

BESTEMMINGSPLAN WALSBERGSEWEG 44, DEURNE

TOELICHTING
NL.IMRO.0762.BP202110-C001

Crijns Rentmeesters BV

Witvrouwenbergweg 12

5711 CN Someren

T: 0493 – 47 17 77

E: info@crijns-rentmeesters.nl

I: www.crijns-rentmeesters.nl

Crijns Rentmeesters bv

Vastgesteld, 14 december 2021

PLANGEGEVENS

Naam bestemmingsplan:	Walsbergseweg 44, Deurne
IMRO idn:	NL.IMRO.0762.BP202110-C001
Versie voorontwerp:	29 maart 2021
Versie ontwerp:	6 augustus 2021
Versie vastgesteld:	14 december 2021
Opgesteld door:	Bianca Göertz

INHOUDSOPGAVE

1. INLEIDING	6
1.1 Aanleiding	6
1.2 Ligging	6
1.3 Begrenzing	7
1.4 Vigerend bestemmingsplan	7
1.5 Doel	8
1.6 Leeswijzer	8
2. PLANBESCHRIJVING	9
2.1 Ruimtelijke structuur	9
2.2 Huidige situatie van het plangebied	9
2.2.1 Inrichting	9
2.2.2 Vergunning	10
2.3 Toekomstige situatie van het plangebied	10
2.4 Landschappelijke inpassing	11
3. BELEIDSKADER	13
3.1 Rijksbeleid	13
3.1.1 Nationale Omgevingsvisie	13
3.1.2 Ladder voor duurzame verstedelijking	13
3.2 Provinciaal beleid	14
3.2.1 Brabantse Omgevingsvisie	14
3.2.2 Interim omgevingsverordening Noord-Brabant	15
3.3 Gemeentelijk beleid	18
3.3.1 Structuurvisie Deurne 2030	18
3.3.2 Regeling voor kwaliteitsverbetering van het landschap	18
4. MILIEUASPECTEN	20
4.1 Bodem	20
4.1.1 Beleidskader	20
4.1.2 Toets	20
4.2 Water	21
4.2.1 Beleidskader	21
4.2.2 Toets	23
4.3 Cultuurhistorie	24
4.3.1 Beleidskader	24
4.3.2 Toets	25

4.4	Archeologie	25
4.4.1	Beleidskader	25
4.4.2	Toets	26
4.5	Natuur	26
4.5.1	Beleidskader	26
4.5.2	Toets	27
4.6	Geluid	29
4.6.1	Beleidskader	29
4.6.2	Toets	29
4.7	Geur	29
4.7.1	Beleidskader	29
4.7.2	Toets	31
4.8	Gezondheid	33
4.8.1	Beleidskader	33
4.8.2	Toets	34
4.9	Bedrijven en milieuzonering	35
4.9.1	Beleidskader	35
4.9.2	Toets	36
4.10	Externe veiligheid	37
4.10.1	Beleidskader	37
4.10.2	Toets	38
4.11	Luchtkwaliteit	39
4.11.1	Inleiding	39
4.11.2	Beleidskader	39
4.11.3	Toets	40
4.12	Mer-beoordeling	41
4.12.1	Inleiding	41
4.12.2	Beleidskader	41
4.12.3	Toets	42
5.	PLANOPZET	43
5.1	Plansystematiek	43
5.1.1	Algemeen	43
5.1.2	Verbeelding	43
5.1.3	Regels	43
5.2	Bestemmingen	44
5.2.1	Agrarisch	44
5.2.2	Waarde – Archeologie 4	44
6.	UITVOERBAARHEID	45
6.1	Economische uitvoerbaarheid en Grexwet	45
6.2	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	45

7. PROCEDURE	46
7.1 Procedure	46
7.2 Overleg ex artikel 3.1.1. Bro	46
7.3 Zienswijzen	46

Bijlage:

1. Bronnenbestand
2. Bodemonderzoek
3. Nota van zienswijzen en wijzigingen

1. INLEIDING

1.1 Aanleiding

Dit bestemmingsplan is opgesteld voor herbestemming van de locatie aan Walsbergseweg 44 te Deurne, hierna ook het plangebied genoemd. Het plangebied wordt herbestemd wegens deelname van de intensieve veehouderij binnen deze locatie aan de regeling Ruimte voor Ruimte. Het plangebied is nu bestemd als 'Agrarisch' met een bouwvlak en de functieaanduiding 'intensieve veehouderij'. Bij het bedrijf is een bedrijfswoning aanwezig.

Een voorwaarde voor deelname aan de regeling Ruimte voor Ruimte is dat een passende herbestemming wordt gerealiseerd, zodanig dat het bedrijfsmatig houden van vee onmogelijk wordt gemaakt. Daarvoor is dit bestemmingsplan opgesteld. Met deze herbestemming wordt het plangebied herbestemd naar een grondgebonden agrarische locatie, niet zijnde een veehouderij. Het college van burgemeester en wethouders heeft op 4 mei 2021 middels een collegebesluit in principe ingestemd met deze herbestemming.

In dit bestemmingsplan wordt aangetoond dat de beoogde herbestemming voldoet aan het beleid en dat met deze herbestemming sprake is van een goede ruimtelijke ordening.

1.2 Ligging

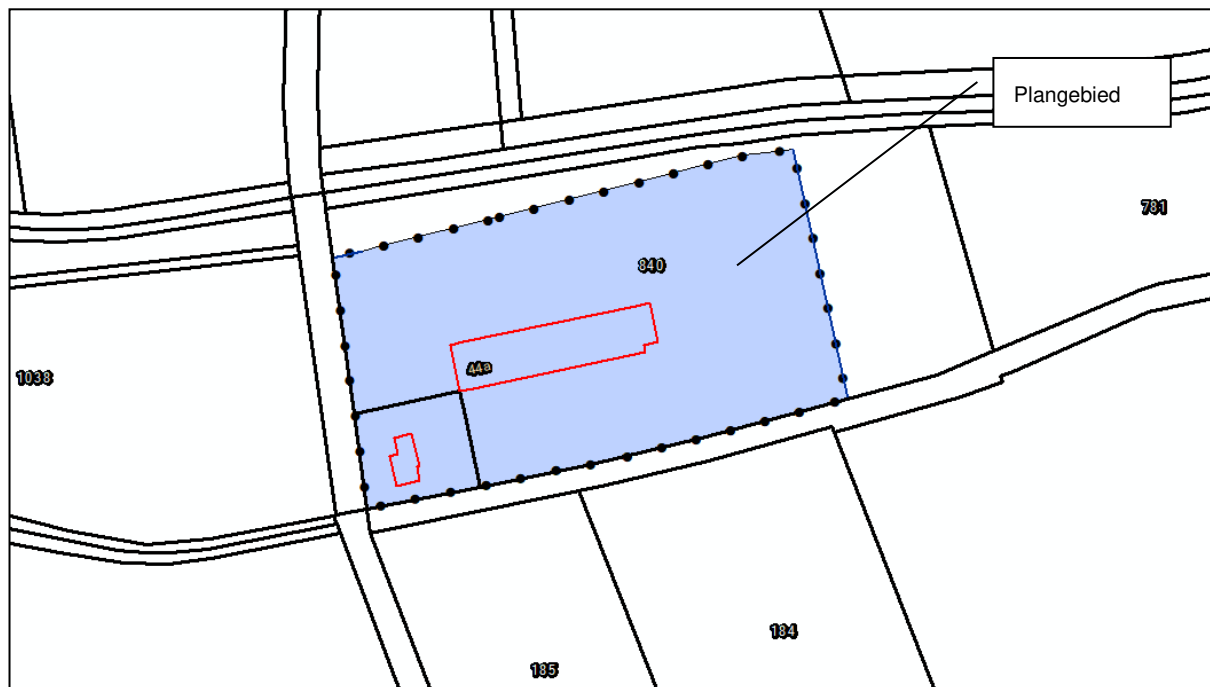
Het plangebied is gelegen aan Walsbergseweg 44, in het buitengebied van de gemeente Deurne direct ten zuiden van de gemeentegrens met de gemeente Gemert-Bakel. Navolgende figuur betreft een uitsnede van de topografische kaart waarop de ligging van het plangebied ten opzichte van de omgeving is aangeduid.



Figuur 1: Topografische kaart van de omgeving van het plangebied, waarop het plangebied is aangeduid

1.3 Begrenzing

Het plangebied is kadastraal bekend als: gemeente Deurne, sectie V, nummer 839 voor de bedrijfs-woning en nummer 840 (gedeeltelijk) voor het bedrijf. Het plangebied heeft een omvang van 17.190 m². Navolgende figuur geeft de kadastrale kaart voor het plangebied weer.



Figuur 2: Kadastraal overzicht van het plangebied

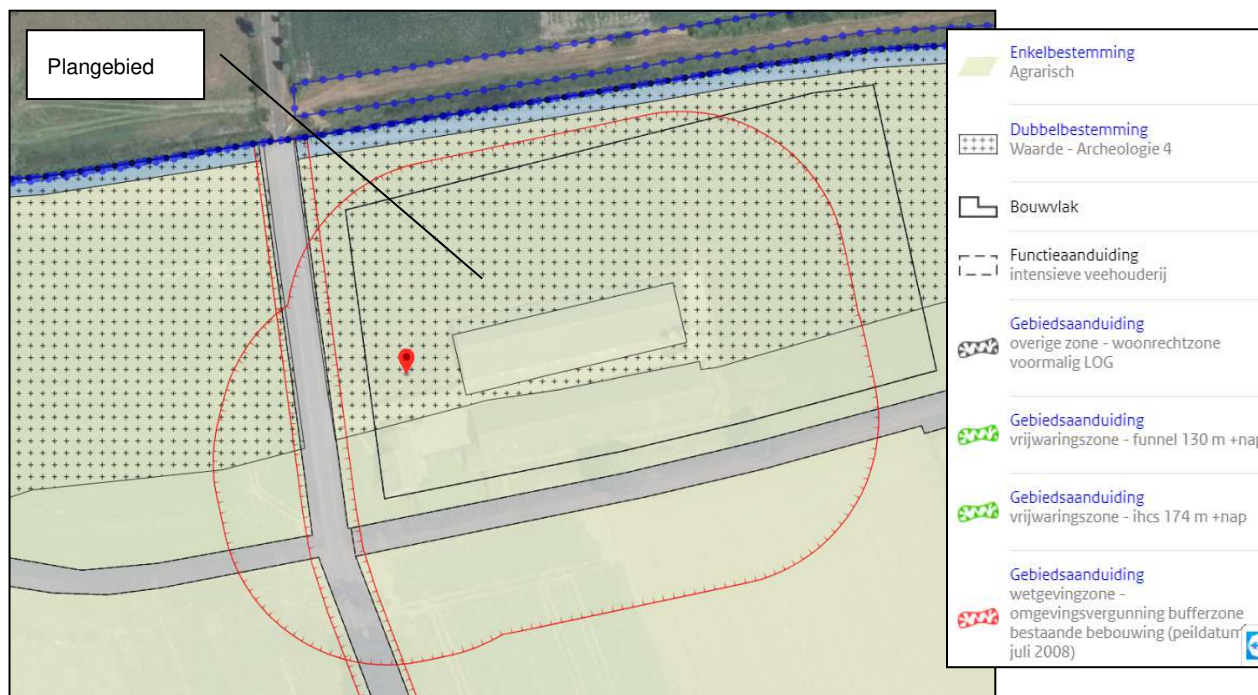
1.4 Vigerend bestemmingsplan

Voor het plangebied is het bestemmingsplan 'Derde herziening bestemmingsplan Buitengebied' het vigerende bestemmingsplan. Dit bestemmingsplan is door de gemeenteraad vastgesteld op 9 december 2017, in navolging van uitspraak van de Raad van State gewijzigd vastgesteld op 7 juli 2020 en is onherroepelijk.

Het plangebied kent de enkelbestemming 'Agrarisch' met een bouwvlak en de functieaanduiding 'intensieve veehouderij'. De gronden die zijn gelegen tussen de bedrijfswoning en de weg, zijnde de voortuin en de bedrijfsontsluiting, kent de bestemming 'Agrarisch' zonder bouwvlak en het plangebied kent aan het noordelijke gedeeltelijk de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 4'. Daarnaast is het gehele plangebied voorzien van de volgende gebiedsaanduidingen:

- overige zone – woonrechtzone voormalig LOG;
- vrijwaringszone – funnel 130 m+nap;
- vrijwaringszone – ihcs 174 m+nap;
- wetgevingzone – omgevingsvergunning bufferzone bestaande bebouwing (peildatum 1 juli 2008).

Navolgende figuur geeft het vigerende bestemmingsplan weer.



Figuur 3: Uitsnede van het vigerend bestemmingsplan 'Derde herziening bestemmingsplan Buitengebied' voor het plangebied

In artikel 3.7.1 is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen voor vormverandering/vergroting van het bouwvlak voor een agrarisch bedrijf, niet zijnde een veehouderij. In artikel 3.7.2. is een wijzigingsbevoegdheid/vormverandering opgenomen voor een agrarisch bedrijf, zijnde veehouderij. Deze herbestemming ziet toe op een verkleining van de aanduiding voor het agrarisch bedrijf en het wegbestemmen van de aanduiding 'intensieve veehouderij'. Het uitsluiten van het houden van vee is een vereiste bij deelname aan de regeling Ruimte voor Ruimte. Daarnaast dient de bedrijfsbestemming te worden verkleind. Omdat deze ontwikkeling niet in de wijzigingsbevoegdheden is opgenomen (de ontwikkeling ziet op een combinatie van twee wijzigingsbevoegdheden) wordt deze bestemmingsplanprocedure doorlopen.

1.5 Doel

Dit bestemmingsplan heeft het planologisch onmogelijk maken van het bedrijfsmatig houden vee op de locatie aan Walsbergseweg 44 te Deurne ten doel. Het bedrijf binnen het plangebied wordt herbestemd naar een grondgebonden agrarisch bedrijf voor de resterende akkerbouwtak. De bedrijfswoning aan Walsbergseweg 44 blijft ongewijzigd bestemd als bedrijfswoning bij dit agrarisch bedrijf.

1.6 Leeswijzer

Hoofdstuk 2 bevat een beschrijving van de huidige en beoogde situatie binnen het plangebied. In hoofdstuk 3 wordt deze ontwikkeling getoetst aan het beleidskader. Hoofdstuk 4 geeft het gevoerde onderzoek naar de relevante (milieu)planologische aspecten weer. In hoofdstuk 5 volgt tenslotte een beschrijving van de planopzet, waarna in de laatste twee hoofdstukken de uitvoerbaarheid en de procedure worden omschreven.

2. PLANBESCHRIJVING

2.1 Ruimtelijke structuur

Het plangebied is gelegen in een agrarisch gebied. Vanaf de 19^e eeuw heeft zich een grote ontginningsgolf voorgedaan waarbij de gronden na ontginning voornamelijk in gebruik genomen als landbouwgrond bij groeiende agrarische bedrijven. Na de Tweede Wereldoorlog was er sprake van een voortschrijdende verstedelijking van het platteland. De verbetering van de productieomstandigheden was noodzakelijk om de agrarische sector rendabel te houden. De ruilverkavelingen hebben geleid tot een verandering van de structuur van het landelijk gebied, met nivellering van het landschap tot gevolg.

