

Bestemmingsplan
Belgerenseweg 45, Vlierden
Toelichting

Colofon

Rapport: Belgerenseweg 45, Vlierden

Rapportnummer: 0515BS05

Status: Vastgesteld

Datum: Januari 2024

Opdrachtnemer

Geling Advies

Postbus 12

5845 ZG Sint Anthonis

www.gelingadvies.nl

Contactpersoon

Geling Advies

Drs. S. de Crom

Adviseur ruimtelijke ontwikkeling

0493 – 597 500

sdecrom@gelingadvies.nl

© JANUARI 2024 GELING ADVIES

ALLE RECHTEN VOORBEHOUDEN. NIETS UIT DEZE UITGAVE MAG WORDEN VERVEELVOUDIGD DOOR MIDDEL VAN DRUK, FOTOKOPIE, MICROFILM, GELUIDSBAND, ELEKTRONISCH OF OP WELKE ANDERE WIJZE DAN OOK, EN EVENMIN IN EEN GEAUTOMATISEERD GEGEVENSBESTAND WORDEN OPGESLAGEN, ZONDER VOORAFGAANDE SCHRIFTELIJKE TOESTEMMING VAN GELING ADVIES.
AAN DE INHOUD VAN DIT RAPPORT KUNNEN GEEN RECHTEN WORDEN ONTLEEND. GELING ADVIES VERWERPT ELKE AANSPRAKELIJKHEID VOOR EEN ANDER GEBRUIK VAN DEZE TEKST DAN VOOR DE SITUATIE WAARVOOR DEZE WORDT UITGEBRACHT. DE INFORMATIE IN DEZE TEKST IS ONDER VOORBEHOUD EN KAN VERANDERD WORDEN ZONDER VOORAFGAANDE KENNISGEVING.

INHOUDSOPGAVE

1	INLEIDING	5
	1.1 Achtergrond	5
	1.2 Doel	6
	1.3 Plangebied	6
	1.4 Vigerend bestemmingsplan	7
	1.5 Leeswijzer	8
2	BESCHRIJVING SITUATIE	9
	2.1 Ruimtelijke en functionele structuur	9
	2.2 Planbeschrijving	14
3	BELEIDSKADER	20
	3.1 Rijksbeleid	20
	3.2 Provinciaal beleid	23
	3.3 Gemeentelijk beleid	30
4	OMGEVINGSASPECTEN	38
	4.1 Milieu	38
	4.2 Water	47
	4.3 Natuur	49
	4.4 Cultuurhistorie	52
	4.5 Archeologie	54
	4.6 Mobiliteit	55
5	JURIDISCHE TOELICHTING PLANREGELS	57
	5.1. Algemeen	57
	5.2 Vergelijkbare bestemmingsplannen	57
	5.3 Bestemmingen	58
	5.4 Verbeelding	58
	6.5 Bestemmingsregeling	58
	6.6 Flexibiliteitsregels	59
6	UITVOERBAARHEID	60
	6.1 Economische uitvoerbaarheid	60
	6.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid	60

Bijlagen

Bijlage 1	Gewenste bebouwing
Bijlage 2	Landschappelijke inpassing
Bijlage 3	Bodemonderzoek (PM)
Bijlage 4	Watertoets
Bijlage 5	AERIUS-berekeningen
Bijlage 6	Quicksan Flora en Fauna
Bijlage 7	Cultuurhistorie
Bijlage 8	Omgevingsdialoog



1

INLEIDING

1.1 ACHTERGROND

Onderhavig bestemmingsplan heeft betrekking op de locatie Belgerenseweg 45 te Vlierden. Op de locatie Belgerenseweg 45 werd een pelsdierhouderij gevoerd met daarbij ook een pelserij. Hier werken in de wintermaanden ca. 40 tot 50 medewerkers die alle werkzaamheden verrichten om de pelzen klaar te maken voor verkoop. Deze pelserij verwerkte de pelzen van in totaal ca 20 andere nertsenbedrijven en is daar bouwkundig en facilitair helemaal voor ingericht. Het bedrijf heeft in het verleden voortdurend geïnvesteerd in haar bedrijfsvoering. De gebouwen zijn in goede staat van onderhoud en voldoen aan de laatste milieueisen. Initiatiefnemer woont met zijn gezin in de bedrijfswoning naast het bedrijf, adres Belgerenseweg 47.

In 2013 is door de rijksoverheid, mede door de maatschappelijke discussie, het besluit genomen dat het per 2024 verboden wordt om nog langer pelsdieren te houden in Nederland. Hiervoor is een overgangstermijn van 10 jaar gepakt, zodat de ondernemer tijd had om een andere toekomst te ontwikkelen voor zijn locatie. Dit maakt dat het bedrijf zich sindsdien niet meer kan ontwikkelen en de bedrijfsvoering van initiatiefnemer eindig is. Dit proces is door het coronavirus versneld, het verbod is naar voren gehaald. Per 1 januari 2021 is het niet langer toegestaan om nertsen te houden. De rijksoverheid heeft voor dit vervroegde verbod een nadeelcompensatieregeling in het leven geroepen en geeft subsidie voor omschakeling. Hoewel de nadeelcompensatie een (deel van) het inkomensverlies door de vervroegde sluiting compenseert, is niet voorzien in een vervangend inkomen op de langere termijn. Ook zijn er geen regelingen om eventuele schulden af te betalen. Initiatiefnemer moet dus op een andere manier in zijn inkomen gaan voorzien, nu deze door het verbod niet langer in zijn inkomen kan voorzien door het houden van nertsen.

Nu initiatiefnemer door het verbod geen inkomen meer heeft, is deze zich gaan oriënteren op de bedrijfsvoering na beëindiging van het bedrijf. Initiatiefnemer moet nog vele jaren inkomen verwerven en wil dit bereiken door een nieuwe economische drager te ontwikkelen op zijn voormalige agrarische bedrijfslocatie. De nieuwe ontwikkeling ziet op een bedrijfsfunctie. Dit betreft een elektrotechnisch bedrijf, meer specifiek gericht op het maken van sesampoorten, waarbij er ondergeschikt metaalbewerking, las- en spuitwerkzaamheden plaatsvinden. Ten behoeve van de ontwikkeling wordt een groot deel van de bestaande bebouwing op de locatie gesloopt. Van de 9.612 m² blijft 1.378 m² behouden. Er wordt 8.234 m² gesloopt.

De voorgenomen ontwikkeling past niet binnen de kaders van het vigerende bestemmingsplan. Het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Deurne hebben een besluit van principemedewerking afgegeven voor het mogelijk maken van de plannen. Dit middels een herziening van het bestemmingsplan.

1.2 **DOEL**

Het doel van dit plan is het wijzigen van de bestemming van het perceel van een agrarische bestemming naar een bedrijfsbestemming. Binnen de bedrijfsbestemming wordt het mogelijk om een elektrotechnisch bedrijf gericht op het vervaardigen van sesampoorten, met daaraan ondergeschikte metaalbewerking, slijp-, spuit- en laswerkzaamheden te voeren. De oppervlakte aan bedrijfsgebouwen is hierbij gemaximaliseerd op 1.378 m².

Het huidige bestemmingsplan staat deze wijziging niet toe. Vandaar dat het bestemmingsplan herzien moet worden.

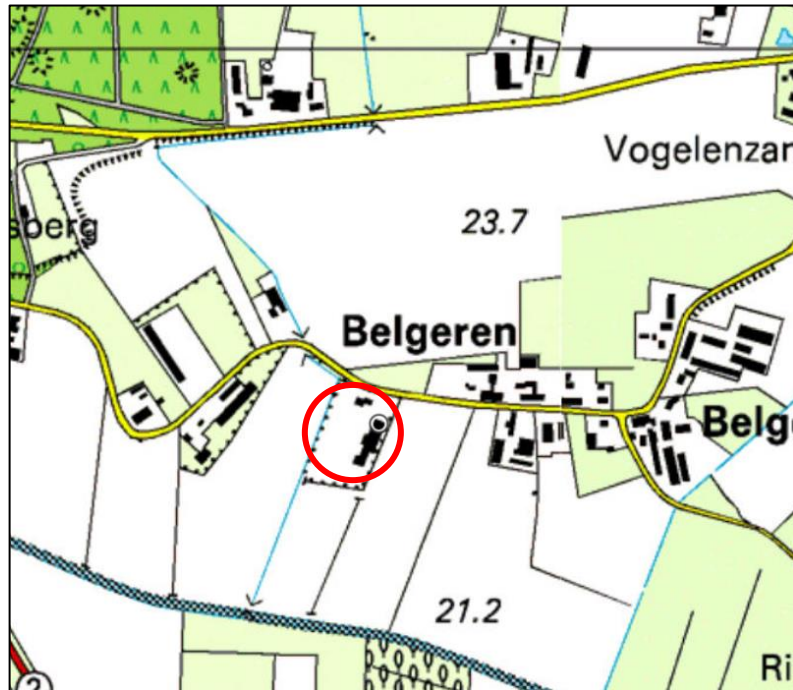
1.3 **PLANGEBIED**

Het plangebied omvat zoals weergegeven in onderstaand figuur, het perceel aan de Belgerenseweg 45 te Vlierden, kadastraal bekend gemeente Deurne, sectie Q, nummers 1635, 683, 1483, 1636, 456, 1635 en 1484.

Het plangebied is gelegen ten zuidwesten van de kern Vlierden.

Figuur 1

Topografische ligging plangebied (locatie rood omcirkeld)



1.4 VIGEREND BESTEMMINGSPLAN

Voor de locaties vigeert het bestemmingsplan "Herstelbestemmingsplan Buitengebied Deurne 2021" dat op d.d. 7 mei 2022 is vastgesteld.

De locatie heeft de enkelbestemming 'Agrarisch' met een 'bouwvlak' en de functieaanduiding 'intensieve veehouderij', functieaanduiding 'specifieke vorm van agrarisch – pelsdierhouderij' en de gebiedsaanduidingen 'wetgevingszone - omgevingsvergunning bufferzone bestaande bebouwing (peildatum 1 juli 2008)' en 'wetgevingszone - groenblauwe mantel'. Verder is aan een deel van het plangebied de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 4' toegekend.

Figuur 2

Uitsnede verbeelding
vigerend bestemmings-
plan Belgerenseweg 45



1.5 LEESWIJZER

In het vervolg van deze toelichting wordt eerst ingegaan op de huidige situatie in het plangebied en de voorgenomen ontwikkeling (hoofdstuk 2). Vervolgens komt in hoofdstuk 3 de relatie van het plan met het algemene en specifieke rijks-, provinciale en gemeentelijk beleid voor de fysieke omgeving van het plangebied aan bod. Hoofdstuk 4 geeft inzicht in alle relevante aspecten van dit project. Het te realiseren plan dient te passen binnen het betrokken gebied, waarbij gemotiveerd moet worden aangegeven hoe het plan zich verhoudt tot de aanwezige functies en waarden in dat gebied. Aan de hand van een beschrijving van alle relevante aspecten (onder andere water en milieu komen aan de orde), wordt de planologische aanvaardbaarheid van het project onderbouwd. Hoofdstuk 5 bevat de conclusie en hoofdstuk 6 gaat in op de uitvoerbaarheid en procedure van het bestemmingsplan.

2 **BESCHRIJVING SITUATIE**

2.1 **RUIMTELIJKE EN FUNCTIONELE STRUCTUUR**

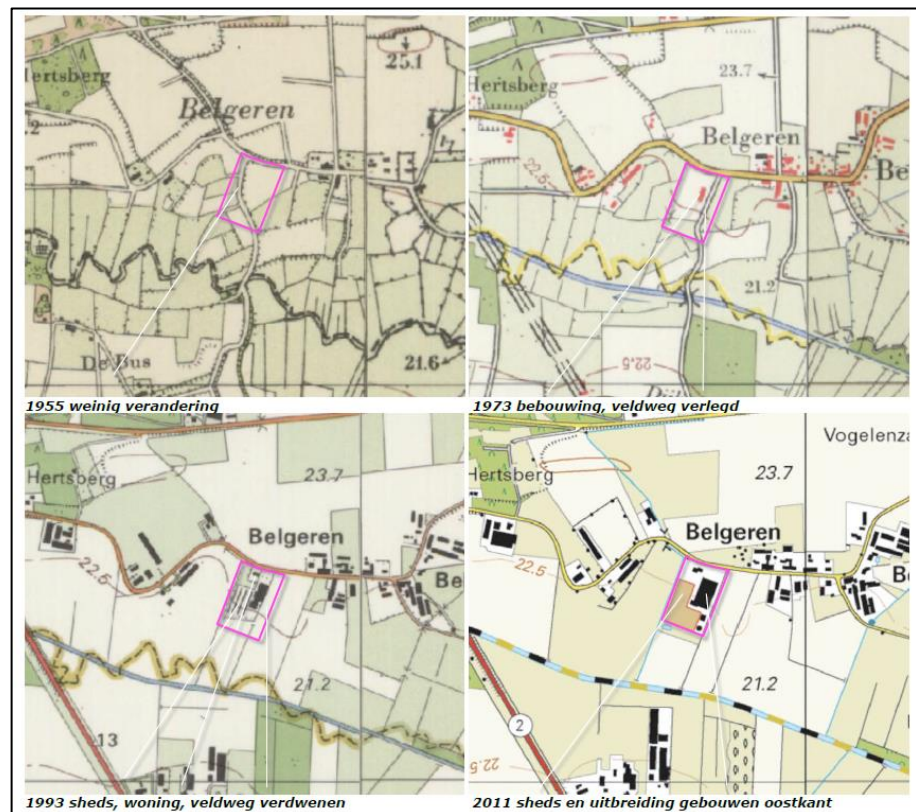
2.1.1 *Geschiedenis planlocatie*

Tot in de vijftiger jaren van de vorige eeuw verandert er relatief weinig in het plangebied en zijn context. In de loop van de zestiger jaren wordt de beek genormaliseerd en word een ruilverkaveling in het beekdal doorgevoerd. In 1973 wordt een loodrecht op de weg uitgerichte bebouwing in het plangebied gekarteerd. De veldweg werd rechtgetrokken en verlegd naar de oostkant van het plangebied.

In de loop van de zeventiger jaren wordt de in 1973 gekarteerde bebouwing verlengd. Ten noordwesten hiervan wordt een woning gerealiseerd. De veldweg verdwijnt uit de kaarten. Ten zuidwesten van de woning worden in 1993 aanduidingen in de topkaart aangetroffen die duiden op de aanwezigheid van afdaken (sheds). In de loop van de 21ste eeuw worden deze uitgebreid.

Figuur 3

Historische ontwikkeling
Belgerenseweg 45



Conclusies

Het plangebied is gelegen op de overgang van open bouwland naar grasland. Tot in de vijftiger jaren is weinig dynamiek te constateren. In de loop van de zestiger jaren wordt de beek genormaliseerd en wordt een ruilverkaveling doorgevoerd. In het plangebied wordt bebouwing gerealiseerd. De veldweg die het gebied doorsnijdt wordt aanvankelijk verlegd en verdwijnt daarna uit de kaarten. In de loop van de navolgende decennia wordt de bebouwing in zuidelijke en oostelijke richting uitgebreid en wordt een woning gebouwd. Aan de noordwestkant en zuidwestkant worden sheds (voor nertsenhoudery) gebouwd.

