

Toelichting bestemmingsplan

Paalberg 1 en Paalberg 6 te Neerkant



Kadastrale gegevens	Gemeente	:	Deurne
	Sectie	:	U
	Nummer	:	922/923/272/893

Opgesteld door	:
----------------	---



Referentie	:	230044-001
------------	---	------------

Datum	Ontwerp:	:	Klik of tik om tekst in te voeren.
	Vastgesteld:	:	Klik of tik om tekst in te voeren.

Inhoudsopgave

1. Beschrijving bestaande situatie	6
1.1. Aanleiding en doel	6
1.2. Ligging en begrenzing	6
1.3. Vigerend bestemmingsplan	7
1.4. Leeswijzer	8
2. Planbeschrijving	9
2.1. Huidige situatie	9
2.2. Beoogde situatie	10
2.3. Mogelijkheden bestemmingsplan voor beoogde ontwikkeling	13
3. Beleidskader	14
3.1. Inleiding	14
3.2. Rijksbeleid	14
3.2.1. Nationale omgevingsvisie	14
3.2.2. Besluit algemene regels ruimtelijke ordening	14
3.2.1. Ladder duurzame verstedelijking	15
3.2.2. Besluit m.e.r.	16
3.3. Provinciaal beleid	17
3.3.1. Brabantse Omgevingsvisie	17
3.3.2. Interim omgevingsverordening Noord-Brabant	18
3.3.2.1. Inleiding	18
3.3.2.2. Beleidskader	18
3.3.2.1. Toets	19
3.4. Gemeentelijk beleid	22
3.4.1. Structuurvisie	22
3.4.2. Transitie buitengebied Deurne 'Ruimte voor kansen'	24
3.4.3. Woonvisie 2019-2040	25
3.4.4. Gemeentelijke beleidskader kwaliteitsverbetering landschap	25
3.4.5. Logeerverblijven	26
4. Omgevingsaspecten	29
4.1. Bodem	29
4.2. Bedrijven en milieuzonering	29
4.3. Geur	31
4.4. Luchtkwaliteit	32
4.5. Gezondheid	34
4.6. Geluid	35

4.7.	Externe veiligheid.....	36
4.8.	Cultuurhistorie en archeologie.....	37
4.8.1.	Cultuurhistorie.....	37
4.8.2.	Archeologie.....	38
4.9.	Ecologie.....	39
4.10.	Landschappelijke inpassing.....	40
4.11.	Waterparagraaf.....	40
4.11.1.	Waterrelevant beleid.....	40
4.11.2.	Waterbeheerplan Aa en Maas.....	41
4.11.3.	Keur 2015 en Legger.....	42
4.12.	Verkeer en parkeren.....	44
4.12.1.	Verkeer.....	44
4.12.2.	Parkeren.....	44
5.	Uitvoerbaarheid en procedure.....	45
5.1.	Economische haalbaarheid.....	45
5.2.	Maatschappelijke uitvoerbaarheid.....	45
5.2.1.	Omgevingsdialoog.....	45
5.3.	Vooroverleg en inzage.....	45
5.4.	Procedure.....	45
6.	Juridische planopzet.....	48
6.1.	Inleiding.....	48
6.2.	Toelichting op de verbeelding.....	48
6.3.	Toelichting op de regels.....	48
	Bijlagen.....	49

Bijlage(n)

- Bijlage 1 – Situatietekeningen
- Bijlage 2 – Bodemonderzoeken
- Bijlage 3 – Nota kostenverhaal
- Bijlage 4 – Landschappelijk inpassingsplan
- Bijlage 5 – Stikstofberekening
- Bijlage 6 – Quicksan Flora en Fauna
- Bijlage 7 – Omgevingsdialoog
- Bijlage 8 – Nota van wijzigingen

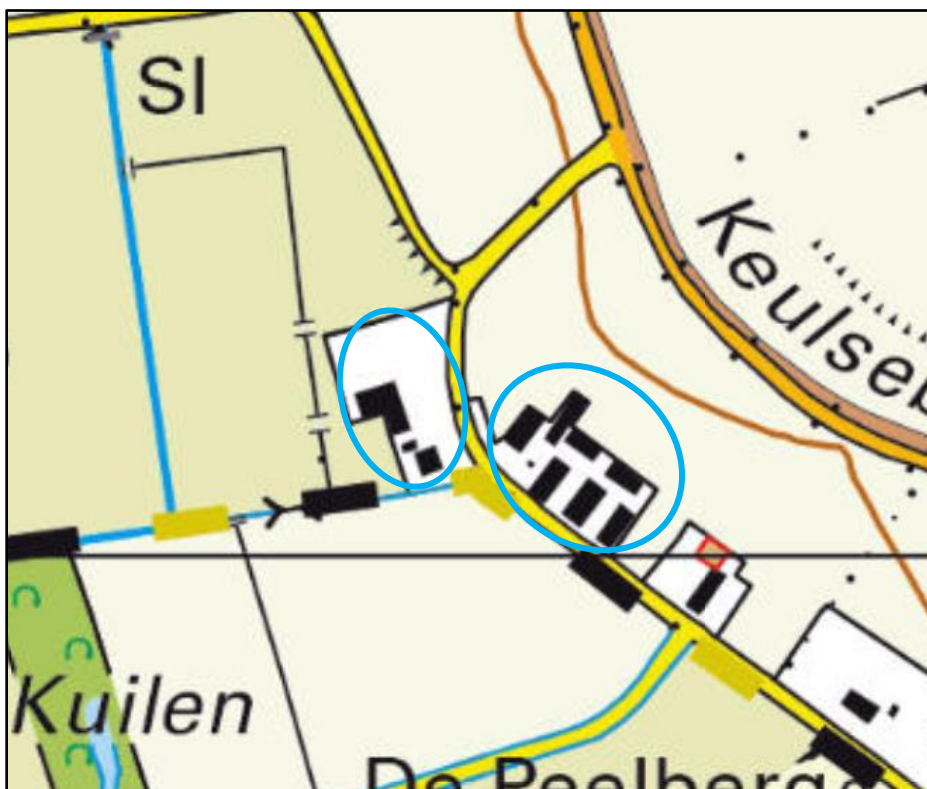
1. Beschrijving bestaande situatie

1.1. Aanleiding en doel

Vanuit de gebiedsgerichte aanpak 'Vitale Peel' is er in nauwe samenwerking met de initiatiefnemers, de provincie Noord-Brabant en de gemeente Deurne gekeken om tot een win-win situatie. De initiatiefnemers zal zijn gronden verkopen aan de provincie Noord-Brabant voor de realisatie van natuur (NNB) en daarnaast de locatie door middel van maatwerk een passende bestemming te geven. Het voorliggend bestemmingsplan is opgesteld om de locaties Paalberg 1 en 6 te Neerkant (hierna genoemd plangebied Paalberg 1 en plangebied Paalberg 6) een passende bestemming te geven. Het plangebied bestaat uit een agrarisch bedrijf voor het houden van rundvee en varkens. Er is sprake van een gekoppeld bouwvlak. Het doel is loskoppelen van de twee locaties waarbij aan de westzijde van de straat op de locatie Paalberg 6 een woonbestemming komt, en aan de oostzijde van de straat op Paalberg 1 een paardenhouderij. Door de herontwikkeling aan Paalberg 1 en de sloop van overtollige bebouwing aan Paalberg 6 zal er een kwaliteitsimpuls plaatsvinden op de locaties.

1.2. Ligging en begrenzing

Het plangebied aan Paalberg 1 en Paalberg 6 te Neerkant zijn gelegen in het buitengebied van de gemeente Deurne, op een afstand van circa 0,6 kilometer van de komgrens van Meijel. Kadastraal is het plangebied bekend als gemeente Deurne, sectie U, nummer 922/923/272/893.



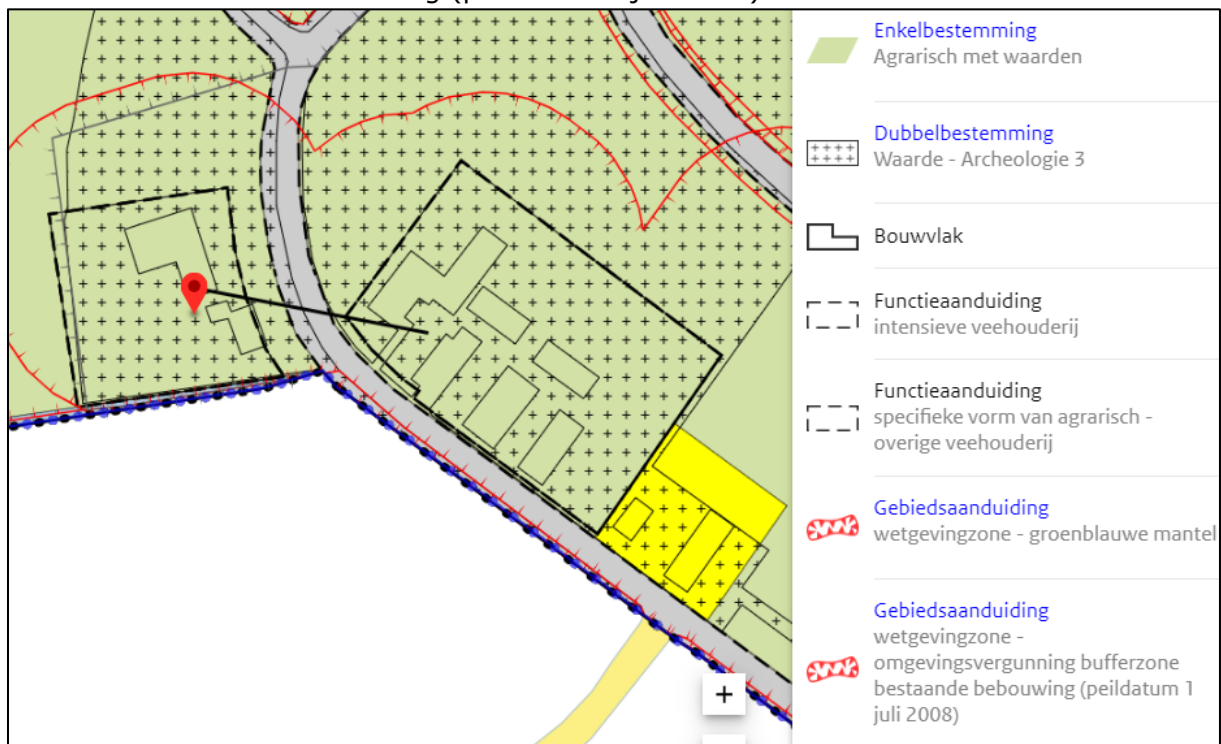
Afbeelding 1 Topografische kaart

1.3. Vigerend bestemmingsplan

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

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

- Enkelbestemming: Agrarisch met waarden;
- Dubbelbestemming: Waarde – Archeologie 3;
- Bouwvlak;
- Functieaanduiding: Intensieve veehouderij;
- Functieaanduiding: Specifieke vorm van agrarisch – overige veehouderij
- Gebiedsaanduiding: Wetgevingzone – Groenblauwe mantel;
- Gebiedsaanduiding: Wetgevingzone – Omgevingsvergunning bufferzone bestaande bebouwing (peildatum 1 juli 2008).



Afbeelding 2 Uitsnede vigerend bestemmingsplan

1.4. Leeswijzer

Het onderhavige wijzigingsplan voorziet in de benodigde motivering van het planvoornemen, in de vorm van een toelichting. Aan bod komen de volgende aspecten:

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

2. Planbeschrijving

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

2.1. Huidige situatie

In de huidige situatie is er een agrarisch bedrijf gevestigd voor het houden van rundvee en varkens. Er is sprake van een gekoppeld bouwvlak tussen het plangebied Paalberg 1 en Paalberg 6.

Paalberg 1

Op Paalberg 1 zijn verschillende bedrijfsgebouwen gelegen. De gebouwen 1, 5 en 6 zijn voormalige varkensstallen, gebouwen 2, 4 en 7 zijn bergruimtes en gebouw 3 betreft een jongveestal. Daarnaast is op deze locatie een vaste mestopslag aanwezig.

Paalberg 6

Op Paalberg 6 is een woning met garage (10) en twee bedrijfsgebouwen aanwezig. Gebouw 8 betreft een melkrundveestal en gebouw 9 betreft een melkstal met melkkamer en een afkalfruimte. Daarnaast zijn op deze locatie verschillende voeropslagen aanwezig.



Afbeelding 3 Huidige situatie plangebied

Op 13 februari 2001 is een vergunning verleende voor het huisvesten en houden van de dieren aantallen zoals weergegeven in tabel 1.

Vergunde situatie op basis van vergunning met besluitdatum 13 februari 2001

Stal	Huisvestings-systeem	Diercategorie	Aantal	Ammoniak		Geur		Fijnstof	
Nr.	Houderij/hoktype Code (groenlabel)		dieren	kg NH3 per dier	totaal kg NH3/jr.	ou per dier	totaal aantal ou	gram per dier	totaal gram per jaar
1	A1.100	melkkoeien	51	13,0	663,0	-	-	148	7.548
3	A3.100	jongvee	49	4,4	215,6	-	-	38	1.862
5	D1.1.100	gespeende biggen	202	0,69	139,4	7.8	1.575,6	74	14.948
5	D3.100	vleesvarkens	423	3,0	1.269,0	23.0	9.729,0	153	64.719
TOTALEN BEDRIJF					2.287,0	11.304,6		89.077	

Tabel 1 Vergunde situatie

2.2. Beoogde situatie

Vanuit de gebiedsgerichte aanpak 'Vitale Peel' is in samenwerking tussen de gemeente Deurne, de provincie Noord-Brabant, en de initiatiefnemer van onderhavig plangebied besproken en is het volgende plan ontstaan.

