

Schans 4 en 6, Neerkant

Toelichting

Bestemmingsplan Schans 4 en 6, Neerkant Toelichting

Locatie:	Schans 4 en 6, Neerkant
Datum:	20 maart 2024
Versie:	VA01
IMRO-code:	NL.IMRO.0762.BP202332-C001

Inhoudsopgave

1.	Inleiding	3
1.1.	Aanleiding	3
1.2.	Ligging & plangebied	3
1.3.	Vigerend bestemmingsplan	4
1.4.	Leeswijzer	5
2.	Planvoornemen	6
2.1.	Huidige situatie	6
2.2.	Planvoornemen	8
2.3.	Landschappelijke inpassing en kwaliteitsbijdrage	11
3.	Beleid	16
3.1.	Rijksbeleid	16
3.2.	Provinciaal beleid	18
3.3.	Gemeentelijk beleid	22
4.	Randvoorwaarden	26
4.1.	Bedrijven en milieuzonering (BMZ)	26
4.2.	Geluid	28
4.3.	Bodemkwaliteit	29
4.4.	Luchtkwaliteit	30
4.5.	Externe veiligheid	31
4.6.	Milieueffectrapportage	33
4.7.	Geur	34
4.8.	Wet natuurbescherming	34
4.9.	Volksgezondheid	36
4.10.	Water	38
4.11.	Archeologie en cultuurhistorie	40
4.12.	Sputzones	40
4.13.	Verkeerskundige aspecten	41
4.14.	(Hoogspannings)Leidingen en infrastructuur	41
4.15.	Duurzaamheid	42
5.	Haalbaarheid	43
5.1.	Economische uitvoerbaarheid	43
5.2.	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	43
6.	Juridische planopzet	44
6.1.	Planopzet	44
6.2.	Toelichting op de regels	44
	Bijlage 1: Landschappelijke inpassing	46

Bijlage 2: Geuronderzoek	47
Bijlage 3: Quicksan Flora en Fauna	48
Bijlage 4: Aeries-berekeningen en onderbouwing	49
Bijlage 5: Bodemonderzoek	50
Bijlage 6: Verslag omgevingsdialoog	51

1. Inleiding

1.1. Aanleiding

Op Schans 4 en 6 is een voormalig varkenshouderij gevestigd. Op de locatie staan een bedrijfswoning (Schans 6), een bedrijfswoning waarop een persoonsgebonden overgangsrecht rust (Schans 4), voormalige varkensstallen en bijbehorende voorzieningen. Het bedrijf heeft deelgenomen aan het Actieplan Ammoniak. Alle bedrijfsactiviteiten zijn op 1 januari 2020 gestaakt.

De eigenaar van het voormalig varkensbedrijf woont in de woning met persoonsgebonden overgangsrecht. De zoon woont in de voormalige bedrijfswoning. Vader en zoon (initiatiefnemers) blijven in de toekomst op de locatie wonen. Een klein deel van de voormalige bedrijfsgebouwen blijft behouden voor het stallen van een tractor en het hobbymatig houden van vee. De overige resterende bedrijfsbebouwing (2000 m²), verhardingen en andere voorzieningen worden gesaneerd. De zoon wil de bestaande bedrijfswoning uitbreiden naar een maximale inhoud van 1.000 m³.

Op 19 mei 2022 is door de initiatiefnemers een principeverzoek ingediend voor wijziging van de bestemming 'Agrarisch met waarden' naar 'Wonen' met verruiming van de oppervlakte aan bijgebouwen naar maximaal 400 m² en vergroting van de inhoud van de woning op Schans 6 tot maximaal 1.000 m³. Ook de woning met persoonsgebonden overgangsrecht blijft behouden. Op 1 augustus 2022 heeft de gemeente besloten principemedewerking te verlenen aan het planvoornemen middels een herziening van het bestemmingsplan. In dit bestemmingsplan wordt de hierboven beschreven situatie planologisch-juridisch verankerd.

1.2. Ligging & plangebied

Het plangebied bestaat uit de percelen die kadastraal bekend zijn als gemeente Deurne, sectie U, nummers 856, 1257 gedeeltelijk en 1258 gedeeltelijk. Het plangebied is 15.545 m² groot en ligt op circa 800 meter ten zuidoosten van Neerkant en circa 400 meter ten noordwesten van de kern Meijel. Het plangebied ligt in het buitengebied van Deurne dat zich hoofdzakelijk kenmerkt door grootschalig agrarisch grondgebruik en de aanwezigheid van (voormalige) agrarische bedrijven. Ten oosten ligt natuurgebied "De Deurnsche Peel".

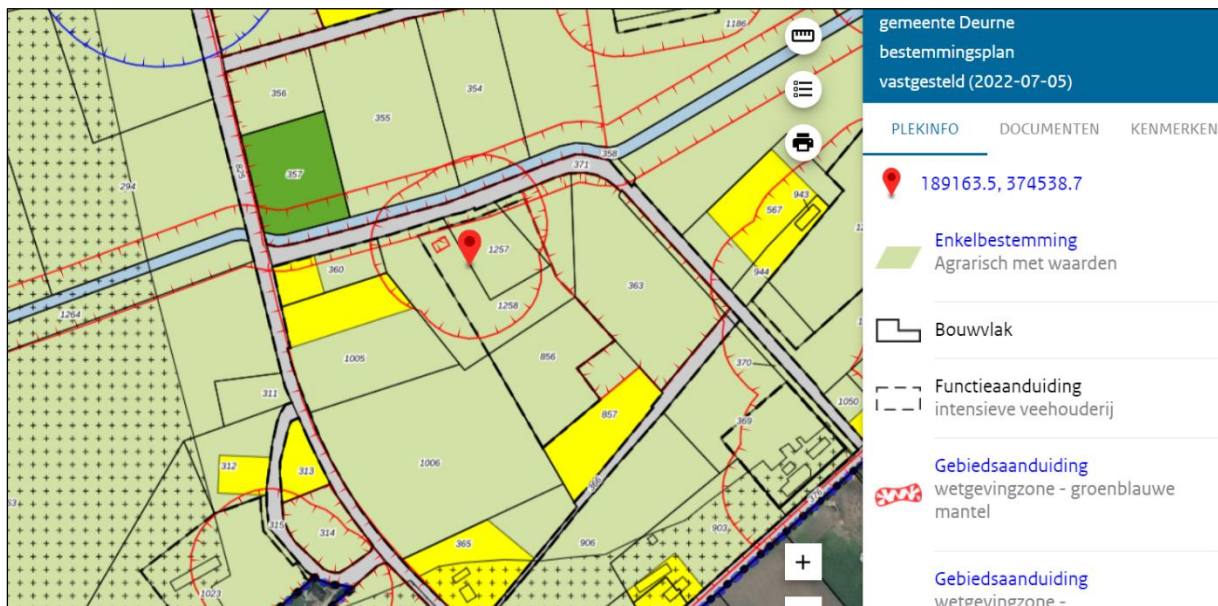


Figuur 1: Plangebied en ligging (Pdok)

In de directe omgeving liggen voornamelijk agrarische bedrijven, voormalige agrarische bedrijven en burgerwoningen.

1.3. Vigerend bestemmingsplan

Het vigerend bestemmingsplan is het “Herstelbestemmingsplan Buitengebied Deurne 2021” dat op 5 juli 2022 door de gemeenteraad van de gemeente Deurne is vastgesteld. De locatie heeft de bestemming “Agrarisch met waarden”. Door de aanduidingen ‘bouwvlak’ en ‘intensieve veehouderij’ is het exploiteren van een intensieve veehouderij mogelijk. Op de woning met persoonsgebonden overgangsrecht ligt de gebiedsaanduiding ‘wetgevingszone – woning met persoonsgebonden overgangsrecht’. In het bestemmingsplan is vastgelegd dat de woning alleen nog mag worden bewoond



Figuur 2: Uitsnede vigerend bestemmingsplan “Herstelbestemmingsplan Buitengebied Deurne 2021” (www.ruimtelijkeplannen.nl)

door de huidige bewoners.

De gebiedsaanduidingen ‘wetgevingszone – groenblauwe mantel’ en ‘wetgevingszone – bufferzone’ bestaande bebouwing (peildatum 1 juli 2008) liggen ook op het plangebied. De gebiedsaanduiding ‘wetgevingszone – groenblauwe mantel’ is opgenomen ter bescherming van de watersystemen en de ecologische en landschappelijke waarden en kenmerken. Binnen gebiedsaanduiding ‘wetgevingszone – bufferzone’ bestaande bebouwing (peildatum 1 juli 2008) geldt een uitzondering op de vergunningplicht ten aanzien van archeologische waarden in de bodem.

In het bestemmingsplan zijn geen directe of indirecte mogelijkheden opgenomen om het planvoornemen te realiseren. De uitbreiding van de woning naar maximaal 1.000 m³ en verruiming van de maximale oppervlakte aan bijgebouwen naar 400 m² zijn niet mogelijk met toepassing van de wijzigingsbevoegdheid in artikel 4.8.6. Een herziening van het bestemmingsplan is dan ook noodzakelijk.

1.4. Leeswijzer

In hoofdstuk 2 wordt een beschrijving gegeven van het de huidige en toekomstige situatie binnen het plangebied en van het planvoornemen. Hoofdstuk 3 gaat in op het relevante Rijks-, provinciale-, regionale en gemeentelijke beleid. Hoofdstuk 4 gaat in op de verschillende milieuaspecten. Hoofdstuk 5 gaat in op de economische en maatschappelijke haalbaarheid, hoofdstuk 6 op de juridische planopzet en hoofdstuk 7 gaat als laatste in op de aspecten inspraak, overleg en de procedure.

2. Planvoornemen

2.1. Huidige situatie

De initiatiefnemers zijn eigenaren van de gronden en opstallen op Schans 4 en 6 in Neerkant. Op de locatie is door de familie enkele generaties lang een agrarisch bedrijf geëxploiteerd. In 2013 is echter besloten, door het ontbreken van opvolging, het bedrijf in te schrijven voor het Actieplan Ammoniak en de bedrijfsvoering op 1 januari 2020 definitief te staken.

Vanaf 1 januari 2020 worden op het bedrijf geen varkens meer gehouden. Door de eigenaren worden wel nog enkele hobbymatige akkerbouwactiviteiten uitgevoerd. De weides direct aangrenzend aan het bedrijf worden gebruikt voor het hobbymatig houden van enkele paarden en zoogkoeien. Voor deze activiteiten beschikken de eigenaren nog over enkele machines en een tractor. De paarden worden gedurende slecht weer gestald in stallen in de bestaande bebouwing. De machines, tractoren en hooi en stro worden gestald in de voormalige stal achter de bedrijfswoning.

De woning op Schans 6 is de oude en oorspronkelijke bedrijfswoning. Op Schans 4 is in de jaren '80 een tweede woning gebouwd voor de vader van de initiatiefnemer. De woning wordt op dit moment door de initiatiefnemer zelf bewoond onder persoonsgebonden overgangsrecht.

In het verleden werden enkel de stallen direct achter de woningen op Schans 4 en 6 gebruikt. In de jaren '90 zijn twee stallen die voorheen behoorden tot het varkensbedrijf op Schans 10 overgenomen. Het voormalige varkensbedrijf op Schans 10 is destijds gestaakt. Deze stallen liggen afgezonderd van de rest van het bedrijf.



Figuur 3: Huidige situatie (www.topotijdreis.nl)

Tussen de bedrijfsgebouwen ligt (half)verharding. Een deel van de gronden is ingericht als tuin behorende bij de woningen.



Figuur 4: Bedrijfswoning(Google Maps)



Figuur 5: Woning met persoonsgebonden overgangsrecht en deel bedrijfsbebouwing(Google Maps)

2.2. Planvoornemen

De zoon is eigenaar en bewoner van de voormalige bedrijfswoning op Schans 6. De vader woont in de woning met persoonsgebonden overgangsrecht op Schans 4. Nu alle agrarische bedrijfsactiviteiten zijn gestaakt wensen de initiatiefnemers de bestaande overtollige bedrijfsbebouwing te saneren en de planologisch-juridische situatie in overeenstemming te brengen met het feitelijke en toekomstige gebruik. Het toekomstige gebruik is in deze paragraaf verder toegelicht.

Enkelbestemming 'Wonen'

Na staking van alle bedrijfsactiviteiten is er feitelijk geen sprake meer van een agrarisch bedrijf. Toch blijven de woningen zonder wijziging van de bestemming de status van bedrijfswoning behouden en kunnen deze in juridische zin niet bewoond worden door personen die geen binding met het agrarisch bedrijf hebben. Door de enkelbestemming onder de woningen en de bijbehorende gronden te wijzigen naar de enkelbestemming 'Wonen' wordt de planologisch-juridische situatie in overeenstemming gebracht met het feitelijke gebruik. De status van 'bedrijfswoning' komt te vervallen en de woningen kunnen in de toekomst ook door burgers bewoond worden. Tot de gronden waarvan de enkelbestemming wordt gewijzigd in 'Wonen' behoren ook de delen die als tuin en ten behoeve van de bijgebouwen worden gebruikt.

Verwijderen bouwvlak en aanduiding 'intensieve veehouderij'

De gronden die in de toekomst niet worden gebruikt ten behoeve van de woonfuncties behouden de enkelbestemming "Agrarisch met waarden". De aanduidingen 'bouwvlak' en 'intensieve veehouderij' worden verwijderd waardoor in de toekomst geen exploitatie van een agrarisch bedrijf meer mogelijk is. Alle gronden binnen het plangebied met de enkelbestemming "Agrarisch met waarden" zijn en blijven eigendom van de initiatiefnemers en worden gebruikt voor het beweiden van paarden en zoogkoeien.



Figuur 6: Overzicht te slopen bebouwing

400 m² bijgebouwen

Met toepassing van het beleid “Bouwstenen voor het buitengebied” zoals opgenomen in de beleidsnota “Verruiming mogelijkheden bijgebouwen bij omschakeling naar wonen” is de (her)bouw of behoud van maximaal 400 m² bijgebouwen mogelijk. Het planvoornemen voorziet in het hergebruik van 250 m² van de voormalige stal achter de woning op Schans 6. In dit bijgebouw worden de paarden en zoogkoeien gestald gedurende de nachten en tijdens slecht weer. Daarnaast worden nieuwe bijgebouwen met een totale oppervlakte van 150 m² opgericht.



