

Toelichting bestemmingsplan

Langstraat 138/142



Kadastrale gegevens	Gemeente	:	Deurne
	Sectie	:	L
	Nummer	:	3919
Opgesteld door		:	Arvalis
Referentie		:	200061-001
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	17
3.3.2.1. Inleiding	17
3.3.2.2. Beleidskader	17
3.4. Gemeentelijk beleid	21
3.4.1. Structuurvisie	21
3.4.2. Gemeentelijke beleidskader kwaliteitsverbetering landschap	23
4. Omgevingsaspecten	26
4.1. Bodem	26
4.2. Bedrijven en milieuzonering	26
4.3. Geur	28
4.4. Luchtkwaliteit	30
4.5. Gezondheid	33
4.6. Geluid	34
4.7. Externe veiligheid	35
4.8. Cultuurhistorie en archeologie	37
4.8.1. Cultuurhistorie	37

4.8.2. Archeologie	38
4.9. Flora en Fauna	38
4.9.1. Gebiedsbescherming.....	38
4.9.2. Soortenbescherming.....	39
4.10. Landschappelijke inpassing.....	42
4.11. Waterparagraaf.....	42
4.11.1. Waterrelevant beleid	42
4.11.2. Waterbeheerplan.....	43
4.11.3. Inleiding watertoets.....	44
4.11.4. Waterparagraaf.....	46
4.12. Mobiliteit en parkeren	47
5. Uitvoerbaarheid en procedure	49
5.1. Economische haalbaarheid.....	49
5.2. Maatschappelijke uitvoerbaarheid	49
5.2.1. Omgevingsdialoog	49
5.3. Vooroverleg en inzage	49
5.4. Procedure.....	50
6. Juridische planopzet	51
6.1. Inleiding.....	51
6.2. Toelichting op de verbeelding	51
6.3. Toelichting op de regels	51
Bijlagen.....	54

Bijlage(n)

- Bijlage 1 – Situatietekening
- Bijlage 2 – Bodemonderzoek
- Bijlage 3 – Geurberekeningen
- Bijlage 4 – Akoestisch onderzoek
- Bijlage 5 – Stikstofonderbouwing
- Bijlage 6 – Quickscan flora en fauna
- Bijlage 7 – Landschappelijk inpassingsplan
- Bijlage 8 – Omgevingsdialoog
- Bijlage 9 – Nota van wijzigingen bestemmingsplan

1. Beschrijving bestaande situatie

1.1. Aanleiding en doel

De initiatiefnemer wil de locatie aan Langstraat 138/142 herontwikkelen. De zoon van de initiatiefnemer is voornemens de locatie over te nemen. Echter, heeft de zoon niet de ambitie te ondernemen als hovenier. Gezien de interesse en marktkansen heeft de zoon zich gericht op het bewerken van metaal en heeft zijn eigen bedrijf opgericht. Het bedrijf biedt een breed pakket producten aan. Het bedrijf engineerd en levert metalen producten voor interieurs in woningen, kantoren en bedrijfspanden, zwembaden en metaalconstructies voor woning-, utiliteitsbouw en agrarische sector. Om deze ontwikkeling mogelijk te maken wordt het bestemmingsplan herzien

1.2. Ligging en begrenzing

Het plangebied aan Langstraat 138/142 te Deurne is gelegen in het buitengebied van gemeente Deurne op een afstand van circa 560 meter van de kern Deurne. Kadastraal is het plangebied bekend als gemeente Deurne, Sectie L en nummer 3919. Afbeelding 1 geeft de topografische ligging van het plangebied weer.



Afbeelding 1. Topografische kaart

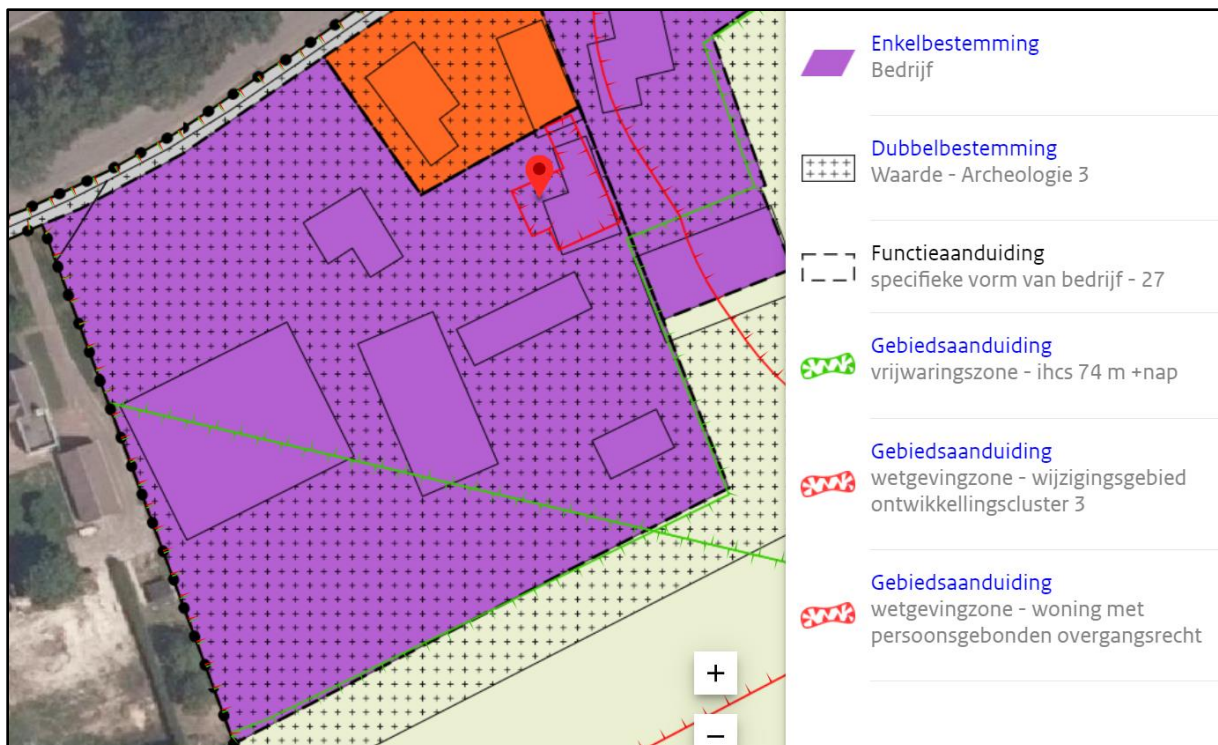
1.3. Vigerend bestemmingsplan

In deze paragraaf wordt nader ingegaan op het vigerende bestemmingsplan en de relatie hiervan met het te nemen besluit.

De gemeenteraad van gemeente Deurne heeft op 5 juli 2022 het 'Herstelbestemmingsplan Buitengebied Deurne 2021' vastgesteld. Het 'Herstelbestemmingsplan Buitengebied Deurne 2021' betreft een gedeeltelijke herziening van het 'Derde herziening bestemmingsplan Buitengebied'.

Het plangebied is in de vigerende bestemmingsplannen aangeduid met de volgende bestemmingen, zie afbeelding 2:

- Enkelbestemming: Bedrijf;
- Dubbelbestemming: Waarde – Archeologie 3;
- Functieaanduiding: specifieke vorm van bedrijf – 27;
- Gebiedsaanduiding: vrijwaringszone – ihcs 174 m + nap;
- Gebiedsaanduiding: wetgevingszone – wijzigingsgebied ontwikkelingscluster 3;
- Gebiedsaanduiding: wetgevingszone – woning met persoonsgebonden overgangsrecht.



Afbeelding 2. Uitsnede vigerend bestemmingsplan

In de regels is de voor de functieaanduiding: specifieke vorm van bedrijf – 27 de volgende tabel opgenomen.

specifieke vorm van bedrijf - 27	Langstraat 138/ 142	hoveniersbedrijf/ tuincentrum	1831 m ²
----------------------------------	---------------------	-------------------------------	---------------------

1.4. Leeswijzer

Het onderhavige toelichting 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;
- 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

Het plangebied is gedeeltelijk bebouwd. In afbeelding 3 is de huidige situatie van het plangebied weergegeven. Het gebouw 1 betreft de bedrijfswoning, gebouw 2 is een woonhuis met een persoonsgebonden overgangsrecht, gebouw 3 (110m²) is een bijgebouw behorende bij het woonhuis. Gebouw 4 (125m²) en 7 (50m²) worden gebruikt voor opslag van goederen. Gebouw 5 (400m²) betreft een werktuigenloods en werkplaats en gebouw 6 (864m²) is een tuinbouwkas welke op dit moment in gebruik is als opslag.



Afbeelding 3. Huidige situatie

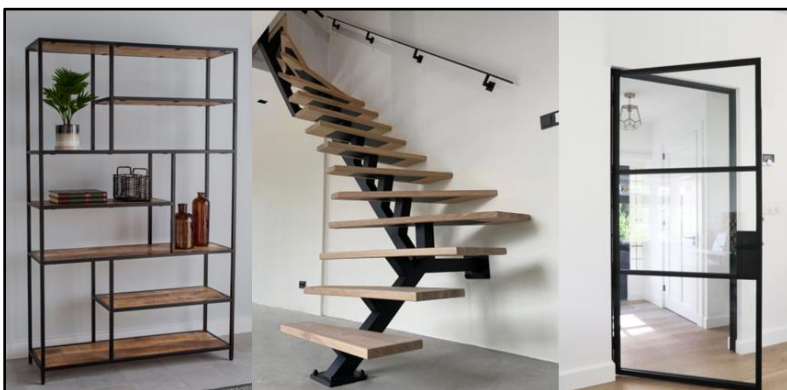


Afbeelding 4 Huidige situatie

2.2. Beoogde situatie

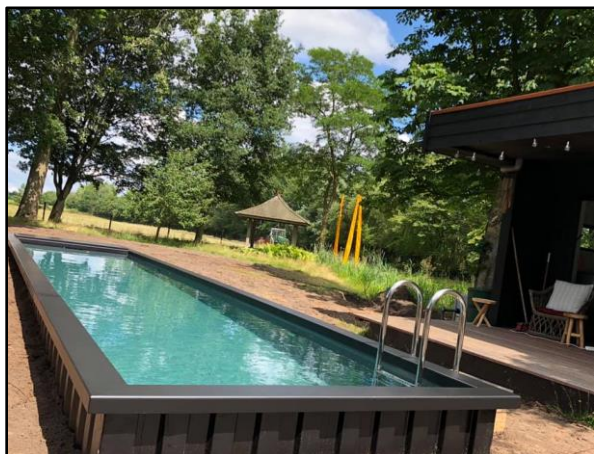
De initiatiefnemer heeft op de locatie Langstraat 142 het hoveniersbedrijf/tuincentrum gestaakt. De zoon van de initiatiefnemer is voornemens de locatie over te nemen. Gezien de interesse en marktkansen heeft de zoon zich gericht op het bewerken van metaal en heeft zijn eigen bedrijf opgericht. Het bedrijf biedt een breed pakket producten aan. Het bedrijf engineert en levert metalen producten voor interieurs in woningen, kantoren en bedrijfspanden, zwembaden en metaalconstructies voor woning-, utiliteitsbouw en agrarische sector.

Voor producten in interieurs richt het bedrijf zich op de stalen accenten in het interieur. Enkele producten die worden gemaakt zijn: stalen deuren met glas, stalen panelen met glas, kasten, tafelpoten, trappen. Om de producten te maken worden verschillende soorten constructiestaal en plaatmateriaal gebruikt. Deze worden verwerkt tot het gewenste eindproduct. In afbeelding 5 zijn enkele voorbeelden weergegeven.



Afbeelding 5. Voorbeelden stalen producten

Het bedrijf ontwikkelt zich daarnaast steeds meer op het produceren van prefab zwembaden. Zeecontainers worden getransformeerd tot zwembaden. De zeecontainers worden gestript en de bovenzijde wordt verwijderd. Vervolgens wordt de container gereed gemaakt voor bevestiging van verschillende gewenste opties. Deze kunnen bestaan uit verschillende lampen, skimmers, jets en trappen. De metalen onderdelen worden ter plekke gemaakt en gemonteerd. De lampen, skimmers en jets worden aangekocht en gemonteerd. Nadat het zwembad is afgemonteerd, wordt deze naar de klant getransporteerd en geplaatst. In afbeelding 6 is een voorbeeld van een containerzwembad weergegeven.



