

Toelichting

Vloeiweg 2 te Deurne



Kadastrale gegevens	Gemeente	:	Deurne
	Sectie	:	Q
	Nummer	:	1931
Opgesteld door		:	Arvalis
Referentie		:	210147-001

Inhoudsopgave

1. Beschrijving bestaande situatie	6
1.1. Aanleiding en doel	6
1.2. Ligging en begrenzing	6
1.3. Vigerend bestemmingsplan	7
1.4. Leeswijzer	8
2. Planbeschrijving	9
2.1. Huidige situatie	9
2.2. Beoogde situatie	11
2.3. Mogelijkheden bestemmingsplan voor beoogde ontwikkeling	12
3. Beleidskader	13
3.1. Inleiding	13
3.2. Rijksbeleid	13
3.2.1. Nationale omgevingsvisie	13
3.2.2. Besluit algemene regels ruimtelijke ordening	13
3.2.1. Ladder duurzame verstedelijking	14
3.2.2. Besluit m.e.r.	15
3.3. Provinciaal beleid	15
3.3.1. Brabantse Omgevingsvisie	15
3.3.2. Interim omgevingsverordening Noord-Brabant	16
3.3.2.1. Inleiding	16
3.3.2.2. Beleidskader	16
3.4. Gemeentelijk beleid	20
3.4.1. Structuurvisie	20
3.4.2. Ruimte voor Dynamiek	22
3.4.3. Gemeentelijke beleidskader kwaliteitsverbetering landschap	23
4. Omgevingsaspecten	25
4.1. Bodem	25
4.2. Bedrijven en milieuzonering	25
4.3. Geur	27
4.4. Luchtkwaliteit	29
4.5. Gezondheid	33
4.6. Geluid	33
4.7. Externe veiligheid	35
4.8. Cultuurhistorie en archeologie	37
4.8.1. Cultuurhistorie	37

4.8.2.	Archeologie	37
4.9.	Flora en Fauna	38
4.9.1.	Gebiedsbescherming.....	38
4.9.2.	Soortenbescherming.....	39
4.10.	Landschappelijke inpassing.....	40
4.11.	Waterparagraaf.....	42
4.11.1.	Waterrelevant beleid	42
4.11.2.	Inleiding watertoets.....	43
4.11.1.	Waterparagraaf.....	45
4.12.	Mobiliteit en parkeren	46
4.12.1.	Mobiliteit.....	46
4.12.2.	Parkeren	46
5.	Uitvoerbaarheid en procedure	47
5.1.	Economische haalbaarheid.....	47
5.2.	Maatschappelijke uitvoerbaarheid.....	47
5.2.1.	Omgevingsdialoog	47
5.3.	Vooroverleg en inzage	47
5.4.	Procedure.....	47
6.	Juridische planopzet	49
6.1.	Inleiding.....	49
6.2.	Toelichting op de verbeelding	49
6.3.	Toelichting op de regels	49
	Bijlagen.....	50

Bijlage(n)

1. Situatietekening
2. Akoestisch onderzoek
3. Geurberekeningen
4. Stikstofberekening
5. Landschappelijke inpassing
6. Nota kostenverhaal
7. Nota van wijzigingen

1. Beschrijving bestaande situatie

1.1. Aanleiding en doel

Het voorliggende bestemmingsplan is opgesteld omdat de initiatiefnemer voornemens is om op de locatie Vloeiweg 2 te Deurne (hierna genoemd: plangebied) te herbestemmen naar een bedrijfsbestemming voor een interieurbouwbedrijf. Het plangebied bestaat uit onder andere een langgevelboerderij en een bakkershuisje. De boerderij is in 1898 gebouwd en al generaties in het eigendom van de familie. In de Quicksan potentiële gemeentelijke monumenten Deurne is aangegeven dat de boerderij van architectuurhistorische, stedenbouwkundige en cultuurhistorische waarde is. De boerderij is in loop der jaren uitgebreid met twee veldschuren, twee varkensstallen en een melkrundveestal. Aangezien er geen interesse was om het agrarische bedrijf voort te zetten is er voor gekozen de activiteiten te staken. Vervolgens is gekeken naar welke mogelijkheden er zijn voor het plangebied. De familie wil graag de locatie met de cultuurhistorische woonboerderij en het karakter van de ontwikkelingen van de boerderij behouden. Er is daarom voor gekozen de volgende ontwikkeling van het plangebied in gang te zetten. Na het staken van de agrarische activiteiten is een deel van de milieuvergunning ingetrokken. Ook is ervoor gekozen de varkensstallen te saneren, dit om verval en overlast naar de buurt te voorkomen. Om het karakter van de boerderij en de tijdlijn te behouden van de ontwikkelingen van de veehouderij zijn de veldschuren en de melkrundveestal gerenoveerd. Om in de toekomst de langgevelboerderij en bijgebouwen te kunnen onderhouden en om leegstand te voorkomen is een nieuwe functie voor het plangebied gezocht. De familie heeft in de melkrundveestal een interieurbouwbedrijf gevestigd, waar de 2^e, 3^e en 4^e generatie van de familie samen de volgende stap zetten in de ontwikkeling van het bedrijf. Binnen deze ontwikkeling zal de huidige agrarische bestemming omgezet worden naar een bedrijfsbestemming.

1.2. Ligging en begrenzing

Het plangebied aan Vloeiweg 2 te Deurne is gelegen in het buiten gebied van de gemeente Deurne op een afstand van circa 180 meter van de komgrens van Vlierden. Kadastraal is het plangebied bekend als gemeente Deurne, sectie Q, nummer 1931. Afbeelding 1 geeft de topografische ligging van het plangebied weer.



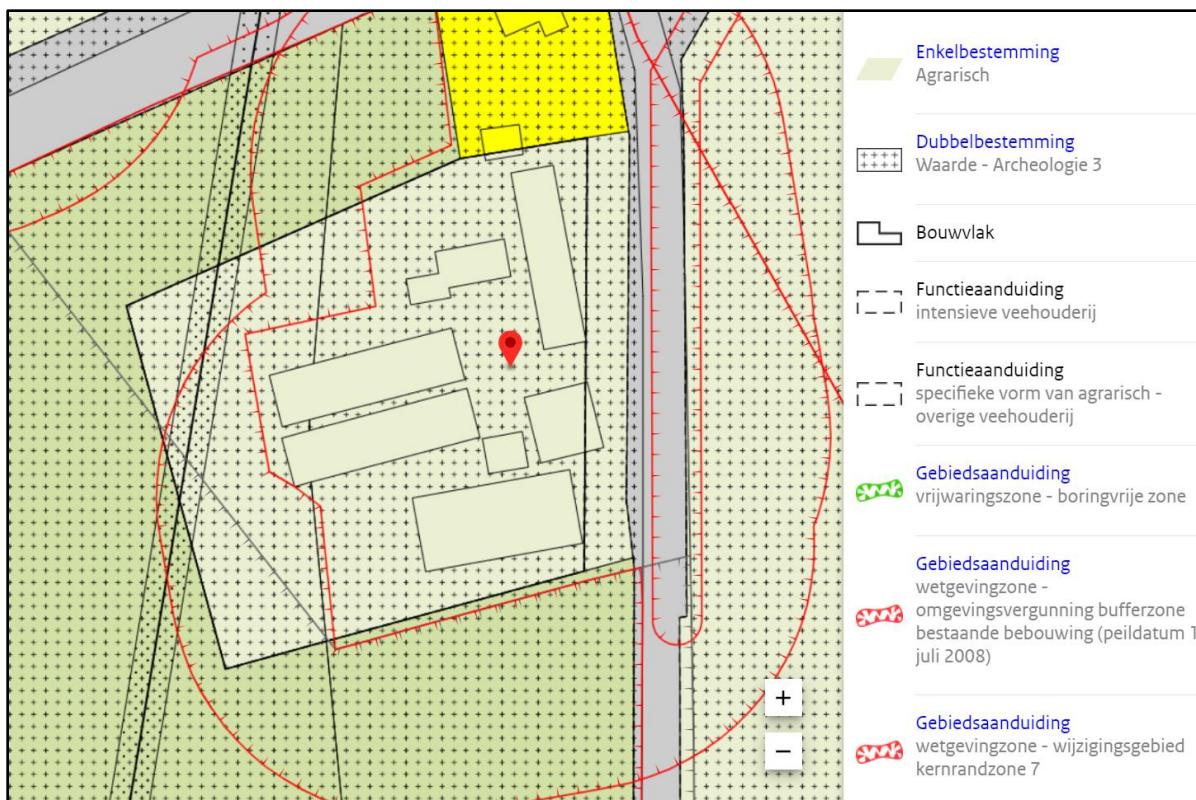
Afbeelding 1. Topografische kaart

1.3. Vigerend bestemmingsplan

In deze paragraaf wordt nader ingegaan op het vigerende bestemmingsplan en de relatie hiervan met het te nemen besluit. Het actuele gemeentelijke beleid is opgenomen in paragraaf 3.6.

De gemeenteraad van gemeente Deurne heeft op 5 juli 2022 de 'Herstelbestemmingsplan buitengebied Deurne 2021' vastgesteld. Het plangebied betreft een agrarische bedrijfslocatie en is in het vigerende bestemmingsplan aangeduid met de volgende bestemmingen, zie afbeelding 2:

- Enkelbestemming: Wonen;
- Enkelbestemming: Agrarisch;
- Dubbelbestemming: Waarde – Archeologie 3;
- Bouwvlak;
- Functieaanduiding: Intensieve veehouderij;
- Functieaanduiding; Specifieke vorm van agrarisch – overige agrarisch bedrijf;
- Gebiedsaanduiding: Vrijwaringszone – Boringvrije zone;
- Gebiedsaanduiding: Wetgevingszone – Omgevingsvergunning bufferzone bestaande bebouwing (peildatum 1 juli 2008);
- Gebiedsaanduiding: Wetgevingszone – Wijzigingsgebied kernrandzone 7.



Afbeelding 2. Uitsnede vigerend bestemmingsplan

1.4. Leeswijzer

Het onderhavige bestemmingsplan voorziet in de benodigde motivering van het planvoornemen. Aan bod komen de volgende aspecten:

- plan- en gebiedsbeschrijving, hoofdstuk 2;
- het actuele beleid met betrekking tot de milieuwetgeving en ruimtelijke ordening met toetsing aan het ruimtelijke beleid, hoofdstuk 3;
- Toetsing aan milieuwetgeving met betrekking tot bestaande of potentiële belemmeringen in de omgeving van het plangebied (milieuaspecten, ruimtelijke aspecten, flora en fauna, landschappelijke inpassing en waterparagraaf), hoofdstuk 4;
- Uitvoerbaarheid en procedure, met een beschrijving van de wijze waarop burgers en maatschappelijke organisaties bij de voorbereiding van het bestemmingsplan zijn betrokken (voor zover relevant), hoofdstuk 5;
- Juridische planopzet, hoofdstuk 6;
- De bij het plan behorende bijlagen, hoofdstuk 7.

2. Planbeschrijving

In dit hoofdstuk is de beschrijving van het plangebied weergegeven. Zowel voor de huidige als de boogde situatie. Vervolgens zijn de mogelijkheden in het bestemmingsplan beschreven voor de beoogde ontwikkeling.

2.1. Huidige situatie

Het plangebied is gedeeltelijk bebouwd. Binnen het plangebied zijn een langgevelboerderij (1, 334m²), garage (2, 20m²), een schuurtje (3, 30 m²), een bakkershuisje (4, 100m²), twee veldschuren (5, 60 m² en 6, 156 m²) en een melkrundveestal (7, 500m²) aanwezig. Er is een melding in het kader van het Activiteitenbesluit aanwezig voor het houden van 2 stuks melkvee en 2 stuks jongvee met beschikkingsdatum 28 augustus 2015. In afbeelding 6 zijn de in 2017 gesaneerde stallen (660 m²) weergegeven. Deze zijn gesaneerd om verval en overlast van vliegen in de omgeving te voorkomen. Daarnaast zijn in 2017 de daken van de gebouwen 4,5,6 en 7 vervangen en de gebouwen opgeknapt.



Afbeelding 3. Huidige situatie plangebied



Afbeelding 4. Huidige situatie plangebied



Afbeelding 5. Huidige situatie plangebied.



Afbeelding 6. Gesaneerde vleesvarkensstallen

2.2. Beoogde situatie

De initiatiefnemers hebben op de locatie Vloeiweg 2 een interieurbouwbedrijf gevestigd. Het interieurbouwbedrijf richt zich op het maken van meubels zoals badkamermeubels, bars, bureaus, kasten en dergelijke. In afbeelding 7 een impressie van de projecten die worden gemaakt door het bedrijf.

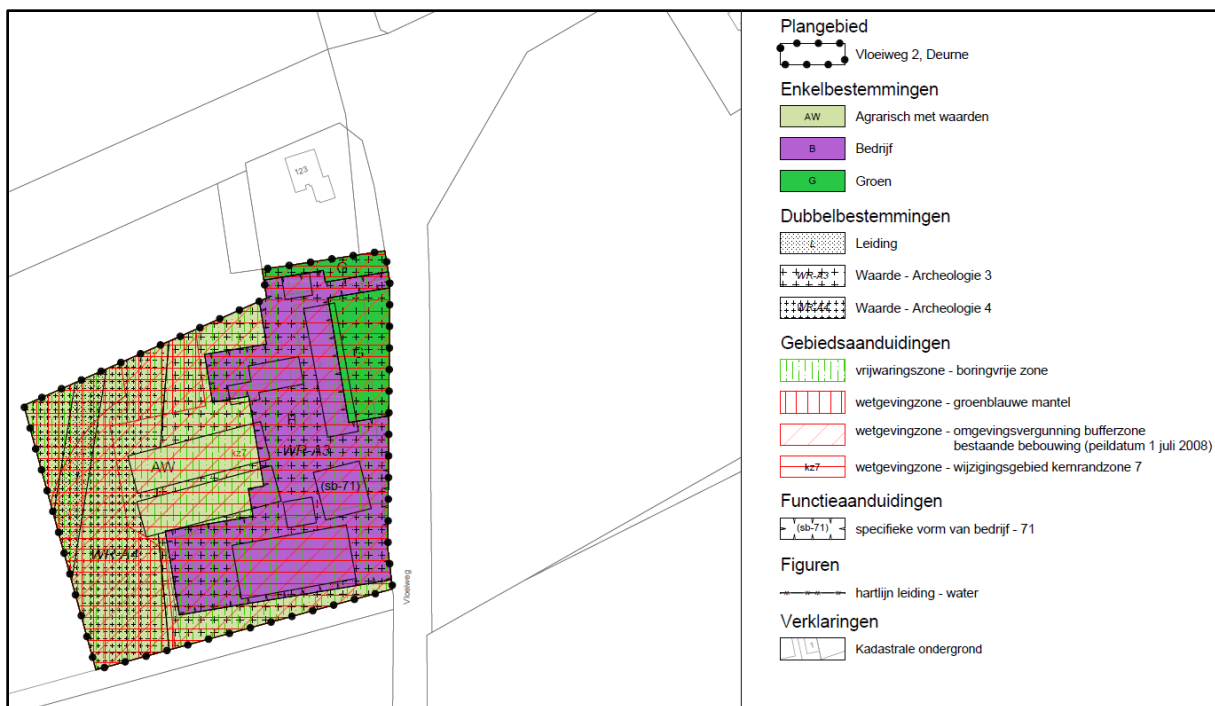


Afbeelding 7. Impressie van projecten.

