

**Gemeente Deurne**

**Toelichting 'Stoeterij Eikendreef'**  
**Eikendreef 6, Liessel**



# **Gemeente Deurne**

## **Toelichting ‘Stoeterij Eikendreef’ Eikendreef 6, Liessel**

Locatie:  
Eikendreef 6, Liessel

Kadastrale gegevens:  
Gemeente: Deurne, sectie: R nummers: 343, 691, 692, 941, 942

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

NL.IMRO.0762.BP202114-B001

6 februari 2023

# Inhoudsopgave

|        |                                                                 |    |
|--------|-----------------------------------------------------------------|----|
| 1.     | Inleiding .....                                                 | 6  |
| 1.1.   | <b>Aanleiding en doelstelling</b> .....                         | 6  |
| 1.2.   | <b>Planlocatie</b> .....                                        | 6  |
| 1.3.   | <b>Leeswijzer</b> .....                                         | 7  |
| 2.     | Planbeschrijving .....                                          | 8  |
| 2.1.   | <b>Huidige situatie</b> .....                                   | 8  |
| 2.1.1. | Vigerende bestemmingen .....                                    | 9  |
| 2.2.   | <b>Beoogde situatie</b> .....                                   | 9  |
| 2.2.1. | Bouwvlakvergroting- en verandering .....                        | 12 |
| 2.2.2. | Logeerverblijven voor ruiters, grooms en stagiaires .....       | 12 |
| 2.2.3. | Mogelijkheden bestemmingsplan voor beoogde ontwikkeling .....   | 13 |
| 3.     | Beleidskader .....                                              | 14 |
| 3.1.   | <b>Rijksbeleid</b> .....                                        | 14 |
| 3.1.1. | Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte .....                   | 14 |
| 3.1.2. | Nationale Omgevingsvisie .....                                  | 14 |
| 3.1.3. | Ladder voor duurzame verstedelijking .....                      | 15 |
| 3.1.4. | Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) .....      | 15 |
| 3.2.   | <b>Provinciaal beleid</b> .....                                 | 16 |
| 3.2.1. | Structuurvisie Ruimtelijke Ordening 2014 .....                  | 16 |
| 3.2.2. | Omgevingsvisie 'De Kwaliteit van Brabant' .....                 | 17 |
| 3.2.3. | Interim Omgevingsverordening Noord-Brabant (IOV) .....          | 17 |
| 3.3.   | <b>Gemeentelijk beleid</b> .....                                | 19 |
| 3.3.1. | Structuurvisie Deurne 2030 .....                                | 19 |
| 3.3.2. | Gemeentelijk beleidskader kwaliteitsverbetering landschap ..... | 20 |
| 3.3.3. | Derde herziening bestemmingsplan buitengebied .....             | 21 |
| 3.4.   | <b>Logeerverblijven</b> .....                                   | 24 |
| 3.4.1. | Deugdelijke/verantwoorde huisvesting .....                      | 24 |
| 3.4.2. | Bouwbesluit .....                                               | 25 |
| 3.4.3. | Effecten omgeving .....                                         | 25 |
| 3.4.4. | Communicatie en beheer .....                                    | 25 |
| 3.4.5. | Beleid per huisvestingsvorm .....                               | 26 |
| 3.4.6. | Conclusie .....                                                 | 26 |
| 4.     | Omgevingsaspecten .....                                         | 27 |
| 4.1.   | <b>Milieu</b> .....                                             | 27 |
| 4.1.1. | Noodzaak (vormvrije) m.e.r.-notitie .....                       | 27 |
| 4.1.2. | Bodem .....                                                     | 27 |

|             |                                                                                        |           |
|-------------|----------------------------------------------------------------------------------------|-----------|
| 4.1.3.      | <i>Kabels en leidingen .....</i>                                                       | 28        |
| 4.1.4.      | <i>Bedrijven en milieuzonering .....</i>                                               | 28        |
| 4.1.5.      | <i>Geur.....</i>                                                                       | 28        |
| 4.1.6.      | <i>Luchtkwaliteit .....</i>                                                            | 30        |
| 4.1.7.      | <i>Gezondheid .....</i>                                                                | 31        |
| 4.1.8.      | <i>Geluid .....</i>                                                                    | 33        |
| 4.1.9.      | <i>Externe veiligheid .....</i>                                                        | 33        |
| <b>4.2.</b> | <b><i>Ecologie.....</i></b>                                                            | <b>34</b> |
| <b>4.3.</b> | <b><i>Archeologie en cultuurhistorie .....</i></b>                                     | <b>37</b> |
| <b>4.4.</b> | <b><i>Landschappelijke inpassing en compensatie .....</i></b>                          | <b>38</b> |
| <b>4.5.</b> | <b><i>Waterhuishouding .....</i></b>                                                   | <b>39</b> |
| 4.5.1.      | <i>Waterrelevant beleid.....</i>                                                       | 39        |
| 4.5.2.      | <i>Inleiding watertoets.....</i>                                                       | 40        |
| 4.5.3.      | <i>Waterparagraaf.....</i>                                                             | 42        |
| <b>4.6.</b> | <b><i>Verkeer en parkeren .....</i></b>                                                | <b>42</b> |
| 5.          | <i>Juridische planbeschrijving.....</i>                                                | 44        |
| <b>5.1.</b> | <b><i>Inleiding .....</i></b>                                                          | <b>44</b> |
| <b>5.2.</b> | <b><i>Algemene toelichting verbeelding .....</i></b>                                   | <b>44</b> |
| <b>5.3.</b> | <b><i>Algemene toelichting regels.....</i></b>                                         | <b>44</b> |
| 5.3.1.      | <i>Inleiding .....</i>                                                                 | 44        |
| 5.3.2.      | <i>Hoofdstuk 1: Inleidende regels .....</i>                                            | 44        |
| 5.3.3.      | <i>Hoofdstuk 2: Bestemmingsregels.....</i>                                             | 44        |
| 5.3.4.      | <i>Hoofdstuk 3: Algemene regels .....</i>                                              | 45        |
| 5.3.5.      | <i>Hoofdstuk 4: Overgangs- en slotregels .....</i>                                     | 45        |
| <b>5.4.</b> | <b><i>Toelichting bestemmingen .....</i></b>                                           | <b>45</b> |
| 5.4.1.      | <i>Agrarisch.....</i>                                                                  | 45        |
| 5.4.2.      | <i>Specifieke vorm van Agrarisch - overig agrarisch bedrijf .....</i>                  | 45        |
| 5.4.3.      | <i>Paardenhouderij .....</i>                                                           | 45        |
| 5.4.4.      | <i>Specifieke vorm van Agrarisch – huisvesting ruiters, grooms en stagiaires .....</i> | 45        |
| 6.          | <i>Economische uitvoerbaarheid .....</i>                                               | 46        |
| 7.          | <i>Overleg en procedure .....</i>                                                      | 47        |
| <b>7.1.</b> | <b><i>Maatschappelijke uitvoerbaarheid en procedure.....</i></b>                       | <b>47</b> |
| 7.1.1.      | <i>Vooroverleg .....</i>                                                               | 47        |
| 7.1.2.      | <i>Terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan; .....</i>                          | 48        |
| 7.1.3.      | <i>Omgevingsdialoog.....</i>                                                           | 48        |

**Bijlagen**

Bijlage 1 – Situatietekeningen

Bijlage 2 – Indeling logeerverblijven

Bijlage 3 – Landschappelijk inpassingsplan

Bijlage 4 – Uitwerking tegenprestatie kwaliteitsverbetering landschap

Bijlage 5 – Beheers- en communicatieprotocol

Bijlage 6 – Reglement Huis- en leefregels

Bijlage 7 – Nachregister

Bijlage 8 – Stikstofberekeningen

Bijlage 9 – Quicksan flora en fauna

Bijlage 10 – Omgevingsdialoog

# **1. Inleiding**

## **1.1. Aanleiding en doelstelling**

De voorliggende toelichting is opgesteld om op de locatie Eikendreef 6 te Liessel (hierna genoemd: planlocatie) de bestaande paardenhouderij uit te breiden en een huisvestinggelegenheid voor grooms, ruiters en stagiaires te realiseren. De grooms, ruiters en stagiaires zullen tijdelijk en in wisselende samenstelling verblijven in de logeerverblijven.

Het bedrijf heeft de ambitie om uit te groeien tot een toonaangevende paardenhouderij binnen de Deurnsche gemeenschap. De paardenhouderij speelt in op de vraag naar faciliteiten voor het fokken, opfokken, africhten, trainen en verzorgen van paarden. Om dit te kunnen faciliteren is er een nieuwe paardenstal gerealiseerd. Door de bouw van een nieuwe paardenstal zijn de stapmolen en buitenrijbak komen te vervallen. Voor een paardenhouderij is het van belang dat de paarden verzorgd en getraind kunnen worden. Om de paarden te kunnen trainen is een stapmolen, langeercirkel en buitenrijbak noodzakelijk. Door middel van een vormverandering van het bouwvlak wordt niet voldoende ruimte gerealiseerd om de beoogde stapmolen, langeercirkel en buitenrijbak te kunnen realiseren. Hiervoor is het huidige bouwvlak te gering van omvang, waardoor tevens een vergroting van het bouwvlak noodzakelijk is tot een omvang van 1,5 hectare.

De paardenhouderij focust zich op (inter)nationaal presterende ruiters. Er worden vaak meerdere boxen tegelijkertijd verhuurd aan deze ruiters. De ruiters zelf en de grooms willen dan zo dicht mogelijk bij de paarden kunnen verblijven. Daarnaast worden binnen de planlocatie stagiairs van diverse hippische opleidingen opgeleid. Om die reden is de wens ontstaan om de (inter)nationale ruiters, grooms en stagiairs tijdelijk huisvesting aan te bieden. De initiatiefnemer wil voor deze doelgroep in de bestaande africhtingshal logeerverblijven (kleinschalige appartementen) creëren, voor in totaal negen ruiters, grooms en/of stagiaires.

Voor een nadere planbeschrijving wordt verwezen naar hoofdstuk 2.

Op 3 december 2020 heeft de gemeente schriftelijk bevestigd in principe medewerking te willen verlenen aan bovenstaand initiatief mits wordt voldaan aan enkele randvoorwaarden. Voorliggend initiatief gaat in op deze randvoorwaarden en toont aan dat een goede ruimtelijke ordening wordt gewaarborgd.

## **1.2. Planlocatie**

De planlocatie aan Eikendreef 6 te Liessel is gelegen in het buitengebied van de gemeente Deurne op een afstand van circa 1090 meter van de komgrens Liessel. De planlocatie betreft verschillende percelen welke kadastraal bekend zijn als gemeente Deurne, sectie S, nummers 780 en 785 en gemeente Deurne, sectie R nummers 343, 691, 692, 941, 942. In figuur 1 is de geografische ligging van de planlocatie weergegeven met een rode cirkel.



Figuur 1 Geografische ligging planlocatie (Bron: Opentopo)

### 1.3. Leeswijzer

In paragraaf 1.1 en 1.2 is de aanleiding en de planlocatie beschreven. Het volgende hoofdstuk beschrijft de huidige situatie en het beoogde plan. In hoofdstuk 3 wordt het beleidskader op nationaal, provinciaal en gemeentelijk niveau weergegeven. Vervolgens wordt in hoofdstuk 4 ingegaan op de verschillende omgevingsaspecten. In hoofdstuk 5 wordt de juridische planbeschrijving weergegeven. In hoofdstuk 6 wordt de economische uitvoerbaarheid weergegeven. Tenslotte wordt in het laatste hoofdstuk het overleg en procedure beschreven. In de bijlagen zijn de situatietekening, de indeling van de logeerverblijven, de tegenprestatie kwaliteitsverbetering landschap en de Aerius-berekeningen toegevoegd.

## 2. Planbeschrijving

### 2.1. *Huidige situatie*

De planlocatie bevindt zich aan de Eikendreef 6 te Liessel. Binnen de planlocatie zijn in het zuidwesten van het bouwvlak een paardenverblijf en een africhtingshal gelegen. In de oostelijke hoek van het bouwvlak is een loods gerealiseerd waarbinnen opslag van hooi en stro, stalling van werktuigen en trailers plaatsvinden.

De stapmolen, langeercirkel, buitenrijkbak en opslag voor vaste mest zijn gelegen in het noordoosten van de planlocatie. Het erf is daarnaast deels verhard.

De locatie Eikendreef 6 beschikt over een milieuvergunning uit 6 december 2006 voor het houden van 30 paarden. Daarnaast is op 30 januari 2020 een vergunning in het kader van de Wet natuurbescherming aangevraagd, waarbij een uitbreiding in het aantal dieren is opgenomen. Deze aanvraag is nog in procedure.



Figuur 2 Feitelijke situatie Eikendreef 6



### **2.1.1. Vigerende bestemmingen**

De gemeente Deurne heeft op 7 juli 2020 de 'Derde herziening bestemmingsplan buitengebied' vastgesteld. De planlocatie is in het rechtsgeldige bestemmingsplan aangeduid met de volgende bestemmingen, zie figuur 3:

- Enkelbestemming: Agrarisch;
- Functieaanduiding: Paardenhouderij;
- Functieaanduiding: Specifieke vorm van agrarisch – overig agrarisch bedrijf;
- Functieaanduiding: Specifieke vorm van agrarisch – overige veehouderij;
- Gebiedsaanduiding: Wetgevingszone – omgevingsvergunning bufferzone bestaande bebouwing (peildatum 1 juli 2008);
- Gebiedsaanduiding: Wetgevingszone – wijzigingsgebied ontwikkelingscluster 7.



**Figuur 3 Uitsnede planlocatie uit bestemmingsplan (Bron: Ruimtelijke plannen)**

### **2.2. Beoogde situatie**

De voorliggende ruimtelijke onderbouwing is opgesteld om zoals aangegeven in paragraaf 1.1. wenst de initiatiefnemer de paardenhouderij uit te breiden. De initiatiefnemer wil een paardenhouderij realiseren waarbij het fokken, opfokken, africhten, trainen en verzorgen van paarden centraal staan. Een deel van de paarden worden op de planlocatie geboren en deel van de paarden zijn van derden. De paarden worden opgefokt, afgericht, getraind en verzorgd door ruiters, grooms en stagiaires. Het doel is om paarden te voortbrengen en te trainen die in de dressuur- of springsport op topniveau kunnen presteren. Om dit te kunnen bereiken zijn voldoende faciliteiten voor de paarden en voor de ruiters, grooms en stagiaires noodzakelijk. Om de planlocatie van deze faciliteiten te kunnen voorzien zijn een stapmolen, langeercirkel, buitenrijbak en logeerverblijven voor ruiters, grooms en stagiaires noodzakelijk.

Om deze faciliteiten te kunnen realiseren zijn de volgende onderdelen benodigd:

- Vergroting en vormverandering van het bouwvlak ten behoeve van de realisatie van een stapmolen, langeercirkel, vaste mestopslag en buitenrijbak, zie paragraaf 2.2.1 voor een nadere beschrijving;
- Logeerverblijven voor ruiters, grooms en stagiaires, zie paragraaf 2.2.2 voor een nadere beschrijving.

Voor een visualisatie van de beoogde ontwikkelingen zie figuur 4 t/m 7.