Figuur 7: Overzicht nieuwe bebouwing

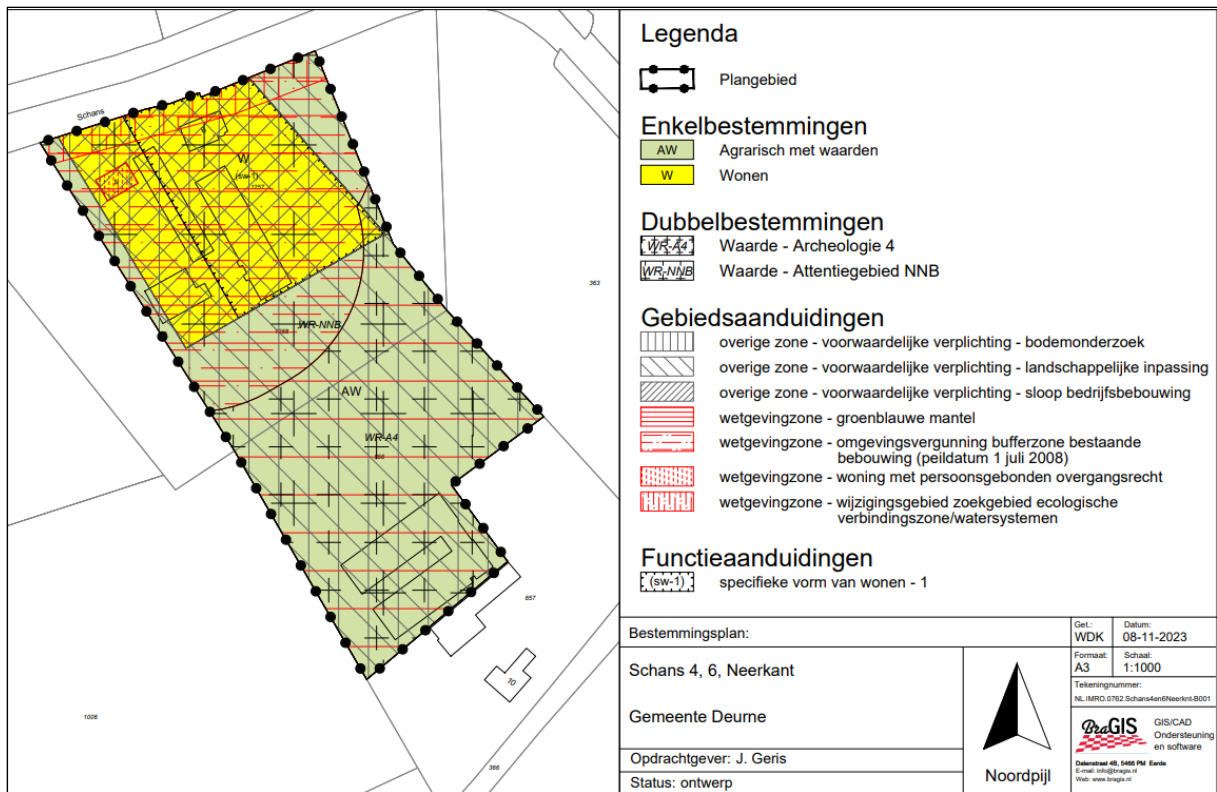
Vergroten inhoud woning Schans 6

De zoon van de initiatiefnemer is eigenaar van de woning op Schans 6 en is voornemens de woning te verbouwen en te vergroten tot een maximale inhoud van 1.000 m³. In het bestemmingsplan is een binnenplanse afwijkingsbevoegdheid opgenomen om de woning te vergroten naar maximaal 1.000 m². Op deze wijze is uitbreiding van de inhoudsmaat van de woning gegarandeerd.

Bovenstaande ontwikkelingen zijn in dit bestemmingsplan verankerd. In onderstaande afbeelding is de verbeelding opgenomen.

Sloop overtollige bebouwing en voorzieningen

Alle overtollige bedrijfsbebouwing binnen het plangebied wordt gesloopt. Op onderstaande afbeelding is de te slopen bebouwing weergegeven. In totaal wordt 2.044 m² overtollige bedrijfsbebouwing en 2.000 m² verharding gesloopt. Ook overige voorzieningen als mestputten en voedersilo's worden volledig gesaneerd.



2.3. Landschappelijke inpassing en kwaliteitsbijdrage

In lijn met de Nota Kostenverhaal en de in de Interim Omgevingsverordening Ruimte opgenomen regels ten aanzien van kwaliteitsverbetering van het landschap is een landschappelijk inpassingsplan opgesteld. In de paragrafen 3.3.2 en 3.3.3 is een uitgebreide onderbouwing van het Beleidskader kwaliteitsverbetering landschap en de Nota Kostenverhaal.

Categorie 3 ontwikkeling

De ontwikkeling is een categorie 3 ontwikkeling. Voor het planvoornemen is niet alleen een basisinspanning in de vorm van landschappelijke inpassing verplicht maar ook een extra kwaliteitsbijdrage. De noodzakelijk te leveren kwaliteitsbijdrage is berekend op €14.229,50. In het kader van dit planvoornemen vindt sloop van bedrijfsbebouwing en verhardingen plaats. De sloop van de voormalige bedrijfsbebouwing mag worden meegenomen als kwaliteitsverbeterende maatregel. De totale kosten voor de sloop van de bebouwing bedragen €51.100,-. De feitelijke kwaliteitsbijdrage is hoger dan de minimaal te leveren kwaliteitsbijdrage. De sloop van de bebouwing is middels een voorwaardelijke verplichting geborgd in het bestemmingsplan. Op deze wijze is ook de kwaliteitsbijdrage geborgd.

Huidige situatie

Het bestaande erf is in de huidige situatie al deels ingepast door de aanwezigheid van groen. Op het westelijk deel van het erf staat de woning met persoonsgebonden overgangsrecht, op het oostelijk deel de bedrijfswoning en de bijgebouwen. Binnen het plangebied is er sprake van twee kleinere deelerven. Op onderstaande afbeeldingen zijn de aanzichten van beide erven weergegeven.



Figuur 8: Erf Schans 4 woning met persoonsgebonden overgangsrecht

De groenstructuren bestaan uit diverse boom en struikvormers. Op het perceel staan verschillende berken-, wilgen- en dennenbomen. De voorzijden van de woningen zijn aangeplant met diverse soorten erfbeplanting en lage struiken. De westzijde van het plangebied is aangeplant met een ligusterhaag van circa 180 centimeter hoog. Deze haag vormt de grens tussen het bedrijfskavel en het agrarisch gebied. Aan de westzijde vormt een bomenrij bestaande uit berken de grens tussen het bedrijfskavel en het agrarisch gebied.



Figuur 9: Erf Schans 6

Op het achterste deel van het bedrijfskavel staat in de huidige situatie weinig tot geen groen. Het plangebied heeft hier een open karakter. Deze structuur, waarbij het oude boerenerf groen is ingepast en de achterzijde rondom de later opgerichte bedrijfsbebouwing een open karakter heeft, is passend en herkenbaar voor de kleinschalige zandontginningen.

De stallen die volledig op het achterste deel van het perceel staan worden gesloopt. Deze stallen zijn nu nog ingepast door een bestaand struweel en een bomenrij. Het struweel en de bomenrij zijn geen eigendom van de initiatiefnemer en vallen ook buiten het plangebied.

Kleinschalige zandontginning

Het plangebied ligt binnen de kleinschalige zandontginningen. Het landschappelijk karakter wordt hier doorgaans gekenmerkt door een organisch gevormd patroon van wegen en waterlopen (indien aanwezig). De verkaveling vertoont eveneens een afwisselend en vaak onregelmatig beeld waarbij landbouwgronden, houtwallen en bosjes elkaar afwisselen. Het landschapsbeleid is in principe sterk wisselend.

De nederzettingsstructuur vertoont vanouds een sterk verspreid bebouwingsbeeld; de afzonderlijke hoeven lagen te midden van een eigen kampje, of “eenmansesje” of aan de randen van grote open escomplexen. Door plaatselijke verdichting heeft dit beeld zich hier en daar ontwikkeld tot transparante bebouwingslinten. Het erf in dit landschapstype kan niet los gezien worden van de al aanwezige beplanting op of langs de direct aangrenzende percelen. Hierbij is het behouden en versterken van de afwisseling in openheid en beslotenheid het uitgangspunt. Dat betekent ook dat het onregelmatige verkavelingspatroon herkenbaar blijft, dan wel versterkt wordt.

Nederzettingvorm

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

Vorm erf

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

Inrichting erf

De woningen/woongedeelten zijn primair op de weg (of in de richting van de weg) gericht;

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

Landschappelijke inpassing

Bebouwing Woonhuis

- Bebouwingshoogte overwegend in een bouwlaag met kap;
- Eenduidige, heldere bouwvorm;
- Toepassing van zadeldak (of varianten met wolfseinden, schildkap, e.d.);
- Traditionele bouwtrant, in aansluiting op historisch (landschappelijk) milieu;
- Toepassing van traditionele bouwmaterialen zoals baksteen, hout, keramische pan, evt. (deel) riet e.d.;
- Gebruik van gedekte kleuren op grotere oppervlakken, met lichte accenten (kozijnen, daklijsten, boeiboorden, etc.). Bedrijfsbebouwing:
- Eenduidige heldere bouwvorm;
- In principe toepassing van zadeldak met flauwe dakhelling en lage goot;
- Gebruik van gedekte kleuren op grotere oppervlakken;
- Silo's zoveel mogelijk groepsgewijs bundelen.

Erfbeplanting

- Erfgrenzen worden volledig ingeplant met een houtsingel, of bomenrij;
- Afhankelijk van de bedrijfsopzet blijft een ondergeschikt deel van een van de erfgronden onbeplant t.b.v. de toegang tot de agrarische percelen;
- Naast functionele verharde delen worden ook blokhagen, grasvlakken en vruchtbomen ingezet om het algehele beeld te verzachten;
- Kleine bospercelen zijn toepasbaar op onrendabele hoeken en dragen bij aan de ruimtelijke afwisseling;
- Boomgroepen, of solitairen, aangeplant op strategische plekken verzachten het beeld van bedrijfsgebouwen en silo's;
- Bij de erfbeplanting toepassing van landschappelijke beplantingselementen en streekeigen soorten;
- Rond de woning is in de siertuin vanzelfsprekend toepassing van exoten mogelijk. De siertuin vormt binnen het bouwvlak een zelfstandig element en wordt bij voorkeur omzoomd met hagen.
- Bij langgevelboerderijen die veelal dicht op de weg staan behoudt de smalle voortuin bij voorkeur een open karakter, met een eenvoudig blokhaagje als omlijsting;
- Indien sprake is van een insteekwegje, wordt ook dit ingeplant met een enkel-, maar bij voorkeur dubbelzijdige laanbeplanting.
- Gebiedseigen boom en struikvormen zijn onder andere: Berk, Eik, Haagbeuk, Beuk, Es, Linde, Paardenkastanje, Krentenboomje, Vlier.

Landschappelijke inpassing

Voor de nieuwe woonbestemming is een landschappelijk inpassingsplan opgesteld. Met het landschappelijk inpassingsplan wordt de locatie, in dit specifieke geval de woningen en de te behouden bijgebouwen, ingepast in de omgeving en er wordt kwaliteit toegevoegd aan de locatie.

In het landschappelijk inpassingsplan is ingezet op een versterking van de groenstructuren aan de oost- en zuidzijde. Aan deze zijde staan nog geen duidelijke groenstructuren die zorgen voor inpassing van de nieuwe en bestaande bebouwing. Aan de oostzijde is gekozen voor de aanplant van een beukenhaag met een hoogte van 1,50 meter. Achter de beukenhaag worden aan de oost- en zuidzijde hoogstamfruitbomen aangeplant. De beukenhaag en fruitbomen markeren het erf en de woonbestemming en versterken het karakter van de locatie als een oud boerenerf.

Aan de westzijde wordt een van de bestaande ligusterhagen verder naar de voorzijde verlengd. Dit deel van het plangebied, waarop ook de woning met persoonsgebonden overgangsrecht staat, heeft een ander karakter. De woning met persoonsgebonden overgangsrecht is later gebouwd en is geen onderdeel van het oude boerenerf. Het gebouw en de bestaande aanplant op dit deel van het perceel zijn qua uitstraling moderner. Met de bestaande ligusterhaag wordt aangesloten op de al bestaande



Figuur 10: Landschappelijke inpassing

beplanting aan deze zijde van het plangebied.

De delen van het plangebied waarop de te slopen bedrijfsbebouwing staat worden in de toekomst weer gebruikt als landbouwgronden en weides voor de paarden en zoogkoeien. Deze delen van het plangebied blijven, passend bij de omgeving, open en vrij van beplanting. Met dit landschappelijk inpassingsplan wordt invulling gegeven aan de uitgangspunten voor erfbeplanting voor het gebiedstype

“Kleinschalige zandontginningen” in het beleidskader kwaliteitsverbetering landschap. Door de aanplant van een beukenhaag (blokhaag) en de toepassing van enkele fruitbomen worden de kwaliteiten van het landschap verder versterkt. Daarnaast ontstaat een duidelijke begrenzing tussen het woonkavel en de omliggende landbouwgronden.

3. Beleid

3.1. Rijksbeleid

3.1.1. Nationale omgevingsvisie (NOVI)

Op 11 september 2020 is de Nationale Omgevingsvisie (NOVI) vastgesteld door de Tweede Kamer. De NOVI bevat de hoofdzaken van het beleid voor de fysieke leefomgeving. Uit de vastgestelde omgevingswet volgt de verplichting dat al het strategische beleid uit de bestaande beleidsdocumenten, met en zonder wettelijke grondslag én het nieuwe strategische beleid op het beleidsterrein van de fysieke leefomgeving worden opgenomen in de NOVI. De NOVI heeft betrekking op het strategisch beleid voor de fysieke leefomgeving, omdat deze een visie is en hoofdzaken bevat van het beleid voor de fysieke leefomgeving (artikel 3.2 Omgevingswet).

De NOVI is in de plaats gekomen van gebiedsdekkende structuurvisies, de relevante delen van de natuurvisie, verkeers- en vervoersplannen, strategische gedeelten van nationale en provinciale waterplannen en milieubeleidsplannen. Het Nationaal Milieubeleidsplan en de Rijksnatuurvisie 2014 gaan op in en worden vervangen door de NOVI en het bijbehorende Nationaal Milieubeleidskader. De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) is geheel vervallen en het NOVI geldt verder als wijziging van enkele onderdelen van het Nationaal Waterplan 2016 - 2021 (NWP) op grond van de Waterwet.

