

Bestemmingsplan
Loon 62, Liessel

Gemeente Deurne



Plannaam: Bestemmingsplan Loon 62, Liessel

Gemeente: Deurne

Datum: 4 november 2024

Status: Vastgesteld

IMRO-code: NL.IMRO.0762.BP202313-C001

Opgesteld door: Van Dun & Van Gerwen B.V.

Projectnummer: 01138.010 / AvH



Inhoudsopgave

1. INLEIDING.....	4
1.1 Aanleiding.....	4
1.2 Planlocatie	4
1.3 Plangebied	4
1.4 Vigerend planologisch regime.....	6
1.5 Leeswijzer.....	7
2. PLANBESCHRIJVING	8
2.1 Beoogde situatie.....	8
2.2 Landschappelijke inpassing	8
3. BELEIDSKADER.....	9
3.1 Rijksbeleid	9
3.1.1 Nationale Omgevingsvisie	9
3.1.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening	9
3.1.3 Ladder duurzame verstedelijking	9
3.2 Provinciaal beleid.....	10
3.2.1 Omgevingsvisie Noord-Brabant.....	10
3.2.2 Structuurvisie 2010 – partiële herziening 2014 (Sv 2014).....	11
3.2.3 Interim Omgevingsverordening Noord-Brabant.....	12
3.3 Gemeentelijk beleid	16
3.3.1 Structuurvisie Deurne 2030	16
3.3.2 Welstandsnota gemeente Deurne 2016.....	17
3.3.3 Notitie Ruimte voor Dynamiek	18
3.3.4 Transitieprogramma Buitengebied Deurne 'Ruimte voor kansen'	18
3.3.5 Herstelbestemmingsplan Buitengebied Deurne 2021	18
3.3.6 Beleidskader kwaliteitsverbetering landschap	19
4. OMGEVINGSASPECTEN.....	22
4.1 Milieueffectrapportage en vormvrije m.e.r.-beoordeling.....	22
4.1.1 Kader.....	22
4.2 Waterhuishouding	22
4.2.1 Waterrelevant beleid.....	22
4.2.2 Bestaande waterhuishoudkundige situatie	25
4.2.3 Beoogde waterhuishoudkundige situatie	26
4.3 Bodemkwaliteit.....	26
4.4 Bedrijven en milieuzonering	26
4.5 Natuur	27
4.5.1 Natuurnetwerk Nederland (NNN)	27
4.5.2 Wet natuurbescherming.....	28
4.6 Cultuurhistorie, aardkunde en archeologie.....	31
4.6.1 Cultuurhistorie en aardkunde	31
4.6.2 Archeologie	31
4.7 Luchtkwaliteit	32
4.8 Geur	34
4.9 Geluid.....	36
4.10 Externe veiligheid	36
4.11 Volksgezondheid.....	37
4.11.1 Onderzoek veehouderij en gezondheid omwonenden.....	38
4.12 Verkeer en parkeren	40
4.12.1 Verkeer.....	40
4.12.2 Parkeren	40
4.13 Technische infrastructuur	41
5. JURIDISCHE PLANOPZET	42
5.1 Juridische achtergrond.....	42



5.2	Toelichting verbeelding	42
5.3	Toelichting regels	42
6.	FINANCIËLE UITVOERBAARHEID.....	44
7.	PROCEDURE, OVERLEG EN INSPRAAK	45
7.1	Procedure	45
7.2	Omgevingsdialoog	45
7.3	Vooroverleg.....	45
7.4	Zienswijzen en beroep	45
BIJLAGEN BIJ TOELICHTING.....		47
Bijlage 1	Landschappelijk inpassingsplan	47
Bijlage 2	Berekening kwaliteitsverbetering	47
Bijlage 3	Akoestisch onderzoek	47
Bijlage 4	Invoergegevens AERIUS-berekening.....	47
Bijlage 5	AERIUS-berekening realisatiefase	47
Bijlage 6	AERIUS-berekening gebruiksfase.....	47
Bijlage 7	Omgevingsdialoog	47
Bijlage 8	Nota van zienswijze	47



1. Inleiding

In dit hoofdstuk komen de aanleiding, het vigerend planologisch regime en de ligging van de planlocatie aan bod.

1.1 Aanleiding

De eigenaar wil de enkelbestemming 'Wonen' aan de Loon 62 te Liessel omzetten naar de enkelbestemming 'Bedrijf' ten behoeve van een (kleinschalige) handelsonderneming in machines voor de bosbouw. De bedrijfsbebouwing die hiervoor nodig zal zijn heeft een omvang van ca. 400 m². Daarnaast resteert er op het perceel een tweetal bijgebouwen met een totale oppervlakte van ca. 133 m². Het aantal m² bijgebouwen komt daarmee op ca. 533 m². Voor de realisatie van het nieuwe bedrijfsgebouw zal de vorm van het bouwvlak ook aangepast moeten worden, zodat het perceel efficiënt ingericht kan worden. De huidige omvang van het bouwvlak (ca. 2.450 m²) zal daarmee iets verkleind worden naar ca. 2.420 m². Ook wordt het perceel voorzien van een kwalitatief passende landschappelijke inpassing, wat zorgt voor een kwaliteitsimpuls. Er zullen geen opslag en/of werkzaamheden buiten plaatsvinden.

Om de herontwikkeling te kunnen realiseren moet het bestemmingsplan worden aangepast. Op 19 juli 2022 is door de gemeente Deurne hieraan onder voorwaarden principe-medewerking verleend.

1.2 Planlocatie

De planlocatie betreft de locatie Loon 62 te 5757 AD Liessel. Deze locatie is kadastraal bekend als gemeente Deurne, sectie S, nummers 846, 891, 892 en 894. De locatie is gelegen in het buitengebied van de gemeente Deurne, tussen de kernen Deurne en Liessel.



Afbeelding 1: weergave omgeving van initiatieflocatie (bron: www.ruimtelijkeplannen.nl)

In de directe omgeving van het plangebied zijn naast meerdere (solitaire) bedrijven en (burger)woningen, ook de Liesselse Bossen en rivier de oude Aa gelegen.

1.3 Plangebied

Het plangebied van voorliggend herziening omvat hetzelfde kadastrale perceel op bovengenoemde planlocatie. Momenteel is de planlocatie in gebruik als (burger)woning waarbij middels een tijdelijke vergunning bedrijfsactiviteiten zijn toegestaan. Hierna volgen enkele foto's van de locatie.



Afbeelding 2: aanzicht bedrijfsbebouwing vanaf de Loon vanuit het zuiden (bron: Google Maps)



Afbeelding 3: aanzicht planlocatie vanaf de Loon vanuit het noorden (bron: Google Maps)

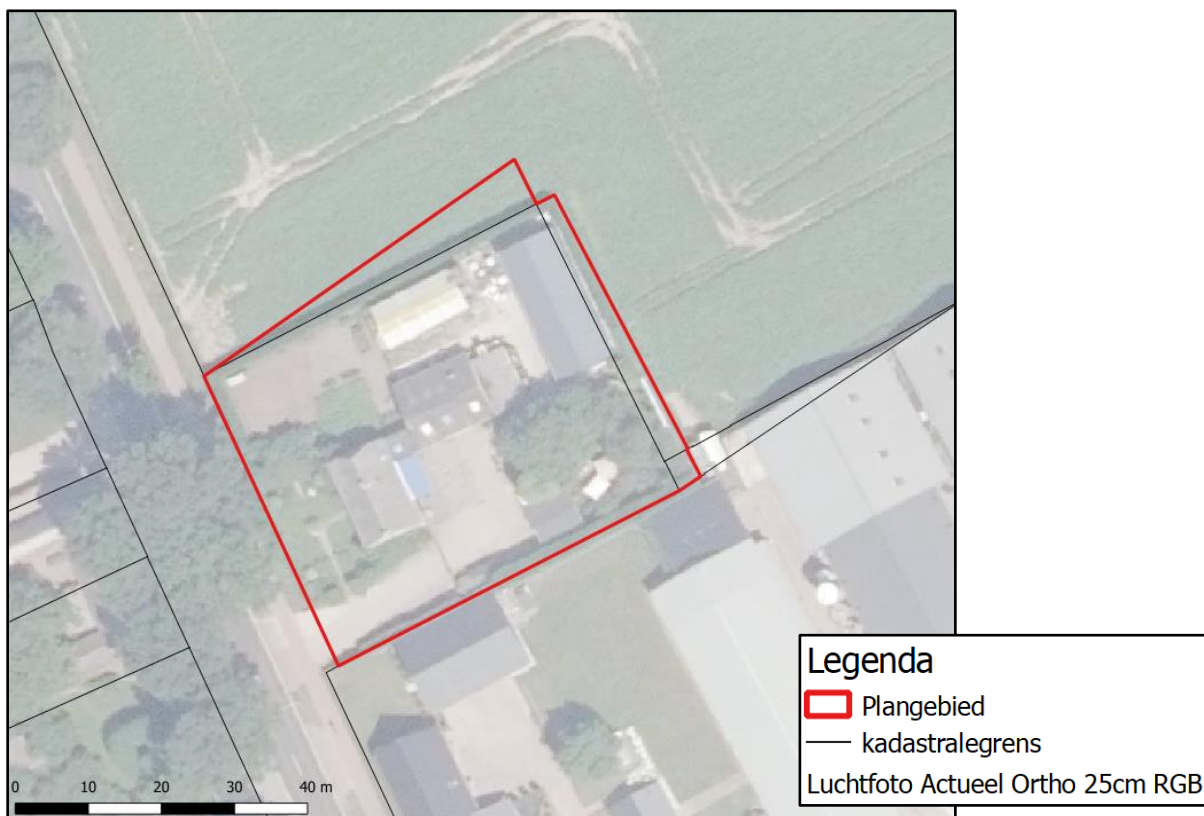
Op de locatie is een woning met een bijbehorend bijgebouw aanwezig. Het bijgebouw wordt gedeeltelijk gebruikt als werkplaats. Verder is een 'demontabele' opslagloods van 144 m² aanwezig voor het binnen stallen van de materialen.

Voor de bedrijfsactiviteiten die binnen de inrichting plaatsvinden is op 4 juni 2018 een omgevingsvergunning (kenmerk nr. HZ-2018-0352/OMG) verleend voor de activiteiten 'het bouwen van een bouwwerk' en 'handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening'. Vergunning is verleend voor een periode van 10 jaar (tot 4 juni 2028). Een omgevingsvergunning is verleend het bouwen van een loods en het anders gebruiken van de gronden op het adres Loon 62 te Liessel.

De vergunde handelingen in strijd met regels ruimtelijke ordening betreffen:

1. Een werkplaats en een opslagloods voor het stallen van machines voor de bosbouw;
2. De gezamenlijke oppervlakte van de bijgebouwen wordt overschreden. Volgens het bestemmingsplan mag deze maximaal 150 m² bedragen. In totaal is er ongeveer 350 m² aan bijgebouwen aanwezig op het perceel;
3. De maximale toegestane goothoogte van het bijgebouw wordt overschreden. Volgens het bestemmingsplan mag deze maximaal 3 meter bedragen. De goothoogte van het bijgebouw in de aanvraag bedraagt 3,66 meter.

Het plangebied omvat de reeds aangegeven kadastrale nummers; gemeente Deurne, sectie S, nummers 846, 891, 892 en 894.



Afbeelding 4: weergave plangebied (bron: www.ruimtelijkeplannen.nl)

1.4 Vigerend planologisch regime

In het bestemmingsplan "Herstelbestemmingsplan Buitengebied Deurne 2021" van de gemeente Deurne (vastgesteld 5 juli 2022) zijn aan de planlocatie de volgende enkelbestemmingen en gebiedsaanduidingen toegekend zoals weergegeven in navolgende afbeelding.

- Enkelbestemming 'Agrarisch' (gedeeltelijk);
- Enkelbestemming 'Wonen' (gedeeltelijk);
- Gebiedsaanduiding 'wetgevingzone – omgevingsvergunning bufferzone bestaande bebouwing (peildatum 1 juli 2008)' (gedeeltelijk);
- Gebiedsaanduiding 'wetgevingzone – wijzigingsgebied ontwikkelingscluster 7'.



Afbeelding 5: uitsnede verbeelding vigerend bestemmingsplan (bron: www.ruimtelijkeplannen.nl)

De gewenste ontwikkelingen zijn op basis van dit vigerende bestemmingsplan niet mogelijk. De gemeente wil in principe meewerken aan een herziening van het bestemmingsplan.

Voor het gewenste plan dient een bestemmingsplan te worden vastgesteld, conform artikel 3.1 van de Wet ruimtelijke ordening (Wro). In voorliggende toelichting wordt beschreven hoe het plan voldoet aan wet- en regelgeving en hoe het past binnen het landelijk, provinciaal en gemeentelijk beleid.

1.5 Leeswijzer

In voorliggende toelichting is in het eerste hoofdstuk een inleiding op het plan gegeven, waarin de aanleiding, het doel, het vigerend planologische regime en de te doorlopen procedure is beschreven. Hierna is in het tweede hoofdstuk een beschrijving opgenomen van het plan.

In hoofdstuk 3 van voorliggende toelichting wordt het van toepassing zijnde beleid uiteengezet, welke het provinciaal en gemeentelijk beleid betreft. Hierna worden in hoofdstuk 4 de milieuhygiënische en de planologische aspecten beschreven.

De juridische planbeschrijving is vervat in hoofdstuk 5 van voorliggende toelichting waarin een beschrijving van de juridische achtergrond van onderhavig bestemmingsplan, een toelichting op de verbeelding en een toelichting op de regels wordt gegeven. De financiële en maatschappelijke uitvoerbaarheid van het plan wordt verantwoord in de daaropvolgende hoofdstukken.

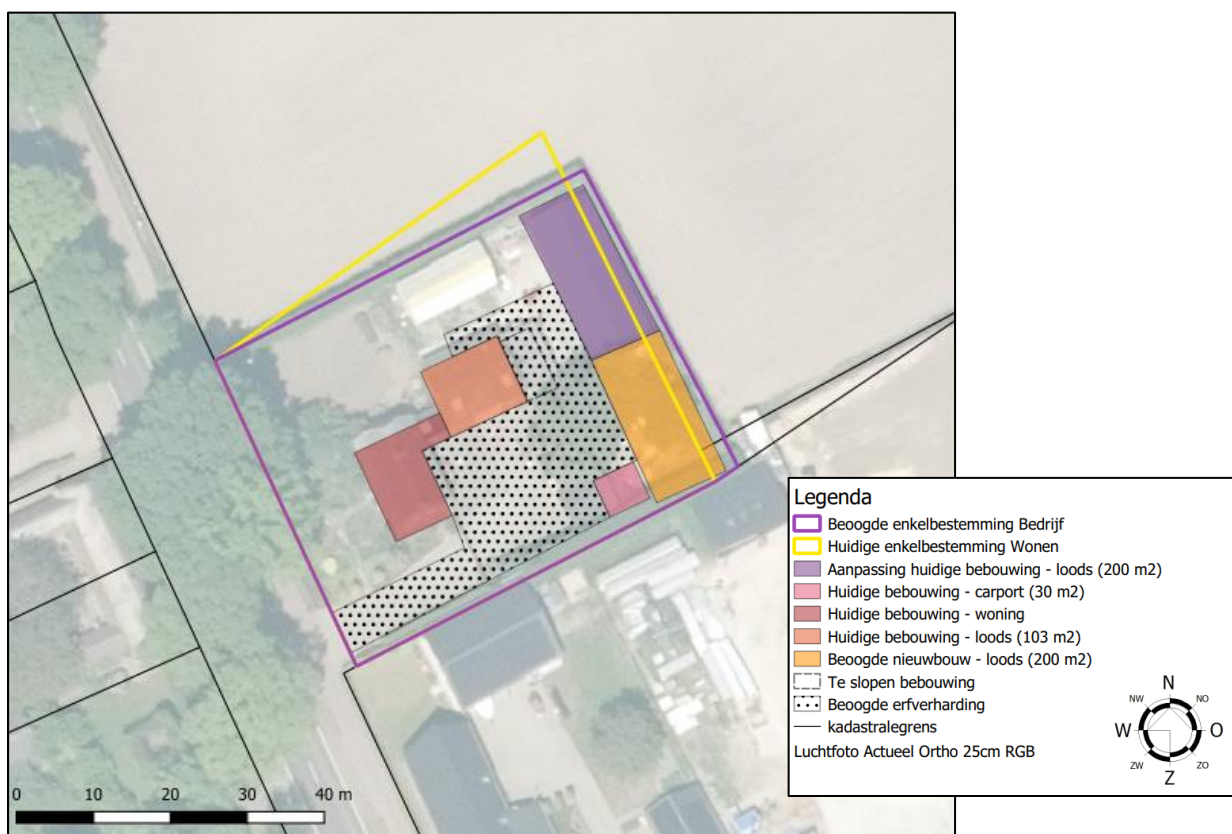


2. Planbeschrijving

2.1 Beoogde situatie

De eigenaar wil de enkelbestemming 'Wonen' aan de Loon 62 te Liessel omzetten naar de enkelbestemming 'Bedrijf' ten behoeve van een (kleinschalige) handelsonderneming in machines voor de bosbouw. Op de locatie Loon 62 te Liessel wordt al zo'n 22 jaar een (kleinschalige) handelsonderneming in machines voor de bosbouw geëxploiteerd. Het betreft een familiebedrijf. Het bedrijf bestaat voor het grootste gedeelte uit de in- en verkoop van machines, machineonderdelen en toebehoren en de bijbehorende administratieve werkzaamheden (zoals opstellen offertes, facturering en betalingen). De eigenaar houdt zich ter plaatse van de planlocatie verder bezig met kleine aanpassingen en het aflevering klaar maken van verkochte machines. Daarnaast treedt de eigenaar op als zelfstandig servicemonteur die o.a. machines onderhoudt en repareert op locatie van derden (de klant).

Op dit moment is de locatie niet efficiënt ingericht voor de bedrijfsvoering. Ten behoeve van het bedrijf zal ca. 400 m² aan bedrijfsbebouwing nodig zijn. Daarnaast resteert er op het perceel een tweetal bijgebouwen met een totale oppervlakte van ca. 133 m². Het aantal m² bijgebouwen komt daarmee op ca. 533 m². Voor de realisatie van het nieuwe bedrijfsgebouw zal de vorm van het bouwvlak ook aangepast moeten worden, zodat het perceel efficiënt ingericht kan worden. De huidige omvang van het bouwvlak (ca. 2.450 m²) zal daarmee iets verkleind worden naar ca. 2.420 m². Er zal geen opslag en/of werkzaamheden buiten plaatsvinden. Op navolgende afbeelding is de beoogde situatie weergegeven.



Afbeelding 6: weergave beoogd situatie Loon 62 Liessel

2.2 Landschappelijke inpassing

De planlocatie dient landschappelijk ingepast te worden volgens het 'beoordelingskader landschappelijke inpassing'. De hoogte van de prestatie die geleverd gaat worden moet voldoen aan 'Nota kostenverhaal'. In paragraaf 3.3.6 wordt hier nader op ingegaan.

3. Beleidskader

In dit hoofdstuk wordt het voor onderhavige ontwikkeling relevante ruimtelijke rijksbeleid, provinciaal en gemeentelijk beleid uiteengezet. Daarnaast wordt de beoogde ontwikkeling in dit hoofdstuk tevens aan dit beleid getoetst.

