sinds 1 november 2003 is de zogenaamde Watertoets verplicht. Dat wil zeggen dat in elk ruimtelijk plan gemotiveerd moet worden aangegeven hoe met het water in het gebied wordt omgegaan en wat de ruimtelijke veranderingen voor de waterhuishouding betekenen. Ook is het overleg met de waterbeheerder onderdeel van deze watertoets. Het waterkwaliteitsbeheer en het waterkwantiteitsbeheer in de gemeente Deurne is in handen van het Waterschap Aa en Maas en de gemeente.

Waterbeheerplan Waterschap Aa en Maas 2016-2021

In het waterbeheerplan van Waterschap Aa en Maas wordt aangegeven wat de doelen zijn voor de periode 2016-2021 en hoe deze doelen bereikt moeten worden. Het plan is afgestemd op het nationale, provinciale en regionale beleid en het beleid van de andere Nederlandse waterschappen. Het doel van het waterbeheerplan is om het watersysteem en de afvalwaterketen op orde te houden.

Het beheer van water door het waterschap bepaalt mede dat mensen en dieren in Noordoost-Brabant leven in een veilige, schone en prettige omgeving. In het waterbeheerplan wordt een indeling gemaakt in de volgende thema's:

- Veilig en bewoonbaar;
- Voldoende water en robuust watersysteem;
- Schoon water;
- Gezond en natuurlijk water;
- Het leveren van maatschappelijke meerwaarde.

Beleidsuitgangspunten:

- Wateroverlastvrij bestemmen: bij de locatiekeuze voor een nieuwe ruimtelijke ontwikkeling dient rekening te worden gehouden met een plek die 'hoog en droog genoeg is';
- Gescheiden houden van vuil water en schoon regenwater: het streefbeeld is het afvoeren van het vuile water via de riolering en het binnen het plangebied verwerken van het schone regenwater;
- Doorlopen van de afwegingsstappen 'hergebruik – infiltratie – buffering – afvoer': het beleid van het waterschap is dat altijd onderzocht dient te worden hoe het meest efficiënt, volgens deze methode, omgegaan kan worden met het schone hemelwater;
- Hydrologisch neutraal bouwen: bij nieuwe ontwikkelingen dient te worden voldaan aan het principe van hydrologisch neutraal bouwen, waarbij de nieuwe hydrologische situatie minimaal gelijk moet blijven aan de uitgangssituatie;
- Water als kans: water kan een meerwaarde bieden aan het plan, bijvoorbeeld door gebruik te maken van de belevingswaarde van water;

- Meervoudig ruimtegebruik: in de plannen moet ruimte worden vrijgemaakt voor water. Door bij de inrichting van een plangebied de ruimte voor meerdere doeleinden te gebruiken, is het verlies van ruimte aan water te beperken;
- Voorkomen van verontreiniging: het streven van het waterschap is om nieuwe (bronnen van) verontreiniging zoveel mogelijk te voorkomen;
- Waterschapsbelangen: waterschapsbelangen met een ruimtelijke component zijn de ruimteclaims voor waterberging en voor de aanleg van natte EVZ's en beekherstel en de aanwezigheid en ligging van het watersysteem, waterkeringen, infrastructuur en de ruimteclaims ten behoeve van de afvalwaterketen in beheer van het waterschap.

Keur Brabantse waterschappen

Voor waterhuishoudkundige ingrepen binnen de projectlocatie is de Keur Waterschap Aa en Maas van toepassing. De Keur is een waterschapsverordening die gebods- en verbodsbepalingen bevat met betrekking tot ingrepen die consequenties hebben voor de waterhuishouding en het waterbeheer. Op grond van de keur is het onder andere verboden om handelingen te verrichten waardoor onderhoud, aanvoer, afvoer en/of berging van water kan worden belemmerd, zonder een ontheffing van het waterschap.

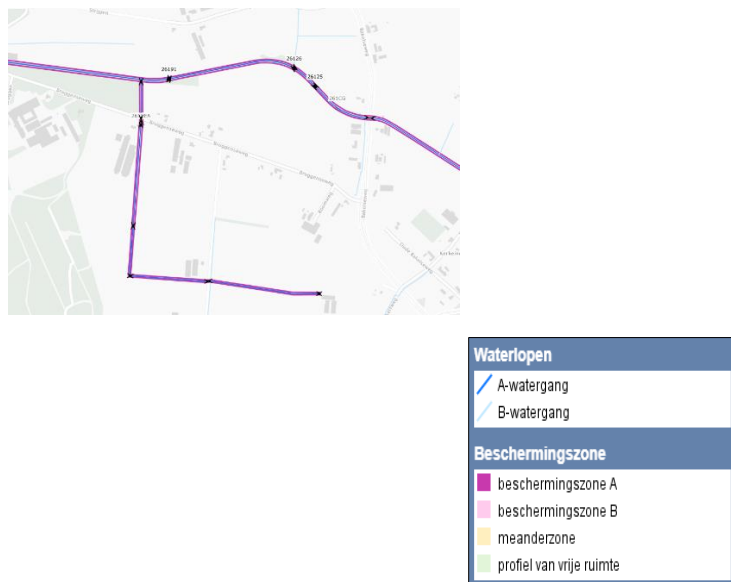
Beleidsregel hydrologische uitgangspunten bij de keurregels voor afvoeren van hemelwater

De drie Brabantse Waterschappen hanteren sinds 1 maart 2015 dezelfde (beleids)uitgangspunten voor het beoordelen van plannen waarbij het verhard oppervlak toeneemt.

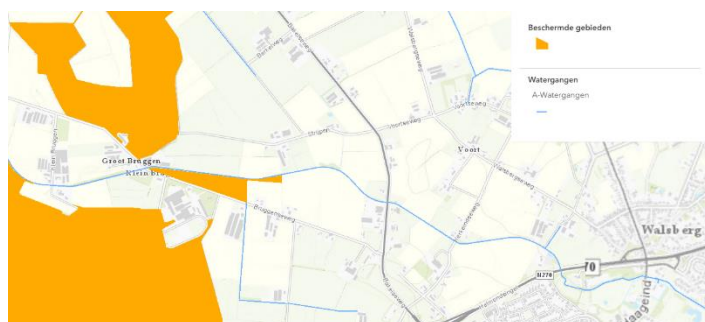
Bij een toename en afkoppelen van het verhard oppervlak geldt het uitgangspunt dat plannen zoveel mogelijk hydrologisch neutraal worden uitgevoerd. De waterschappen maken bij het beoordelen van plannen met een toegenomen oppervlak onderscheid tussen grote en kleine plannen. Hoewel er relatief veel kleine plannen zijn veroorzaken deze op deelstroomgebiedsniveau nauwelijks een toename van de maatgevende afvoer. Het waterschap maakt grofweg onderscheid in projecten met een toename van verhard oppervlak van maximaal 2.000 m², toename van een verhard oppervlak tussen 2.000 m² en 10.000 m² en projecten met een toename van het verhard oppervlak van meer dan 10.000 m². In casu is sprake van een dalend aantal m² gebouwen.

6.2 Oppervlaktewater

De op de volgende pagina ingevoegde afbeelding toont de ligging van de leggerwatergangen in de omgeving van het plangebied, die in beheer zijn bij het Waterschap Aa en Maas. De tweede afbeelding toont de beschermde gebieden o.g.v. de Keur.



Afbeelding 7 Ligging leggerwatergangen (bron: Waterschap Aa en Maas)



Afbeelding 8 Uitsnede Keur; geen beschermd gebied (bron: Waterschap Aa en Maas)

De meest nabijgelegen watergang betreft een A-watergang ten westen van het plangebied. Een beschermd gebied op grond van de Keur ligt aan de noordwestelijke zijde van het perceel.

De onderhavige ontwikkeling heeft geen negatieve invloed op het beheer van deze watergang/beschermd gebied.

6.3 Afvoer hemelwater

Beleid Waterschap Aa en Maas

Het beleid van het Waterschap Aa en Maas is erop gericht hemelwater afkomstig van verhard oppervlak op eigen terrein te laten infiltreren of bergen. Per 1 maart 2015 gelden de bepalingen uit de Keur 2015 (artikel 15 van de Algemene regels en artikel 13 van de Beleidsregels). Er is een vrijstelling van de compensatie opgenomen voor nieuwe verharde oppervlakken kleiner dan 2.000 m².

Verhard oppervlak

In de beoogde situatie is geen sprake van een toename van verhard oppervlak. Dit betekent dat op basis van het waterschap-beleid geen compenserende maatregel noodzakelijk is. In geval van hevige

neerslagsituaties kan het hemelwater afstromen naar de omliggende landbouwgronden en de onverharde delen binnen het plangebied. Bij de inrichting van het terrein wordt hier rekening mee gehouden door aan de achterzijde van het bedrijf een laagte met een poel te realiseren en aan de westzijde een laagte te graven voor de infiltratie van regenwater. De nieuwe laagte aan de westzijde heeft een talud van 1 op 1 en een diepte van 0,7 meter.

Huishoudelijk afvalwater

De bouw of uitbreiding van woningen en bedrijven resulteert vaak in een toename aan dak- en erfverharding. Hemelwater dat op deze daken valt, wordt meestal of via het rioolstelsel of via watergangen afgevoerd. Bij hevige regenval kan op verschillende plaatsen wateroverlast ontstaan doordat in korte tijd veel hemelwater afgevoerd moet worden.