Belangrijke beleidsbeslissingen, beleidskeuzes en -uitgangspunten staan niet alleen in de NOVI, maar soms ook nog in bestaande beleidsdocumenten. In het NOVI staan in veel gevallen alleen hoofdlijnen van bestaand strategische beleid opgenomen. De concretisering of uitwerking daarvan staat nog steeds in het bestaande beleidsdocument.

De nationale belangen die eerder waren geformuleerd in de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) zijn overgenomen in de NOVI. Op ruimtelijke vlak is er beleidsmatig door de NOVI dan ook weinig veranderd. Het planvoornemen is van een dusdanig geringe omvang dat deze geen negatieve invloed heeft op de realisatie van nationale belangen. De NOVI is geen belemmering voor het planvoornemen.

3.1.2. Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR)

De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) is opgesteld door het ministerie van Infrastructuur en Milieu. De structuurvisie geeft een totaalbeeld van het ruimtelijk- en mobiliteitsbeleid op rijksniveau en is de “kapstok” voor bestaand en nieuw rijksbeleid met ruimtelijke consequenties.

De structuurvisie vervangt de volgende nota's:

- de Nota Ruimte;
- de structuurvisie Randstad 2040;
- de Nota Mobiliteit;
- de MobiliteitsAanpak;
- de Structuurvisie voor de Snelwegomgeving.

In de structuurvisie is geschetst hoe Nederland er in 2040 uit moet zien, waarbij de termen “concurrerend”, “bereikbaar”, “leefbaar” en “veilig” kernbegrippen zijn. De structuurvisie is hierbij een verdere integratie van rijksbeleid.

Binnen de structuurvisie zijn drie hoofddoelen geformuleerd:

1. Het vergroten van de concurrentiekracht van Nederland door het versterken van de ruimtelijk-economische structuur van Nederland;
2. Het verbeteren, instandhouden en ruimtelijk zekerstellen van de bereikbaarheid waarbij de gebruiker voorop staat;
3. Het waarborgen van een leefbare en veilige omgeving waarin unieke, natuurlijke en cultuurhistorische waarden behouden blijven.

Deze hoofddoelen zijn gespecificeerde nationale belangen. Het planvoornemen voorziet enkel in de herbestemming van een voormalige agrarische bedrijfslocatie in een woonbestemming met 400 m² bijbehorende bouwwerken en een woning met een maximale inhoud van 1.000 m³. Het planvoornemen is daarmee van zeer geringe omvang en heeft geen gevolgen voor de realisatie en uitvoering van de hoofddoelen uit de SVIR.

Daarnaast is in deze toelichting onderbouwd dat het planvoornemen ruimtelijk inpasbaar is en sprake is van een acceptabel woon- en leefklimaat. Het planvoornemen heeft ruimtelijk en milieukundig gezien een minimale impact op de omgeving en is niet in strijd met in de Structuurvisie opgenomen doelstellingen. De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte is geen belemmering voor het planvoornemen.

3.1.3.Nationaal Water Programma 2022-2027

Het Nationaal Water Programma is op 18 maart 2022 vastgesteld. In het Nationaal Water Programma (NWP) 2022-2027 beschrijft de Rijksoverheid de hoofdlijnen van het nationale waterbeleid en de uitvoering ervan in de rijkswateren en – vaarwegen. Voor het waterbeleid is het NWP een uitwerking van de Nationale Omgevingsvisie.

Nederland heeft te maken met grote wateropgaven die bovendien in de toekomst steeds groter en complexer worden. Dit komt door een aantal samenhangende uitdagingen: klimaatverandering, bodemdaling, milieuverontreiniging, biodiversiteitsverlies en ruimtedruk. In de uitvoering ligt bovendien een grote opgave om verouderde infrastructuur zoals bruggen en sluizen in stand te houden en waar nodig te vervangen of te renoveren.

De wateropgaven waar Nederland op dit moment voor staat, de uitdagingen richting de toekomst en de noodzaak van een integrale aanpak vormen de basis voor 3 hoofddambities van het NWP:

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

De wateropgaven staan niet op zichzelf; een integrale aanpak met andere opgaven in de fysieke leefomgeving, zoals de energietransitie, de woningbouw, herstel natuur en de landbouwtransitie is noodzakelijk. Het bodem- en watersysteem stelt randvoorwaarden aan ruimtelijke ontwikkelingen. Om deze randvoorwaarden ook juridisch te laten doorwerken zijn inhoudelijke kaders nodig voor de inrichting en gebruik van wateren alsook voor ruimtelijke inrichting, landgebruik en de wijze van bouwen.

Het NWP beschrijft de hoofdlijnen van het nationale waterbeleid. 'Nationaal' wil zeggen dat het Rijk met het NWP richting wil geven aan het waterbeleid voor Nederland als geheel, dus niet alleen voor het hoofdwatersysteem. Het programma is voor het waterbeleid een uitwerking van de nationale belangen en strategische hoofdkeuzes in de Nationale Omgevingsvisie (NOVI). Het NWP beschrijft verder de raakvlakken van het nationale waterbeleid met het beleid voor een aantal andere onderwerpen in de fysieke leefomgeving, zoals de energietransitie en de landbouw. Ook bevat dit NWP het rijksbeleid dat voortkomt uit de eerste 6-jaarlijkse herijking van de deltabeslissingen en regionale voorkeursstrategieën uit 2015. Daarnaast bevat het NWP een beschrijving van het beheer, de functies en de maatregelen en voorzieningen voor de ontwikkeling, werking en bescherming van de rijkswateren en de rijksvaarwegen. Het NWP richt zich specifiek op de periode 2022-2027 met een doorkijk naar 2050.

Het plangebied van het NWP bestaat uit het volledige Europese deel van het Nederlandse grondgebied, waaronder de territoriale zee en de Nederlandse Exclusieve Economische Zone (EEZ) van de Noordzee (zie Kaart 1). Caribisch Nederland valt buiten de scope van dit NWP.

Het beheer en de uitvoering van het waterbeleid door Rijkswaterstaat heeft betrekking op de rijkswateren en de rijksvaarwegen. De rijkswateren omvatten de grote rivieren, grote kanalen, het

IJsselmeergebied, de Zuidwestelijke Delta, de Rijn-Maasmonding, de Waddenzee, Eemsdollard en de Noordzee, met inbegrip van het daaronder gelegen grondwater. De rijksvaarwegen omvatten de toegangen tot de zeehavens, het hoofdvaarwegennet en de overige vaarwegen in de rijkswateren.

Voor de rijkswateren zijn in dit plan gebiedsgerichte uitwerkingen opgenomen (zie deel C: Gebieden). Voor de overige delen van Nederland wordt de gebiedsgerichte uitwerking van het waterbeleid meegenomen in andere programma's, in de eerste plaats in de Omgevingsagenda's onder de NOVI (zie Relatie met andere plannen en beleidstrajecten).

Het plangebied ligt niet binnen de grenzen van het NWP. Daarnaast voorziet het planvoornemen niet in activiteiten die (negatieve) invloed op de hoofddoelstellingen van het NWP. Geconcludeerd wordt dat het NWP geen belemmering is voor het planvoornemen.

3.1.4. Barro

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. Aangezien bij onderhavige planvorming geen nationaal belang is gemoeid, zijn er geen regels uit het Barro en dus ook uit het Rarro van toepassing.

Het planvoornemen ligt niet in een van de in het Barro aangewezen gebieden en is dan ook niet in strijd met nationale belangen.

3.1.5. Ladder voor duurzame verstedelijking

In het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) is in artikel 3.1.6 de Ladder voor duurzame verstedelijking, hierna te noemen 'de ladder' opgenomen. De ladder is van toepassing op ieder bouwplan dat voorziet in een nieuwe stedelijke ontwikkeling. Het doel van de ladder is om ongewenste leegstand te voorkomen en zorgvuldig en duurzaam ruimtegebruik te stimuleren. Voldoet een planvoornemen aan de definitie van een 'nieuwe stedelijke ontwikkeling' dan moet getoetst worden aan de ladder. Dit is de zogeheten 'laddertoets'.

Alleen plannen die onder de definitie van een 'nieuwe stedelijke ontwikkeling' vallen hoeven te worden getoetst. Een nieuwe stedelijke ontwikkeling is een ontwikkeling die een nieuw beslag op de ruimte legt. Met andere woorden de nieuwe ontwikkeling voorziet in een uitbreiding van de bebouwing ten opzichte van de vigerende situatie. Plannen die voorzien in een afname van de bebouwing worden niet gezien als 'nieuwe stedelijke ontwikkelingen'.

Het planvoornemen voorziet niet in de realisatie van nieuwe woningen of de toevoegingen van andere vormen van bebouwing. De huidige woningen verliezen hun status als 'bedrijfs woning' en worden burgerwoningen. Er is dan ook geen sprake van een 'nieuwe stedelijke ontwikkeling'.

Een laddertoets is dan ook niet noodzakelijk voor het planvoornemen. De ladder duurzame verstedelijking is daarmee geen belemmering voor het planvoornemen.

3.2. Provinciaal beleid

3.2.1. Omgevingsvisie Noord-Brabant

In voorbereiding op de inwerkingtreding van de Omgevingswet heeft de provincie op 14 december 2018 de Omgevingsvisie Noord-Brabant vastgesteld. In deze Omgevingsvisie is de visie van het provinciale bestuur op de Brabantse leefomgeving van de toekomst (2050) opgenomen. De Omgevingsvisie zal onder meer de 'Structuurvisie Ruimtelijke Ordening' vervangen.

De omgevingsvisie kent één basisopgave: “werken aan veiligheid, gezondheid en omgevingskwaliteit”. Elke ruimtelijke ontwikkeling moet – ongeacht de omvang – hieraan bijdragen. In vier hoofdpogaven worden nadere accenten gelegd:

1. Werken aan de Brabantse energietransitie;
2. Werken aan een klimaatproof Brabant;
3. Werken aan een slimme netwerkstad;
4. Werken aan een concurrerende, duurzame economie.

Beoordeling

Ad 1. Werken aan de Brabantse energietransitie;

Het planvoornemen voorziet niet in de realisatie van nieuwe woningen of andere gebouwen. De huidige woningen zijn aangesloten op het energienet en er wordt gebruik gemaakt van gas voor verwarming. Daar waar mogelijk worden op locatie energiebesparende maatregelen toegepast zoals het plaatsen van zonnepanelen. Daarnaast wordt de uitbreiding van de nieuwe woning gebouwd met behulp van duurzame materialen en conform de laatste isolatie-eisen. In het planvoornemen wordt daar waar mogelijk dan ook aandacht besteed aan verduurzaming, energieverbruik en duurzame energieopwekking.

Ad 2. Werken aan een klimaatproof Brabant;

Werken aan een klimaatproof Brabant betekent onder andere dat sprake moet zijn van een klimaatbestendige en waterrobuuste inrichting. Dit planvoornemen is onder andere vormgegeven vanuit het principe van ‘hydrologisch neutraal ontwikkelen’. Al het water wordt op eigen perceel opgevangen en kan op eigen perceel infiltreren in de bodem. Op deze wijze wordt een te snelle afvoer en daarmee verdroging van de directe omgeving voorkomen. Daarnaast worden hemelwatervoorzieningen gerealiseerd die minimaal een bui van 60 mm op kunnen vangen waardoor mogelijke wateroverlast voor omliggende percelen wordt voorkomen. In de uitbouw/verbouw van de nieuwe woning worden duurzame materialen toegepast.

Ad 3. Werken aan een slimme netwerkstad

De herbestemming maakt het gebruik van een voormalige agrarische bedrijfslocatie als woonbestemming mogelijk. De twee bestaande woningen kunnen door de herbestemming door de initiatiefnemers ook in de toekomst bewoond worden. Op deze wijze ontstaat geen extra druk op de woningmarkt. Daarnaast voorziet het planvoornemen door sanering en hergebruik van voormalige agrarische bedrijfsbebouwing en de aanplant van groen in een kwaliteitsverbetering. Op deze wijze wordt (indirect) bijgedragen aan de verbetering en uitbreiding van de slimme netwerkstad.

Ad 4. Werken aan een concurrerende, duurzame economie

Voor een concurrerende, duurzame economie is een aantrekkelijk vestigingsklimaat van belang. Een van de bepalende factoren voor een aantrekkelijk vestigingsklimaat is kwalitatief voldoende huisvesting. Het planvoornemen voorziet in de herbestemming van een voormalige agrarische bedrijfslocatie in een woonbestemming. De bedrijfswoning en de woning met persoonsgebonden overgangsrecht worden beide burgerwoningen. Het persoonsgebonden overgangsrecht is overgenomen in dit bestemmingsplan. Het recht om de woning te mogen bewonen komt uiteindelijk te vervallen. Met de herbestemming wordt bewoning van de voormalige bedrijfswoning door burgers mogelijk gemaakt en toegevoegd aan de reguliere woningvoorraad. In die zin wordt invulling gegeven aan kwalitatief hoogwaardige en voldoende huisvesting. Daarnaast voorziet het planvoornemen ook in een kwaliteitsverbetering van de directe omgeving en het buitengebied. Op deze wijze wordt een directe bijdrage geleverd aan een concurrerende en duurzame economie.

Conclusie

Het planvoornemen voldoet aan de beleidsdoelstellingen die zijn opgenomen in de Omgevingsvisie Noord-Brabant.

3.2.2. Interim Omgevingsverordening Noord-Brabant

Op 25 oktober 2019 is de Interim Omgevingsverordening Noord-Brabant (IOV) vastgesteld. De IOV bevat de provinciale regels en randvoorwaarden voor de fysieke leefomgeving.

In de IOV zijn net als in de Structuurvisie verschillende hoofdstructuren opgenomen. Aan deze hoofdstructuren zijn regels gekoppeld die aangeven welke ontwikkelingen op welke plekken acceptabel zijn en onder welke voorwaarden.

Het plangebied ligt binnen het 'Landelijk gebied'. Daarnaast ligt het plangebied ook in de 'Groenblauwe mantel'.

Artikel 3.5 Zorgplicht voor een goede omgevingskwaliteit

In artikel 3.5 van de IOV zijn algemene regels opgenomen voor een zorgplicht voor een goede omgevingskwaliteit. Bij de ontwikkeling en realisatie van nieuwe plannen dient rekening te worden gehouden met een evenwichtige toedeling van functies. Het gaat dan voornamelijk om het beschermen van waarden en het bijdragen aan de ontwikkeling van waarden en functies in een gebied. Voor een goede omgevingskwaliteit en een veilige, gezonde leefomgeving wordt rekening gehouden met:

- Zorgvuldig ruimtegebruik;
- De waarden in een gebied met toepassing van de lagenbenadering;
- Meerwaardencreatie.

