

Gemeente Deurne

**Toelichting
Bakelseweg 36, Deurne**

Gemeente Deurne

Toelichting Bakelseweg 36, Deurne

Locatie:
Bakelseweg 36 te Deurne

Kadastrale gegevens:
Gemeente: Deurne, sectie: V nummer 389

Opgesteld door:
ROBA Advies
ID/BS
Heuvelstraat 12
5751 HN Deurne
tel. 0493-242133

NL.IMRO.0762.BP202103-C001

Inhoudsopgave

1. Inleiding	5
1.1. <i>Aanleiding</i>	5
1.2. <i>Planlocatie</i>	5
1.3. <i>Leeswijzer</i>	6
2. Planbeschrijving	7
2.1. <i>Huidige situatie</i>	7
2.1.1. Impressie	7
2.1.2. Vigerende bestemmingen	7
2.2. <i>Beoogde situatie</i>	8
2.2.1. Planvoornemen	8
2.2.2. Mogelijkheden bestemmingsplan voor beoogde ontwikkeling.....	11
2.2.3. Gewenste bestemmingen.....	12
2.2.4. Stedenbouwkundig beeld.....	12
3. Beleidskader	14
3.1. <i>Rijksbeleid</i>	14
3.1.1. Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte.....	14
3.1.2. Ladder voor duurzame verstedelijking	14
3.1.3. Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)	15
3.1.4. Nationale Omgevingsvisie	16
3.2. <i>Provinciaal beleid</i>	16
3.2.1. Structuurvisie Ruimtelijke Ordening 2014	16
3.2.2. Omgevingsvisie 'De kwaliteit van Brabant'	17
3.2.3. Interim omgevingsverordening Noord-Brabant	17
3.3. <i>Gemeentelijk beleid</i>	21
3.3.1. Structuurvisie Deurne 2030	21
3.3.2. Nota Kostenverhaal en beeldkwaliteit.....	23
3.3.3. Ruimte voor dynamiek	25
4. Omgevingsaspecten	27
4.1. <i>Milieu</i>	27
4.1.1. Bodem	27
4.1.2. Geluid	27
4.1.3. Luchtkwaliteit.....	28
4.1.4. Bedrijven en milieuzonering	30

4.1.5.	Externe veiligheid	31
4.1.6.	Kabels en leidingen	33
4.1.7.	Geur	33
4.1.8.	Endotoxine	35
4.1.9.	Beoordeling noodzaak m.e.r.-notitie	36
4.2.	<i>Ecologie</i>	36
4.3.	<i>Landschappelijke inpassing en compensatie</i>	37
4.4.	<i>Archeologie</i>	38
4.5.	<i>Cultuurhistorie</i>	39
4.6.	<i>Water</i>	40
4.6.1.	Beleid	40
4.6.2.	Inleiding watertoets	41
4.6.3.	Waterparagraaf	43
4.7.	<i>Verkeer en parkeren</i>	43
5.	Juridische planbeschrijving	45
5.1.	<i>Inleiding</i>	45
5.2.	<i>Algemene toelichting verbeelding</i>	45
5.3.	<i>Algemene toelichting regels</i>	45
5.3.1.	Inleiding	45
5.3.2.	Hoofdstuk 1: Inleidende regels	45
5.3.3.	Hoofdstuk 2: Bestemmingsregels	45
5.3.4.	Hoofdstuk 3: Algemene regels	46
5.3.5.	Hoofdstuk 4: Overgangs- en slotregels	46
5.4.	<i>Toelichting bestemmingen</i>	46
5.4.1.	Agrarisch met waarden	46
5.4.2.	Bedrijf – Buitengebied gebonden	46
5.4.3.	Waarde - Archeologie 3	46
5.4.4.	Waarde - Archeologie 4	46
6.	Economische uitvoerbaarheid	47
7.	Overleg en procedure	48
7.1.	<i>Vooroverleg</i>	48
7.2.	<i>Maatschappelijke uitvoerbaarheid en procedure</i>	48
7.2.1.	<i>Omgevingsdialoog</i>	48

1. Inleiding

1.1. *Aanleiding*

De initiatiefnemers, woonachtig aan de Bakelseweg 36 (5752PD te Deurne), hebben het voornemen om op de locatie Bakelseweg 36 de bestemming 'Agrarisch met waarden' om te zetten naar 'Bedrijf – Buitengebied gebonden'.

Op de locatie Bakelseweg 36 is op dit moment een veehouderij gevestigd. In de beoogde situatie wordt de veehouderij gestaakt, de dierenrechten ingetrokken en wordt de planlocatie omgevormd tot een loonwerkbedrijf. Het toekomstige bedrijf krijgt een ondersteunende functie aan het reeds bestaande bedrijf van de initiatiefnemers aan de Houtakker 4 en 6 te Bakel. De initiatiefnemers verzorgen onder andere grond(verzet)werkzaamheden. Dit willen zij graag tevens ontplooiën op voorliggende planlocatie. De werkzaamheden vinden met name plaats buiten de bedrijfslocatie aan de Bakelseweg 36. Op de planlocatie wordt voor de machines behorende bij de beoogde activiteiten een nieuwe loods gerealiseerd (450 m²).

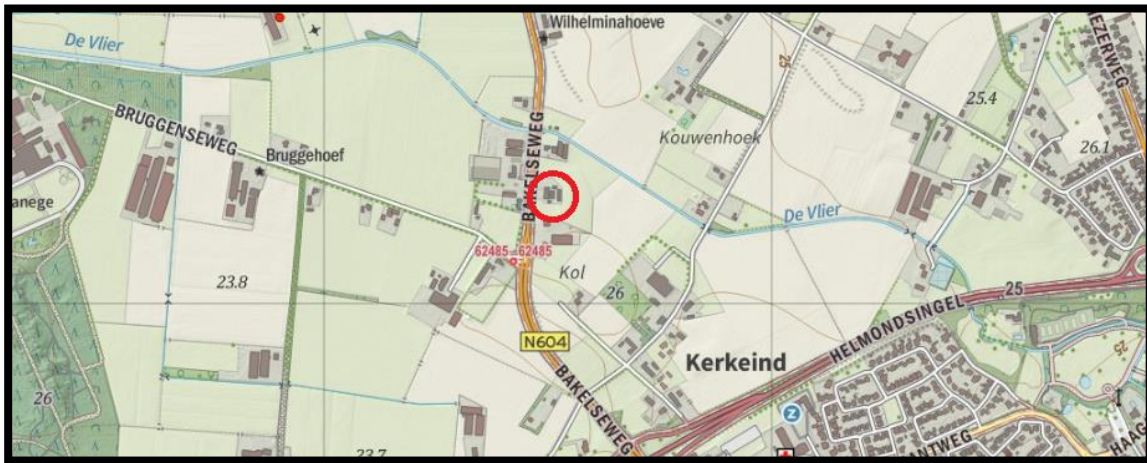
Tenslotte wordt buitenopslag van zand en grond voorzien (max. 1000 m³). Dit sluit aan bij de gebruiks- en bouwregels binnen artikel 6 'Bedrijf – Buitengebied gebonden'. Hier wordt aangegeven dat maximaal 1000 m³ buitenopslag van zand, grind en grond wordt toegestaan. Dit wordt gewonnen en hergebruikt binnen eigen projecten, zoals graafwerkzaamheden bij bodemverbeteringen, ophogen van gronden, stallenbouw en de aanleg van infiltratievoorzieningen, die door het bedrijf van de initiatiefnemers worden uitgevoerd. De opslag van zand en grond wordt voorzien achter het beoogde bedrijfsgebouw, voor het grootste gedeelte uit het zicht van de openbare weg.

Op 15 oktober 2019 heeft de gemeente Deurne aangegeven dat ze in principe medewerking willen verlenen aan het bovenstaande initiatief. Als vervolg op deze uitspraak is voorliggende bestemmingsplanherziening conform ex. Art. 3.1. Wro opgesteld.

1.2. *Planlocatie*

De planlocatie aan de Bakelseweg 36 te Deurne is gelegen in het buitengebied van de gemeente Deurne op een afstand van circa 600 meter van de kern Deurne. De planlocatie betreft de percelen kadastraal bekend als gemeente Deurne, sectie V,

nummer 389. In figuur 1 is de topografische ligging van de planlocatie weergegeven met een rode cirkel.



Figuur 1 Geografische ligging planlocatie Bakelseweg 36 (Bron: Opentopo)

1.3. Leeswijzer

Hiervoor is de aanleiding en de planlocatie beschreven. Het volgende hoofdstuk beschrijft het beoogde plan. In hoofdstuk 3 wordt het beleidskader op nationaal, provinciaal en gemeentelijk niveau weergegeven. Vervolgens wordt in hoofdstuk 4 ingegaan op de verschillende relevante omgevingsaspecten. In hoofdstuk 5 wordt het de juridische toelichting geformuleerd. Tenslotte wordt in hoofdstuk 6 de uitvoerbaarheid en de procedure nader toegelicht. In de bijlagen zijn de ondersteunende documenten toegevoegd zoals een situatietekening, onderzoeken en berekeningen.

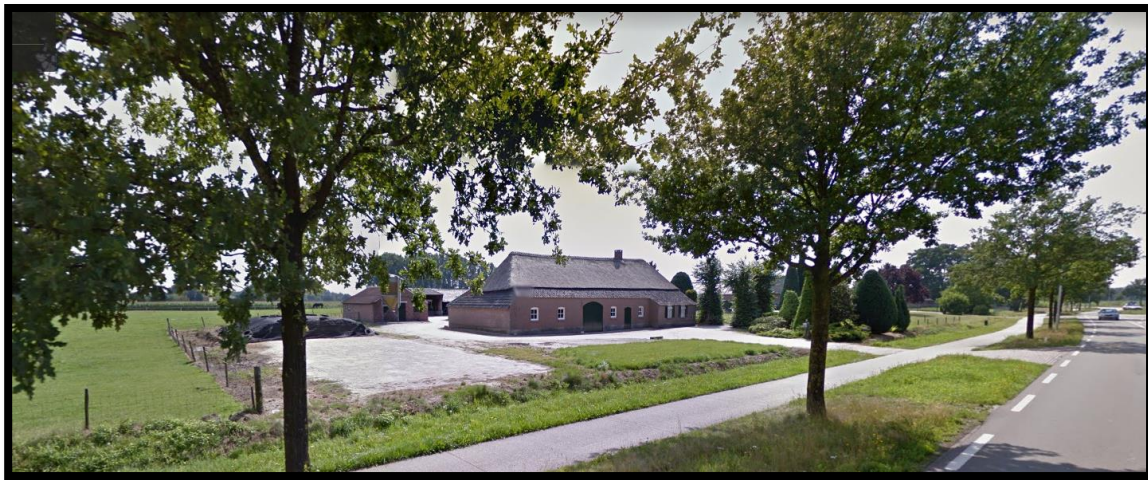
In totaal bestaat de bestemmingsplanwijziging uit voorliggende toelichting, planregels en een verbeelding.

2. Planbeschrijving

2.1. *Huidige situatie*

2.1.1. **Impressie**

De planlocatie is nu gedeeltelijk bebouwd en gedeeltelijk onbebouwd (bouwland). De woning is gesitueerd in de bestaande langgevelboerderij, welke gesitueerd is parallel aan de Bakelseweg. Op de planlocatie zijn drie bedrijfsgebouwen gesitueerd. Daarnaast is aan de voorzijde van de planlocatie een voerplaat gesitueerd. Navolgend zijn in figuur 2 en 3 foto's van de locatie in de huidige situatie weergegeven.



Figuur 2 Huidige situatie planlocatie 1 (Bron: Google Maps)

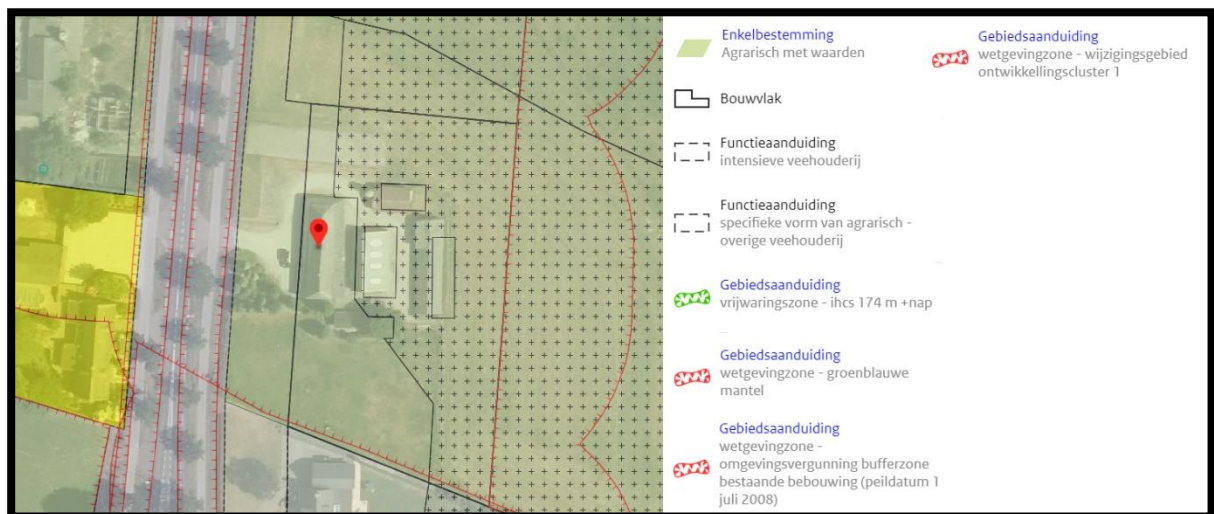


Figuur 3 Huidige situatie planlocatie 2 (Bron: Google Maps)

2.1.2. **Vigerende bestemmingen**

De Gemeente Deurne heeft op 19 december 2017 de 'Derde herziening bestemmingsplan buitengebied' vastgesteld. De planlocatie betreft een voormalige varkenshouderij en is in het vigerende bestemmingsplan aangeduid met de volgende bestemmingen, zie figuur 4:

- Enkelbestemming Agrarisch met waarden;
- Dubbelbestemming: waarde – archeologie 3;
- Functieaanduiding: intensieve veehouderij;
- Functieaanduiding: specifieke vorm van agrarisch – overige veehouderij;
- Gebiedsaanduiding: vrijwaringszone – ihcs 174 m +nap;
- Gebiedsaanduiding: wetgevingszone – groenblauwe mantel;
- Gebiedsaanduiding: wetgevingszone – omgevingsvergunning bufferzone bestaande bebouwing (peildatum 1 juli 2008);
- Gebiedsaanduiding: wetgevingszone – wijzigingsgebied ontwikkelingscluster 1;
- Gebiedsaanduiding: wetgevingszone – omgevingsvergunning waardevol reliëf.