**Figuur 4 Impressie beoogde situatie 1**

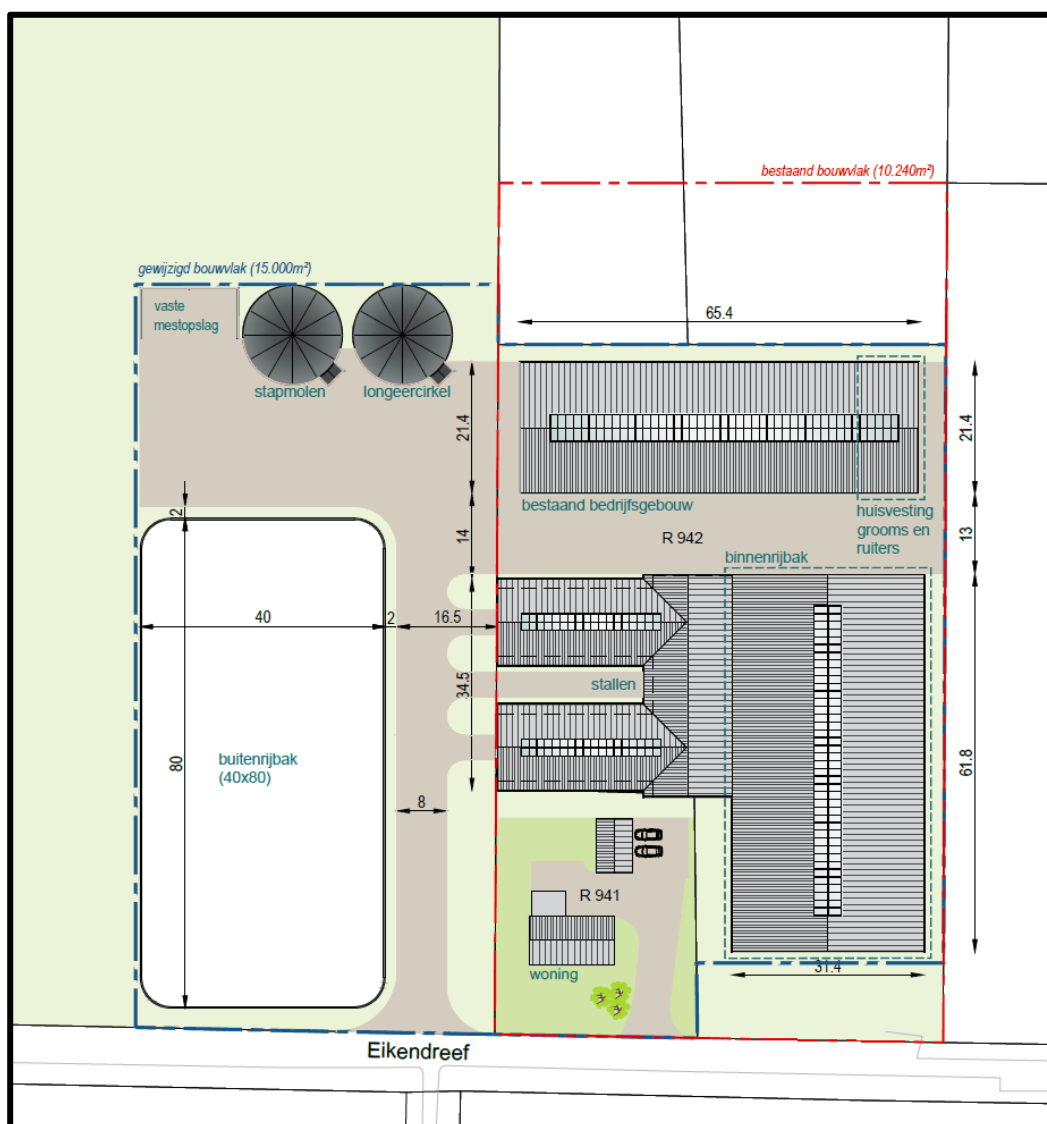


**Figuur 5 Impressie beoogde situatie 2**



**Figuur 6 Impressie beoogde situatie 3**





Figuur 7 Situatieschets

### 2.2.1. Bouwvlakvergroting- en verandering

De wens is om de bestaande paardenhouderij uit te breiden. Ten behoeve van (de realisatie van) een buitenrijbak, stapmolen, langeercirkel en vaste mestopslag is een uitbreiding van het huidige bouwvlak gewenst, zie figuur 4 en 7.

Vormverandering en vergroting van het bouwvlak is mogelijk op basis van de wijzigingsbevoegdheid zoals opgenomen in artikel 3.7.2 van het , voor de toetsing aan dit artikel zie paragraaf 3.3.3.

Daarnaast wordt voor deze locatie logeerverblijven aangevraagd voor grooms, ruiters en stagiaires welke tijdelijk en in wisselende samenstelling zullen verblijven in de logeerverblijven. Om deze reden is een herziening van het bestemmingsplan noodzakelijk.

### 2.2.2. Logeerverblijven voor ruiters, grooms en stagiaires

Binnen de bedrijfsvoering van paardenhouderijen is een tendens zichtbaar dat een deel van de paardenhouderij wordt ingezet voor (inter)nationale ruiters. Deze ruiters maken in het wedstrijdseizoen gebruik van een locatie met de juiste trainingsfaciliteiten. De planlocatie is gelegen binnen korte afstand tot de wedstrijdlocaties Peelbergen en Valkenswaard. De ruiters zorgen voor de dagelijkse training van de paarden die gericht zijn op het voorbereiden van concoursen. Gemiddeld heeft een ruiter tien paarden in training. Dit betekent dat meerdere ruiters gebruik maken van de

faciliteiten van de paardenhouderij, aangezien het voornemen is om drieënveertig paarden te kunnen huisvesten.

Het is gangbaar in de paardenhouderij dat, naast de ruiters, hulpkrachten in de vorm van stagiaires en grooms worden in gezet voor de verzorging van paarden. Een groom draagt dag en nacht de zorg voor de verzorging en het welzijn van de paarden. De groom heeft de volledige verantwoordelijkheid over enkele paarden.

Daarnaast zorgen de grooms dat de paarden klaarstaan voor de training of wedstrijd en zijn verantwoordelijk voor de nazorg. Op dagen dat de paarden niet bereden worden, worden deze getraind middels langeer-werk en/of conditietraining in de stapmolen.

Daarnaast is het aanbieden van stageplaatsen inclusief bijbehorende vereiste faciliteiten gewenst. Studenten van hippische opleidingen kunnen binnen de beoogde paardenhouderij terecht om praktijkervaring op te doen. Zo wordt een bijdrage geleverd aan het opleiden van goed personeel, waar steeds meer vraag naar is.

Om als bedrijf te kunnen fungeren als erkend opleidingsbedrijf binnen de sector dienen mogelijkheden voor kost en inwoning aanwezig te zijn. De duur van een stage is in de meeste gevallen 6 maanden tot een maximum van 12 maanden.

De ruiters en grooms komen vanuit de gehele wereld. Een vaste woon- of verblijfplaats in de omgeving komt meestal niet voor. Door de verantwoordelijkheid voor levende have in combinatie met onregelmatige werktijden is een verblijf voor de ruiters en grooms op locatie essentieel. Daarnaast zijn ten tijde van een concours ruiters, grooms en een gedeelte van de paarden afwezig. Voor de overige paarden gaat de zorg en training door, waarbij voortdurend toezicht door de overige grooms en stagiaires noodzakelijk is. Hierdoor is pendelen tussen woon/verblijfplaats op grotere afstand van de paardenhouderij onwerkbaar.

De faciliteiten van de verblijfsruimten zijn beperkt. Alle verblijfsruimten worden voorzien van basisvoorzieningen zoals een slaapgelegenheid, sanitaire ruimte, verblijfsruimte en keuken. De ruimten zijn vergelijkbaar met een studentenwoning. Op dergelijke wijze wordt er rekening gehouden met de privacy en de eventuele verschillen in behoeften en cultuur van de ruiters, grooms en/of stagiaires. Het bovenstaande sluit aan bij de beschrijving van VNG en de Sectorraad Paarden, in hun gezamenlijk opgestelde handreiking *'De paardenhouderij in het omgevingsrecht'*.

Binnen de paardenhouderij worden zeven appartementen met in totaal negen slaapplekken gerealiseerd in het meest oostelijke bedrijfsgebouw. Zo wordt de huisvesting voorzien binnen het beoogde bouwvlak van de planlocatie. Aangezien er 43 paarden gehuisvest kunnen worden en een ruiter in combinatie met een groom/ stagiaire gemiddeld 10 paarden in training heeft sluit het aantal logeerverblijven aan bij de omvang van de paardenhouderij. Per 10 paarden zijn er dan ook circa 2 slaapplekken noodzakelijk.

### **2.2.3. Mogelijkheden bestemmingsplan voor beoogde ontwikkeling**

Ter plekke van de bestemming 'Agrarisch' al dan niet in combinatie met een bouwvlak zijn de gronden bestemd voor de ontwikkeling van een in hoofdzaak agrarische economie, de uitoefening van het agrarisch bedrijf en/of agrarisch grondgebruik.

De vigerende juridisch-planologische situatie van de planlocatie, vastgelegd in het bestemmingsplan 'Derde herziening bestemmingsplan Buitengebied' van de gemeente Deurne maakt het niet direct mogelijk om op de planlocatie de beoogde ontwikkelingen te voorzien. Zo is bouwvlakvergroting- en verandering en het huisvesten van ruiters, grooms en stagiaires niet direct toegestaan binnen het vigerende bestemmingsplan. Om het plan mogelijk te maken is een herziening van het bestemmingsplan nodig.

## 3. Beleidskader

### 3.1. Rijksbeleid

#### 3.1.1. Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

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

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

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

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

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

#### 3.1.2. Nationale Omgevingsvisie

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

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

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

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

- Combinaties van functies: In het verleden is scheiding van functies vaak te rigide gehanteerd. Met de NOVI wordt gezocht naar maximale combinatiemogelijkheden tussen functies, gericht op een efficiënt en zorgvuldig gebruik van de ruimte;

- Kenmerken en identiteit van een gebied staan centraal: wat de optimale balans is tussen bescherming en ontwikkeling, tussen concurrentiekracht en leefbaarheid, verschilt van gebied tot gebied. Sommige opgaven en belangen wegen in het ene gebied zwaarder dan in het andere;
- Afwentelen wordt voorkomen: het is van belang dat de leefomgeving zoveel mogelijk voorziet in mogelijkheden en behoeften van de huidige generatie van inwoners zonder dat dit ten koste gaat van die van toekomstige generaties.

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

### **3.1.3. Ladder voor duurzame verstedelijking**

De 'ladder voor duurzame verstedelijking' is in de SVIR geïntroduceerd. Vanaf 1 juli 2017 moeten ruimtelijke plannen die een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maken worden getoetst aan de nieuwe Ladder Duurzame Verstedelijking. De grondslag voor de nieuwe Ladder-toets is het nieuwe artikel 3.1.6. tweede lid Bro. De toelichting bij een bestemmingsplan (of wijzigingsplan) dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, bevat een beschrijving van de behoefte aan die ontwikkeling, en, indien het bestemmingsplan (of wijzigingsplan) die ontwikkeling mogelijk maakt buiten het bestaand stedelijk gebied, een motivering waarom niet binnen het bestaand stedelijk gebied in die behoefte kan worden voorzien.

De Laddertoets moet worden uitgevoerd wanneer er sprake is van een nieuwe stedelijke ontwikkeling. In artikel 1.1.1 onder i van het Bro is een nadere omschrijving van het begrip stedelijke ontwikkeling vastgelegd. Als stedelijke ontwikkeling wordt genoemd:

*'Ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen.'*

In het Bro is geen ondergrens voor de minimale omvang vastgelegd. Of er sprake is van een stedelijke ontwikkeling wordt bepaald door de aard en omvang van de ontwikkeling in relatie tot de omgeving.

Onderhavige plan heeft betrekking op het uitbreiden van een bestaande paardenhouderij. In de huidige situatie zijn alle gebouwen volledig in gebruik ten behoeve van de paardenhouderij. Binnen het bouwvlak is onvoldoende ruimte aanwezig om de nieuwe voorzieningen te kunnen realiseren. Door het bouwvlak van vorm te veranderen en in de noordelijke richting uit te breiden tot een omvang van 1,5 ha ontstaat een efficiënt bouwvlak waarbinnen de nieuwe voorzieningen kunnen worden gerealiseerd. Doordat het beoogde bouwvlak aansluit op de bestaande bebouwing en alle bebouwing volledig benut wordt ten behoeve van de paardenhouderij is sprake van zorgvuldig ruimtegebruik. Deze uitbreiding past binnen de provinciale en gemeentelijke kaders, zie paragrafen 3.2 en 3.3. Dit wordt niet aangemerkt als stedelijke ontwikkeling.

Uit jurisprudentie blijkt dat woningbouwplannen met enkele woningen niet hoeven te worden aangemerkt als woningbouwlocatie. In onderhavige planlocatie is er sprake van het realiseren van zeven appartementen voor huisvesting van ruiters, grooms en/of stagiaires. In de appartementen zullen de ruiters, grooms en/of stagiairs tijdelijk en in wisselende samenstelling verblijven. Dit wordt niet aangemerkt als stedelijke ontwikkeling. Gezien het feit dat artikel 3.1.6 tweede lid Bro niet van toepassing is, hoeft het plan niet verder aan de Ladder te worden getoetst. De ontwikkeling is niet in strijd met de ladder.

### **3.1.4. Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)**

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

- Rijkswaarwegen;
- Project Mainportontwikkeling Rotterdam;

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

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

## 3.2. Provinciaal beleid

### 3.2.1. Structuurvisie Ruimtelijke Ordening 2014

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

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

De ruimtelijke belangen en keuzes zijn in vier ruimtelijke structuren geordend; De groenblauwe structuur, het landelijk gebied, de stedelijke structuur en de infrastructuur. De zonering is bepalend voor de ontwikkelingsmogelijkheden van de diverse functies in het buitengebied zoals landbouw, natuur en recreatie, voor zover deze het provinciaal belang aangaan.



Figuur 8 Uitsnede planlocatie uit Structurenkaart



De planlocatie is gelegen in het landelijk gebied, meer specifiek 'Accentgebied agrarische ontwikkeling'.

Het landelijk gebied ligt buiten de groenblauwe structuur en de stedelijke structuur zoals steden, dorpen en bedrijventerreinen. Het landelijk gebied biedt een multifunctionele gebruiksruimte voor land- en tuinbouw, natuur, water., recreatie en kleinschalige stedelijke functies.

Binnen het landelijk gebied zijn gebieden aangewezen waar de provincie ruimte en kansen ziet om de agrarische productiestructuur te verduurzamen en te versterken. Dit zijn de accentgebieden agrarische ontwikkeling. Binnen het accentgebied agrarische ontwikkeling geldt het beleid zoals beschreven in de structuurvisie paragraaf 2.2.1 'perspectief gemengd landelijk gebied'. Op basis hiervan geldt dat ontwikkelingen, zoals wonen, werken, (historische) landgoederen, recreatie en toerisme, passen qua aard, schaal en functie bij de omgeving en rekening houden met de omgevingskwaliteiten. De ontwikkeling van functies is in beginsel alleen mogelijk op vrijkomende locaties en er wordt rekening gehouden met (ontwikkelingsmogelijkheden van) omliggende bestaande functies zoals volwaardige agrarische bedrijven, recreatiebedrijven en woonfuncties.

Het initiatief is geen grootschalige ontwikkeling op het gebied van verstedelijking, recreatie of natuur en doet ook geen inbreuk op de beleidslijn zoals voor de peellstreek is opgenomen in de Structuurvisie Ruimtelijke Ordening. De structuurvisie biedt mogelijkheden voor deze ontwikkeling.

### **3.2.2. Omgevingsvisie 'De Kwaliteit van Brabant'**

Anticiperend en vooruitlopend op de inwerkingtreding van de nationale Omgevingswet in 2022 hebben Provinciale Staten op 14 december 2018 de Brabantse omgevingsvisie vastgesteld. Met deze omgevingsvisie geeft de provincie richting aan wat zij voor Noord-Brabant wil bereiken en biedt daarmee handvatten voor haar handelen in de praktijk.

De Omgevingsvisie bevat de belangrijkste provinciale ambities voor de fysieke leefomgeving voor de komende jaren. Conform de Omgevingswet staan de waarden veiligheid, gezondheid en duurzame omgevingskwaliteit centraal. De Brabantse Omgevingsvisie voegt daar ambities aan toe voor vier hoofdpogingen:

- Energietransitie;
- Klimaatproof Brabant;
- Brabant als slimme netwerkstad;
- Concurrerende, duurzame economie.

