



Ruimtelijke onderbouwing Schalkertweg 3, Deurne

Gemeente Deurne

Ruimtelijke onderbouwing Schalkertweg 3

Gemeente Deurne

Plangebied: Schalkertweg 3
5752 SH Deurne

Opgesteld door: Bergs Advies B.V.

Datum: juni 2021

Inhoudsopgave

1	Inleiding	1
1.1	Aanleiding	1
1.2	Ligging plangebied	1
1.3	Vigerend bestemmingsplan	2
2	Planbeschrijving	3
2.1	Huidige situatie	3
2.2	Het initiatief	5
2.3	Landschappelijke inpassing en kwaliteitsverbetering	6
2.4	Regeling initiatief in het bestemmingsplan	8
3	Beleid	9
3.1	Nationaal beleid	9
3.1.1	Nationale omgevingsvisie	9
3.1.2	Besluit algemene regels ruimtelijke ordening	10
3.2	Provinciaal beleid	10
3.2.1	Omgevingsvisie Noord-Brabant	10
3.2.2	Interim omgevingsverordening Noord-Brabant	10
3.3	Gemeentelijk beleid	12
3.3.1	Bestemmingsplan 'Derde herziening bestemmingsplan Buitengebied'	12
3.3.2	Structuurvisie Deurne 2030	12
3.3.3	Ruimte voor dynamiek	13
3.3.4	Bouwsteen Verruiming mogelijkheden bijgebouwen bij de omschakeling naar wonen	14
3.3.5	Beleidskader kwaliteitsverbetering landschap	17
3.3.6	Nota kostenverhaal	17
4	Randvoorwaarden	19
4.1	Inleiding	19
4.2	Bedrijven en milieuzonering	19
4.3	Geluid	21
4.4	Luchtkwaliteit	22
4.5	Bodem	25
4.6	Geur	25
4.7	Externe veiligheid	28
4.8	Kabels en leidingen	30
4.9	Water	30
4.10	Archeologie en cultuurhistorie	31
4.11	Natuur	32
4.12	Verkeer en parkeren	34
4.13	Vormvrije m.e.r.-beoordeling	35
5	Uitvoerbaarheid	36
5.1	Economische uitvoerbaarheid	36
5.2	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	36

juni 2021



Bijlagen:

1. Landschappelijk inpassingsplan Schalkertweg 3
2. Quicksan flora en fauna Schalkertweg 3

1 Inleiding

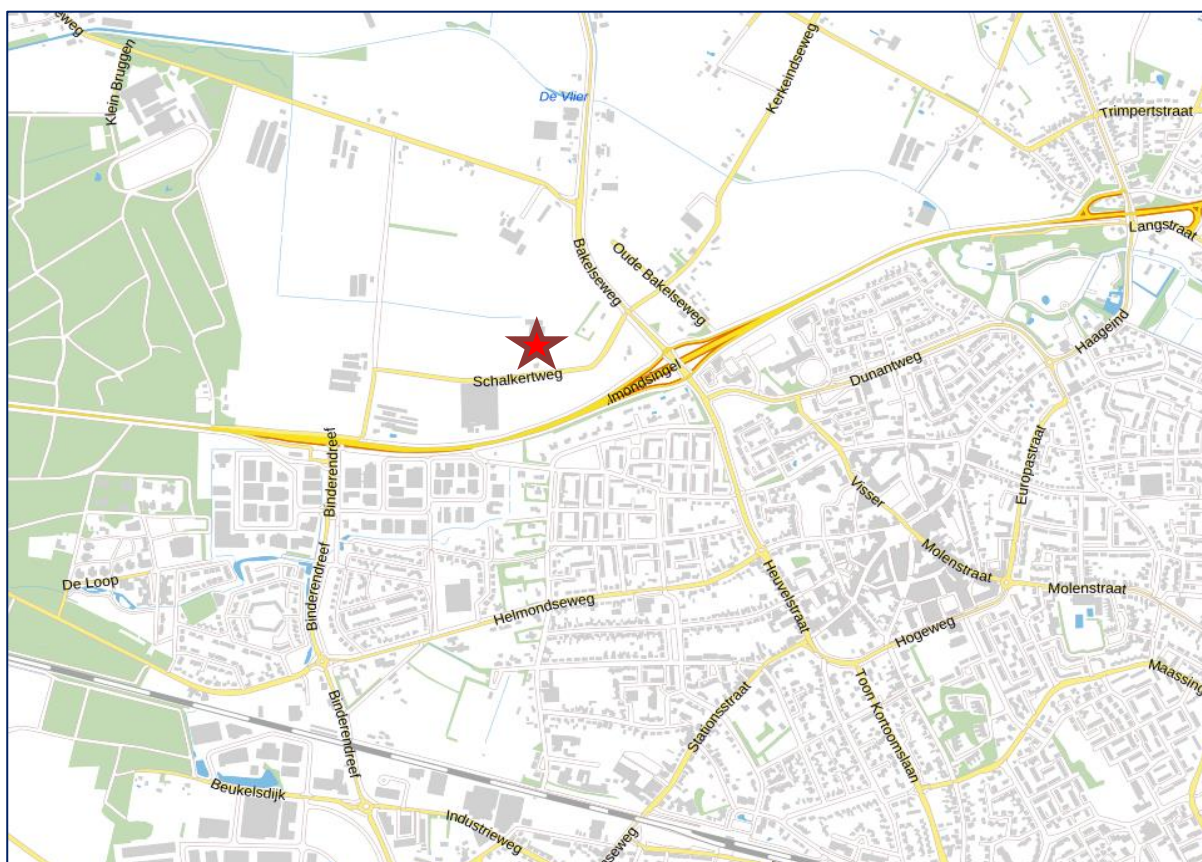
1.1 Aanleiding

Aan de Schalkertweg 3 in Deurne bevindt zich een agrarisch bedrijfsperceel met een varkenshouderij verdeeld over een drietal stallen. Het bedrijf ligt in het zogenoemde concentratiegebied Zuid waar een hoge veedichtheid aanwezig is. Om onder meer de geuroverlast in deze gebieden te verminderen en gezondheidsrisico's te verminderen heeft de Rijksoverheid het Programma Sanering en Verduurzaaming Veehouderij opgesteld. Onderdeel van dat Programma is de Regeling sanering varkenshouderijen. Initiatiefnemer maakt gebruik van deze regeling. Dat betekent dat de bedrijfsactiviteiten ter plaatse worden gestaakt en er een regeling moet worden getroffen die er in voorziet dat een intensieve veehouderij op die plek niet langer mogelijk is. Een herbestemming van het perceel ligt dan in de rede.

Voor de deelnemers aan de saneringsregeling stelt de gemeente Deurne een bestemmingsplan op. Deelnemers aan de regeling leveren een ruimtelijke onderbouwing aan dat onderdeel wordt van dat bestemmingsplan. In de ruimtelijke onderbouwing wordt beschreven wat de nieuwe bestemming van het betreffende perceel wordt en wordt uitgelegd waarom deze nieuwe bestemming passend is op de locatie.

1.2 Ligging plangebied

De locatie Schalkertweg 3 ligt ten noordwesten van de kern Deurne. De locatie is kadastraal bekend als gemeente Deurne, sectie V, nummer 475. Op onderstaande afbeelding is de locatie ten noorden van de kern van Deurne weergegeven.



Figuur 1.2.1: Topografische kaart met duiding locatie Schalkertweg 3, Deurne (bron: pdokviewer.pdok.nl).

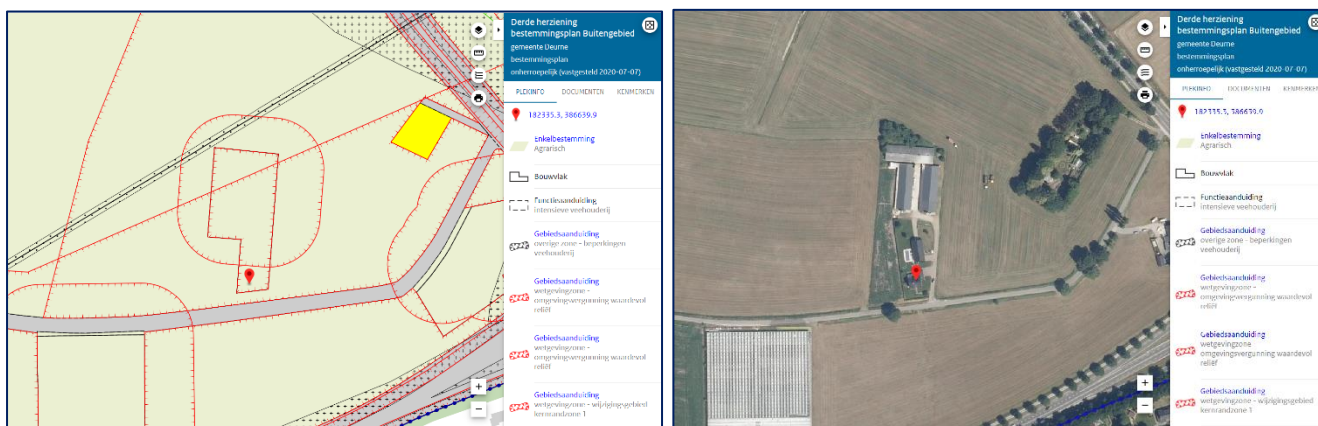
1.3 Vigerend bestemmingsplan

Ter plaatse vigeert het bestemmingsplan 'Derde herziening bestemmingsplan Buitengebied' van de gemeente Deurne (vastgesteld 19 december 2017 en gedeeltelijk gewijzigd vastgesteld 7 juli 2020).

Op de locatie is de enkelbestemming 'Agrarisch' met een bouwvlak van toepassing. Verder is de functieaanduiding 'Intensieve veehouderij' opgenomen en kent de locatie de volgende gebiedsaanduidingen:

- Overige zone – beperkingen veehouderij;
- Wetgevingszone – omgevingsvergunning bufferzone bestaande bebouwing (peildatum 1 juli 2008);
- Wetgevingszone – omgevingsvergunning waardevol reliëf;
- Wetgevingszone – wijzigingsgebied kernrandzone 1.

Aan de noordzijde van het perceel is een hogedruk waterleiding te vinden. Deze leiding is voorzien van de dubbelstemming 'Leiding' en een aanduiding/figuur 'hartlijn leiding – water'.



Figuur 1.3.1: Uitsneden bestemmingsplan 'Derde herziening bestemmingsplan Buitengebied' ter plaatse van de locatie Schalkertweg 3, Deurne (bron: ruimtelijkeplannen.nl).

2 Planbeschrijving

2.1 Huidige situatie

De locatie Schalkertweg 3 ligt ten noordwesten van de woonkern Deurne en ligt in de oksel van de Helmondsingel (N270) en de Bakelseweg (N604). Het betreft een agrarische bedrijfslocatie waar tot voor kort een varkenshouderij was gevestigd. De eigenaar van de locatie heeft besloten volledig met de varkenshouderij te stoppen en maakt gebruik van de Subsidieregeling sanering varkenshouderijen.



Figuur 2.1.1: Luchtfoto ligging locatie Schalkertweg 3, Deurne (bron: pdokviewer.pdok.nl).

De Schalkertweg kenmerkt zich door verspreid liggende bebouwing en open landschap; wonen en agrarisch gebruik wisselen elkaar hier af. Het gebied is via de Helmondsingel / Bakelseweg en Schalkertweg goed ontsloten.

Op het adres Schalkertweg 3 staat een moderne bedrijfswoning met daarachter een bijgebouw van circa 200 m². Noordelijk hiervan bevinden zich de drie varkensstallen met voedersilo's en kelders die gesaneerd zullen worden. Op het adres bevinden zich verder een aangebouwde garage/berging, uitbouw en zwembad. Tegen het perceel ligt een spie grond dat in gebruik is als grasland / landbouwgrond. Deze spie is onderdeel van het kadastrale perceel. Ten noorden van de stallen is een kleine bosschage te vinden. De bosschage maakt onderdeel uit van het perceel.



Figuur 2.1.2: Aanzicht locatie vanaf de Schalkertweg (bron: Streetview, Google Maps).

Kenmerkend voor de locatie is de zichtbaarheid van de bebouwing in het open landschap. Er is op het perceel relatief jonge beplanting aanwezig. Aan de noordzijde van het perceel, achter de stallen, bevindt zich een kleine bosschage.

2.2 Het initiatief

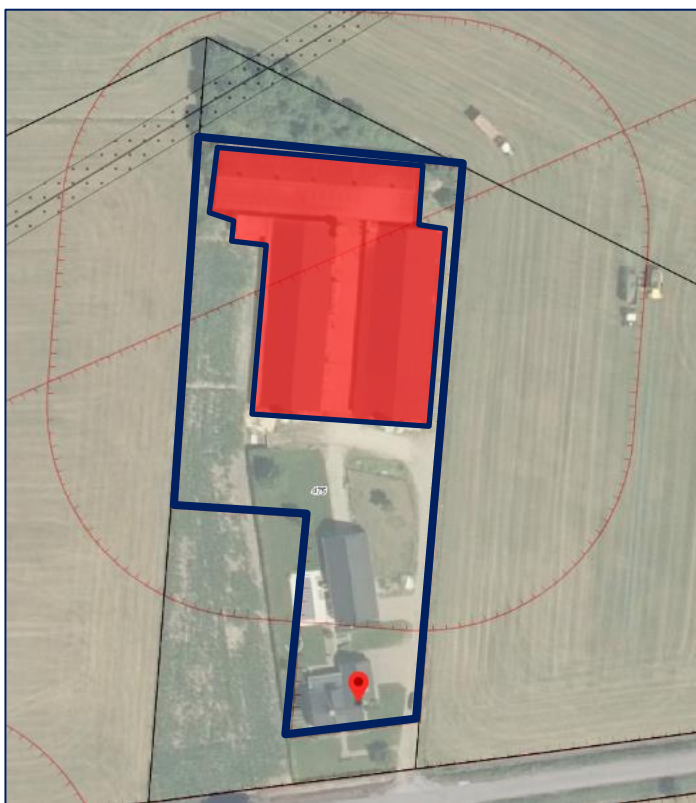
De agrarische activiteiten op de locatie zijn gestaakt en de eigenaar wil een deel van de locatie laten herbestemmen naar 'Wonen'. Initiatiefnemer wil het resterende deel van het perceel in gebruik nemen om het land te bewerken.

Om dit te bewerkstelligen wordt de bestaande bedrijfsbebouwing gesloopt. De woning en het aanwezige bijgebouw worden gehandhaafd. Het bijgebouw wordt in de toekomst gebruikt als berging/opslag voor onder andere de werktuigen om het land mee te bewerken.

De aanwezige verharding rond de stallen wordt verwijderd en levert daarmee een bijdrage aan het bereiken van de basisinspanning-plus zoals beschreven in het Gemeentelijk beleidskader kwaliteitsverbetering landschap (2013). In onderstaande afbeeldingen is de nieuwe (gewenste) situatie, de te slopen bebouwing en de te verwijderen verharding aangegeven.



Figuur 2.2.1: Nieuwe situatie locatie Schalkertweg 3, Deurne, met beplanting en te handhaven bebouwing. De gele lijn is de begrenzing van het nieuwe bestemmingsvlak "Wonen".



Figuur 2.2.2: In het gearceerde rode vlak de te slopen bebouwing en te verwijderen verharding locatie Schalkertweg 3, Deurne. Blauwe lijn huidige bouwvlak. (bron: www.ruimtelijkeplannen.nl)

De saneringssituatie leidt tot onderstaande tabel.

	Huidige situatie	Sloop	Nieuwe situatie
1. stallen incl. silo's	2190	2190	0
2. vrijstaande loods	200	0	200
3. (bedrijfs-)woning incl. aangebouwde bijgebouwen	175	0	175
TOTAAL	2565	2190	375

Tabel 2.2.1: overzicht te slopen en te behouden gebouwen in m². Oppervlakten bij benadering en afgerond op hele m².

Het huidige agrarische bouwvlak is ca. 0,7 ha groot en wordt teruggebracht naar een woonvlak van ca. 0,4 ha.

2.3 Landschappelijke inpassing en kwaliteitsverbetering

Op grond van de interim omgevingsverordening Noord-Brabant is bij ruimtelijke ontwikkelingen in het buitengebied naast een goede ruimtelijke inpassing ook een kwaliteitsverbetering van het landschap vereist.

De gemeente Deurne heeft dit uitgangspunt opgenomen in het gemeentelijke beleidskader 'Kwaliteitsverbetering landschap'.

Volgens dit kader dient de ontwikkeling voor het perceel Schalkertweg 3 te worden aangemerkt als een ruimtelijke ontwikkeling categorie 3. Het gaat daarbij om een ontwikkeling met een aanzienlijke impact.

Bovenop de basisinspanning, bestaand uit algemene kwaliteitseisen in het kader van de algemene zorgplicht alsmede een goede landschappelijke inpassing op basis van een erfbeplantingsplan, is in geval van een categorie 3 ontwikkeling, een extra ruimtelijke kwaliteitstoevoeging vereist: de basisinspanning-plus. Naast de aanwezigheid van een erfbeplantingsplan dient geïnvesteerd te worden in (extra) kwaliteitstoevoeging bijvoorbeeld door het verwijderen van verharding, de aanleg van natuur- en landschapselementen of het realiseren van extra robuuste landschappelijke inpassing.

Voor de locatie is dan ook een landschappelijk inpassingsplan opgesteld. Bij het opstellen van het inpassingsplan is gekeken naar de eigenschappen, kwaliteiten en het karakter van de locatie en is rekening gehouden met het gegeven dat het om een categorie 3 – ontwikkeling gaat.

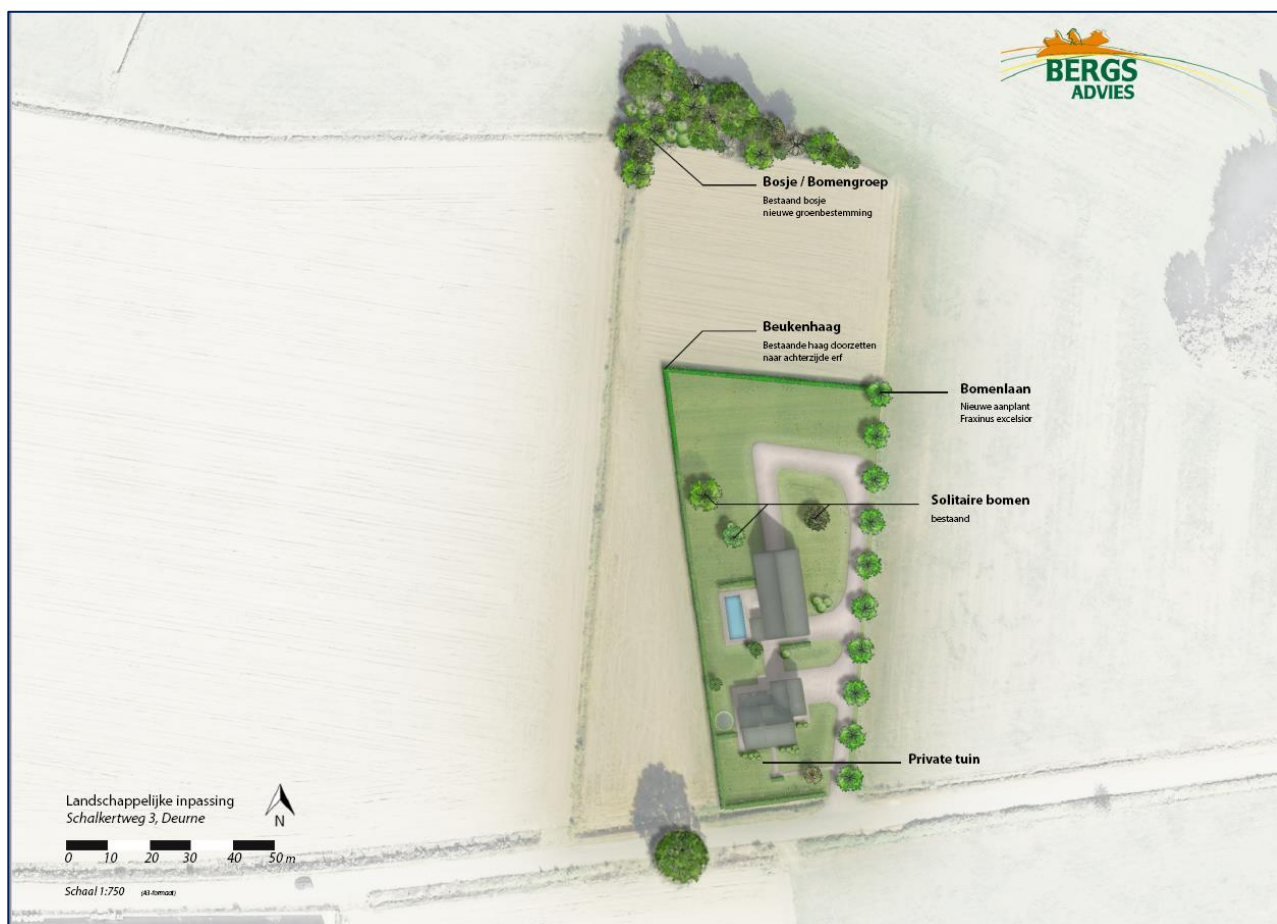
Landschappelijke inpassing Schalkertweg 3

De Schalkertweg 3 ligt in een gebied dat is aangemerkt 'kleinschalige zandontginningen'. Het behoud en de versterking van de afwisseling in open- en beslotenheid zijn belangrijke uitgangspunten voor dit landschapstype. De gronden waar de varkensstallen staan worden in de nieuwe situatie voor het grootste gedeelte in gebruik genomen als akkerland.

Het nieuwe woonperceel wordt gevormd door de bestaande beukenhaag aan de westzijde van de bedrijfswoning circa 20 meter te verlengen. Op deze hoogte komt de achterzijde van de woonkavel, haaks op de bestaande perceelsgrenzen te liggen.

Het kleine bosje aan de noordzijde van het perceel blijft behouden en vormt daarmee een natuurlijke begrenzing van het perceel. Een afwisseling van kleine bosjes in combinatie met andere landschapselementen wordt in het gebied gestimuleerd en draagt bij aan het landschappelijk karakter. Bovendien wordt hiermee de afwisseling in openheid en beslotenheid versterkt.

Aan de oostzijde van het perceel wordt een laan essen op de perceelsgrens aangeplant. Het aanplanten van erfgronden met een bomenrij wordt binnen 'kleinschalige zandontginningen' gestimuleerd. De laan zal bovendien bijdragen aan het gebiedsspecifieke semitransparante landschapskarakter. Met bovengenoemde inrichting van het perceel wordt het afwisselend en vaak onregelmatige beeld van de verkaveling versterkt en aansluiting gevonden op het landschapstype.



Figuur 2.4.1: Landschappelijke inpassing locatie Schalkertweg 3, Deurne.

De kwaliteitsberekening is in het landschappelijk inpassingsplan opgenomen en wordt in paragraaf 3.3. nader toegelicht. Het landschappelijk inpassingsplan en de kwaliteitsberekening zijn opgenomen als bijlage 1 bij deze ruimtelijke onderbouwing.

2.4 Regeling initiatief in het bestemmingsplan

Hoewel het vigerende bestemmingsplan 'Derde herziening bestemmingsplan Buitengebied' een wijzigingsbevoegdheid naar de bestemming 'Wonen' bevat, past het voorliggende initiatief niet binnen deze bevoegdheid. Het initiatief wordt daarom meegenomen in het bestemmingsplan dat de gemeente Deurne voor de deelnemers aan de Saneringsregeling opstelt. Dit nieuwe plan ziet toe op een planologisch-juridische regeling voor die percelen waar sanering van een voormalig agrarisch bedrijf aan de orde is.

In paragraaf 3.3.1 van deze onderbouwing wordt nader ingegaan op de hiervoor genoemde wijzigingsbevoegdheid.

Nieuwe regeling

Voor de locatie wordt een andere bestemmingsplanregeling voorgesteld om de omschakeling van 'Agrarisch' naar 'Wonen' vorm te geven.

De locatie Schalkertweg 3 in Deurne krijgt een bestemmingsvlak 'Wonen' met een aanduiding 'specifieke vorm van wonen' in verband met de verruimde toegestane omvang van bijgebouwen (500 m²) door toepassing van de gemeentelijke bouwsteen 'Verruiming mogelijkheden bijgebouwen bij de omschakeling naar wonen' (zie voor de bouwsteen verder in paragraaf 3.3.4.). Naast de bestemming 'Wonen' kan op het perceel deels de bestemming 'Agrarisch' gehandhaafd blijven. De bosschage aan de noordzijde valt onder de enkelbestemming 'Agrarisch. Bescherming van de waterleiding door middel van de dubbelbestemming 'Leiding' inclusief de aanduiding/figuur 'hartlijn-leiding' wordt onverkort overgenomen. De aanduiding 'intensieve veehouderij' en een groot deel van het (agrarisch) bouwvlak komen te vervallen.

De oppervlakte van de nieuwe woonbestemming bedraagt circa 4.040 m² en is zo compact mogelijk gehouden zonder in te boeten op de gewenste flexibiliteit ten aanzien van het (mogelijk) plaatsen van bijgebouwen.

3 Beleid

3.1 Nationaal beleid

3.1.1 Nationale omgevingsvisie

In de opmaat naar de Omgevingswet die per 1 januari 2022 in werking treedt, heeft de Rijksoverheid de Nationale Omgevingsvisie (NOVI) opgesteld. De NOVI is op 11 september 2020 vastgesteld. De NOVI is vastgesteld op grond van de geldende regelgeving omdat de Omgevingswet nog niet in werking is. De NOVI voldoet tevens aan de eisen die de Omgevingswet stelt aan een omgevingsvisie. Zodra de Omgevingswet in werking is getreden, zal deze omgevingsvisie dan ook gelden als de Nationale Omgevingsvisie in de zin van deze wet.