Het bedrijf betreft een familiebedrijf waar de verschillende generaties samenwerken in het bedrijf. Daarnaast biedt het bedrijf regelmatig stageplekken aan voor leerlingen van het voorgezet onderwijs zoals het Hub van Doorne college en leerling-interieurbouwers die hun opleiding volgen een middelbaarberoepsopleiding zoals bijvoorbeeld ROC en Summa. Binnen het bedrijf staan kwaliteit en betrokkenheid centraal. De initiatiefnemers willen om de kernwaarden te behouden kleinschalig en ambachtelijk blijven, wat past bij de locatie.

Het bedrijf is gevestigd in bestaand gebouw 7, waar een werkplaats is gerealiseerd. Gebouw 5 wordt gebruikt voor opslag van voorraad materialen. In gebouw 6 staat de bedrijfswagen wanneer deze niet in gebruik is, daarnaast staan in dit gebouw de landbouwmachines. De landbouwmachines worden gebruikt voor het onderhoud van de in eigendom zijnde landbouwgronden. In de werkplaats zijn diverse machines geplaatst voor het bewerken van hout. Daarnaast is er een kantine en sanitaire voorzieningen gerealiseerd. Om de feitelijke situatie te bestemmen zal de huidige agrarische bestemming gewijzigd dienen te worden naar een bedrijfsbestemming.

Het perceel wordt voorzien van een passende landschappelijke inpassing. Het bouwvlak wordt verkleind, van 7.250m² naar 3.480m² (planologische ontstening). In afbeelding 8 is het gewenste bestemmingsvlak weergegeven.



Afbeelding 8. Gewenst bestemmingsvlak

2.3. Mogelijkheden bestemmingsplan voor beoogde ontwikkeling

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

Binnen het vigerende bestemmingsplan is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen waarmee burgemeester en wethouders de gronden met deze bestemming kunnen wijzigen in de bestemming 'Buitengebied gebonden bedrijf of niet-agrarisch bedrijf'. Binnen deze wijzigingsbevoegdheid is een maximum van 400m² aan bebouwing is toegestaan.

De beoogde situatie is echter niet passend binnen bovengenoemde wijzigingsbevoegdheid. Zo wenst de initiatiefnemer de huidige aantal vierkante meters bebouwing te behouden. Om het plan mogelijk te maken is een herziening van het bestemmingsplan nodig.

3. Beleidskader

3.1. Inleiding

Dit hoofdstuk geeft een overzicht van het ruimtelijke relevante beleid voor het nieuwe bestemmingsplan Buitengebied op nationaal, provinciaal, regionaal en gemeentelijk schaalniveau. Het vastgelegde beleid vormt het kader voor dit bestemmingsplan en geeft de bandbreedte weer waarbinnen de gemeentelijke gebiedsvisie ontwikkeld kan worden.

3.2. Rijksbeleid

3.2.1. Nationale omgevingsvisie

De Nationale Omgevingsvisie (NOVI) biedt een duurzaam perspectief voor de Nederlandse leefomgeving. Hiermee kunnen we inspelen op de grote uitdagingen die voor ons liggen. De NOVI biedt een kader, geeft richting en maakt keuzes waar dat kan. Tegelijkertijd is er ruimte voor regionaal maatwerk en gebiedsgerichte uitwerking. Omdat de verantwoordelijkheid voor het omgevingsbeleid voor een groot deel bij provincies, gemeenten en waterschappen ligt, kunnen inhoudelijke keuzes in veel gevallen het beste regionaal worden gemaakt. Met de NOVI zet de Rijksoverheid een proces in gang waarmee keuzes voor onze leefomgeving sneller en beter gemaakt kunnen worden. Aan de hand van een toekomstperspectief op 2050 brengt de NOVI de langetermijnvisie in beeld. Op nationale belangen wil het Rijk sturen en richting geven. Die komen samen in vier prioriteiten:

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

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

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

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

3.2.2. Besluit algemene regels ruimtelijke ordening

De Rijksoverheid kent het 'Besluit en ministeriële regeling algemene regels ruimtelijke ordening (Barro, Rarro), 2011'. De eerste tranche van het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening is vastgesteld op 22 augustus 2011 en op 30 december 2011 in

werking getreden. Dit Barro is ontstaan bij het ontwerp Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR). Het Rijk heeft hierin vastgelegd dat voor een aantal specifieke onderwerpen algemene regels gelden, dit is immers een bevoegdheid van het Rijk. Het gaat hierbij om het beschermen van de nationale belangen.

In het Barro zijn regels opgenomen waaraan de inhoud van bestemmingsplannen moet voldoen. Het Barro omvat alle ruimtelijke rijksbelangen die juridisch doorwerken op het niveau van bestemmingsplannen. Het gaat om kaders voor onder meer het bundelen van verstedelijking, de bufferzones, nationale landschappen, de Ecologische Hoofdstructuur, de kust, grote rivieren, militaire terreinen, mainportontwikkeling van Rotterdam en de Waddenzee. Met het Barro maakt het Rijk proactief duidelijk waar provinciale verordeningen en gemeentelijke bestemmingsplannen aan moeten voldoen. Uit de regels en kaarten behorende bij het Barro kan worden afgeleid welke aspecten relevant zijn voor het ruimtelijke besluit.

In het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) is door het Rijk vastgelegd dat de Provincie verantwoordelijk is voor de begrenzing van de Ecologische Hoofdstructuur (EHS, inmiddels door het Rijk Nationaal Natuurnetwerk genoemd) en begrenzing en bescherming van de EHS dient vast te leggen in een provinciale verordening.

In Noord-Brabant is de EHS vastgelegd in het Natuur Netwerk Brabant. In paragraaf 3.2.3 van de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant wordt de begrenzing van de Natuur Netwerk Brabant bepaald en wordt invulling gegeven aan het beschermingsregime op basis van het Barro.

3.2.1. Ladder duurzame verstedelijking

Op grond van artikel 3.1.6, lid 2 Bro dient een toelichting bij een bestemmingsplan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, een beschrijving te bevatten van de behoefte aan die ontwikkeling, en, indien het bestemmingsplan die ontwikkeling mogelijk maakt buiten het bestaand stedelijk gebied, een motivering waarom niet binnen het bestaand stedelijk gebied in die behoefte kan worden voorzien.

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

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

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

Voor woningbouwlocaties geldt volgens vaste rechtspraak dat, in beginsel sprake is van een nieuwe stedelijke ontwikkeling als er meer dan 11 woningen gerealiseerd worden.

De Laddertoets geldt alleen voor nieuwe stedelijke ontwikkelingen. Beoordeeld moet dan worden of sprake is van een nieuw beslag op de ruimte. Daarvan is in het beginsel sprake als het nieuwe ruimtelijke besluit meer bebouwing mogelijk maakt dan er op grond van het voorheen geldende planologische regime aanwezig was, of kon worden gerealiseerd.

Daarnaast volgt uit jurisprudentie dat wanneer het om een functiewijziging gaat, moet worden beoordeeld of er sprake is van een naar aard en omvang zodanige

functiewijziging, dat desalniettemin gesproken kan worden van een nieuwe stedelijke ontwikkeling. Daarbij moet ook het ruimtebeslag betrokken worden.

De beoogde ontwikkeling maakt ter plaatse van het plangebied aan Vloeiweg 2 te Deurne de vestiging van een bedrijf mogelijk. Echter zal het gebruik en de bouwmogelijkheden beperkt zijn, doordat deze worden vastgelegd in onderhavig bestemmingsplan. Daarnaast is er geen sprake van nieuwbouw. Door de beperking in gebruik en bouwmogelijkheden voorziet onderhavig bestemmingsplan niet in een stedelijke ontwikkeling. De 'ladder voor duurzame verstedelijking' is derhalve niet van toepassing.

3.2.2. Besluit m.e.r.

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

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

In het Besluit m.e.r. staan alle activiteiten opgenomen waarvoor een milieueffectrapportage (MER), aanmeldingsnotitie of vormvrije-mer noodzakelijk is. In deze mer-beoordeling worden de milieugevolgen van het plan in beeld gebracht. In de D-lijst van het Besluit milieueffectrapportage is de ontwikkeling van een niet-agrarisch bedrijf aangemerkt als D11.3 oprichting van een industrieterrein.

Een m.e.r.-beoordelingsplicht geldt in de gevallen waarin de activiteit betrekking heeft op:

- Een oppervlakte van 75 hectare of meer;

Het beoogde initiatief voor het plangebied is aanzienlijk kleiner dan 75 hectare. Daarnaast zijn vanuit milieutechnische en planologische aspecten geen bezwaren gebleken, waaruit geconcludeerd wordt dat er geen noodzaak is tot het opstellen van een MER. Wel heeft er door middel van deze toelichting een vormvrije m.e.r.-beoordeling plaatsgevonden, waarbij alle relevante planologische en milieutechnische aspecten zijn getoetst en er geen belemmeringen zijn voor de beoogde ontwikkeling.

3.3. Provinciaal beleid

3.3.1. Brabantse Omgevingsvisie

De Brabantse Omgevingsvisie bevat de belangrijkste ambities voor de fysieke leefomgeving voor de periode tot 2050. Dat gaat om ambities op gebied van de energietransitie, een klimaat-proof Brabant, Brabant als slimme netwerkstad en een

concurrerende, duurzame economie. De Brabantse Omgevingsvisie geeft aan hoe de Brabantse leefomgeving er in 2050 uit zou moeten zien. En waar Brabant in 2030 tenminste moet staan om die lange termijndoelen te halen. De visie noemt hiervoor een vijftal hoofdpunten:

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

De Brabantse Omgevingsvisie wordt uitgewerkt in de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant. In deze Interim omgevingsverordening Noord-Brabant vindt een vertaalslag van de hoofdpunten in concreet bindende regels plaats. De ontwikkeling wordt in navolgende paragraaf getoetst aan deze verordening.

3.3.2. Interim omgevingsverordening Noord-Brabant

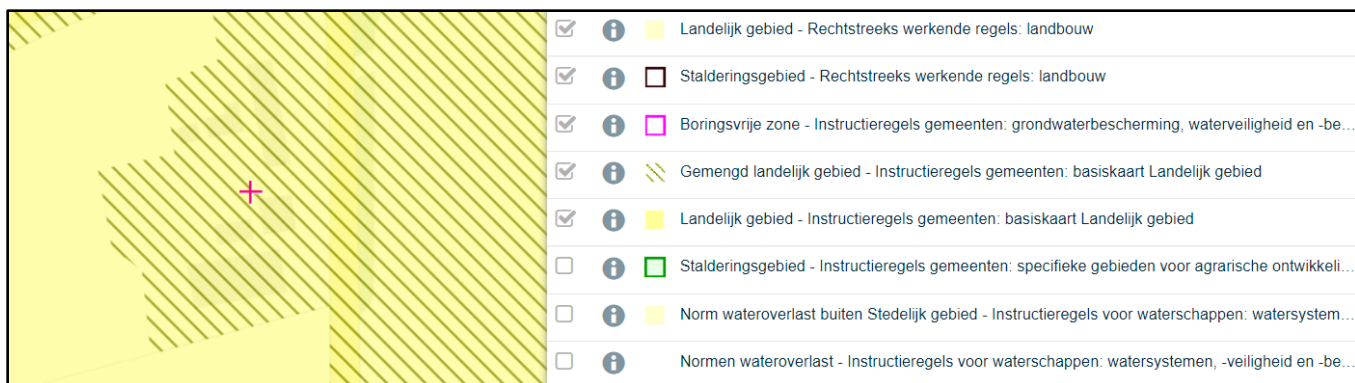
3.3.2.1. Inleiding

Op 25 oktober 2019 is de Interim Omgevingsverordening Noord-Brabant (IOV) vastgesteld. Op termijn treedt de Omgevingswet in werking. Vanwege de Omgevingswet moet de provincie haar regelsysteem aanpassen. Straks heeft de provincie nog maar één verordening waarin alle regels zijn opgenomen over de fysieke leefomgeving. De Interim omgevingsverordening is een eerste stap op weg naar de definitieve omgevingsverordening. Hierin worden de bestaande verordeningen over de fysieke leefomgeving samengevoegd tot één Interim omgevingsverordening, waaronder de voormalige Verordening ruimte.

3.3.2.2. Beleidskader

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

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



Afbeelding 9. Uitsnede plangebied IOV

Het plangebied ligt binnen het 'Landelijk gebied' / 'Gemengd landelijk gebied', zie afbeelding 7. De ontwikkelingen dienen getoetst te worden aan de mogelijkheden die worden geboden binnen deze aanduidingen. Op grond van de begripsomschrijving in de Interim Omgevingsverordening Noord-Brabant (IOV) is de beoogde ontwikkeling mogelijk op basis van artikel 3.73 van de IOV.

3.3.2.3. Toets

Artikel 3.73 Vestiging niet agrarische functie

Lid 1

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

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

1. Een gebiedsgerichte benadering welke activiteiten en functies passen in de omgeving;
*Het buitengebied van Deurne wordt gekenmerkt door een voornamelijk agrarisch gerichte economie. Door de verwachte transitie van het buitengebied zoals genoemd in de structuurvisie ontstaat een nieuwe dynamiek en wordt er ruimte geboden voor de ontwikkeling van niet-agrarische functies. In de directe omgeving van het plangebied zijn verschillende agrarische bedrijven gevestigd.
De beoogde ontwikkeling ziet toe op de herontwikkeling van een veehouderij waarbij het plangebied niet meer geschikt is om te dienen als (intensieve) veehouderij, Hierdoor nemen de emissies naar de omgeving af wat een positieve invloed heeft op de omgeving. Door de vestiging van de niet-agrarische functie in de bestaande bebouwing wordt verpaupering van het plangebied voorkomen, de cultuurhistorische waarde van de boerderij behouden en het agrarisch karakter van het plangebied behouden. Door de kleinschaligheid en behoudt van de bebouwing blijft de locatie na de beoogde ontwikkeling passend in de omgeving.*
2. Welke effecten de mogelijke ontwikkeling heeft op andere aspecten, waaronder mobiliteit, agrarische ontwikkeling, leefbaarheid en leegstand elders;
De toetsing op de mogelijke effecten van de ontwikkeling op de genoemde aspecten is uiteengezet in hoofdstuk 4 van voorliggende toelichting. Hieruit blijkt dat er geen belemmeringen zijn op bovengenoemde aspecten.
3. Hoe de vestiging bijdraagt aan het versterken van de omgevingskwaliteit, waaronder een bijdrage aan de sloop van overtollig en leegstaand vastgoed in het landelijk gebied.