Figuur 4 Uitsnede planlocatie uit bestemmingsplan (Bron: Ruimtelijke plannen)

2.2. Beoogde situatie

2.2.1. Planvoornemen

De initiatiefnemers hebben al jaren een niet-agrarisch bedrijf aan de Houtakker 4 en 6 in Bakel. Binnen dit bedrijf worden verschillende activiteiten en werkzaamheden geëxploiteerd zoals grondwerken, sloopwerken, loonwerk en verhuur van containers en machines. In de afgelopen jaren is de vraag naar loonwerk gegroeid. Hierdoor zijn de initiatiefnemers voornemens de loonwerkzaamheden uit te breiden.

Om de loonwerkactiviteiten uit te breiden hebben de initiatiefnemers de voorliggende locatie aangekocht waarbij het voornemen is de agrarische activiteiten binnen de planlocatie te staken en een loonwerkbedrijf op te richten. Dit loonwerkbedrijf gaat ter ondersteuning dienen aan het bedrijf in Bakel. Deze uitbreiding van het bedrijf was niet meer mogelijk binnen de locatie in Bakel.

Aangezien een groot gedeelte van de klantenkring van het bedrijf gevestigd is in het buitengebied van Deurne en omgeving wensen de initiatiefnemers hun loonwerkbedrijf binnen gemeente Deurne te vestigen. De vestiging op voorliggende locatie draagt bij aan het staken van een veehouderij binnen de gemeente Deurne, waardoor geur-, fijnstof- en ammoniakemissies afnemen en verouderde bedrijfsbebouwing wordt gesloopt.

Daarnaast zorgt de beoogde ontwikkeling voor meer arbeidsplaatsen binnen de gemeente Deurne, wat een positieve invloed heeft op de Deurnsche economie. Doordat de werkzaamheden met name buiten de planlocatie plaatsvinden zijn daarnaast

emissies naar de omgeving beperkt. Voor een nadere onderbouwing zie hoofdstuk 3 en 4.

In de beoogde situatie blijft het woonhuis behouden. Daarnaast wordt een bijgebouw gesitueerd aan de zuidkant van de planlocatie. Ten behoeve van het loonwerkbedrijf wordt een nieuwe loods gerealiseerd aan de noordzijde van de planlocatie van circa 450 m². Op een terug liggende plek op het terrein, achter de beoogde loods wordt opslag van maximaal 1.000 m³ buitenopslag van zand, grind en grond voorzien. Navolgend zijn in figuur 5, 6 en 7 impressies van de beoogde situatie weergegeven.

In de beoogde situatie zal tevens vormverandering van het bouwvlak plaatsvinden. Hierdoor zal in de toekomstige situatie het weiland aan de rechterzijde van het woonhuis, zie figuur 3, niet meer binnen het bouwvlak vallen. Daarnaast wordt het bouwvlak aan de achterzijde vergroot.

Samenvattend omvat de beoogde ontwikkeling:

- Het staken van een veehouderij incl. sloop verouderde bedrijfsbebouwing 390 m² en sleufsilo;
- Het oprichten van een loonwerkbedrijf incl. 450 m² bedrijfsbebouwing en buitenopslag van maximaal 1.000 m³ van zand, grind en grond;
- Een vormverandering van het bouwvlak.



Figuur 5 Beoogde situatie planlocatie 1



Figuur 6 Beoogde situatie planlocatie 2



Figuur 7 Beoogde situatie planlocatie 3

Buitenopslag moet in principe binnen gebouwen plaatsvinden conform het provinciaal beleid. Op locatie wordt een buitenopslag gerealiseerd voor zand en grind. Het is onpraktisch om deze in een gebouw op te slaan. Om dit wel mogelijk te maken is een hoog gebouw noodzakelijk in verband met laden en lossen (kiepen). Daarbij is extra bebouwing niet toegestaan.

Het zand en grind wordt gewonnen en hergebruikt binnen eigen projecten, zoals graafwerkzaamheden bij bodemverbeteringen, ophogen van gronden, stallenbouw en de aanleg van infiltratievoorzieningen, die door het bedrijf van de initiatiefnemers worden uitgevoerd.

De opslag van zand en grond wordt voorzien achter het beoogde bedrijfsgebouw. Zowel door de landschappelijke inpassing als het bedrijfsgebouw is deze plek vanaf de openbare weg niet zichtbaar (zie figuur 7). Het opslaan van zand en grind op locatie heeft de voorkeur. Zo worden toekomstige werkplekken van initiatiefnemer zo snel als praktisch mogelijk is ontdaan van overtollig zand en grind. Tevens is in het landschappelijke inpassingplan extra aandacht voor deze buitenopslag, zie paragraaf 4.3.

2.2.2. Mogelijkheden bestemmingsplan voor beoogde ontwikkeling

Wijzigingsbevoegdheden

Binnen de bestemming 'Agrarisch met waarden' van het vigerende bestemmingsplan 'Derde herziening bestemmingsplan buitengebied' is een wijzigingsbevoegdheid (artikel 4.8.5) opgenomen waarbij het onder voorwaarden mogelijk wordt gemaakt de agrarische bestemming te wijzigen naar een buitengebied gebonden bedrijf of niet-agrarisch bedrijf. De beoogde situatie is echter niet passend binnen bovengenoemde wijzigingsbevoegdheid onder andere omdat de ontwikkeling niet rechtstreeks mogelijk is in het bestaande bouwvlak. Zo zijn de beoogde ontwikkelingen, zoals de bouw van een

nieuwe loods en de opslag van zand en grond, niet wenselijk ten zuiden van de woning vanwege de situering van omliggende gevoelige objecten.

De gewenste ontwikkelingen in relatie tot het vigerende bestemmingsplan

Het voorliggende initiatief is grotendeels in lijn met het beleid zoals verwoord in het vigerende bestemmingsplan. De gemeente wil graag ruimte bieden aan nieuwe buitengebied gebonden ontwikkelingen. Het bestemmingsplan biedt echter geen directe oplossing om het voorliggende initiatief mogelijk te maken. Hierdoor wordt een partiële bestemmingsplanherziening doorlopen voor de planlocatie.

2.2.3. Gewenste bestemmingen

Gezien het feit dat het planvoornemen niet binnen de huidige bestemming past, is het noodzakelijk om de huidige bestemming om te zetten naar een bedrijfsbestemming.

Daarmee worden de bestemmingen op de planlocatie omgezet naar:

- Enkelbestemming: Bedrijf – buitengebied gebonden;
- Enkelbestemming: Agrarisch met waarden;
- Dubbelbestemming: waarde – archeologie 3;
- Dubbelbestemming: waarde – archeologie 4;
- Functieaanduiding: specifieke vorm van bedrijf – loonwerkbedrijf;
- Gebiedsaanduiding: vrijwaringszone – ihcs 174 m +nap;
- Gebiedsaanduiding: wetgevingszone – groenblauwe mantel;
- Gebiedsaanduiding: wetgevingszone – omgevingsvergunning bufferzone bestaande bebouwing (peildatum 1 juli 2008);
- Gebiedsaanduiding: wetgevingszone – omgevingsvergunning waardevol reliëf;
- Gebiedsaanduiding: wetgevingszone – wijzigingsgebied ontwikkelingscluster 1.

De functieaanduiding 'specifieke vorm van bedrijf – loonwerkbedrijf' wordt opgenomen ten behoeve van de ontwikkeling van een bedrijf gericht op het verlenen van diensten aan (agrarische) bedrijven, zoals grondverzetwerkzaamheden. Dit sluit aan bij de definitie loonbedrijf uit het vigerende bestemmingsplan:

'Loonwerkbedrijf: een bedrijf dat – voornamelijk met behulp van verplaatsbare voertuigen – diensten verleent aan (agrarische) bedrijven, hetzij in verband met de bodemcultuur, hetzij ter uitvoering van grondwerkzaamheden, inclusief civieltechnische grondverzetwerkzaamheden.'

De functieaanduiding 'intensieve veehouderij' en de functieaanduiding 'specifieke vorm van agrarisch – overige veehouderij' komen hiermee te vervallen. Het bouwvlak wordt in de toekomstige situatie gewijzigd en tevens aangegeven binnen het bestemmingsplan.

De definitieve bestemmingen zijn opgenomen op de bij deze bestemmingsherziening behorende verbeelding.

2.2.4. Stedenbouwkundig beeld

Op de planlocatie staat een karakteristieke boerderij, die als cultuurhistorisch waardevol is aangemerkt. De karakteristieke boerderij blijft behouden.

De herontwikkeling van de planlocatie heeft een positieve invloed op het stedenbouwkundige beeld aan de Bakelseweg. Zo wordt verouderde (bedrijfs-)bebouwing, die aan vervanging toe is, gesloopt en komt hiervoor in de plaats toekomstbestendige nieuwe bedrijfsbebouwing.

De beoogde bebouwing wordt stedenbouwkundig ingepast door onder andere de loods

te situeren achter het woonhuis. Daarnaast komt de nokrichting overeen met die van voormalige bedrijfsbebouwing. De verschijningsvorm sluit aan bij het karakter en de stijl van de karakteristieke boerderij. De steenkeuze en het potdekselen (damwand met potdeksel motief) benadrukken de oude boerderijstijl van de boerderij binnen de planlocatie. Daarnaast wordt de bedrijfsbebouwing tevens van lichte kozijnen en een donker dak voorzien.

Aan de voorzijde van de weg wordt erfverharding voorzien middels gebakken klinkers. Hierdoor wordt een positieve bijdrage geleverd aan de kwaliteit van het hoofdgebouw en de stedenbouwkundige inpassing van de beoogde bebouwing.

De beoogde bebouwing voldoet in de beoogde situatie aan de eisen zoals opgenomen in paragraaf 6.2.2 van het vigerende bestemmingsplan; de bouwregels behorende bij de gebouwen. Zo wordt voldaan aan:

- Een maximale goothoogte van 6,5 meter voor de beoogde loods;
- Een maximale bouwhoogte van 10 meter voor de beoogde loods;
- Een maximale bouwhoogte van 6 meter voor de sleufsilos (bouwhoogte overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde).

Dit alles zorgt voor een positieve bijdrage aan de beleving en inpassing van de karakteristieke boerderij. Hierdoor zijn de beoogde ontwikkelingen voldoende stedenbouwkundig ingepast.

3. Beleidskader

3.1. *Rijksbeleid*

3.1.1. **Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte**

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

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

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

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

Het planvoornemen is van een dusdanig beperkte omvang dat geen nationale belangen in het geding zijn.

3.1.2. **Ladder voor duurzame verstedelijking**

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

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

1. er wordt beschreven dat een voorgenomen stedelijke ontwikkeling voorziet in een actuele regionale behoefte (trede 1);
2. de toelichting bij een bestemmingsplan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, bevat een beschrijving van de behoefte aan die ontwikkeling, en, indien het bestemmingsplan die ontwikkeling mogelijk maakt buiten het bestaand stedelijk gebied, een motivering waarom niet binnen het bestaand stedelijk gebied in die behoefte kan worden voorzien.
3. indien de stedelijke ontwikkeling niet binnen bestaand stedelijk gebied kan worden opgevangen wordt aanvullend beschreven in hoeverre locaties buiten

bestaand stedelijk gebied passend ontsloten zijn of als zodanig worden ontwikkeld.

De laddertoets geldt enkel voor nieuwe stedelijke ontwikkelingen. Onder stedelijke ontwikkeling wordt conform artikel 1.1.1 lid i van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) verstaan: *'ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen.'* Onder andere stedelijke voorzieningen wordt conform de Nota van Toelichting (2017) verstaan: *'accommodaties voor onderwijs, zorg, cultuur, bestuur, indoorsport en leisure.'*

De beoogde ontwikkeling ziet toe op de ontwikkeling van één niet-agrarisch bedrijf. Er is geen sprake van een stedelijke ontwikkeling aangezien de beoogde situatie niet toeziet op de ontwikkeling van een bedrijventerrein of een van de overige bovengenoemde functies. Daarnaast wordt in de beoogde situatie enkel 450 m² aan bedrijfsbebouwing voorzien en wordt het bouwvlak verkleind. Gelet op de kleinschalige bedrijfsbebouwing, de beperkte omvang en de beperkte gebruiksmogelijkheden die de ontwikkeling mogelijk maakt wordt tevens geconcludeerd dat geen sprake is van een stedelijke ontwikkeling als bedoeld in artikel 1.1.1, eerste lid, aanhef en onder i, van Bro. Hierdoor is artikel 3.1.6, tweede lid van het Bro niet van toepassing.