Bovendien zorgt de versnelde afvoer op de hoge zandgronden in Brabant ook nog eens voor verdrogingsproblemen, aangezien het water niet de tijd krijgt om het grondwater aan te vullen. Daarom vraagt het waterschap om voor het hemelwater onderstaande waterkwantiteitstrits toe te passen voor schoon hemelwater, afkomstig van verhard oppervlak:

- 1 Hergebruik
- 2 Vasthouden/infiltreren
- 3 Bergen
- 4 Afvoer naar oppervlaktewater
- 5 Afvoeren naar een rioolstelsel

Schoon hemelwater wordt binnen de inrichting vastgehouden en geïnfiltreerd.

In dit project is geen sprake van de bouw of een uitbreiding van een woning. Hier is sprake van een bestaande woning waarvan het huishoudelijk afvalwater reeds wordt afgevoerd middels de gemeentelijke riolering. Ten behoeve van de bezoekers van het museum wordt een extra toilet met wasgelegenheid gerealiseerd. Het museum is op alleen op afspraak open. De bedrijfsvoering laat niet toe dat het museum te allen tijde geopend is. Het incidenteel gebruiken van 1 toilet met wasgelegenheid levert geen significante bijdrage aan de verwerking van het rioolstelsel aan de Bruggenseweg te Deurne.

Conclusie

Geconcludeerd kan worden dat voldaan wordt aan het beleid van Waterschap Aa en Maas inzake de watertoets.

7 Fysieke belemmeringen

7.1 Kabels en leidingen

De aanwezigheid van kabels en/of leidingen in een gebied kunnen de realisatie van eventuele bouwplannen in de weg staan. Buiten de normale huis- en bedrijfsaansluitingen liggen geen leidingen in de directe omgeving van het plangebied die een fysieke belemmering vormen.

7.2 Spuitzones

Er gelden in Nederland geen wettelijke bepalingen over minimaal aan te houden afstanden tussen gronden waarop gewassen in de open lucht worden geteeld en nabijgelegen, voor gewasbeschermingsmiddelen gevoelige objecten, zoals woningen. Vanwege mogelijk vrijkomende drift (verwaaiing van spuitvloeistof) bij het bespuiten van fruitbomen wordt in de bestemmingsplanpraktijk een vuistregel gehanteerd om een afstand van 50 meter aan te houden tussen een fruitboomgaard en een gevoelige bestemming. Dit is een in de praktijk gegroeide vuistregel.

Gevoelige functies zijn plaatsen waar regelmatig en voor een groot gedeelte van de dag mensen verblijven of samenkomen. Een woning met tuin wordt als zodanig aangemerkt. Bij de afstand van 50 meter wordt ervan uitgegaan dat enerzijds de bedrijfsvoering van de agrariër niet wordt belemmerd en anderzijds dat er geen nadelige effecten optreden voor de gezondheid van de bewoners van de woningen. De 50 meter afstand is echter een indicatieve en willekeurige afstand. Een verantwoorde afstand hangt onder meer af van het soort teelt ter plaatse en de plaatselijke omstandigheden. Drift in bijvoorbeeld de fruitteelt is door de aard van de bespuiting, met name op- en zijwaarts gericht spuiten en spuitfrequentie intensiever dan bijv. bespuitingen in de lage bomenteelt of aardappelteelt. Voor het betrokken bestuursorgaan bestaat zowel bij toepassing als afwijking van deze afstand een onderzoeksplicht. Een kortere afstand is mogelijk, mits voorzien van een deugdelijke motivering.

De woning is een bestaande woning, er wordt geen gevoelig object gerealiseerd.

7.3 Hoogspanningslijn

In de omgeving van dit project ligt geen hoogspanningslijn. Dit aspect levert dan ook geen belemmering op.

8 Milieu hygiënische verantwoording

8.1 Inleiding

Milieuaspecten spelen een rol in de ruimtelijke planvorming wanneer aan een gebied functies worden toegekend die een milieubelasting doen ontstaan of doen toenemen. Door middel van een goede ruimtelijke ordening kan een milieubelasting ook worden beperkt of worden voorkomen, zodat wordt bijgedragen aan de duurzame ontwikkeling van de gemeente. Milieuaspecten worden daartoe integraal en vanaf een zo vroeg mogelijk stadium in het planvormingsproces betrokken. Hierdoor wordt het milieubelang volwaardig afgewogen tegen andere belangen die evenzeer claims leggen op de beschikbare ruimte.

8.2 M.e.r.-beoordeling

Bepaalde activiteiten kunnen belangrijke nadelige gevolgen hebben voor het milieu, waardoor het opstellen van een milieueffectrapportage (m.e.r.) of het verrichten van een m.e.r.-beoordeling noodzakelijk is.

In het Besluit milieueffectrapportage is vastgelegd welke activiteiten m.e.r.-plichtig zijn en voor welke activiteiten een m.e.r.-beoordeling moet worden verricht. In onderdeel C van de bijlage bij het Besluit milieueffectrapportage zijn de activiteiten, plannen en besluiten opgenomen ten aanzien waarvan het maken van een milieueffectrapportage (m.e.r.) verplicht is.

In onderdeel D van de bijlage zijn de activiteiten, plannen en besluiten opgenomen waarvoor een m.e.r.-beoordeling moet worden uitgevoerd. Als een activiteit op grond van onderdeel D m.e.r.-beoordelingsplichtig is, geldt voor een kaderstellend (bestemmings)plan dat die activiteit mogelijk maakt, een plan-m.e.r.-plicht.

Voor alle activiteiten zijn drempelwaarden opgenomen. Als een activiteit voorkomt in kolom 1 van de C- of D-lijst en de drempelwaarden uit kolom 2 worden overschreden, is een m.e.r. (onderdeel C) of een m.e.r.-beoordeling (onderdeel D) verplicht.

Voor activiteiten die genoemd worden in onderdeel D, maar waarbij de drempelwaarde niet wordt overschreden, geldt de verplichting om na te gaan of toch een m.e.r.-beoordeling (of een m.e.r.) moet worden uitgevoerd. Het bevoegd gezag moet in zo'n geval nagaan of er sprake is van omstandigheden die - ondanks dat de drempelwaarden niet worden overschreden - aanleiding geven voor het verrichten van een m.e.r.(beoordeling). De motivering moet zijn gebaseerd op een toets die qua inhoud aansluit bij de verplichte m.e.r.-beoordeling. Voor de toets gelden echter geen vormvereisten, daarom wordt de term 'vormvrije m.e.r.-beoordeling' gehanteerd.

Deze vormvrije beoordeling dient te geschieden aan de hand van de selectiecriteria in bijlage III van de EEG-richtlijn milieueffectbeoordeling. Deze omstandigheden betreffen:

1. kenmerken van het project;
2. omvang van het project;
3. cumulatie met andere projecten;
4. gebruik van natuurlijke grondstoffen;
5. productie van afvalstoffen;
6. verontreiniging en hinder;

7. risico van ongevallen, mede gelet op de gebruikte stoffen en technologieën.
8. plaats van het project:
 - a. bestaand grondgebruik;
 - b. relatieve rijkdom aan kwaliteit en het regeneratievermogen van de natuurlijke hulpbronnen van het gebied;
 - c. het opnamevermogen van het natuurlijk milieu, met in het bijzonder aandacht voor gevoelige gebieden (wetlands, kustgebieden, berg- en bosgebieden, reservaten en natuurparken, Habitat- en Vogelrichtlijngebieden), gebieden waarin bij communautaire wetgeving vastgestelde normen inzake milieukwaliteit al worden overschreden, gebieden met een hoge bevolkingsdichtheid, landschappen van historisch, cultureel of archeologisch belang;
9. kenmerken van het potentiële effect:
 - a. bereik van het effect (geografische zone en grootte van de getroffen bevolking);
 - b. grensoverschrijdend karakter van het effect;
 - c. waarschijnlijkheid van het effect;
 - d. duur, frequentie en de onomkeerbaarheid van het effect.

Een agrarisch technisch hulpbedrijf staat niet in de C-lijst en D-lijst genoemd, hetgeen betekent dat geen milieueffectrapportage respectievelijk m.e.r beoordeling noodzakelijk is maar ook geen vorm-vrije m.e.r. beoordeling noodzakelijk is.

8.3 Bodem

Wettelijke basis¹

Artikel 9 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) bepaalt dat in het bestemmingsplan rekening gehouden moet worden met de bodemkwaliteit ter plaatse. De reden hiervoor is dat eventueel aanwezige bodemverontreiniging van groot belang kan zijn voor de keuze van bepaalde bestemmingen en/of voor de uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan. De bodemtoets moet worden uitgevoerd bij het wijzigen of opstellen van een bestemmingsplan.