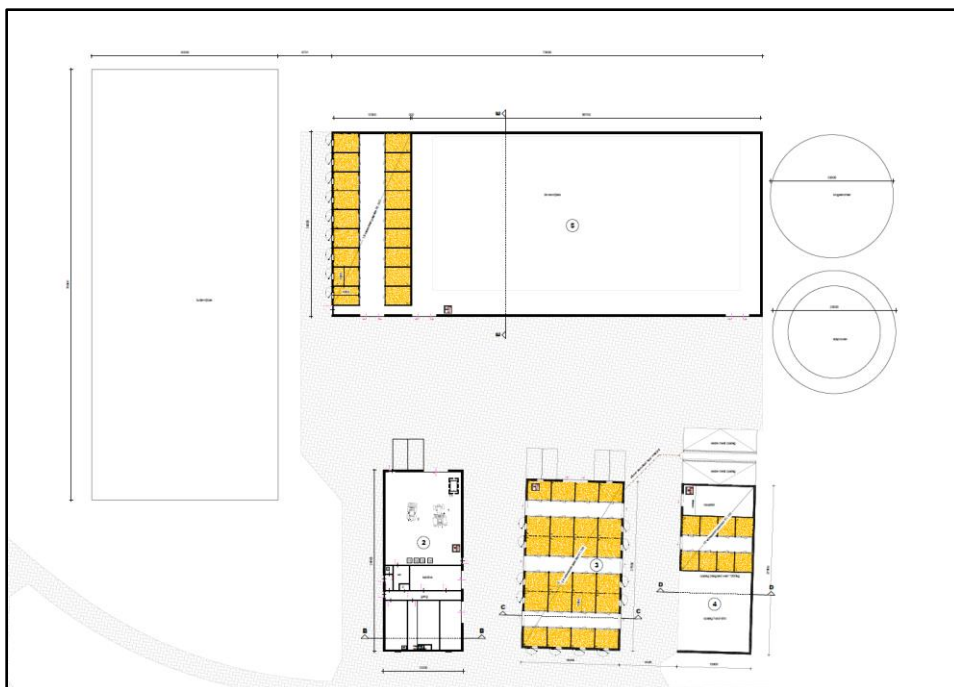
In de beoogde situatie wordt de relatie tussen de plangebieden verbroken en zullen er twee separatie plangebieden ontstaan, plangebied Paalberg 1 en plangebied Paalberg 6.

Paalberg 1

De initiatiefnemer wil een paardenhouderij gaan realiseren. De paarden zullen worden afgericht door de initiatiefnemer. De training zal bestaan uit het zadelmak maken, trainen van oefeningen en het op conditie brengen om prestaties op hoog niveau te kunnen leveren. Voor het zadelmak maken van de paarden is een grote ruime rijbak. Een ruime rijbak geeft het paard en de ruiter meer bewegingsvrijheid, wat de veiligheid ten goede komt. Daarnaast worden de rijbakken gebruikt voor verschillende spring- en dressuur oefeningen. De longeercirkel zal worden gebruikt paarden aan een lijn rondom de groom te laten bewegen. Hierdoor wordt het paard systematisch en functioneel getraind. De stapmolen wordt gebruikt voor de warming-up of cooling down van de paarden voor of na de training. Daarnaast wordt de stapmolen gebruikt voor conditietrainingen van de paarden. Tijdens de trainingen moet blijken of het paard zich ontwikkeld en waar de potenties liggen. Als de paarden het gewenste niveau hebben behaald zullen de paarden wedstrijden gaan rijden. Hierbij zullen de ruiters zorgen voor de dagelijkse training van de paarden die gericht zijn op het voorbereiden van concoursen. Naast de ruiters worden hulpkrachten in de vorm van stagiaires en grooms ingezet voor de verzorging van de paarden. Een groom draagt dag en nacht de zorg voor de verzorging en welzijn van de paarden. Elke groom heeft volledige verantwoordelijkheid over enkele paarden. Daarnaast zorgen grooms dat de paarden klaarstaan voor de training of wedstrijd en zijn verantwoordelijk voor de nazorg van de paarden. De stagiaires zijn studenten van hippische opleidingen, deze kunnen binnen de beoogde paardenhouderij terecht om praktijkervaring op te doen. Hiermee wordt een bijdrage geleverd aan het leveren van goed opgeleid personeel. Om deze stageplaatsen te kunnen aanbieden dient het bedrijf een erkend opleidingsbedrijf te zijn. Om te mogen fungeren als erkend opleidingsbedrijf zijn er enkel vereiste faciliteiten noodzakelijk. Een vereiste is dat er een mogelijkheid moet zijn voor kost en inwoning. De duur van een stage is in de meeste gevallen 6 maanden tot een maximum van 12 maanden. Door de verantwoordelijkheid voor de levende have in combinatie met onregelmatige werktijden is een verblijf voor de grooms op locatie essentieel. Tijdens concours zijn

ruiters en grooms en een gedeelte van de paarden niet aanwezig. De zorg en training voor de overige paarden gaat dan door, waarbij de overige grooms en stagiairs voortdurend het toezicht houden. Hierdoor is het niet wenselijk te pendelen tussen woon/verblijfplaats op een grotere afstand van de paardenhouderij. Om zowel aan de vereisten te kunnen voldoen om te dienen als erkend opleidingsbedrijf als ervoor te kunnen zorgen dat er voldoende toezicht van ruiters en groom op de paardenhouderij is zullen er verblijfsruimten worden gerealiseerd. De faciliteiten van de verblijfsruimten zijn beperkt. Alle verblijfsruimten worden voorzien van basisvoorzieningen zoals een slaapgelegenheid, sanitaire ruimte, verblijfsruimte en keuken. De ruimten zijn vergelijkbaar met een studentenwoning. Op dergelijke wijze wordt er rekening gehouden met de privacy en de eventuele verschillen in behoeften en cultuur van de ruiters, grooms en/of stagiaires. Het bovenstaande sluit aan bij de beschrijving van VNG en de Sectorraad Paarden, in hun gezamenlijk opgestelde handreiking *'De paardenhouderij in het omgevingsrecht'*. Binnen de paardenhouderij worden drie verblijfsruimtes gerealiseerd in bedrijfsgebouw 2. Zo wordt voorzien dat er voldoende toezicht is op de paarden en dat ver stageplekken vergeven kunnen worden.

Voor de ontwikkeling van de paardenhouderij zal het plangebied worden herontwikkeld. De bedrijfsgebouwen 1, 5, 6 en 7 zullen worden gesaneerd. De bedrijfsgebouwen 2, 3 en 4 zullen worden hergebruikt. In bedrijfsgebouw 2 zullen de kantine, de verblijfsruimtes voor grooms, stagiairs en opslag voor materialen gevestigd zijn. Bedrijfsgebouw 3 zal worden gebruikt voor het huisvesten van paarden. Bedrijfsgebouw 4 zal worden gebruikt voor het huisvesten van paarden en voor de opslag van zakgoed, hooi en strooisel. Daarnaast zal er in de vorm van gebouw 5 een nieuwe rijhal met huisvestingsmogelijkheden voor paarden worden gerealiseerd. Om de paarden te kunnen trainen zullen er daarnaast een stapmolen, een longeercirkel en een buitenrijbak worden gerealiseerd. In afbeelding 4 is een situatieschets weergegeven voor het plangebied Paalberg 1.



Afbeelding 4 Situatieschets beoogde situatie Paalberg 1

Daarnaast zullen voor de beoogde situatie de dieren worden aangevraagd zoals verweergegeven is in tabel 2.

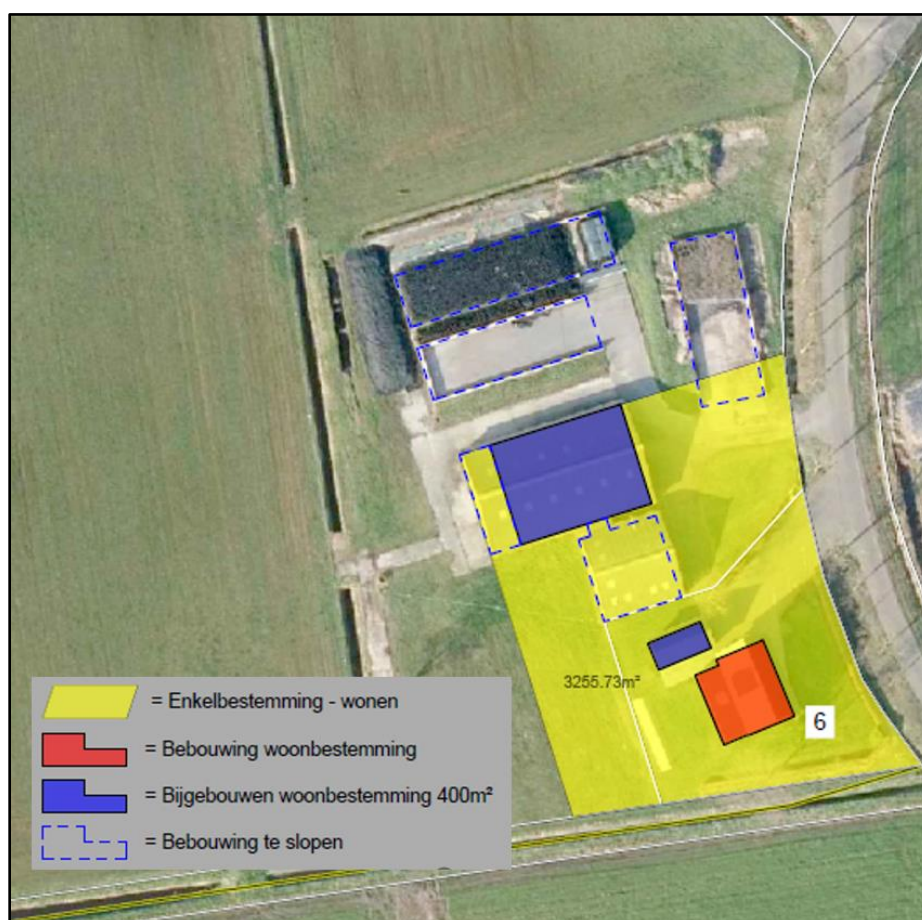
Beoogde dieren aantallen									
Stal	Huisvestings-systeem	Diercategorie	Aantal	Ammoniak		Geur		Fijnstof	
Nr.	Houderij/hoktype Code (groenlabel)		dieren	kg NH3 per dier	totaal kg NH3/jr.	ou per dier	totaal aantal ou	gram per dier	totaal gram per jaar
3	k1.100	volwassen paarden	24	5,00	120	-	-	-	-
4	k1.100	volwassen paarden	18	5,00	90	-	-	-	-
5	k1.100	volwassen paarden	18	5,00	90	-	-	-	-
TOTALEN BEDRIJF					300		0.0		0.0

Tabel 2 Beoogde dieren aantallen.

Voor de beoogde ontwikkelingen wordt het bestemmingsplan herzien. Zo wordt het bouwvlak voor het plangebied op maat aangepast. Daarnaast worden er de functieaanduidingen 'paardenhouderij' en 'specifieke vorm van agrarisch – huisvesting ruiters, grooms en stagiairs' toegevoegd op het bestemmingsvlak en zal de functieaanduiding 'intensieve veehouderij' worden verwijderd.

Paalberg 6

De initiatiefnemer wil voor het plangebied 6, de enkelbestemming 'Agrarisch' herbestemmen naar de enkelbestemming 'Wonen'. Daarnaast zal op deze locatie 400m² aan bijgebouw blijven bestaan. De overtollige bebouwing zal worden gesaneerd en het bestemmingsvlak zal worden verkleind. In afbeelding 5 is een situatieschets van de beoogde situatie weergegeven.



Afbeelding 5 Beoogde situatie Paalberg 6

2.3. Mogelijkheden bestemmingsplan voor beoogde ontwikkeling

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

De vigerende juridisch-planologische situatie van het plangebied, vastgelegd in het bestemmingsplan 'Herstelbestemmingsplan Buitengebied Deurne 2021' van de gemeente Deurne maakt het niet direct mogelijk om op het plangebied de beoogde ontwikkelingen te voorzien. Het ontkoppelen van de twee plangebieden en het huisvesten van ruiters, grooms en stagairs is niet direct toegestaan binnen het vigerende bestemmingsplan. Om het plan mogelijk te maken is een herziening van het bestemmingsplan nodig.

3. Beleidskader

3.1. Inleiding

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

3.2. Rijksbeleid

3.2.1. Nationale omgevingsvisie

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

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

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

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

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

3.2.2. Besluit algemene regels ruimtelijke ordening

Naast de Structuurvisie kent de Rijksoverheid ook het 'Besluit en ministeriële regeling algemene regels ruimtelijke ordening (Barro, Rarro), 2011'. De eerste tranche van het

Besluit algemene regels ruimtelijke ordening is vastgesteld op 22 augustus 2011 en op 30 december 2011 in werking getreden. Dit Barro is ontstaan bij het ontwerp Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR). Het Rijk heeft hierin vastgelegd dat voor een aantal specifieke onderwerpen algemene regels gelden, dit is immers een bevoegdheid van het Rijk. Het gaat hierbij om het beschermen van de nationale belangen.

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

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

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

3.2.1. Ladder duurzame verstedelijking

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

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

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

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

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

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

Daarnaast volgt uit jurisprudentie dat wanneer het om een functiewijziging gaat, moet worden beoordeeld of er sprake is van een naar aard en omvang zodanige functiewijziging, dat desalniettemin gesproken kan worden van een nieuwe stedelijke ontwikkeling. Daarbij moet ook het ruimtebeslag betrokken worden.

Paalberg 1

De ladder van duurzame verstedelijking is van toepassing op nieuwe stedelijke ontwikkelingen. Uit jurisprudentie blijkt dat uitbreiding van een bedrijfsgebouw geen nieuwe stedelijke ontwikkeling betreft. Het plan voorziet met de bestemming 'Agrarisch met waarden' in het gebruik voor onder meer bedrijfsdoeleinden van de percelen en bedrijfsgebouwen, ter plaatse van de aanduiding 'bouwvlak'. Gelet op de kleinschalige bedrijfsbebouwing die het plan mogelijk maakt en de beperkte omvang en beperkte gebruiksmogelijkheden binnen het plandeel is een toetsing aan de ladder van duurzame verstedelijking derhalve niet aan de orde.

Paalberg 6

De beoogde ontwikkeling maakt ter plaatse van het plangebied een bestemming 'Wonen' mogelijk voor één woning. Hierdoor voorziet het onderhavig bestemmingsplan niet in een stedelijke ontwikkeling. De 'Ladder voor duurzame verstedelijking' is derhalve niet van toepassing.

