

Toelichting 'bestemmingsplan Hoekske 4 te Deurne'



Gemeente Deurne
november 2023

Ontwerp toelichting bestemmingsplan

‘Hoekske 4 te Deurne ‘ Gemeente Deurne

Bestemmingsplan: Verbruggen Juridisch Advies
Mr. A.W.R.A. Verbruggen
Adriaen van Ostadehof 22
5753 CP Deurne
a.verbruggen@verbruggenadvies.nl

Architect: .EU Architecture and Urbanism
Ir. B.W.H. Munsters
Blasiusstraat 8
5754 AV Deurne

Versie: NL.IMRO.0762.BP202307-B001
BP.Hoekske.2022.04

Datum: 28 november 2023

Inhoudsopgave

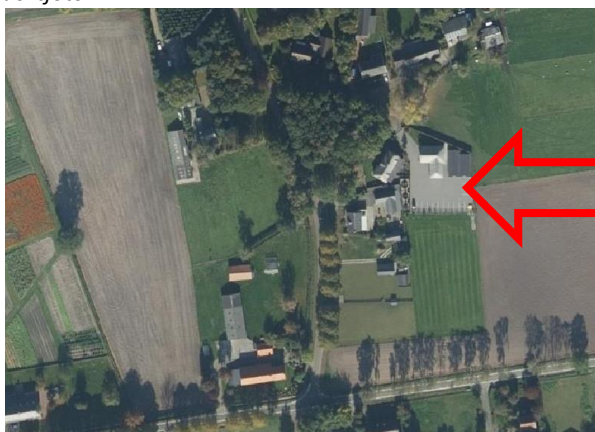
Hoofdstuk 1 Inleiding	4
1.1 Aanleiding	4
1.2 Bestemmingsplan 'Derde herziening bestemmingsplan Buitengebied'	5
1.3 De gewenste ontwikkeling in relatie tot het geldende bestemmingsplan	6
1.4 Opzet toelichting	6
 Hoofdstuk 2 Planbeschrijving	 7
2.1 Bestaande situatie	7
2.2 Toekomstige situatie	8
 Hoofdstuk 3 Beleidskader	 10
3.1 Rijksbeleid	10
3.2 Provinciaal beleid	12
3.3 Gemeentelijk beleid	16
3.4 Conclusie beleidskader	18
 Hoofdstuk 4 Omgevingsaspecten	 19
4.1 Milieu	19
4.2 Archeologie	23
4.3 Water	24
4.4 Natuur	25
4.5 Verkeer en parkeren	26
4.6 Kabels en leidingen	27
4.7 Gezondheid	29
4.8 M.e.r.-beoordeling	30
 Hoofdstuk 5 Uitvoerbaarheid	 30
5.1 Economische uitvoerbaarheid	
5.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid	
5.3 Conclusie	
 Hoofdstuk 6 Juridische planopzet	 31
6.1 Planstukken	
6.2 Toelichting op de verbeelding	
6.3 Toelichting op de regels	
 Bijlagen:	
1. Quicksan Flora en Fauna, 218-DHo4-nw-v1	
2. Verkennend bodemonderzoek, 218-DHo4-vo-v1	
3. Geurrapport	
4. Waardeberekening en landschappelijke inpassing	

Hoofdstuk 1 Inleiding

1.1 Aanleiding

Op de planlocatie, plaatselijk bekend als, Hoekske 4 te Deurne, bevindt zich één woning met bijbehorende bouwwerken. Een deel van het perceel is verhard maar het grootste deel van het perceel bestaat uit grasland (met een agrarische bestemming). De locatie is gelegen ten zuiden van de kern Deurne, meer bepaald de wijk Zeilberg, en ten oosten van de Kranenmortelweg. Het Hoekske is een klein buurtschap ten oosten van de Kranenmortelweg waaraan een viertal woningen en een agrarisch bedrijf zijn gesitueerd. Kadastraal is de locatie bekend als gemeente Deurne, sectie E, perceelnummers 3520, 3521, 3542, 3543 en 3159.

Luchtfoto



Bron: Ruimtelijkeplannen.nl.

Het plangebied heeft een oppervlak van 4.952 m². Initiatiefnemer is voornemens naast de bestaande woning een maatschappelijke functie met de naam 'Zorgbegeleiding Uniek' te vestigen. Het betreft een begeleidingscentrum voor kinderen en jongeren met een beperking.

Het initiatief voorziet in het wijzigen van de bestaande bestemmingen 'Wonen' en 'Agrarisch' naar 'Maatschappelijk'. Binnen de maatschappelijke bestemming wordt de bestaande woning de maatschappelijke bedrijfswoning. In de regels wordt opgenomen dat er binnen het bestemmingsvlak maatschappelijk één bedrijfswoning is toegestaan. Daarnaast wordt binnen de bestemming maatschappelijk een bijgebouw van circa 200 m² gerealiseerd. Twee bestaande bijbehorende bouwwerken met een gezamenlijk oppervlak van 315 m² (145 m² en 170 m²) zullen worden ingezet voor het begeleidingscentrum. Daarnaast komen er in het deel van het perceel dat nu nog een agrarische bestemming heeft, speeltoestellen en een hooimijt, allen bouwwerken geen gebouw zijnde, ten behoeve van het begeleidingscentrum.

Het perceel wordt aan de zuidzijde landschappelijk ingepast. Binnen de landschappelijke inpassing worden de speelvoorzieningen en een dierenweide gesitueerd, in de vorm van een speelbos, ten dienste van de maatschappelijke bestemming.

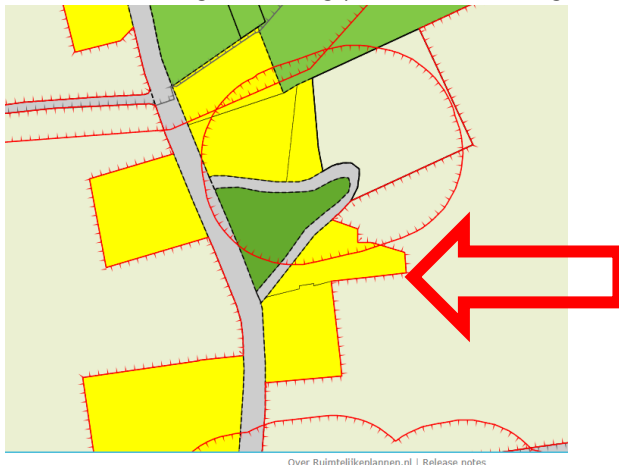
Met dit bestemmingsplan wordt aangetoond dat onderhavig initiatief past in een goede ruimtelijke ordening en dat omgevings- en milieuaspecten het initiatief niet in de weg staan.

1.2 Bestemmingsplannen

Derde herziening bestemmingsplan Buitengebied

De locatie Hoekske 4 te Deurne is gelegen in het gebied van het geldende bestemmingsplan 'Derde herziening bestemmingsplan Buitengebied' (zoals vastgesteld door de gemeenteraad op 12 september 2017) van de gemeente Deurne. De locatie heeft in het geldende bestemmingsplan de bestemmingen 'Wonen' en 'Agrarisch' en de gebiedsaanduiding 'wetgevingzone - omgevingsvergunning waardevol reliëf'.

Uitsnede verbeelding bestemmingsplan 'Derde herziening bestemmingsplan Buitengebied'



Bron: Ruimtelijkeplannen.nl

Wonen

De op de verbeelding als 'Wonen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. wonen;
- b. aan-huis-verbonden beroepen;
- c. nutsvoorzieningen;

met daarbij behorende:

- d. tuinen, erven en verhardingen;

De planregels maken het huisvesten van een begeleidingscentrum voor kinderen en jongeren met een beperking binnen (een deel van) deze bestemming niet rechtstreeks mogelijk.

Agrarisch

De als 'Agrarisch' aangewezen gronden zijn, voor zover relevant, bestemd voor:

- a. agrarisch grondgebruik;
- b. behoud, herstel en ontwikkeling van de landschappelijke waarden;
- c. waterhuishoudkundige doeleinden;
- d. extensief recreatief medegebruik;
- e. nutsvoorzieningen;

met daarbij behorende:

- f. perceelontsluitingen;
- g. tuinen, erven en verhardingen.

De planregels maken het huisvesten van een begeleidingscentrum voor kinderen en jongeren met een beperking binnen (een deel van) deze bestemming niet rechtstreeks mogelijk.

Wetgevingszone - omgevingsvergunning waardevol reliëf

Ter plaatse van de aanduiding 'wetgevingszone - omgevingsvergunning waardevol reliëf' zijn de gronden mede bestemd voor het behoud en bescherming van karakteristieke hoogteverschillen.

De karakteristieke hoogteverschillen worden niet aangetast door het initiatief. Voor zowel de aanleg van het speelbos als de dierenweide is geen egalisatie van het terrein noodzakelijk. De aanduiding wordt op zowel de plankaart als in de regels opgenomen.

Herstelbestemmingsplan Buitengebied Deurne 2021

Daarnaast vigeert in het plangebied het bestemmingsplan 'Herstelbestemmingsplan Buitengebied Deurne 2021'. Het bestemmingsplan is op 5 juli 2022 door de gemeenteraad van Deurne vastgesteld. Het bestemmingsplan kent dezelfde bestemmingen als het bestemmingsplan Derde herziening bestemmingsplan Buitengebied. Ook dit bestemmingsplan maakt het huisvesten van een begeleidingscentrum voor kinderen en jongeren met een beperking binnen (een deel van) deze bestemming niet rechtstreeks mogelijk.

1.3 De gewenste ontwikkelingen in relatie tot de geldende bestemmingsplannen

Het onderhavige plangebied heeft in voornoemde bestemmingsplannen de bestemmingen 'Agrarisch' en 'Wonen'. Binnen deze beide bestemmingen is het huisvesten van een begeleidingscentrum voor kinderen en jongeren met een beperking niet rechtstreeks mogelijk. Het bestemmingsplan biedt geen directe dan wel indirecte (afwijking- of wijzigingsbevoegdheid) oplossing om het initiatief mogelijk te maken. Initiatiefnemer wil met deze partiële herziening van de bestemmingsplannen 'Derde herziening bestemmingsplan Buitengebied' en 'Herstelbestemmingsplan Buitengebied Deurne 2021' een maatwerkoplossing creëren die het onderhavige initiatief kan faciliteren.

1.4 Opzet Toelichting

De toelichting wordt als volgt opgebouwd:

Hoofdstuk 2: Planbeschrijving

Hoofdstuk 3: Beleidskader

Hoofdstuk 4: Omgevingsaspecten.

Hoofdstuk 5: (economische) uitvoerbaarheid

Hoofdstuk 6: Juridische planopzet

Hoofdstuk 2 Planbeschrijving

2.1 Bestaande situatie

De planlocatie is gelegen aan de oostzijde van de Kranenmortelweg aan het Hoekske en ten zuiden van de kern Deurne, meer bepaald de wijk Zeilberg. Kadastraal is de locatie bekend als gemeente Deurne, sectie E, nummers 3520, 3521, 3542, 3543 en 3159.