Afbeelding 6. Containerzwembad

Naast de producten voor interieurs en zwembaden maakt en levert het bedrijf metaalconstructies voor woning-, utiliteitsbouw en agrarische bedrijven. Enkele voorbeelden hiervan zijn de kapconstructies voor woningen, carports en schuren, steigerrekken voor opslag van metaal of een buizenwagen voor het laden van beregeningsbuizen. Op het bedrijf wordt vanuit constructiestaal het staal bewerkt tot het gewenste eindproduct. In afbeelding 7 enkele voorbeelden.



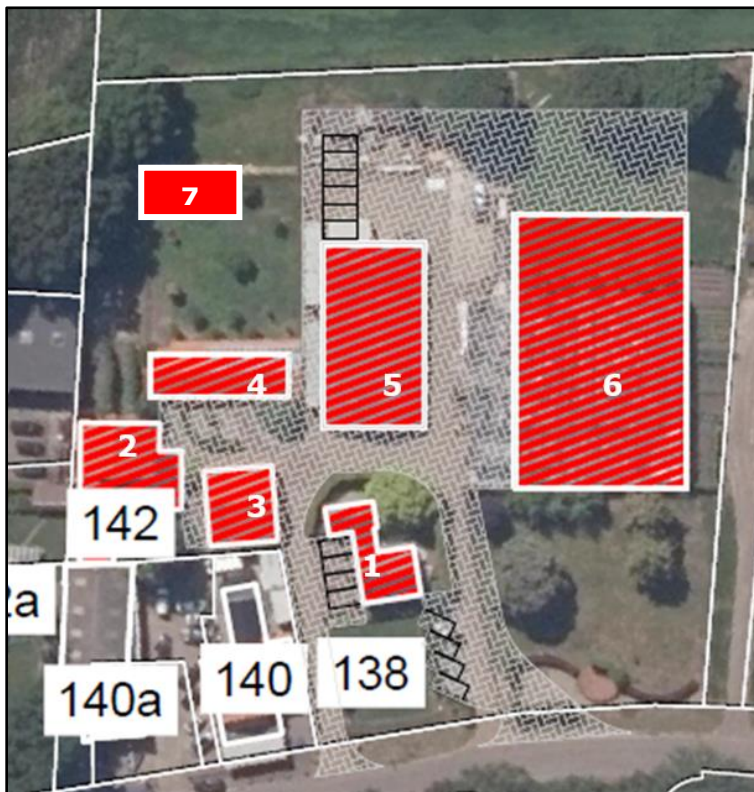
Afbeelding 7. Voorbeelden metaalconstructies

Het bedrijf van de zoon heeft extra ruimte nodig om zich te ontwikkelen. In de bestaande gebouwen is echter niet voldoende ruimte aanwezig om dit te kunnen doen. Een tuinbouwkas is nu eenmaal niet geschikt om werkzaamheden met metaal te verrichten. Gebouw 5 is geschikt om lage en kleine projecten te maken, zoals deuren en kasten.

Echter voor het maken van een wenteltrap is dit gebouw niet geschikt. Het gebouw is te laag om de wenteltrap op een deugdelijke en veilige manier te kantelen. Waardoor na elke bewerking de wenteltrap buiten gekanteld zou moeten worden om vervolgens binnen de volgende bewerking te kunnen uitvoeren.

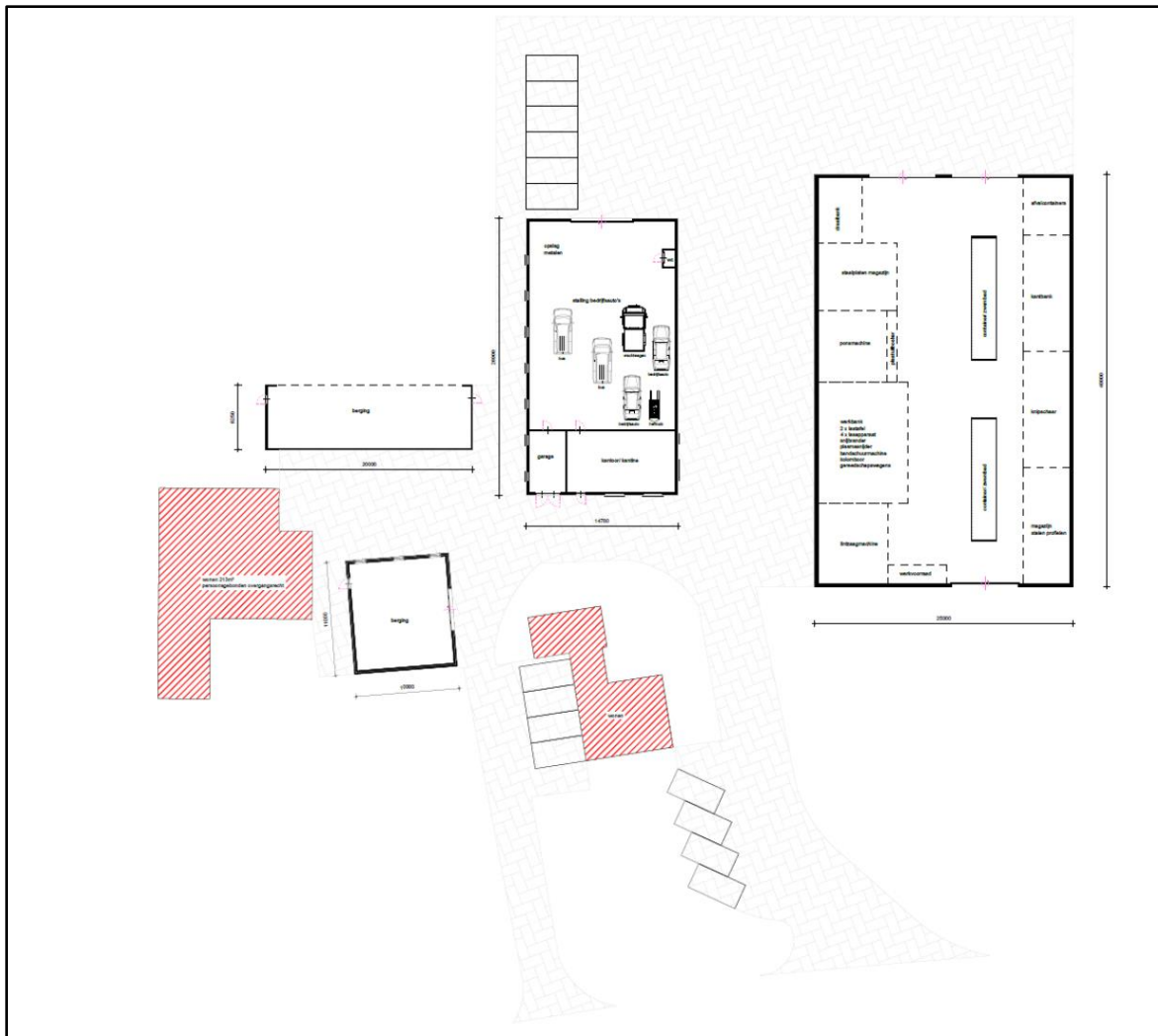
Het is niet mogelijk om de zeecontainers naar binnen te manoeuvreren. Een 40 ft zeecontainer heeft namelijk lengte van 12,05 meter, hoogte van 2,36/2,69 meter en een breedte van 2,35 meter. Het gebouw is 13 meter breed en heeft een goothoogte van 2,5 meter. Hierdoor zouden de zwembaden op het buitenterrein gemaakt moeten worden. Het buiten werken met elektrische apparaten zoals een lasmachine is niet veilig, niet werkbaar en niet wenselijk.

Om een werkbare situatie te creëren wil de initiatiefnemer een nieuwe loods van 1000m² bouwen. De tuinbouwkas zal in de beoogde situatie worden gesaneerd. De nieuwe te bouwen loods zal voor een deel op de plaats worden gebouwd waar nu de tuinbouwkas is gelegen. Binnen de nieuw te bouwen loods wordt een werkplaats gerealiseerd met een kraanbaan, waardoor er op een veilige en deugdelijke manier gewerkt kan worden. Gebouw 5 zal vervolgens dienstdoen als magazijn voor de verschillende soorten stalen profielen en plaatmateriaal die nodig zijn voor het maken van verschillende producten, tevens zal deze gebruikt worden voor het stallen van een vrachtwagen en bedrijfsauto's. In afbeelding 8 en 9 zijn situatieschetsen van de beoogde situatie weergegeven. Om de aanblik van de locatie te verfraaien zal het geheel landschappelijk worden in gepast. De beoogde ontwikkeling zal leiden tot een kwaliteitsverbetering van het plangebied.



Afbeelding 8 Beoogde situatie

Gebouw 1 is een bedrijfswoning, gebouw 2 is een woning met persoonsgebonden overgangsrecht, gebouw 3 is een bijgebouw behorende bij de bedrijfswoning, gebouw 4 (123m²) zal worden gebruikt voor opslag voor producten die gericht zijn voor interieurs, gebouw 5 (400m²) zal worden gebruikt als magazijn en voor stallen van een vrachtwagen en bedrijfsauto's, gebouw 6 (1000m²) is de nieuwe te bouwen loods en gebouw 7 zal worden gesaneerd.



Afbeelding 9 Situatietekening

De initiatiefnemer wil graag dat de activiteiten die worden uitgevoerd overeenkomen met de activiteiten binnen de functieaanduiding van het bestemmingsplan. Dit is met de beoogde ontwikkeling niet het geval. De activiteiten binnen de functieaanduiding zijn nu 'hoveniersbedrijf/tuincentrum' oppervlakte van 1.831m². Graag wil de initiatiefnemer dat de activiteit hoveniersbedrijf/tuincentrum wordt gewijzigd naar 'metaalbewerkingsbedrijf' met een oppervlakte van 1.523m².

2.3. Mogelijkheden bestemmingsplan voor beoogde ontwikkeling

Ter plekke van de bestemming 'Bedrijf' met aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - 27' zijn de gronden bestemd voor de ontwikkeling van een hoveniersbedrijf/tuincentrum.

De beoogde ontwikkelingen zijn op basis van het vigerende bestemmingsplan niet mogelijk. In het bestemmingsplan is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen onder artikel 5.5.1 om de bestemming te wijzigen ten behoeve van het toestaan van een ander niet-agrarisch bedrijf. De beoogde ontwikkeling kan aan nagenoeg alle gestelde voorwaarden bij deze wijzigingsbevoegdheid voldoen. Echter is er een maximum van 400m² toegestaan. Bij de beoogde ontwikkeling is het gewenste aantal m² hoger en is de milieucategorie hoger. Hierdoor kan de wijzigingsbevoegdheid niet worden toegepast. 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 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.

De beoogde ontwikkeling maakt ter plaatse van het plangebied aan Langstraat 142 te Deurne de vestiging van een metaalbewerkingsbedrijf mogelijk. Echter zal het gebruik en de bouw mogelijkheden beperkt zijn, doordat deze worden vastgelegd in het onderhavig bestemmingsplan. Door de beperking in gebruik en bouw mogelijkheden voorziet onderhavig bestemmingsplan niet in een stedelijke ontwikkeling.

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

3.2.2. Besluit m.e.r.

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

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

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

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

- Een oppervlakte van 75 hectare of meer;

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

3.3. Provinciaal beleid

3.3.1. Brabantse Omgevingsvisie

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

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

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

3.3.2. Interim omgevingsverordening Noord-Brabant

3.3.2.1. Inleiding

Op 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 werkingsgebieden (structuren) en aanduidingen.