De NOVI bevat de langetermijnvisie van het Rijk op de toekomstige inrichting en ontwikkeling van de fysieke leefomgeving van Nederland.

Uit de Omgevingswet volgt dat al het strategische beleid uit de bestaande beleidsdocumenten én het nieuwe strategische beleid op het beleidsterrein van de fysieke leefomgeving worden opgenomen in de NOVI. Het gaat om het strategisch beleid, omdat de NOVI een visie is en de hoofdzaak bevat van het beleid voor de fysieke leefomgeving (artikel 3.2 Omgevingswet). De NOVI komt daarmee in de plaats van gebiedsdekkende structuurvisies, de relevante delen van de natuurvisie, verkeers- en vervoerplannen, strategische gedeelten van nationale en provinciale waterplannen en milieubeleidsplannen.

Het Nationaal Milieubeleidsplan (NMP4, 2001) en de Rijksnatuurvisie 2014 gaan op in en worden vervangen door de NOVI en het bijbehorende Nationaal Milieubeleidskader. De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) vervalt geheel, behalve paragraaf 4.9 Caribisch Nederland en Caribische Exclusieve Economische Zone. De NOVI geldt verder als wijziging van enkele onderdelen van het Nationaal Waterplan 2016-2021 (NWP) op grond van de Waterwet.

Het versterken van de omgevingskwaliteit staat in de NOVI centraal; alle plannen moeten met oog voor natuur, gezondheid, milieu en duurzaamheid gemaakt worden. Bij het maken van keuzes wordt gebruik gemaakt van drie afwegingsprincipes:

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

De belangrijkste keuzes in de NOVI zijn:

- Een klimaatbestendige inrichting van Nederland. Nederland wordt zo ingericht dat het land de klimaatveranderingen aankan. Daarvoor is nodig dat functies meer in evenwicht met natuurlijke systemen (bodem en water) worden ingepast;
- Verandering van de energievoorziening. Bij de inpassing van duurzame energie is er oog voor omgevingskwaliteit;
- Overgang naar een circulaire economie, waarbij we tegelijk goed kunnen blijven concurreren en een aantrekkelijk vestigingsklimaat bieden;
- Ontwikkeling van het Stedelijk Netwerk Nederland. Hiermee wordt gestuurd op een goed bereikbaar netwerk van steden.
- Bij elkaar plaatsen van zogenaamde logistieke functies (bijvoorbeeld distributiecentra, datacenters) om hiermee de openheid en de kwaliteit van het landschap te behouden;
- Toekomstbestendig maken van het landelijk gebied in goed evenwicht met de natuur en landschap.

Bij het NOVI hoort een Uitvoeringsagenda; hierin staat hoe uitvoering wordt gegeven aan het NOVI. De agenda bevat een overzicht van instrumenten voor de verschillende beleidskeuzes. De NOVI zal worden uitgewerkt in Algemene Rijksregels, bestuurlijke afspraken, beleidsprogramma's, inzet van financiële middelen en kennisontwikkeling. Er wordt straks gebiedsgericht gewerkt door middel van Omgevingsagenda's en NOVI-gebieden.

3.1.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening

In het Novi is een tabel opgenomen die weergeeft hoe de relatie is tussen de in de NOVI opgenomen nationale belangen, de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) en de uitvoeringsregels in het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro), het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) en het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl) onder de Omgevingswet. De betreffende onderdelen en/of artikelen in het Barro, Bro, en straks Bkl, blijven ook na inwerkingtreding van de NOVI gelden.

In het Barro zijn regels opgenomen ter bescherming van de nationale belangen. Deze regels moeten in acht worden genomen bij het opstellen van provinciale ruimtelijke verordeningen, bestemmingsplannen en ruimtelijke onderbouwingen.

De locatie Schalkertweg 3 in Deurne ligt niet in één van de gebieden waar het Barro betrekking op heeft. Het Barro vormt dan ook geen belemmering voor de herbestemming van de locatie.

3.2 Provinciaal beleid

3.2.1 Omgevingsvisie Noord-Brabant

Op 14 december 2018 is de Omgevingsvisie Noord-Brabant vastgesteld. Binnen deze visie is een panorama/toekomstbeeld voor 2050 geschetst. Tegen die tijd is Brabant welvarend, verbonden en klimaatproof; een provincie waar het goed wonen, werken en recreëren is. Tevens wordt er in netwerken actief samengewerkt aan oplossingen voor maatschappelijke uitdagingen. Om dit te bereiken ziet de provincie in hoofdzaak drie rollen voor zich weggelegd: richting geven, beweging stimuleren en ontwikkelingen mogelijk maken.

Daarnaast wordt de basisopgave 'werken aan veiligheid, gezondheid en omgevingskwaliteit' onderstreept en zijn er vier hiermee onlosmakelijk verbonden hoofdpogaven benoemd: de Brabantse energietransitie, een klimaatproof Brabant, de slimme netwerkstad en een concurrerende, duurzame economie. Voor de verschillende opgaves is uiteengezet hoe de provincie voornemens is dit te bereiken. Op deze manier wordt richting gecreëerd voor het provinciaal handelen.

De Omgevingsvisie bevat geen sectorale beleidsdoelen. De concrete doelen voor de diverse aspecten van fysieke leefomgeving staan nu nog in de bestaande plannen van de provincie. Op termijn worden deze conform de systematiek van de Omgevingswet ondergebracht in programma's. Daarnaast zal de provincie de benoemde waarden beschermen via de omgevingsverordening.

Het abstractieniveau van de Omgevingsvisie is hoog. Het plan voor de Schalkertweg 3 doet dan ook geen afbreuk aan de doelstellingen uit de Omgevingsvisie. Op eigen wijze draagt de ontwikkeling van de Schalkertweg 3 bij aan de doelstellingen; de mogelijkheid van intensieve veehouderij op deze locatie verdwijnt en het plan wordt landschappelijk ingepast. Daarmee draagt het plan bij aan de geformuleerde basisopgave 'werken aan veiligheid, gezondheid en omgevingskwaliteit'.

3.2.2 Interim omgevingsverordening Noord-Brabant

Op 25 oktober 2019 heeft de provincie Noord-Brabant de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant vastgesteld. Deze verordening vervangt de Provinciale milieuverordening, de Verordening natuurbescherming, de Verordening Ontgrondingen, de Verordening ruimte, de Verordening water en de Verordening wegen.

De Interim omgevingsverordening bevat regels voor:

- Burgers en bedrijven: dit zijn zogenaamde rechtstreeks werkende regels voor activiteiten. Deze regels bevatten voorwaarden om zo'n activiteit te verrichten en geven ook aan of men bijvoorbeeld eerst een melding moet doen voordat men mag beginnen.
- Bestuursorganen van de overheid: dit zijn zogenaamde instructieregels. Met deze regels kan de provincie een opdracht geven aan gemeenten over onderwerpen die zij in het bestemmingsplan moeten opnemen of aan het waterschap over de manier waarop ze hun taken uitvoeren.

Bij het opstellen van ruimtelijke plannen moeten gemeenten rekening houden met de regels uit de verordening. Op de bij de Verordening behorende kaarten zijn de thema's 'Rechtstreeks werkende regels voor activiteiten', 'Instructieregels voor gemeenten' en 'Instructieregels voor waterschappen' weergegeven.

Op de locatie Schalkertweg 3 zijn volgens de de kaartbeelden behorend bij de Verordening een aantal regels van toepassing.

Kaartbeeld	Van toepassing op ontwikkeling Heijsterstraat 4 Nederweert
Rechtstreeks werkende regels: milieubeschermingsgebieden, natuur en wegen	n.v.t.
Rechtstreeks werkende regels: landbouw.	Verbod uitbreiding veehouderij Stalderingsgebied Landelijk Gebied
Instructieregels gemeenten: stedelijke ontwikkeling en erfgoed	Verstedelijking afweegbaar
Instructieregels gemeenten: natuur en stiltegebieden	n.v.t.
Instructieregels gemeenten: grondwaterbescherming, waterveiligheid en -berging	n.v.t.
Instructieregels gemeenten: basiskaart Landelijk Gebied	Landelijk gebied Gemengd landelijk gebied
Instructieregels gemeenten: specifieke gebieden voor agrarische ontwikkelingen	Beperkingen veehouderij Stalderingsgebied
Instructieregels voor waterschappen: watersystemen, -veiligheid en -berging	Norm wateroverlast buiten Stedelijk gebied

Verbod uitbreiding veehouderij

Binnen deze aanduiding geldt dat een toename van de oppervlakte van gebouwen (met uitzondering van de bedrijfswoning) en bouwwerken, geen gebouw zijnde is uitgesloten.

Ter plaatse van de Schalkertweg 3 wordt een varkenshouderij gesaneerd. Na sanering en planwijziging is nieuwvestiging van een (intensieve) veehouderij ter plaatse niet langer mogelijk.

Stalderingsgebied

Binnen het door de provincie aangegeven stalderingsgebied geldt dat een toename van de oppervlakte dierenverblijf voor hokdieren binnen een bouwperceel alleen onder bepaalde voorwaarden is toegestaan. De gemeente Deurne heeft deze regel in het bestemmingsplan opgenomen als gebiedsaanduiding 'overige zone – beperkingen veehouderij'.

De stallen en overige productiefaciliteiten zoals mestkelders en silo's worden op het perceel Schalkertweg 3 gesaneerd. Nieuwvestiging van een (intensieve) veehouderij op het perceel is na bestemmingsplanwijziging niet meer mogelijk. Omdat er na bestemmingswijziging een woonbestemming op het perceel rust, heeft dit artikel geen werking meer op deze locatie.

Landelijk gebied

Op grond van een aantal artikelen uit de verordening gelden diverse regels voor veehouderijen. Aangezien het hier om een sanering van een intensieve veehouderij gaat en na sanering een woonbestemming op het perceel rust, hebben deze artikelen niet langer werking op de locatie.

Verstedelijking afweegbaar

Volgens de interim omgevingsverordening ligt de locatie binnen de aanduiding 'verstedelijking afweegbaar'. Hiertoe zijn bepalingen in de verordening opgenomen die betrekking hebben op 'landgoederen'. Verder bevat de verordening regels voor afwijking ten behoeve van windturbines en samenloop van deze aanduiding met andere werkingsgebieden.

De omzetting van een intensieve veehouderij naar een woonbestemming, zoals het voornemen op de Schalkertweg 3 is, stuit niet op bezwaren of extra eisen vanuit de regels van de verordening.

Gemengd landelijk gebied

Voor gemengd landelijk gebieden gelden een aantal regels uit de verordening. Deze regels gelden voor en zijn onderverdeeld in verschillende soorten agrarische bedrijven.

Na sanering van de intensieve veehouderij en planwijziging voor het perceel Schalkertweg 3, zal er geen sprake meer zijn van een agrarisch bedrijf maar van een woonbestemming.

Beperkingen veehouderij

Binnen de aanduiding 'beperkingen veehouderij' geldt dat uitbreiding van, vestiging van en omschakeling naar een intensieve veehouderij zijn uitgesloten. Ook een toename van de oppervlakte van gebouwen en bouwwerken, geen gebouw zijnde is binnen deze aanduiding uitgesloten.

Omdat het hier de sanering van een varkenshouderij betreft en nieuwvestiging na sanering niet meer mogelijk is omdat de bestemming wordt gewijzigd naar 'wonen', is deze regel niet langer van werking op de locatie.

Norm wateroverlast buiten stedelijk gebied

Met het oog op bergings- en afvoercapaciteit waarop regionale wateren moeten zijn ingericht is er een overstromingskans bepaald. Voor bebouwing gelegen buiten Stedelijk gebied geldt de norm van het omringende landgebruik. In het geval van de Schalkertweg 3 is dat akkerbouw en grasland. Als norm geldt een overstromingskans van 1/25 per jaar voor akkerbouw en 1/10 jaar voor grasland.

Door sanering van de stallen en verharding rondom de productiefaciliteiten neemt de hoeveelheid oppervlakteverharding in het gebied af. Dit komt de bergingscapaciteit in het gebied ten goede; een berekening wordt in dit geval niet nodig geacht.

3.3 Gemeentelijk beleid

3.3.1 Bestemmingsplan 'Derde herziening bestemmingsplan Buitengebied'

Op het perceel Schalkertweg 3 zijn de regels van het bestemmingsplan 'Derde herziening bestemmingsplan Buitengebied' van de gemeente Deurne (vastgesteld 19 december 2017 en gedeeltelijk gewijzigd vastgesteld 7 juli 2020) van toepassing.

Bij het beoordelen van de mogelijkheden om de sanering van de intensieve veehouderij en omzetting naar een woonbestemming vorm te geven, is het vigerende bestemmingsplan vertrekpunt.

Ter plaatse is in het bestemmingsplan 'Derde herziening bestemmingsplan Buitengebied' de enkelbestemming 'Agrarisch' aan het perceel toegekend. In de regels van het bestemmingsplan wordt onder artikel 3.7 ingegaan op de wijzigingsbevoegdheid die voor deze bestemming geldt. Artikel 3.7.6. van de planregels gaat in op de wijzigingsbevoegdheid naar wonen en woningsplitsing.

Onder een aantal voorwaarden mag het college van burgemeester en wethouders de bestemming 'Agrarisch' wijzigen naar 'Wonen'. Het initiatief voor de Schalkertweg 3 kan voldoen aan deze voorwaarden met uitzondering van de bepalingen die rond de sloop en herbouw van bijgebouwen zijn geformuleerd.

Initiatiefnemer maakt gebruik van de Regeling sanering varkenshouderijen en wil na sloop van de aanwezige productiefaciliteiten (stallen met bijbehorende bouwwerken, geen gebouw zijnde) zijn land nog hobbymatig bewerken. Hij heeft hiervoor bijgebouwen nodig voor de opslag van werktuigen en materialen bedoeld voor de bewerking van het land. De oppervlakte van deze bijgebouwen gaat de toegestane oppervlakte binnen de wijzigingsbevoegdheid te boven.

De conclusie luidt dat de wijzigingsbevoegdheid niet kan worden toegepast en een planherziening derhalve noodzakelijk is.

3.3.2 Structuurvisie Deurne 2030

Op 13 maart 2018 is de 'Structuurvisie Deurne 2030' vastgesteld. De ondertitel van de visie luidt 'Ruimte voor initiatief en kwaliteit!'. De Structuurvisie vormt de leidraad voor een uitnodigende houding van de gemeente Deurne en maakt inzichtelijk welke kwaliteiten de gemeente kenmerken en waar de kansen liggen. De visie is gestoeld op twee pijlers: de verdeling van functies en de omgevingskwaliteiten. De combinatie van deze twee aspecten bepaalt of een ruimtelijke ontwikkeling bestaansrecht en toekomstwaarde heeft.

Volgens de bij de visie behorende kaartbladen ligt de locatie Schalkertweg 3 in het gebied van 'grootschalige ontginning' (omgevingskwaliteit) met een gemengde plattelandseconomie (verdeling van functies).



Figuur 3.3.1.1: Uitsneden kaartblad Visie op omgevingskwaliteit (links) en kaartblad Visie op verdeling van functies (rechts) met een aanduiding van de locatie Schalkertweg 3 in Deurne

Visie op omgevingskwaliteit: grootschalige ontginning

In de jongere ontginningen / overige gebieden kiest de gemeente voor het behoud van de hoofdstructuren in het landschap. De laanbomenstructuur is daarbij een belangrijk element. Hier is nadrukkelijk ook ruimte voor nieuwe landschappen. De transitie van het landelijk gebied kan hiervoor aanleiding geven.

Visie op verdeling van functie: gebied met een gemengde plattelandseconomie

Door het verdwijnen van agrarische bedrijvigheid zal de bebouwing in het landschap sterk veranderen. Door ruimte te bieden aan andere functies ontstaat een nieuwe dynamiek. De woonfuncties en de recreatieve functies vragen om een gezond en aantrekkelijk verblijfslandschap, waarin water, groen en lokaal georiënteerde infrastructuur belangrijke dragers zijn.

Stallen die niet meer gebruikt worden voor de oorspronkelijke functie dragen niet bij aan de ruimtelijke kwaliteit en veiligheid in het buitengebied. Alleen als stallen een volwaardige nieuwe economische functie krijgen die past bij de omgeving en bij de bedrijfsactiviteit zelf, dan kan een deel van de agrarische bebouwing blijven staan, mits vrij van asbest. De overige stallen dienen te worden gesloopt.

Voor deze omschakelingen heeft de gemeente een specifiek omschakelbeleid vastgesteld (Ruimte voor Dynamiek). Als er een functiewijziging plaatsvindt (er wordt omgeschakeld van bijvoorbeeld een agrarische bestemming naar een woonbestemming), dan moet de overtollige bebouwing gesloopt worden. Met dit beleid worden zowel sloop van overtollige agrarische opstallen als de verdere ontwikkeling van de buitengebied gebonden bedrijvigheid gestimuleerd. Binnen deze systematiek heeft de gemeente tevens een kader ontwikkeld waar binnen dergelijk intensief ruimtegebruik ook buitenplannen verantwoord tot ontwikkeling kan komen. Als een belangrijke wegingsfactor bij het toetsen van buitengebied gebonden initiatieven geldt of de voorgenomen ontwikkeling maatschappelijk (1), economisch (2) en landschappelijk (3) passend is in het buitengebied. Tenslotte biedt het gebied met een gemengde plattelandseconomie ruimte voor experimenten en innovatie van zowel duurzame en veilige agrarische als niet-agrarische activiteiten.

De omzetting van de agrarische functie naar een woonfunctie waarbij tevens de bedrijfsgebouwen grotendeels worden gesloopt, past binnen de visie van de gemeente. Herbestemming van de locatie Schalkertweg 3 vormt hierin geen belemmerende factor.

3.3.3 Ruimte voor dynamiek

Op 4 oktober 2016 heeft het college van Burgemeester en wethouders van Deurne de notitie 'Ruimte voor Dynamiek' (RvD-beleid) vastgesteld.

Kern van het beleid is dat de sloop van (voormalige) agrarische bebouwing wordt gestimuleerd aan de hand van de zogenoemde provinciale autonome sloopplicht. Bij de omschakeling naar wonen en kleinschalige ambachtelijke bedrijvigheid levert deze werkwijze een vermindering van leegstaande agrarische bebouwing

op. In de notitie wordt eenzelfde systematiek voorgesteld bij het ontwikkelen van buitengebied gebonden activiteiten.

In het bestemmingsplan 'Derde herziening bestemmingsplan buitengebied' dat op dit moment vigeert voor de locatie Schalkertweg 3 is dit beleid vertaald naar planregels. Door de sloop van de agrarische productiecapaciteit en omschakeling naar wonen past het initiatief binnen de uitgangspunten van de notitie.

3.3.4 Bouwsteen Verruiming mogelijkheden bijgebouwen bij de omschakeling naar wonen

De gemeente Deurne ziet dat het buitengebied onder druk staat en als gevolg van ontwikkelingen sterk aan het veranderen is. Er wordt bijvoorbeeld verwacht dat een groot aantal agrariërs stoppen met hun bedrijfsvoering. Om in te spelen op deze ontwikkeling heeft de gemeenteraad van Deurne naast het bestemmingsplan 'Derde herziening bestemmingsplan Buitengebied' ook een aantal zogenoemde 'bouwstenen' vastgesteld.

Bestemmingsplan én de 'bouwstenen' zijn bedoeld om het aantrekkelijker te maken voor de stoppende agrariër om naar een andere bestemming op zijn of haar perceel om te schakelen.

De gemeente onderscheidt vier bouwstenen:

1. Bouwsteen 'Hergebruik vitale locaties'. Deze bouwsteen biedt meer ruimte om voormalige agrarische gebouwen in te zetten voor bedrijfsmatige opslag;
2. Bouwsteen 'Herbouwrecht bijgebouwen bij niet-agrarische bedrijfsbestemming'. Deze bouwsteen zorgt ervoor dat stoppende agrariërs een herbouwrecht van 10 jaar behouden;
3. Bouwsteen 'Ruimte voor Ruimte'. Het realiseren van nieuwe (extra) woningen in het buitengebied is op basis van de 'Woonvisie 2019-2040' in beginsel niet toegestaan. Er zijn wel mogelijkheden op basis van uitzonderingen;
4. Bouwsteen 'Verruiming mogelijkheden bijgebouwen bij omschakeling naar wonen'. Deze bouwsteen biedt meer ruimte om hobbymatig nog een aantal dieren te houden of het land te bewerken.

Initiatiefnemer ziet in de bouwsteen 'Verruiming mogelijkheden bijgebouwen bij omschakeling naar wonen' welke op 1 januari 2020 in werking is getreden, mogelijkheden om zijn toekomstplannen zoals hierboven omschreven te verwezenlijken. De bouwsteen is bedoeld voor agrariërs die stoppen met hun veehouderij, vervolgens omschakelen naar de bestemming wonen en hobbymatig nog een aantal dieren willen houden of hun land willen bewerken. In ruil voor het slopen van overtollige bebouwing, mogen zij meer m² bijgebouwen hebben. Bijvoorbeeld voor het houden van de hobbydieren of het stallen van voertuigen of materiaal voor het bewerken van het land.

De voorwaarden worden hieronder benoemd en van een onderbouwing voorzien.

Toepasbaarheid bouwsteen

De beleidsnota is van toepassing verklaard op alle locaties in het buitengebied van Deurne met een agrarische bedrijfsbestemming. Locaties met de aanduiding 'Primag' (Primair agrarisch gebied) zijn uitgezonderd van de bouwsteen.

De locatie Schalkertweg 3 heeft de enkelbestemming Agrarisch en is voorzien van (onder meer) de aanduiding intensieve veehouderij. De aanduiding 'Primag' is op het perceel niet van toepassing. De bouwsteen is daarmee toe te passen op de locatie.

Voorwaarden bouwsteen met betrekking tot het perceel

a. De agrarische bedrijfsbestemming van het perceel schakelt om naar een woonbestemming.

Het initiatief gaat uit van een beëindiging van de agrarische bedrijfsvoering en omschakeling naar een woonbestemming. Na beëindiging van de bedrijfsvoering en verkleining van het 'bouwperceel' leent de locatie zich, gezien de omvang, ligging en de functie van de te behouden bebouwing, niet meer voor hervatting van de agrarische activiteiten.

b. Alle (bij)gebouwen en bedrijfsbebouwing worden gesloopt. Alleen 1 bedrijfswoning blijft over ten behoeve van bewoning door de eigenaar van het totale bouwvlak.

Initiatiefnemer maakt gebruik van de Subsidieregeling sanering varkenshouderijen. Dat betekent dat de aanwezige stallen inclusief kelders en voedersilo's worden gesaneerd (gesloopt). Het bijgebouw direct achter de woning blijft gehandhaafd als bijgebouw bij de woning.

c. Er is sprake van maximaal 1 huishouden in de woning

Initiatiefnemer is de huidige bewoner van de (bedrijfs-)woning. Na sanering van de bedrijfsgebouwen zal initiatiefnemer in de woning blijven wonen. Er is dan sprake van de huisvesting van 1 huishouden in de woning.

d. Er is geen mestkelder meer.

De Subsidieregeling sanering varkenshouderijen kent als voorwaarde dat de aanwezige productiecapaciteit wordt gesloopt en verwijderd. Onder productiecapaciteit vallen alle gebouwen die gebruikt worden voor de varkenshouderij: dierenverblijven, mestsilo's, voersilo's en de mestkelder. Dientengevolge wordt ook de mestkelder verwijderd.

e. Betonverhardingen voor bebouwing, silo's, mestplaten, voersleuven etc. zijn verwijderd.

Zie de onderbouwing onder punt 1.d. Aanvullend wordt ook de aanwezige verharding rond de productiecapaciteit, voor zover vallend buiten het nieuwe bestemmingsvlak 'Wonen' verwijderd. Het verwijderen van deze verharding draagt bij aan het voldoen aan het bereiken van de basisinspanning-plus (Gemeentelijk beleidskader kwaliteitsverbetering landschap, 2013)

f. De bebouwde oppervlakte van de bijgebouwen na omschakeling bedraagt maximaal 15% van het oppervlak aan legaal opgerichte bebouwing vóór omschakeling tot een totaal aan bijgebouwen – zowel aangebouwd als vrijstaand – met een maximum van 500m² op percelen met de bestemming 'agrarisch' en maximaal 400m² op percelen met de bestemming 'agrarisch met waarden'.

De huidige bestemming is 'Agrarisch'.

Na omschakeling naar de bestemming 'Wonen' wordt 500 m² aan bijgebouwen toegestaan.

g. Er ontstaat een ruimtelijk en stedenbouwkundig aanvaardbare bebouwingssituatie.

Er is sprake van een bestaande situatie waarbij de aanwezige productiecapaciteit wordt gesaneerd en het bestemmingsvlak 'Wonen' aanzienlijk kleiner is dan het bestaande agrarische bouwvlak. De bedrijfswoning en een aantal bijgebouwen nabij de woning blijven gehandhaafd. Door de sanering verbetert de ruimtelijke en stedenbouwkundige bebouwingssituatie. Een inpassingsplan zorgt er voor dat de nieuwe situatie ook landschappelijk gezien wordt ingepast.

h. Het bestemmingsvlak wonen wordt aangepast naar de nieuwe situatie behorende bij de woonbestemming. Het voorste deel van het perceel wordt omgezet naar de bestemming 'Wonen'. Het aanwezige (agrarische) bouwvlak verdwijnt net als de functieaanduiding 'Intensieve veehouderij'. Het achterste deel van het perceel krijgt de bij het gebied passende en rond het perceel liggende bestemming 'Agrarisch'.

i. De eigenaar heeft minimaal 1 hectare landbouwgrond in eigendom, waarvoor aantoonbaar landbouwmachines en materialen nodig zijn voor de niet bedrijfsmatige bewerking van de eigen landbouwgrond.