3.1 Rijksbeleid

3.1.1 *Nationale Omgevingsvisie*

De Nationale Omgevingsvisie (NOVI) is op 11 september 2020 vastgesteld en in werking getreden. In de NOVI geeft het Rijk een langetermijnvisie op de toekomstige ontwikkeling van de leefomgeving in Nederland. De NOVI stelt daarbij een nieuwe aanpak voor: integraal, samen met andere overheden en maatschappelijke organisaties, en met meer regie vanuit het Rijk. Met steeds een zorgvuldige afweging van belangen wil men werken aan de volgende prioriteiten:

1. Ruimte voor klimaatadaptatie en energietransitie
2. Duurzaam economisch groeipotentieel
3. Sterke en gezonde steden en regio's
4. Toekomstbestendige ontwikkeling van het landelijk gebied

Verder heeft men in de Uitvoeringsagenda Nationale Omgevingsvisie 2021-2024 een aantal voorlopige NOVI-gebieden geselecteerd. Het Rijk is van plan om hier samen met de regio, met een focus op de brede ruimtelijke-fysieke opgaven:

- Een extra impuls te geven aan grote transities, passend bij NOVI-prioriteiten; en
- Een extra steun te geven aan de aanpak van grote, integrale fysieke opgaven, die essentieel zijn voor Nederland.

Eén van de aangewezen NOVI-gebieden betreft 'De Peel'; het gaat hierbij om de grote transitie van het landelijk gebied. De intensieve veehouderij in De Peel en omgeving is van een omvang die zijn gelijke niet kent in de wereld. Tegelijk stelt dit het Rijk voor enorme opgaven ten aanzien van milieu en leefomgevingskwaliteit onder andere door stikstof en is transitie nodig naar meer duurzaamheid, versterking van de natuur, de leefbaarheid, een goede bereikbaarheid, het dierenwelzijn en de gezondheid voor alle inwoners van oostelijk Noord-Brabant en Noord- en Midden-Limburg. Voorliggend project is gelegen in/nabij het NOVI-gebied 'De Peel'. Het plan betreft echter geen transitie of opgave zoals bedoeld in de geschetste opgave voor dit gebied. De leefbaarheid zal verbeteren; en de natuur zal versterkt worden (door uitvoering van een landschappelijk inpassingsplan, zoals opgenomen in bijlage 1). Voorliggend plan zal dus geen belemmering zijn voor de uitvoering van de opgave in dit NOVI-gebied.

3.1.2 *Besluit algemene regels ruimtelijke ordening*

De wetgever heeft in de Wet ruimtelijke ordening (Wro), ter waarborging van de nationale of provinciale belangen, de besluitmogelijkheden van lagere overheden begrensd. Indien provinciale of nationale belangen dat met het oog op een goede ruimtelijke ordening noodzakelijk maken, kunnen bij of krachtens provinciale verordening respectievelijk bij of krachtens algemene maatregel van bestuur regels worden gesteld omtrent de inhoud van bestemmingsplannen. In het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro), beter bekend als de Algemene Maatregel van Bestuur (AMvB) Ruimte, zijn 13 nationale belangen opgenomen die juridische borging vereisen. De 13 nationale belangen zijn overeenkomstig de 13 nationale belangen uit de SVIR. Het Barro is gericht op doorwerking van de nationale belangen in gemeentelijke bestemmingsplannen. Het Barro is op 30 december 2011 deels in werking getreden en met enkele onderwerpen aangevuld per 1 oktober 2012. Het plangebied is niet gelegen in of nabij een gebied waarin het rijk een nationaal belang heeft aangewezen, derhalve heeft de AMvB Ruimte geen consequenties voor voorliggend plan.

3.1.3 *Ladder duurzame verstedelijking*

In geval van stedelijke ontwikkeling dient toepassing te worden gegeven aan de Ladder voor duurzame verstedelijking. Deze is wettelijk verankerd in artikel 3.1.6, tweede lid, van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro). Toepassing van de ladder is verplicht voor opgaven, die nieuwe stedelijke ontwikkelingen, gebaseerd op een regionale behoefte, mogelijk moeten maken.



Toepassing van de 'ladder voor duurzame verstedelijking' houdt een antwoord op de volgende rechtsvragen in. Indien een rechtsvraag positief kan worden beantwoord, dient de 'ladder' verder te worden doorlopen. Indien een rechtsvraag negatief wordt beantwoord, dan is de 'ladder' niet (verder) van toepassing dan wel kan niet aan de 'ladder voor duurzame verstedelijking' worden voldaan.

- a. Voorziet het onderhavige besluit in een stedelijke ontwikkeling?
- b. Voorziet het onderhavige besluit in een nieuwe stedelijke ontwikkeling?
- c. Is er sprake van een behoefte aan de voorziene ontwikkeling?
- d. Is de voorziene ontwikkeling gelegen buiten bestaand stedelijk gebied?
- e. Is het mogelijk om de voorziene ontwikkeling binnen bestaand stedelijk gebied te realiseren?

a. Voorziet het onderhavige besluit in een stedelijke ontwikkeling?

Uit de 'overzichtsuitspraak' van de ABRvS blijkt dat wanneer een ruimtelijk besluit voorziet in méér dan 11 woningen die gelet op hun onderlinge afstand als één woningbouwlocatie zijn aan te merken, deze ontwikkeling in beginsel als een stedelijke ontwikkeling dient te worden aangemerkt. Ten aanzien van andere vormen van gebruik van gronden dan ten behoeve van het wonen geldt dat indien het ruimtelijk besluit voorziet in een terrein met een ruimtebeslag van meer dan 500 m² of in een gebouw met een bruto-vloeroppervlakte groter dan 500 m², deze ontwikkeling in beginsel als een stedelijke ontwikkeling dient te worden aangemerkt.

Daarnaast dient een in een bestemmingsplan voorziene ontwikkeling voldoende substantieel te zijn om als stedelijke ontwikkeling te kunnen worden aangemerkt. Wanneer een bestemmingsplan voorziet in kleinschalige bedrijfsbebouwing, het plandeel met de bedrijfsbestemming beperkt van omvang is en beperkte gebruiksmogelijkheden biedt, voorziet dit plan in zoverre niet in een stedelijke ontwikkeling¹.

Het onderhavige bestemmingsplan maakt ter plaatse van het plangebied aan de Loon 62 te Liessel de uitoefening van een bedrijf mogelijk. De bruto-vloeroppervlakte ten behoeve van het bedrijf zal meer dan 500 m² bedragen (ca. 533 m²). Echter, de bedrijfsbestemming zal worden beperkt tot de gewenste bebouwing. Het gebruik en de bouw mogelijkheden zullen beperkt zijn, doordat deze worden vastgelegd in onderhavig bestemmingsplan. Door deze beperking in omvang en gebruiksmogelijkheden, voorziet onderhavig bestemmingsplan niet in een 'stedelijke ontwikkeling'. De 'ladder voor duurzame verstedelijking' heeft niet te worden doorlopen.

De 'ladder voor duurzame verstedelijking' is derhalve niet van toepassing op onderhavig bestemmingsplan.

3.2 Provinciaal beleid

Het geldende ruimtelijke beleid van de provincie Noord-Brabant is omschreven in de Omgevingsvisie, Structuurvisie 2010 – partiële herziening 2014 en de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant.

3.2.1 Omgevingsvisie Noord-Brabant

De provincie Noord-Brabant heeft op 14 december 2018 de omgevingsvisie Noord-Brabant vastgesteld. De omgevingsvisie vindt zijn legitimatie in de Omgevingswet. Vanzelfsprekend staan de achterliggende doelen van de Omgevingswet dan ook centraal in de positiebepaling van de Brabantse Omgevingsvisie. Onder het motto 'eenvoudig beter', doelt de Omgevingswet op meer inzichtelijkheid, en een grotere voorspelbaarheid en gebruiksgemak van het Omgevingsrecht. Ook beoogt de wet meer bestuurlijke afwegingsruimte en een meer samenhangende benadering van de fysieke leefomgeving in beleid, besluitvorming en regelgeving. Het doel van de omgevingsvisie is om de kwaliteit van de leefomgeving voor alle Brabanders te verbeteren.

In de visie is voor verschillende programma's de ambitie geformuleerd hoe de Brabantse leefomgeving er in 2050 uit moet zien. Daarbij zijn mobiliserende tussendoelen gesteld voor 2030 om het einddoel te kunnen bereiken. De uitwerking in programma's is een opgave die de visie volgt en die in opeenvolgende bestuursperiodes de opdracht en ruimte geeft om dat met eigen accenten in te vullen. Het belangrijkste programma dat hier een rol speelt is 'omgevingskwaliteit'. Het Brabantse doel voor 2050 in dit programma is:

'Brabant heeft een goede leefomgevingskwaliteit doordat wij op alle aspecten beter presteren dan wettelijk als minimumniveau is bepaald. Brabant staat met zijn TOP-landschap van oude en nieuwe

¹ Uitspraak van 23 april 2014, ECLI:NL:RVS:2014:1442 (Wierden).



landschappen in de top 5 van Europa. De biodiversiteit binnen en buiten de natuurgebieden is op orde, de lucht- en waterkwaliteit voldoet en de bodem is vitaal.'

Het tussendoel voor 2030 in dit programma is:

'Brabant heeft een aanvaardbare leefomgevingskwaliteit doordat wij voor alle aspecten voldoen aan de wettelijke normen. Natuurgebieden zijn ingericht, de afname van biodiversiteit is naar een positieve trend omgebogen, waardevolle cultuurhistorische landschappen zijn behouden en er is breed draagvlak voor de nieuwe energie- en klimaatadaptieve landschappen door de ontwerpende aanpak.'

Deze basisopgave is veelomvattend en gaat over milieuaspecten zoals een schone bodem, schoon water (ondergrond) en schone lucht. Maar ook om landschappelijke- en cultuurhistorische aantrekkelijkheid, een goede woon- en werkomgeving met een aantrekkelijk aanbod aan voorzieningen, stilte en een natuurrijke omgeving, waarin biodiversiteit en recreatie hand in hand gaan.

Het plan voldoet aan het tussendoel voor 2030 omdat aan alle milieu wet- en regelgeving wordt voldaan. Door een zorgvuldige landschappelijke inpassing van de planlocatie wordt ook een positieve bijdrage geleverd aan de leefomgevingskwaliteit. Hiermee wordt een eerste stap gezet richting het einddoel van 2050. Het plan past dus binnen de Omgevingsvisie voor Noord-Brabant.

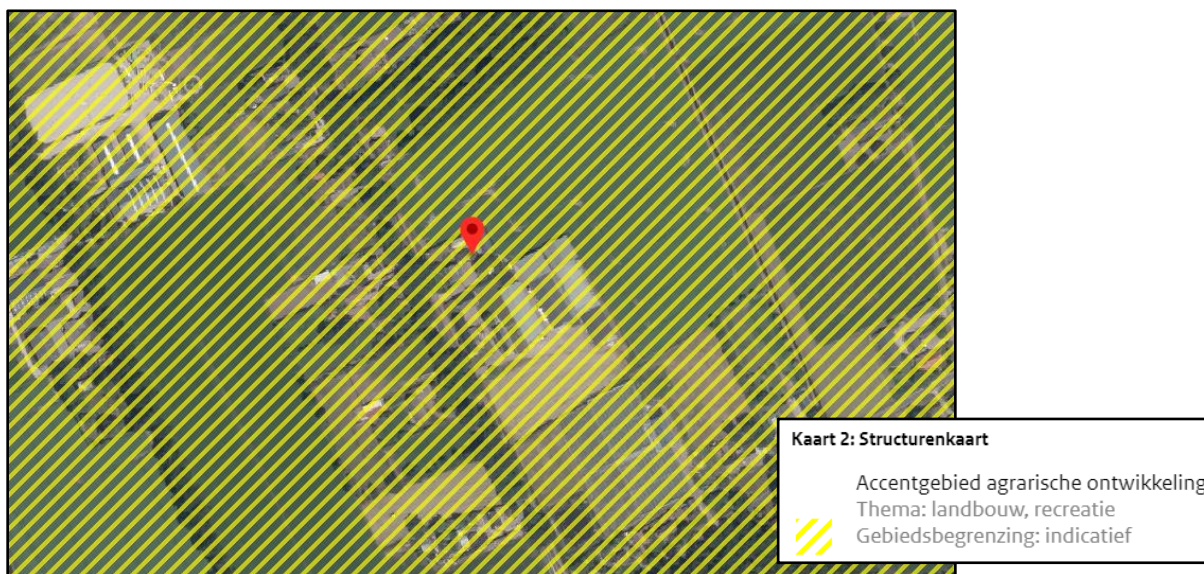
3.2.2 Structuurvisie 2010 – partiële herziening 2014 (Sv 2014)

De Structuurvisie 2010 – partiële herziening 2014 (Sv 2014) betreft een herziening van de op 1 oktober 2010 vastgestelde Structuurvisie ruimtelijke ordening. De partiële herziening is door Provinciale Staten van Noord-Brabant op 7 februari 2014 vastgesteld en is in werking getreden op 19 maart 2014.

De Structuurvisie geeft de hoofdlijnen van het provinciaal ruimtelijk beleid tot 2025 weer (met een doorkijk naar 2040). De visie is bindend voor het ruimtelijk handelen van de provincie. Het is de basis voor de wijze waarop de provincie de instrumenten inzet die de Wet ruimtelijke ordening biedt. De genoemde visie in de partiële herziening is door vertaald in de regels van de Verordening ruimte Noord-Brabant. Daarnaast ondersteunt de structuurvisie het beleid op andere provinciale beleidsterreinen, zoals het economisch-, mobiliteits-, sociaal-, cultureel-, milieu- en natuurbeleid.

Volgens de structurenkaart, zie navolgende afbeelding, is onderhavig plangebied gelegen in het Accentgebied agrarische ontwikkeling – De Peel. Het accent binnen dit gebied ligt, naar de titel, op de agrarische ontwikkelingen. De basis waarop het accent wordt gelegd is het gemengd landelijk gebied. In het gemengd landelijk gebied vindt een vermenging van functies plaats. Naast het gebruik van de gronden ten behoeve van de land- en tuinbouw, is er ook plaats voor natuur, water, recreatie, toerisme en kleinschalige stedelijke functies. Daar de locatie gelegen is in het gemengd landelijk gebied, hanteert de provincie het multifunctionele gebruik als uitgangspunt. Onderhavig plan betreft de wijziging van de bestemming Wonen naar Bedrijf en is onderdeel van een multifunctioneel gebied. Onderhavig plan past derhalve binnen de uitgangspunten van de Sv 2014.





Afbeelding 7: uitsnede structurenkaart Vr (bron: www.ruimtelijkeplannen.nl)

3.2.3 Interim Omgevingsverordening Noord-Brabant

De Interim omgevingsverordening (Iov) betreft een samenvoeging van verschillende regelingen op provinciaal niveau met betrekking tot de fysieke leefomgeving. Dit betekent dat de regels betrekking hebben op milieu, natuur, ruimtelijke ordening, water, bodem en wegen. De Iov is daarbij een eerste stap op weg naar een definitieve omgevingsverordening, die op grond van de op handen zijnde Omgevingswet moet worden vastgesteld en die verplicht is voor provincies. De laatste versie van de Iov is op 27 november 2020 door Provinciale Staten vastgesteld en is per 5 december 2020 in werking getreden.

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

Voor elke ruimtelijke ontwikkeling geldt dat toepassing moet worden gegeven aan de basisprincipes voor een evenwichtige toedeling van functies zoals deze zijn opgenomen in paragraaf 3.1.2. Voor het overige dient getoetst te worden aan de regels die van toepassing zijn op het werkingsgebied waarin de planlocatie ligt. In dit geval ligt de planlocatie in de werkingsgebieden 'Gemengd landelijk gebied', 'Landelijk gebied' en 'Stalderingsgebied', zie navolgende afbeelding.



Afbeelding 8: uitsnede Integrale plankaart Vr (www.ruimtelijkeplannen.nl)

Afdeling 3.6 bevat de voorwaarden voor een vitaal platteland, die onder andere van toepassing zijn op het gemengd landelijk gebied.

Artikel 3.52 bevat aanvullende regels ten aanzien van het stalderingsgebied. Deze regels hebben betrekking op een toename in de oppervlakte dierenverblijven voor hokdieren. Voorliggend plan heeft geen betrekking op een veehouderij. De regels met betrekking tot het stalderingsgebied zijn derhalve niet van toepassing.

Daarnaast worden in artikel 3.71 regels gesteld aan bestaande niet-agrarische functies in landelijk gebied. Aan de eisen in artikel 3.71 zal worden getoetst in deze toelichting.

Ook worden in artikel 3.73 regels gesteld aan de vestiging van niet-agrarische functie in Landelijk gebied. Aan deze eisen zal ook worden getoetst in deze toelichting.

Aan de relevante artikelen zal hierna worden getoetst.

Basisprincipes voor een evenwichtige toedeling van functies (paragraaf 3.1.2)

Onder een evenwichtige toedeling van functies wordt verstaan dat invulling wordt gegeven aan een goede omgevingskwaliteit met een veilige, gezonde leefomgeving. Hiervoor moet rekening worden gehouden met:

- zorgplicht voor een goede omgevingskwaliteit;
- zorgvuldig ruimtegebruik;
- de waarden in een gebied door toepassing van de lagenbenadering;
- meerwaardecreatie.

Deze aspecten zijn in de Iov nader uitgewerkt in de artikel 3.5 t/m 3.8. Daarnaast geldt voor ontwikkelingen in het landelijk gebied ook dat er sprake moet zijn van kwaliteitsverbetering (zie artikel 3.9). Deze artikelen worden hieronder nader toegelicht.

Zorgplicht voor een goede omgevingskwaliteit (artikel 3.5)

Een bestemmingsplan geeft bij een evenwichtige toedeling van functies invulling aan een goede omgevingskwaliteit met een veilige, gezonde leefomgeving. In dit bestemmingsplan wordt meerwaarde gecreëerd door de gewenste bedrijfsontwikkeling te combineren met een goede landschappelijke inpassing.

Zorgvuldig ruimtegebruik (artikel 3.6)

Conform artikel 3.6 houdt zorgvuldig ruimtegebruik in dat in beginsel gebruik wordt gemaakt van een bestaand ruimtebeslag. Een bestaand ruimtebeslag ligt binnen het werkingsgebied 'Stedelijk gebied' of

een bestaand bouwperceel. Wanneer er sprake is van een stedelijke ontwikkeling dient toepassing te worden gegeven aan artikel 3.1.6, tweede lid, van het Besluit ruimtelijke ordening (ladder voor duurzame verstedelijking). Alle gebouwen, bijbehorende bouwwerken en ander permanente voorzieningen dienen te worden geconcentreerd binnen een bouwperceel.

Bij voorliggend plan is sprake van een bestaand bouwperceel. In paragraaf 3.1.1 is een toelichting gegeven met betrekking tot de toetsing aan de Ladder voor duurzame verstedelijking. Voor deze locatie betreft het wijzigen van de enkelbestemming 'Wonen' naar de enkelbestemming 'Bedrijf'. Hiermee is geen sprake van een stedelijke ontwikkeling die voorziet in een regionale behoefte. Toepassing van de ladder is daarom niet nodig.