Binnen de ontwikkeling is overtollige bebouwing gesloopt. Door het herontwikkeling van de locatie wordt de omgevingskwaliteit versterkt en middels nieuwe bedrijvigheid wordt invulling gegeven aan leegstaand economisch kapitaal binnen de gemeente Deurne.

b. er vindt geen splitsing plaats van het bouwperceel;

De beoogde ontwikkeling vindt plaats binnen één inrichting, een bouwvlak, aan Vloeiweg 2 te Deurne.

c. overtollige bebouwing wordt gesloopt;

Binnen de beoogde ontwikkeling is geen sprake van overtollige bebouwing, de overtollige bebouwing is in 2017 al gesaneerd. Middels nieuwe bedrijvigheid wordt invulling gegeven aan leegstaand economisch kapitaal binnen de gemeente Deurne.

d. de vestiging heeft geen betrekking op:

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

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

Lid 2

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

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

In de omgeving zijn meerdere bedrijven gesitueerd. Daarnaast zijn de verouderde varkensstallen gesaneerd en de bedrijfsbebouwing opgeknapt en wordt het plangebied landschappelijk ingepast. Wat een positief effect heeft op de omgeving. De publieksaantrekkende werking is naar verwachting passend aangezien het aantal verkeersbewegingen op gaat in het verkeersbeeld van Binderendreef/Vlierdenseweg. Zie voor een nadere toelichting paragraaf 4.6.

b. welke specifieke gebruiksactiviteit is toegestaan;

De specifieke gebruiksactiviteiten worden verankerd binnen de planregels.

c. dat opslag en stalling plaatsvindt in gebouwen;

De opslag en stalling van materialen zal binnen plaatsvinden.

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

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

Lid 3

Als een binnen de omgeving passende omvang geldt voor:

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

Van een grootschalige ontwikkeling is er sprake indien er meer dan 150.000 bezoekers per jaar naar de locatie komen. Dit aantal bezoekers zal, gezien de beoogde omvang en activiteit niet gehaald worden. De ontsluiting zal plaatsvinden via Vlierdenseweg/Binderendreef waarin het verkeer in het verkeerbeeld opgaat. Daarnaast draagt de vestiging van het bedrijf bij aan het tegengaan van verpaupering, behoud van cultureel erfgoed en een economische drager in het buitengebied.

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

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

c. een voorziening ten dienste van vrije tijd en zorg, een omvang van de bebouwing van

ten hoogste 1 hectare.

*De beoogde ontwikkeling geen voorzieningen op het gebied van vrije tijd en zorg.
Hierdoor is lid c niet van toepassing.*

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

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

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

Hieronder wordt nader ingegaan op enkele verschillende aspecten. In paragraaf 3.3.2 wordt het gemeentelijk beleidskader kwaliteitsverbetering landschap en Nota Kostenverhaal 2018 nader toegelicht. Een toelichting op het toepassen van de lagenbenadering en de meerwaardecreatie blijkt uit voorliggend bestemmingsplan. Dit leidt tot het waarborgen van de verschillende aspecten zoals hierboven genoemd.

Zorgplicht voor een goede omgevingskwaliteit en zorgvuldig ruimtegebruik

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

Toepassing van de lagenbenadering en meerwaardecreatie

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

1. De ondergrond, zoals de bodem, het grondwater en archeologische waarden;
2. De netwerklaag, zoals infrastructuur, natuurnetwerk, energienetwerk, waterwegen waaronder een goede, multimodale afwikkeling van het personen- en goederenvervoer.
3. De bovenste laag zoals cultuurhistorische en landschappelijke waarden, de omvang van de functie en de bebouwing, de effecten op bestaande en toekomstige functies, de effecten op volksgezondheid, veiligheid en milieu.

Daarnaast speelt de factor tijd een belangrijke rol. Door de factor tijd actief te benutten wordt rekening gehouden met de herkomstwaarde, vanuit het verleden, de (on-)omkeerbaarheid van optredende effecten en de toekomstwaarde gelet op duurzaamheid en toekomstbestendigheid.

Meerwaardecreatie omvat daarnaast een evenwichtige benadering van de economische, ecologische en sociale aspecten die in een gebied en bij een ontwikkeling betrokken zijn. Hierdoor ontstaan mogelijkheden om opgaven en ontwikkelingen te combineren

waardoor er meerwaarde ontstaat. Tevens kan de bijdrage van een ontwikkeling aan andere opgaven en belangen dan die rechtstreeks met de ontwikkeling gemoeid zijn.

Kwaliteitsverbetering van het landschap

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

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

Onderhavig initiatief heeft betrekking op de omschakeling van een agrarische bestemming naar een bedrijfsbestemming. Ten behoeve van de ontwikkeling wordt een landschappelijk inpassingsplan opgesteld. Daarnaast worden in hoofdstuk 4 de verschillende ruimtelijke en milieuaspecten toegelicht welke bij de verschillende lagen van de lagenbenadering horen. Middels de toets aan het relevante beleidskader wordt inzicht gegeven in de meerwaardecreatie van onderhavige initiatief. Dit sluit aan bij de randvoorwaarden zoals opgenomen in het provinciaal (en gemeentelijk) beleid.

Het planvoornemen past binnen de kaders van de Interim Omgevingsverordening Noord-Brabant.

3.4. Gemeentelijk beleid

3.4.1. Structuurvisie

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

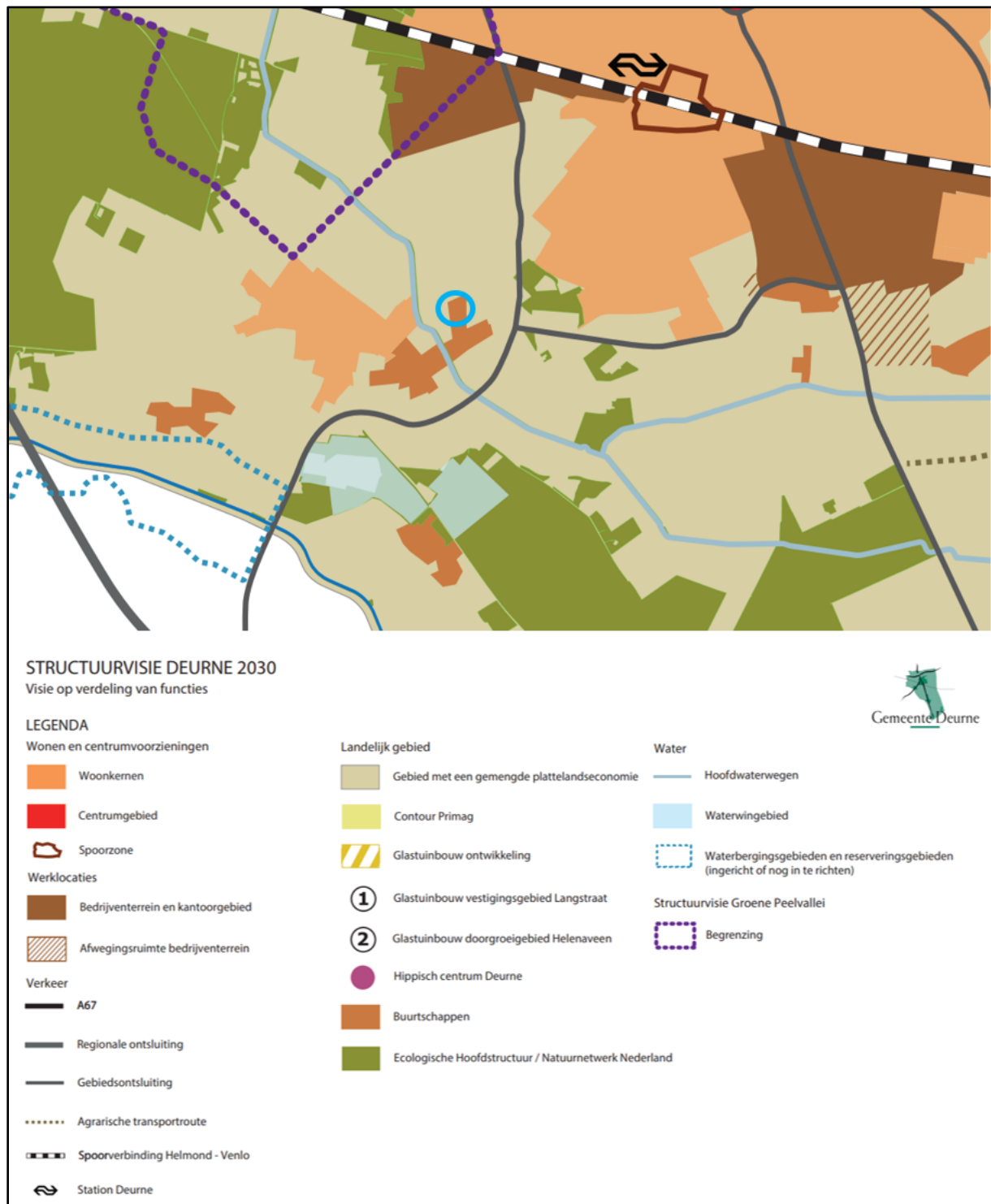
De structuurvisie geeft inzicht in de bestaande ruimtelijke kwaliteiten van Deurne, en geeft antwoord op de vraag wat de gemeenschappelijke meerwaarde is van nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen. Daarvoor zijn in deze structuurvisie kaders en uitgangspunten opgenomen. De structuurvisie is een uitnodiging aan inwoners, organisaties en ondernemers om initiatieven te ontplooiën die bijdragen aan de ontwikkeling van Deurne en het vergroten van de kwaliteit van de fysieke leefomgeving. In de structuurvisie staat dat het landelijk gebied van Deurne de komende jaren ingrijpend verandert. Door strengere wet- en regelgeving voor de veehouderij, gebrek aan opvolging en de situatie in de markt stoppen steeds meer veehouderijen: de marges zijn klein, de risico's groot. Dit resulteert in grootschalige leegstand van agrarische bedrijven in het buitengebied. De bedrijven die blijven bestaan zetten in op schaalvergroting of andere product-

marktcombinaties.

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

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

Daarnaast zijn er gebieden aangewezen als glastuinbouwontwikkelingsgebieden.



Afbeelding 10. Uitsnede kaart Structuurvisie Deurne

De voorliggende locatie is gelegen in een gebied met een gemengde plattelandseconomie en in een buurtschap.

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

Voor omschakelingen heeft de gemeente een specifiek omschakelbeleid vastgesteld (Ruimte voor Dynamiek). Als er een functiewijziging plaatsvindt (er wordt omgeschakeld van bijvoorbeeld een agrarische bestemming naar een woonbestemming), dan moet de overtollige bebouwing gesloopt worden. Met dit beleid worden zowel sloop van overtollige agrarische opstallen als de verdere ontwikkeling van de buitengebied gebonden bedrijvigheid gestimuleerd. Binnen deze systematiek is tevens een kader ontwikkeld waarbinnen dergelijk intensief ruimtegebruik ook buitenplans verantwoord tot ontwikkeling kan komen.

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

Voor de toetsing aan het Ruimte voor Dynamiek-beleid wordt verwezen naar paragraaf 3.4.2. Aangezien wordt voldaan aan de verschillende eisen van dit beleid wordt tevens aangesloten bij de structuurvisie.

3.4.2. Ruimte voor Dynamiek

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

Het omschakelen naar een nieuwe hoofdfunctie staat hierin beschreven. De beoogde ontwikkelingen, de realisatie van een interieurbouwbedrijf sluit het beste aan bij de hoofdfunctie 'Niet-agrarisch bedrijf'. De maximale oppervlakte voor een dergelijke (hoofd-)functie bedraagt 400 m². Op de planlocatie is 150m² bijgebouw van de bedrijfswoning aanwezig. Het bedrijf voert zijn werkzaamheden uit in de werkplaats en met een oppervlakte van 500m². In de werkplaats zijn diverse machines geplaatst en zijn er een kantine en sanitaire voorzieningen gerealiseerd. Met betrekking tot de veiligheid en grote van de houtbewerkingmachines is de oppervlakte van de werkplaats noodzakelijk, ook wordt binnen de werkplaats geen voorraad opgeslagen. De werkvoorraad van het bedrijf wordt opgeslagen in gebouw 5 met een oppervlakte van 60m². In de veldschuur met een oppervlakte van 156m² staan landbouwmachines voor het bewerken van de in eigendom zijnde gronden en de bedrijfsauto wordt in de veldschuur gestald.

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

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

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

Het buitengebied van Deurne wordt gekenmerkt door een voornamelijk agrarisch gebied. In de structuurvisie staat de transitie van het landelijke gebied en de agrarische sector inclusief de gevolgen hiervan. De herontwikkeling van het plangebied bestaat uit de gesloopte verouderde varkensstallen, het in gebruik nemen van een opgeknapte bedrijfsgebouwen, herinrichting van het buitenterrein en een landschappelijk inpassing. De herontwikkeling geeft een kwaliteitsimpuls aan de omgeving en gaat verpaupering van het buitengebied tegen, waardoor de leefbaarheid wordt verbeterd. Daarnaast draagt de vestiging van het interieurbouwbedrijf bij aan de Deurnese economie en werkgelegenheid. De initiatiefnemer heeft een omgevingsdialoog in de omgeving van het plangebied uitgevoerd.

Concluderend uit het hierboven genoemde wordt gesteld dat het planvoornemen zowel landschappelijk, maatschappelijk als economisch ingepast kan worden. Hierdoor sluit het beoogde initiatief aan bij het RvD-beleid.