Aansluitend aan de locatie Schalkertweg 3 heeft initiatiefnemer (minimaal) 1 hectare landbouwgrond in eigendom. Aard en omvang van een dergelijk perceel vergt ten behoeve van onderhoud en bewerking de inzet van mechanische hulpmiddelen (landbouwmachines en -werktuigen), opslag van materiaal en ruimte voor eenvoudige reparaties.

Voorwaarden bouwsteen met betrekking tot het gebruik

a. Er is geen sprake meer van een bedrijf. Activiteiten op het eigen perceel zijn voor hobbymatige, maatschappelijke of privédoeleinden, passend binnen de woonbestemming.

Het initiatief gaat uit van een beëindiging van de agrarische bedrijfsvoering en omschakeling naar een woonbestemming. Na beëindiging van de bedrijfsvoering en verkleining van het 'bouwperceel' leent de locatie zich, gezien de omvang, ligging en de staat van de bebouwing, niet meer voor hervatting van de agrarische activiteiten.

b. Landbouwmachines, -werktuigen en -materialen worden in de bebouwing gestald (geen buitenopslag toegestaan).

Het op het perceel aanwezige bijgebouw dat niet wordt gesloopt en straks onder de woonbestemming valt, zal vooralsnog hiervoor worden gebruikt. De rond het bijgebouw aanwezige verharding zal hiertoe ook aanwezig blijven. In de toekomst zal mogelijk een nieuw bijgebouw voor de stalling worden gebruikt passend binnen de regels van de bouwsteen en het bestemmingsplan.

Voorwaarden bouwsteen met betrekking tot het hobbymatig houden van dieren

a. Naast de volgens het bestemmingsplan toegestane aantal m² bijgebouwen wordt bij omschakeling naar wonen een veldschuur voor het hobbymatig houden van dieren toegestaan met een maximale oppervlakte van 150 m²

b. Deze ruimte mag worden gebruikt voor het hobbymatig houden van dieren en voor de opslag van bijbehorende materialen ten behoeve van het houden van deze dieren (bijvoorbeeld voer, hooi, stro).

c. De veldschuur is asbestvrij.

d. De veldschuur mag alleen worden opgericht binnen het oorspronkelijke agrarische bouwvlak vóór omschakeling naar wonen op het perceel van de woning zelf.

e. Bij de woonbestemming wordt een aanduiding veldschuur ten behoeve van het hobbymatig houden van dieren opgenomen.

- f. Bij volledige nieuwbouw van bijgebouwen maakt de veldschuur onderdeel uit van het totaal aantal m² nieuw te bouwen bijgebouwen zoals bedoeld in 4. Lid 1. Sub f.
- g. Bij beëindiging van het hobbymatig houden van dieren moet de veldschuur worden gesloopt.

Initiatiefnemer wenst geen dieren hobbymatig te houden. De hiervoor genoemde voorwaarden a. tot en met g. zijn dan ook niet van toepassing op het initiatief.

Voorwaarden bouwsteen met betrekking tot het landschap

a. Landschappelijke inpassing vindt plaats conform gemeentelijk beleidskader Kwaliteitsverbetering landschap.

De ontwikkeling is aangemerkt als een ruimtelijke ontwikkeling categorie 3. Volgens het beleidskader Kwaliteitsverbetering landschap gaat het daarbij om een ontwikkeling met een aanzienlijke impact. Bovenop de basisinspanning, bestaand uit algemene kwaliteitseisen in het kader van de algemene zorgplicht alsmede een goede landschappelijke inpassing op basis van een erfbeplantingsplan, is een extra ruimtelijke kwaliteitstoevoeging vereist: de basisinspanning-plus. Naast de aanwezigheid van een erfbeplantingsplan wordt op de volgende wijze geïnvesteerd in (extra) kwaliteitstoevoeging:

- Verwijderen verharding;
- Realiseren van extra robuuste landschappelijke inpassing;
- Aanleg van natuur- en landschapselementen.

In paragraaf 3.3.5. is een kwaliteitsberekening opgenomen.

Voorwaarden bouwsteen met betrekking tot voorzieningen en bouwkundige staat

Bouwkundige ingrepen in of aan de bijgebouwen of de veldschuur ten behoeve van de verbetering van de kwaliteit en functionaliteit van het gebouw worden gedaan met duurzame materialen.

Deze bepaling wordt voor kennisgeving aangenomen. Voor zover dit in de toekomst aan de orde komt, is de aan te vragen omgevingsvergunning leidend voor een toets op dit punt.

In of aan de bijgebouwen en de veldschuur mogen geen asbest houdende materialen verwerkt zijn.

De te handhaven woning en het bijgebouw zijn asbestvrij.

Voorwaarden bouwsteen met betrekking tot herbouwwrecht

Als alle bijgebouwen worden gesloopt, dan geldt voor de duur van 10 jaar na het onherroepelijk worden van de wijziging van de bestemming een herbouwwrecht van 500 m² (voor de voormalige bestemming 'agrarisch') of 400 m² (voor de voormalige bestemming 'agrarisch met waarden') aan bijgebouwen in totaal.

De voormalige bedrijfswoning blijft behouden en krijgt een woonbestemming. Verder blijft, na sanering van de varkensstallen 200 m² aan (vrijstaande) bijgebouwen op het perceel staan. Samen met de woning en aangebouwde bijgebouwen gaat het om circa 375 m² aan bebouwing.

Het herbouwwrecht is perceelsgebonden.

Bij de herontwikkeling is enkel het perceel Schalkertweg 3 betrokken. Deze bepaling heeft geen verdere toelichting.

Hardheidsclausule

Het college van burgemeester en wethouders is bevoegd af te wijken van bovenstaande in geval sprake is van een innovatief concept, gebruik van bijzondere materialen, een voor de omgeving beeldbepalende locatie of een aanvraag die maakt dat afwijking van deze beleidsnota op basis van een specifieke onderbouwing te verantwoorden is.

Deze bepaling wordt voor kennisgeving aangenomen.

De volgende zaken zijn in ieder geval niet toegestaan:

1. Verhuur aan derden;
2. Bedrijfsmatig gebruik;
3. Statische opslag;
4. Activiteiten die belastend zijn voor het milieu (onder andere geluid, lucht, bodem);
5. Opslag van chemicaliën, gevaarlijke en CMR-stoffen.

Het woonperceel en de daarop bevindende gebouwen en bouwwerken, geen gebouw zijnde worden conform de bestemming 'Wonen' gebruikt.

Geconcludeerd mag worden dat het initiatief voldoet aan de voorwaarden van de bouwsteen 'Verruiming mogelijkheden bijgebouwen bij de omschakeling naar wonen'.

3.3.5 Beleidskader kwaliteitsverbetering landschap

Het beleidskader 'Kwaliteitsverbetering landschap' (mei 2013) bevat een op maat gesneden uitwerking voor de gemeente Deurne. De gemeente geeft in dit kader aan hoe zij bij ruimtelijke ontwikkelingen de vereiste ruimtelijke kwaliteitsverbetering op basis van artikel 3.9 (Kwaliteitsverbetering landschap) van de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant binnen de gemeente wenst vorm te geven.

De gemeente Deurne gaat voor kwaliteitsverbetering van het landschap uit van een kwalitatieve invulling op de locatie (bouwvlak, perceel of aangrenzende percelen), waarbij dit beleidskader als uitgangspunt geldt voor de gewenste kwaliteit. Waar invulling op de locatie gezien de omvang en uitstraling van de gevraagde ontwikkeling niet voldoende kan worden gerealiseerd, of waar de benodigde compensatie niet past in de uitgangspunten van het beleidskader voor kwalitatieve invulling, biedt de Nota Kostenverhaal inzicht in de (on)mogelijkheden. In paragraaf 3.3.5. wordt de Nota kostenverhaal besproken.

Er worden drie categorieën van ruimtelijke ontwikkelingen (met de bijbehorende noodzakelijke kwaliteitsverbetering) onderscheiden:

Categorie 1:

ontwikkelingen met een zeer geringe impact; hiervoor wordt geen (extra) ruimtelijke kwaliteitsverbetering vereist: geen tegenprestatie;

Categorie 2:

ontwikkelingen met een beperkte impact; hiervoor worden naast kwaliteitseisen in het kader van de algemene zorgplicht ook een goede landschappelijke inpassing op basis van een erfbeplantingsplan vereist: de basisinspanning;

Categorie 3:

ontwikkelingen met een aanzienlijke impact; hiervoor worden naast kwaliteitseisen in het kader van de algemene zorgplicht en een goede landschappelijke inpassing op basis van een erfbeplantingsplan een extra kwaliteitsverbetering van het landschap 8 vereist: de basisinspanning-plus.

Daar waar ontwikkelingen omvangrijker zijn en/of meer ruimtelijke gevolgen hebben, wordt een basisinspanning-plus vereist. Dit betreft initiatieven die als maatwerk in een buitenplanse procedure beoordeeld worden. Voorgenomen initiatief valt daarmee onder een categorie 3 ontwikkeling.

Er kan op meerdere wijze geïnvesteerd worden in extra ruimtelijke kwaliteitstoevoeging:

- extra robuuste landschappelijke inpassing van bebouwing en bestemmingsvlakken;
- aanleg cq herstel van natuur- en landschapselementen (zoals akkerranden, poelen, hakhoutwallen, etc) ter versterking van de landschapsstructuur;
- aanleg recreatieve voorzieningen ten behoeve van extensief recreatief medegebruik (bankjes, wandelpaden, bebording, etc.);
- fysieke inrichtingsmaatregelen gericht op behoud en herstel van cultuurhistorisch waardevolle bebouwing, bestaande drinkpoelen, wegkruizen en groenelementen;
- sloop van (niet cultuurhistorisch waardevolle) gebouwen/stallen/kassen en verwijderen verharding;
- verkleinen/opheffen van bestemmingsvlakken/bouwvlakken bij functieverandering;
- fysieke bijdrage aan realisering Ecologische hoofdstructuur (EHS) en ecologische verbindingzones (EVZ's).

Naast bovenstaande fysieke verbeteringen van het landschap kan de kwaliteitstoevoeging ook worden bereikt door de 'bestemmingswinst' te vertalen naar een bedrag, dat door de gemeente elders zal worden ingezet voor kwaliteitsverbetering in het landschap. Dit loopt via het 'Groenfonds'. De regels hiervoor zijn terug te lezen in de Nota kostenverhaal die in paragraaf 3.3.6. wordt behandeld.

Voor de locatie is een landschappelijk inpassingsplan opgesteld. Het inpassingsplan is als bijlage 1 bij deze onderbouwing opgenomen.

3.3.6 Nota kostenverhaal

In 2018 heeft de gemeente Deurne de Nota Kostenverhaal vastgesteld. Hierin zijn de uitgangspunten opgenomen om kostenverhaal te realiseren. Gemeenten zijn op grond van de Wet ruimtelijke ordening verplicht kosten die zij maakt om ruimtelijke ontwikkelingen mogelijk te maken, te verhalen op de

initiatiefnemer. Het gaat daarbij om gebiedseigen kosten; kosten die gemaakt worden voor het betreffende exploitatiegebied.

Naast het verhaal van gebiedseigen kosten kan ook een bijdrage gevraagd worden voor 'ruimtelijke ontwikkelingen' in het buitengebied zoals de aanleg van groenvoorzieningen. De basis voor een dergelijke bijdrage is gelegd in de Structuurvisie van de gemeente Deurne. In de Structuurvisie is bepaald dat het gaat om projecten op het gebied van versterking van natuur en landschapswaarden in het buitengebied van Deurne of om 'groene' ontwikkelingen die bijdragen aan de ontwikkeling van het concept Groene Peelvallei. Hiervoor is het Groenfonds ingesteld.

Voor de locatie Schalkertweg 3 is het Groenfonds van toepassing. Bij ruimtelijke ontwikkelingen in categorie 3, waar in dit geval sprake van is, is de uitstraling namelijk te groot om deze met maatregelen voor kwaliteitsverbetering op de locatie zelf volledig te compenseren. De gemeente Deurne kiest voor maatwerk, waarbij er vier mogelijkheden zijn:

- Inpassing op het perceel zelf;
- Inpassing op aangrenzende percelen (in eigendom van) initiatiefnemer;
- Inpassing op percelen initiatiefnemer elders in de gemeente;
- Fondsstorting.

Hoogte bijdrage

De gemeente Deurne kiest voor de methode waarbij het 'rood' aan de hand van forfaitaire bedragen wordt omgerekend naar euro's die worden ingezet voor 'groen'. Met behulp van forfaitaire bedragen kan de waardestijging van bijvoorbeeld grond die door de ontwikkeling wordt gerealiseerd worden bepaald. Vervolgens moet worden bepaald welk gedeelte van de waardestijging ingezet moet worden voor maatregelen voor kwaliteitsverbetering. Dit percentage heet de basisinspanning.

De gemeente heeft de volgende basisinspanning bepaald. Deze basisinspanning vloeit voort uit de door de provincie bepaalde minimale basisinspanning. Voor de locatie Schalkertweg 3 wordt er van uit gegaan dat de basisinspanning 20% van de waardevermeerdering als gevolg van de herontwikkeling van het perceel bedraagt.

De kwaliteitsberekening is opgenomen in bijlage 1 bij deze toelichting. In de berekening is de investering in de kwaliteitsverbetering financieel uitgedrukt. Volgens deze berekening bedraagt de waardevermeerdering van de locatie ten gevolge van de ontwikkeling € 57.538,=. 20% van die waardevermeerdering dient geïnvesteerd te worden in een kwaliteitsverbetering op de locatie. Dit komt neer op een bedrag van € 11.508,=.

Het woonperceel wordt landschappelijk ingepast waarbij de op het perceel aanwezige bosschage behouden blijft. De waarde van de kwaliteitsverbetering is financieel uit te drukken in een bedrag van € 11.726,=. De kwaliteitsverbetering als gevolg van de ontwikkeling is hierdoor € 219,= positief.

4 Randvoorwaarden

4.1 Inleiding

Bij de toekenning van een nieuwe functie aan een bepaald gebied dient rekening gehouden te worden met mogelijke (milieu-)effecten op de omgeving en vanuit de omgeving. Het onderzoek naar de milieuaspecten zoals bedrijven en milieuzonering, geluid, luchtkwaliteit, bodem, geur en externe veiligheid wordt in de volgende paragrafen beschreven. Eveneens is gekeken naar planologische aspecten, zoals kabels en leidingen, water, archeologie en cultuurhistorie, natuur, verkeer en parkeren. Tenslotte is een paragraaf 'vormvrije m.e.r.-beoordeling' opgenomen. De hieruit voortkomende bevindingen worden in dit hoofdstuk toegelicht.

4.2 Bedrijven en milieuzonering

Op de locatie Schalkertweg 3 is sprake van het toekennen van een woonfunctie. De woning betreft een milieugevoelige functie. Het is dan ook van belang om te toetsen of er functies in de omgeving zijn, die beperkt worden door de ontwikkeling of die de ontwikkeling belemmeren.

In de omgeving van de locatie kunnen bedrijven liggen die (negatieve) gevolgen voor het plan kunnen hebben. Denk hierbij aan agrarische bedrijven met een geurcontour, maar ook andere typen bedrijven die milieuhinder veroorzaken kunnen een rol spelen. De exploitatie van deze bedrijven kan een negatieve invloed hebben op het woon- en leefklimaat ter plaatse van de woning.

Een eerste toets heeft plaatsgevonden aan de voorgeschreven afstanden, zoals deze zijn voorgeschreven volgens de (indicatieve) lijst 'Bedrijven en Milieuzonering', uitgegeven door de Vereniging van Nederlandse Gemeenten (VNG) in 2009.

Eén van de belangrijkste bouwstenen bij milieuzonering is de richtafstandenlijst. Deze lijst biedt voor een scala aan typen bedrijvigheid de richtafstanden tot gevoelige bestemmingen vanwege geur, stof, geluid en gevaar. Daarnaast zijn indices voor verkeersaantrekkende werking, bodem, lucht en visueel opgenomen in de lijst. De opgenomen richtafstanden betreffen indicatief de aan te houden afstand tussen hinder veroorzakende en milieugevoelige functies. Van de richtafstanden kan worden afgeweken, mits goed gemotiveerd. De afstand dient te worden gemeten vanaf de bestemmings-/bouw grens van de inrichting tot die van de milieugevoelige functie.

Bij het bepalen van de richtafstanden zijn de volgende uitgangspunten gehanteerd:

- Het betreft 'gemiddeld' moderne bedrijfsactiviteiten met gebruikelijke productieprocessen en voorzieningen.
- De richtafstanden hebben betrekking op de omgevingstypen 'rustige woonwijk' en 'rustig buitengebied'.
- De richtafstanden bieden in beginsel ruimte voor normale groei van de bedrijfsactiviteiten.
- Bij activiteiten met ruimtelijk duidelijk te onderscheiden deelactiviteiten (zoals productie, opslag, kantoren, parkeerterreinen) kunnen deze deelactiviteiten desgewenst als afzonderlijk te zoneren activiteiten worden beschouwd, bijvoorbeeld bij ligging van de activiteit binnen zones met een verschillende milieucategorie.
- De richtafstand geldt tussen enerzijds de grens van de bestemming die bedrijven (of andere milieubelastende functies) toelaat en anderzijds de uiterste situering van de gevel van een woning die volgens het bestemmingsplan of via vergunningvrij bouwen mogelijk is. De gegeven afstanden zijn in het algemeen richtafstanden en geen harde afstandseisen. Dit betekent dat geringe afwijkingen in de lokale situatie mogelijk zijn.

- De richtafstanden zijn weergegeven in afstandsklassen. De richtafstanden voor de te onderscheiden bedrijfstypen zijn afgeleid van:
 - in Nederland aanvaarde normen voor de emissies door milieubelastende activiteiten;
 - in Nederland voorgeschreven of aanvaarde grens- en richtwaarden voor de immissies bij woningen en andere milieugevoelige bestemmingen;
 - ervaringen en waarnemingen met betrekking tot de omvang en schadelijkheid van emissies door activiteiten.

In de kolom 'gevaar' is een richtafstand aangegeven, die bij een gemiddelde activiteit van dat type aangehouden kan worden. Het betreft alle gevaarsaspecten, inclusief brandgevaar en stofexplosies.

De grootste afstand voor geur, stof, geluid en gevaar is bepalend voor de indeling in de milieucategorie. De volgende tabel geeft inzicht in het verband tussen de afstand en de milieucategorie.

RICHTAFSTANDEN TABEL		
Milieu categorie	Richtafstand tot 'rustige woonwijk' of 'rustig buitengebied'	Richtafstand tot 'gemengd gebied'
1	10	0
2	30	10
3.1	50	30
3.2	100	50
4.1	200	100
4.2	300	200
5.1	500	300
5.2	700	500
5.3	1.000	700
6	1.500	1.000

Tabel 4.2.1: Milieucategorieën met bijbehorende richtafstanden tot 'rustige woonwijk' / 'rustig buitengebied' en 'gemengd gebied' (bron: www.infomil.nl)

De richtafstanden van de VNG-publicatie gelden tot het gebiedstype 'rustige woonwijk'. In bepaalde gevallen kan gemotiveerd worden dat er geen sprake is van een 'rustige woonwijk' / 'rustig buitengebied' maar een 'gemengd gebied'. 'Gemengd gebied' is bijvoorbeeld een bouwlint waar meerdere functies naast elkaar zitten en er dus sprake is van functiemenging. De richtafstanden van de omgevingstypen rustige woonwijk/rustig buitengebied gaan uit van het principe van functiescheiding. Als gevolg van dit onderscheid kunnen de richtafstanden bij een 'gemengd gebied' met één afstandsstap verkleind worden. Uitzondering hierop is de richtafstand voor externe veiligheid; deze wordt niet verkleind.

De omgeving van de Schalkertweg 3 kenmerkt zich door een menging van diverse functies; binnen een straal van 500 meter zijn de functies 'agrarisch', 'wonen', 'bedrijven' en 'verkeer' (provinciale weg) bij elkaar te vinden. Gelet op deze omgevingskenmerken kan geredeneerd worden dat er daarmee sprake is van 'gemengd gebied'. Binnen de gemeente zijn verder in het bestemmingsplan 'kernrandzones' aangewezen waar enkele specifieke omschakelingsmogelijkheden gelden. Deze mogelijkheden maken een 'verkleuring' van de aanwezige functies mogelijk en maken een verdere menging van functies voorstelbaar. De richtafstanden kunnen hierdoor met één afstandsstap verkleind worden. Hierdoor bedraagt de maatgevende afstand 50 meter.

Binnen een straal van 500 meter rond het perceel Schalkertweg 3 bevinden zich, op basis van de geldende (bestemmings-)plannen en beheersverordening, de volgende bedrijfsbestemmingen waar op grond van de (indicatieve) lijst 'Bedrijven en Milieuzonering' van de VNG een milieucategorie aan kan worden toegekend.

Bestemming	Milieucategorie	Grootste afstand
Agrarisch – intensieve veehouderij	Max. 3.2	50
Agrarisch – overige veehouderij	Max. 4.1	100
Agrarisch – glastuinbouw	Max. 2	10
Bedrijf	Max. 3.2	50

De afstand van de nieuwe woonbestemming aan de Schalkertweg 3 tot het dichtstbijzijnde (agrarische) bedrijf in de omgeving bedraagt circa 96 meter. Dit gaat hier om een glastuinbouwbedrijf aan de Helmondsingel 22-24 in Deurne. Kassen (zowel met als zonder gasverwarming) zijn aangemerkt als een milieucategorie 2 bedrijf. De grootste richtafstand voor een dergelijk bedrijf is 10 meter (geluid). Aan deze afstand wordt ruim voldaan.

Overige (agrarische) bedrijven in de omgeving bevinden zich op een afstand van 140 meter of meer. De dichtstbijzijnde niet-agrarische bedrijfsbestemming ligt op grotere afstand (circa 230 meter) van de nieuwe woonbestemming.

De afstand van de nieuwe woonbestemming tot de dichtstbijzijnde (bestaande) woonbestemming bedraagt circa 135 meter (kortste afstand). Dit betreft een noordoostelijk gelegen perceel aan de Schalkertweg (ongenummerd).

Na sanering van de agrarische bedrijfsactiviteiten is er geen sprake meer van een agrarisch bedrijf. Agrarische activiteiten op het eigen perceel zijn naar aard en omvang aan te merken als hobbymatig.

Conclusie

In de omgeving van de Schalkertweg 3 bevinden zich geen bedrijfsactiviteiten die een belemmering vormen voor de herbestemming van de locatie. De ontwikkeling zelf zorgt niet voor een belemmering van deze bedrijfsactiviteiten. De toegestane activiteiten op de locatie zelf vormen geen belemmering voor woningen in de omgeving.

4.3 Geluid

Geluidhinder kan ontstaan door verschillende activiteiten. Hierbij kan gedacht worden aan weg- en railverkeer, maar ook aan industriële activiteiten. De Wet geluidhinder, de Wet milieubeheer en het Bouwbesluit geven normen weer voor de hoogst acceptabele geluidbelasting en minimale geluidwering bij geluidgevoelige functies, zoals woningen. Hierbij wordt onderscheid gemaakt tussen bestaande en nieuwe situaties.

Wegverkeerslawaai

Op grond van de Wet geluidhinder dient voor nieuwe geluidgevoelige objecten getoetst te worden aan de geluidbelasting vanaf omliggende zoneplichtige wegen. In dit geval is geen sprake van een nieuw geluidgevoelig object. De bedrijfswoning wordt immers omgezet naar een burgerwoning. Ingevolge de Wet geluidhinder hebben bedrijfswoningen en burgerwoningen dezelfde (geluid-)gevoeligheid. Een akoestisch onderzoek is niet noodzakelijk.

Industrielawaai

In de directe omgeving van de locatie Schalkertweg 3 bevinden zich agrarische bedrijven en burgerwoningen. De afstand tot het dichtstbijzijnde agrarische bedrijf in de omgeving bedraagt circa 96 meter. De dichtstbijzijnde niet-agrarische bedrijfsbestemming ligt op nog grotere afstand van de nieuwe woonbestemming. De indicatieve hinderafstand van omliggende (agrarische) bedrijven voor wat betreft het aspect geluid bedraagt 30 meter of minder. Er wordt hierdoor voldaan aan de richtafstanden voor geluid.

Goede ruimtelijke ordening

Vanuit het ruimtelijk spoor geldt daarnaast dat er sprake moet zijn van een goede ruimtelijke ordening. Gezien de afstand tot de Helmondsingel (N270) in het zuiden (140 meter) en de Bakelseweg (N604) in het noordoosten (240 meter), de omliggende bedrijven en het gegeven dat er sprake is van een bestaande situatie die niet verslechtert door omgevingsfactoren, kan er van uit worden gegaan dat er sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat in het kader van het aspect geluid.

Conclusie

Het aspect geluid vormt geen belemmering voor de herbestemming van de locatie Schalkertweg 3.