Het perceel wordt omsloten door het Hoekske aan de westzijde. Voorts ligt ten zuiden van de woonbestemming Hoekske 4, nog een woning. Aan de noord-, zuid- en oostzijde wordt het perceel omgeven door weilanden.

In de huidige situatie zijn op de planlocatie één woning met vrijstaande bijbehorende bouwwerken aanwezig. Het perceel is voor een deel voorzien van verharding, het grootste deel is in gebruik als grasland.

Luchtfoto van de planlocatie



Bron: Ruimtelijkeplannen.nl De blauwe pijl markeert de woning, de rode pijl de grens waar de verharding overgaat in grasland.

Het Hoekske is een halvemaan vormig straatje dat van de Kranenmortelweg naar de Kranenmortelweg loopt met binnen de 'halve maan' een bosschage.

Uitsnede verbeelding Derde herziening bestemmingsplan Buitengebied



Bron: Ruimtelijkeplannen.nl Op de uitsnede is het Hoekske te zien als de grijze band om het groen.

2.2 Toekomstige situatie

Op de locatie Hoekske 4 te Deurne bevindt zich één woning met bijbehorende bouwwerken. Voorts is een weiland met de bestemming 'Agrarisch' in eigendom bij de initiatiefnemer. Het betreft een weiland direct ten zuiden en aangrenzend aan de bestemming 'Wonen'. Het plangebied heeft een totale oppervlakte van circa 4.952 m².

De volledige bestemming 'Wonen' en 'Agrarisch' op de percelen kadastraal bekend als gemeente Deurne, sectie E, nummers 3159, 3520, 3521, 3542 en 3543 worden omgezet naar de bestemming 'Maatschappelijk'.

Binnen de maatschappelijke bestemming is één bedrijfswoning toegestaan, de bestaande woning wordt omgezet naar bedrijfswoning. De bestaande bijbehorende bouwwerken met een oppervlakte van 145 m² en 170 m² worden in gebruik genomen ten dienste van de maatschappelijke functie, een dagbesteding voor kinderen en jongeren met een beperking. In het deel van het perceel dat nu een agrarische bestemming heeft, worden een hooimijt en speeltoestellen gerealiseerd. Het geheel wordt landschappelijk ingepast waarbij een speelbos onderdeel uitmaakt van de inpassing.

In het plangebied wordt ook een nieuw bijgebouw gerealiseerd met een oppervlakte van 200 m². Het bijgebouw zal voor 150 m² gebruikt worden ten dienste van de (bedrijfs)woning en 50 m² zal gebruikt worden voor opslag van materialen o.a. voor het onderhoud van het gehele perceel.

Het zuidelijke deel van het terrein zal, zoals hiervoor reeds opgemerkt, worden gebruikt om het perceel landschappelijk in te passen. Binnen de landschappelijke inpassing wordt voor een inrichting gekozen die ook gebruikt kan worden als buitenruimte (speelbos) ten dienste van de maatschappelijke voorziening. Deze buitenruimte zal op gezette tijden per jaar geopend worden voor éénieder. Op deze wijze kunnen ook kinderen uit de (verdere) omgeving regelmatig gebruik maken van de voorzieningen.

De maatschappelijke voorziening bestaat uit een dagbesteding voor kinderen en jongeren met een beperking en biedt het volgende aan:

Dagbesteding en scholing voor kinderen, jongeren en jongvolwassenen

- Na- en buitenschoolse opvang
- Individuele begeleiding
- Gezinsbegeleiding (op locatie bij cliënten thuis)
- Ambulante begeleiding (op locatie bij cliënten thuis)
- Op de nieuwe locatie wil Zorg Uniek hier graag logeeropvang aan toevoegen, omdat dan het totaalplaatje op begeleidingsgebied aangeboden kan worden. Maar ook omdat hier heel veel vraag naar is

vanuit cliënten uit de gemeente Deurne (Peelgemeenten en gemeente Helmond).

- Onderdeel van het concept is een speelbos met dierenweide waar de kinderen in het groen kunnen genieten van de rustige omgeving en de aangeboden speeltoestellen en de dieren.

De ligging in het rustige buitengebied van Deurne is ideaal om deze kwetsbare groep, ontdaan van de nodige prikkels, een dagbesteding te geven. Hier komt bij dat de doelgroep (vaak cliënten in het autisme spectrum) veel baat heeft bij het knuffelen met dieren en spelen in de natuur. Om te voorkomen dat de kinderen op gezette tijden naar dierenweiden verplaatst moeten worden biedt Uniek de dierenweide op de locatie zelf aan. Hiermee worden het aantal vervoersbewegingen beperkt en kunnen de cliënten ten alle tijden gebruik maken van deze voorziening. Er is momenteel veel vraag naar dergelijke locaties.

Parkeren wordt op eigen terrein mogelijk gemaakt. De twee op het perceel aanwezige overkappingen zijn voorzien van wanden waardoor zij niet meer kwalificeren als overkapping. Initiatiefnemer wil in de beoogde situatie de overkappingen en het bestaande bijgebouw (samen 315 m²) inzetten als bedrijfsruimte voor de maatschappelijke functie. Het initiatief zal volledig hydrologisch neutraal worden uitgevoerd. Zowel voor de reeds gerealiseerde verharding, voor de op te richten bouwerken geen gebouw zijnde en het te bouwen bijgebouw bij de woning zullen elders op het perceel waterbergende maatregelen worden getroffen.

Hoofdstuk 3 Beleidskader

3.1 Rijksbeleid

3.1.1 *Nationale Omgevingsvisie*

De Nationale Omgevingsvisie (NOVI), vastgesteld op 11 september 2020, biedt een duurzaam perspectief voor de Nederlandse leefomgeving. Hiermee kunnen we inspelen op de grote uitdagingen die voor ons liggen. De NOVI biedt een kader, geeft richting en maakt keuzes waar dat kan. Tegelijkertijd is er ruimte voor regionaal maatwerk en een gebiedsgerichte uitwerking. Omdat de verantwoordelijkheid voor het omgevingsbeleid voor een groot deel bij provincies, gemeenten en waterschappen ligt, kunnen inhoudelijke keuzes in veel gevallen het beste regionaal worden gemaakt. Met de NOVI zet de Rijksoverheid een proces in gang waarmee keuzes voor onze leefomgeving sneller en beter gemaakt kunnen worden.

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

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

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

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

De voorgenomen ontwikkeling voorziet in het realiseren van een maatschappelijke functie, een dagbesteding voor kinderen en jongeren met

een beperking waarbij de bestaande woning als bedrijfswoning gaat fungeren. Een weiland wordt ingezet ten dienste van de maatschappelijke functie. Met de ontwikkeling wordt bijgedragen aan een sterk en gezond dorp en het initiatief voorziet in een behoefte van de huidige generatie zonder dat dit ten koste gaat van toekomstige generaties. Gezien het voorgaande past het initiatief binnen de prioriteiten en afwegingsprincipes van de NOVI.

3.1.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening

De wetgever heeft in de Wet ruimtelijke ordening (Wro), ter waarborging van de nationale of provinciale belangen, de besluitmogelijkheden van lagere overheden begrensd. Indien provinciale of nationale belangen dat met het oog op een goede ruimtelijke ordening noodzakelijk maken, kunnen bij of krachtens provinciale verordening respectievelijk bij of krachtens algemene maatregel van bestuur regels worden gesteld omtrent de inhoud van bestemmingsplannen.

In het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro), beter bekend als de Algemene Maatregel van Bestuur (AMvB) Ruimte, zijn 13 nationale belangen opgenomen die juridische borging vereisen. Het Barro is gericht op doorwerking van de nationale belangen in gemeentelijke bestemmingsplannen. Het Barro is op 30 december 2011 deels in werking getreden en met enkele onderwerpen aangevuld per 1 oktober 2012.

Het plangebied is niet gelegen in of nabij een gebied waarin het rijk een nationaal belang heeft aangewezen, derhalve heeft de AMvB Ruimte geen consequenties voor voorliggend plan.

3.1.3 Regeling algemene regels ruimtelijke ordening

De Regeling algemene regels ruimtelijke ordening (Rarro) is gebaseerd op het Barro. In het Barro is bepaald dat bij ministeriële regeling verschillende gebieden en objecten worden aangewezen, waar gemeenten bij vaststelling van bestemmingsplannen rekening mee moeten houden. In de Rarro wordt daar uitvoering aan gegeven. In het Rarro zijn radarverstoringsgebieden opgenomen. Het plangebied is gelegen binnen het radarverstoringsgebied vliegbasis Volkel. Gelet op de toegestane hoogtes is dit planvoornemen geen probleem. Het Rarro staat niet aan het initiatief in de weg.

3.1.4 Structuurvisie Buisleidingen 2012-2035

Het Ministerie van Infrastructuur en Milieu heeft op 12 oktober 2012 de Structuurvisie Buisleidingen vastgesteld. Door de gemeente Deurne is één nieuwe buisleiding gepland. Onderstaande kaart verbeeld het tracé van de leiding in relatie tot de ligging van de planlocatie.

A map of the Grijndal area in Amsterdam. A purple line outlines the Grijndal, which includes areas like Kerkland, Houtenhoek, Duime, Kullert, Merlenberg, Zieberg, and Amstel. A red arrow points from the Grijndal towards the Grijndalverbodsbeweg, which is a red line. The map also shows various streets, including N270, and landmarks like the Grijndalverbodsbeweg and Grijndal.

De zone waar de buisleiding gepland is, ligt op circa 2,3 kilometer van de planlocatie. Derhalve bestaan er geen belemmeringen voor het initiatief vanuit de Structuurvisie Buisleidingen.

3.2 Provinciaal beleid

3.2.1 Omgevingsvisie Noord-Brabant

De nieuwe Omgevingswet, die op 1 januari 2024 in werking treedt, bundelt de wetten en regels voor ruimte, wonen, infrastructuur, milieu, natuur, cultureel erfgoed en water. En regelt zo het beheer en de ontwikkeling van de fysieke leefomgeving. Vooruitlopend hierop heeft de provincie een provinciale Omgevingsvisie gemaakt.

Het bestaande stelsel van milieu- en ruimtelijke regels wordt door de invoering van de Omgevingswet volledig herzien. De vele regels worden samengevoegd om zo het geheel overzichtelijker te maken.

De provincie wil alvast gaan werken volgens de uitgangspunten van de nieuwe Omgevingswet. Daarom is op 14 december 2018 de Brabantse Omgevingsvisie vastgesteld. De Omgevingsvisie bevat de belangrijkste ambities voor de fysieke leefomgeving voor de komende jaren. Dat gaat om ambities op gebied van de energietransitie, een klimaatproof Brabant, Brabant als slimme netwerkstad en een concurrerende, duurzame economie. De omgevingsvisie geeft ook aan op welke nieuwe manieren de provincie met betrokkenen wil samenwerken aan omgevingsvraagstukken en welke waarden daarbij centraal staan.