3.4.3. Gemeentelijke beleidskader kwaliteitsverbetering landschap

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

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

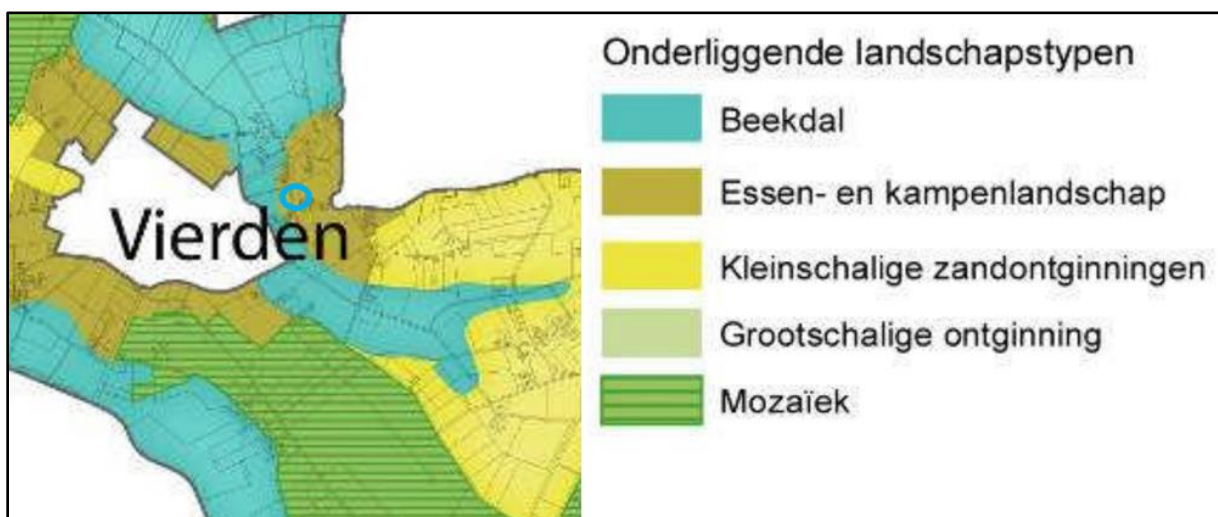
- Categorie 1: ontwikkelingen met een zeer geringe impact; hiervoor wordt geen (extra) ruimtelijke kwaliteitsverbetering gevraagd, geen tegenprestatie.
- Categorie 2: ontwikkelingen met een beperkte impact. Dit betreft kleinschalige ruimtelijke ontwikkelingen waarvan het ruimtelijk effect veelal beperkt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

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

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

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

Bij onderhavige ruimtelijke ontwikkeling is sprake van een **categorie 3** ontwikkeling. Het betreft de herbestemming van een agrarische naar een bestemming bedrijf. Op basis van het gemeentelijk beleidskader kwaliteitsverbetering landschap ligt het plangebied in het landschapstype 'Essen- en kampenlandschap', zie afbeelding 11.



Afbeelding 11. Uitsnede kaart Beleidskader kwaliteitsverbetering landschap

Het landschap 'Essen- en kampenlandschap' wordt gekenmerkt door de veelal bolle, open akkers die van oorsprong liggen op de overgang van de hogere gronden naar de lagergelegen beekdalen, veelal rond de kernen.

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

4. Omgevingsaspecten

Bij dergelijke aanpassingen dient rekening gehouden te worden met mogelijke (milieu-)effecten op de omgeving en vanuit de omgeving. Het onderzoek naar de diverse milieu- en planologische aspecten wordt in de volgende paragrafen beschreven.

4.1. Bodem

De Wet bodembescherming is op 3 juli 1986 inwerking getreden en bevat het wettelijk kader voor het bodembeleid. Op 1 januari 2006 is de Wet Bodembescherming gewijzigd (artikel 46 Besluit financiële bepalingen bodemsanering). De grote hoeveelheid verontreinigde locaties maakte dit noodzakelijk. Met de voortzetting van het toenmalige beleid zou het nog zeker honderd jaar duren voordat de Nederlandse bodem 'schoon' is. De nieuwe regels moeten ervoor zorgen dat de bodemverontreinigingsproblematiek in circa vijftientig jaar wordt beheerst. Dit door bodemsaneringen beter aan te laten sluiten bij de maatschappelijke dynamiek. Het doel is zo te komen tot een effectiever bodembeleid.

In het kader van de Wet ruimtelijke ordening dient, bij een nieuw ruimtelijk plan waarmee nieuwe bouwmogelijkheden mogelijk worden gemaakt, aangegeven te worden of de bodemkwaliteit geschikt is voor de nieuwe functie.

De beoogde situatie voorziet in een functiewijziging van een bestemming 'Agrarisch' naar 'Bedrijf', waarbij geen nieuwbouw plaatsvindt. Daarnaast wordt een gevoelige functie op de locatie toegevoegd in de vorm van de werkplaats in gebouw 7. Echter blijft de bestaande vloer gehandhaafd. Hierdoor is een bodemonderzoek niet noodzakelijk.

4.2. Bedrijven en milieuzonering

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

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

De opgenomen richtafstanden betreffen de indicatief aan te houden afstand tussen hinderveroorzakende en milieugevoelige functies. Indien dit voldoende gemotiveerd wordt, kan hiervan afgeweken worden. De locatie aan Vloeiweg 2 te Deurne wordt ingedeeld in de categorie "Timmerwerfabrieken, vervaardiging van overige artikelen van hout". Per categorie worden de bijbehorende richtafstanden en indices weergegeven.

Indien de aard van de omgeving dit rechtvaardigt, kunnen gemotiveerd kortere richtafstanden worden aangehouden bij het omgevingstype 'gemengd gebied'. Een 'gemengd gebied' wordt gedefinieerd als: "Een gemengd gebied is een gebied met een matige tot sterke functiemenging. Direct naast woningen komen andere functies voor zoals winkels, horeca en kleine bedrijven. Ook lintbebouwing in het buitengebied met

overwegend agrarische en andere bedrijvigheid kan als gemengd gebied worden beschouwd. Gebieden die direct langs de hoofdinfrastructuur liggen behoren eveneens tot het omgevingstype gemengd gebied.” In zo’n geval is het ruimtelijke aanvaardbaar dat de richtafstanden met één stap worden verlaagd.

In onderstaande tabel zijn de milieucategorieën met bijbehorende richtafstanden opgenomen.

Bedrijven en milieuzonering					
Locatie	Functie	Milieucategorie	Afstanden Categorie 3(m)	Feitelijke afstand tot plangebied(m)	
Vloeiweg 2	Interieurbouwbedrijf	3.2	Geur:0 Stof: 30 Geluid: 100 Gevaar:0	0	

Tabel 1. Uitwerking richtafstanden bedrijven en milieuzonering beoogde bedrijf

Zoals wordt aangetoond in tabel 1 wordt voldaan aan de richtafstanden voor de aspecten geur en gevaar. Voor het aspecten geluid en stof wordt gemotiveerd afgeweken, zie paragraaf 4.4 en 4.6. In de nabije omgeving van het plangebied zijn verschillende (agrarische) bedrijven gevestigd, zie tabel 2.

Bedrijven en milieuzonering				
Locatie	Functie	Milieucategorie	Afstanden (m)	Feitelijke afstand tot plangebied (m)
Vlierdenseweg 122	Schapenhouderij	3.1	Geur: 50 Stof: 30 Geluid: 30 Gevaar:0	73
Vlierdenseweg 119	Akker- en/of tuinbouw in combinatie met het fokken van dieren	3.2	Geur: 100 Stof: 30 Geluid: 30 Gevaar:0	65
Vlierdenseweg 117	Sierteeltkwekerij/hoveniersbedrijf	3.1	Geur:30 Stof: 10 Geluid: 50 Gevaar:10	290
Esdonk 6	Vleesvee/varkenshouderij	4.1	Geur: 200 Stof: 30 Geluid: 50 Gevaar:0	196
Esdonk 5	Varkenshouderij	4.1	Geur: 200 Stof: 30 Geluid: 50 Gevaar:0	163
Karnweg 2	Vleesvee/varkenshouderij	4.1	Geur: 200 Stof: 30 Geluid: 50 Gevaar:0	270
Vloeiendseweg 10	Varkenshouderij	4.1	Geur: 200 Stof: 30 Geluid: 50 Gevaar:0	147
Heieindseweg 3	Transport/statische opslag	2	Geur: 0 Stof: 0 Geluid: 30 Gevaar:10	450
Vloeiendseweg 10	Varkenshouderij	4.1	Geur: 200 Stof: 30 Geluid: 50 Gevaar:0	147

Tabel 2. Uitwerking richtafstanden bedrijven en milieuzonering in omgeving plangebied

Zoals blijkt uit de tabel is het plangebied buiten de richtafstanden gelegen voor de aspecten stof, geluid en gevaar. Het plangebied ligt binnen de richtafstand van verschillende bedrijven met betrekking tot het aspect geur. In paragraaf 4.3 is onderbouwd hoe wordt voldaan aan de gestelde normen met betrekking tot geur. Het aspect bedrijven en milieuzonering vormt geen belemmering voor de beoogde ontwikkeling.

4.3. Geur

Nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen dienen te worden getoetst aan de normen uit de per 1 januari 2007 in werking getreden Wet geurhinder en Veehouderij (Wgv). Als gevolg van deze wet worden normen gesteld voor de bouw van nieuwe geurgevoelige objecten (gebouwen voor menselijk wonen en menselijk verblijf). Er dient voor deze objecten

sprake te zijn van een goed woon- en leefklimaat. Daarnaast mogen de omliggende veehouderijen niet in hun ontwikkelingsmogelijkheden worden beperkt.

Gemeenten hebben onder de Wgv de bevoegdheid gekregen om binnen de kaders die deze wet stelt eigen normen te stellen. Deze kunnen worden vastgelegd in een geurverordening. De normstelling in de geurverordening dient te worden gemotiveerd aan de hand van een gebiedsvisie geurhinder en veehouderij. Voor het bepalen van de toe te passen normen is het eveneens van belang of het gebied is gelegen binnen een concentratiegebied als bedoeld in bijlage I van de Meststoffenwet, hetgeen voor de gemeente Deurne van toepassing is. Dit betekent dat de onderstaande wettelijke normen en afstanden van toepassing zijn binnen het grondgebied van de gemeente: Deurne.

Wettelijke normen en afstanden						
Locatie	Gebied	Maximale voorgrond belasting in ou_e/m^3	Maximale achtergrond belasting in ou_e/m^3	Minimum afstand emissiepunt in meters	Minimum afstand Gevel-tot-gevel in meters	Minimum afstand
Vloeiweg 2	Buitengebied	5	20	50	25	

Tabel 3. Uitwerking wettelijke normen en afstanden voor het plangebied

De afstand tussen de omliggende bestaande veehouderijbedrijven en het plangebied bedraagt overal meer dan 50 meter. De omzetting van een agrarisch bedrijf naar een bedrijf leidt daarom niet tot extra belemmering voor de omliggende veehouderijbedrijven. Echter bevinden er verschillende veehouderijen binnen de richtafstanden van 'Bedrijven en Milieuzonering'. De geurhinder van deze veehouderijen is berekend met behulp van het programma V-Stacks-vergunning.

Brongegevens	
Locatie	E-aanvraag
Esdonk 5	15 778
Esdonk 6	1 388,4
Karnweg 2	40 078
Vloeiendseweg 10	16 357,6
Vlierdenseweg 122	273

Tabel 4. Brongegevens V-stacks vergunning

Geur gevoelige locaties								
Locatie	X-coördinaat	Y-coördinaat	Geurnorm	Geurbelasting Esdonk 5	Geurbelasting Esdonk 6	Geurbelasting Karnweg 2	Geurbelasting Vloeiendseweg 10	Geurbelasting Vlierdenseweg 122
Middelpunt	181619	384160	5,0	2,1	0,2	2,8	2,9	0,1
Zuidwest	181585	384115	5,0	1,6	0,1	2,4	2,7	0,1
Zuidoost	181636	384125	5,0	1,7	0,1	2,4	3,6	0,1
Noordoost	181635	384204	5,0	2,6	0,2	3,2	2,7	0,1
Noordwest	181610	384202	5,0	2,8	0,2	3,3	2,5	0,1

Tabel 5. Uitkomsten geurberekening V-stacks vergunning

Uit de voorgrondberekening V-stacks vergunning blijkt de geurbelasting op het plangebied onder de $5,0 \text{ ou}_e/m^3$ te zijn, waarmee voldaan wordt aan de geurnorm.

Het plan voorziet in een bedrijf hiervoor is het woon- en leefklimaat beoordeeld in het kader van geur. De achtergrondbelasting geur op het plangebied is berekend met behulp van het programma V-stacks-gebied. Zoals uit onderstaande tabel blijkt dat de achtergrondbelasting voor Vloeiweg 2 minder 20 oue/m³ bedraagt. Dit wordt conform de gemeentelijke beleidsregel als een acceptabel niveau voor het woon- en leefklimaat beschouwd. In bijlage 2 zijn de gegevens van de geurberekeningen weergegeven.

Geur gevoelige locaties				
Locatie	X-coördinaat	Y-coördinaat	Geurnorm	Geurbelasting
Middelpunt	181619	384160	20	6,29
Zuidwest	181585	384115	20	5,58
Zuidoost	181636	384125	20	6,72
Noordoost	181635	384204	20	6,30
Noordwest	181610	384202	20	6,39

Tabel 6. Uitkomsten geurberekening V-stacks gebied

Belang van veehouderij

De omzetting van de agrarische bedrijfslocatie naar een bedrijfslocatie zal voor de omliggende agrarische bedrijven niet meer beperken aangezien er rondom het plan reeds geurgevoelige objecten zijn gesitueerd. Hierdoor kan de bebouwing binnen het plangebied nooit de meest belemmerende factor zijn voor omliggende agrarische bedrijven. Daarnaast is middels de achtergrondberekening de achtergrondbelasting weergegeven, waarmee aangetoond is dat op het gehele bestemmingsvlak voldaan wordt aan de grenswaarden op basis van de wettelijke en gemeentelijke normen.

Belang omwonende

De omzetting van de agrarische bedrijfslocatie naar een bedrijfslocatie zal voor de omliggende agrarische bedrijven niet meer beperken aangezien er rondom de planlocatie reeds geurgevoelige objecten zijn gesitueerd. Hierdoor kan de bebouwing binnen de planlocatie nooit de meeste belemmerende factor zijn voor omliggende agrarische bedrijven. Daarnaast blijkt uit de geurberekening V-stacks gebied dat wordt voldaan aan de wettelijke en gemeentelijke geurnormen.