Aanleiding en doel

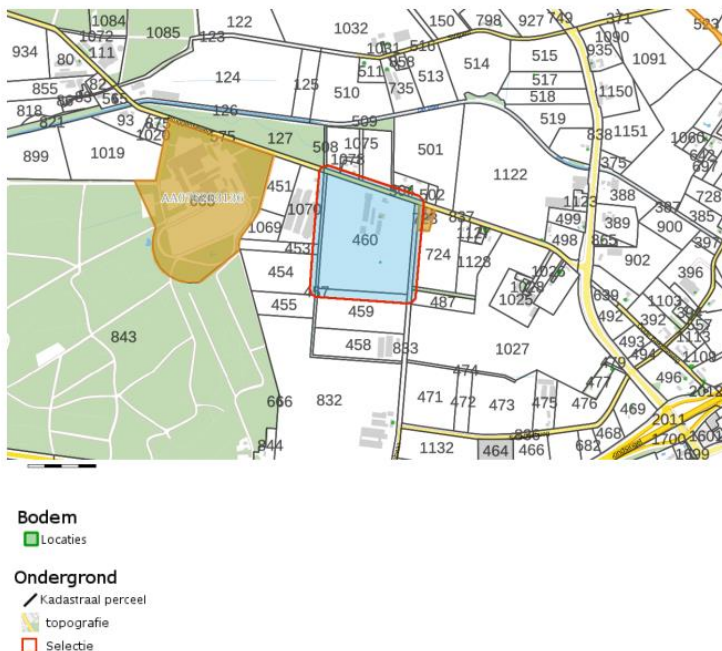
Bij een wijziging van het bestemmingsplan voor het gebruik in afwijking van de bestemming dient de haalbaarheid van het plan te worden onderzocht. Als onderdeel hiervan is een toets voor wat betreft de bodemkwaliteit.

Toetsing plangebied

Voor de gemeente Deurne (en de meeste andere gemeenten binnen deze provincie) zijn bodemgegevens te vinden op de site omgevingsrapportage van Noord-Brabant en het gemeentelijke bodeminformatiesysteem.

bruggenseweg 7

Omgevingsrapportage



Uit deze gegevens blijkt dat er in 2000 een verkennend bodemonderzoek is uitgevoerd op de locatie van een dieseltank. In zowel de boven- als in de ondergrond zijn destijds geen verontreinigingen aangetoond. In het grondwater is een lichte verontreiniging met cadmium aangetoond. Er is geconcludeerd dat de locatie functioneel geschikt is voor nieuwbouw.

Binnen het plangebied is een bovengrondse dieselolietank (600 liter) aanwezig in de veldschuur/machineloods, maar aangezien dit gebouw behouden blijft en een bedrijfsfunctie blijft behouden is hier in dit kader nu geen aanvullend bodemonderzoek noodzakelijk.

In het kader van deze planvorming is artikel 8 van de Woningwet van belang. Op grond van artikel 8 van de Woningwet bevat de bouwverordening voorschriften omtrent het tegengaan van bouwen op verontreinigende bodem. Deze voorschriften hebben uitsluitend betrekking op bouwwerken waarin voortdurend of nagenoeg voortdurend mensen aanwezig zullen zijn.

Aan de Bruggenseweg komen geen nieuwe bedrijfsgebouwen, er wordt gebruik gemaakt van de bestaande bedrijfsgebouwen. De eisen ten aanzien van bouwen op verontreinigende grond zijn niet van toepassing. Wanneer de middelste stal wordt gesloopt zal een asbestinventarisatierapport worden opgesteld en bijgevoegd bij de aanvraag om een omgevingsvergunning, activiteit sloop. Deze rapportage wordt naar de aanvraag omgevingsvergunning verplaatst om het onderzoek te laten voldoen aan de eisen op het moment van indienen van deze aanvraag omgevingsvergunning, activiteit sloop.

Nederlandse richtlijn bodembescherming (NRB)

Om te voorkomen dat nadelige gevolgen aan de voornoemde bodemsoort en grondwaterstanden optreedt is er een richtlijn opgesteld, de Nederlandse Richtlijn Bodembescherming (NRB). In de NRB worden de activiteiten genoemd, die een bodem kunnen vervuilen. Hierbij dient in onderhavige situatie vooral te worden gedacht aan de opslag van (drijf) mest, kadavers, opslag van dieselolie, zwavelzuur en reinigingsmiddelen. Tevens geeft het NRB aan hoe de vervuiling naar de bodem en het grondwater kan worden voorkomen.

Dergelijke activiteiten worden echter niet uitgevoerd op het aangevraagde bedrijf.

in dit geval in het kader van de bestemmingswijziging geen aanvullend bodemonderzoek noodzakelijk, omdat ter plaatse van het te slopen gebouw geen nieuwe relevante activiteiten en/of bouwwerkzaamheden zijn gepland. De bestaande bedrijfsactiviteiten worden voortgezet en/of uitgebreid in bestaande bebouwing.

Bij toekomstige overige ontwikkelingen/graaaf- en bouwactiviteiten kan in een ander kader wel aanvullend bodemonderzoek noodzakelijk zijn.

8.4 Geluid

In het kader van het aspect geluid is de Wet geluidhinder (Wgh) van toepassing. Doel van deze wet is het terugdringen van hinder als gevolg van geluid en het voorkomen van een toename van geluidhinder in de toekomst. In dit kader is onderzocht of de toekomstige ontwikkelingen geen negatieve effecten hebben op de omgeving.

Met betrekking tot het aspect geluid kan sprake zijn van geluidbelasting als gevolg van wegverkeerslawaai, industrielawaai en spoorweglawaai.

Spoorweglawaai

Gezien de ligging van onderhavige locatie is spoorweglawaai niet aan de orde.

Wegverkeerslawaai

De Wet geluidhinder (Wgh) is van toepassing op woningen, andere geluidsgevoelige gebouwen (onder meer onderwijsgebouwen, ziekenhuizen, verpleeghuizen en andere gezondheidszorggebouwen) en geluidsgevoelige terreinen (onder meer woonwagendplaatsen). Uit artikel 74 Wgh vloeit voort dat in principe alle wegen voorzien zijn van een geluidzone waarbinnen een akoestisch onderzoek dient te worden verricht, indien sprake is van het projecteren van nieuwe geluidsgevoelige bebouwing binnen een dergelijke zone. Uitzondering hierop zijn wegen die zijn gelegen binnen een als woonerf aangeduid gebied of wegen waarvoor een maximumsnelheid van 30 km/uur geldt.

Wanneer er geluidgevoelige ontwikkelingen worden gerealiseerd binnen geluidzones van wegen, zal middels een akoestisch onderzoek moeten worden aangetoond dat de gevelbelasting vanwege het wegverkeerslawaai niet zodanig is dat de, in de Wet geluidhinder opgenomen, voorkeursgrenswaarde van 48 dB wordt overschreden. Is dit wel het geval, dan zal een procedure voor het vaststellen van een hogere grenswaarde gevolgd dienen te worden.

Onderhavig voornemen heeft geen betrekking op het realiseren van een geluidgevoelige functie. De bedrijfswoning is een bestaande bedrijfswoning. Een museum is geen geluidsgevoelig object. Op grond van het besluit geluidhinder zijn andere geluidsgevoelige gebouwen:

- Onderwijsgebouwen;
- Ziekenhuizen en verpleeghuizen;
- Verzorgingstehuizen;
- Psychiatrische inrichtingen;
- Kinderdagverblijven.

Het verrichten van een akoestisch onderzoek naar de gevelbelasting is derhalve niet aan de orde.

Industrielawaai

Ten aanzien van geluid worden de richtafstanden van de Handreiking 'Bedrijven en milieuzonering' van de VNG aangehouden. In de volgende paragraaf 9.1 'Bedrijven en milieuzonering' wordt onderbouwd dat het aspect geluid geen belemmering vormt voor onderhavige ontwikkeling.

In het kader van industrielawaai gelden voor het bedrijf geluidsvoorschriften ter bescherming van geluidsgevoelige objecten in de omgeving, zoals woningen van derden. Als gevolg van onderhavige ontwikkeling neemt het aantal vervoersbewegingen van en naar de inrichting niet toe, zeker niet significant.

Op de locatie is thans reeds een intensieve veehouderij en een middels een op 6 september 2017 verleende tijdelijke vergunning voor een periode van 10 jaar; zaaknummer HZ-2017-0673/omg een agrarisch technisch hulpbedrijf vergund.

Intensieve veehouderij (beëindigen)

Het zwaar vrachtverkeer voor de intensieve veehouderij verdwijnt (varkens laden, voer brengen, mest ophalen).

Voor het zelf uitrijden van mest geldt dat ook dit zwaar tractorverkeer verdwijnt.

Verhuur machines

De machines die thans op het bedrijf aanwezig zijn voor het bewerken van de gronden, worden in de toekomst ook ingezet voor de verhuur. Er bestaat de mogelijkheid dat het te verhuren machinepark wordt vergroot, doch kan niet groter worden dan hetgeen in geplande werktuigenberging kan worden gestald omdat het aantal m2 in de planregels is geborgd en buitenopslag verboden is.

Bij verhuur geldt alleen de verkeersbeweging voor het halen en brengen van de machines.

Werkplaats

Naar de mening van initiatiefnemer gaan de verkeersbewegingen ten aanzien van het vergund agrarisch technisch hulpbedrijf omlaag omdat initiatiefnemer ook machines op locatie gaat repareren. De werkplaats wordt niet groter en de stalling met te repareren machines komt in de plaats van de buitenopslag van de te repareren machines. Omdat de werkplaats niet groter wordt, kan het aantal te repareren machines niet worden vergroot.