Toepassing van de lagenbenadering (artikel 3.7)

De toepassing van de lagenbenadering omvat het effect van de ontwikkeling op verschillende lagen. Hierbij dient onderzocht te worden wat de effecten zijn op:

- de ondergrond
- de netwerklaag
- de bovenste laag

Met het effect op de ondergrond worden o.a. de aspecten bodem, grondwater en archeologische waarden bedoeld. De netwerklaag omvat aspecten zoals infrastructuur, natuurnetwerk, energienetwerk, waterwegen waaronder een goede, multimodale afwikkeling van het personen- en goederenvervoer. In de beschouwing van de bovenste laag dienen aspecten zoals cultuurhistorische en landschappelijke waarden, de omvang van de functie en de bebouwing, de effecten op bestaande en toekomstige functies, de effecten op volksgezondheid, veiligheid en milieu aan bod te komen.

Hierbij dient te worden gekeken naar het verleden, heden en toekomst. De beoogde ontwikkeling mag geen negatieve effecten hebben op de waarden in de omgeving en dient ook in de toekomst geen beperkingen op te leveren voor de omgeving.

De toetsing van de gevolgen van het plan op bovengenoemde aspecten is uitgebreid uiteengezet in hoofdstuk 4 van deze toelichting.

Meerwaardecreatie (artikel 3.8)

Het aspect meerwaardecreatie omvat een evenwichtige benadering van de economische, ecologische en sociale aspecten die in een gebied en bij een ontwikkeling zijn betrokken. Het biedt de mogelijkheid om opgaven en ontwikkelingen te combineren, waardoor er meerwaarde ontstaat. Daarnaast ontstaat een bijdrage aan andere opgaven en belangen dan die rechtstreeks met de ontwikkeling gemoeid zijn.

In dit bestemmingsplan wordt meerwaarde gecreëerd door de bedrijfsontwikkeling te combineren met een goede landschappelijke inpassing.

Kwaliteitsverbetering (artikel 3.9)

Een bestemmingsplan in landelijk gebied moet gepaard gaan met een fysieke verbetering van het landschap. Daarnaast moet worden aangetoond hoe deze fysieke verbetering financieel, juridisch en feitelijk wordt verzekerd. Een verbetering kan o.a. bestaan uit een landschappelijke inpassing, behoud of herstel van cultuurhistorisch waardevolle bebouwing of terreinen, het slopen van bebouwing of aanleggen van extensieve recreatieve mogelijkheden. Deze vormen van kwaliteitsverbetering moeten worden geborgd in het bestemmingsplan.



Over de exacte invulling van de kwaliteitsverbetering zijn in het regionaal ruimtelijk overleg tussen gemeenten en provincie afspraken gemaakt. De concrete toepassing van de provinciale regeling bij ruimtelijke procedures is door de gemeente Deurne uitgewerkt in de 'Nota Kostenverhaal 2018'. Hierin zijn verschillende methodieken uitgewerkt, zo ook voor de functieverandering in het landelijk gebied. Voor onderhavige situatie geldt dat het een 'Categorie 3: ontwikkelingen met een aanzienlijke impact' betreft. In deze methodiek wordt de waardestijging van de grond door de voorgenomen ontwikkeling gecompenseerd met een investering in kwaliteitsverbetering van het landschap, bijvoorbeeld middels landschappelijke inpassing. Uit deze provinciale handreiking volgt dat een kwaliteitsverbetering van 20% van de waardevermeerdering van de gronden financieel redelijk wordt geacht. Dit zoals ook is opgenomen in de gemeentelijke 'Nota Kostenverhaal 2018'.

Toepassing is gegeven aan bovengenoemde regelingen. Dit heeft geleid tot een zowel kwalitatief als kwantitatief goede kwaliteitsverbetering, zoals opgenomen in het landschappelijk inpassingsplan, als bijgevoegd bij deze toelichting (bijlage 1) en de regels van dit bestemmingsplan. De aanleg en instandhouding van dit landschappelijk inpassingsplan is bovendien feitelijk en juridisch verzekerd door middel van een voorwaardelijke bepaling in de bestemmingsplanregels en als bijlage bij de bestemmingsplanregels geborgd. Daarnaast is ook een berekening gemaakt ten behoeve van de kwaliteitsverbetering (van 20% van de waardevermeerdering van de gronden). Deze berekening is als bijlage bijgevoegd bij deze toelichting (bijlage 2). De beoogde ontwikkeling is derhalve in overeenstemming met artikel 3.9 van de Iov.

Ontwikkeling van niet agrarische functies (paragraaf 3.6.7)

Paragraaf 3.6.7 bevat de voorwaarden voor de ontwikkeling van niet agrarische functies in het landelijk gebied. Het plan moet getoetst worden aan artikel 3.71 en 3.73 ten aanzien van de gewenste bedrijfsontwikkelingen.

Bestaande niet-agrarische functie in Landelijk gebied (artikel 3.71)

Een bestemmingsplan van toepassing op Landelijk gebied bevat regels voor een bestaande niet agrarische functie die:

- a. *de bestaande planologische gebruiksactiviteit vastleggen;*
Het bedrijf ter plaatse betreft een niet-agrarisch bedrijf in de vorm van een (kleinschalige) handelsonderneming in machines voor de bosbouw. Deze bedrijfsvorm zal specifiek worden vastgelegd in de regels behorende bij dit bestemmingsplan middels een functieaanduiding.
- b. *een toename van de gebruiksoppervlakte voor mestbewerking uitsluiten;*
Er wordt geen mest verwerkt en er zal ook geen mest worden verwerkt. In de regels is geborgd dat mestverwerking niet wordt toegestaan.
- c. *kunnen voorzien in een redelijke uitbreiding, als dat past binnen de gewenste ontwikkelingsrichting van het gebied waarbij de volgende aspecten zijn betrokken:*
 1. *een gebiedsgerichte benadering welke activiteiten en functies passen in de omgeving;*
De omgeving betreft het buitengebied in de gemeente Deurne. In directe omgeving (zelfs grenzend aan het plangebied) is niet-agrarische bedrijvigheid aanwezig. Aan de Loon te Liessel zijn diverse bedrijven (agrarische en niet agrarische) gelegen; daarnaast zijn er diverse (burger)woningen aanwezig. Er is daarom sprake van een gemengd landelijk gebied.
 2. *welke effecten de mogelijke ontwikkeling heeft op andere aspecten, waaronder mobiliteit, agrarische ontwikkeling, leefbaarheid en leegstand elders;*
De leefbaarheid van het plangebied en de omgeving versterkt door de landschappelijke inpassing. De beoogde ontwikkeling heeft geen invloed op leegstand of agrarische ontwikkelingen.
 3. *hoe de uitbreiding bijdraagt aan het versterken van de omgevingskwaliteit, waaronder een bijdrage aan de sloop van overtollig en leegstaand vastgoed in het Landelijk gebied.*
Met de beoogde ontwikkeling wordt de leefbaarheid van het buitengebied van Deurne versterkt. Daarnaast draagt de beoogde ontwikkeling ook bij aan de omgevingskwaliteit door de landschappelijke inpassing.



Vestiging niet-agrarische functie in Landelijk gebied (artikel 3.73)

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:

- b. er vindt geen splitsing plaats van het bouwperceel;*
Er vindt geen splitsing plaats van het bouwperceel.
- c. overtollige bebouwing wordt gesloopt;*
Alle overtollige bebouwing wordt gesloopt.
- d. de vestiging heeft geen betrekking op:*
 - 1. een kantoor met baliefunctie;*
 - 2. lawaaisport;*
 - 3. mestbewerking.*

De vestiging van de beoogde functies hebben geen betrekking op bovengenoemde onderdelen.

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 publieksaantrekkende werking;*
De beoogde bedrijfsvoering is van passende omvang in de omgeving. Er zal maximaal 533 m² (bedrijfs)bebouwing worden toegestaan, zodat de omvang van het bedrijf beperkt blijft op de planlocatie. Het beoogde niet agrarische bedrijf zal daarnaast nagenoeg geen publieksaantrekkende werking hebben.
- b. welke specifieke gebruiksactiviteit is toegestaan;*
Op de verbeelding is een specifieke functieaanduiding opgenomen. In de regels is opgenomen welke activiteiten zijn toegestaan ter plaatse van deze aanduiding.
- c. dat opslag en stalling plaatsvindt in gebouwen;*
Er zal geen buitenopslag plaatsvinden.
- d. dat de ontwikkeling verplaatst naar een passende locatie als deze niet langer past binnen de maximaal toegestane omvang.*
Indien de locatie niet langer past binnen de maximaal toegestane omvang, zal de ontwikkeling verplaatsen.

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;*
Het is niet doelmatig om de beoogde activiteiten te vestigen op een bedrijventerrein. Tevens is de beoogde nieuwe functie kleinschalig van aard.
- b. een detailhandelsvoorziening, een omvang van het verkoopvloeroppervlak van ten hoogste 200 m²;*
Er wordt geen detailhandelsvoorziening gevestigd met dit bestemmingsplan.
- c. een voorziening ten dienste van vrijetijd en zorg, een omvang van de bebouwing van ten hoogste 1 hectare.*
Er wordt geen voorziening ten dienste van vrijetijd en zorg gevestigd met dit bestemmingsplan.

Conclusie

Gelet op bovenstaande voldoet de ontwikkeling aan de voorwaarden die zijn opgenomen in de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant.

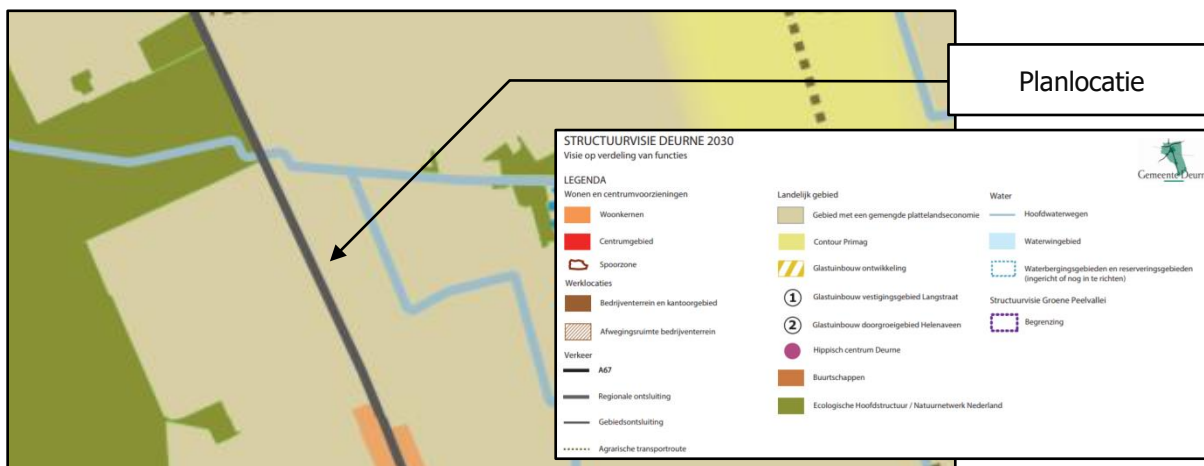
3.3 Gemeentelijk beleid

Het gemeentelijk beleid is vervat in de gemeentelijke structuurvisie en het bestemmingsplan.

3.3.1 Structuurvisie Deurne 2030

De gemeenteraad van de gemeente Deurne heeft op 13 maart 2018 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.





Afbeelding 9: uitsnede Structuurvisiekaart (bron: Structuurvisie Deurne)

Binnen de Structuurvisie Deurne 2030 is het buitengebied (landelijk gebied) ingedeeld in diverse deelgebieden. Het plangebied is ingedeeld in het deelgebied 'Gebied met een gemengde plattelandseconomie'. Door het verdwijnen van vele tientallen veehouderijen de komende jaren zal de bebouwing in het landschap sterk veranderen. Het platteland is niet langer alleen van de boer. Door ruimte te bieden aan andere functies ontstaat een nieuwe dynamiek. De woon- en recreatieve functies vragen om een gezond en aantrekkelijk verblijfslandschap, waarin water, groen en lokaal georiënteerde infrastructuur belangrijke dragers zijn.

De omschakeling ziet in op de transitie van een (burger)woning naar een niet agrarisch bedrijf. De nieuwe functie dient maatschappelijk (1), economisch (2) en landschappelijk (3) passend te zijn in het buitengebied.

- Ad 1. De maatschappelijke doelstellingen betreffen o.a. het bereiken en in stand houden van een veilige en gezonde fysieke leefomgeving én een goede omgevingskwaliteit, en tegelijkertijd het doelmatig beheren, gebruiken en ontwikkelen van de fysieke leefomgeving ter vervulling van maatschappelijke functies. De herontwikkeling zal een positief effect hebben op de omgevingskwaliteit ter plaatse doordat de planlocatie landschappelijk zal worden ingepast en doordat er een economische drager wordt gecreëerd middels dit plan.
- Ad 2. Met de ontwikkeling komt er een nieuwe economische drager in het buitengebied. Deze nieuwe drager draagt bij aan het behouden van de leefbaarheid van het platteland. Om deze reden past de nieuwe drager binnen het beleid.
- Ad 3. Er is ten behoeve van het plan een landschappelijk inpassingsplan opgesteld. Hierbij wordt voldaan aan het vigerende beleid, zoals verwoord in de 'Structuurvisie Deurne 2030' en het 'Gemeentelijke beleidskader kwaliteitsverbetering landschap'. Het landschappelijk inpassingsplan is als bijlage bij deze toelichting (bijlage 1) opgenomen.

Hiermee voldoet het plan aan de beleidsuitgangspunten vanuit de Structuurvisie Deurne 2030 van de gemeente Deurne.

3.3.2 Welstandsnota gemeente Deurne 2016

In de welstandsnota van de gemeente is het bedrijf gelegen in 'Categorie 15 overig buitengebied'. Bebouwing die valt in de categorie "overig buitengebied" heeft overwegend een agrarisch karakter. De agrarische complexen in de gemeente Deurne zijn van oudsher vrij bescheiden van omvang. Moderne ontwikkelingen in de bedrijfsvoering en de agrarische wooncultuur hebben geleid tot loskoppeling van woon- en bedrijfsgebouwen en tot een sterke vergroting van de bedrijfsgebouwen. De vormgeving van de agrarische bedrijfsgebouwen is veelal strikt functioneel. Het uiterlijk en de ruimtelijke samenhang in het totale complex en de relatie met het landschap, spelen vaak een ondergeschikte rol. Bij het herinrichten van het terrein wordt rekening gehouden met de criteria welke hier zijn benoemd. Er wordt derhalve voldaan aan de Welstandsnota gemeente Deurne 2016.

3.3.3 Notitie Ruimte voor Dynamiek

Op 4 oktober 2016 heeft het College van Burgemeester en wethouders van de gemeente Deurne de beleidsnotitie Ruimte voor Dynamiek (RvD) vastgesteld. Kern van dit RvD-beleid is dat sloop van voormalige agrarische bebouwing wordt gestimuleerd aan de hand van de provinciale autonome sloopplicht.

De Notitie is doorvertaald in het vigerend bestemmingsplan. Zoals al aangegeven in hoofdstuk 1 en 2 is het plan niet direct passend in het bestemmingsplan, er dient daarom een afweging/onderbouwing gemaakt te worden in een separaat bestemmingsplan. Er dient maatwerk geleverd te worden, hetgeen wat de Notitie Ruimte voor Dynamiek beschrijft.

De wens is om ruimte te bieden aan buitengebied gebonden ontwikkelingen. Momenteel bedraagt de gezamenlijke oppervlakte van de bijgebouwen ongeveer 350 m². De bedrijfsbebouwing die in de toekomstige situatie nodig zal zijn heeft een omvang van ca. 400 m². Een tweetal bestaande bijgebouwen van in totaal 133 m² blijven aanwezig. Het totaal aan bijgebouwen komt hiermee op circa 533 m². Dat overschrijdt het maximum aantal toegestane m² op grond van de wijzigingsbevoegdheid in het bestemmingsplan. Op grond van de RvD is het mogelijk om maximaal 600 m² aan bijgebouwen te behouden. Al het overige dient gesloopt te worden. Op basis van de nota kan ook bebouwing tot maximaal 600 m² worden opgericht.

Hiermee voldoet het plan aan de beleidsuitgangspunten vanuit de Notitie Ruimte voor Dynamiek van de gemeente Deurne.

3.3.4 Transitieprogramma Buitengebied Deurne 'Ruimte voor kansen'

Het buitengebied van Deurne gaat de komende decennia sterk veranderen. Allerlei grote ontwikkelingen maken, dat het buitengebied zoals het na de oorlog zich heeft ontwikkeld er anders uit gaat zien en anders gebruikt gaat worden: het buitengebied is in transitie. Er zijn 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)

Door nieuwe perspectieven te creëren ontstaat een nieuwe dynamiek in het buitengebied. De gemeente is aan zet om de randvoorwaarden te creëren, de (potentiële) ondernemers om de handschoen op te pakken. Nieuwe initiatieven moeten voldoen aan de volgende voorwaarden:

- Landschappelijk en ruimtelijk passend bij de omgeving qua functie, schaal en uitstraling (koppelen met Ruimtelijke Agenda De Peel, Structuurvisie en bestemmingsplan);
- Een waardevolle toevoeging op het huidige aanbod;
- Draagvlak in de omgeving en geen onaanvaardbare hinder en risico's;
- Duurzaam voor mens, natuur en milieu, bijvoorbeeld met gebruikmaking van duurzame energiebronnen.

Voorliggend plan betreft een niet agrarisch bedrijf in de vorm van een (kleinschalige) handelsonderneming in machines voor de bosbouw. Een dergelijk bedrijf is en blijft kleinschalig (met maximaal 533 m² (bedrijfs)bebouwing) en is derhalve passend in de omgeving. Er is tevens een landschappelijk inpassingsplan opgesteld zodat het ook qua landschap en uitstraling passend zal zijn. De eigenaar heeft een omgevingsdialoog uitgevoerd. Hieruit is gebleken dat er voldoende draagvlak is voor deze ontwikkeling en wordt er geen onaanvaardbare hinder of risico's verwacht voor de omgeving. De eigenaar is in overweging om zonnepanelen op het te realiseren bedrijfsgebouw te plaatsen. Op deze manier wordt er gebruik gemaakt van een duurzame energiebron.

Hieruit kan worden geconcludeerd dat het omschakelen naar een niet agrarisch bedrijf vanuit een transitie van het buitengebied een voorstelbare ontwikkeling is.

3.3.5 Herstelbestemmingsplan Buitengebied Deurne 2021

Zoals reeds in de inleiding van voorliggende toelichting beschreven is in het vigerende bestemmingsplan "Herstelbestemmingsplan Buitengebied Deurne 2021" van de gemeente Deurne



(vastgesteld 5 juli 2022). Hierin is aan de planlocatie de volgende enkelbestemmingen en gebiedsaanduidingen toegekend zoals weergegeven in navolgende afbeelding:

- Enkelbestemming 'Agrarisch' (gedeeltelijk);
- Enkelbestemming 'Wonen' (gedeeltelijk);
- Gebiedsaanduiding 'wetgevingzone – omgevingsvergunning bufferzone bestaande bebouwing (peildatum 1 juli 2008)' (gedeeltelijk);
- Gebiedsaanduiding 'wetgevingzone – wijzigingsgebied ontwikkelingscluster 7'.