Hierdoor is het doorlopen van de overige stappen van 'de ladder' niet noodzakelijk. De Ladder voor duurzame verstedelijking vormt geen belemmering voor de beoogde ontwikkeling.

3.1.3. Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)

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

- Rijkswaardwegen;
- Project Mainportontwikkeling Rotterdam;
- Kustfundament;
- Grote rivieren;
- Waddenzee en waddengebied;
- Defensie;
- Hoofdwegen en hoofdspoorwegen;
- Elektriciteitsvoorzieningen;
- Buisleidingen van nationaal belang voor vervoer van gevaarlijke stoffen;
- Natuur Netwerk Nederland;
- Primaire waterkeringen buiten het kustfundament;
- IJsselmeergebied (uitbreidingsruimte);
- Erfgoederen van uitzonderlijke universele waarde;
- Ruimtereservering parallelle Kaagbaan.

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

3.1.4. Nationale Omgevingsvisie

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

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

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

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

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

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

3.2. Provinciaal beleid

3.2.1. Structuurvisie Ruimtelijke Ordening 2014

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

In de partiële herziening is niet een geheel nieuwe visie opgesteld, omdat de bestaande structuurvisie recentelijk is vastgesteld en de visie en sturingsfilosofie voor het overgrote deel nog actueel zijn. Onder andere de 'Transitie van stad en platteland, een

nieuwe koers', het intrekken van de reconstructie- en gebiedsplannen en de 'transitie naar een zorgvuldige veehouderij 2020' zijn verwerkt in de partiële herziening.

De ruimtelijke belangen en keuzes zijn in vier ruimtelijke structuren geordend; De groenblauwe structuur, het landelijk gebied, de stedelijke structuur en de infrastructuur. De planlocatie is gelegen in de groenblauwe structuur. De groenblauwe structuur ligt buiten het landelijk gebied en de stedelijke structuur zoals steden, dorpen en bedrijventerreinen. De groenblauwe structuur omvat de samenhangende gebieden binnen de provincie Noord-Brabant, waaronder de NNN, waar natuur- en waterfuncties worden behouden en ontwikkeld. Daarnaast liggen functies als agrarische en recreatieve functies binnen de groenblauwe structuur wanneer deze van belang zijn voor de natuur- en waterfuncties. De provincie wil binnen de groenblauwe structuur het volgende bereiken:

1. Een positieve ontwikkeling van de biodiversiteit;
2. Een robuuste en veerkrachtige structuur;
3. De natuurlijke basis en landschappelijke contrasten versterken;
4. De gebruikswaarde van natuur en water verbeteren.

De Structuurvisie Ruimtelijke Ordening wordt nader uitgewerkt in de IOV. De IOV is één van de uitvoeringsinstrumenten van de Provincie Noord-Brabant om genoemde doelen te realiseren.

3.2.2. Omgevingsvisie 'De kwaliteit van Brabant'

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

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

De Omgevingsvisie is verplicht, maar uitsluitend zelfbindend voor de provincie. Het document wordt de komende jaren verder uitgewerkt in diverse programma's. Daarnaast is de visie reeds vertaald in de Interim Omgevingsverordening Noord-Brabant.

De omgevingsvisie heeft geen consequenties voor de beoogde ontwikkelingen.

3.2.3. Interim omgevingsverordening Noord-Brabant

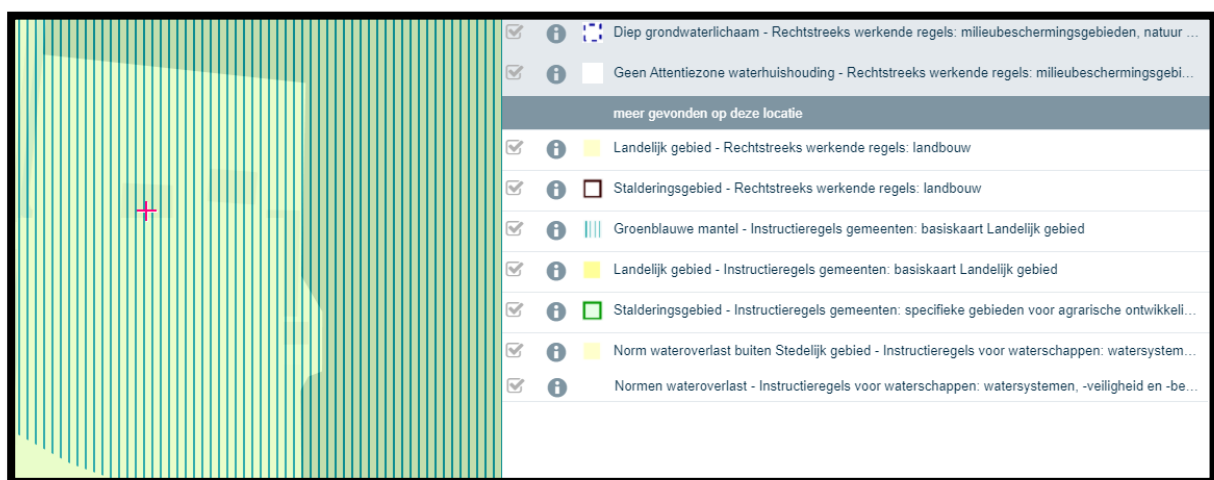
Op 25 oktober 2019 is de Interim Omgevingsverordening Noord-Brabant (IOV) vastgesteld.

Op termijn treedt de Omgevingswet in werking. Vanwege de Omgevingswet moet de provincie haar regelsysteem aanpassen. Straks heeft de provincie nog maar één verordening waarin alle regels zijn opgenomen over de fysieke leefomgeving. De Interim omgevingsverordening is een eerste stap op weg naar de definitieve omgevingsverordening. Hierin worden de bestaande verordeningen over de fysieke

leefomgeving samengevoegd tot één Interim omgevingsverordening, waaronder de voormalige Verordening ruimte.

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

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



Figuur 8 Uitsnede planlocatie uit IOV

Het plangebied ligt binnen het 'Landelijk gebied'/'Groenblauwe mantel', zie figuur 7. De ontwikkelingen dienen getoetst te worden aan de mogelijkheden die worden geboden binnen deze aanduidingen. Op grond van de begripsomschrijving in de Interim Omgevingsverordening Noord-Brabant (IOV) is een loonwerkbedrijf een agrarisch technisch hulpbedrijf. Daarop is artikel 3.61 van de IOV van toepassing. Dit artikel sluit agrarisch technische hulpbedrijven in de groenblauwe mantel uit. Op basis van artikel 3.61 is de beoogde ontwikkeling dan ook niet mogelijk.

In de toelichting op artikel 3.61 staat dat als er sprake is van een kleinschalige ontwikkeling die past in een gemengde omgeving en het karakter daarvan is ook

geborgd, dat dan vestiging binnen de kaders van artikel 3.73 (vestiging niet agrarische functie) mogelijk is. De kleinschaligheid is onderbouwd in artikel 3.73 lid 3 onder a.

Hieronder wordt in *blauw cursief* de toetsing aan artikel 3.73 weergegeven.

Artikel 3.73 Vestiging niet agrarische functie

Lid 1

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

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

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

De beoogde ontwikkeling ziet toe op de herontwikkeling van een veehouderij waarbij de planlocatie in de toekomst niet meer geschikt is om te dienen als veehouderij. Hierdoor nemen milieuemissies af wat een positieve invloed heeft op de landschappelijke en natuurwaarden binnen de groenblauwe mantel waarbinnen de planlocatie is gelegen.

Het buitengebied van Deurne wordt gekenmerkt door een voornamelijk agrarisch gerichte economie. Het voorliggende initiatief, de ontwikkeling van buitengebied gebonden bedrijvigheid, sluit aan bij de, in de structuurvisie genoemde, verwachte transitie van het landelijk gebied en de agrarische sector, zie tevens paragraaf 3.3.1 van voorliggende toelichting.

Daarnaast zorgt de beoogde ontwikkeling voor meer arbeidsplaatsen binnen de gemeente Deurne. Het initiatief draagt dan ook bij aan de Deurnsche economie. De beoogde ontwikkeling omvat een kleinschalige ontwikkeling met verschillende functies. De planlocatie leent zich goed voor de beoogde ontwikkelingen. Zo is de planlocatie gelegen aan een gebiedsontsluitingsweg wat een positieve invloed heeft op de ontsluiting van de locatie. Daarnaast zijn de activiteiten ten behoeve van het loonwerkbedrijf minder geschikt binnen een dorpscentrum, gezien eventuele afstanden met betrekking tot milieuzonering. Tenslotte is een eventuele inpassing op een bedrijventerrein economisch niet rendabel. Zo is een dermate groot ruimtebeslag nodig ten behoeve van de beoogde activiteiten waarvan de kosten niet opwegen tegen de opbrengsten.

2. Welke effecten de mogelijke ontwikkeling heeft op andere aspecten, waaronder mobiliteit, agrarische ontwikkeling, leefbaarheid en leegstand elders;
Middels de beoogde ontwikkeling krijgt agrarische bebouwing een nieuwe functie wat verloedering van het buitengebied tegen gaat.

De ligging van de planlocatie is daarnaast geschikt voor de beoogde ontwikkeling. Zo is de planlocatie gelegen aan een gebiedsontsluitingsweg, waardoor de locatie goed ontsloten is. Parkeren wordt voorzien binnen het eigen terrein waardoor de omgeving hier geen negatief effect van kan ondervinden.

Door de beoogde herontwikkeling van de planlocatie wordt de huidige veehouderij gestaakt, hierdoor nemen geur-, fijnstof- en ammoniakemissie af. Daarnaast wordt de locatie landschappelijke ingepast en wordt een cultuurhistorisch waardevol object herontwikkeld wat een kwaliteitsimpuls geeft aan de omgeving en verloedering/verpaupering van het buitengebied tegen gaat. Hierdoor verbetert naar verwachting de leefbaarheid (woongenot e.d.).

De beoogde ontwikkeling draagt daarnaast bij aan de veiligheid in het buitengebied, wat in het gedrang komt naar mate er steeds meer agrarische

bedrijfslocaties vrijkomen, zoals aangegeven in de structuurvisie.

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

Oude niet-functionele bebouwing (390 m²) en een sleufsilos voor aan de weg maken plaats voor nieuwe toekomstbestendige bedrijfsbebouwing (450 m²) en sleufsilos. De bedrijfsbebouwing wordt op een dergelijke manier gesitueerd waarbij sprake is van zorgvuldig ruimtegebruik en een stedenbouwkundige inpassing passend bij de beoogde activiteiten. Hierdoor wordt een positieve bijdrage geleverd aan de omgevingskwaliteit.

b. er vindt geen splitsing plaats van het bouwperceel;

De beoogde ontwikkeling vindt plaats binnen één inrichting/ één bouwperceel aan de Bakelseweg 36 te Deurne.

c. overtollige bebouwing wordt gesloopt;

Binnen de beoogde ontwikkeling wordt circa 390 m² aan overtollige bebouwing gesloopt. De overige bebouwing wordt voorzien van een nieuwe functie.

d. de vestiging heeft geen betrekking op:

1. Een kantoor met baliefunctie;
2. Lawaaisport;
3. Mestbewerking.

De beoogde situatie voorziet niet in de vestiging van een kantoor met baliefunctie, een lawaaisport of mestbewerking.

Lid 2

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

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

In de omgeving zijn meerdere (agrarische) bedrijven gesitueerd met een soortgelijke of grotere bedrijfsomvang (aantal m² bedrijfsbebouwing en bouwvlak). Daarnaast is de Bakelseweg, als gebiedsontsluitingsweg, geschikt voor het verwachte aantal verkeersbewegingen. Zie voor een nadere toelichting paragraaf 4.7.

b. welke specifieke gebruiksactiviteit is toegestaan;

Voor een nadere toelichting wordt verwezen naar de planregels.

c. dat opslag en stalling plaatsvindt in gebouwen;

In de planregels is opgenomen dat opslag en stalling plaatsvindt binnen de beoogde bebouwing.

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

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

Lid 3

Als een binnen de omgeving passende omvang geldt voor:

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

De voorziene ontwikkeling behelst de realisatie van een loonwerkbetrijf. Het beoogde bouwvlak wordt van vorm veranderd, wat meer passend is bij de beoogde werkzaamheden en de omgeving. Daarnaast wordt de bebouwde oppervlakte beperkt binnen de planregels.

Zoals reeds aangegeven onder artikel 3.73 lid 1 onder a is vestiging op het bedrijventerrein economisch niet rendabel. Zo is een dermate groot ruimtebeslag nodig

ten behoeve van de beoogde activiteiten waarvan de kosten niet opwegen tegen de opbrengsten.

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

De beoogde ontwikkeling maakt geen detailhandelsvoorziening mogelijk. Hierdoor is lid b niet van toepassing.

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

De beoogde ontwikkeling maakt geen voorzieningen ten behoeve van vrijetijd en en/of zorg mogelijk. Hierdoor is lid c niet van toepassing.

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

- Artikel 3.5: Zorgplicht voor een goede omgevingskwaliteit;
- Artikel 3.6: Zorgvuldig ruimtegebruik;
- Artikel 3.7: Toepassing van de lagenbenadering;
- Artikel 3.8: Meerwaardecreatie;
- Artikel 3.9: Kwaliteitsverbetering landschap.

Een goede omgevingskwaliteit blijkt onder andere uit de toetsing aan artikel 3.73. Een toelichting op het toepassen van de lagenbenadering en de meerwaardecreatie blijkt uit voorliggende toelichting. Zo worden in hoofdstuk 4 de verschillende omgevingsaspecten toegelicht welke bij de verschillende lagen van de lagenbenadering horen. Middels de toets aan het relevante beleidskader wordt inzicht gegeven in de meerwaardecreatie van het onderhavige initiatief.