Met de herbestemming van de voormalige agrarische bedrijfslocatie wordt invulling gegeven aan de zorgplicht voor een goede omgevingskwaliteit. De voormalige bedrijfsbebouwing wordt op een klein gedeelte na volledig gesloopt. Een deel van het bedrijfsgebouw direct achter de bedrijfswoning blijft met toepassing van de beleidsregel "Verruiming mogelijkheden bijgebouwen bij omschakeling naar wonen" behouden. Het planvoornemen voorziet dan ook in een goede omgevingskwaliteit.

Artikel 3.6 Zorgvuldig ruimtegebruik

In artikel 3.6 zijn regels opgenomen ten aanzien van zorgvuldig ruimtegebruik. Dit houdt in dat:

- a. de toedeling van functies in beginsel plaatsvindt binnen bestaand ruimtebeslag voor bebouwing, behalve in de gevallen dat:
 1. nieuwvestiging mogelijk is op grond van de bepalingen in dit hoofdstuk;
 2. er feitelijk of vanuit kwalitatieve overwegingen onvoldoende ruimte is en uitbreiding, al dan niet gelijktijdig met de vestiging van een functie, op grond van de bepalingen in dit hoofdstuk is toegestaan;

Het planvoornemen voorziet in hergebruik van de bestaande bebouwing. De twee woningen blijven in de toekomst bewoond en kunnen door de wijziging naar de enkelbestemming 'Wonen' in de toekomst gebruikt blijven worden om in te wonen. Binnen het plangebied mag maximaal 400 m² bijgebouwen blijven behouden voor woondoeleinden en hobbymatige agrarische activiteiten. De overtollige bebouwing wordt gesloopt.

De te behouden bebouwing ligt geclusterd aan de voorzijde van Schans waardoor geen groter ruimtebeslag plaatsvindt. Door sanering van 2000 m² voormalige bedrijfsbebouwing vindt zelfs een afname van het ruimtebeslag plaats.

Het planvoornemen voorziet daarnaast in een landschappelijke inpassing die de omgeving ten goede komt. Het planvoornemen voldoet aan deze voorwaarde.

Artikel 3.68 Wonen in Landelijk gebied

Lid 1

Een bestemmingsplan van toepassing op Landelijk gebied bepaalt dat:

- a. alleen bestaande burgerwoningen en bedrijfswoningen zijn toegestaan;
- b. zelfstandige bewoning van bedrijfsgebouwen, recreatiewoningen en andere niet voor bewoning bestemde gebouwen is uitgesloten.

Het planvoornemen voorziet enkel in het hergebruik van een bestaande bedrijfswoning en een woning met persoonsgebonden overgangsrecht als burgerwoning. Er wordt geen nieuwe woning toegevoegd.

Lid 2

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

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

Het planvoornemen voorziet niet in de vestiging van een andere functie bij een bestaande woning. Met toepassing van het beleid "verruiming mogelijkheden bij omschakeling naar wonen" is het oprichten van maximaal 400 m² bijgebouwen toegestaan. In de bijgebouwen worden een tractor en machines, stro en hooi en paarden gestald.

Het planvoornemen voldoet aan de voorwaarden in artikel 3.68 van de IOV.

Artikel 3.69 Afwijkende regels (burger)woningen

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

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

Het planvoornemen voorziet enkel in het gebruik van een voormalige bedrijfswoning als burgerwoning. Enkel lid d van artikel 3.69 is van toepassing op het planvoornemen. Er vindt geen splitsing in meerdere woonfuncties plaat. Met toepassing van het beleid "verruiming mogelijkheden bij omschakeling naar wonen" mag maximaal 400 m² bijgebouwen worden opgericht. Een deel van de voormalige bedrijfsbebouwing blijft behouden. De andere overtollige bebouwing wordt gesloopt. De sloop is verzekerd door een voorwaardelijke verplichting in de regels en op de verbeelding van dit bestemmingsplan.

Het planvoornemen voldoet aan de voorwaarden in artikel 3.69 van de IOV.

Groenblauwe mantel

Het beleid in de groenblauwe mantel is gericht op het behoud en vooral de ontwikkeling van natuur, watersysteem en landschap. Binnen de groenblauwe mantel is volop ruimte voor de ontwikkeling van gebruiksfuncties zoals landbouw en recreatie, met een meer extensief karakter en als die bijdragen aan de kwaliteiten van natuur, water en landschap. De ontwikkeling van nieuwe (kapitaal)intensieve functies, zoals stedelijke ontwikkeling of intensieve vormen van recreatie of en landbouw (zoals de bouw van

kassen, (bezoekers-)intensieve recreatie, of concentratiegebieden voor intensieve landbouwfuncties) passen minder bij het karakter van deze gebieden. Daarom geldt binnen de groenblauwe mantel soms aanvullende regels voor de ontwikkeling van die functies. Bijvoorbeeld in geval van stedelijke ontwikkeling die vanwege de groen-rood verhouding juist bijdraagt aan de ontwikkeling van de kwaliteiten van gebied.

De waarden in de groenblauwe mantel zijn vaak gekoppeld aan het bodem-watersysteem (zoals de aanwezigheid van een kwel), aan landschapselementen (zoals houtwallen en heggen), of aan het voorkomen van bijzondere planten en dieren. De groenblauwe mantel richt zich niet alleen op het beschermen van die waarden maar juist ook op de ontwikkeling daarvan. Daarom geldt binnen de groenblauwe mantel dat ontwikkelingen bijdragen aan de natuur- en landschapswaarden en het bodem- en watersysteem. Het beleid richt zich ook op een toename van de beleevingswaarde en de recreatieve waarde van het landschap. Nieuwe ontwikkelingen passen daarom qua aard en schaal bij het ontwikkelingsperspectief voor de groenblauwe mantel en houden rekening met omliggende waarden.

Het planvoornemen maakt geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk die schadelijk kunnen zijn voor de waarden die beschermd worden in de groenblauwe mantel. Door sanering van een groot gedeelte van de voormalige bedrijfsbebouwing is er sprake van minder ruimtebeslag door bebouwing. Daarnaast is een landschappelijk inpassingsplan onderdeel van dit bestemmingsplan. In het bestemmingsplan is de aanplant van groen juridisch geborgd. De afname van bebouwing en de aanplant van groen hebben een positief effect op de waarden die binnen de groenblauwe mantel worden beschermd. Daarnaast draagt de sloop van bebouwing bij aan versterking van het extensieve karakter van het gebied.

Het hemelwater afkomstig van de bestaande en toekomstige bebouwing wordt op eigen perceel opgevangen en kan direct binnen het plangebied infiltreren. Op lange termijn wordt verdere verdroging van de bodem tegengegaan. Daarnaast vindt een gescheiden afvoer van schone en vuile afvalwaterstromen plaats om te voorkomen dat verontreiniging van schoon hemel- en grondwater plaatsvindt.

Het planvoornemen heeft geen gevolgen voor de bescherming van waarden binnen de groenblauwe mantel.

Conclusie

Op basis van bovenstaande wordt geconcludeerd dat onderhavig planvoornemen passend is binnen de ruimtelijke regels die zijn opgenomen in de Interim Omgevingsverordening Noord-Brabant.

3.3. Gemeentelijk beleid

3.3.1. Structuurvisie Deurne

Op 13 maart 2018 is de Structuurvisie Deurne 2030 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 is de integrale langetermijnvisie over de noodzakelijke en gewenste ruimtelijke ontwikkelingen en kwaliteiten van Deurne. Daar waar mogelijk worden ruimtelijke initiatieven ondersteund en creëert de gemeente mogelijkheden voor inwoners, organisaties en ondernemers. Meebewegen, flexibiliteit en netwerken zijn daarbij kernwaarden voor de opstelling van de gemeente. Op deze manier blijft Deurne in beweging en kan worden ingespeeld op de grote maatschappelijke en ruimtelijke opgaven. Daarnaast geeft deze structuurvisie aan inwoners, ondernemers, organisaties en

andere overheden duidelijkheid over de doelen en de inzet van de gemeente zelf voor de fysieke leefomgeving. De structuurvisie is immers voor de gemeente zelfbindend.

In de structuurvisie is het buitengebied op de functiekaart ingedeeld in twee gebieden. Het primair agrarisch gebied, oftewel het 'Primag' en gebieden met een gemengde plattelandseconomie. Het plangebied ligt in het gebied met een gemengde plattelandseconomie. In deze gebieden is omschakeling van agrarische bedrijven naar wonen mogelijk. Door het verdwijnen van veehouderijen zal er in de toekomst een sterke verandering zijn van bebouwing in het landschap. Door in deze gebieden ruimte te bieden aan andere functies, ontstaat een nieuwe dynamiek. Ten aanzien van de omschakeling van agrarische bedrijven naar andere functies wordt het volgende beschreven:

Door het verdwijnen van vele tientallen veehouderijen de komende jaren zal de bebouwing in het landschap sterk veranderen. Het platteland is niet langer alleen van de boer. Door ruimte te bieden aan andere functies ontstaat een nieuwe dynamiek. De woon- en recreatieve functies vragen om een gezond en aantrekkelijk verblijfslandschap, waarin water, groen en lokaal georiënteerde infrastructuur belangrijke dragers zijn. Stallen die niet meer gebruikt worden voor de oorspronkelijke functie dragen niet bij aan de ruimtelijke kwaliteit en veiligheid in het buitengebied. Alleen als stallen een volwaardige nieuwe economische functie krijgen die past bij de omgeving en bij de bedrijfsactiviteit zelf, dan kan een deel van de agrarische bebouwing blijven staan, mits vrij van asbest. De overige stallen dienen te



Figuur 11: Kaart verdeling functies, plangebied zwart omcirkeld (www.ruimtelijkeplannen.nl) worden gesloopt.

Het planvoornemen voorziet in de sloop van overbodige voormalige bedrijfsbebouwing en draagt daarmee bij aan de doelstellingen in gebieden met een gemengde plattelandseconomie. De sloop van voormalige bedrijfsbebouwing en de aanplant van nieuw groen zorgen voor een kwaliteitsverbetering van het landschap en leveren een directe bijdrage aan een aantrekkelijk verblijfslandschap.

Een verdere uitwerking van de mogelijkheden voor omschakeling naar andere functies en de daaraan gekoppelde voorwaarden heeft plaatsgevonden in de nota "Ruimte voor Dynamiek". In deze nota is opgenomen dat overbodige bedrijfsbebouwing dient te worden gesloopt. Het planvoornemen voorziet in

de sloop van overvloedige bedrijfsbebouwing en voldoet daarmee aan de uitgangspunten van de nota "Ruimte voor Dynamiek".

Op basis van bovenstaande wordt geconcludeerd dat het planvoornemen past binnen de doelstellingen en beleidsuitgangspunten van de Structuurvisie. De Structuurvisie is geen belemmering voor het planvoornemen.

3.3.2. Beleidskader kwaliteitsverbetering landschap

In het "Beleidskader kwaliteitsverbetering landschap" is de zorgplicht voor ruimtelijke kwaliteit en kwaliteitsverbetering van het landschap op gemeentelijk niveau uitgewerkt. In het beleidskader is opgenomen dat elke ruimtelijke ontwikkeling die een ruimtelijk effect op de omgeving heeft gepaard moet gaan met een kwaliteitsverbetering van het landschap. In het beleidskader worden 3 categorieën ruimtelijke ontwikkelingen onderscheiden. Hoe groter de ruimtelijke impact is hoe groter de benodigde kwaliteitsverbetering dient te zijn.

De ontwikkeling past niet direct in het bestemmingsplan. Ook kan geen gebruik worden gemaakt van afwijkings- of wijzigingsbevoegdheden waardoor het planvoornemen wordt aangemerkt als een categorie 3 ontwikkeling. Voor deze ontwikkelingen is niet alleen landschappelijke inpassing vereist maar dient ook een extra kwaliteitsbijdrage te worden geleverd. Deze kwaliteitsbijdrage dient gelijk te zijn aan 20% van de waardeverhoging van de locatie als gevolg van het planvoornemen. De kwaliteitsverbetering kan op verschillende manieren worden ingevuld. De mogelijkheden hiervoor zijn vastgelegd in de Nota Kostenverhaal. In dit geval wordt de kwaliteitsverbetering ingevuld door de sloop van bestaande bebouwing en verhardingen en de aanplant van groen als onderdeel van een landschappelijk inpassingsplan.

De verdere uitwerking van de kwaliteitsverbetering is beschreven in paragraaf 3.3.3. De landschappelijke inpassing is opgenomen in 2.3.

3.3.3. Nota Kostenverhaal

Op 13 maart 2018 is de 'Nota Kostenverhaal 2018' vastgesteld. Deze Nota Kostenverhaal is een doorvertaling van de verplichtingen ten aanzien van bevordering van de ruimtelijke kwaliteit in de Interim Omgevingsverordening. Over de toepassing van de regeling zijn afspraken gemaakt die zijn vastgelegd in de Nota Kostenverhaal.

Naast het verplichte verhaal van (gebiedseigen) kosten bij bouwplannen kan (ook) een financiële bijdrage worden gevraagd voor 'ruimtelijke ontwikkelingen' zoals het aanleggen van groenvoorzieningen. Dit door het instellen van fondsen. Het vragen van financiële bijdrage aan ruimtelijke ontwikkelingen is niet mogelijk bij het volgen van publiekrechtelijke weg van het exploitatieplan. Deze bijdragen worden gevraagd voor ruimtelijke ontwikkelingen in het buitengebied.

Verantwoord moet worden hoe de vereiste kwaliteitsverbetering in een plan is gewaarborgd. Het achterliggende idee hierbij is dat ontwikkelingen actief bijdragen aan versterking van het landschap. Dit gaat dus verder dan het verzachten van de effecten van een ontwikkeling op de omgeving of het beperken van verlies aan omgevingskwaliteit. Het principe is ook bekend als de rood-met-groenkoppeling.

Rekening houdend met de impact op de omgeving heeft de gemeente in haar bestemmingsplannen voor het buitengebied drie categorieën van ruimtelijke ontwikkelingen (met de 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 aanzienlijke impact. Dit betreft ruimtelijke ontwikkelingen waarvan de ontwikkelingen omvangrijker zijn en/of meer ruimtelijke gevolgen hebben.