De visie geeft daarbij richting aan deze opgaven vanwege de ingrijpende veranderingen waarmee zij gepaard gaan. Daarnaast geeft de Omgevingsvisie ook aan welke nieuwe manieren de provincie met betrokkenen wil samenwerken aan omgevingsvraagstukken en welke waarden daarbij centraal staan.

De Omgevingsvisie is verplicht, maar uitsluitend zelfbindend voor de provincie. De visie zal de komende jaren nader uitgewerkt worden in diverse programma's en is vertaald in de Interim Omgevingsverordening Noord-Brabant (IOV). Aangezien uit paragraaf 3.2.3 blijkt dat er wordt voldaan aan de IOV vormt de omgevingsvisie geen belemmering voor de beoogde ontwikkeling.

### **3.2.3. Interim Omgevingsverordening Noord-Brabant (IOV)**

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

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

De IOV betreft een samenvoeging van verschillende regelingen op provinciaal niveau met betrekking

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

Belangrijke uitgangspunten vanuit de Omgevingsvisie zijn verwerkt in de IOV. De manier van werken met diep, rond en breed kijken is opgenomen en er wordt vaker een koppeling gelegd met een omgevingskwaliteit door bijvoorbeeld sanering van leegstaand vastgoed elders. De nadruk op omgevingskwaliteit komt ook tot uitdrukking bij de kwalitatieve benadering voor hergebruik van leegstaand vastgoed in het landelijk gebied en duurzame verstedelijk.

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

### **Gemengd landelijk gebied**

De locatie maakt onderdeel uit van het gemengd landelijk gebied. Dit betreft agrarische gronden, gelegen buiten de groenblauwe structuur. Het gebied biedt een multifunctionele gebruikruimte voor land- en tuinbouw, water, natuur, recreatie, toerisme en kleinschalige stedelijke functies. Land- en tuinbouw zijn daarbij de grootste ruimtegebruikers. Voor een paardenhouderij zijn randvoorwaarden opgenomen voor ontwikkelingsmogelijkheden. In het gebied worden de agrarische functies in samenhang met de andere functies uitgevoerd.

### **Artikel 3.58 Overig-agrarisch bedrijf in Gemengd landelijk gebied**

Een bestemmingsplan van toepassing op Gemengd landelijk gebied kan voorzien in uitbreiding van, vestiging van of omschakeling naar een overig-agrarisch bedrijf tot een omvang van ten hoogste 1,5 hectare bouwperceel, als de toelichting een verantwoording bevat dat de ontwikkeling noodzakelijk is voor de bedrijfsvoering. (In *blauw cursief* de toetsing aan artikel 3.58).

*De beoogde ontwikkeling ziet toe op de uitbreiding van een overig-agrarisch bedrijf tot een bouwvlak van maximaal 1,5 hectare. In deze toelichting wordt onderbouwd waarom een vergroting van het bouwvlak noodzakelijk is voor de ontwikkeling van de beoogde situatie waarbij de bestaande paardenhouderij wordt uitgebreid en een logeerverblijf voor grooms, ruiters en stagiaires wordt gerealiseerd.*

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

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

Hieronder wordt nader ingegaan op de verschillende aspecten.

### ***Zorgplicht voor een goede omgevingskwaliteit en zorgvuldig ruimtegebruik***

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

#### *Toepassing van de lagenbenadering en meerwaardecreatie*

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

1. De ondergrond, zoals de bodem, het grondwater en archeologische waarden;
2. De netwerklaag, zoals infrastructuur, natuurnetwerk, energienetwerk, waterwegen waaronder een goede, multimodale afwikkeling van het personen- en goederenvervoer;
3. De bovenste laag zoals cultuurhistorische en landschappelijke waarden, de omvang van de functie en de bebouwing, de effecten op bestaande en toekomstige functies, de effecten op volksgezondheid, veiligheid en milieu en de daarbij behorende onderlinge wisselwerking met elkaar en het actief benutten van de factor tijd. Door de factor tijd actief te benutten wordt rekening gehouden met de herkomstwaarde, vanuit het verleden, de (on-)omkeerbaarheid van optredende effecten en de toekomstwaarde gelet op duurzaamheid en toekomstbestendigheid. Daarnaast omvat meerwaardecreatie een evenwichtige benadering van de economische, ecologische en sociale aspecten die in een gebied en bij een ontwikkeling betrokken zijn. Hierdoor ontstaan mogelijkheden om opgaven en ontwikkelingen te combineren waardoor er meerwaarde ontstaat. Tevens kan de bijdrage van een ontwikkeling aan andere opgaven en belangen dan die rechtstreeks met de ontwikkeling gemoeid zijn.

#### *Kwaliteitsverbetering van het landschap*

Naast de zorgplicht is in de IOV tevens het beleidsvoornemen opgenomen met betrekking tot 'Kwaliteitsverbetering van het landschap'. De vereiste kwaliteitsverbetering koppelt ruimtelijke ontwikkelingen in het buitengebied aan een concrete tegenprestatie gericht op een verbetering van de kwaliteit van het landschap. In het bestemmingsplan kan ontwikkelingsruimte worden geboden aan functies, mits dit gepaard gaat met maatregelen die het landschap versterken. Dit kan onder andere door landschapselementen aan te leggen maar ook door behoud van waardevolle cultuurhistorische elementen en/of sloop van overvloedige bebouwing.

Hieraan wordt voldaan door middel van het landschappelijk inpassingsplan, zie ook paragraaf 4.4.

Met de beoogde ontwikkeling is ook rekening gehouden met de gevolgen voor de in de omgeving aanwezige gronden op onder meer het gebied van bodemkwaliteit, waterhuishouding, archeologie, cultuurhistorie, aardkundige waarden, landschappelijke waarden en verkeer/ infrastructuur. Deze onderwerpen worden in het vervolg van deze toelichting nader toegelicht voor zover deze relevant worden geacht, evenals de beoogde ontwikkeling ten opzichte van de milieuaspecten.

### **3.3. Gemeentelijk beleid**

#### **3.3.1. Structuurvisie Deurne 2030**

Op 13 maart 2018 heeft de gemeenteraad van gemeente Deurne de 'Structuurvisie Deurne 2030' vastgesteld. De structuurvisie is de integrale langetermijnvisie van de gemeente over de noodzakelijke en gewenste ruimtelijke ontwikkelingen en kwaliteiten van Deurne. De visie is opgesteld tegen de achtergrond van een aantal brede maatschappelijke en ruimtelijke vraagstukken en opgaven. Dit zijn de transitie van het landelijk gebied, de klimaataanpassing, de energietransitie, het vormgeven van een nieuwe (circulaire) economie en de ontwikkeling van de Metropoolregio Eindhoven als Mainport voor de nationale economie. De structuurvisie geeft inzicht in de bestaande ruimtelijke kwaliteiten van Deurne, en geeft antwoord op de vraag wat de gemeenschappelijke meerwaarde is van nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen. Daarvoor zijn in deze structuurvisie kaders en uitgangspunten opgenomen.

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

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

bestaan zetten in op schaalvergroting of andere product-marktcombinaties.

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

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

Daarnaast zijn er gebieden aangewezen als glastuinbouwontwikkelingsgebieden.



Figuur 9 Uitsnede planlocatie uit Structuurvisie gemeente Deurne

In de 'Structuurvisie Deurne 2030' is een visie op de verdeling van functies opgenomen. De planlocatie ligt in een gebied met de functie 'Gebied met een gemengde plattelandseconomie', zie figuur 9. Binnen dit functiegebied biedt de visie ruimte voor verdere ontwikkeling van agrarische functies en kan ruimte worden geboden aan andere functies. De verdere ontwikkeling van de paardenhouderij en de verbreding door het bieden van logeerverblijven kan gezien worden als verbreding van het agrarisch bedrijf en toevoegen van nieuwe functies om het gebied vitaal en leefbaar te houden. Concluderend sluit de ontwikkeling van de planlocatie aan bij de Structuurvisie.

### 3.3.2. Gemeentelijk beleidskader kwaliteitsverbetering landschap

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

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

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

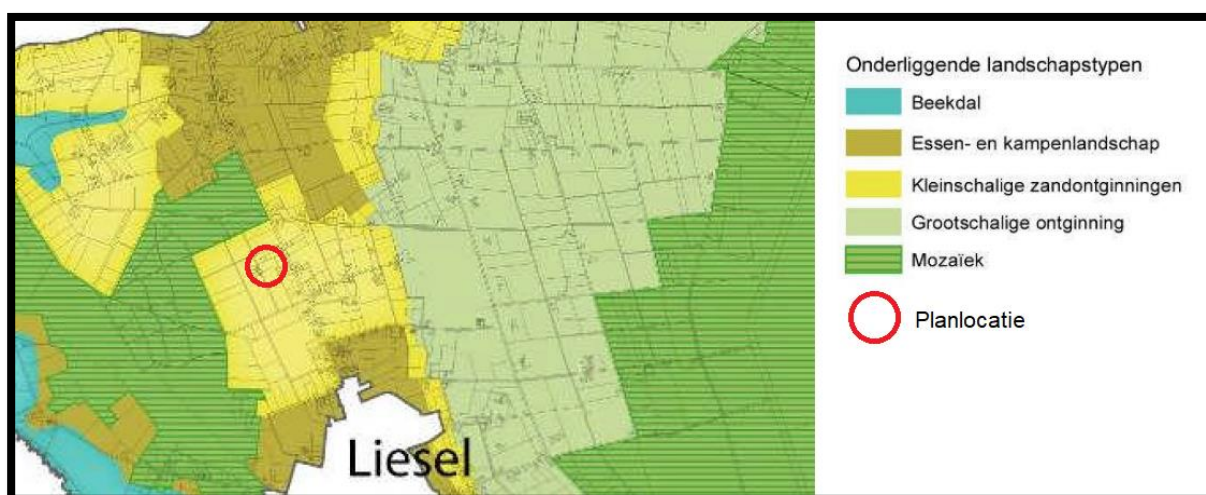
Bij ruimtelijke ontwikkelingen in **categorie 1** mag de initiatiefnemer op vrijwillige basismaatregelen treffen ter plaatse van de planlocatie. Bij voorkeur sluiten deze maatregelen aan bij de (kwaliteits-)criteria van het gemeentelijk beleidskader kwaliteitsverbetering landschap.

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

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

Bij onderhavige ruimtelijke ontwikkeling is sprake van een **categorie 3** ontwikkeling. Zo betreft de ontwikkeling onder andere het vergroten van een agrarisch bouwvlak.

Op basis van het gemeentelijk beleidskader kwaliteitsverbetering landschap ligt de planlocatie in het 'Kleinschalige zandontginningen', zie figuur 10.



**Figuur 10 Uitsnede planlocatie uit kaart Beleidskader kwaliteitsverbetering landschap**

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

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

In paragraaf 4.4 wordt de landschappelijke inpassing nader uitgewerkt. Hier wordt de aansluiting van het voorliggende initiatief op het Beleidskader Kwaliteitsverbetering Landschap nader toegelicht in de vorm van een landschappelijk inpassingsplan.

### **3.3.3. Derde herziening bestemmingsplan buitengebied**

In het vigerende bestemmingsplan is in artikel 3.7.2 een wijzigingsbevoegdheid opgenomen om het bouwvlak te vergroten en/of de vorm van het bouwvlak te veranderen.

### **3.7.2 Wijziging vormverandering/ vergroting bouwvlak veehouderij**

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd deze bestemming te wijzigen ten behoeve van de vormverandering en/of vergroting van de aanduiding 'bouwvlak' van een veehouderij, waarbij moet worden voldaan aan de volgende voorwaarden (in *blauw cursief* de toetsing):

- a. De wijzigingsbevoegdheid mag niet worden toegepast ten behoeve van de vormverandering of vergroting van het bouwvlak van een geitenhouderij.  
*Er is in zowel de vigerende als de beoogde situatie geen sprake van een geitenhouderij.*
- b. De wijziging is niet toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - Natuur Netwerk Brabant'.  
*De planlocatie is niet gelegen binnen de aanduiding 'overige zone - Natuur Netwerk Brabant'.*
- c. Vormverandering en/of uitbreiding van het bouwvlak ten behoeve van een veehouderij is niet toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - beperkingen veehouderij', tenzij er sprake is van een grondgebonden veehouderij op grond van de criteria die zijn opgenomen in nadere regels die hieromtrent op basis van de Verordening ruimte door Gedeputeerde Staten zijn gesteld, zoals die regels gelden op het tijdstip van ontvangst van de ontvankelijke omgevingsvergunningaanvraag.  
*De planlocatie is niet gelegen binnen de aanduiding 'overige zone – beperkingen veehouderij'.*
- d. Bij vormverandering mag de totale oppervlakte van het bouwvlak niet worden vergroot.  
*Er vindt zowel vormverandering als vergroting van het bouwvlak plaats in de beoogde situatie.*
- e. Vergroting van het bouwvlak is toegestaan tot maximaal 1,5 ha en indien wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:
  1. Er dienen maatregelen te worden getroffen en in stand te worden gehouden die invulling geven aan een zorgvuldige veehouderij. Er is sprake van een zorgvuldige veehouderij indien wordt voldaan aan de nadere regels die hieromtrent op basis van de Verordening ruimte door Gedeputeerde Staten zijn gesteld, zoals die regels gelden op het tijdstip van ontvangst van de ontvankelijke aanvraag.  
*Gezien binnen de locatie een paardenhouderij wordt geëxploiteerd is het niet noodzakelijk om te voldoen aan de eisen omtrent een zorgvuldige veehouderij. Zo wordt binnen de definitie 'veehouderij' in de IOV niet verwezen naar het fokken, mesten en houden van paarden waardoor de toets aan de eisen van een zorgvuldige veehouderij niet van toepassing is.*
  2. De vergroting van het bouwvlak dient vanuit een goede leefomgeving en gelet op de omvang van de bebouwing, de effecten vanwege milieuaspecten, de effecten vanwege volksgezondheid en de afwikkeling van het verkeer inpasbaar te zijn in de omgeving.  
*De effecten van de vergroting van het bouwvlak op de leefomgeving, milieuaspecten, volksgezondheid en afwikkeling van het verkeer zijn in hoofdstuk 4 in beeld gebracht. Hieruit volgt dat beoogde situatie inpasbaar is in de omgeving.*
  3. De vergroting van het bouwvlak dient gelet op de bodemkwaliteit, de waterhuishouding, de archeologische en cultuurhistorische waarden, de ecologische waarden, de aardkundige waarden en de landschappelijke waarden inpasbaar te zijn.  
*De planlocatie wordt ingepast op genoemde aspecten. Deze inpassing wordt in hoofdstuk 4 nader toegelicht.*
  4. Er is aangetoond dat de kans op cumulatieve geurhinder (achtergrondbelasting) op geurgevoelige objecten, in de bebouwde kom niet hoger is dan 12% en in het buitengebied niet hoger is dan 20%, tenzij er - indien blijkt dat de achtergrondbelasting hoger is dan voornoemde percentages - maatregelen worden getroffen door de veehouderij die tot een daling leiden van de achtergrondbelasting, welke ten minste de eigen bijdrage aan de overschrijding van de achtergrondbelasting compenseert.  
*Binnen de planlocatie is een paardenhouderij gesitueerd waarvoor geen geurnormen zijn vastgesteld. Hierdoor wordt direct voldaan aan deze randvoorwaarde. Daarnaast blijkt uit paragraaf 4.1.5. dat het aspect geur geen belemmeringen veroorzaakt.*



5. Er is aangetoond dat de achtergrondconcentratie, vermeerderd met de bijdrage van het initiatief, een jaargemiddelde fijnstofconcentratie (PM10) op gevoelige objecten veroorzaakt van maximaal 31,2 µg/m<sup>3</sup>.