Ten behoeve van de reconstructie van de veehouderij is het plangebied begin van deze eeuw binnen een landbouwontwikkelingsgebied geplaatst. Beoogd werd binnen dit gebied doorontwikkeling in de intensieve veehouderij te realiseren. Inmiddels is er geen sprake meer van een landbouwontwikkelingsgebied en wordt slechts op duurzame locaties uitbreidingsruimte voor de veehouderij geboden. Door de ontwikkelingen in de agrarische sector ontstaan er veel boeren-naast-burger locaties. De veehouderij binnen het plangebied betreft geen duurzame locatie voor de intensieve veehouderij. Het plangebied is echter wel in een primair agrarisch gebied gelegen. Het behouden van een grondgebonden agrarische bedrijfsbestemming past binnen deze structuur.

2.2 Huidige situatie van het plangebied

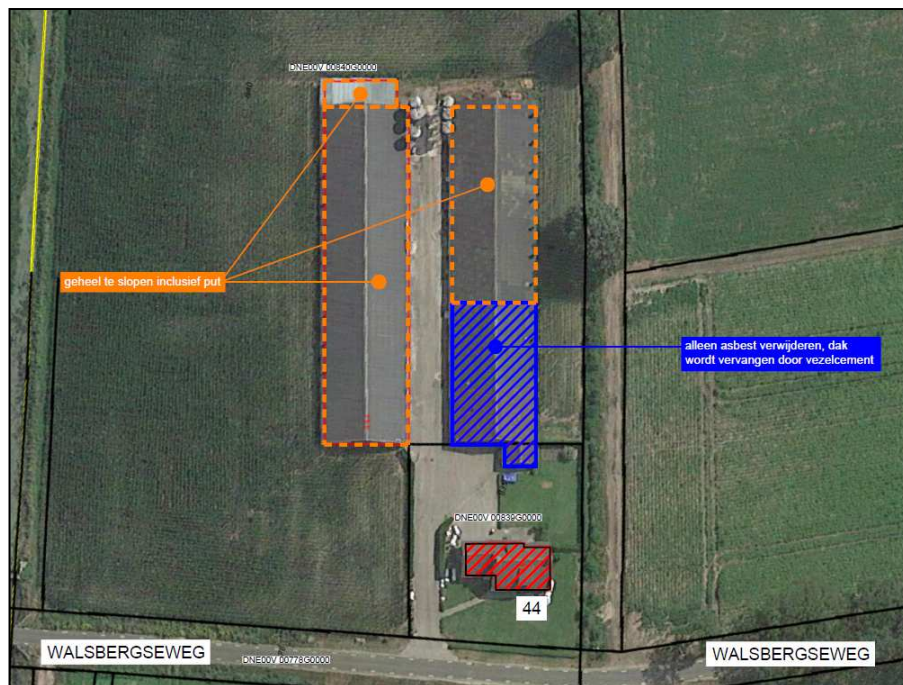
2.2.1 Inrichting

De initiatiefnemer exploiteerde binnen het plangebied een varkenshouderij. Deze varkenshouderij werd geëxploiteerd in twee stallen voor houden van vee met een gezamenlijke omvang van circa 2.000 m², achter de bedrijfswoning gelegen. Een gedeelte van het plangebied is in gebruik voor de akkerbouw. Deze bebouwing en bedrijfsvoering blijft behouden in de beoogde situatie. De initiatiefnemer is eigenaar van aansluitend aan bouwvlak en het plangebied gelegen akkerbouwgronden. Navolgende figuur geeft een luchtfoto van het plangebied in de huidige situatie. Deze gronden worden door de initiatiefnemer bewerkt.



Figuur 4: Luchtfoto van het plangebied

Alle stallen die ten dienste stonden van de intensieve veehouderij worden momenteel gesloopt. Navolgende figuur geeft een beeld van de stallen die in gebruik waren voor de veehouderij en die worden ingebracht bij deelname aan de regeling Ruimte voor Ruimte en de stallen die niet gebruikt worden voor de veehouderij en die behouden blijven bij het akkerbouwbedrijf.



Figuur 5: Beeld van stallen die gesloopt worden en bebouwing die niet in gebruik was voor de veehouderij en behouden blijft

2.2.2 Vergunning

Binnen het plangebied was een vergunning aanwezig voor het houden van 2.200 vleesvarkens. Deze vergunning is weergegeven in navolgende tabel.

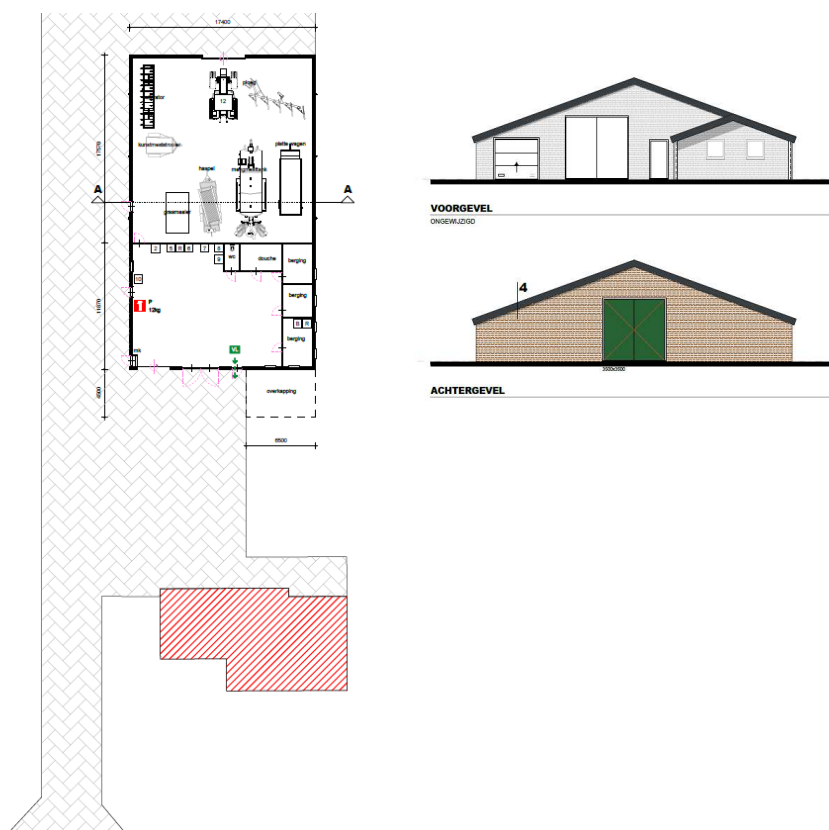
bedrijf - bedrijf								
RAV-Codes	PAS-Codes	Omschrijving	Aantal dieren	NH3 emis (kg/jr)	Geur emis (Ou/s)	PM10 emis (kg/jr)	NGE	MVE96
D3.2.1.1		gedeeltelijk roostervloer gehele dierplaats onderkelderd zonder stankafsluiter hokoppervlak maximaal 0,8 m2	2200	6600	50600,00	66	96	2200

Figuur 6: Tabel met omgevingsvergunning voor het houden van varkens op de locatie aan Walsbergseweg 44 te Deurne

2.3 Toekomstige situatie van het plangebied

Beoogd wordt het plangebied te bestemmen als agrarische bedrijfslocatie voor een grondgebonden agrarisch bedrijf. De functieaanduiding intensieve veehouderij wordt hiermee verwijderd en de aanduiding voor het agrarisch bedrijf wordt verkleind tot de gronden rondom de resterende bebouwing. Het houden van vee is in de regels van dit bestemmingsplan uitgesloten. Het plangebied is gelegen in een gebied waarin het bedrijfsmatig agrarisch grondgebruik de boventoon voert.

De beoogde functie past binnen de omgeving. Binnen het plangebied resteert een loods met een omvang van circa 520 m². Hiervoor is een melding Activiteitenbesluit verricht. Navolgende figuur geeft de tekening bij deze situatie weer.



Figuur 7: Beeld van de vergunning van loods achter de bedrijfswoning aan Walsbergseweg 44

Het agrarisch bedrijf wordt substantieel verkleind tot de gronden rondom de resterende bedrijfsbouw, de bedrijfswoning en de verharding naar de loods en de benodigde verharding aan de achterzijde van de loods. Navolgende figuur geeft een beeld van de verkleining van het bouwvlak.



Figuur 8: Beeld van bouwvlak en verkleining van de bedrijfsbestemming binnen het plangebied

2.4 Landschappelijke inpassing

In samenhang met deze wijziging vindt landschappelijke inpassing van het plangebied plaats met beplanting in streekeigen soorten. In het zuiden en oosten van het plangebied wordt een bomenrij

aangeplant. De noordzijde van het plangebied wordt ingepast met een solitaire landschapsboom en een knip- en scheerhaag naast de bedrijfsontsluiting. Navolgende figuur geeft een beeld van de landschappelijke inpassing van het plangebied.



Figuur 9: Landschappelijke inpassing na herbestemming

De aanleg en instandhouding van deze landschappelijke inpassing wordt geborgd in de regels van dit bestemmingsplan.

3. BELEIDSKADER

3.1 Rijksbeleid

3.1.1 Nationale Omgevingsvisie

3.1.1.1 Beleidskader

Het Rijk heeft de Nationale Omgevingsvisie opgesteld voor de fysieke leefomgeving. De fysieke leefomgeving is een gedeelde verantwoordelijkheid van gemeenten, waterschappen, provincies en het Rijk. Sommige belangen en opgaven overstijgen het lokale, regionale en provinciale niveau en vragen om nationale politiek-bestuurlijke aandacht. De nationale belangen zijn in veel gevallen sectoraal. De opgaven die voortkomen uit de nationale belangen van het Rijk zijn vertaald in vier integrale prioriteiten. Deze vier integrale prioriteiten betreffen:

- Klimaat & Energie: ruimte voor klimaatadaptatie en energietransitie;
- Duurzame economie: duurzaam economisch groeipotentieel;
- Stad & Regio: sterke en gezonde steden en regio's;
- Landelijk gebied: toekomstbestendige ontwikkeling van het landelijk gebied.

In deze vier prioriteiten komen complexe, omvangrijke en dringende opgaven samen, die voortkomen uit of samenhangen met grote transities. Politieke en maatschappelijke keuzes zijn vooral daar nodig, om op deze prioriteiten voortgang te boeken op een manier die draagvlak heeft en bijdraagt aan de kwaliteit van de leefomgeving. Centraal in te maken afwegingen tussen belangen staat een evenwichtig gebruik van de fysieke leefomgeving in zijn volledige omvang (boven- en ondergrond). Het belangrijkste spanningsveld in die afwegingen is dat tussen beschermen en ontwikkelen. Om aan dit afwegingsproces richting te geven worden drie afwegingsprincipes gehanteerd. Deze zijn:

1. Combinaties van functies gaan voor enkelvoudige functies;
2. Kenmerken en identiteit van een gebied staan centraal;
3. Afwentelen wordt voorkomen.

3.1.1.2 Toets

Binnen het plangebied wordt in dit bestemmingsplan het houden van vee uitgesloten door deelname aan een provinciale saneringsregeling voor de intensieve veehouderij en wordt het bestemmingsvlak voor het agrarisch bedrijf verkleind. Het plangebied is gelegen in een gebied waarin het agrarisch grondgebruik nog functioneel en economisch drager is in het landschap. De agrarische bedrijfsbestemming blijft met deze ontwikkeling behouden voor grondgebonden agrarische bedrijfsvoering, niet zijnde een veehouderij. Dit draagt bij aan een bestendige toekomst voor het landelijke gebied. De beoogde herbestemming heeft geen rechtstreekse betrekking op de geformuleerde nationale belangen.

3.1.2 Ladder voor duurzame verstedelijking

3.1.2.1 Beleidskader

De Ladder voor duurzame verstedelijking beoogt stedelijke functies zoveel mogelijk te concentreren in het bestaand stedelijk gebied, en om extra ruimtebeslag voor stedelijke functies in het buitengebied in beginsel te voorkomen. De doelstelling van de ladder beoogt dus een ruimtelijke scheiding tussen

stedelijke functies en buitengebied-gebonden functies. Op grond van artikel 3.1.6, tweede lid, Bro is het verplicht om in het geval dat een ruimtelijk plan een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, in de toelichting de zogenoemde ladder voor duurzame verstedelijking op te nemen.

Het uitgangspunt is dat met het oog op een zorgvuldig ruimtegebruik, een nieuwe stedelijke ontwikkeling in beginsel binnen bestaand stedelijk gebied wordt gerealiseerd. Het doel is een zorgvuldig gebruik van de ruimte en het tegengaan van over-programmering en de negatieve ruimtelijke gevolgen van leegstand. Indien de nieuwe stedelijke ontwikkeling voorzien wordt buiten het bestaand stedelijk gebied, dient dat nadrukkelijk te worden gemotiveerd in de toelichting.

Artikel 1.1.1 Bro definieert een stedelijke ontwikkeling als een 'ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen.' Of er sprake is van een stedelijke ontwikkeling wordt bepaald door de aard en omvang van die ontwikkeling, in relatie tot de omgeving.

3.1.2.2 Toets

Binnen het plangebied is geen sprake van toevoeging van nieuw ruimtebeslag. Er is geen sprake van een nieuwe stedelijke ontwikkeling, waarmee de ladder niet hoeft te worden toegepast.

3.2 Provinciaal beleid

3.2.1 Brabantse Omgevingsvisie

3.2.1.1 Beleidskader

De Brabantse Omgevingsvisie bevat de belangrijkste ambities voor de fysieke leefomgeving voor de periode tot 2050. Dat gaat om ambities op gebied van de energietransitie, een klimaat-proof Brabant, Brabant als slimme netwerkstad en een concurrerende, duurzame economie. De Brabantse Omgevingsvisie geeft aan hoe de Brabantse leefomgeving er in 2050 uit zou moeten zien. En waar Brabant in 2030 tenminste moet staan om die lange termijndoelen te halen. De visie noemt hiervoor een vijftal hoofdopgaven:

1. De basis op orde: veiligheid, gezondheid en omgevingskwaliteit zijn van essentieel belang om goed te kunnen wonen, werken en leven in Brabant.
2. Brabantse energietransitie: om Brabant op termijn energieneutraal te maken moet er minder energie worden gebruikt en meer duurzame energie worden opgewekt.
3. Slimme netwerkstad: de manier waarop men zich verplaatst verandert en dit stelt andere eisen aan steden. Dit heeft gevolgen voor het netwerk van steden en dorpen.
4. Klimaatproof Brabant: als gevolg van klimaatverandering is er sprake van meer extremen in temperatuur en neerslag. Hier moet mee worden omgegaan
5. Concurrerende, duurzame economie: Noord-Brabant wil top kennis- en innovatieregio blijven, waarbij de omslag naar een circulaire economie nodig is en digitalisering steeds belangrijker wordt.

3.2.1.2 Toets

De Brabantse Omgevingsvisie wordt uitgewerkt in de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant. In deze Interim omgevingsverordening Noord-Brabant vindt een vertaalslag van de hoofdopgaven in

concreet bindende regels plaats. De ontwikkeling wordt in navolgende paragraaf getoetst aan deze verordening.