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

Ten behoeve van de ontwikkeling is een landschappelijk inpassingsplan opgesteld, waarin een landschappelijke inrichtingsschets is opgenomen om de locatie adequaat landschappelijk in te passen, zie paragraaf 4.3. Dit sluit aan bij de randvoorwaarden zoals opgenomen in het provinciaal (en gemeentelijk) beleid.

Conclusie

Het planvoornemen past binnen de kaders van de Interim Omgevingsverordening.

3.3. Gemeentelijk beleid

3.3.1. Structuurvisie Deurne 2030

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

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

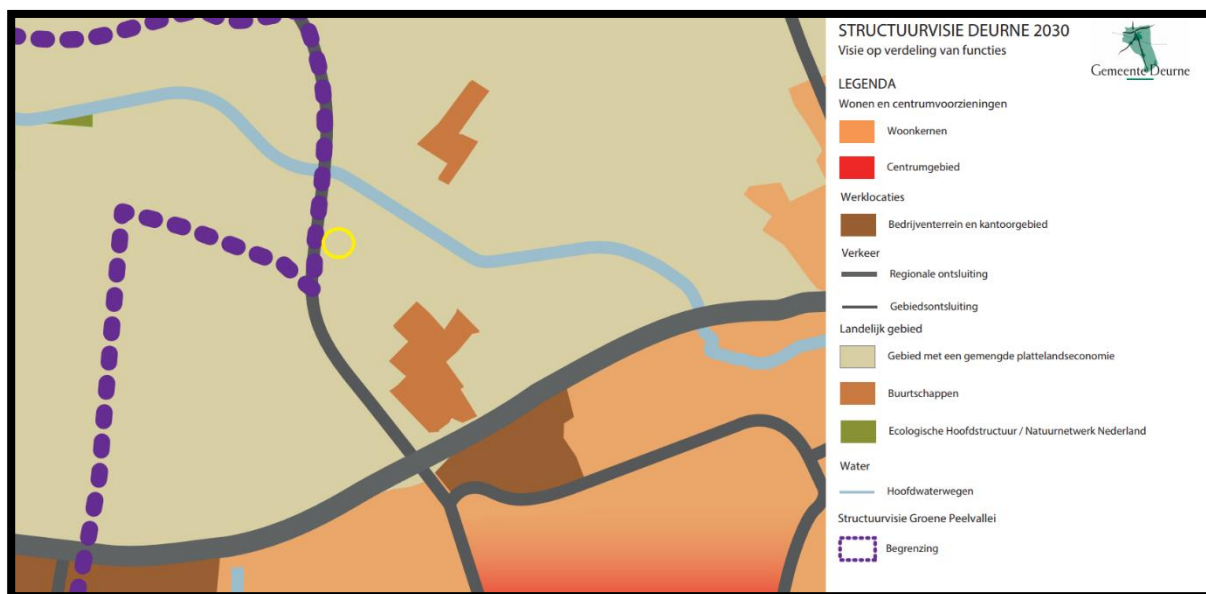
De structuurvisie is een uitnodiging aan inwoners, organisaties en ondernemers om initiatieven te ontplooiën die bijdragen aan de ontwikkeling van Deurne en het vergroten van de kwaliteit van de fysieke leefomgeving.

In de structuurvisie staat dat het landelijk gebied van Deurne de komende jaren ingrijpend verandert. Door strengere wet- en regelgeving voor de veehouderij, gebrek aan opvolging en de situatie in de markt stoppen steeds meer veehouderijen: de marges zijn klein, de risico's groot. Dit resulteert in grootschalige leegstand van agrarische bedrijven in het buitengebied. De bedrijven die blijven bestaan zetten in op schaalvergroting of andere product-marktcombinaties.

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

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

Daarnaast zijn er gebieden aangewezen als glastuinbouwontwikkelingsgebieden.



Figuur 9 Uitsnede planlocatie uit Structuurvisie gemeente Deurne

De voorliggende locatie is gelegen in een gebied met een gemengde plattelandseconomie. Door het verdwijnen van vele tientallen veehouderijen de komende jaren verandert de bebouwing en het landschap sterk. Het platteland is niet langer alleen van de boer. Door ruimte te bieden aan andere functies ontstaat een nieuwe dynamiek. De woon- en recreatieve functies vragen om een gezond en aantrekkelijk verblijfslandschap, waarin water, groen en lokaal georiënteerde infrastructuur belangrijke dragers zijn.

Voor omschakelingen heeft de gemeente een specifiek omschakelbeleid vastgesteld (Ruimte voor Dynamiek). Als er een functiewijziging plaatsvindt (er wordt omgeschakeld

van bijvoorbeeld een agrarische bestemming naar een woonbestemming), dan moet de overtollige bebouwing gesloopt worden. Met dit beleid worden zowel sloop van overtollige agrarische opstallen als de verdere ontwikkeling van de buitengebied gebonden bedrijvigheid gestimuleerd. Binnen deze systematiek is tevens een kader ontwikkeld, waarbinnen intensief ruimtegebruik, ook via een buitenplanse procedure, verantwoord tot ontwikkeling kan komen.

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

De beoogde ontwikkeling, de omschakeling van een veehouderij naar een buitengebied gebonden bedrijf, draagt bij aan een gemengde plattelandseconomie en de daarbij behorende nieuwe dynamiek die op het platteland ontstaat. Concluderend wordt gesteld dat wordt aangesloten bij de uitgangspunten van de structuurvisie.

Voor een verdere toets aan het Ruimte voor Dynamiek-beleid wordt verwezen naar paragraaf 3.3.3.

3.3.2. Nota Kostenverhaal en beeldkwaliteit

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

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

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

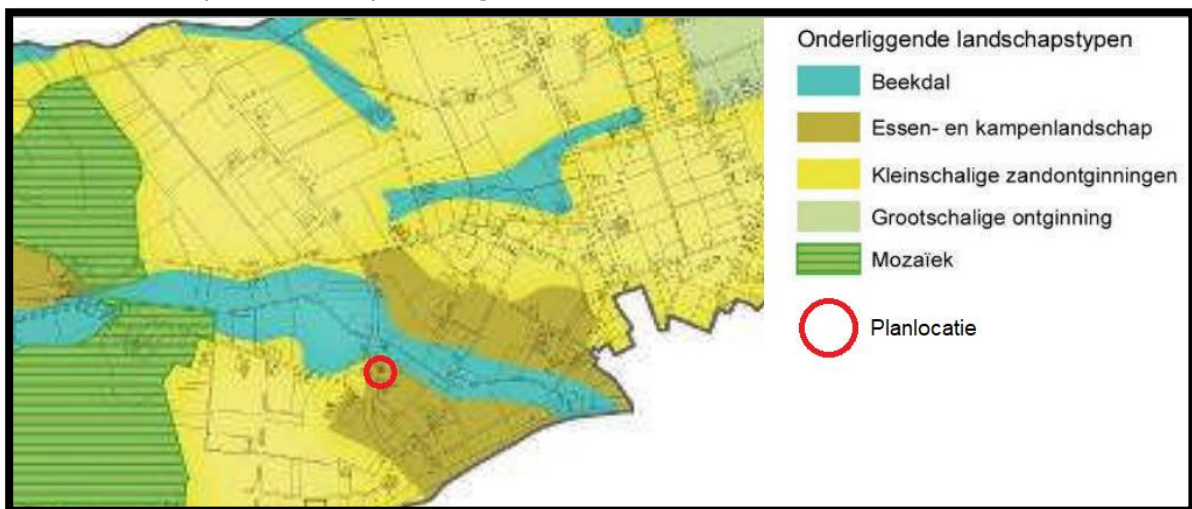
Bij ruimtelijke ontwikkelingen in **categorie 1** mag de initiatiefnemer op vrijwillige basismaatregelen treffen ter plaatse van de planlocatie. Bij voorkeur sluiten deze maatregelen aan bij de (kwaliteits-)criteria van het gemeentelijk beleidskader kwaliteitsverbetering landschap.

Initiatiefnemers van ruimtelijke ontwikkelingen in **categorie 2** passen maatregelen voor de kwaliteitsverbetering van het landschap toe volgens de (kwaliteits-)criteria van het

gemeentelijk beleidskader kwaliteitsverbetering landschap, op de locatie zelf of op direct aan de ontwikkeling grenzende gronden.

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

Bij onderhavige ruimtelijke ontwikkeling is sprake van een **categorie 3** ontwikkeling. Zo heeft de beoogde situatie een aanzienlijke impact op het landschap. Op basis van het gemeentelijk beleidskader kwaliteitsverbetering landschap ligt de planlocatie in het 'Essen- en kampenlandschap', zie figuur 10.



Figuur 10 Uitsnede planlocatie uit kaart Beleidskader kwaliteitsverbetering landschap

Binnen het essen- en kampenlandschap is een tweedeling te kenmerken. Zo verschillen de erven die direct aan de es-kant zijn gelegen van de erven die daar omheen liggen, aan aantakende wegen.

De planlocatie is direct aan de es-kant gelegen. Dergelijke erven kenmerken zich door een erf aan de zijde van het voorhuis, het woongedeelte ingericht als siertuin, omzoomd door hagen. Daarnaast is het vooral een functioneel ingericht erf in een informele setting.

De beoogde situatie ziet toe op het veranderen van de vorm van het bouwvlak. Dit voormalige langgerekte bouwvlak parallel aan de Bakelseweg heeft geen toegevoegde waarde voor de omgeving en de initiatiefnemer. Met het weghalen van het bouwvlak aan de zuidzijde kunnen zichtlijnen richting het achterliggende gebied vanaf de Bakelseweg in de toekomst worden gewaarborgd.

De beoogde situering van het bedrijfsgebouw sluit aan bij het beeldkwaliteitsplan waarin wordt vermeld dat bedrijfsbebouwing veelal dicht aan de weg wordt gesitueerd en achter de achtergevelrooilijn. Daarnaast wordt op deze manier de opslag op een terug liggende plek in het erf gesitueerd wat tevens aansluit bij het beeldkwaliteitsplan.

In paragraaf 4.3 wordt de landschappelijke inpassing nader uitgewerkt. Hier wordt de

aansluiting van het voorliggende initiatief op het Beleidskader Kwaliteitsverbetering Landschap nader gevisualiseerd in de vorm van een landschappelijk inpassingsplan.

3.3.3. Ruimte voor dynamiek

De systematiek van Ruimte voor Dynamiek is een onderdeel van de 'Derde herziening bestemmingsplan Buitengebied'. Kern van dit RvD-beleid is dat sloop van voormalige agrarische bebouwing wordt gestimuleerd aan de hand van de provinciale autonome sloopplicht. Dit levert met name vermindering van leegstaande agrarische bebouwing op bij de omschakeling naar wonen en kleinschalige ambachtelijke bedrijvigheid (hierna: kab). Aanvullend aan de keuze om de autonome zorgplicht te stimuleren, heeft het college ook besloten om meer in te zetten op buitengebied gebonden ontwikkeling. Zij hechten er dan ook aan om ruim baan te geven aan nieuwe buitengebied gebonden ontwikkelingen.

Het omschakelen naar een nieuwe hoofdfunctie staat in het RvD-beleid beschreven. De beoogde ontwikkelingen, de realisatie van een loonwerkbedrijf sluit het beste aan bij de hoofdfunctie 'agrarisch technisch hulpbedrijf'. Zo wordt de term 'loonwerkbedrijf' benoemd in de definitie 'agrarisch technisch hulpbedrijf' in het vigerende bestemmingsplan. Bij toepassing van de wijzigingsbevoegdheid bedraagt de maximale oppervlakte voor een dergelijke (hoofd-)functie bedraagt 400 m², aangezien de planlocatie niet gelegen is in een ontwikkelingscluster. Een dergelijk agrarisch technisch hulpbedrijf wordt in het vigerende bestemmingsplan gezien als buitengebied gebonden bedrijf.

De beoogde locatie is echter groter dan deze maatvoering. Daarom dient gebruik gemaakt te worden van een buitenplanse afwijking. Buiten de regels van het bestemmingsplan om, middels een omgevingsvergunning of een bestemmingsplanherziening kan door de gemeente Deurne meegewerkt worden aan de ontwikkeling van de beoogde situatie. Evident is dat niet alle mogelijke vormen van buitengebied gebonden activiteiten kunnen worden gevangen in de regels van het bestemmingsplan. Soms is er behoefte aan een groter (her-)gebruik van opstallen dan toegestaan, soms is specifiek een ander gebruik gewenst dan geregeld. Dit is in het voorliggend geval aan de orde.

Om de totale beoogde oppervlakte voor de activiteiten te ontwikkelen, stelt het college zorgvuldig ruimtegebruik voor, dat tot uitdrukking komt in de volgende kaders:

- a) Landschappelijke inpassing;
- b) Maatschappelijke inpassing;
- c) Economische inpassing;

Zie voor de landschappelijke inpassing paragraaf 4.3.

Ten aanzien van de maatschappelijke inpassing kan gesteld worden dat op het bouwvlak maximaal één bedrijf gevestigd is. Door herontwikkeling van de planlocatie wordt de huidige veehouderij gestaakt, hierdoor nemen geur- fijnstof en ammoniakemissie af.