Onderhavige ontwikkeling voorziet in een functiewijziging die niet direct past binnen de afwijkings- of wijzigingsbevoegdheden van het bestemmingsplan. Het plan voorziet in het mogelijk maken van maximaal 400 m² bijgebouwen en vergroting van de inhoud van de voormalige bedrijfswoning naar 1.000 m³. Er is sprake van een categorie 3 ontwikkeling. In die gevallen wordt naast een basisinspanning een extra ruimtelijke kwaliteitstoeyoeying vereist. Deze kwaliteitstoeyoeying kan op meerdere wijzen geïnvesteed worden.

Voor de bepaling van de hoogte van deze bijdrage worden forfaitaire normen gehanteerd waarbij de waardeestijging als gevolg van de planontwikkeling wordt gekwantificeerd. 20% van deze waardeestijging dient bovenop de basisinspanning geïnvesteed te worden in extra kwaliteitsverbeterende maatregelen. In onderstaande tabel is de waardeestijging aan de hand van deze forfaitaire normen berekend.

Waardeestijging			
Huidige grondwaarde			
Categorie	Grondprijs gemiddeld in €/m²	Oppervlakte in m²	Totale waarde in €
Agrarische grond	7,50	896	6.720
Agrarisch bedrijf (bouwvlak, excl. Agrarische bedrijfswoning)	15,00	15.152	227.280
Totale huidige grondwaarde			234.000
Toekomstige grondwaarde			
Agrarische grond	7,50	10.133	75.997,50
Wonen tot 1.000 m ² (met bestaande woning)	150	1000	150.000
Wonen 1000 – 2000 m ²	40	1000	40.000
Wonen vanaf 2000 m ²	10	3915	39.150
Totale toekomstige grondwaarde			305.147,50
Totale waardeestijging			71.147,50
Totale investering (20% van de waardeestijging)			14.229,50

Ten behoeve van het planvoornemen is een landschappelijk inpassingsplan opgesteld. De aanplant en het 6-jarig onderhoud van het groen mogen worden meegerekend als kwaliteitsverbeterende maatregelen. Daarnaast voorziet het planvoornemen in sloop van 2.044 m² bebouwing en 2.000 m² verharding. De sloop van deze bebouwing mag worden meegenomen als kwaliteitsverbeterende maatregel. Voor de sloop van bedrijfsbebouwing mag €25,-/m² worden gerekend. De totale kwaliteitsinvestering door de sloop bedraagt dan ook 2.044 x €25,- = €51.100,-

De totale kwaliteitsinvestering is hoger dan de minimale kwaliteitsinvestering van €14.229,50,-. Er wordt dan ook ruimschoots voldaan aan de voorwaarden en eisen ten aanzien van kwaliteitsverbetering. De landschappelijke inpassing en sloop van bebouwing zijn met een voorwaardelijke verplichting geborgd in het bestemmingsplan. Het planvoornemen voldoet aan de Nota Kostenverhaal.

4. Randvoorwaarden

Bij de realisatie van een ruimtelijk plan moet rekening worden gehouden met de mogelijke (milieu-)effecten van het beoogde planvoornemen op de omgeving en vanuit de omgeving. In dit hoofdstuk komen alle voor het planvoornemen relevante milieuaspecten aan bod. Voor dit planvoornemen betreft het in ieder geval de aspecten geluid, bodem en grondwaterkwaliteit, gebiedsbescherming Natura2000-gebieden en soortenbescherming, woon- en leefklimaat en de milieu-invloed van bedrijvigheid.

Eveneens is beoordeeld welke gevolgen het planvoornemen heeft voor onder andere de aspecten kabels en leidingen, ecologie, externe veiligheid, waterhuishouding, archeologie en cultuurhistorie en verkeer en parkeren.

4.1. Bedrijven en milieuzonering (BMZ)

4.1.1. Algemeen

Een goede ruimtelijke ordening voorziet in het zoveel mogelijk voorkómen van hinder en gevaar en waar mogelijk in een acceptabel 'woon- en leefklimaat'. Door bij nieuwe ontwikkelingen voldoende afstand in acht te nemen tussen milieubelastende activiteiten (zoals bedrijven) en gevoelige functies (zoals woningen, zorginstellingen en scholen) kan dit gerealiseerd worden. Daar waar mogelijk dient zoveel mogelijk te worden voorkomen dat hinder en gevaar voor gevoelige bestemmingen ontstaat. Aan de andere kant dient ook aan bedrijven voldoende zekerheid te worden geboden dat zij niet onevenredig in hun activiteiten en ontwikkelingsmogelijkheden worden beperkt.

Om te kunnen beoordelen of sprake is van voldoende afstand tussen hinderveroorzakende activiteiten en gevoelige functies wordt gebruik gemaakt van het toetsingskader dat is opgenomen in de VNG-publicatie 'Bedrijven en Milieuzonering' (BMZ). In deze publicatie zijn richtafstanden opgenomen voor verschillende aspecten zoals stof, geur, geluid en gevaar. Deze richtafstanden worden gemeten van de grens van de bestemming die de hinderveroorzakende activiteit toelaat tot de uiterste gevel van de gevoelige functie. Indien niet direct kan worden voldaan kan gemotiveerd worden afgeweken van deze richtafstanden door voor die aspecten waarvoor de richtafstanden niet worden gehaald op een andere manier aan te tonen dat sprake is van een acceptabel woon- en leefklimaat. Op basis van deze toetsing is het mogelijk om te beoordelen of sprake is van een acceptabel woon- en leefklimaat.

4.1.2. BMZ

Gebiedstype

Het plangebied ligt in een stedelijke omgeving met een hoge mate van functiemenging. In BMZ wordt voor de toetsing gebruik gemaakt van twee soorten gebieden. Voor beide gebieden gelden andere aan te houden richtafstanden tussen hinderveroorzakende en gevoelige functies. Het eerste gebied betreft een omgeving waarin sprake is van een zeer beperkte mate van functiemenging en worden aangemerkt als 'rustige woonwijk' of 'rustig buitengebied'.

Het tweede gebied betreft gebieden met een relatief hoge mate van functiemenging waarin gevoelige functies afgewisseld worden met bedrijfsfuncties, horeca, maatschappelijke voorzieningen e.d. In het gebied zijn een relatief groot aantal woningen aanwezig. Deze woningen worden afgewisseld door enkele agrarische bedrijven en in beperkte mate door niet-agrarische bedrijven of andere functies. In het kader van BMZ is er sprake van een 'rustig buitengebied'. In dit geval is sprake van de herbestemming van een agrarische bedrijfslocatie naar een woonbestemming. Een woonbestemming laat geen bedrijfsmatige activiteiten toe. Er is dan ook geen sprake van mogelijke hinder als gevolg van bedrijfsactiviteiten voor gevoelige functies in de omgeving.

Binnen het plangebied staan twee woningen. Deze woningen zijn in het kader van BMZ 'gevoelige objecten'. In dit zin is een toetsing aan de richtafstanden tussen de woningen en omliggende bedrijven of andere hinderveroorzakende functies noodzakelijk. In onderstaande tabel is een overzicht van in de

omgeving gelegen bedrijven, de bedrijfscategorie, de aan te houden afstanden en de werkelijke afstanden opgenomen. De gemeten afstand is de afstand van de rand van het bouwvlak tot de rand van de dichtstbij gelegen gevel van de woningen.

Omliggende functies BMZ		Bedrijfscategorie	Minimale afstand(m)/milieueffect	Werkelijke afstand(m)	Voldoet aan de richtafstanden
Adres					
Schans 5, Neerkant		Fokken en houden van pluimvee: - Opfokkippen en mestkuikens	200 geur	230	Ja
Limburgseweg 5, Neerkant		Fokken en houden van overige graasdieren: - Paardenfokkerijen	50 geur	260	Ja
Schansweg 38, Neerkant		Dienstverlening t.b.v. de landbouw: - Algemeen (o.a. loonbedrijven): b.o. > 500 m ²	50 geluid	260	Ja
Schansweg 36, Neerkant		Fokken en houden van rundvee	100 geur	270	Ja

In bovenstaande tabel is te zien dat voldaan wordt aan de richtafstanden tussen de nieuwe woningen en de omliggende hinderveroorzakende functies. De herbestemming van de agrarische bedrijfslocatie naar een woonbestemming is geen belemmering voor de omliggende bedrijven.

Voor alle getoetste bedrijven geldt bovendien dat op kortere afstand al andere gevoelige functies liggen. Deze gevoelige functies hinderen de bedrijfsvoering van omliggende bedrijven eerder dan de woningen binnen het plangebied. Het planvoornemen leidt dan ook niet tot extra belemmeringen voor de bedrijfsvoering en/of toekomstige ontwikkelingsmogelijkheden van deze functies.

4.1.3. Conclusie

Onderhavig planvoornemen vormt geen belemmering voor de dagelijkse bedrijfsvoering en/of toekomstige ontwikkelingsmogelijkheden van omliggende functies. Daarnaast hebben de omliggende functies geen negatieve gevolgen voor het woon- en leefklimaat voor de woningen binnen het plangebied. Op basis van bovenstaande wordt geconcludeerd dat sprake is van een acceptabel woon- en leefklimaat binnen het plangebied.

Het aspect 'bedrijven en milieuzonering' vormt geen belemmering voor het planvoornemen.

4.2. Geluid

Geluidhinder kan ontstaan door verschillende activiteiten. Hierbij kan gedacht worden aan weg- en railverkeer maar ook aan industriële activiteiten. Op basis van de Wet geluidhinder (artikel 77 Wgh) dient bij een bestemmingsplan of wijzigingsplan een akoestisch onderzoek te worden uitgevoerd indien het plan mogelijkheden biedt voor:

- De toevoeging van een nieuwe woning of andere geluidgevoelige functie binnen de zone van een weg;
- De aanleg van een nieuwe weg;
- De reconstructie van een bestaande weg.

De breedte van de zone van de weg is afhankelijk van het aantal rijkstroken, het stedelijk gebied en de maximumsnelheid. In een akoestisch onderzoek kunnen wegen waarvoor een maximum snelheid van 30 km/uur geldt buiten beschouwing worden gelaten.

In de Wgh zijn grenswaarden opgenomen met betrekking tot de geluidsbelasting op de gevels van woningen en andere geluidgevoelige bestemmingen. De voorkeursgrenswaarde voor de geluidbelasting op de gevel is dB en mag in principe niet worden overschreven.

4.2.1. Wegverkeerslawaaï

Een toetsing van het planvoornemen aan het aspect 'wegverkeerslawaaï' is niet noodzakelijk. Het planvoornemen voorziet niet in het toevoegen van nieuwe woningen en enkel in het omzetten van een bedrijfswoning in een burgerwoning. De woning met persoonsgebonden overgangsrecht blijft behouden. Een toetsing van bestaande woningen aan de Wet geluidhinder is niet noodzakelijk.

4.2.2. Industrielawaaï

In paragraaf 4.1 is een toetsing van het planvoornemen aan de publicatie 'Bedrijven en milieuzonering' opgenomen. Het planvoornemen voldoet aan de voor de verschillende in de omgeving aanwezige functies opgenomen richtafstanden. Ook ten aanzien van het aspect 'geluid' wordt ruimschoots voldaan aan de richtafstanden. Een verdere toetsing van het aspect 'industrielawaaï' is dan ook niet noodzakelijk.

4.2.3. Conclusie

Met betrekking tot het aspecten 'verkeerslawaaï' en 'industrielawaaï' is een acceptabel woon- en leefklimaat gegarandeerd. Het aspect 'geluid' vormt geen belemmering voor het planvoornemen.

4.3. Bodemkwaliteit

Bij functiewijzigingen dient te worden bepaald of de bodem geschikt is voor het beoogde gebruik en of geen vervuilingen in de bodem of het grondwater aanwezig zijn die kunnen leiden tot negatieve effecten voor de gezondheid van personen. Het planvoornemen voorziet in de (gedeeltelijke) wijziging van de bestemming 'Agrarisch met waarden' in de bestemming 'Wonen'. Van het overige deel van het plangebied worden de enkel de functieaanduidingen 'bouwvlak' en 'intensieve veehouderij' verwijderd.

Voor het deel van het plangebied dat de enkelbestemming 'Wonen' krijgt dient middels een verkennend bodemonderzoek (NEN5740) te worden aangetoond dat de bodem geschikt is voor het beoogde gebruik. Voor de andere delen van het plangebied geldt dat de functie niet wordt gewijzigd en de gronden in de toekomst niet mogen worden gebruikt om te verblijven door personen. Voor dit deel van het plangebied kan volstaan worden met een historisch bodemonderzoek (NEN5725) om aan te tonen dat er geen sprake is van verontreiniging in de bodem. Deze onderzoeken worden indien noodzakelijk aangevuld met een aanvullend asbestonderzoek (NEN5707).

M&A Bodem & Asbest B.V. heeft een verkennend bodemonderzoek (NEN5740) en aanvullend asbestonderzoek (NEN5707) uitgevoerd. Het bodemonderzoek is opgenomen in bijlage 5. De conclusie van het onderzoek is als volgt: *"Op de locatie zijn in totaal 15 boringen tot 0,5m-mv verricht. Drie boringen zijn doorgezet tot 2 m-mv. Hiervan zijn vijf mengmonsters samengesteld. Op de locatie is ook een peilbuis geplaatst waaruit grondwatermonsters zijn genomen. De grondwaterstand werd op 2,16 m-mv aangetroffen.*

Na analyse van de grond(meng)monsters en grondwatermonsters bleek dat :

- *in de bovengrond ter plaatse van de inrit / erf de achtergrondwaarde (AW) voor zink wordt overschreden;*
- *in de bovengrond ter plaatse van de rest van het perceel de AW voor cadmium, koper en zink worden overschreden;*
- *in de ondergrond de AW voor de onderzoeksparameters niet worden overschreden;*
- *in de bovengrond bij de vml. bovengrondse dieseltank geen verhogingen t.o.v. de AW voor minerale olie zijn aangetroffen;*
- *in het grondwater geen verontreinigingen zijn aangetroffen.*

De verhogingen met zware metalen in de bovengrond zijn te relateren aan de regionale problematiek m.b.t. zware metalen in de bodem. Gezien de gehalten is geen nader onderzoek noodzakelijk. In verband met het onderzoek asbest in de bodem bij één zijde van een stal voor de asbestverdachte drupzone, zijn 2 gaten van 30x30 cm gemaakt tot 0,1 m-mv. In de bovengrond werden geen bijmengingen met bodemvreemde materialen aangetroffen. Voor de drupzone is een mengmonster samengesteld en dit is geanalyseerd op asbest. Uit de resultaten van de analyses blijkt dat de concentratie asbest lager is dan de detectielimiet.