2.1.2

Huidige situatie

Functies

Het ruimtelijk kader wordt gedefinieerd door:

- de bebouwing en beplanting op de ten omliggende bebouwde erven,
- de bomenrijen (knotwilgen) langs de weg en aan de perceelsgrens ten oosten van het plangebied,
- het bosje ten westen van het plangebied en de bossen ten zuiden van het plangebied,

d. d) de opgaande beplantingen langs de beek.

In figuur 3 wordt de huidige situatie met de bestaande bebouwing weergegeven. In figuur 4 wordt ook de aanwezige verharding en groenstructuren in de omgeving weergegeven.

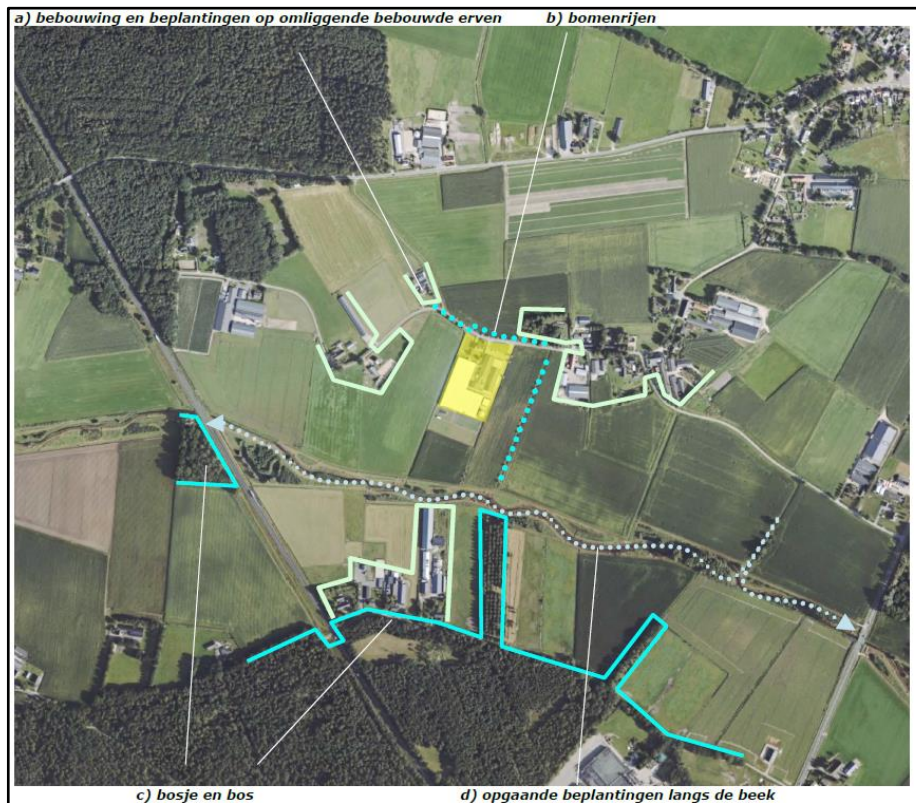
Figuur 4

Bestaande bebouwing
Belgerenseweg 45



Figuur 5

Ruimtelijk kader omgeving Belgerenseweg 45, Vlierden



De bebouwing in het plangebied bestaat uit:

- een kas met nertsverblijven aan de westkant en zuidkant (7.000 m²),
- de bedrijfswoning aan de noordkant,
- een cluster van geschakelde, deels in metselwerk uitgevoerde bedrijfsgebouwen (3.000 m²),
- een mestilo en een berging aan de oostkant van de sheds.

Zie ook onderstaande figuur.

Figuur 6

Bebouwing in het plangebied



De beplanting in het plangebied bestaat uit:

- a. beukenhagen rond de weiljes en de tuin,
- b. leipen en twee notenbomen in de tuin,
- c. een stukje klimophaag aan de oostkant van de tuin,

Aan de oostkant van het plangebied bevinden zich drie knotwilgen. Deze bevinden zich op het ten oosten gelegen buurperceel. Zie ook onderstaand figuur.

De beplanting verkeert in goede conditie en sluit goed aan bij kenmerken van de landschappelijke context. De beplanting verkeert in goede conditie en wordt goed onderhouden.

Figuur 7

Bepanting in het plan-
gebied



2.2 PLANBESCHRIJVING

Met de ontwikkeling is sprake van een beëindiging van een nertsenhouderij naar een bedrijf gespecialiseerd in het maken van elektronische aansturing voor sesampoorten, waarbij de sesampoorten tevens op de locaties geassembleerd worden. De overige onderdelen worden elders geproduceerd en

De nertsenhuisvesting wordt gesloopt. De resterende bebouwing staat geconcentreerd bij elkaar op het erf en netto is er sprake van een aanzienlijke afname van het bebouwde oppervlakte, wat ook de waterhuishouding ter plaatse ten goede komt. In totaal wordt, bij akkoord op dit verzoek, 8.234 m² gesloopt, ca 83 % van het huidige bebouwde oppervlak. Dit bestaat voor 7.000 m² uit nertsenkas, 1.234 m² loods. Voor een beeld van wat er precies gesloopt zal worden, wordt verwezen naar onderstaande afbeelding. De overige gebouwen zullen behouden blijven.

Figuur 8

Gesloopte gebouwen
(kruizen)



Ervan uitgaande dat niet de kwantiteit bepalend is voor het slagen van het plan, maar de kwaliteit, is er tijdens het proces uitgebreid aandacht besteed aan de omgevingskwaliteiten. De locatie is gelegen tussen de N279 en de N270 en ten zuidwesten van de dorpskern Vlierden. Daarnaast ligt het net ten zuiden van het (Roompot) Park de Peel. Functioneel is er in dit gebied sprake van een grote verscheidenheid aan functies. Naast agrarische grondgebonden en intensieve veehouderijbedrijven is er veelal sprake van burgerbewoning en niet-agrarische bedrijvigheid.

In het bedrijfsgebouw vinden verschillende werkzaamheden plaats. Voor sommige van deze werkzaamheden is het noodzakelijk dat deze gescheiden plaatsvinden bijvoorbeeld vanwege stofvorming en dergelijke.

De bedrijfsactiviteiten die bij initiatiefnemer op de locatie plaats zullen vinden zijn met name het maken van de elektronische aansturing van de poorten en de mogelijke extra's die de klant wenst (intercom, sleutelcontact, kaartlezers of codeklavier). Deze elektronica wordt ter plaatse getest. Iedere poort is maatwerk en moet afgesteld worden, vandaar dat het noodzakelijk is om ieder poort afzonderlijk te testen. Om de poorten te testen is het noodzakelijk dat de poorten, welke in losse onderdelen aangeleverd worden, geassembleerd worden. Het assembleren is niet meer dan het in elkaar schroeven van deze losse onderdelen. Er vinden zeer beperkt metaal-, spuit- of

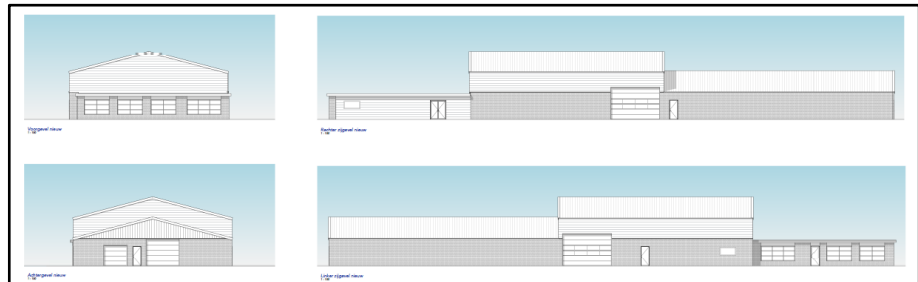
laswerkzaamheden plaats op de locatie. Dit vindt plaats in aan de laatste twee spantvakken van het bedrijf, gezien vanaf de weg. Dus zover als mogelijk van de omliggende woningen. Na het testen van de elektronica worden de poorten kant en klaar afgeleverd bij de klant. Het bedrijf is aan te merken als een "bedrijf in de elektrotechnische industrie, niet elders genoemd" zijnde een bedrijf in milieucategorie 2, buiten de beperkte metaal-, spuit- of laswerkzaamheden. In de onderstaande tabel zijn de gebruiksoppervlakte per functie weergegeven. Dit geeft een oppervlakte van 1.339,45 m². De oppervlakte van het gebouw is 1.378 m² (dit is inclusief de muren). Deze oppervlakte wordt vervolg van deze paragraaf nader toegelicht.

Functie	Oppervlakte in m ²
<i>Kantoor, kantine, showroom en sanitaire voorzieningen</i>	330,75
<i>Montageruimte</i>	138,6
<i>Elektronische montageruimte & magazijn</i>	137,7
<i>Opslag halffabricaten</i>	184,4
<i>Stallen poorten</i>	364
<i>Laad en los gedeelte</i>	184
Totaal	1.339,45 m²

Zoals blijkt uit de bijgevoegde tekening wordt het gebouw ingedeeld in verschillende zones. De eerste zone is de zone voor kantoor, kantine, showroom/presentatieruimte en sanitaire voorzieningen. Dit deel van het gebouw is al als zodanig ingericht. Met enkele kleine aanpassingen is het mogelijk om dit voor de nieuwe functie in gebruik te nemen. Deze ruimte heeft een oppervlakte van 330,75 m². Voor een beeld en de indeling van de toekomstige situatie, zie onderstaande figuren.

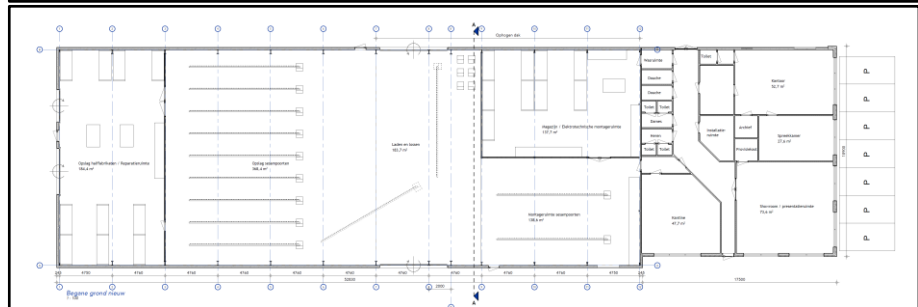
Figuur 9

Uitstraling toekomstige situatie



Figuur 10

Toekomstige indeling te behouden gebouw, Belgerenseweg 45



Verder wordt het gebouw voorzien van een montageruimte. In dit deel van het gebouw worden de prefab metalen elementen gemonteerd aan de ter plekke gemaakte aansturing van de poort. Ook wordt de betonnen fundering vastgemaakt aan de poort. Dit deel is 138,6 m² groot. De poorten zijn tot 10 meter lang en tot 3 meter hoog en 0,7 meter breed. Dit maakt dat er een aanzienlijke ruimte nodig is om aan de poorten te kunnen werken, zeker in de lengte. Vandaar dat dit deel ongeveer 15 meter lang is. Rondom is tenminste 1,5 meter aan ieder kant nodig om goed te kunnen monteren. Dit per poort 3,75 meter. Rondom staan werkbanden en worden de prefab metalen elementen klaargelegd. Verder staan in deze ruimte verschillende gereedschappen om de poorten te kunnen monteren. De breedte van 10 meter is hiermee noodzakelijk.

Deze ruimte zal benut worden om poorten die gereed zijn (tot een hoogte van 7 meter, grotere poorten moeten buiten getest worden) te kunnen testen.

Figuur 8

Voorbeeld sesampoort



Aansluiten op de montageruimte voor de sesampoorten is de elektrotechnische montageruimte en het magazijn gelegen. In het magazijn liggen producten die vaak gebruikt worden (zoals materialen in de aansturing van de poorten, maar ook het montagemateriaal van de poorten). Het magazijn bestaat ongeveer de helft van de ruimte. De andere ruimte is de daadwerkelijke montage ruimte. In dit deel van het gebouw wordt de daadwerkelijke aansturing van de poorten gemaakt en de opties van de poort in aangebracht (aansturing met gsm, cijfercode en dergelijke). Dit zijn precisie werkzaamheden. Daarom is deze ruimte van de rest het productiedeel zodat deze zoveel als mogelijk stofvrij blijft. Er wordt aan meerdere aansturingen tegelijkertijd gewerkt. De oppervlakte van dit deel is 137,7 m².

De derde ruimte in het gebouw wordt benut voor de opslag van de halffabricaten (prefab metalen en betonnen elementen). Ook worden in de ruimte kleine reparaties aan deze halffabricaten uitgevoerd als tijdens de montage blijkt dat er gebreken zijn. De reparaties omvatten het, op beperkte schaal, metaalbewerking, spuiten en lassen. Ook worden in deze ruimte de poorten gestald die deels gemonteerd zijn. De oppervlakte van deze ruimte is 184,4 m².

Het grootste deel van de het gebouw wordt benut voor het stallen van poorten die klaar zijn. De klanten geven aan op welke termijn zij de poort geleverd willen hebben. De productie van de poorten wordt zodanig ingericht dat de poorten voor die datum gereed zijn. Ze zijn op afroep beschikbaar. Dit is voor veel klanten belangrijk, want op het moment dat het gebouw gereed is moet het terrein afgeschermd zijn. Bovendien is een inrit tijdens montage niet beschikbaar, wat van invloed is op de planning van sommige bedrijven.

Het komt regelmatig voor dat een bouw uitloopt en de poort nog niet geplaatst kan worden. De poort blijft dan op locatie staan. In de praktijk zijn er daarom altijd een aantal poorten (6 stuks) op voorraad. In de periode rondom vakantieperiodes loopt dit op naar 10 stuks. Gezien de lengte van de poorten, en omdat de poorten in zijn geheel geleverd worden, is er per poort een aanzienlijke ruimte nodig om deze op te kunnen slaan. Daarbij moet rekening gehouden met het gegeven dat er met een dergelijke lengte ruimte nodig is om met de poorten te kunnen manoueveren. En omdat het niet is toegestaan om buitenopslag te hebben moeten alle poorten binnen in het gebouw opgeslagen worden. Dit vraagt een oppervlakte van ongeveer 364 m².

In het laad en los deel worden de poorten indien nodig verpakt voor transport en worden de poorten op de aanhanger voor vervoer geplaatst. Deze aanhanger wordt, als deze niet in gebruik is, hier gestald. Voor het laad en los gedeelte is 184 m² voorzien. Ook staat daar een voorraad aansturingen, te weten 6 stuks.

Werknemers

Naast de initiatiefnemer zullen er naar verwachting vier mensen werkzaam zijn op de locatie (in totaal komen er dus 5 personen te werken op de locatie). Dit komt terug in hoofdstuk 4.6.

3

BELEIDSKADER

3.1 RIJKSBELEID

3.1.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

Op 13 maart 2012 is de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) vastgesteld. In deze structuurvisie wordt een samenhangende visie gegeven op het Nederlands Rijk tot 2040. Kernwoorden in het SVIR zijn concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig.