Afbeelding 10: uitsnede verbeelding vigerend bestemmingsplan (bron: www.ruimtelijkeplannen.nl)

De gewenste ontwikkelingen zijn op basis van dit vigerende bestemmingsplan niet mogelijk. In het bestemmingsplan is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen onder artikel 17.6.2 om de bestemming te wijzigen ten behoeve van het toestaan van een niet-agrarisch bedrijf. Het plan kan aan nagenoeg alle gestelde voorwaarden bij deze wijzigingsbevoegdheid voldoen. Echter is er een maximum van 400 m² aan bebouwing toegestaan. Bij onderhavig plan is het gewenste aantal m² hoger. Hierdoor kan deze wijzigingsbevoegdheid niet toegepast worden. De gemeente wil echter in principe wel meewerken aan een herziening van het bestemmingsplan.

Voor het gewenste plan dient een bestemmingsplan te worden vastgesteld, conform artikel 3.1 van de Wet ruimtelijke ordening (Wro). In voorliggende toelichting wordt beschreven hoe het plan voldoet aan wet- en regelgeving en hoe het past binnen het landelijk, provinciaal en gemeentelijk beleid. De regels van deze herziening zullen zo veel mogelijk aansluiten bij het vigerende bestemmingsplan.

3.3.6 Beleidskader kwaliteitsverbetering landschap

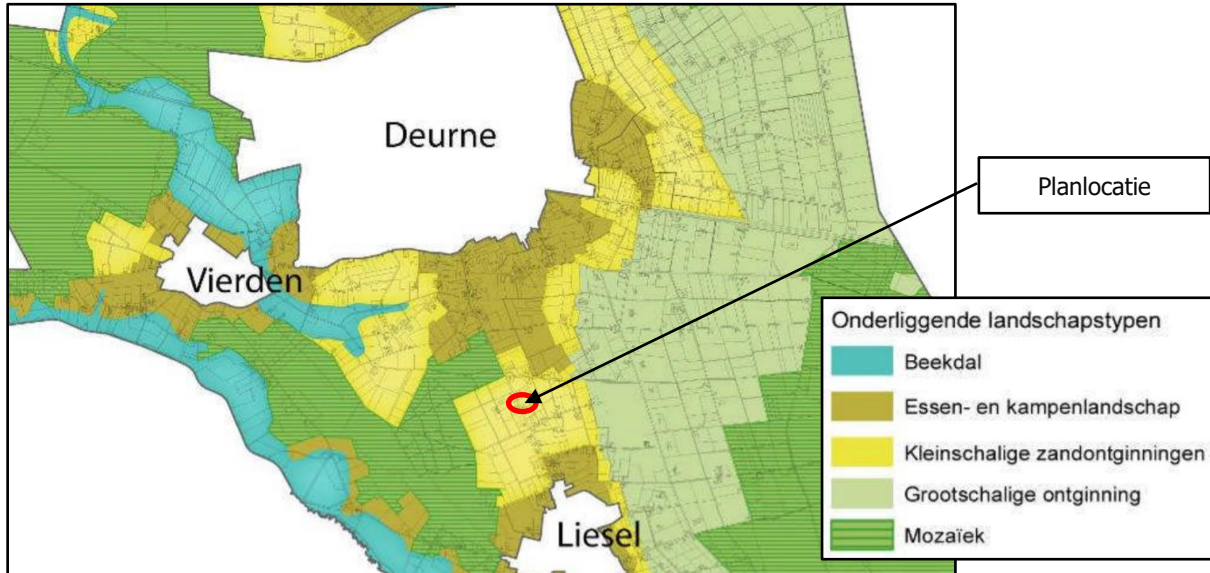
De gemeente heeft in 2013 het 'Gemeentelijk beleidskader kwaliteitsverbetering landschap' vastgesteld. Dit beleid is aan bod gekomen in paragraaf 3.2.3 als toetsingskader voor de kwaliteitsverbetering van het landschap, welke volgt uit artikel 3.9 van de Iov. In dit beleidskader is ook een beeldkwaliteitsparagraaf opgenomen. Doelstelling van deze beeldkwaliteitsparagraaf is om bij toekomstige ruimtelijke ontwikkelingen (zowel binnen- als buitenplans), handvatten te bieden voor een gewenste inpassing ter verdere versterking van de ruimtelijke kwaliteit.

Het 'Beleidskader kwaliteitsverbetering landschap' sluit bij de invulling van de gebieden aan bij het 'Landschapsonwikkelingsplan de Peel'. Conform het Landschapsonwikkelingsplan de Peel kunnen in het plangebied 5 verschillende landschappelijke eenheden worden onderscheiden, te weten:

- Beekdal;
- Essen- en kampenlandschap;
- Kleinschalige zandontginningen;
- Grootschalige ontginningen;

- Mozaïek van bospercelen.

Op navolgende afbeelding is de begrenzing van de landschappelijke eenheden weergegeven. De per landschappelijke eenheden beschreven eisen gelden zowel voor de bebouwing als de inrichting van het agrarisch bouwvlak en/of bestemmingsvlak (van burgerwoningen en niet-agrarische bedrijven), alsmede de landschappelijke inpassing daarvan. Het gaat hierbij altijd om algemene principeoplossingen, die uiteraard naar de specifieke situatie dienen te worden doorvertaald.



Afbeelding 11: uitsnede kaart Landschapsontwikkelingsplan de Peel (bron: www.ruimtelijkeplannen.nl)

Onderhavige planlocatie is gelegen in het landschapstype 'kleinschalige zandontginningen'. Hierna volgt een omschrijving van dit landschapstype.

Karakteristiek

Het landschappelijk karakter wordt hier doorgaans gekenmerkt door een organisch gevormd patroon van wegen en waterlopen (indien aanwezig). De verkaveling vertoont eveneens een afwisselend en vaak onregelmatig beeld waarbij landbouwgronden, houtwallen en bosjes elkaar afwisselen. Het landschapsbeeld is in principe sterk wisselend. De nederzettingsstructuur vertoont vanouds een sterk verspreid bebouwingsbeeld; de afzonderlijke hoeven lagen te midden van een eigen kampje, of "eenmansesje" of aan de randen van grote open escomplexen. Door plaatselijke verdichting heeft dit beeld zich hier en daar ontwikkeld tot transparante bebouwingslinten. Het erf in dit landschapstype kan niet los gezien worden van de al aanwezige beplanting op of langs de direct aangrenzende percelen. Hierbij is het behouden en versterken van de afwisseling in openheid en beslotenheid het uitgangspunt. Dat betekent ook dat het onregelmatige verkavelingspatroon herkenbaar blijft, dan wel versterkt wordt.

Nederzettingsvorm

- De bebouwing is op informele wijze (rooilijn) en veelal verspreid langs de weg gesitueerd;
- Ook komt solitaire bebouwing voor, die veelal direct aan de weg, of incidenteel in het vrije veld aan een insteekwegje ligt.

Vorm erf

- De bouwvlakken zijn vaak onregelmatig gevormd en voegen zich naar de situatie. Hierbij wordt ingespeeld op bestaande landschapselementen in de directe omgeving.

Inrichting erf

- De woningen/woongedeelten zijn primair op de weg (of in de richting van de weg) gericht;
- Bedrijfsgebouwen liggen in principe achter de bedrijfswoning, c.q. achter de achtergevelrooilijn;
- Een overheersende nokrichting is niet aan de orde; met de plaatsing van (ook de grotere) bouwvolumes wordt ingespeeld op de specifieke situatie;
- Buitenopslag bij voorkeur op een onopvallende, terugliggende plek op het erf en zo mogelijk inpassen met beplanting;
- Voedersilo's zoveel mogelijk verdekt opstellen, bv. tussen de gebouwen en zo min mogelijk in zicht vanaf de weg;
- Sleufsilos zoveel mogelijk uitwendig aanaarden en inzaaien met een kruidenrijke vegetatie.

Er is voor onderhavig plan een landschappelijk inpassingsplan opgesteld. Hierbij is rekening gehouden met het aanwezige landschapstype en de gewenste vorm en inrichting van het erf. Het landschappelijk

inpassingsplan is als bijlage bij deze toelichting en de regels van dit bestemmingsplan opgenomen. Een uitsnede hiervan is op onderstaande afbeelding weergegeven.



Afbeelding 12: uitsnede landschappelijk inpassingsplan

4. Omgevingsaspecten

Op grond van het bepaalde in het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) is het verplicht om inzicht te bieden in de relevante milieuhygiënische en planologische aspecten. In dit hoofdstuk worden deze aspecten beschreven.

4.1 Milieueffectrapportage en vormvrije m.e.r.-beoordeling

4.1.1 Kader

Een milieueffectrapportage (MER), en de bijbehorende procedure (m.e.r.), is een hulpmiddel om de belangen van het milieu volwaardig te betrekken bij de besluitvorming omtrent plannen en projecten. Het gaat hierbij wel enkel om plannen en projecten die kunnen leiden tot initiatieven waarmee het milieu mogelijk nadelig kan worden beïnvloed. Als uitgangspunt geldt voor plannen, waaronder partiële herzieningen, onderstaande criteria om te beoordelen of een MER noodzakelijk is:

- Plannen die kaderstellend zijn voor toekomstige m.e.r.- (beoordelings)plichtige besluiten;
- Plannen waarvoor een passende beoordeling nodig is in verband met een mogelijk significant negatief effect op Natura 2000 gebieden.

Een plan is kaderstellend voor een toekomstig m.e.r.- (beoordelings)plichtig besluit indien er sprake is van een overschrijding van de grenswaarden uit de C- of D-lijst van het Besluit m.e.r. Ten aanzien van het wijzigen van de enkelbestemming 'Wonen' naar enkelbestemming 'Bedrijf' zijn geen grenswaarden opgenomen in het besluit.

Ten aanzien van het tweede criteria inzake een mogelijke MER-plicht, geldt dat er bij onderhavige situatie geen sprake is van een plan waarvoor een passende beoordeling nodig is in verband met een mogelijk significant negatief effect op Natura 2000-gebieden. Zoals in paragraaf 4.5.2 reeds uitgebreid uiteengezet heeft onderhavige ontwikkeling geen mogelijk significant effect op de Natura 2000-gebieden.

Hieruit kan worden geconcludeerd dat er geen sprake is van een m.e.r.- (beoordelings)plichtig besluit.

4.2 Waterhuishouding

Per 1 november 2003 is het verplicht om bij ruimtelijke ingrepen de watertoets toe te passen. Deze verplichting is wettelijk geregeld in het Besluit ruimtelijke ordening (Bro). In deze watertoets moet inzicht worden geboden in de effecten van het plan op de waterhuishouding. In het kader van de watertoets dient de gemeente voorafgaand aan de procedure het voornemen van de ruimtelijke ingreep aan het waterschap te verzenden. De gemeente en het waterschap kunnen afspraken maken over de wijze waarop het aspect water in het ruimtelijk plan is opgenomen. In deze waterparagraaf komen de volgende onderdelen aan bod:

- Beschrijving waterrelevant beleid;
- Bestaande waterhuishoudkundige situatie;
- Beoogde waterhuishoudkundige situatie.

4.2.1 Waterrelevant beleid

De Europese Kaderrichtlijn Water (KRW) is vanaf 22 december 2000 van kracht. De KRW heeft als doel om te komen tot schone, ecologisch gezonde stroomgebieden, waarin water op een duurzame manier wordt gebruikt. Om dit doel te bereiken is een systematiek opgesteld die alle Europese lidstaten in de nationale wetgeving moeten implementeren en uitvoeren. De Nederlandse regering heeft invulling aan de KRW gegeven middels de Waterwet, die in werking is getreden op 22 december 2009. De Waterwet regelt het beheer van het oppervlakte- en grondwater en verbetert ook de samenhang tussen het waterbeleid en ruimtelijke ordening. De visies met betrekking tot het waterbeleid worden door de verschillende bestuurslagen in diverse plannen beschreven.

Het beleid van de provincie Noord-Brabant richt zich op het bereiken en in stand houden van watersystemen die ruimte bieden aan een gezond leefmilieu voor mens, dier en plant. Daarbij zijn economische en ecologische ontwikkelingen met elkaar in evenwicht en is het hebben en houden van een veilige en bewoonbare provincie een randvoorwaarde. Dit beleid is vertaald in de Structuurvisie



2010 en de Verordening ruimte Noord-Brabant. In de structuurvisie komen over het onderwerp water de volgende aspecten aan bod:

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

Zoals reeds uiteen is gezet in paragraaf 3.2.3 liggen er binnen de Iov geen werkingsgebieden voor wat betreft het aspect water op de locaties. Er zijn daarom geen voorwaarden waar in het kader van de Iov aan getoetst dient te worden.

De wijze waarop de provincie omgaat met water, is beschreven in het Regionaal Water en Bodem Programma (2022-2027). Provinciale Staten hebben op 3 december 2021 het Regionaal Water en Bodem Programma (2022-2027) vastgesteld (RWP). Hiermee is de RWP de opvolger van het Provinciaal Milieu en waterplan (PMWP). Het RWP zal op 22 december 2021 in werking treden. Door middel van het RWP wordt beleid vastgesteld om te komen tot een klimaat robuust water en bodemsysteem in 2050, en zorg te dragen voor veilig, schoon en voldoende water en een vitale bodem in de provincie Noord-Brabant. Belangrijk uitgangspunt van het RWP is de Europese Kader Richtlijn Water (KRW) als een mijlpaal op weg naar een klimaatrobuust en veerkrachtig water- en bodemsysteem in 2050. In dit programma ligt de focus op zuinig zijn op water en de bodem, en het water en bodemsysteem moet toegerust zijn op natte én droge tijden (systeemgericht). Vele generaties lang had het waterbeleid als doel wateroverlast te voorkomen en water zo snel mogelijk af te voeren. Inmiddels weten we dat het doel om moet; we moeten zuinig zijn op ons water en de bodem. Doel van RWP:

- Voldoende water
- Schoon water
- Veilig water
- Vitale bodem
- Klimaatadaptatie

Sinds 1 november 2003 is het verplicht om bij ruimtelijke ingrepen de watertoets toe te passen. Deze verplichting is wettelijk geregeld in het Besluit ruimtelijke ordening (Bro). Door middel van deze watertoets moet inzicht worden geboden in de effecten van het plan op de waterhuishouding. In het kader van de watertoets dient de gemeente voorafgaand aan de procedure het voornemen van de ruimtelijke ingreep aan het waterschap te verzenden. De gemeente en het waterschap kunnen afspraken maken over de wijze waarop het aspect water in het ruimtelijk plan is opgenomen. De planlocatie valt onder het beheer van waterschap Aa en Maas.

Waterbeheerplan

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

Het waterbeheerplan is uitgewerkt in de volgende drie programma's:

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



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

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

Deze programma's zijn verder uitgewerkt in het WBP naar concrete doelstellingen. Deze doelstellingen vinden onder andere een doorwerking in de beschikbare instrumenten van het waterschap; Keur, legger, communicatie en stimuleringsmiddelen.

Keur

De Keur is een waterschapsverordening en omvat samen met de Waterwet alle gebods- en verbodsbepalingen met betrekking tot ingrepen of activiteiten die consequenties hebben voor de waterkwantiteit, waterkwaliteit en waterveiligheid. De Keur is verder uitgewerkt in beleids- en algemene regels.

Legger

De Keur verwijst in de gebods- en verbodsbepalingen volop naar de legger. De legger legt de status en afmetingen behorende bij de regels van de Keur vast in een overzichtskaart van het waterbeheersgebied. Op deze kaart zijn onder andere dijken, waterlopen en bijbehorende beschermingszones aangegeven.

Uitgangspunten watertoets waterschap Aa en Maas

Bij ruimtelijke ontwikkelingen, waaronder ver- en nieuwbouwplannen, hanteert het waterschap een aantal uitgangspunten ten aanzien van het duurzaam omgaan met water, die van belang zijn als vertrekpunt van het overleg tussen de eigenaar van de planlocatie en waterbeheerder. Bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen dient de eigenaar hier invulling aan te geven:

1. Wateroverlastvrij bestemmen
Bij de locatiekeuze voor nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen dient rekening te worden gehouden met de norm uit het Nationaal Bestuursakkoord Water (NBW). In eerste instantie zal bij de locatiekeuze van een ontwikkeling gezocht moeten worden naar een plek „die hoog en droog genoeg” is. Mocht dit echter niet mogelijk of wenselijk zijn, dan zal in de compenserende of mitigerende sfeer gezocht moeten worden naar maatregelen die het gewenste beschermingsniveau tegen wateroverlast helpen realiseren. Liever nog dan mitigeren of compenseren, wordt bij voorkeur gebouwd op locaties die als gevolg van hun ligging nú al voldoen aan de NBW-norm voor de toekomstige functie.
2. Gescheiden houden van vuil water en schoon hemelwater
Het streefbeeld is het afvoeren van het vuile water via de riolering en het binnen het plangebied verwerken van het schone hemelwater. Afhankelijk van de omstandigheden ter plaatse kan een compromis gesloten worden, waarbij de minimale inzet (in bestaand bebouwd gebied) is om het vuile en het schone water gescheiden aan te bieden op het (reeds aanwezige) gemengde rioolstelsel. Het waterschap zal echter niet akkoord gaan met de aanleg van nieuwe gemengde rioolstelsels.
3. Doorlopen van de afwegingsstappen: “hergebruik - infiltratie - buffering - afvoer”
In aansluiting op het landelijke beleid (NW4, WB21) hanteert het waterschap het beleid dat bij nieuwe plannen altijd onderzocht dient te worden hoe omgegaan kan worden met het schone hemelwater. Hierbij worden de afwegingsstappen “hergebruik - infiltratie - buffering - afvoer” (afgeleid van de trits “vasthouden - bergen - afvoeren”) doorlopen. Hergebruik van hemelwater wordt voornamelijk overwogen bij grootschalige voorzieningen als scholen, kantoorgebouwen ed. Voor particuliere woningen wordt dit, ook gezien de landelijke ervaringen met grijswatersystemen, niet gestimuleerd. Binnen grondwaterbeschermingsgebieden kunnen door de grondwaterbeheerder (provincie) aanvullende kwalitatieve eisen gesteld worden in de



Provinciale Milieu Verordening. Ook kan een vergunning nodig zijn van de grondwater-beheerder.

4. Hydrologisch neutraal ontwikkelen

Nieuwe ontwikkelingen dienen te voldoen aan het principe van hydrologisch neutraal ontwikkelen, waarbij de hydrologische situatie minimaal gelijk moet blijven aan de uitgangssituatie. Hierbij mag de natuurlijke GHG (Gemiddeld Hoogste Grondwaterstand) niet verlaagd worden en mag bijvoorbeeld bij transformatie van landelijk naar bebouwd gebied de oorspronkelijke landelijke afvoer in de normale situatie niet overschreden worden. Het waterpeil sluit aan bij optimale grondwaterstanden en in poldergebieden worden seizoensfluctuaties toegestaan.

5. Water als kans

"Water" wordt door stedenbouwkundigen bij inrichtingsvraagstukken vaak benaderd als een probleem ("er moet ook ruimte voor water gecreëerd worden, en m² zijn duur"). Dat is erg jammer, want "water" kan ook een meerwaarde geven aan het plan, bijvoorbeeld door gebruik te maken van de belevingswaarde van water. Zo is "wonen aan het water" erg gewild, een mooie waterpartij met bijbehorend groen wordt door vele inwoners gewaardeerd etc.