De Brabantse Omgevingsvisie loopt, zoals hiervoor reeds opgemerkt, vooruit op de (landelijke) invoering van de Omgevingswet, waarbij iedere overheidslaag verplicht wordt een omgevingsvisie vast te stellen.

De omgevingsvisie bevat de belangrijkste ambities voor de fysieke leefomgeving voor de komende jaren. Het betreft ambities op het gebied van de energietransitie, een klimaatproof Brabant, Brabant als slimme netwerkstad en een concurrerende, duurzame economie. Daarbij wordt onderscheid gemaakt tussen de middellange (horizon 2030) en lange (horizon 2050) termijn. Naast deze specifieke ambities geldt als basisopgave: werken aan veiligheid, gezondheid en omgevingskwaliteit.

De omgevingsvisie wil werken aan een concurrerende, duurzame economie. De concurrentie tussen steden en regio's en de grote veranderingen in de economie zijn de motor voor de Brabantse economie om te blijven vernieuwen en zich aan te passen. De provincie wil economie en leefomgeving sterker koppelen, waar beide van profiteren. Want een goed functionerende economie stelt ons in staat te investeren in natuur, landschap en cultuurhistorie. Een fraai, beleefbaar landschap met veelzijdige natuur en cultuurhistorische elementen, historische binnensteden en karakteristieke dorpen en een gevarieerd aanbod aan recreatieobjecten in landelijk en stedelijk gebied vormen een essentiële vestigingsfactor.

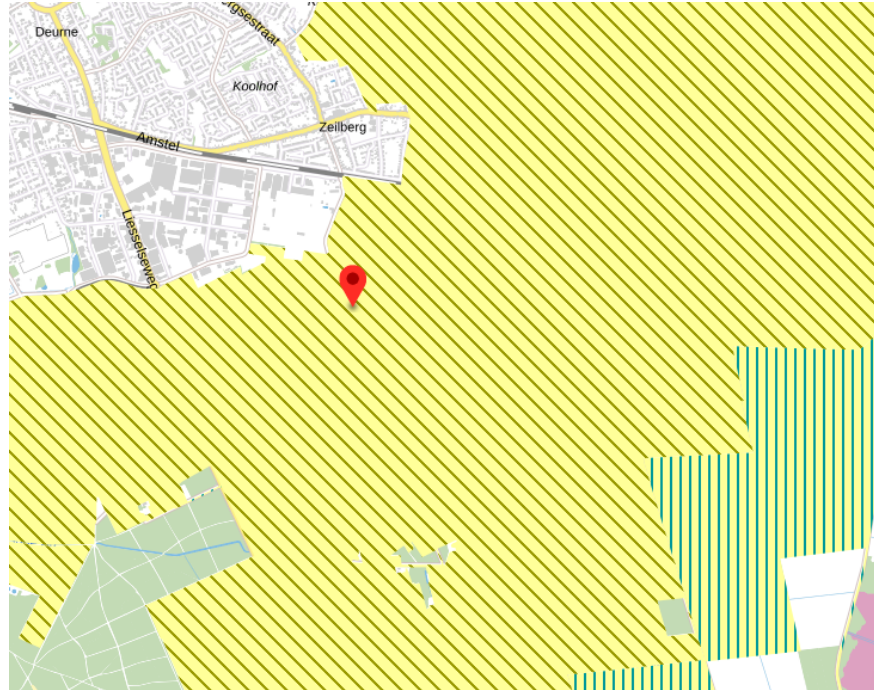
Om tot een concurrerende, duurzame economie te komen is een aantrekkelijk vestigingsklimaat van belang. De omgevingsvisie stelt om dit te bereiken onder andere: We koesteren de aspecten van de leefomgeving die Brabantse steden en dorpen aantrekkelijk maken als vestigings- en woonprovincie. Dit vraagt om investeren in behoud, versterking en beleevingsmogelijkheden van het landschap met zijn natuur en cultuurhistorische waarden. We zorgen dat er voldoende keuzemogelijkheden zijn in woonvormen, die aansluiten op de wensen van de inwoners en een recreatieaanbod met een breed scala aan mogelijkheden van stiltegebied tot pretpark. Stad en landelijk gebied samen maken Brabant tot werk-, woon-, en recreatieprovincie bij uitstek.

De Brabantse Omgevingsvisie zal de komende periode concreet worden vertaald in een omgevingsprogramma en een omgevingsverordening. Inmiddels is de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant vastgesteld.

3.2.2 Interim Omgevingsverordening Noord-Brabant

Op 25 oktober 2019 is de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant (Hierna: lov) vastgesteld. De laatste geconsolideerde versie van de lov dateert van 1 augustus 2023. Het plangebied is op de kaart 'Instructieregels gemeenten: basiskaart Landelijk gebied' gelegen in het 'Gemengd landelijk gebied'.

Uitsnede kaart 6: Instructieregels gemeenten: basiskaart Landelijk gebied



Bron www.ruimtelijkeplannen.nl

De lov is opgesteld vanuit een doelgroepenbenadering. Dit is ook het systeem dat de Omgevingswet, en de daaronder liggende wetgeving, hanteert. Dit betekent dat de regels in de lov zijn gegroepeerd in hoofdstukken waarbij de doelgroep van de regel, de zogenaamde normadressaat, leidend is. Regels waar gemeenten bij vaststelling van een bestemmingsplan rekening mee moeten houden zijn opgenomen in hoofdstuk 3. Deze regels zijn in de vorm van instructieregels opgenomen waarbij de verschillende niveau's zijn opgedeeld in meerdere afdelingen.

Het plangebied is in de lov gelegen in het gebied dat is aangeduid als Landelijk gebied – Gemengd landelijk gebied. Voor het landelijk gebied en gemengd landelijk gebied is een aantal regels opgenomen in de verordening, voornamelijk onderverdeeld naar verschillende functies. De bepalingen voor het vestigen van een niet agrarische functie zijn opgenomen in artikel 3.73 van de lov.

Ingevolge artikel 3.73 kan een bestemmingsplan van toepassing op Landelijk gebied voorzien in de vestiging van een niet agrarische functie op een bestaand bouwperceel als aan de volgende voorwaarden is voldaan:

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

- 1. een gebiedsgerichte benadering welke activiteiten en functies passen in de omgeving;*

De voorgenomen ontwikkeling voorziet in de realisatie van een niet-agrarische functie in het buitengebied. Deze niet-agrarische functie zal worden gerealiseerd binnen de bestaande bebouwing bij een bestaande woning. Alle aanwezige bebouwing wordt ingezet voor de nieuwe bedrijfsactiviteiten.

Uit de structuurvisie Deurne 2030, zie paragraaf 3.3 blijkt dat de bedrijfslocatie is gelegen binnen een gebied waaraan de functie 'Gebied met een gemengde plattelandseconomie' is toegekend. Binnen dit functiegebied biedt de structuurvisie ruimte voor andere functies dan alleen agrarische functies.

- 2. welke effecten de mogelijke ontwikkeling heeft op andere aspecten, waaronder mobiliteit, agrarische ontwikkeling, leefbaarheid en leegstand elders;*

De toetsing van de mogelijke effecten van het beoogde initiatief op de genoemde aspecten is uitgebreid uiteengezet in hoofdstuk 4 van deze toelichting. Hieruit blijkt dat er geen belemmeringen zijn op de 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.*

De beoogde ontwikkeling zal niet leiden tot sloop van bebouwing, dit omdat de omvang van de aanwezige bebouwing noodzakelijk is voor het uitoefenen van de beoogde maatschappelijke functie. Daarnaast is er de afgelopen jaren geïnvesteerd in het onderhoud van de bouwwerken. Sloop zal leiden tot kapitaalvernietiging en problemen bij het uitoefenen van de toekomstige bedrijfsactiviteiten. Het plan zal een bijdrage leveren aan de omgevingskwaliteit omdat conform artikel 3.9 van de Iov sprake zal zijn van kwaliteitsverbetering van het landschap. Indien ingestemd wordt met deze toelichting zal initiatiefnemer 20% van de waardevermeerdering van het plangebied investeren in kwaliteitsverbetering van het landschap.

- b. er vindt geen splitsing plaats van het bouwperceel;*

Er vindt geen splitsing van het bouwperceel plaats. De bestemming Wonen wordt omgezet naar Maatschappelijk, waarbij de bestaande woning als bedrijfswoning zal fungeren. Ook de agrarische bestemming, ten zuiden van de woning krijgt de bestemming Maatschappelijk.

c. overtollige bebouwing wordt gesloopt;

In de beoogde situatie zal geen sprake zijn van overtollige bebouwingen. De ontwikkeling leidt tot ingebruikname van alle aanwezige bebouwing. Daarnaast wordt er een bijgebouw bij de woning gerealiseerd. Deze oppervlakte wordt reëel geacht om de maatschappelijke voorziening bestaande uit een dagbesteding voor kinderen en jongeren met een beperking te huisvesten. Overtollige bebouwing is niet aanwezig.

d. de vestiging heeft geen betrekking op:

1. een kantoor met baliefunctie;

De beoogde ontwikkeling leidt niet tot het realiseren van een al dan niet zelfstandige kantoorvoorziening met baliefunctie.

2. lawaaisport;

Er zal geen lawaaisport plaatsvinden op de locatie.

3. mestbewerking.

Mestbewerking vindt niet plaats op de beoogde locatie.

Landschappelijke inpassing en LIR berekening

Op basis van de lov moet de nieuwe ontwikkeling gepaard gaan met kwaliteitsverbetering van het landschap. Ten behoeve van dit plan is een waarde berekening opgesteld en naar aanleiding van deze berekening is een landschappelijk inpassingsplan gemaakt. De waarde berekening en het inpassingsplan zijn als bijlage 4 bij deze toelichting gevoegd. Korthedshalve wordt hiernaar verwezen.

Gezien het voorgaande past de ontwikkeling binnen de voorwaarden zoals die zijn opgenomen in artikel 3.73 van de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant. Het provinciaal beleid staat de ontwikkeling niet in de weg.

3.3 Gemeentelijk beleid

3.3.1 Structuurvisie Deurne 2030

Op 13 maart 2018 heeft de gemeenteraad de Structuurvisie Deurne 2030 vastgesteld. Sinds de inwerkingtreding van de Wet ruimtelijke ordening (1 juli 2008) vormt de Structuurvisie een belangrijk gemeentelijk beleidsdocument. Met de structuurvisie wil de gemeente regie voeren op de ontwikkelingen en processen die voor de toekomst van de gemeente Deurne van belang zijn. Ontwikkelingen die het goed wonen, leven en werken ondersteunen wil de gemeente kunnen faciliteren en stimuleren. Ontwikkelingen die afbreuk doen aan de toekomst van de gemeente Deurne wil de gemeente waar mogelijk voorkomen.