Een service bus zal van en naar de inrichting gaan om op locatie te gaan repareren. Deze machines komen niet meer op de locatie.

Voor de werkplaats zullen dan ook de verkeersbewegingen dalen.

Voor het museum geldt dat dit enkel op afspraak open is. Een excursie is dan mogelijk. Het gebouw dat wordt ingericht als museum heeft een oppervlakte van 300 m². Binnen dit oppervlak moeten de oude landbouwmachines worden tentoongesteld. De parkeernorm voor een dergelijke inrichting bedraagt 0.8 parkeerplaats per 100m². Dit betekent dat ter plaatse drie parkeerplaatsen moeten worden gerealiseerd. Dit gebruik als museum levert geen significante verkeersaantrekkende werking op.

Op de inrichting zijn de landelijk geldende geluidsvoorschriften van het Activiteitenbesluit van toepassing.

Op grond van de Brochure Bedrijven en milieuzonering wordt bepaald in welke milieucategorie een agrarisch technisch hulpbedrijf zoals initiatiefnemer gaat exploiteren valt. Het nieuwe bedrijf zal onder de omschrijving dienstverlening t.b.v. landbouw vallen, milieucategorie 3.1. Dit betekent een aan te houden richtafstand van 50 meter uitgaande van een rustig buitengebied. Gezien de aard van de omgeving, de wegen, Bruggenseweg en de N 270, en het actief agrarisch buitengebied waarin het bedrijf is gelegen, kan de richtafstand met een stap worden gecorrigeerd naar 30 meter. Binnen deze afstand zijn geen woningen van derden gelegen.

Zie tevens paragraaf 9.1 “Bedrijven en Milieuzonering”

De verwachting is dat mede gezien de afstand tot woningen van derden (circa 91 meter) en de ligging van de bedrijfsinrit er geen gevolgen zijn voor de geluidbelasting op deze woningen. Gelet op vorenstaande vormt het aspect geluid geen belemmeringen voor de beoogde planontwikkeling.

8.5 Luchtkwaliteit

8.5.1 Wet luchtkwaliteit

De regelgeving omtrent de luchtkwaliteit is opgenomen in de Wet milieubeheer (Wm). De belangrijkste aspecten t.a.v. de Europese luchtkwaliteitseisen zijn vernoemd in de 'Wet luchtkwaliteit'. Deze wet maakt onderdeel uit van de Wm; hoofdstuk 5, titel 5.2. Rijk, provincies en gemeenten werken samen om de Europese eisen en doelstellingen voor het verbeteren van de luchtkwaliteit te realiseren. Overheidsinstanties zijn verplicht om bij (ruimtelijke) ingrepen en ontwikkelingen de mogelijke gevolgen voor de luchtkwaliteit in beeld te brengen. Het opstellen en vaststellen van een bestemmingsplan behoort tot deze categorie, daarom is het noodzakelijk dat de eventuele gevolgen voor de luchtkwaliteit in beeld worden gebracht.

De Wet luchtkwaliteit, titel 5.2 Wm kent geen eisen voor bedrijfs- of andere woningen. Voor ontwikkelingen in het buitengebied is het met name van belang dat de normen t.a.v. de hoeveelheid stikstofdioxide (NO₂) en fijnstof (PM₁₀) in acht worden genomen.

8.5.2 Bruggenseweg 7

De grenswaarden voor luchtkwaliteit uit de Wet milieubeheer gelden voor iedereen, ook voor bedrijven die onder het Activiteitenbesluit vallen. Het Activiteitenbesluit houdt hier rekening mee met het onderbrengen van activiteiten onder het Besluit en door, daar waar nodig, voorschriften te stellen.

Met het onderbrengen van activiteiten onder het besluit wordt gekeken naar de Niet in betekenende mate (NIBM) grens voor stikstofdioxide (NO₂) en fijn stof. Deze grens houdt een bijdrage van 3% van de

grenswaarde van NO₂ en fijn stof in, waarbij de luchtkwaliteit niet in betekenende mate verslechtert. De verwachting is dat de activiteiten onder het activiteitenbesluit deze grens niet overschrijden.

Voorwaarden

Als aan minimaal één van de volgende voorwaarden wordt voldaan, vormen de luchtkwaliteitseisen in beginsel geen belemmering voor het uitoefenen van de bevoegdheid van een bestuursorgaan ex. artikel 5.16 Wm:

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

Conclusie

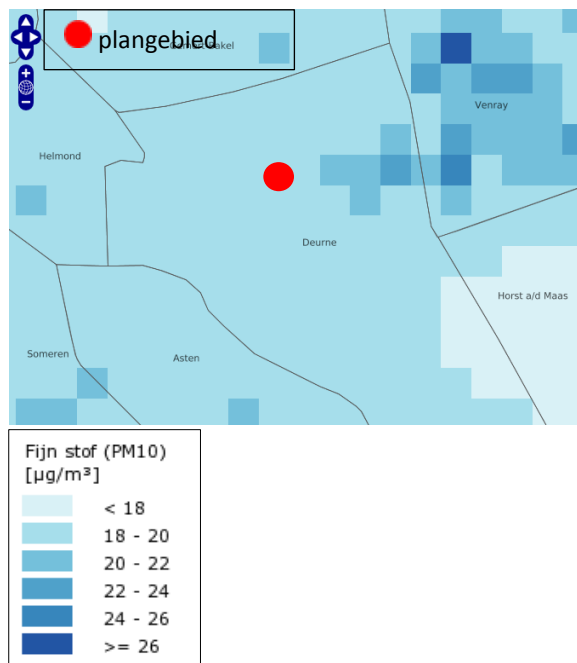
De voorgenomen ontwikkeling betreft een project wat zeker niet leidt tot een verslechtering van de luchtkwaliteit, bullit 2. De bestemming intensieve veehouderij verdwijnt en de omgevingsvergunning, activiteit milieu wordt ingetrokken zodat emissies naar de lucht definitief onmogelijk worden gemaakt. Binnen dit project vervalt 166 kg/jr PM₁₀ fijn stof, 17.891 Odour units (geur) en 1.643 NH₃ kg/jr (ammoniak).

De locatie Bruggenseweg 7 is gerealiseerd ruim voor de in de Wet Natuurbescherming opgenomen data als referentiedata, zijnde 1994, 2000 en 2004, hetgeen betekent dat genoemde emissies naar de lucht een vergund recht zijn.

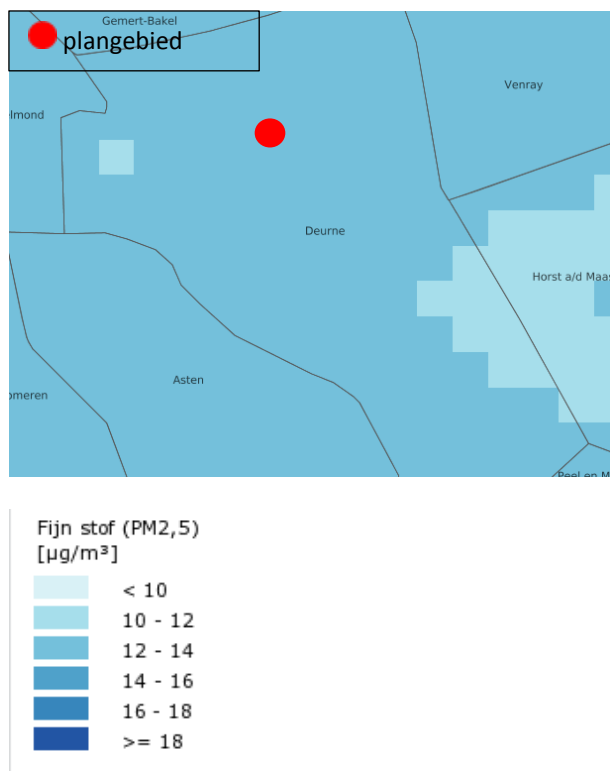
Geconcludeerd kan worden dat door deze ontwikkeling, die in deze herziening van het bestemmingsplan mogelijk wordt gemaakt, de luchtkwaliteit zeker niet 'in betekenende mate' zal verslechteren. Het saneren van het agrarisch bedrijf ter plaatse betekent dat de luchtkwaliteit ter plaatse zal verbeteren. Aan het bepaalde omtrent luchtkwaliteit wordt dan ook voldaan.