Conclusie

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

4.4. Luchtkwaliteit

De Eerste Kamer heeft op 9 oktober 2007 het wetsvoorstel voor de wijziging van de 'Wet milieubeheer' goedgekeurd (Stb. 2007, 414). Met name hoofdstuk 5 titel 2 uit genoemde wet is veranderd. Omdat titel 2 handelt over luchtkwaliteit staat de nieuwe titel 2 bekend als de 'Wet luchtkwaliteit'. Deze wet is op 15 november 2007 (Stb. 2007, 434) in werking getreden en vervangt het 'Besluit luchtkwaliteit 2005'. De wet is één van de maatregelen die de overheid heeft getroffen om:

- negatieve effecten op de volksgezondheid als gevolg van te hoge niveaus van luchtverontreiniging aan te pakken.
- mogelijkheden voor ruimtelijke ontwikkeling te creëren ondanks de overschrijdingen van de Europese grenswaarden voor luchtkwaliteit.

De 'Wet luchtkwaliteit' voorziet onder meer in een gebiedsgerichte aanpak van de luchtkwaliteit via het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL). De programma-aanpak zorgt voor een flexibele koppeling tussen ruimtelijke activiteiten en milieugevolgen. Van bepaalde projecten met getalsmatige grenzen is vastgesteld dat deze 'niet in betekenende mate' (NIBM) bijdragen aan de luchtverontreiniging. Deze mogen zonder toetsing aan de grenswaarden voor luchtkwaliteit uitgevoerd worden. Een project draagt 'niet in betekende mate' bij aan de luchtverontreiniging als de 3% grens niet wordt overschreden. 3% is gedefinieerd als 3% van de grenswaarde voor de jaargemiddelde concentratie van fijn stof (PM₁₀) of stikstofdioxide (NO₂). Dit komt overeen met 1,2 microgram/m³ voor zowel PM₁₀ als NO₂.

Als de 3 % grens voor fijn stof of stikstofdioxide niet wordt overschreden, dan hoeft geen verdere toetsing aan grenswaarden plaats te vinden. In het Besluit NIBM is geregeld dat binnen de getalsmatige grenzen van de Regeling een plan altijd NIBM is. Indien een plan boven de getalsmatige grenzen uitkomt is een plan in betekenende mate (IBM), tenzij alsnog aannemelijk te maken is dat de bron minder dan 3% bijdraagt aan de concentratie. De beoogde ontwikkeling is wat betreft aard en omvang van een kleinschaligere omvang dan een ontwikkeling van 1.500 woningen (grenswaarde nIBM). Hierdoor draagt het plan naar verwachting niet in betekenende mate bij aan de verslechtering van de luchtkwaliteit.

Op het plangebied zal het aantal voertuigbewegingen toenemen. Deze bevatten een weekdaggemiddelde van 10 bewegingen. Per dag zullen 4 lichte voertuigen, 4 middelzware en 2 zware voertuigen van en naar het plangebied komen.

Worst-case berekening voor de bijdrage van het extra verkeer als gevolg van een plan op de luchtkwaliteit		
Jaar van planrealisatie		2022
Extra verkeer als gevolg van het plan		
Extra voertuigbewegingen (weekdaggemiddelde)		10
Aandeel vrachtverkeer		20,0%
Maximale bijdrage extra verkeer	NO ₂ in µg/m ³	0,02
	PM ₁₀ in µg/m ³	0,00
Grens voor "Niet In Betekenende Mate" in µg/m ³		1,2
Conclusie		
De bijdrage van het extra verkeer is niet in betekenende mate; geen nader onderzoek nodig		

Afbeelding 12. NIBM-tool

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

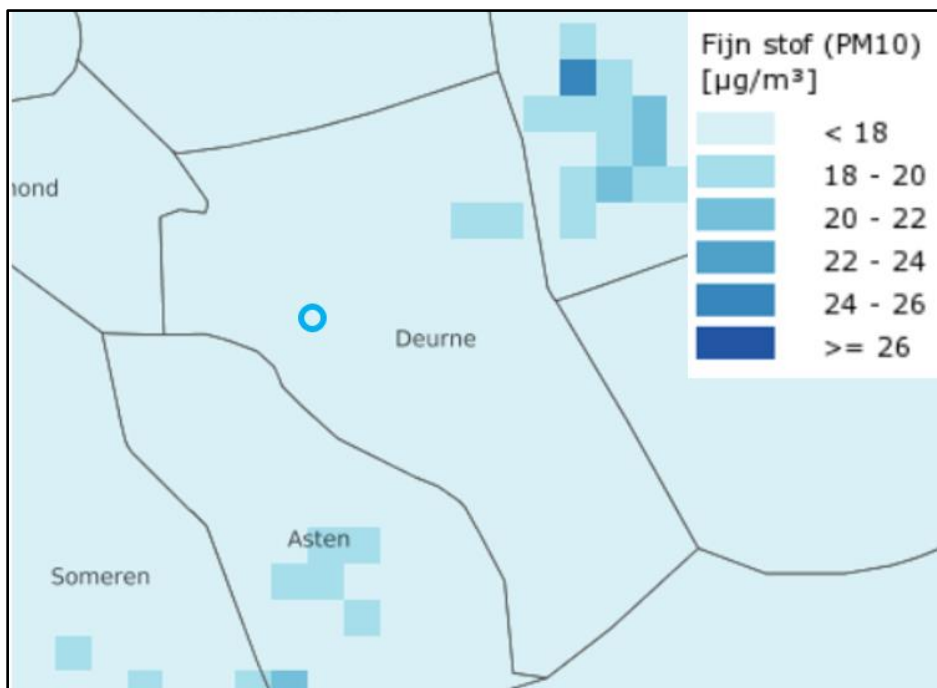
Omwonenden

Timmerwerkfabrieken, vervaardiging van overige artikelen van hout hebben een richtafstand voor het aspect stof van 30 meter. De afstand tussen het bouwvlak van het plangebied en het bestemmingsvlak van Vlierdenseweg 123 is 0 meter. De stof ontstaat

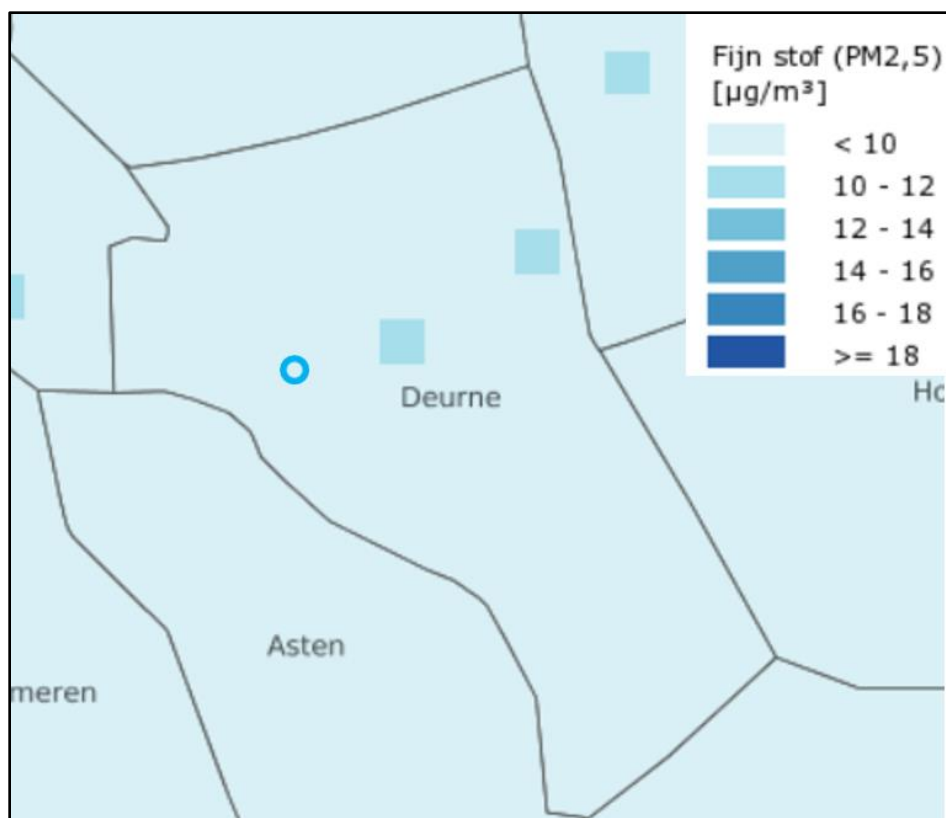
bij de werkplaats van de timmerwerfabriek, deze vinden plaats in gebouw 7. Gebouw 7 is op een afstand van 66 meter gelegen van de Vlierdenseweg 123. Waarmee voldaan wordt aan de richtafstand voor het aspect stof.

Achtergrond

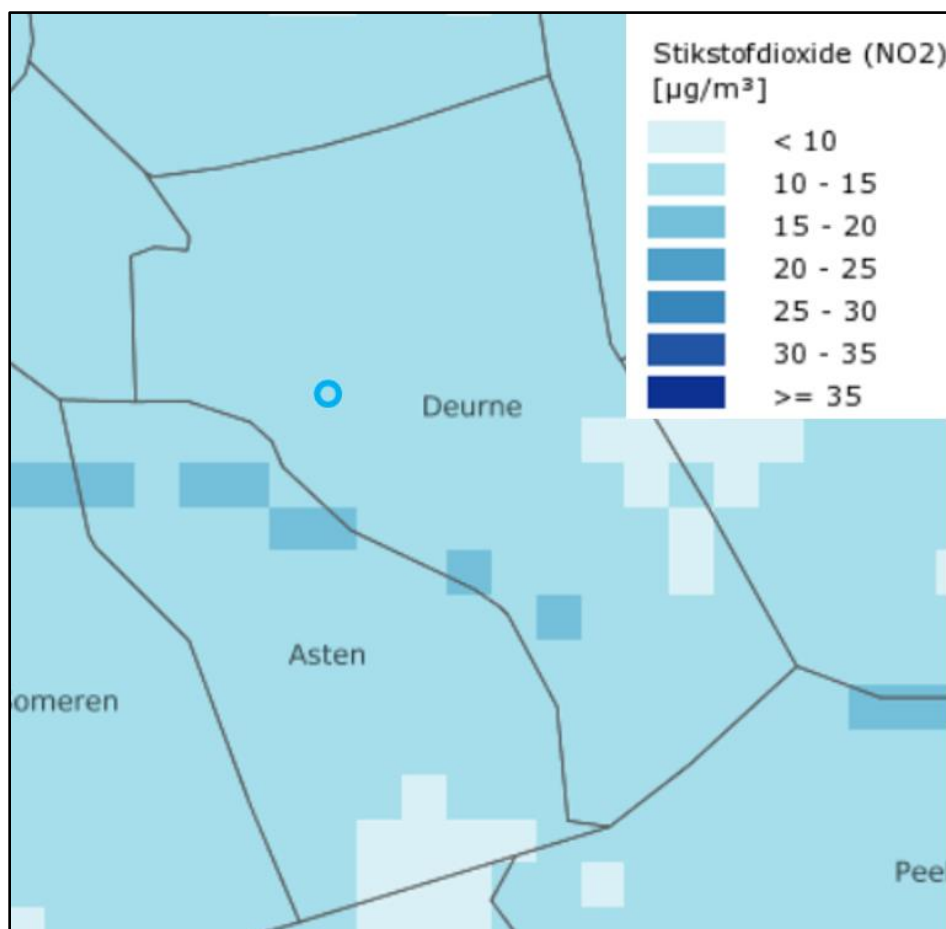
Volgens de Grootschalige Concentratie- en Depositiekaarten Nederland (GCN en GDN 2017) ligt de concentratie PM10 ter plaatse op 16,08 $\mu\text{g}/\text{m}^3$ en de PM2,5 op 3,37 $\mu\text{g}/\text{m}^3$, zie afbeelding 13 en 14. Daarnaast ligt de concentratie NO2 ter plaatse op 11,71 $\mu\text{g}/\text{m}^3$, zie afbeelding 15. In de Wet milieubeheer is de jaargemiddelde grenswaarde voor PM10 40 $\mu\text{g}/\text{m}^3$ en voor PM2,5 25 $\mu\text{g}/\text{m}^3$. Voor NO2 bedraagt de jaargemiddelde grenswaarde eveneens 40 $\mu\text{g}/\text{m}^3$. Volgens de GCN en GDN is de luchtkwaliteit ter plaatse dan ook voldoende.



Afbeelding 13. Uitsnede plangebied kaart fijnstof (PM10)



Afbeelding 14. Uitsnede plangebied kaart fijnstof (PM_{2,5})



Afbeelding 15. Uitsnede plangebied kaart stikstofoxide (NO_x)

Het beoogde initiatief draagt niet in betekende mate bij aan de luchtverontreiniging. Daarnaast is in het plangebied sprake van een goed woon- en leefklimaat doordat de achtergrondconcentraties ruim onder de normen blijven.

Vanuit het aspect luchtkwaliteit zijn er geen belemmeringen voor de beoogde ontwikkeling.

4.5. Gezondheid

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

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

Binnen gemeente Deurne worden ruimtelijke ontwikkelingen tevens getoetst aan het endotoxine toetsingskader. Uitgangspunt hierbij is het voorkomen dat bestaande overschrijdingen groter worden en het voorkomen van nieuwe overschrijdingen. Van de endotoxinen-norm gaat ook een omgekeerde werking uit. Dit betekent concreet dat voor de ontwikkeling aan Vloeiweg 2 bij de beoordeling van het woon- en leefklimaat endotoxines moeten worden meegewogen en dat wordt gemotiveerd of deze ontwikkeling geen extra belemmeringen oplevert voor omliggende veehouderijen i.v.m. hun endotoxines-uitstoot

In de omgeving zijn enkele varkenshouderijen gelegen welke endotoxine uitstoten. Dit betreft de varkenshouderijen aan Esdonk 5, Esdonk 6, Karnweg 2 en Vloeiendseweg 10. Zoals hieronder wordt aangegeven wordt voldaan aan de minimale afstanden. Hierdoor vormt de beoogde ontwikkeling zowel voor het plangebied als voor de omliggende veehouderijen geen belemmering.

Veehouderijen met endotoxine-uitstoot				
Locatie	Functie	PM10 kg/jaar	Minimale afstanden tot tot plangebied (m)	Feitelijke afstand tot plangebied (m)
Esdonk 5	Varkenshouderij	97	43	163
Esdonk 6	Vleesvee/varkenshouderij	63	17	196
Karnweg 2	Vleesvee/varkenshouderij	65	19	270
Vloeiendseweg 10	Varkenshouderij	101	45	147

Tabel 7. Uitwerking bedrijven met endotoxine-uitstoot

Vanuit het aspect gezondheid zijn er geen belemmeringen voor de beoogde ontwikkeling.

4.6. Geluid

Bij ruimtelijke ontwikkelingen dient er, op basis van de Wet geluidhinder (Wgh), onderzocht te worden of er sprake is van geluidsoverlast, in het bijzonder in verband met

verkeer of bedrijven ten opzichte van geluidsgevoelige objecten. De onderhavige ontwikkeling maakt geen nieuw geluidsgevoelig object mogelijk.