Ook is bij de drupzone boringen verricht tot 0,1 m-mv en deze zijn geanalyseerd op PCB's. Hierbij zijn geen verhogingen t.o.v. de AW aangetroffen.

De puin is van onbekende herkomst en van onbekende kwaliteit. De inrit is hierdoor verdacht op de aanwezigheid van asbest en uitloging van bijvoorbeeld zware metalen naar de bodem. De functie van het terrein ter plaatse van de stallen op Schans 10 verandert door de ontwikkeling. De locatie voorheen behorende tot Schans 10 is verdacht op bodemverontreiniging en dient nader te worden onderzocht. Op het deel van het plangebied met kadastraal perceelsnummer 856 is de aanduiding 'bodemonderzoek' opgenomen. Het slopen van bebouwing en verharding is alleen mogelijk als een nader bodemonderzoek wordt uitgevoerd.

Een goede bodemkwaliteit is op deze wijze verzekerd. Het aspect 'bodem' vormt geen belemmering voor het plan.

4.3.1. Conclusie

Het aspect 'bodemkwaliteit' is geen belemmering voor het planvoornemen.

4.4. Luchtkwaliteit

Als primair kader voor onderzoek en beoordeling van de luchtkwaliteit geldt de Wet luchtkwaliteit (Wlk 2007). Deze wet vormt een onderdeel van de Wet milieubeheer en is een vertaling van Europese regelgeving ten aanzien van luchtkwaliteit in de Nederlandse wetgeving. De hoofdlijnen voor regelgeving rondom luchtkwaliteitseisen staan beschreven in de Wet milieubeheer (hoofdstuk 5 titel 5.2 Wm). Hierin zijn grenswaarden opgenomen voor luchtvervuilende stoffen. Voor ruimtelijke projecten zijn fijnstof (PM₁₀ en PM_{2,5}) en stikstofdioxide (NO₂) de belangrijkste stoffen.

Een project is toelaatbaar als aan één van de volgende voorwaarden wordt voldaan:

- Er is geen sprake van een feitelijke of dreigende overschrijding van een grenswaarde;
- Het project leidt per saldo niet tot een verslechtering van de luchtkwaliteit;
- Het project draagt alleen niet in betekenende mate (NIBM) bij aan de luchtverontreiniging;
- Het project is opgenomen in het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL) of een regionaal programma van maatregelen.

4.4.1. NIBM

Om te bepalen of een project 'niet in betekenende mate' (NIBM) bijdraagt aan de luchtkwaliteit is een algemene maatregel van bestuur 'Niet in betekenende mate' (Besluit NIBM) en een ministeriële regeling NIBM (Regeling NIBM) vastgesteld waarin de uitvoeringsregels zijn vastgelegd. Een project kan in twee situaties NIBM bijdragen aan de luchtkwaliteit:

- Het project behoort tot de lijst met categorieën van gevallen (inrichtingen, kantoor- en woningbouwlocaties) die is opgenomen in de Regeling NIBM;
- Het project heeft een toename van minder dan 3% van de jaargemiddelde concentratie NO₂ en PM₁₀ (1,2 µg/m³).

Voor woningbouwlocaties is een NIBM-grens (3% criterium) van ≤ 1.500 woningen (netto) bij minimaal 1 ontsluitingsweg, en ≤ 3.000 woningen bij minimaal 2 ontsluitingswegen met een gelijkmatige verkeersverdeling. De wijziging van de bedrijfswoning in een burgerwoning en verruiming naar maximaal 400 m² bijgebouwen blijven ruimschoots binnen het 3%-criterium van de Regeling NIBM. Het project draagt dan ook 'niet in betekenende mate' (NIBM) bij aan de luchtkwaliteit.

4.4.2. Achtergrondwaarden

Het toetsingskader voor luchtkwaliteit wordt gevormd door hoofdstuk 5.2 luchtkwaliteitseisen van de Wet milieubeheer (ook wel Wet luchtkwaliteit genoemd, Wlk). De Wlk bevat grenswaarden voor zwaveldioxide, stikstofdioxide en stikstofoxiden, fijn stof, lood en koolmonoxide en benzeen. Hierbij zijn in Nederland met name de grenswaarden voor stikstofdioxide (NO₂) en fijn stof (PM_{2,5} en PM₁₀) van belang. De vigerende grenswaarden voor stikstofdioxide en fijn stof zijn in de navolgende tabel weergegeven. De grenswaarden gelden voor de buitenlucht, met uitzondering van een werkplek in de zin van de Arbeidsomstandighedenwet en op plaatsen die niet toegankelijk zijn voor publiek en waar geen vaste bewoning is, zoals akkerland en de rijbaan en ontoegankelijke middenbermen van wegen.

Tabel 1: Grenswaarden Wlk

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

Volgens de Grootschalige Concentratie- en Depositiekaarten Nederland (GCN en GDN van het Rijksinstituut voor Volksgezondheid en Milieu – RIVM) ligt de concentratie PM_{2,5} ter plaatse tussen de 8 en de 10 µg/m³. De concentratie PM₁₀ ligt tussen de 16 en 18 µg/m³. En de concentratie NO₂ ligt tussen de 10 en 15 µg/m³. Volgens de kaarten van het RIVM liggen de jaargemiddelde concentraties ruimschoots binnen de daarvoor gestelde grenzen in de Wet luchtkwaliteit. De luchtkwaliteit is dan ook ruimschoots voldoende. Daarnaast zal de luchtkwaliteit in de toekomst, mede door de toepassing van betere technieken op tal van gebieden, nog verder verbeteren.

Het planvoornemen zelf heeft een daling van het aantal verkeersbewegingen tot gevolg. De agrarische bedrijfsactiviteiten zijn gestaakt waardoor er geen bedrijfsmatige vervoersbewegingen meer plaatsvinden. Aangezien het plan ver onder de NIBM-grens blijft leidt het aantal verkeersbewegingen dan ook niet tot een verslechtering van de luchtkwaliteit ter plekke en/of in de directe omgeving.

4.4.3. Conclusie

Er is geen sprake van een feitelijke of dreigende overschrijding van de grenswaarden van bestaande concentraties van stof. Er wordt dan ook voldaan aan het bepaalde in artikel 5.16 Wm lid 1 onder a. Het planvoornemen zelf heeft daarbij een zeer beperkte toename van het aantal verkeersbewegingen tot gevolg. Het project draagt 'niet in betekenende mate' (NIBM) bij aan de luchtkwaliteit. Het aspect 'luchtkwaliteit' vormt geen belemmering voor onderhavig planvoornemen.

4.5. Externe veiligheid

4.5.1. Algemeen

Het beleid ten aanzien van het aspect 'externe veiligheid' is gericht op het beperken en beheersen van risico's voor de omgeving vanwege handelingen met gevaarlijke stoffen. De handelingen kunnen zowel betrekking hebben op het gebruik, de opslag en de productie, als op het transport van gevaarlijke stoffen.

4.5.2. Beleid

Uit het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi), het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt) en het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb) vloeit de verplichting voort om in ruimtelijke plannen in te gaan op de risico's in het plangebied ten gevolge van handelingen met gevaarlijke stoffen. De risico's dienen te worden beoordeeld op twee maatstaven, te weten het plaatsgebonden risico en het groepsrisico. Verder is op 1 april 2015 het Basisnet in werking getreden.

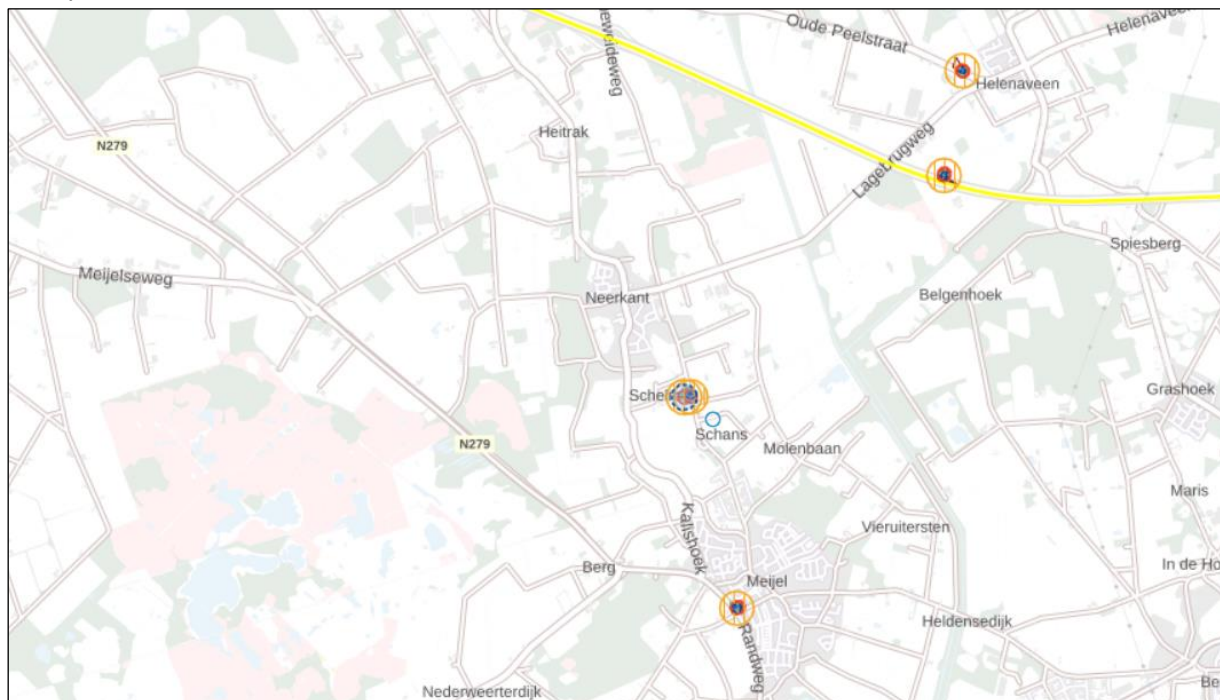
Plaatsgebonden risico

Het plaatsgebonden risico beschrijft de kans per jaar dat een onbeschermde individu komt te overlijden door een ongeval met gevaarlijke stoffen. Het plaatsgebonden risico wordt uitgedrukt in risicocontouren rondom de risicobron (bedrijf, weg, spoorlijn etc.), waarbij de 10⁻⁶ contour (kans van 1 op 1 miljoen op overlijden) de maatgevende waarde is.

Door het omzetten van de bedrijfswoning in een burgerwoning wordt er geen kwetsbaar object toegevoegd. De bedrijfswoning was al een kwetsbaar object en blijven dat. Door de wijziging van de bedrijfswoning in een burgerwoning verandert er niets aan het plaatsgebonden risico. Het planvoornemen voorziet immers ook niet in de toevoeging van risicovolle activiteiten.

Groepsrisico

Het groepsrisico beschrijft de kans dat een groep van 10 of meer personen gelijktijdig komt te overlijden ten gevolge van een ongeval met gevaarlijke stoffen. Het groepsrisico geeft een indicatie van de maatschappelijke ontwrichting in geval van een ramp. Het groepsrisico wordt uitgedrukt in een grafiek, het overlijden van een bepaalde groep (bijvoorbeeld 10, 100 of 1000 personen) wordt afgezet tegen de kans daarop. Voor het groepsrisico geldt de oriëntatiewaarde als *ijkpunt* in de verantwoording (géén norm).



Figuur 12: Uitsnede risicokaart Nederland (www.risicokaart.nl)

In het Bevi en het Bevt is een verplichting tot verantwoording van het groepsrisico opgenomen. Er is sprake van een groepsrisico zodra het plan in het invloedsgebied ligt van een risicovolle activiteit. Het betrokken bestuursorgaan moet, al dan niet in verband met de totstandkoming van een besluit, expliciet aangeven hoe de diverse factoren die bijdragen aan de hoogte van het groepsrisico (waaronder zelfredzaamheid en bestrijdbaarheid) zijn beoordeeld en eventuele in aanmerking komende maatregelen, zijn afgewogen.

Het planvoornemen voorziet enkel in het wijzigen van een bedrijfswoning in een burgerwoning. Er vindt geen toevoeging van nieuwe woningen of andere objecten plaats waarin personen kunnen verblijven. Het planvoornemen heeft geen vergroting van het groepsrisico tot gevolg.

Basisnet voor het vervoer van gevaarlijke stoffen

Het Basisnet is een landelijk aangewezen netwerk voor het vervoer van gevaarlijke stoffen. Binnen bepaalde grenzen wordt dit vervoer over weg, binnenwater en spoor gegarandeerd. Het Basisnet heeft betrekking op de Rijksinfrastructuur: hoofdwegen, hoofdwaterwegen en hoofdspoorwegen.

(Beperkt) kwetsbare objecten

Er moet worden getoetst aan het Bevi, het Bevt en het Bevb wanneer bij een ontwikkeling (beperkt) kwetsbare objecten worden toegestaan. (Beperkt) kwetsbare objecten zijn onder andere woningen, scholen, kantoorgebouwen, ziekenhuizen, hotels, restaurants.

Het IPO heeft een risicokaart samengesteld waarop de meest belangrijke risicoveroorzakende bedrijven, objecten en transportroutes zijn aangegeven. Het gaat hierbij onder meer om risico's van opslag van patronen, stofexplosies, opslag van gasflessen, ammoniakinstallaties, LPG-tankstations enzovoorts. Daarnaast is de risicokaart Basisnet opgesteld waarop het landelijk netwerk voor het vervoer van gevaarlijke stoffen staat aangegeven.

4.5.3. Risicovolle activiteiten

Risicovolle bedrijvigheid

Op de risicokaart is te zien dat ten noordwesten van het plangebied een risicovolle inrichting ligt. Op de locatie is een tankstation gevestigd. Het betreft in dit geval risico's ten aanzien van brand en explosies. Op de uitsnede is echter ook goed te zien dat het plangebied ruimschoots buiten de risicocontouren van dit bedrijf ligt.

Risicovolle buisleidingen

Het plangebied ligt niet binnen de plaatsgebonden risicocontour 10^{-6} of het invloedsgebied van risicovolle buisleidingen.

Risicovol transport over het water

In de nabijheid van het plangebied liggen geen vaarwegen waarover risicovol transport plaatsvindt.

Risicovol transport over de weg

In de nabijheid liggen geen transportroutes of wegen waarover risicovol transport plaatsvindt.

Risicovol transport over het spoor

In de nabijheid van het plangebied liggen geen spoorwegen waarover risicovol transport plaatsvindt.

4.5.4. Conclusie externe veiligheid

Het aspect 'externe veiligheid' is geen belemmering voor het planvoornemen.