Het plangebied is in de Structuurvisie gelegen in de gebieden met aanduiding 'Gebied met een gemengde plattelandseconomie' en 'Buurtschap'.

Uitsnede structuurvisiekaart met ligging planlocatie



Bron: ruimtelijkeplannen.nl

In de structuurvisie wordt in het gebied met een gemengde plattelandseconomie gekeken of omschakeling van voormalige agrarische bedrijven naar andere functies mogelijk en wenselijk is. 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 deze omschakelingen heeft de gemeente een specifiek omschakelbeleid vastgesteld (Ruimte voor Dynamiek). Als er een functiewijziging plaatsvindt (er wordt omgeschakeld van bijvoorbeeld een agrarische bestemming naar een woonbestemming), dan moet de overtollige bebouwing gesloopt worden.

Met dit beleid worden zowel sloop van overtollige agrarische opstallen als de verdere ontwikkeling van de buitengebied gebonden bedrijvigheid gestimuleerd. Binnen deze systematiek is tevens een kader ontwikkeld waarbinnen dergelijk intensief ruimtegebruik ook buitenplannen verantwoord tot ontwikkeling kan komen. Als een belangrijke wegingsfactor bij het toetsen van buitengebied gebonden initiatieven geldt of de voorgenomen ontwikkeling maatschappelijk (1), economisch (2) en landschappelijk (3) passend is in het buitengebied.

Tenslotte biedt het gebied met een gemengde plattelandseconomie ruimte voor experimenten en innovatie van zowel duurzame en veilige agrarische als niet-agrarische activiteiten. Het streven hierbij is om eraan bij te dragen dat

vernieuwende en gewenste ontwikkelingen ook daadwerkelijk gerealiseerd kunnen worden.

Onderhavig initiatief voorziet in een begeleidingscentrum voor kinderen en jongeren met een beperking. De locatie in het buitengebied is bewust gekozen omdat in een rustig buitengebied minder prikkels zijn dan in de kern van een dorp of stad. Het initiatief voorziet in het omzetten van het gebruik van een woonbestemming en een perceel met de bestemming 'Agrarisch' naar 'Maatschappelijk' gebruik. Het initiatief voorziet niet in sloop van gebouwen maar is economisch, maatschappelijk en landschappelijk verantwoord te realiseren binnen het plangebied.

Omdat van sloop geen sprake is wil initiatiefnemer gebruik maken van de mogelijkheid die de structuurvisie biedt om te experimenteren met een duurzame niet- agrarische activiteit in het buitengebied.

3.3.2 Ruimte voor Dynamiek

Op 4 oktober 2016 heeft het college van burgemeester en wethouders van Deurne de nota 'Ruimte voor Dynamiek' vastgesteld. In deze nota worden spelregels uitgelegd voor het wijzigen van voormalig agrarische bedrijven naar andere functies. Ondanks dat hier sprake is van het wijzigen van het gebruik van een woonbestemming en het wijzigen van de bestemming van een agrarisch perceel ten behoeve van een maatschappelijke functie, en de nota Ruimte voor Dynamiek hier niet op ziet, wordt het plan toch langs de regels van de nota gelegd. Dit omdat het agrarisch perceel de bestemming 'maatschappelijk' krijgt die het mogelijk maakt om in dit deel van het plangebied een speelbos en dierenweide ten behoeve van de maatschappelijke functie te realiseren.

De nota kent spelregels die nevenfuncties bij een agrarisch bedrijf mogelijk maken. De nevenfunctie moet dan plaatsvinden in de bebouwing van de hoofdactiviteit. Initiatiefnemer is voornemens om binnen de huidige agrarische bestemming een ondergeschikt deel van zijn maatschappelijke bedrijfsactiviteiten te realiseren in de vorm van een speelbos en dierenweide. De hoofdactiviteiten zullen plaatsvinden in bestaande bijgebouwen.

Conform de nota mag voor zorg gerelateerde nevenactiviteiten maximaal 500 m² worden ingezet. Initiatiefnemer wil de bestaande bijbehorende bouwwerken met gezamenlijk oppervlak van 315 m² en 50 m² van het te realiseren bijgebouw gebruiken voor de maatschappelijke activiteiten. Ondanks dat hier geen sprake is van een voormalig agrarisch bedrijf noch van een nevenactiviteit past het initiatief qua omvang en gebruik wel in de geest van de nota Ruimte voor Dynamiek.

3.4 Conclusie beleidskader

De realisatie van een begeleidingscentrum voor kinderen en jongeren met een beperking op het perceel, plaatselijk bekend als Hoekske 4 te Deurne, past binnen het gemeentelijk, provinciaal en rijksbeleid. Vanuit de beleidsmatige aspecten bestaan er geen belemmeringen voor onderhavig initiatief.

Hoofdstuk 4 Omgevingsaspecten

4.1 Milieu

4.1.1 Bodemkwaliteit

Wanneer een perceel van bestemming verandert en deze bestemming gevoeliger is voor bodemverontreiniging dan de voorgaande bestemming dan dient er een bodemonderzoek te worden uitgevoerd om aan te tonen dat de bodem niet verontreinigd is.

In onderhavige situatie verandert de bestemming van 'Wonen' naar 'Maatschappelijk' en van 'Agrarisch' naar 'Maatschappelijk'. Om te bezien of de bodem geschikt is voor de toekomstige bestemming is door M&A Bodem en Asbest BV een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd. Het verkennend bodemonderzoek, met nummer 218-DHo4-vo-v1, is als bijlage bij deze toelichting gevoegd.

De conclusie van het onderzoek is: 'Gezien de analyseresultaten en de interpretatie hiervan kan de hypothese "onverdachte locatie" worden aanvaard, ondanks de lichte verhogingen in de ondergrond en het grondwater. Voor een volledige onderbouwing wordt korthedshalve verwezen naar het bijgevoegde bodemrapport.

Op basis van het voorgaande kan worden geconcludeerd dat geen restricties gesteld hoeven te worden aan toekomstige (bouw)activiteiten op de planlocatie.

4.1.2 Geur

Vanaf 1 januari 2007 vormt de Wet geurhinder en veehouderij (hierna: Wgv) het toetsingskader als het gaat om geurhinder afkomstig van dierenverblijven van veehouderijen. De geuremissie is afhankelijk van het aantal en soort dieren dat binnen de inrichting aanwezig is. In de aan de Wgv gekoppelde Regeling geurhinder en veehouderij (Rgv) is per diercategorie een geuremissiefactor vastgesteld, uitgedrukt in Europese odour units per tijdseenheid per dier (ouE/s/dier). De totale geuremissie van een veehouderij is de som van alle geuremissies van de verschillende diercategorieën die binnen de inrichting aanwezig zijn.

Voor diercategorieën waarvoor geen geuremissiefactor is vastgesteld, gelden minimaal aan te houden afstanden. Daarnaast zijn minimale afstanden opgenomen vanaf een veehouderij tot een geurgevoelig object behorende bij een (voormalige) veehouderij en vanaf de buitenzijde van een dierenverblijf tot de buitenzijde van een geurgevoelig object.

Om te beoordelen of er in het plangebied een goed woon/ en leefklimaat gegarandeerd kan worden en om te bepalen of derden niet onevenredig in hun belangen worden geschaad is een door M&A Omgeving BV een geurrapport opgesteld. Het geurrapport is als bijlage bij deze toelichting gevoegd. Hierna wordt op het rapport ingegaan.

Voorgrondgeurbelasting

De geurbelasting is bepaald op basis van de omgekeerde werking van het maatgevende bedrijf aan de Breemortelweg 22. Hierbij wordt de vergunde geuruitstoot van het bedrijf vanaf de rand van het bouwblok berekend. Op deze wijze wordt inzichtelijk gemaakt of de uitbreiding van de woonbestemming op het perceel een potentiële belemmering oplevert voor de betreffende agrarische bedrijven.

De vergunningsgegevens van het bedrijf zijn afgeleid van de website KRD Noord-Brabant. De vigerende vergunning voor de Breemortelweg 22 betreft een melding Activiteitenbesluit van 26-6-2020 voor een vleesvarkensbedrijf. De totale geuremissie bedraagt 12.938,5 ouE/s.

Conform de geurverordening (2015) van de gemeente Deurne zijn de volgende normen van belang:

- voor de woningen in onderhavig gebied geldt een voorgrondgeurnorm van 5 ouE/m³.

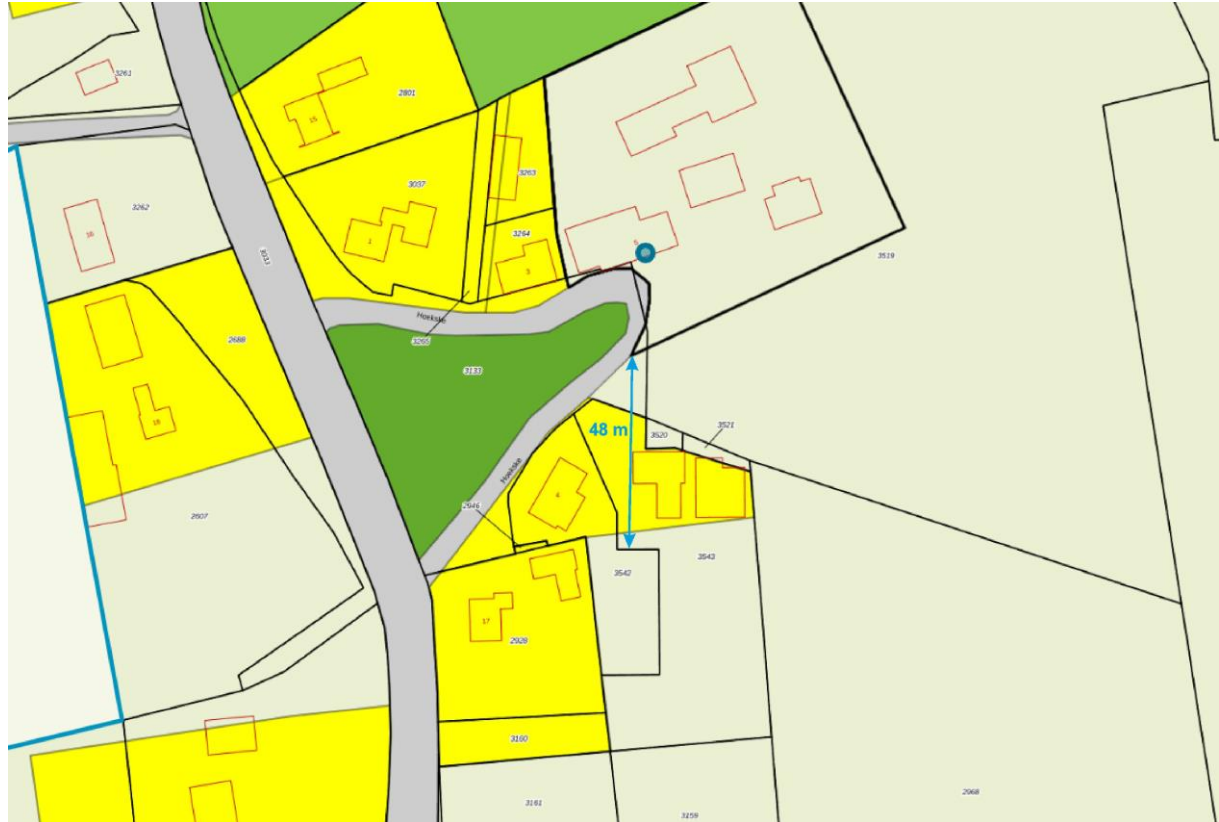
De berekeningen zijn verricht met behulp van V-stacks Vergunning V-2020.