Het bedrijf kan echter wel geluidhinder veroorzaken voor andere geluidsgevoelige objecten. Er wordt niet voldaan aan de richtafstanden voor het aspect geluid conform de handreiking 'bedrijven en milieuzonering', zie paragraaf 4.1.3. Om de geluidsbelasting te bepalen en te beoordelen is een akoestisch rapport industrielawaai opgesteld. Hieronder is de samenvatting en conclusie van dit onderzoek opgenomen, het volledige rapport is toegevoegd in bijlage 3.

"Samenvatting en conclusies

In opdracht van ROBA Advies B.V. te Deurne is in het kader van de aanvraag omgevingsvergunning voor de planontwikkeling aan de Vloeiweg 2 te Deurne het onderliggende akoestisch onderzoek opgesteld. De initiatienemer is voornemens de bestaande agrarische activiteiten te staken en op locatie een interieurbouwbedrijf op te richten.

De gewenste ontwikkeling is niet zondermeer mogelijk binnen het vigerende bestemmingsplan "Derde herziening bestemmingsplan buitengebied", d.d. 07 juli 2020. Voor het perceel Vloeiweg 2 is een bestemming "Agrarisch" van toepassing. Binnen het vigerende bestemmingsplan is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen waarmee burgemeester en wethouders de gronden met deze bestemming kunnen wijzigen in de bestemming 'Buitengebied gebonden bedrijf of niet-agrarisch bedrijf'. In samenhang hiermee vraagt de gemeente Deurne om aan te tonen of met de toekomstige ontwikkeling sprake is van een akoestisch verantwoord woon- en leefklimaat ter plaatse van de omliggende woningen van derden.

De planlocatie is gelegen aan de Vloeiweg 2 5753 PK in de gemeente Deurne. Kadastraal bekend onder Sectie Q, percelen 1931, 1895 en 489. De dichtstbijzijnde woning van derden (Vlierdenseweg 123) is gelegen aan de noordzijde op circa 24 meter van de perceelsgrens. Aan weerszijden van de grens van de inrichting zijn op een afstand van respectievelijk 60 en 120 meter de (agrarisch) bedrijfswoningen Vlierdenseweg 119 en 122 gelegen.

In de beoogde situatie omvat de inrichting een drietal gebouwen waar bedrijfsmatige activiteiten plaatsvinden, een bedrijfswoning en 2 gebouwen ten behoeve van privédoeleinden. Uit het onderzoek kunnen de onderstaande conclusies worden getrokken:

- De beschouwde situatie voldoet aan het BBT principe daar er redelijkerwijs geen maatregelen te treffen zijn om de geluidbelasting in de omgeving verder terug te dringen;*
- Het hoogste langtijdgemiddelde beoordelingsniveau ($L_{Ar,LT}$) tijdens de representatieve bedrijfssituatie treedt op op de achtergevel van de woning Vlierdenseweg 123 en bedraagt $L_{etmaal} = 27$ dB(A) met piekgeluidniveaus tot 57 dB(A) in de dagperiode.*
- Uit de resultaten blijkt dat ruimschoots wordt voldaan aan de richtwaarden van het langtijdgemiddelde beoordelingsniveaus ($L_{Ar,LT}$) en het maximale geluidniveau (L_{Amax}) kan worden voldaan aan stap 2 van de VNG-uitgave voor het omgevingstype 'rustig buitengebied' op de dichtstbijzijnde woningen.;*
- Het hoogste langtijdgemiddelde beoordelingsniveau ($L_{Ar,LT}$) tijdens de representatieve bedrijfssituatie op 100 meter afstand van de inrichtingsgrens bedraagt $L_{etmaal} = 44$ dB(A) met piekgeluidniveaus tot 70 dB(A) in de dagperiode.*
- Conform jurisprudentie kan worden gesteld dat bij een maximaal geluidniveau van ten hoogste 70 dB(A) er geen sprake is van onaanvaardbare geluidhinder. Deze*

conclusie sluit ook aan bij de standaard geluidvoorschriften van het maximale geluidsniveau (L_{Amax}) conform het Activiteitenbesluit.

- *Uit de resultaten blijkt dat wordt voldaan aan de grenswaarden van het langtijdgemiddelde beoordelingsniveaus ($L_{Ar,LT}$) en het maximale geluidniveau (L_{Amax}) conform het Activiteitenbesluit;*
- *Het geluidsniveau ten gevolge van de voertuigbewegingen over de openbare weg bedraagt ter plaatse van de maatgevende woningen maximaal (L_{etmaal}) 36 dB(A) en voldoet daarmee aan de voorkeursgrenswaarde uit de VROM-circulaire van 29 februari 1996. Geconcludeerd kan worden dat er geen sprake is van onaanvaardbare geluidhinder vanwege de verkeersaantrekkende werking van de inrichting.*

Geconcludeerd kan worden dat met het realiseren van de beschreven plannen het milieuaspect geluid geen belemmering vormt voor het afwijken van het vigerende bestemmingsplan. Tevens wordt in de toekomstige situatie ruimschoots voldaan aan de geluidgrenswaarden conform het Activiteitenbesluit.”

Spoorweg- en industrielawaai

In nabijheid van het plangebied is geen spoorlijn gelegen. De dichtstbijzijnde spoorverbinding (Eindhoven-Venlo) ligt op 1,39 kilometer van het plangebied. Het plangebied is verder niet gelegen binnen de geluidzone van een gezoneerd industrieterrein.

Gelet op het bovenstaande zijn er vanuit het aspect geluid geen belemmeringen voor de beoogde ontwikkeling.

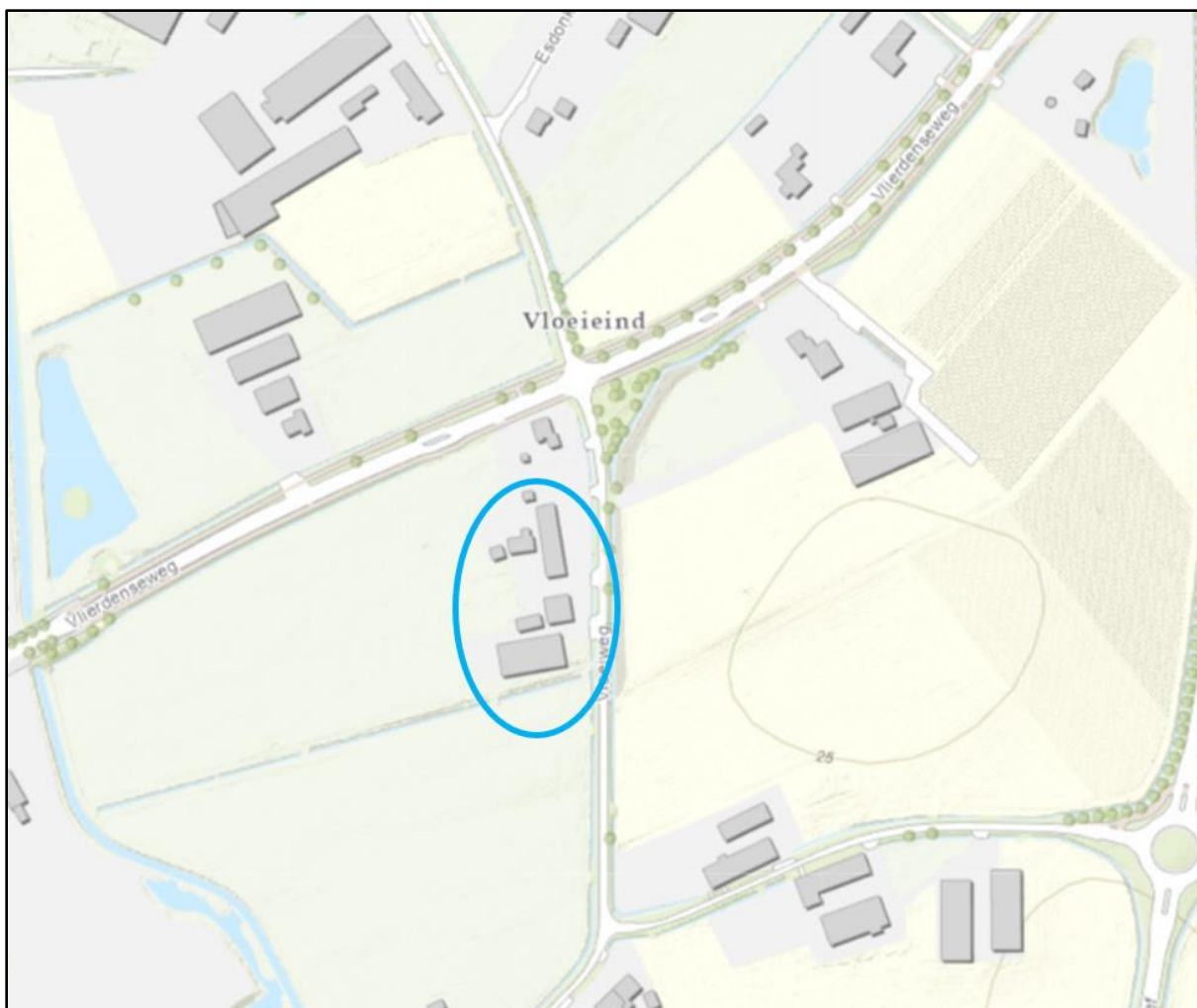
4.7. Externe veiligheid

Externe veiligheid richt zich op het beheersen van activiteiten die een risico voor de omgeving kunnen opleveren, zoals milieurisico's, transportrisico's en risico's die kunnen optreden bij de productie, het vervoer en de opslag van gevaarlijke stoffen in inrichtingen. Bij de (her)inrichting van een gebied bepaalt de externe veiligheidssituatie mede de ruimtelijke mogelijkheden.

Het wettelijk kader voor externe veiligheid wordt gevormd door diverse besluiten en circulaire:

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

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



Afbeelding 16. Uitsnede risicokaart

Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi)

Er zijn in de nabijheid van het plangebied geen inrichtingen opgenomen op de risicokaart. Het beoogde plan ligt buiten de invloedssfeer van de in het Bevi opgenomen inrichtingen.

Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt)

Het plangebied is gelegen op een afstand van 3,1 kilometer van de rijksweg A67. Hierdoor is het plangebied gelegen binnen het invloedssfeer van de rijksweg A67. De afstand bedraagt meer dan 200 meter waardoor een uitgebreide verantwoording van het groepsrisico niet noodzakelijk is. Conform artikel 7 van het Besluit externe veiligheid transportroutes dient het advies van de veiligheidsregio te worden betrokken. Op 11 mei 2017 heeft de Veiligheidsregio Brabant-Zuidoost een standaardadvies opgesteld voor kleine ontwikkelingen die luidt:

1. Indien mechanische ventilatie wordt toepast dient deze conform Bouwbesluit 2012 uitgezet te kunnen worden en dient de aanzuigopening van de risicobron te zijn afgericht.
2. De beleidsregel bereikbaarheid en bluswatervoorzieningen dient te worden toegepast.
3. Deuren sluit aan bij de landelijke risicocommunicatie via NL-alert. In het geval van een toxisch scenario dient binnen te worden gebleven en ramen en deuren te worden gesloten. In het geval van een brandscenario dient gevlucht te worden van de bron af.

Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb)

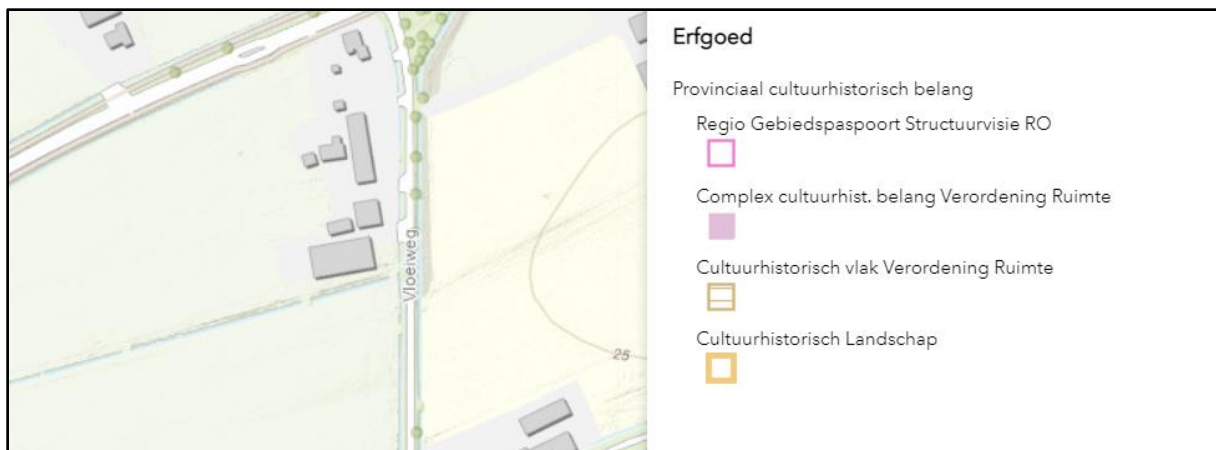
Er zijn in de nabijheid van het plangebied geen buisleidingen opgenomen op de risicokaart. Het beoogde plan ligt buiten de invloedssfeer van de in het Bevb opgenomen buisleidingen.

Vanuit het aspect externe veiligheid zijn er geen belemmeringen voor de beoogde ontwikkeling.

4.8. Cultuurhistorie en archeologie

4.8.1. Cultuurhistorie

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



Afbeelding 17. Uitsnede cultuurhistorische waardenkaart Noord-Brabant

Gezien de aard en de locatie van het initiatief vindt er geen nadelige invloed plaats op aanwezige waarden zoals zichtbaar is op de Cultuurhistorische waardenkaart van de provincie Noord-Brabant.

Vanuit het aspect cultuurhistorie zijn er geen belemmeringen voor de beoogde ontwikkeling.