De belangrijkste verandering is het terugtreden van de rijksoverheid op het gebied van ruimtelijke ordening. Lagere overheden, waaronder provincies en gemeenten krijgen een grotere rol volgens het principe 'decentraal, tenzij...'. De gebruiker moet weer centraal komen te staan. Het Rijksbeleid richt zich daarom op het vereenvoudigen van de regelgeving en heeft dertien rijksbelangen benoemd waar het Rijk de verantwoordelijkheid houdt. Het Rijk verwacht dat medeoverheden zich eveneens inzetten voor meer eenvoud en integratie op het gebied van ruimtelijke regelgeving. Hierdoor zal de bestuurlijke druk afnemen en ontstaat ruimte voor regionaal maatwerk.

De verantwoordelijkheid voor de afstemming tussen verstedelijking en groene ruimte op regionale schaal laat het Rijk over aan de provincies. Het Rijk versterkt de samenhang tussen de verschillende modaliteiten en tussen ruimtelijke ontwikkelingen en mobiliteit.

Het Rijk heeft drie doelen geformuleerd en per doel een aantal nationale belangen. Voor deze nationale belangen is het Rijk verantwoordelijk en wil zij resultaten boeken op de middellange termijn (2028).

De provincies dienen deze nationale belangen te verankeren in hun eigen structuurvisies. Via de provinciale belangen en de provinciale Verordening

wordt het beleid vastgelegd voor het gemeentelijk ruimtelijk beleid. De gemeenten zijn vervolgens gehouden om het provinciale kader te vertalen in hun eigen beleid.

3.1.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening

Het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) vormt het sluitstuk van rijkszijde van het nieuwe stelsel van ruimtelijke ordening, zoals dat in 2008 met de nieuwe Wet ruimtelijke ordening (Wro) in werking is getreden. De eerste tranche, dat in januari 2010 voor advies naar de Raad van State gezonden is, bevat een beleidsneutrale omzetting van bestaand beleid. De kaders zijn afkomstig uit PKB's, Nota Ruimte, Derde Nota Waddenzee, Structuurschema Militaire Terreinen en Project Mainportontwikkeling Rotterdam. De tweede tranche zou het meer recente rijksbeleid bevatten dat moet doorwerken tot in de ruimtelijke plannen van andere overheden. Op 30 juni 2011 zijn alle ontwerpstukken van de Barro als bijlage bij de nieuwe Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) gepubliceerd. Op 30 december 2011 is de Barro in werking getreden. Het Barro is ook wel bekend als de AMvB Ruimte. Op 1 oktober 2012 is de Barro uitgebreid met nieuwe projecten, zoals reserveringen voor infrastructuur.

De onderwerpen geregeld in het Barro moeten op provinciaal niveau vertaald worden. Doen de provincies dat niet dan schaden zij de nationale belangen. De Barro werkt in deze hetzelfde als de provinciale verordeningen ruimte voor gemeenten.

Afweging Rijksbeleid

Het plangebied ligt binnen de aanduiding "Hyperscale datacenter", verder is het niet gelegen in of nabij een gebied waarin het rijk een nationaal belang heeft aangewezen, derhalve heeft de AMvB Ruimte geen consequenties voor het voorliggend plan. De genoemde aanduiding geldt voor geheel Nederland en levert verder geen beperkingen op voor het plangebied, daar de ontwikkeling niet ziet op een hyperscale datacenter.

3.1.3 Ladder Duurzame verstedelijking

Per 1 oktober 2012 is in artikel 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening een lid 2 ingevoegd waarin een motiveringsplicht is opgenomen voor nieuwe stedelijke ontwikkelingen (hieronder worden ook functiewijzigingen verstaan) in bestemmingsplannen. Per 1 juli 2017 is het tweede lid gewijzigd en luidt deze als volgt:

De toelichting bij een bestemmingsplan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, bevat een beschrijving van de behoefte aan die ontwik-

keling, 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 Ladder stelt voorwaarden aan de toelichting bij een bestemmingsplan waarin een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk wordt gemaakt. Gemeenten moeten plannen die een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maken motiveren volgens de Ladder voor duurzame verstedelijking. Het doel van de Ladder is zorgvuldig en duurzaam ruimtegebruik, met oog voor de toekomstige ruimtebehoefte en ontwikkelingen in de omgeving.

De Ladder voor duurzame verstedelijking werd geïntroduceerd in de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) (Kamerstukken II 2011/12, 32 660, nr. B/51.) als instrument voor het nationale belang. In de SVIR is dit belang beschreven in het bredere kader van een goed systeem van ruimtelijke ordening dat integrale planvorming en besluitvorming op elk schaalniveau mogelijk moet maken en waarbinnen bestaande en toekomstige belangen goed kunnen worden afgewogen. De gebruiks-, toekomst- en belevingswaarden maken hier deel van uit.

Het doel van de Ladder is zorgvuldig en duurzaam ruimtegebruik, met oog voor de toekomstige ruimtebehoefte en ontwikkelingen in de omgeving. De Ladder geeft daarmee invulling aan het nationaal ruimtelijk belang gericht op een zorgvuldige afweging en transparante besluitvorming bij ruimtelijke besluiten. Dit belang staat beschreven in de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte binnen een breder kader van een goede ruimtelijke ordening. Daarmee wordt voorkomen dat er onnodig nieuwe ruimte wordt ingenomen door nieuwe stedelijke ontwikkelingen.

Doorwerking plangebied

De functiewijziging van een agrarisch bedrijf naar een bedrijf-agrarisch technisch kan gezien de definitie uit artikel 1.1.1, lid 1 sub 1 Bro worden beschouwd als een stedelijke voorziening. Gezien het onderhavige initiatief is er echter geen sprake van een nieuwe stedelijke ontwikkeling. Het initiatief voorziet in de sloop van de voormalige agrarische bedrijfsbebouwing en bestaand gebouw blijft behouden. Per saldo zal, als gekeken wordt naar de oppervlakte aan bebouwing, in de toekomstige situatie veel minder bebouwing aanwezig zijn dan nu feitelijke aanwezig en vergund.

Uit de stand van de jurisprudentie (ECLI:NL:RVS:2014:1442 r.o. 6.3. en 17.2.) valt af te leiden dat er pas sprake is van een stedelijke ontwikkeling als de bebouwingsmogelijkheden zoals opgenomen in het te wijzigen plan toeneemen dan wel als er meer gebouwd wordt dan er in de bestaande situatie op het perceel aanwezig was, ook als deze ruimte door het te wijzigen bestemmingsplan nog wel geboden wordt. In onderhavige situatie wordt er qua

oppervlakte geen bebouwing toegevoegd, sterker nog, er is sprake van een aanzienlijke afname van de bouw mogelijkheden. Dit sluit aan bij uitspraken van de Raad van State (bijvoorbeeld ECLI:NL:RVS:2016:915 en ECLI:NL:RVS:2016:1064) waaruit volgt dat als er sprake is van een afname is van planologisch ruimte geen sprake is van een stedelijke ontwikkeling. De afname van de bebouwing wordt in de regels verankerd, waarbij ook het bouwvlak wordt verkleind. De bestaande agrarische bedrijfswoning blijft behouden terwijl de bestaande voormalige agrarische bedrijfsgebouwen grotendeels worden gesloopt en blijven deels behouden. Er wordt namelijk 8.234 m² bebouwing gesloopt. Van de vergunde situatie blijft 1.378 m² bedrijfsgebouwen aanwezig. De milieucategorie van de huidige en toekomstige functie is bovendien lager dan de huidige functie, waarbij uitsluitend het gebouw dat gebruikt werd voor het pels hergebruikt. Hier werd ook gepeld voor andere bedrijven. Dit was voorheen een ondergeschikte nevenfunctie bij de nerstenhouderij. De ontwikkeling daarmee van een zodanige aard en omvang betreft dat deze niet aan te merken is als een nieuwe stedelijke ontwikkeling.

Gezien het voorgaande is er geen sprake van een nieuwe stedelijke ontwikkeling en hoeft de ladder niet te worden toegepast.

3.2 PROVINCIAAL BELEID

3.2.1 Omgevingsvisie Noord-Brabant

Op 14 december 2018 heeft de provincie Noord-Brabant de Omgevingsvisie Noord-Brabant "De kwaliteit van Brabant" 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.

Met de omgevingsvisie wil de provincie vast aansluiten bij en gaan werken volgens de uitgangspunten van de nieuwe Omgevingswet. Samen met andere overheden, initiatiefnemers en andere betrokken partijen wordt actief gezocht naar praktijken waarin deze nieuwe manier van werken centraal staat.

De Omgevingsvisie gaat over twee vragen:

- ▶ Hoe moet de Brabantse leefomgeving er in 2050 uit zien?
- ▶ Wat moet in 2030 voor elkaar zijn om dat toekomstperspectief te verwesenlijken?

De doelstelling die Noord-Brabant heeft voor 2050 is dat zij in dat jaar welvarend, verbonden en klimaatproof zijn.

De provincie vier hoofdpogaven geformuleerd:

- ▶ Werken aan de Brabantse energietransitie;
- ▶ Werken aan een klimaatproof Brabant;
- ▶ Werken aan de slimme netwerkstad;
- ▶ Werken aan een concurrerende, duurzame economie.

Deze opgaven worden niet los van elkaar gezien, maar zijn vanuit de basis met elkaar verbonden. Hierbij wordt gekeken vanuit een gebiedspecifieke benadering om de kansen en bedreigingen van de opgaven te benoemen en rekening te houden met de kansen vanuit andere hoofdpogaven.

Voor het toevoegen van een bedrijfsfunctie zijn geen specifieke beleidsuitgangspunten opgenomen. Wel is het van belang dat op een duurzame en klimaatbestendige wijze wordt gebouwd.

Bij de beëindiging van de nertsenhoudery neemt de uitstoot van geluid af. Dit draagt bij aan de doelstellingen van de provincie.

Bij het oprichten van de gewenste nieuwe bedrijfsvoering zal worden gekeken naar een passende manier van bouwen en gebruik van materialen om te komen tot een duurzame en klimaat bestendigde ontwerp. Daarnaast kunnen bij de voorgenomen ontwikkeling mogelijkheden worden onderzocht voor een verdere verduurzaming van de huidige bebouwing en/of naar mogelijkheden voor het opwekken van duurzame energie.

Gezien het voorgaande past de voorgenomen ontwikkeling binnen de doelstellingen zoals deze zijn verwoord in de Omgevingsvisie Noord-Brabant van de provincie Noord-Brabant.

3.2.1

Structuurvisie Ruimtelijke Ordening, Noord-Brabant

Op 1 oktober 2010 hebben Provinciale Staten de structuurvisie ruimtelijke ordening voor de provincie Noord-Brabant vastgesteld en vervangt daarmee de Interimstructuurvisie 2008. Sinds de vaststelling van de Structuurvisie RO in 2010 hebben PS diverse besluiten genomen die een verandering brengen in de provinciale rol en sturing, of van provinciaal beleid. Deze besluiten zijn nu vertaald in de 'Structuurvisie RO 2010 – partiële herziening 2014' welke op 7 februari 2014 is vastgesteld. De Structuurvisie geeft de hoofdlijnen van het provinciaal ruimtelijk beleid tot 2025 (met een doorkijk naar 2040). De nieuwe Structuurvisie is een uitvloeisel van de nieuwe Wet ruimtelijke ordening die op 1 juli 2008 in werking trad en is één van de vier strategische

plannen van de provincie. Hierin worden de provinciale ruimtelijke belangen benoemd en de wijze waarop de provincie deze belangen behartigt. Ook de instrumenten die de provincie inzet om deze doelen te bereiken, staan in de structuurvisie beschreven. Provinciale Staten besloten in 2008 tot een beperkte herziening van het ruimtelijk beleid op basis van de nieuwe Wet ruimtelijke ordening, waarin de landschapsvisie wordt geïntegreerd.

De provincie heeft in de structuurvisie 14 ruimtelijke belangen geformuleerd:

1. Regionale contrasten
2. Een multifunctioneel landelijk gebied
3. Een robuust en veerkrachtig water- en natuursysteem
4. Een betere waterveiligheid door preventie
5. Koppeling van waterberging en droogtebestrijding
6. Duurzaam gebruik van de ondergrond
7. Ruimte voor duurzame energie
8. Concentratie van verstedelijking
9. Sterk stedelijk netwerk: BrabantStad
10. Groene geleidingszones tussen steden
11. Gedifferentieerd aanbod aan goed bereikbare recreatieve vrijetijdsvoorzieningen
12. Economische kennisclusters
13. (inter)nationale bereikbaarheid
14. Beleefbaarheid stad en land vanaf de hoofdinfrastructuur

Structurenkaart

Het plangebied ligt in het kader van de Structuurvisie in 'Accentgebied agrarische ontwikkeling.

Het accentgebied agrarische ontwikkeling is hier aangegeven omdat deze gebieden worden gekenmerkt door mogelijkheden om de positie van de aanwezige sectoren te versterken. De inzet van de provincie richt zich daarbij op behoud en versterking van de economische positie van de aanwezige agrarische sector. Ontwikkelingen zijn gericht op een verdere verduurzaming en meerwaardecreatie. In deze gebieden ziet de provincie ook ontwikkelingsmogelijkheden voor activiteiten die gelieerd zijn aan de in het gebied voorkomende agrarische sector mits daarmee een bijdrage wordt geleverd aan de duurzaamheidsdoelen. Het gaat daarbij onder andere om mogelijkheden voor samenwerking op het gebied van energie, mestverwerking, opslag en transport, bewerking van producten en het centraliseren van kennis(ontwikkeling).

Binnen het accentgebied agrarische ontwikkeling geldt het beleid zoals beschreven in het perspectief landelijk gebied. In aanvulling daarop wil de provincie optimale ontwikkelingsmogelijkheden bieden voor het verbeteren van de agrarische productiestructuur. De landbouw levert met de verduurzaming

van de productie en het steeds verder sluiten van kringlopen een goede kwaliteit van water, bodem, lucht en natuur en een (vernieuwd) robuust landschap. De maat en schaal van de omgeving en de draagkracht van het gebied inclusief aspecten van volksgezondheid, zijn sturend voor de groei van agrarische activiteiten.

Binnen de verschillende deelgebieden wordt clustering en samenwerkingscollectieven van gelijkgeaarde bedrijven, aansluitend op de bestaande, sterk vertegenwoordigde sector in het gebied, nagestreefd.

Dit betekent dat:

- ▶ aansluitend bij de karakteristiek van de aanwezige bedrijven (sector) is er ruimte, maar niet elk bedrijf kan zich op elke plek ontwikkelen;
- ▶ er ruimte is voor aan de sector gelieerde en/of ondersteunende activiteiten zoals voor verwerking, opslag en logistiek en duurzame energieopwekking op de locatie;
- ▶ er sprake is van een goede ontsluiting en op de ontwikkeling afgestemde infrastructuur;
- ▶ duurzaamheid door samenwerking en uitbouw van kringlopen wordt ruimtelijk ondersteund.

Bij het uitwerken van de ontwikkelingsmogelijkheden worden de afspraken van het Verbond van Den Bosch betrokken.