Uit de resultaten blijkt dat de geurimmissie op de rand van het nieuwe zorggebouw maximaal 6,6 ouE/m³ bedraagt. Daarmee wordt de normering van 5 ouE/m³ overschreden. Omdat op de woningen Kranenmortelweg 17 en Breemortelweg 25 eveneens de normering wordt overschreden, is een berekening gemaakt van de vergunde situatie voor het bedrijf. Hieruit blijkt dat op het nieuwe zorggebouw een geurimmissie wordt geproduceerd van maximaal 3,8 ouE/m³. Hiermee wordt voldaan de normering volgens de vigerende geurverordening.

De invoergegevens en de resultaten zijn opgenomen als onderdeel van bijlage 3 bij deze toelichting.

Dit betekent dat de realisatie van de zorgfunctie ter plaatse, geen belemmering vormt voor de veehouderijen in de omgeving en dat de bedrijven tevens ruimschoots kunnen voldoen aan de uitgangspunten van de vergunningen.

De afstand van het zorggebouw tot het bouwvlak van het bedrijf Hoekske 5 bedraagt ongeveer 48 meter. Dit is echter een punt van het bouwvlak waar nauwelijks bebouwing mogelijk is. Reëel gesteld bedraagt de afstand tot een mogelijk emissiepunt van het bedrijf daarom altijd meer dan 50 meter (zie onderstaande figuur).



Bovendien is de woning Hoekske 4 dichterbij het bewuste bouwvlak gesitueerd, zodat vanuit deze woning de maatgevende belemmering reeds wordt bewerkstelligd. Ook voor het bedrijf Hoekske 5 geldt dus geen belemmering in relatie tot het nieuwe zorggebouw.

Achtergrondgeurbelasting

Voor de bedrijven binnen 4 kilometer van de onderzoeklocatie, zijn de vergunningsgegevens afgeleid van de KRD Noord Brabant (bestand van Deurne). Het bestand is bijgevoegd in bijlage 2. Aan de hand van deze gegevens is met behulp van V-stacks Gebied V2020 de achtergrondgeurbelasting in de omgeving bepaald. De rekenresultaten zijn opgenomen als onderdeel van bijlage 3 bij deze toelichting.

Uit de resultaten blijkt dat de achtergrondgeurbelasting op de rand van het zorggebouw maximaal 13,7 ouE/m³ bedraagt. Een dergelijke geurbelasting kan worden gekwalificeerd als redelijk goed tot matig. Dit betekent dat er sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat uit oogpunt van geurhinder.

Conclusie geur

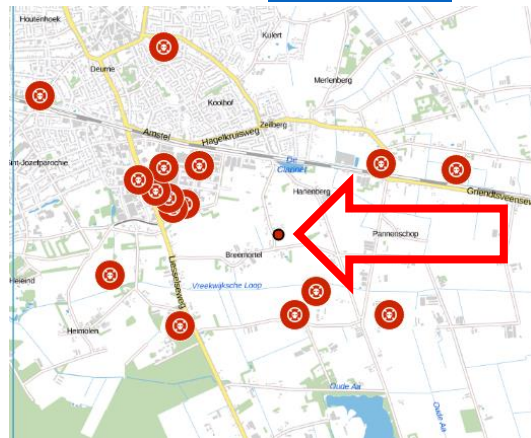
Uit oogpunt van geurhinder kan worden gesteld dat er bij de realisatie van het nieuwe zorggebouw er sprake is van een redelijk goed tot matig woon- en leefklimaat. De nieuwbouw vormt geen belemmering voor de veehouderijen in de omgeving en met name aan de Breemortelweg 22 en Hoekske 5. Er is ter plaatse sprake van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat uit oogpunt van geurhinder.

4.1.3 Externe veiligheid

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

De voorgenomen ontwikkeling voorziet niet in activiteiten waarin sprake is van veiligheidsrisico's voor de omgeving. De planlocatie is formeel aan te merken als een kwetsbaar object. Derhalve is de provinciale risicokaart geraadpleegd.

Uitsnede risicokaart Bron: www.risicokaart.nl



Alle risicobronnen bevinden zich op geruime afstand van het plangebied. Het plangebied is gelegen binnen de invloedssfeer van Driessen Transport BV, Voltstraat 5 te Deurne op circa 1.200 meter van het plangebied. Gezien de afstand van de inrichting tot het plangebied kan volstaan worden met een beperkte verantwoording. Conform artikel 12 Bevi dient er in te worden

gegaan op de zelfredzaamheid, bestrijdbaarheid en de aanwezigheid van bluswatervoorzieningen. Daarnaast is een advies van de Veiligheidsregio Zuidoost-Brabant vereist (artikel 12, lid 3 Bevi).

Het advies van de veiligheidsregio luidt:

- 1) Indien mechanische ventilatie wordt toegepast 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. Er is sprake van bestaande bebouwing dus zijn de voorzieningen voor bluswater op orde.
- 3) Deurne 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.

Ad 1: Initiatiefnemer zal zorgdragen dat de ventilatie conform Bouwbesluit 2012 wordt uitgevoerd. Voorts zal de aanzuigopening van de risicobron zijn afgericht.

Ad 2: Er is sprake van bestaande bebouwing waarbij de voorzieningen voor bluswater op orde zijn.

Ad 3: Initiatiefnemer draagt er zorg voor dat de in het plangebied aanwezige personen op de hoogte zijn van het protocol bij een NL-alert, de aanwezigen blijven binnen en ramen en deuren worden gesloten.

Gezien het voorgaande staat het aspect externe veiligheid niet aan het initiatief in de weg.

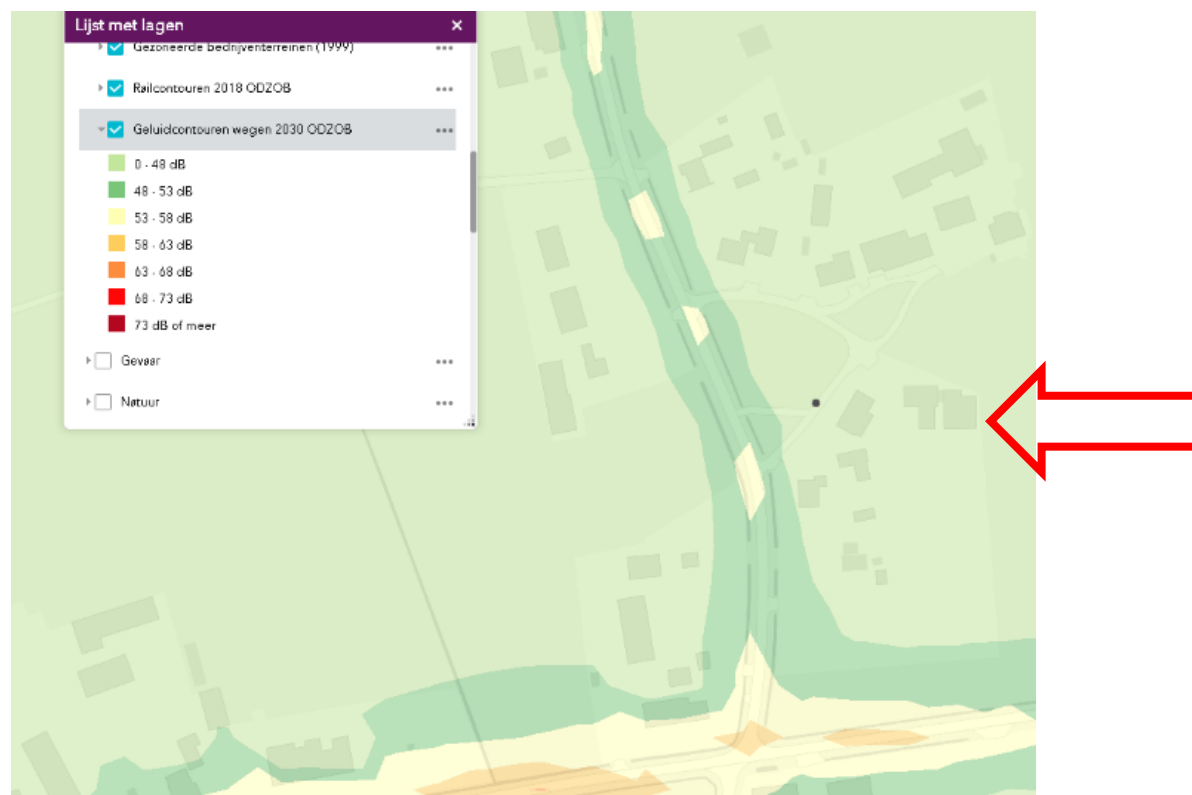
4.1.4 Geluid

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 geluidgevoelige objecten. De onderhavige ontwikkeling maakt een nieuwe geluidgevoelige bestemming mogelijk, de Wgh is van toepassing op het te realiseren begeleidingscentrum voor kinderen en jongeren met een beperking.

Bij ruimtelijke ontwikkelingen dient er, op basis van de Wet geluidhinder, onderzocht te worden of er sprake is van geluidsoverlast, in het bijzonder in verband met verkeer of bedrijven. Ook moet worden bekeken of het nieuwe geluidgevoelige object hinder op kan leveren voor (uitbreiding van) naastgelegen bedrijven. Dit laatste aspect wordt besproken in de paragraaf 'Bedrijven en milieuzonering'.

De Kranenmortelweg is een weg waar een maximum snelheid geldt van 60 kilometer per uur. Het onderhavig initiatief voorziet in de realisatie van een gebouw ten behoeve van de begeleiding van kinderen en jongeren met een beperking. De gebouwen waarin de begeleiding plaats gaat vinden bevinden zich allen op een afstand van minimaal 50 meter van de weg. De gebouwen behorende bij de maatschappelijke functie worden van het wegverkeerlawaai afgeschermd door de bestaande woningen op Hoekske 4 en Kranenmortelweg 17 te Deurne en de bij deze woningen behorende bijbehorende bouwwerken.

De aanname dat de voorkeursgrenswaarde van 48dB niet wordt overschreden wordt ondersteund door onderstaande kaart 'geluidcontouren wegen 2030 ODZOB', zoals die op de viewer van de ODZOB is gepubliceerd.



Uitsnede kaart geluidcontouren wegen, de rode pijl wijst naar het plangebied.