De herontwikkeling van een cultuurhistorisch waardevol object, een karakteristieke boerderij, draagt bij aan een verbetering van de leefbaarheid (woongenot e.d.). De beoogde ontwikkeling draagt daarnaast bij aan de veiligheid in het buitengebied. Zo

is er sprake van een nieuwe functie voor een vrijgekomen agrarische bedrijfslocatie waardoor leegstand en illegaal gebruik wordt voorkomen. Tenslotte hebben de initiatiefnemers de omwonenden van de planlocatie reeds ingelicht over de beoogde ontwikkelingen. De omwonenden hadden in deze fase geen bezwaar tegen de beoogde ontwikkelingen.

Dit initiatief betreft een herontwikkeling van een voormalige agrarische bedrijfslocatie, zoals hierboven is genoemd. De aanwezige voorzieningen worden deels hergebruikt waardoor (economisch) kapitaal niet verloren gaat.

Daarnaast wordt mogelijke toekomstige verpaupering van het buitengebied voorkomen door herontwikkeling van een voormalige agrarische bedrijfslocatie. De eerdergenoemde landschappelijke inpassing draagt bij aan de kwaliteitsverbetering van het landschap. De beoogde vestiging van een loonwerkbedrijf zorgt tevens voor meer arbeidsplaatsen binnen de gemeente Deurne. Dit draagt bij aan de lokale Deurnese economie. Het buitengebied wordt gekenmerkt door een voornamelijk agrarisch gerichte economie. Dit initiatief, de ontwikkeling van buitengebied gebonden bedrijvigheid, sluit aan bij de, in de structuurvisie genoemde, verwachte transitie van het landelijk gebied en de agrarische sector, zie tevens paragraaf 3.3.1.

Daarnaast sluit de ontwikkeling van een buitengebied gebonden bedrijf op de planlocatie aan bij de reeds aanwezige (agrarische) bedrijven in de omgeving. Het bedrijf heeft namelijk een reeds bestaande klantenkring die bestaat uit (agrarische) ondernemers uit de nabije omgeving. Aangezien veel van de beoogde werkzaamheden in het buitengebied (van Deurne) plaatsvinden is vestiging in het buitengebied gunstig. Zo wordt de afstand tussen het bedrijf en de locaties waar de werkzaamheden plaatsvinden verkleind wat een positieve bijdrage levert aan de bedrijfsvoering en de omgeving (kleinere afstanden afleggen vermindert stikstofuitstoot).

Eventuele inpassing op het bedrijventerrein is economisch niet rendabel. Zo is een dermate groot ruimtebeslag nodig ten behoeve van de beoogde activiteiten waarvan de kosten niet opwegen tegen de opbrengsten.

4. Omgevingsaspecten

4.1. Milieu

4.1.1. Bodem

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

De beoogde situatie voorziet in de sloop van bedrijfsgebouwen en de bouw van een nieuwe loods. Hierdoor wordt op basis van de Wet bodembescherming een verkennend bodemonderzoek noodzakelijk geacht.

In het najaar van 2020 heeft M&A Bodem & Asbest B.V. een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd binnen het plangebied. Met de onderzoeksstrategie voor "onverdachte locaties" werden 14 boringen in de bovengrond verricht.

In tweede instantie zijn op de locatie aanvullende boringen verricht bij voormalige dieseltanks in een werktuigenloods. Met de onderzoeksstrategie voor "verdachte locatie met plaatselijke bodembelasting (VEP)" werden 3 boringen in de bovengrond verricht.

Uit de verschillende grond- en bodemonsters zijn enkele lichte tot matig verhoogde constatering van verschillende stoffen aangetroffen. De verontreinigingen met zware metalen in de bovengrond en het grondwater zijn te relateren aan de regionale problematiek met betrekking tot zware metalen in de bodem. Nader onderzoek zal geen nieuwe informatie opleveren.

De verhoging met minerale olie en/of naftaleen in een gedeelte van de bovengrond/ grondwater kan niet worden verklaard op basis van de zintuiglijke waarnemingen of kan samenhangen met het gebruik ter plaatse. Gezien het gehalte is geen nader onderzoek noodzakelijk.

Geconcludeerd wordt dat er geen belemmeringen zijn tegen het realiseren van het loonwerkbedrijf op het perceel uit oogpunt van de chemische bodemgesteldheid.

Voor het gehele bodemonderzoek zie bijlage 4.

4.1.2. Geluid

Bij ruimtelijke ontwikkelingen dient er, op basis van de Wet geluidhinder (Wgh), onderzocht te worden of er sprake is van geluidsoverlast, in het bijzonder in verband met verkeer of bedrijven ten opzichte van geluidsgevoelige objecten. De onderhavige ontwikkeling maakt geen nieuw geluidsgevoelig object mogelijk.

Het bedrijf kan echter wel geluidhinder veroorzaken voor andere geluidsgevoelige objecten. Er wordt niet voldaan aan de richtafstanden voor het aspect geluid conform de

handreiking 'bedrijven en milieuzonering', zie paragraaf 4.1.4. Vandaar dat een nader akoestisch onderzoek industrielawaai uitgevoerd.

Binnen dit akoestische onderzoek is de geluidsuitstraling van de totale inrichting bepaald aan de hand van de beoogde bedrijfsactiviteiten.

De belangrijkste geluidsbronnen van het bedrijf bestaan uit rijbewegingen met personen/ bestelauto's, tractoren, kraan en vrachtwagens en de activiteiten van de loader met het laden van zand in de vrachtwagens. Binnen de gebouwen vinden geen geluidproducerende werkzaamheden plaats.

Op basis van het akoestisch onderzoek blijkt dat met de geplande bedrijfsvoering geen overschrijding van de geluidsnormen plaatsvindt. Het akoestisch onderzoek is opgenomen in bijlage 5.

Betreffende spoorweglawaai en industrielawaai is te stellen dat dit geen belemmeringen oplevert. Zo ligt het spoor op $\pm 1,75$ kilometer afstand van de planlocatie. De planlocatie is daarnaast niet gelegen in een geluidzone van een gezonde industriezone. Hierdoor zijn er vanuit akoestisch oogpunt geen belemmeringen voor de beoogde activiteiten op de planlocatie.

4.1.3. Luchtkwaliteit

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

Het besluit NIBM

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

Als de 3 % grens voor fijn stof of stikstofdioxide niet wordt overschreden, dan hoeft geen verdere toetsing aan grenswaarden plaats te vinden. In het Besluit NIBM is geregeld dat binnen de getalsmatige grenzen van de Regeling een plan altijd NIBM is. Indien een plan boven de getalsmatige grenzen uitkomt is een plan in betekenende mate (IBM), tenzij alsnog aannemelijk te maken is dat de bron minder dan 3% bijdraagt aan de concentratie.

Deze activiteiten vinden met name plaats buiten de planlocatie. In de (nieuwe) loods worden machines ten behoeve van het loonwerkbedrijf opgeslagen. Tenslotte wordt tijdelijke buitenopslag van zand en grond voorzien. De beoogde ontwikkeling is wat betreft aard en omvang van een kleinschaligere omvang dan een ontwikkeling van 1500

woningen (grenswaarde nibm) Hierdoor draagt het plan naar verwachting niet in betekenende mate bij aan de verslechtering van de luchtkwaliteit. De verwachte vervoersbewegingen zijn uitgewerkt in bijlage 7 'Onderbouwing uitstoot NOx en Aerius'. Het totaal aantal voertuigen per dag komt neer op 19 voertuigen. Dit zijn in totaal 38 verwachte vervoersbewegingen per dag.

Worst-case berekening voor de bijdrage van het extra verkeer als gevolg van een plan op de luchtkwaliteit		
Jaar van planrealisatie	2021	
Extra verkeer als gevolg van het plan		
Extra voertuigbewegingen (weekdaggemiddelde)	40	
Aandeel vrachtverkeer	47,0%	
Maximale bijdrage extra verkeer	NO ₂ in µg/m ³	0,15
	PM ₁₀ in µg/m ³	0,02
Grens voor "Niet In Betekenende Mate" in µg/m ³	1,2	
Conclusie		
De bijdrage van het extra verkeer is niet in betekenende mate; geen nader onderzoek nodig		

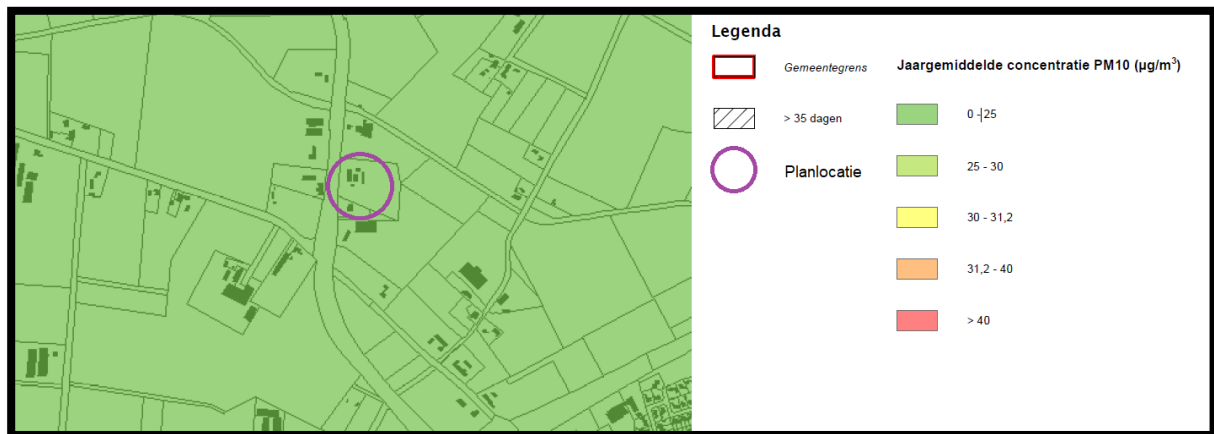
Figuur 11 NIBM-tool

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

Achtergrond

In het kader van de goede ruimtelijke ordening moet ook onderbouwd worden of er ter plaatse van de planlocatie sprake is van een goed woon- en leefklimaat in relatie tot fijnstof. Op de kaart gemeente Deurne: fijnstof van 1 juli 2017 is de fijnstofconcentratie voor de gemeente Deurne in kaart gebracht. De fijnstofconcentratie is ter hoogte van het

planvoornemen gelegen tussen de 0-25 $\mu\text{g}/\text{m}^3$. De norm bedraagt 32,1 $\mu\text{g}/\text{m}^3$. In het kader van luchtkwaliteit kan een goed woon- en leefklimaat gegarandeerd worden.



Figuur 12 Uitsnede planlocatie uit kaart fijnstof 1 juli 2017 gemeente Deurne

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

4.1.4. Bedrijven en milieuzonering

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

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

Milieuzonering vanuit de planlocatie

Binnen de VNG-publicatie 'Bedrijven en milieuzonering' is niet direct een functie opgenomen zoals wordt beoogd. Hierdoor wordt aansluiting gezocht bij de functie 'Dienstverlening t.b.v. de landbouw: algemeen (o.a. loonbedrijven): b.o. > 500 m²'. Het

oppervlak van de bedrijfsbebouwing in combinatie met de buitenopslag van zand en grond leidt tot meer dan 500 m² b.o.

Naar verwachting sluit de beoogde ontwikkeling het beste aan bij deze functie aangezien de beoogde ontwikkeling een buitengebied gebonden bedrijf mogelijk maakt waarbij op locatie werkzaamheden worden uitgevoerd zoals graafwerkzaamheden bij bodemverbetering, ondersteuning bij stalbouw en de aanleg van infiltratiemogelijkheden. Op de planlocatie wordt, ten behoeve van onder andere deze werkzaamheden, zand en grond opgeslagen en machines en voertuigen gestald. Een dergelijke beschrijving komt overeen met de functie loonbedrijf. Deze categorie behoort volgens de lijst 1 – Activiteiten in de VNG-publicatie, tot milieucategorie 3.1.

Op basis van de VNG-publicatie gelden onderstaande richtafstanden:

- Geur: 30 meter;
- Stof: 10 meter;
- Geluid: 50 meter;
- Gevaar: 10 meter.

In de omgeving zijn verschillende gevoelige objecten binnen de richtafstanden gelegen. De locaties Bakelseweg 34 (gelegen op ca. 31 meter), Bakelseweg 41 (gelegen op ca. 47 meter) en 43/43z (gelegen op ca. 47 meter) voldoen niet aan de richtafstand voor geluid. Voor het aspect geluid is echter middels een akoestisch onderzoek aangetoond dat wordt voldaan aan de wettelijke geluidsnormen. Hierdoor wordt gemotiveerd afgeweken voor de richtafstand voor het aspect geluid. Aan de overige richtafstanden wordt voor de bovengenoemde locaties voldaan.

Het gevoelige object aan Bakelseweg 38 is op ca. 59 meter gesitueerd en voldoet hiermee aan alle richtafstanden. Het is niet aannemelijk dat dit gevoelige object binnen 50 meter van de planlocatie wordt gesitueerd. Zo betreft het een bestaande woning bij een agrarisch bedrijf.

Aangezien wordt voldaan aan de vigerende wet- en regelgeving voor geur, stof, geluid en gevaar vormt het aspect bedrijven en milieuzonering geen belemmering voor de beoogde ontwikkeling.

4.1.5. Externe veiligheid

De doelstelling van het externe veiligheidsbeleid (Regeling externe veiligheid inrichtingen) is het realiseren van een veilige woon- en leefomgeving door het beheersen van risico's van industriële activiteiten met opslag en transport van gevaarlijke stoffen. Het beleid is er op gericht te voorkomen dat er te dichtbij gevoelige bestemmingen activiteiten met gevaarlijke stoffen plaatsvinden.