Afbeelding 10. Uitsnede plangebied IOV

Het plangebied ligt binnen het 'Landelijk gebied' / 'Gemengd landelijk gebied', zie afbeelding 10. De ontwikkelingen dienen getoetst te worden aan de mogelijkheden die worden geboden binnen deze aanduidingen. Op grond van de begripsomschrijving in de Interim Omgevingsverordening Noord-Brabant (IOV) is de beoogde ontwikkeling mogelijk op basis van artikel 3.73 van de IOV.

3.3.2.3. Toets

Artikel 3.73 Vestiging niet agrarische functie

Lid 1

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

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

1. Een gebiedsgerichte benadering welke activiteiten en functies passen in de omgeving;
Het plangebied is gelegen aan Langstraat (N270) en wordt hierdoor goed ontsloten. Daarnaast is het plangebied gelegen binnen 'ontwikkelingscluster 3', binnen dit ontwikkelingscluster is er meer ruimte voor agrarische verwante bedrijven, agrarische technische hulpbedrijven en niet agrarische bedrijven. In de omgeving van het plangebied zijn verschillende functies aanwezig: horeca, metaalbewerking, autogarage, agrarische bedrijvigheid en wonen. Door deze functiemenging is het gebied te kenmerken als een gemengde omgeving. De realisatie van de beoogde ontwikkeling is dan ook passend binnen de omgeving.
2. Welke effecten de mogelijke ontwikkeling heeft op andere aspecten, waaronder mobiliteit, agrarische ontwikkeling, leefbaarheid en leegstand elders;
De toetsing op de mogelijke effecten van de ontwikkeling op de genoemde aspecten is uiteengezet in hoofdstuk 4 van voorliggende toelichting. Hieruit blijkt dat er geen belemmeringen zijn op bovengenoemde aspecten.
3. Hoe de vestiging bijdraagt aan het versterken van de omgevingskwaliteit, waaronder een bijdrage aan de sloop van overtollig en leegstaand vastgoed in het landelijk gebied.
Door de herontwikkeling van de locatie wordt de omgevingskwaliteit versterkt en middels nieuwe bedrijvigheid wordt invulling gegeven aan leegstaand

economisch kapitaal binnen de gemeente Deurne. Daarnaast zal het plangebied landschappelijk worden ingepast.

b. er vindt geen splitsing plaats van het bouwperceel;

De beoogde ontwikkeling vindt plaats binnen één inrichting, een bouwvlak, aan Langstraat 138/142 te Deurne.

c. overtollige bebouwing wordt gesloopt;

Binnen de beoogde ontwikkeling is geen sprake van overtollige bebouwing.

d. de vestiging heeft geen betrekking op:

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

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

Lid 2

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

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

In de omgeving zijn meerdere bedrijven gesitueerd. Daarnaast wordt de verouderde kas gesloopt, de bedrijfsbebouwing opgeknapt en wordt het plangebied landschappelijk ingepast. Dit heeft een positief effect op de omgeving. De publieksaantrekkende werking is naar verwachting passend aangezien het aantal verkeersbewegingen op gaat in het verkeersbeeld van N270. Zie voor een nadere toelichting paragraaf 4.6.

b. welke specifieke gebruiksactiviteit is toegestaan;

De specifieke gebruiksactiviteiten worden verankerd binnen de planregels.

c. dat opslag en stalling plaatsvindt in gebouwen;

De opslag en stalling van materialen zal binnen plaatsvinden.

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

Het voorliggend bestemmingsplan wordt opgesteld, zodat er een toekomstbestendige bedrijfsactiviteit ontplooit kan worden in het plangebied. De maximaal toegestane oppervlakte aan bedrijfsgebouwen wordt opgenomen in de planregels.

Lid 3

Als een binnen de omgeving passende omvang geldt voor:

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

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

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

De beoogde ontwikkeling voorziet in detailhandel van maximaal 200m² voor verkoop van eigen geproduceerde producten.

c. een voorziening ten dienste van vrije tijd en zorg, een omvang van de bebouwing van ten hoogste 1 hectare.

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

De IOV wil goede initiatieven ondersteunen. Daarvoor sluit de IOV aan bij de nieuwe manier van werken uit de Brabantse Omgevingsvisie en worden mogelijkheden geboden

voor maatwerk. Hiertoe zijn in de IOV in plaats van middelvoorschriften, doelvoorschriften opgenomen en wordt uitgegaan van een 'ja, mits – benadering'.

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

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

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

Artikel 3.5 Zorgplicht voor een goede omgevingskwaliteit

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 zorgvuldig ruimtegebruik, toepassing van de lagen de lagen benadering en meerwaardecreatie.

Artikel 3.6 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.

In de beoogde situatie wordt een de functie van een bestaand bestemmingsvlak herbestemd naar een bestemmingsvlak met de functie 'metaalbewerkingsbedrijf'. De beoogde functie wordt gerealiseerd binnen bestaand ruimtebeslag en per saldo is er sprake van een afname van het planologisch ruimtebeslag met 308 m². Gesproken kan worden van zorgvuldig ruimtegebruik.

Artikel 3.7 Toepassing van de lagenbenadering

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.

De toepassing van de lagenbenadering is verwerkt in hoofdstuk 4. In dit hoofdstuk komen de verschillende aspecten uit de lagenbenadering aanbod.

Artikel 3.8 Meerwaardecreatie

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.

Door het herbestemmen naar een bedrijf met een nieuwe functie wordt een nieuwe economische drager in het buitengebied toegevoegd, wat verpaupering binnen het plangebied tegengaat. Daarnaast zal het plangebied landschappelijk worden ingepast. Door de combinatie van de bedrijfsontwikkeling en een goede landschappelijke inpassing wordt er meerwaarde gecreëerd.

Artikel 3.9 Kwaliteitsverbetering van het landschap

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

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

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

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

3.4. Gemeentelijk beleid

3.4.1. Structuurvisie

Op 13 maart 2018 is de structuurvisie voor Deurne vastgesteld door de gemeenteraad van de 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 ontplooien die bijdragen aan de ontwikkeling van Deurne en het vergroten van de kwaliteit van de fysieke leefomgeving. In de structuurvisie staat dat het landelijk gebied van Deurne de komende jaren ingrijpend verandert. Door strengere wet- en regelgeving voor de veehouderij, gebrek aan opvolging en de situatie in de markt stoppen steeds meer veehouderijen: de marges zijn klein, de risico's groot. Dit resulteert in grootschalige leegstand van agrarische bedrijven in het buitengebied. De bedrijven die blijven bestaan zetten in op schaalvergroting of andere product-marktcombinaties.

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

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

Daarnaast zijn er gebieden aangewezen als glastuinbouwontwikkelingsgebieden.



Afbeelding 11. Uitsnede kaart Structuurvisie Deurne

De voorliggende locatie is gelegen in een gebied met een gemengde plattelandseconomie. In de structuurvisie staat de transitie van het landelijke gebied en de agrarische sector inclusief de gevolgen hiervan. De herontwikkeling van het plangebied bestaat uit saneren van een tuinbouwkas, het in gebruik nemen van bedrijfsgebouwen, het oprichten van een nieuw bedrijfsgebouw, de herinrichting van het buitenterrein en een landschappelijk inpassing. De herontwikkeling geeft een kwaliteitsimpuls aan de omgeving en gaat verpaupering van het buitengebied tegen, waardoor de leefbaarheid wordt verbeterd. Daarnaast draagt de vestiging van het metaalbewerkingsbedrijf bij aan de Deurnese economie en werkgelegenheid.

Gelet op voorgaande kan worden geconcludeerd dat het planvoornemen ingepast kan worden. Hierdoor sluit het beoogde initiatief aan bij de Structuurvisie.

3.4.2. Gemeentelijke beleidskader kwaliteitsverbetering landschap

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

het landschap. In de 'Nota Kostenverhaal 2018', is geregeld hoe de omvang van die verbetering bepaald wordt.

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

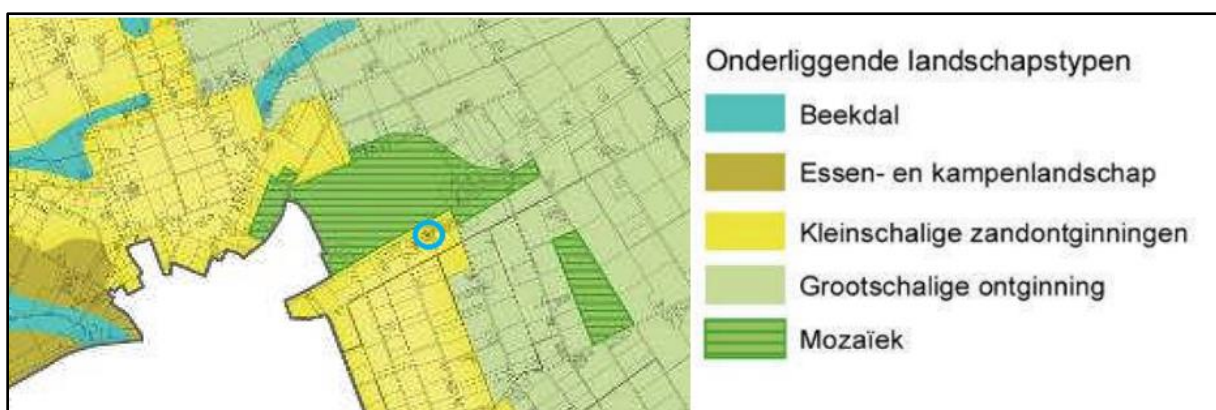
- Categorie 1: ontwikkelingen met een zeer geringe impact; hiervoor wordt geen (extra) ruimtelijke kwaliteitsverbetering gevraagd, geen tegenprestatie.
- Categorie 2: ontwikkelingen met een beperkte impact. Dit betreft kleinschalige ruimtelijke ontwikkelingen waarvan het ruimtelijk effect veelal beperkt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

Bij ruimtelijke ontwikkelingen in **categorie 1** mag de initiatiefnemer op vrijwillige 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. Het betreft de herbestemming van een bestemming bedrijf. Op basis van het gemeentelijk beleidskader kwaliteitsverbetering landschap ligt het plangebied in het landschapstype 'Kleinschalige zandontginningen', zie afbeelding 12.



Afbeelding 12. Uitsnede kaart Beleidskader kwaliteitsverbetering landschap

Het landschap 'kleinschalige zandontginningen' wordt gekenmerkt door een wisselend beeld van landbouwgronden, houtwallen en bosjes. De nederzettingsstructuur vertoont vanouds een sterk verspreid bebouwingsbeeld. Door plaatselijke verdichting heeft dit

beeld zich hier en daar ontwikkeld tot transparante bebouwingslinten. Het uitgangspunt bij dit landschapstype is behouden en versterken van de afwisseling van openheid en beslotenheid.

De beoogde ontwikkeling betreft een herbestemming naar een metaalbewerkingsbedrijf. Om het waardeverschil inzichtelijk te maken is gebruik gemaakt van de berekening Nota Kostenverhaal. De oppervlakte van bedrijfsgebouwen zijn in de huidige en toekomstige grondwaarde als uitgangsituatie gebruikt voor bestemmingsvlak, bebouwd. Het oppervlak aan bedrijfsbebouwing zal in de toekomstige grondwaarde verminderen, zie tabel 1.

Berekening Groenfonds buitengebied 2018				
	<i>grondprijs</i>	<i>eenheid</i>	<i>oppervlak</i>	<i>forfataire waarde</i>
huidige grondwaarde				
niet agrarisch bedrijf (bestemmingsvlak, bebouwd)	€ 125,00	m2 kavel	1831	€ 228.875,0
niet agrarisch bedrijf buiten (bestemmingsvlak, onbebouwd)	€ 50,00	m2 bouwvlak	6484	€ 324.200,0
totaal			8315	€ 553.075,0
Toekomstige grondwaarde				
niet agrarisch bedrijf (bestemmingsvlak, bebouwd)	€ 125,00	m2 bouwvlak	1523	€ 190.375,0
niet agrarisch bedrijf buiten (bestemmingsvlak, onbebouwd)	€ 50,00	m2 kavel	6792	€ 339.600,0
totaal			8315	€ 529.975,0
Waardestijging				€ -23.100,0
investering kwaliteitsverbetering				€ -4.620,0

Tabel 1 Berekening Nota Kostenverhaal

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.