*Binnen de planlocatie is een paardenhouderij gesitueerd waarvoor geen fijnstofnormen zijn vastgesteld. Hierdoor wordt direct voldaan aan deze randvoorwaarde. Daarnaast blijkt uit paragraaf 4.1.6. dat het aspect luchtkwaliteit geen belemmeringen veroorzaakt.*

6. Er is een zorgvuldige dialoog gevoerd, gericht op het betrekken van de belangen van de omgeving bij het initiatief.

*Gedurende de planvorming is een omgevingsdialoog gevoerd, in paragraaf 7.2.1 wordt deze beschreven.*

- f. Naast de onder d genoemde voorwaarden in het geval van vergroting van het bouwvlak, geldt voor zowel vormverandering als vergroting van het bouwvlak dat dient te worden voldaan aan de volgende landschappelijke en ruimtelijke kwaliteitseisen:
1. Landschappelijke inpassing en ruimtelijke kwaliteitsverbetering (in geval van vergroting bouwvlak):
    - Met het initiatief dient een gedegen landschappelijke inpassing plaats te vinden middels erfbeplanting (met voor het landschap kenmerkende soorten);
    - de kwaliteitswinst blijkt uit een door de gemeente goedgekeurd erfbeplantingsplan, waarbij geldt dat tenminste 10% van de omvang van het bouwvlak wordt aangewend voor een goede landschappelijke inpassing;
    - hierbij wordt getoetst aan de gemeentelijke investeringsregeling ruimtelijke kwaliteit zoals weergegeven in bijlage 4 'Beleidskader kwaliteitsverbetering landschap', inclusief later vastgestelde aanvullingen dan wel het kader dat volgend op voornoemd kader wordt vastgesteld, waarbij voornoemd kader is komen te vervallen.
  2. Verkaveling: Met het initiatief dient aansluiting te worden gezocht bij het bestaand verkavelingspatroon (occupatiegeschiedenis) zowel bij de erfinrichting als de situering van de gebouwen.
  3. Zuinig ruimtegebruik: de inrichting van het bouwvlak bevordert een gunstige verhouding tussen bruto (bestemmings- of bouwvlak) en netto (bebouwing) ruimtebeslag.
  4. Sloop: met het initiatief wordt eveneens bewerkstelligd, dat overvloedige bebouwing (niet zijnde cultuurhistorisch waardevol) wordt gesloopt.
  5. Bebouwing: de bebouwing is passend bij de aard van de omgeving (hoogte, massa en architectonische kwaliteit).
  6. Parkeren dient op eigen erf plaats te vinden.\
- In het landschappelijke inpassingsplan zijn bovenstaande randvoorwaarden meegenomen, zie bijlage 3.*
- g. Bij toename van bebouwing of verharding dient aangegeven te worden hoe met water wordt omgegaan via de trits: vasthouden, bergen en afvoeren; er zal in alle gevallen minimaal hydrologisch neutraal gebouwd dienen te worden.
- Zie paragraaf 4.5.*
- h. Er vindt geen onevenredige aantasting plaats van de in geding zijnde belangen, waaronder die van omwonenden en omliggende (agrarische) bedrijven.
- Zie hoofdstuk 4. De beoogde situatie veroorzaakt geen onevenredige aantasting voor omwonenden en omliggende (agrarische) bedrijven.*
- i. De waarden die voorkomen ter plaatse van de in 31.11.1 vermelde gebiedsaanduidingen mogen niet onevenredig worden aangetast.
- De planlocatie is niet gelegen binnen een van de vermelde gebiedsaanduidingen in artikel 31.11.1 van het vigerende bestemmingsplan.*

### 3.4. Logeerverblijven

In paragraaf 2.2 is de noodzaak beschreven om ruiters, grooms en stagiaires te kunnen huisvesten op de paardenhouderij. Binnen de gemeente Deurne zijn geen randvoorwaarden opgesteld om te kunnen toetsen of huisvesting van ruiters, grooms en stagiaires ruimtelijk inpasbaar is. Echter is door de gemeente Deurne de beleidsnotitie 'huisvesting tijdelijke arbeidsmigranten 2019' gepubliceerd. Hierin worden uitgangspunten beschreven voor het huisvesten van tijdelijke werknemers op een bedrijf. In onderhavige situatie zijn ruiters, grooms, en stagiaires te vergelijken met tijdelijke werknemers.

Om die reden wordt hieronder aan de kaders getoetst zoals die geformuleerd zijn voor de huisvesting van arbeidsmigranten.

#### 3.4.1. Deugdelijke/verantwoorde huisvesting

De huisvesting van ruiters, grooms en stagiaires dient zowel voor de ruiters, grooms en stagiaires als voor de omgeving op een maatschappelijk verantwoorde wijze te gebeuren. De volgende aspecten zijn van belang:

1. de huisvesting dient te voldoen aan geldende wet- en regelgeving (zoals: Wabo, Bouwbesluit en verordening huisvesting arbeidsmigranten Deurne);

*De huisvesting vindt plaats in het meest oostelijke bedrijfsgebouw binnen de planlocatie. Dit gebouw is reeds vergund en wordt aangepast voor de huisvesting van ruiters, grooms en stagiaires. De huisvesting voldoet aan de geldende wet- en regelgeving zoals Wabo, bouwbesluit en verordening. Zie tevens bijlage 2 'indeling huisvesting' voor deze toets.*

2. de huisvesting moet aansluiten bij de vraag van de ruiters, grooms en stagiaires en aansluiten op de huishoudensamenstelling;

*In de beoogde situatie wordt zoveel mogelijk de aansluiting gezocht bij de vraag van de ruiters, grooms en stagiaires. De ruiters zoeken een voorziening waarbij de paarden kunnen worden gestald en nette huisvesting op locatie is voorzien. Dit in verband met efficiënte werkomstandigheden; de ruiter wil namelijk zo dicht mogelijk bij zijn paarden zijn. Om die reden is een verblijfsmogelijkheid op het bedrijf noodzakelijk.*

3. de huisvesting dient te voldoen aan het Keurmerk SNF, normenset;

*De huisvesting voldoet aan het Keurmerk SNF. Zie tevens bijlage 2 'indeling huisvesting' voor deze toets.*

4. de huisvesting moet passen binnen en bij de omgeving. De omvang (grootte, hoogte enz.) en het uiterlijk moeten minimaal passen binnen de directe omgeving. Dit dient door aanvrager middels een ruimtelijke onderbouwing aangetoond te worden;

*De beoogde huisvesting vindt plaats binnen reeds vergunde en bestaande bebouwing binnen de planlocatie. Het gebouw wordt zodanig aangepast dat het voldoet aan de gestelde eisen zoals onder punt 1 en 3 wordt onderbouwd. Hiermee blijft het gebouw ondergeschikt aan de overige bebouwing binnen de planlocatie.*

5. de huisvesting mag geen belemmering vormen voor de normale planologische en milieutechnische ontwikkelingsmogelijkheden van de eventueel in de nabijheid gelegen bedrijven en/of functies;

*Zie hoofdstuk 4, toetsing goed woon- en leefklimaat en eventuele belemmeringen voor (agrarische) ondernemers.*

6. voor de huisvesting moet sprake zijn van adequaat en veilig dagelijks beheer. Het beheer is een verantwoordelijkheid van de betreffende ondernemer. De overheid heeft hierin een toezichthoudende taak. De exploitant /vergunninghouder dient zich in te spannen om overlast en openbare ordeproblemen te voorkomen.

*Zie bijlage 5 voor het beoogde beheer- en communicatieprotocol.*

7. per persoon moet er een handboek zijn met huis- en leefregels in de taal van het land van herkomst;

*Een reglement met huis- en leefregels is beschikbaar in de taal van de ruiters, grooms en stagiaires, zie bijlage 6.*

8. er wordt een nachtregister bijgehouden. In dit nachtregister dient ten minste te worden geregistreerd personalia, contactgegevens, datum aanvang huisvesting, datum beëindiging huisvesting.

*Er wordt een nachtregister bijgehouden. Een voorbeeld van het nachtregister is in bijlage 7 bij deze onderbouwing gevoegd.*

### 3.4.2. Bouwbesluit

Om de kwaliteit van de huisvestingsvormen te waarborgen dienen alle huisvestingsvormen minimaal te voldoen aan het Bouwbesluit en voor zover van toepassing aan overige regelgeving. De huisvesting van ruiters, grooms en stagiaires moet voldoen aan de eisen die in het Bouwbesluit gesteld worden aan een woonfunctie.

Zoals vermeld in paragraaf 3.4.1. wordt de huisvesting gerealiseerd in een bedrijfsgebouw binnen de planlocatie. Dit gebouw is reeds vergund en zal, voor de huisvesting van de ruiters, grooms en stagiaires worden aangepast aan de geldende wet- en regelgeving, waaronder o.a. het vigerende Bouwbesluit.

Zie tevens bijlage 2 'indeling huisvesting' voor deze toets.

### 3.4.3. Effecten omgeving

De omgeving van een locatie bepaalt de beperkingen en daarmee de mogelijkheden. Op basis van ruimtelijke effecten wordt bepaald of en (eventueel) onder welke omstandigheden een initiatief mogelijk is. Uitgangspunten zijn:

1. er moet voldoende parkeergelegenheid beschikbaar of realiseerbaar zijn. Uitgangspunt is de nota parkeernormen zoals die op het moment van de aanvraag geldt.

*Zie paragraaf 4.6*

2. de huisvesting mag niet leiden tot een onevenredige publieks- en/of verkeersaantrekkende werking in relatie tot de functie en aard van de omliggende weg(en).

*De woongelegenheid is ten behoeve van de huisvesting van maximaal negen ruiters, grooms en stagiaires. De ruiters, grooms en/of stagiaires verblijven tijdelijk op de paardenhouderij. De werkzaamheden van de ruiters, grooms en stagiaires vinden met name plaats binnen de planlocatie. Daarnaast zijn de verkeersbewegingen inpasbaar binnen het huidige verkeersbeeld in de omgeving. Van een onevenredige publieks- dan wel verkeersaantrekkende werking zal derhalve geen sprake zijn.*

3. de huisvesting is vanuit milieu- (externe veiligheid, lucht, bodem, geluid, geur, volksgezondheid enz.) en planologisch oogpunt (gezond woon- en leefklimaat) aanvaardbaar. Daarbij mogen ook bedrijven in de omgeving niet door huisvesting van ruiters, grooms en stagiaires worden beperkt in de mogelijkheden (de zogenaamde omgekeerde werking).

*Zie hoofdstuk 4.*

### 3.4.4. Communicatie en beheer

Communicatie met de directe omgeving is een wezenlijk onderdeel voor het realiseren van huisvesting. De verhuurder is de eerstverantwoordelijke voor een goede communicatie en goed beheer. Dit houdt in dat er transparant en tijdig dient te worden gecommuniceerd met de direct betrokken omwonenden. Verder zal de ondernemer die ruiters, grooms en stagiaires huisvest inzichtelijk moeten maken hoe hij of zij de huisvestingsgelegenheid adequaat gaat beheren. De initiatiefnemer heeft inmiddels actief de buurt op de hoogte gebracht van de plannen om ruiters, grooms en stagiaires op de planlocatie te huisvesten. Omwonenden kunnen bij problemen/klachten bij de beheerder terecht (telefoonnummer en emailadres is bekend). Vervolgens:

- worden de klachten geregistreerd door beheerder/verhuurder;
- informeert de beheerder/ verhuurder de betrokkenen;
- onderzoekt de beheerder/ verhuurder de klacht en voert eventuele actie uit om tot een oplossing te komen;
- informeert de beheerder/verhuurder diegene die de klacht aangaf over de ondernomen/ uitgevoerde actie;

Het beheer vindt plaats door het regelmatig bezoeken van de huisvestingsmogelijkheden.

### 3.4.5. Beleid per huisvestingsvorm

Binnen de structurele woonvormen is de huisvesting van steeds wisselende ruiters, grooms en stagiaires op een agrarische bedrijfslocatie mogelijk mits wordt voldaan aan onderstaande randvoorwaarden.

B3. Op een agrarische bedrijfslocatie

De huisvesting vindt plaats op een agrarisch bouwperceel waar een agrarisch bedrijf wordt uitgeoefend. Op een agrarisch bedrijf mogen binnen de bebouwing uitsluitend ruiters, grooms en stagiaires worden gehuisvest die nodig zijn voor de uitoefening van het eigen bedrijf.

Huisvesting van ruiters, grooms en stagiaires op een agrarische bedrijfslocatie in bestaande bebouwing is toegestaan mits:

1. is aangetoond dat het aantal te huisvesten ruiters, grooms en stagiaires noodzakelijk is voor een goede bedrijfsvoering;

*Zie paragraaf 2.2.2.*

2. het maximale aantal is afgestemd op de omvang en ligging van het gebouw, de bereikbaarheid van de locatie en parkeervoorzieningen;

*Het beoogde aantal van ruiters, grooms en stagiaires is afgestemd op de omvang en ligging van het gebouw. Zo is er meer dan voldoende ruimte, conform de SNF-normen, in de bebouwing voor ruiters, grooms en stagiaires. Daarnaast is er binnen het plangebied voldoende parkeergelegenheid.*

3. ter plaatse sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat (de bedrijfslocatie zelf maakt geen onderdeel uit van deze beoordeling);

*Zie hoofdstuk 4.*

4. er geen belemmeringen voor (ontwikkelingen van) omliggende (agrarische) bedrijven ontstaan;

5. beheer en toezicht op een adequate wijze geregeld zijn;

*Zie hoofdstuk 4.*

6. in daltijden is de huisvesting van ruiters, grooms en stagiaires die op een ander bedrijf werken toegestaan, met dien verstande dat in ieder geval nog altijd 25% van de ruiters, grooms en stagiaires op het eigen bedrijf werkzaam is.

*Indien de situatie zich in de toekomst voor doet kan hier gebruik van worden gemaakt.*

### 3.4.6. Conclusie

Uit de toetsing van de beoogde situatie aan het relevante beleid en met het inzichtelijk maken van de impact op ruimtelijke relevante aspecten kan geconcludeerd worden dat er geen belemmeringen zijn voor de beoogde ontwikkeling.

## 4. Omgevingsaspecten

### 4.1. Milieu

#### 4.1.1. Noodzaak (vormvrije) m.e.r.-notitie

Op grond van het gewijzigde Besluit m.e.r. (7 juli 2017) is een nieuwe procedure voor de vormvrije m.e.r.-beoordeling opgenomen. De nieuwe procedure geldt voor elke aanvraag waarbij een vormvrije m.e.r.-beoordeling aan de orde is. Daarvan is sprake als een activiteit is opgenomen in Onderdeel D van de bijlage bij het Besluit milieueffectrapportage (de D-lijst). De nieuwe procedure geldt ongeacht of de activiteit onder of boven de D-drempel valt en binnen de reikwijdte van de omgevingsvergunning valt.

In de D-lijst van het Besluit milieueffectrapportage is de ontwikkeling voor een paardenhouderij aangemerkt als 'D14 De oprichting, wijziging of uitbreiding van een installatie voor het fokken, mesten of houden van dieren.

Voor de formele m.e.r.-beoordeling is de toename ten opzichte van de bestaande vergunde situatie bepalend. Voor de vormvrije m.e.r.-beoordeling is, net als bij een OBM-m.e.r., het totaal aantal dieren dat wordt gehouden bepalend. Uiteraard moet er sprake zijn van een toename van het aantal dieren van een diercategorie of een andere wijziging zoals bedoeld in Besluit milieueffectrapportage.

Onderstaand de drempelwaarden voor paarden:

| Categorie                                    | Vormvrije mer- beoordeling<br>(vanaf aantal totaal) | Mer-beoordeling<br>(toename meer dan) | Mer-rapport |
|----------------------------------------------|-----------------------------------------------------|---------------------------------------|-------------|
| Paarden en pony's<br>(excl. dieren in opfok) | 51                                                  | 100                                   | nvt         |

Het onderhavige project blijft onder de normen die gesteld zijn voor 'm.e.r.-OBM', Omgevingsvergunning milieu en de D-drempel. Echter, in het kader van de Wet natuurbescherming is een op 3 januari 2022 een vergunning ingevolge artikel 2.7, tweede lid van de Wnb verleend. Bij deze vergunning is gebruik gemaakt van extern salderen, hierdoor dient er een passende beoordeling te worden opgesteld zoals bedoeld in artikel 2.8, eerste lid van de Wet natuurbescherming. Volgens is artikel 7.2a lid 1 van de Wet milieubeheer is bij een passende beoordeling een plan-m.e.r. nodig. Door de inwerkingtreding van de 20<sup>e</sup> tranche van de Crisis- en Herstelwet geldt, dat er voor plannen die minder dan 5% van het gemeentelijke grondgebied bedragen, waarbij de passende beoordeling de enige reden is waarom het plan-m.e.r.-plichtig is en waarbij het college van burgemeester en wethouders bevoegd gezag zijn, dat er een plan m.e.r.-beoordeling moet worden opgesteld.