Hoewel de locatie gelegen is binnen het accentgebied agrarische ontwikkeling is omgeving dusdanig dat de ontwikkeling van een intensieve veehouderij minder voor de hand ligt. De locatie grenst namelijk aan de groenblauwe mantel. Sterker nog, het achterste deel van het bestaande bouwvlak ligt binnen dit gebied. Met de ontwikkeling komt het gehele toekomstige bestemmingsvlak in het landelijk gebied te liggen. De stallen liggen volgens de structurenkaart nog in de groenblauwe mantel, het waterbergingsgebied en de tracezone Brainport-Oost. Als medewerking wordt gegeven aan dit plan wordt de bebouwing binnen deze zone verwijderd. Bij het voorgenomen initiatief blijft de nieuwe bebouwing buiten deze zones, deze gronden krijgen een agrarische bestemming. Dit sluit beter aan bij de doelstellingen van voor deze gebieden.

3.2.2 Interim Omgevingsverordening Noord-Brabant

Naast de structuurvisie hebben de Gedeputeerde Staten van de provincie Noord-Brabant de Interim Omgevingsverordening Noord-Brabant opgesteld.

De Interim Omgevingsverordening Noord-Brabant is voor het eerst in maart 2019 vastgesteld. Alle tussentijdse veranderingen in de regels van de Verordening ruimte zijn overgenomen in de geconsolideerde versie per 01-10-2022.

Onderhavig plangebied is binnen de Interim omgevingsverordening gelegen binnen het besluitvlak 'Gemengd landelijk gebied'. Daarnaast is de locatie gelegen binnen het 'Stalderingsgebied' en deels binnen 'Reservering waterberging'.

Onderhavige ontwikkeling betreft een vestiging van een bedrijf ten behoeve van sesampoorten. Regels voor het de ontwikkeling van bedrijf zijn in de Verordening vastgelegd in artikel 3.73. Dit artikel stelt het volgende:

Artikel 3.73 Vestiging niet-agrarische functie in Landelijk gebied

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;*
 2. *welke effecten de mogelijke ontwikkeling heeft op andere aspecten, waaronder mobiliteit, agrarische ontwikkeling, leefbaarheid en leegstand elders;*
 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.*
- b. *er vindt geen splitsing (IOV) plaats van het bouwperceel;*
- c. *overtollige bebouwing wordt gesloopt;*
- d. *de vestiging heeft geen betrekking op:*
 1. *een kantoor met baliefunctie;*
 2. *lawaaisport;*
 3. *mestbewerking.*

Lid 2

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

- a. *over een bij de omgeving passende omvang en publiek aantrekkelijke werking;*

- b. welke specifieke gebruiksactiviteit is toegestaan;*
- c. dat opslag en stalling plaatsvindt in gebouwen;*
- d. dat de ontwikkeling verplaatst naar een passende locatie als deze niet langer past binnen de maximaal toegestane omvang.*

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;*
- b. een detailhandelsvoorziening, een omvang van het verkoopvloeroppervlak van ten hoogste 200 m²;*
- c. een voorziening ten dienste van vrijetijd en zorg, een omvang van de bebouwing van ten hoogste 1 hectare.*

Ad lid 1a en lid 3.

Met de ontwikkeling ontstaat een nieuwe economische drager in het buitengebied. Dit betreft een nieuwe bedrijfsmatige functie, in de vorm van een elektrotechnisch bedrijf. Deze wordt ondergebracht in een bestaand gebouw. Deze functie is qua omvang en uitstraling ondergeschikt aan de bestaande bedrijfsvoering, het overgrote deel van de bestaande bebouwing wordt gesloopt. De herontwikkeling past binnen de kaders die voor het gebied gesteld zijn in het beleid van de gemeente.

Met het plan zal het aantal bewegingen ten opzichte van de bestaande situatie afnemen. De agrarische ontwikkelingen in het gebied worden niet belemmerd. De locatie is al bestemd als niet-agrarisch bedrijf.

De grootste plus van het project zit in de sterke verbetering van de omgevingskwaliteit die voorkomt uit het stoppen van de agrarische bedrijfsvoering waarmee de emissie van de agrarische bedrijfsvoering definitief komen te vervallen (geur, stikstof). Gezien de ligging in het Bescherming Natura 2000 levert dit meerwaarde op. Verder wordt de locatie landschappelijke ingepast (zie bijlage 2). Een dergelijke inpassing is op dit moment niet aanwezig. Met de sloop van een overgrote deel van de bebouwing wordt het eveneens eenvoudiger op voorziene waterbergingsgebied te realiseren. De bestaande bebouwing ligt deels binnen begrenzing van het waterbergingsgebied. Ook komt het bestemmingsvlak voor het bedrijf geheel buiten de groenblauwe mantel te liggen.

Ad lid 1b.

Er blijft sprake van één bouwperceel.

Ad lid 1c.

Alle overtollige bebouwing, te weten 8.234 m², wordt gesloopt.

Ad lid 1d.

Er is geen sprake van een kantoor met baliefunctie, het kantoor is voor het eigen personeel en klanten komen zeer beperkt op de locatie. Er is geen sprake van vestiging van een lawaaisport of mestverwerking.

Ten aanzien van het bepaalde in lid 2 kan het volgende gesteld worden:

Ad lid 2a.

De publieksaantrekkende werking is beperkt. Het zijn met name de werknemers en leveranciers die op de locatie komen.

Ad lid 2b.

In de regels behorende bij dit plan is specifiek bestemd welke activiteiten zijn toegestaan op de locatie, te weten een elektrotechnisch bedrijf gericht op het vervaardigen van sesampoorten met daaraan ondergeschikte metaalbewerking, slijp-, spuit- en laswerkzaamheden ten behoeve van deze bedrijfsvoering.

Ad lid 2c.

Alle opslag en stalling vindt inpandig plaats.

Ad lid 2 d.

Mocht het bedrijf een verder groei door maken en niet meer passen binnen de kaders van dit bestemmingsplan wordt gezocht naar een alternatieve passende locatie.

De regels dit gelden binnen de Reservering Waterberging zien erop toe dat de functies en activiteiten het waterbergend vermogen van het gebied niet beperken. Met deze ontwikkeling wordt bebouwing welke nu nog binnen de Reservering Waterberging ligt gesloopt. Per saldo heeft het project een positief effect op de waterbergend vermogen in het gebied.

Tot slot betreft de ontwikkeling een veehouderij, waarmee de regels voor de aanduiding 'Bescherming Natura 2000' en 'Stalderingsgebied' niet van toepassing zijn.

Concluderend kan voldaan worden aan de regels voor de vestiging het gewenste bedrijf zoals deze gesteld zijn de in Verordening ruimte Noord-Brabant.

3.2.3 Bevordering ruimtelijke kwaliteit

In artikel 3.5 van de Interim Omgevingsverordening Noord-Brabant wordt verplicht gesteld dat ruimtelijke ontwikkelingen in het buitengebied bij moeten dragen aan de verbetering van de kwaliteit van het landschap. Deze zogenaamde landschapsinvesteringsregeling (LIR) is van toepassing op alle ontwikkelingen in het buitengebied die in strijd zijn met het geldende bestemmingsplan, maar waaraan vanuit ruimtelijke overwegingen toch medewerking kan worden verleend.

De Interim omgevingsverordening schrijft niet voor hoe en in welke mate ontwikkelingen aan de kwaliteit van het landschap moeten bijdragen. Nadrukkelijk heeft de provincie zich daarbij op het standpunt gesteld dat de gemeenten dit zelf mogen bepalen, zij het dat de provincie wel minimale eisen stelt. Deze eisen zijn opgenomen in een handreiking. Deze handreiking biedt kaders voor gemeenten om eigen beleid op te stellen. Vanuit provinciale optiek is het wenselijk dat er binnen Brabant zoveel mogelijk een uniforme toepassing wordt gegeven aan de rood-met-groen koppeling. Op hoofdlijnen zijn er drie methodes (met varianten) opgenomen die invulling geven aan de kwantitatieve invulling van de rood-met-groen koppeling:

- door maatwerk te leveren per ontwikkeling met menselijke expertise;
- door het 'rood' om te rekenen naar euro's en die euro's in te zetten voor 'groen'
- door de oppervlakte 'rood' om te rekenen naar een oppervlakte 'groen'.

De gemeente Deurne heeft dit beleid van de provincie nader uitgewerkt in een Beleidskader, het Beleidskader kwaliteitsverbetering landschap. Op de wijze waarop aan dit kwaliteitskader wordt voldaan, en daarmee aan de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant, wordt verwezen naar paragraaf 3.3.3.

3.3 GEMEENTELIJK BELEID

3.3.1 Structuurvisie Deurne 2030

Op 13 maart 2018 heeft de gemeenteraad de Structuurvisie Deurne 2030 vastgesteld.

De structuurvisie is de integrale langetermijnvisie van de gemeente over de noodzakelijke en gewenste ruimtelijke ontwikkelingen en kwaliteiten van Deurne. Ze 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.

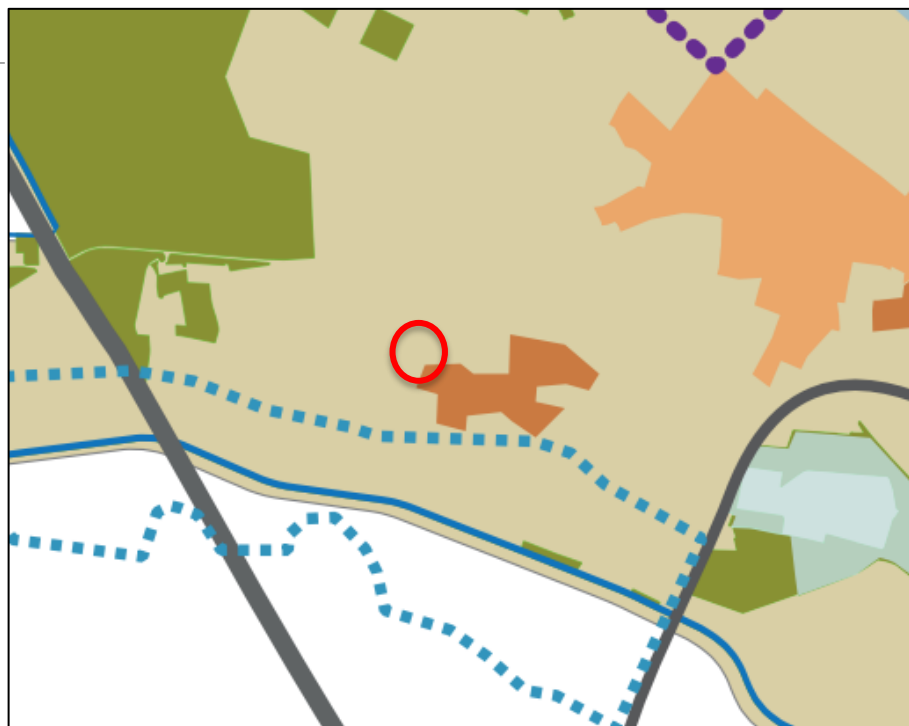
De gemeente ondersteunt waar mogelijk deze ruimtelijke initiatieven en creëert mogelijkheden voor inwoners, organisaties en ondernemers. Meebewegen, flexibiliteit en netwerken zijn daarbij kernwaarden voor de opstelling van de gemeente. Op deze manier blijft Deurne in beweging en kan Deurne inspelen op de grote maatschappelijke en ruimtelijke opgaven.

Daarnaast geeft deze structuurvisie aan inwoners, ondernemers, organisaties en andere overheden duidelijkheid over de doelen en de inzet van de gemeente zelf voor de fysieke leefomgeving. De structuurvisie is immers voor de gemeente zelfbindend.

De locatie Belgerenseweg 45 te Vlierden is gelegen binnen het gebied met een Gemengde Plattelandseconomie.

Figuur 11

Uitsnede structuurvisie Deurne



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.

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

Voor 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 het 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.

De structuurvisie biedt ruimte, waarbij getoetst wordt aan vastgesteld het beleid, 'Ruimte voor Dynamiek'. Aan dit beleid is navolgend getoetst.

3.3.2 *Nota Ruimte voor Dynamiek*

Voor omschakeling naar een nieuwe (hoofd)functie in de vorm van een niet-agrarisch bedrijf geldt een oppervlakenorm van 400 m² aan bedrijfsgebouwen, waarbij alle overtollige bebouwing gesloopt moet worden. In andere gevallen dient sprake te zijn van maatwerk (buitenplanse activiteiten), dat tot uitdrukking komt in de volgende kaders:

- Landschappelijke inpassing (nota kostenverhaal).

- ▶ Maatschappelijke inpassing (geen belasting omgeving, positieve bijdrage aan de leefbaarheid).
- ▶ Economische inpassing (aangetoond buitengebied gebonden, waardoor geen concurrentie met reguliere bedrijventerreinen en dorpscentra ontstaat, aantoonbaar dat ruimtegebruik noodzakelijk is voor de bedrijfsvoering, waarbij boven de 1.000 m² een verklaring van geen bedenkingen van de raad noodzakelijk is).

Ten aanzien van de landschappelijke inpassing vindt de sloop van de overbodige gebouwen plaats (8.234 m²). Het bouwvlak wordt verder aanzienlijk verkleind van 1,5 hectare naar maximaal 0,5 hectare. Het 'ingeleverde' bouwvlak wordt omgezet naar 'agrarisch' of ingezet voor de landschappelijke inpassing, zie paragraaf 3.3.4.

Ten aanzien van de maatschappelijke inpassing kan gesteld worden dat op het bouwvlak maximaal één bedrijf gevestigd mag zijn. Verder mag het bedrijf uitsluitend werkzaamheden verrichten welke aan het buitengebied gebonden zijn. Ook blijft het familiebedrijf van de initiatiefnemer op de locatie aanwezig, met alle maatschappelijke bindingen van het bedrijf. Verder wordt mogelijke toekomstige verpaupering voorkomen.

Ten aanzien van de economische inpassing geldt dat het bedrijf al een bestaande klantenkring heeft. Dit en de onderbouwing van de noodzaak van de omvang van de bebouwing zijn aangetoond in paragraaf 2.2.

Concluderend kan gesteld worden dat voldaan wordt aan de inpassingen zoals deze verplicht worden gesteld in de Nota Ruimte voor Dynamiek.

3.3.3 Ruimte voor kansen

Het transitieprogramma 'Ruimte voor kansen' is in juli 2017 op vastgesteld door de gemeente Deurne. Volgens het programma zijn er drie grote bewegingen, die maken dat het landelijk gebied in transitie is:

- ▶ De transitie van de agrarische sector;
- ▶ De klimaat- en energietransitie;
- ▶ De ontwikkeling van de metropoolregio (mainport).

Deze vormen de basis voor de doelen die de gemeente wil bereiken in het buitengebied:

- ▶ Een aantrekkelijk landschap en robuuste natuur als randvoorwaarde voor mooi en ontspannen wonen en recreëren;
- ▶ Een duurzaam en gezond buitengebied voor mens en natuur, dat bijdraagt aan het sluiten van ecosystemen;

- ▶ Beter samen leven: inclusieve sociale structuren, waarin saamhorigheid, gedeelde trots en verantwoordelijkheid met en voor elkaar centraal staan;
- ▶ Ruimte voor duurzaam ondernemen, innoveren en experimenteren.