3.2.2 Interim omgevingsverordening Noord-Brabant

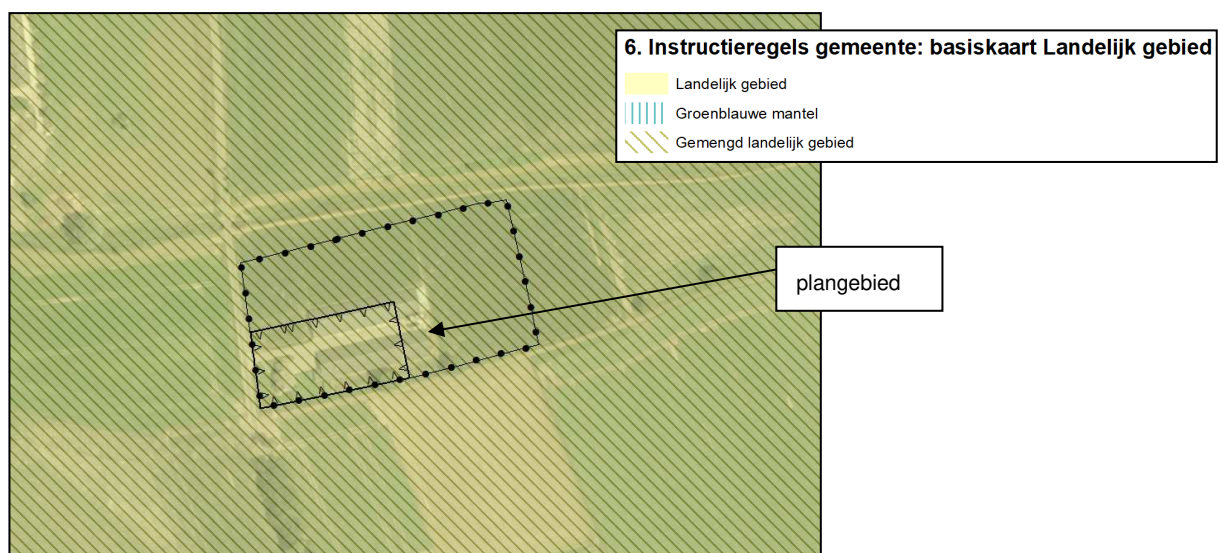
3.2.2.1 Inleiding

De Interim omgevingsverordening Noord-Brabant is een planologische verordening waarin eisen gesteld worden aan op te stellen ruimtelijke plannen en vormt een direct toetsingskader voor ruimtelijke ontwikkelingen. In deze interim omgevingsverordening Noord-Brabant zijn de bestaande regels over de fysieke leefomgeving waar mogelijk in één verordening onder gebracht.

3.2.2.2 Beleidskader

Aanduiding plangebied in de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant

Het plangebied is in de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant aangewezen als gelegen binnen het Landelijk gebied binnen de structuur 'Gemengd landelijk gebied'. Navolgende figuur geeft een uitsnede van de basiskaart Landelijk gebied weer uit de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant waarop het plangebied is aangeduid.



Figuur 10: Aanduiding plangebied in de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant op de basiskaart Landelijk gebied

Regels voor ruimtelijke kwaliteit

In afdeling 3.1 Algemeen van de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant zijn een aantal algemene instructieregels opgenomen aan gemeenten, waaronder regels (artikel 3.9) ten aanzien van de bevordering van de ruimtelijke kwaliteit. De provincie Noord-Brabant wil de ruimtelijke kwaliteit van Brabant bevorderen. Naast bescherming van de ruimtelijke kwaliteit wil de provincie Noord-Brabant ontwikkelingsruimte bieden in het buitengebied, mits een ontwikkeling bijdraagt aan een versterking van de ruimtelijke kwaliteit. Daarnaast vraagt de provincie gemeenten om het principe van zorgvuldig ruimtegebruik toe te passen. Het doel hierbij is om bestaand bebouwd gebied zo goed mogelijk te benutten. Pas als dat niet kan, wordt gezocht naar de beste plek in het buitengebied om nieuwe ruimte te gebruiken. Tevens wil de provincie verouderde locaties in stedelijk gebied opnieuw invullen en ongewenste functies in het buitengebied saneren. Indien uitbreiding van het stedelijk gebied ten koste gaat van het buitengebied, stelt de provincie als voorwaarde dat de uitbreiding gepaard gaat met een verbetering van de ruimtelijke kwaliteit elders in het buitengebied: de 'rood-met-groen-koppeling'.

Afdeling 3.6 Vitaal platteland

In afdeling 3.6 in de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant zijn instructieregels opgenomen aan gemeenten voor het Landelijk gebied. Het Landelijk gebied kent een onderverdeling in de subzones 'Gemengd landelijk gebied' en 'Groenblauwe mantel'. Wanneer er gelijke ontwikkelingsmogelijkheden zijn voor beide zones, wordt gesproken over Landelijk gebied. Alleen als het nodig is onderscheid te maken, wordt gesproken over 'Gemengd landelijk gebied' of 'Groenblauwe mantel'.

Afdeling 3.7 Ontwikkeling met Rood voor Groen

Artikel In afdeling 3.7 zijn de regelingen Kwaliteitsverbetering bebouwingsconcentratie, Landgoederen en Ruimte voor Ruimte opgenomen. In artikel 3.80 is de Regeling Ruimte voor Ruimte opgenomen. Deze regeling is hierna opgenomen.

Artikel 3.80 Ruimte voor Ruimte

Lid 1

Een bestemmingsplan van toepassing op Landelijk gebied kan voorzien in één of meerdere Ruimte voor Ruimte kavels, ieder ten behoeve van de bouw van één woning, indien:

- a. er sprake is van een aanzienlijke winst van de omgevingskwaliteit;*
- b. de Ruimte voor Ruimte kavel op een planologisch aanvaardbare locatie in een bebouwingsconcentratie ligt;*
- c. een goede landschappelijke inpassing van de te bouwen woning is verzekerd;*
- d. er geen sprake is van (een aanzet voor) een stedelijke ontwikkeling behoudens in geval de locatie ligt binnen Verstedelijking afweegbaar.*

Lid 2

Er is sprake van een aanzienlijke winst van de omgevingskwaliteit als per Ruimte voor Ruimte kavel is aangetoond dat is voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a. een of meer veehouderijen gericht op het houden van varkens of pluimvee zijn in het geheel beëindigd waarbij alle bedrijfsgebouwen ten dienste van deze veehouderij, niet zijnde de bedrijfswoning, zijn gesloopt;*
- b. de onder a. bedoelde veehouderijen zijn direct voorafgaand aan de beëindiging gedurende een periode van drie jaar onafgebroken in bedrijf geweest;*
- c. de onder a. bedoelde veehouderijen zijn gevestigd binnen Beperkingen Veehouderij of op een locatie die vanwege omliggende waarden en functies niet geschikt is voor de uitoefening van een veehouderij;*
- d. er tenminste 1000 m² bedrijfsgebouwen ten dienste van de onder a. bedoelde veehouderij, niet zijnde de bedrijfswoning, zijn gesloopt met een minimum van 200 m² op iedere beëindigingslocatie veehouderij;*
- e. de ten behoeve van de onder a. bedoelde veehouderijen geregistreerde rechten betreffende de fosfaatproductie in een gezamenlijke omvang van tenminste 3.500 kg uit de markt zijn genomen door doorhaling van de bij de Dienst Regelingen geregistreerde rechten, waarbij per beëindigingslocatie een minimum van 700 kg aan rechten betreffende de productie van fosfaat aanwezig is;*
- f. de rechten, bedoeld onder e. moeten vanaf het moment van beëindiging van de bedrijfsvoering tot aan het moment van uit de markt nemen geregistreerd staan op naam van de veehouderij die beëindigd;*

- g. de omgevingsvergunning milieu voor de onder a. bedoelde veehouderij op iedere beëindigingslocatie veehouderij is ingetrokken;*
- h. een passende herbestemming is gelegd op de locatie als onder a. bedoeld die in ieder geval het houden van vee en het bouwen van nieuwe bedrijfsgebouwen uitsluit;*
- i. in redelijkheid niet op andere wijze is voorzien in de beëindiging van de onder a. bedoelde veehouderij.*

Lid 3

In afwijking van het tweede lid kan een bestemmingsplan voorzien in een Ruimte voor Ruimte kavels als deze wordt ontwikkeld door of vanwege de Ontwikkelingsmaatschappij ruimte voor ruimte gelet op de in het verleden behaalde aanzienlijke winst van omgevingskwaliteit door toepassing van de Regeling beëindiging veehouderijtakken.

Lid 4

Het derde lid vervalt indien uit door Gedeputeerde Staten bijgehouden gegevens blijkt dat er in totaal 3.500 Ruimte voor Ruimte kavels door of vanwege de Ontwikkelingsmaatschappij ruimte voor ruimte zijn ontwikkeld.

3.2.2.3 Toets

Afdeling 3.1 Algemeen

Met deze herbestemming is sprake van herbestemming van een agrarische bedrijfsbestemming met de aanduiding intensieve veehouderij naar een agrarische bedrijfsbestemming zonder deze aanduiding. Het bouwvlak voor het bedrijf wordt fors verkleind tot rondom de resterende bedrijfsbebouwing. Hiermee is geen sprake van een waardevermeerdering van de grond. Met deze ontwikkeling wordt voldaan het principe van zuinig ruimtegebruik. Deze ontwikkeling ziet wel toe op realisatie van een goede landschappelijke inpassing rondom de resterende bebouwing.

Afdeling 3.6 Vitaal platteland

Het plangebied is gelegen binnen het Gemengd landelijk gebied. Er zijn specifieke regels voor herbestemming van de intensieve veehouderij naar een agrarisch bedrijf, niet zijnde een veehouderij bij deelname aan de regeling Ruimte voor Ruimte opgenomen in de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant. De regels voor herbestemming zijn opgenomen in de regels voor Ruimte voor Ruimte.

Afdeling 3.7 Ontwikkeling met Rood voor Groen

Voor herbestemming van het plangebied is artikel 3.80 van toepassing. Met toepassing van de regeling Ruimte voor Ruimte vindt een aanzienlijke winst van de omgevingskwaliteit plaats doordat in samenhang met realisatie van een woning op een planologische locatie sloop en milieuwinst plaatsvindt. Met deze herbestemming wordt de sanering van de veehouderij die deelneemt aan deze regeling juridisch-planologisch geregeld. Met deze sanering worden bouwtitels Ruimte voor Ruimte gerealiseerd. Deze bouwtitels worden elders in de provincie Noord-Brabant ingezet. Bij bestemming van deze bouwkvelds vindt de toets aan de regels zoals opgenomen in lid 1 van artikel 3.80 plaats.

In lid 2 van artikel 3.80 zijn de voorwaarden opgenomen waaraan bouwtitels Ruimte voor Ruimte dienen te voldoen. Deze bouwtitels worden getoetst bij realisatie van de Ruimte voor Ruimte woningen. Deze procedure ziet tot op realiseren van een passende herbestemming voor de veehouderij, zoals

vereist op grond van lid 2 sub h van de regeling. In deze toelichting is aangetoond dat met deze herbestemming sprake is van een passende herbestemming van het plangebied. De ontwikkeling past binnen het beleid en binnen de kaders van een goed ruimtelijke ordening.

3.3 Gemeentelijk beleid

3.3.1 Structuurvisie Deurne 2030

3.3.1.1 Inleiding

De gemeenteraad heeft de Structuurvisie Deurne 2030 vastgesteld. Deze structuurvisie vormt de leidraad voor de uitnodigende houding van de gemeente Deurne.

3.3.1.2 Beleidskader

De gemeente Deurne staat voor een aantal grote opgaven die bepalend zijn voor de ruimtelijke ontwikkeling. Het gaat hier om met name om de navolgende maatschappelijk-economische opgaven met een ruimtelijke impact:

- het versterken van de economie van de Brainportregio;
- de veranderende wensen omtrent het woon- en leefklimaat binnen de Metropoolregio Eindhoven;
- slimme verbindingen maken om de bereikbaarheid te verbeteren;
- energietransitie en klimaatadaptatie;
- de transitie van het landelijk gebied, inclusief;
- de transitie van de agrarische sector.

De structuurvisie geeft inzicht in de kwaliteiten van de gemeente Deurne en laat zien waar de kansen liggen. Het landelijk gebied, landschap, natuur, woon- en werkgebieden en recreatie: elk thema biedt aanknopingspunten voor nieuwe initiatieven.

3.3.1.3 Toets

Deze herbestemming is zeer kleinschalig, maar draagt op micro niveau bij aan de transitie van het landelijke gebied.

3.3.2 Regeling voor kwaliteitsverbetering van het landschap

3.3.2.1 Inleiding

In het bestemmingsplan 'Derde herziening bestemmingsplan Buitengebied' is een gemeentelijk beleidskader opgenomen waarin wordt beschreven op welke wijze en met welke kwaliteit de gemeente wil dat de kwaliteitsverbetering van het buitengebied als tegenprestatie voor het bieden van ontwikkelingsmogelijkheden vorm krijgt.

3.3.2.2 Beleidskader

Bij vaststelling van de Regeling voor kwaliteitverbetering van het landschap is aangesloten bij de in de gemeente Deurne aanwezige landschapstypes. Rekening houdend met de impact op de omgeving heeft de gemeente drie categorieën van ruimtelijke ontwikkelingen (met de bijbehorende kwaliteitsverbetering) opgenomen:

1. Categorie 1: ontwikkelingen met een zeer geringe impact; Dit betreffen de navolgende voorbeelden:

- de ontwikkeling in zichzelf reeds een kwaliteitsverbetering is;
 - de ontwikkeling reeds bij recht mogelijk is in het vigerende bestemmingsplan of vergunningsvrij wordt toegestaan (in geval van bouwactiviteiten);
 - de ontwikkeling een dusdanig geringe ruimtelijke invloed heeft, dat een substantiële extra kwaliteitsverbetering disproportioneel zou zijn;
- voor deze ontwikkelingen wordt geen (extra) ruimtelijke kwaliteitsverbetering gevraagd, geen tegenprestatie.
2. 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.
 3. Categorie 3: ontwikkelingen met een aanzienlijke impact. Dit betreft ruimtelijke ontwikkelingen waarvan de ontwikkelingen omvangrijker zijn en/of meer ruimtelijke gevolgen hebben.

3.3.2.3 Toets

Deze herbestemming betreft een kwaliteitverbetering op zich. Met deze herbestemming wordt een intensieve veehouderij gesaneerd. Er is met deze herbestemming sprake van een categorie 1 ontwikkeling.

4. MILIEUASPECTEN

4.1 Bodem

4.1.1 Beleidskader

Bij een ruimtelijke ontwikkeling dient te worden nagegaan of de aanwezige bodemkwaliteit past bij het beoogde gebruik. Het belangrijkste uitgangspunt hierbij is dat eventueel aanwezige bodemverontreinigingen geen onaanvaardbare risico's opleveren voor de gebruikers van de bodem en dat de bodemkwaliteit niet verslechtert door grondverzet.

4.1.2 Toets

Binnen het plangebied wordt het bedrijfsmatig houden van vee uitgesloten door deelname aan de regeling Ruimte voor Ruimte. Het agrarisch bouwvlak wordt beschikbaar gesteld voor behoud van de grondgebonden agrarische bedrijfstak. De beoogde functie betreft evenals de huidige functie een agrarische bedrijfsfunctie. De bedrijfswoning blijft in huidige aard en omvang aanwezig.