4.6. Milieueffectrapportage

Een ruimtelijke ontwikkeling kan leiden tot een m.e.r.(beoordelings)-plicht. Om te bepalen of een m.e.r.(-beoordeling) noodzakelijk is dient bepaald te worden of de ontwikkeling voorkomt in lijst C of lijst D van het Besluit, of de drempelwaarden worden overschreden, of de ontwikkeling in een kwetsbaar gebied ligt en of er belangrijke milieugevolgen zijn. Het planvoornemen voorziet in het wijzigen van de agrarische bestemming. Daarmee wordt een bestaand agrarisch bedrijf gesaneerd en wordt een bedrijfswoning omgezet naar een burgerwoning. De activiteiten komen voor in bijlage C van het besluit m.e.r.. Er is dus geen sprake van de verplichting om een m.e.r. procedure te doorlopen.

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

1. een oppervlakte van 100 hectare of meer;
2. een aaneengesloten gebied en 2.000 of meer woningen bevat, of;
3. een bedrijfsvloeroppervlakte van 200.000 m² of meer.

Volgens de nota van toelichting bij het Besluit m.e.r. kan het bij een stedelijk ontwikkelingsproject gaan om "bouwprojecten als woningen, parkeerterreinen, bioscopen, theaters, sportcentra, kantoorgebouwen en dergelijke of een combinatie daarvan". Aangezien in dit geval sprake is van een gebied dat aanzienlijk kleiner is dan 100 ha en het plan aanzienlijk minder dan 2.000 woningen omvat, is geen sprake van een m.e.r.-beoordelingsplicht.

Er is sprake van een stedelijke ontwikkeling wanneer er 12 of meer woningen worden gebouwd. Het omzetten van een bedrijfswoning in een burgerwoning en het verruimen van de oppervlakte aan bijgebouwen naar maximaal 400 m² zijn geen stedelijke ontwikkelingen. Voorgenomen ontwikkelingen komt niet voor in lijst C of D, waardoor geen m.e.r.-procedure doorlopen hoeft te worden. Ook is de ontwikkeling hierdoor niet m.e.r.-beoordelingsplichtig.

4.6.1.Conclusie

Het Besluit MER is geen belemmering voor onderhavig planvoornemen.

4.7. Geur

4.7.1.Wgv

Nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen dienen te worden getoetst aan de normen uit de Wet geurhinder en veehouderij (Wgv). Als gevolg van deze wet worden normen gesteld voor de bouw van nieuwe geurgevoelige objecten. Er dient voor deze objecten sprake te zijn van een goed woon- en leefklimaat. Daarnaast mag geen inbreuk ontstaan op de milieuruimte van omliggende veehouderijen.

Volgens de definitie van de Wgv is een geurgevoelig object een gebouw, bestemd voor en blijkens aard, indeling en inrichting geschikt om te worden gebruikt voor menselijk wonen en menselijk verblijf en die daarvoor permanent of een daarmee vergelijkbare wijze van gebruik, wordt gebruikt. Een woning wordt in het kader van de Wgv aangemerkt als een geurgevoelig object. Het maakt in de beoordeling van de Wgv echter niet uit of sprake is van een bedrijfswoning of een burgerwoning. Een uitzondering op deze regel vormen bedrijfswoningen behorende tot of die op of na 19 maart 2000 zijn afgesplitst van een intensieve veehouderij. Woningen die op of na deze datum nog een status van bedrijfswoningen hadden worden in het kader van de Wgv niet aangemerkt als geurgevoelig object. Ook niet op het moment dat de voormalige bedrijfswoningen worden omgezet naar burgerwoningen.

De beide woningen behoorden ook na 19 maart 2000 tot een intensieve veehouderij en zijn in het kader van de Wgv geen geurgevoelig object.

4.7.2.Woon- en leefklimaat

Om een volledig beeld te krijgen van het woon- en leefklimaat is ten behoeve van het planvoornemen een onderzoek naar de voor- en achtergrondbelasting voor het aspect 'geur' uitgevoerd door M&A Omgeving B.V. Uit dit onderzoek blijkt dat de voorgeurbelasting ter plekke van de bestaande woningen 3,4 OU_e/m³ bedraagt. Volgens het geurbeleid van de gemeente Deurne geldt voor woningen in het gebied een voorgrondgeurbelasting van 14 OU_e/m³. Er wordt dan ook ruimschoots voldaan aan de normen voor de voorgrondbelasting.

De achtergrondbelasting is berekend op 6 OU_e/m³. Een dergelijke geurbelasting wordt gekwantificeerd als redelijk tot goed.

Op basis van het uitgevoerde geuronderzoek blijkt dat ter plekke van de nieuwe woonbestemmingen sprake is van een acceptabel woon- en leefklimaat.

4.7.3.Conclusie geur

Op basis van de uitgevoerde geurberekeningen blijkt dat het aspect 'geur' geen belemmering is voor het planvoornemen.

4.8. Wet natuurbescherming

4.8.1.Algemeen

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 vergunningplicht 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. Vanaf 2008 is de vergunningverlening moeizaam verlopen. Weliswaar daalt de stikstofdepositie op landelijk niveau nog steeds, maar voor individuele gevallen kan vaak niet worden aangetoond dat deze geen significante negatieve gevolgen hebben voor de natuur. In 2015 is de Programmatische Aanpak Stikstof (PAS) inwerking getreden om de vergunningverlening in het kader van de Wet Natuurbescherming weer op gang te brengen.

Op 29 mei 2019 heeft de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State (ECLI:NL:RVS:2019:1603) geconcludeerd dat het PAS niet als toestemming voor activiteiten mag worden gebruikt. Op basis van het PAS wordt 'vooruitlopend' op toekomstige positieve gevolgen van maatregelen voor beschermde natuurgebieden, alvast toestemming gegeven voor activiteiten die mogelijk schadelijk zijn voor gebieden. De toebedeling van toekomstige 'ontwikkelingsruimte' aan nieuwe projecten is vanaf dat moment niet meer toegestaan.

4.8.2. Programma Aanpak Stikstof (PAS)

Op 29 mei 2019 (ECLI:RVS:NL:RVS:2019:1603 en ECLI:RVS:NL:RVS:2019:1604) heeft de afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State (ABRvS) besloten dat het Programma Aanpak Stikstof (hierna te noemen "PAS") niet als basis gebruikt mag worden om toestemming te verlenen voor activiteiten die een stikstoftoename op stikstofgevoelige habitattypen in Natura2000-gebieden tot gevolg hebben.

4.8.3. Vervallen bouwvrijstelling

Op 2 november 2022 is de algemene bouwvrijstelling door een uitspraak van de Raad van State komen te vervallen. Door de bouwvrijstelling was het niet noodzakelijk om in de sloop-, bouw- en/of aanlegfase de effecten op natura2000-gebieden in beeld te brengen en een natuurvergunning aan te vragen. De Raad van State heeft echter geoordeeld dat het niet uit te sluiten is dat de natuur in de sloop-, bouw- en/of aanlegfase schade oploopt. Daarmee voldoet de bouwvrijstelling niet aan het Europees natuurbeschermingsrecht. Door het vervallen van de bouwvrijstelling dient voor elk plan een voortoets (Aerius-berekening) en indien noodzakelijk een passende beoordeling te worden uitgevoerd om aan te tonen of mogelijke schade aan de natuur optreedt. Ook voor onderhavig planvoornemen is middels een Aerius-berekening in beeld gebracht of sprake is van stikstofdepositie op Natura2000-gebieden.

Op de locatie zijn tot 1 januari 2020 varkens gehouden. Voor de locatie is nog een revisievergunning van 1996 van kracht. Omdat het bedrijf deel heeft genomen aan het Actieplan Ammoniak kan geen gebruik meer worden gemaakt van de stikstof in de referentiesituatie.

Uit de uitgevoerde Aerius-berekeningen blijkt dat het planvoornemen in de sloop-, bouw- en gebruiksfase geen stikstofemissie hoger dan 0,00 mol/ha/jaar tot gevolg heeft. Voor de berekeningen is gebruik gemaakt van de Aerius-calculator versie 2022. Het planvoornemen heeft geen significant negatieve effecten op omliggende Natura2000-gebieden.

In de bijlage zijn de stikstofberekeningen en een uitgebreide onderbouwing van deze berekeningen opgenomen.

Conclusie

Het planvoornemen heeft geen significant negatieve effecten op natura2000-gebieden.

4.8.4. Soortenbescherming

De bescherming van dier- en plantensoorten is in de Wet natuurbescherming (Wnb) geregeld. Deze bescherming wordt op verschillende manieren uitgevoerd. Zo is er een verbod om beschermde planten te plukken of beschermde dieren te doden of te vangen. Ook andere handelingen die dier- en plantensoorten kunnen bedreigen zijn verboden of slechts onder voorwaarden toegestaan. De Wet natuurbescherming schrijft voor dat iedereen de algemene zorgplicht voor de in het wild levende planten

en dieren in acht moet nemen. Dit houdt in dat handelingen die niet noodzakelijk verband houden met het beoogde doel, maar nadelig zijn voor de flora en fauna, achterwege moeten blijven. Op grond van artikel 1.11 van de wet (die de algemene zorgplicht regelt) moet schade aan soorten zoveel mogelijk worden voorkomen of worden beperkt. Van bedreigde planten- of diersoorten worden lijsten gepubliceerd.

Een groot gedeelte van de voormalige stallen wordt gesloopt. Ook in de huidige woningen en te behouden bijgebouwen kunnen waardevolle diersoorten nestelen. Om die reden is een quickscan Flora en Fauna uitgevoerd door Faunaconsult. Op basis van deze quickscan zijn de volgende conclusies getrokken:

Natura 2000

De plannen zullen naar onze mening waarschijnlijk geen effect op de natuurwaarden in Natura 2000-gebieden hebben. Om elk risico uit te sluiten, is het echter te overwegen de te verwachten stikstofdepositie op Natura 2000-gebieden te laten bepalen. Indien daaruit blijkt dat er een significante toename is te verwachten, is er een vergunning nodig op grond van de Wnb. (Uit de Aerijs-berekeningen blijkt dat de plannen geen significant negatieve effecten op Natura2000-gebieden hebben.)

Natuurnetwerk Brabant

De plannen zullen geen negatief effect hebben op het NNB. Vanuit het provinciale beleid zijn er daarom geen bezwaren ten aanzien van de plannen te verwachten.

Beschermde planten en dieren

Algemeen voorkomende grondgebonden zoogdieren en amfibieën

In het plangebied komen mogelijk zoogdieren en amfibieën voor, die onder de Wnb zijn beschermd. Het gaat om algemeen voorkomende soorten (zogenaamde A-soorten), waarvoor in Noord-Brabant een vrijstelling geldt in geval van ruimtelijke ontwikkeling en beheer en onderhoud. Dit houdt in dat deze soorten verstoord mogen worden, zonder dat daar vooraf een ontheffing voor is verkregen. Wel geldt altijd de Zorgplicht (artikel 1.11 Wnb); deze houdt in dat nadelige gevolgen voor dieren en planten altijd zoveel mogelijk moeten worden voorkomen. Om aan de algemene zorgplicht te voldoen, moeten dieren die tijdens de werkzaamheden worden aangetroffen, zo snel mogelijk naar een aangrenzende locatie buiten het plangebied worden verplaatst.

Vogels

Vernietiging en verstering van vogelnesten is te vermijden, door het verwijderen van de vegetatie buiten de periode 15 maart – 15 juli (het broedseizoen van de meeste vogels) uit te voeren.

4.8.5. Conclusie

De Wet natuurbescherming is geen belemmering voor het planvoornemen. De aanbevelingen uit de quickscan worden tijdens de uitvoering van de werkzaamheden overgenomen.

4.9. Volksgezondheid

Mensen kunnen ziek worden van ziekteverwekkers die dieren bij zich dragen, zogenaamde zoönosen. Dieren in de veehouderij kunnen dit soort ziekteverwekkers bij zich dragen, bijvoorbeeld Q-koorts of Salmonella. Ook fijnstof en endotoxinen (celwandbestanddelen van bepaalde bacteriën) kunnen gezondheidsproblemen veroorzaken. Daarnaast kunnen mensen hinder ondervinden van stank afkomstig van mest uit veehouderijen. Verschillende partijen hebben onderzoek gedaan naar de effecten van veehouderijen op de gezondheid van zowel mensen die beroepsmatig contact hebben met vee (boeren, dierenartsen) als mensen die in de buurt van een veehouderij wonen.

4.9.1. Veehouderij en gezondheid

In juni 2017 heeft het RIVM een aanvulling op het VGO-rapport 'Veehouderij en gezondheid omwonenden (aanvullende studies). Analyse van gezondheidseffecten, risicofactoren en uitstoot van bio-aerosolen' uitgebracht waarin de uitkomsten en resultaten van verschillende aanvullende studies ten aanzien van potentiële gezondheidseffecten van veehouderijen zijn opgenomen. In dit onderzoek is vastgesteld dat er een verhoogd risico op longontstekingen rondom geitenhouderijen bestaat. De oorzaak is echter nog niet bekend. De Gezondheidsraad concludeert in haar vervolgadvis van 14 februari 2018, waarin zij de resultaten van de meest recente onderzoeken heeft betrokken (waaronder ook de VGO-onderzoeken), dat bij alle gevonden verbanden in het VGO-onderzoek en in internationale onderzoeken over gezondheidsrisico's rond veehouderijen het om meer of minder sterke aanwijzingen gaat. Aanwijzingen worden gedefinieerd als mogelijke oorzakelijke verbanden, waarvoor de bewijskracht tekortschiet. De gegevensbasis die er tot op heden ligt, is te beperkt om van algemeen aanvaarde inzichten (aangetoonde of waarschijnlijke oorzakelijke verbanden) te kunnen spreken. Op 22 oktober 2018 kwam het eerste 34 deelrapport van VGO III uit: 'Longontsteking in de nabijheid van geiten- en pluimveehouderijen'.

4.9.2. Geitenhouderijen

Ten aanzien van geitenhouderijen concludeert de Gezondheidsraad dat nader onderzoek zal worden gedaan naar het longontstekingsrisico in de buurt van geitenhouderijen. Aangezien de onderzoeksresultaten nog niet zijn uitgekristalliseerd, kunnen nog geen gerichte maatregelen worden getroffen om gezondheidsrisico's tot een minimum te beperken. Totdat vervolgonderzoek is afgerond hanteert de gemeente de werkwijze dat voor nieuwe woningen die binnen een straal van 2 kilometer liggen van een geitenhouderij, een aanvullende afweging van het risico op longontstekingen moet plaatsvinden. In dit geval zijn binnen een straal van 2 kilometer rondom het plangebied geen geitenhouderijen gelegen. Daarom zijn er geen gezondheidsrisico's afkomstig van geitenhouderijen te verwachten.