Het plan sluit aan bij de grote beweging 'de transitie van de agrarische sector', een nertsenhouderij wordt namelijk omgezet naar een bedrijfsfunctie. Ook past het plan bij de doelen van de gemeente. Er komt namelijk meer ruimte voor de natuur door het slopen van de sheds en de realisatie van het landschappelijk inpassingsplan. De nieuwe functie op de locatie (sesampoor-ten) is een nieuwe en duurzame invulling. Deze bedrijfsvoering is vele malen toekomstbestendiger dan de voormalig nertsenhouderij.

3.3.4 Beleidskader kwaliteitsverbetering landschap

Bij de tweede herziening van het bestemmingsplan Buitengebied is als bijlage bij de toelichting opgenomen het beleidskader kwaliteitsverbetering landschap. Dit beleidskader bevat de uitwerking van artikel 3.9 van de Interim Omgevingsverordening van de provincie Noord-Brabant. Dit beleidskader bevat een op maat gesneden uitwerking voor de gemeente Deurne.

De gemeente gaat voor kwaliteitsverbetering van het landschap uit van een kwalitatieve invulling op de locatie (bouwvlak, perceel of aangrenzende percelen), waarbij dit beleidskader als uitgangspunt geldt voor de gewenste kwaliteit. Waar invulling op de locatie gezien de omvang en uitstraling van de gevraagde ontwikkeling niet voldoende kan worden gerealiseerd, of waar de benodigde compensatie niet past in de uitgangspunten van het beleidskader voor kwalitatieve invulling, wordt een regeling voorbereid om op de locatie te realiseren wat kwalitatief gewenst is en de hogere kosten van de compensatie (verschil tussen gerealiseerd en benodigd) te storten in een gemeentelijk groenfonds waarmee compensatie op een andere locatie wordt gerealiseerd. De Nota Kostenverhaal die hoort bij de Structuurvisie is hiervoor aangepast.

De gemeente vereist dat elke ruimtelijke ontwikkeling die een wezenlijk ruimtelijk effect heeft op de omgeving gepaard moet gaan met kwaliteitsverbetering van het landschap. Rekening houdend met de mogelijke impact op de omgeving worden drie categorieën van ruimtelijke ontwikkelingen (met de bijbehorende noodzakelijke kwaliteitsverbetering) onderscheiden:

- Categorie 1: ontwikkelingen met een zeer geringe impact; hiervoor wordt geen (extra) ruimtelijke kwaliteitsverbetering vereist: geen tegenprestatie;
- Categorie 2: ontwikkelingen met een beperkte impact; hiervoor worden naast kwaliteitseisen in het kader van de algemene zorgplicht

ook een goede landschappelijke inpassing op basis van een erfbeplantingsplan vereist: de basisinspanning;

- Categorie 3: ontwikkelingen met een aanzienlijke impact; hiervoor worden naast kwaliteitseisen in het kader van de algemene zorgplicht en een goede landschappelijke inpassing op basis van een erfbeplantingsplan een extra kwaliteitsverbetering van het landschap vereist: de basisinspanning-plus.

De ontwikkeling op de Belgerenseweg 45 is een categorie 3 ontwikkeling, omdat er sprake is van een functieverandering van een (voormalige) agrarisch naar een niet-agrarische bedrijf.

De 'spelregels' waarmee de tegenprestatie kwantitatief wordt bepaald, zijn in de Nota Kostenverhaal 2018 uitgewerkt. Daarbij biedt dit beleidskader een toetsingskader voor het kwalitatieve gedeelte van de compensatie op de locatie zelf.

Kwantitatief

Het agrarisch bouwvlak wordt omgezet naar een bedrijfsbestemming, waarbij het bouwvlak wordt verkleind. De overige gronden krijgt de bestemmingen agrarisch zonder bouwmogelijkheden.

Tabel 2

Huidige waarde

Huidige situatie	Oppervlakte (in m2)	Gemiddelde grondprijs in €/m2	Totaal in €
Agrarische bedrijfs-woning	1.000	80	80.000
Agrarisch bouwvlak	14.000	15	210.000
Totaal	15.000		290.000

Tabel 1

Toekomstige waarde

Toekomstige situatie	Oppervlakte (in m2)	Gemiddelde grondprijs in €/m2	Totaal in €
Bestemming bedrijf	1.378	125	172.250
Bestemming bedrijf onbebouwd	3.622	50	181.100
Agrarische grond (onbebouwd)	10.000	7,5	75.000
Totaal	15.000		428.350

Bestemmingswinst: € 428.350,- - € 290.000 = € 138.350

De verplichte investering is 20% van de waardevermeerdering. Deze noodzakelijke investering bedraagt hiermee: € 27.670 (0,2*138.350).

De investering in de kwaliteitsverbetering zal plaatsvinden door middel van sloop en door landschappelijke inpassing (aanplant en onderhoud). De opbouw van de investering is als onderstaand:

De sloopkosten voor gebouwen zijn gebaseerd op een investering van € 25,- per vierkante meter. Dit conform de beleidsregels Maatwerk voor omgevingskwaliteit van de provincie Noord-Brabant en de Nota kostenverhaal 2018 van de gemeente Deurne.

Er wordt in totaal 1.743 m² aan gebouwen gesloopt. Daarnaast wordt 6.490 m² aan nertsen verblijven gesloopt. In totaal bedraagt de investering in sloop hiermee:

Sloop gebouwen: 8.233 x 25 = € 205.825,-

Totale investering in sloop = € 205.825,-

Met de investering in sloop alleen wordt al voldaan aan de investeringsverplichting in kwaliteitsverbetering. Naast deze investering wordt de locatie landschappelijk ingepast. Hiertoe is de door een landschapsarchitect een landschappelijk inpassingsplan opgesteld. Daarover kan het volgende gesteld worden:

Kwalitatief

Met deze ontwikkeling wordt het perceel landschappelijk ingepast. Bij de inpassing is rekening gehouden met de landschappelijke kenmerken van dit gebied, waarmee de inpassing aansluit bij deze landschappelijke context. De wijze waarop het perceel wordt ingepast is te zien in de navolgende figuur. Het complete inpassingsplan, waarin ook de gebruikte soorten en de nadere motivering voor de wijze van inpassing zijn onderbouwd, is opgenomen in bijlage 2.

De aanleg en de instandhouding van dit landschappelijke inpassingsplan is door middel van een voorwaardelijke verplichting vastgelegd in de regels behorende bij dit bestemmingsplan. Als geen gehoor wordt gegeven aan de verplichte aanleg en de instandhouding, dan heeft de gemeente de mogelijkheid om handhavend op te treden.

Figuur 12

Inpassingsplan



4

OMGEVINGSASPECTEN

4.1 MILIEU

In deze paragraaf wordt ingegaan op de relevante milieuaspecten en bekeken in hoeverre er sprake is van belemmeringen voor de voortgang van het plan.

4.1.1 *Bedrijven- en milieuzonering*

Een goede ruimtelijke ordening beoogt het voorkomen van voorzienbare hinder en gevaar door milieubelastende activiteiten van bestaande en toekomstige bedrijvigheid om zodoende kwaliteit van het leefmilieu te handhaven en te bevorderen. Op grond van de Wet milieubeheer zijn bedrijven en instellingen verplicht te voldoen aan de eisen uit het Activiteitenbesluit, dan wel een omgevingsvergunning te hebben voor de exploitatie van het bedrijf, waarbij rekening gehouden dient te worden met de omliggende woonbebouwing. Doormiddel van de milieuwet- en regelgeving wordt (milieu)hinder in woongebieden zoveel mogelijk voorkomen.

Om te komen tot een verantwoorde, ruimtelijk relevante toetsing in milieu hygiënisch opzicht van bedrijfsvestigingen, wordt gebruik gemaakt van de zogenaamde milieuzonering. Hieronder wordt verstaan het aanbrengen van een voldoende ruimtelijke scheiding tussen enerzijds milieubelastende bedrijven of inrichtingen, anderzijds milieugevoelige functies als (bedrijfs-)woningen, zorginstellingen, onderwijsinstellingen, kinderopvang e.d. Daarnaast is de milieuwetgeving van toepassing.

In de VNG-brochure 'Bedrijven en milieuzonering' (2009), die voor het eerst in 1986 verscheen en daarna een aantal malen is geactualiseerd, is een omvangrijke lijst van bedrijven opgenomen, waarin per bedrijf voor een aantal aspecten de mate van ruimtelijk relevante hinderlijkheid is weergegeven. Per

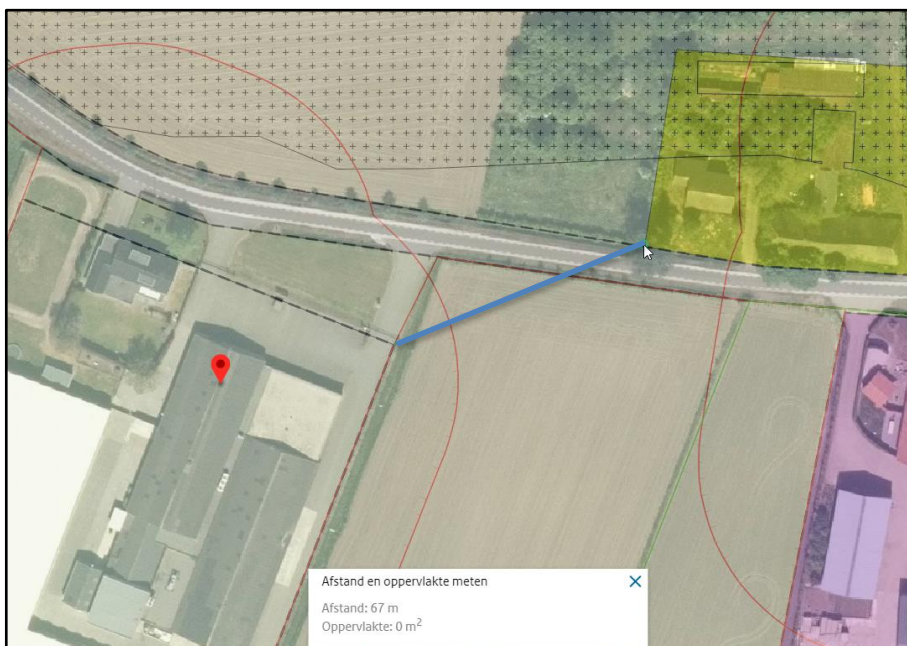
bedrijfstype zijn voor elk van de aspecten geur, stof, geluid en gevaar minimale afstanden aangegeven die in de meeste gevallen kunnen worden aangehouden tussen een bedrijf en woningen om hinder en schade aan mensen binnen aanvaardbare normen te houden. Deze richtafstanden zijn afgestemd op de omgevingskwaliteit zoals die wordt nagestreefd in een rustige woonwijk of een vergelijkbaar omgevingstype. Indien de aard van de omgeving dit rechtvaardigt, kunnen gemotiveerd kleinere richtafstanden worden aangehouden bij het omgevingstype gemengd gebied, dat gezien de aanwezige functiemenging of ligging nabij drukke wegen al een hogere milieubelasting kent. In een gemengd gebied kunnen de richtafstanden met één afstandstap worden verlaagd zonder dat dit ten koste gaat van het woon- en leefklimaat.

De locatie aan de Belgerenseweg 45 zal de bestemming 'Bedrijf' krijgen. De te vestigen bedrijf kan worden beschouwd als een bedrijf gericht op de assemblage van sesampoorten, een bedrijf in de elektrotechnische industrie. Een dergelijk bedrijf is aangemerkt als een categorie 2 bedrijf. De grootste richtafstand is de richtafstand voor geluid, met een afstand van 30 meter. Aan deze activiteiten wordt ondergeschikt en verbonden aan de elektrotechnische activiteiten, metaalbewerking, las- en spuitactiviteiten toegestaan. De gebruiksactiviteiten van deze functies in met 184 m² minder dan 200 m². Daarmee vallen deze ondergeschikte activiteiten onder bedrijfscategorie 3.1. Aan een dergelijke milieucategorie is een grootste richtafstand van 50 meter verbonden. Al deze activiteiten vinden geheel inpandig plaats. Hiermee is de geluidsbelasting op de omgeving beperkt en kan worden uitgegaan van 50 meter.

Binnen 50 meter tot de rand van het bestemmingsvlak zijn geen woningen gelegen. De dichtstbijzijnde woning is de woning Belgerenseweg 34. Deze ligt op een afstand van meer dan 65 meter van het bestemmingsvlak.

Figuur 13

Afstand tot nabij gelegen woonbestemming.



Verder worden er in de toekomstige situatie geen pelsdieren meer gehouden. Dit maakt dat de milieubelasting ten aanzien van ammoniak, geur, fijnstof en endotoxinen aanzienlijk afnemen.

Er blijft sprake van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat in de omgeving.

4.1.2

Bodem

In het kader van de Wro dient aangegeven te worden of de bodemkwaliteit geschikt is voor de nieuwe functie en hoe eventuele bodemverontreiniging kan worden voorkomen.

De bestemming van het perceel zal worden gewijzigd, waarbij er bebouwing wordt gesloopt en een dieseltank verplaatst zal worden. Dit maakt dat een bodemonderzoek naar de geschiktheid bodemkwaliteit noodzakelijk is. Echter, op de locatie zijn nog verschillende bouwwerken aanwezig. Deze worden pas gesloopt om het moment dat de wijziging van de bestemming definitief is. Op dat moment wordt er een bodemonderzoek uitgevoerd. Op de locatie is geen asbest meer aanwezig op of rondom de gebouwen. Om inzicht te krijgen in de bodemkwaliteit ter plaatse is er een historisch vooronderzoek (conform NEN 5725) uitgevoerd. De conclusie van dit onderzoek is als volgt, zie ook bijlage 3:

Gezien de analyseresultaten en de interpretatie hiervan kunnen de hypothese "verdachte locatie met plaatselijke bodembelasting (VEP)" voor de dieselloletank worden aanvaard.

Met onderhavig bodemonderzoek is de nulsituatie voor de bodembedreigende activiteiten vastgelegd. Er zijn geen verontreinigingen geconstateerd die een nader onderzoek noodzakelijk maken.

Voor de overige verdachte deellocaties, zoals 2 bezinkputten, de spoelplaat, 2 vetputten (dierlijke vetten) en de asbestverdachte drupzones van de voormalige nertsensheds, wordt een eindsituatie bodemonderzoek uitgevoerd na sloop van de opstallen.

In de regels behorende bij dit bestemmingsplan is vastgelegd dat het gebouw pas gebruikt mag worden als de bodemkwaliteit voldoende is aangetoond. Op dit moment is een verder bodemonderzoek niet noodzakelijk.