4.4 Luchtkwaliteit

Wet Luchtkwaliteit

Sinds 15 november 2007 is de Wet luchtkwaliteit in werking getreden en staan de hoofdlijnen voor regelgeving rondom luchtkwaliteitseisen beschreven in de Wet milieubeheer (Wm, hoofdstuk 5). Artikel 5.16 Wm (lid 1) geeft weer onder welke voorwaarden bestuursorganen bepaalde bevoegdheden (uit lid 2) mogen uitoefenen. Als aan minimaal één van de volgende voorwaarden wordt voldaan, vormen luchtkwaliteitseisen in beginsel geen belemmering voor het uitoefenen van de bevoegdheid:

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

Hierna wordt ingegaan op het feit dat het initiatief 'niet in betekende mate' (NIBM) bijdraagt aan de luchtverontreiniging, waardoor luchtkwaliteitseisen in beginsel geen belemmering vormen.

'Niet in betekende mate' (NIBM)

In het Besluit NIBM is vastgelegd wanneer een project niet in betekende mate bijdraagt aan de concentratie van een bepaalde stof. Een project is NIBM als aannemelijk is dat het project een toename van de concentratie veroorzaakt van maximaal 3%. De 3% grens wordt gedefinieerd als 3% van de grenswaarde voor de jaargemiddelde concentratie van fijn stof (PM₁₀) of stikstofdioxide (NO₂). Er zijn twee mogelijkheden om aannemelijk te maken dat een project binnen de NIBM-grens blijft:

- Aantonen dat een project binnen de grenzen van een categorie uit de Regeling NIBM valt. Er is dan geen verdere toetsing nodig, het project is in ieder geval NIBM.
- Op een andere manier aannemelijk maken dat een project voldoet aan het 3% criterium. Ook als een project niet kan voldoen aan de grenzen van de Regeling NIBM, is het mogelijk om alsnog via berekeningen aan te tonen, dat de 3% grens niet wordt overschreden.

Als de 3% grens voor PM₁₀ of NO₂ niet wordt overschreden, dan hoeft geen verdere toetsing aan grenswaarden plaats te vinden.

De Regeling NIBM geeft voor een aantal soorten van projecten een (getalsmatige) invulling aan de NIBM-grens. Het gaat daarbij om woningbouwprojecten, kantoorprojecten en enkele inrichtingen (bijvoorbeeld landbouwinrichtingen).

Als een project binnen de begrenzing van de Regeling NIBM valt, dan is geen verdere toetsing aan de grenswaarden nodig. Het project geldt dan als een NIBM-project en kan doorgaan zonder dat extra maatregelen worden genomen. Tevens is er dan geen luchtkwaliteitsonderzoek nodig.

De 3% is als volgt gekwantificeerd:

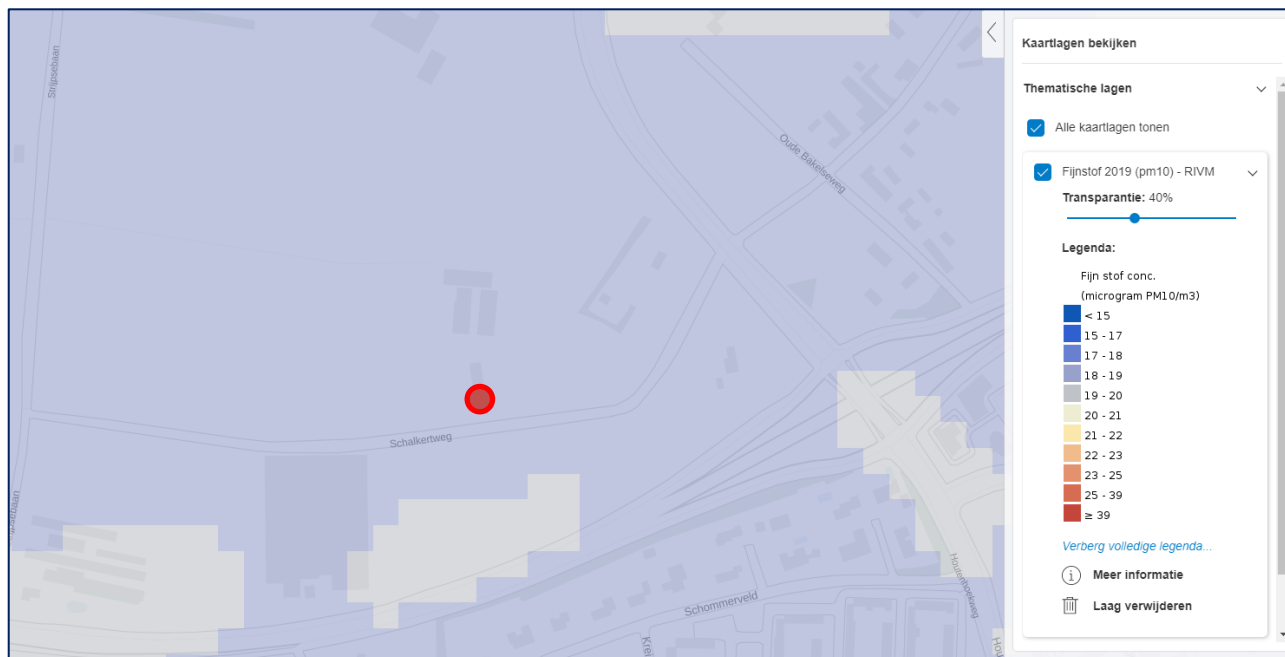
- Voor woningbouw geldt dat de 3% grens is vastgesteld op 1.500 woningen (bij 1 ontsluitingsweg) en op 3.000 woningen in het geval van 2 ontsluitingswegen met een gelijkmatige verkeersverdeling.
- Voor kantoren geldt dat de 1% grens is vastgesteld op 100.000 m² bruto vloeroppervlakte kantoorgebouwen (bij 1 ontsluitingsweg) en op 200.000 m² bruto vloeroppervlakte kantoorgebouwen in het geval van 2 ontsluitingswegen met een gelijkmatige verkeersverdeling.

Het plan betreft de omzetting van een agrarische bedrijfswoning naar een burgerwoning. Het plan kan dan ook als 'Niet in betekende mate' worden aangemerkt. Bovendien is binnen de nieuwe bestemming het oprichten van een veehouderij niet (meer) mogelijk. Door het wegvallen van deze bron leidt het initiatief tot een verbetering van de luchtkwaliteit in het plangebied en de omgeving. Een nader onderzoek naar de luchtkwaliteit ten gevolge van de ontwikkeling is niet nodig.

Huidige achtergrondconcentratie

Naast het effect dat het plan heeft op de luchtkwaliteit dient ook gekeken te worden naar de luchtkwaliteit in het plangebied zelf. De bedrijfswoning wordt gehandhaafd en deze krijgt een woonbestemming. Woningen

zijn gevoelige functies voor het aspect luchtkwaliteit. Het woon- en leefklimaat ter plaatse van de woning wordt deels bepaald door de luchtkwaliteit.



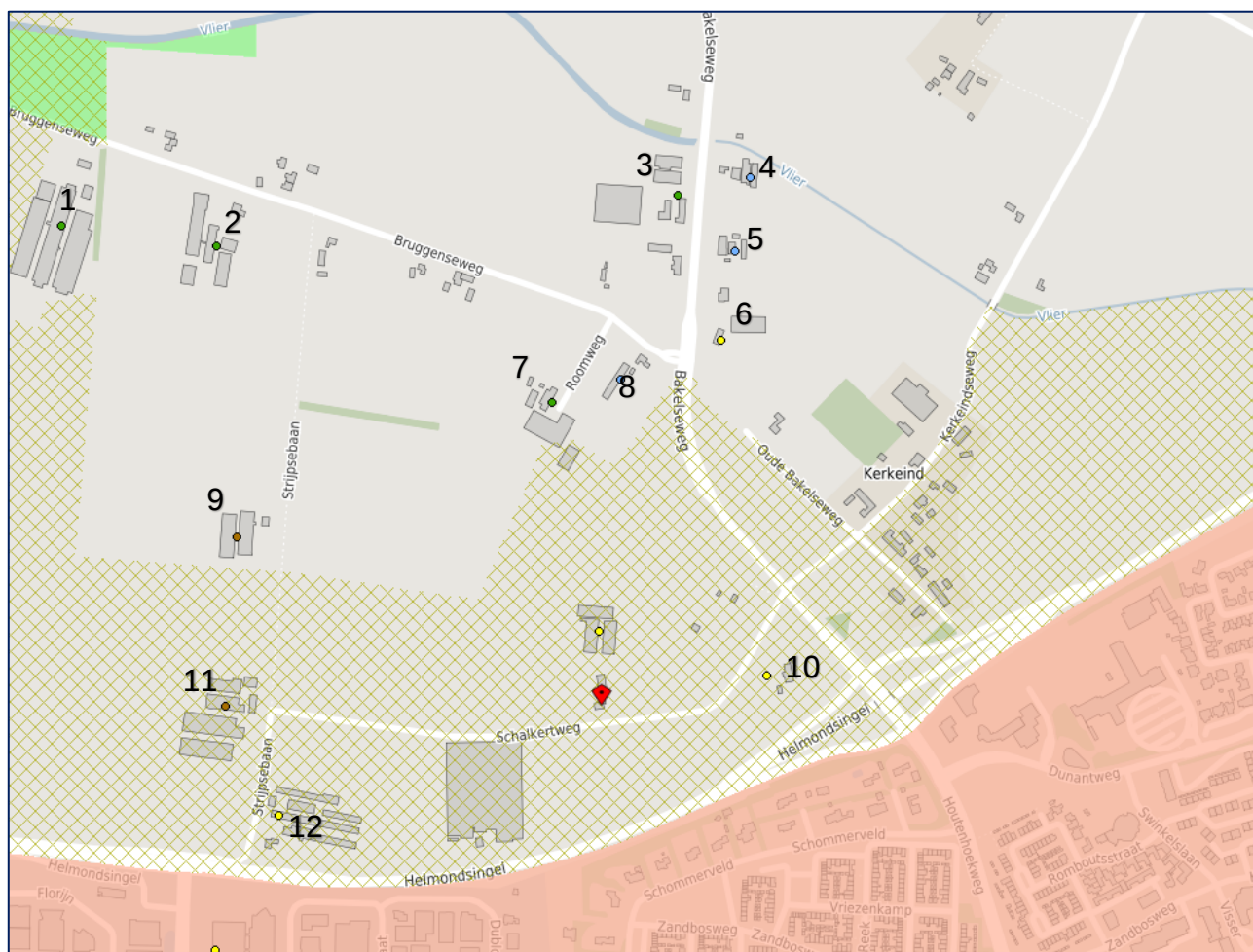
Figuur 4.4.1: Uitsnede kaart 'fijnstofsituatie 2019 (PM₁₀)', met aanduiding locatie Schalkertweg 3 Deurne (bron: atlasleefomgeving.nl)

Met name de concentratie van fijnstof (PM₁₀) is bepalend voor de luchtkwaliteit. Uit de kaart blijkt dat de achtergrondconcentratie fijnstof ter plaatse van de locatie Schalkertweg 3 lager is dan 20 µg/m³. Dit is ruimschoots lager dan de norm van 40 µg/m³. De luchtkwaliteit ter plaatse is voldoende geschikt voor de functie wonen.

Toetsingskader endotoxine

Voor het woon- en leefklimaat is het aspect 'endotoxine' ook van belang. Het onderzoek 'Veehouderij en Gezondheid Omwonenden (VGO-onderzoek)' toont aan dat de combinatie van emissies van fijnstof, aan stofdeeltjes gebonden endotoxine en ammoniak-secundair fijnstof effect kan hebben op de gezondheid. Voor endotoxine is op dit moment nog geen wettelijk toetsingskader en dus geen wettelijk vastgelegde norm. Wel heeft het Rijk een landelijk toetsingskader ontwikkeld voor endotoxine. Hiertoe hebben de provincie en het Ondersteuningsteam Veehouderij en Volksgezondheid de 'Notitie Handelingsperspectieven Veehouderij en Volksgezondheid: Endotoxine toetsingskader 1.0' opgesteld.

In april 2018 is de 'Handreiking veehouderij en volksgezondheid 2.0' uitgebracht. Hierbij wordt een advieswaarde van 30 EU/m³ aangehouden als advieswaarde voor de maximale blootstelling aan endotoxine. Bij deze advieswaarde kan ervan uitgegaan worden dat de gezondheid van omwonenden van veehouderijen wordt beschermd tegen een overmaat aan endotoxine.



Figuur 4.4.2: Uitsnede kaart 'landbouw', met aanduiding locatie Schalkertweg 3 Deurne en genummerde bedrijven in omgeving (bron: kaartbank.brabant.nl)

Rond de Schalkertweg 3 liggen een aantal agrarische bedrijven die op endotoxinen zijn beoordeeld. Een aantal betreft voormalige agrarische bedrijven; hier zijn geen endotoxinewaarden meer aanwezig.

No.	type	Fijnstof emissie PM10 kg/jaar	Afstandcirkel 30 EU/m ³ Contour (in meters)
1	Varkenshouderij	330	117
2	Varkenshouderij	166	75
3	Gemengd	18	-
4	Gemengd	0	-
5	Gemengd	19	-
6	Voormalig veehouderij	-	n.v.t.
7	Veehouderij	31	-
8	Pluimvee (legkippen)	28	40
9	Veehouderij	69	-
10	Voormalig veehouderij	-	n.v.t
11	Veehouderij	60	-
12	Voormalig veehouderij	-	n.v.t.

Gezondheid

De dichtstbijzijnde pluimveehouderij (legkippen, no.7 uit de tabel) ligt op circa 400 meter afstand van de Schalkertweg 3. Daarmee ligt het initiatief ruim buiten de berekende afstand van 40 meter.

Conclusie

Geconcludeerd kan worden dat het aspect luchtkwaliteit geen belemmering vormt voor de herbestemming van de locatie Schalkertweg 3.

4.5 Bodem

In een bestemmingsplan dient gemotiveerd te worden dat de in het plan toegelaten bestemming passend is in relatie tot de bodemkwaliteit. De (milieuhygiënische) bodemkwaliteit moet geschikt zijn voor de volgens de bestemming toegestane functie(s).

Op de locatie is een historisch vooronderzoek uitgevoerd (Vooronderzoek Goorweg 28 Deurne, Bureau Bodeminzicht, kenmerk B2690, d.d. 14 april 2021).

Uit het vooronderzoek is gebleken dat op de onderzoekslocatie sprake is (geweest) van bodembedreigende activiteiten binnen het agrarische erf maar buiten de (toekomstige) woonbestemming. Deze activiteiten hebben de bodemkwaliteit mogelijk beïnvloed.

Agrarisch erf

Op basis van het historisch onderzoek zijn de voormalige spoelplaats en naastgelegen spuitwateropslagtank als verdacht aangemerkt.

(Toekomstige) woonbestemming

De resultaten van het historisch onderzoek leiden tot de hypothese dat de toekomstige woonbestemming onverdacht is met betrekking tot bodemverontreiniging. Een uitzondering geldt voor de bovengrondse dieseltank; de tanklocatie is aangemerkt als verdachte deellocatie.

Puinverharding

Het historisch onderzoek heeft geen uitspraak gedaan of het aanwezige gebroken puin op de locatie (verharding oprit/pad) inclusief onderliggende grondlaag verdacht zijn op de aanwezigheid van asbest. Het verkennend onderzoek moet hier (nog) uitsluitsel over geven.

Advies

Geadviseerd wordt een verkennend bodemonderzoek uit te voeren inclusief een onderzoek naar de aanwezigheid van asbest op basis van de richtlijnen NEN 5740 (verkennend onderzoek) en NEN 5707 (asbest in grond). Dit bodemonderzoek moet aantonen dat de milieuhygiënische bodemkwaliteit van de locatie inderdaad geschikt is voor de voorgenoemde woonbestemming.

4.6 Geur

De Wet geurhinder en veehouderijen (Wgv), in werking getreden op 1 januari 2007, schept het beoordelingskader voor geurhinder als gevolg van tot veehouderij behorende dierenverblijven. De Wgv geeft normen voor de geurbelasting die een veehouderij mag veroorzaken op een geurgevoelig object (bijvoorbeeld een woning).

Nederland is opgesplitst in concentratie- en niet-concentratie gebieden. In deze gebieden wordt weer onderscheid gemaakt tussen objecten die liggen binnen de bebouwde kom of buiten de bebouwde kom. De locatie Schalkertweg 3 ligt in concentratiegebied Zuid, buiten de bebouwde kom.

Het aspect geur wordt uitgedrukt als geurconcentratie in Europese odour units per kubieke meter lucht (OUe/m³). De geuremissiefactoren per diersoort zijn opgenomen in de Regeling geurhinder en veehouderij (Rgv).

De Wgv kent twee methoden voor de beoordeling van de geur van een veehouderij:

- Veehouderijen waar dieren worden gehouden waarvoor in de Rgv een geuremissiefactor is opgenomen, moeten voldoen aan de wettelijke geurnorm.
- Veehouderijen waar dieren worden gehouden waarvoor geen geuremissiefactor is vastgesteld, moeten voldoen aan de vereiste minimale afstand.

Volgens de Wgv moet aan de in onderstaande tabel vermelde normen/afstanden worden voldaan.

Categorie geurgevoelig object	Wettelijke geurnorm (OUe/m ³) buiten concentratiegebied	Wettelijke geurnorm (OUe/m ³) binnen concentratiegebied
Binnen bebouwde kom	2	3
Buiten bebouwde kom	8	14
Categorie geurgevoelig object	Wettelijke geurnorm (OUe/m ³) buiten concentratiegebied	Wettelijke geurnorm (OUe/m ³) binnen concentratiegebied
Binnen bebouwde kom	100	100
Buiten bebouwde kom	50	50

Tabel 4.6.1: Normen/afstanden volgens de Wgv

De Wgv biedt aan gemeenten de mogelijkheid om middels een gebiedsvisie, binnen bepaalde marges, af te wijken van de in de wet genoemde geurnormen.

De gemeenteraad van Deurne heeft op 17 november 2015 een gemeentelijk geurbeleid vastgesteld: de Verordening van de gemeenteraad van de gemeente Deurne houdende regels omtrent geurhinder en veehouderij (verordening geurhinder en veehouderij gemeente Deurne 2015). Bij de verordening hoort een gebiedsvisie: de Geurgebiedsvisie Deurne van 9 april 2015. Met de verordening wordt invulling gegeven aan de beleidsruimte die de geurwetgeving biedt.

De geurbelasting van alle veehouderijen samen op enige locatie wordt 'achtergrondbelasting' genoemd. De Wvg kent geen normen voor de achtergrondbelasting of de mogelijkheid dergelijke normen te stellen. De gemeenteraad beoordeelt of de milieukwaliteit (de mate van geurhinder) die behoort bij een bepaalde achtergrondbelasting acceptabel is en of deze past binnen de doelstellingen voor een gebied.

In bijlage 6 en 7 bij de 'Handreiking bij Wet geurhinder en veehouderij' is in beeld gebracht wat de relatie is tussen de achtergrondbelasting, het aantal geurgehinderden en de milieukwaliteit (classificatie woon- en leefklimaat). De volgende 'milieukwaliteitscriteria' worden door het RIVM gehanteerd.

Achtergrondbelasting geur (OUe/m ³)	Geurgehinderden (%)	Milieukwaliteit
0 - 3	< 5	zeer goed
4 - 8	5 - 10	goed
9 - 13	10 - 15	redelijk goed
14 - 20	15 - 20	matig
21 - 28	20 - 25	tamelijk slecht
19 - 38	25 - 30	slecht
39 - 50	30 - 35	zeer slecht
51 - 65	35 - 40	extreem slecht

Tabel 4.6.2: Relatie achtergrondbelasting en milieukwaliteit in een concentratiegebied

In de Geurgebiedsvisie Deurne zijn de milieukwaliteitscriteria vertaald naar een kaartbeeld (bijlage 2 Geurgebiedsvisie) en wordt in tabel 25 van de Geurvisie een voorstel gedaan voor de te hanteren streef- en toetswaarde van de achtergrondbelasting. Achterliggend idee is dat als de achtergrondbelasting geclassificeerd kan worden als 'voldoende' of 'goed' er vanuit het deelaspect 'achtergrondbelasting geurhinder voor veehouderijen' geen belemmeringen zijn om mee te werken aan een ruimtelijk initiatief. Er is dan in beginsel sprake van een 'aanvaardbaar woon- en leefklimaat'. Bij de motivering kan vervolgens volstaan worden met een verwijzing naar het raadsbesluit. Indien, met uitzondering van de achtergrondwaarde, de beoordeling van de overige aspecten wel positief uitvalt, kan overwogen worden om gemotiveerd van deze toetswaarden af te wijken.

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

Tabel 25 Voorstel streef- en toetswaarde achtergrondbelasting in Ou

Figuur 4.6.1. Tabel 25 zoals opgenomen in de Geurvisie gemeente Deurne

Beoordeling ontwikkeling

Bij besluitvorming omtrent de herbestemming van de agrarische bedrijfslocatie dient in het kader van het aspect 'geur' antwoord gegeven te worden op de vragen:

- Wordt niet iemand onevenredig in zijn belangen geschaad (belangen veehouderij en derden)?
- Is ter plaatse een goed woon- en leefklimaat gegarandeerd (belang geurgevoelig object)?

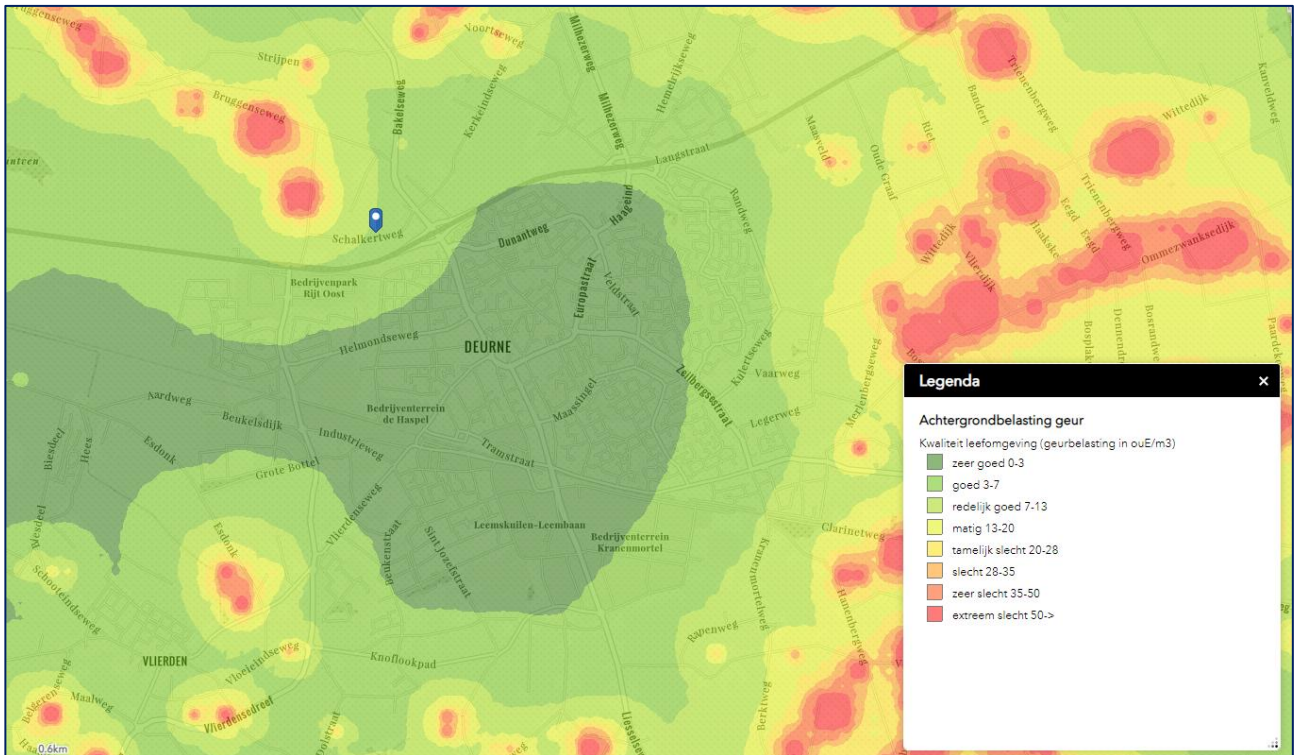
Invloed ontwikkeling op omliggende veehouderijen

Voorliggend bestemmingsplan maakt de herbestemming van een agrarische bedrijfslocatie mogelijk. De woning betreft een voormalige agrarische bedrijfswoning buiten de bebouwde kom. Hierbij dient rekening gehouden te worden met de minimale afstand tussen agrarische bedrijven en woningen (voormalige agrarische bedrijfswoningen) van 50 meter.

Zoals in paragraaf 4.2 is aangegeven bedraagt de afstand van de nieuwe woonbestemming aan de Schalkertweg 3 tot het bouwvlak van het dichtstbijzijnde agrarische bedrijf in de omgeving waar een veehouderij is toegestaan 140 meter. Hier gelden de toegepaste afstandscontouren in de zin van de Wgv. Aan het toetsingskader wordt dus ruim voldaan. De ontwikkeling heeft dan ook geen negatieve gevolgen voor de omliggende agrarische bedrijven.

Woon- en leefklimaat

Om een uitspraak te doen over het woon- en leefklimaat op de locatie Schalkertweg 3 is gekeken naar de achtergrondbelasting ter plaatse. Hierbij is gebruik gemaakt van de kaartmateriaal van de Omgevingsdienst Zuid-Oost-Brabant (www.odzob.nl/kaarten-agarisch).