Grootschalige Concentratie- en Depositiekaart Nederland

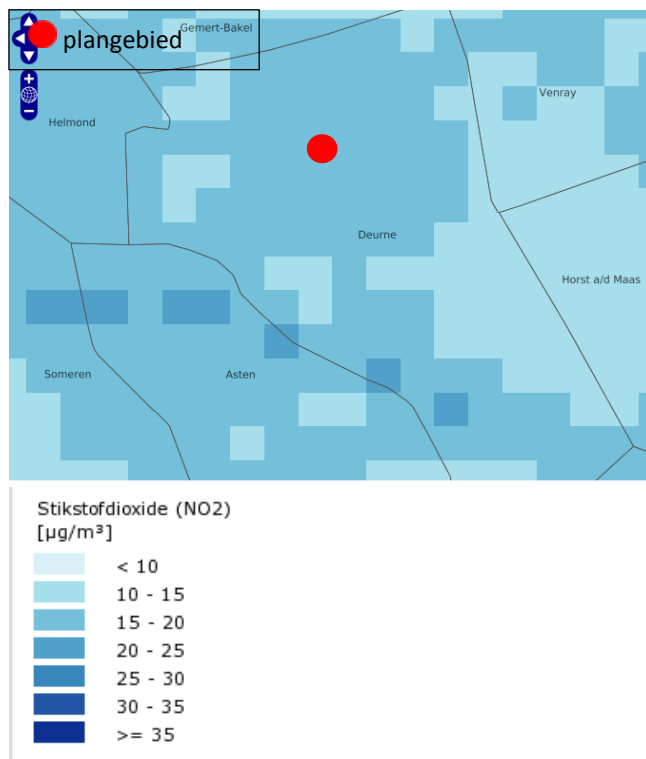
Het RIVM maakt jaarlijks kaarten met grootschalige concentraties (in vaktermen GCN) en deposities (GDN) in Nederland in het kader van natuur- en milieubeleid. De kaarten zijn gebaseerd op een combinatie van modelberekeningen en -metingen en zijn bedoeld voor het geven van een grootschalig beeld van de luchtkwaliteit en depositie in Nederland zowel voor jaren in het verleden als in de toekomst. Navolgende figuren geven een uitsnede weer van de Grootschalige Concentratie- en Depositiekaart Nederland voor fijn stof en stikstofdioxide voor het jaar 2020.



Afbeelding 9 Grootchalige Concentratie- en Depositiekaart Nederland - Fijn stof (PM10) jaar 2020



Afbeelding 18: Grootchalige Concentratie- en Depositiekaart Nederland - Fijn stof (PM2,5) jaar 2020



Afbeelding 19 Grootschalige Concentratie- en Depositiekaart Nederland - Stikstofdioxide) jaar 2020

Conclusie

Ter hoogte van het plangebied gelden voor het jaar 2020 de volgende waarden:

- Fijn stof PM₁₀ 18-20 µg/ m₃ (grenswaarde 40 µg/ m₃ jaargemiddelde);
- Fijn stof PM_{2,5} 12-14 µg/ m₃ (grenswaarde 25 µg/ m₃ jaargemiddelde);
- Stikstofdioxide NO₂ 15-20 µg/ m₃ (grenswaarde 40 µg/ m₃ jaargemiddelde).

Uit bovenstaande kan worden geconcludeerd dat de grenswaarden niet overschreden worden.

8.6 Geur

De Wet geurhinder en veehouderij schept het kader voor de onderbouwing van nieuwe plannen voor het aspect geur. De Wgv heeft ook consequenties voor de ontwikkeling van nieuwe ruimtelijke projecten. Dit wordt de omgekeerde werking genoemd. Een geurnorm is bedoeld om mensen te beschermen tegen geurhinder, omgekeerd moet het bevoegd gezag dan ook niet toestaan dat nieuwe projecten gerealiseerd worden op plaatsen waar de geurhinder onaanvaardbaar hoog is of door nieuwe ontwikkelingen te hoog zal worden.

De grondslag hiervan ligt in de Wet ruimtelijke ordening (Wro). Bij besluitvorming omtrent een bestemmingsplan moet worden bepaald of er sprake is van een 'goede ruimtelijke ordening'. Er moet worden nagegaan of een partij onevenredig in haar belangen wordt geschaad.

Ook voor geurhinder betekent dit dat de volgende aspecten nader onderzocht moeten worden:

- Wordt overigens niet iemand onevenredig in zijn belangen geschaad? (belang veehouderij) (voorgrondbelasting);
- Is er ter plaatse een goed woon- en verblijfsklimaat gegarandeerd? (belang geurgevoelig object) (achtergrondbelasting).

Onder voorgrondbelasting wordt verstaan de individuele geurbelasting op het plangebied van de aanwezige veehouderijen in de omgeving van het plangebied (belang veehouderij). Onder achtergrondbelasting wordt verstaan de cumulatieve geurbelasting op het plangebied als gevolg van de aanwezige veehouderijen in de omgeving van het plangebied (belang geurgevoelig object).

Voor de maximale geurbelasting op geurgevoelige objecten gelden wettelijke geurnormen. Voor een concentratiegebied geldt een maximale geurbelasting van 3 Odour units per kubieke meter lucht binnen de bebouwde kom en 14 Odour units per kubieke meter lucht buiten de bebouwde kom. Gemeenten mogen bij verordening van de normen in de Wet geurhinder en veehouderij afwijken, binnen bepaalde grenzen. Het hanteren van afwijkende normen moet worden onderbouwd vanuit een ruimtelijke visie op de ontwikkeling van het gebied, de zogenaamde gebiedsvisie. De gemeente Deurne heeft bij raadsbesluit van 17 november 2015 een geurverordening opgesteld.

8.7 Wettelijke afstanden geurhinder

8.7.1 Voorgrondbelasting

Op grond van de Wet geurhinder en veehouderij moet de afstand vanuit het dierenverblijf tot aan een geurgevoelig object binnen de bebouwde kom minimaal 100 meter zijn. Als het geurgevoelige object buiten de bebouwde kom ligt, dan geldt een afstand van minimaal 50 meter. Deze afstand wordt gemeten vanuit het emissiepunt van het dierenverblijf. Een buitenbak of uitloop voor paarden is geen dierenverblijf. Een geurgevoelig object is – kort gezegd – een gebouw bestemd voor menselijk wonen of menselijk verblijf en dat daarvoor permanent wordt gebruikt. Voorbeelden hiervan zijn woningen, ziekenhuizen, recreatiewoningen etc. De afstand van de buitenzijde van het dierenverblijf tot de buitenkant van het geurgevoelig object is ten minste 50 meter als het geurgevoelig object binnen de bebouwde kom ligt. Als het buiten de bebouwde kom ligt, is deze afstand minimaal 25 meter.

Omdat de locatie Bruggenseweg 7 op het tijdstip, op of na 19 maart 2000, in gebruik is als veehouderij worden eventueel te realiseren geurgevoelige objecten op deze locatie niet getoetst aan de geurbelasting van veehouderijen met dieren met geuremissiefactoren in de omgeving. Op grond van artikel 14 lid 2 van de Wgv bedraagt de afstand tussen een veehouderij en een woning die op of na 19 maart 2000 is gebouwd op een kavel die op dat tijdstip in gebruik was als veehouderij, 50 meter en behoeft niet getoetst te worden op de geurbelasting afkomstig van dieren met geuremissiefactor.

Voor de toepassing van de [artikelen 3, 4 en 6](#) bedraagt de afstand tussen een veehouderij en een woning die op of na 19 maart 2000 is gebouwd:

- **a.** op een kavel die op dat tijdstip in gebruik was als veehouderij,
- **b.** in samenhang met het geheel of gedeeltelijk buiten werking stellen van de veehouderij, en
- **c.** in samenhang met de sloop van de bedrijfsgebouwen die onderdeel hebben uitgemaakt van de veehouderij,

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

In het derde lid van artikel 14 van de Wgv is bepaald, dat het tweede lid van overeenkomstige toepassing is op een geurgevoelig object dat op de in dat lid bedoelde kavel aanwezig is.

De bestaande bedrijfswoning, de werkplaats en het museum zijn objecten op grond van artikel 14, lid 2 respectievelijk lid 3 van de Wgv.

Het museum is een gebouw waarbij geen sprake is van permanent gebruik of een daarmee vergelijkbare wijze van gebruik. Het museum wordt door wisselende personen voor ten hoogste een paar uur bezocht (kortdurend). Op basis daarvan is geen sprake van een langdurige blootstelling van personen en derhalve geen sprake van een te beschermen object voor luchtkwaliteit, endotoxinen en geur.

Derhalve is geen sprake van een geurgevoelig object waardoor de bedrijfsvoering van de omliggende agrarische bedrijven wordt beperkt.

De geurgevoelige objecten dienen echter wel aan de gestelde afstanden zoals opgenomen in onderstaande figuur te blijven voldoen. Binnen 50 meter vanaf de rand van het bouwvlak zijn geen veehouderijbedrijven gelegen waardoor het plan voldoet aan artikel 3, tweede lid en artikel 4, eerste lid van de Wet geurhinder.