4.1.3 Lucht

De belangrijkste regels over de luchtkwaliteit staan in hoofdstuk 5 (titel 5.2) van de Wet milieubeheer (Wm). De kern van titel 5.2 Wm bestaat uit luchtkwaliteitsnormen, gebaseerd op de Europese richtlijnen. Verder bevat titel 5.2 van de Wm basisverplichtingen door Europese richtlijnen, namelijk: het beoordelen van luchtkwaliteit, rapportage en maatregelen. Artikel 5.16 lid 1 van de Wm geeft aan wanneer een (luchtvervuilend) project toelaatbaar is. Het bevoegde bestuursorgaan moet dan aannemelijk maken, dat het project aan één of een combinatie van de volgende voorwaarden voldoet er is geen sprake van een feitelijke of dreigende overschrijding van een grenswaarde;

- a. er is geen sprake van een feitelijke of dreigende overschrijding van een grenswaarde;
- b. een plan leidt – al dan niet per saldo – niet tot een verslechtering van de luchtkwaliteit;
- c. een plan draagt ‘niet in betekende mate’ (NIBM) bij aan de luchtverontreiniging;
- d. een plan past binnen het NSL (Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit), of binnen een regionaal programma van maatregelen.

Op de locatie aan de Belgerenseweg 45 wordt de intensieve veehouderij beëindigt. Gezien er op deze locatie geen dieren meer gehouden zal worden, is er geen sprake meer van fijnstof emissie vanuit de stallen. De verkeersbewegingen blijven in de toekomstige situatie vrijwel gelijk aan de verkeersbewegingen die gepaard gingen met de intensieve veehouderij. Dit leidt tot een verbetering van de luchtkwaliteit en het woon- en leefklimaat ter plaatse en in de omgeving. Het uitvoeren van een luchtkwaliteitsonderzoek op deze locatie is dan ook niet aan de orde.

Goed woon en leefklimaat

Het RIVM maakt jaarlijks kaarten met grootschalige concentraties (in vaktermen GCN) en deposities (GDN) in Nederland in het kader van natuur- en milieubeleid. De kaarten zijn gebaseerd op een combinatie van modelberekeningen en metingen en zijn bedoeld voor het geven van een grootschalig beeld van de luchtkwaliteit en depositie in Nederland zowel voor jaren in het verleden als in de toekomst.

Ter hoogte van het plangebied gelden voor het jaar 2022 de volgende waarde van $14,91 \mu\text{g}/\text{m}^3$ voor fijn stof (grenswaarde $40 \mu\text{g}/\text{m}^3$ jaargemiddelde).

Volgens de kaarten van het RIVM is de luchtkwaliteit ter plaatse voldoende voor een goed woon- en leefklimaat.

Uit bovenstaande kan worden geconcludeerd dat er ter plaatse van de woningen in het kader van het aspect luchtkwaliteit sprake is van een goed woon- en leefklimaat.

4.1.4

Geur

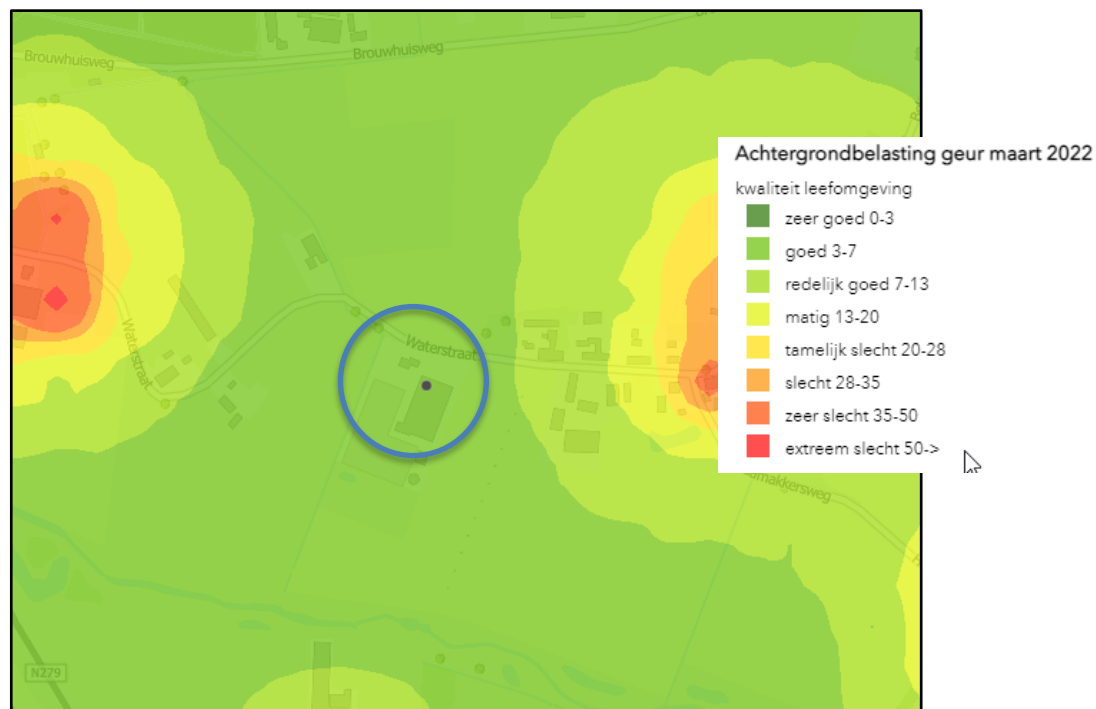
De Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) en het Activiteiten besluit milieubeheer vormen het toetsingskader bij vergunningverlening voor geur veroorzaakt door dierenverblijven van veehouderijen. Indirect hebben de Wgv en het Activiteitenbesluit ook consequenties voor de ruimtelijke ordening, dit wordt wel de omgekeerde werking genoemd. Van belang is dat door ontwikkelingen in het voorliggende plan geen belemmeringen ontstaan voor de omliggende (agrarische) bedrijven en de bedrijfsontwikkeling van deze bedrijven.

De intensieve veehouderij wordt beëindigd. Dit leidt het vervallen van de geurbelasting afkomstig vanuit het plangebied op omliggende geurgevoelige objecten, wat een positief effect heeft voor de omgeving.

Met de herontwikkeling van het bedrijf worden nieuwe geurgevoelige objecten opgericht, aangezien het pand langere tijd per dag (tenminste 8 uur per werkdag) in gebruik zal zijn. Om te bepalen of dit geen belemmering oplevert is kaart 'Achtergrondbelasting geur maart 2022' van de Omgevingsdienst Zuidoost Brabant geraadpleegd.

Figuur 14

Toetspunten achtergrondberekening Geur



Van deze kaart is af te lezen dat de achtergrondbelasting geur ter plaatse van het plangebied tussen de 3,0 en 7,0 OU_E/m^3 bedraagt.

De gemeente Deurne heeft een beleidslijn vastgesteld waarin opgenomen is dat een ontwikkeling acceptabel is. In navolgende figuur zijn deze waarden opgenomen. Met een hoogte geurbelasting van tussen de 3,0 en 7,0 OU_E/m^3 is de achtergrondbelasting binnen het plangebied aan te merken als goed (streefwaarde). Er zijn geen belemmeringen voor de voortgang van het plan

Figuur 15

Streefwaarden achtergrondbelasting geur.

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

Tijdens werktijden (8 uur per dag) werken er doordeweeks (naar verwachting) zo'n vijf mensen op de locatie. Hierdoor kan het nieuwe bedrijfsgebouw beschouwd worden als geurgevoelig object.

Omgekeerde werking

De dichtstbijzijnde gelegen veehouderij is gelegen aan de Waterstraat 2 te Vlierden. Deze veehouderij ligt op circa 120 meter van de Belgerenseweg 45 vandaan. De gemeente heeft de Verordening geurhinder en veehouderij Deurne 2015 opgesteld. Voor melkrundvee geldt een afstand van tenminste 100 meter, voor een bedrijf met een geringe omvang (waar in dit geval sprake van is omdat er slechts 15 stieren gehouden worden) geldt een afstand van 50 meter. Met een afstand van 120 meter tot deze locatie wordt ruimschoots voldaan aan deze eis.

4.1.5 Geluid

Op basis van de Wet geluidhinder (Wgh) zijn er drie geluidsbronnen waarmee bij de vaststelling van bestemmingsplannen rekening gehouden dient te worden: wegverkeer-, railverkeer- en industrielawaai.

Ten aanzien van verkeerslawaaï kan gesteld worden dat het aantal verkeersbewegingen ten opzichte van het huidige verkeersaantal niet toe neemt. Qua wegverkeerslawaaï zal er geen verslechtering optreden in de omgeving.

De nieuwe functie is niet geluidgevoelig, buiten de bestaande bedrijfswoning omdat deze reeds bestaand is en geen nieuw geluidsgevoelig object betreft treedt er voor bedrijven in de omgeving geen belemmering op voor de bedrijfsvoering. Omdat het woning een bedrijf betreft, hoeft deze niet getoetst toe worden aan de inrichting waar de woning een functionele binding mee heeft. Dit volgt uit artikel 1.1. van de Wet milieubeheer.

Ten aanzien van de activiteiten binnen het plangebied geldt dat er een richtafstand geldt van ten minste 50 meter vanuit de richtafstanden uit Bedrijven en milieuzonering van de VNG. Deze richtafstand geldt voor de metaalbewerkings-, las- en spuitactiviteiten kunnen een aanzienlijke geluidsemissie veroorzaken. Echter, deze activiteiten vinden geheel in pandig plaats. Hiermee is de geluidsbelasting op de omgeving beperken volstaat een afstand van 50 meter. Binnen 50 meter rondom het nieuwe bestemmingsvlak voor bedrijf bevinden zich geen geluidsgevoelige objecten.

4.1.6 Externe veiligheid

Vanuit een goede ruimtelijke ordening is het van belang te kijken naar gevaar leverende functies in of in de nabijheid van het plangebied. Daartoe moeten de risico's voor de bevolking, die verbonden zijn aan gevaar veroorzakende activiteiten in beeld worden gebracht.

Het aspect externe veiligheid beschrijft risico's die ontstaan als gevolg van opslag van, of handelingen met, gevaarlijke stoffen. Dit kan betrekking hebben op inrichtingen of op transportroutes. Op beide categorieën is verschillende wet- en regelgeving van toepassing.

Voor bedrijven is het Besluit Externe Veiligheid Inrichtingen (Bevi) van toepassing. In het kader van het Bevi komen kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten bescherming toe ten aanzien van ongelukken met gevaarlijke stoffen.

Risicocontouren

Gemeente en provincie kunnen veiligheidsafstanden (plaatsgebonden risico-contour) en invloedsgebieden (groepsrisico) rond risicovolle inrichtingen of activiteiten (BEVI) bepalen op grond van berekende risico's. Binnen de veiligheidsafstanden (PR-contour) mogen geen kwetsbare of beperkt kwetsbare objecten liggen of komen te liggen. Binnen het invloedsgebied van een risicovolle activiteit dient het groepsrisico nader te worden bepaald.

Een risicocontour (ofwel plaatsgebonden risico) geeft aan hoe groot in de omgeving de overlijdenskans is door een ongeval met een risicobron: binnen de contour is het risico groter, buiten de contour is het risico kleiner.

Plaatsgebonden risico

Het plaatsgebonden risico is de berekende kans per jaar, dat een persoon overlijdt als rechte reeks gevolg van een ongeval bij een risicobron, aangenomen dat hij op die plaats permanent en onbeschermd verblijft. Het plaatsgebonden risico wordt gebruikt bij de toetsing of een risicovolle activiteit op een bepaalde plek mag plaatsvinden en wat in de directe omgeving ervan gebouwd mag worden.

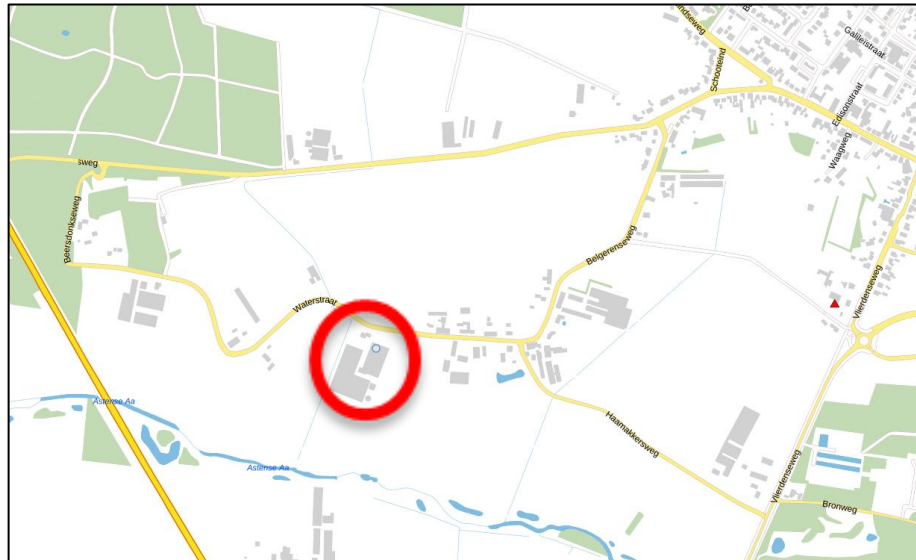
Groepsrisico

Het groepsrisico geeft de kans aan dat in één keer een groep mensen die zich in de omgeving van een risicosituatie bevindt, dodelijk door een ongeval wordt getroffen. Groepsrisico legt een relatie tussen de kans op een ramp en het aantal mogelijke slachtoffers. Bij groepsrisico is het dan ook niet een contour die bepalend is, maar het aantal mensen dat zich gedurende een bepaalde periode binnen de effectafstand van een risicovolle activiteit ophoudt. Welke kans nog acceptabel geacht wordt, is afhankelijk van de omvang van de ramp. Een ongeval met 100 doden leidt tot meer ontwrichting, leed en emoties, dan een ongeval met 10 dodelijke slachtoffers. Aan de kans op een ramp met 100 doden wordt dan ook een grens gesteld, die een factor honderd lager ligt dan voor een ramp met 10 doden. In het Bevi wordt verder een verantwoordingsplicht voor het groepsrisico rond inrichtingen wettelijk geregeld. De verantwoording houdt in dat wordt aangegeven of risico's acceptabel zijn en welke maatregelen worden genomen om de risico's te verkleinen.

Uit de provinciale risicokaart blijkt dat in het plangebied geen enkele plaatsgebonden risicocontour is gelegen. Er worden derhalve geen grenswaarden overschreden.

Figuur 16

Uitsnede risicokaart
Externe veiligheid, in-
richting Belgerense-
weg 45 (rode cirkel).



Het plangebied is binnen de risicokaart niet aangeduid als risicovolle inrichting. Daarnaast is het plangebied niet gelegen in risicocontouren (PR 10^{-6} contour en invloedsgebied) van inrichtingen, buisleidingen en transportroutes. Het aantal mensen dat langdurig verblijft in het plangebied neemt af. In de huidige situatie waren er periodes dat er tussen de 20 en 30 personen werkzaam waren. Nu is dat beperkt tot maximaal 5 personen, daarmee het groepsrisico wijzigt niet.

Het plangebied ligt tussen de 200 meter en 4 km van de snelweg A67. Het plangebied ligt op circa 2,3 km van de snelweg A67 en daarmee buiten de 200 meter, maar binnen het invloedsgebied. Conform artikel 7 van het Bevt dient advies te worden gevraagd aan de Veiligheidsregio over de bereikbaarheid en bestrijdbaarheid en zelfredzaamheid.