Ten behoeve van het initiatief is een plan-m.e.r. beoordeling opgesteld en toegevoegd als bijlage 11.

#### 4.1.2. Bodem

Vrijwel alle gebruiksvormen kennen in meerdere of minder mate interactie met de bodem.

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

De beoogde situatie voorziet in toevoeging van een gevoelige functie op de locatie van de appartementen. Echter de bestaande vloer blijft ter plaatse van de nieuwe appartementen gehandhaafd. Er is nu geen direct contact mogelijk met de bodem en/of eventuele onderliggende verontreiniging. Hierdoor is een bodemonderzoek niet noodzakelijke ten behoeve van de realisatie van de beoogde ontwikkeling.

### 4.1.3. Kabels en leidingen

Op basis van het geldende bestemmingsplan en de risicokaart zijn er geen buisleidingen met een dusdanige omvang dat hiervoor veiligheidsafstand geldt op of in de directe omgeving van de planlocatie. Bij de herbestemming van de woning hoeft hiermee dan ook geen rekening gehouden te worden. Ook aanwezigheid van opslagplaatsen voor gevaarlijke stoffen, danwel risicovolle inrichtingen zijn niet gelegen in de directe omgeving.

Hierdoor kan worden geconcludeerd dat het aspect kabels en leidingen geen belemmering vormt voor de beoogde ontwikkeling.

### 4.1.4. Bedrijven en milieuzonering

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

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

Het betreft in de beoogde situatie een uitbreiding van een bestaand agrarisch bedrijf. De uitbreiding en vormverandering van het bouwvlak en de logeerverblijven voor ruiters, groots en stagiaires leidt niet tot een verandering van de milieucategorie. In figuur 9 zijn de richtafstanden weergegeven. De opgenomen richtafstanden betreffen indicatief de aan te houden afstand tussen een hinder veroorzakende en milieugevoelige functie. Indien dit voldoende gemotiveerd wordt kan hiervan afgeweken worden. De stoeterij is ingedeeld in de categorie 'Paardenfokkerijen'.

| Bedrijven en milieuzonering |                   |                 |                                                 |
|-----------------------------|-------------------|-----------------|-------------------------------------------------|
| Locatie                     | Functie           | Milieucategorie | Afstanden (m)                                   |
| Eikendreef 6                | Paardenfokkerijen | 3.1             | Geur: 50<br>Stof: 30<br>Geluid: 30<br>Gevaar: 0 |

Figuur 9 Uitwerking richtafstanden bedrijven en milieuzonering planlocatie

| Bedrijven en milieuzonering |                     |                                         |
|-----------------------------|---------------------|-----------------------------------------|
| Locatie                     | Functie             | Feitelijke afstand tot Eikendreef 6 (m) |
| Eikendreef 7                | Melkrundveehouderij | 13                                      |
| Loon 53                     | Wonen               | 57                                      |
| Loon 51                     | Wonen               | 62                                      |
| Loon 49                     | Wonen               | 65                                      |

Figuur 10 Uitwerking richtafstanden tussen planlocatie Eikendreef 6 en omliggende woningen

In de nabije omgeving van de planlocatie Eikendreef 6 zijn verschillende woningen gevestigd, zie figuur 10. In de paragrafen 4.1.5, 4.1.6 en 4.1.8 is onderbouwd hoe wordt voldaan aan de gestelde normen met betrekking tot geur, stof en geluid.

### 4.1.5. Geur

Voor het aspect geur dienen twee aspecten aangetoond te worden:

- De beoogde ontwikkeling mag geen belemmeringen geven aan (toekomstige) ontwikkelingen van



veehouderijen in de omgeving;

- Er dient een goed woon- en leefklimaat gegarandeerd te worden ter plaatse van nieuwe gevoelige objecten.

#### **Invloed beoogde ontwikkeling op omliggende veehouderijen**

De veehouderijen in de omgeving worden niet aangetast in ontwikkelingsmogelijkheden als gevolg van de beoogde ontwikkeling. Dit, omdat tussen de planlocatie en de bedrijven waar dieren worden gehuisvest met geuremissiefactor reeds andere gevoelige objecten zijn gelegen waarmee deze bedrijven bij ontwikkelingen eerder rekeningen moeten houden.

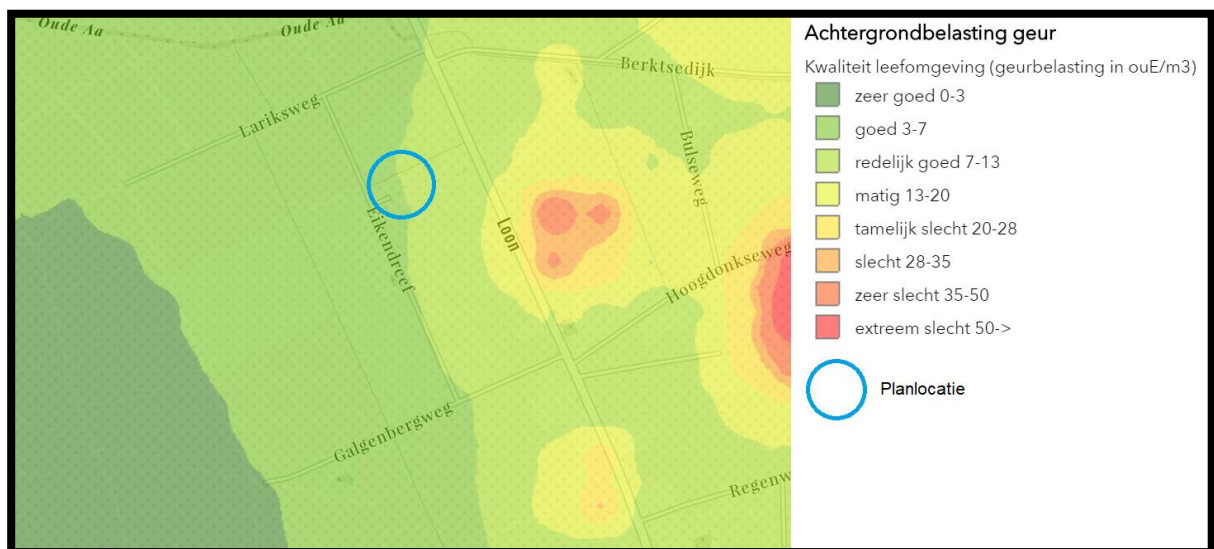
Tussen de bedrijven waar dieren worden gehuisvest met een geuremissiefactor en de planlocatie zijn reeds overige gevoelige objecten gelegen. De bedrijven moeten derhalve reeds rekening houden met deze gevoelige objecten, waarmee onderhavige ontwikkeling niet leidt tot extra belemmeringen. De verblijfsruimten bevinden zich op een afstand circa 100 meter van de melkveehouderij aan de Eikendreef 5. Hiermee wordt voldaan aan de minimale vereiste afstand van 50 meter.

#### **Woon- en leefklimaat**

Voor geur is in de Wgv een definitie van geurgevoelig object opgenomen: *'gebouw, bestemd voor en blijkens aard, indeling en inrichting geschikt om te worden gebruikt voor menselijk wonen of menselijk verblijf en die daarvoor permanent of een daarmee vergelijkbare wijze van gebruik, wordt gebruikt.'*

Het bouwblok van de planlocatie wordt beoogd te worden uitgebreid. Echter het bouwblok wordt aan de zijde van het Loon op een grotere afstand gelegd van de woningen gelegen aan het Loon. Door het vergroten van deze afstand wordt de kans op negatieve gevolgen kleiner. Daarnaast blijven de omliggende gevoelige objecten op voldoende afstand.

Binnen de beoogde ontwikkelingen worden logeerverblijven voor ruiters, grooms en stagiaires gerealiseerd. Op basis van de kaart 'Achtergrondbelasting geur' van de Omgevingsdienst Zuidoost Brabant (ODZOB) kan worden gesteld dat er op dit moment een redelijk goed tot goed woon- en leefklimaat heerst ter plaatse van de beoogde logeerverblijven. Tevens is de vergunning voor het huisvesten van varkens van de grootste geurbron, Loon 60, reeds ingetrokken.



**Figuur 14 Uitsnede planlocatie uit kaart Achtergrondbelasting geur ODZOB**

#### **Conclusie**

Concluderend kan gesteld worden dat de beoogde ontwikkelingen niet leiden tot belemmeringen voor (toekomstige) ontwikkelingen bij omliggende veehouderijen. Daarnaast blijkt dat de geurbelasting ruimschoots beneden de geurnorm valt waardoor een goed woon- en leefklimaat kan worden gegarandeerd voor de nieuwe geurgevoelige objecten, zijnde de logeerverblijven. Hierdoor vormt het aspect geur geen belemmering voor de beoogde ontwikkeling.

#### 4.1.6. Luchtkwaliteit

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

##### Het besluit NIBM

Het besluit NIBM legt vast, wanneer een plan niet in betekenende mate bijdraagt aan de concentratie van een bepaalde stof. Een plan is NIBM, als aannemelijk is dat het plan een toename van de concentratie veroorzaakt van maximaal 3 % en is gedefinieerd als 3 % van de grenswaarde voor de jaargemiddelde concentratie van fijnstof (PM<sub>10</sub>) of stikstofdioxide (NO<sub>2</sub>). Dit komt overeen met 1,2 microgram/m<sup>3</sup> voor zowel fijnstof en NO<sub>2</sub>.

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

De beoogde situatie voorziet een uitbreiding van een paardenhouderij. De beoogde ontwikkeling komt wat betreft aard en omvang niet binnen het bereik van de grenswaarde van een ontwikkeling van 1.500 woningen. Hierdoor draagt het plan naar verwachting niet in beperkende mate bij aan de verslechtering van de luchtkwaliteit.

De vervoersbewegingen zullen toenemen. Deze zullen in een worst-case scenario worden gesteld op 36 bewegingen per dag.

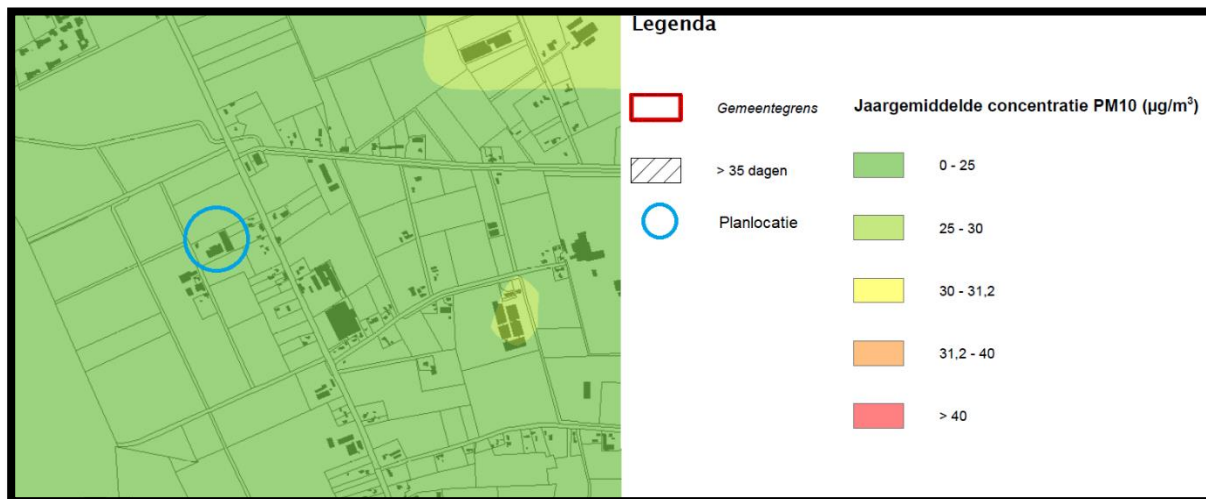
| Worst-case berekening voor de bijdrage van het extra verkeer als gevolg van een plan op de luchtkwaliteit |                                              |      |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------|------|
| Jaar van planrealisatie                                                                                   |                                              | 2021 |
| Extra verkeer als gevolg van het plan                                                                     | Extra voertuigbewegingen (weekdaggemiddelde) | 36   |
|                                                                                                           | Aandeel vrachtverkeer                        | 2,0% |
|                                                                                                           |                                              |      |
| Maximale bijdrage extra verkeer                                                                           | NO <sub>2</sub> in µg/m <sup>3</sup>         | 0,03 |
|                                                                                                           | PM <sub>10</sub> in µg/m <sup>3</sup>        | 0,01 |
| Grens voor "Niet In Betekenende Mate" in µg/m <sup>3</sup>                                                |                                              | 1,2  |
| Conclusie                                                                                                 |                                              |      |
| De bijdrage van het extra verkeer is niet in betekenende mate;                                            |                                              |      |
| geen nader onderzoek nodig                                                                                |                                              |      |

Figuur 11 NIBM-tool

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

### Achtergrond

In het kader van de goede ruimtelijke ordening moet ook onderbouwd worden dat ter plaatse van de planlocatie sprake is van een goed woon- en leefklimaat in relatie tot fijnstof. Op de kaart gemeente Deurne: fijnstof van 1 juli 2017 is de fijnstofconcentratie voor de gemeente Deurne in kaart gebracht. De fijnstofconcentratie is ter hoogte van de planlocatie gelegen tussen de 0-25  $\mu\text{g}/\text{m}^3$ . De norm bedraagt 32,1  $\mu\text{g}/\text{m}^3$  op basis van de Wet luchtkwaliteit (artikel 5 Wet milieubeheer). In het kader van luchtkwaliteit kan een goed woon- en leefklimaat gegarandeerd worden.



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

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

### 4.1.7. Gezondheid

Veehouderijen stoten (fijn-)stof uit naar de omgeving. Pluimveehouderijen stoten meer (fijn-)stof uit dan varkenshouderijen. Varkenshouderijen stoten weer meer uit dan andere veehouderijtakken. Endotoxine is een van de stoffen die wordt verspreid in de omgeving van veehouderijen.

Endotoxinen zijn ontstekingsbevorderende celwandresten van bepaalde bacteriën. De luchtwegen van mensen zijn daar zeer gevoelig voor. Het is een algemeen aanvaard wetenschappelijk inzicht dat endotoxine blootstelling negatieve gezondheidseffecten heeft op mensen. Vooral vleeskuikenbedrijven kennen een uitstoot van endotoxine die hoog is in vergelijking met andere veehouderijen.

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

Dit inzicht was voor de Gezondheidsraad aanleiding om voor de algemene bevolking een gezondheidkundige advieswaarde voor endotoxine van maximaal 30 EU/ $\text{m}^3$  (Endotoxin Units) vast te stellen. De Gezondheidsraad is het adviesorgaan voor het Rijk aangaande complexe gezondheidsvraagstukken.

Gebaseerd op het endotoxinetoetsingskader 1.0 zijn richtafstanden opgesteld. Uitgangspunt van het endotoxine toetsingskader is het voorkomen dat bestaande overschrijdingen groter worden en het voorkomen van nieuwe overschrijdingen. Van de endotoxinen-norm gaat ook een omgekeerde werking uit. Dit betekent concreet dat voor de beoogde situatie bij de beoordeling van het woon- en leefklimaat endotoxines moeten worden meegewogen en dat wordt gemotiveerd of deze beoogde situatie geen extra belemmeringen oplevert voor omliggende veehouderijen i.v.m. hun endotoxines-uitstoot.