Veehouderijen in de omgeving worden door deze ontwikkeling dan ook niet in hun belangen geschaad.

bijlage 3: Overzicht waarde geurbelasting en minimumafstanden per geurgevoelig object

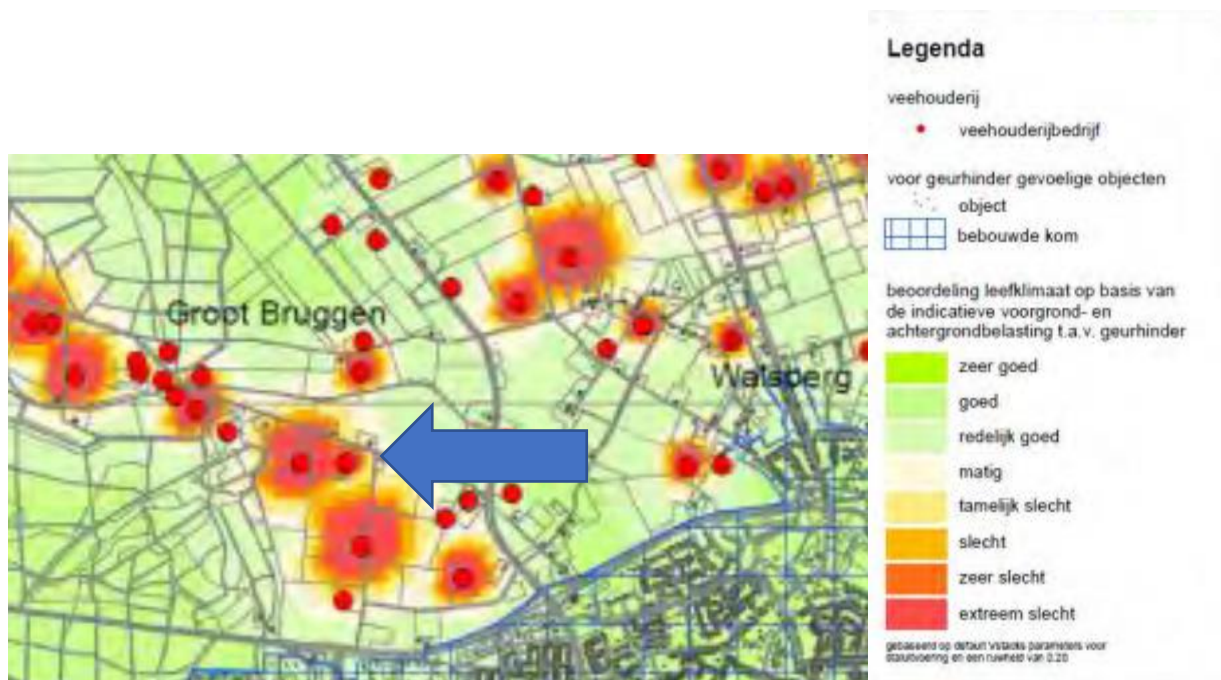
Gevoelig object		dieren met geuremissiefactor		afstandsdieren		alle dieren		
		waarde geurbelasting	afstand emissiepunt dierenverblijf tot buitenzijde geurgevoelig object		afstand emissiepunt dierenverblijf tot buitenzijde geurgevoelig object		afstand buitenzijde dierenverblijf tot buitenzijde geurgevoelig object	
Ligging geurgevoelig object			binnen bebouwde kom	buiten bebouwde kom	binnen bebouwde kom	buiten bebouwde kom	binnen bebouwde kom	buiten bebouwde kom
a.	Ruimte – voor- ruimte woning (artikel 14.2) of geurgevoelig object (artikel 14.3)	nvt	100 m	50 m	100 m	50 m	nvt	
b.	Bedrijfswoning (of geurgevoelig object) behorende bij een andere veehouderij (artikel 3,tweede lid)	nvt	100 m	50 m	100 m	50 m	50 m	25 m
c.	Voormalige agrarische bedrijfswoning (of geurgevoelig object) die op of na 19 maart 2000 is opgehouden onderdeel uit te maken van een andere veehouderij (artikel 3, tweede lid)	nvt	100 m	50 m	100 m	50 m	50 m	25 m
d.	Voormalige agrarische bedrijfswoning (of geurgevoelig object) die al voor 19 maart 2000 is opgehouden onderdeel uit te maken van een andere veehouderij	cf artikel 3, eerste lid	nvt		100 m	50 m	50 m	25 m
e.	Alle woningen en geurgevoelige objecten die niet onder categorie a t/m d vallen	cf artikel 3, eerste lid	nvt		100 m	50 m	50 m	25 m

8.7.2 Achtergrondbelasting

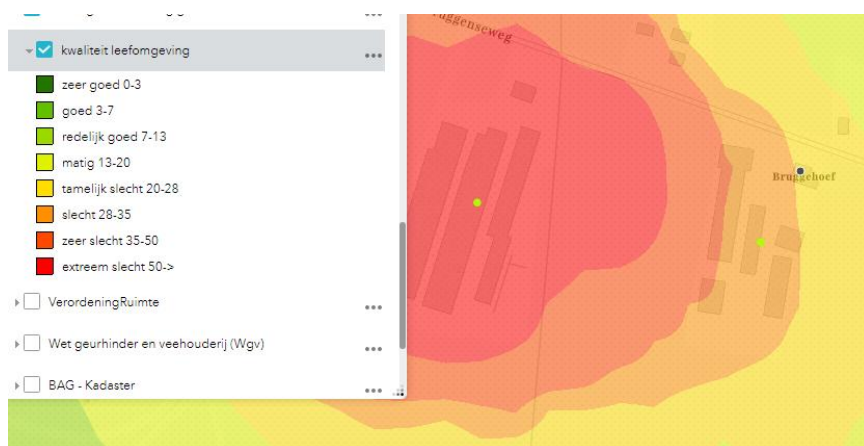
Daarnaast is de vraag van belang of ter plaatse sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.

Op 15 september 2015 heeft de gemeente Deurne de Gebiedsvisie gemeente Deurne vastgesteld. Hieraan moet worden getoetst.

De achtergrond belasting wordt veroorzaakt door alle omliggende veehouderijen in een straal van 2 kilometer om de locatie aan de Bruggenseweg 7. Om te bezien of er iemand onevenredig in zijn belangen wordt geschaad (belangen veehouderij en derden) en of dat er ter plaatse van het initiatief een goed woon- en leefklimaat geldt (belangen geurgevoelig object) is de gebiedsvisie van de gemeente Deurne geraadpleegd. Hiervoor zijn de geurcontouren en de vaste afstandscirkels van de omliggende bedrijven alsmede de achtergrondbelasting ter plaatse van het plangebied in beeld gebracht. Navolgend figuur geeft een beoordeling leefklimaat op basis van de indicatieve voorgrond- en achtergrondbelasting ten aanzien van geurhinder voor de planlocatie en omgeving hiervan.



Afbeelding 10 Indicatieve achtergrondbelasting omgeving planlocatie.



Detail achtergrondbelasting locatie Bruggenseweg 7 te Deurne

Volgens deze beoordeling ligt het projectgebied in een omgeving waar de achtergrondgeurbelasting boven de 20/ou/m³ is gelegen. Een dergelijke belasting is niet acceptabel voor geurgevoelige objecten in het buitengebied.

Conform artikel 4 van de Gebiedsvisie kan hier gemotiveerd van worden afgeweken. Geur kan een belemmering vormen bij langdurige hinder. In dit geval betreft het een voormalig agrarisch bedrijf waar agrarisch geuren gebruikelijk zijn. Hierdoor is er van nieuw hinder geen sprake.

Daarnaast loopt er voor de Bruggenseweg 9 een aanvraag waaruit een verbetering van de geursituatie zal volgen. Hierdoor zal de achtergrondbelasting in de toekomst verbeteren.

Conclusie

Het aspect geur levert geen belemmeringen op voor onderhavig project.

8.8 Externe veiligheid

8.8.1 Inleiding

Externe veiligheid heeft betrekking op de risico's die mensen lopen als gevolg van mogelijke ongelukken met gevaarlijke stoffen bij bedrijven, transportroutes (wegen, spoorwegen en waterwegen) en buisleidingen. Omdat de gevolgen van een ongeluk met gevaarlijke stoffen groot kunnen zijn, zijn de aanvaardbare risico's vastgelegd in diverse besluiten. De belangrijkste zijn:

- Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi);
- Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb);
- Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt).

Binnen de beleidskaders voor deze drie typen risicobronnen staan altijd twee kernbegrippen centraal: het plaatsgebonden risico en het groepsrisico. Hoewel beide begrippen onderlinge samenhang vertonen zijn er belangrijke verschillen. Hieronder worden beide begrippen verder uitgewerkt.

Risiconormering

Plaatsgebonden risico (PR)

Het plaatsgebonden risico geeft de kans, op een bepaalde plaats, om te overlijden ten gevolge van een ongeval bij een risicovolle activiteit. Het PR kan op de kaart van het gebied worden weergegeven met zogeheten risicocontouren: lijnen die punten verbinden met eenzelfde PR. Binnen de 10⁻⁶ contour (welke als wettelijk harde norm fungeert) mogen geen kwetsbare objecten geprojecteerd worden. Voor beperkt kwetsbare objecten geldt de 10⁻⁶ contour niet als grenswaarde, maar als een richtwaarde.

Groepsrisico (GR)

Het groepsrisico is een maat voor de kans dat bij een ongeval een groep slachtoffers valt met een bepaalde omvang (10 personen of meer). Het GR wordt bepaald binnen het invloedsgebied van een risicovolle activiteit en kent geen vaste norm, maar een oriëntatiewaarde (= '1'). Voor het groepsrisico geldt een verantwoordingsplicht. Dit houdt in dat iedere wijziging met betrekking tot planologische keuzes moet worden onderbouwd én verantwoord door het bevoegd gezag.

Verantwoordingsplicht groepsrisico

Met het invullen van de verantwoordingsplicht wordt antwoord gegeven op de vraag in hoeverre externe veiligheidsrisico's in het plangebied worden geaccepteerd en welke maatregelen getroffen zijn om het risico zoveel mogelijk te beperken. Het invullen van de verantwoordingsplicht is een taak van het bevoegd gezag (veelal de gemeente). Door de verantwoordingsplicht worden gemeenten gedwongen het externe veiligheidsaspect mee te laten wegen bij het maken van ruimtelijke keuzes. Deze verantwoording is kwalitatief en bevat verschillende onderdelen die aan bod kunnen of moeten komen. Ook bestaat er een adviesplicht voor de regionale brandweer. In de Handreiking verantwoordingsplicht groepsrisico zijn de onderdelen van de verantwoording nader uitgewerkt en toegelicht.