6. Meervoudig ruimtegebruik

"Er moet ruimte voor water gecreëerd worden, en m² zijn duur". Maar door bij de inrichting van een plangebied ruimte voor twee of meer doeleinden te gebruiken, is het "verlies" van m² als gevolg van de toegenomen ruimtevraag vanuit water te beperken. Zo is het in bepaalde gevallen mogelijk om het flauwe talud ook te gebruiken als onderhoudstrook. Flauwe taluds geven veel ruimte voor buffering van water, maar zijn ook te gebruiken voor recreatieve doeleinden (een fietspad dat af en toe niet te gebruiken is).

7. Voorkomen van vervuiling

Bij de inrichting, het bouwen en het beheer van gebieden wordt het milieu belast. Vanuit zijn wettelijke taak ten aanzien van het waterkwaliteitsbeheer streeft het waterschap ernaar om nieuwe bronnen van verontreiniging zoveel mogelijk te voorkomen. Deze bronaanpak is ook verwoord in het Emissiebeheersplan. Het waterschap besteedt hier reeds aandacht aan in de fase van de watertoets, zodat dit aspect als randvoorwaarde kan worden meegenomen in het verdere ontwerpproces.

8. Waterschapsbelangen

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

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

Indien deze belangen een rol spelen in het ruimtelijke plan dan zou hieraan in de toelichting, de voorschriften en de plankaart aandacht besteed moeten worden.

4.2.2 Bestaande waterhuishoudkundige situatie

In de bestaande waterhuishoudkundige situatie wordt het bedrijfsafvalwater van huishoudelijke aard geloosd op het gemeentelijk riool. Voor het overige wordt er uit de inrichting enkel niet-verontreinigd hemelwater geloosd. Dit hemelwater is afkomstig van regenwater dat op de daken en erfverharding valt. Gemiddeld valt er jaarlijks 0,8 m³ niet-verontreinigd hemelwater per m² verhard oppervlak. Dit hemelwater wordt door middel van afschot van daken en erfverharding geloosd op omliggende perceelsslotsen. Op het bedrijf wordt aandacht besteed aan het schoonhouden van het verhard oppervlak. Er is sprake van good-house-keeping management. De erfverharding en de daken worden zo vaak als voor de goede orde noodzakelijk is schoon gehouden. Op het bedrijf vinden geen bijzondere activiteiten plaats die ertoe kunnen leiden dat er stoffen in aanraking kunnen komen met het hemelwater. Het niet-verontreinigde hemelwater kan dus zonder problemen worden geloosd op de omliggende perceelsslotsen.



4.2.3 Beoogde waterhuishoudkundige situatie

In de beoogde situatie zal de enkelbestemming worden gewijzigd. De toekomstige waterhuishoudkundige situatie blijft nagenoeg gelijk aan de bestaande situatie. Het afvalwater van huishoudelijke aard zal, net zoals in de bestaande situatie, worden geloosd op het gemeentelijk riool.

Zoals aangegeven is waterschap Aa en Maas de beheerder van de kwaliteit en kwantiteit van het grond- en oppervlaktewater binnen het plangebied. Middels de Keur van Waterschap Aa en Maas is bepaald bij welke ontwikkelingen mitigerende maatregelen getroffen moeten worden. Deze mitigerende maatregelen kunnen onder andere bestaan uit het treffen van een retentievoorziening. De Keur van Waterschap Aa en Maas schrijft voor dat voor een toename van minder dan 500 m² verhard oppervlak geen mitigerende maatregelen nodig zijn. Deze mitigerende maatregelen zijn wel van toepassing bij elke toename van het verhard oppervlak, indien de locatie is gelegen in een keurbeschermingsgebied of attentiegebied. De planlocatie is niet gelegen in een keurwaterbeschermingsgebied of attentiegebied. In de beoogde situatie is geen sprake van een toename van verhard oppervlak van > 500 m². Hierdoor dienen er geen compenserende maatregelen getroffen te worden om het hemelwater op te vangen.

Hieruit kan worden geconcludeerd dat er ten aanzien van het aspect water geen belemmeringen zijn voor het plan.

4.3 Bodemkwaliteit

Bij de vaststelling van een bestemmingsplan dient te worden bepaald of de aanwezige bodemkwaliteit past bij het toekomstige gebruik van die bodem en of deze aspecten optimaal op elkaar kunnen worden afgestemd.

De bodemkwaliteit ter plaatse moet geschikt zijn voor het beoogde gebruik. In de huidige situatie op de locatie Loon 62 te Liessel is sprake van een (burger)woning, in de toekomstige situatie is sprake van een niet agrarisch bedrijf. Het betreft daarom geen wijziging naar een gevoeliger gebruik. Ter plaatse van de gewenste vormverandering (van Agrarisch naar Bedrijf) zal overigens geen verblijf van mensen plaatsvinden > 2 uur per dag.

Ten aanzien van het aspect bodem zijn er derhalve geen bezwaren voor de gewenste ontwikkeling.

4.4 Bedrijven en milieuzonering

De handreiking 'Bedrijven en Milieuzonering' (editie 2009) is een publicatie van de Vereniging van Nederlandse Gemeenten en dient als hulpmiddel voor milieuzonering in de ruimtelijke planvorming. Milieuzonering zorgt ervoor dat nieuwe bedrijven een passende locatie in de nabijheid van woningen krijgen en dat nieuwe woningen op een verantwoorde afstand van bedrijven gesitueerd worden. Het waar nodig ruimtelijk scheiden van bedrijven en woningen bij nieuwe ontwikkelingen dient twee doelen:

- Het reeds in het ruimtelijke spoor voorkomen of zoveel mogelijk beperken van hinder en gevaar voor woningen;
- Aan bedrijven voldoende zekerheid bieden dat zij hun activiteiten duurzaam binnen aanvaardbare voorwaarden kunnen uitvoeren.

De VNG-publicatie is een hulpmiddel om de afstanden tussen bedrijvigheid en woningen concreet in te vullen. Gemeenten beslissen uiteindelijk zelf over een bepaalde locatie. De handreiking geeft informatie over de ruimtelijk relevante milieuaspecten en bijbehorende richtafstanden van een scala aan bedrijfsactiviteiten. Deze richtafstanden zijn afgestemd op de omgevingskwaliteit. Er wordt onderscheid gemaakt in de omgevingstypen:

- Rustige woonwijk en rustig buitengebied: een woonwijk (of vergelijkbaar omgevingstype) die is ingericht volgens het principe van functiescheiding. Er komen enkel wijkgebonden voorzieningen voor en er is weinig verstoring door verkeer.
- Gemengd gebied: een gebied met matige tot sterke functiemenging. Direct naast woningen komen functies zoals winkels, horeca en kleine bedrijven voor of er is sprake lintbebouwing in het buitengebied met overwegend agrarische en andere bedrijvigheid. Ook gebieden direct naast de hoofdinfrastructuur gelegen behoren tot het omgevingstype gemengd gebied, hier is sprake van verhoogde milieubelasting door geluid.



Onderhavige locatie is gelegen in omgevingstype 'gemengd buitengebied'. Dit omgevingstype wordt gekenmerkt door een matige tot sterke functiemenging. In de omgeving bevinden zich direct naast woningen andere functies zoals agrarische en niet agrarische bedrijven. Doordat de locatie direct naast de hoofdinfrastructuur is gelegen die Deurne en Liessel verbindt, is hier reeds sprake van verhoogde milieubelasting door geluid.

De activiteiten die eigenaar wenst uit te voeren als kleinschalige handelsonderneming zijn in de VNG-publicatie niet rechtstreeks opgenomen. De meest overeenkomende bedrijfsvorm is een groothandel in machines en apparaten. Conform de VNG-publicatie behoort een dergelijk bedrijf tot milieucategorie 3.1 en gelden de volgende richtafstanden.

Tabel 1: Milieucategorie en richtafstanden (Bedrijven en Milieuzonering)

Omschrijving	Milieucat.	Geur	Stof	Geluid	Gevaar
Groothandel in machines en apparaten: overig	3.1	0	10	50	0
Groothandel: handelsbemiddeling (kantoren)	1	0	0	10	0
Opslaggebouw	2	0	0	30	10
Aannemersbedrijven met werkplaats: b.o. < 1.000 m ²	2	0	10	30	10

De eigenaar is voornemens om een (kleinschalige) handelsonderneming in machines voor de bosbouw op te richten op de planlocatie. De werkzaamheden hiervoor vinden voor het grootste gedeelte plaats in het kantoor in de woning. Daarnaast bestaat de bedrijfsvoering uit de reparatie, montage en aanpassingen van machines waarvoor de werkzaamheden zo veel als mogelijk plaatsvinden op locatie van de klant. In eerste instantie zal dus getoetst moeten worden aan de richtafstand voor 'groothandel in machines en apparaten: overig'. Echter, gelet op de kleinschaligheid van de activiteiten die plaatsvinden, de eigenaar heeft geen personeel in dienst, is een combinatie van milieucategorieën 'groothandel: handelsbemiddeling (kantoren)'; 'opslaggebouw' en 'aannemersbedrijven met werkplaats: b.o. < 1.000 m²' een betere omschrijving.

Voor de locatie is een akoestisch onderzoek uitgevoerd, toegevoegd in bijlage 3.

4.5 Natuur

Voorafgaand aan de gewenste wijziging dient onderzocht te worden of er sprake is van een aantasting van wettelijk beschermde natuurwaarden op basis van de groene wet- en regelgeving. Onderstaand zijn de diverse aspecten ten aanzien van natuurwaarden beschreven.

4.5.1 Natuurnetwerk Nederland (NNN)

In de twintigste eeuw is veel Nederlandse natuur verdwenen. De overgebleven gebieden zijn vaak klein en liggen veelal ver uit elkaar. Hierdoor hebben bepaalde organismen moeite om gebieden te bereiken en zich er te handhaven, waardoor de diversiteit van planten, dieren en micro-organismen (de biodiversiteit) ook sterk achteruit gaat. Om de biodiversiteit te behouden en te versterken is het Natuurnetwerk Nederland opgericht.

De Natuurnetwerk Nederland is een netwerk van natuurgebieden en verbindingszones. Het Natuurnetwerk Nederland (NNN) is in de eerste plaats belangrijk als netwerk van leefgebieden voor veel planten en dieren. In het NNN liggen:

- Bestaande natuurgebieden, waaronder de 20 Nationale Parken;
- Gebieden waar nieuwe natuur aangelegd wordt;
- Landbouwgebieden, beheerd volgens agrarisch natuurbeheer;
- Ruim 6 miljoen hectare grote wateren: meren, rivieren, de kustzone van Noordzee en de Waddenzee;
- Alle Natura 2000-gebieden.

Het Rijk heeft het algemene NNN-beleid in het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) vastgelegd. Op grond van artikel 2.10.2 van het Barro moeten provincies bij provinciale verordening de NNN-gebieden aanwijzen en nauwkeurig begrenzen. Op grond van artikel 2.10.3 Barro moeten zij ook de wezenlijke kenmerken en waarden van die gebieden vastleggen. Daarnaast wijzen de provincies de natuurdoelen in de NNN aan. Elk NNN-gebied heeft een zogenaamd natuurdoel. Een natuurdoel

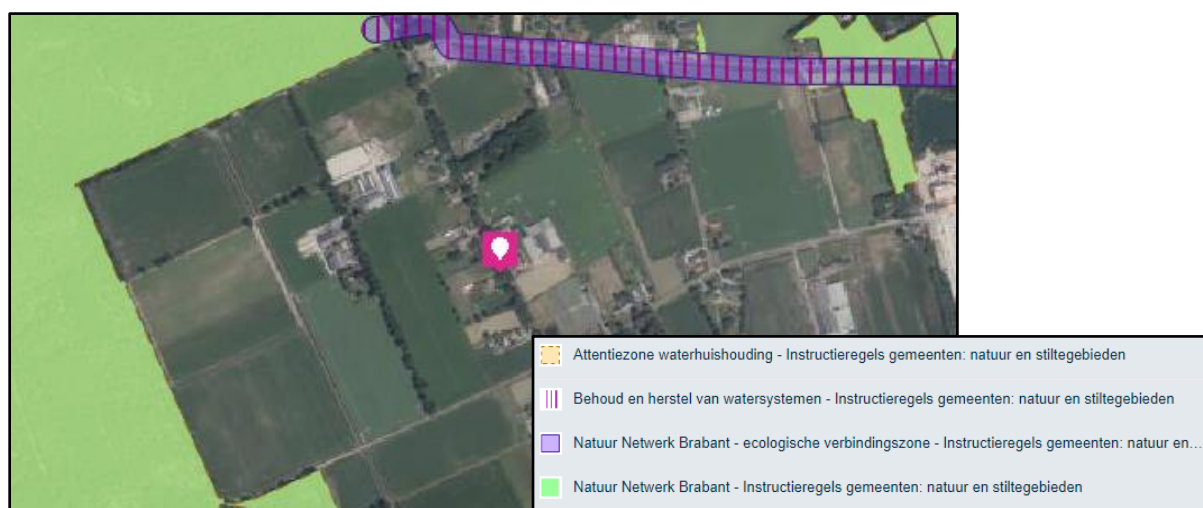


beschrijft een bepaalde natuurkwaliteit en wordt gebruikt als een toetsbare doelstelling voor een natuurgebied.

Natuur Netwerk Brabant (NNB)

Vanaf 2014 zijn de provincies verantwoordelijke voor de begrenzing en de ontwikkeling van het NNN. De provincie Noord-Brabant heeft in zijn Verordening de gebieden opgenomen als Natuur Netwerk Brabant. Men wil in 2027 alle gaten in het netwerk hebben gedicht met nieuwe natuur. Ongeveer 90% van het Natuur Netwerk Brabant wordt gevormd door bestaande natuurgebieden. Tussen deze gebieden is men voornemens om verbindingen te leggen in de vorm van Ecologische verbindingzones. Door deze verbindingen tussen natuurgebieden kunnen dieren van het ene gebied naar het andere foerageren.

De concrete ambities van de provincie Noord-Brabant staan in het Natuurbeheerplan Noord-Brabant 2016. De begrenzing van het netwerk is daarnaast ook opgenomen in de Verordening ruimte. Het NNB kent geen specifiek beschermingsregime, anders dan via het ruimtelijke spoor. Conform de kaart 'instructieregels gemeente: natuur en stiltegebieden' van de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant is binnen de locaties geen NNB aanwezig, zie onderstaande afbeelding. De beoogde ontwikkelingen hebben daarom geen invloed op de concrete ambities uit het Natuurbeheerplan Noord-Brabant 2016.



Afbeelding 13: uitsnede kaart 'Instructieregels gemeenten: natuur en stiltegebieden' Iov

4.5.2 Wet natuurbescherming

In de Wet natuurbescherming zijn regels gesteld met betrekking tot gebiedsbescherming, soortenbescherming en bescherming van houtopstanden. In deze paragraaf wordt getoetst of de ontwikkeling invloed heeft op de beschermde gebieden en soorten die zijn opgenomen in de Wet natuurbescherming.

Gebiedsbescherming

De gebiedsbescherming is beperkt tot de Natura 2000-gebieden en eventueel buiten het Natuur Netwerk gelegen bijzondere provinciale natuurgebieden. De bescherming van het Natuur Netwerk Nederland is reeds beschermd in het Barro en provinciale verordening.

In Nederland zijn 164 Natura 2000-gebieden aangewezen. Voorbeelden van de Natura 2000-gebieden zijn Deurnsche Peel & Mariapeel, Groote Peel en Strabrechtse Heide & Beuven. De provincie Noord-Brabant heeft geen bijzondere provinciale natuurgebieden vastgesteld.

Per Natura 2000-gebied zijn instandhoudingsdoelstellingen (voor soorten en vegetatietypen) opgesteld. Iedereen die vermoedt of kan weten dat zijn handelen of nalaten, gelet op de instandhoudingdoelen, nadelige gevolgen voor een Natura 2000-gebied kan hebben, is verplicht deze handelingen achterwege te laten of te beperken. Het bevoegd gezag kan schadelijke activiteiten beperken en eisen dat een vergunning in het kader van de Wet Natuurbescherming (Wnb) wordt aangevraagd. Regulier beheer en

bestaand gebruik zijn (of worden) opgenomen in Natura 2000-beheerplannen. Na vaststelling van de beheerplannen hoeft daarvoor geen vergunning aangevraagd te worden.

Het dichtstbij gelegen Natura 2000-gebied betreft Deurnsche Peel & Mariapeel welke is gelegen op een afstand van circa 2,9 kilometer.

Er zijn verschillende factoren die kunnen leiden tot de verstoring van beschermde vogel- en habitattypen en soorten. Daarnaast kunnen andere factoren eveneens leiden tot een verstoring van habitattypen en soorten, indien een ontwikkeling op korte afstand van een gebied plaatsvindt.

Verzuring en vermeting door stikstof uit de lucht

Middels het rekenprogramma AERIUS kan de stikstofdepositie op omliggende Natura 2000-gebieden worden berekend. Hiermee wordt het effect op verzuring en vermeting in beeld gebracht. Wanneer met het rekenprogramma AERIUS kan worden aangetoond dat een plan geen toename in stikstofdepositie op Natura 2000-gebieden tot gevolg heeft, kan de ontwikkeling doorgang vinden. Indien er wel sprake is van een toename in stikstofdepositie op Natura 2000-gebieden moet onderbouwd worden hoe deze toename in depositie ongedaan wordt gemaakt (door het treffen van maatregelen of extern salderen).

Om aan te tonen dat er als gevolg van de beoogde ontwikkeling aan de Loon 62 te Liessel geen toename in stikstofdepositie op Natura 2000-gebieden plaatsvindt zijn middels het rekenprogramma AERIUS berekeningen gemaakt voor de realisatie- en gebruiksfase van het plan. De uitgangspunten voor deze berekeningen zijn uiteengezet in bijlage 4. In bijlage 5 en 6 zijn de rekenresultaten van deze berekeningen opgenomen. Hieruit blijkt dat het gebruik van onderhavige ontwikkeling geen mogelijk significant effect heeft op Natura 2000-gebieden.

Overige storingsfactoren

Vanwege de afstand van de planlocatie tot het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied Deurnsche Peel & Mariapeel leidt het plan verder niet tot andere voorkomende storende factoren op omliggende Natura 2000-gebieden zoals oppervlakteverlies, versnippering, verontreiniging, verdroging, verstoring door geluid, optische verstoring, verstoring door mechanische effecten en bewuste verandering soortensamenstelling.

Conclusie

Gezien het vorenstaande kan geconcludeerd worden dat negatieve effecten op soorten en habitattypen in beschermde Natura 2000-gebieden zijn uitgesloten. Er is daarom op grond van de Wet natuurbescherming geen omgevingsvergunning in het kader van gebiedsbescherming noodzakelijk.

Bescherming van soorten

De soortenbeschermende werking is rechtstreeks opgenomen in de Wnb. In hoofdstuk 3 van de Wnb zijn de beschermingsregimes in drie aparte paragrafen neergelegd. Per beschermingsregime is bepaald welke verboden er gelden en onder welke voorwaarden ontheffing of vrijstelling kan worden verleend door het bevoegd gezag. Hieronder zijn de drie beschermingsregimes weergegeven:

1. Beschermingsregime soorten Vogelrichtlijn; Dit zijn alle van nature in Nederland in het wild levende vogels (zoals bedoelt in artikel 1 van de Vogelrichtlijn).
2. Beschermingsregime soorten Habitatrichtlijn; Dit zijn soorten die genoemd zijn in Bijlage IV van de Habitatrichtlijn, Bijlage I en II van het Verdrag van Bern en Bijlage II van het Verdrag van Bonn. In de bijlagen van de Verdragen van Bern en Bonn worden ook vogels genoemd.
3. Beschermingsregime andere soorten. Dit zijn soorten die genoemd zijn in Bijlage onderdeel A en B van de Wet natuurbescherming. Het gaat hier om de bescherming van zoogdieren, amfibieën, reptielen, vissen, dagvlinders, libellen, kevers en vaatplanten voorkomend in Nederland.