Het plangebied ligt volledig in de lichtgroene zone. Uit de legenda blijkt dat hier een belasting is van 0-48dB.

Gezien het voorgaande staat het aspect weggeluid het onderhavige initiatief niet in de weg.

4.1.5 Luchtkwaliteit

Alle ontwikkelingen van de afgelopen jaren op het gebied van luchtkwaliteit hebben geleid tot een aanpassing van de Wet milieubeheer met betrekking tot luchtkwaliteitseisen. Daarnaast zijn het Besluit en de Regeling "Niet In Betekenende Mate bijdrage" (NIBM) op 15 november 2007 in werking getreden. In deze paragraaf wordt besproken hoe het initiatief bijdraagt aan de (verslechtering van) de luchtkwaliteit, daarnaast wordt gekeken of de luchtkwaliteit ter plaatse voldoende is om het initiatief te kunnen realiseren.

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

Als de 3 % grens voor fijn stof of stikstofdioxide niet wordt overschreden, dan hoeft geen verdere toetsing aan grenswaarden plaats te vinden. Om te bepalen of de grens wordt overschreden is de NIBM-tool ingevuld. Zoals uit de verkeersparagraaf blijkt genereert het initiatief circa 127 verkeersbewegingen er werkdag. Ondanks dat er geen (dan wel miniem) sprake zal zijn van vrachtverkeer is toch aangegeven dat 10% van de bewegingen vrachtverkeer betreft. In de tabel hieronder is de uitslag weergegeven.

Worst-case berekening voor de bijdrage van het extra verkeer als gevolg van een plan op de luchtkwaliteit, GCN2022

Jaar van planrealisatie	2023
Extra verkeer als gevolg van het plan	
Extra voertuigbewegingen (weekdaggemiddelde)	127
Aandeel vrachtverkeer	10,0%
Maximale bijdrage extra verkeer	
NO ₂ in µg/m ³	0,21
PM ₁₀ in µg/m ³	0,03
Grens voor "Niet In Betekenende Mate" in µg/m ³	1,2
Conclusie	
De bijdrage van het extra verkeer is niet-in-betekende-mate; geen nader onderzoek nodig	

In het kader van een goede ruimtelijke ordening moet ook gekeken worden naar de bestaande luchtkwaliteit ter plaatse. Het toetsingskader voor luchtkwaliteit wordt gevormd door hoofdstuk 5.2 luchtkwaliteitseisen van de Wet milieubeheer (ook wel Wet luchtkwaliteit genoemd, Wlk). De Wlk bevat grenswaarden voor zwaveldioxide, stikstofdioxide en stikstofoxiden, fijnstof, lood en koolmonoxide en benzeen. Hierbij zijn in Nederland met name de

grenswaarden voor stikstofdioxide (NO₂) en fijnstof (PM_{2,5} en PM₁₀) van belang. De vigerende grenswaarden voor stikstofdioxide en fijnstof zijn in de navolgende tabel weergegeven.

Stof	Toetsing van	Grenswaarde
Stikstofdioxide (NO ₂)	Jaargemiddelde concentratie	40 µg/m ³
Fijn stof (PM ₁₀)	Jaargemiddelde concentratie	40 µg/m ³
Fijn stof (PM _{2,5})	Jaargemiddelde concentratie	25 µg/m ³

In de Atlas van de leefomgeving zijn de achtergrondjaarconcentratie PM₁₀, PM_{2,5} en NO₂ voor het plangebied weergegeven. De volgende jaargemiddelde concentratie zijn gemeten:

- PM₁₀ bedraagt 16-18 µg/m³
- PM_{2,5} bedraagt 10-11 µg/m³
- NO₂ bedraagt 10-12 µg/m³.

Volgens de cijfers uit de Atlas van de leefomgeving is de luchtkwaliteit ter plaatse ruimschoots voldoende. Daarnaast zal naar verwachting de luchtkwaliteit in de toekomst nog verder verbeteren door voortschrijdende technologie

Gezien de bestaande concentraties is er geen sprake van een feitelijke of dreigende overschrijding van een grenswaarde en past het initiatief in een goed ruimtelijke ordening. Daarnaast draagt de voorgenomen ontwikkeling niet in betekende mate bij aan de verslechtering van de luchtkwaliteit en is het initiatief passend in het kader van de luchtkwaliteitseisen uit de Wet milieubeheer en aanvullend onderzoek is niet noodzakelijk. Het aspect luchtkwaliteit staat niet aan onderhavig initiatief in de weg.

4.1.6 *Bedrijven en milieuzonering*

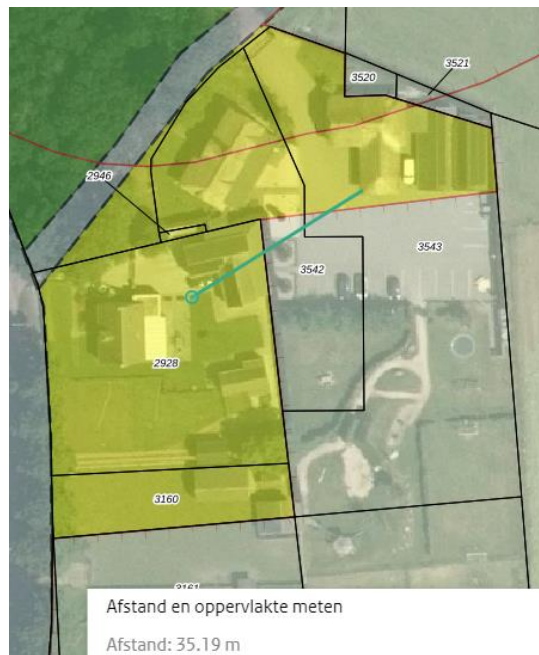
Inleiding

Vanuit het aspect 'goede ruimtelijke ordening' dient er voldoende ruimtelijke scheiding te zijn tussen hinderveroorzakende (o.a. bedrijven) en hindergevoelige functies (waaronder woningen). Hiervoor worden de afstanden uit de VNG publicatie 'Bedrijven en Milieuzonering' als maatgevend beschouwd.

Voorgaande moet op twee manieren getoetst worden. Enerzijds wordt er gekeken of het perceel zelf veroorzaker is van hinder en anderzijds wordt bekeken of het perceel kwetsbaar is voor hinder.

Maatschappelijke functie

De nieuwe maatschappelijke functie in de vorm van een begeleidingscentrum is aan te merken als een hindergevoelige functie. In de VNG publicatie valt het bedrijf in de categorie kinderopvang. Hierbij een maatgevende afstand van 30 meter opgenomen voor geluid. Het enige geluidgevoelige object binnen de afstand van 30 meter is de woning gesitueerd aan Kranenmortelweg 17 te Deurne. De beide bestemmingsvlakken grenzen aan elkaar. De feitelijke afstand van de gebouwen waarin opvang plaatsvindt en de woning is circa 35 meter, zoals onderstaande afbeelding duidelijk maakt.



Daarnaast zijn er parkeerplaatsen achter de maatschappelijke gebouwen. In de bestaande situatie liggen de parkeerplaatsen op een afstand van circa 15 meter van de woning op Kranenmortelweg 17. Tussen de parkeerplaatsen en de woning wordt echter een bijgebouw met een oppervlakte van circa 200 m² gerealiseerd. Dit gebouw zal onder andere dienstdoen als geluidbuffer tussen de parkeerplaatsen en de woning. Ook zal de afstand tussen de woning en de parkeerplaatsen door de realisatie van het bijgebouw circa 30 meter bedragen. Hiermee kan in de woning, Kranenmortelweg 17 te Deurne, een goed woon- en leefklimaat worden gegarandeerd.

In de maatschappelijke bestemming wordt binnen het plangebied ook een speelbos en een dierenweide mogelijk gemaakt. De milieu effecten van het speelbos zullen zich beperken tot stemgeluid, geluid dat voor deze toets niet hoeft te worden meegewogen. De dierenweide zal bestaan uit slechts een zeer beperkt aantal dieren. De milieu effecten hiervan zullen nagenoeg nihil zijn.

Omliggende functies

In de nabijheid van de planlocatie zijn 2 bedrijven gesitueerd, aan de oostzijde (Hanenbergweg 30) van het plangebied is een agrarisch bedrijf in de vorm van een intensieve veehouderij gesitueerd. Ten zuidwesten (Breemortelweg 19) van het plangebied is een agrarisch bedrijf gesitueerd in de vorm van een rundveebedrijf. De VNG publicatie 'Bedrijven en Milieuzonering' deelt de bedrijven als volgt in.

Huisnummer	Geur	Stof	Geluid	Gevaar	Grootste afstand
Hanenbergweg 30	200	30	50	0	200
Breemortelweg 19	100	30	30	0	100

De grootste afstand betreft in alle gevallen geur. Zoals hiervoor in de paragraaf 'geur' reeds met een geuronderzoek is aangetoond staat het aspect geur onderhavig initiatief niet in de weg. Ook de overige aspecten staan het initiatief niet in de weg. De bedrijven Breemortelweg 19 en Hanenbergweg 30 liggen op circa 265 meter respectievelijk 360 meter. In beide gevallen wordt voldaan aan de richtafstand. Ook zijn er tussen de bedrijven en het plangebied andere geurgevoelige objecten aanwezig die daarmee voor het aspect geur leidend zijn bij de uitbreidingsmogelijkheden van de bedrijven.

4.2 Archeologie

In het vigerende bestemmingsplan is een 'Derde herziening bestemmingsplan Buitengebied' zijn vier archeologische dubbelbestemmingen opgenomen. Het plangebied kent geen archeologische dubbelbestemming. De gemeente Deurne heeft haar archeologie beleid vertaald in het vigerende bestemmingsplan. De kans dat er in de planlocatie archeologische resten aangetroffen zullen worden, kan als laag worden ingeschat. Het is nooit volledig uit te sluiten dat er tijdens de graafwerkzaamheden archeologische toevalvondsten worden gedaan. In dit geval wordt gewezen op de plicht dit (Conform Monumentenwet 1988 artikel 53 en verder) te melden bij de gemeente Deurne.

4.3 Water

4.3.1 Waterschap AA en Maas

Het doel van de watertoets is waarborgen dat waterhuishoudkundige doelstellingen expliciet en op evenwichtige wijze in beschouwing worden genomen bij alle waterhuishoudkundige relevante ruimtelijke plannen en besluiten van Rijk, provincies en gemeenten.

Ruimtelijke plannen moeten voorzien zijn van een waterparagraaf. Hiervoor moet het proces van de watertoets worden doorlopen. Het waterschap kijkt

of in een plan voldoende rekening is gehouden met de waterhuishouding ter plaatse en geeft een wateradvies.