4. Omgevingsaspecten

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

4.1. Bodem

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

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

De beoogde situatie voorziet in een functiewijziging van een hoveniersbedrijf/tuincentrum naar metaalbewerkingsbedrijf, waarbij nieuwbouw plaatsvindt. Vanwege de functiewijziging en het toevoegen van nieuwe bebouwing heeft er een verkennend bodemonderzoek plaatsgevonden.

Hieronder de conclusies van dit onderzoek, het volledige onderzoek is toegevoegd in bijlage 2.

"Conclusies en aanbevelingen"

Gezien de analyseresultaten en de interpretatie hiervan kan de hypothese "onverdachte, niet lijnvormige locatie" worden aanvaard, omdat geen locatiespecifieke verhogingen zijn geconstateerd.

De verontreinigingen met zware metalen in het grondwater zijn te relateren aan de regionale problematiek met betrekking tot zware metalen in de bodem. Gezien de gehalten is geen nader onderzoek noodzakelijk.

De hergebruiksmogelijkheden voor de grond, die eventueel vrijkomt bij toekomstige bouwactiviteiten, kunnen, indicatief gezien, als multifunctioneel toepasbaar worden beschouwd. Hergebruik dient te geschieden conform het Besluit bodemkwaliteit en het beleid van de gemeente Deurne.

Geconcludeerd wordt dat er geen directe belemmeringen zijn tegen de nieuwbouw van de loods op het perceel uit oogpunt van de chemische bodemgesteldheid."

Het aspect bodem vormt geen belemmering voor de beoogde ontwikkeling.

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 Langstraat 142 wordt ingedeeld in de categorie "Constructiewerkplaatsen – gesloten gebouw". Per categorie worden de bijbehorende richtafstanden en indices weergegeven.

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

De directe omgeving van het plangebied wordt gekenmerkt door woningen, agrarische bedrijven, een autogarage, metaalbewerkingsbedrijf en een horecavoorziening. Daarnaast is het plangebied gelegen aan Langstraat (N270). Door de menging van functies en de aanwezigheid van de N270 is het plangebied aan te merken als een 'gemengd gebied'.

In onderstaande tabel zijn de milieucategorieën met bijbehorende richtafstanden opgenomen.

Bedrijven en milieuzonering					
Locatie	Functie	Milieucategorie	Afstanden Categorie 3.2(m)	Afstanden Categorie gemengd gebied 3.1(m)	Feitelijke afstand tot plangebied(m)
Langstraat 142	Metaalbewerkingsbedrijf	3.2	Geur: 30 Stof: 30 Geluid: 100 Gevaar:30	Geur: 10 Stof: 10 Geluid: 50 Gevaar:30	0

Tabel 2. Uitwerking richtafstanden bedrijven en milieuzonering beoogde bedrijf

Zoals wordt aangetoond in tabel 2 wordt niet voldaan aan de richtafstanden voor de aspecten geur, stof, geluid en gevaar. Voor de aspecten geur, stof, geluid en gevaar wordt gemotiveerd afgeweken, zie paragrafen 4.3, 4.4, 4.6 en 4.7. In de nabije omgeving van het plangebied zijn verschillende (agrarische) bedrijven gevestigd, zie tabel 3.

Bedrijven en milieuzonering					
Locatie	Functie	Milieucategorie	Afstanden (m)	Afstanden (m) gemengd gebied	Feitelijke afstand tot plangebied (m)
Langstraat 130	Autogarage/ Handelsonderneming	2	Geur: 10 Stof: 0 Geluid:30 Gevaar:10	Geur: 0 Stof: 0 Geluid:10 Gevaar:0	154
Langstraat 134 en 134a	Handel in auto's en motorfietsen reparatie- en servicebedrijven	2	Geur: 10 Stof: 0 Geluid:30 Gevaar:10	Geur: 0 Stof: 0 Geluid:10 Gevaar:0	0
Langstraat 140	Café	1	Geur: 0 Stof: 0 Geluid:10 Gevaar:0	Geur: 0 Stof: 0 Geluid:0 Gevaar:0	0
Langstraat 142a	Constructiebedrijf	3.2	Geur: 30 Stof: 30 Geluid: 100 Gevaar:30	Geur: 10 Stof: 10 Geluid: 50 Gevaar:10	0
Langstraat 144	Varkenshouderij	4.1	Geur: 200 Stof: 30 Geluid: 50 Gevaar:0	Geur: 100 Stof: 10 Geluid:30 Gevaar:0	53
Langstraat 146	Autopoetsbedrijf	2	Geur: 10 Stof: 0 Geluid:30 Gevaar:0	Geur: 0 Stof: 0 Geluid:10 Gevaar:0	123
Oude graaf 7		4.1	Geur: 200 Stof: 30 Geluid: 50 Gevaar:0	Geur: 100 Stof: 10 Geluid:30 Gevaar:0	140

Tabel 2. Uitwerking richtafstanden bedrijven en milieuzonering in omgeving plangebied

Zoals blijkt uit de tabel is het plangebied buiten de richtafstanden gelegen voor de aspecten stof, geluid en gevaar. Het plangebied ligt binnen de richtafstand van Langstraat 142a met betrekking tot het aspect geur, stof geluid en gevaar. Het plangebied ligt binnen de richtafstand van Langstraat 134/134a met betrekking tot het aspect geluid. Het plangebied ligt binnen de richtafstand van Langstraat 144 met betrekking tot het aspect geur. In paragrafen 4.3, 4.4, 4.6 en 4.7 is onderbouwd hoe wordt voldaan aan de gestelde normen met betrekking tot 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 in 'Beleidsregel ruimtelijke ontwikkelingen en geurhinder gemeente Deurne 2015' van toepassing zijn binnen het grondgebied van de gemeente.

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	Minimum afstand
Langstraat 142	Buitengebied	8	20	50	25	

Tabel 4. Uitwerking wettelijke normen en afstanden voor het plangebied

De afstand tussen de omliggende bestaande veehouderijbedrijven en het plangebied bedraagt overal meer dan 50 meter. De omzetting naar een ander niet-agrarisch bedrijf leidt daarom niet tot extra belemmering voor de omliggende veehouderijbedrijven. Het plangebied bevindt zich binnen de richtafstanden uit 'Bedrijven en milieuzonering' van de varkenshouderij aan Langstraat 144.

Belang van veehouderij

Aan Langstraat 144 is een varkenshouderij gelegen. Voor deze varkenshouderij is in 2014 de milieuvergunning voor het houden van dieren ingetrokken. Voor een mogelijke ontwikkeling van de veehouderij is de bedrijfswoning aan Langstraat 142a maatgevend. Hierdoor vormt de ontwikkeling van de planlocatie geen belemmering voor de bedrijfsvoering van de varkenshouderij.

Belang omwonenden

Het plangebied heeft een richtafstand zoals beschreven in 'Bedrijven en milieuzonering' in een 'gemengd gebied' van 10 meter. De bestemmingsvlakken van Langstraat 134/134a, 140 en 142a zijn gelegen binnen deze richtafstand. De geur ontstaat bij de werkplaats van het metaalbewerkingsbedrijf, deze vinden plaats in het nieuwe bedrijfsgebouw. De nieuwe loods zal op grotere afstand dan 10 meter van het bestemmingsvlakken van Langstraat 134/134a, 140 en 142a worden gerealiseerd. Daarmee voldaan wordt aan de richtafstand voor het aspect geur.

Woon- en leefklimaat

De afstand tussen de omliggende bestaande veehouderijbedrijven en het plangebied bedraagt overal meer dan 50 meter. De ontwikkeling in het plangebied leidt daarom niet tot een extra belemmering voor de omliggende veehouderijbedrijven. Echter bevindt de varkenshouderij aan Langstraat 144 zich binnen de richtafstanden van 'Bedrijven en milieuzonering'. Op de varkenshouderij aan Langstraat 144 worden momenteel geen dieren gehouden. Bij een herstart van de veehouderij dient de veehouderij rekening te houden met de omliggende woningen. Er zijn meerdere woningen dicht bij de veehouderij gelegen dan het plangebied. Daarmee kan worden gesteld dat er in de

toekomst geen sprake kan zijn van een te hoge voorgrondbelasting afkomstig van de veehouderij op het plangebied. De achtergrondbelasting geur op het plangebied is berekend met behulp van het programma V-stacks-gebied. Uit tabel 5 blijkt dat de achtergrondbelasting geur voor Langstraat 138/142b minder dan 20 ou_e/m³ bedraagt. Dit wordt conform de gemeentelijke beleidsregel als een acceptabel niveau voor het woon- en leefklimaat beschouwd.

Geur gevoelige locaties				
Locatie	X-coördinaat	Y-coördinaat	Geurnorm	Geurbelasting
Bouwvlak NO	185404	387655	20	11.59
Bouwvlak NW1	185453	387683	20	12.02
Bouwvlak NW2	185496	387675	20	12.21
Bouwvlak ZO	185522	387609	20	12.60
Bouwvlak ZW	185437	387565	20	11.72

Tabel 5. Uitkomsten geurberekening V-stacks gebied

De beoogde ontwikkeling leidt niet tot belemmeringen voor (toekomstige) ontwikkelingen bij omliggende veehouderijen. Daarnaast blijkt dat de geurbelasting beneden de geurnorm valt waardoor een goed woon- en leefklimaat kan worden gegarandeerd. Er wordt voldaan aan de richtafstanden middels situering van het nieuwe bedrijfsgebouw. Hierdoor vormt het aspect geur geen belemmering voor de beoogde ontwikkeling.

4.4. Luchtkwaliteit

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

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

De 'Wet luchtkwaliteit' voorziet onder meer in een gebiedsgerichte aanpak van de luchtkwaliteit via het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL). De programma-aanpak zorgt voor een flexibele koppeling tussen ruimtelijke activiteiten en milieugevolgen. Van bepaalde projecten met getalsmatige grenzen is vastgesteld dat deze 'niet in betekende 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 fijnstof (PM₁₀) of stikstofdioxide (NO₂). Dit komt overeen met 1,2 microgram/m³ voor zowel PM₁₀ als NO₂.

Als de 3 % grens voor fijnstof 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 42 bewegingen. Per dag zullen 20 lichte voertuigen, 0 middelzware en 1 zware voertuigen van en naar het plangebied komen.

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

Jaar van planrealisatie		2022
Verkeer als gevolg van het plan		
Voertuigbewegingen (weekdaggemiddelde)		42
Aandeel vrachtverkeer		5%
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 verkeer is niet in betekenende mate; geen nader onderzoek nodig		

Afbeelding 13. 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.

Bedrijfsactiviteiten

Bij het bewerken van metalen kunnen er emissies ontstaan. De lasprocessen zijn in zeven lasklassen ingedeeld. Binnen de inrichting zullen voornamelijk laswerkzaamheden plaatsvinden in de lasklasse I t/m III. Aan de lasklasse I en II zijn geen emissie-eisen gesteld, omdat bij deze lasprocessen geen significante emissies naar de lucht zullen optreden. Aan de lasklasse III gelden de meeste eisen bij een verbruik van meer dan 6.500 kg lastoevoegmateriaal of -elektroden. Binnen het plangebied wordt minder dan 6.500 kg lastoevoegmateriaal of -elektroden verbruikt. Hierdoor gelden geen eisen met betrekking tot bronafzuiging en emissie-eisen en maatregelen met betrekking tot stof. Als er binnen 50 meter van het afvoerpunt gevoelige gebouwen liggen, moet de emissies naar de buitenlucht bovendaks en omhoog gericht afgevoerd worden.