In Nederland komen ongeveer 30.000 soorten dieren en planten voor. De Wnb regelt de bescherming van circa 300 in het wild voorkomende soorten inheemse planten en dieren.



In de Wnb is onder meer bepaald dat beschermde diersoorten niet gedood, gevangen of verontrust mogen worden en plantensoorten niet geplukt, uitgestoken of verzameld mogen worden. Bovendien dient iedereen voldoende zorg in acht te nemen voor in het wild levende dieren en planten. Daarnaast is het niet toegestaan om hun directe leefomgeving, waaronder nesten en holen, te beschadigen, te vernielen of te verstoren.

Bij het beoordelen van de in het plangebied voorkomende beschermde soorten gaat het primair om soorten die door de ingreep direct beïnvloed worden, doordat:

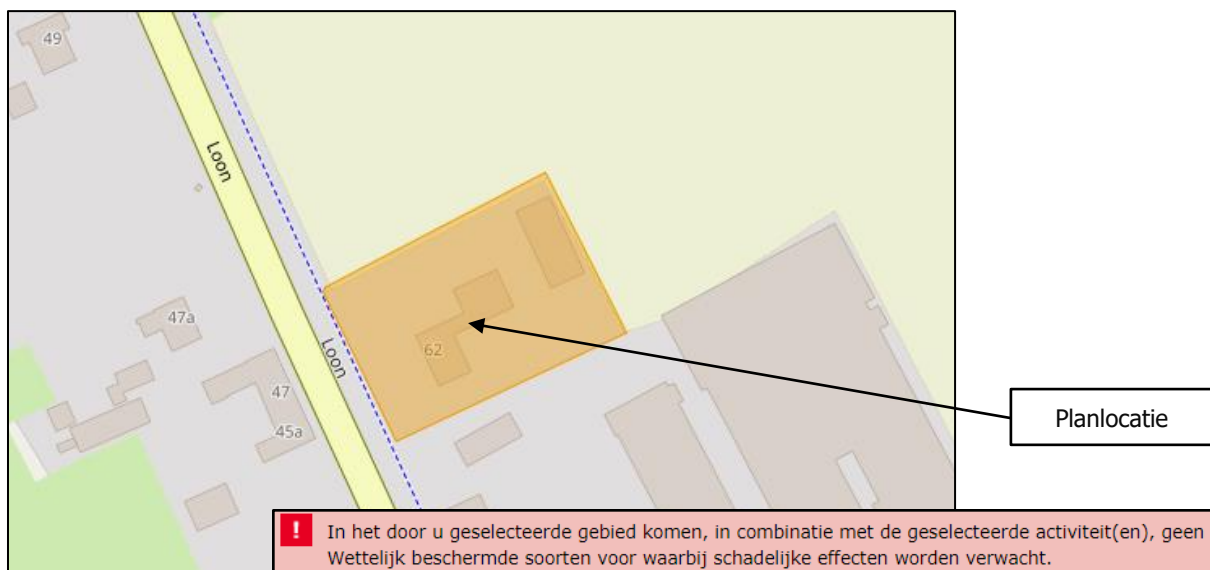
- Zij fysiek aangetast worden (doden/verwonden van dieren, verwijderen van planten);
- Zij verstoord worden (toename van geluid of licht);
- Hun vaste verblijfplaatsen c.q. groeiplaatsen aangetast of verstoord worden.

Gelet op de aard van het plan aan de Loon 62 te Liessel, dient met name bepaald te worden of ter plaatse, beschermde natuurwaarden bevinden, die verstoord zouden kunnen worden. Verboden handelingen dienen desondanks zoveel mogelijk te worden voorkomen en handelingen mogen niet leiden tot aantasting van de gunstige staat van instandhouding. Het (onopzettelijk) doden, verwonden of verontrusten van deze soorten dient zo veel mogelijk voorkomen te worden.

De planlocatie wordt op dit moment gebruikt voor bewoning en deels voor niet agrarische doeleinden. De bebouwing is opgebouwd uit steen, glas en hout en voorzien van dakpannen, golfplaten en kunststof dakbedekking. In de tuinen is sierbeplanting aanwezig en is de ruimte rond de bebouwing ingericht als gazon. De omgeving van het plangebied kenmerkt zich als een gebied met veel menselijke activiteiten.

De kans op het treffen van beschermde of bedreigde plantensoorten is zeer klein omdat het plangebied nagenoeg volledig is bebouwd of is ingericht als tuin, waardoor er geen geschikte biotopen aanwezig zijn. Omdat grove groenstructuren, zoals bomen, struiken of kruidenrijke vegetaties en natuurlijke waterstructuren op onderhavige locatie ontbreken, is het treffen van amfibieën, vissen, reptielen en broedvogels eveneens uitgesloten.

Door het Ministerie van Economische zaken is een effectenindicator 'Soorten' opgesteld. Onderstaand gebied is beoordeeld aan de hand van deze effectenindicator. De volgende activiteiten zijn hierbij aangegeven: 'handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening' en 'overig bouwwerk bouwen'. Uit de effectindicator blijkt dat in het geselecteerde gebied, in combinatie met de geselecteerde activiteit(en), geen Wettelijk beschermde soorten voor komen waarbij schadelijke effecten worden verwacht.



Afbeelding 14: uitkomst effectenindicator 'Soorten' (bron: Min. van Economische Zaken)

Gezien het voorstaande kan geconcludeerd worden dat het aantreffen van beschermde natuurwaarden niet aan de orde is. Een omgevingsvergunning in het kader van de bescherming van soorten is op grond van de Wet natuurbescherming daarom niet noodzakelijk.

Bescherming van houtopstanden

De bescherming van houtopstanden zoals die is vastgelegd in de Wnb vloeit voort uit de voormalige Boswet. Voorwaarden zijn gericht op de instandhouding van het bosareaal. Bij houtopstanden groter dan 10 are of 20 rijbomen en liggend buiten de bebouwde kom geldt een meldplicht, herplantplicht en mogelijke oplegging van een kapverbod. Binnen de locatie Loon 62 te Liessel is hier geen sprake van.

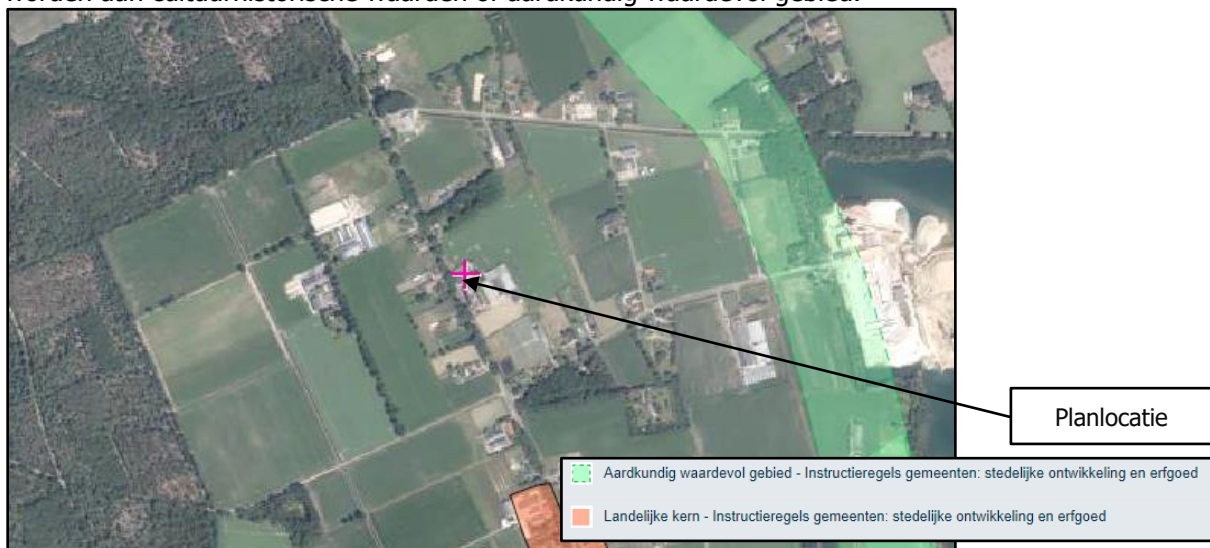
Hieruit kan worden geconcludeerd dat er op grond van de Wet natuurbescherming geen omgevingsvergunning in het kader van de bescherming van houtopstanden noodzakelijk is.

4.6 Cultuurhistorie, aardkunde en archeologie

Voorafgaand aan de realisatie van de beoogde bedrijfsopzet dient onderzocht te worden of er sprake is van aantasting van archeologische, cultuurhistorische en aardkundige waarden.

4.6.1 Cultuurhistorie en aardkunde

Uit de stedenontwikkeling van de Interim verordening Noord-Brabant blijkt dat de locaties niet gelegen is in een cultuurhistorisch vlak of een aardkundig waardevol gebied. Daarnaast kent de locatie geen complexen van cultuurhistorisch belang. Hierdoor zal bij uitvoering van het plan geen afbreuk gedaan worden aan cultuurhistorische waarden of aardkundig waardevol gebied.



Afbeelding 15: uitsnede Iov 'stedelijke ontwikkeling en erfgoed' (bron: provincie Noord-Brabant)

4.6.2 Archeologie

De zorg voor archeologische monumenten wordt geregeld in het proces van de ruimtelijke ordening. Zo is wettelijk bepaald dat gemeenten in nieuwe bestemmingsplannen rekening moeten houden met de in de grond aanwezige, dan wel te verwachten, archeologische waarden. Bij deze nieuwe plannen kunnen voorwaarden worden gesteld aan omgevingsvergunning voor de activiteiten bouw, aanleggen e.d.

Archeologieverordening Gemeente Deurne 2008

De gemeente heeft ter bescherming van de archeologische waarden in de gemeente op in 2008 de "Archeologieverordening Gemeente Deurne 2008" vastgesteld. Deze verordening is op 14 september 2010 laatstelijk gewijzigd. Deze verordening verwerkt en opgenomen in de alle bestemmingplannen sindsdien. Dit betekent in de bestemmingsplannen "Buitengebied 2007 (gedeeltelijk herzien in 2010 naar aanleiding van het goedkeuringsbesluit van Gedeputeerde Staten)", de "Tweede herziening bestemmingsplan Buitengebied" (onherroepelijk sinds 26 augustus 2015) en zo ook in het vigerend bestemmingsplan.

Op de archeologische beleidskaart van de gemeente Deurne is aangegeven dat ter plaatse van Loon 62 te Liessel sprake is van een lage archeologische verwachtingswaarde (categorie 5). Hierdoor zal naar verwachting het aspect archeologie geen belemmeringen geven voor de beoogde ontwikkelingen.

4.7 Luchtkwaliteit

In het kader van een planologische procedure dient te worden aangetoond dat voldaan wordt aan de wettelijke normen voor wat betreft luchtkwaliteit. Hierbij dient het effect op de luchtkwaliteit in de omgeving als gevolg van een nieuwe ontwikkeling, als ook de toetsing aan de Wet luchtkwaliteit in beeld te worden gebracht. Op 15 november 2007 is de Wet luchtkwaliteit in werking getreden en sindsdien staan de hoofdlijnen voor regelgeving rondom luchtkwaliteitseisen beschreven in de Wet milieubeheer (hoofdstuk 5 Wm). In de Wet luchtkwaliteit zijn luchtkwaliteitseisen opgenomen voor luchtverontreinigende stoffen in de buitenlucht. Met name de stoffen stikstofdioxide (NO₂) en fijnstof (PM₁₀ en PM_{2,5}) worden beleidsmatig relevant geacht. Er dient te worden aangetoond dat het woon- en leefklimaat ten aanzien van deze stoffen ter plaatse aanvaardbaar is en als gevolg van de beoogde ontwikkeling in de omgeving aanvaardbaar blijft.

Niet in betekende mate bijdragen

In de Algemene Maatregel van Bestuur 'Niet in betekende mate bijdragen' (Besluit NIBM) en de ministeriële regeling NIBM (Regeling NIBM) zijn de uitvoeringsregels vastgelegd die betrekking hebben op het begrip NIBM. Per 1 augustus 2009 geldt als NIBM 3% van de grenswaarde.

In de Regeling NIBM is een lijst met categorieën van gevallen opgenomen die Niet in Betekende Mate bijdragen aan de luchtverontreiniging (specifiek gekwantificeerde bedrijfsactiviteiten of het realiseren van kantoor- en woningbouwlocaties in een maximale omvang). Deze gevallen kunnen zonder toetsing aan de grenswaarden voor het aspect luchtkwaliteit uitgevoerd worden. Ook als het bevoegd gezag op een andere wijze, bijvoorbeeld door berekeningen, aannemelijk kan maken dat het geplande project NIBM bijdraagt, kan toetsing aan de grenswaarden voor luchtkwaliteit achterwege blijven.

Om versnippering van in betekende mate (IBM) projecten in meerdere NIBM-projecten te voorkomen is in het Besluit NIBM een anti-cumulatieartikel opgenomen. In de Handreiking NIBM is de toepassing van het Besluit NIBM en de Regeling NIBM toegelicht en uitgewerkt. De bijdrage van NIBM-projecten aan de luchtverontreiniging wordt binnen het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL) gecompenseerd met algemene maatregelen.

NIBM-tool

Voor kleinere ruimtelijke plannen en verkeersplannen die effect kunnen hebben op de luchtkwaliteit heeft het ministerie van Infrastructuur en Milieu in samenwerking met Kenniscentrum InfoMil een specifieke rekentool ontwikkeld. Daarmee kan op een eenvoudige en snelle manier worden bepaald of een plan niet in betekende mate bijdraagt (NIBM) aan de concentratie van een stof in de buitenlucht.

Het doel van deze tool is:

- Eenvoudig en snel bepalen of een plan in betekende mate bijdraagt aan de concentratie van een stof in de buitenlucht.
- Het beperken van de onderzoekslast bij kleinere projecten.
- Het vaststellen van grenzen voor het aantal extra voertuigbewegingen, dat niet zal leiden tot een concentratietoename die groter is dan de grens voor niet in betekende mate.

Voor de transportbewegingen t.b.v. het plan, zoals beoogd binnen de planlocatie, is uitgegaan van een maximaal standaard worst-case scenario. Hierbij is uitgegaan van het maximaal aantal extra voertuigbewegingen (weekdaggemiddelde) wat volgens de NIBM-tool mogelijk is. Dit betreffen veel meer transportbewegingen welke plaatsvinden op 1 dag als dat in de feitelijke situatie op 1 dag plaats zullen vinden binnen de planlocatie. Dit betekent dat maximaal 196 extra voertuigbewegingen (weekdaggemiddelde) op de locatie plaats kunnen vinden zodat de bijdrage van het extra verkeer niet in betekende mate is, zie navolgende afbeelding.



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

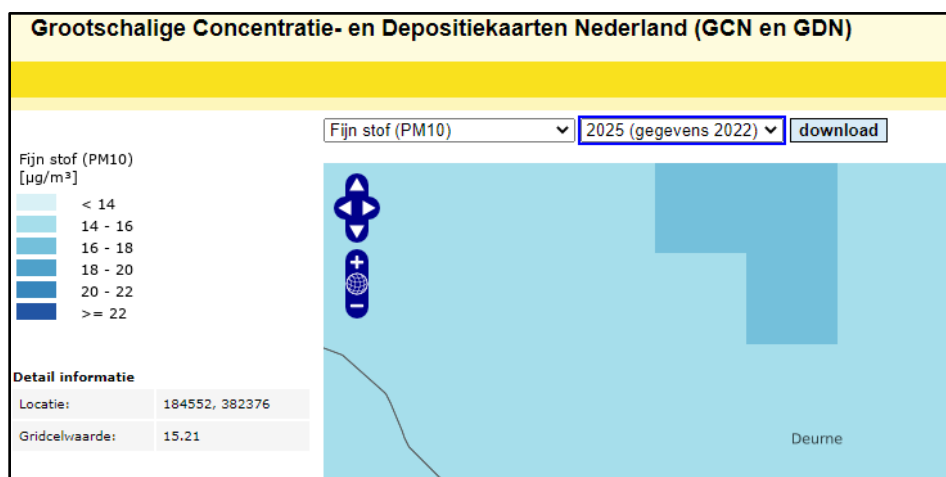
Jaar van planrealisatie	2023
Extra verkeer als gevolg van het plan	
Extra voertuigbewegingen (weekdaggemiddelde)	196
Aandeel vrachtverkeer	50,0%
Maximale bijdrage extra verkeer	
NO ₂ in µg/m ³	0,68
PM ₁₀ in µg/m ³	0,10
Grens voor "Niet In Betekenende Mate" in µg/m ³	1,2
Conclusie	
De bijdrage van het extra verkeer is niet in betekenende mate; geen nader onderzoek nodig	

Afbeelding 17: NIBM berekening extra verkeer (bron: www.infomil.nl)

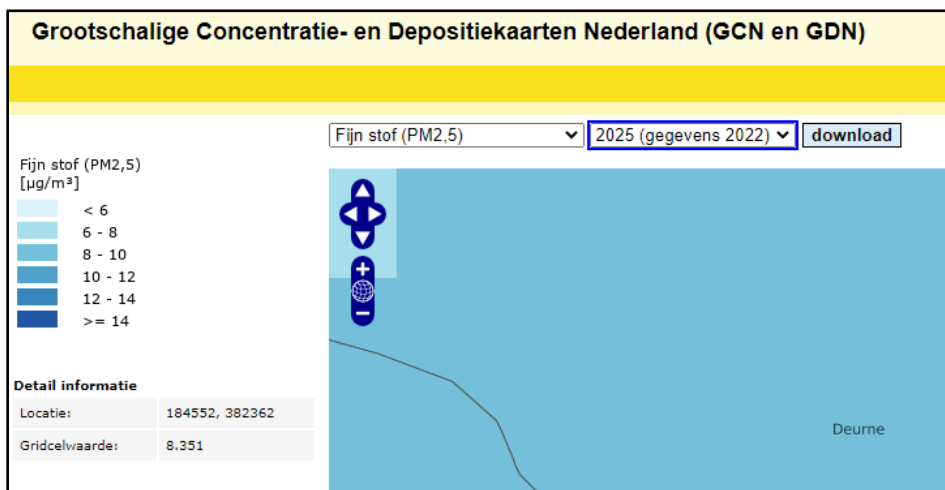
Het plan is dermate beperkt van aard dat het niet in betekenende mate bijdraagt aan verandering van de luchtkwaliteit.