4.8.2. Archeologie

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

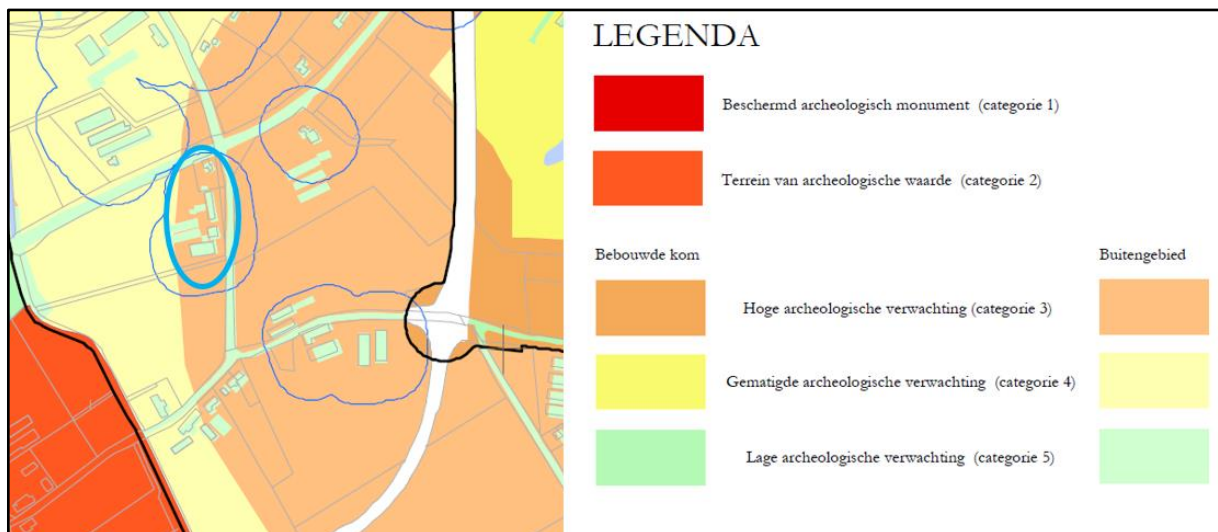
In de Wet op de Archeologische Monumentenzorg is een raamwerk gegeven dat regelt hoe rijk, provincies en gemeenten om moeten gaan met het aspect 'archeologie' in

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.
- 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.

Archeologie binnen het bestemmingsplan buitengebied is gebaseerd op het archeologiebeleid van gemeente Deurne. Dit archeologiebeleid is opgenomen binnen het vigerende bestemmingsplan. Op archeologische verwachtingswaarde is te zien dat ter plaatse van Vloeiweg 2 sprake is van een hoge archeologische (categorie 3), zie afbeelding 18.



Afbeelding 18. Uitsnede Archeologische waardenkaart gemeente Deurne

Daarnaast is in het bestemmingsplan 'Derde herziening bestemmingsplan Buitengebied' een archeologische dubbelbestemming 'waarde – archeologie 3' opgenomen. Binnen een dergelijke dubbelbestemming zijn de gronden mede bestemd voor het behoud en de bescherming van de te verwachten archeologische waarden in de bodem. Hiervoor geldt dat er een omgevingsvergunningsplicht geldt wanneer de werkzaamheden in de bodem dieper zijn dan 0,5 meter beneden maaiveld en groter zijn dan 1.000 m² oppervlakte.

In de beoogde situatie vinden geen werkzaamheden plaats in de bodem die dieper zijn dan 0,5 meter beneden maaiveld en groter zijn dan een oppervlakte van 1.000 m². Hierdoor is er geen sprake van een omgevingsvergunningsplicht en vormt het aspect archeologie geen belemmering voor de beoogde ontwikkeling.

4.9. Flora en Fauna

4.9.1. Gebiedsbescherming

De bescherming van de Nederlandse natuurgebieden is geregeld in de Wet Natuurbescherming (Wnb), welke op 1 januari 2017 in werking is getreden. Er geldt een vergunningplicht op grond van artikel 2.7, tweede lid Wnb voor activiteiten die, gelet op de instandhoudingsdoelstellingen, de kwaliteit van de natuurlijke habitats en de habitats

van soorten in een Natura 2000-gebied kunnen verslechteren of een significant verstorend effect kunnen hebben op soorten waarvoor een gebied is aangewezen (artikel 2.7, tweede lid Wnb). De effecten van stikstof zijn een belangrijk aspect.

Met betrekking tot gebiedsbescherming is de situering ten opzichte van beschermde gebieden (Natura2000 gebieden en beschermde natuurmonumenten) van belang. Ten zuidoosten van de initiatieflocatie is het Natura2000 gebied 'Deurnesche peel en Mariapeel' gelegen. De afstand tussen het plangebied en dit Natura 2000-gebied bedraagt 6,2 kilometer.

Beoordeeld moet worden of de wijziging van het bestemmingsplan significante gevolgen heeft voor natuurgebieden die in het kader van de Wet natuurbescherming beschermd moeten worden. In dit kader zijn stikstofberekeningen gemaakt met het rekenprogramma Aerius, voor de uitkomsten zie bijlage 4. Daarnaast wordt het plangebied landschappelijk ingepast en wordt een tegenprestatie in het kader van de kwaliteitsverbetering van het landschap gedaan waardoor de aanwezig natuur- en landschapswaarden altijd worden verbeterd.

4.9.2. Soortenbescherming

De soortenbescherming is in Nederland geregeld in de Wet Natuurbescherming. Deze heeft betrekking op alle in Nederland in het wild voorkomende diersoorten en vaatplanten. Hiervoor geldt een algemene zorgplicht die inhoudt dat schade aan flora en fauna zoveel mogelijk voorkomen dient te worden.

De Wet natuurbescherming deelt soorten in drie beschermingsregimes in:

- Beschermingsregime soorten Vogelrichtlijn. Dit zijn alle van nature in Nederland in het wild levende vogels (zoals bedoeld in artikel 1 van de Vogelrichtlijn).
- Beschermingsregime soorten Habitatrichtlijn. Dit zijn soorten die genoemd zijn in Bijlage IV van de Habitatrichtlijn, Bijlage I en II van het Verdrag van Bern en Bijlage II van het Verdrag van Bonn. In de Bijlagen van de Verdragen van Bern en Bonn worden ook vogels genoemd.
- Beschermingsregime andere soorten. Dit zijn soorten die genoemd zijn in Bijlage A van de Wet natuurbescherming. Het gaat hier om de bescherming van zoogdieren, amfibieën, reptielen, vissen, dagvlinders, libellen, kevers en vaatplanten voorkomend in Nederland. De Wet natuurbescherming maakt invulling van de wet door provincies mogelijk, hiertoe kunnen provincies een eigen invulling geven aan de bescherming van soorten.

Om de instandhouding van de wettelijke beschermde soorten te waarborgen, moeten negatieve effecten op die instandhouding voorkomen worden. Bij enkel een bestemmingswijziging zonder geplande verbouwing of sloop van bestaande bebouwing of verwijdering van beplantingen of andere structuren met mogelijk aanwezig beschermde soorten, is het nauwelijks zinvol een quickscan flora en fauna uit te voeren. Wanneer beschermde soorten aanwezig zijn, ondervinden zij geen negatieve effecten bij enkel een formele wijzigingen. Dit verandert wanneer aan de bestemmingsplanwijziging werkzaamheden aan beplantingen, bebouwingen en andere structuren gekoppeld zitten, dan wordt een quickscan flora en fauna wel zinvol geacht.

Bij de beoogde ontwikkeling wordt het plangebied herbestemd, er vinden geen bouw- of sloopwerkzaamheden plaats. Hierdoor zijn er geen negatieve effecten op de instandhouding te verwachten. Hierdoor vormt het aspect flora en fauna geen belemmering voor de beoogde ontwikkeling.

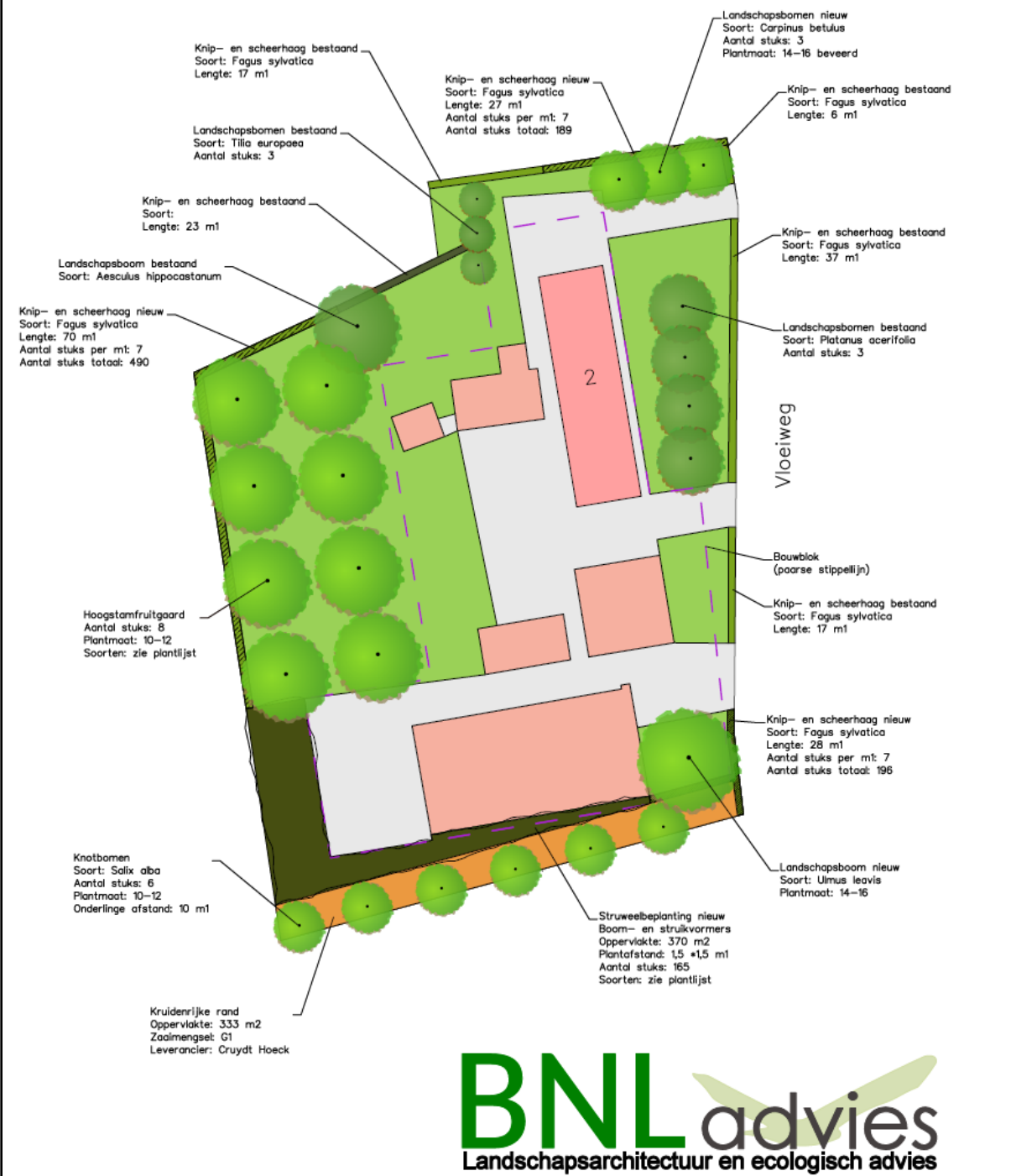
4.10. Landschappelijke inpassing

Zoals aangegeven in paragraaf 3.4.3 betreft de beoogde ontwikkeling een categorie 3 ontwikkeling.

De landschappelijke inpassing van het beoogde initiatief is afgestemd op de kwaliteiten en kenmerken van het landschap in de omgeving van het plangebied. Met het landschappelijk inpassingsplan wordt voldaan aan de eisen voor kwaliteitsverbetering vanuit de provincie en gemeente. In afbeelding 19 is het beplantingsplan weergegeven, voor het volledige landschappelijke inpassingsplan wordt verwezen naar bijlage 5.

Landschappelijk inpassingsplan

Vloeiweg 2, Deurne



Afbeelding 19 Landschappelijk inpassingsplan

4.11. Waterparagraaf

4.11.1. Waterrelevant beleid

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

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

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

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

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

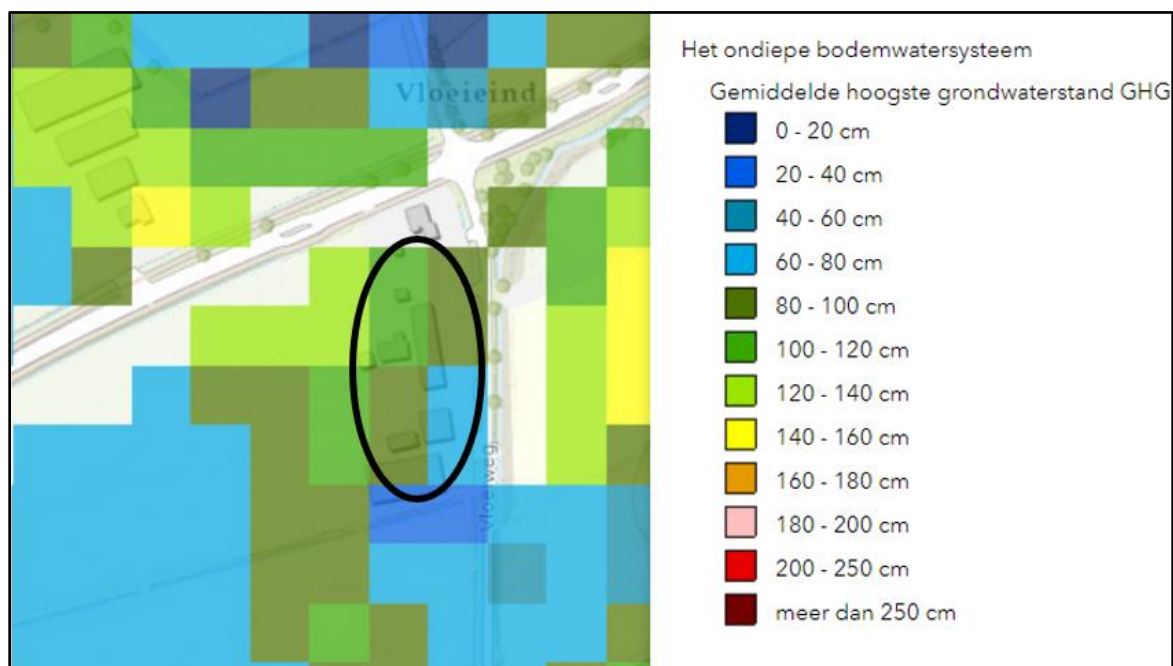
Waterschap Aa en Maas is de beheerder van zowel de kwantiteit als de kwaliteit van het grond- en oppervlaktewater in de omgeving van het plangebied. Het waterbeheer is gericht op het duurzaam beheren van het watersysteem, waarbij uitgegaan wordt van een watersysteembenadering. In het waterbeheerplan 2022-2027 beschrijft Waterschap Aa en Maas de hoofdlijnen van haar beleid. Het huidige waterbeheerplan beschrijft de plannen voor de periode 2022-2027. De missie van het waterschap is 'Het ontwikkelen, beheren en in stand houden van gezonde, robuuste en veerkrachtige watersystemen, die ruimte bieden aan een duurzaam gebruik voor mens, dier en plant in het gebied, waarbij de veiligheid is gewaarborgd en met oog voor economische aspecten.'