Omwonenden

Het plangebied heeft een richtafstand zoals beschreven in 'Bedrijven en milieuzonering' in een 'gemengd gebied' van 10 meter. De bestemmingsvlakken van Langstraat 134/134a, 140 en 142a zijn gelegen binnen deze richtafstand. De stof ontstaat bij de werkplaats van het metaalbewerkingsbedrijf, deze vinden plaats in het nieuwe

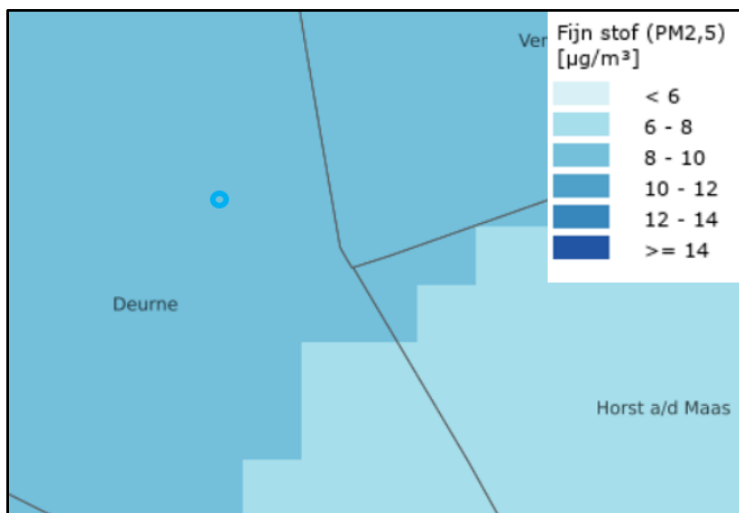
bedrijfsgebouw. De nieuwe loods zal op grotere afstand dan 10 meter van het bestemmingsvlakken van Langstraat 134/134a, 140 en 142a worden gerealiseerd. Waarmee voldaan wordt aan de richtafstand voor het aspect stof.

Achtergrond

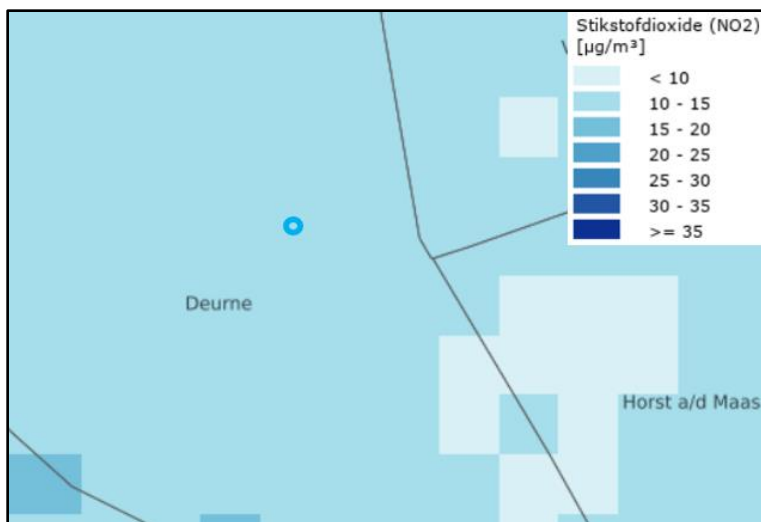
Volgens de Grootschalige Concentratie- en Depositiekaarten Nederland (GCN en GDN 2017) ligt de concentratie PM₁₀ ter plaatse op 17,03 µg/m³ en de PM_{2,5} op 8,378 µg/m³, zie afbeelding 14 en 15. Daarnaast ligt de concentratie NO₂ ter plaatse op 11,15 µg/m³, zie afbeelding 16. In de Wet milieubeheer 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 14. Uitsnede plangebied kaart fijnstof (PM₁₀)



Afbeelding 15. Uitsnede plangebied kaart fijnstof (PM_{2,5})



Afbeelding 16. Uitsnede plangebied kaart stikstofoxide (NO₂)

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

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

4.5. Gezondheid

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

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

Binnen gemeente Deurne worden ruimtelijke ontwikkelingen tevens getoetst aan het endotoxine toetsingskader. Uitgangspunt hierbij is het voorkomen dat bestaande overschrijdingen groter worden en het voorkomen van nieuwe overschrijdingen. Van de endotoxinen-norm gaat ook een omgekeerde werking uit. Dit betekent concreet dat voor de ontwikkeling aan Langstraat 138/142 bij de beoordeling van het woon- en leefklimaat endotoxines moeten worden meegewogen en dat wordt gemotiveerd of deze ontwikkeling geen extra belemmeringen oplevert voor omliggende veehouderijen i.v.m. hun endotoxine-uitstoot

In de omgeving zijn geen intensieve veehouderijen gelegen welke endotoxine uitstoten.

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

4.6. Geluid

Bij ruimtelijke ontwikkelingen dient er, op basis van de Wet geluidhinder (Wgh), onderzocht te worden of er sprake is van geluidsoverlast, in het bijzonder in verband met verkeer of bedrijven ten opzichte van geluidsgevoelige objecten. Het planvoornemen is gelegen binnen de richtafstanden van bedrijf- en milieuzonering van Langstraat 134/134a en 142a. Echt maakt het planvoornemen geen nieuw geluidsgevoelig object mogelijk, er moet al voldaan worden aan de normen uit het activiteitenbesluit /vergunning op bestaande woningen.

Het bedrijf kan echter wel geluidhinder veroorzaken voor andere geluidsgevoelige objecten. Er wordt niet voldaan aan de richtafstanden voor het aspect geluid conform de handreiking 'bedrijven en milieuzonering', zie paragraaf 4.2. Om de geluidsbelasting te bepalen en te beoordelen is een akoestisch rapport industrielaawaai opgesteld. Hieronder is de samenvatting en conclusie van dit onderzoek opgenomen, het volledige rapport is toegevoegd in bijlage 4.

"In verband met de functiewijziging van een hoveniersbedrijf naar metaalbewerkingsbedrijf aan de Langstraat 138 in Deurne, is een akoestisch onderzoek uitgevoerd. In dit akoestisch onderzoek is de geluidsuitstraling van de totale inrichting bepaald aan de hand van de bedrijfsactiviteiten.

Tevens is in het kader van de ruimtelijke procedure getoetst aan de uitgangspunten van de VNG-richtlijn 'Bedrijven en Milieuzonering'. Een metaalbewerkingsbedrijf valt hierin onder milieucategorie 3.1. De richtafstand voor het aspect geluid bedraagt 50 meter. Binnen deze richtafstand zijn woningen gesitueerd. Door middel van dit akoestisch onderzoek wordt aangetoond dat aan de geluidnormering voor een gemengd gebied wordt voldaan.

Tabel 1 : Geluidsuitstraling Feijen

Immissiepunt	L _{Af,LT} [dB(A)]			L _{Amax} [dB(A)]		
	dag	avond	nacht	dag	avond	nacht
W1. Langstraat 134	40	28	12	62	49	49
W2. Langstraat 140	37	25	20	70	58	58
W3. Oude Graaf 1	35	18	–	55	36	36
W4. Langstraat 142	32	18	8	66	47	47
W5. Ref. punt op 50 m zuiden	38	21	--	58	38	38
W6. Ref. punt op 50 m noorden	30	19	12	60	49	49
NORMERING:	50	45	40	70	65	60

Opmerking tabel 1:

- Geluidsniveaus zijn exclusief etmaalcorrectie.

Het bedrijf houdt zich bezig met geautomatiseerde metaalbewerkingstechnieken. Hierbij vindt computergestuurde metaalbewerking plaats (frezen, zagen, boren, polijsten). De belangrijkste geluidsbronnen van het bedrijf bestaan uit rijbewegingen van personenauto's, bestelbus/aanhanger en vrachtwagen, laden van producten met de elektrische heftruck en de uitstraling van de bedrijfsruimte. Voor de bepaling van de maximale planologische mogelijkheden, zijn de bedrijfsgegevens zodanig verhoogd dat sprake is van een maximale situatie.

Met een akoestisch model is de geluidsuitstraling naar de omgeving bepaald, aan de hand van methode II.8 van de handleiding "Meten en Rekenen Industrielawaai" (1999). Met behulp van het model zijn de langtijdgemiddelde beoordelingsniveaus en de maximale geluidsniveaus bepaald. De resultaten zijn weergegeven in tabel 1.

In de (maximale) representatieve bedrijfssituatie wordt op de omliggende woningen voldaan aan de geluidnormering, zowel voor ruimtelijke ordening als het Activiteitenbesluit. Met betrekking tot de indirecte hinder kan worden geconcludeerd dat ruimschoots aan de voorkeursgrenswaarde van 50 dB(A) wordt voldaan.

Geconcludeerd wordt dat er uit akoestisch oogpunt geen belemmeringen zijn tegen de functiewijziging naar metaalbewerkingsbedrijf."

Spoorweg- en Industrielawaai

In nabijheid van het plangebied is geen spoorlijn gelegen. De dichtstbijzijnde spoorverbinding (Eindhoven-Venlo) ligt op 2,7 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.

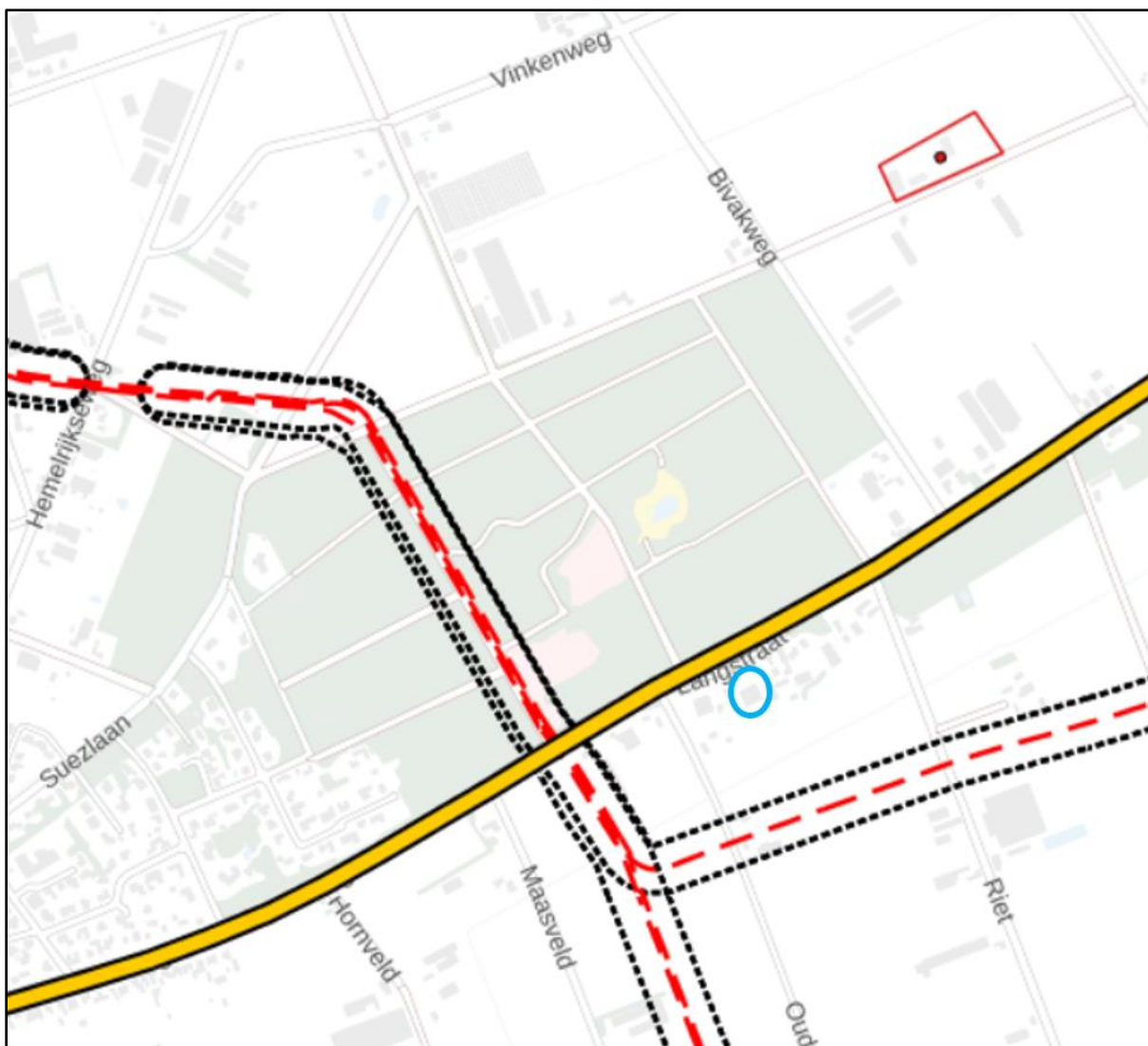
4.7. Externe veiligheid

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 circulaire:

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

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



Afbeelding 17. Uitsnede risicokaart

Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi)

Uit de risicokaart blijkt dat er geen risicovolle Bevi-inrichtingen in de nabijheid van het plangebied liggen.

Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt)

Het dichtstbijzijnde spoortracé betreft het spoortracé Eindhoven-Venlo. De afstand tussen dit spoortracé en de planlocatie bedraagt 2.750 meter. De afstand is zodanig dat beïnvloeding niet zal plaats vinden.

Transport van gevaarlijke stoffen moet hoofdzakelijk via het hoofdwegenet plaatsvinden. De dichtstbijzijnde weg waarover deze transporten plaatsvinden is de provinciale weg N270. Voor deze weg geldt geen risicocontour PR 10-6/jr.

In de nabijheid van het plangebied is geen waterwegverbinding waarover gevaarlijke stoffen vervoerd kunnen worden.

Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb)

De dichtstbijzijnde buisleidingen zijn olieleiding rrp-l9, buisleiding rrp-16 en gasleiding Z541-25. De olieleiding rrp-l9 heeft een invloedsgebied van 45 meter. Het plangebied is gelegen op een afstand van 174 meter. Het plangebied ligt buiten het invloedsgebied van deze olieleiding. De buisleiding rrp-16 heeft een invloedsgebied 53 meter. Het plangebied is gelegen op een afstand van 271 meter. Het plangebied ligt buiten het invloedsgebied

van deze buisleiding. De gasleiding Z541-25 heeft een invloedsgebied van 70 meter. Het plangebied is gelegen op een afstand van 277 meter. Het plangebied ligt buiten het invloedsgebied van deze buisleiding.

Omwonenden

Het plangebied heeft een richtafstand zoals beschreven in 'Bedrijven en milieuzonering' in een 'gemengd gebied' van 30 meter. De bestemmingsvlakken van Langstraat 134/134a, 140 en 142a zijn gelegen binnen deze richtafstand.

Op 1 januari 2008 is het Activiteitenbesluit in werking getreden. In het besluit en de bijbehorende regeling staan de regels waar de bedrijven waarop het besluit van toepassing is, aan moeten voldoen.

In het besluit staan ook de aan te houden afstanden tot externe objecten. Deze externe veiligheidsafstanden gelden voor een beperkt aantal bedrijven. Het gaat onder meer om:

- bedrijven met opslag van meer dan 2.500 kg (of liter) gevaarlijke stoffen in één opslagvoorziening en
- locaties waar een bovengrondse propaantank in gebruik is (het besluit geldt ook voor het gebruik van een propaantank door particulieren).

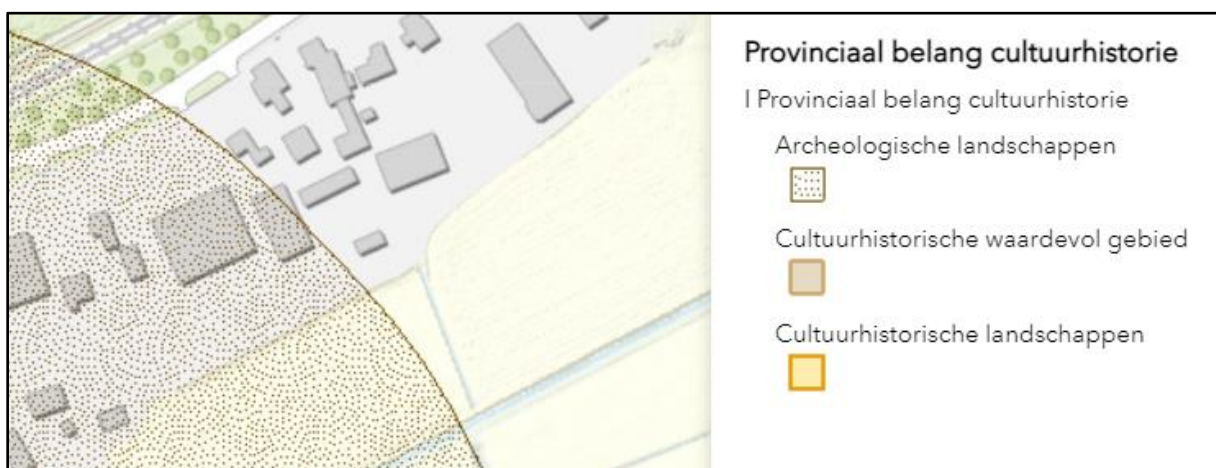
Het beoogde bedrijf valt onder het Activiteitenbesluit en binnen het bedrijf zal enkel een werkvoorraad aan gasflessen ten behoeve van laswerkzaamheden aanwezig zijn. Hierdoor voldoet bedrijf aan de richtafstanden die worden gesteld in het kader bedrijven en milieuzonering.

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

4.8. Cultuurhistorie en archeologie

4.8.1. Cultuurhistorie

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



Afbeelding 18. Uitsnede cultuurhistorische waardenkaart Noord-Brabant

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

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 'Derde herziening bestemmingsplan Buitengebied' 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. Bij het realiseren van de beoogde situatie zullen er geen werkzaamheden met een oppervlakte boven de 1.000m² en dieper dan 0,5 meter plaatsenvinden. Nader onderzoek inzake archeologie is hierdoor niet noodzakelijk.

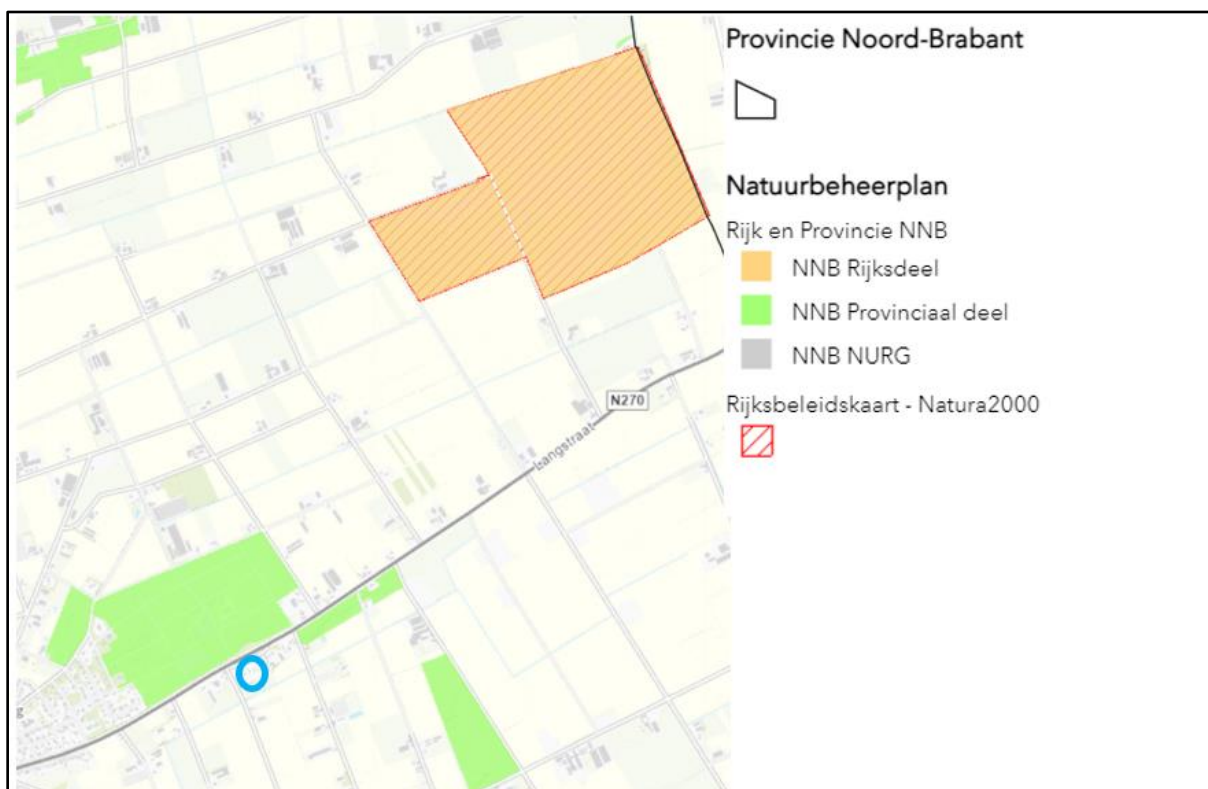
Vanuit het aspect cultuurhistorie en archeologie zijn er geen belemmeringen voor de beoogde ontwikkeling.

4.9. Flora en Fauna

4.9.1. Gebiedsbescherming

De bescherming van de Nederlandse natuurgebieden is geregeld in de Wet Natuurbescherming (Wnb), welke op 1 januari 2017 in werking is getreden. Er geldt een vergunningsplicht op grond van artikel 2.7, tweede lid Wnb voor activiteiten die, gelet op de instandhoudingsdoelstellingen, de kwaliteit van de natuurlijke habitats en de habitats van soorten in een Natura 2000-gebied kunnen verslechteren of een significant verstorend effect kunnen hebben op soorten waarvoor een gebied is aangewezen (artikel 2.7, tweede lid Wnb). De effecten van stikstof zijn een belangrijk aspect.

Met betrekking tot gebiedsbescherming is de situering ten opzichte van beschermde gebieden (Natura2000 gebieden en beschermde natuurmonumenten) van belang.



Afbeelding 19. Uitsnede kaart beschermde gebieden

Ten noordoosten van de initiatieflocatie is het Natura2000 gebied 'Deurnesche Peel en Mariapeel' gelegen. De afstand tussen het plangebied en dit Natura 2000-gebied bedraagt 1,9 kilometer.

Beoordeeld moet worden of de wijziging van het bestemmingsplan significante gevolgen heeft voor natuurgebieden die in het kader van de Wet natuurbescherming beschermd moeten worden. In dit kader zijn stikstofberekeningen gemaakt met het rekenprogramma Aerius. Voor de uitkomsten zie bijlage 5. Daarnaast wordt het plangebied landschappelijk ingepast en wordt een tegenprestatie in het kader van de kwaliteitsverbetering van het landschap gedaan waardoor de aanwezig natuur- en landschapswaarden altijd worden verbeterd, zie paragraaf 4.10.

4.9.2. Soortenbescherming

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

De Wet natuurbescherming deelt soorten in drie beschermingsregimes in:

- Beschermingsregime soorten Vogelrichtlijn. Dit zijn alle van nature in Nederland in het wild levende vogels (zoals bedoeld in artikel 1 van de Vogelrichtlijn).
- Beschermingsregime soorten Habitatrichtlijn. Dit zijn soorten die genoemd zijn in Bijlage IV van de Habitatrichtlijn, Bijlage I en II van het Verdrag van Bern en Bijlage II van het Verdrag van Bonn. In de Bijlagen van de Verdragen van Bern en Bonn worden ook vogels genoemd.

- Beschermingsregime andere soorten. Dit zijn soorten die genoemd zijn in Bijlage A van de Wet natuurbescherming. Het gaat hier om de bescherming van zoogdieren, amfibieën, reptielen, vissen, dagvlinders, libellen, kevers en vaatplanten voorkomend in Nederland. De Wet natuurbescherming maakt invulling van de wet door provincies mogelijk, hiertoe kunnen provincies een eigen invulling geven aan de bescherming van soorten.