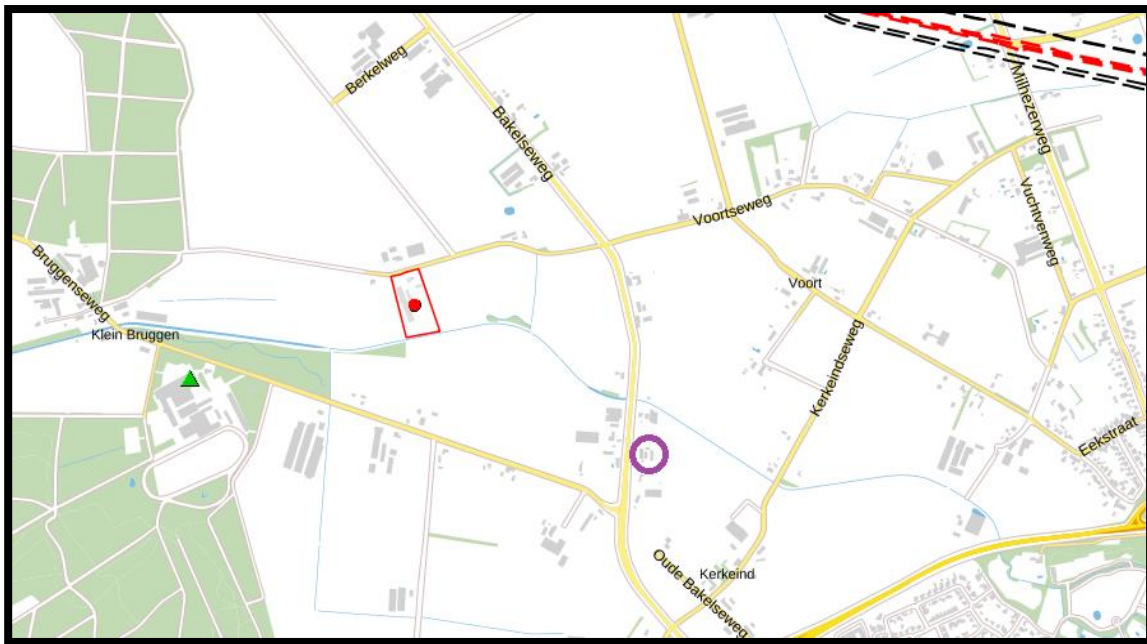
De belangrijkste risicobronnen in het kader van de externe veiligheid zijn:

1. Bedrijven (inrichtingen) waar grote hoeveelheden gevaarlijke stoffen aanwezig zijn. Voor bedrijven geldt het Besluit externe veiligheid inrichtingen (BEVI; oktober 2004);
2. Transportroutes voor het vervoer van gevaarlijke stoffen (via weg, water, spoor). Voor transport is het Besluit externe veiligheid transportroutes van toepassing (april 2015);
3. Buisleidingen voor het vervoer van gevaarlijke stoffen. Voor buisleidingen moet worden getoetst aan het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb; januari 2011).

Ad1

De voorgenomen ontwikkeling voorziet niet in activiteiten waarin sprake is van veiligheidsrisico's voor de omgeving. De locatie is formeel aan te merken als een beperkt kwetsbaar object, conform het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi), art 1 lid 1, onder b, nummer 2. Derhalve is de provinciale risicokaart geraadpleegd. In onderstaande afbeelding is een uitsnede hiervan weergegeven.

Alle risicobronnen bevinden zich op geruime afstand van de projectlocatie, de locatie met de kleinste afstand ligt op circa 640 meter, ten noordwesten van de planlocatie, Strijpen 15. De projectlocatie is niet gelegen binnen een plaatsgebonden risicocontour van 10-6 per jaar dan wel het invloedgebied van een risicobron. De beoogde situatie maakt het bovenstaande niet anders. Hierdoor zijn er voor het aspect externe veiligheid vanuit omliggende inrichtingen geen belemmeringen te verwachten voor de beoogde ontwikkeling.



Figuur 13 Uitsnede planlocatie uit risicokaart

Ad 2.

De projectlocatie is gelegen op circa 600 meter van de N270. Over de N270 vindt vervoer van gevaarlijke stoffen plaats. De N270 is daarmee een risicobron.

Plaatsgebonden risico N270

In 2008 heeft een inventarisatie plaatsgevonden van het vervoer van gevaarlijke stoffen over de wegen binnen de gemeentegrenzen. Geconcludeerd is dat op geen van de wegen sprake is van een plaatsgebonden risicocontour 10-6. De risico's vanwege het (beperkte) vervoer van gevaarlijke stoffen over de wegen binnen de gemeentegrenzen zijn derhalve beperkt.

Groepsrisico

De projectlocatie ligt niet binnen het invloedsgebied van de N270 waarover gevaarlijke stoffen worden getransporteerd. Aangezien het groepsrisico niet wijzigt vormt dit geen belemmering voor de beoogde ontwikkeling.

Ad 3.

Op een afstand van meer dan 1,25 kilometer vanaf de planlocatie ligt een gasleiding. De planlocatie is daarmee ruimschoots buiten de risicocontour van deze gasleiding gelegen. De beoogde sloop van bedrijfsgebouwen en de bouw van een nieuwe loods hebben op

een dergelijke afstand geen invloed op deze gasleiding.

Conclusie

Gezien het voorgaande vormt het aspect externe veiligheid geen belemmering voor de ontwikkeling van de beoogde situatie.

4.1.6. Kabels en leidingen

De beoogde situatie voorziet in sloop- en bouwwerkzaamheden. Zoals aangegeven in paragraaf 4.1.5 zijn gasleidingen op een dergelijke grote afstand gelegen dat de sloop- en bouwwerkzaamheden ter plaatse van de planlocatie geen invloed hebben op deze gasleiding. Bij de sloop- en bouwwerkzaamheden wordt daarnaast rekening gehouden met de reeds aanwezige kabels en leidingen binnen de planlocatie.

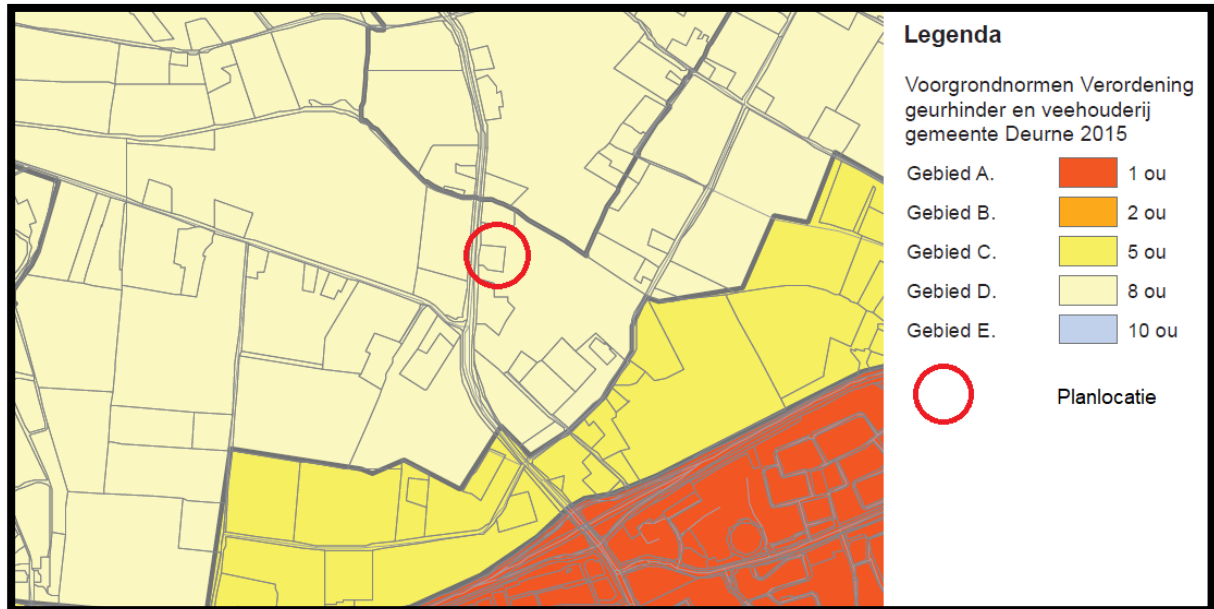
Geconcludeerd kan worden dat het aspect kabels en leidingen geen belemmering is voor de ontwikkeling van de beoogde situatie.

4.1.7. Geur

De Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) is op 1 januari 2007 in werking getreden. Met de Wet geurhinder en veehouderij geldt één toetsingskader voor vergunningsplichtige veehouderijen in de hele gemeente. Voor niet vergunningsplichtige veehouderijen en overige agrarische niet vergunningsplichtige bedrijven is het Activiteitenbesluit het toetsingskader.

De Wet geurhinder en veehouderij bevat normen en afstanden die bedrijven moeten aanhouden ten opzichte van geurgevoelige objecten. Daarnaast geeft de Wet geurhinder en veehouderij gemeenten de beleidsvrijheid om maatwerk te leveren dat is afgestemd op de ruimtelijke en milieuhygiënische feiten en omstandigheden in een concreet gebied en de gewenste (toekomstige) ruimtelijke inrichting. De gemeente Deurne beschikt over een eigen geurbeleid en verordening. Ter plaatse van de

planlocatie geldt een geurnorm van 8 Ou/m³ ten behoeve van de voorgrondbelasting. Voor de beoordeling van het woon- en leefklimaat is de geursituatie beoordeeld.



Figuur 14 Uitsnede planlocatie uit kaart voorgrondnormen Verordening Geurhinder en veehouderij gemeente Deurne 2015

Het plan voorziet in het herbestemmen van een agrarische bedrijfsfunctie naar een bedrijfsfunctie.

De veehouderij aan de Bakelseweg 36 wordt gestaakt. Hiermee dient de woning gezien te worden als een voormalige bedrijfswoning behorende bij een veehouderij welke gestaakt is na 19 maart 2000. Hiermee geldt vanuit alle soorten dieren dat slechts getoetst hoeft te worden aan vaste afstanden.

In de omgeving van de Bakelseweg 36 zijn de volgende veehouderijen gelegen:

- Bakelseweg 32: Paarden;
- Bakelseweg 38: Schapen en paarden;
- Bakelseweg 43: Rundvee en schapen.

De afstand tussen het emissiepunt van een veehouderij en een voormalige bedrijfswoning dient ten minste te bedragen:

- 50 meter indien het geurgevoelige object buiten de bebouwde kom is gelegen.

Daarnaast dient de afstand van de buitenzijde van een dierenverblijf tot de buitenzijde van een voormalige agrarische bedrijfswoning ten minste te bedragen:

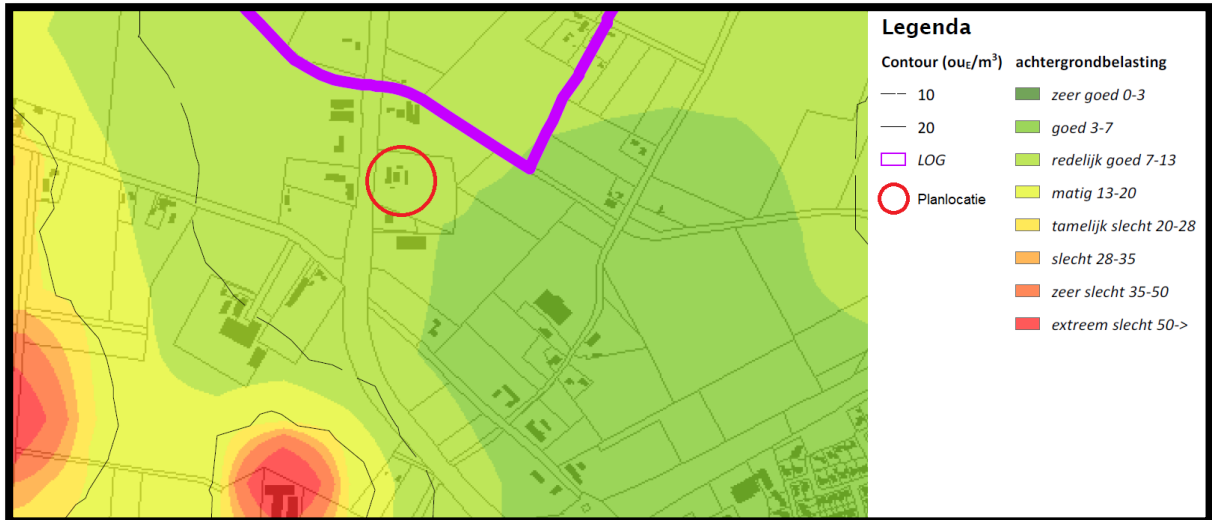
- 25 meter indien het geurgevoelige object buiten de bebouwde kom is gelegen.

Vanuit de woning wordt voldaan aan de hiervoor genoemde afstandseisen. Hiermee kan geconcludeerd worden dat de bestemmingswijziging geen belemmering vormt voor de

omliggende bedrijven.

Achtergrondbelasting

Op basis van de kaart 'Achtergrondbelasting geur 1 april 2018 – correctie combi luchtwassers' van de gemeente Deurne valt te concluderen dat het woon- en leefklimaat redelijk goed is, zie figuur 15.



Figuur 15 Uitsnede planlocatie uit kaart achtergrondbelasting geur 1 april 2018 – correctie combiluchtwassers

Conclusie

Er is geen sprake meer van een veehouderij in de beoogde situatie waardoor de woning gezien kan worden als een woning welke na 19 maart 2000 is gestopt onderdeel uit te maken van een veehouderij. Hiermee hoeft enkel naar de omgeving getoetst te worden aan vaste afstanden. Aan deze afstanden wordt voldaan, waarmee de woning geen belemmering vormt voor omliggende bedrijven. Tenslotte blijkt uit de kaart betreffende de achtergrondbelasting dat er sprake is van een redelijk goed woon- en leefklimaat ter plaatse van de planlocatie. Hierdoor kan worden geconcludeerd dat het aspect geur geen belemmeringen vormt voor de beoogde ontwikkeling.