3.2.2. Besluit m.e.r.

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

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

Paalberg 1

In deze mer-beoordeling worden de milieugevolgen van het plan in beeld gebracht. In de D-lijst van het Besluit milieueffectrapportage is de ontwikkeling van een paardenhouderij aangemerkt als D14: het oprichten, wijzigen of uitbreiden van een installatie voor het fokken, mesten of houden van dieren.

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

- Meer dan 100 stuks paarden of pony's;

Het beoogde initiatief voor het plangebied betreft het houden van 60 paarden, waaruit geconcludeerd wordt dat er geen noodzaak is tot het opstellen van een MER. Wel heeft er

een vormvrije m.e.r.-beoordeling plaatsgevonden, waarbij alle relevante planologische en milieutechnische aspecten zijn getoetst en er geen belemmeringen zijn voor de beoogde ontwikkeling.

Paalberg 6

In deze mer-beoordeling worden de milieugevolgen van het plan in beeld gebracht. In de D-lijst van het Besluit milieueffectrapportage is de ontwikkeling van de aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject met inbegrip van de bouw van winkelcentra of parkeerterreinen aangemerkt als D11.2.

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

- 1°. een oppervlakte van 100 hectare of meer,
- 2°. een aaneengesloten gebied en 2000 of meer woningen omvat, of
- 3°. een bedrijfsvloeroppervlakte van 200.000 m² of meer.

Het beoogde initiatief voor het plangebied is de herbestemming van een bedrijfswoning, naar een burgerwoning. Daarnaast zijn door toetsing in hoofdstuk 3 en 4 geen bezwaren vanuit milieutechnische en planologische aspecten gebleken, waaruit geconcludeerd wordt dat er geen noodzaak is tot het opstellen van een MER. Er heeft een vormvrije m.e.r.-beoordeling middels deze onderbouwing plaatsgevonden, waarbij alle relevante planologische en milieutechnische aspecten zijn getoetst en er geen belemmeringen zijn voor de beoogde ontwikkeling.

3.3. Provinciaal beleid

3.3.1. Brabantse Omgevingsvisie

De Brabantse Omgevingsvisie bevat de belangrijkste ambities voor de fysieke leefomgeving voor de periode tot 2050. Dat gaat om ambities op gebied van de energietransitie, een klimaat-proof Brabant, Brabant als slimme netwerkstad en een concurrerende, duurzame economie. De Brabantse Omgevingsvisie geeft aan hoe de Brabantse leefomgeving er in 2050 uit zou moeten zien. En waar Brabant in 2030 tenminste moet staan om die lange termijndoelen te halen. De visie noemt hiervoor een vijftal hoofdpunten:

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

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

3.3.2. Interim omgevingsverordening Noord-Brabant

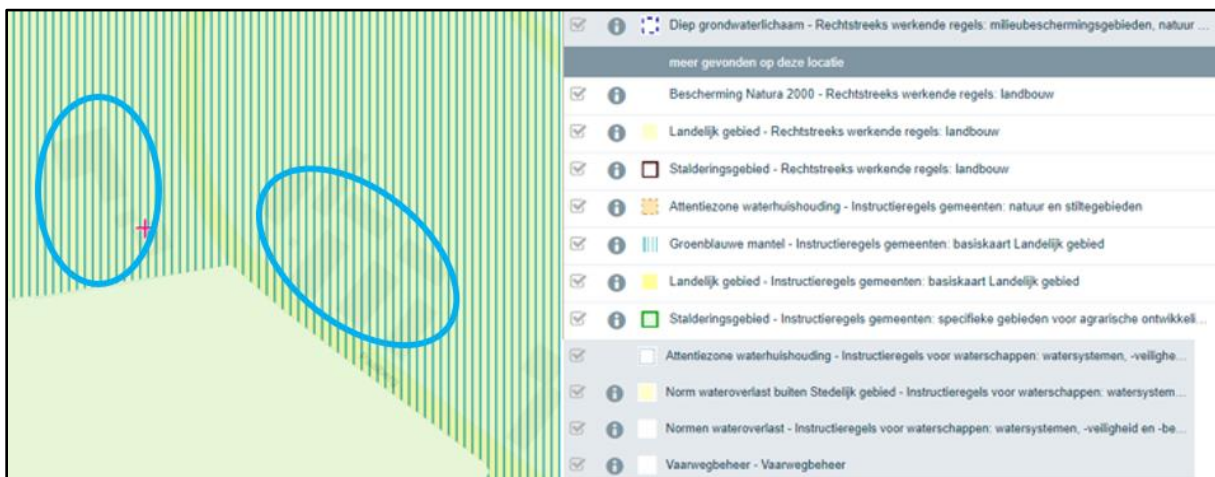
3.3.2.1. Inleiding

Op 15 april 2022 is de Interim Omgevingsverordening Noord-Brabant (IOV) vastgesteld. Op termijn treedt de Omgevingswet in werking. Vanwege de Omgevingswet moet de provincie haar regelsysteem aanpassen. Straks heeft de provincie nog maar één verordening waarin alle regels zijn opgenomen over de fysieke leefomgeving. De Interim omgevingsverordening is een eerste stap op weg naar de definitieve omgevingsverordening. Hierin worden de bestaande verordeningen over de fysieke leefomgeving samengevoegd tot één Interim omgevingsverordening, waaronder de voormalige Verordening ruimte.

3.3.2.2. Beleidskader

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

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



Afbeelding 6. Uitsnede plangebied IOV

Beide plangebieden zijn gelegen binnen het 'Landelijk gebied'/'Groenblauwe mantel', zie afbeelding 6. De ontwikkelingen dienen getoetst te worden aan de mogelijkheden die worden geboden binnen deze aanduidingen. Gezien de aard van het bedrijf is op grond van de Interim Omgevingsverordening Noord-Brabant (IOV) het plangebied Paalberg 1 aan te merken als een overig-agrarisch bedrijf en het plangebied Paalberg 6 is aan te merken als wonen in landelijk gebied. Daarop is artikel 3.59 van de IOV van toepassing voor plangebied Paalberg 1 en artikel 3.68 en 3.69 van de IOV voor plangebied Paalberg 6.

3.3.2.1. Toets

Paalberg 1

Artikel 3.59 Overig-agrarisch bedrijf in Groenblauwe mantel

Een bestemmingsplan van toepassing op Groenblauwe mantel voor een overig-agrarisch bedrijf:

- a. bepaalt dat de vestiging van een overig-agrarisch bedrijf is uitgesloten;
In de toelichting van de iov staat in paragraaf 3.6.4 'Overig-agrarisch bedrijf' een mogelijkheid beschreven voor omschakeling als dit bijdraagt aan de verbetering van de milieukwaliteit en/of de kwaliteit van de woon-/leefomgeving. Voor de beoogde situatie is dit het geval, in de beoogde situatie is er een significante afname van de emissies. Hierdoor draagt de beoogde ontwikkeling bij aan de verbetering van de milieukwaliteit en de kwaliteit van de woon-/leefomgeving.
- b. kan bepalen dat omschakeling naar een overig-agrarisch bedrijf tot ten hoogste 1,5 hectare bouwperceel is toegestaan, als dit bijdraagt aan een afname van de uitstoot van ammoniak, geur en fijnstof in het gebied;
Door de omschakeling van een intensieve veehouderij naar een paardenhouderij is er een significante afname van de uitstoot van ammoniak, geur en fijnstof. In tabel 1 en 2 zijn de vergunde en beoogde dieren aantallen weergegeven. Uit de tabellen blijkt dat voor paarden geen geur en fijnstof emissie worden berekend. De ammoniak uitstoot daalt naar 300 kg NH₃ per jaar.
- c. kan voorzien in een uitbreiding van een bestaand overig-agrarisch bedrijf tot ten hoogste 1,5 hectare bouwperceel als dit noodzakelijk is voor de agrarische bedrijfsvoering.
Het bouwperceel bedraagt 0,995 hectare.

Paalberg 6

Artikel 3.68 Wonen in Landelijk gebied

Lid 1

Een bestemmingsplan van toepassing op Landelijk gebied bepaalt dat:

- a. alleen bestaande burgerwoningen en bedrijfswoningen zijn toegestaan;
De beoogde ontwikkeling betreft de omschakeling van een agrarische bestemming naar een woonbestemming. Hierbij wordt enkel de voormalige bedrijfswoning omgezet naar woning.
- b. zelfstandige bewoning van bedrijfsgebouwen, recreatiewoningen en andere niet voor bewoning bestemde gebouwen is uitgesloten.
De beoogde ontwikkeling omvat de omschakeling naar een woonbestemming waarbij enkel de huidige bedrijfswoning wordt aangemerkt om te wonen. Zelfstandige bewoning van bedrijfsgebouwen, recreatiewoningen en andere niet voor bewoning bestemde gebouwen zijn daarmee uitgesloten.

Lid 2

Een bestemmingsplan kan bij een bestaande woning de vestiging van een andere functie toelaten, als:

- a. dit past binnen de voorwaarden die voor die functie zijn opgenomen in deze paragraaf;
- b. in geval nieuwe bebouwing wordt opgericht, er elders feitelijk en juridisch een gelijkwaardige oppervlakte aan gebouwen is gesloopt.
Lid 2 is niet van toepassing.

Artikel 3.69 Afwijkende regels (burger)woningen

In afwijking van Artikel 3.68 Wonen in Landelijk gebied kan een bestemmingsplan voorzien in:

- a. de bouw van een woning ter vervanging van een bestaande woning binnen het bouwperceel, als is verzekerd dat:
 1. de bestaande woning feitelijk wordt opgeheven;
 2. overtollige bebouwing wordt gesloopt.
Niet van toepassing, in de beoogde situatie is geen sprake van nieuwbouw.
- b. een inpandige splitsing van een beeldbepalende woonboerderij als:
 1. een fysieke tegenprestatie wordt geleverd aan het versterken van de omgevingskwaliteit vergelijkbaar met de tegenprestatie voor een ruimte voor ruimtekavel; en
 2. de beeldbepalende woonboerderij wordt behouden.
Niet van toepassing, er is geen sprake van een beeldbepalende woonboerderij.
- c. de vestiging van of de splitsing in meerdere woonfuncties in cultuurhistorisch waardevolle bebouwing als dat bijdraagt aan het behoud of herstel van deze bebouwing.
Niet van toepassing, er is geen sprake van vestiging of de splitsing in meerdere woonfuncties in cultuurhistorisch waardevolle bebouwing.
- d. in het gebruik van een voormalige bedrijfswoning als burgerwoning, als is verzekerd dat:
 1. er geen splitsing in meerdere woonfuncties plaatsvindt;
Er is geen sprake van splitsing in meerdere woonfuncties.
 2. overtollige bebouwing wordt gesloopt.
De overtollige bebouwing zal worden gesloopt.

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

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

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

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

Zorgplicht voor een goede omgevingskwaliteit en zorgvuldig ruimtegebruik

Ten behoeve van de bevordering van de ruimtelijke kwaliteit is in de IOV de 'zorgplicht' opgenomen. Een bestemmingsplan dat voorziet in een ruimtelijke ontwikkeling moet bijdragen aan behoud en ontwikkeling van de ruimtelijke kwaliteit. Er moet in ieder geval sprake zijn van een goede landschappelijke inpassing en zorgvuldig ruimtegebruik.

Zorgvuldig ruimtegebruik is een compacte opzet met een concentratie van bebouwing en gebruik van bestaande bebouwing. Dit betekent dat zoveel mogelijk gebruik gemaakt wordt van bestaande bouwpercelen. Uitbreiding is toegestaan mits de financiële, juridische of feitelijke mogelijkheden ontbreken om de beoogde ruimtelijke ontwikkeling binnen het huidige toegestane ruimtebeslag te doen plaatsvinden. Daarnaast moet rekening worden gehouden met de maat en schaal van de ontwikkeling en de impact op de omgeving.

Toepassing van de lagenbenadering en meerwaardecreatie

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

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

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

Meerwaardecreatie omvat daarnaast een evenwichtige benadering van de economische, ecologische en sociale aspecten die in een gebied en bij een ontwikkeling betrokken zijn. Hierdoor ontstaan mogelijkheden om opgaven en ontwikkelingen te combineren waardoor er meerwaarde ontstaat. Tevens kan de bijdrage van een ontwikkeling aan andere opgaven en belangen dan die rechtstreeks met de ontwikkeling gemoeid zijn.

Kwaliteitsverbetering van het landschap

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

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

Onderhavig initiatief heeft betrekking op de herontwikkeling van de plangebieden paalberg 1 en paalberg 6. Binnen de samenwerking vanuit de gebiedsgerichte aanpak 'Vitale peel' is het planvoornemen middels maatwerk tot stand gekomen. Hierbij zullen de gronden worden ingezet voor realisatie van natuur. De initiatiefnemer zal op het plangebied Paalberg 6 blijven wonen en de overvloedige bebouwing zal worden gesaneerd, daarnaast zal het bestemmingsvlak een minder groot oppervlak bedragen dan het huidige bouwvlak (planologische ontstening). Om verpaupering van oude bedrijfsgebouw te voorkomen is er voor gekozen om een functie in de vorm van een paardenhouderij toe te voegen. De paardenhouderij zal zich ontwikkelen op het plangebied Paalberg 1. Hierbij

zal het bouwvlak op maat gemaakt worden voor de realisatie van de paardenhouderij. Doordat het bouwvlak op maat gemaakt is voor de beoogde situatie zal de kleinschaligheid worden geborgd. Daarnaast zal een deel van de bestaande bebouwing worden gebruikt. Om de ontwikkeling mogelijk te maken dienen de plangebieden te worden ontkoppeld. In de toelichting op de regels van de iov is in artikel 3.69 'Afwijkende regels (burger) woningen', omzetting naar burgerwoning, vermeld dat een publiekrechtelijke afsplitsing van de bedrijfswoning in beginsel niet wenselijk is, echter is soms verdergaand maatwerk gewenst om een bedrijfswoning om te zetten naar burgerwoning. In voorliggend bestemmingsplan wordt door middel van het planvoornemen en de verkoop voor ontwikkeling van natuur maatwerk geleverd. Daarnaast is ten behoeve van de ontwikkeling een landschappelijk inpassingsplan opgesteld. In hoofdstuk 4 worden de verschillende ruimtelijke- en milieuaspecten toegelicht welke bij de verschillende lagen van de lagenbenadering horen. Middels de toets aan het relevante beleidskader wordt inzicht gegeven in de meerwaardecreatie van onderhavige initiatief. Dit sluit aan bij de randvoorwaarden zoals opgenomen in het provinciaal beleid en gemeentelijk beleid.