In de directe nabijheid is een locatie gevestigd met diersoorten met een endotoxine-norm. De overige veehouderijen betreffen rundveehouderijen of akkerbouwbedrijven en een schapehouderij. De betreffende varkenshouderij is gelegen aan de Hoogdonkseweg 6. De minimale afstand tot aan de veehouderij aan de Hoogdonkseweg 6 dient 151 meter te zijn, zie figuur 15. Vanaf het beoogde bouwvlak tot het dichtstbij gelegen emissiepunt is circa 790 meter.

|                 | PM <sub>10</sub> invullen (kg/jaar) | Berekende afstand (m) | Feitelijke afstand (m) |
|-----------------|-------------------------------------|-----------------------|------------------------|
| Hoogdonkseweg 6 | 582                                 | 151                   | 790                    |

**Figuur 15 Endotoxine afstandstabel**

Voor de dieren welke gehouden worden binnen de planlocatie gelden geen endotoxine-normen.

### **Conclusie**

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

### **Geitenhouderij**

Op een afstand van 630 meter is op het Loon 39 een geitenhouderij gelegen. Naar aanleiding van het aanvullende VGO-rapport heeft Provinciale Staten van Noord-Brabant op 7 juli 2017 besloten om het uitbreiden van geitenhouderij en het omschakelen naar geitenhouderij tegen te gaan, waarmee het moratorium geitenhouderij een feit was.

Bij ruimtelijke besluiten moet altijd worden afgewogen of er sprake is van een 'goede ruimtelijke ordening'. Een van de leidende principes van een goede ruimtelijke ordening is dat een aanvaardbaar woon- en leefklimaat voor toekomstige bewoners geborgd zijn. Milieuregels die van belang zijn voor het woon- en leefklimaat zijn 'ruimtelijk relevant' en kunnen daarom doorwerken in de ruimtelijke ordening. Dit wordt de omgekeerde werking genoemd.

In verband met risico's voor de volksgezondheid is het niet wenselijk woningen of andere gevoelige bestemmingen op te richten in de nabijheid van geitenhouderijen.

Het moratorium in de Verordening ruimte betekent voor geitenhouderijen een verbod op het uitbreiden van het bestaande oppervlakte dierverblijf (staloppervlak). De verbodsregels voor de geitenhouderij hebben geen rechtstreekse invloed op het mogelijk maken van gevoelige bestemmingen, zoals woningen, scholen en kinderdagverblijven. Indirect is dit wellicht wel mogelijk, via de doorwerking van deze milieuregelgeving in de ruimtelijke plannen, de omgekeerde werking.

Gebruikmakend van de richtlijn uit de memo 'Omgekeerde werking geitenmoratorium, Omgevingsdienst Zuidoost-Brabant, dd. 4 juni 2018' die als volgt luidt:

- Bij zowel klein- als grootschalige ontwikkelingen rekening houden met de afstand van de woningbouwlocatie tot de geitenhouderij:
  - ❖ Geen woningen dichtbij de geitenhouderij bouwen dan de al bestaande woningen (alleen inbreiding toestaan). De huidige gezondheidsrisico's voor bestaande woningen worden vooralsnog aanvaard. Door niet dichtbij te bouwen wordt voorkomen dat eventuele toekomstige maatregelen om de gezondheidseffecten van geitenhouderijen te verminderen minder effectief worden of dat een grotere inspanning moet worden gedaan om te voldoen aan toekomstige eisen voor een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.
  - ❖ De omvang van de woningbouw relateren aan de afstand tot de geitenhouderij.
- Bij ontwikkelingen uit voorzorg rekening houden met de doelgroep, waarbij niet meegewerkt wordt aan ontwikkelingen gericht op voorzieningen waar grote groepen meer kwetsbare mensen gebruik van maken, zoals bijvoorbeeld een verzorgingstehuis, een school of kinderopvang.

Met de beoogde ontwikkeling is er geen sprake van een toename van woningen. De planlocatie ligt bovendien niet dicht op de betreffende geitenhouderij dan dat de reeds bestaande woningen dat doen. Er is daarnaast geen sprake van een ontwikkeling met voorzieningen met grote groepen kwetsbare mensen.

## **Conclusie**

Concluderend kan worden gesteld dat de betreffende geitenhouderij geen belemmering oplevert. Daarnaast geeft de beoogde ontwikkeling geen belemmering voor de betreffende geitenhouderij.

### **4.1.8. Geluid**

Bij ruimtelijke ontwikkelingen dient er, op basis van de Wet geluidhinder (Wgh), onderzocht te worden of er sprake is van geluidsoverlast, in het bijzonder in verband met verkeer of bedrijven ten opzichte van geluidsgevoelige objecten. De onderhavige ontwikkeling maakt logeerverblijven mogelijk voor ruiters, grooms en stagiaires. De ruiters, grooms en stagiaires zullen maximaal 12 maanden verblijven op de planlocatie. Gelet op de verblijfsperiodes van de ruiters, grooms en stagiaires zijn de logeerverblijven niet te beschouwen als geluidsgevoelige objecten.

Het beoogde bedrijf aan Eikendreef 6 kan geluidhinder veroorzaken voor andere geluidsgevoelige objecten. Op basis van de milieucategorieën, zoals geformuleerd in paragraaf 4.1.4, wordt een richtafstand van 30 meter geadviseerd voor bedrijven in milieucategorie 3.1. Het dichtstbijzijnde geluidsgevoelige object, Eikendreef 7, is gesitueerd op circa 53 meter. Hierdoor wordt voldaan aan de richtafstanden conform de handreiking 'Bedrijven en milieuzonering'.

Betreffende spoorweglawaai, industrielawaai en wegverkeerlawaai is te stellen dat dit geen belemmeringen oplevert. Zo ligt het spoor op  $\pm 2,5$  kilometer afstand van de planlocatie. De planlocatie is daarnaast niet gelegen in een geluidzone van een gezoneerd industrieterrein. De planlocatie heeft een geluidsbelasting van wegverkeer onder de 48 dB. Waardoor er sprake is van een goed woon- en leefklimaat tijdens de verblijfsperiodes in de logeerverblijven.

Concluderend kan worden gesteld dat geluid geen belemmeringen voor de beoogde situatie.

### **4.1.9. Externe veiligheid**

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

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

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

Alle risicobronnen bevinden zich op geruime afstand van de planlocatie. De dichtstbij gelegen risicobron is gelegen aan de Liesselseweg 214a Deurne, op circa 790 meter afstand. Op deze locatie is een propaantank gesitueerd. De projectlocatie is niet gelegen binnen een plaatsgebonden risicocontour van 10<sup>-6</sup> per jaar dan wel het invloedgebied van een risicobron. De beoogde situatie maakt het bovenstaande niet anders.

De planlocatie ligt op circa twee kilometer van de snelweg A67 en daarmee is de afstand vanaf de buitenrand van de transportroute groter dan 200 meter, maar binnen het invloedsgebied van vier kilometer. Conform artikel 7 van het Bevt dient advies te worden gevraagd aan de Veiligheidsregio over de bereikbaarheid en bestrijdbaarheid en zelfredzaamheid.

Op 11 mei 2017 heeft de Veiligheidsregio voor ontwikkelingen op grote afstand van risicobronnen en voor kleine ontwikkelingen, zoals omzetting naar een woning een standaard advies opgesteld. Samengevat luidt dit advies:

-Breng afsluitbare mechanische ventilatie aan in de woningen;



- Pas de beleidsregels Bereikbaarheid en Bluswatervoorziening toe;
- Pas risicocommunicatie toe.

Hieronder wordt ingegaan op het advies.

### **Mechanisatie ventilatie**

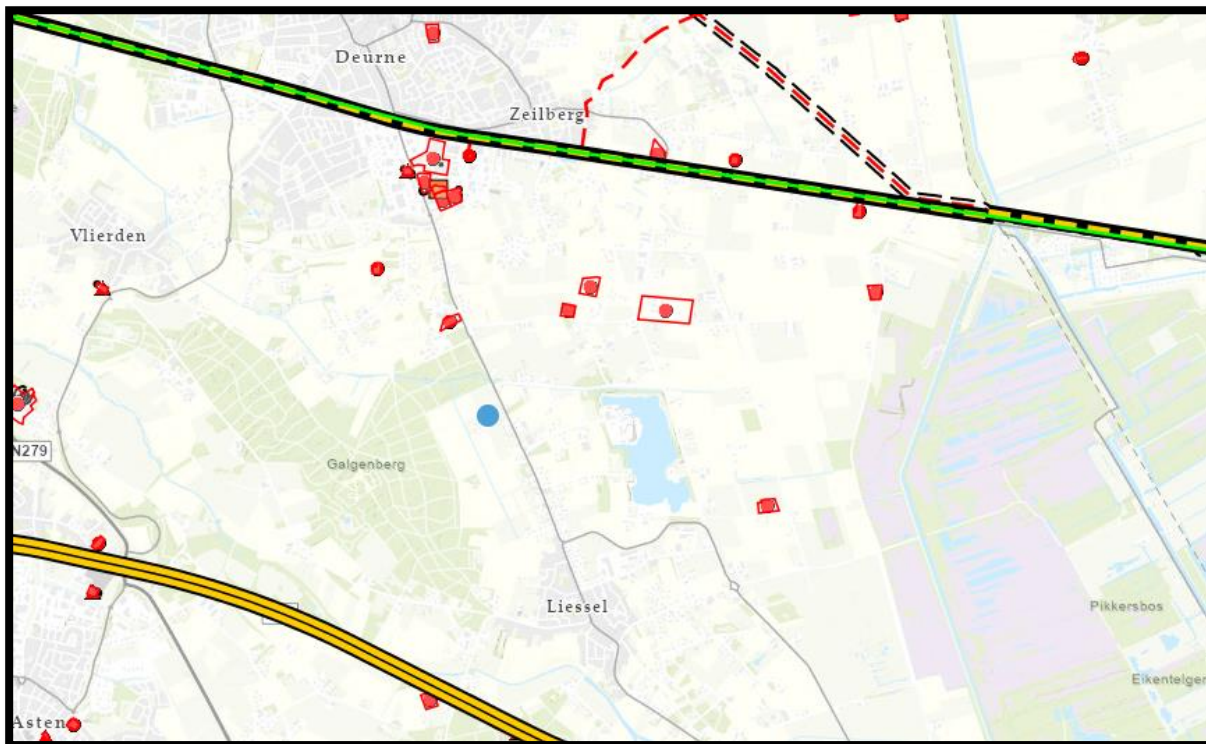
De logeerverblijven moeten voldoen aan het Bouwbesluit 2012. Als de logeerverblijven worden voorzien van een mechanische ventilatie dient deze conform artikel 3.31 van het Bouwbesluit uitgezet te kunnen worden.

### **Beleidsregels**

Het betreft een bestaand perceel, waaraan een nieuwe functie wordt toegevoegd. Aan de bereikbaarheid of bluswatervoorziening vinden geen aanpassingen plaats.

### **Risicocommunicatie**

Deurne sluit zich aan bij de landelijke risicocommunicatie.



**Figuur 13 Uitsnede planlocatie uit risicokaart (blauwe arcering)**

### **Conclusie**

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

## **4.2. Ecologie**

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

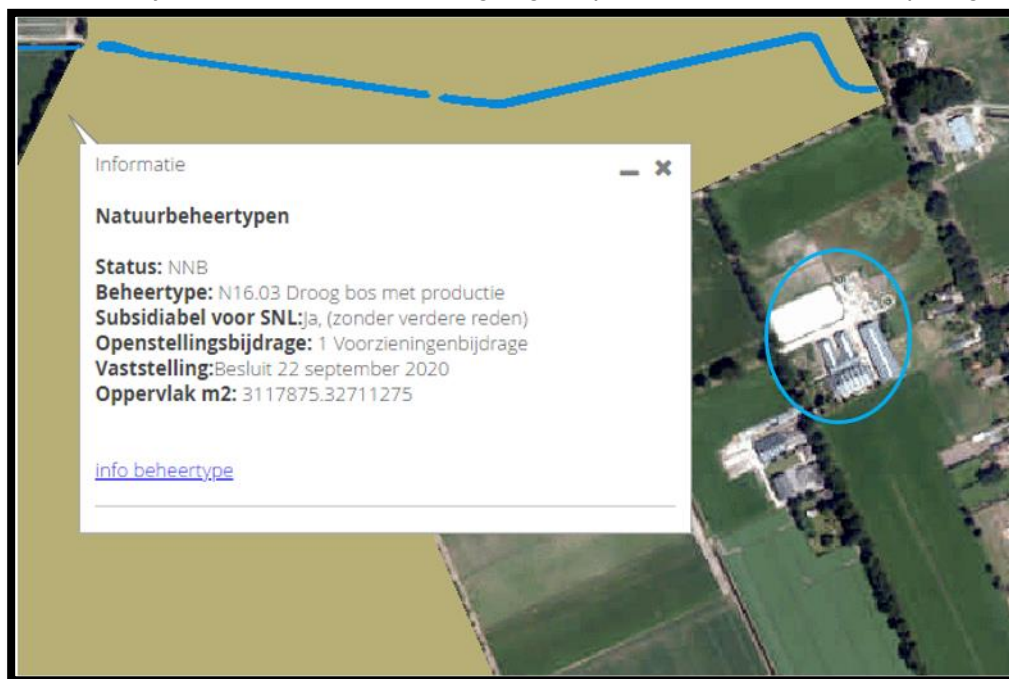
1. Bescherming van biodiversiteit in Nederland;
2. Decentralisatie van verantwoordelijkheden;
3. Vereenvoudiging van regels.

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

### **Gebiedsbescherming**

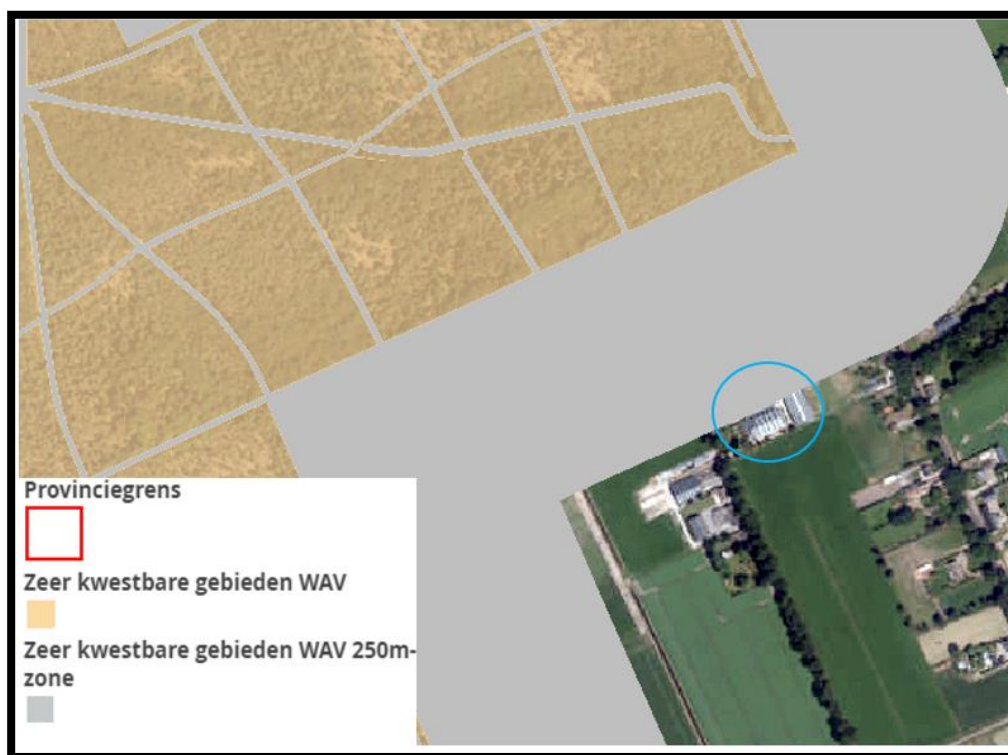


De beoogde situatie maakt geen onderdeel uit van het Natuurnetwerk Brabant en zeer kwetsbare gebieden in het kader van de Wet ammoniak en veehouderij (Wav). Het dichtstbij gelegen gebied behorende bij Natuurnetwerk Brabant is gelegen op circa 165 meter afstand (zie figuur 14)



Figuur 14 Uitsnede planlocatie uit de kaart Natuurbeheerplan (blauwe arcering)

Het dichtstbij gelegen zeer kwetsbare gebied in het kader van de Wet ammoniak en veehouderij (Wav) is gelegen op circa 165 meter afstand (zie figuur 15). Aangezien de beoogde ontwikkeling toeziet op een uitbreiding van een paardenhouderij wordt een omgevingsvergunning voor het veranderen van een paardenhouderij niet geweigerd ondanks dat de planlocatie binnen 250 meter van een zeer kwetsbaar gebied is gelegen.