4.1.8. Endotoxine

Veehouderijen stoten (fijn-)stof uit naar de omgeving. Pluimveehouderijen stoten meer (fijn-)stof uit dan varkenshouderijen. Varkenshouderijen stoten weer meer uit dan andere veehouderijtakken. Endotoxine is een van de stoffen die wordt verspreid in de omgeving van veehouderijen. Het Endotoxinerapport en het gezondheidsonderzoek van het RIVM (VGO) tonen aan dat gezondheidsrisico's kleven aan de verspreiding van stoffen uit stallen. Op grond van het onderzoek Intensieve-veehouderij en Gezondheid (IVG: de voorloper van het VGO-onderzoek) ziet de Gezondheidsraad endotoxine als een goede indicator voor de blootstelling van omwonenden aan stoffen uit stallen die een negatieve invloed hebben op luchtwegen.

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

Endotoxine zijn ontstekingsbevorderende celwandresten van bepaalde bacteriën. De luchtwegen van mensen zijn daar zeer gevoelig voor. Het is een algemeen aanvaard

wetenschappelijk inzicht dat endotoxine blootstelling negatieve gezondheidseffecten heeft op mensen. Vooral vleeskuikenbedrijven kennen een uitstoot van endotoxine die hoog is in vergelijking met andere veehouderijen.

Gebaseerd op het endotoxinetoetsingskader 1.0 zijn richtafstanden opgesteld.

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

In de directe nabijheid zijn nauwelijks diersoorten gevestigd met een endotoxine-norm. Zoals eerder aangegeven zijn de dichtst bij gelegen veehouderijen, paarden- rundvee en/of schapenhouderijen. Enkel aan Bruggenseweg 1 en de Schalkertweg 3 zijn veehouderijen met een endotoxine-norm gesitueerd. De minimale afstand tot deze veehouderij dient 40 tot 93 meter te bedragen, zie figuur 16. De feitelijke afstand tot deze veehouderijen bedraagt 180 respectievelijk 487 meter.

PM10 invullen (kg/jaar)	PM10 invullen (kg/jaar)	Minimale afstand (m)	Feitelijke afstand (m)
Bruggenseweg 1	28	40	180
Schalkertweg 3	224	93	487

Figuur 16 Endotoxine afstandstabel

Conclusie

Concluderend uit het eerdergenoemde kan worden gesteld dat endotoxines in de beoordeling van het woon- en leefklimaat geen belemmeringen opleveren. Daarnaast geeft de beoogde ontwikkeling geen belemmeringen omtrent endotoxines voor de omliggende veehouderijen.

4.1.9. Beoordeling noodzaak m.e.r.-notitie

Binnen het gewijzigde Besluit milieueffectrapportage (Besluit m.e.r.), vastgesteld op 7 juli 2017, is een nieuwe procedure voor de vormvrij m.e.r.-beoordeling opgenomen. De nieuwe procedure geldt voor elke aanvraag waarbij een (vormvrije) m.e.r.-beoordeling aan de orde is. Hiervan is sprake als een activiteit is opgenomen in Onderdeel D van de bijlage bij het Besluit m.e.r. (de D-lijst). De nieuwe procedure geldt ongeacht of de activiteit onder of boven de D-drempel valt. Initiatiefnemer levert indien noodzakelijk (voorafgaand aan de fase van het ontwerpbestemmingsplan) een aanmeldings-/beoordelingsnotitie aan, die dient te voldoen aan artikel 7.16 van de Wet milieubeheer (Wm).

De beoogde ontwikkeling is niet opgenomen op de D-lijst. Hierdoor is een vormvrije m.e.r.-beoordeling niet noodzakelijk.

4.2. Ecologie

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

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

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

Gebiedsbescherming

De beoogde situatie maakt geen onderdeel uit van het Natuurnetwerk Brabant en zeer kwetsbare gebieden in het kader van de Wet ammoniak en veehouderij (Wav). Binnen een straal van 10 kilometer bevinden zich enkele Natura 2000-gebieden, waarvan de Deurnsche en Mariapeel, onderdeel de Bult zich het dichtstbij de locatie bevindt; op 4,4 kilometer afstand.

Om te bepalen of er in de beoogde situatie gevolgen zijn voor de NO_x-depositie op de te beschermen gebieden zijn Aeriusberekeningen uitgevoerd. In bijlage 7 is de uitstoot van NO_x nader onderbouwd en zijn de berekeningen toegevoegd. Uit deze berekeningen blijkt dat er geen depositie is op omliggende beschermde gebieden ten gevolge van de beoogde ontwikkelingen. Daarnaast zijn gezien de aard, de omvang, het effectbereik en de afstand, significant negatieve gevolgen op voorhand uit te sluiten. Hierdoor geldt er geen vergunningsplicht in het kader van de Wnb.

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

Soortenbescherming

Vanwege de voorgenomen bouw van een loods en sloop van verschillende bedrijfsgebouwen zijn er mogelijk negatieve effecten op beschermde planten- en/ of diersoorten. Om hiervan een beeld te krijgen is een quickscan uitgevoerd. Doel van de quickscan is de (mogelijke) aanwezigheid van beschermde soorten flora en fauna vast te stellen en op grond hiervan in te schatten of de geplande maatregelen invloed hebben op de beschermde soorten uit Wet natuurbescherming.

De quickscan flora en fauna is uitgevoerd middels literatuuronderzoek en een veldbezoek. Hieruit blijkt uit de literatuur dat er eventueel beschermde flora en fauna zou kunnen voorkomen op de planlocatie. Gedurende het veldbezoek zijn geen beschermde soorten en/of huisvestingsmogelijkheden van beschermde soorten aangetroffen. Ondanks dat het geen broedseizoen was, is tevens gekeken naar sporen van broedende vogels. Daarnaast is onderzocht of de vleermuis gehuisvest is in de directe omgeving van/ op de planlocatie.

Zoals blijkt uit het Natuurnetwerk Nederland zijn in de directe nabijheid geen ecologische verbindingzones of beschermde natuurgebieden aanwezig. De planlocatie heeft dan ook geen invloed op deze gebieden.

De beoogde sloop en nieuwbouw heeft een gematigde invloed op het karakter van het gebied. Het open karakter buiten het perceel blijft geheel behouden, daarnaast wordt de planlocatie landschappelijk ingepast, zie paragraaf 4.3.

Bij de werkzaamheden wordt aandacht besteed aan het inperken van eventuele verstoring van flora en fauna. Hierdoor heeft de ontwikkeling geen negatieve invloed op de gunstige instandhouding van (waardevolle) flora en fauna.

Voor de quickscan flora en fauna, zie bijlage 6.

4.3. Landschappelijke inpassing en compensatie

De planlocatie wordt onder andere landschappelijk ingepast middels enkele solitaire bomen, bomenrijen, hagen en struweel. Zo wordt de voortuin landschappelijk ingepast

middels een lage beukenhaag waardoor het open karakter en het zicht op de karakteristieke boerderij blijft behouden. Door de aanplant van een bomenrij en solitaire bomen wordt daarnaast het beeld van de bedrijfsbebouwing en de opslag verzacht. Het privé en bedrijfsgedeelte wordt duidelijk gescheiden middels hagen. Daarnaast wordt een wadi gerealiseerd van minimaal 300 m³. Op basis van bovenstaande gegevens kan worden gesteld dat met de landschappelijke inpassing aansluiting is gezocht bij de uitgangspunten van het beleidskader kwaliteitsverbetering landschap en de Welstandsnota.

Tevens sluit de beoogde situatie aan bij het waardevolle reliëf wat op de oostzijde van het plangebied is gelegen. Er vindt geen aantasting plaats van de karakteristieke hoogteverschillen. Zo wordt gedeeltelijk gewerkt met grastegels en zichtlijnen waardoor de landschappelijke openheid met zicht op de hoogteverschillen, blijft behouden of al dan niet versterkt.

Het voorgaande is opgenomen in een landschappelijk inpassingsplan met een opgave van de kosten voor aanleg en onderhoud. Het inpassingsplan en de financiële verantwoording zijn als bijlage 2 en 3 toegevoegd.

Om zorg te dragen dat het landschappelijk inpassingsplan daadwerkelijk wordt uitgevoerd is een anterieure overeenkomst gesloten tussen de initiatiefnemer en de gemeente. Daarnaast wordt een voorwaardelijke verplichting opgenomen in de regels behorende bij het bestemmingsplan.

4.4. Archeologie

Het archeologiebeleid van de gemeente Deurne is opgenomen in het vigerende bestemmingsplan. De kaart behorende bij het archeologiebeleid laat zien dat ter plaatse van de Bakelseweg 36 gedeeltelijk sprake is van een lage, gematigde en hoge archeologische verwachtingswaarde (categorie 3, 4 en 5).

Dit is vertaald binnen het vigerende bestemmingsplan doordat het plangebied is gelegen binnen de dubbelbestemmingen 'Waarde – Archeologie 3' en 'Waarde – Archeologie 4'. Met de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 3' (categorie 3) worden de archeologische belangen gewaarborgd. Ter plaatse zijn werken en werkzaamheden tot een diepte van 0,5 meter onder maaiveld en met een oppervlakte van minder dan 1.000 m² in een contour van 50 meter rondom de bestaande bebouwing zonder vergunning toegestaan.

Met de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 4' (categorie 4) worden de archeologische belangen gewaarborgd. Ter plaatse zijn werken en werkzaamheden tot een diepte van 0,5 meter onder maaiveld en met een oppervlakte van minder dan 2.500 m² in een contour van 50 meter rondom de bestaande bebouwing zonder vergunning toegestaan.

Ter plaatse van de lage archeologische verwachtingswaarde (categorie 5) zijn werken en werkzaamheden toegestaan indien de omvang hiervan lager is dan de omvang die m.e.r.-plichtig is.

De beoogde activiteiten zijn niet geheel inpasbaar binnen bovenstaande randvoorwaarden. Ondanks dit feit is op basis van de 'gebiedsaanduiding: wetgeviingszone – omgevingsvergunning bufferzone bestaande bebouwing (peildatum 1

juli 2008)' geen vergunningsplicht, zie artikel 22.2.2 onder b van het vigerende bestemmingsplan.

Het is nooit volledig uit te sluiten dat er tijdens de graafwerkzaamheden ten behoeve van de sloop en bouw geen archeologische toevalvondsten worden gedaan. In dit geval wordt gewezen op de plicht (Conform Monumentenwet 1988 artikel 53 en verder) te melden bij de gemeente Deurne.

4.5. Cultuurhistorie

De planlocatie is in de Welstandsnota 2016 aangeduid als karakteristieke boerderij (cultuurhistorisch waardevol). Dit betekent dat de boerderij samen met de bijbehorende bijgebouwen, de erfinrichting, de landschappelijke situering, de verschijningsvorm, de massa en de materiaalkeuze, cultuurhistorische waarden heeft.

In figuur 17 is de ontwikkeling van de planlocatie weergegeven aan de hand van de topografische gegevens, binnen de Topotijdreis van het kadaster. Hieruit blijkt dat er steeds meerdere gebouwen gesitueerd waren op de planlocatie, waaronder een langgevelboerderij. De initiatiefnemer wil met de inrichting van de planlocatie in de beoogde situatie de karakteristieke uitstraling van de planlocatie waarborgen. Hierbij wordt aansluiting gezocht bij de specifieke criteria behorende bij categorie 8 'karakteristieke boerderijen' van de Welstandsnota 2016. Voor een nadere toelichting zie paragraaf 2.2.3.

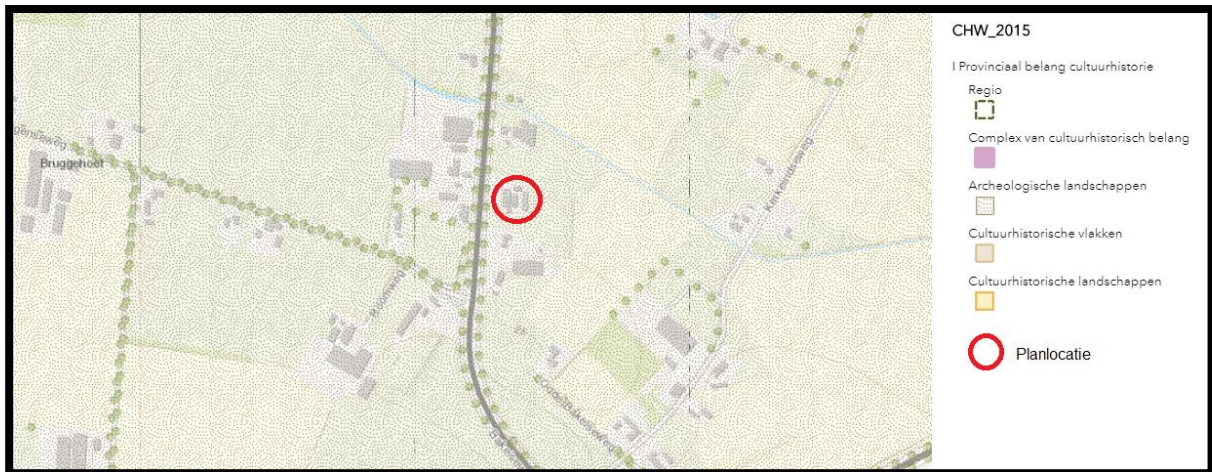


Figuur 17 Uitsnede planlocatie uit Topotijdreiskaarten

De erfinrichting wordt landschappelijk ingepast conform het beleidskader kwaliteitsverbetering van het landschap. Hierbij wordt zoveel mogelijk aansluiting gezocht bij de inrichting van een erf van een essen- en kampenlandschap. Dit draagt

naast een landschappelijke kwaliteitsverbetering bij aan een cultuurhistorische kwaliteitsverbetering aangezien de landschappelijke situering wordt versterkt. Voor een nadere toelichting zie paragraaf 3.3.2 en paragraaf 4.3.