Figuur 4.6.2.. Uitsnede kaartbeeld achtergrondbelasting geur (bron: <https://atlas.odzob.nl>, 2021) Schalkertweg 3 is aangegeven met een pin.

De locatie Schalkertweg 3 ligt in het gebied met de aanduiding 'goed'. Hier hoort een achtergrondbelasting van 3-7 OUe/m³ bij. Uit figuur 4.6.1. valt af te leiden dat er bij ligging in een 'kernrandzone plangebied' waartoe de locatie behoort, sprake is van een kwalificatie 'goed'.

De kans op geurhinder bedraagt in deze categorie 15-20%. Gezien de ligging in de kernrandzone is dan in beginsel is dan geen sprake van een 'aanvaardbaar woon- en leefklimaat'.

Conclusie

Geconcludeerd kan worden dat het aspect geur geen belemmering vormt voor de herbesteding van de locatie Schalkertweg 3.

4.7 Externe veiligheid

Het beleid voor externe veiligheid is gericht op het beperken en beheersen van risico's voor de omgeving vanwege:

- het gebruik, de opslag en de productie van gevaarlijke stoffen door bedrijven (inrichtingen);
- het transport van gevaarlijke stoffen (openbare wegen, waterwegen, spoorwegen en buisleidingen);
- het gebruik van luchthavens;
- het gebruik van windturbines.

Voor inrichtingen is het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) het belangrijkste toetsingskader. Hierin zijn bijvoorbeeld grenswaarden, richtwaarden en oriënterende waarden opgenomen voor het zogenaamde plaatsgebonden risico en het groepsrisico. Daarnaast is er specifieke wetgeving voor de opslag van vuurwerk en munitie. Voor transport van gevaarlijke stoffen is met name de Wet vervoer gevaarlijke stoffen relevant. Op 1 april 2015 is het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt) in werking getreden, waarmee het verplicht is geworden transportroutes waarlangs gevaarlijke stoffen worden vervoerd, vast te leggen in het bestemmingsplan.

Verder is het Besluit externe veiligheid buisleidingen van belang (Bevb). Voor luchthavens geldt specifiek beleid, dat deels nog in ontwikkeling is. De regels over externe veiligheid en windturbines zijn opgenomen in het Activiteitenbesluit. De laatste twee onderdelen zijn niet relevant voor dit bestemmingsplan.

Bij elke ruimtelijke ontwikkeling moet getoetst worden aan het externe veiligheidsbeleid. In ruimtelijke plannen moet worden ingegaan op de risico's in het projectgebied ten gevolge van handelingen met gevaarlijke stoffen. De risico's dienen te worden beoordeeld op twee maatstaven, te weten het plaatsgebonden risico en het groepsrisico.

Plaatsgebonden risico

Het plaatsgebonden risico beschrijft de kans per jaar dat een onbeschermde individu komt te overlijden door een ongeval met gevaarlijke stoffen. Het plaatsgebonden risico wordt uitgedrukt in risicocontouren rondom de risicobron (bedrijf, weg, spoorlijn etc.), waarbij de 10^{-6} contour (kans van 1 op 1 miljoen op overlijden) de maatgevende grenswaarde is.

Groepsrisico

Het groepsrisico beschrijft de kans dat een groep van 10 of meer personen gelijktijdig komt te overlijden ten gevolge van een ongeval met gevaarlijke stoffen. Het groepsrisico geeft een indicatie van de maatschappelijke ontwrichting in geval van een ramp. Het groepsrisico wordt uitgedrukt in een grafiek, waarin de kans op overlijden van een bepaalde groep (bijvoorbeeld 10, 100 of 1000 personen) wordt afgezet tegen de kans daarop. Voor het groepsrisico geldt de oriëntatiewaarde als ijkpunt in de verantwoording (géén norm).

Voor elke verandering van het groepsrisico (af- of toename) in het invloedsgebied moet verantwoording worden afgelegd over de wijze waarop de toelaatbaarheid van deze verandering in de besluitvorming is betrokken. Samen met de hoogte van het groepsrisico moeten andere kwalitatieve aspecten worden meegewogen in de beoordeling van het groepsrisico.

(Beperkt) kwetsbare objecten

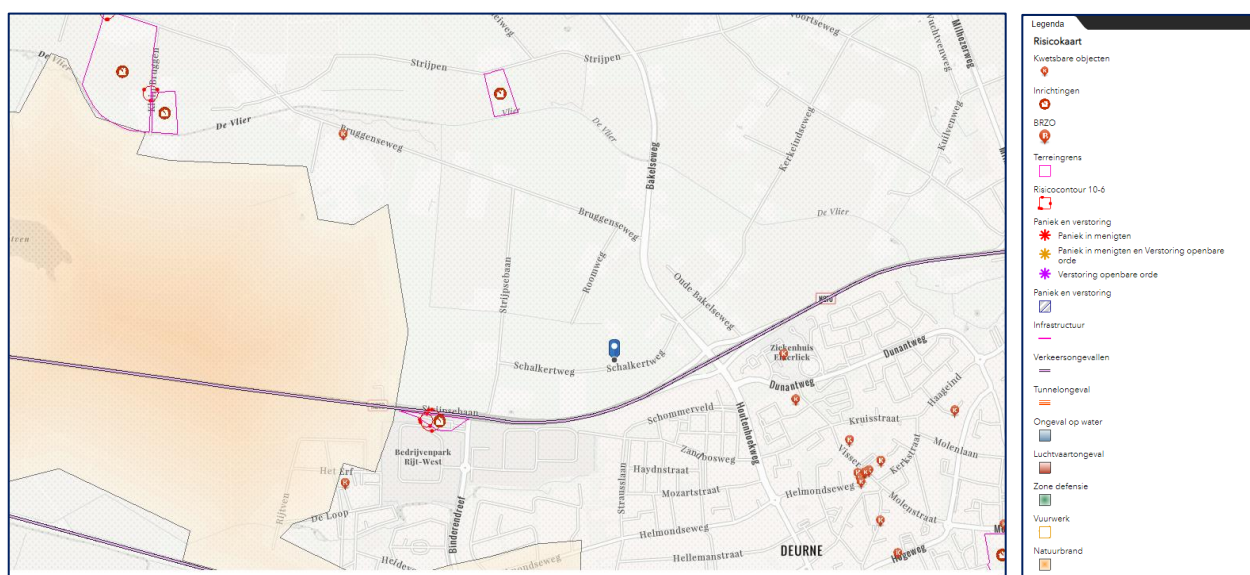
Er moet getoetst worden aan het Bevi en de richtlijnen voor vervoer gevaarlijke stoffen wanneer bij een ontwikkeling (beperkt) kwetsbare objecten worden toegestaan. (Beperkt) kwetsbare objecten zijn o.a. woningen, scholen, ziekenhuizen, hotels, restaurants, zoals bedoeld in artikel 1 van het Besluit externe veiligheid inrichtingen.

Risicovolle activiteiten

In het kader van het plan moet bekeken worden of er in of in de nabijheid van het plan sprake is van risicovolle activiteiten (zoals Bevi-bedrijven, BRZO-bedrijven en transportroutes) of dat risicovolle activiteiten worden toegestaan.

Plangebied

Uit de risicokaart van de Omgevingsdienst Zuidoost-Brabant en het geldende bestemmingsplan blijkt dat in de directe omgeving (straal van circa 600 meter) van het initiatief geen risicovolle activiteiten voorkomen.



Figuur 4.7.1. Uitsnede risicokaart omgeving Schalkertweg 3 (bron: atlas.odzob.nl)

Conclusie

Geconcludeerd kan worden dat externe veiligheid geen belemmering vormt voor de voor de herbestemming van de locatie Schalkertweg 3.

4.8 Kabels en leidingen

Uit de risicokaart Noord-Brabant en het geldende bestemmingsplan blijkt dat er in de directe omgeving van de locatie een hoge druk waterleiding ligt die planologische bescherming behoeft. Het tracé van de leiding loopt door het noordelijke deel van het perceel. In het bestemmingsplan 'Derde herziening bestemmingsplan buitengebied' is aan het tracé de dubbelbestemming 'Leiding' toegekend.



Figuur 4.8.1: Uitsnede verbeelding bestemmingsplan 'Derde herziening bestemmingsplan buitengebied', gemeente Deurne, met duiding leidingtracé op locatie Schalkertweg 3

De ligging van de leiding op ruime afstand van de woning vormt geen belemmering voor de door te voeren bestemmingswijziging. In het nieuwe bestemmingsplan komt de planologische bescherming van het leidingentracé onverkort terug.

4.9 Water

Bij het opstellen van een bestemmingsplan dienen waterhuishoudkundige belangen meegewogen te worden. De 'watertoets' is hiervoor het toetsinstrument. Het doel van de watertoets is het voorkomen van waterproblemen, zoals wateroverlast en verdroging. Nieuwe plannen dienen te voldoen aan het principe van Hydrologisch Neutraal Ontwikkelen, waarbij de hydrologische situatie minimaal gelijk moet blijven aan de oorspronkelijke situatie. Dit betekent dat voldoende compenserende maatregelen genomen moeten worden, zodat het oppervlaktewatersysteem na realisatie van de verharding niet zwaarder wordt belast dan voordien. Hiermee wordt het functioneren van het watersysteem als geheel gediend (grondwater en oppervlaktewater).

Het plangebied valt onder het beheer van Waterschap Aa en Maas. De uitgangspunten die worden gehanteerd bij het beoordelen van plannen zijn geformuleerd in de 'Beleidsregels voor waterkering, waterkwantiteit en grondwater'. Van belang zijn ook de 'Algemene regels Waterschap Aa en Maas' die op 26 maart 2021 in werking zijn getreden.

Bij een toename en afkoppelen van het verhard oppervlak geldt het uitgangspunt dat plannen zoveel mogelijk hydrologisch neutraal worden uitgevoerd. Het Waterschap maakt onderscheid in projecten met een toename

van verhard oppervlak tot en met 500 m², van 500 m² tot en met 10.000 m² en meer dan 10.000 m². Voor het afkoppelen van verhard oppervlak ligt de grens bij 10.000 m².

Op basis van artikel 15 van de 'Algemene regels Keur Waterschap Aa en Maas' wordt vrijstelling verleend van de Keur voor het afvoeren van hemelwater via toename verhard oppervlak of door afkoppelen van verhard oppervlak, naar een oppervlaktewaterlichaam voor zover het betreft:

- Het afkoppelen van verhard oppervlak maximaal 10.000 m²;
- Een toename van verhard oppervlak van maximaal 500 m² of;
- De toename van verhard oppervlak door toepassing van een groen dak.

In die gevallen is compensatie niet aan de orde.

Er geldt dus een vrijstelling van het verbod, zoals bedoeld in het geldende artikel 3.6 van de 'Keur waterschap Aa en Maas 2015' voor het afvoeren van hemelwater via toename verhard oppervlak of door afkoppelen van verhard oppervlak, naar een oppervlaktewaterlichaam. Het hemelwater, afkomstig van het (toegenomen) verhard oppervlak, mag naar bestaand oppervlaktewater worden afgevoerd. Op vrijwillige basis is de aanleg van een infiltratievoorziening toegestaan, mits daarbij in voldoende mate met de omgeving rekening gehouden wordt en geen wateroverlast op eigen terrein of bij derden ontstaat.

Het plan betreft de herbestemming van een agrarische bedrijfslocatie tot woonlocatie. Er is sprake van een forse afname van het verhard oppervlak, doordat een groot deel van de bedrijfsbebouwing wordt gesloopt én verharding wordt verwijderd. Het bestemmingsplan betreft dan ook een waterneutraal plan.

Conclusie

Geconcludeerd kan worden dat het aspect water geen belemmering vormt voor de herbestemming van de locatie Schalkertweg 3.

4.10 Archeologie en cultuurhistorie

Archeologie

In de Wet op de Archeologische Monumentenzorg is een raamwerk gegeven dat regelt hoe rijk, provincies en gemeenten om moeten gaan met het aspect 'archeologie' in ruimtelijke plannen. De uitgangspunten van de Wet op de Archeologische Monumentenzorg zijn als volgt:

- De archeologische waarden dienen zoveel mogelijk in de bodem te worden bewaard (in situ).
- Er dient vroeg in het proces van ruimtelijke ordening al rekening te worden gehouden met het aspect 'archeologie'.

De wet bepaalt tevens dat gemeenten verantwoordelijk zijn voor hun eigen bodemarchief; de gemeente is dus het bevoegde gezag indien het gaat om het toetsen van de archeologische onderzoeken en Programma's van Eisen. De manier waarop de gemeente Deurne omgaat met archeologie en cultuurhistorie is beschreven in de 'Archeologieverordening Gemeente Deurne 2008'. Uitgangspunt is dat graafwerk en bodemingrepen aanlegvergunningplichtig zijn in archeologische verwachtingsgebieden.

In het vigerende bestemmingsplan is, ter bescherming van mogelijke archeologische waarden, de dubbelbestemming 'Waarde – archeologie' opgenomen. Ter plaatse van het perceel Schalkertweg 3 ligt deze dubbelbestemming niet. Daarmee valt het plangebied onder de vrijstellingsbepalingen zoals opgenomen in de 'Archeologieverordening Gemeente Deurne 2008' en is archeologisch onderzoek niet noodzakelijk.

Waardevol reliëf

In het vigerende bestemmingsplan 'Derde herziening bestemmingsplan buitengebied' ligt op de locatie de gebiedsaanduiding 'wetgevingszone – omgevingsvergunning waardevol reliëf'. Ter plaatse van de aanduiding 'wetgevingszone - omgevingsvergunning waardevol reliëf' zijn de gronden mede bestemd voor het behoud en bescherming van karakteristieke hoogteverschillen. Deze gebiedsaanduiding wordt in het voorliggende planwijziging gerespecteerd en overgenomen.

Cultuurhistorie

Ter plaatse van de locatie Schalkertweg 3 zijn verder geen cultuurhistorische waarden aanwezig. Het initiatief heeft geen gevolgen voor cultuurhistorische waarden in de omgeving.

Conclusie

Geconcludeerd kan worden dat er vanuit archeologie en cultuurhistorie geen belemmeringen zijn voor de herbestemming van de locatie Schalkertweg 3 naar 'Wonen'

4.11 Natuur

Per 1 januari 2017 geldt de Wet natuurbescherming. Deze wet vervangt de Natuurbeschermingswet 1998, de Flora- en faunawet en de Boswet. De Wet natuurbescherming voorziet in vereenvoudigde regels ter bescherming van de natuur, in decentralisatie van bevoegdheden naar provincies en in een goede aansluiting op het omgevingsrecht. Er wordt beter aangesloten op de Europese regelgeving en er wordt een duidelijker onderscheid gemaakt tussen soorten die Europees beschermd zijn en nationaal beschermde soorten.

In 2022 gaat de Wet natuurbescherming op in de Omgevingswet. De Omgevingswet biedt straks richtlijnen voor regels en maatregelen die de natuur beschermen. De wet beschrijft onder meer het volgende:

- regels voor overheden, bedrijfsleven, natuurorganisaties en burgers over hoe zij om moeten gaan met de natuur (zorgplicht);
- maatregelen die provincies en het Rijk moeten nemen om de natuur te beschermen;
- specifieke onderwerpen, zoals de jacht, bomenkap en de bestrijding van schadelijke dieren;
- regels over hoe overheden, bedrijfsleven, natuurorganisaties en burgers om moeten gaan met niet-inheemse dieren en planten.

De Wet natuurbescherming is, door de samenvoeging van de wetten, zowel gericht op de gebiedsbescherming als de soortenbescherming.

Gebiedsbescherming

De Wet natuurbescherming bepaalt dat nieuwe of uitbreidingen van bestaande economische activiteiten moeten worden getoetst op hun effect op de Natura 2000-gebieden.

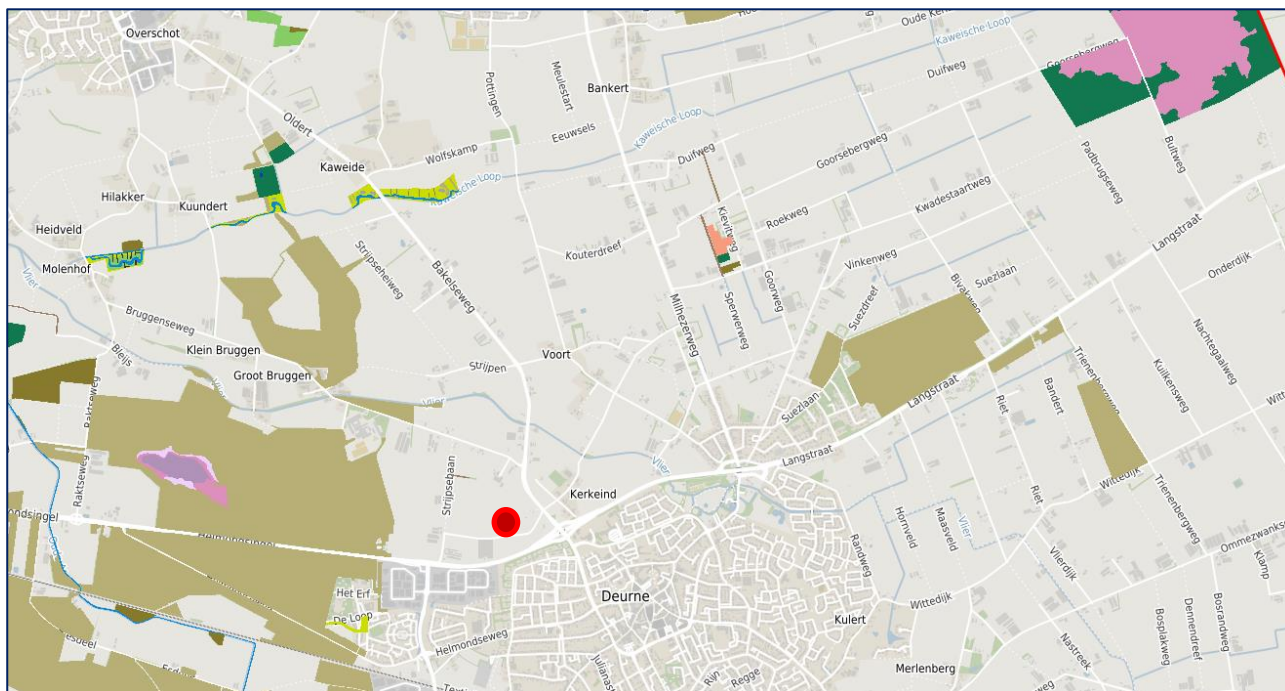
Het plan voor de Schalkertweg 3 betreft de sanering van een agrarisch bedrijf en de daarmee gepaard gaande omzetting van een agrarische bedrijfswoning naar een burgerwoning. Hierdoor is er geen sprake van een negatief effect op de Natura 2000-gebieden. Door definitieve sanering van de agrarische bedrijfsvoering wordt de belasting op Natura 2000-gebieden namelijk verlaagd; de ontwikkeling is daardoor gunstig voor de gebiedsbescherming uit de Wet natuurbescherming.

Met betrekking tot Natura 2000-gebieden dient getoetst te worden op relevantie en effect van een 20-tal storingsfactoren, te weten stikstofdepositie en 19 overige effecten (geluid, licht, etc.). Dit dient te gebeuren voor het projecteffect en bij bestemmingsplannen ook voor het planeffect, zowel voor de realisatie- als voor de gebruiksfase. In dit geval is het projecteffect gelijk aan het planeffect en is de gebruiksfase bepalend voor de effecten en emissies.

Het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied 'Deurnsche Peel en Mariapeel' ligt hemelsbreed op ca. 4,5 km afstand. Hierdoor zijn gezien de aard, de omvang, het effectbereik en de afstand, significant negatieve effecten door de 19 overige effecten op voorhand uit te sluiten. Significant negatieve effecten door stikstofdepositie zijn nooit op voorhand uit te sluiten vanwege de overbelaste situatie in Nederland. Relevante emissiebronnen zijn in dit geval alleen de vervoersbewegingen vanwege de woning en de emissie vanuit de bestaande woning. De vervoersbewegingen en emissie blijven hetzelfde nu het om een bestaande situatie gaat en er geen verdere ontwikkelingen zijn voorzien. Gezien de beperkte omvang van de emissies en de afstand, is de verwachting dat significant negatieve effecten door stikstofdepositie op voorhand zijn uit te sluiten.

Bij besluit van 29 december 2020 hebben Gedeputeerde Staten van Noord-Brabant besloten om, met inachtneming van een opschortende bepaling, de Wet natuurbeschermingsvergunning van 21 januari 2015 (kenmerk C2130545/3719938) voor de veehouderij gelegen de Schalkertweg 3, Deurne in te trekken. De opschortende bepaling bestaat er uit dat de beschikking in werking treedt op het moment dat de stallen voor het huisvesten van varkens zijn gesloopt. Omdat de stallen leeg staan kan sloop daarmee plaatsvinden binnen de vergunde situatie op grond van de Wet natuurbescherming; emissie ten gevolge van sloop van de gebouwen is door de opschortende bepaling ondervangen. Een Aeriusberekening voor de 'aanlegfase' van de nieuwe bestemming kan daarmee achterwege blijven.

Een passende beoordeling (en MER-plicht) en een vergunningplicht Wet natuurbescherming zijn niet aan de orde.



Figuur 4.11.1: Uitsnede natuurbeheerplan Provincie Noord-Brabant met aanduiding locatie Schalkertweg 3 (bron: kaartbank.brabant.nl)

Soortenbescherming

Om een indicatie te krijgen van de effecten die de sloopwerkzaamheden hebben op de natuurwaarden binnen het plangebied, is een quickscan flora en fauna verricht (Agrifirm NWE BV, Bedrijfsontwikkeling Exlan, projectnummer EP.20.1093, 22 september 2020). Deze quickscan bevat een inventarisatie van de huidige aanwezigheid van beschermde soorten planten en dieren in en om het plangebied. Tevens zijn de te verwachten effecten van de ingreep in het plangebied beoordeeld.

beschermde soorten beschreven. Op basis van de doorlopen procedures zijn conclusies getrokken met betrekking tot de eventuele negatieve effecten en/of obstakels inzake de Wet natuurbescherming.

Conclusie quick scan

Het voornemen om de agrarische bedrijvigheid te staken, de productiecapaciteit te saneren en de een woonbestemming te realiseren, zal naar verwachting geen negatief effect hebben op de staat van instandhouding van beschermde soorten. Binnen het plangebied zijn geen (verblijfplaatsen van) strikt beschermde soorten aangetroffen die door de werkzaamheden worden beïnvloed.

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

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

Voor aanvang van de werkzaamheden hoeft geen aanvullend onderzoek plaats te vinden. Een ontheffing met betrekking tot aantasting van beschermde soorten is niet nodig. De werkzaamheden kunnen wel leiden tot een beschadiging of vernietiging van mogelijke verblijfplaatsen en/of verstoring van eventueel aanwezige algemene soorten. Een algehele vrijstelling op basis van de Verordening natuurbescherming voor ruimtelijke ontwikkelingen is hierop van toepassing. De algemene zorgplicht blijft daarom onverminderd van toepassing.

Voorwaarden

Aannemelijk is gemaakt dat negatieve effecten op beschermde soorten op voorhand zijn uit te sluiten. Er gelden een specifieke voorwaarde op grond waarvan het plan als uitvoerbaar is beoordeeld:

1. Voor alle soorten (beschermde en niet-beschermde) dient de algemene zorgplicht in acht te worden genomen. Concreet betekent dit dat als tijdens de uitvoering van werkzaamheden toch soorten worden aangetroffen, de werkzaamheden moeten worden stilgelegd en de aangetroffen fauna de tijd moet krijgen om weg te komen danwel moeten deze worden weggevangen en naar een geschikte biotoop buiten het plangebied worden verplaatst. Dit is vooral voor grondgebonden algemene (vrijgestelde) zoogdieren en amfibieën relevant.

Conclusie

Geconcludeerd kan worden dat er vanuit het aspect natuur geen belemmeringen zijn voor de herbestemming van de locatie Schalkertweg 3 mits de algemene zorgplicht in acht wordt genomen. De quick scan is als bijlage bij deze onderbouwing opgenomen.

4.12 Verkeer en parkeren

De woning aan de Schalkertweg 3 is met een inritconstructie direct aangesloten op de Schalkertweg. Deze constructie blijft gehandhaafd. Het parkeren vindt nu en in de toekomst plaats op eigen terrein. Omdat de bedrijfsactiviteiten zijn gestaakt, zal de herbestemming naar wonen naar verwachting niet leiden tot een toename van het aantal verkeersbewegingen.

parkeren

Volgens de Regeling parkeernormen Deurne 2019 (vastgesteld 12 november 2019) worden bij de toepassing van de parkeernormering de volgende stappen doorlopen:

1. Berekening parkeerbehoefte;
2. Confrontatie parkeerbehoefte met parkeeraanbod;
3. Afwijkingmogelijkheden (optioneel).

Het perceel Schalkertweg 3 ligt volgens de regeling in 'zone 3'.

De toekomstige functie van het perceel is wonen. Volgens de tabel in bijlage 2 van de Regeling betreft het hier een koopwoning-bestaand waarvoor een parkeernorm van 2,4 parkeerplaats per woning is vastgesteld. De woonkavel beschikt over voldoende restruimte om twee of meerdere parkeerplaatsen op eigen terrein te realiseren.

Het initiatief zal geen negatieve consequenties met zich meebrengen voor de verkeerssituatie ter plaatse.