Ten behoeve van deze ontwikkeling is een bodemonderzoek uitgevoerd. Dit onderzoek, uitgevoerd door Bodeminzicht, behoort als bijlage bij deze toelichting. Dit onderzoek met datum 5 augustus 2021 met datum B2763. De conclusies zijn hierna opgenomen.

“Binnen de planlocatie is een eindsituatie bodemonderzoek in het kader van beëindiging van bedrijfsactiviteiten. De voormalige dieseltank wordt als verdachte deellocatie beschouwd. De druppelzone van de noordelijke stal wordt als asbestverdacht beschouwd. De druppelzone van de zuidelijke stal is door gedeeltelijke sloop van het gebouw en renovatie van de muren niet meer aanwezig. De grond is volledig herschikt.

Resultaten NEN5740

In het mengmonster BG1 van visueel schone bovengrond ter plaatse van de voormalige dieseltank is geen gehalte aan minerale olie gemeten boven de achtergrondwaarde. In het grondwater ter plaatse van peilbuis 2 is geen gehalte aan minerale olie gemeten boven de streefwaarde. Resultaten NEN5707 Tijdens inspectie van maaiveld en gaten is geen asbestverdacht plaatmateriaal visueel waargenomen. Analyse van de fractie kleiner dan 20mm heeft plaatsgevonden. In het geanalyseerde grondmengmonster mm1 is geen concentratie asbest aangetroffen. Een SEM-analyse wordt niet zinvol geacht.

Conclusie en advies

Ter plaatse van de onderzoekslocatie zijn geen verontreinigingen aangetoond die aanleiding vormen voor het uitvoeren van nader of aanvullend bodemonderzoek. De locatie is onverdacht op aanwezigheid van asbest in bodem. De bodemkwaliteit ter plaatse de voormalige dieseltank en de druppelzone op de onderzoekslocatie vormen geen belemmering voor de beoogde beëindiging van de bedrijfsactiviteiten en sloop van stallen.”

4.2 Water

4.2.1 Beleidskader

4.2.1.1 Inleiding

Het doel van de watertoets is te waarborgen dat waterhuishoudkundige doelstellingen expliciet en op evenwichtige wijze in beschouwing worden genomen bij alle waterhuishoudkundig relevante plannen en besluiten. Een watertoets maakt mogelijke negatieve invloeden van het initiatief inzichtelijk. Tevens geeft de watertoets oplossingsrichtingen aan waarmee mogelijke optredende negatieve invloeden beperkt of ongedaan gemaakt kunnen worden.

Het plangebied valt onder het beheer van waterschap Aa en Maas. De gemeente is verantwoordelijk voor de inzameling en het transport van afvalwater dat afkomstig is van huizen en bedrijven. Huiseigenaren zijn zelf verantwoordelijk voor de aansluiting op het riool. Vanaf dit aansluitpunt neemt de gemeente de verantwoordelijkheid over. De gemeente is ook verantwoordelijk voor de zorg voor het overvloedige regenwater en grondwater.

4.2.1.2 Principes waterschap Aa en Maas

Het waterschap Aa en Maas hanteert navolgende principes:

- gescheiden houden van vuil water en schoon hemelwater;
- doorlopen van de afwegingsstappen: 'hergebruik-infiltratie-buffering-afvoer';
- hydrologisch neutraal bouwen;
- water als kans;
- meervoudig ruimtegebruik;
- voorkomen van vervuiling;
- wateroverlastvrij bestemmen;
- waterschapsbelangen.

4.2.1.3 Waterbeheerplan 2016-2021

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

1. Veilig en Bewoonbaar beheergebied; het beheergebied dient zo goed mogelijk beschermd te worden tegen overstromingen van de Maas en het regionale watersysteem. Voldoende ruimte voor water om overlast uit het regionale systeem te beperken en een goede calamiteitenorganisatie om als er toch problemen dreigen te ontstaan.
2. Voldoende water en Robuust watersysteem; zorgen voor een adequate en duurzame watervoorziening in het beheergebied van het waterschap voor de diverse gebruiksfuncties in hun onderlinge samenhang door het optimale peil en debiet na te streven in beken, kanalen, sloten én in de ondergrond. Droogteperioden hebben daardoor nu en in de toekomst een zo kort en klein mogelijke impact.
3. Gezond en Natuurlijk water; dit programma gaat in op alle activiteiten van het waterschap die bijdragen aan het bereiken van gezond en natuurlijk water. Ingegaan wordt op hoe toegewerkt wordt naar een watersysteem met een goede waterkwaliteit, dat ecologisch goed functioneert en waar de inwoners en bezoekers van het beheergebied van kunnen genieten.

4. Schoon water; dit programma gaat over de afvalwaterketen met daarbinnen een centrale plek voor het zuiveren van afvalwater. Het programma vertoont een grote samenhang met het programma gezond en natuurlijk water.

4.2.1.4 Keur waterschap Aa en Maas 2015

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

4.2.1.5 Beleidsregel Hydrologische uitgangspunten bij de Keurregels voor afvoeren van hemelwater, Brabantse waterschappen

De drie Brabantse waterschappen hanteren dezelfde uitgangspunten voor het beoordelen van plannen waarbij het verhard oppervlak toeneemt. Deze uitgangspunten zijn geformuleerd in de 'Beleidsregel Hydrologische uitgangspunten bij de Keurregels voor afvoeren van hemelwater, Brabantse waterschappen'. Bij een toename en afkoppelen van het verhard oppervlak geldt het uitgangspunt dat plannen zoveel mogelijk hydrologisch neutraal worden uitgevoerd. De waterschappen maken bij het beoordelen van plannen met een toegenomen verhard oppervlak onderscheid tussen grote en kleine plannen.

Hoewel er relatief veel kleine plannen zijn veroorzaken deze op deelstroomgebiedsniveau nauwelijks een toename van de maatgevende afvoer. Het waterschap maakt grofweg onderscheid in projecten met een toename van verhard oppervlak van maximaal 500 m², toename van een verhard oppervlak tussen de 500 m² en 10.000 m² en projecten met een toename van het verhard oppervlak van meer dan 10.000 m². Op basis van de Keur en deze beleidsregel wordt geen compensatie vereist voor plannen met een toename van verhard oppervlak van minder dan 500 m². Het hemelwater afkomstig van het toegenomen verhard oppervlak mag naar bestaand oppervlaktewater worden afgevoerd. Op vrijwillige basis is de aanleg van een infiltratievoorziening toegestaan, mits daarbij in voldoende mate met de omgeving rekening gehouden wordt en geen wateroverlast op eigen terrein of bij derden ontstaat.

4.2.1.6 GRP Deurne 2019-2023

Het GRP Deurne beschrijft voor de periode tot 2023 de maatregelen die nodig zijn om te voldoen aan de zorgplichten voor afvalwater, hemelwater en grondwater en vormt de basis voor de opbouw en ontwikkeling van de rioolheffing voor de gemeente Deurne. In dit plan is opgenomen hoe moet worden omgaan met regenwater bij nieuwbouw en verbouw. Sinds 2008 ligt de eerste verantwoordelijkheid voor het verwerken van grond- en regenwater bij de perceeleigenaar. Gemeenten hebben beleidsvrijheid om hier een eigen invulling aan te geven. Nieuwbouw kan tot een toename leiden van afvoerend oppervlak en daardoor versnelde afvoer van regenwater. Het risico op wateroverlast neemt hierdoor toe. Bij nieuwbouw is er vaak nog voldoende ruimte en flexibiliteit om water te bergen en de openbare ruimte waterproof in te richten. De gemeente Deurne streeft naar een robuust watersysteem, waarbij het regenwater bij voorkeur zoveel als mogelijk zichtbaar en bovengronds wordt verwerkt. Waar mogelijk wordt de bodem benut voor het infiltreren van regenwater.

4.2.2 Toets

4.2.2.1 Principes waterschap Aa en Maas

Deze herbestemming past binnen de door de waterschap Aa en Maas geformuleerde principes. Samengevat: er is geen sprake van een toename van het verhard oppervlak. Dit neemt juist substantieel af door sloop van een omvang van circa 2.000 m² aan stallen.

4.2.2.2 Waterbeheerplan 2016-2021

Uit het waterbeheerplan volgen geen regels voor deze herbestemming. Deze herbestemming is daarvoor te kleinschalig. Voor deze herbestemming is in de andere omschreven beleidsdocumenten beleid geformuleerd.

4.2.2.3 Keur

De agrarische bedrijfsbestemming binnen de planlocatie is niet gelegen in een invloedsgebied, een attentiegebied of een bescherm gebied op basis van de Keur. De keur is niet van toepassing op deze herbestemming.

Ten noorden van het plangebied ligt de Kawaise loop. Naast de Kawaise Loop is op de legger een zone aangewezen als 'Profiel van vrije ruimte'. Het profiel van vrije ruimte is over het algemeen een zone van 25 meter die is aangewezen rond beken en bedoeld om ruimte vrij te houden voor toekomstige ontwikkeling van de watergang. Het is daarom niet toegestaan om zonder een vergunning werken te plaatsen in het profiel van vrije ruimte. Dit volgt uit Profiel van vrije ruimte beleidsregel 14a uit Beleidsregels voor waterkering, waterkwantiteit en grondwater van waterschap Aa en Maas. Een klein deel in het noordoosten van het plangebied overlapt met het profiel van vrije ruimte. Navolgende figuur geeft een beeld van deze beschermingszone.



Figuur 11: Beeld van beschermingszone nabij de Kawaise loop

Binnen dit gedeelte van het plangebied vinden met deze herbestemming geen wijzigingen plaats.

4.2.2.4 Beleidsregel Hydrologische uitgangspunten bij de Keurregels voor afvoeren van hemelwater, Brabantse waterschappen

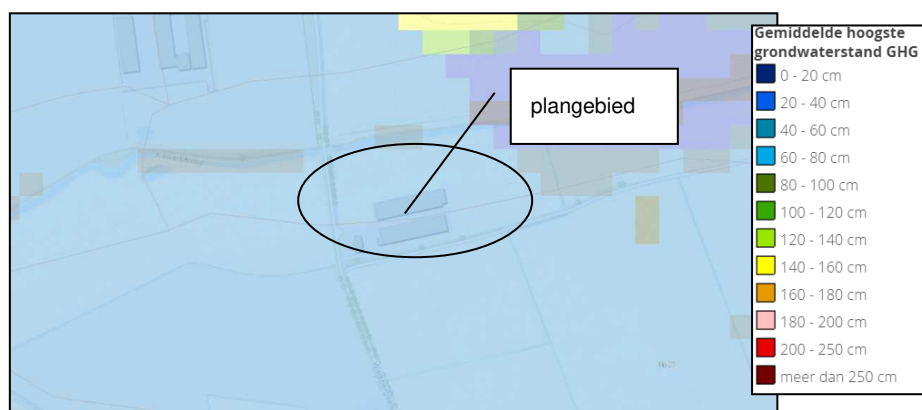
Deze herbestemming ziet toe op een forse afname van het verhard oppervlak. Hiermee is de Beleidsregel Hydrologische uitgangspunten bij de Keurregels voor het afvoeren van hemelwater, Brabantse waterschappen niet van toepassing.

4.2.2.5 GRP Deurne 2019-2023

Deze herbestemming ziet toe op een forse afname van verhard oppervlak binnen het plangebied. Er is geen sprake van nieuwbouw. Hiermee is het GRP niet van toepassing.

4.2.2.6 Wateraspecten binnen de planlocatie

Binnen het plangebied vindt een forse afname van verharding plaats. De ontwikkeling is hiermee hydrologisch neutraal. Binnen het plangebied is geen oppervlaktewater gelegen. Ten noorden van het plangebied is de Kawaise loop gelegen. De gronden aansluitend aan deze loop die gelegen zijn binnen het plangebied bestaan uit een lage enkeerdgronden bestaande uit leemarm en zwak lemig fijn zand (EZ21). Deze gronden worden bestemd naar 'Agrarisch' zonder bouwvlak of functie-aanduiding. De gronden onder de bedrijfswoning en de te behouden loods betreffen een veldpodzolgrond bestaande uit lemig fijn zand. De GHG is gelegen 60-80 cm-mv. De gronden binnen het plangebied zijn geschikt voor infiltratie van hemelwater. Navolgende figuur geeft een uitsnede van de GHG- in de omgeving van het plangebied.



Figuur 12: GHG-stand in de omgeving van het plangebied

4.3 Cultuurhistorie

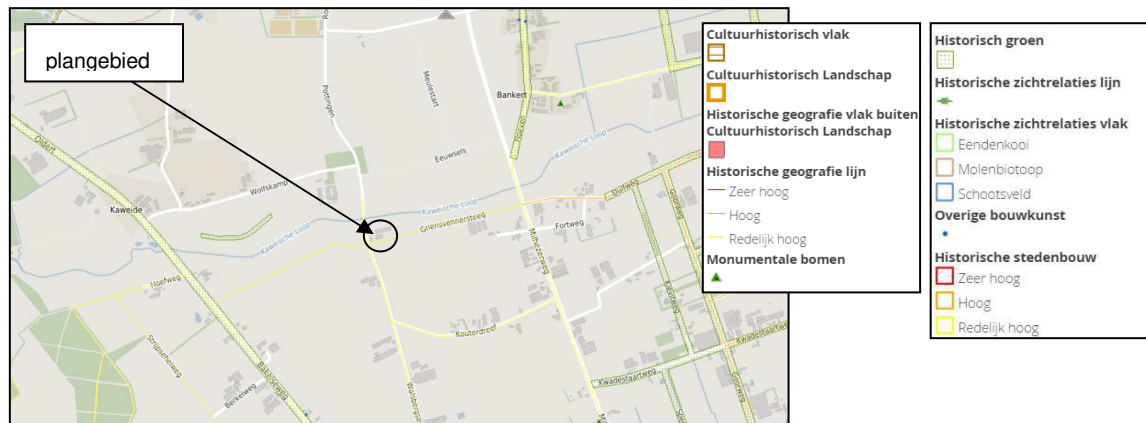
4.3.1 Beleidskader

Als gevolg van de Wet Modernisering Monumentenzorg dient binnen een bestemmingsplan aandacht aan cultuurhistorie te worden besteed. Cultuurhistorie dient gebiedsgericht benaderd te worden, waarbij niet te veel focus op losse elementen ligt, maar meer op samenhang en context. Het karakter van een gebied of structuur is hierbij een uitgangspunt. Cultuurhistorische waarden zijn waarden die samenhangen met de archeologisch, historisch- landschappelijk, historisch-, geografisch en/of historisch- bouwkundig waardevolle zaken, zoals archeologische elementen, beplanting, reliëf (bij voorbeeld bolle akkers) verkaveling, slotenpatroon en bebouwing. Cultuurhistorische waarden dienen te worden beschermd.

4.3.2 Toets

4.3.2.1 Omgeving

Het plangebied is gelegen binnen een jonge heide-ontginning die rationeel is verkaveld voor het bedrijfsmatig agrarisch grondgebruik. Het plangebied is niet gelegen binnen een cultuurhistorisch waardevol vlak of -gebied. In de omgeving van het plangebied is het wegenpatroon aangeduid als een geografische lijn met een redelijke hoge waarde. Navolgende figuur geeft een uitsnede van de provinciale cultuurhistorische waardenkaart waarop de ligging van het plangebied is aangeduid.