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

3.4. Gemeentelijk beleid

3.4.1. Structuurvisie

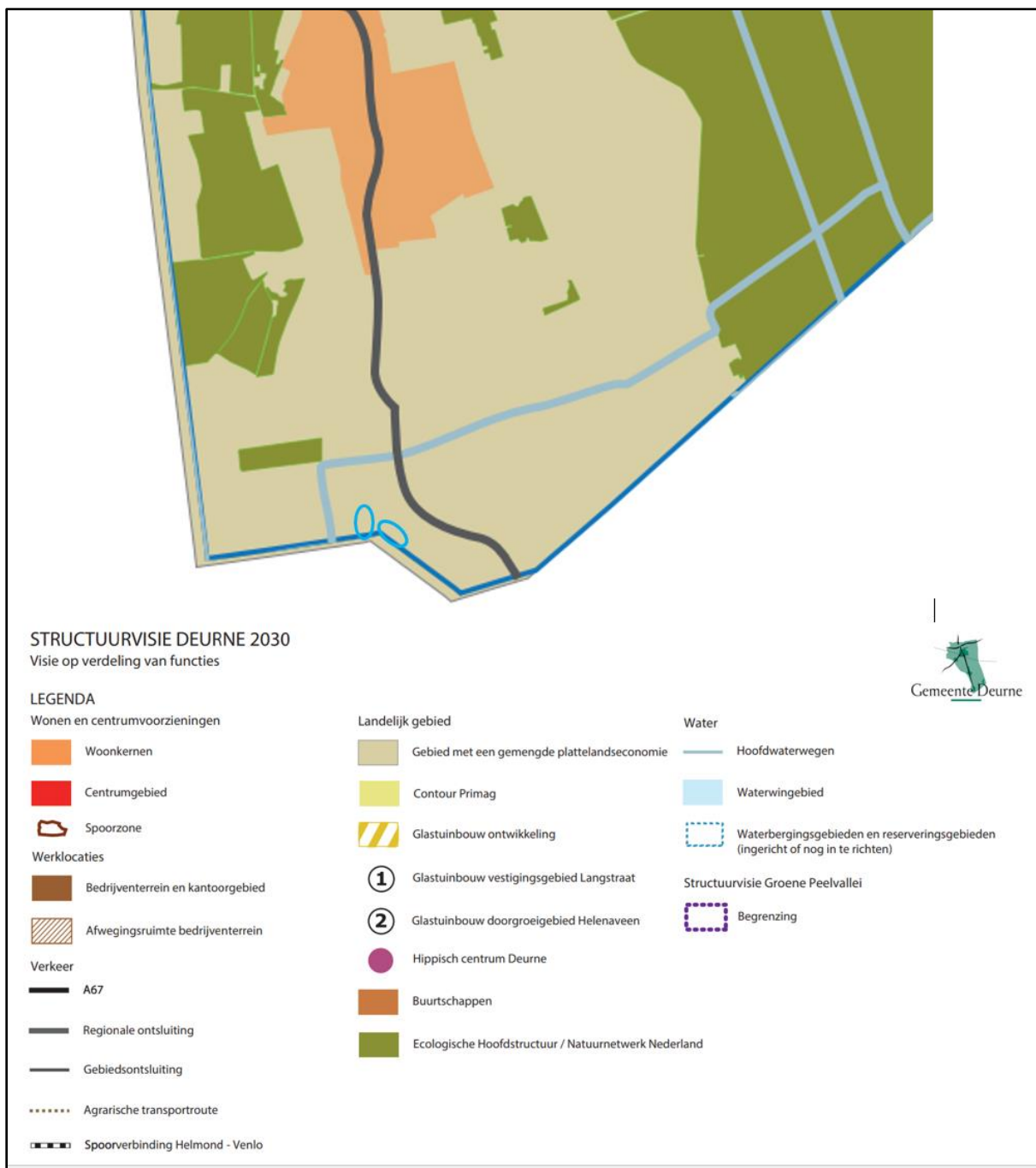
Op 13 maart 2018 is de structuurvisie voor Deurne vastgesteld door de gemeenteraad van gemeente Deurne. De structuurvisie is de integrale langetermijnvisie van de gemeente over de noodzakelijke en gewenste ruimtelijke ontwikkelingen en kwaliteiten van Deurne. De visie is opgesteld tegen de achtergrond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

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

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

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

Daarnaast zijn er gebieden aangewezen als glastuinbouwontwikkelingsgebieden.



De voorliggende locatie is gelegen in een 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.

Voor omschakelingen heeft de gemeente een specifiek omschakelbeleid vastgesteld (Ruimte voor Dynamiek). Als er een functiewijziging plaatsvindt (er wordt omgeschakeld van bijvoorbeeld een agrarische bestemming naar een woonbestemming), dan moet de overtollige bebouwing gesloopt worden. Met dit beleid worden zowel sloop van overtollige agrarische opstallen als de verdere ontwikkeling van buitengebied gebonden

bedrijvigheid gestimuleerd. Binnen deze systematiek is tevens een kader ontwikkeld waarbinnen dergelijk intensief ruimtegebruik ook buitenplans verantwoord tot ontwikkeling kan komen.

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

Het planvoornemen voorziet in een ontwikkeling naar een paardenhouderij en een woonbestemming in het buitengebied. De beoogde ontwikkeling draagt bij aan de gewenste gemengde plattelandseconomie zoals is geschetst in de structuurvisie van gemeente Deurne.

3.4.2. Transitie buitengebied Deurne 'Ruimte voor kansen'

Het transitieprogramma buitengebied Deurne 'Ruimte voor kansen' is erop gericht om een beweging in gang te zetten naar een beter buitengebied. De beweging heeft als doel voor het buitengebied het volgende te bereiken:

- Een **aantrekkelijk landschap en robuuste natuur** als randvoorwaarde voor mooi en ontspannen wonen en recreëren;
- Een **duurzaam en gezond buitengebied** voor mens en natuur, dat bijdraagt aan het sluiten van ecosystemen;
- Beter **samen leven**: inclusieve sociale structuren, waarin saamhorigheid, gedeelde trots en verantwoordelijkheid met en voor elkaar centraal staan;
- Ruimte voor **duurzaam ondernemen, innoveren en experimenteren**.

Deze doelen vormen de kern van het transitieprogramma. Voor de transitie van het landelijk gebied vanuit het perspectief van de landbouw zijn vier programmalijnen opgezet, die inzetten op oplossen van problemen en stimuleren van nieuwe initiatieven vanuit bovenstaande doelen. De vier programmalijnen zijn erop gericht om projecten, processen en acties op te starten die bijdragen aan de bovenstaande doelen. De vier programmalijnen zijn als volgt:

- Herstel sociale draagkracht;
- Oplossen en voorkomen van problemen;
- Aanpak leegstaand agrarische bebouwing;
- Creëren nieuwe perspectieven.

Het planvoornemen van de plangebieden past binnen de bredere gedachten van de transitie van het buitengebied. Door de verkoop van de gronden van de initiatiefnemer aan de provincie zal er nieuwe natuur gerealiseerd worden, welke een bijdrage levert aan een aantrekkelijk landschap en robuuste natuur. De ontwikkeling van de woonfunctie en van een paardenhouderij levert een bijdrage aan de doelen en de programmalijnen. Doordat er een intensieve veehouderij wordt gestaakt waarmee de emissies naar de omgeving dalen. Door de ontwikkeling zullen de oude bedrijfsbebouwing deels gesloopt en deels worden hergebruikt, waardoor er geen leegstaande agrarische bebouwing aanwezig is. De nieuwbouw bij de paardenhouderij levert nieuw perspectief voor de locatie.

Het plan voor de herbestemming van de plangebieden past binnen de lijnen van het transitieprogramma buitengebied Deurne 'Ruimte voor Kansen'. Het voorziet in een toekomstbestendige situatie waarin de omgevingskwaliteit als woon-/leefklimaat worden verbeterd.

3.4.3. Woonvisie 2019-2040

De gemeente Deurne richt zich op het realiseren van een woningvoorraad die past bij de kwantitatieve (voldoende woningen) en kwalitatieve (juiste woningen) behoeften van de bevolking van Deurne. Woningen en woningbouw kunnen daarnaast een belangrijke rol spelen in het behoud en de verbetering van de ruimtelijke kwaliteit. In principe is het toevoegen van woningen in het buitengebied van de gemeente ongewenst, wel is er de mogelijkheid voor woningsplitsing, mantelzorg en andere woonvormen in bestaande panden.

De beoogde situatie ziet toe op de omschakeling van een bestaand agrarisch bedrijf naar een woonbestemming (plangebied Paalberg 6). Daarnaast zal er op het plangebied Paalberg 1 geen mogelijkheid worden geboden voor de realisatie van een woonhuis. Hiermee sluit de beoogde situatie aan bij de uitgangspunten van de Woonvisie 2019-2040.

Het gemeentelijk woningbouwbeleid vormt hierdoor geen belemmering voor onderhavige ontwikkeling.

3.4.4. Gemeentelijke beleidskader kwaliteitsverbetering landschap

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

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

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

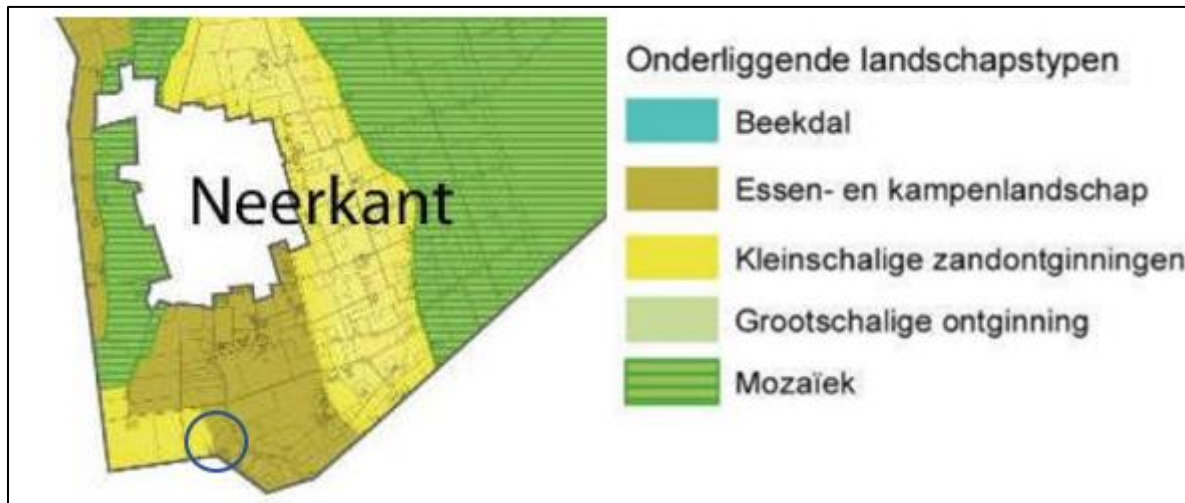
Bij ruimtelijke ontwikkelingen in **categorie 1** mag de initiatiefnemer op vrijwillige basis maatregelen treffen ter plaatse van het plangebied. Bij voorkeur sluiten deze maatregelen aan bij de (kwaliteits-)criteria van het gemeentelijk beleidskader kwaliteitsverbetering landschap.

Initiatiefnemers van ruimtelijke ontwikkelingen in **categorie 2** passen maatregelen voor de kwaliteitsverbetering van het landschap toe volgens de (kwaliteits)criteria van het

gemeentelijk beleidskader kwaliteitsverbetering landschap, op de locatie zelf of op direct aan de ontwikkeling grenzende gronden.

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

Bij onderhavige ruimtelijke ontwikkeling is sprake van een **categorie 3** ontwikkeling. Zo heeft de beoogde situatie een aanzienlijke impact op het landschap. Op basis van het gemeentelijke beleidskader kwaliteitsverbetering landschap ligt het plangebied in het 'Essen- en kampenlandschap'.



Afbeelding 7 Uitsnede kaart Beleidskader kwaliteitsverbetering landschap

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

De beoogde ontwikkeling betreft een herbestemming van het bouwvlak met een omschakeling naar een woonbestemming en een paardenhouderij. Het bouwvlak wordt verkleind en de overige grond wordt afgewaardeerd en bestemd als agrarisch grond. Beide plangebieden worden landschappelijk ingepast. Hiermee draagt het initiatief bij aan de landschappelijke en ruimtelijke kwaliteit. In paragraaf 4.10 wordt de landschappelijke inpassing nader uitgewerkt. Hier wordt de aansluiting van het voorliggende initiatief op het Beleidskader Kwaliteitsverbetering Landschap nader toegelicht in de vorm van een landschappelijk inpassingsplan.

3.4.5. Logeerverblijven

In paragraaf 2.2 is de noodzaak beschreven om ruiters, grooms en stagiaires te kunnen huisvesten op de paardenhouderij. Binnen de gemeente Deurne zijn geen randvoorwaarden opgesteld om te kunnen toetsen of huisvesting van ruiters, grooms en stagiaires ruimtelijk inpasbaar is. Echter is door de gemeente Deurne in het 'Herstelbestemmingsplan Buitengebied Deurne 2021' het artikel 32.10 Omgevingsvergunning huisvesting arbeidsmigranten opgenomen. Hierin worden uitgangspunten beschreven voor het huisvesten van tijdelijke werknemers op een bedrijf. In onderhavige situatie zijn ruiters, grooms, en stagiaires te vergelijken met tijdelijke werknemers.