Om de instandhouding van de wettelijke beschermde soorten te waarborgen, moeten negatieve effecten op die instandhouding voorkomen worden. Bij de totstandkoming van een wijzigingsplan waarbij functies gewijzigd worden, moet worden voorkomen dat conflicten met beschermde dier- en plantensoorten ontstaan en dient dus vooraf een beoordeling plaats te vinden. Hiervoor is een quickscan flora en fauna uitgevoerd, zie bijlage 6 voor de gehele quickscan. Uit deze quickscan volgt de volgende conclusie:

"Conclusie

De uitvoering van de quick scan is een eerste stap om te vermijden dat soorten verstoord of vernietigd kunnen worden bij de uitvoering van nieuwe ontwikkelingen. Met een bureauonderzoek en veldwerkonderzoeken wordt vastgesteld of er bij de plannen sprake kan zijn op overtreding van de Wet natuurbescherming, of dat deze met eenvoudige maatregelen zijn te voorkomen.

Door het literatuuronderzoek van de inventarisatie is aangetoond dat het mogelijk is dat in het gebied beschermde flora of fauna (voornamelijk vleermuizen, broed- en wintervogels) voor kunnen komen (zie inventarisatie Natuurloket).

In de nabijheid van het perceel zijn tijdens de veldbezoeken in juli 2023 echter geen waarnemingen gedaan van schaarse soorten. Ook rondom het perceel zijn bij de inventarisaties geen waarnemingen gedaan van beschermde soorten. Hierbij is met name gecontroleerd op jaarrond beschermde soorten (waaronder Huismussen, Gierzwaluwen, uilen en vleermuissoorten).

De veldonderzoeken, uitgevoerd in de dag- en avondperiode op 6 juli 2023, zijn binnen het broedvogelseizoen uitgevoerd. Desondanks is er speciale aandacht besteed aan andere kenmerken van broedende vogelsoorten. Onder andere uitwerpselen van broedvogelsoorten en hun kuikens, achtergebleven nestmaterialen, vraatsporen en uitwerpselen zijn kenmerken waarop speciaal is gelet. Het veldonderzoek kan daarom als vrij uitvoerig worden beschouwd. Bij de inventarisatie is ook aandacht besteed aan verblijfplaatsen van vleermuizen en nestkasten en -mogelijkheden in het gebied. Deze zijn niet aangetroffen.

Bij het veldbezoek voor de vleermuizen is extra aandacht besteed aan mestsporen, keutels en vraatsporen.

De kieren en openingen tussen het dak van de woning en de muren zijn onderzocht met een camera (Novascope) en hierbij zijn geen aanwijzingen aangetroffen voor verblijfplaatsen van fauna. Alhoewel dit een momentopname betreft worden de gebouwen, vanwege het ontbreken van de juiste verblijfsmogelijkheden, als weinig kansrijk beschouwd voor verblijfplaatsen voor fauna.

De afstanden tot de ecologische verbindingzones en waardevolle natuurgebieden zijn voldoende groot om te kunnen stellen dat de ontwikkelingen in het plangebied geen negatieve invloed zullen hebben op deze gebieden.

Door de sloop van de tuinbouwkas op de locatie en de nieuwbouw van de loods, wordt het karakter van het gebied niet beïnvloed. Het open karakter in de

omgeving blijft behouden door de plannen. Er verdwijnen geen verblijfs- of broedmogelijkheden.

Bij de werkzaamheden dient niettemin aandacht te worden besteed aan eventuele verstoring van natuurwaarden in het algemeen. Door extra zorg hieraan de besteden tijdens de sloop- en bouwwerkzaamheden, wordt vermeden dat de dieren hiervan teveel hinder zullen ondervinden.

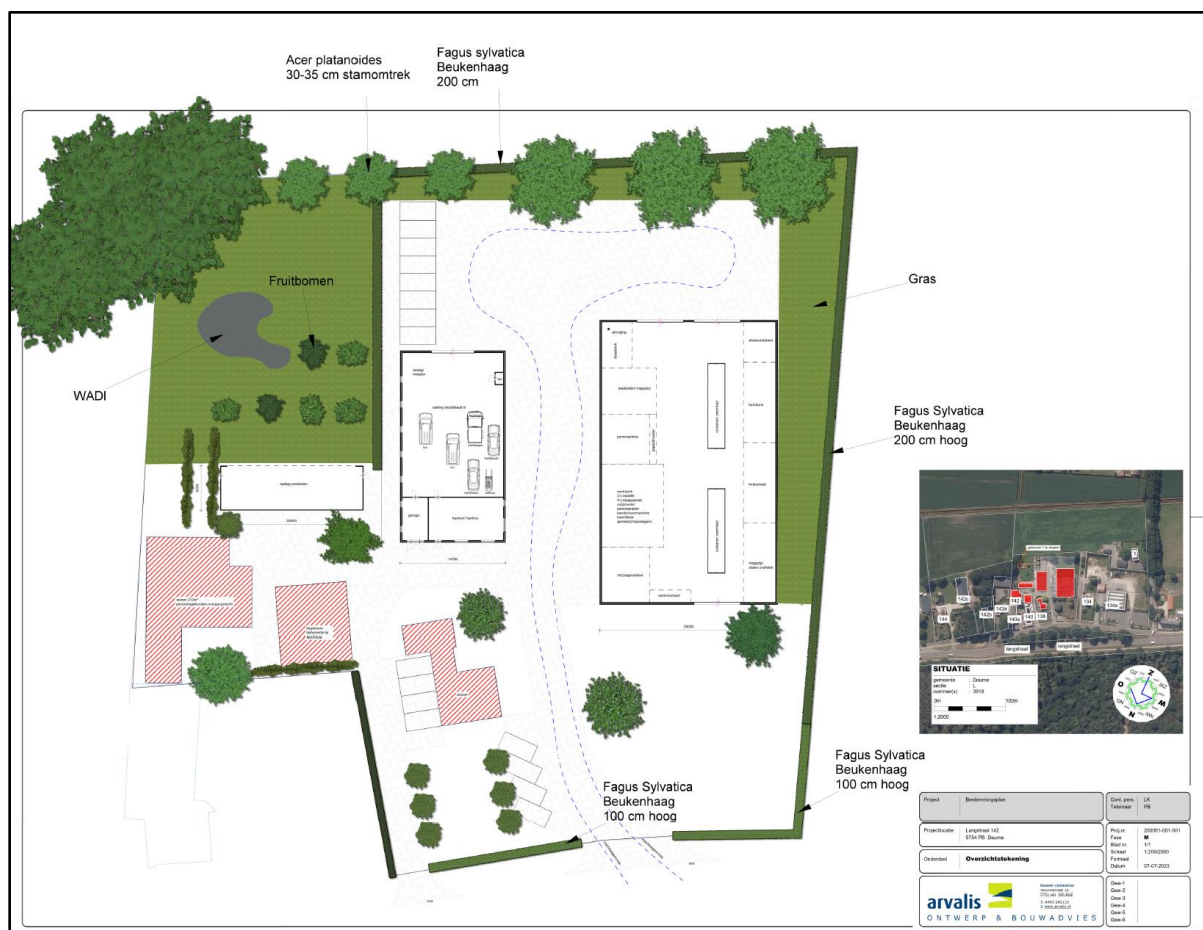
De zorgmaatregelen bestaan in elk geval uit de volgende aspecten:

1. *Voor algemeen voorkomende broedvogels (waarvan het nest gedurende broedperiode beschermd is) dienen mitigerende maatregelen getroffen te worden:*
 - *Voer eventuele snoeiwerkzaamheden buiten het broedseizoen uit. Het broedseizoen loopt ongeveer van 15 maart tot 15 juli, maar kan afhankelijk van het weer en andere factoren verschuiven.*
 - *Indien het niet mogelijk is om buiten het broedseizoen te werken, dienen geschikte broedlocaties voorafgaand aan het broedseizoen ongeschikt te worden gemaakt en gehouden te worden totdat de werkzaamheden zijn afgerond.*
 - *Indien werkzaamheden starten binnen het broedseizoen, dient door een deskundig ecooloog onderzocht te worden of broedende vogels ter plaatse aanwezig zijn.*
2. *Door de voorgenomen werkzaamheden bestaat de kans dat holen van algemene soorten als konijn, egel en diverse muizensoorten worden vergraven. De volgende maatregelen zijn nodig om rekening te houden met deze soorten:*
 - *Indien verstoring plaatsvindt, dient een passende vluchtroute beschikbaar te zijn. Dit geldt in het bijzonder voor grondgebonden zoogdieren (zoals muizen en egels), maar ook voor vogels, om verkeersslachtoffers te voorkomen. Werk vanaf één zijde en bij voorkeur van een drukke naar een rustige locatie toe, zoals een open veld of ruigte. Werk ook op een aangepast tempo, zodat dieren kunnen vluchten.*
 - *Kunstmatige verlichting werkt verstorend op zoogdieren en andere fauna. Werk daarom niet tussen zonsondergang en zonsopkomst.*
 - *Voorkom of beperk daarnaast de toepassing van kunstlicht en de verstrooiing van licht buiten de projectlocatie. Voorkom ook het direct schijnen op wateroppervlakken en groenelementen, zoals bosschages en ruigtes (met name voor vleermuizen).*
3. *Gelet op de algemene zorgplicht dienen voorafgaand aan de werkzaamheden alle maatregelen te worden getroffen om nadelige gevolgen voor flora en fauna zoveel mogelijk te voorkomen, beperken of ongedaan te maken. Dit geldt altijd en voor alle planten- en diersoorten.*
 - *Ook voor mogelijke aanwezigheid van egel en vestiging van de Rugstreeppad dient de zorgplicht in acht te worden genomen. Voorkom opslag van materialen waaronder dieren kunnen gaan verblijven. Het ontstaan van poeltjes en plassen op het terrein dient gedurende het zomerhalfjaar (vanaf april) te worden voorkomen. Als deze soorten worden waargenomen, dienen zij zichzelf in veiligheid te kunnen brengen.*
4. *Indien een soort die niet in de quickscan wordt genoemd in het terrein wordt geconstateerd bij aanvang van de werkzaamheden, dient hier passend op te worden gereageerd. Het is hierbij nodig om contact op te nemen met een ter zake kundige en een maatregel toe te passen, zodat de*

Op grond van deze inventarisatie gelden er geen belemmeringen voor de plannen op grond van de natuurwaarden."

4.10. Landschappelijke inpassing

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 20 is het beplantingsplan weergegeven, voor het volledige landschappelijke inpassingsplan wordt verwezen naar bijlage 7.



Afbeelding 20 Landschappelijk inpassingsplan

4.11. Waterparagraaf

4.11.1. Waterrelevant beleid

De Europese Kaderrichtlijn Water (KRW) is vanaf 22 december 2000 van kracht. De KRW heeft als doel om te komen tot schone, ecologisch gezonde stroomgebieden, waarin water op een duurzame manier wordt gebruikt. Om dit doel te bereiken is een

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

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

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

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

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

4.11.2. Waterbeheerplan

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

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

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

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

Deze programma's zijn verder uitgewerkt in het WBP naar concrete doelstellingen. Deze doelstellingen vinden onder andere een doorwerking in de beschikbare instrumenten van het waterschap; Keur, legger, communicatie en stimuleringsmiddelen. De Keur is een waterschapsverordening en omvat samen met de Waterwet alle gebods- en verbodsbepalingen met betrekking tot ingrepen of activiteiten die consequenties hebben voor de waterkwantiteit, waterkwaliteit en waterveiligheid. De Keur is verder uitgewerkt beleids- en algemene regels.