Figuur 13: Uitsnede cultuurhistorische waardenkaart waarop de ligging van het plangebied is aangeduid

4.3.2.2 Plangebied

Als gevolg van deze herbestemming worden alle opstallen voor de varkenshouderij gesloopt. Dit betreffen geen cultuurhistorisch waardevolle opstallen. Tevens worden er geen cultuurhistorische landschappen of kenmerken verstoord. De beoogde herbestemming van het plangebied heeft geen gevolgen voor de cultuurhistorie.

4.4 Archeologie

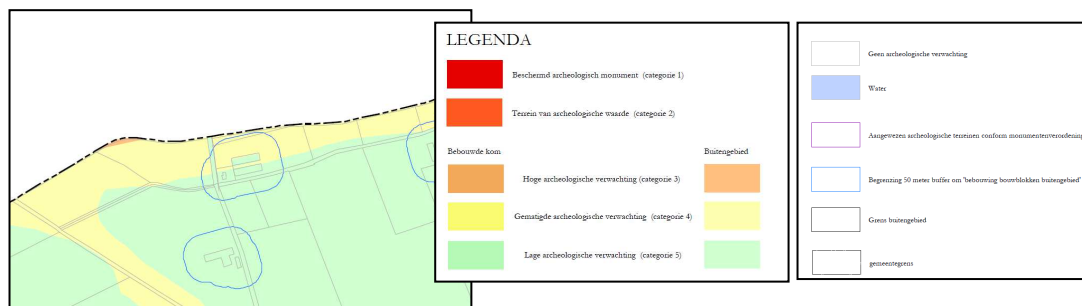
4.4.1 Beleidskader

4.4.1.1 Inleiding

De basis van de bescherming van archeologisch erfgoed in de Erfgoedwet is het verdrag van Valletta. De bescherming heeft als doel om archeologisch erfgoed zoveel mogelijk in situ, dus in de grond, te behouden. Gemeenten spelen een belangrijke rol in het archeologische stelsel. Tijdens het opstellen van bestemmingsplannen houdt de gemeente rekening met archeologische waarden. Ook maakt de gemeente meestal de afweging of archeologische waarden in situ behouden moeten blijven of kunnen worden opgegraven.

4.4.1.2 Gemeentelijke beleidskader

De gemeente Deurne heeft gemeentelijk archeologiebeleid geformuleerd in de 'Nota archeologische monumentenzorg gemeente Deurne'. Dit beleid is voor de gebieden met archeologische waarden opgenomen in het vigerende bestemmingsplan 'Derde herziening bestemmingsplan Buitengebied'. Hierna is een uitsnede van de beleidskaart weergegeven waarop het plangebied is aangeduid.



Figuur 14: Uitsnede Archeologische beleidskaart van de gemeente Deurne waarop het plangebied is aangeduid

De enkeerdgronden in het noorden van het plangebied zijn aangeduid als 'categorie 4', gronden met een gematigde archeologische verwachtingswaarde. Deze gronden zijn behoudens de gronden waarop de stal is gerealiseerd in het bestemmingsplan met een dubbelbestemming voor archeologie aangeduid. De veldpozolgronden in het zuiden van het plangebied zijn aangeduid als 'categorie 5'. Dit betreft gronden met een lage archeologische verwachtingswaarde.

4.4.2 Toets

Deze herbestemming ziet niet toe op een verstoring van de bodem. De varkenstallen binnen het plangebied worden momenteel gesloopt. De gronden waarop deze stallen staan zijn geroerd bij bouw van de stallen met de daaronder gelegen mestputten. De dubbelbestemming voor bescherming van eventuele archeologische waarden is overgenomen op de ongeroerde gronden binnen het plangebied om te verankeren dat ook in de toekomst eventuele archeologische waarden verloren kunnen gaan.

In alle gevallen geldt dat indien bij graafwerk archeologische vondsten worden gedaan of archeologische grondsporen worden aangetroffen, deze direct gemeld dienen te worden bij het bevoegd gezag.

4.5 Natuur

4.5.1 Beleidskader

4.5.1.1 Gebiedsbescherming

De Wet natuurbescherming voorziet in specifieke kaders voor gebieden die op grond van internationale verplichtingen moeten worden beschermd, de Natura-2000 gebieden. De Vogel- en Habitatrichtlijn is bedoeld ter bescherming van bedreigde levensgemeenschappen van planten en dieren en bedreigde soorten van planten en dieren en hun leefgebieden. Ten aanzien van de gebiedsbescherming dienen plannen en projecten eenduidig en integraal worden getoetst op hun invloed op de te beschermen natuurwaarden in de Vogel- en Habitatrichtlijngebieden.

4.5.1.2 Stikstofdepositie

Bij een ruimtelijke ontwikkeling dient vastgesteld te zijn of een ontwikkeling leidt tot een effect op een Natura 2000-gebied. Voor stikstofdepositie zijn de Wet stikstofreductie en het Besluit stikstofreductie en natuurverbetering van toepassing. Deze wet en dit besluit zijn van kracht sinds 1 juli 2021. De Wet stikstofreductie en natuurverbetering regelt onder meer drie resultaatverplichtingen voor stikstofreductie: in 2025 moet minimaal 40% van het areaal van de stikstofgevoelige natuur in beschermde Natura 2000-gebieden een gezond stikstofniveau hebben, in 2030 minimaal de helft en in 2035 mini-

maal 74%. De wet geeft de opdracht voor een programma van maatregelen om die reductie te bereiken en de natuur te herstellen. Ook regelt de wet de tussentijdse monitoring en zo nodig bijsturing.

Het Besluit stikstofreductie en natuurverbetering werkt de stikstofwet verder uit, waaronder de bouwvrijstelling. In dit besluit is een vrijstelling voor tijdelijke stikstofemissies tijdens de bouw, sloop en aanleg, de bouwfase. De stikstof dient slechts te worden bepaald voor de structurele stikstofemissies in de gebruiksfase van het bouwwerk of werk, zoals voor bewoning of verkeer dat over een weg rijdt, ofwel de gebruiksfase. Met Aerius Calculator kan de stikstofdepositie bij een ontwikkeling worden bepaald.

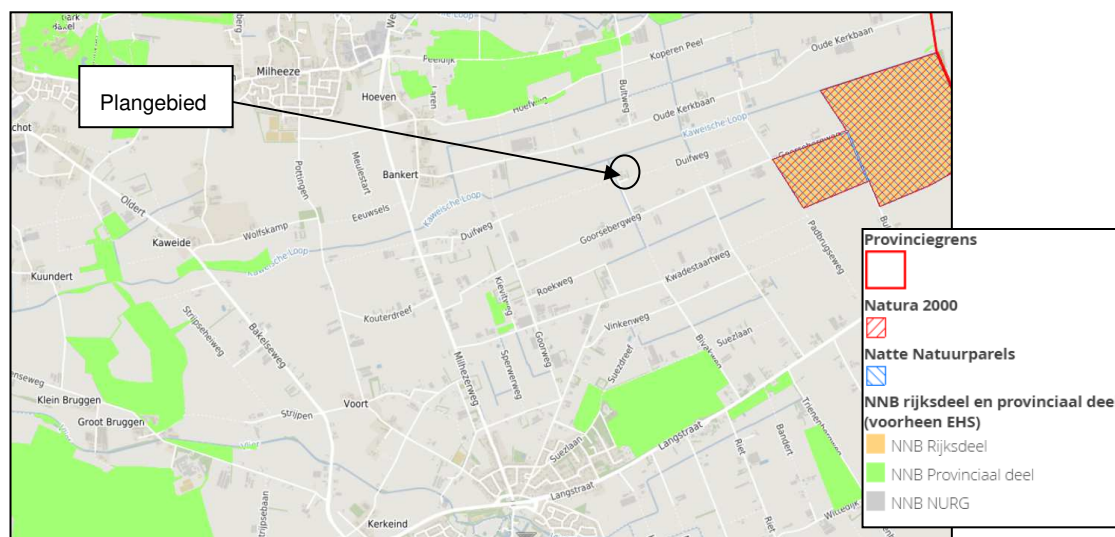
4.5.1.3 Soortenbescherming

Om de instandhouding van de wettelijke beschermde soorten te waarborgen, moeten negatieve effecten op die instandhouding voorkomen worden. Bij de totstandkoming van een plan waarbij functies gewijzigd worden, moet worden voorkomen dat conflicten met beschermde dier- en plantensoorten ontstaan en dient vooraf een beoordeling plaats te vinden.

4.5.2 Toets

4.5.2.1 Gebiedsbescherming

Het plangebied is gelegen in het agrarisch gebied tussen Deurne en Milheeze. Ten oosten van het plangebied is op een afstand van 3,5 kilometer het Natura-2000 gebied 'Deurnesche Peel & Maria-peel' gelegen. Navolgende figuur geeft een beeld van ligging van het plangebied ten opzichte van dit Natura-2000 gebied ten oosten van het plangebied.



Figuur 15: Ligging van het plangebied ten opzichte van natuurgebieden en Natura-2000 gebieden

Deze herbestemming is het gevolg van sanering van de intensieve veehouderij binnen het plangebied. De bebouwing die resteert binnen het plangebied blijft in gebruik voor een grondgebonden agrarisch bedrijf. Uitbreiding van dit bedrijf is niet meer mogelijk in de toekomst door deelname aan de regeling Ruimte voor Ruimte. Deze herbestemming heeft enkel een positief effect op gebiedsbescherming binnen natuurgebieden.

4.5.2.2 *Stikstofdepositie*

Deze herbestemming ziet toe op een forse extensivering van gebruik. Alle varkensstallen worden gesloopt het houden van vee wordt uitgesloten. De akkerbouwtak wordt begrensd op de huidige omvang. Deze herbestemming heeft een forse reductie van stikstof tot gevolg. Met de herbestemming van de intensieve veehouderijlocatie naar een grondgebonden agrarisch bedrijf niet zijnde een veehouderij is sprake van een substantiële vermindering van stikstof en is er sprake van een positief effect op Natura-2000 gebieden. Deze ontwikkeling kan geen effect hebben op een Natura-2000 gebied doordat zowel bebouwing als gebruik verminderen.

4.5.2.3 *Soortenbescherming*

Binnen het plangebied worden leegstaande varkenstallen gesloopt. Deze stallen waren tot daarvoor in gebruik voor het houden van varkens. De bebouwing is niet geschikt voor huisvesting van beschermde soorten als de vleermuis. Binnen het plangebied zijn daarna slechts de bedrijfswoning met bijgebouwen en een akkerbouwloods nog aanwezig. Deze bebouwing blijft ongewijzigd aanwezig.

Er kunnen algemeen beschermde broedvogels in het plangebied voorkomen. Voor de overige soortgroepen, waaronder vleermuizen uilen, huismus en gierzwaluw zijn er gezien de aard en omvang van de ontwikkeling geen overtredingen te verwachten ten aanzien van de Wet natuurbescherming.

Het erf kan als leefgebied voor diverse soorten dieren fungeren, waarvoor verbeteringen zullen ontstaan. De intensieve varkenshouderij wordt gesaneerd. Mogelijk voorkomende soorten zijn merendeels algemene cultuur volgende soorten, juridisch vallend onder het lichte beschermingsregime van de Wet natuurbescherming. Met deze herbestemming worden meer groenstructuren aangeplant waardoor foerageermogelijkheden voor onder andere de aanwezige huismussen worden verbeterd.

Deze herbestemming zal naar verwachting slechts leiden tot een zeer beperkt en tijdelijk verlies van leefgebied van enkele overige beschermde soorten. De ingreep heeft geen invloed op de gunstige staat van instandhouding van deze soorten omdat het erf geschikt blijft als leefgebied en het relatief algemene soorten betreft. Een ontheffing Wet natuurbescherming is daarom niet noodzakelijk. Voor alle beschermde, inheemse (ook de algemeen voorkomende) vogelsoorten geldt vanuit de Wet natuurbescherming een verbod op handelingen die nesten of eieren beschadigen of verstoren. Ook handelingen die een vaste rust- of verblijfplaats van beschermde vogels verstoren zijn niet toegestaan. In de praktijk betekent dit dat verstorende werkzaamheden alleen buiten het broedseizoen uitgevoerd mogen worden. In het kader van de vogelrichtlijn wordt voor het broedseizoen geen standaardperiode gehanteerd. Van belang is of een broedgeval verstoord wordt, ongeacht de datum. Globaal gaat het om de periode 15 maart tot 15 juli. Werkzaamheden binnen het broedseizoen zijn mogelijk indien is vastgesteld dat er met de werkzaamheden geen nesten van broedvogels worden verstoord. In het kader van de zorgplicht dient men tijdens de uitvoering alert te zijn op aanwezige fauna en daarbij, indien noodzakelijk, mitigerende maatregelen te treffen. Deze maatregelen dienen ervoor om negatieve gevolgen voor beschermde soorten te voorkomen of te verzachten.

De zorgplicht is altijd van toepassing, op basis waarvan door iedereen voldoende zorg in acht moet worden genomen voor de in het wild levende dieren en hun leefomgeving. Dit kan bijvoorbeeld door buiten kwetsbare periodes (het voortplantings- en winterslaapseizoen) te starten met werkzaamheden en het gefaseerd werken om dieren de kans te geven om te vluchten.

4.6 Geluid

4.6.1 Beleidskader

4.6.1.1 Wegverkeerslawaaï

De Wet geluidhinder biedt geluidsgevoelige bestemmingen bescherming tegen geluidhinder van wegverkeerslawaaï bij de aanleg/wijziging van wegen of bij de bouw van woningen in de buurt van wegen. De reikwijdte van de wet is beperkt tot een geluidszone langs wegen.

4.7.1.2 Industrielawaai

Zonering van industrielawaai in het kader van de Wet geluidhinder is het ruimtelijk scheiden van industrieterreinen waarop (grote) lawaaimakers zijn gevestigd enerzijds en woningen en andere geluidsgevoelige bestemmingen anderzijds. Met zonering wordt beoogd rechtszekerheid te bieden aan zowel bedrijven als aan bewoners/gebruikers van woningen en andere geluidsgevoelige bestemmingen. Bedrijven kunnen aan de ene kant hun geluidproducerende activiteiten niet onbeperkt uitbreiden ter bescherming van woningen en andere geluidsgevoelige bestemmingen binnen en buiten de zone. Aan de andere kant wordt, ter bescherming van hun akoestische ruimte, voorkomen dat woningen en andere geluidsgevoelige bestemmingen te veel oprukken naar de bedrijven toe.

4.6.2 Toets

4.6.2.1 Wegverkeerslawaaï

Binnen het plangebied wordt geen geluidgevoelig object gerealiseerd. Binnen het plangebied is een bedrijfswoning aanwezig, die ongewijzigd behouden blijft. Een akoestisch onderzoek is niet noodzakelijk.

4.6.2.2 Industrielawaai

Binnen het plangebied wordt met dit bestemmingsplan het houden van vee uitgesloten. Voor de te behouden activiteit, zijnde een grondgebonden agrarisch bedrijf is voldaan aan het activiteitenbesluit. Deze activiteit is vergund binnen het plangebied. Nader onderzoek is voor deze bestemmingsplanprocedure niet noodzakelijk.