Om die reden wordt hieronder aan de kaders getoetst zoals die geformuleerd zijn in bestemmingsplan.

32.10 Omgevingsvergunning huisvesting arbeidsmigranten

32.10.1 Algemeen

Het bevoegd gezag kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in deze regels om de huisvesting van tijdelijke arbeidsmigranten toe te staan, mits:

- a. ter plaatse van de huisvesting sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat (de bedrijfslocatie zelf maakt geen onderdeel uit van deze beoordeling); er geen belemmeringen voor (ontwikkelingen van) omliggende (agrarische) bedrijven ontstaan;
In de hoofdstuk 4 zijn de omgevingsaspecten beschreven.
- b. de huisvesting voldoet aan het normenset Keurmerk SNF;
De huisvesting zal voldoen aan het normenset Keurmerk SNF, dit zal geborgd worden in de planregels.
- c. er voldoende parkeergelegenheid beschikbaar of realiseerbaar is. Uitgangspunt is de 'Regeling parkeernormen Deurne 2019' met dien verstande dat indien voornoemde beleidsregels worden gewijzigd, aan de hand van die nieuwe beleidsregels wordt bepaald of er sprake is van voldoende parkeergelegenheid zoals die op het moment van de aanvraag geldt. Maar het is ook mogelijk dit aantoonbaar anders te regelen. Dit dient dan nader aangetoond en onderbouwd te worden.
De parkeerbehoefte is in paragraaf 4.12 onderbouwd.
- d. de huisvesting mag niet leiden tot een onevenredige publieks- en/of verkeersaantrekkende werking in relatie tot de functie en aard van de omliggende weg(en);
De woongelegenheden zijn ten behoeve van de huisvesting van maximaal drie ruiters, grooms en stagiaires. De ruiters, grooms en/of stagiaires verblijven tijdelijk op de paardenhouderij. De werkzaamheden van de ruiters, grooms en stagiaires vinden met name plaats binnen het plangebied. Daarnaast zijn de verkeersbewegingen inpasbaar binnen het huidige verkeersbeeld in de omgeving. Van een onevenredige publieks- dan wel verkeersaantrekkende werking zal derhalve geen sprake zijn.
- e. de omgevingsvergunning voor maximaal 10 jaar wordt verleend;
Het bestemmingsplan zal voor onbepaalde tijd worden verleend.
- f. bij tijdelijke huisvesting tevens wordt voldaan aan het bepaalde in artikel 32.10.2 en bij structurele huisvesting tevens wordt voldaan aan het bepaalde in artikel 32.10.3.
Voor het plangebied Paalberg 1 wordt een structurele huisvestingsmogelijkheid beoogd en zal worden getoetst aan artikel 32.10.3 Lid 2.

32.10.2 Tijdelijke huisvestingsmogelijkheden

Voor de tijdelijke huisvesting van arbeidsmigranten moet tevens aan de volgende voorwaarden worden voldaan:

- a. de huisvesting vindt uitsluitend plaats bij een agrarisch bedrijf;
- b. de huisvesting is noodzakelijk voor een doelmatige bedrijfsvoering vanuit het oogpunt van de opvang van de tijdelijke grote arbeidsbehoefte van dat bedrijf die wordt aangetoond met in ieder geval een onderbouwing waaruit de arbeidsbehoefte over de gevraagde periode naar voren komt;
- c. de huisvesting vindt uitsluitend plaats in een tijdelijke huisvestingsvoorziening in de vorm van woonunits;
- d. de woonunits worden maximaal 6 maanden per kalenderjaar gebruikt voor de huisvesting van arbeidsmigranten;
- e. er is uitsluitend sprake van short-stay (arbeidsmigrant verblijft in een periode van 6 maanden maximaal 4 maanden per jaar in Nederland);
- f. gedurende de periode dat de woonunits niet worden gebruikt voor de huisvesting van arbeidsmigranten worden deze verwijderd van het perceel (voor zover het geen vergunningsvrij bouwwerk betreft);

- g. de woonunit is toegestaan op grond van de daarvoor van toepassing zijnde bouwregels.

Voor het plangebied Paalberg 1 wordt een structurele huisvestingsmogelijkheid beoogd.

32.10.3 Structurele huisvestingsmogelijkheden

Lid 1 Huisvesting op een locatie, niet zijnde een agrarische bedrijfslocatie

Voor de structurele huisvesting van arbeidsmigranten op een locatie, niet zijnde een agrarische bedrijfslocatie, moet tevens aan de volgende voorwaarden worden voldaan:

- a. het maximale aantal te huisvesten personen is afgestemd op de omvang van de locatie, de ligging in zijn omgeving, de grootte van een bestaand pand, de bereikbaarheid van de locatie en parkeervoorzieningen;
- b. de afstand, gemeten vanuit het erf, tot andere grootschalige huisvesting voor arbeidsmigranten bedraagt:
 - a. tot 100 personen ten minste 250 meter;
 - b. bij 100 personen of meer ten minste 500 meter;
- c. beheer en toezicht dient op een adequate wijze geregeld te zijn met bij meer dan 10 personen in ieder geval één aanspreekpunt en 24 uur per dag bereikbaarheidsdienst;
- d. de bebouwing, met uitzondering een bedrijfswoning, niet is gelegen op een bedrijventerrein met uitzondering van een bestaand op zichzelf stand kantoorpand;
- e. nieuwbouw is niet toegestaan met uitzondering van de nieuwbouw van zelfstandige gebouwen (geen reguliere woning zijnde) binnen de bebouwde kom en niet op een bedrijventerrein.

Het plangebied Paalberg 1 betreft een agrarische bedrijfslocatie.

Lid 2 Huisvesting op een agrarische bedrijfslocatie

Voor de structurele huisvesting van arbeidsmigranten op een agrarische bedrijfslocatie moet tevens aan de volgende voorwaarden worden voldaan:

- a. aangetoond moet worden dat het aantal te huisvesten arbeidsmigranten noodzakelijk is voor een goede bedrijfsvoering; het maximale aantal te huisvesten personen is afgestemd op de omvang en ligging van het gebouw, de bereikbaarheid van de locatie en parkeervoorzieningen;

Het aantal te huisvesten personen is afgestemd op het aantal paarden die op het plangebied gehouden worden, er zullen drie personen worden gehuisvest binnen het plangebied, de huisvesting zal in een reeds bestaand pand gerealiseerd worden met de daarbij behorende faciliteiten.

- b. beheer en toezicht dient op een adequate wijze geregeld te zijn met bij meer dan 10 personen in ieder geval één aanspreekpunt en 24 uur per dag bereikbaarheidsdienst;

Binnen het planvoornemen zullen er drie personen worden gehuisvest, echter zal de initiatiefnemer van de paardenhouderij het aanspreekpunt zijn.

- c. in daltijden is de huisvesting van arbeidsmigranten die op een ander bedrijf werken toegestaan, met dien verstande dat in ieder geval nog altijd 25% van de arbeidsmigranten op het eigen bedrijf werkzaam is;

Enkel de ruiters, grooms en stagiairs die werkzaam zijn op de paardenhouderij kunnen gebruik maken van de huisvesting.

- d. nieuwbouw van gebouwen is toegestaan als er geen of te beperkte mogelijkheden binnen de bestaande bebouwing aanwezig zijn;

Het planvoornemen is om binnen een bestaand gebouw de huisvesting te realiseren.

- e. de nieuwbouw mogelijk is op grond van de bouwregels.

Niet van toepassing.

4. Omgevingsaspecten

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

4.1. Bodem

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

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

Paalberg 1

De beoogde situatie voorziet in een functiewijziging van een bestemming 'Agrarisch – intensieve veehouderij' naar een 'Agrarisch – paardenhouderij' (plangebied Paalberg 1). Overtollige bebouwing wordt gesloopt, een nieuwe rijhal wordt opgericht. Gezien de aard van het gebruik van de rijhal is een bodemonderzoek niet noodzakelijk.

Paalberg 6

De beoogde situatie voorziet in een functiewijziging van een bestemming 'Agrarisch – intensieve veehouderij' naar een bestemming 'Wonen'. Er zal ruimtelijk geen verandering plaatsvinden (enkel een functieverandering van een bestaande situatie). Het bestaande woon- en leefklimaat op de locatie zal niet veranderen, enkel een bedrijfswoning wordt in een burgerwoning omgezet. Vanwege de functiewijziging heeft er een verkennend bodemonderzoek en verkennend bodemonderzoek asbest plaatsgevonden. Deze is toegevoegd in bijlage 2.

4.2. Bedrijven en milieuzonering

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

- het reeds in het ruimtelijk spoor voorkomen of zoveel mogelijk beperken van hinder en gevaar bij gevoelige functies (bijvoorbeeld woningen);

- het bieden van voldoende zekerheid aan de milieubelastende activiteiten (bijvoorbeeld bedrijven) zodat zij de activiteiten duurzaam, en binnen aanvaardbare voorwaarden, kunnen uitoefenen.

De opgenomen richtafstanden betreffen de indicatief aan te houden afstand tussen hinderveroorzakende en milieugevoelige functies. Indien dit voldoende gemotiveerd wordt, kan hiervan afgeweken worden. De locatie aan Paalberg 1 wordt ingedeeld in de categorie "Fokken en houden van overige graasdieren - paardenhouderijen". Per categorie worden de bijbehorende richtafstanden en indices weergegeven. De locatie aan Paalberg 6 wordt gezien als een gevoelig object.

Indien de aard van de omgeving dit rechtvaardigt, kunnen gemotiveerd kortere richtafstanden worden aangehouden bij het omgevingstype 'gemengd gebied'. Een 'gemengd gebied' wordt gedefinieerd als: "Een gemengd gebied is een gebied met een matige tot sterke functiemenging. Direct naast woningen komen andere functies voor zoals winkels, horeca en kleine bedrijven. Ook lintbebouwing in het buitengebied met overwegend agrarische en andere bedrijvigheid kan als gemengd gebied worden beschouwd. Gebieden die direct langs de hoofdinfrastructuur liggen behoren eveneens tot het omgevingstype gemengd gebied." In zo'n geval is het ruimtelijke aanvaardbaar dat de richtafstanden met één stap worden verlaagd.

In onderstaande tabel zijn de milieucategorieën met bijbehorende richtafstanden opgenomen.

Bedrijven en milieuzonering				
Locatie	Functie	Milieucategorie	Afstanden Categorie 3(m)	Feitelijke afstand Paalberg 7 tot plangebied(m)
Paalberg 1	Paardenhouderij	3.1	Geur: 50 Stof: 30 Geluid: 30 Gevaar:0	200

Tabel 3 Uitwerking richtafstanden bedrijven en milieuzonering beoogde bedrijf

Zoals wordt aangetoond in tabel 3 wordt voldaan aan de richtafstanden voor het aspect geluid. Voor de aspecten geur, stof en geluid wordt gemotiveerd afgeweken, zie paragraaf 4.3, 4.4 en 4.6. In de nabije omgeving van het plangebied is een agrarisch bedrijf gevestigd, zie tabel 2.

Bedrijven en milieuzonering				
Locatie	Functie	Milieucategorie	Afstanden (m)	Feitelijke afstand tot plangebied Paalberg 6(m)
Hoefbladweg 50	Fokken en houden van rundvee	3.2	Geur: 100 Stof: 30 Geluid: 30 Gevaar: 0	350

Tabel 4 Uitwerking richtafstanden bedrijven en milieuzonering in omgeving plangebied

Zoals blijkt uit de tabel 4 is het plangebied Paalberg 6 buiten de richtafstanden gelegen voor de aspecten geur, stof, geluid en gevaar.

Het aspect bedrijven en milieuzonering vormt geen belemmering voor de beoogde ontwikkeling.

4.3. Geur

Nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen dienen te worden getoetst aan de normen uit de per 1 januari 2007 in werking getreden Wet geurhinder en Veehouderij (Wgv). Als gevolg van deze wet worden normen gesteld voor de bouw van nieuwe geurgevoelige objecten (gebouwen voor menselijk wonen en menselijk verblijf). Er dient voor deze objecten sprake te zijn van een goed woon- en leefklimaat. Daarnaast mogen de omliggende veehouderijen niet in hun ontwikkelingsmogelijkheden worden beperkt.

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

Wettelijke normen en afstanden					
Locatie	Gebied	Maximale voorgrond belasting in oue/m ³	Maximale achtergrond belasting in oue/m ³	Minimum afstand emissiepunt in meters	Minimum afstand Gevel-tot-gevel in meters
Paalberg 1 en 6	D	8	20	50	25

Tabel 3. Uitwerking wettelijke normen en afstanden voor de plangebied

Belang van veehouderij

Paalberg 6

De omzetting van de agrarische bedrijfslocatie naar een woonbestemming zal voor de omliggende agrarische bedrijven niet meer beperken aangezien voldaan wordt aan de vaste afstanden. Hierdoor kan de bebouwing binnen het plangebied nooit een belemmerende factor worden voor de omliggende agrarische bedrijven. Daarnaast is middels de kaart van de Odzob 'achtergrondbelasting geur' de achtergrondbelasting weergegeven, waarmee aangetoond is dat op het gehele bestemmingsvlak voldaan wordt aan de grenswaarden op basis van de wettelijke en gemeentelijke normen.