4.13 Vormvrije m.e.r.-beoordeling

Algemeen

In de Wet milieubeheer is aangegeven dat voor bepaalde ontwikkelingen een milieueffectrapportage moet worden gemaakt. In de wet is de procedure beschreven en zijn de inhoudelijke eisen opgenomen. Daarbij wordt onderscheid gemaakt tussen 'm.e.r.-plichtige activiteiten', waarvoor een volledig milieueffectrapport (MER) moet worden opgesteld en 'm.e.r.-beoordelingsplichtige activiteiten', waarbij moet worden afgewogen of sprake kan zijn van significant negatieve gevolgen voor het milieu.

In onderdeel C en D van de bijlage bij het Besluit m.e.r. is aangegeven welke activiteiten in het kader van het ruimtelijk plan of de omgevingsvergunning plan m.e.r.-plichtig, project m.e.r.-plichtig of m.e.r.-beoordelingsplichtig zijn.

Beoordeling

De omzetting van de functie 'agrarisch' naar de functie 'wonen' wordt niet aangemerkt als een activiteit zoals opgenomen in onderdelen C en D van de bijlagen bij het Besluit m.e.r. Een m.e.r.-beoordeling is niet aan de orde.

5 Uitvoerbaarheid

5.1 Economische uitvoerbaarheid

In Afdeling 6.4 van de Wet ruimtelijke ordening (Grondexploitatie) is bepaald dat een gemeente bij het vaststellen van een planologische maatregel verplicht is maatregelen te nemen die verzekeren dat de kosten die gepaard gaan met de ontwikkeling van de locatie worden verhaald op de initiatiefnemers van het plan.

De herbestemming van de locatie Schalkertweg 3 in Deurne betreft een particulier initiatief. Dit betekent dat de initiatiefnemer - tevens eigenaar van de betrokken gronden - fungeert als financier van het project. Voor de uitvoering zijn de benodigde financiële middelen gereserveerd. Voor de sanering van de productiecapaciteit wordt gebruik gemaakt van de Subsidieregeling sanering varkenshouderijen.

Naast het verplichte verhaal van (gebiedseigen) kosten op basis van de Wet ruimtelijke ordening vraagt de gemeente Deurne ook een financiële bijdrage voor 'ruimtelijke ontwikkelingen', zoals het aanleggen van groenvoorzieningen. De basis hiervoor ligt in de gemeentelijke Structuurvisie in combinatie met de Nota Kostenverhaal 2018 van de gemeente. Uit de kwaliteitsberekening (paragraaf 3.3.5 Nota Kostenverhaal) blijkt dat geen storting in het Groenfonds noodzakelijk is.

De gemeente Deurne zal in het kader van het bepaalde in de Grexwet en Nota kostenverhaal 2018 alle door de gemeente te maken kosten verhalen op de initiatiefnemer. Er wordt een anterieure overeenkomst gesloten tussen de initiatiefnemer en de gemeente Deurne. Op deze wijze is de financiële haalbaarheid van het plan gegarandeerd. In de anterieure overeenkomst worden ook afspraken over planschade opgenomen, evenals afspraken over de landschappelijke inpassing.

In de Subsidieregeling sanering varkenshouderijen, waar initiatiefnemer gebruik van maakt, is bepaald dat binnen 24 maanden na subsidieverlening de productiecapaciteit moet zijn afgebroken en verwijderd. Nadere afspraken hierover in de anterieure overeenkomst worden vanwege deze vereiste niet nodig geacht.

5.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Het perceel waarop de bestemmingswijziging is voorzien, is in eigendom bij de initiatiefnemer. Het plan heeft geen negatieve milieugevolgen en is niet beperkend naar de omgeving. Aangenomen mag worden dat, als gevolg van dit positieve effect, er geen overwegende bezwaren tegen de bestemmingswijziging zijn.

Het ontwerp van het bestemmingsplan wordt overeenkomstig artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening in vooroverleg gezonden naar de betrokken overheidsdiensten en instanties. Daarnaast doorloopt het bestemmingsplan de procedure zoals genoemd in artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening. De reacties en wijze waarop hier mee om wordt gegaan, maken te zijner tijd onderdeel uit van de besluitvormingsprocedure.

Het plan

Door V.O.F. Louwers – de Wit, gevestigd aan de Schalkertweg 3 te Deurne werd tot kort geleden een varkensbedrijf geëxploiteerd. Op locatie bevinden zich 3 varkensstallen. De aanwezige stallen worden in het kader van de deelname aan de subsidieregeling sanering varkenshouderij (SRV) gesloopt. Initiatiefnemer heeft het voornemen om de (agrarische) bedrijfsbestemming te wijzigen naar een woonbestemming. Ten behoeve van dit plan is dit landschappelijk inpassingsplan opgesteld. Op grond van de interim omgevingsverordening Noord-Brabant is bij ruimtelijke ontwikkelingen in het buitengebied naast een goede ruimtelijke inpassing ook een kwaliteitsverbetering van het landschap vereist.

Landschappelijke inpassing

De locatie ligt in het buitengebied van de gemeente Deurne ten noorden van de Helmondsingel, op enkele honderden meters afstand ten noordoosten van bedrijventerrein 'Het Rijt-Oost'. Het plangebied ligt binnen de landschapstypering kleinschalige zandontginningen. Het landschap rondom het plangebied is voor het grootste gedeelte ontgonnen na 1900 en droeg toendertijd de naam 'het Zandbosch'. Uit de historische naamvoering van dit gebied is het landschapstype nog in zekere zin te herleiden. Het behoud en de versterking van de afwisseling in open- en beslotenheid zijn belangrijke uitgangspunten voor dit gebied. Die uitgangspunten zijn opgenomen in het gemeentelijk 'Beleidskader kwaliteitsverbetering landschap'.

De gronden waar de varkensstallen staan worden in de nieuwe situatie voor het grootste gedeelte in gebruik genomen als akkerland. Het nieuwe woonperceel wordt gevormd door de bestaande beukenhaag aan de westzijde van de bedrijfswoning circa 20 meter te verlengen. Op deze hoogte komt de achterzijde van de woonkavel, haaks op de bestaande perceelsgrenzen te liggen. Door de woonkavel aan de achterzijde te verruimen ontstaat de mogelijkheid om hier in de toekomst een extra bijgebouw te realiseren. Het kleine bosje aan de noordzijde van het perceel blijft behouden en hier wordt een groenbestemming aan toegekend. Een afwisseling van kleine bosjes in combinatie met andere landschapselementen wordt in het gebied gestimuleerd en draagt bij aan het landschappelijk karakter. Bovendien wordt hiermee de afwisseling in openheid en beslotenheid versterkt. Aan de oostzijde van het perceel wordt een laan essen op de perceelsgrens aangeplant. Het aanplanten van erfgrenzen met een bomenrij wordt vanuit bovengenoemd beleidskader, binnen dit landschapstype gestimuleerd. De laan zal bovendien bijdragen aan het gebiedsspecifieke semitransparante landschapskarakter. Met bovengenoemde inrichting van het perceel wordt het afwisselend en vaak onregelmatige beeld van de verkaveling versterkt en aansluiting gevonden op het landschapstype.

Beplanting en onderhoud

De laanbomen (Fraxinus excelsior) aan de oostzijde van het erf worden aangeplant met een plantmaat van 12-14 cm. Bij jonge bomen dient de eerste jaren, iedere 1-2 jaar begeleidingssnoei te worden toegepast om de opgaande vorm van de boom te sturen, dubbele topscheuten te verwijderen en dode/hinderlijke takken te snoeien. Tevens stimuleert het snoeien van jonge bomen de ontwikkeling van de stamdikte en de opgaande groei. Bij volwassen bomen is enkel begeleidingssnoei nodig bij overhangende takken of gevaarlijke/hinderlijke situaties. Bij het planten van jonge bomen wordt het plaatsen van boompalen en banden sterk aangeraden om de bomen recht te houden. Bovendien zorgen boompalen er voor dat wortels niet bewegen en zich beter kunnen ontwikkelen. De boombanden dienen jaarlijks te worden gecontroleerd en eventueel ruimer worden gezet om insnoeren te voorkomen. Slechte boompalen indien nodig vervangen. Na 5 groeiseizoenen kunnen de boompaal en band worden verwijderd.

De nieuwe beukenhaag (Fagus sylvatica) aan de noord- en westzijde van het erf heeft een lengte van circa 70 meter. De haag wordt in de maat 60/80, met 5 planten per strekkende meter aangelegd en jaarlijks onderhouden door deze te scheren/snoeien. De streefhoogte van de haag betreft 125cm.

Het bosje aan de noordzijde van het erf heeft een totaal oppervlakte van circa 690m². De zoom van het bosje dient tweejaarlijks gecontroleerd te worden op dood hout en overhangende takken die gevaarlijke/hinderlijke situaties op kunnen leveren voor de bedrijfsvoering op de percelen rondom dit landschapselement. Het bosje dient 1x per 5 á 7 jaar voor 30%, in lengte en breedte te verdelen, conform de geldende regels betreffende broedseizoen ed. te worden afgezet (binnen en buitenrandbeheer). Mooie exemplaren van o.a. berk, eik, beuk, es en linde kunnen als boom worden opgesnoeid. Het bewust laten liggen van een beperkt deel van het snoeihout langs/binnenin het bosje is van belang voor het bevorderen van de biodiversiteit. Houtrot trekt schimmels en daardoor insecten aan. Insecten dienen als voedsel voor onder andere vogels, vleermuizen en grondgebonden zoogdieren. Bovendien zal dit schuil/nestmogelijkheden bieden voor locale fauna.

Landschappelijke inpassing Schalkertweg 3, Deurne

0 10 20 30 40 50 m

Schaal 1:750 (A3-formaat)



Kwaliteitsberekening V.O.F. Louwers-de Wit

Berekening waardevermeerdering & kwaliteitsbijdrage

V.O.F. Louwers-de Wit
Schalkertweg 3
5752 SH Deurne

Bestemming

	Eenheid (in opp. of aantal)	Normering (per eenheid)	Totaal	Opmerking(en)
Huidige bestemming				
Agrarisch bedrijf (bouwvlak excl. agrarische bedrijfswoning)	6,077 m ²	€ 15.00	€ 91,155	
Agrarisch bedrijf (bedrijfswoning)	wonen tot 1.000m ² 1,000 m ²	€ 80.00	€ 80,000	
Agrarische gronden	3,023 m ²	€ 7.50	€ 22,673	+
Totaal	10,100 m ²		€ 193,828	
Nieuwe bestemming				
Wonen (bestaande woning)	wonen tot 1.000m ² 1,000 m ² wonen 1.000m ² - 2.000 m ² 1,000 m ² wonen vanaf 2.000 m ² 2,040 m ² 4,040 m ²	€ 150.00 € 40.00 € 10.00	€ 150,000 € 40,000 € 20,400 € 210,400	
Groen/Bos (bosschage)	690 m ²	€ 1.00	€ 690	
Agrarische gronden	5,370 m ²	€ 7.50	€ 40,275	+
Totaal	10,100 m ²		€ 251,365	
Waardevermeerdering:			€ 67,538	
Kwaliteitsbijdrage (20%)			€ 11,508	↑

Tegenprestatie

Eenheid	Eenheid (in opp. of aantal)	Normering (per eenheid)	Totaal	Opmerking(en)
Landschapselementen				
Bosschage	waardering bestaand landschapselement 690 m ²	€ 5.00	€ 3,450	
Totaal			€ 3,450	
Aanlegkosten				inschatting werkelijke kosten
Aanlegkosten	laanbomen 10 x beukenhaag 75 m boompalen & boomband 20 x graafmachine 5 h manuren 12 h	€ 190.00 € 7.20 € 8.50 € 95 € 45	€ 1,900 € 540 € 170 € 475 € 540 € 3,625	fraxinus excelsior 14-16 hoogstam tagus sylvatica (60/80) 4 st. per meter inclusief uitdunnen bosschage
Plankosten	kosten opstellen inpassingsplan	€ 1,500	€ 1,500	
Totaal			€ 5,125	
Beheer & onderhoud (10 jaar)				op basis van STIKA-Normen
Bosschage	beheer hakhoutbosje 6.90 are 10 jaar	€ 4.71	€ 325	
Bomen (rij + solitaire bomen, per stuk)	beheer landschapsboom 13 x 10 jaar	€ 5.54	€ 720	inclusief 3 bestaande bomen
Beukenhaag (per meter)	beheer knip- en scheerhaag 180 m 10 jaar	€ 1.17	€ 2,106	inclusief bestaande beuken heg (105 meter)
Totaal			€ 3,151	
Waarde kwaliteitsverbetering			€ 11,726	

Eindwaardering

Te leveren bijdrage in kwaliteitsverbetering			€ 11,508	
Waarde kwaliteitsverbetering			€ 11,726	
Kwaliteitsverbetering als gevolg van de ontwikkeling			€ 219	+

Kwaliteitsberekening Maatschap

Oppervlakte perceel(en), bebouwing & sloop | Huidige en nieuwe situatie

V.O.F. Louwers-de Wit
Schalkertweg 3
5752 SH Deurne

Overzicht oppervlakte

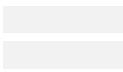
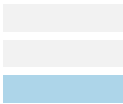
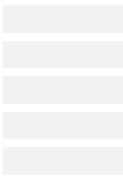
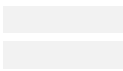
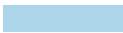
Object	Opp. m ²	Aantal
Totaal plangebied	10,100	
Huidige situatie		
Perceel / elementen		
Bouwvlak	7,077	
Agrarische gronden	3,023	
Bebouwing		
*Bijgebouwen erf	235	
*Bedrijfswoning	202	1x
Varkensstal 1 (noordelijke stal)	718	
Varkensstal 2 (westelijke stal)	765	
Varkensstal 3 (oostelijke stal)	765	
Verharding		
verharding	1,264	
Nieuwe situatie		
Perceel / elementen		
Erf initiatiefnemer	4,040	
Boschage	690	
Bomenrij		10x
Beukenhaag	38	
Agrarische gronden	5,370	
Bebouwing		
Bijgebouwen erf	235	
Bedrijfswoning	202	1x
Te slopen		
varkensstallen totaal	2,248	
erfverharding	450	

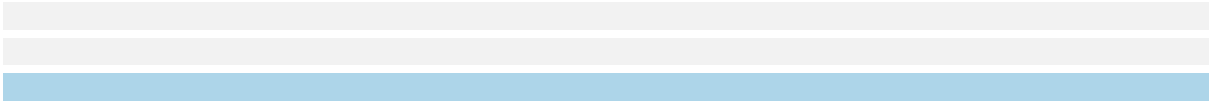
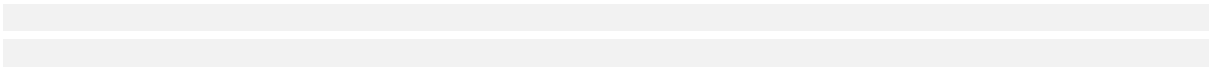


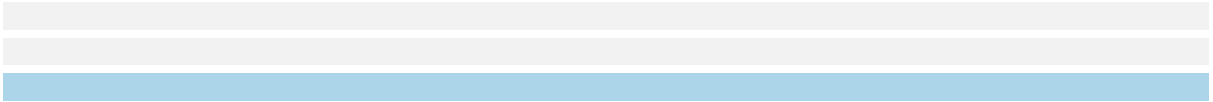
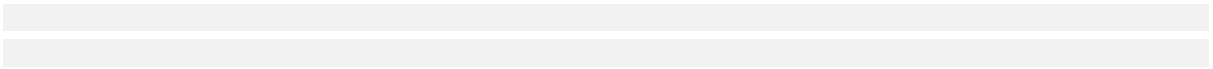
<i>Opmerking(en)</i>
<i>perceel Deurne sectie V, Nummer 475</i>
<i>* = blijft behouden</i>

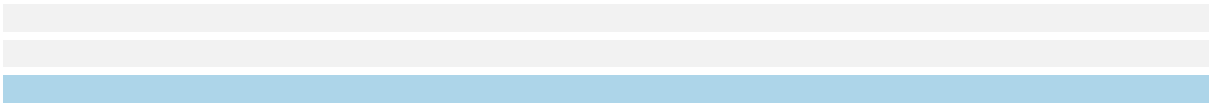
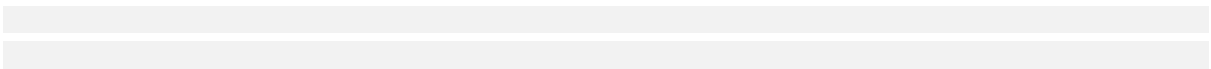
<i>m² binnen bouwvlak</i>

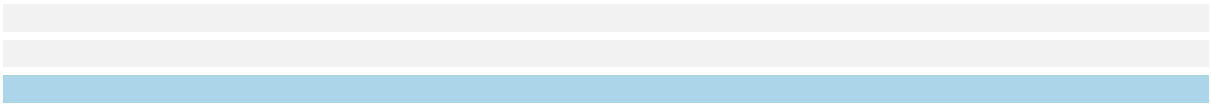
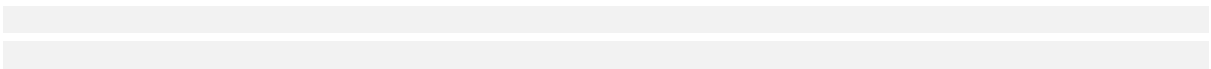
<i>75m x 0,5</i>

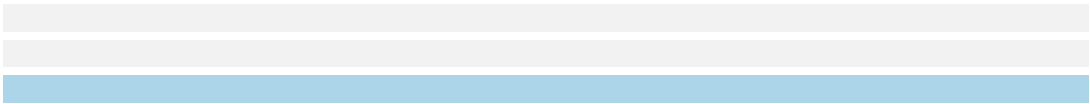
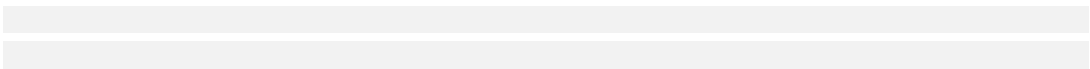












Kwaliteitsberekening Maatschap M.

Oppervlakte perceel(en), bebouwing & sloop | Huidige en nieuwe situatie

V.O.F. Louwers-de Wit
Schalkertweg 3
5752 SH Deurne

Overzicht normeringen

Object	Waardering (€)	Eenheid
Bestemmingswaarde (bebouwing)		
Ruimte voor ruimte titel	€ 105,950	-
Vergroting woning 750 tot 1.200 m ³	€ 250	per m ³
Vergroting woning 750 tot 1.200 m ³	€ 100	per m ³
Woning - ondergrond tot 1.000 m ²	€ 225,000	-
Bedrijfswoning - ondergrond tot 1.000 m ²	€ 175,000	-
Bijgebouwen bij de woning groter dan 150m ²	€ 50	per m ²
Agrarisch opstallen	€ 25	per m ²
Bedrijf	€ 120	per m ²
Dienstverlening	€ 150	per m ²
Detailhandel / Kantoor	€ 150	per m ²
Horeca	€ 90	per m ²
Recreatie	€ 90	per m ²
Maatschappelijk	€ 90	per m ²
Sport	€ 90	per m ²
Cultuur & Ontspanning	€ 90	per m ²
Bestemmingswaarde (onbebouwd)		
Wonen bestemmingsvlak tot 1.000m ²	€ 150	per m ²
Wonen tot 1.000m ² (agrarische bedrijfswoning)	€ 80	per m ²
Wonen bestemmingsvlak van 1.000 tot 1.500m ²	€ 40	per m ²
Wonen bestemmingsvlak groter dan 2.000m ²	€ 10	per m ²
Agrarisch	€ 7.50	per m ²
Agrarish met waarde	€ 7.50	per m ²
Bos / Natuur / Water / Groen	€ 1	per m ²
Detailhandel / Kantoor	€ 45	per m ²
Dienstverlening	€ 45	per m ²
Bedrijf	€ 45	per m ²
Horeca	€ 45	per m ²
Recreatie	€ 45	per m ²
Maatschappelijk	€ 8	per m ²
Sport	€ 8	per m ²
Cultuur & Ontspanning	€ 8	per m ²
Agrarisch bouwblok	€ 15	per m ²
verkeer	€ 6.50	per m ²
Zonnepanelen	€ 15	per m ²

Slopen / Saneren			
	<i>Slopen opstallen</i>	€ 35	per m ²
	<i>Saneren mestkelder</i>	€ 30	per m ²
	<i>Slopen glasopstanden</i>	€ 30	per m ²
	<i>Saneren erfverharding</i>	€ 7.50	per m ²
	<i>Saneren sleufsilo's</i>	€ 12.50	per m ²
Aanleg & beheer natuur			
	<i>Aanleg erfbeplanting</i>	€ 2.50	per m ²
	<i>Solitaire boom</i>	€ 190	per stuk
	<i>Graafmachine</i>	€ 95	per uur
	<i>Boompalen & boomband</i>	€ 8.50	per stuk
	<i>Uurtarief werkzaamheden</i>	€ 45	per uur
<u>STIKA</u>	<i>Aanplant bosplantsoen (excl. dijktafuds)</i>	€ 1.58	per stuk
<u>STIKA</u>	<i>Aanplant bosplantsoen op dijktafuds</i>	€ 2.41	per stuk
<u>STIKA</u>	<i>Aanplant laanbomen</i>	€ 60.62	per stuk
<u>STIKA</u>	<i>Aanplant knotwilgenstek</i>	€ 10.88	per stuk
<u>STIKA</u>	<i>Plaatsen boomkorf ; type schaap</i>	€ 19.28	per stuk
<u>STIKA</u>	<i>Plaatsen boomkorf ; type rund</i>	€ 50.72	per stuk
<u>STIKA</u>	<i>Ontgraven poel/natuuroever en verwerken vrijkomende grond</i>	€ 5.40	per m ³
<u>STIKA</u>	<i>Aanleg bloemrijke rand en graslandflora- en faunarand</i>	€ 16.25	per are
<u>STIKA</u>	<i>Aanleg akkerflora- en faunarand</i>	€ 18.60	per are
<u>STIKA</u>	<i>Beheer landschapsboom diameter < 20cm</i>	€ 3.34	per stuk
<u>STIKA</u>	<i>Beheer landschapsboom diameter > 20 - 60cm</i>	€ 5.54	per stuk
<u>STIKA</u>	<i>Beheer landschapsboom diameter > 60cm</i>	€ 9.70	per stuk
<u>STIKA</u>	<i>Beheer knotboom < 30cm</i>	€ 2.68	per stuk
<u>STIKA</u>	<i>Beheer knotboom 30-60 cm</i>	€ 7.38	per stuk
<u>STIKA</u>	<i>Beheer knotboom > 60cm</i>	€ 9.72	per stuk
<u>STIKA</u>	<i>Beheer hoogstamfruitboom diameter < 20</i>	€ 5.34	per stuk
<u>STIKA</u>	<i>Beheer hoogstamfruitboom diameter > 20</i>	€ 15.86	per stuk
<u>STIKA</u>	<i>Struweelhaag 6 jaar</i>	€ 0.73	per meter
<u>STIKA</u>	<i>Struweelhaag 12 jaar</i>	€ 0.45	per meter
<u>STIKA</u>	<i>Hakhoutbosje</i>	€ 4.71	per are
<u>STIKA</u>	<i>Bossingel</i>	€ 7.19	per are
<u>STIKA</u>	<i>Elzensingel</i>	€ 0.56	per meter
<u>STIKA</u>	<i>Griendje</i>	€ 17.53	per are
<u>STIKA</u>	<i>Klein bosje</i>	€ 2.88	per are
<u>STIKA</u>	<i>Knip- en scheerheg</i>	€ 1.17	per meter
<u>STIKA</u>	<i>Amfibieënpool opp. 100-300 m²</i>	€ 43.09	per stuk
<u>STIKA</u>	<i>Amfibieënpool opp. > 300 m²</i>	€ 61.19	per stuk
<u>STIKA</u>	<i>Weidevogelpool opp. 500-1000 m²</i>	€ 83.60	per stuk
<u>STIKA</u>	<i>Weidevogelpool opp. > 1000 m²</i>	€ 136.17	per stuk
<u>STIKA</u>	<i>Natuuroever riet</i>	€ 8.45	per are
<u>STIKA</u>	<i>Natuuroever nat grasland</i>	€ 12.90	per are
<u>STIKA</u>	<i>Bloemrijke rand</i>	€ 8.42	per are
<u>STIKA</u>	<i>Kruidenrijke zoom</i>	€ 14.71	per are
<u>STIKA</u>	<i>Graslandflora en - faunarand</i>	€ 9.20	per are
<u>STIKA</u>	<i>Akkerflora en - faunarand</i>	€ 13.95	per are
Advieskosten bij meerwaarde			
	<i>Onderzoekskosten planologische procedure</i>	€ 750	-

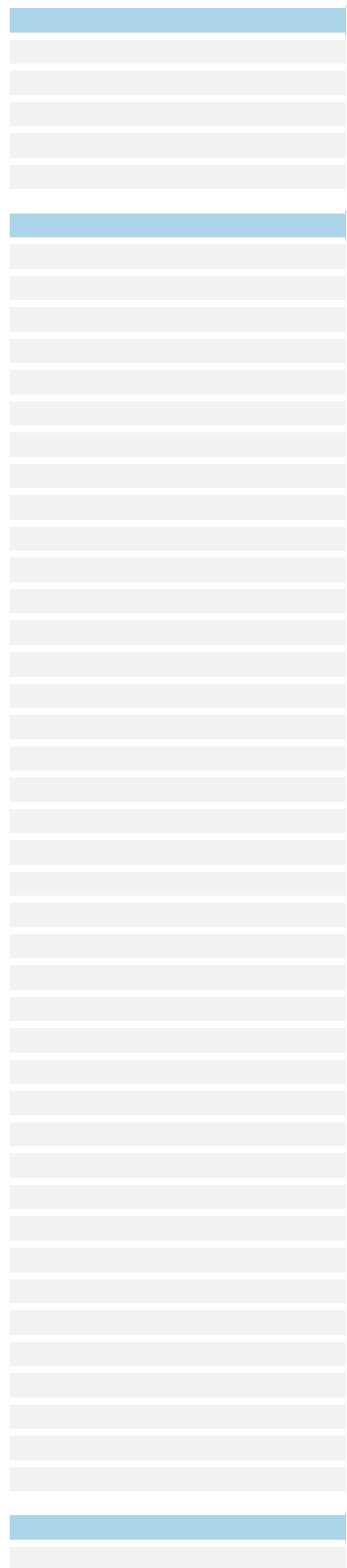
<i>Adviseurskosten planontwikkeling</i>	€ 4,000	-
<i>Kosten opstellen bestemmingsplan</i>	€ 5,000	-
<i>Planprocedure / legeskosten</i>	-	-























QUICKSCAN SOORTENBESCHERMING

SCHALKERTWEG 3 TE DEURNE

Colofon

Quicksan soortenbescherming

Projectnummer: EP.20.1093

Versie: 1

Datum: 22 september 2020

Opdrachtnemer

Agrifirm NWE BV
Bedrijfsontwikkeling Exlan
Waalkade 33
5347 KR Oss

Postbus 300
5340 AH Oss

Locatie

Schalkertweg 3 Deurne

Opdrachtgever

Bergs Advies
Leveroyseweg 9A
6093 NE Heythuysen

Contactpersoon

Anton van Zeeland
T: 088 – 488 2929
F: 088 – 488 2102
E: a.vanzeeland@agrifirm.com

Uitvoerders

Ing. A. van Zeeland
L.F.A. van Sleeuwen LL.B.