De ontwikkeling dient te voldoen aan het principe van 'hydrologisch neutraal ontwikkelen' (HNO). Dit wil zeggen: waar het verharde oppervlak toeneemt of verhard oppervlak wordt afgekoppeld, dienen maatregelen te worden genomen om afstromend hemelwater te verwerken. Algemeen dient te worden gestreefd naar het volgen van de trits 'hergebruiken-vasthouden-bergen-afvoeren'. Verder dient versnelde waterafvoer op het oppervlaktewatersysteem te worden voorkomen.

De keur van het waterschap heeft een handleiding opgesteld (Hydrologische uitgangspunten bij de Keurregels voor afvoeren van hemelwater, Brabantse waterschappen) waarmee kan worden bepaald welke waterberging er gerealiseerd moet worden bij ruimtelijke plannen. Omdat de toename van het verhard oppervlak kleiner dan 500 m² is, geldt vanuit de Algemene Regel geen verplichting tot de aanleg van een compensatie. Er is geen vergunning vereist. Het hemelwater afkomstig van het toegenomen verhard oppervlak mag naar bestaand oppervlaktewater of, in overleg met de gemeente, naar het rioolstelsel (indien aanwezig het hemelwaterriool) worden afgevoerd. De gemeente kan hiervoor voorwaarden stellen. Op vrijwillige basis is de aanleg van een voorziening toegestaan, mits daarbij in voldoende mate met de omgeving rekening gehouden wordt en geen wateroverlast op eigen terrein of bij derden ontstaat.

De voorgenomen ontwikkeling betreft het oprichten van een begeleidingscentrum voor kinderen en jongeren met een beperking. Hiertoe worden een hooimijt en enkele speeltoestellen opgericht. Ook wordt er een bijbehorend bouwwerk bij de bestaande woning opgericht met een oppervlak van 200 m². Verder wordt er geen verharding toegevoegd. De toename van blijft onder de drempelwaarde van 500 m² die door de Keur voor compenserende maatregelen wordt aangehouden. De nieuwe gebouwen zullen hemelwater in het plangebied hergebruiken en infiltreren. Afvalwater wordt door middel van het riool afgevoerd.

4.3.2 Gemeentelijk Rioleringsplan 2019-2023 gemeente Deurne

Op 18 december 2018 heeft de gemeenteraad van Deurne het Gemeentelijk Rioleringsplan 2019-2023 (hierna: GRP) vastgesteld. Het GRP kent richtlijnen voor waterberging bij nieuwbouw. Daar waar het waterschap uitgaat van waterberging op eigen terrein bij een toename van verharding van meer dan 500 m² heeft de gemeente Deurne hogere ambities. Als beleidsregel hanteert de gemeente bij nieuwbouw 60 mm berging van regenwater in de boven- en/of ondergrond per m² en, binnen het plangebied, over het totaal aanwezige verhard oppervlak. Initiatiefnemer zal aan deze eis voldoen en

zorgen voor voldoende waterberging op eigen terrein. Om de aanleg en instandhouding van de waterberging te garanderen zal in de planregels een voorwaardelijke verplichting worden opgenomen.

4.3.3 Conclusie Water

Door de beperkte toename van het bebouwd /verhard oppervlak (onder de grenswaarde van 500 m²) en de aanleg van 60 mm waterberging per m² over het volledig verhard oppervlak wordt voldaan aan het beleid van het Waterschap AA en Maas en de gemeente Deurne en zijn er voor wat betreft water geen belemmeringen met betrekking tot het voorgenomen initiatief.

4.4 Natuur

4.4.1 Flora en Fauna

Op 1 januari 2017 is de nieuwe Wet natuurbescherming van kracht geworden. Deze wet vervangt drie wetten: de Natuurbeschermingswet 1998, de Boswet en de Flora- en Faunawet. Zowel in de voorgaande als nieuwe wetgeving zijn de nationale natuurwetgeving en internationale richtlijnen en verdragen verankerd, zoals de Vogelrichtlijn, de Habitatrichtlijn, de Wetland-Conventie, de Conventie van Bern, het Cites en Verdrag van Ramsar.

Onderhavig initiatief betreft de realisatie van een begeleidingscentrum voor kinderen en jongeren met een beperking binnen de bestemming maatschappelijk. Hiertoe worden bestaande bijbehorende bouwwerken van de woning omgebouwd zodat zij dienst kunnen doen binnen de nieuwe maatschappelijke functie. Verder wordt er een bijgebouw van 200 m² gerealiseerd. 150 m² ten dienste van de woning en 50 m² ten dienste van de maatschappelijke functie.

Om aan te tonen dat flora en fauna het onderhavige initiatief niet in de wegstaat is door M&A Omgeving BV een quickscan Flora & Fauna opgesteld. De quickscan met nummer 218-DHo4-nw-v1 is als bijlage 1 bij deze toelichting gevoegd. De conclusie van het rapport luidt: 'Op grond van deze inventarisatie gelden er geen belemmeringen voor de plannen op grond van de natuurwaarden'. Voor een verdere onderbouwing van deze conclusie wordt verwezen naar het bijgevoegde rapport.

4.4.2 Natura2000 en stikstof Aerius berekening P.M.

4.5 Verkeer en parkeren

4.5.1 Parkeren

De gemeentelijke 'Regeling parkeernormen Deurne 2019' is van toepassing op deze ontwikkeling. Het plangebied is gelegen in de in de regeling genoemde 'zone 3'. Voor een kinderdagverblijf geldt een parkeernorm van 1,5

parkeerplaats per 100 m² bvo. Het totale bvo in de beoogde situatie is 365 m². De parkeernorm is dan $3,65 \times 1,5 = 5,475$. Voor de vrijstaande woning geldt een parkeernorm van 2,4 parkeerplaatsen in totaal 7,875 parkeerplaatsen. Op eigen terrein zullen 8 parkeerplaatsen worden gerealiseerd. In de planregels wordt een voorwaardelijke verplichting opgenomen waarmee wordt verzekerd dat de parkeerplaatsen gerealiseerd en in stand gehouden worden.

4.5.2 Verkeer

Het onderhavige initiatief gaat uit van de realisatie van een begeleidingscentrum met een totaal oppervlak van 365 m². Op basis van de kengetallen zoals opgenomen in 'Kerncijfers parkeren en verkeersgeneratie' van het CROW uit 2012 is de verkeersgeneratie van 100 m² bruto vloeroppervlak kinderdagverblijf 34,9 verkeersbewegingen. Voor dit initiatief betekent dit een toename van verkeer van ca. 127 verkeersbewegingen per werkdag ($3,65 \times 34,9$). Het parkeren wordt op eigen terrein gerealiseerd. Hierdoor vindt stilstaan, stoppen, parkeren en uitstappen geheel op eigen terrein plaats en worden gevaarlijke situaties vermeden.

De Kranenmortelweg is een weg in het buitengebied van Deurne waar de maximum snelheid 60 kilometer per uur is. De weg is goed onderhouden. Er is geen aanleiding te veronderstellen dat de Kranenmortelweg de extra verkeersbewegingen niet kan verwerken.

Overigens wordt bij de kerncijfers van CROW voorbij gegaan aan de werkwijze van Zorg Uniek. Zorgbegeleiding Uniek haalt en brengt haar de cliënten met eigen vervoersmiddelen. De cliënten zijn vaak niet in staat om zelf te komen omdat ze de verkeersregels niet machtig zijn. Doordat alleen personeel met eigen vervoer komt, wordt de verkeersdrukte geminimaliseerd. De cliënten zullen sporadisch met eigen vervoer worden gebracht. Wanneer de cliënten wel mobiel zijn, en dicht bij wonen, komen ze op de fiets (vanwege hun leeftijd hebben ze immers geen rijbewijs).

Gezien het voorgaande staan parkeren en verkeer onderhavig initiatief niet in de weg.

4.6 Leidingen

Bij nieuwe ontwikkelingen dient er te worden onderzocht of er leidingen onder het perceel doorlopen, om te voorkomen dat de leiding bij werkzaamheden wordt beschadigd. Daarnaast kan er een omgevingsvergunning benodigd zijn om bepaalde werkzaamheden uit te voeren.

In of in de directe omgeving van het plangebied zijn geen leidingen

gelegen met een planologische beschermingszone die een overlap kent met het plangebied.

4.7 Gezondheid

Gezondheid is in de ruimtelijke ordening steeds meer een thema. Er is echter geen specifieke wet- en regelgeving dan wel beleidskader voor het meenemen van het aspect gezondheid in bestemmingsplannen of andere ruimtelijke besluiten. Van belang is dat een ruimtelijk besluit voldoet aan een goede ruimtelijke ordening. Hiervoor is het belangrijk dat ter plaatse van de ruimtelijke ontwikkeling sprake is van een goed woon- en leefklimaat en bedrijven en dergelijke door een ruimtelijke ontwikkeling niet in hun belangen/ bedrijfsvoering geschaad worden. In deze ruimtelijke onderbouwing zijn diverse thema's die van invloed zijn hierop en daarmee mogelijk ook op de gezondheid aan de orde gekomen.

Geitenhouderijen

Uit VGO-2 onderzoek is gebleken dat zich in een straal van circa 2 km rond geitenbedrijven een verhoogd aantal gevallen van longontsteking voordoet. Het meeste risico op deze verhoogde kans op longontsteking ligt in de eerste 250 meter rondom een geitenhouderij. Nog onduidelijk is hoe deze verhoogde kans precies wordt veroorzaakt. Komen de ziekteverwekkende stoffen uit stal, dier, mest, transport, voedsel enzovoort? Dat onderzoekt het Rijk momenteel nader.

Binnen de hiervoor genoemde straal van 2 kilometer is geen geitenhouderij aanwezig.

Pluimvee- en varkenshouderijen

Op basis van het 'Endotoxine toetsingskader 2.0' kan worden beoordeeld of sprake is van een verhoogd volksgezondheidsrisico ten aanzien van pluimvee- en varkenshouderijen. Dit kan het geval zijn binnen een straal van 1 kilometer rondom pluimveehouderijen en 250 meter rondom varkenshouderijen. Binnen de hiervoor genoemde straal van 1 kilometer is geen pluimveebedrijf aanwezig, noch is binnen een straal van 250 meter een varkenshouderij aanwezig.

Sputzones

Voor sputzones geldt dat deze een risico voor de gezondheid kunnen zijn. Normaliter wordt een zone van 50 meter vanaf gronden waar wordt gespoten in acht genomen.

Binnen 50 meter van het plangebied liggen geen gronden waarbij mogelijk sprake is van een spuitzone.

Initiatief

In het plangebied wordt een maatschappelijke functie gerealiseerd. Geen sprake is van de ontwikkeling van een veehouderij of teelt.

Conclusie

Ter plaatse van de ontwikkeling is het niet aannemelijk dat de omgeving negatieve effecten op de volksgezondheid in het plangebied veroorzaakt of dat de ontwikkeling negatieve effecten in het kader van de volksgezondheid op omwonenden veroorzaakt.