Op 1 januari 2020 heeft de Veiligheidsregio voor ontwikkelingen op grote afstand van risicobronnen en voor kleine ontwikkelingen, zoals omzetting van deze ontwikkeling een standaard advies opgesteld. Samengevat luidt dit advies:

- Breng afsluitbare mechanische ventilatie aan in de woningen;
- Pas de beleidsregels Bereikbaarheid en Bluswatervoorziening toe;
- Pas risicocommunicatie toe.

Hieronder wordt ingegaan op het advies.

Mechanische ventilatie

De woningen moeten voldoen aan het Bouwbesluit 2012. Als de woningen worden voorzien van een mechanische ventilatie dient deze conform artikel 3.31 van het Bouwbesluit uitgezet te kunnen worden. Daarnaast betreft het geen nieuw te bouwen woning, waardoor dit niet is af te dwingen.

Beleidsregels

Het betreft een bestaand perceel, waar alleen een functie wijzigt. Aan de bereikbaarheid of bluswatervoorziening vinden geen aanpassingen plaats.

Risicocommunicatie

Deurne sluit zich aan bij de landelijke risicocommunicatie.

Conclusie

Externe veiligheid levert geen belemmeringen op voor het bestemmingsplan. Ten aanzien van het aspect externe veiligheid zijn er geen belemmeringen.

4.2 **WATER**

Het aspect water is van groot belang binnen de ruimtelijke ordening. Door verstandig om te gaan met water kan verdroging en wateroverlast voorkomen worden en kan ook de kwaliteit van het water hoog gehouden worden.

De waterbeheerder voor de planlocatie is het waterschap Aa en Maas. Het beleid van dit waterschap is erop gericht dat nieuwe ruimtelijke en/of stedelijke ontwikkelingen geen negatieve invloed hebben op de bestaande watersystemen. Bij nieuwe plannen dient onderzocht te worden hoe omgegaan wordt met het schone regenwater. Hierbij gelden de navolgende uitgangspunten welke nagevolgd zullen worden:

- ▶ Voorkomen van vervuiling
- ▶ Wateroverlastvrij bestemmen
- ▶ Hydrologisch neutraal Ontwikkelen (HNO)
- ▶ Vuil water en hemelwater scheiden
- ▶ Hergebruik > infiltratie > buffering > afvoer
- ▶ Waterschapsbelangen
- ▶ Meervoudig ruimtegebruik
- ▶ Water als kans

Het bestemmingsvlak zal worden verkleind. Hierdoor wordt de ruimte voor het toevoegen van erfverharding, danwel bebouwing, in de toekomst ver-

kleind. Ook wordt de bestaande bebouwing deels gesloopt en reeds vergunde bebouwing wordt niet opgericht. Per saldo neemt de oppervlakte aan verharding af, zowel feitelijk als vergund.

Figuur 17

Waterlopen in de omgeving van het plangebied.



De watergang ten westen van het plangebied is aangemerkt als een A-watergang. In de beschermingszone van deze watergang is een beplantingsstrook voorzien. Voor de aanplant deze beplantingsstrook wordt er een watervergunning aangevraagd bij het waterschap. Daarbij is het de verwachting dat de vergunning verleend kan worden, daar er reeds een overeenkomst is voor zakelijk recht, afgesloten met de eigenaar van de andere zijde van de sloot. In de huidige situatie is er reeds een beplantingsstrook aanwezig welke het onderhoud van deze zijde niet belemmert. De toekomstige beplanting komt op dezelfde afstand als de bestaande beplanting te staan. Daarnaast is het mogelijk om op het naastgelegen perceel een zakelijk recht te laten vestigen.

De locatie is niet gelegen in grondwaterbeschermingsgebieden of grondwaterwingebieden.

Dit blijkt ook uit de voor het plangebied ingevulde watertoets (zie bijlage 4). Hiermee is uitgesloten dat er sprake is van negatieve effecten op de waterhuishouding van de gebieden gelegen binnen het Natuur Netwerk Brabant.

Bij de toekomstige activiteiten op het terrein wordt rekening gehouden met het voorkomen van uitstroom.

Het afvalwater afkomstig van de woning en het bedrijf wordt afgevoerd naar het ter plaatse aanwezige drukriool. Het riool ter plaatse heeft een voldoende capaciteit om dit afvalwateraanbod te verwerken. Het aanbod van afvalwater is minder dan in de huidige situatie, zijnde de nertstenhouderij.

Het aspect water zal geen belemmering zijn voor de voorgenomen planvorming.

4.3 NATUUR

Bij ruimtelijke ontwikkelingen dient rekening te worden gehouden met eventuele ecologische waarden in of nabij het projectgebied. De voorgenomen ontwikkelingen mogen geen negatieve effecten hebben op de aanwezige beschermde soorten zoals aangewezen in de Wet natuurbescherming. Indien hiervan sprake is moet ontheffing of vrijstelling worden aangevraagd. Tevens mogen de ontwikkelingen geen negatieve effecten hebben op aangewezen gebieden zoals Natura2000-gebieden. Bescherming in het kader van de natuur wet- en regelgeving is op te delen in gebieds- en soortenbescherming.

4.3.1 Gebiedsbescherming

In Nederland is gebiedsbescherming geregeld middels de Wet natuurbescherming, waarin alle gebiedsbeschermende internationale afspraken en richtlijnen zijn geïmplementeerd. Met betrekking tot gebiedsbescherming is de situering ten opzichte van Natura2000-gebieden van belang.

Bij negatieve effecten kan onder andere gedacht worden aan: optische verstoring door het toevoegen van bebouwing, verlies van oppervlakte, verdroging of vernatting, vermessing en verzuring, verstoring door licht, geluid, trilling, en dergelijke.

Door de voorgenomen ontwikkeling, het beëindigen van de intensieve veehouderij, is er een afname van de ammoniakdepositie op de omliggende Natura2000-gebieden. In de huidige situatie is er sprake van een emissie van 1.450 kg NH³. In de toekomst daalt deze emissie sterk doordat er geen dieren meer gehouden zullen worden. De emissie komt dan uitsluitend van de CV en de verkeersbewegingen. Met het plan is sprake van een zeer aanzienlijke afname in mol per hectare op het gevoelige gebied Deurnsche Peel & Mariapeel (zie ook de als bijlage 5 bijgevoegde AERIUS-berekening en toelichting). De invloed vanuit het plangebied op deze gebieden is in de toekomstige situatie niet meer dan 0,00 mol N/ha/ja.

Gezien de aard van de ontwikkeling en de afstand tot beschermde gebieden zal het initiatief op deze locatie ook anderszins niet leiden tot andere nega-

tieve effecten op de gebiedsbescherming. Concluderend kan gesteld worden dat het wijzigen van de bestemming van de onderhavige locatie, niet zal leiden tot significant negatieve effecten op de instandhoudingsdoelstellingen van de Natura2000-gebieden en Beschermde natuurmonumenten in de omgeving.

Natuurnetwerk Nederland

Het Natuurnetwerk Nederland (NNN) (voorheen: ecologische hoofdstructuur (EHS) is een samenhangend netwerk van natuurgebieden en landbouwgebieden met natuurwaarden van (inter)nationaal belang. Het doel van het NNN-beleid is het veiligstellen van ecosystemen en het realiseren van leefgebieden met goede condities voor de biodiversiteit. Voor het Natuurnetwerk Nederland geldt op basis van het Rijksbeleid (Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte en Besluit algemene regels ruimtelijke ordening) de verplichting tot instandhouding van de wezenlijke kenmerken en waarden van het gebied. Dit betekent dat (nieuwe) plannen, projecten of handelingen niet zijn toegestaan indien zij de wezenlijke kenmerken of waarden van het gebied significant aantasten.

In onderstaande afbeelding is de ligging van het plangebied weergegeven binnen de kaart Natuurbeheerplan van de provincie Noord-Brabant. De locatie is op voldoende afstand, te weten 155 meter, gelegen van het natuurnetwerk en zal niet leiden tot negatieve effecten.

Figuur 18

Ligging Plangebied
t.o.v. NNB



4.3.2 Soortenbescherming

De Wet natuurbescherming regelt de bescherming en instandhouding van planten- en diersoorten die in het wild voorkomen. Daarnaast dienen alle in het wild levende planten en dieren in principe met rust te worden gelaten.

Eventuele schade aan in het wild levende planten en dieren dient beperkt te worden middels het nemen van mitigerende maatregelen. Als mitigatie niet voldoende is om schade te voorkomen is het verplicht de resterende schade te compenseren.

De aanwezigheid van beschermde planten en dieren is sterk gerelateerd aan de aanwezigheid van bepaalde kleine landschapselementen (bosjes, wieden/poelen, heggen/hagen e.d.)

Het plangebied is momenteel niet meer in gebruik als intensieve veehouderij. Door de dagelijkse werkzaamheden die voorheen werden uitgevoerd en het intensieve gebruik daarvan, wordt niet verwacht dat beschermde soorten zich permanent hebben gevestigd op de locatie. Om daarvan zeker te zijn is er door Exlan een quickscan flora en fauna uitgevoerd (projectnummer EEP.23.1027, d.d. 5 april 2023, zie ook bijlage 6). De conclusie van dit onderzoek is als volgt:

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

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

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

Uit de effectenbeschrijving blijkt dat er geen onevenredige directe of indirecte gevolgen zijn van de voorgenomen activiteiten op de voortplanting en

instandhouding van beschermde dieren/of plantsoorten. Lokaal zullen mogelijk algemene soorten uit het plangebied trekken op zoek naar een vervangende biotoop.

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

Gesteld kan worden dat de beoogde ontwikkeling van de locatie geen onevenredige nadelige gevolgen zal hebben voor natuurwaarden.

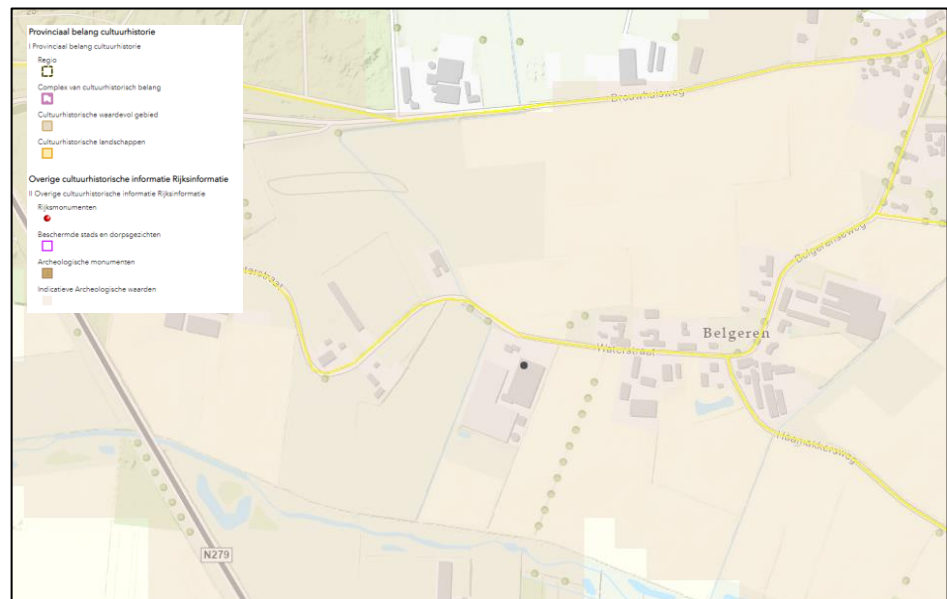
4.4 CULTUURHISTORIE

Per 1 januari 2012 is in het kader van de modernisering van de monumentenzorg (MOMO) in het Besluit ruimtelijke ordening van het rijk opgenomen dat gemeenten bij het maken van ruimtelijke plannen rekening moeten houden met cultuurhistorische waarden. Cultuurhistorisch erfgoed moet worden beschermd. Het gaat dan om erfgoed in brede zin; in cultuurlandschappelijke, stedenbouwkundige en bouwhistorische betekenis. Ondertussen is alle relevante wet- en regelgeving in het kader van cultuurhistorie en archeologie vastgelegd in de Erfgoedwet. De Erfgoedwet bundelt bestaande wet- en regelgeving voor behoud en beheer van het cultureel erfgoed in Nederland. Bovendien zijn aan de Erfgoedwet een aantal nieuwe bepalingen toegevoegd. Het beschermingsniveau zoals die in de oude wetten en regelingen golden blijven gehandhaafd.

Om te bepalen of er sprake is van een cultuurhistorische waarden is de cultuurhistorische Waardenkaart van de provincie Noord-Brabant geraadpleegd.

Figuur 19

Uitsnede cultuurhistorische waardenkaart



De Belgeren is aangemerkt als een gebied met een redelijk hoge waarde. Met voorliggende ontwikkeling wordt dit gebied niet aangetast. Er wordt gebruik gemaakt van bestaande inritten, het profiel van de weg blijft ongewijzigd. Daarnaast neemt de bebouwing in het plangebied af, door de sloop van de overvloedige bedrijfsbebouwing. Daarnaast ligt de locatie in het gebied "Dekzandeiland Asten-Deurne". Ook ligt de locatie in de regio "Peelrand". De Peelrand bestaat uit een ring van middeleeuwse dorpen op enige afstand van het voormalige veengebied van De Peel. Deze oude dorpen worden gekenmerkt door akkercomplexen, schaarse groenlanden en voormalige heidevelden. De heidevelden zijn in de negentiende en twintigste eeuw ontgonnen en grotendeels omgezet in landbouwgrond, waardoor er een waardevol mozaïek is ontstaan van oude en jonge ontginningen. Enkele kastelen, diverse kloosters en de Peel-Raamstelling verlenen het gebied extra cultuurhistorische betekenis.

Het Dekzandeiland Asten-Deurne bestaat uit de met oude bouwlanden en stuifduinen bedekte dekzandeilanden van Asten, Deurne, Vlierden en Milheeze. De eilanden worden van elkaar gescheiden door de beken de Astensche Aa, Oude Aa en Kaweische loop. In het noorden wordt de grens gevormd door het beekdal van de Esperloop, in het zuiden door het beekdal van de Aa. De genoemde beekdalen ontspringen op de oostelijker gelegen Peelhorst. In het zuidoosten vallen een randzone van dit plateau en een deel van het hierop gelegen hoogveengebied de Peel binnen de grenzen van dit landschap (zie bijlage 7 voor een uitgebreidere omschrijving van de landschappen).

De gewenste planvorming heeft geen negatief effect op de cultuurhistorie van de omgeving, ook niet voor voornoemde gebieden waar de locatie zich

in bevindt. Het overgrote deel van de bestaande bebouwing wordt gesloopt, waarbij er geen nieuwe bebouwing wordt opgericht. Verder wordt het perceel beter in het landschap ingepast. Daarmee wordt het achtergelegen beekdal van de Astense Aa beter zichtbaar. Er is verder geen sprake van cultuurhistorische belangen die in het geding zouden komen door het voorname.