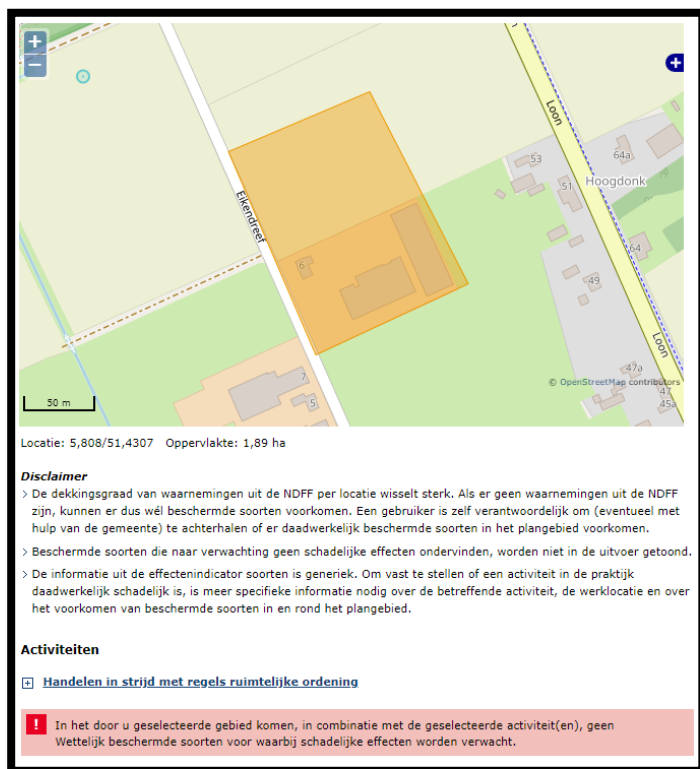
**Figuur 15 Uitsnede planlocatie uit de kaart Wet Ammoniak en Veehouderij (blauwe arcering)**

Beoordeeld moet worden of de wijziging van het bestemmingsplan significante gevolgen heeft voor natuurgebieden die in het kader van de Wet natuurbescherming beschermd moeten worden. In dit kader zijn stikstofberekeningen gemaakt met het rekenprogramma Aerius. Voor de uitkomsten zie bijlage 8. Hiervoor is reeds een aanvraag vergunning Wet natuurbescherming – Natura 2000 gedaan. Daarnaast wordt de planlocatie landschappelijk ingepast en wordt een tegenprestatie in het kader van de kwaliteitsverbetering van het landschap gedaan waardoor de aanwezig natuur- en landschapswaarden altijd worden verbeterd, zie bijlage 3.

### **Soortenbescherming**

De Wet natuurbescherming heeft tot doel in het wild levende flora en fauna te beschermen met het oog op de instandhouding van soorten. De verbodsbepalingen en afwijkingsmogelijkheden in de Wet natuurbescherming zijn uitsluiten van toepassing op de soorten waarvoor dit onmiddellijk voortvloeit uit de vereisten van de Vogelrichtlijn, de Habitatrichtlijn, het Verdrag van Bern, het Verdrag van Bonn, het biodiversiteitsverdrag en de Benelux-overeenkomst op het gebied van de jacht en de vogelbescherming. Het gaat daarbij om alle op het Europees grondgebied in het wild levende vogels en voorst om de dieren en planten van de soorten van de Europees belang die van nature op het Nederlands grondgebied voorkomen.

Om de instandhouding van de wettelijke beschermde soorten te waarborgen, moeten negatieve effecten op die instandhouding voorkomen worden. Bij de totstandkoming van een nieuw bestemmingsplan waarbij functies toegevoegd worden, moet worden voorkomen dat conflicten met beschermde dier- en plantensoorten ontstaan en dient dus vooraf een beoordeling plaats te vinden. Zoals uit de effectenindicator soorten blijkt, worden geen schadelijke effecten verwacht op wettelijk beschermde soorten. Daarnaast wordt de agrarisch grond reeds intensief gebruikt waardoor het niet aannemelijk is dat er beschermde soorten aanwezig zijn binnen de planlocatie.



**Figuur 16 Effectenindicator soorten**

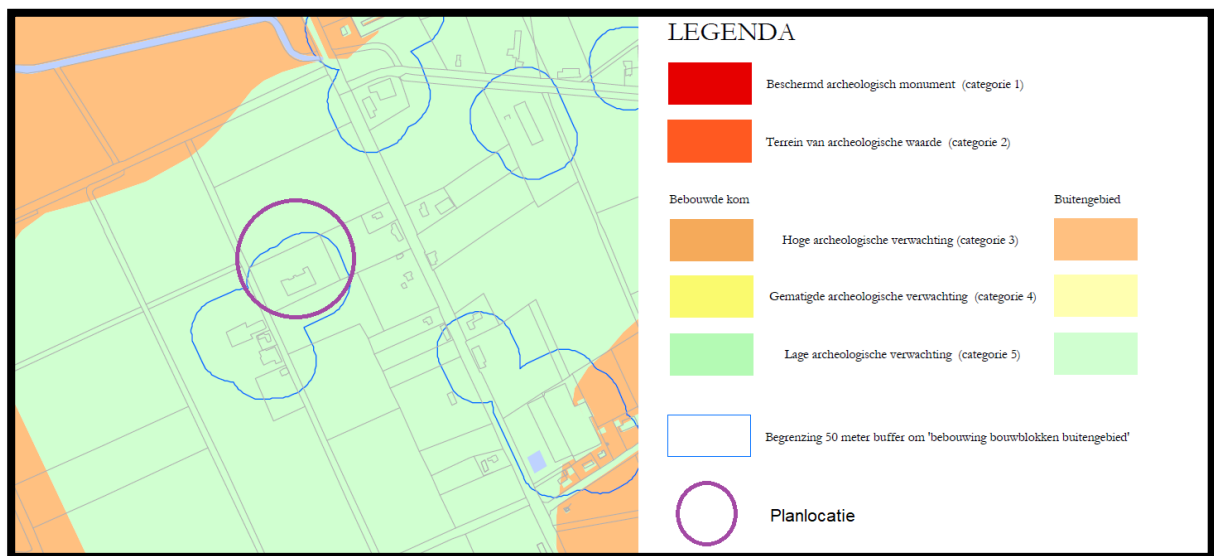
### **QuickScan**

In het kader van soortenbescherming is een quickscan uitgevoerd door BNL advies. Op basis van de informatie welke uit de quickscan flora en fauna op de locatie Eikendreef 6 te Liessel naar voren is gekomen, is er geen aanleiding om direct een aanvullend flora- of faunaonderzoek uit te voeren ten behoeve van de geplande ontwikkeling. Voor de gehele quickscan, zie bijlage 6.

## **4.3. Archeologie en cultuurhistorie**

### **Archeologie**

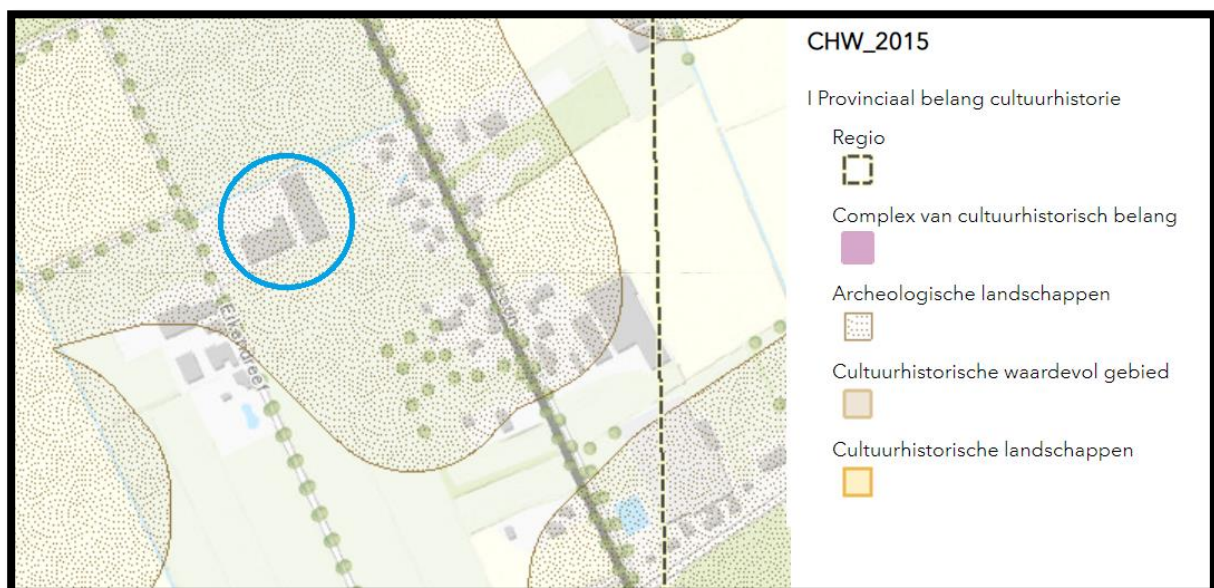
Archeologie binnen het bestemmingsplan buitengebied is gebaseerd op het archeologiebeleid van gemeente Deurne. Dit archeologiebeleid is opgenomen binnen het vigerende bestemmingsplan. Op de archeologische beleidskaart is te zien dat ter plaatse van Eikendreef 6 sprake is van een lage archeologische verwachtingswaarde (categorie 5), zie figuur 17. Daarnaast is in het bestemmingsplan “Derde herziening bestemmingsplan Buitengebied” geen archeologische dubbelbestemming opgenomen



Figuur 17 Uitsnede planlocatie uit Archeologische waardenkaart gemeente Deurne

#### Cultuurhistorie

Op de Cultuurhistorische Waardenkaart is de planlocatie gedeeltelijk gelegen binnen de aanduiding archeologische landschappen, zie figuur 18. Er vinden geen nadelige invloeden plaats op de aanwezige waarden. Dit kan worden uitgesloten gezien de kleinschalige aard en omvang van de beoogde ontwikkeling.



Figuur 18 Uitsnede planlocatie uit Cultuurhistorische Waardenkaart

#### **4.4. Landschappelijke inpassing en compensatie**

De planlocatie is landschappelijk ingepast middels enkele solitaire bomen aan de zuidzijde en oostzijde van de planlocatie. Daarnaast is aan de westzijde een haag gesitueerd. Dit zorgt ervoor dat een deel van de bedrijfsbebouwing aan het zicht wordt onttrokken, zie figuur 19.

In de beoogde situatie wordt de locatie verder landschappelijk ingepast. Zo wordt aanvullend op de huidige beplanting een knip- en scheerhaag, een struweelhaag en een bomenrij aangeplant dan wel versterkt.

Voor de uitwerking van het landschappelijk inpassingsplan inclusief de invulling van de kwaliteitsverbetering zie bijlage 3.

## **4.5. Waterhuishouding**

### **4.5.1. Waterrelevant beleid**

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

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

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

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

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

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

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

Op 19 november 2021 is het nieuwe waterbeheerplan van waterschap Aa en Maas vastgesteld. In dit plan is beschreven welke doelstellingen het waterschap nastreeft in de periode 2022-2027 en hoe zij die doelstellingen wil gaan halen. Het plan geldt van 22 december 2021 tot en met 21 december 2027. Het waterbeheerplan is uitgewerkt in de volgende drie programma's:

1. Waterveiligheid; Het programma 'Waterveiligheid' draait om de bescherming tegen overstromingen vanuit de Maas en het regionale watersysteem.
2. Klimaatbestendig en gezond watersysteem; Het programma 'Klimaatbestendig en gezond watersysteem' draait om een goed functionerend watersysteem in normale én in extreem droge en natte situaties: klimaatbestendig, robuust, veerkrachtig en stuurbaar. Daarbij let het waterschap op de hoeveelheid (goede waterpeilen, het vasthouden van water en het omgaan met wateroverlast en droogte); en op de kwaliteit van het water (chemisch en ecologisch).

3. Schoon Water; in het programma 'Schoon Water' speelt het zuiveren van afvalwater een centrale rol.

Voor bebouwde gebieden heeft het waterschap specifieke doelen geformuleerd. In bebouwd gebied werkt het waterschap toe naar een klimaatrobuust watersysteem waarin:

- Schoon water niet naar de zuivering gaat, maar het grondwater voedt;
- De waterkwaliteit geen risico's geeft voor de volksgezondheid en geschikt is voor een goede ontwikkeling van flora en fauna, maar ook voor recreatie en evenementen;
- De kans op wateroverlast en problemen door droogte en hittestress acceptabel is;
- De betrokkenheid en het waterbewustzijn van inwoners, bedrijven en andere stedelijke partners is toegenomen.

Deze programma's zijn verder uitgewerkt in het WBP naar concrete doelstellingen. Deze doelstellingen vinden onder andere een doorwerking in de beschikbare instrumenten van het waterschap; Keur, legger, communicatie en stimuleringsmiddelen. De Keur is een waterschapsverordening en omvat samen met de Waterwet alle gebods- en verbodsbepalingen met betrekking tot ingrepen of activiteiten die consequenties hebben voor de waterkwantiteit, waterkwaliteit en waterveiligheid. De Keur is verder uitgewerkt beleids- en algemene regels. De Keur verwijst in de gebods- en verbodsbepalingen volop naar de legger. De legger legt de status en afmetingen behorende bij de regels van de Keur vast in een overzichtskaart van het waterbeheersgebied. Op deze kaart zijn onder andere dijken, waterlopen en bijbehorende beschermingszones aangegeven.

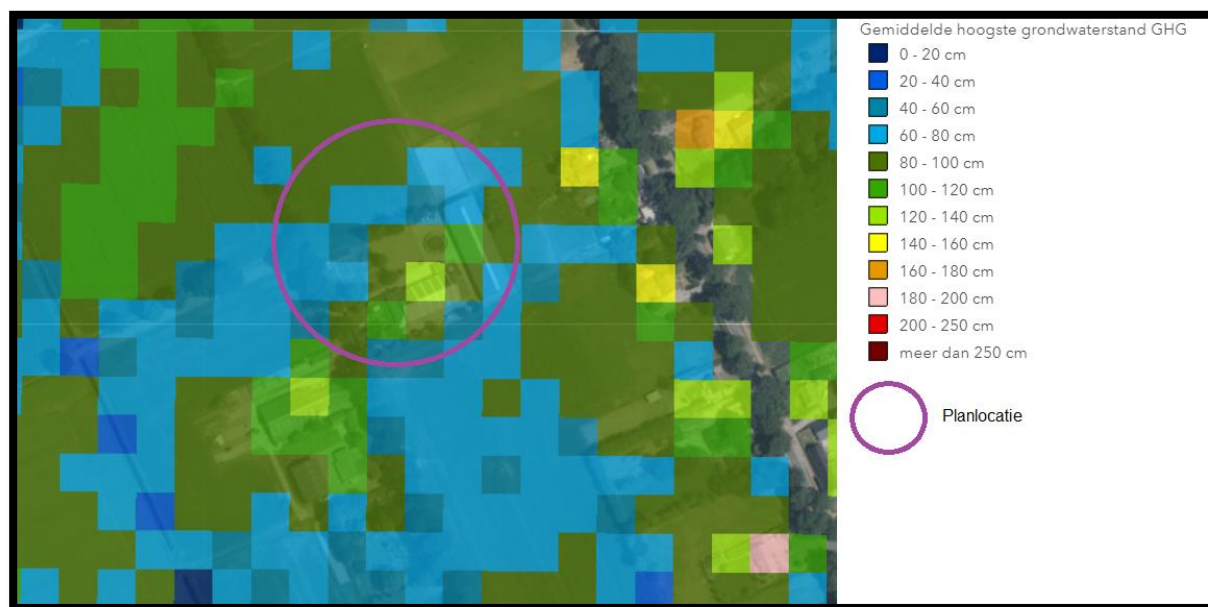
#### **4.5.2. Inleiding watertoets**

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

#### **Wateroverlastvrij bestemmen**

Bij de locatiekeuze voor nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen dient rekening gehouden te worden met de overlastproblematiek en de norm uit het Nationaal Bestuursakkoord Water (NBW). De Gemiddelde Hoogste Grondwaterstand (GHG) ter plaatse van de planlocatie is gemiddeld gezien gelegen tussen de 60 - 100 centimeter beneden maaiveld. De planlocatie bevindt zich op een relatief hoge en droge locatie gebaseerd op de AHN en de GHG, zie figuur 20. Hierdoor is de overlastproblematiek van water op de planlocatie gering.