Woon- en leefklimaat

Op grond van de Wet luchtkwaliteit zijn grenswaarden opgenomen voor de jaargemiddelde concentraties voor onder andere fijnstof (PM₁₀). De grenswaarde voor de jaargemiddelde concentratie bedraagt 40 µg/m³. Vanaf 1 januari 2015 geldt daarnaast een grenswaarde voor PM_{2,5} waaraan door het bevoegd gezag bij vergunningverlening moet worden getoetst. Deze grenswaarde is opgenomen in de Wet milieubeheer en bedraagt 25 µg/m³ voor de jaargemiddelde concentratie. Voor de kortdurende blootstelling van de mens aan piekconcentraties van NO₂ geldt een grenswaarde van 200 µg/m³ voor het uurgemiddelde van NO₂. Indien aan deze grenswaarden wordt voldaan, mag worden aangenomen dat het woon- en leefklimaat ten aanzien van het aspect luchtkwaliteit aanvaardbaar is. Het RIVM heeft Grootschalige Concentratie- en Depositiekaarten van Nederland waarop de achtergrondconcentratie van fijnstof PM₁₀, PM_{2,5} en NO₂ ten aanzien van een goed woon- en leefklimaat geraadpleegd kan worden. De jaargemiddelde fijnstofconcentratie binnen de planlocatie is conform de GCN-kaart voor fijnstof PM₁₀ 15,21 µg/m³, voor PM_{2,5} 8,351 µg/m³ en voor NO₂ 11,39 µg/m³, zie navolgende afbeeldingen.



Afbeelding 16: uitsnede GCN-kaart fijnstof PM₁₀ (bron: data.rivm.nl)



Afbeelding 17: uitsnede GCN-kaart fijnstof $PM_{2,5}$ (bron: data.rivm.nl)



Afbeelding 18: uitsnede GCN-kaart fijnstof NO_2 (bron: data.rivm.nl)

Ten aanzien van luchtkwaliteit zijn er derhalve geen bezwaren ten aanzien van de gewenste ontwikkeling.

4.8 Geur

De Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) betreft een wet waarmee de nationale regels inzake geurhinder ten opzichte van de tot veehouderijen behorende dierenverblijven vastgesteld staan. De Wet geurhinder en veehouderij heeft tot doel het beschermen van mens en milieu tegen de negatieve effecten van geurbelasting, onder andere als gevolg van emissies door bedrijven. Indirect heeft de Wgv ook consequenties voor de totstandkoming van geurgevoelige objecten en dus voor de ruimtelijke ordening, dit wordt 'omgekeerde werking' genoemd. Voor wat betreft geurhinder van veehouderijen betekent dit dat de volgende aspecten in ogenschouw moeten worden genomen:

- Wordt er een onevenredige inbreuk gemaakt op de mogelijkheden voor bedrijfsontwikkeling van de nabijgelegen veehouderijen?
- Is ter plaatse van de planlocatie een goed woon- en verblijfsklimaat gegarandeerd?

De Wet Geurhinder veehouderij (Wgv) is op 1 januari 2007 in werking getreden en vormt het toetsingskader voor het aspect geur uit dierenverblijven van veehouderijen bij de individuele omgevingsvergunningverlening milieu. Hetzij via een maximaal toegelaten geurbelasting (geurnorm c.q. voorgrondbelasting), hetzij via een minimumafstand. Andere geurbronnen bij een veehouderij vallen buiten de scope van de geurgebiedsvisie en geurverordening.

Het bevoegd gezag, het college van burgemeester en wethouders van Deurne, heeft aanvullend een geurverordening opgesteld.

Omgekeerde werking

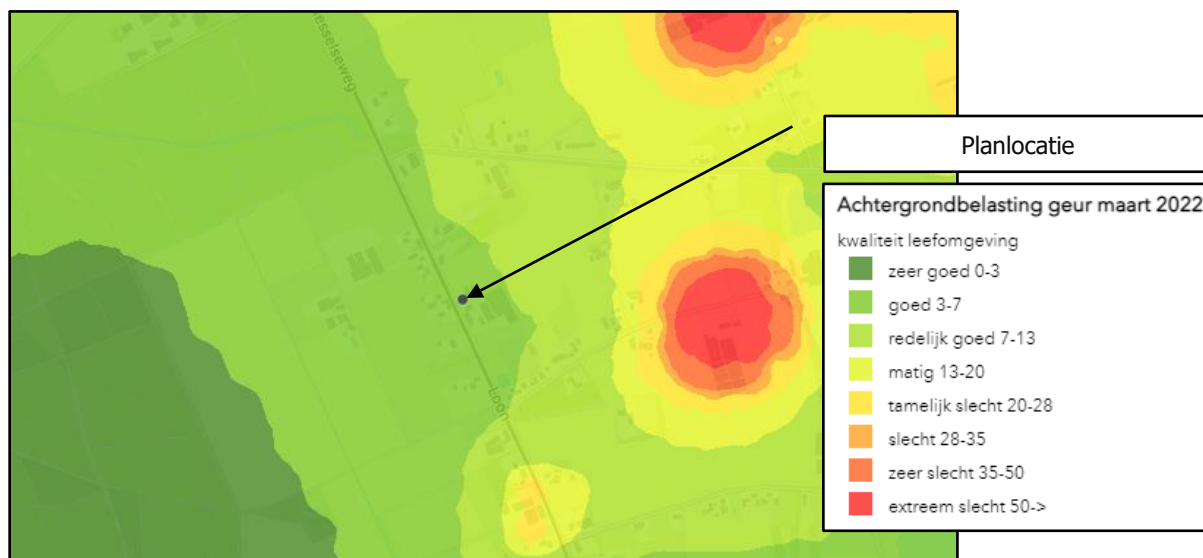
Op grond van artikel 3, eerste lid, van de Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) moeten veehouderijen, waar dieren worden gehouden waarvoor bij ministeriële regeling geuremissiefactoren zijn vastgesteld, geurcontouren in acht nemen ten opzichte van geurgevoelige objecten. Dit geldt onder andere voor pluimveehouderijen en varkenshouderijen. Voor dieren waarvoor bij ministeriële regeling geen geuremissiefactoren zijn vastgesteld, zoals melkrundveehouderijen, gelden vaste afstanden. Wanneer er een nieuw geurgevoelig object wordt opgericht binnen de geurcontour of vaste afstand van een veehouderij, kan dat de ontwikkelingsmogelijkheden van die veehouderij belemmeren. In dit geval wordt er geen nieuw geurgevoelig object opgericht. Daarnaast liggen er reeds bestaande geurgevoelige objecten dicht bij de omliggende veehouderijen. Die objecten zijn dan ook maatgevend voor de ontwikkelingsmogelijkheden van de omliggende veehouderijen, niet de nieuwe woningen. Hierdoor zullen bestaande geurgevoelige objecten de veehouderijen ook altijd meer belemmeren dan het reeds aanwezige geurgevoelige object binnen de planlocatie zal doen.

Hieruit kan worden geconcludeerd dat de ontwikkeling met zekerheid niet zorgt voor een onevenredige belemmering voor de ontwikkelingsmogelijkheden van veehouderijen in de omgeving.

Woon- en leefklimaat

Vanuit een goede ruimtelijke ordening is het van belang dat er ter plaatse van het plangebied sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat ten aanzien van het aspect geur. Om dit te kunnen beoordelen is in eerste instantie aangesloten bij de richtafstanden die zijn gesteld in de VNG-handreiking. De dichtstbijzijnde veehouderij ten opzichte van de planlocatie ligt aan de Eikendreef 6 te Liessel. Dit betreft een paardenhouderij. Hiervoor geldt op grond van de VNG-handreiking een richtafstand van 30 meter (in gemengd gebied). De veehouderij ligt op een afstand van circa 150 meter ten opzichte van de planlocatie. Daarnaast is nog een intensief veehouderijbedrijf gelegen aan de Berktsedijk 4 te Liessel. Hiervoor geldt op grond van de VNG-handreiking een richtafstand van 100 meter (in gemengd gebied). Deze veehouderij ligt op een afstand van circa 162 meter. Er kan dus ruimschoots worden voldaan aan de richtafstanden ten opzichte van (intensieve) veehouderijen in de omgeving.

Om het woon- en leefklimaat ten aanzien van het aspect geur ter plaatse van de planlocatie nader te beschouwen wordt gebruik gemaakt van de kaart 'Achtergrondbelasting geur'. Uit deze kaart blijkt de achtergrondbelasting als 'goed' wordt gekwalificeerd ($3-7 \text{ OU}_E/\text{m}^3$) bedragen, zie navolgende afbeelding.



Afbeelding 19: uitsnede kaart Achtergrondbelasting geur (bron: atlas.odzob.nl)

Om te bepalen of dit acceptabel is wordt aangesloten bij de beoordelingssystematiek van het RIVM. Het RIVM hanteert bij haar milieuraportages voor het aspect geurhinder de milieukwaliteitscriteria zoals opgenomen in navolgende tabel. Hieruit is op te maken dat de milieukwaliteit ter plaatse, op basis van een percentage geurgehinderden van 3-7% goed tot zeer goed is.

Tabel 2: Relatie percentage geurgehinderden en milieukwaliteit (bron: GGD-richtlijn geurhinder, 2002)

Milieukwaliteit	Geurgehinderden [%]
zeer goed	< 5
goed	5 – 10
redelijk goed	10 – 15
matig	15 – 20
tamelijk slecht	20 – 25
slecht	25 – 30
zeer slecht	30 – 35
extreem slecht	35 – 40

Ten aanzien van het aspect geur zijn er dus geen belemmeringen voor de beoogde ontwikkeling.

4.9 Geluid

De Wet geluidhinder is sinds 1979 het juridisch kader voor het Nederlandse geluidsbeleid. Deze wet zorgt voor de bescherming van geluidsgevoelige bestemmingen tegen geluidhinder van wegverkeerslawaaï, spoorweglawaaï en industrielawaaï. Hierbij wordt o.a. gebruik gemaakt van zonering en geluidsnormen.

De planlocatie is niet gelegen binnen de geluidszone van een op grond van de Wet geluidhinder gezoneerde spoorweg of industrieterrein. Er is ook geen sprake van de realisatie van een nieuw geluidgevoelig object of een geluidgevoelige bestemming zoals een woning. Echter met voorgenomen bestemmingswijziging kunnen mogelijk negatieve effecten optreden voor woningen in de omgeving. Om deze reden is voor de locatie een akoestisch onderzoek uitgevoerd, toegevoegd in bijlage 3. Het onderzoek is uitgevoerd volgens de regels uit de 'Handleiding meten en rekenen Industrielawaaï' van 1999 (HMRI 1999). Uit de toetsing van de berekeningsresultaten aan het toetsingskader van de VNG-publicatie en het Activiteitenbesluit volgt dat:

- De langtijdgemiddelde beoordelingsniveaus voldoen aan het toetsingskader;
- De maximale geluidniveaus voldoen aan het toetsingskader;
- De langtijdgemiddelde beoordelingsniveaus als gevolg van indirecte hinder voldoen aan het toetsingskader;
- De inrichting voldoet aan het BBT-principe en de geluidimmissie is binnen redelijkheid niet verder te reduceren.

Hiermee is sprake van een goed dan wel aanvaardbaar woon- en leefklimaat voor de woningen nabij de planlocatie. De beoogde uitbreiding wordt hierom inpasbaar geacht.

4.10 Externe veiligheid

De regelgeving rondom externe veiligheid is opgenomen in diverse besluiten en regelingen. Besluiten en regelingen, waarin de aanvaardbare risico's zijn vastgelegd, voor planlocatie kunnen zijn:

- Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi),
- Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb),
- Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt).

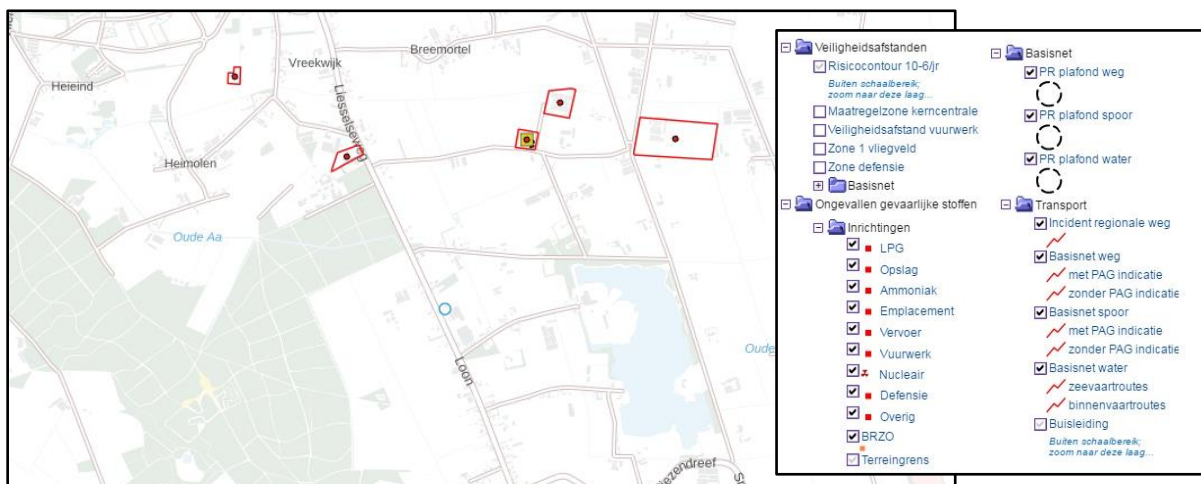
De normen in de besluiten zijn vastgelegd in de vorm van grenswaarden en richtwaarden. De grenswaarden geven de milieukwaliteit aan die op een bepaald tijdstip ten minste moet zijn bereikt, en die, waar zij aanwezig is, ten minste in stand moet worden gehouden. De richtwaarden geven de kwaliteit aan die op een bepaald tijdstip zoveel mogelijk moet zijn bereikt en die, waar zij aanwezig is, zoveel mogelijk in stand moet worden gehouden.

Nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen moeten worden getoetst aan normen vermeld in bovengenoemde regelgeving. Een ontwikkeling is niet toegestaan indien deze leidt tot een overschrijding van de grenswaarden. Van de richtwaarden kan gemotiveerd worden afgeweken.

Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi)

Gezien de aard van de voorgenomen activiteiten op de planlocatie is het Bevi niet van toepassing. De werkzaamheden omvatten niet het gebruik, opslag of vervoer van gevaarlijke stoffen.





Afbeelding 20: uitsnede risicokaart (bron: Atlas Leefomgeving)

Uit de risicokaart blijkt dat er geen risicovolle inrichtingen en kwetsbare objecten aanwezig zijn op of nabij het plangebied. Er ontstaan daardoor geen belemmeringen voor de beoogde ontwikkelingen op het plangebied. Aangezien onderhavig plangebied niet is gelegen binnen een risicoaanduiding of binnen veiligheidsafstanden zijn geen risico's aanwezig voor de voorgenomen ontwikkelingen. Derhalve kan worden geconcludeerd dat er voor dit plan geen belemmeringen zijn vanuit het oogpunt van externe veiligheid.

Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb)

In het vigerende bestemmingsplan is in de nabijheid geen dubbelbestemming 'Leiding – [...]' opgenomen. De voorgenomen ontwikkelingen liggen buiten deze dubbelbestemming en de voorgenomen ontwikkelingen hebben geen invloed op het bepaalde in de bijbehorende regels. Een verdere beoordeling aan het Bevb is daarom niet van toepassing.

Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt)

De ontwikkeling is gelegen buiten de invloedssfeer van zowel het spoortraject als de [Rijks]weg. Derhalve is verdere beoordeling aan het Bevt niet van toepassing.

Aangaande de planlocatie zijn er volgens de risicokaart geen risico's aanwezig. Onderhavig plan ondervindt geen belemmeringen op het gebied van externe veiligheid. Daarnaast vormt de bestemmingswijziging geen belemmeringen op basis van veiligheid voor de omgeving.

4.11 Volksgezondheid

Gezondheidsrisico's zijn een optelsom van blootstelling, gevaar en impact. Bij blootstelling wordt er gekeken hoeveel ziekteverwerkers een persoon binnen moet krijgen om geïnfecteerd te raken of ziek te worden. Gevaren zijn er in diverse vormen, zoals biologisch (bijv. ziekteverwekkende bacteriën), chemisch (bijv. diergeneesmiddelen of bestrijdingsmiddelen) of fysisch (zoals elektriciteit of ter plaatse gewond raken). Impact staat voor de grootte van het effect dat veroorzaakt wordt.

Er zijn al diverse onderzoeken uitgevoerd naar de mogelijke relatie tussen (intensieve) veehouderij en volksgezondheid. De laatste onderzoeken dateren van 16 juni 2017 en 1 september 2018 en zijn vervolgonderzoeken op het onderzoek veehouderij en gezondheid omwonenden (VGO), dat op 7 juli 2016 is gepubliceerd. In dit onderzoek is endotoxine in de (fijn)stof emissie uit intensieve veehouderijen een relevante component gebleken voor luchtwegklachten. Gezondheidseffecten worden veroorzaakt door de combinatie van emissies van fijnstof, aan stofdeeltjes gebonden endotoxine en ammoniak secundair fijnstof uit de veehouderijen. Endotoxine wordt gezien als een goede indicator voor blootstelling van omwonenden aan stoffen uit stallen die een negatieve invloed hebben op de luchtwegen. Derhalve wordt een maximale endotoxinewaarde van 30 EU/m³ geadviseerd. Uit de vervolgonderzoeken is o.a. gebleken dat de concentratie endotoxinen in de lucht toeneemt naarmate de afstand tot een veehouderij kleiner wordt of de dichtheid toeneemt.

In paragraaf 4.8 is reeds uiteen gezet dat de dichtstbijzijnde veehouderij ten opzichte van de planlocatie ligt aan de Eikendreef 6 te Liessel op een afstand van circa 150 meter. Dit betreft een paardenhouderij. Voor paardenhouderijen geldt dat de effecten op de volksgezondheid naar de omgeving zeer beperkt zijn vanwege de beperkte emissies van met name fijnstof. Bovendien moet iedere veehouderij voldoen aan wet- en regelgeving voor diverse milieuaspecten, zoals ammoniakuitstoot, geur, fijnstof, aanwezigheid en gebruik van gevaarlijke stoffen, aan- en afvoer van meststoffen, geluid, brandveiligheid, etc. Indien een veehouderij niet voldoet, zal een vergunning dus niet verleend worden. Er mag vanuit worden gegaan dat de grenswaarden die in de wet zijn opgenomen de volksgezondheid in voldoende mate beschermen.

4.11.1 Onderzoek veehouderij en gezondheid omwonenden

Op 7 juli 2016 is het onderzoek veehouderij en gezondheid omwonenden (VGO) gepubliceerd, dat in opdracht van de Ministeries van Volksgezondheid, Welzijn en Sport (VWS) en Economische Zaken (EZ), op advies van de Gezondheidsraad, was uitgevoerd. Uit dit onderzoek wordt duidelijk dat er sprake is van positieve en negatieve gezondheidseffecten ten gevolge van het wonen in de nabijheid van veehouderijen. Als positief wordt beschouwd dat mensen die rondom veehouderijen wonen minder astma en allergieën hebben. Voor melkvee- en varkenshouderijen zijn de effecten op de volksgezondheid naar de omgeving zeer beperkt vanwege de beperkte emissies van met name fijnstof. Bedrijven waar paarden of schapen gehouden worden zijn in de onderzoeken niet meegenomen.

Endotoxine in de (fijn)stof emissie uit intensieve veehouderijen is wel een relevante component gebleken voor luchtwegklachten. Dit resulteert in de volgende negatieve effecten:

- Een verhoging van het risico op pneumonie (longontsteking), met name in de nabijheid van pluimveehouderijen;
- Verhoogd voorkomen van luchtwegklachten en een verminderde longfunctie in relatie tot dichtheid van veehouderijbedrijven rond de woning, ongeacht het type bedrijf;
- Een verlaagde longfunctie na dagen en weken van verhoogde ammoniakconcentraties. De effecten worden waarschijnlijk niet door ammoniak zelf veroorzaakt maar zijn mogelijk het gevolg van omzetting in secundair fijnstof.