Collegiale check

AvZ

ALLE RECHTEN VOORBEHOUDEN. NIETS UIT DEZE UITGAVE MAG WORDEN VERVEELVOUDIGD DOOR MIDDEL VAN DRUK, FOTOKOPIE, MICROFILM, GELUIDSBAND, ELEKTRONISCH OF OP WELKE ANDERE WIJZE DAN OOK, EN EVENMIN IN EEN GEAUTOMATISEERD GEGEVENSBESTAND WORDEN OPGESLAGEN, ZONDER VOORAFGAANDE SCHRIFTELIJKE TOESTEMMING VAN AGRIFIRM EXLAN.

Inhoudsopgave

Quickscan soortenbescherming

INLEIDING	4
HOOFDSTUK 1	6
TOETSINGSKADER	6
HOOFDSTUK 2	9
ONDERZOEKSRÉSULTATEN	9
HOOFDSTUK 3	24
CONCLUSIE	24
LITERATUUR	25
WAARNEMINGEN	26
EFFECTEN INDICATOR SOORTEN	27
PLAN PROJECTLOCATIE	29

Inleiding

Planbeschrijving

Aanleiding

Het plangebied is gelegen aan de Schalkertweg 3 Deurne. De plannen omvatten de sloop van de varkensstallen inclusief de omliggende verharding (bijlage 3) in het kader van de warme sanering. In dit kader wordt door het bevoegde gezag een toets aan de soortenbescherming noodzakelijk geacht. Bij de uitvoering van de voorgenomen ingrepen moet rekening worden gehouden met het huidige voorkomen van de, op grond van de Wet natuurbescherming, beschermde soorten. Als de voorgenomen ingreep leidt tot het overtreden van verbodsbepalingen betreffende beschermde soorten, moet vrijstelling of ontheffing worden verkregen.

De voorliggende quickscan bevat een inventarisatie van de huidige aanwezigheid van beschermde soorten planten en dieren in en om het plangebied. Tevens worden de te verwachten effecten van de ingreep in het plangebied beoordeeld.

Plangebied

Het plangebied ligt in de plaats Deurne in de gelijknamige gemeente Deurne. Het plangebied bevindt zich buiten de verkeerskundige en stedenbouwkundige bebouwde kom van Deurne.



■ Afbeelding 1: luchtfoto plangebied (bron: streetsmart.cyclomedia.com/streetsmart, geraadpleegd op 17/09/2020)

Onderzoeksmethode

Om een goede indicatie van de natuurwaarden binnen het plangebied te krijgen, wordt het onderzoek in verschillende stappen uitgevoerd. Op basis van bronnenonderzoek is nagegaan of er wettelijk beschermde planten- of diersoorten in het gebied voor kunnen komen waaraan extra aandacht geschonken dient te worden tijdens het terreinbezoek.

Na het bronnenonderzoek is een verkennend terreinbezoek gebracht aan het plangebied. Hierbij is, op basis van de gegevens van het literatuuronderzoek, beoordeeld voor welke soorten het gebied daadwerkelijk een geschikte habitat biedt en daarmee welke soorten er daadwerkelijk voor kunnen komen. Vervolgens zijn de mogelijke effecten op de verwachte beschermde soorten beschreven.

Op basis van de doorlopen procedures zijn conclusies getrokken met betrekking tot de eventuele negatieve effecten en/of obstakels inzake de Wet natuurbescherming.

Op vrijdag 18 september 2020 is de locatie tussen 13:00 en 14:00 uur ter plaatse geïnventariseerd, om te onderzoeken of het plangebied een zodanig belangrijke status heeft dat een aanvullend veldonderzoek noodzakelijk is. Op het moment van inventarisatie was het 24 graden Celsius en onbewolkt.

Op basis van terreinkenmerken is beoordeeld of het terrein geschikt is voor de, in de regio voorkomende, beschermde soorten.

Doelstelling

Om een indicatie te krijgen van de effecten die de sloopwerkzaamheden hebben op de natuurwaarden binnen het plangebied, dienen de volgende vragen te worden beantwoord:

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

1 Toetsingskader

Wet natuurbescherming

De bescherming van natuur is in Nederland vastgelegd in nationale wetgeving. De nationale wetgeving is een Nederlandse implementatie van de belangrijkste Europese wetgevingselementen. Per 1 januari 2017 zijn de Flora- en Faunawet, de Boswet en de Natuurbeschermingswet 1998 vervangen door de Wet natuurbescherming. De uitvoering van deze nieuwe wet is grotendeels in handen van de provincies gekomen.

1.1 Gebiedsbescherming

De Wet natuurbescherming noemt bekende maar ook enkele nieuwe soorten natuurgebieden die bescherming behoeven: de Natura 2000-gebieden, het Natuurnetwerk Nederland (NNN), bijzondere provinciale natuurgebieden en landschappen, bijzondere nationale natuurgebieden en de nationale parken. Bij ontwikkelingen met name in het buitengebied moet rekening worden gehouden met het al dan niet van toepassing zijn van de beschermingsregimes van deze natuurgebieden. Ieder gebied kent een eigen beschermingsregime dat afzonderlijk gewogen dient te worden in relatie tot plannen, projecten en andere handelingen met mogelijk nadelige effecten voor de beschermde natuurwaarden.

Natura 2000-gebieden

De bekendste natuurgebieden zijn de Natura 2000-gebieden, zij kennen tevens het meest strikte beschermingsregime. De basis voor Natura 2000 zijn de Europese Vogelrichtlijn en de Habitatrichtlijn. In Nederland zijn 164 gebieden als Natura 2000-gebied aangewezen. Voor ieder gebied zijn instandhoudingsdoelstellingen bepaald die betrekking kunnen hebben op de bescherming van specifieke flora en fauna alsook leefgebieden van soorten. Alle projecten en handelingen binnen of buiten de gebiedsgrenzen mogen geen verstorend of verslechterend effect hebben op de instandhoudingsdoelstellingen. Voor de voorgenomen ontwikkeling is hier, voor zover van toepassing, separaat aan getoetst. In deze rapportage wordt hier verder niet op ingegaan.

Natuurnetwerk Nederland

Het Natuurnetwerk Nederland (voorheen EHS) is het Nederlands netwerk van bestaande en nieuw aan te leggen natuurgebieden. Het netwerk moet natuurgebieden beter verbinden met elkaar en met het omringende agrarisch gebied. De provincies zijn belast met de taak een dergelijk netwerk tot stand te laten te komen en in stand te laten. De uitvoering hiervan is hoofdzakelijk gestuurd vanuit de ruimtelijke ordening (provinciale verordeningen). Binnen het Natuurnetwerk Nederland geldt een “nee, tenzij”- benadering.

Overige gebieden

Naast de bovengenoemde gebieden kunnen gebieden aangewezen worden als ‘bijzondere provinciale natuurgebieden’, ‘bijzondere provinciale landschappen’ of ‘nationaal park’. De bescherming van deze gebieden vindt net als bij het NNN plaats via het ruimtelijk spoor. Daarnaast kan een gebied aangewezen worden als ‘bijzonder nationaal gebied’, een soort voorloper van de aanwijzing als Natura 2000-gebied. De bescherming van deze gebieden stemt dan ook overeen met de bescherming van Natura 2000-gebieden.

1.2 Soortenbescherming

De Wet natuurbescherming deelt soorten in drie beschermingsregimes in. Daarnaast zijn er vrijgestelde soorten en jaarrond beschermde vogelnesten.

- 1) Beschermingsregime soorten vogelrichtlijn
- 2) Beschermingsregime soorten habitatrichtlijn
- 3) Beschermingsregime andere soorten
- 4) Vrijgestelde soorten
- 5) Jaarrond beschermde vogelnesten

Vogelrichtlijn

Onder de soorten van de Vogelrichtlijn vallen alle van nature in Nederland in het wild levende vogels. Het is verboden om:

- Opzettelijk vogels te doden of te vangen;
- Opzettelijk vogelnesten, -rustplaatsen en – eieren te vernielen of te beschadigen of vogelnesten weg te nemen;
- Eieren van vogels te rapen en deze onder zich te hebben;
- Opzettelijk vogels te storen, tenzij de storing niet van wezenlijke invloed is op de staat van instandhouding van de desbetreffende vogelsoort.

Habitatrichtlijn

Onder de soorten van de Habitatrichtlijn vallen soorten die genoemd zijn in Bijlage IV van de Habitatrichtlijn, Bijlage I en II van het Verdrag van Bern en Bijlage I van het Verdrag van Bonn. In de Bijlagen van de Verdragen van Bern en Bonn worden ook vogels genoemd.

Wat betreft deze soorten is het verboden om:

- Opzettelijk dieren te doden of te vangen;
- Opzettelijk dieren te verstoren;
- Opzettelijk eieren van dieren te vernielen of te rapen;
- Voortplantingsplaatsen of rustplaatsen van dieren te beschadigen of te vernielen;
- Opzettelijk planten in hun natuurlijke verspreidingsgebied te plukken, te verzamelen, af te snijden, te onwortelen of te vernielen.

Ook is het verboden deze soorten te verkopen, te vervoeren voor verkoop, te verhandelen, te ruilen of te kopen, tenzij het gaat om gefokte of gekweekte dieren of planten.

Andere soorten

Onder het beschermingsregime andere soorten vallen soorten waarvan er geen Europese verplichting tot bescherming is. Dit zijn soorten die vanuit nationaal belang extra bescherming behoeven. Het beschermingsniveau van deze soorten kan per provincie verschillen.

Het is verboden om:

- 1) Opzettelijk dieren te doden of te vangen;
- 2) Voortplantingsplaatsen of rustplaatsen van dieren te beschadigen of te vernielen;
- 3) Opzettelijk (vaat)planten in hun natuurlijke verspreidingsgebied te plukken te verzamelen, af te snijden, te onwortelen of te vernielen.

Provincies hebben de bevoegdheid om bij provinciale verordening vrijstelling te verlenen voor nationaal beschermde soorten.

Vrijgestelde soorten

De verboden zijn niet van toepassing op de bosmuis, de huisspitsmuis en de veldmuis voor zover deze dieren zich in of op gebouwen of daarbij behorende erven of roerende zaken bevinden. Ook vallen de zwarte rat, bruine rat, huismuis, de mol en exoten niet onder beschermingsregime van de Wet natuurbescherming en mogen opzettelijk gedood en gevangen worden. Daarnaast geldt, zoals hierboven reeds aangegeven, dat provincies de bevoegdheid hebben vrijstelling te verlenen voor bepaalde soorten.

Jaarrond beschermde vogelnesten

De opgestelde lijst met jaarrond beschermde nesten voor vogels is een beleidsdocument dat voortvloeit uit de voormalige Flora- en faunawet en meegenomen is onder de Wet natuurbescherming. De nesten zijn ingedeeld in categorieën (1 t/m 5) waarvan de categorie 1 t/m 4 jaarrond beschermd zijn. Nesten in categorie 5 zijn enkel beschermd bij afwezigheid van voldoende alternatieven.

- 1) Nesten die, behalve gedurende het broedseizoen als nest, buiten het broedseizoen in gebruik zijn als vaste rust- en verblijfplaats
- 2) Nesten van koloniebroeders die elk broedseizoen op dezelfde plaats broeden en die daarin zeer honkvast zijn of afhankelijk van bebouwing of biotoop. De (fysieke) voorwaarden voor de nestplaats zijn vaak zeer specifiek en limitatief beschikbaar.
- 3) Nesten van vogels, zijnde geen koloniebroeders, die elk broedseizoen op dezelfde plaats broeden en die daarin zeer honkvast zijn of afhankelijk van bebouwing. De (fysieke) voorwaarden voor de nestplaats zijn vaak zeer specifiek en limitatief beschikbaar.
- 4) Vogels die jaar in jaar uit gebruik maken van hetzelfde nest en die zelf niet of nauwelijks in staat zijn een nest te bouwen.
- 5) Nesten van vogels die weliswaar vaak terugkeren naar de plaats waar zij het jaar daarvoor hebben gebroed of de directe omgeving daarvan, maar die wel over voldoende flexibiliteit beschikken om, als de broedplaats verloren is gegaan, zich elders te vestigen.

1.3 Houtopstanden

De regels van de Boswet zijn grotendeels onveranderd opgenomen in de Wet natuurbescherming. Een houtopstand is een zelfstandige eenheid van bomen, boomvormers, struiken, hakhout of griend, die een oppervlakte van 10 are of meer beslaat ofwel een rijbeplanting die meer dan twintig bomen omvat.

Buiten de bescherming vallen:

- houtopstanden binnen de bij besluit van de gemeenteraad vastgestelde grenzen van de bebouwde kom (voor deze wet);
- houtopstanden op erven of in tuinen
- fruitbomen en windschermen om boomgaarden;
- naaldbomen bedoeld als kerstbomen en niet ouder dan twintig jaar
- kweekgoed;
 - uit populieren of wilgen bestaande wegbeplantingen,
 - beplantingen langs waterwegen, en
 - eenrijige beplantingen langs landbouwgronden;
- Het dunnen van een houtopstand;
- uit populieren, wilgen, essen of elzen bestaande beplantingen die zijn bedoeld voor de productie van houtige biomassa indien zij:
 - ten minste eens per tien jaar worden geoogst;
 - bestaan uit minstens tienduizend per hectare per beplantingseenheid
 - bestaande uit een aaneengesloten beplanting die niet wordt doorsneden door onbeplante stroken breder dan twee meter;
 - zijn aangelegd na 1 januari 2013.

2

Onderzoeksresultaten

2.1 Bronnenonderzoek

In de Nationale Databank Flora en Fauna (NDFF) zijn waarnemingen van flora en fauna in Nederland gebundeld. De Gegevensautoriteit Natuur staat ervoor in dat alleen gevalideerde waarneming worden opgenomen. Gegevens uit meer dan 100 databanken zijn gebundeld, waaronder die van de particuliere gegevens beherende organisaties (Zoogdiervereniging, Vlinderstichting, etc.), provincies en terrein beherende organisaties. De NDFF wordt dagelijks aangevuld met recente waarnemingen. De gegevens uit deze nationale databank geven een overzicht van alle in de nabijheid van het plangebied waargenomen beschermde planten- en diersoorten. Exacte locaties of datering van de waarnemingen zijn daarbij niet bekend. Het overzicht geeft een indicatie op welke soorten in het bijzonder gelet moet worden bij het veldbezoek.

Daarnaast zijn gegevens van websites als www.waarneming.nl geraadpleegd voor achtergrondinformatie. Deze gegevens zijn niet inhoudelijk voor deze quickscan gebruikt. Een groot aantal amateurs en professionals publiceert op deze bekende websites zijn natuurwaarnemingen, die worden gecontroleerd door een validatiecommissie. Zodoende zijn de waarnemingen uit deze bronnen redelijk betrouwbaar, maar moeilijk te verifiëren. De waarnemingen geven eventueel wel een indicatie van soorten waar tijdens het veldonderzoek extra aandacht aan besteed dient te worden.

Natuurnetwerk Nederland

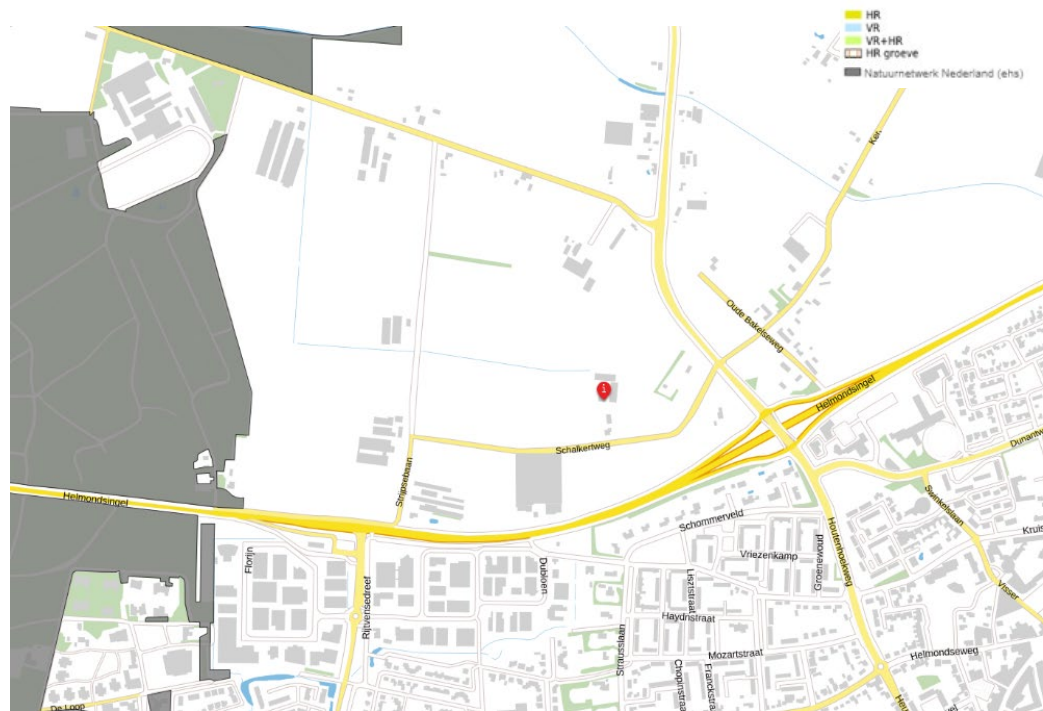
Het natuurbeheerplan is een beleidskader om het Europese, rijks- en provinciale natuur- en landschapsbeleid te realiseren. Het gaat hier om bestaande natuurgebieden, gebieden waar nieuwe natuur aangelegd wordt, landbouwgebieden worden ingericht en beheerd volgens agrarisch natuurbeheer en de Natura 2000-gebieden.

Het plangebied ligt buiten het Natuurnetwerk Nederland en buiten andere natuurgebieden zoals Natura 2000. Het meest dichtbijgelegen Natura 2000-gebied is het Natura 2000-gebied "Deurnsche Peel & Mariapeel".

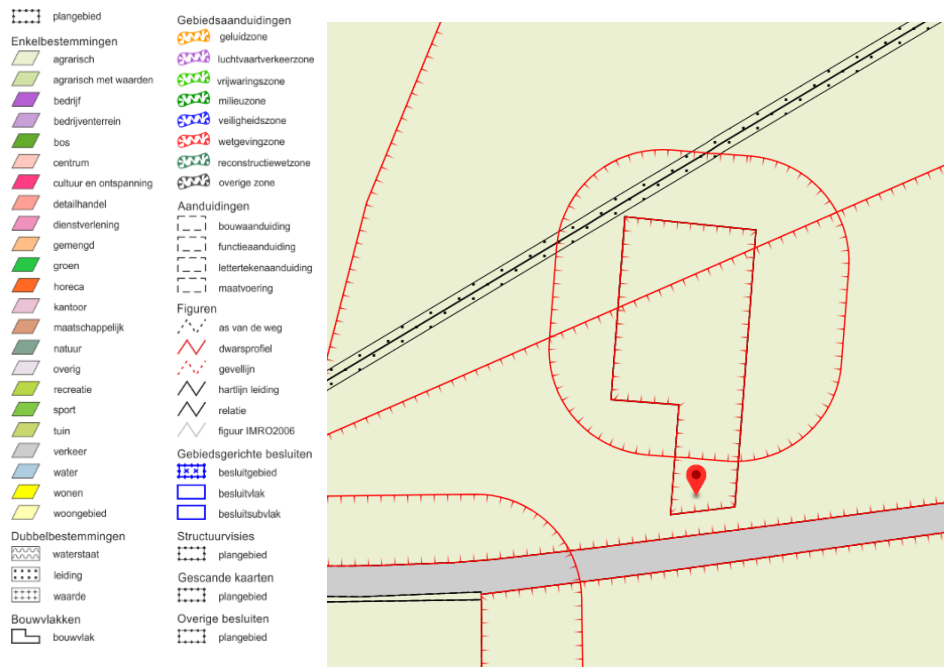
Het Natuurnetwerk Brabant is onderdeel van het Natuurnetwerk Nederland. Het is een netwerk van deels bestaande en deels nieuwe natuurgebieden die door ecologische verbindingzones met elkaar verbonden zijn. Hierdoor kunnen dieren zich makkelijker verplaatsen tussen verschillende natuurgebieden. Zo wordt de biodiversiteit (het totaal aan planten en dieren) bevorderd. Ongeveer 90% van het Natuurnetwerk Brabant wordt gevormd door bestaande natuurgebieden zoals bijvoorbeeld de Biesbosch en de Maashorst. Maar het netwerk is nog niet compleet. Er ontbreken nog veel gebieden en verbindingen die belangrijk zijn voor dieren en planten. Vanwege de klimaatverandering veranderen hun leefomstandigheden en wordt dat nog urgenter. Zij moeten zich kunnen verplaatsen om genoeg voedsel te kunnen blijven vinden en zich voort te planten. Maar het Natuurnetwerk is er niet alleen voor planten en dieren, maar ook voor mensen. Mensen genieten, recreëren en ontspannen in de natuur en voelen zich gelukkiger. Natuur schept kansen voor ondernemers die natuur en hun bedrijf willen combineren en helpt tegen de gevolgen van klimaatverandering.

De provincie Noord-Brabant heeft een Natuurbeheerplan opgesteld. Het Natuurbeheerplan is een beleidskader om het Europese, rijks- en provinciale natuur- en landschapsbeleid te realiseren. Het gaat daarbij om bestaande natuurgebieden, gebieden waar nieuwe natuur aangelegd wordt, landbouwgebieden worden ingericht en beheerd volgens agrarisch natuurbeheer en de Natura 2000-gebieden. Het Natuurbeheerplan beschrijft per (deel)gebied welke natuur- en landschapsdoelen nagestreefd worden. Het plan bevat de begrenzing van

de natuur- en agrarische natuurgebieden, met name toegespitst op de internationale biodiversiteitsdoelen en de internationale natuurgerichte agromilieuo, water en klimaat doelen. Het plan is het beleidskader voor het provinciale natuurbeleid en ook voor de implementatie van artikel 28 van het Plattelandsontwikkelingsprogramma (POP3). Het plan is verankerd in de SVNL en SKNL en daarmee kaderstellend voor de SNL-subsidies.



• Afbeelding 2: ligging Natuurnetwerk Nederland en Natura 2000
(bron: atlasleefomgeving.nl/kaarten, geraadpleegd op 17/09/2020)



• Afbeelding 3: ligging plangebied (bron: ruimtelijkeplannen.nl, geraadpleegd op 17/09/2020)

Het plangebied heeft op grond van het bestemmingsplan 'Derde herziening bestemmingsplan Buitengebied' de bestemming 'Agrarisch' en de functieaanduiding 'intensieve veehouderij'.

2.2 **Veldonderzoek**

Op verschillende punten in het plangebied zijn waarnemingen verricht. Tijdens het veldbezoek is het gebied beoordeeld op de aanwezigheid van beschermde soorten en de habitatgeschiktheid voor beschermde soorten. Er is extra aandacht besteed aan de mogelijke aanwezigheid van vleermuizen en vogelnesten.

De ecologische factoren in de omgeving zijn met behulp van een digitale fotocamera vastgelegd. Om de flora en fauna te kunnen determineren, is gebruik gemaakt van eigen kennis en literatuur.