**Figuur 20 GHG ter plekke van planlocatie, aangegeven in rood (Bron: Bodemwijzer)**

#### **Hydrologisch neutraal ontwikkelen**

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

#### **Voorkomen van vervuiling**

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

#### **Gescheiden houden van vuil water en schoon hemelwater**

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

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

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

#### **Meervoudig ruimtegebruik en water als kans**

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

#### **Waterschapsbelangen**

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

- ruimteclaims voor waterberging;
- ruimteclaims voor de aanleg van natte EVZ's en beekherstel;
- aanwezigheid en ligging watersysteem;
- aanwezigheid en ligging waterkeringen;
- aanwezigheid en ligging van infrastructuur en ruimteclaims t.b.v. de afvalwaterketen in beheer van

het waterschap.

De planlocatie grenst niet aan gronden met een ruimteclaim voor waterberging, natte ecologische zones en/ of beekherstel. De planlocatie grenst aan een B-watgang van Waterschap Aa en Maas. Gedurende de ruimtelijke procedure wordt het waterschap op de hoogte gesteld van de beoogde ontwikkelingen.

### **4.5.3. Waterparagraaf**

#### **Verhard oppervlak**

In de toekomstige situatie neemt het verhard oppervlak toe met 2540 m<sup>2</sup>. De toename van het verhard oppervlak vindt plaats op het nieuw te realiseren bouwvlak en bestaat uit een vaste mestopslag, stapmolen, langeercirkel en erfverharding. In bijlage 1 is het bestaande en nieuwe bouwvlak weergegeven.

#### **Gescheiden houden van water en schoon hemelwater**

Het huishoudelijk afvalwater zal op de bestaande drukriolering worden geloosd. Het schoon hemelwater wordt afgekoppeld en ter plekke geïnfiltreerd in de bodem. In bijlage 1 in de situatietekening de afvoer weergegeven naar de infiltratiewadi.

#### **Hydrologisch neutraal bouwen**

Betreffende bodemstructuren genieten geen specifieke bescherming en in het kader van hydrologisch neutraal bouwen zijn ter plaatse voldoende mogelijkheden tot infiltratie van hemelwater. In de beoogde situatie wordt een uitbreiding van 2540m<sup>2</sup> voorzien, het hemelwater 60 mm zal infiltreren in de infiltratievoorziening en in de omliggende in eigendom zijnde percelen. Om de benodigde compensatie (in m<sup>3</sup>) te berekenen wordt de volgende formule toegepast. Benodigde compensatie (in m<sup>3</sup>) = Toename verhard oppervlak (in m<sup>2</sup>) \* Gevoeligheidsfactor \* 0,06 (in m). Op de kaart *Algemene regel afvoer regenwater door verhard oppervlak 2015* geeft de gevoeligheidsfactor weer. Voor de planlocatie geldt een gevoeligheidsfactor van ¼, waardoor de benodigde compensatie 2540 m<sup>2</sup> \* ¼ \* 0,06m = 38m<sup>3</sup> groot moet zijn. De infiltratiewadi op de planlocatie zal 120 m<sup>2</sup> groot worden. De infiltratiewadi wordt voor de africhtingshal gerealiseerd, hier is de gemiddelde hoogste grondwaterstand GHG 80 -100 cm. De maximale capaciteit van de infiltratiewadi is 120m<sup>2</sup> \* 0,8 m = 96 m<sup>3</sup>. Daarnaast zal er hemelwater kunnen infiltreren in omliggende gronden. Op de planlocatie is sprake van dekzandvlakte, waarbij de grond geen belemmeringen geeft voor infiltratie van hemelwater. Hiermee wordt voldaan aan de eisen voor het bergen van hemelwater.

#### **Conclusie**

Aangezien het netto verhard oppervlak toeneemt en er voldoende ruimte is om het water te bergen is het plan per saldo hydrologisch neutraal.

### **4.6. Verkeer en parkeren**

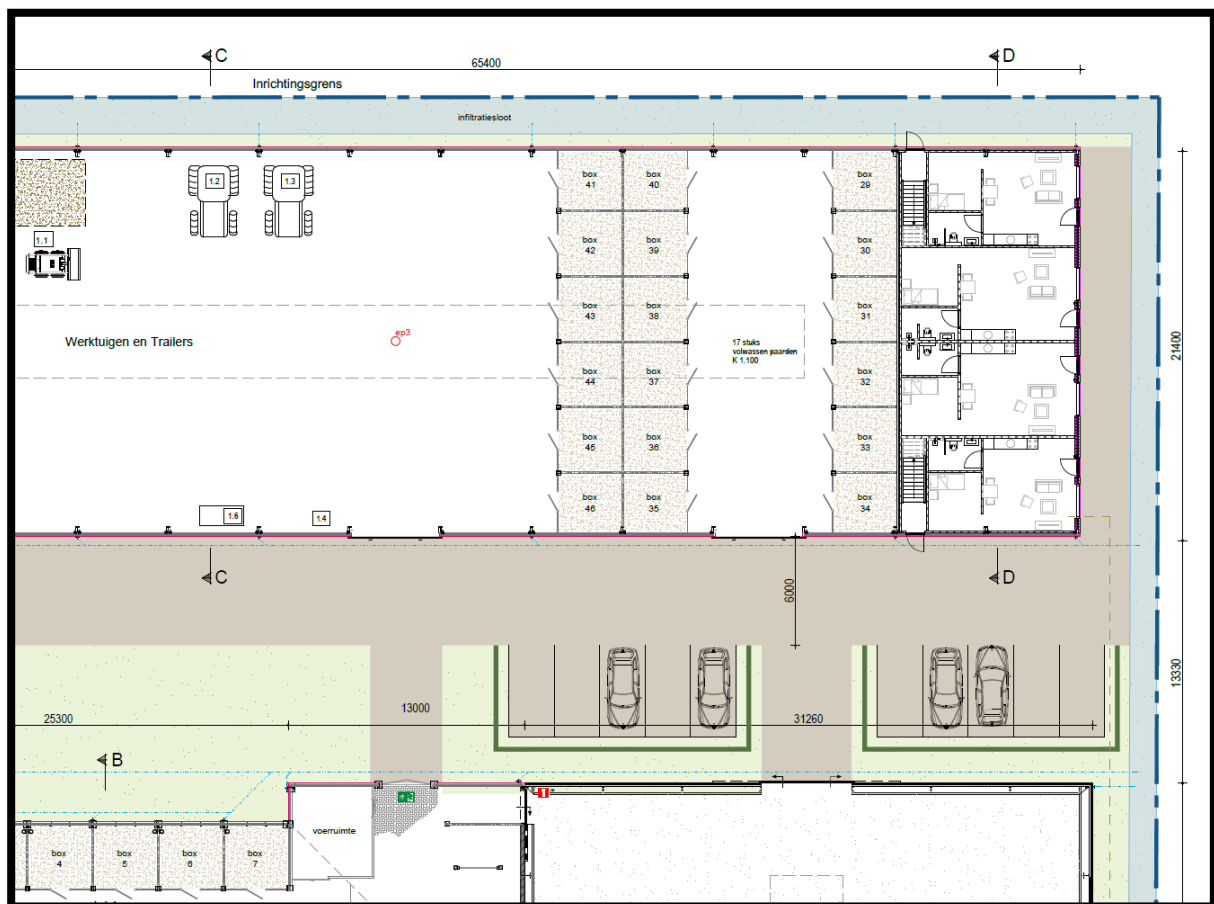
De planlocatie is gelegen aan Eikendreef 6 te Liessel. Middels het Loon en de Hoofdstraat wordt de planlocatie ontsloten richting het zuiden, het centrum van Liessel en verder. Via de Liesselseweg wordt de locatie ontsloten richting het noorden, het centrum van Deurne en verder.

Parkeren zal geschieden op eigen terrein. Conform de Regeling parkeernormen 2019 zullen er voldoende parkeerplaatsen gerealiseerd worden. De planlocatie is gelegen in zone 3 zoals weergegeven in de Regeling parkeernormen 2019. Binnen deze zone geldt:

- Agrarische bedrijven: 0,7- 1,0 parkeerplaats per arbeidsplaats.

\* 10 arbeidsplaatsen (9 slaapplekken en de eigenaar) = 10 parkeerplaatsen.

In figuur 21 is in de situatie tekening aangegeven waar de parkeerplaatsen worden gerealiseerd. Binnen de planlocatie worden conform de Regeling parkeernormen 2019 voldoende parkeerplaatsen gerealiseerd.



Figuur 21 Uitsnede situatietekening met de te realiseren parkeerplaatsen

## **5. Juridische planbeschrijving**

### **5.1. Inleiding**

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

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

### **5.2. Algemene toelichting verbeelding**

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

### **5.3. Algemene toelichting regels**

#### **5.3.1. Inleiding**

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

#### **5.3.2. Hoofdstuk 1: Inleidende regels**

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

#### **5.3.3. Hoofdstuk 2: Bestemmingsregels**

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

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

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

### **5.3.4. Hoofdstuk 3: Algemene regels**

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

### **5.3.5. Hoofdstuk 4: Overgangs- en slotregels**

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

## **5.4. Toelichting bestemmingen**

De planlocatie kent reeds de onderstaande bestemming en aanduidingen. De planregels behorende bij deze bestemming en aanduidingen komen overeen met het vigerende bestemmingplan.

- Enkelbestemming Agrarisch;
- Functieaanduiding Specifieke vorm van agrarisch - overige agrarisch bedrijf;
- Functieaanduiding Specifieke vorm van agrarisch – overige veehouderij;
- Functie aanduiding Paardenhouderij;

### **5.4.1. Agrarisch**

De planlocatie heeft reeds de enkelbestemming 'Agrarisch met waarden'. In de beoogde situatie blijft dit ongewijzigd. De planregels behorende bij deze bestemming komen overeen met het vigerende bestemmingsplan, afgestemd op de aanwezige bestemmingen en aanduidingen binnen de planlocatie

### **5.4.2. Specifieke vorm van Agrarisch - overig agrarisch bedrijf**

Binnen de planlocatie wordt het bouwvlak vergroot. Binnen het beoogde bouwvlak is de grond bestemd met de functieaanduiding 'Specifieke vorm agrarisch – overig agrarisch bedrijf'. De planregels zijn overgenomen uit het vigerende bestemmingsplan.

### **5.4.3. Paardenhouderij**

Binnen de planlocatie wordt het bouwvlak vergroot. Binnen het beoogde bouwvlak is de grond bestemd met de functieaanduiding 'Specifieke vorm agrarisch – paardenhouderij'. De planregels zijn overgenomen uit het vigerende bestemmingsplan.

### **5.4.4. Specifieke vorm van Agrarisch – huisvesting ruiters, grooms en stagiaires**

Binnen de planlocatie wordt de aanduiding specifieke vorm van agrarisch opgenomen voor huisvesting ten dienste van ruiters, grooms en stagiaires.

## **6. Economische uitvoerbaarheid**

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

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

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



## 7. Overleg en procedure

### 7.1. *Maatschappelijke uitvoerbaarheid en procedure*

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

- Overleg ex artikel 3.1.1 Bro;

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

- Terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan;

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

- Vaststelling bestemmingsplan;

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

- Beroep Raad van State;

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

#### 7.1.1. Vooroverleg

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

In het kader van het bestuurlijk vooroverleg is het voorontwerp bestemmingsplan bij de provincie aangemeld op 8 juni 2022. Uit de ontvangstbevestiging naar aanleiding van de aanmelding is gebleken dat er geen provinciale belangen in het geding zijn. Hiermee is het bestuurlijke vooroverleg met de provincie afgerond.

In het kader van het bestuurlijke vooroverleg met het waterschap is het plan aangepast. In het vooroverleg is gevraagd naar een nadere toelichting van de waterberging. In bijlage 1 zijn de tekeningen aangepast waarin de hemelwaterafvoer en de infiltratie wadi zijn weergegeven. Daarnaast is paragraaf 4.5.3 met het navolgende aangepast:

#### Verhard oppervlak

In de toekomstige situatie neemt het verhard oppervlak toe met 2540 m<sup>2</sup>. De toename van het verhard oppervlak vindt plaats op het nieuw te realiseren bouwvlak en bestaat uit een vaste mestopslag, stapmolen, longecirkel en erfverharding. In bijlage 1 is het bestaande en nieuwe bouwvlak weergegeven.

#### Hydrologisch neutraal bouwen

Betreffende bodemstructuren genieten geen specifieke bescherming en in het kader van hydrologisch neutraal bouwen zijn ter plaatse voldoende mogelijkheden tot infiltratie van hemelwater. In de beoogde situatie wordt een uitbreiding van 2540m<sup>2</sup> voorzien, het hemelwater 60 mm zal infiltreren in de infiltratievoorziening en in de omliggende in eigendom zijnde percelen.

Om de benodigde compensatie (in m<sup>3</sup>) te berekenen wordt de volgende formule toegepast.

Benodigde compensatie (in m<sup>3</sup>) = Toename verhard oppervlak (in m<sup>2</sup>) \* Gevoeligheidsfactor \* 0,06 (in m). Op de kaart *Algemene regel afvoer regenwater door verhard oppervlak 2015* geeft de gevoeligheidsfactor weer. Voor de planlocatie geldt een gevoeligheidsfactor van ¼, waardoor de benodigde compensatie 2540 m<sup>2</sup> \* ¼ \* 0,06m = 38m<sup>3</sup> groot moet zijn. De infiltratiewadi op de

planlocatie zal 120 m<sup>2</sup> groot worden. De infiltratiewadi wordt voor de africhtingshal gerealiseerd, hier is de gemiddelde hoogste grondwaterstand GHG 80 -100 cm. De maximale capaciteit van de infiltratiewadi is 120m<sup>2</sup> \* 0,8 m = 96 m<sup>3</sup>. Daarnaast zal er hemelwater kunnen infiltreren in omliggende gronden. Op de planlocatie is sprake van dekzandvlakte, waarbij de grond geen belemmeringen geeft voor infiltratie van hemelwater. Hiermee wordt voldaan aan de eisen voor het bergen van hemelwater.

Deze aanpassingen zijn voorgelegd aan het waterschap. Het waterschap heeft naar aanleiding van deze aanpassingen positief geadviseerd over het plan.

### **7.1.2. Terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan;**

Het ontwerpbestemmingsplan 'Stoeterij Eikendreef 6, Liessel' heeft met ingang van 9 december 2022 6 weken ter inzage gelegen. Tijdens de termijn van terinzagelegging kon iedereen een zienswijze indienen over het ontwerpbestemmingsplan. Er zijn geen zienswijze ontvangen. Er is een ambtshalve wijziging doorgevoerd op aanwijzing van de provincie.

### **7.1.3. Omgevingsdialoog**

Gedurende de planvorming is een omgevingsdialoog wenselijk. De omgevingsdialoog houdt in dat buurtbewoners en ondernemers in de omgeving van de planlocatie worden geïnformeerd over de beoogde ontwikkelingen. Een verslag van de omgevingsdialoog is toegevoegd in bijlage 10.