4.8 M.e.r.-beoordeling

Per 1 april 2011 is het Besluit m.e.r. gewijzigd. De belangrijkste aanleidingen hiervoor zijn de modernisering van de m.e.r. wetgeving in 2010 en de uitspraak van het Europese Hof van 15 oktober 2009. Uit deze uitspraak volgt dat de omvang van een project niet het enige criterium mag zijn om wel of geen m.e.r.-beoordeling uit te voeren. Ook als een project onder de drempelwaarde uit lijst C en D zit, kan een project belangrijke nadelige gevolgen hebben, als het bijvoorbeeld in of nabij een kwetsbaar natuurgebied ligt.

Gemeenten en provincies moeten daarom per 1 april van 2011 ook bij kleine bouwprojecten beoordelen of een m.e.r.-beoordeling nodig is. Achterliggende gedachte hierbij is dat ook kleine projecten het milieu relatief zwaar kunnen belasten en ook bij kleine projecten van geval tot geval moet worden beoordeeld of een m.e.r.-beoordeling nodig is.

Een m.e.r.-beoordeling is een toets van het bevoegd gezag om te beoordelen of bij een project belangrijke nadelige milieugevolgen kunnen optreden. Wanneer uit de toets blijkt dat er belangrijke nadelige milieugevolgen kunnen optreden moet er een m.e.r.-procedure worden doorlopen. Met andere woorden dan is het opstellen van een m.e.r. nodig.

Om te bepalen of een m.e.r.-beoordeling noodzakelijk is dient bepaald te worden of het project voorkomt in lijst C of lijst D van het Besluit, of de drempelwaarden worden overschreden, of het project in een kwetsbaar gebied ligt en of er belangrijke milieugevolgen zijn.

Binnen het plangebied wordt een maatschappelijke voorziening bestaand uit een dagbesteding voor kinderen en jongeren met een beperking gerealiseerd. Het realiseren daarvan komt niet voor in bijlage C van het besluit m.e.r. Er is dus geen sprake van de verplichting om direct een m.e.r.-procedure te doorlopen.

Op grond van categorie D11.2 geldt een m.e.r.-beoordelingsplicht voor onder andere de aanleg of wijziging van 'een stedelijk ontwikkelingsproject', in gevallen waarin de activiteit betrekking heeft op:

1. Een oppervlakte van 100 hectare of meer,
2. Een aaneengesloten gebied en 2000 of meer woningen bevat, of
3. Een bedrijfsploeroppervlakte van 200.000 m² of meer.

Blijkens de nota van toelichting bij het Besluit m.e.r. kan het bij een stedelijk ontwikkelingsproject gaan om 'bouwprojecten als woningen, parkeerterreinen, bioscopen, theaters, sportcentra, kantoorgebouwen en dergelijke of een combinatie daarvan'. Onderhavig initiatief is geen ontwikkelingsproject zoals hiervoor bedoeld.

In het Besluit m.e.r. is aangegeven dat de omvang van een project niet het enige criterium mag zijn om wel of geen m.e.r.(-beoordeling) uit te voeren. Ook als een project onder de drempelwaarde uit lijst C en D zit, kan een project belangrijke nadelige gevolgen hebben, als het bijvoorbeeld in of nabij een kwetsbaar natuurgebied ligt. In feite zijn daarmee de geval definities (de drempelwaarden in kolom 2 in de D-lijst) indicatief gemaakt. Dit betekent dat niet meer kan worden volstaan met de mededeling in het besluit dat de omvang van de activiteit onder de drempelwaarde ligt en dus geen m.e.r. (beoordeling) noodzakelijk is. Onder de geldende regeling moet een motivering worden gegeven. Deze motivering moet zijn gebaseerd op een toets die qua inhoud (dat wil zeggen: op basis van dezelfde criteria) aansluit bij de m.e.r.-beoordeling, de diepgang kan echter anders zijn en er zijn geen vormvereisten. Voor deze toets wordt de term vormvrije m.e.r.- beoordeling gehanteerd.

Gemeenten en provincies moeten dus ook bij kleinere bouwprojecten beoordelen of een m.e.r. nodig is. De gemeente Deurne geeft aan dat de realisatie van onderhavig initiatief niet wordt gezien als een stedelijk ontwikkelingsproject. Hiervoor hoeft dan ook geen vormvrije m.e.r. te worden opgesteld.

Hoofdstuk 5 Uitvoerbaarheid

5.1 Economische uitvoerbaarheid

Op 1 juli 2008 is samen met de Wet ruimtelijke ordening, de Grondexploitatiewet (Grexxwet) in werking getreden. In deze Grexxwet is bepaald dat een gemeente bij het vaststellen van een planologische maatregel dat mogelijkheden biedt voor de bouw van één of meer hoofdgebouwen, verplicht is maatregelen te hebben genomen die verzekeren dat de kosten die gepaard gaan met de ontwikkeling van de locatie worden verhaald op de initiatiefnemer van het plan. 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 voorafgaand aan de vaststelling van het bestemmingsplan alle door de gemeente te maken kosten verhalen op de initiatiefnemer. Dit wordt met de initiatiefnemer kortgesloten middels een anterieure overeenkomst. In deze overeenkomst zijn onder andere de verplichtingen van initiatiefnemer met betrekking tot het planschadeverhaal opgenomen.

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

5.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

5.2.1 Overleg

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

Initiatiefnemer heeft een buurtdialogoog uitgevoerd en uit de gesprekken is gebleken dat de burens kunnen instemmen met het initiatief. Een, vanwege privacy wetgeving, geanonimiseerde versie van het verslag van de buurtdialogoog is als bijlage 4 bij deze toelichting gevoegd. De gemeente Deurne beschikt over een niet geanonimiseerde versie.

5.2.2 Zienswijze

Het ontwerpbestemmingplan wordt gedurende zes weken voor eenieder ter inzage gelegd in het kader van de zienswijzeprocedure. Tevens zal het plan via de gemeentelijke website raadpleegbaar zijn. Daarnaast zal het plan worden toegezonden aan diverse overleginstanties. Alle eventuele zienswijzen en overlegreacties zullen worden behandeld in een nota van zienswijzen, overleg en ambtshalve aanpassingen en als separate bijlage bij de toelichting van het bestemmingsplan worden opgenomen.

5.3 Conclusie

De financiële uitvoerbaarheid wordt gegarandeerd door initiatiefnemers. Of het plan maatschappelijk aanvaardbaar is zal blijken naar aanleiding van het overleg met andere instanties en de eventuele zienswijzen.

Hoofdstuk 6 Juridische planopzet

6.1 Planstukken

Het voorliggende bestemmingsplan bestaat uit een verbeelding, de regels betreffende de bestemmingen en voorliggende toelichting.

6.2 Toelichting op de verbeelding

Op de verbeelding is de begrenzing van het plangebied vastgelegd, evenals de van toepassing zijnde bestemmingen binnen het plangebied. De verbeelding is getekend op een digitale kadastrale ondergrond. Bij het tekenen van de verbeelding zijn de uitgangspunten uit de SVBP2012 gehanteerd. Tevens is aangesloten op de systematiek die de gemeente Deurne hanteert voor de bestemmingen, zoals opgenomen in het plangebied.

6.3 Toelichting op de regels

De regels zijn onderverdeeld in vier hoofdstukken:

1. Inleidende regels.
2. Bestemmingsregels.
3. Algemene regels.
4. Overgangs- en slotregels.

Voor het vormgeven van de regels is aansluiting gezocht bij het vigerend bestemmingsplan 'Derde herziening bestemmingsplan Buitengebied'.

6.3.1 *Inleidende regels*

In de inleidende regels staan de bepalingen die nodig zijn om de overige regels goed te kunnen hanteren. Daar waar begrippen zijn gedefinieerd in het Bro of de SVBP2012 zijn deze overgenomen. De begripsbepalingen (artikel 1) bevatten uitleg van de in het plan gebruikte begrippen die niet tot de algemeen bekend veronderstelde begrippen gerekend worden. De wijze van meten (artikel 2) bevat technische regelingen met betrekking tot het bepalen van hoogtes, oppervlaktes, enzovoort.

6.3.2 *Bestemmingsregels*

Voor het plangebied geldt de enkelbestemming 'Maatschappelijk' (artikel 3). De bestemmingsregeling begint, overeenkomstig de SVBP2012, met een bestemmingsomschrijving, waarin in algemene bewoordingen wordt aangegeven waarvoor de gronden, waaraan de bestemming is toegekend, gebruikt mogen worden.

Deze bestemmingsomschrijving wordt gevolgd door de bouwregels, waarin staat aangegeven onder welke voorwaarden bebouwing van deze gronden is toegestaan. Afhankelijk van de bestemming en de noodzakelijke regeling kunnen de bouwregels worden gevolgd door nadere eisen, specifieke gebruiksregels, omgevingsvergunning

voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden (voormalige aanlegvergunning), omgevingsvergunning voor het slopen van bouwwerken (voormalige sloopvergunning) en wijzigingsbevoegdheden. Ook kunnen afwijkingsregels voor bebouwing en gebruik zijn opgenomen (voormalige ontheffingsbepalingen).

6.3.3 *Algemene regels*

Dit hoofdstuk bevat een aantal algemene regels, voor het gehele plangebied.

Artikel 4: Anti-dubbeltelregel

De anti-dubbeltelbepaling moet op grond van het Besluit ruimtelijke ordening worden opgenomen om bijvoorbeeld te voorkomen dat, wanneer volgens een bestemmingsplan bepaalde gebouwen en bouwwerken niet meer dan een bepaald deel van een bouwperceel mogen beslaan, het overgebleven terrein niet nog eens meetelt bij het toestaan van een ander gebouw of bouwwerk, waaraan een soortgelijke eis wordt gesteld.

Artikel 5: Algemene bouwregels

In dit artikel worden regels gegeven voor ondergeschikte bouwdelen.

Artikel 6: Algemene gebruiksregels

In dit artikel wordt aangegeven welk gebruik voor het gehele plangebied in elk geval als strijdig gebruik wordt beschouwd.

Artikel 7: Algemene afwijkingsregels

In deze regels wordt aan het bevoegd gezag de bevoegdheid gegeven om af te wijken van een aantal in het plan gestelde maten, afmetingen, grenzen en (neven-)functies, voor zover het ondergeschikte aanpassingen betreft. Ook biedt dit artikel de mogelijkheid om met afwijking kleine openbare gebouwtjes, zoals nutsgebouwtjes en wachthuisjes toe te staan en beperkte verhogingen van gebouwen binnen het plangebied.

Artikel 8: algemene aanduidingsregels

In deze regels zijn regels opgenomen ten bescherming van karakteristieke hoogteverschillen in het landschap, binnen de aanduiding 'wetgevingszone – omgevingsvergunning waardevol reliëf'.

6.3.4 *Overgangs- en slotregels*

In de overgangsregels is het overgangsrecht vastgelegd in de vorm zoals in het Besluit ruimtelijke ordening is voorgeschreven (artikel 9). Als laatste is de slotbepaling opgenomen, waarin de benaming van het plan is geregeld (artikel 10).