Tabel 1 Wanneer groepsrisico verantwoorden?

Bron	Wanneer groepsrisicoverantwoording?
Inrichtingen (Bevi)	Altijd wanneer binnen een invloedsgebied een ruimtelijk besluit wordt genomen.
Buisleidingen (Bevb)	Altijd wanneer binnen een invloedsgebied een ruimtelijk besluit wordt genomen. Er kan echter worden volstaan met een beperkte verantwoording wanneer: <i>1) het groepsrisico lager is dan 0,1 keer de oriëntatiewaarde, of</i> <i>2) de toename minder is dan 10% en de oriënterende waarde niet wordt overschreden, of</i> <i>3) personen zich buiten de 100% letaliteitgrens bevinden.</i> Bij een beperkte verantwoording hoeven alleen zelfredzaamheid en bestrijdbaarheid beschouwd te worden.
Weg, spoorweg of binnenwater (Bevt)	Altijd wanneer binnen een invloedsgebied een ruimtelijk besluit wordt genomen. Er kan echter worden volstaan met een beperkte verantwoording wanneer: <i>1) het groepsrisico lager is dan 0,1 keer de oriëntatiewaarde, of</i> <i>2) de toename minder is dan 10% en de oriënterende waarde niet wordt overschreden, of</i> <i>3) personen zich buiten de 200 meter-zone bevinden.</i> Bij een beperkte verantwoording hoeven alleen zelfredzaamheid en bestrijdbaarheid beschouwd te worden.

Door het uitwerken van de verantwoordingsplicht neemt het bevoegd gezag de verantwoordelijkheid voor het 'restrisico' dat overblijft nadat benodigde de veiligheidsverhogende maatregelen genomen zijn.

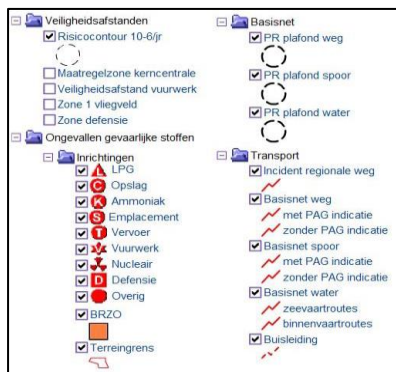
Overige wet- en regelgeving

Tot slot wordt in het kader van een 'goede ruimtelijke ordening' (Artikel 3.1 Wro) getoetst aan eventueel van toepassing zijnde veiligheidsafstanden uit het Activiteitenbesluit, Barro, effectafstanden uit de 'Circulaire effectafstanden LPG-tankstations', enz.

Risicokaart

In Nederland zijn de risicovolle inrichtingen in kaart gebracht. Ook de provincie Noord-Brabant heeft een dergelijke kaart. Een passage van deze kaart is hieronder weergegeven.





Afbeelding 21: Risicokaart Brabant

In de omgeving van het onderhavige perceel ligt geen risicovolle inrichting. Bovendien heeft dit initiatief geen betrekking op het toevoegen van een risicobron.

8.9 Gezondheid

8.9.1 Handreiking veehouderij en volksgezondheid

De Handreiking veehouderij en volksgezondheid 2.0 (versie mei 2018) bevat een praktisch stappenplan om te beoordelen of nadere advisering vanuit de GGD wenselijk is. De stappen kunnen stuk voor stuk worden doorlopen om na te gaan of er knelpunten worden gevonden. Toetsing aan het stappenplan moet plaatsvinden, zodat kan worden bepaald of een advies van de GGD nodig is voor de beoogde ontwikkeling. De uiteindelijke keuze is een afweging welke wordt gemaakt door de gemeente. Zie hierna in deze paragraaf.

8.9.2 Varkens- en pluimveehouderijen

Het Ondersteuningsteam Veehouderij en Volksgezondheid (bestaande uit enkele Brabantse omgevingsdiensten en gemeenten) heeft, vooruitlopend op een landelijk toetsingskader, de notitie "Handelingsperspectieven Veehouderij en Volksgezondheid, Endotoxine toetsingskader 1.0" opgesteld (hierna: toetsingskader endotoxinen). Op basis van het toetsingskader endotoxinen kan worden beoordeeld of sprake is van een verhoogd volksgezondheidsrisico ten aanzien van varkenshouderijen en pluimveehouderijen.

Op ongeveer 150 meter (emissiepunt van het bedrijf) is aan de Bruggenseweg 9 een varkenshouderij met 7.298 vleesvarkens met een uitstoot van 335 kg per jaar aan fijn stof gelegen. De vereiste afstand bij een dergelijke uitstoot aan fijn stof bedraagt 117 meter.

Het plangebied ligt buiten de richtafstanden die aangehouden moeten worden rondom de varkens- en pluimveehouderijen in de omgeving. Er is geen sprake van een verhoogd volksgezondheidsrisico. Daarnaast is geen sprake van een nieuw te beschermen object.

Te beschermen objecten

In de hierboven genoemde notitie staat het volgende over de te beschermen objecten.

“

Bij de endotoxine beoordeling wordt in principe aangesloten bij de systematiek, zoals die geldt voor de beoordeling van fijnstof. Dit betekent dat **ook bedrijfswoningen van andere veehouderijen** worden aangemerkt als te beschermen object en dat voor de afstand uitgegaan wordt van het dichtstbijzijnde emissiepunt van een veehouderij. Sportterreinen en recreatieterreinen (uitgezonderd zeer regelmatig gebruikte bebouwingen) worden niet als gevoelig object aangemerkt. Deze systematiek is voor endotoxine niet wettelijk vastgelegd. In specifieke omstandigheden kunnen er redenen zijn om van deze systematiek af te wijken. “

De bestaande bedrijfswoning is in het kader van de volksgezondheid een te beschermen object. Door de planvorming wijzigt dit niet.

In de notitie wordt daarnaast een stappenplan aangegeven om te beoordelen of vergunningverlening tot de mogelijkheden behoort. Dit betekent dat dit stappenplan op grond van paragraaf 3.1 van toepassing is bij de ontwikkeling van een veehouderij. Dit stappenplan is verder in deze paragraaf uitgewerkt.

8.9.3 Individuele toets

De individuele toets is voor iedere varkens- of pluimveehouderij of het gemengd houden van dieren in Nederland. Een individuele toets hoeft niet plaats te vinden. In casu is geen sprake van een veehouderij.

8.9.4 Ruimtelijke ordening

Voor de doorwerking in de ruimtelijke ordening is een extra paragraaf opgenomen in genoemde notitie.

In de voorgaande hoofdstukken is ingegaan op volksgezondheid in relatie tot de milieuvergunningverlening. Voor de ruimtelijke ordening geldt dit vergelijkbaar. Een verhoogd risico voor de volksgezondheid kan spelen bij de ontwikkeling (uitbreiding) van een veehouderij, maar ook bij de realisatie van een nieuwe gevoelige bestemming. Bij dit laatste valt te denken aan de bouw van een nieuwe woning in het buitengebied of de uitbreiding van een dorpskern. In die gevallen is de zogenaamde ‘omgekeerde werking’ aan de orde. De toets in het kader van de omgekeerde werking of de realisatie van een gevoelige bestemming vanuit volksgezondheidsperspectief mogelijk is, zal naar verwachting vaker aan de orde zijn dan de toets of de uitbreiding van een veehouderij vanuit volksgezondheidsperspectief mogelijk is. “

De locatie ligt buiten de vereiste afstand van 117 meter. Bovendien is in casu geen sprake van het realiseren van een nieuw gevoelig object. Vergunningverlening voor een veehouderij is ook niet aan de orde.

Bovendien blijkt uit het bestemmingsplan Bruggenseweg 9 te Deurne van 18 februari 2020 dat dit bedrijf voor fijn stof voldoet aan vereiste afstanden om te voldoen aan de advieswaarde van de Gezondheidsraad van 30 EU/m³. Bij voldoende afstand wordt op grond van de beschikbare informatie uit de gezondheidsonderzoeken geen verhoogd risico verwacht door endotoxine blootstelling aan de omwonenden. De rapportage is bijgevoegd als bijlage 2.

Handreiking veehouderij en volksgezondheid 2.0

De Handreiking veehouderij en volksgezondheid 2.0 (versie mei 2018) bevat een praktisch stappenplan om te beoordelen of nadere advisering vanuit de GGD wenselijk is. Toetsing aan het stappenplan moet plaatsvinden, zodat kan worden bepaald of een advies van de GGD nodig is voor de beoogde ontwikkeling.

Afstandseisen:

2 kilometer voor een geitenbedrijf

1 kilometer voor een pluimveebedrijf

250 meter voor overige bedrijven; varkens

Uit toetsing op afstanden blijkt dat het plangebied binnen de endotoxine richtafstanden ligt van twee kippenbedrijven aan de Bruggenseweg, en wel Bruggenseweg 1 en 9. Daarnaast ligt de locatie op minder dan 250 meter van een varkenshouderij.