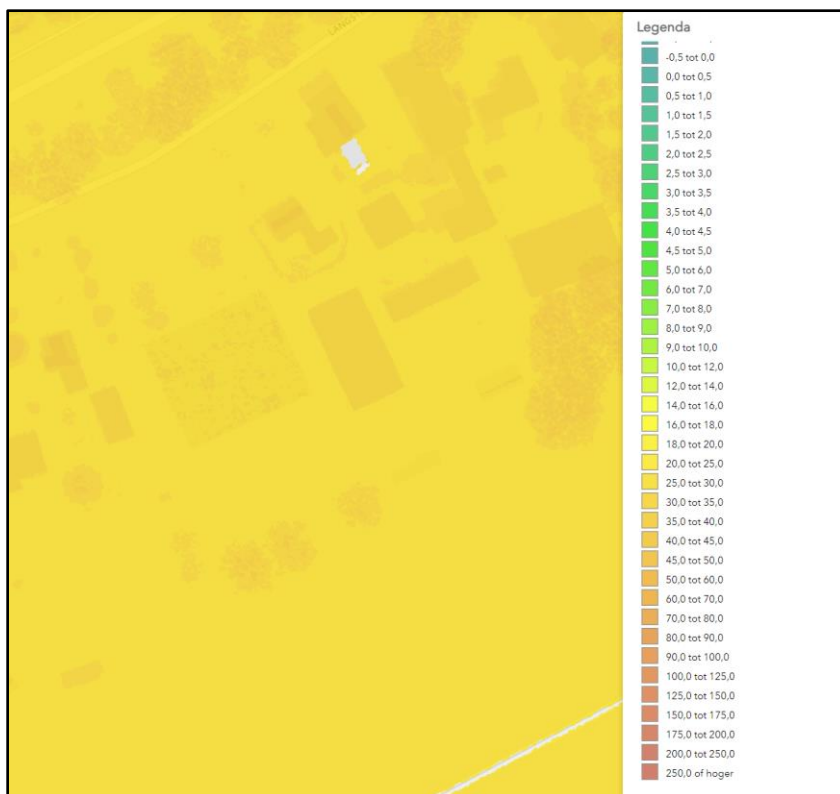
De Keur verwijst in de gebods- en verbodsbepalingen volop naar de legger. De legger legt de status en afmetingen behorende bij de regels van de Keur vast in een overzichtskaart van het waterbeheersgebied. Op deze kaart zijn onder andere dijken, waterlopen en bijbehorende beschermingszones aangegeven.

4.11.3. Inleiding watertoets

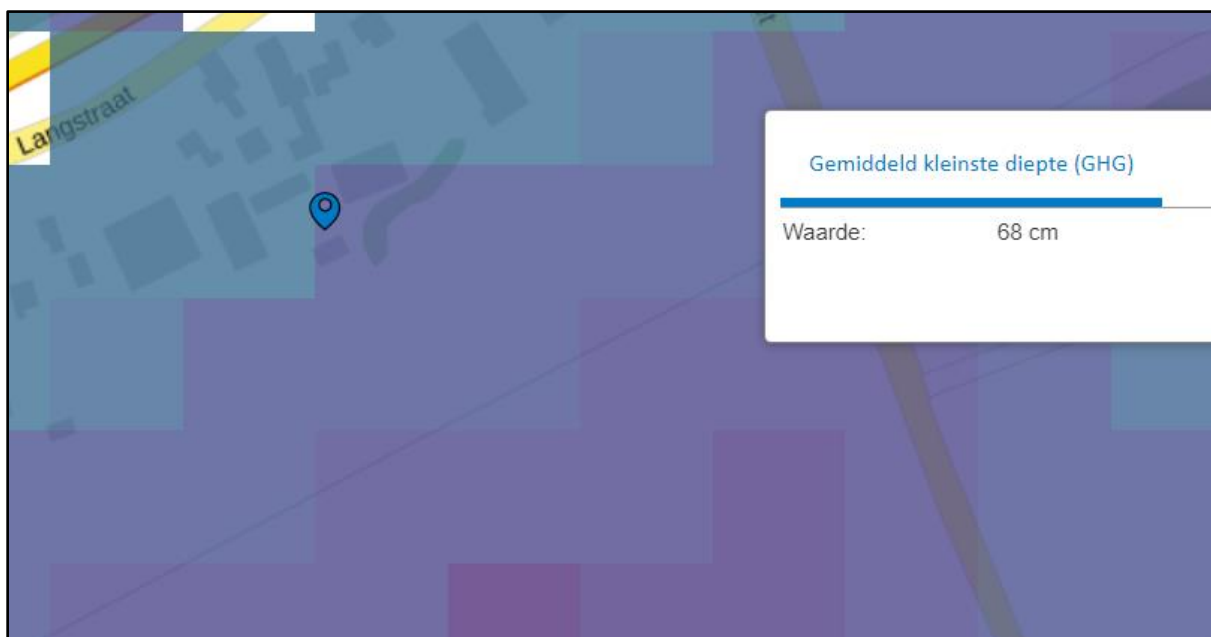
Het doel van de watertoets is te waarborgen dat waterhuishoudkundige doelstellingen expliciet en op evenwichtige wijze in beschouwing genomen worden bij alle waterhuishoudkundige relevante plannen en besluiten. De watertoets is in het leven geroepen omdat met name het waterbeleid een wezenlijk andere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

Wateroverlastvrij bestemmen

Bij de locatiekeuze voor nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen dient rekening gehouden te worden met de overlastproblematiek en de norm uit het Nationaal Bestuursakkoord Water (NBW). De Gemiddelde Hoogste Grondwaterstand (GHG) ter plaatse van het plangebied is gemiddeld gezien gelegen op 68 centimeter beneden maaiveld. Het plangebied bevindt zich op een relatief hoge en droge locatie gebaseerd op de AHN en de GHG, zie afbeeldingen 21 en 22. Hierdoor is de overlastproblematiek van water op het plangebied gering.



Afbeelding 21. Uitsnede kaart Actueel hoogtebestand Nederland



Afbeelding 22. Uitsnede kaart Gemiddelde hoogste grondwaterstand

Hydrologisch neutraal ontwikkelen

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

Voorkomen van vervuiling

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

wordt dan ook meegenomen in de watertoets.

Gescheiden houden van vuil water en schoon hemelwater

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

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

Onderdeel van de watertoets is het omgaan met het schone hemelwater. De afwegingsstappen dienen te zijn: hergebruik – infiltratie – buffering – afvoer. Deze afwegingsstappen zijn afgeleid van de trits vasthouden – bergen – afvoeren. Gezien het initiatief zal binnen het plangebied geen sprake zijn van hergebruik van hemelwater. Het hemelwater zal worden opgevangen en in omliggende akkers geïnfiltreerd worden in de bodem.

Meervoudig ruimtegebruik en water als kans

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

Waterschapsbelangen

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

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

Het plangebied grenst niet aan gronden met een ruimteclaim voor waterberging, natte ecologische zones en/ of beekherstel. Het plangebied grens aan een B-watergang van Waterschap Aa en Maas. Gedurende de ruimtelijke procedure wordt het waterschap op de hoogte gesteld van de beoogde ontwikkelingen.

4.11.4. Waterparagraaf

Verhard oppervlak

In de beoogde situatie betreft het verhard oppervlak 4.430 m² (1.946 aan bebouwing en 2.484 m²), 3.030 m² (1.862 m² aan bebouwing en 1.168 m² aan erfverharding) is bestaand verhard oppervlak. Dit is een stijging van 1.400 m² aan verhard oppervlak.

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 (omliggende eigen gronden). Zo wordt er voldaan aan de eis om minimaal 6 m³ water te bergen per 100 m² verhard oppervlak. De hoeveelheid hemelwater om te bergen is $1.400/100 \times 6 = 84 \text{ m}^3$. De Gemiddelde Hoogste Grondwaterstand (GHG) ter plaatse van de wadi is gemiddeld gezien gelegen op 68 centimeter beneden maaiveld. De infiltratiewadi op het plangebied zal 150 m² groot worden. De infiltratiewade wordt achter

in het perceel gerealiseerd, hier is de GHG 68 cm. De maximale capaciteit van de infiltratiewadi $150\text{m}^2 * 0,6\text{ m} = 90\text{m}^3$. Hiermee wordt voldaan aan de eisen voor het bergen van hemelwater



Afbeelding 23 hemelwaterinfiltratie

Conclusie

Er wordt voorzien in voldoende bergingscapaciteit ten opzichte van het beoogde aantal vierkante meters verhard oppervlak. Hierdoor blijft de ontwikkeling per saldo hydrologisch neutraal.

4.12. Mobiliteit en parkeren

Het plangebied is gelegen aan Langstraat 142. De locatie wordt ontsloten richting Deurne en Venray via N270. Parkeren zal daarnaast geschieden op eigen terrein waardoor de omgeving hier geen negatief effect van kan ondervinden.

Op basis van de Regeling parkeernormen Deurne 2019 is te stellen dat er voor het beoogde metaalbewerkingsbedrijf parkeerplaatsen noodzakelijk zijn. Voor het bedrijf is het belangrijk dat werknemers de mogelijkheid hebben om te parkeren bij het bedrijf. Op reguliere basis zijn vier personen werkzaam, hiervoor zijn vier parkeerplaatsen noodzakelijk. Voor het aantal parkeerplaatsen voor bezoekers is het bedrijf te vergelijken met de functie bedrijf arbeidsextensief/bezoekersextensief binnen de Regeling parkeernormen 2019. Hiervoor geldt de norm van 1,1 parkeerplaatsen per 100 m² bvo.

In onderstaande tabel 6 is het aantal benodigde parkeerplaatsen weergegeven voor de bedrijfslocatie.

Parkeernomen								
Functie	Type gebied	Parkeernorm	Bezoekers	Aantal	Aantal parkeerplaatsen bezoekers	Aantal parkeerplaatsen eigen personeel	Aantal parkeerplaatsen	Aantal parkeerplaatsen
Bedrijf arbeidsintensief /bezoekers extensief	Buitengebied	1,1 per 100m ² bvo	5%	1525m ²	2	4	6	6

Tabel 6. Parkeernormen

In het plangebied zullen 6 parkeerplaatsen worden gerealiseerd.

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

5. Uitvoerbaarheid en procedure

5.1. Economische haalbaarheid

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

5.2. Maatschappelijke uitvoerbaarheid

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

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 omgevingsdialoog is toegevoegd in bijlage 8.

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.

In het kader van het bestuurlijk vooroverleg is het voorontwerp bestemmingsplan bij waterschap Aa en Maas aangemeld. Vanuit het waterschap Aa en Maas is de volgende opmerking gekomen:

"Waterberging

Met deze ontwikkeling wordt een toename van het verhard oppervlak verwacht van ca 1400 m². Niet duidelijk is hoe deze toename is berekend. Kan meer inzichtelijk

worden gemaakt hoe groot het verhard oppervlak (bebouwing en overige verharding) in de bestaand en toekomstige situatie is?

In paragraaf 4.11.2 is berekend dat er 84m³ hemelwater geborgen gaat worden. Gesteld is dat er voldoende mogelijkheden zijn tot infiltratie in omliggende eigen gronden. Kan meer aangegeven worden waar de opvang van hemelwater wordt voorzien? zodat inzichtelijk wordt dat er in het plangebied voldoende ruimte is om de waterbergingsopgave te realiseren.

Voor de opvang van waterberging wordt een wadi aangelegd. De bodem van een wadi dient boven GHG te liggen. Aangegeven is dat de GHG tussen de 20 en 250 cm ligt. Wij hanteren voor een inschatting van de GHG de ondergrondmodellen van de wettelijke Basis Registratie Ondergrond ([Ondergrondmodellen | BROloket](#)). Hieruit komt een kleinere range van een GHG tussen de 68 en 96 cm naar voren. Wij adviseren om bij het bepalen van de GHG en het inschatten van het ruimtebeslag van de wadi, de gegevens van BRO te betrekken.”

Gezien de opmerking van het waterschap is de waterparagraaf aangepast en de opmerking zijn hierin verwerkt.

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 ontwerpbestemmingsplan na behandeling door het college van burgemeester en wethouders wordt gepubliceerd en zes weken ter inzage wordt gelegd. Het ontwerpbestemmingsplan zal ook digitaal raadpleegbaar zijn op de site van de gemeente en op www.ruimtelijkeplannen.nl. Belanghebbenden kunnen in die zes weken hun zienswijzen kenbaar maken bij de gemeente. Nadat het ontwerpbestemmingsplan ter inzage heeft gelegen, moet de gemeente beslissen over de vaststelling van het bestemmingsplan. Hierbij worden eventuele zienswijzen in acht genomen. Tegen de vaststelling van een bestemmingsplan staat rechtstreeks beroep open bij de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State.

6. Juridische planopzet

6.1. Inleiding

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

6.2. Toelichting op de verbeelding

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

6.3. Toelichting op de regels

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

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

Bijlagen



Arvalis Roermond

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

Arvalis Venlo

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

Arvalis Nuth

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

Roba Advies Deurne

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