4.7 Geur

4.7.1 Beleidskader

4.7.1.1 Inleiding

Bij besluitvorming omtrent de bestemming van nieuwe voor geur gevoelige objecten dient in het kader van het aspect 'geur' antwoord gegeven te worden op de vragen:

- Is een goed woon- en verblijfsklimaat gegarandeerd? (belang geurgevoelig object);
- Wordt niet iemand onevenredig in zijn belangen geschaad? (belangen veehouderij en derden).

4.7.1.2 Activiteitenbesluit

Per 1 januari 2013 is het Activiteitenbesluit in werking getreden. Veel veehouderijen vallen in hun geheel onder het Activiteitenbesluit. De Wet geurhinder en veehouderij en de Wet ammoniak en vee-

houderij zijn voor deze bedrijven niet van toepassing. De eisen uit de wetten zijn wel als voorschriften opgenomen in het Activiteitenbesluit.

4.7.1.3 Wet geurhinder en veehouderij

De Wet geurhinder en veehouderij vormt het toetsingskader voor vergunningverlening, voor geurhinder vanwege diervverblijven van veehouderijen. Voor de geurbelasting op geurgevoelige objecten gelden wettelijke geurnormen. Voor een concentratiegebied geldt een maximale geurbelasting van 3 ouE/m³ binnen de bebouwde kom en een norm van 14 ouE/m³ buiten de bebouwde kom. Het is middels een verordening mogelijk maatwerk per gebied. De gemeente kan zo een balans vinden tussen de gewenste ruimte voor de veehouderijen enerzijds en de bescherming van gevoelige objecten anderzijds.

Binnen de planlocatie is sprake van een agrarische bedrijfswoning. Op deze woning is artikel 3, tweede lid van de Wet geurhinder en veehouderij van toepassing. Dit artikel luidt:

"In afwijking van het eerste lid bedraagt de afstand tussen een veehouderij en een geurgevoelig object dat onderdeel uitmaakt van een andere veehouderij, of dat op of na 19 maart 2000 heeft opgehouden deel uit te maken van een andere veehouderij:

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

Ten opzichte van dieren van een diercategorie waarvoor niet bij ministeriële regeling een geuremissiefactor is vastgesteld (zoals rundvee en paarden), dienen op grond van de wet vaste afstanden aangehouden te worden. Tussen een geurgevoelig object en een dergelijke veehouderij gelden de in artikel 3 opgenomen vaste afstanden.

4.7.1.4 Gemeentelijk beleidskader

Inleiding

De gemeente Deurne heeft in aanvulling op de Wet geurhinder en veehouderij de 'Verordening geurhinder en veehouderij' en de 'Beleidsregel ruimtelijke ontwikkelingen en geurhinder gemeente Deurne 2015' vastgesteld.

Verordening geurhinder en veehouderij

In de Verordening geurhinder en veehouderij zijn regels met betrekking tot beslissingen inzake vergunningen voor veehouderijen gesteld, voor zover het betreft geurhinder vanwege tot die veehouderijen behorende diervverblijven. Deze geurverordening is van belang bij beoordeling of een veehouderij onevenredig in zijn ontwikkelingsmogelijkheden wordt beperkt door een ruimtelijke ontwikkeling. In afwijking op de wet zijn geurnormen voor vijf gebiedscategorieën vastgesteld. Dit betreft de navolgende categorieën en normen: A: 1,0 ouE, B: 2,0 ouE, C: 5,0 ouE, D: 8,0 ouE en E met een norm van 10,0 ouE. Deze categorieën zijn afleesbaar op de kaart 'Voorgroondnormen Verordening geurhinder en veehouderij gemeente Deurne 2015'.

Naast geurnormen voor bedrijven met een emissiefactor zijn in de verordening eveneens afwijkende normen vastgesteld voor nertsbedrijven en melkrundveebedrijven. Voor deze twee typen bedrijven is de opgenomen aan te houden vaste afstand afhankelijk van de omvang van deze bedrijven.

Beleidsregel ruimtelijke ontwikkelingen en geurhinder gemeente Deurne 2015

Bij een ruimtelijke ontwikkeling dient sprake te zijn van een acceptabel woon- en leefklimaat. In de Beleidsregel ruimtelijke ontwikkelingen en geurhinder gemeente Deurne 2015 is vastgesteld wat de toetsingskaders voor plannen zijn in het kader van geur. Bij het beoordelen van ruimtelijke initiatieven en plannen worden, als vertaling van het criterium 'een aanvaardbaar woon- en leefklimaat' voor het aspect cumulatieve geurhinder uit stallen van veehouderijen, navolgende waarden gehanteerd als streef- en toetswaarden, uitgedrukt ouE.

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

Tabel 1: tabel voor toets woon- en leefklimaat uit Beleidsregel ruimtelijke ontwikkelingen en geurhinder gemeente Deurne 2015

Ais de achtergrondbelasting geclassificeerd kan worden als 'voldoende' of 'goed' dan zijn er vanuit het deelaspect 'cumulatieve geurhinder uit stallen van veehouderijen' geen belemmeringen om mee te werken aan een ruimtelijke initiatief. Is de achtergrondbelasting geclassificeerd als 'onvoldoende' dan is er in beginsel geen sprake van een 'aanvaardbaar woon- en leefklimaat'. Indien, met uitzondering van de toetswaarde in deze beleidsregel, de beoordeling van de overige milieu- en planologische aspecten wel positief uitvalt, kan overwogen worden om gemotiveerd van deze toetswaarde af te wijken. Bijvoorbeeld omdat er concreet zicht is op een verbetering van de achtergrondbelasting of er vanwege het gebruik weinig hinder te verwachten is of acceptabel wordt geacht.

4.7.1.5 Achtergrondbelasting

Onder de achtergrondbelasting wordt de geurbelasting als gevolg van de veelheid aan veehouderijen in de omgeving van een geurgevoelig object verstaan. De achtergrondbelasting is een maat voor het leefklimaat. Er dient een aanvaardbaar woon- en leefklimaat te zijn.

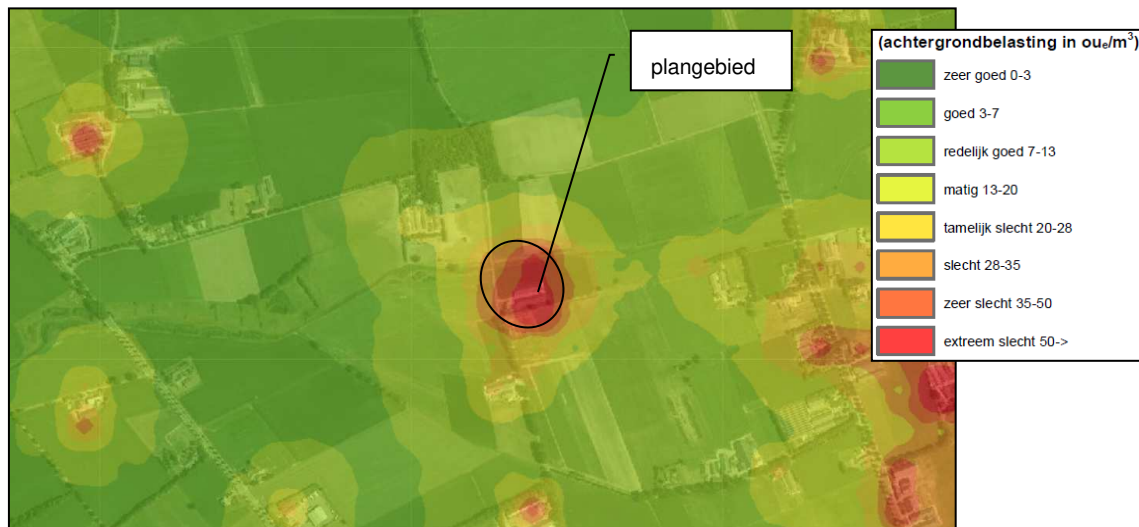
4.7.1.6 Voorgroundbelasting

Met de voorgroundbelasting wordt de geurbelasting van een individuele veehouderij bedoeld van die veehouderij die de meeste geur op het geurgevoelige object veroorzaakt, of omdat het een grote veehouderij betreft, of omdat de veehouderij dichtst bij het geurgevoelige object is gelegen. De achtergrondbelasting is maatgevend voor het woon- en leefklimaat, tenzij de voorgroundbelasting tenminste de helft van de waarde van de achtergrondbelasting bedraagt. Dan is de voorgroundbelasting bepalend.

4.7.2 Toets

4.7.2.1 Achtergrondbelasting

Binnen het plangebied is een intensieve veehouderij aanwezig. Deze veehouderij bepaalt in grote mate het woon- en leefklimaat binnen het plangebied en de directe omgeving. Deze veehouderij wordt geheel gesaneerd. Navolgende figuur geeft een beeld van de indicatieve achtergrondbelasting voor de planlocatie in de huidige situatie, bij exploitatie van de veehouderij, afkomstig uit van de Omgevingsdienst Zuid Oost Brabant.



Figuur 16: Indicatieve achtergrondbelasting en leefklimaat binnen het plangebied in de huidige situatie

Na de sanering van de veehouderij is tenminste een redelijk goed woon en leefklimaat aanwezig. Dit betreft een acceptabel woon- en leefklimaat. Navolgende figuur geeft de berekening van het woon- en leefklimaat na sanering van de veehouderij weer. De invoergegevens van de berekening behoren als bijlage bij deze ruimtelijke onderbouwing.

Berekende ruwheid: 0,24 m

Meteo station: Eindhoven

Rekenuren: 10 %

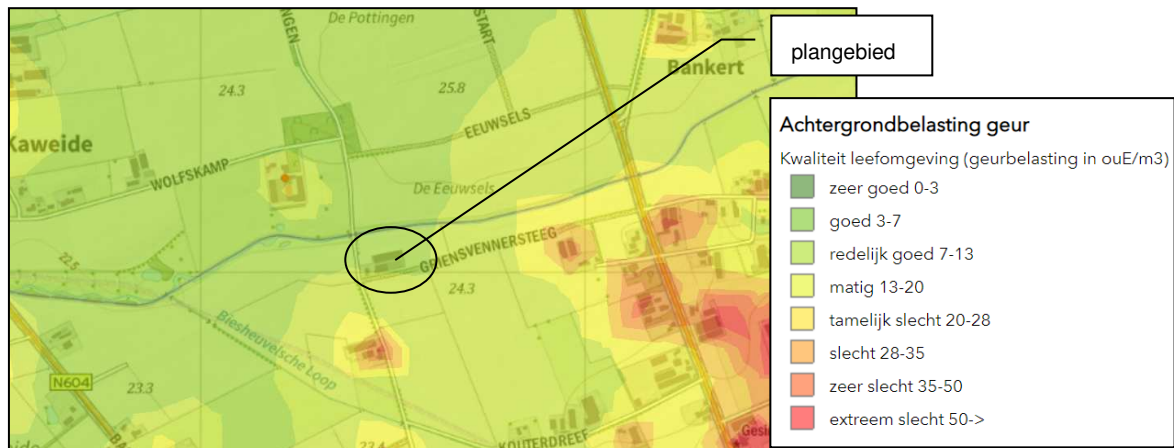
Rasterpunt linksonder x: 180429 m

Rasterpunt linksonder y: 387008 m

Gebied lengte (x): 4000 m , Aantal gridpunten: 50

Gebied breedte (y): 4000 m , Aantal gridpunten: 50

X-coördinaat	Y-coördinaat	Geurbelasting	Hoekpuntenbedrijfswoning
182429	389008	7,030	Noordwest
182429	388990	7,233	Zuidwest
182438	388992	7,292	Zuidoost
182434	389010	7,080	Noordoost



Figuur 17: Achtergrondbelastingberekening na sanering van de veehouderij binnen het plangebied en de omgeving

4.7.2.2 Voorgroondbelasting

Binnen het plangebied wordt de veehouderij geheel gesaneerd. Hierbij is artikel 3 lid 2 uit de Wet geurhinder en veehouderij van toepassing met betrekking tot de geurhinder vanuit omliggende veehouderijen. Het plangebied is gelegen in het buitengebied, waardoor ten opzichte van omliggende veehouderijen een aan te houden vaste afstand van 50 meter geldt. Ten opzichte van alle omliggende veehouderijen voldaan aan deze afstand.

4.7.2.3 Beperking ontwikkelingsmogelijkheden omliggende veehouderijen

De herbestemming van het plangebied mag de toekomstige ontwikkelingsmogelijkheden van omliggende bedrijven niet onevenredig belemmeren. De bedrijfswoning aan Walsbergseweg 44 maakte deel uit van de intensieve veehouderij. De woning aan Walsbergseweg 44 zal altijd een woning blijven die op of na 19 maart 2000 opgehouden heeft deel uit te maken van een (andere) veehouderij. Nabij gelegen bedrijven moeten rekening moeten houden met de woning waarbij een vaste afstand geldt op basis van de artikelen 3 lid 2 onder b en 5 van de Wet geurhinder en veehouderij. Dit betekent dat door herbestemming van het plangebied de toekomstige ontwikkelingsmogelijkheden van veehouderijen niet onevenredig worden beperkt.

4.8 Gezondheid

4.8.1 Beleidskader

4.8.1.1 Endotoxinen

De intensieve veehouderijen dragen bij aan de emissies van fijn stof (PM_{10}) in Nederland. Deze stof bestaat uit een aantal stoffen, waarvan endotoxinen onderdeel uit (kunnen) maken. Er zijn onderzoeksrapporten gepubliceerd waarin wordt aangetoond dat omwonenden rond veehouderijen gezondheidsrisico's lopen door de blootstelling aan emissies uit veehouderijen. De ontwikkeling van een landelijk toetsingskader voor endotoxine door het Rijk, op advies van de Gezondheidsraad, is nog niet afgerond. Vooruitlopend daarop is door het Ondersteuningsteam Veehouderij en Volksgezondheid van het Bestuurlijk Platform Omgevingsrecht de 'Notitie Handelingsperspectieven Veehouderij en Volksgezondheid: Endotoxine toetsingskader 1.0' opgesteld. In april 2018 is tevens de 'Handreiking veehouderij en volksgezondheid 2.0' uitgebracht. Hierbij wordt een advieswaarde van 30 EU/m³ aangehouden als advieswaarde voor de maximale blootstelling aan endotoxine. Bij deze advieswaarde

kan ervan uitgegaan worden dat de gezondheid van omwonenden van veehouderijen wordt beschermd tegen een overmaat aan endotoxine. Het uitgangspunt in de ruimtelijke ordening is dat sprake moet zijn van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat en derhalve de advieswaarde van 30 EU/m³ niet wordt overschreden.

4.8.1.2 Geitenhouderijen

Uit onderzoek blijkt dat mensen die in de nabijheid van een geitenhouderij wonen, meer kans hebben dan gemiddeld hebben op longontsteking. Totdat er meer duidelijkheid is over de oorzaak van de longontsteking en een integrale aanpak, adviseert de GGD het voorzorgsbeginsel toe te passen en terughoudend te zijn met uitbreiding of nieuwvestiging van geitenhouderijen in de buurt van gevoelige bestemmingen. Andersom geldt ook dat geadviseerd wordt terughoudend te zijn met het plaatsen van gevoelige bestemmingen in de buurt van bestaande geitenhouderijen. Dat betekent dat gemeenten wordt geadviseerd om in hun besluitvorming het risico op longontsteking mee te wegen. Op basis van de onderzoeksresultaten is het risico op longontsteking groter naarmate de afstand tot een geitenbedrijf kleiner is. Tot een afstand tot twee kilometer is er sprake van een vergroot risico.