• Afbeelding 4: buitenzijde plangebied



• Afbeelding 5: buitenzijde varkensstallen



• Afbeelding 6: ruimte tussen de stallen



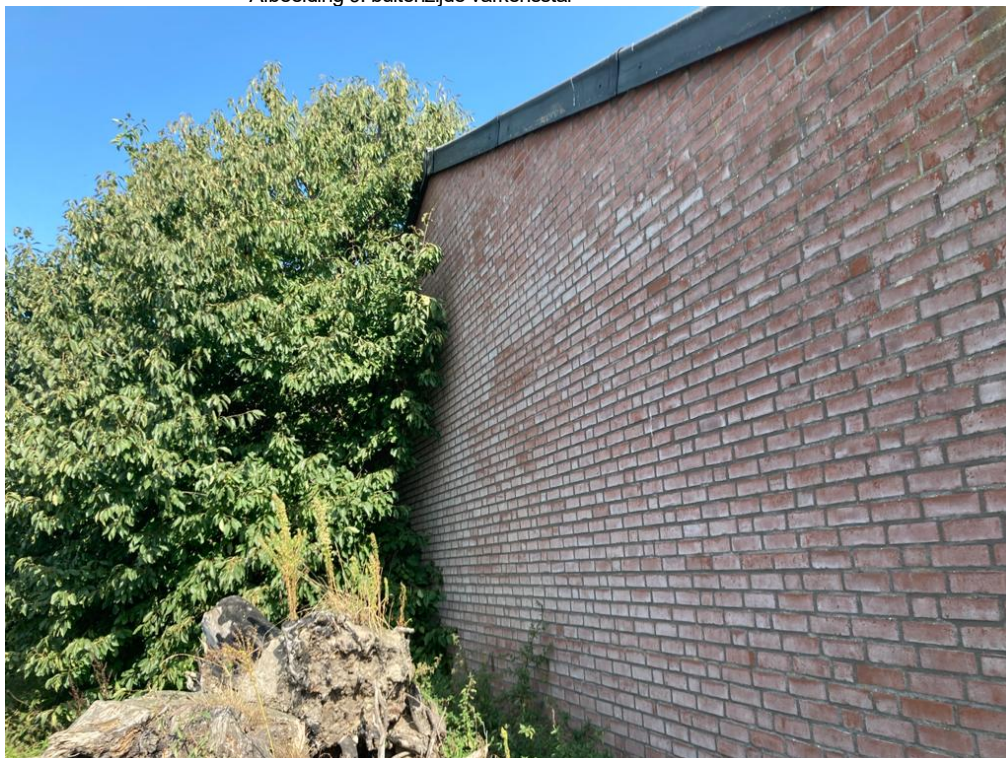
• Afbeelding 7: buitenzijde varkensstallen



• Afbeelding 8: buitenzijde varkensstallen



• Afbeelding 9: buitenzijde varkensstal



• Afbeelding 10: buitenzijde varkensstallen



• Afbeelding 11: luchtinlaat varkensstallen



• Afbeelding 12: buitenzijde varkensstallen met lijsterbes, zomereik, hazelaar en vlier



- Afbeelding 13: houtwal met sporen van konijnen



- Afbeelding 14: binnenzijde varkensstallen



• Afbeelding 15: binnenzijde varkensstallen



• Afbeelding 16: binnenzijde varkensstallen



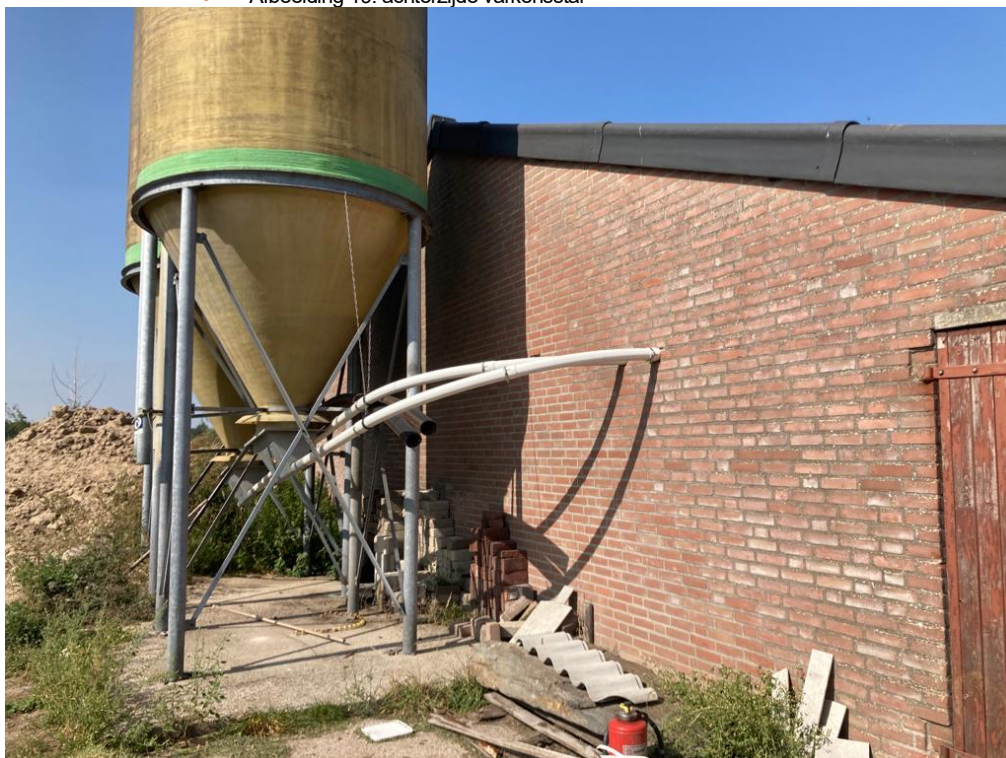
- Afbeelding 17: buitenzijde schuur (blijft behouden) boven in de nok is een verblijfplaats van vleermuizen aanwezig



- Afbeelding 18: zicht plangebied vanaf de weg



• Afbeelding 19: achterzijde varkensstal



Flora algemeen

Bij de planlocatie zijn geen bijzondere beplantingen aangetroffen. Er is tevens gelet op de aanwezigheid van (beschermde) muurvegetatie. De beplanting op de planlocatie bestaat uit de lijsterbes, zomereik, hazelaar en vlier. Deze beplanting blijft grotendeels behouden.

Grondgebonden zoogdieren

Specifiek wordt bekeken of de betreffende inrichting verwacht kan worden of er streng beschermde zoogdieren; steenmarter, bunzing, hermelijn, wezel, eekhoorn, bever en das kunnen worden aangetroffen.

Steenmarter

De onderzoekslocatie vormt geschikt habitat voor de steenmarter. Steenmarters gebruiken hoozolders, loze ruimtes onder het dak, schuurtjes en dergelijke, als verblijfplaats. Een steenmarter heeft binnen zijn territorium verscheidene verblijfplaatsen. Daarnaast laten steenmarters enorm veel sporen achter. Tijdens het veldbezoek zijn geen sporen, zoals uitwerpselen of prooiresten aangetroffen die duiden op het gebruik van de onderzoekslocatie als vaste rust- of verblijfplaats door deze soort.

Kleine marterachtigen

De onderzoekslocatie biedt geen geschikte verblijflocaties voor de hermelijn, wezel en bunzing. De soorten maken gebruik van oude holen van onder andere mollen en muizen, maar ook houtwallen, steenhopen en ruimtes onder boomwortels. Desbetreffende soorten hebben binnen hun territorium verscheidene verblijfplaatsen. Tijdens het veldbezoek zijn er geen marters of sporen van marters aangetroffen op de onderzoekslocatie. Echter, dit betekent niet dat het gebied niet potentieel in gebruik is door de hermelijn, wezel en/of bunzing als migratieroute. Gezien de onderzoekslocatie kleiner is dan één hectare kan gesteld worden dat deze geen essentieel onderdeel uitmaakt van het leefgebied van een van genoemde soorten (Bouwens 2017). Indien bij sloop/herinrichting van het gebied groenstructuren rond het perceel behouden blijven, is er geen sprake van een negatief effect op genoemde soorten.

Eekhoorn

De onderzoekslocatie is vanwege de afwezigheid van voldoende bomen niet geschikt als habitat voor de eekhoorn. Er staan te weinig bomen rondom de projectlocatie. Tevens worden er met de werkzaamheden geen bomen verwijderd. Een negatief effect als gevolg van de werkzaamheden is uitgesloten.

Bever

Voor de bever is op de onderzoekslocatie geen geschikt habitat aanwezig. Vaste rust- en verblijfplaatsen van de bever kunnen worden uitgesloten.

Das

Tijdens het veldbezoek zijn op de onderzoekslocatie en de directe omgeving geen loop- of eetsporen, latrines en/of wissels aangetroffen die duiden op de aanwezigheid en/of het gebruik van de onderzoekslocatie door de das. Dassen zullen eerder hun leefgebied hebben in de nabij gelegen natuurgebieden en de aansluitende weilanden. Verstoring ten aanzien van de das als gevolg van de voorgenomen ingreep is niet aan de orde.

Aan de achterzijde van het plangebied zijn in de houtwal sporen van konijnen waargenomen deze houtwal blijft ook na de sloop van de stallen behouden.

Vleermuizen

Het plangebied is zeer nauwkeurig beoordeeld op de mogelijke waarde voor vleermuizen. Hierbij is gelet op de geschiktheid van de aanwezige bebouwing als verblijfplaats voor deze dieren: aanwezigheid van spouwgangen en andere openingen in muren en daken, vetstrepen, uitwerpselen en prooiresten bij gevelopeningen.

Verblijfsruimte voor vleermuizen hebben specifieke voorwaarden zoals een stabiele temperatuur en het tochtvrij zijn. Bij vleermuizen worden drie verblijfplaatsen onderscheiden; winterverblijven, zomerverblijven en paarverblijven. Aan de winterverblijven worden de hoogste eisen gesteld, daarna de zomerverblijven en tenslotte de paarverblijven, waarbij de vleermuizen een zeer korte tijd op een bepaalde locatie kunnen verblijven.

Er zijn in en om de varkensstallen geen sporen (vetstrepen, uitwerpselen, prooiresten) aangetroffen. Er zijn wel enkele sporen van vleermuizen gevonden in de schuur nabij het woonhuis (keutels). Naast de onderzoekslocatie bevindt zich het woonhuis. Eventuele verblijfsplaatsen hierin en de verblijfsplaatsen in de schuur nabij het woonhuis ondervinden door de afstand tot de slooplocatie en de aard van de ingreep geen hinder.

Foerageerhabitat

De onderzoekslocatie zal, gelet op de aanwezige habitat, gebruikt kunnen worden door in de omgeving verblijvende vleermuizen om te foerageren. De plannen zullen echter geen aantasting van belangrijk foerageerhabitat vormen. Door de voorgenomen ingreep zal het aanbod van foerageermogelijkheden niet in het geding komen. In de directe omgeving is meer geschikt foerageerhabitat voor vleermuizen aanwezig in de vorm van bomenrijen en bosranden.

Vliegroutes

Vleermuizen maken veelal gebruik van lijnvormige (donkere) landschapselementen zoals houtsingels, beken en lanen om zich te verplaatsen tussen verblijfsplaatsen en foerageergebieden. Doordat dergelijke lijnvormige elementen ontbreken op de onderzoekslocatie, worden er geen potentiële vliegroutes verstoord.

Vogels

Tijdens het bezoek is met name gelet op de aanwezigheid van nesten en rustplaatsen voor vogels.

Er zijn broedvogels waarvan de nesten ook beschermd zijn op het moment dat ze niet voor de voortplanting in gebruik zijn. Binnen het agrarische (buiten)gebied kunnen dit zijn: boomvalk, buizerd, havik, sperwer, wespendif, huismus, steenuil en de kerkuil.

Boomvalk

De boomvalk is een soort die geen eigen nest maakt, maar broedt in gebruikte kraaien- en/of eksternesten in verschillende typen bos(randen) of in solitaire bomen, populierensingels, of op erven. De soort komt vooral voor in open en halfopen landschappen zoals boerenland en dorpen, alsook in buitenwijken van steden. De bomen op- en nabij de projectlocatie zijn gecontroleerd op dergelijke nesten, deze zijn niet aangetroffen. Evenmin worden er met de beoogde werkzaamheden bomen verwijderd. Negatieve effecten op de boomvalk als gevolg van de werkzaamheden zijn derhalve niet aan de orde.

Buizerd en havik

De buizerd en havik broeden op grote nesten van ongeveer een meter in doorsnede en 60 centimeter diep. Dergelijke nesten zijn tijdens het veldbezoek niet waargenomen. Een broedgeval van de buizerd en havik is daarom uit te sluiten. Eveneens worden er met de beoogde werkzaamheden geen bomen gekapt, zodat het wegnemen van een jaarrond beschermd nest kan worden uitgesloten.

Wespendif en sperwer

De wespendif is doorgaans gebonden aan grotere bosgebieden van zowel loof- als naaldbomen. Bij voorkeur is er afwisseling binnen het bosgebied aanwezig in de vorm van open plekken. De sperwer broedt bij voorkeur meer verborgen in naaldbomen. Beide situaties zijn op de onderzoekslocatie niet aanwezig. Gezien de ligging van de onderzoekslocatie binnen agrarisch gebied en de afwezigheid van voldoende dekking is een nestplaats van de sperwer of wespendif niet te verwachten. Eveneens zijn er tijdens het veldbezoek geen nesten aangetroffen. Een broedgeval van zowel de wespendif als de sperwer zijn uitgesloten.

Steenuil en kerkuil

De kerkuil en steenuil hebben een voorkeur voor cultuurlandschappen met allerlei landschapselementen die voor afwisseling zorgen. Beide soorten broeden in gebouwen en gebruiken ook graag speciale nestkasten. Daarnaast worden door de steenuil ook wel boomholten gebruikt, mits er zich grote holten in bevinden. De gebouwen zijn in zijn geheel gecontroleerd op de aanwezigheid van steen- en kerkuilen en is vooral gelet op de aanwezigheid van sporen; braakballen, veren en uitwerpselen. Er zijn geen (sporen van) steen- en kerkuilen waargenomen. Er is geen sprake van een afname van belangrijk foerageergebied. Er blijft er voldoende foerageergebied aanwezig in de omgeving.

Huisumus

Ook voor de huismus, die veel te vinden is in agrarisch gebied en vooral gebonden aan gebouwen is, is het nest jaarrond beschermd. Er zijn geen nesten van huismussen gevonden in de te slopen bebouwing.

Overige broedvogels

De beplanting op de onderzoekslocatie kan nestgelegenheid bieden aan broedvogelsoorten zoals de merel en winterkoning. De nesten van deze soorten zijn alleen beschermd op het moment dat ze als zodanig in gebruik zijn. Er zijn enkele speeuwennesten aangetroffen in de te slopen gebouwen. Daarnaast zijn er nesten aangetroffen van een boerenwaluw en holenduif. Deze nesten zijn aangetroffen in de (meest noordelijk gelegen) te slopen stal.

Er zijn geen vogels gezien en gehoord.

• Tabel 1: overzicht waargenomen vogelnesten

Soort
Boerenzwaluw (categorie indeling nestbescherming: 5)
Spreeuw (categorie indeling nestbescherming: 5)

Uitleg bij tabel:

Categorie 1:	Jaarrond gebruikte nesten (steenuil)
Categorie 2:	Zeer honkvaste koloniebroeders of afhankelijk bebouwing
Categorie 3:	Zeer honkvaste broeders of afhankelijk bebouwing (geen kolonie)
Categorie 4:	Vogels die ieder jaar terugkeren naar specifiek nest
Categorie 5:	Honkvaste broeders, maar voldoende flexibel

Reptielen, amfibieën en vissen

Er zijn tijdens het terreinbezoek geen reptielen, amfibieën en/of vissen waargenomen.

Voor de in Nederland voorkomende reptielsoorten zoals de hazelworm, de levendbarende hagedis en ringslang biedt de onderzoekslocatie geen geschikt habitat. Deze soorten worden vrijwel alleen aangetroffen worden in specifieke natuurgebieden.

Dit geldt ook voor de specifieke beschermende amfibieën soorten die veel eisen stellen aan zijn habitat; alpenwatersalamander, heikikker, vinpootsalamander, poelkikker en rugstreeppad. Deze zijn allen uit te sluiten omdat de betreffende locatie geen goed habitat biedt voor deze soorten door het ontbreken van voldoende oppervlaktewater.

De onderzoekslocatie vormt wel een geschikt habitat voor algemene amfibieënsoorten als de bruine kikker en de gewone pad. Op de onderzoekslocatie kunnen deze soorten beschutting vinden tussen de begroeiing en onder de takken- of stenenhopen. Voor algemene amfibieënsoorten geldt in het kader van de Wet natuurbescherming een vrijstelling, zodat een ontheffing bij verstoring niet noodzakelijk is. Het is echter wel zaak om aandacht te schenken aan de zorgplicht.

Vissen

Vanwege het ontbreken van oppervlaktewater op de onderzoekslocatie kan deze soortgroep buiten beschouwing worden gelaten.

Overige

Van de overige soortgroepen, zoals dagvlinders, insecten en libellen, kan worden aangenomen dat deze soorten gedurende het jaar in het plangebied aanwezig kunnen zijn of dit gebied in de migratieroute hebben liggen.

Afhankelijk van het seizoen zijn mogelijk algemene soorten te vinden op/of binnen de planlocatie. Specifieke beschermende soorten zijn voornamelijk afhankelijk van specifieke terreinkenmerken met specifieke biotopen. Binnen het plangebied is een dergelijk biotoop niet aanwezig.

2.3 Effecten van de ingreep

De effecten op beschermde soorten zijn onderzocht op basis van het voornemen binnen het plangebied.

Flora algemeen

Er is geen bijzondere flora aangetroffen binnen het plangebied, negatieve effecten zijn uitgesloten.

Grondgebonden zoogdieren

Verstoring van algemene zoogdieren vindt mogelijk plaats. De onderzoekslocatie vormt geschikt habitat voor een aantal soorten grondgebonden zoogdieren. Het gaat daarbij om algemene soorten als de egel, konijn en diverse muissoorten. De verblijfsplaatsen van deze soorten worden door de voorgenomen ingreep echter niet aangetast. Verblijfsplaatsen van beschermde zoogdiersoorten zijn ter plaatse niet aangetroffen.

Vleermuizen

Er zijn geen sporen van vleermuizen aangetroffen waaruit blijkt dat de te slopen gebouwen als verblijfplaats worden gebruikt. Nader onderzoek in het kader van de soortenbescherming is niet noodzakelijk. Eventuele verblijfsplaatsen in het woonhuis en de verblijfsplaatsen in de schuur nabij het woonhuis ondervinden door de afstand tot de slooplocatie en de aard van de ingreep geen hinder.

Vogels

Door de voorgenomen ingreep worden vogels en jaarrond beschermde nesten aangetast. Deze vogels zijn beide voldoende flexibel.

Reptielen, amfibieën en vissen

Er zijn geen reptielen, amfibieën en/of vissen waargenomen. De instandhoudingsdoelstellingen komen niet in het gedrang.

Overige

Omdat er geen geschikt biotoop is waargenomen voor overige beschermde soorten, zijn negatieve effecten uitgesloten. Nader onderzoek is niet noodzakelijk.

3

Conclusie en aanbevelingen

Het natuuronderzoek is gebaseerd op inventarisatiegegevens van derden, literatuuronderzoek en een verkennend veldbezoek aan het plangebied. Het beeld dat uit het onderzoek naar voren is gekomen vormt voldoende basis om gefundeerd uitspraken te doen over de gevolgen van de voorgenomen werkzaamheden voor beschermde soorten en gebieden.

3.1 Conclusie

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

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

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

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

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

Voor aanvang van de werkzaamheden dient derhalve geen aanvullend onderzoek plaats te vinden. Een ontheffing met betrekking tot aantasting van beschermde soorten is niet nodig. De werkzaamheden kunnen leiden tot een beschadiging of vernietiging van mogelijke verblijfplaatsen en/of verstoring van eventueel aanwezige algemene soorten. Een algehele vrijstelling op basis van de Verordening natuurbescherming voor ruimtelijke ontwikkelingen is hierop van toepassing. De algemene zorgplicht blijft onverminderd van toepassing.



Literatuur

- Broekhuizen, S., Hoekstra, B., Laar, van, V., Smeenk, C. & Thissen, J.B.M., 1992
Atlas van de Nederlandse zoogdieren. Stichting uitgeverij van de KNNV, Utrecht.
- Europese Gemeenschappen,
Richtlijn no 92/409 inzake het behoud van de vogelstand. Brussel, 1979.
- Europese Gemeenschappen,
Richtlijn no 92/43 inzake instandhouding van de natuurlijke habitat en de wilde flora en fauna. Brussel, 1992.
- Provinciale Verordening (Wet) natuurbescherming
- Hollander, H., & Geest, van der, P., 1994.
Rode-Lijst van bedreigde zoogdieren in Nederland.
Red data book of threatened mammals in the Netherlands. Vereniging voor Zoogkunde en Zoogdierbescherming, Utrecht.
- Ministerie van Landbouw, Natuurbeheer en Visserij, Ministerie van Volkshuisvesting.
Ruimtelijke Ordening en milieu, 2004. Nota Ruimte.
- De Nederlandse libellen, Nederlandse Fauna, deel 4
Nationaal historisch museum, KNNV uitgeverij (2002)
- Vereniging voor Zoogdierkunde en Zoogdierbescherming (VZZ)
- Vleermuizen en planologie, Zoogdierverseniging (2010)
- Wet natuurbescherming.
Vastgesteld d.d. 1 januari 2017.
- www.waarneming.nl
- www.synbiosys.alterra.nl
- www.atlasleefomgeving.nl
- www.ravon.nl
- www.sovon.nl
- www.google.nl
- www.ndff.nl
- www.floron.nl
- www.ruimtelijkeplannen.nl
- www.natura2000.nl
- www.ecologica.eu

1 Bijlage

Waarnemingen

Waarneming.nl NL Log in of registreer

Invoeren Ontdek Projecten Over ons Community

Deurne - Het Goor Noord-Brabant

Details Waarnemingen Foto's Geluiden Soorten gezien Ranglijst waarnemers

Naam	Deurne - Het Goor	Data	Aantal	Gebruiker	Waarnemingen
Oppervlakte	1,01 km ²	waarnemingen	91	Benny Endevoets	9
Gemeente	Deurne (gemeente)	gebruikers	9	Anton Sijbers	2
Provincie	Noord-Brabant	foto's	0	Arend Vermaat	2
		geluiden	0	Jan van Loon	1
		soorten	27	Fons aelberts	1

Map showing the Deurne - Het Goor area with various locations marked. A blue highlighted area is visible in the center. The map includes a legend for Topo, OpenTopo, Streets, Hybrid, and Satellite views. An inset map shows the location of Deurne within the Netherlands.

Waarneming.nl NL Log in of registreer

Invoeren Ontdek Projecten Over ons Community

Deurne - Het Goor Noord-Brabant

Details Waarnemingen Foto's Geluiden Soorten gezien Ranglijst waarnemers

2019-09-22 2020-09-16 selecteer een soort Alle soortgroepen alle zeldzaamheden

zoek waarnemingen van iedereen Filter Wis filters Als kaart Toon geavanceerd

Datum	Soort	Aantal	Locatie	Waarnemer
2020-08-19 06:40	Euraziatiese Rode Eekhoorn - <i>Sciurus vulgaris</i>	1	Het Goor	Daan van der Groef

2

Bijlage

Effecten indicator soorten



Beschermde natuur in Nederland: soorten en gebieden in wetgeving en beleid

Effectenindicator soorten

Maatregelenindicator soorten

Routeplanner beschermde natuur

Effectenindicator Natura2000-gebieden

Effectenindicator soorten

1 Locatie

2 Activiteiten

3 Indicatie

Zoek en selecteer een locatie op postcode, of zoom in op de kaart en teken de grenzen van het plangebied: zet punten en sluit af met een dubbel-klik.

Postcode

5752 SH



1 Locatie

2 Activiteiten

3 Indicatie

Geef aan voor welke [OLO-activiteit\(en\)](#) u een indicatie van effecten wilt ontvangen.

Top-10 activiteiten

[Alle activiteiten](#)

- ☒ Slopen en/of asbest verwijderen
- ☐ Inrichting of mijnbouwwerk oprichten of veranderen (Milieu)
- ☐ Bijbehorend bouwwerk bouwen
- ☐ Kappen
- ☐ Overig bouwwerk bouwen
- ☐ Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening
- ☐ Dakkapel plaatsen
- ☐ Woning bouwen
- ☐ Nieuw kozijn plaatsen of bestaand kozijn of gevelpaneel veranderen
- ☐ Uitrit aanleggen of veranderen

Toon effecten

Locatie: 5,7843/51,4686 Oppervlakte: 1,57 ha

Disclaimer

- > De dekingsgraad van waarnemingen uit de NDFF per locatie wisselt sterk. Als er geen waarnemingen uit de NDFF zijn, kunnen er dus wél beschermde soorten voorkomen. Een gebruiker is zelf verantwoordelijk om (eventueel met hulp van de gemeente) te achterhalen of er daadwerkelijk beschermde soorten in het plangebied voorkomen.
- > Beschermde soorten die naar verwachting geen schadelijke effecten ondervinden, worden niet in de uitvoer getoond.
- > De informatie uit de effectenindicator soorten is generiek. Om vast te stellen of een activiteit in de praktijk daadwerkelijk schadelijk is, is meer specifieke informatie nodig over de betreffende activiteit, de werklocatie en over het voorkomen van beschermde soorten in en rond het plangebied.

Activiteiten

 [Slopen en/of asbest verwijderen](#)

 In het door u geselecteerde gebied komen, in combinatie met de geselecteerde activiteit(en), geen Wettelijk beschermde soorten voor waarbij schadelijke effecten worden verwacht.



3

Bijlage

Plan projectlocatie (bron: Berghs Advies)

Schalkertweg 3 Deurne