Het VGO-onderzoek maakt duidelijk dat gezondheidseffecten worden veroorzaakt door de combinatie van emissies van fijnstof, aan stofdeeltjes gebonden endotoxine en ammoniak-secundair fijnstof uit de veehouderijen. Endotoxine wordt gezien als een goede indicator voor blootstelling van omwonenden aan stoffen uit stallen die een negatieve invloed hebben op de luchtwegen. Derhalve wordt een maximale endotoxinewaarde van 30 EU/m³ geadviseerd. De emissie van stofdeeltjes met endotoxine is in zes veel voorkomende stalsystemen met vleesvarkens, leghennen en vleeskuikens gemeten. Met een verspreidingsmodel is berekend of de voorgestelde endotoxinewaarde van 30 EU/m³ werd overschreden. De onderzoekers concludeerden dat bij individuele pluimveestallen de geur en fijnstof norm niet kunnen voorkomen dat de door de Gezondheidsraad geadviseerde endotoxinegrenswaarde, onder lokale omstandigheden, wordt overschreden.

De veehouderij aan de Eikendreef stoot geen fijnstof uit. Er is op iets grotere afstand (162 meter) nog een intensief veehouderijbedrijf gelegen aan de Berksedijk 4 te Liessel gelegen. Deze stoot jaarlijks 2,96 kg aan fijnstof uit. In het kader van het endotoxinekader 2.0 dient er een afstand te worden gehouden van 20 meter. De veehouderij ligt op circa 162 meter van de planlocatie. Er wordt dus voldaan aan de afstanden zoals gesteld in het endotoxine toetsingskader.

Op 16 juni 2017 is het eerste vervolgonderzoek van dit VGO-onderzoek gepubliceerd. Dit rapport bevat een nadere analyse van de gegevens met krachtige statistische technieken wat de conclusies uit het hoofdonderzoek bevestigt en steviger onderbouwd. Er zijn sterke aanwijzingen dat (componenten van) fijnstof van geitenhouderijen mensen gevoeliger maken voor luchtweginfecties. Specifieke ziekteverwekkers afkomstig van dieren kunnen daarbij niet uitgesloten worden. Deze associatie is ook voor pluimveehouderijen gevonden, hetzij aanzienlijk zwakker. Uit luchtwegmetingen in de woonomgeving blijkt dat de concentratie endotoxinen in de lucht toeneemt naarmate de afstand tot een intensieve veehouderij kleiner wordt of de dichtheid toeneemt. Wat betreft fijnstof is de bijdrage van de veehouderij niet te onderscheiden van de bijdrage van vele andere bronnen, zoals verkeer en (buitenlandse) industrie.



In de eerste twee onderzoeken zijn de gezondheidsrisico's onderzocht aan de hand van gegevens uit huisartsenpraktijken over de periode 2007 t/m 2013. Op 1 september 2018 is het onderzoek 'Veehouderij en Gezondheid Omwonenden III' gepubliceerd. Hierin is de actualisering voor de jaren 2014 t/m 2016 gepubliceerd. Er is daarbij specifiek gekeken naar de associatie tussen diverse luchtwegaandoeningen en de nabijheid van geiten- en pluimveehouderijen. De associatie tussen het voorkomen van longontsteking en het wonen in de nabijheid van pluimveehouderijen zou namelijk mogelijk verklaard kunnen worden door de uitstoot van fijnstof en endotoxinen door deze bedrijven, al dan niet in combinatie met de al aanwezige achtergrondblootstelling. Deze veronderstelling lijkt voor geitenhouderijen echter minder voor de hand liggend, omdat de emissie van fijnstof en endotoxinen beperkt is.

Uit de onderzoeksresultaten van deze tweede vervolgstudie blijft dezelfde verhoging voor het aantal longontstekingen bij omwonenden binnen een straal van 2 kilometer van geitenhouderijen zichtbaar als in de jaren daarvoor. Voor legpluimveehouderijen kan deze verhoging niet (meer) statistisch significant worden aangetoond. Voor vleeskuikenbedrijven alleen in 2014, ondanks dat de emissie van fijnstof hier relatief gezien hoger is dan van legpluimveehouderijen. Conclusie uit deze vervolgstudie is dan ook dat er meer onderzoek zal moeten plaats vinden naar de oorzaak van de associatie tussen longontsteking en het wonen in de nabijheid van geitenhouderijen.

Op een afstand van ca. 470 meter is aan de Loon 39 een geitenhouderij gelegen. Naar aanleiding van het aanvullende VGO-rapport heeft Provinciale Staten van Noord-Brabant op 7 juli 2017 besloten om het uitbreiden van geitenhouderij en het omschakelen naar geitenhouderij tegen te gaan, waarmee het moratorium geitenhouderij een feit was.

Bij ruimtelijke besluiten moet altijd worden afgewogen of er sprake is van een 'goede ruimtelijke ordening'. Een van de leidende principes van een goede ruimtelijke ordening is dat een aanvaardbaar woon- en leefklimaat voor toekomstige bewoners geborgd is. Milieuregels die van belang zijn voor het woon- en leefklimaat zijn 'ruimtelijk relevant' en kunnen daarom doorwerken in de ruimtelijke ordening. Dit wordt de omgekeerde werking genoemd. Net zoals bij geurhinder wil je vanwege de risico's voor de volksgezondheid niet te dicht bij geitenhouderijen woningen of andere gevoelige bestemmingen bouwen/oprichten.

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

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

De planlocatie ligt niet dichterbij de betreffende geitenhouderij dan dat de reeds bestaande woningen dat doen. Er is daarnaast geen sprake van een ontwikkeling met voorzieningen met grote groepen kwetsbare mensen.

Derhalve kan worden geconcludeerd dat er voor dit plan geen belemmeringen zijn vanuit het oogpunt van volksgezondheid.

4.12 Verkeer en parkeren

4.12.1 Verkeer

De planlocatie is gelegen aan de Loon, in het buitengebied van de gemeente Deurne. De Loon/Liesselseweg is de doorgaande weg tussen Deurne en Liessel. In Deurne is er de aansluiting met de regionale ontsluiting via de N270, tussen Eindhoven en Venray. In Liessel is er de aansluiting met de A67 tussen Eindhoven en Venlo. Deze verbindingen zorgen voor een adequate afwikkeling van het personen- en goederenvervoer.

De realisatie van het plan zal wel een beperkt verkeer aantrekkende werking hebben, niet meer dan de huidige vergunde situatie. De ontsluiting op deze weg is geschikt voor de gewenste ontwikkeling. Hierdoor zal deze nieuwe ruimtelijke ontwikkeling niet onevenredig veel gevolgen hebben voor de verkeersaspecten.

4.12.2 Parkeren

Op 12 november 2019 heeft de gemeenteraad de 'Regeling parkeernormen Deurne 2019' vastgesteld. Deze Regeling is mede gebaseerd op cijfers van de CROW en ASVV. De gemeente heeft een heldere visie op het parkeren welke inhoudt dat binnen zekere grenzen wordt beoogd het parkeren optimaal en duurzaam te faciliteren. Parkeren bij de eigen woning en werkplek dient reeds zoveel mogelijk op eigen terrein plaats te vinden. Ook bedrijven dienen het parkeren op eigen terrein op te lossen. Daarnaast erkent de gemeente dat het hanteren van parkeernormen maatwerk betreft en deze zo vast te stellen dat ze recht doen aan de situatie ter plaatse.

De Regeling hanteert, conform bijlage 2 van de Regeling, voor werkgelegenheid in het buitengebied een parkeernorm van 1,1 parkeerplaatsen per 100 m² bvo (bruto vloeroppervlak). Het bedrijf heeft geen personeel in dienst, hier hoeven daarom geen parkeerplaatsen voor te worden gereserveerd. Blijkens dezelfde bijlage 2 van de Regeling is het aandeel bezoekers 5% van de totale parkeerbehoefte (exclusief vrachtwagen parkeren). Voor de bedrijfswoning (vrijstaand) zal rekening gehouden moeten worden met 2,4 parkeerplaatsen.

Voor het bedrijf aan de Loon 62 (533 m² bvo) is de totale parkeerbehoefte volgens de Nota tussen de 6 en 13 parkeerplaatsen. Van deze aantallen zijn alleen de parkeerplaatsen voor bezoekers relevant, welke dus 5% van het totaal uitmaken. Dit komt neer op de in onderstaande tabel in kolom 2 weergegeven cijfers:

Tabel 3: berekening aantal parkeerplaatsen

5% (bezoekers)		Bedrijfswoning	Totaal
Aantal parkeerplaatsen volgens de Regeling	Aantal parkeerplaatsen voor bezoekers		
6 * 5% =	0,3	3	3,3
13 * 5% =	0,65	3	3,65

Uitgaande van de hoogste norm (wordt-case) betekent voor de parkeerbehoefte voor bezoekers dat er 1 parkeerplaats noodzakelijk is. Voor de bedrijfswoning zijn 3 parkeerplaatsen noodzakelijk. Hierdoor is het totaal aantal parkeerplaatsen voor het bedrijf aan de Loon 62, 4 parkeerplaatsen. Binnen het plangebied worden deze parkeerplaatsen gesitueerd op eigen terrein, conform de Regeling. Dit wordt tevens geborgd in de regels. Gezien bovenstaande wordt voor het aspect parkeren voldaan aan de Regeling parkeernormen Deurne 2019. Derhalve zijn er voor het aspect parkeren geen belemmeringen. Op onderstaande afbeelding worden de parkeerplaatsen getoond.





Afbeelding 21: weergave parkeerplaatsen

4.13 Technische infrastructuur

In of nabij het plangebied liggen geen planologisch relevante buisleidingen en lopen tevens geen relevante straalpaden (zoals te zien op de risicokaart in afbeelding 21). Voordat er gebouwd wordt zal er een KLIC-melding gemaakt worden om relevante kabels en leidingen van het plangebied in beeld te brengen.

5. Juridische planopzet

In dit hoofdstuk wordt een toelichting gegeven op de juridische regeling van dit bestemmingsplan.

5.1 Juridische achtergrond

De Wet ruimtelijke ordening (Wro) verplicht gemeenten bestemmingsplannen op te stellen. In de Wro en het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) is nader uitgewerkt uit welke onderdelen een bestemmingsplan (ook: wijzigingsplan) in ieder geval moet bestaan. Het gaat om een verbeelding met planregels en een toelichting daarop. Daarnaast biedt zowel de Wro als het Bro opties voor een nadere juridische inrichting van een bestemmingsplan. Hierbij moet worden gedacht aan de toepassing van afwijkmogelijkheden en wijzigingsbevoegdheden en het toepassen van nadere eisen. Uitgangspunt is dat het bestemmingsplan moet voorzien in een passende regeling voor de komende tien jaar. Dat is in principe de geldigheidsduur van een bestemmingsplan.

Het juridisch bindende onderdeel van het bestemmingsplan bestaat uit de verbeelding en regels. De regels bevatten het juridisch instrumentarium voor het regelen van het gebruik van de gronden en gebouwen en bepalingen omtrent de toegelaten bebouwing. De verbeelding heeft een ondersteunende rol voor de toepassing van de regels alsmede de functie van visualisering van de bestemmingen. De verbeelding vormt samen met de regels het voor de burgers bindende onderdeel van het bestemmingsplan.

Bij bestemmingsplannen gaat het om de belangen van burgers en bedrijven. Zij dienen zich snel en op eenvoudige wijze een juist beeld te kunnen vormen van de planologische mogelijkheden en beperkingen op één of meerdere locatie(s). Daarnaast is de vergelijkbaarheid van ruimtelijke plannen van belang voor degenen die deze plannen in grotere samenhang wensen te bezien. Hierbij kan gedacht worden aan degenen die betrokken zijn bij de planvoorbereiding, de planbeoordeling en het monitoren van beleid.

De SVBP maakt het mogelijk om bestemmingsplannen te maken die op vergelijkbare wijze zijn opgebouwd en op eenzelfde manier worden verbeeld. De SVBP geeft bindende standaarden voor de opbouw en de verbeelding van het bestemmingsplan, zo ook voor de regels. Voor bestemmingsplannen, zoals voorliggend plan, is het verplicht de regels van de SVBP te volgen.

5.2 Toelichting verbeelding

Op de verbeelding zijn de bestemmingen van de in het plan begrepen gronden aangewezen en begrensd. Op de verbeelding zijn de volgende bestemmingen en aanduidingen opgenomen:

- Enkelbestemming 'Agrarisch'
- Enkelbestemming 'Bedrijf'
- Functieaanduiding 'specifieke vorm van bedrijf – groothandel in machines en voertuigen'
- Gebiedsaanduiding 'wetgevingzone – wijzigingsgebied ontwikkelingscluster 7'
- Gebiedsaanduiding 'wetgevingzone – omgevingsvergunning bufferzone bestaande bebouwing (peildatum 1 juli 2008)'
- Bouwvlak

Voor de benaming van de bestemmingen en aanduidingen is aangesloten bij het vigerende bestemmingsplan. Voor het overige wordt aangesloten bij het SVBP.

5.3 Toelichting regels

De regels behorende bij voorliggend bestemmingsplan bestaan uit inleidende regels, bestemmingsregels, algemene regels en overgangs- en slotregels.

De regels bij voorliggend bestemmingsplan worden gewijzigd ten opzichte van het vigerende bestemmingsplan. Echter waar het mogelijk is wordt aangesloten bij de regels van het vigerende bestemmingsplan. De regels hebben betrekking op de in de verbeelding opgenomen bestemmingen en aanduidingen.



Ten opzichte van het vigerend bestemmingsplan wijzigt het volgende:

- de bestemming op de locatie van Wonen naar Bedrijf en voor een klein deel naar Agrarisch;
- de bestemming Agrarisch wijzigt voor een klein deel naar Bedrijf;
- de functieaanduiding 'specifieke vorm van bedrijf – groothandel in machines en voertuigen' wordt toegevoegd;
- de voorgestelde landschappelijke inpassing wordt in de regels vastgelegd.



6. Financiële uitvoerbaarheid

De voorgestane ontwikkeling aan de Loon 62 te Liessel betreft een particulier plan. De met de ontwikkeling gepaard gaande kosten worden dan ook gedragen door de desbetreffende particuliere initiatiefnemer. Hiermee is de financiële haalbaarheid voor de gemeente gegarandeerd. Dit plan heeft geen financiële consequenties voor de gemeente. Er is een anterieure overeenkomst afgesloten, waarbij de eventuele planschade voor rekening komt voor de initiatiefnemer. De economische uitvoerbaarheid is hiermee voldoende aangetoond.



7. Procedure, overleg en inspraak

7.1 Procedure

Voor het gewenste plan dient een bestemmingsplan te worden vastgesteld, conform artikel 3.1 van de Wet ruimtelijke ordening (Wro).

Blijkens artikel 3.8 Wro is op de voorbereiding van een bestemmingsplan afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht (Awb) van toepassing. Dit houdt in dat het ontwerpbestemmingsplan gedurende 6 weken voor eenieder ter inzage wordt gelegd. Tijdens deze periode van 6 weken kan eenieder hun zienswijzen kenbaar maken. Gedurende de inzageperiode ligt het ontwerpbestemmingsplan (verbeelding, regels en toelichting, inclusief bijbehorende bijlagen) ter inzage.

Binnen 12 weken nadat het ontwerpbestemmingsplan ter inzage heeft gelegen, moet de gemeente beslissen over de vaststelling van het bestemmingsplan. Hierbij worden eventuele zienswijzen in acht genomen.

Nadat het bestemmingsplan is vastgesteld, wordt het opnieuw 6 weken ter inzage gelegd. Binnen deze 6 weken kan eenieder beroep indienen bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State.

Als er geen beroep wordt ingesteld, dan is het bestemmingsplan daags na afloop van de beroepsperiode onherroepelijk. Zodra het bestemmingsplan in werking is getreden kunnen de benodigde omgevingsvergunningen voor het beoogde plan worden aangevraagd.

7.2 Omgevingsdialoog

De eigenaar heeft een omgevingsdialoog uitgevoerd. De burens zijn geïnformeerd over voorliggend initiatief. De uitgevoerde omgevingsdialoog is als separate bijlage (bijlage 7) opgenomen bij deze toelichting.

7.3 Vooroverleg

Het (voor)ontwerpbestemmingsplan is overeenkomstig artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening in vooroverleg gezonden naar de betrokken instanties. Op 8 november 2022 is het E-formulier van de Provincie Noord-Brabant ingevuld. Het ingevulde formulier over de in het voorontwerp betrokken ruimtelijke aspecten gaf de Provincie Noord-Brabant geen aanleiding tot het maken van opmerkingen. Het wettelijk vooroverleg van de Provincie Noord-Brabant is daarmee afgerond. Op 7 juni 2023 heeft het Waterschap Aa en Maas schriftelijk reactie gegeven over het wettelijk vooroverleg. Door het plan wordt de huidige woonbestemming gewijzigd in de bestemming 'Bedrijf'. Door het plan neemt het verhard oppervlak niet toe met meer dan 500 m². Er worden geen andere waterschapsbelangen geraakt. Het Waterschap Aa en Maas heeft op basis van ons huidig beleid geen opmerkingen op het plan.

7.4 Zienswijzen en beroep

De vaststellingsprocedure van het bestemmingsplan vindt plaats volgens artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening. Het ontwerpbestemmingsplan 'Loon 62' met bijbehorende stukken, heeft van 14 juli 2023 tot 25 augustus 2023 ter inzage gelegen. Tijdens de termijn van terinzagelegging kon iedereen een zienswijze indienen over het ontwerpbestemmingsplan. Gedurende deze periode is één zienswijze ontvangen. Het resultaat van deze periode is in de 'Nota van zienswijze' samengevat. In deze notitie, die als bijlage bij dit bestemmingsplan is gevoegd, is aangegeven welke aanpassingen zijn gedaan naar aanleiding van de ingediende zienswijze.

Na vaststelling wordt het bestemmingsplan voor de tweede maal zes weken ter visie gelegd. Gedurende deze periode kan eenieder die óf tijdig een zienswijze kenbaar heeft gemaakt bij het ontwerp óf belanghebbenden is, beroep instellen tegen het vaststellingsbesluit bij de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State. Tevens kan er beroep worden ingesteld tegen de eventueel gewijzigde onderdelen. Indien geen beroep wordt ingesteld, is het plan na deze beroepstermijn onherroepelijk en treedt het plan in werking.



Gezien eenieder de mogelijkheid heeft om te reageren op het bestemmingsplan door het kenbaar maken van zienswijzen, wordt na afloop van de hierboven beschreven procedure het plan als maatschappelijk uitvoerbaar beschouwd.



Bijlagen bij toelichting

Bijlage 1	Landschappelijk inpassingsplan
Bijlage 2	Berekening kwaliteitsverbetering
Bijlage 3	Akoestisch onderzoek
Bijlage 4	Invoergegevens AERIUS-berekening
Bijlage 5	AERIUS-berekening realisatiefase
Bijlage 6	AERIUS-berekening gebruiksfase
Bijlage 7	Omgevingsdialoog
Bijlage 8	Nota van zienswijze





www.vandun-vangerwen.nl