In het stappenplan in deze handreiking staat als eerste stap aangegeven dat de Omgevingsdienst aan de hand van het endotoxine toetsingskader 1.0 toetst of de ontwikkeling voldoet aan de endotoxine richtafstand tussen een veehouderij en een gevoelige bestemming.

Uit bovenstaande blijkt dat aan het endotoxine toetsingskader 1.0 wordt voldaan, de norm van 30 EU/m³.

Als stap 2 is aangegeven of sprake is van een toename van ammoniak, geur of fijn stof.

Er is sprake van een **afname** van ammoniak van ruim 1.643 kg NH₃, 17.891 Odour units en 166 gram fijn stof.

In stap 3a moet worden gezien of sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat in het kader van geur aan de hand van het wettelijk kader.

Hierbij is voor het buitengebied in een concentratiegebied een achtergrondniveau van 20 Ou/m³.

In paragraaf 8.7.2 is aangegeven dat het achtergrondniveau ter plaatse hoger is dan 20 Ou/m³.

Vervolgens moet in stap 3b worden aangegeven dat de geur moet worden getoetst aan de hand van de gezondheidkundige advieswaarde.

Voor het achtergrondniveau in het buitengebied is sprake van een overschrijding als het achtergrondniveau boven de 10OU/m³. Uit paragraaf 8.7.2 blijkt dat het achtergrondniveau boven de Ou/m³ bedraagt.

In stap 4 moet worden aangegeven of in de omgeving binnen 1 veehouderij meerdere diersoorten worden gehouden, namelijk:

1. Varkens en pluimvee;
2. Of rundvee met kleine herkauwers (geiten/schapen);
3. Kleine herkauwers onderling.

De bedrijven in de omgeving hebben binnen de inrichting slechts 1 diersoort.

Aan stap 5a wordt voldaan omdat binnen een straal van 2 km geen geitenhouderijen aanwezig zijn. Binnen een straal van 2 kilometer zijn geen bedrijven aanwezig met de aanduiding geitenhouderij in het bestemmingsplan. Zie verder paragraaf 8.9.5

In stap 5b moet worden aangegeven of binnen een straal van 1 kilometer pluimveebedrijven aanwezig zijn. Binnen deze straal zijn deze inrichtingen aanwezig.

Aan stap 5c wordt niet voldaan doordat er varkenshouderij binnen de 250 meter ligt.

In stap 6 moet worden aangegeven of sprake is van een mestbe- of verwerking als nevenactiviteit of als zelfstandige activiteit. Hiervan is geen sprake.

In stap 7 moet worden aangegeven of sprake is van ongerustheid over de volksgezondheid bij de omwonenden. Hiervan is geen sprake, zeker niet nu dit initiatief een varkenshouderij ter plaatse onmogelijk maakt. De woon- en leefomgeving van de omwonenden wordt verbeterd.

Doordat niet volledig aan het stappenplan wordt voldaan kan het college van burgemeester en wethouders van Deurne in overweging nemen om advies te vragen aan de GGD.

Echter in casu is sprake van een initiatief waarbij sprake is van een bestaande bedrijfswoning en een verlaging van de emissie-uitstoten. De woon- en leefomgeving van de omwonenden wordt verbeterd. Een advies van de GGD is niet noodzakelijk.

8.9.5 Geitenhouderijen

Uit het VGO-2 en VGO-3 onderzoek is gebleken dat zich in een straal van circa 2 km rond geitenbedrijven een verhoogd aantal gevallen van longontsteking voordoet.

Bij het realiseren van nieuwe woningen moet naar dit onderzoek worden gekeken. In casu is geen sprake van een nieuw woningbouwinitiatief.

Daarbij komt dat in het bestemmingsplan “Derde herziening bestemmingsplan Buitengebied” van 25 maart 2020 binnen een straal van 2 kilometer rondom onderhavige locatie geen aanduidingen geiten- en/of schapenhouderij zijn opgenomen. Het bedrijfsmatig houden van geiten is in deze omgeving derhalve uitgesloten.

Conclusie

Doordat geen gevoelig object wordt gerealiseerd levert dit aspect geen belemmeringen op voor het voorgenomen project.

10 Verkeer

10.1 Huidige en verkeersstructuur

In de huidige situatie wordt het plangebied ontsloten via een inrit aan de voorzijde, bij de bedrijfswoning. De weg betreft een drukke agrarische weg.

10.2 Nieuwe verkeersstructuur

Op de locatie wijzigt door de ontwikkeling niets aan de ontsluiting van de inrichting. Er wordt geen extra inrit aangelegd.

10.3 Verkeersaantrekkende werking

De beoogde ontwikkeling leidt niet tot een toename van verkeersbewegingen van en naar het plangebied. Door het saneren van een agrarisch intensieve veehouderij wordt het aantal verkeersbewegingen waarschijnlijk kleiner. In de nieuwe situatie worden de bestaande vrachtwagenbewegingen voor het laden van varkens, het transport van mest, het brengen van bulkvoer enz. vervangen door tractoren die machines brengen/halen of ter reparatie afleveren.

10.4 Parkeren

Het uitgangspunt ten aanzien van parkeren is dat parkeren in beginsel moet plaatsvinden op eigen terrein. In de huidige situatie is reeds voldoende parkeergelegenheid om in de parkeerbehoefte te voorzien.

Uitgegaan wordt van de parkeernormen zoals opgenomen in de Nota Parkeren 2019 van de gemeente Deurne, welke op 12 november 2019 is vastgesteld

In dit ontwerp wordt een parkeernorm gehanteerd van 0,8 parkeerplaatsen voor elke 100m² bedrijfsvloeroppervlakte museum. Het museum is 300 m², hetgeen neerkomt op 3 parkeerplaatsen.

In de landschappelijke inpassing zijn deze parkeerplaatsen ingetekend.

11 Economische uitvoerbaarheid

Per 1 juli 2008 is de Wet ruimtelijke ordening (Wro) in werking getreden. Met de inwerkingtreding van de Wro rust op de gemeente de verplichting tot het verhalen van kosten bij grondexploitatie via een exploitatieplan, tenzij kostenverhaal anderszins is verzekerd.

De toepassing voor het afdwingbare kostenverhaal richt zich op bouwplannen. De definitie van wat onder een bouwplan wordt verstaan, is opgenomen in artikel 6.2.1 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro). Uit dit artikel blijkt dat onder een bouwplan o.a. wordt verstaan de bouw van hoofdgebouwen van een oppervlak van 1.000 m² of meer. De te verhalen kosten worden limitatief opgesomd in artikelen in de kostensoorten lijst (Artikel 6.2.4 Bro). Voor het voorliggend bestemmingsplan maakt de gemeente alleen kosten voor het begeleiden van het bestemmingsplan. De noodzakelijke onderzoeken zijn al voor rekening van de aanvrager uitgevoerd.

De kosten voor de procedure worden via de leges betaald. Het is niet noodzakelijk een exploitatieplan vast te stellen. Eventueel toekomstige planschade kan via de afgesloten overeenkomst worden verhaald. De economische uitvoerbaarheid is hiermee voldoende gegarandeerd.

12 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Het bestemmingsplan doorloopt als ontwerp respectievelijk vastgesteld en onherroepelijk bestemmingsplan de volgende procedure conform de artikelen 3.7 tot en met 3.9 van de Wet op de ruimtelijke ordening:

1) Voorbereiding en vooroverleg met diensten van rijk, provincie en waterschap en omgeving

Het Besluit ruimtelijke ordening (artikel 3.1.1) geeft aan dat burgemeester en wethouders bij de voorbereiding van een bestemmingsplan overleg voeren met de besturen van betrokken gemeenten en waterschappen en met die diensten van provincie en Rijk die betrokken zijn bij de zorg voor de ruimtelijke ordening of belast zijn met de behartiging van belangen welke in het plan in het geding zijn. De instanties die in kennis gesteld moeten worden van dit bestemmingsplan zijn geïnformeerd.

2) Ontwerp

Het ontwerpbestemmingsplan wordt gedurende 6 weken ter inzage gelegd, waarbinnen eenieder zienswijzen kan indienen. Naar aanleiding van de binnengekomen zienswijzen wordt het plan waar nodig aangepast.

Er zijn geen zienswijzen ingediend. Ambtshalve heeft het college het plan gewijzigd. In de toelichting en de planregels is opgenomen dat wanneer het museum wordt beëindigd, dit bedrijfsgebouw binnen 1 jaar na beëindiging van het museum moet worden gesloopt. Daarvoor is in de planregels een onderscheid gemaakt in m2 bedrijfsgebouwen en m2 museum. Het aantal m2 is ook gewijzigd naar het juiste aantal m2 bedrijfsgebouwen binnen de nieuwe bestemming.

3) Vaststelling

De gemeenteraad stelt vervolgens het bestemmingsplan vast, waarna het wederom voor een periode van 6 weken ter inzage wordt gelegd en waarop indieners van zienswijzen beroep kunnen instellen bij de Raad van State.

BIJLAGE 1: Landschappelijke inpassing
Los bijgevoegd.

BIJLAGE 2: Veehouderij en volksgezondheid
Los bijgevoegd.

Bijlage 3: Flora en Fauna-onderzoek
Los bijgevoegd.

Bijlage 4: Hinderwetvergunning
Los bijgevoegd.