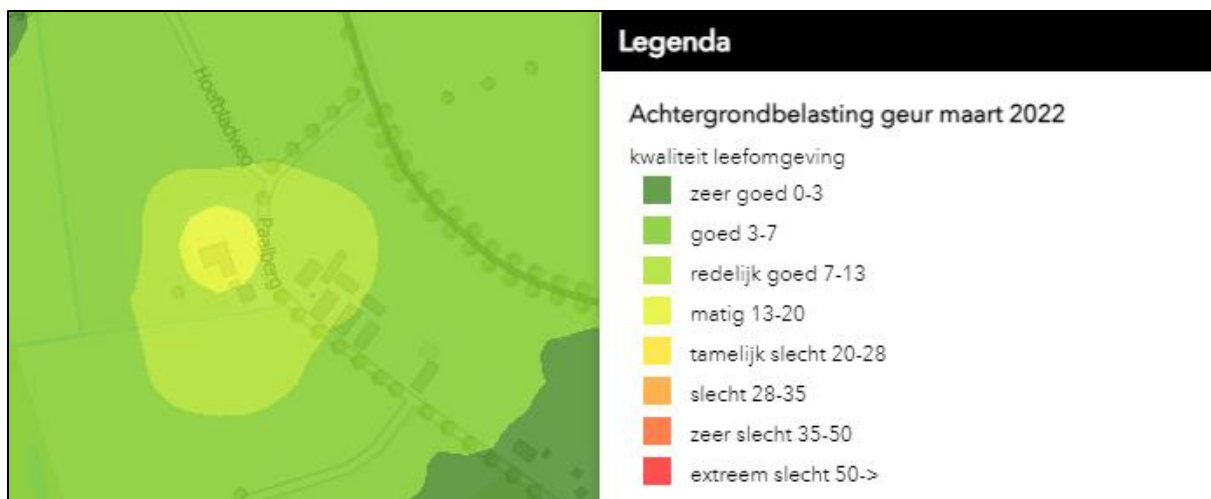
Belang omwonenden

Paalberg 1

Op het plangebied Paalberg 1 zal een paardenhouderij worden gerealiseerd. Voor paarden zijn geen geurnormen vastgesteld. Voor paarden gelden vaste afstanden voor zowel emissiepunt tot nabijgelegen woning alsook de gevel van de stal tot omliggende woningen. Deze bedragen 50 meter respectievelijk 25 meter. In zowel de huidige als beoogde situatie zal voldaan worden aan beiden afstanden.

Achtergrondbelasting

In de omgeving zijn weinig bedrijven met geureenheden aanwezig. Hierdoor is de achtergrondbelasting laag. Op dit moment is de kwaliteit matig, echter dit wordt veroorzaakt door de eigen geuremissie. Deze komt volledig te vervallen waardoor de kwaliteit van de leefomgeving wijzigt naar goed, zie afbeelding 8.



Afbeelding 8 Achtergrondbelasting geur

4.4. Luchtkwaliteit

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

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

De 'Wet luchtkwaliteit' voorziet onder meer in een gebiedsgerichte aanpak van de luchtkwaliteit via het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL). De programma-aanpak zorgt voor een flexibele koppeling tussen ruimtelijke activiteiten en milieugevolgen. Van bepaalde projecten met getalsmatige grenzen is vastgesteld dat deze 'niet in betekenende mate' (NIBM) bijdragen aan de luchtverontreiniging. Deze mogen zonder toetsing aan de grenswaarden voor luchtkwaliteit uitgevoerd worden. Een project draagt 'niet in betekende mate' bij aan de luchtverontreiniging als de 3% grens niet wordt overschreden. 3% is gedefinieerd als 3% van de grenswaarde voor de jaargemiddelde concentratie van fijn stof (PM_{10}) of stikstofdioxide (NO_2). Dit komt overeen met 1,2 microgram/ m^3 voor zowel PM_{10} als NO_2 .

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

Op het plangebied zal het aantal voertuigbewegingen toenemen. Deze bevatten een weekdaggemiddelde van 58 bewegingen.

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

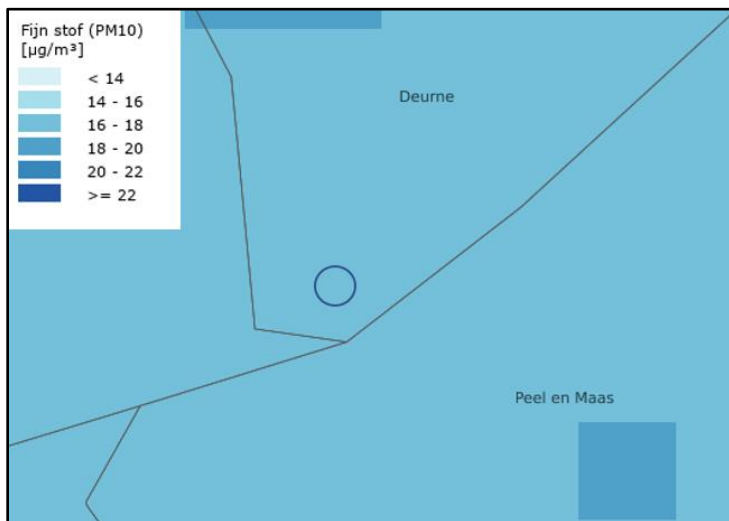
Jaar van planrealisatie	2023
Extra verkeer als gevolg van het plan	
Extra voertuigbewegingen (weekdaggemiddelde)	58
Aandeel vrachtverkeer	0,9%
Maximale bijdrage extra verkeer	
NO ₂ in µg/m ³	0,04
PM ₁₀ in µg/m ³	0,01
Grens voor "Niet In Betekenende Mate" in µg/m ³	1,2
Conclusie	
De bijdrage van het extra verkeer is niet-in-betekenende-mate; geen nader onderzoek nodig	

Afbeelding 9 NIBM-tool

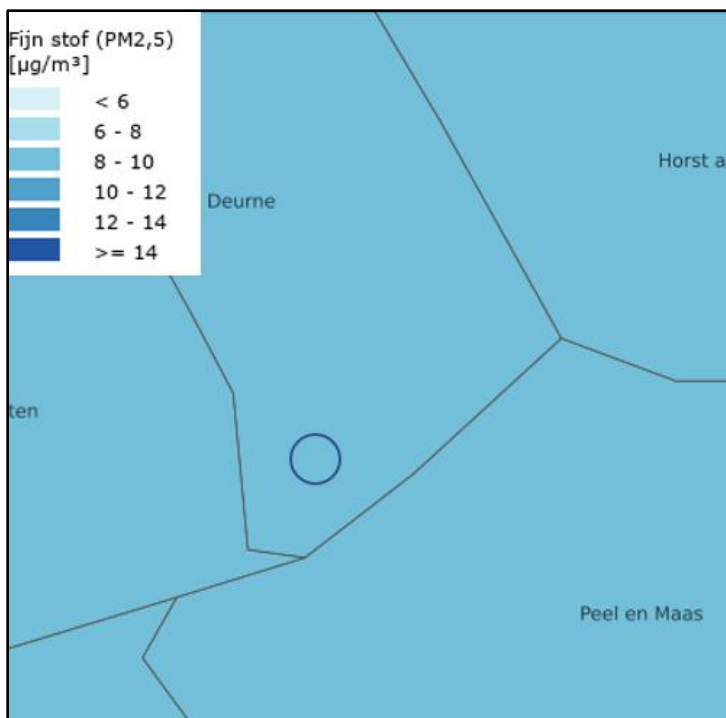
Het planvoornemen betreft daarmee een project dat niet in betekenende mate bijdraagt aan de concentratie van fijnstof in de buitenlucht. Er is geen nader onderzoek nodig

Achtergrond

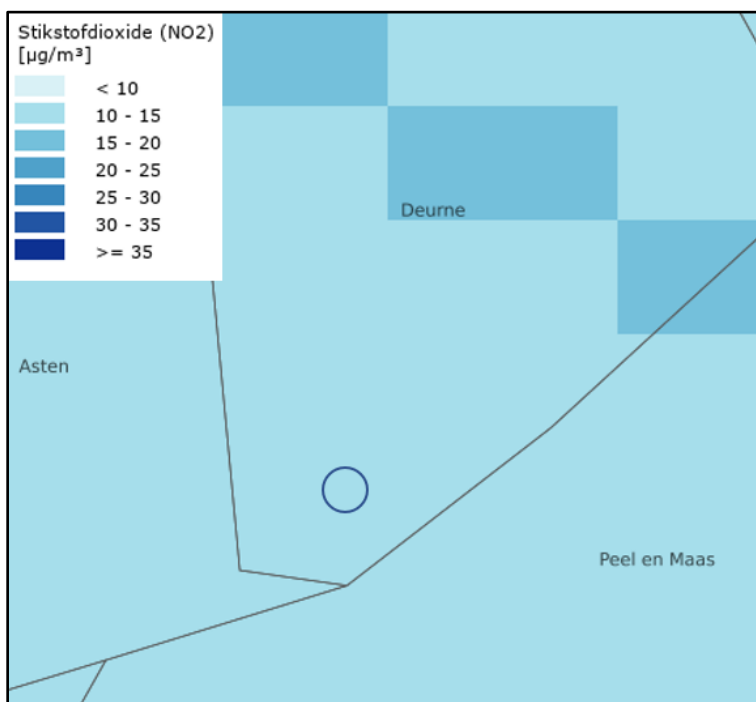
Volgens de Grootschalige Concentratie- en Depositiekaarten Nederland (GCN en GDN 2020) ligt de concentratie PM₁₀ ter plaatse op 17,1 µg/m³ en de PM_{2,5} op 9,3 µg/m³, zie afbeelding 10 en 11. Daarnaast ligt de concentratie NO₂ ter plaatse op 11,6 µg/m³, zie afbeelding 12. In de Wet milieubeheer is de jaargemiddelde grenswaarde voor PM₁₀ 40 µg/m³ en voor PM_{2,5} 25 µg/m³. Voor NO₂ bedraagt de jaargemiddelde grenswaarde eveneens 40 µg/m³. Volgens de GCN en GDN is de luchtkwaliteit ter plaatse dan ook voldoende.



Afbeelding 10 Uitsnede plangebied kaart fijnstof (PM₁₀)



Afbeelding 11 Uitsnede plangebied kaart fijnstof (PM 2,5)



Afbeelding 12 Uitsnede plangebied kaart stikstofdioxide (NO₂)

4.5. Gezondheid

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

indicator voor de blootstelling van omwonenden aan stoffen uit stallen die een negatieve invloed hebben op luchtwegen.

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

Gebaseerd op het endotoxinetoetsingskader 1.0 zijn richtafstanden opgesteld. Uitgangspunt van het endotoxine toetsingskader is het voorkomen dat bestaande overschrijdingen groter worden en het voorkomen van nieuwe overschrijdingen. Van de endotoxinen-norm gaat ook een omgekeerde werking uit. Dit betekent concreet dat voor de beoogde situatie bij de beoordeling van het woon- en leefklimaat endotoxines moeten worden meegewogen en dat wordt gemotiveerd of deze beoogde situatie geen extra belemmeringen oplevert voor omliggende veehouderijen i.v.m. hun endotoxines-uitstoot.

In de directe nabijheid zijn geen agrarische bedrijven gelegen welke endotoxines uitstoten.

De beoogde situatie maakt geen extra gevoelig object mogelijk. Hierdoor is de beoogde situatie niet meer belemmerend dan nu reeds het geval is.

Het aspect gezondheid vormt geen belemmering voor onderhavige ontwikkeling.

4.6. Geluid

Bij ruimtelijke ontwikkelingen dient er, op basis van de Wet geluidhinder (Wgh), onderzocht te worden of er sprake is van geluidsoverlast, in het bijzonder in verband met verkeer of bedrijven ten opzichte van geluidsgevoelige objecten. De onderhavige ontwikkeling maakt geen nieuw geluidsgevoelig object mogelijk.

Paalberg 1

Het bedrijf kan echter wel geluidhinder veroorzaken voor andere geluidsgevoelige objecten. Op basis van de milieucategorie wordt een richtafstand van 50 meter geadviseerd. De dichtstbijzijnde geluidsgevoelige objecten zijn gesitueerd op ca. 21 tot 40 meter. Gezien de indeling van de locatie qua gebouwen en de situering van de inritten is de verwachting dat, met een gangbare praktijk, aan de geluidsnormen zal worden voldaan.

Paalberg 6

Wegverkeer

Echter niet alle ruimtelijke ontwikkelingen behoeven op grond van de Wgh onderzocht te worden. Op basis van art 76 lid 3 Wgh hoeft de geluidsbelasting van een aanwezige weg (waar geen wijzigingen optreden) op bestaande woningen niet getoetst te worden aan de grenswaarden.

Hieronder valt het omzetten van een bestaande agrarische bedrijfswoning in een burgerwoning. Deze situatie doet zich in dit plan voor. Nader akoestisch onderzoek is niet noodzakelijk.

Spoorweg- en industrielawaai

In nabijheid van het plangebied is geen spoorlijn gelegen. De dichtstbijzijnde spoorverbinding (Eindhoven-Venlo) ligt op circa 10 kilometer van het plangebied. Het plangebied is verder niet gelegen binnen de geluidzone van een gezoneerd industrieterrein.

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

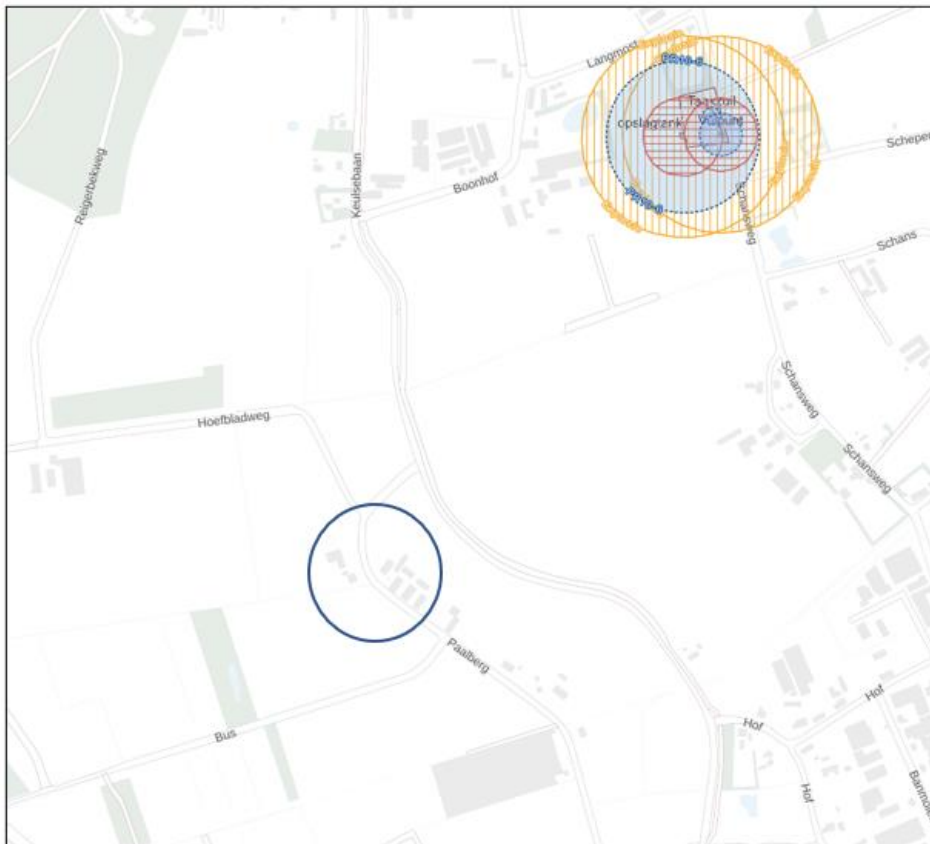
4.7. Externe veiligheid

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

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

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

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



Afbeelding 13 Uitsnede risicokaart

Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi)

Er is in de nabijheid van het plangebied een inrichting opgenomen op de risicokaart. De inrichting aan Schansweg 22 is op een afstand circa 800 meter gelegen. Het plangebied

is niet gelegen binnen een plaatsgebonden risicocontour van 10-6 per jaar dan wel het invloedsgebied van een risicobron.

Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt)

Het plangebied is gelegen op een afstand van 3,6 kilometer van de rijksweg A67. Hierdoor is het plangebied gelegen binnen het invloedsgebied van de rijksweg A67. De afstand bedraagt meer dan 200 meter waardoor een uitgebreide verantwoording van het groepsrisico niet noodzakelijk is. Conform artikel 7 van het Besluit externe veiligheid transportroutes dient het advies van de veiligheidsregio te worden betrokken. Op 11 mei 2017 heeft de Veiligheidsregio Brabant-Zuidoost een standaardadvies opgesteld voor kleine ontwikkelingen die luidt:

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

Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb)

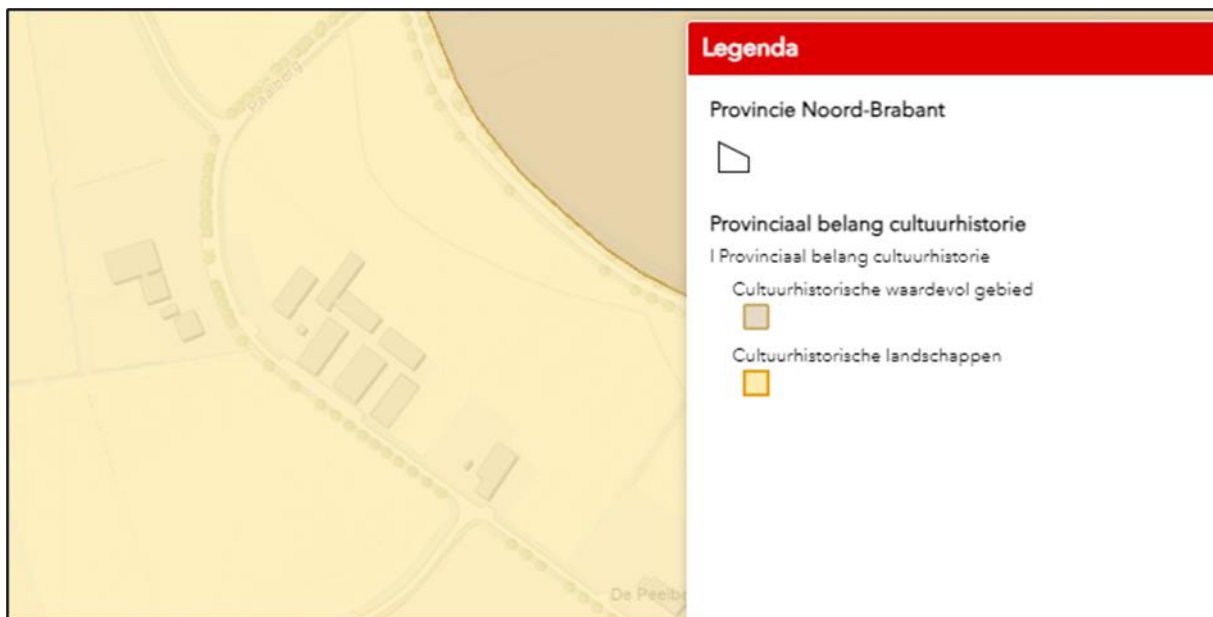
Er zijn in de nabijheid van het plangebied geen buisleidingen opgenomen op de risicokaart. Het beoogde plan ligt buiten de invloedssfeer van de in het Bevb opgenomen buisleidingen.

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

4.8. Cultuurhistorie en archeologie

4.8.1. Cultuurhistorie

Met betrekking tot cultuurhistorie kan worden gesteld dat het plangebied op basis van de Cultuurhistorische Waardenkaart (afbeelding 14) gelegen is binnen de aanduiding 'Peelkern'. Gezien de ontwikkeling ontstaan er geen nadelige effecten op de kenmerkende aspecten uit de regio 'Peelkern' en in de omgeving aanwezige cultuurhistorische bouwkunst. De locatie zal door het gebruik van bouwmaterialen en de landschappelijk inpassing zoveel mogelijk opgaan in het landschap.



Afbeelding 14 Uitsnede uit Cultuurhistorische Waardenkaart

4.8.2. Archeologie

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

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

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

De wet bepaalt tevens dat gemeenten verantwoordelijk zijn voor hun eigen bodemarchief. De gemeente is dus het bevoegde gezag indien het gaat om het toetsen van de archeologische onderzoeken en Programma's van Eisen.

Archeologie binnen het bestemmingsplan buitengebied is gebaseerd op het archeologiebeleid van gemeente Deurne. Dit archeologiebeleid is opgenomen binnen het vigerende bestemmingsplan. In het bestemmingsplan 'Herstelbestemmingsplan Buitengebied Deurne 2021' is voor het plangebied een archeologische dubbelbestemming 'waarde – archeologie 3' en gebiedsaanduiding 'wetgevingszone – omgevingsvergunning bufferzone bestaande bebouwing' opgenomen. Binnen een dergelijke dubbelbestemming zijn de gronden mede bestemd voor het behoud en de bescherming van de te verwachten archeologische waarden in de bodem. Hiervoor geldt dat er een omgevingsvergunningsplicht geldt wanneer de werkzaamheden in de bodem dieper zijn dan 0,5 meter beneden maaiveld en groter dan 1.000m² oppervlakte. Er is een uitzondering op de vergunningplicht ter plaatse van de aanduiding wetgevingszone –

omgevingsvergunning bufferzone bestaande bebouwing". Het gehele beoogde bouwvlak valt binnen de bufferzone bestaande bebouwing, waarmee verder onderzoek niet noodzakelijk is.

Hierdoor is er geen sprake van een omgevingsvergunningsplicht en vormt het aspect archeologie geen belemmering voor de beoogde ontwikkeling.

4.9. Ecologie

Per 1 januari 2017 is de nieuwe Wet natuurbescherming (Wnb) ingegaan. Deze vervangt drie wetten; de Natuurbeschermingswet 1998, de Boswet en de Flora- en Faunawet. Doel van de Wet natuurbescherming is drieledig:

1. Bescherming van biodiversiteit in Nederland;
2. Decentralisatie van verantwoordelijkheden;
3. Vereenvoudiging van regels.

Vanaf 1 januari 2017 is de provincie primair verantwoordelijk voor de vergunningen en ontheffingen.

Gebiedsbescherming

De beoogde situatie maakt geen onderdeel uit van het Natuurnetwerk Brabant en zeer kwetsbare gebieden in het kader van de Wet ammoniak en veehouderij (Wav). Het dichtstbij gelegen gebied behorende bij N2000 is gelegen op circa 730 meter afstand.

Op het plangebied is reeds op 27 juni 1989 een vergunning verleend voor een agrarisch bedrijf met rundvee en varkens. Op 13 februari 2001 is een revisievergunning verleend.

Op 20 januari 2021 heeft de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State (hierna: Afdeling) een aantal uitspraken gedaan die gevolgen hebben voor de uitvoering van de Wnb. De Afdeling verwijst in de uitspraak 201907146/1/R2 naar de per 1 januari 2020 gewijzigde vergunningplicht. Deze wijziging houdt in dat er geen vergunningplicht meer geldt voor stikstofdepositie voor een wijziging van het project op basis van 'intern salderen' waarbij, anders dan stikstofdepositie, geen significante gevolgen zijn voor Natura 2000-gebieden. Als gevolg hiervan kunnen er geen vergunningen in het kader van de Wnb verleend worden voor projecten die gebaseerd zijn op 'intern salderen' en waarbij geen overige effecten, anders dan stikstofdepositie, aan de orde zijn.

Door de uitspraak zijn ook de beleidsregels niet meer van toepassing op situaties waarbij de Wnb vergunningsvrij is.

Voor de bouwfase gold de bouwvrijstelling middels de wet Stikstofreductie en Natuurverbetering welke op 1 juli 2021 in werking is getreden. Deze bouwvrijstelling is door een uitspraak van de raad van state per 2 november 2022 komen te vervallen. Dit betekent in het vergunningstraject dat voor het aspect stikstof naast de gebruiksfase ook de bouwfase wederom beoordeeld moet worden.

Om te bepalen of er in de beoogde situatie een vergunningsplicht geldt is middels Aeries de depositie berekend voor de bouwfase en de gebruiksfase. In bijlage 5 zijn de uitgangspunten voor de berekening beschreven en zijn de aeries berekeningen toegevoegd

Uit de berekeningen blijkt dat er geen depositiewijziging is op omliggende beschermde gebieden ten gevolge van de beoogde ontwikkeling.

Tijdens de bouwfase is er geen vee aanwezig en hierdoor geen tijdelijke verhoging van de stikstofuitstoot door een verhoogde hoeveelheid vervoersbewegingen. Het feit dat er ten tijde van de bouwfase geen vee aanwezig is compenseert de stikstofemissie van de bouwfase.

Hierdoor geldt er geen vergunningsplicht voor de beoogde ontwikkeling.

Soortenbescherming

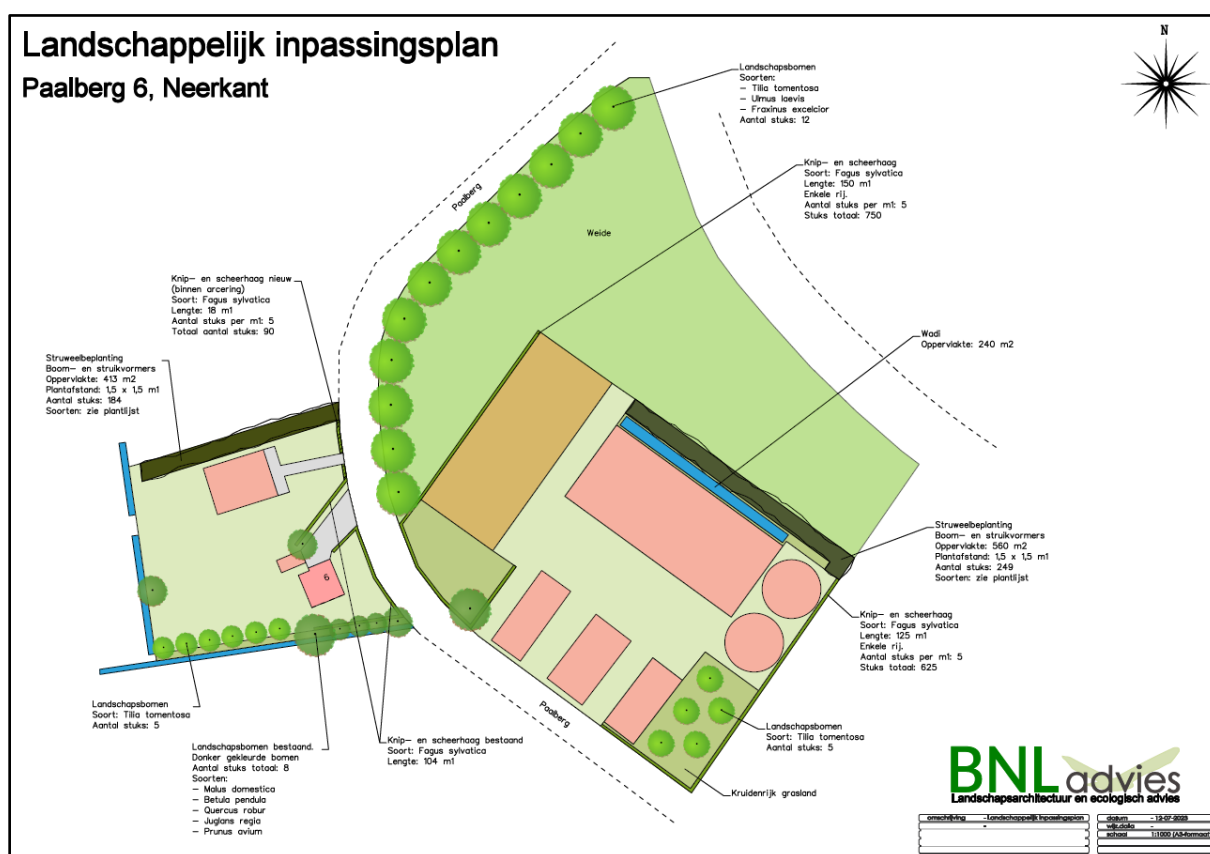
Wat betreft beschermde planten- en/ diersoorten wordt gesteld dat het plangebied reeds intensief in gebruik is. Zo wordt de grond reeds bewerkt waardoor het voorkomen van beschermde soorten niet aannemelijk is. Desondanks is een QuickScan flora en fauna uitgevoerd, deze is opgenomen in bijlage 6.

Conclusie

Het aspect ecologie leidt niet tot belemmeringen voor de beoogde ontwikkeling.

4.10. Landschappelijke inpassing

Zoals aangegeven in paragraaf 3.4.3 betreft de beoogde ontwikkeling een categorie 3 ontwikkeling. De landschappelijke inpassing van het beoogde initiatief is afgestemd op de kwaliteiten en kenmerken van het landschap in de omgeving van het plangebied. Met het landschappelijk inpassingsplan wordt voldaan aan de eisen voor kwaliteitsverbetering vanuit de provincie en gemeente. In afbeelding 15 is het beplantingsplan weergegeven, voor het volledige landschappelijke inpassingsplan wordt verwezen naar bijlage 4.