4.8.1.3 Gewasbeschermingsmiddelen

In het kader van een goede ruimtelijke ordening wordt bij het mogelijk maken van een nieuwe gevoelige bestemming in de nabijheid van agrarische bestemmingen aandacht gevraagd voor spuitzones in verband met het risico's voor de volksgezondheid vanwege eventuele blootstelling aan gewasbeschermingsmiddelen via drift. Met de term drift wordt de hoeveelheid gewasbeschermingsmiddel bedoeld die bij het spuiten buiten het agrarisch perceel op de grond terecht kan komen en/of op hoogte door de lucht passeert. Drift is een belangrijke en directe bron van luchtverontreiniging, waardoor mens en dier in contact kunnen komen met gewasbeschermingsmiddelen. Vooral bij middelen met een hoge toxiciteit en/of voor kwetsbare groepen, zoals jonge kinderen of ouderen, kan drift risico's voor de gezondheid inhouden.

4.8.2 Toets

4.8.2.1 Endotoxinen

Het plangebied is gelegen binnen een agrarische omgeving. In de omgeving zijn diverse varkens- en pluimveebedrijven gelegen. De ligging van de varkensbedrijven binnen een afstand van 250 meter tot het plangebied en de ligging van pluimveebedrijven binnen een afstand van 1 kilometer tot het plangebied is weergegeven in navolgende tabel. Er zijn geen bedrijven in de omgeving gelegen waar een combinatie van deze dieren gehouden wordt.

Adres	Dieren	Fijnstof	Aan te houden afstand endotoxinen	Afstand tot het plangebied
Wolfskamp 10	31.000 Opfokhennen 18 Schapen	713 kg	163 meter	230 meter
Walsbergseweg 51	800 vleesvarkens 12 vleesstieren 30 schapen	82 kg	33 meter	160 meter
Walsbergseweg 43	39.650 leghennen	1.279	135 meter	460 meter

Tabel 2: Beeld van kippen- en varkensbedrijven binnen een afstand van 1 kilometer respectievelijk 250 meter tot het plangebied

Het plangebied is niet gelegen binnen een endotoxinencontour. Binnen het plangebied wordt een intensieve veehouderij gesaneerd en wordt het houden van vee uitgesloten. Hiermee verdwijnt de uitstoot van endotoxine binnen het plangebied. Er zijn geen andere endotoxinen contouren gelegen over het plangebied en is sprake van een acceptabel woon- en leefklimaat. Er wordt overigens geen gevoelig object toegevoegd. De woning aan Walsbergseweg 44 blijft ongewijzigd behouden.

4.8.2.2 Geitenhouderijen

Binnen de gemeente Deurne en Gemert-Bakel zijn een aantal geitenhouderijen gelegen. Navolgende tabel geeft een beeld van de ligging van geitenbedrijven in de omgeving van het plangebied.

Adres	Dieren	Aan te houden richt- lijnafstand	Afstand tot het plangebied
Duifweg 4 Deurne	20 geiten	2 kilometer	875 meter
Bruggenseweg 13 Deurne	184 geiten	2 kilometer	1.910 meter
Bruggenseweg 15 Deurne	15 geiten	2 kilometer	1.950 meter
Oldert 7 Bakel	2.335 geiten	2 kilometer	1.010 meter

Tabel 3: Beeld van geitenbedrijven in de omgeving van het plangebied

Er zijn vier inrichtingen waar geiten worden gehouden gelegen binnen een afstand van 2 kilometer tot het plangebied. Middels deze herbestemming wordt geen nieuw gevoelig object opgericht. De woning aan Walsbergseweg 44 blijft ongewijzigd. Derhalve is de beoogde ontwikkeling in het kader van het rapport 'Veehouderij en Gezondheid Omwonenden' geen bezwaar.

4.8.2.3 Gewasbeschermingsmiddelen

In de nabijheid van het plangebied is geen sprake van teelt van gewassen waarop gewasbeschermingsmiddelen (kunnen) worden toegepast. De agrarische gronden aansluitend aan het plangebied zijn in eigendom van de initiatiefnemer. Op deze gronden vindt de teelt van maïs en andere gewassen bij teeltwisseling plaats ten behoeve van het te bestemmen agrarisch grondgebonden bedrijf binnen het plangebied. Met deze herbestemming wordt geen nieuw gevoelig object opgericht. De bedrijfswoning blijft ongewijzigd aanwezig binnen het plangebied. Dit aspect is niet aan de orde bij deze herbestemming.

4.9 Bedrijven en milieuzonering

4.9.1 Beleidskader

Bij een ruimtelijke ontwikkeling dient rekening te worden gehouden met milieuzoneringen van bestaande en toekomstige bedrijven om zodoende de kwaliteit van het leefmilieu te handhaven en te bevorderen. Bij de milieuzonering wordt gebruik gemaakt van de door de Vereniging van Nederlandse Gemeenten (VNG) opgestelde Lijst van Bedrijfsactiviteiten uit de handreiking Bedrijven en Milieuzonering. Deze lijst geeft de richtafstanden weer voor milieubelastende activiteiten. In deze lijst worden richtafstanden gegeven voor de aspecten geur, stof, geluid en gevaar. De richtafstanden gelden tussen de grens van de bestemming en de uiterste grens van de gevel van een woning die volgens het bestemmingsplan of via vergunning vrij bouwen mogelijk is. De richtafstanden zijn afgestemd op twee omgevingstypen: 'rustige woonwijk' en 'gemengd gebied'. Het kan in een gemengd gebied gaan om bestaande gebieden met functiemenging of gebieden waar bewust functiemenging wordt nagestreefd,

bijvoorbeeld om een grotere levendigheid tot stand te brengen. Ook lintbebouwing in het buitengebied met overwegend agrarische en andere bedrijvigheid wordt onder een gemengd gebied verstaan. De richtafstanden in de VNG-publicatie kunnen in gemengd gebied, zonder dat dit ten koste gaat van het woon- en leefklimaat, met één afstandsstap verlaagd worden.

4.9.2 Toets

4.9.2.1 Gebiedstypering

Het plangebied kan getypeerd worden als gelegen binnen een rustig buitengebied.

4.9.2.2 Bedrijven in de omgeving van het plangebied

Het plangebied is gelegen binnen een agrarisch gebied. In de directe omgeving van het plangebied zijn enkel agrarische bedrijven gelegen. Het dichtst bij de bedrijfswoning gelegen agrarisch bedrijf betreft het bedrijf aan Walsbergseweg 51, dat is gelegen op een afstand van 165 meter tot de woning aan Walsbergseweg 44. Er geldt een richtlijnafstand voor geur van 200 meter, een richtlijnafstand van 50 meter voor geluid en een afstand van 30 meter voor stof. Het plangebied is buiten de aan te houden richtlijnafstanden voor geluid en stof gelegen. Voor wat betreft geur is in deze toelichting aangetoond dat binnen het plangebied een acceptabel woon- en leefklimaat aanwezig is voor wat betreft geur, waarmee gemotiveerd kan worden afgeweken van de richtlijnafstand van 200 meter.

Het bedrijf aan Wolfskamp 10 te Bakel, gelegen ten noorden van het plangebied is op meer dan 200 meter afstand tot de woning aan Walsbergseweg 44 en is hiermee buiten de richtlijnafstand van bedrijven en milieuzonering gelegen.

De woning aan Walsbergseweg 44 blijft in de huidige aard en omvang aanwezig. Er wordt geen gevoelige functie toegevoegd. Binnen het plangebied is in de huidige situatie een aanvaardbaar woon- en leefklimaat aanwezig in het kader van bedrijven- en milieuzonering. Dit blijft in de beoogde situatie ongewijzigd.

4.9.2.3 Bedrijf binnen het plangebied

Binnen het plangebied is in de huidige situatie een varkenshouderij aanwezig. Deze varkenshouderij wordt gesaneerd en binnen het plangebied resteert een grondgebonden agrarisch bedrijf. Het houden van varkens betreft een categorie 4.1 bedrijf in het kader van bedrijven en milieuzonering, waarmee een aan te houden richtlijnafstand van 200 meter geldt. Een grondgebonden agrarisch bedrijf betreft een categorie 2 bedrijf. Hiermee is sprake van verlaging van de bedrijfscategorie met deze herbestemming tot een aan te houden richtlijnafstand van 30 meter. Dit levert een positieve bijdrage op het woon- en leefklimaat voor de bedrijfswoning en de directe omgeving. Er zijn binnen een afstand van 30 meter geen andere woningen gelegen. De dichtst bij het plangebied gelegen woning betreft de bedrijfswoning aan Walsbergseweg 51, op een afstand van 185 meter tot het plangebied.

4.10 Externe veiligheid

4.10.1 Beleidskader

4.10.1.1 Inleiding

Het externe veiligheidsbeleid is gericht op het beperken en beheersen van risico's en effecten van calamiteiten alsmede het bevorderen van de veiligheid van personen in de omgeving van activiteiten (bedrijven en transport) met gevaarlijke stoffen. Dat gebeurt door te voorkomen dat te dicht bij gevoelige bestemmingen, activiteiten met gevaarlijke stoffen plaatsvinden, door de zelfredzaamheid te bevorderen en door de calamiteitenbestrijding te optimaliseren. In de volgende landelijke wetten, besluiten en regelingen zijn normen opgenomen waaraan een nieuwe planologische ontwikkeling moet worden getoetst:

- Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) en bijbehorende regeling (Revi);
- Circulaire effectafstanden externe veiligheid LPG-tankstations;
- Circulaire effectafstanden externe veiligheid LNG-tankstations;
- Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb) en bijbehorende regeling (Revb);
- Structuurvisie buisleidingen;
- Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt) en Regeling basisnet;
- Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) en bijbehorende regeling (Rarro).

De aanwezige risico's zijn zeer afhankelijk van het brontype. De relevante typen zijn: bedrijven, vervoer van gevaarlijke stoffen (per spoor, over de weg, het water), hoogspanningslijnen; en ondergrondse (gas)leidingen (c.q. buisleidingen).

4.10.1.2 Risico-contouren

Ten aanzien van externe veiligheid wordt onderscheid gemaakt in:

1. Plaatsgebonden Risico (PR):

Dit is een maat voor de kans dat iemand dodelijk wordt getroffen door een calamiteit met een gevaarlijke stof. De gestelde norm is een ten minste in acht te nemen grenswaarde (PR 10⁻⁶/jr) die niet mag worden overschreden ten aanzien van kwetsbare objecten, alsmede een zoveel mogelijk te bereiken richtwaarde (PR 10⁻⁶/jr) ten aanzien van beperkt kwetsbare objecten;

2. Groepsrisico (GR):

Dit is een maat voor de kans dat een grotere groep tegelijkertijd dodelijk getroffen kan worden door een calamiteit met gevaarlijke stoffen. De gestelde norm is een oriënterende waarde waarvan gemotiveerd mag worden afgeweken.

4.10.1.3 Verantwoordingsplicht groepsrisico

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

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

4.10.1.4 Gemeentelijke beleidskader

De gemeente Deurne heeft geen externe veiligheidsbeleid vastgesteld.

4.10.1.5 Overige wet- en regelgeving

Ook wordt in het kader van een 'goede ruimtelijke ordening' (art. 3.1 Wro) onder andere getoetst aan eventueel van toepassing zijnde veiligheidsafstanden uit het Activiteitenbesluit, Besluit algemene regels ruimtelijke ordening en effectafstanden uit de 'Circulaire effectafstanden LPG-tankstations'.

4.10.2 Toets

4.10.2.1 Bedrijven

Het plangebied is op de risicokaart van de provincie Noord-Brabant niet aangewezen als gelegen in een risicogebied van een inrichting met betrekking tot de externe veiligheid. In de omgeving van het plangebied zijn geen inrichtingen gelegen waarvoor een risico-contour geldt in het kader van de externe veiligheid. Overigens is ook geen sprake van de toevoeging van een gevoelig object. De bedrijfswoning aan Walsbergseweg 44 blijft ongewijzigd behouden.

4.10.2.2 Transport van gevaarlijke stoffen over de weg

Het transport van gevaarlijke stoffen moet primair via het hoofdwegennet plaatsvinden. Woonkernen moeten hierbij vermeden worden. Het plangebied is niet gelegen binnen een invloedsgebied van een weg waarover gevaarlijke stoffen worden vervoerd. Overigens is ook geen sprake van de toevoeging van een gevoelig object. De bedrijfswoning aan Walsbergseweg 44 blijft ongewijzigd behouden.

4.10.2.3 Transport van gevaarlijke stoffen via buisleidingen

Het plangebied is gelegen binnen het invloedsgebied van de Rotterdam-Rijn Pijpleiding (rrp-16). Overigens is ook geen sprake van de toevoeging van een gevoelig object. De bedrijfswoning aan Walsbergseweg 44 blijft ongewijzigd behouden. Het aspect externe veiligheid vormt hiermee geen belemmering. Er dient wel een beperkte verantwoording van het groepsrisico te worden opgenomen.

4.10.2.4 Vervoer van gevaarlijke stoffen via andere kanalen

Er is geen sprake van vervoer van gevaarlijke stoffen via andere kanalen dan wegen of buisleidingen in de omgeving van het plangebied. Overigens is ook geen sprake van de toevoeging van een gevoelig object. De bedrijfswoning aan Walsbergseweg 44 blijft ongewijzigd behouden.

4.10.2.5 Beperkte verantwoording groepsrisico

Bij de verantwoording van het groepsrisico zijn de mogelijke risico's beschreven en zijn de maatregelen beschreven. Het standaardadvies van de veiligheidsregio is bij deze ontwikkeling van toepassing. Dit standaardadvies is hierna opgenomen.

Communiceer actief met de omwonenden in het plangebied over de risico's van de gevaarlijke stoffen. Geef daarbij aan wat omwonenden moeten doen bij een incident, namelijk vluchten van de risicobron af. Dit bevordert de zelfredzaamheid van omwonenden. Dit advies geldt ook voor bedrijfshulpverleningsorganisaties. Pas de beleidsregels bereikbaarheid en bluswatervoorziening van VRBZO toe. Nieuw op te richten gebouwen moeten aan het Bouwbesluit 2012 voldoen. In dit besluit is geregeld

dat gebouwen uitgevoerd moeten worden met een mechanische ventilatie die uitgezet kan worden. Aanvullend op deze regelgeving adviseren wij om de aanzuigopeningen van deze ventilatie bij voorkeur hoog en afgekeerd van de risicobron te realiseren.

4.11 Luchtkwaliteit

4.11.1 Inleiding

Het beleid om tot een goede luchtkwaliteit te komen volgt twee sporen:

1. beperken van de uitstoot van schadelijke stoffen en;
2. voorkomen dat mensen langdurig worden blootgesteld aan verontreiniging.

De belangrijkste regels over de luchtkwaliteit staan in hoofdstuk 5 van de Wet milieubeheer.

4.11.2 Beleidskader

4.11.2.1 Uitstoot van schadelijke stoffen

De borging van de luchtkwaliteit vindt onder andere plaats middels een gebiedsgerichte aanpak van de luchtkwaliteit via het Nationaal Samenwerkingsprogramma. De programma-aanpak zorgt voor een flexibele koppeling tussen ruimtelijke activiteiten en milieugevolgen. Van bepaalde projecten met getalsmatige grenzen is vastgesteld dat deze 'niet in betekenende mate' bijdragen aan de luchtverontreiniging als de 3% grens niet wordt overschreden. In de 'Regeling niet in betekenende mate bijdragen' wordt aangegeven op welke manier snel kan worden vastgesteld of de bijdrage van een nieuwbouwproject op de luchtkwaliteit valt onder de term 'niet in betekenende mate'. De regeling geeft een harde omschrijving van het aantal gevallen.