4.5 ARCHEOLOGIE

Op grond van het Verdrag van Malta en de daaruit vloeiende Wet op de archeologische monumentenzorg (Wamz), dient bij de opstelling en de uitvoering van ruimtelijke plannen rekening te worden gehouden met bekende archeologische waarden en de te verwachten archeologische waarden. Het uitgangspunt hierbij is dat het archeologisch erfgoed moet worden beschermd op de plaats waar het wordt aangetroffen.

Het perceel Belgerenseweg 45 heeft conform de archeologische beleidskaart 2010 een lage archeologische verwachtingswaarde (categorie 5). Dat wil zeggen dat het gebied of terrein zich bevindt in de zone die op de archeologische beleidskaart 2010 als zodanig is aangeduid en waarvan op basis van geologische en bodemkundige opbouw een lage dichtheid aan archeologische sporen/ vindplaatsen wordt verwacht.

Tevens is er een 50 meter buffer-begrenzing om de bedrijfslocatie op de beleidskaart aangeduid; 'bebouwing bouwblokken buitengebied'

Conform artikelen 7 en 9 van de Archeologieverordening 2010 geldt voor een lage archeologische verwachting (cat.5) het volgende:

Artikel 9 Vrijstelling archeologische verwachtingsgebieden

Vrijstelling van het bepaalde in artikel 7 wordt verleend in de volgende gevallen:

- Bodemingrepen tot een diepte van 50 cm onder maaiveld in gebieden of terreinen met hoge archeologische verwachting (categorie 3), gematigde archeologische verwachting (categorie 4) en lage archeologische verwachting (categorie 5);
- Voor gebieden met een lage archeologische verwachting (categorie 5): bodemingrepen met een omvang die lager is dan de omvang die m.e.r.-plichtig is.

Overweging

Het betreffende perceel ligt in het bestemmingsplan buitengebied. Bij deze bestemmingsplanherziening blijven de wijzigingen binnen de bufferzone en

er worden geen grondverstoringen verricht van meer dan 10.000 m². Er is géén archeologisch bureauonderzoek en aanvullend programma van eisen voor archeologisch proefsleuvenonderzoek vereist.

Mochten er bij toekomstige werkzaamheden toch archeologische relictten of grondsporen worden gevonden op de locatie, dan zal dit – in overeenstemming met de wettelijke meldingsplicht ex artikel 5.10 van de Erfgoedwet – zo spoedig mogelijk worden gemeld bij Onze minister.

4.6 MOBILITEIT

Ten opzichte van de huidige situatie zal het aantal verkeersbewegingen niet toenemen. Het op dit moment vergunde aantal verkeersbewegingen is als volgt:

Tabel 3

Huidige aantal verkeersbewegingen

	Maximaal aantal per:			Aantal aan- en afvoerbewegingen tussen			
	dag	week	maand	van tot	07.00 19.00	19.00 23.00	23.00 07.00
Personenauto	8				8		
Bestelauto	4				4		
Vrachtauto	30				30		

In de toekomstige situatie zal dit aantal verkeersbewegingen afnemen. Er zal maximaal 10 keer per week een vrachtwagen op het terrein komen voor het afleveren van materialen. De overige (kleine) materialen komen met een bestelauto, naar schatting 1 keer per dag maximaal. Alle bewegingen vinden plaats in de dag periode. De incidentele verkeersbewegingen zullen vervallen. Naast de initiatiefnemer die in de bedrijfswoning woont, zijn er maximaal 4 andere personen werkzaam op de locatie. Dit geeft het aantal verkeersbewegingen zoals weergegeven in onderstaande tabel:

Tabel 4

Toekomstige aantal verkeersbewegingen

	Maximaal aantal per:			Aantal aan- en afvoerbewegingen tussen			
	dag	week	maand	van tot	07.00 19.00	19.00 23.00	23.00 07.00
Personenauto	8				8		
Bestelauto	1				1		
Vrachtauto		10			10		

Met de omzetting van de bedrijfsvoering zal er sprake zijn van een aanzienlijke afname van het aantal verkeersbewegingen. Er zijn geen problemen met de verkeersafhandeling in de omgeving van het plangebied.

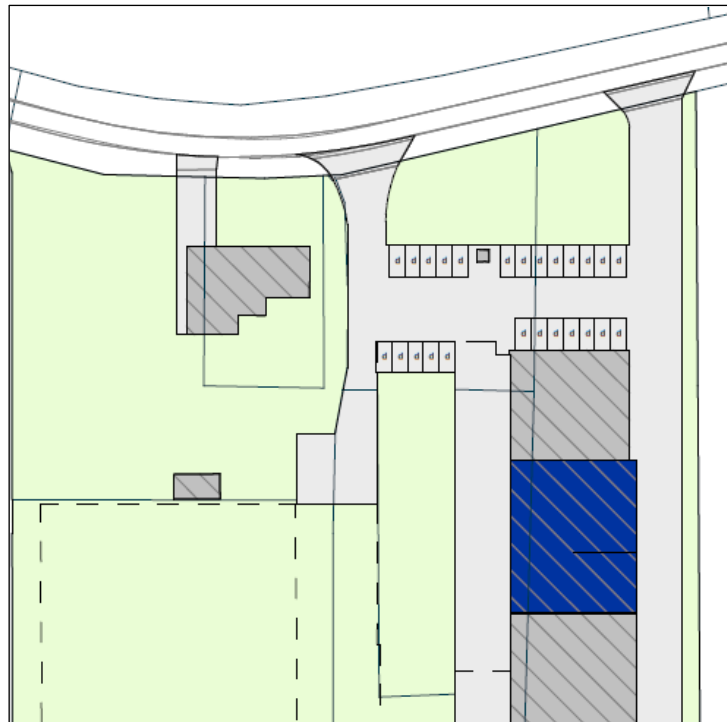
Het parkeren kan zonder problemen plaats vinden op het eigen terrein. Hiervoor is de Nota Parkeernormen van 2019 aangehouden. De voorzijde is voorzien van voldoende parkeerplaatsen. Het gaat om 25 parkeerplaatsen. Het

gebouw is voor 640 m² aan te merken als een arbeidsextensief/ bezoekersextensief bedrijf met een parkeernorm van 1,1 parkeerplaatsen per 100 m². De overige bebouwing is aangemerkt als arbeidsintensief en bezoekersextensief. De parkeernorm is 2,4 parkeerplaatsen per 100 m². Dit voor 738 m². In totaal geeft dit een parkeerbehoefte van 25 parkeerplaatsen.

De parkeerplaatsen worden zoals weergegeven in de navolgende figuur gerealiseerd.

Figuur 20

Ligging parkeerplaatsen.



4.7 MER-BEOORDELING

Voorliggend project ziet toe op de ontwikkeling van een campersplaats, met daghoreca voor deze campersplaats en een kattenpension. Een dergelijke ontwikkeling valt onder categorie D11.3, te weten, de aanleg, wijziging of uitbreiding van een industrieterrein. Hierbij geldt een MER-plicht bij een ontwikkeling van 75 hectare of meer.

De ontwikkeling blijft zeer ruim onder deze grenswaarde. Ondanks dat de grenswaarde niet overschreven wordt, kan het voorkomen dat nadelige effecten zijn voor de gevoelige gebieden. Om deze reden is een vormvrije m.e.r.-beoordeling opgesteld. Deze beoordeling is voorgelegd aan het bevoegd gezag. Op basis van deze beoordeling heeft het bevoegd gezag het besluit genomen dat een MER-procedure achterwege kan blijven.

5

JURIDISCHE TOELICHTING PLANREGELS

5.1. ALGEMEEN

Een bestemmingsplan is een planologische regeling die zowel de burger als de overheid rechtstreeks bindt. De regels en verbeelding dienen als één geheel te worden beschouwd en kunnen niet los van elkaar worden gezien. De toelichting op de regels en verbeelding is niet juridisch bindend, maar biedt wel inzicht in de belangenafweging die tot de aanwijzing van bestemmingen heeft geleid en kan bovendien dienstdoen bij planinterpretatie. Om inzicht te geven in de juridische opzet zijn hierna de systematiek en de opbouw van het bestemmingsplan toegelicht.

5.2 VERGELIJKBARE BESTEMMINGSPLANNEN

De SVBP geeft bindende standaarden voor de opbouw van de regels en de verbeelding van het bestemmingsplan, zowel digitaal als analoog. Dit om de gewenste vergelijkbaarheid zeker te stellen. De standaarden hebben geen betrekking op de toelichting van het bestemmingsplan. De toelichting maakt immers - strikt juridisch gezien - geen deel uit van het bestemmingsplan. De verbeelding van het bestemmingsplan bestaat uit een verzameling geografische bepaalde objecten, die zijn opgeslagen in een digitaal ruimtelijk informatiesysteem. De objecten zijn voorzien van bestemmingen met bijbehorende doeleinden en regels. Er wordt uitdrukkelijk op gewezen dat de standaarden geen betrekking hebben op de inhoud van een bestemmingsplan.

5.3 **BESTEMMINGEN**

Het centrale onderdeel van een bestemmingsplan zijn de bestemmingen. Ten behoeve van een goede ruimtelijke ordening worden aan de in het plan begrepen grond bestemmingen toegewezen met bijbehorende doeleinden. Aan de bestemmingen zijn regels gekoppeld over het gebruik van de in het plan begrepen grond en van de zich daar bevindende bouwwerken. Dit bestemmingsplan bevat geen dubbelbestemmingen. Aanduidingen worden gebruikt om bepaalde zaken binnen een bestemming nader of specifiek te regelen. Het gaat hierbij om specificaties met betrekking tot het gebruik of de bouwmogelijkheden. De aanduidingen hebben daardoor juridische betekenis en komen ook altijd in de regels van het bestemmingsplan voor.

5.4 **VERBEELDING**

De verbeelding heeft een belangrijke rol bij het bepalen van de gebruik- en bebouwingmogelijkheden in het plangebied. Daartoe zijn op de verbeelding bestemmingsvlakken en aanduidingen opgenomen. Aan de ondergrondgegevens op de verbeelding, zoals ingetekende gebouwen, kunnen geen rechten worden ontleend. Daar staat tegenover dat het ontbreken van dergelijke ondergrondgegevens ook niet leidt tot een beperking van rechten. De ondergrondgegevens hebben dus uitsluitend een illustratief karakter. Deze gegevens zijn een hulpmiddel voor het bepalen van bestemmingsvlakken en bouwvlakken.

5.5 **BESTEMMINGSREGELING**

De opbouw van de regels is gelijk aan Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen 2012. De opbouw is als volgt:

- ▶ betekenisafspraken (Hoofdstuk 1 Inleidende regels);
- ▶ de gebruiks- en bouwregels per bestemming (Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels);
- ▶ algemene regels (Hoofdstuk 3 Algemene regels);
- ▶ overige regels (Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels). en komen ook altijd in de regels van het bestemmingsplan voor.

Een bestemmingsartikel (Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels) wordt uit de volgende leden in deze volgorde opgebouwd:

- ▶ bestemmingsomschrijving;
- ▶ bouwregels;
- ▶ nadere eisen;
- ▶ specifieke gebruiksregels.

Om te waarborgen dat de benodigde parkeerplaatsen worden aangelegd en dat de vereiste sloop van een voormalig agrarisch bedrijfsgebouw zal plaatsvinden, zijn binnen de bestemming, Bedrijf -Agrarisch verwant, voorwaardelijke verplichtingen opgenomen.

5.6 **FLEXIBILITEITSREGELS**

Aan het bestemmingsplan kan flexibiliteit worden toegevoegd door de bevoegdheid tot het verlenen van een (binnenplanse) omgevingsvergunning, of het stellen van nadere eisen op te nemen of een wijzigingsbevoegdheid. Het onderhavige bestemmingsplan betreft maatwerk om een specifieke ontwikkeling mogelijk te maken. De flexibiliteitsregels zijn tot een minimum beperkt. Er is één nadere regel opgenomen en er is in Hoofdstuk 3 een algemene afwijkingsbevoegdheid opgenomen. Ontwikkelingen die niet in de regels mogelijk zijn gemaakt, zijn uitsluitend mogelijk via een buitenplanse procedure.

6 **UITVOERBAARHEID**

6.1 **ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID**

In deze situatie is er sprake van een particulier initiatief, waarbij de gemeente alleen medewerking verleent door middel van het volgen van de benodigde procedure. De kosten die verbonden zijn aan deze procedure en eventuele planschade zijn voor rekening van de initiatiefnemer. Hiertoe is een anterieure overeenkomst gesloten met de initiatiefnemer door de gemeente Deurne.

6.2 **MAATSCHAPPELIJKE UITVOERBAARHEID**

6.2.1 *Overleg*

Artikel 3.1.1 van 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.

In het kader van het vooroverleg wordt het bestemmingsplan daarom voorgelegd aan de volgende instanties:

- ▶ Waterschap Aa en Maas;
- ▶ Provincie Noord-Brabant.

Verder is er een omgevingsdialoog gevoerd met de omwonenden. Zij zijn door de initiatiefnemer op de locatie uitgenodigd, waarbij de initiatiefnemer de plannen heeft toegelicht. Zij hebben tijdens de dialoog aangegeven geen

bezwaar te hebben. Het verslag van de omgevingsdialoog is als bijlage 8 bij dit plan gevoegd.

Op 11 april 2023 is het plan besproken met ambtenaren van de Provincie Noord-Brabant in een teamsgesprek. Zij stonden positief tegenover dit plan.

Bedrijven- en milieuzonering

Als aandachtspunt is door de Provincie Noord-Brabant meegegeven dat gemotiveerd moet worden dat de milieucategorie passend is binnen het buitengebied. Het bedrijf is een elektrotechnisch hulpbedrijf dat kan worden aangemerkt als een milieucategorie 2 bedrijf. Ondergeschikt aan de bedrijfsvoering zijn kleinschalige metaalbewerking en las- en spuitactiviteiten aanwezig. Dit is passend in het buitengebied. In de regels behorende bij het bestemmingsplan is juridisch geborgd dat de hoofdfunctie en de ondergeschikte gebruiksfuncties qua oppervlakte zijn beperkt. Ook zijn de gebruiksfunctie specifiek in de regels bestemd.

Landschappelijke inpassing

De provincie Noord-Brabant vroeg aandacht te hebben voor een goede landschappelijke inpassing. Ten tijde van het gesprek was de landschappelijke inpassing niet verstuurd. Er is in een goede door de gemeente goedgekeurde landschappelijke inpassing voorzien.

Het waterschap Aa en Maas heeft in haar vooroverleg reactie aangegeven dat een beplantingsstrook binnen de beschermingszone van een A-watergang is geprojecteerd. Er wordt voordat de beplantingen wordt aangebracht, een watervergunning aangevraagd voor deze ontwikkeling binnen de beschermingszone. Hiertoe is reeds een zakelijk recht gevestigd met de eigenaar van de grond aan de andere zijde van de A-watergang.

6.2.2

Zienswijzen

Van 6 oktober 2023 tot en met 17 november 2023 heeft het ontwerpbestemmingsplan ter inzage gelegen. Tijdens de termijn van terinzagelegging kon iedereen een zienswijze indienen over het ontwerpbestemmingsplan. Er is geen zienswijze binnengekomen.