Afbeelding 15 Landschappelijk inpassingsplan

4.11. Waterparagraaf

4.11.1. Waterrelevant beleid

De Europese Kaderrichtlijn Water (KRW) is vanaf 22 december 2000 van kracht. De KRW heeft als doel om te komen tot schone, ecologisch gezonde stroomgebieden, waarin water op een duurzame manier wordt gebruikt. Om dit doel te bereiken is een systematiek opgesteld die alle Europese lidstaten in de nationale wetgeving moeten implementeren en uitvoeren. Per 18 maart 2022 is het Nationaal Waterprogramma 2022-2027 vastgesteld. Het NWP beschrijft de hoofdlijnen van het nationale waterbeleid en het

beheer van rijkswateren en rijkswaardwegen. Voor het waterbeleid is het NWP een uitwerking van de Nationale Omgevingsvisie. Belangrijke onderdelen van het NWP zijn de Stroomgebiedbeheerplannen, het overstromingsrisicobeheerplan en het Programma Noordzee. De wateropgaven waar Nederland voor staat, de uitdagingen richting de toekomst en de noodzaak van een integrale aanpak vormen de basis voor de 3 hoofddoelstellingen van het NWP:

- Een veilige en klimaatbestendige delta;
- Een concurrerende, duurzame en circulaire delta;
- Een schone en gezonde delta met hoogwaardige natuur.

Provinciale Staten van Noord-Brabant hebben op het Regionaal Water en Bodem programma (RWP) 2022-2027 vastgesteld. Het Regionaal Water en Bodem Programma (RWP) is de opvolger van het Provinciaal Milieu en Waterplan. Het is onderdeel van het planstelsel voor de wateropgaven in Nederland, samen met het Nationaal Water Programma en de waterbeheerprogramma's van de waterschappen. Doel van dit nieuwe RWP is een klimaatadaptief Brabant met veilig, schoon en voldoende water en een vitale bodem. Deze opgaven zijn ook van belang voor vrijwel alle andere provinciale opgaven:

- wonen en werken;
- infrastructuur en mobiliteit;
- landbouw en voedsel;
- natuur en biodiversiteit;
- erfgoed;
- een concurrerende en duurzame economie;
- de energietransitie.

Een belangrijke rode draad in het programma is het herstellen van de systeemwerking. Vele generaties lang had het waterbeleid als doel wateroverlast te voorkomen en water zo snel mogelijk af te voeren. Inmiddels weten we beter en is het duidelijk geworden dat het roer om moet: we moeten zuinig zijn op ons water en de bodem, en het wateren bodemsysteem moet toegerust zijn op natte én droge tijden.

4.11.2. Waterbeheerplan Aa en Maas

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.

4.11.3. Keur 2015 en Legger

De Keur is in maart 2015 vastgesteld en dient als een aanvulling op regels uit de Waterwet. De Keur stelt regels t.a.v. de inrichting, het gebruik, beheer en onderhoud en overige werkzaamheden aan rivieren, beken, sloten, grondwater en waterkeringen. Deze regels gelden zowel voor stromen die eigendom zijn van het Waterschap, maar ook die in eigendom zijn van derden (burgers, agrariërs et cetera). De Brabantse waterschappen hebben gezamenlijk de Keur overgenomen om te zorgen voor uniformiteit in de regelgeving. De voorschriften in de Waterwet en de Keur geven aan wat wel en niet mag en welke plichten er zijn. Denk aan activiteiten zoals het lozen in oppervlaktewater, het onttrekken van grondwater, het dempen van een sloot, of het plaatsen van een duiker of brug.

Vanuit de Keur wordt regelmatig verbinding gelegd met de 'legger'. Een legger is een door het waterschap vastgesteld register en geeft een overzicht van:

- Alle aanwezige waterlopen (sloten) en waterkeringen (dijken) inclusief kunstwerken (bijv. stuwen, bruggen, et cetera)
- Wie verantwoordelijk is voor het beheer en onderhoud van sloten en kunstwerken. Dat betekent dat het gaat om de beheertaken en onderhoudsplichten van het waterschap en om de onderhoudsplichten van derden waarop het waterschap toezicht uitoefent.
- Waar de beschermingszone ligt, die noodzakelijk zijn voor het waterschap om haar beheerstaken te kunnen uitvoeren. Op deze beschermingszone zijn verbodsbepalingen, volgens de keur, van toepassing zijn. Ook is de legger een naslagwerk ten aanzien van waterstaatswerken.

In de directe omgeving van het plangebied is een A watergang gelegen die in de legger zijn opgenomen. In afbeelding 16 is in blauw de A watergang weergegeven. De beoogde ontwikkelingen grenzen aan de beschermingszone van een A watergang. Bij de aanplant van de landschapsbomen vanuit het landschappelijk inpassingsplan zullen de beschermingszones worden gerespecteerd.



Afbeelding 16 Uitsnede Legger waterschap Aa en Maas

Verhard oppervlak

Op het plangebied Paalberg 1 is in de huidige situatie 4.052 m² aan verhard oppervlak aanwezig. In de toekomstige situatie is het aantal vierkante meters verharding ca. 3.206 m². Het aantal vierkante meters verharding t.b.v. bedrijfsbebouwing is ca. 2846 m². In totaal is het verhard oppervlak t.b.v. de bedrijfsfunctie ca. 6.052 m², wat betekent dat er een toename van 2.000 m² aan verharding is.

Gescheiden houden van water en schoon hemelwater

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

Hydrologisch neutraal bouwen

Betreffende bodemstructuren genieten geen specifieke bescherming en in het kader van hydrologisch neutraal bouwen zijn ter plaatse voldoende mogelijkheden tot infiltratie van hemelwater. In de beoogde situatie wordt een uitbreiding van 2.000m² voorzien, het hemelwater 60 mm zal infiltreren in de infiltratievoorziening en in de omliggende in eigendom zijnde percelen.

Om de benodigde compensatie (in m³) te berekenen wordt de volgende formule toegepast. Benodigde compensatie (in m³) = Toename verhard oppervlak (in m²) * Gevoeligheidsfactor * 0,06 (in m). Op de kaart *Algemene regel afvoer regenwater door verhard oppervlak 2015* geeft de gevoeligheidsfactor weer. Voor het plangebied geldt een gevoeligheidsfactor van 1, waardoor de benodigde compensatie 2.000 m² * 1 * 0,06m = 120 m³ groot moet zijn. De infiltratiewadi op de planlocatie zal 240 m² groot worden. De infiltratiewadi wordt achter de africhtingshal gerealiseerd, hier is de gemiddelde hoogste grondwaterstand GHG 64 cm. De maximale capaciteit van de infiltratiewadi is 240m² * 0,6 m = 144 m³. Daarnaast zal er hemelwater kunnen infiltreren in omliggende gronden. Op het plangebied is sprake van dekzandwieling, waarbij de grond geen belemmeringen geeft voor infiltratie van hemelwater. Hiermee wordt voldaan aan de eisen voor het bergen van hemelwater.



Afbeelding 17 Uitsnede basisregistratie Ondergrond BRO Grondwaterspeigeldiepte GHG

Conclusie

Aangezien het netto verhard oppervlak toeneemt en er voldoende ruimte is om het water te bergen is het plan per saldo hydrologisch neutraal.

4.12. Verkeer en parkeren

4.12.1. Verkeer

De beoogde situatie voorziet in een omschakeling van intensieve veehouderij naar de bestemming Wonen en een paardenhouderij. Het plangebied is gelegen aan de Paalberg 6. Middels de Paalberg en Keulsebaan wordt de locatie ontsloten richting Neerkant en richting Meijel en verder.

4.12.2. Parkeren

De Regeling parkeernormen Deurne 2019 is mede gebaseerd op cijfers van de CROW en de kencijfers uit de ASVV 2012. 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.

Voor het bedrijf aan de Paalberg 1 is het belangrijk dat er de mogelijkheid is om te parkeren bij het bedrijf. Op het plangebied zijn normaliter 2 personen werkzaam, hiervoor zijn in ieder geval twee parkeerplaatsen noodzakelijk. Op het terrein van de inrichting is voldoende ruimte voor het parkeren van vrachtwagens ten behoeve van laden en lossen van voer en dieren.

De Nota hanteert, conform bijlage 1 van de Nota, voor werkgelegenheid in het buitengebied een parkeernorm van 1,1 parkeerplaatsen tot 2,4 parkeerplaatsen per 100 m² bvo (bruto vloeroppervlak). Voor het eigen personeel is reeds rekening gehouden door hiervoor vier parkeerplaatsen te reserveren. Blijkens dezelfde bijlage 1 van de Nota is het aandeel bezoekers 5% van de totale parkeerbehoefte (exclusief vrachtwagen parkeren).

Voor het bedrijf aan de Paalberg 1 (3.300 m² bvo) is de totale parkeerbehoefte volgens de Nota tussen de 36 en 79 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:

Parkeerbilans			
5% (bezoekers)			
Aantal parkeerpl. Volgens de Nota	Aantal parkeerpl. Voor bezoekers	Eigen personeel	Totaal (afgerond)
36 * 5% =	1,80	2	4
79 * 5% =	3,95	2	6

Tabel 3 Parkeerbilans

Uitgaande van tabel 3 zijn in totaal zes parkeerplaatsen voor de beoogde ontwikkeling gewenst. Binnen het plangebied worden deze parkeerplaatsen gesitueerd op eigen terrein, conform de Nota. Hierdoor vormt het aspect parkeren geen belemmering.

5. Uitvoerbaarheid en procedure

5.1. Economische haalbaarheid

Bij de voorbereiding van een bestemmingsplan dient op grond van artikel 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) in de plantoelichting minimaal inzicht te worden gegeven in de economische uitvoerbaarheid van het plan. Met de inwerkingtreding van de Wet ruimtelijke ordening is daarbij de verplichting ontstaan om, indien er sprake is van een ontwikkeling waarvoor de gemeente redelijkerwijs kosten moet maken, deze kosten op de initiatiefnemer te verhalen. Voorbeelden hiervan zijn de aanleg van voorzieningen van openbaar nut en de plankosten. Een en ander dient te worden vastgelegd in privaatrechtelijke overeenkomsten met iedere grondeigenaar. Als er met een grondeigenaar geen overeenkomst is gesloten en het kostenverhaal niet anderszins is verzekerd, dient een exploitatieplan te worden opgesteld welke tegelijkertijd met het bestemmingsplan moet worden vastgesteld.

5.2. Maatschappelijke uitvoerbaarheid

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

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

5.2.1. Omgevingsdialoog

De omgevingsdialoog is er op gericht om in een vroegtijdig stadium (nog voordat het concrete plan vastligt) kennis te nemen van eventuele bezwaren, wensen en belangen van omwonenden zodat deze reacties bij de uitwerking kunnen worden betrokken. De omgeving is daarbij geen vastomlijnd begrip, maar is sterk afhankelijk van de gewenste ontwikkeling en de effecten die daarmee gepaard gaan op de omgeving. De initiatiefnemer heeft de omgevingsdialoog uitgevoerd en deze is toegevoegd als bijlage 7.

5.3. Vooroverleg en inzage

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

5.4. Procedure

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

de gemeente en op www.ruimtelijkeplannen.nl. Belanghebbenden kunnen in die zes weken hun zienswijzen kenbaar maken bij de gemeente. Binnen acht weken na afloop van de termijn dat het ontwerpbestemmingsplan ter inzage heeft gelegen wordt het bestemmingsplan vastgesteld. Daarbij worden eventueel ingediende zienswijzen betrokken. Tegen de vaststelling van een bestemmingsplan staat rechtstreeks beroep open bij de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State.

Terinzagelegging van het bestemmingsplan

Vanaf 15 augustus tot en met 5 oktober 2023 heeft het ontwerpbestemmingsplan 'Paalberg 1 en 6 Neerkant' met de bijbehorende stukken, ter inzage gelegen. Tijdens deze periode is op basis van een overleg met het Waterschap Aa en Maas gebleken, dat in het ontwerpbestemmingsplan de dubbelbestemming "waarde attentiegebied NNB" onbedoeld niet opgenomen is op het perceel. Daarnaast dient de berekening omtrent de aan te leggen waterberging verduidelijkt te worden, omdat het uit ontwerpbestemmingsplan niet goed blijkt hoe en op basis waarvan de toename het verhard oppervlak op Paalberg 6 gecompenseerd gaat worden.

Naar aanleiding van de opmerking is aan de verbeelding de dubbelbestemming 'waarde attentiegebied NNB' toegevoegd. Daarnaast is in de toelichting de paragraaf 4.11.3 aangevuld.

Tijdens de termijn van terinzagelegging kon iedereen een zienswijze indienen over het ontwerpbestemmingsplan. Er is binnen de gestelde termijn geen zienswijze binnengekomen.

Vaststelling bestemmingsplan

Het bestemmingsplan 'Paalberg 1 en 6 Neerkant' en daarbij behorende ondergrond bijlage zijn op 12 december 2023 door de gemeente raad van gemeente Deurne vastgesteld.

6. Juridische planopzet

6.1. Inleiding

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

6.2. Toelichting op de verbeelding

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

6.3. Toelichting op de regels

Bij het opstellen van de planregels is uitgegaan van het rapport Standaard Vergelijkbare BestemmingsPlannen 2012 (SVBP 2012) en conform de systematiek van het bestemmingsplan buitengebied 2009.

Bijlagen



Arvalis Roermond

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

Arvalis Den Bosch

Onderwijsboulevard 225
5223 DE 's Hertogenbosch
+31 (0)732173580
infozbg@arvalis.nl

Arvalis Venlo

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

Arvalis Colijnsplaat

Noordlangeweg 42-B
4486 PR Colijnsplaat
+31 (0)113247747
infozbg@arvalis.nl

Arvalis Maastricht Airport

Europalaan 24
6199 AB Maastricht Airport
+31 (0)43 450 5100
info@arvalis.nl

Arvalis Deurne

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