4.11.2. Inleiding watertoets

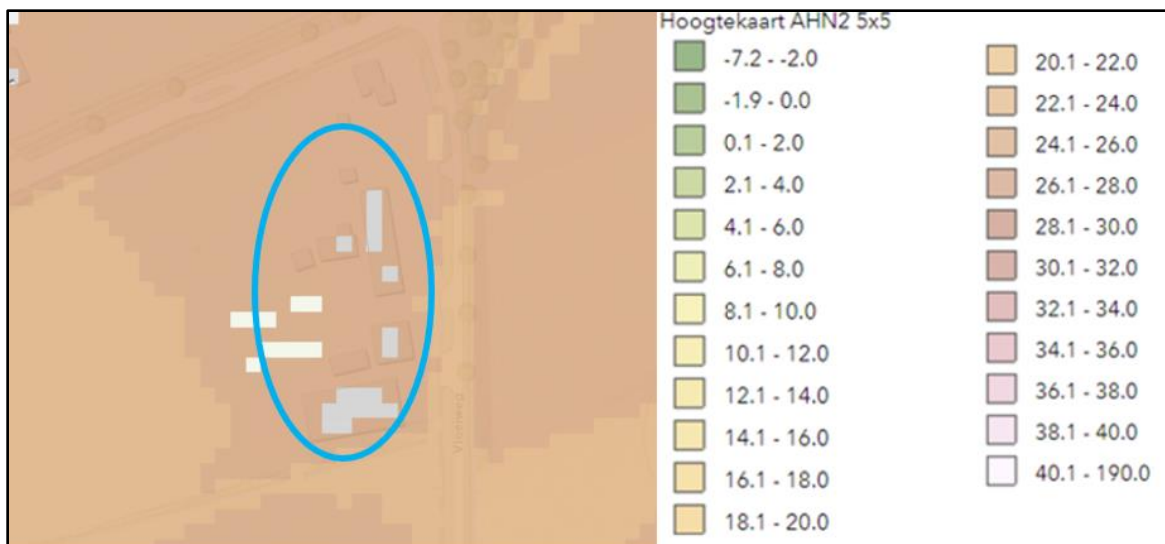
Het doel van de watertoets is te waarborgen dat waterhuishoudkundige doelstellingen expliciet en op evenwichtige wijze in beschouwing genomen worden bij alle waterhuishoudkundige relevante plannen en besluiten. De watertoets is in het leven geroepen omdat met name het waterbeleid een wezenlijk andere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

Wateroverlastvrij bestemmen

Bij de locatiekeuze voor nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen dient rekening gehouden te worden met de overlastproblematiek en de norm uit het Nationaal Bestuursakkoord Water (NBW). De Gemiddelde Hoogste Grondwaterstand (GHG) ter plaatse van het plangebied is gemiddeld gezien gelegen tussen de 80-100 cm beneden maaiveld. Het plangebied bevindt zich op een relatief hoge en droge locatie gebaseerd op de AHN de GHG, zie afbeeldingen 19 en 20. Hierdoor is overlastproblematiek van water op het plangebied gering.



Afbeelding 19. Uitsnede kaart Gemiddelde hoogste grondwaterstand



Afbeelding 20. Uitsnede kaart Actueel hoogtebestand Nederland

Hydrologisch neutraal ontwikkelen

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

Voorkomen van vervuiling

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

Gescheiden houden van vuil water en schoon hemelwater

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

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

Onderdeel van de watertoets is het omgaan met het schone hemelwater. De afwegingsstappen dienen te zijn: hergebruik – infiltratie – buffering – afvoer. Deze afwegingsstappen zijn afgeleid van de trits vasthouden – bergen – afvoeren. Vanwege het relatief kleinschalige initiatief zal het plangebied geen sprake zijn van hergebruik van hemelwater. Het hemelwater zal infiltreren in aanliggende in eigendom zijnde percelen.

Meervoudig ruimtegebruik en water als kans

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

Waterschapsbelangen

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

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

Het plangebied grenst niet aan gronden met een ruimteclaim voor waterberging, natte ecologische zones en/ of beekherstel. Het plangebied grenst aan een A-watgang van Waterschap Aa en Maas, zoals weergegeven in afbeelding 20. Bij het beplantingsplan wordt rekening gehouden met de bereikbaarheid van de A-watgang.



Afbeelding 20 Uitsnede legger

4.11.1. Waterparagraaf

Verhard oppervlak

In de beoogde situatie blijft het verhard oppervlak gelijk.

Gescheiden houden van water en schoon hemelwater

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

Hydrologisch neutraal bouwen

Betreffende bodemstructuren genieten geen specifieke bescherming en in het kader van hydrologisch neutraal bouwen zijn ter plaatse voldoende mogelijkheden tot infiltratie van hemelwater.

Conclusie

Aangezien het netto verhard oppervlak gelijk blijft en er voldoende ruimte is om het water te infiltreren is het plan per saldo hydrologisch neutraal.

4.12. Mobiliteit en parkeren

4.12.1. Mobiliteit

Het plangebied is gelegen aan Vloeiweg 2. De locatie wordt ontsloten richting N270 en A67 middels de Vlierdenseweg en Binderendreef. Het voorgenomen plan voorziet in een kleinschalig bedrijf dat niet meer verkeer zal genereren als de voormalige veehouderij.

4.12.2. Parkeren

Op basis van de Regeling parkeernormen Deurne 2019 is te stellen dat er voor het beoogde interieurbouwbedrijf parkeerplaatsen noodzakelijk zijn. Voor het bedrijf is het belangrijk dat werknemers de mogelijkheid hebben om te parkeren bij het bedrijf. Op reguliere basis zijn twee personen werkzaam, hiervoor zijn twee parkeerplaatsen noodzakelijk. Voor het aantal parkeerplaatsen voor bezoekers is het bedrijf vergelijkt met de functie bedrijf arbeidsintensief/bezoekersextensief binnen de Regeling parkeernormen 2019. Hiervoor geldt de norm van 2,4 parkeerplaatsen per 100 m² bvo. Voor de beoogde ontwikkeling zouden er 17 parkeerplaatsen moeten worden gerealiseerd. Blijkens de nota is het aandeel bezoekers 5% van de totale parkeerbehoefte, er zal voor bezoekers dus 1 parkeerplaats moeten worden gerealiseerd.

Het parkeernormenbeleid van de gemeente is erop gericht dat bij ontwikkelingen voldoende parkeerplaatsen worden gerealiseerd, zodat een goede parkeersituatie is geborgd. Het uitgangspunt is dat parkeren op eigen terrein wordt opgelost. In de nota zijn afwijkingsmogelijkheden om in bepaalde situaties af te wijken van de parkeernormen. In van deze afwijkingsmogelijkheden is als de parkeerbehoefte van de ontwikkeling lager is dan de berekende parkeernormen.

Voor de beoogde ontwikkeling is dit het geval. Gezien het aantal personen dat werkzaam zijn is, de aard en de omvang van het bedrijf kan dit geval in niet in redelijkheid de kencijfers worden toegepast. Het plangebied zal worden voorzien van vijf parkeerplaatsen, hierdoor zullen er voldoende parkeerplaatsen beschikbaar zijn voor zowel de werkzame personen als de bezoekers van het bedrijf.

Gezien het bovenstaande vormt het aspect mobiliteit en parkeren geen belemmering voor de beoogde ontwikkeling.

5. Uitvoerbaarheid en procedure

5.1. Economische haalbaarheid

Op 1 juli 2008 is samen met de Wet ruimtelijke ordening, de Grondexploitatiewet (Grexxwet) in werking getreden. In deze Grexxwet is bepaald dat een gemeente bij het vaststellen van een planologische maatregel dat mogelijkheden biedt voor de bouw van één of meer hoofdgebouwen, verplicht is maatregelen te hebben genomen die verzekeren dat de kosten die gepaard gaan met de ontwikkeling van de locatie worden verhaald op de initiatiefnemer van het plan. Voor de ontwikkeling van dit plan is er sprake van een particulier initiatief. De gemeente Deurne zal in het kader van het bepaalde in de Grexxwet daarom alle door de gemeente te maken kosten verhalen op de initiatiefnemer. Er wordt met de initiatiefnemer een anterieure overeenkomst aangegaan. In deze overeenkomst zijn onder andere de verplichtingen van initiatiefnemer met betrekking tot het planschadeverhaal opgenomen.

5.2. Maatschappelijke uitvoerbaarheid

De uitgangspunten voor het beleid, zoals opgenomen in onderhavig bestemmingsplan, zijn terug te vinden in de vigerende bestemmingsplannen. Over het beleid is reeds consensus bereikt. Het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Deurne heeft aangegeven in te kunnen stemmen met de voorgenomen ontwikkelingen.

Bij de voorbereiding van een ruimtelijk besluit moeten burgemeester en wethouders overleg plegen met het waterschap, met andere gemeenten van wie de belangen bij het plan betrokken zijn en met de betrokken rijks- en provinciale diensten. Van het vooroverleg kan worden afgezien indien de betrokken diensten aangeven dat overleg niet noodzakelijk is.

5.2.1. Omgevingsdialoog

De omgevingsdialoog is er op gericht om in een vroegtijdig stadium (nog voordat het concrete plan vastligt) kennis te nemen van eventuele bezwaren, wensen en belangen van omwonenden zodat deze reacties bij de uitwerking kunnen worden betrokken. De omgeving is daarbij geen vastomlijnd begrip, maar is sterk afhankelijk van de gewenste ontwikkeling en de effecten die daarmee gepaard gaan op de omgeving. De initiatiefnemers zijn bij de omliggende bureaus mondeling de dialoog aangegaan. Uit deze gesprekken zijn geen aan/opmerkingen voortgekomen.

5.3. Vooroverleg en inzage

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

5.4. Procedure

Dit bestemmingsplan doorloopt de uniforme openbare voorbereidingsprocedure die is vastgelegd in afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht juncto art. 3.9a Wro. Deze procedure houdt in dat het ontwerp-bestemmingsplan na behandeling door het college van burgemeester en wethouders wordt gepubliceerd en zes weken ter inzage wordt gelegd. Het ontwerpbestemmingsplan zal ook digitaal raadpleegbaar zijn op de site van de gemeente en op www.ruimtelijkeplannen.nl. Belanghebbenden kunnen in die zes

weken hun zienswijzen kenbaar maken bij de gemeente. Nadat het ontwerpbestemmingsplan ter inzage heeft gelegen, moet de gemeente beslissen over de vaststelling van het bestemmingsplan. Hierbij worde eventuele zienswijzen in acht genomen. Tegen de vaststelling van een bestemmingsplan staat rechtstreeks beroep open bij de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State.

Terinzagelegging van het bestemmingsplan

Vanaf 18 augustus tot en met 28 september 2023 heeft het ontwerpbestemmingsplan 'Vloeiweg 2 Deurne' met de bijbehorende stukken, ter inzage gelegen. Tijdens de termijn van terinzagelegging kon iedereen een zienswijze indienen over het ontwerpbestemmingsplan. Er is één zienswijze ontvangen vanuit het waterschap Aa en Maas. In de zienswijze is het volgende te lezen: *"In de plantoelichting is geen rekening gehouden met de A-Watergang die ten zuiden van het plangebied is gelegen. Hierdoor ligt de landschappelijke inpassing binnen de 5 meter beschermingszone van deze watergang. Verzocht wordt de plantoelichting en bijbehorende landschappelijke inpassing aan te passen zodat de A-watergang beschermd wordt."* De volledige nota van wijzigingen is toegevoegd in bijlage 7.

In de toelichting zijn de paragrafen 4.10 en 4.11 aangepast rekening houdend met de bereikbaarheid van de A-watergang. Zal in de beschermingszone een kruidenrijke rand worden gerealiseerd met een rij knotbomen waarvan de onderlinge afstand 10 meter is. Zo blijft de A-watergang bereikbaar.

Vaststelling bestemmingsplan

Het bestemmingsplan 'Vloeiweg 2, Deurne' en daarbij behorende ondergrond bijlage zijn op 12 december 2023 door de gemeente raad van gemeente Deurne vastgesteld.

6. Juridische planopzet

6.1. Inleiding

Onderhavig bestemmingsplan bestaat uit een toelichting, een verbeelding en regels. De verbeelding en de regels vormen het juridisch bindende deel van het plan. Dit dient te allen tijde in onderlinge samenhang gezien en toegepast te worden. De toelichting op de regels en de verbeelding is niet juridisch bindend, dit biedt wel inzicht in de belangenafweging die tot de aanwijzing van het bestemmingsplan heeft geleid. Daarnaast draagt de toelichting bij aan de planinterpretatie.

6.2. Toelichting op de verbeelding

Op de verbeelding is de bestemming van de gronden gelegen binnen het plangebied aangegeven. Binnen deze bestemming zijn nadere aanduidingen weergegeven. De juridische betekenis van deze aanduidingen zijn terug te vinden in de regels. Een aantal gegevens hebben juridisch gezien geen betekenis en is alleen op de verbeelding aangegeven ten behoeve van de leesbaarheid van de kaart (zoals topografische en kadastrale gegevens).

6.3. Toelichting op de regels

Bij het opstellen van de planregels is uitgegaan van het rapport Standaard Vergelijkbare BestemmingsPlannen 2012 (SVBP 2012) en conform de systematiek van het bestemmingsplan buitengebied 2009. De regels zijn verdeeld in 4 hoofdstukken, te weten:

- Hoofdstuk 1: Inleidende regels met daarin de begrippen en de wijze van meten
- Hoofdstuk 2: Wijzigingsregels.;
- Hoofdstuk 3: Algemene regels, waaronder zijn opgenomen de anti dubbeltelbepaling, algemene bouwregels en algemene afwijkings-, wijzigings- en procedureregels;
- Hoofdstuk 4: Overgangs- en slotregels, waarin het overgangsrecht en de slotregel zijn opgenomen.

Bijlagen



Arvalis Roermond

Steegstraat 5
6041 EA Roermond
+31 (0)475 355 700
info@arvalis.nl

Arvalis Venlo

Villafloraweg 1
5928 SZ Venlo
+31 (0)478 578 257
info@arvalis.nl

Arvalis Nuth

Mauritsstraat 11
6361 AV Nuth
+31 (0)43 450 5100
info@arvalis.nl

Roba Advies Deurne

Heuvelstraat 12
5751 HN Deurne
+31 (0)493 242 133
info@arvalis.nl