4.11.2.2 Blootstelling aan verontreiniging

In de Wet milieubeheer is de Europese richtlijn luchtkwaliteit geïmplementeerd. Het doel van de wet is mensen te beschermen tegen risico's van luchtverontreiniging. De richtlijn geeft de volgende grenswaarden voor fijn stof:

- de grenswaarde jaargemiddelde concentratie van PM₁₀ is 40 µg/m³.
- de grenswaarde daggemiddelde concentratie van PM₁₀ is 50 µg/m³. De concentratie fijnstof mag maximaal 35 dagen per kalenderjaar hoger zijn dan deze waarde.
- de grenswaarde jaargemiddelde concentratie van PM_{2,5} is 25 µg/m³.

De Europese richtlijn luchtkwaliteit geeft de volgende grenswaarde voor stikstofdioxide:

- de grenswaarde jaargemiddelde concentratie van NO₂ is 40 µg/m³.

4.11.2.3 Besluit gevoelige bestemmingen

Het Besluit gevoelige bestemmingen (luchtkwaliteitseisen) beperkt de vestiging van 'gevoelige bestemmingen' in de nabijheid van provinciale en Rijkswegen. Het besluit richt zich op bescherming van mensen die verhoogd gevoelig zijn voor fijn stof (PM₁₀) en stikstofdioxide (NO₂). Dit zijn vooral kinderen, ouderen en zieken. Daarom stelt het besluit onderzoekszones in, waarbinnen luchtkwaliteitsonderzoek nodig is. Deze zone betreft een breedte van 300 meter bij Rijkswegen en 50 meter bij provinciale wegen, aan weerszijde van deze wegen. Het totaal aantal mensen dat hoort bij een 'gevoelige bestemming' mag niet toenemen als de grenswaarden voor PM₁₀ of NO₂ (dreigen te) worden overschreden.

4.11.3 Toets

4.11.3.1 Uitstoot schadelijke stoffen

Met dit plan wordt een intensieve veehouderij gesaneerd. Hiermee is sprake van een forse vermindering van de uitstoot van schadelijke stoffen. Het gebruik van de bedrijfswoning aan Walsbergseweg 44 blijft ongewijzigd. Het agrarisch bedrijf blijft in werking als agrarisch bedrijf, maar het houden van vee wordt uitgesloten. Dit plan leidt niet tot een toename van de uitstoot van gevaarlijke stoffen.

4.11.3.2 Uitstoot van gevaarlijke stoffen

Fijnstof

Voor het plangebied is sprake van jaargemiddelde concentratie PM_{10} van 19-20 $\mu g/m^3$. De jaargemiddelde concentratie $PM_{2,5}$ bedraagt 10-11 $\mu g/m^3$. Navolgende figuren geven de jaargemiddelde concentratie van PM_{10} en $PM_{2,5}$ voor het plangebied en directe omgeving weer.



Figuur 18: Fijnstof 2019 PM_{10} (bron: Atlas leefomgeving) voor het plangebied



Figuur 19: Fijnstof 2019 $PM_{2,5}$ (bron: Atlas leefomgeving) voor het plangebied

Geconcludeerd kan worden dat er in het kader van de blootstelling aan fijnstof een aanvaardbaar woon- en leefklimaat aanwezig is.

Stikstof

Binnen het plangebied is sprake van jaargemiddelde concentratie NO_2 van 14-18 $\mu g/m^3$. Navolgende figuur geeft de jaargemiddelde concentratie van NO_2 voor het plangebied en directe omgeving weer.



Figuur 20: Stikstofdioxide 2018 (bron: Atlas leefomgeving) voor het plangebied

Geconcludeerd kan worden dat er in het kader van de blootstelling aan stikstof een aanvaardbaar woon- en leefklimaat aanwezig is.

4.11.3.3 Besluit gevoelige bestemmingen

Binnen het plangebied worden geen gevoelige bestemmingen in het kader van het Besluit gevoelige bestemmingen toegevoegd. Dit besluit is niet van toepassing op deze herbestemming.

4.12 Mer-beoordeling

4.12.1 Inleiding

De milieueffectrapportage is een procedure met als hoofddoel om het milieubelang volwaardig te laten meewegen bij de voorbereiding en vaststelling van plannen en besluiten.

4.12.2 Beleidskader

4.12.2.1 Inleiding

De Nederlandse regelgeving voor de milieueffectrapportage ("m.e.r.") is opgenomen in de Wet milieubeheer en het Besluit milieueffectrapportage. Bij nieuwe ontwikkelingen moet worden beoordeeld of een milieueffectrapport (MER) moet worden opgesteld. Er dient in ieder geval een MER te worden opgesteld indien een passende beoordeling op basis van artikel 2.8 lid 1 Wet natuurbescherming nodig is. Daarnaast zijn in de bijlage bij het Besluit milieueffectrapportage drempelwaarden opgenomen voor ontwikkelingen. Wanneer een ontwikkeling groter is dan de genoemde drempelwaarde dient een MER te worden opgesteld. Op grond van een uitspraak van het Europese Hof en het daarop aangepaste Besluit milieueffectrapportage geldt dat de omvang van het project niet het enige criterium mag zijn om te bepalen of een MER nodig is. Ook als een project onder de drempelwaarde uit lijst C en D zoals opgenomen in de bijlage behorende bij het Besluit milieueffectrapportage zit, kan een project immers nadelige gevolgen voor het milieu hebben. Wanneer een project beneden de drempelwaarde ligt zoals opgenomen in het Besluit m.e.r. dient een vormvrije m.e.r.-beoordeling plaats te vinden (vergewisplicht).

In het Besluit m.e.r. staan alle activiteiten opgenomen waarvoor een milieueffectrapportage (MER), aanmeldingsnotitie of vormvrije-mer noodzakelijk is. In deze mer-beoordeling worden de milieugevol-

gen van het plan in beeld gebracht. Als gevolg van de herziening van de m.e.r. richtlijn is nu wettelijk verankerd dat verzachtende maatregelen mogen worden meegenomen in de (vormvrije) m.e.r.-beoordeling. Er is namelijk vastgelegd dat het bevoegd gezag deze nadrukkelijk dient te beschouwen in de beslissing. Dit biedt dus de kans om reeds in een vroeg stadium maatregelen, die effecten kunnen wegnemen, te betrekken in de effectbeoordeling.

4.12.2.2 Drempelwaarden

Op grond van de bijlage van het Besluit milieueffectrapportage dient een MER te worden opgesteld bij de een landinrichtingsproject dan wel een wijziging of uitbreiding daarvan met een omvang van 125 hectare of meer (D9).

4.12.2.3 Vorm-vrije m.e.r.-beoordeling

Op basis van de criteria die genoemd in bijlage III van de EEG-richtlijn milieueffectbeoordeling dient bij een ontwikkeling een vormvrije m.e.r.- beoordeling worden uitgevoerd indien de drempelwaarde zoals genoemd in de bijlage bij het Besluit milieueffectrapportage niet wordt overschreden.

4.12.3 Toets

4.12.3.1 Toets aan drempelwaarden

Op grond van de bijlage van het Besluit milieueffectrapportage dient een MER te worden opgesteld bij de een landinrichtingsproject dan wel een wijziging of uitbreiding daarvan met een omvang van 125 hectare of meer. De herbestemming van het plangebied overschrijdt deze drempelwaarden niet.

4.12.3.2 Vormvrije m.e.r. beoordeling

Kenmerken van het project

Binnen het plangebied vindt sanering van een veehouderij plaats. In deze toelichting is aangetoond dat deze herbestemming niet leidt tot verontreiniging en hinder. Het risico op ongevallen is niet aanwezig. De sanering van de veehouderij leidt tot een waarneembare afname van geur, gevaar, stof of geluid.

Plaats van het project

Het plangebied is gelegen in een agrarisch gebied. Het betreft een jonge heideontginning waarbinnen geen natuurlijke waarden aanwezig zijn. In samenhang met deze herbestemming wordt de benodigde landschappelijke inpassing verankerd in de regels, waarbij gebruik wordt gemaakt van een forse inpassing met streekeigen beplanting. De beoogde herbestemming past binnen de aard en schaal van het gebied.

Kenmerken van potentiële effect

Het effect van de beoogde ontwikkeling op de omgeving is beperkt en valt binnen de hiervoor gestelde normen. Dit is in deze toelichting aangetoond. Er is geen sprake van een grensoverschrijdende karakter bij deze herbestemming. Uit deze toelichting blijkt dat de kans op negatief effect op de omgeving nihil is.

4.12.3.3 Conclusie

Uit gevoerd onderzoek blijkt dat de beoogde ontwikkeling geen aantasting van milieu en omgeving met zich meebrengt waardoor een MER dient te worden opgesteld.

5. PLANOPZET

5.1 Plansystematiek

5.1.1 Algemeen

Dit bestemmingsplan bestaat uit een verbeelding, regels en een toelichting. De verbeelding en de regels vormen het juridisch bindende deel van het plan. De verbeelding en regels dienen in onderlinge samenhang te worden gezien en toegepast.

5.1.2 Verbeelding

Op de verbeelding, die bestaat uit één kaartblad, zijn de bestemmingen en aanduidingen van de gronden in het plangebied aangegeven. De juridische betekenis van deze bestemmingen en aanduidingen is terug te vinden in de regels. Een aantal gegevens heeft juridisch gezien geen betekenis en is alleen op de verbeelding aangegeven ten behoeve van de leesbaarheid van die kaart (bijvoorbeeld kadastrale en topografische gegevens en huisnummers).

5.1.3 Regels

5.1.3.1 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 regels zijn ingedeeld in vier hoofdstukken.

5.1.3.2 Hoofdstuk 1: Inleidende regels

Dit hoofdstuk bevat 2 artikelen. In de artikelen 1 en 2 zijn begripsbepalingen en meetregels opgenomen die van belang zijn voor de toepassing en interpretatie van de voorschriften in de overige hoofdstukken.

5.1.3.3 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. 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 woningen, bijgebouwen, bedrijfsgebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, waardoor een toetsing van de aanvraag om een omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen overzichtelijk is.

5.1.3.4 Hoofdstuk 3: Algemene regels

Dit hoofdstuk bevat artikelen, waarin regels zijn opgenomen die gelden voor het gehele plangebied, te weten de anti-dubbeltelbepaling en waar van toepassing algemene bouwregels, algemene afwijkingsregels, algemene wijzigingsregels en overige regels.

5.1.3.5 Hoofdstuk 4: Overgangs- en slotregels

Dit hoofdstuk bevat 2 regels, waarin bepalingen zijn opgenomen die gelden voor het hele plangebied, namelijk het overgangsrecht en de slotregel.

5.2 Bestemmingen

5.2.1 Agrarisch

Het plangebied blijft bestemd als 'Agrarisch' met een bouwvlak. Dit bouwvlak wordt verkleind en de functie aanduiding 'intensieve veehouderij' is gewijzigd en vervangen door de functieaanduiding 'agrarisch bedrijf'.

5.2.2 Waarde – Archeologie 4

Een gedeelte van het plangebied is bestemd als 'Waarde – Archeologie 4'. Deze bestemming is overgenomen uit het vigerende bestemmingsplan.

6. UITVOERBAARHEID

6.1 Economische uitvoerbaarheid en Grexwet

De Wet ruimtelijke ordening maakt het vaststellen van een exploitatieplan verplicht voor een aantal bouwactiviteiten wanneer de bouw planologisch wordt gemaakt in ruimtelijk plan. De bouwplannen waarbij een exploitatieplan verplicht is staan in artikel 6.2.1. van het Besluit ruimtelijke ordening. Dit betreft onder meer plannen voor de bouw van een of meer woningen en de bouw van een of meer andere hoofdgebouwen. Bovendien is een exploitatieplan nodig als locatie-eisen (aan openbare ruimte of woningcategorieën) gesteld moeten worden en/of het bepalen van een tijdvak of fasering noodzakelijk is.

Geen exploitatieplan is nodig indien het verhaal van de kosten van grondexploitatie anderszins verzekerd is en er geen fasering of tijdvak behoeft te worden vastgelegd en geen locatie-eisen (aan openbare weg of woningcategorieën) hoeven te worden vastgesteld. Voor de herbestemming van het plangebied sluit de gemeente met de initiatiefnemer een anterieure overeenkomst. Hiermee is kostenverhaal zeker gesteld.

6.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Dit bestemmingsplan wordt conform de wettelijke vereisten kenbaar gemaakt, waarna het plan of onderdelen van dit plan kunnen worden heroverwogen.

7. PROCEDURE

7.1 Procedure

De bestemmingsplanprocedure wordt beschreven in afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht. In de Wet ruimtelijke ordening zijn hierop nog enkele wijzigingen beschreven. Samengevat is de bestemmingsplanprocedure als volgt:

- het ontwerpbestemmingsplan ligt gedurende 6 weken ter inzage;
- gedurende deze periode kan een ieder schriftelijke of mondelinge zienswijzen naar voren brengen aan de gemeenteraad;
- binnen twaalf weken na de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan stelt de gemeenteraad het bestemmingsplan vast;
- de vaststelling van het bestemmingsplan dient binnen twee weken na de vaststelling bekend gemaakt te worden behoudens de hieronder genoemde uitzonderingen;
 - o Gedeputeerde Staten hebben een zienswijze ingediend en deze zienswijze is niet of niet volledige door de gemeenteraad meegenomen in het vastgestelde bestemmingsplan;
 - o De gemeenteraad heeft bij de vaststelling van het bestemmingsplan ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan - met uitzondering van het overnemen van de zienswijzen van Gedeputeerde Staten - wijzigingen aangebracht.

Is één van bovenstaande twee gevallen aan de orde, dan mag het besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan pas bekend zijn gemaakt nadat zes weken zijn verstreken.

7.2 Overleg ex artikel 3.1.1. Bro

Artikel 3.1.1 van het Besluit op de ruimtelijke ordening (Bro) geeft aan dat bij de voorbereiding van een bestemmingsplan burgemeester en wethouders overleggen met het bestuur van de bij het plan betrokken waterschap. Waar nodig plegen zij tevens overleg met besturen van andere gemeenten, met de provincie en met eventuele andere diensten van Rijk en provincie die belast zijn met de behartiging van belangen die in het plan in het geding zijn.

Conform artikel 3.1.1 Bro zijn de provincie Noord-Brabant en Waterschap Aa en Maas in het kader van dit bestemmingsplan betrokken in het vooroverleg.

7.3 Zienswijzen

Vanaf 10 september 2021 tot 22 oktober 2021 heeft het ontwerpbestemmingsplan 'Walsbergseweg 44, Deurne', met de bijbehorende stukken, ter inzage gelegen. De zienswijze geeft aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan omdat de voorwaardelijke verplichting voor de landschappelijke inpassing beter omschreven kan worden. De regels zijn hierop aangepast zoals aangegeven in de Nota van wijzigingen. Deze nota is als bijlage bij deze toelichting gevoegd.