Op de Cultuurhistorische Waardenkaart is de planlocatie gelegen binnen de aanduiding archeologische landschappen. Er vinden geen nadelige invloeden plaats op de aanwezige waarden. Dit kan worden uitgesloten gezien de kleinschalige aard en omvang van de beoogde ontwikkeling.



Figuur 18 Uitsnede planlocatie uit Cultuurhistorische Waardenkaart Uitsnede

Conclusie

De beoogde ontwikkeling draagt bij aan het behoud van de (cultuurhistorische) karakteristieke waarden van de planlocatie. Zo wordt in de toekomstige situatie voldaan aan de specifieke criteria van de Welstandsnota 2016 behorende bij categorie 8 'Karakteristieke boerderijen'. Daarnaast wordt voor de erfinrichting aansluiting gezocht bij het beleidskader kwaliteitsverbetering van het landschap, specifiek de eigenschappen behorende bij het essen- en kampenlandschap. Dit draagt tevens bij aan het versterken van de cultuurhistorische kwaliteit.

Hierdoor kan worden gesteld dat het aspect cultuurhistorie niet voor belemmeringen zorgt voor onderhavige ontwikkeling.

4.6. Water

4.6.1. Beleid

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

ruimte.

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

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

De planlocatie heeft binnen de themakaart 'water' van de Verordening ruimte geen specifieke aanduidingen toegekend gekregen.

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

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

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

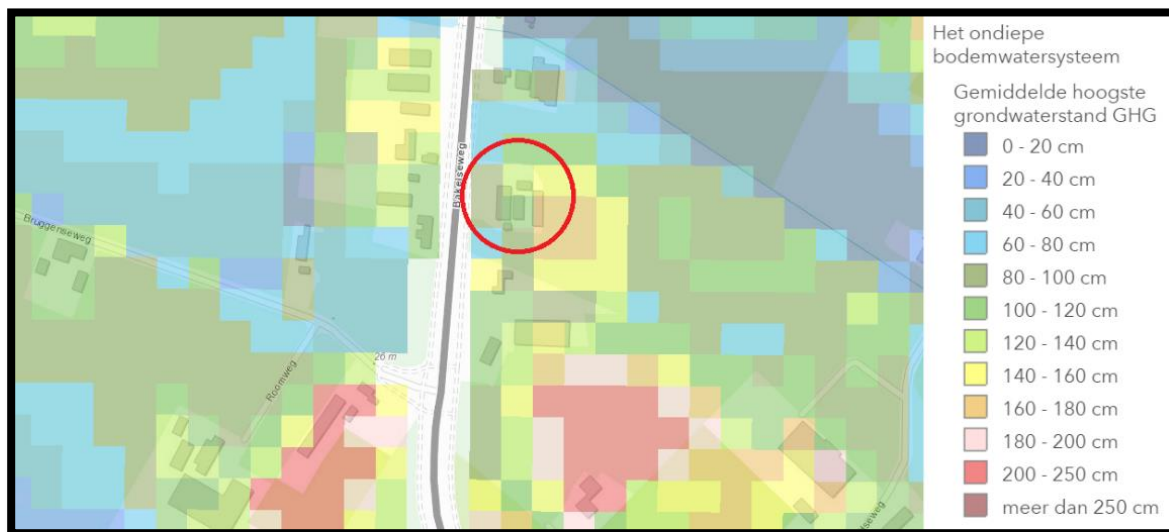
Waterschap Aa en Maas is de beheerder van zowel de kwantiteit als de kwaliteit van het grond- en oppervlaktewater in de omgeving van de planlocatie. Het waterbeheer is gericht op het duurzaam beheren van het watersysteem, waarbij uitgegaan wordt van een watersysteembenadering. In het waterbeheerplan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

4.6.2. Inleiding watertoets

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

Wateroverlastvrij bestemmen

Bij de locatiekeuze voor nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen dient rekening gehouden te worden met de overlastproblematiek en de norm uit het Nationaal Bestuursakkoord Water (NBW). De Gemiddelde Hoogste Grondwaterstand (GHG) ter plaatse van de planlocatie is gelegen tussen de 80 - 180 centimeter beneden maaiveld. De planlocatie bevindt zich op een relatief hoge en droge locatie gebaseerd op de AHN en de GHG, zie figuur 19. Hierdoor is de overlastproblematiek van water op de planlocatie gering.



Figuur 19 GHG ter plekke van planlocatie, aangegeven in rood (Bron: Bodemwijzer)

Hydrologisch neutraal ontwikkelen

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

Voorkomen van vervuiling

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

Gescheiden houden van vuil water en schoon hemelwater

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

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

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

Meervoudig ruimtegebruik en water als kans

Water wordt bij inrichtingsvraagstukken vaak benaderd als probleem. Het kan echter ook meerwaarde bieden voor een plan, door bijvoorbeeld gebruik te maken van de belevingswaarde van water. Daarnaast kan het verlies aan ruimte gecompenseerd

worden door meervoudig ruimtegebruik; een ruimte voor twee of meer doeleinden gebruiken. De beoogde situatie betreft een kleinschalig initiatief. Er wordt ruimte gevonden voor de wateropvang op de kavels. Op de kavels is geen sprake van meervoudig ruimtegebruik.

Waterschapsbelangen

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

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

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

4.6.3. Waterparagraaf

Verhard oppervlak

In de toekomstige situatie is circa 3.628m² verhard oppervlak aanwezig. In de huidige situatie is ca. 2.466 m² verhard oppervlak aanwezig. Het aantal bedrijfsgebouwen neemt in de toekomstige situatie af, echter wordt in de beoogde situatie tevens buitenopslag inclusief erfverharding gesitueerd. Per saldo neemt het verhard oppervlak daardoor toe met ca. 1160 m².

Gescheiden houden van water en schoon hemelwater

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

Hydrologisch neutraal bouwen

Bij de bouw van de nieuwe loods dienen niet-uitlogende materialen gebruikt te worden in verband met de kwaliteit van het te infiltreren hemelwater. Zaken als riolering en hemelwaterafvoer dienen tijdens de vergunningsfase bekend te zijn. Dit dient de architect dan ook aan te geven in de aanvraag.

Betreffende bodemstructuren genieten geen specifieke bescherming en in het kader van hydrologisch neutraal bouwen zijn ter plaatse voldoende mogelijkheden tot infiltratie van hemelwater. Zo wordt er voldaan aan de eis om minimaal 6 m³ water te bergen per 100 m² verhard oppervlak. Zo wordt er een wadi/ vijver gerealiseerd ten zuiden van de planlocatie om minimaal 218 m³ ($3.628/100 * 6$) te bergen.

Op de planlocatie is sprake van hoge zwarte enkeerdgrond (leemarm en zwak lemig fijn zand). In Nederland is dit type vooral te vinden in het oosten en zuiden van het land. De grond geeft geen belemmeringen voor infiltratie van hemelwater.

Conclusie

Aangezien het netto verhard oppervlak toeneemt en een wadi/vijver wordt gerealiseerd blijft per saldo het plan hydrologisch neutraal.

4.7. Verkeer en parkeren

De planlocatie is gelegen aan de Bakelseweg welke is aangeduid als een gebiedsontsluitingsweg. De Bakelseweg sluit na circa 700 meter rechtstreeks aan op de N270. In de beoogde situatie wenst de initiatiefnemer twee inritten te voorzien vanaf de

planlocatie. Een inrit aan de noordzijde van de bedrijfswoning ten behoeve van het bedrijf en een inrit aan de zuidzijde van de bedrijfswoning ten behoeve van privégebruik.

Conform de Regeling parkeernormen Deurne 2019 zullen er voldoende parkeerplaatsen voor bezoekers gerealiseerd moeten worden:

- Bedrijf arbeidsextensief: $500 \text{ m}^2 * 0,011 \approx 6$ parkeerplaatsen

Totaal zullen er derhalve minimaal 6 parkeerplaatsen worden voorzien ter plaatse van de planlocatie. De machines behorende bij de bedrijfsvoering van het loonwerkbedrijf worden gedeeltelijk gestald aan de Bakelseweg 36. Echter is het grootste gedeelte van het machinepark gesitueerd op de reeds bestaande bedrijfslocatie aan de Houtakker 4 en 6 in Bakel. Op de locatie is ruimschoots voldoende parkeergelegenheid aanwezig, zie de situatietekening.

5. Juridische planbeschrijving

5.1. Inleiding

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

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

5.2. Algemene toelichting verbeelding

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

5.3. Algemene toelichting regels

5.3.1. Inleiding

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

5.3.2. Hoofdstuk 1: Inleidende regels

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

5.3.3. Hoofdstuk 2: Bestemmingsregels

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

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

Een bestemmingsregel hoeft niet alle elementen te bevatten. Dit verschilt per bestemming. In de bestemmingsomschrijving wordt een omschrijving gegeven van de aan de gronden toegekende functies. Als eerste wordt de hoofdfunctie aangegeven. Indien er sprake is van andere aan de grond toegekende functies, worden deze daarna omschreven. In de bouwregels wordt bepaald aan welke voorwaarden de bebouwing

moet voldoen. Voor zover nodig wordt een onderscheid gemaakt in de woning, bijbehorende bouwwerken en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, waardoor een toetsing van de aanvraag om een omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen overzichtelijk is.

5.3.4. Hoofdstuk 3: Algemene regels

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

5.3.5. Hoofdstuk 4: Overgangs- en slotregels

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

5.4. Toelichting bestemmingen

5.4.1. Agrarisch met waarden

Het plangebied kent reeds de enkelbestemming 'Agrarisch met waarden'. In de beoogde situatie blijft de grond, wat gesitueerd is buiten het beoogde bouwvlak, de enkelbestemming 'Agrarisch met waarden' behouden, exclusief de aanduiding 'bouwvlak'. De planregels behorende bij deze bestemming komen overeen met het vigerende bestemmingsplan, afgestemd op de aanwezige bestemmingen en aanduidingen binnen de planlocatie.

5.4.2. Bedrijf – Buitengebied gebonden

Binnen het beoogde bouwvlak is de grond bestemd met de enkelbestemming – Bedrijf – Buitengebied gebonden'. De planregels behorende bij deze bestemming zien er op toe dat een loonwerkbedrijf mogelijk wordt gemaakt waarbij maximaal 450 m² bedrijfsbebouwing gebruikt mag worden t.b.v. een loonwerkbedrijf. Daarnaast is een voorwaardelijke verplichting opgenomen binnen deze enkelbestemming ten behoeve van de realisatie en in stand houding van de landschappelijke inpassing van de planlocatie, zie art. 4.2.4 van de beoogde planregels. De overige planregels zijn overgenomen uit het vigerende bestemmingsplan en afgestemd op de aanwezige bestemmingen en aanduidingen binnen de planlocatie.

5.4.3. Waarde - Archeologie 3

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

5.4.4. Waarde - Archeologie 4

Voor het behoudt en de bescherming van de te verwachten archeologische waarden in de bodem is de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 4' onveranderd opgenomen binnen de nieuwe, bij deze toelichting, behorende planregels. Er zijn geen wijzigingen doorgevoerd ten opzichte van het vigerende bestemmingsplan.

6. Economische uitvoerbaarheid

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

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

De initiatiefnemer is zich ervan bewust dat alle kosten die gemaakt worden in of ten behoeve van de procedure en de uitvoering voor rekening van de initiatiefnemer komen. Dit betreft onder meer de kosten voor de benodigde onderzoeken, de kosten voor het opstellen van het bestemmingsplan, de legeskosten die voldaan dienen te worden en eventuele planschade die door uitvoering van het bestemmingsplan optreedt.

7. Overleg en procedure

7.1. Vooroverleg

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

Het bestemmingsplan heeft in ontwerp ter inzage gelegen. Hierop is geen reactie binnengekomen.

7.2. Maatschappelijke uitvoerbaarheid en procedure

Het bestemmingsplan volgt de gebruikelijke wettelijke procedures, zoals omschreven in artikel 3.4 van de Wet bestuursrecht. Samengevat is de bestemmingsplanprocedure als volgt:

- Overleg ex artikel 3.1.1 Bro;

Het concept ontwerpbestemmingsplan dient aan de besturen van de betrokken gemeenten, waterschappen en overige betrokken diensten van de provincie en het Rijk te worden voorgelegd (vooroverleg);

- Terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan;

Het ontwerpbestemmingsplan wordt gedurende 6 weken voor een ieder ter inzage gelegd; gedurende deze periode kan een ieder schriftelijke of mondelinge zienswijzen naar voren brengen aan de gemeenteraad;

- Vaststelling bestemmingsplan;

Binnen twaalf weken na de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan stelt de gemeenteraad met inachtneming van de eventueel binnengekomen zienswijzen het bestemmingsplan vast; de vaststelling van het bestemmingsplan dient binnen twee tot respectievelijk zes weken na de vaststelling bekend gemaakt te worden;

- Beroep Raad van State;

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

7.2.1. Omgevingsdialoog

Gedurende de planvorming is een omgevingsdialoog noodzakelijk. De omgevingsdialoog houdt in dat buurtbewoners en ondernemers in de omgeving van de planlocatie worden geïnformeerd over de beoogde ontwikkelingen. Een verslag van de omgevingsdialoog is toegevoegd in bijlage 8.