4.9.3. Fijnstof en endotoxinen

Op 25 november 2016 is de 'Notitie Handelingsperspectieven Veehouderij en Volksgezondheid' uitgebracht. Reden is dat de huidige toetsingskaders voor fijn stof en geur in veel gevallen onvoldoende beperkend zijn om een ongewenste toename van gezondheidsrisico's te voorkomen. Volgens de Gezondheidsraad is endotoxine een goede indicator voor de blootstelling van omwonenden aan veehouderijen aan stoffen uit stallen die een negatieve invloed hebben op de luchtwegen. Derhalve is een endotoxine toetsingskader ontwikkeld, dat de mogelijkheid biedt om bij de vergunningverlening aan veehouderijen uit voorzorg bescherming te bieden aan omwonenden. Het kader heeft alleen betrekking op pluimvee- en varkenshouderijen. Op basis van het endotoxine toetsingskader uit de 'Notitie Handelingsperspectieven Veehouderij en Volksgezondheid' is de ontwikkeling getoetst aan een afstandsgrafiek, waarin de relatie is gelegd tussen de fijn stof emissie en de afstand tussen de veehouderij (lees: emissiepunt) en het meest nabijgelegen gevoelig object. Op basis van de emissie is de aan te houden afstand te bepalen om een te hoge blootstelling aan endotoxine te voorkomen (overschrijding van de advieswaarde van de Gezondheidsraad van 30 EU/m³). Het is van belang dat ter plaatse van de ontwikkeling sprake moet zijn van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat en derhalve de advieswaarde van 30 EU/m³ niet wordt overschreden. Door de Omgevingsdienst Zuidoost-Brabant (ODZOB) is een berekeningsmodel opgesteld waarmee de individuele afstandscontour of endotoxinecontour van 30 EU/m³ eenvoudig bepaald kan worden. Voor het bepalen van de aan te houden afstand zijn de gegevens volgens het Web BVB en dus de vergunde situatie aangehouden. Er is getoetst of met de afstand van de woning tot het emissiepunt kan worden voldaan aan de minimum aan te houden afstand.

- Aan Schans 5 is een pluimveebedrijf (vleeskuikenhouderij) gevestigd. De fijnstofemissie (PM₁₀) bedraagt: 892,584 kg/jaar. Voor deze fijnstofemissie dient een minimale afstand van 183 meter te worden aangehouden. De afstand tot de dichtstbij gelegen gevel van de woningen bedraagt 240 meter. De werkelijke afstand van het dichtstbij gelegen punt van de nieuwe woonbestemming tot de rand van

het bouwvlak van de pluimveehouderij bedraagt 183 meter. Hiermee wordt voldaan aan de minimale richtafstand.

De werkelijke afstand tussen de woningen binnen het plangebied en de intensieve veehouderij is dus groter dan de minimum aan te houden afstand op het gebied van fijnstof en endotoxinen. Er is dus geen sprake van een verhoogd gezondheidsrisico ter plaatse van de planlocatie. Het aspect volksgezondheid vormt geen belemmering voor het planvoornemen.

4.10. Water

4.10.1. Algemeen

Water verdient een belangrijke plek in de ruimtelijke planvorming. In het verleden werd het water voornamelijk gevormd en waterlopen veranderd naar de wensen van inrichters en gebruikers. De laatste jaren blijkt steeds meer dat dit kan leiden tot waterproblematiek. Hierbij kan worden gedacht aan verdrogingsverschijnselen, maar ook aan zeespiegelstijging, hogere afvoeren van rivieren en heviger weersveranderingen. Bij de locatiekeuze, de (her)inrichting en het beheer van nieuwe ruimtelijke functies moeten de relevante waterhuishoudkundige aspecten worden meegenomen. In het kader van het Besluit Ruimtelijke Ordening is het wettelijk verplicht een watertoets te verrichten. In de toelichting bij ruimtelijke besluiten en plannen is het noodzakelijk een beschrijving te geven van de manier waarop rekening is gehouden met de gevolgen van het plan voor de waterhuishouding.

4.10.2. Beleid

Het plangebied valt onder het beheer van Waterschap Aa en Maas. Het beleid van het Waterschap Aa en Maas is vastgelegd in het Waterbeheerplan 2021 – 2027.

Waterbeheerplan 2021-2027

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

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

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

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

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

Keur

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

Legger

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

4.10.3. Bestaande waterhuishoudkundige situatie

Watergangen

Aan de noordkant loopt een A-watergang van het Waterschap Aa en Maas. De locatie en de watergang worden gescheiden door een openbare weg. Voor de A-watergang is een beschermingszone opgenomen. De beschermingszone ligt ter hoogte van de locatie alleen aan de noordzijde van de sloot (overzijde vanaf de locatie gezien). Er zijn geen belemmeringen voor het planvoornemen door de beschermingszone.

In het bestemmingsplan ligt de gebiedsaanduiding “Wetgevingszone – Wijzigingsgebied zoekgebied ecologische verbindingszone/watersystemen”. De gebiedsaanduiding ligt voor een klein gedeelte over het plan heen. De regels uit het “Herstelbestemmingsplan Buitengebied Deurne 2021” zijn overgenomen in de bestemmingen “Agrarisch met waarden” en “Wonen” en in de algemene aanduidingsregels. Op de gronden binnen de aanduiding worden geen gebouwen gebouwd. De gronden worden gebruikt als tuin en agrarische grond en kunnen ook in de toekomst niet bebouwd worden. Op deze manier worden de belangen van het Waterschap voldoende beschermd.

Hemelwater

Het hemelwater wordt stroomt vanaf de bebouwing en stallen op de rondom gelegen gronden. De gronden rondom het plangebied zijn eigendom van de initiatiefnemers. Het afstromend hemelwater leidt in de huidige situatie niet tot overlast voor omliggende percelen.

Huishoudelijk afvalwater

Het huishoudelijk afvalwater afkomstig van de woningen wordt afgevoerd via het bestaande drukriool.

Bedrijfsmatig afvalwater

Het bedrijfsmatig afvalwater wordt opgevangen in de onder de stallen aanwezige mestputten en samen met de mest afgevoerd.

4.10.4. Toekomstige waterhuishoudkundige situatie

Het planvoornemen voorziet in een forse afname van bebouwing en verharding. Het hemelwater dat op de te behouden en nog te realiseren uitbreiding van de woning valt wordt op eigen percelen opgevangen en kan op deze percelen, net als in de huidige situatie, worden opgevangen en infiltreren in de bodem. Alle overtollige bebouwing wordt gesloopt en de asbest wordt gesaneerd. In de nieuwe bebouwing mogen geen materialen worden gebruikt die de kwaliteit van het hemel- en grondwater negatief kunnen beïnvloeden.

4.10.5. Conclusie

Het planvoornemen heeft geen negatieve invloed op de waterkwaliteit of -kwantiteit ter plaatse. Doordat het hemelwater op eigen perceel wordt opgevangen en kan infiltreren in de bodem wordt voorkomen dat de grondwatervoorraad negatief wordt beïnvloed in kwantitatieve en kwalitatieve zin. Het aspect ‘water’ is geen belemmering voor het planvoornemen.

4.11. Archeologie en cultuurhistorie

4.11.1. Archeologie

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'.

Op de locatie is conform de archeologische verwachtingskaart sprake van een lage archeologische verwachtingswaarde. Deze archeologische waarden zijn als dubbelbestemming opgenomen in het bestemmingsplan. Binnen het plangebied is geen archeologische dubbelbestemming opgenomen. In dit bestemmingsplan is de dubbelbestemming "Waarde – Archeologie 4" wel weer opgenomen om mogelijke archeologische waarden in de bodem te beschermen.

Het planvoornemen voorziet in de sloop van bestaande bebouwing, het verwijderen van mestkelders en verharding. Tevens wordt een beperkte uitbouw van de bedrijfswoning gerealiseerd. Bij al deze activiteiten vinden verstoringen van de bodem plaats. Omdat echter geen archeologische dubbelbestemming is opgenomen is geen nader onderzoek naar mogelijke archeologische resten in de bodem noodzakelijk. Door het opnemen van de dubbelbestemming "Waarde – Archeologie 4" worden mogelijke archeologische waarden in de bodem in de toekomst beschermd.

Het aspect 'archeologie' is geen belemmering voor het planvoornemen.

4.11.2. Cultuurhistorie

Het pand op Schans 6 is aangemerkt als beeldondersteunend pand op de erfgoedkaart van de gemeente Deurne. Het planvoornemen voorziet echter niet in een sloop of grote wijziging van de woning en daarmee zijn er ook geen cultuurhistorische waarden in het geding. In de omgevingsvergunningaanvraag voor de uitbreiding van de woning wordt getoetst of geen cultuurhistorische waarden verdwijnen als gevolg van het planvoornemen.

In de directe omgeving van en binnen het plangebied zijn geen panden of objecten gelegen met een hoge cultuurhistorische waarde. Nader onderzoek voor wat betreft cultuurhistorie is dan ook niet vereist.

Conclusie

Het aspect 'cultuurhistorie' is geen belemmering voor het planvoornemen.

4.11.3. Conclusie

De aspecten 'archeologie' en 'cultuurhistorie' vormen geen belemmering voor het planvoornemen.

4.12. Spuitzones

In het kader van een goede ruimtelijke ordening moet een afweging worden gemaakt tussen het gebruik van gewasbestrijdingsmiddelen en volksgezondheid. Op grond van deze afweging kan het noodzakelijk zijn een spuitvrije zone aan te houden. Welke afstand precies (minimaal) aangehouden moet worden, is niet wettelijk vastgelegd. Welke afstand aanvaardbaar is, hangt op grond van de rechtspraak af van de onderbouwing die hieraan ten grondslag ligt.

De woonbestemming grenst in de toekomstige situatie aan gronden met de enkelbestemming "Agrarisch met waarden". De gronden direct aangrenzend aan het plangebied zijn voor het overgrote deel eigendom van de initiatiefnemers. De gronden worden gebruikt als weides voor de beweiding van paarden en zoogkoeien. Op de gronden worden geen gewasbeschermingsmiddelen toegepast. Daarnaast vindt op de gronden geen fruitteelt plaats. Zouden op de gronden toch

gewasbeschermingsmiddelen worden toegepast dat zal dit enkel neerwaarts en dicht bij de grond gebeuren waardoor de driftwerking tot een minimum beperkt blijft.

Ook vindt geen verandering van het aantal woningen of de locatie van de woningen plaats. De bestaande woningen blijven behouden en de afstand tot de omliggende landbouwgronden wordt niet kleiner.

Conclusie

Het aspect 'spuitzones' is geen belemmering voor onderhavig planvoornemen.

4.13. Verkeerskundige aspecten

4.13.1. Verkeer

Het bestaande varkensbedrijf ter plaatse wordt gesaneerd en de bestaande bedrijfsbebouwing wordt gesloopt. Met het staken van het agrarisch bedrijf komen ook alle bedrijfsmatige verkeersbewegingen te vervallen. De bestaande woningen blijven behouden als burgerwoningen maar hebben geen stijging van het aantal verkeersbewegingen tot gevolg. Per definitie is er een afname van het aantal verkeersbewegingen. De huidige ontsluitingsstructuur via Schans kan het beperkt aantal toekomstige voertuigbewegingen goed verwerken.

4.13.2. Parkeren

Het parkeren vindt volledig op eigen erf van de woningen plaats. Op basis van de "Regeling parkeernormen Deurne 2019" is voor het type "vrijstaande koopwoningen" in zone 3 "Buitengebied" een parkeernorm van 2,7 parkeerplaatsen per woning opgenomen. Binnen het plangebied is voldoende ruimte beschikbaar om in totaal 6 personenauto's te kunnen parkeren. Het planvoornemen voldoet aan de "Regeling parkeernormen Deurne 2019".

4.13.3. Conclusie

De verkeerskundige aspecten vormen geen belemmering voor het planvoornemen.

4.14. (Hoogspannings)Leidingen en infrastructuur

In het bestemmingsplan en op de risicokaart komen op, of in de directe omgeving van het plangebied geen boven- of ondergrondse leidingen voor met een dusdanige omvang dat hiervoor veiligheidsafstanden gelden. Bij de realisatie van onderhavig planvoornemen hoeft hiermee dan ook geen rekening te worden gehouden.

4.15. Duurzaamheid

Het planvoornemen maakt een beperkte uitbreiding van de bestaande woning mogelijk. Bij deze uitbreiding, waarvan nog niet duidelijk is hoe deze gerealiseerd gaat worden, wordt gebruik gemaakt van hoogwaardige en duurzame materialen. Daarnaast zal de huidige woning worden opgeknapt en op termijn beter worden geïsoleerd en voorzien worden van zonnepanelen voor de duurzame opwekking van energie.

De overige bebouwing wordt gesaneerd en leidt tot een kwaliteitsverbetering van het plangebied en van de directe omgeving.

Ook wordt het hemelwater gescheiden van het afvalwater opgevangen en kan het binnen het plangebied zelf infiltreren in de bodem. Hiermee wordt vervuiling van schoon hemel-, oppervlakte en grondwater en verdroging van de bodem voorkomen.

5. Haalbaarheid

5.1. Economische uitvoerbaarheid

De kosten voor het realiseren van het planvoornemen zijn geheel voor rekening van de initiatiefnemers. Het planvoornemen voorziet in de herbestemming van een voormalige agrarische bedrijfslocatie. In het bestemmingsplan zijn voorwaardelijke verplichtingen opgenomen voor de sloop van de stallen en de aanplant en het in stand houden van het groen. De sloop van de stallen en de aanplant en het in stand houden van het groen komen geheel voor rekening van de initiatiefnemers. Het plan betreft geen bouwplan in het kader van de GREX. Overeenkomstige de bepalingen in hoofdstuk 6 van de Wet ruimtelijke ordening is voor voorliggende ontwikkeling geen exploitatieplan noodzakelijk.

Met de gemeente wordt een planschadeovereenkomst gesloten.

5.2. Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Dit bestemmingsplan voorziet in een planologisch-juridische regeling waarin de herbestemming van de voormalige agrarische bedrijfslocatie naar een woonbestemming verzekerd is. In dit bestemmingsplan is tevens een verruiming naar 400 m² bijgebouwen en de uitbreiding van de woning op Schans 6 tot maximaal 1.000 m³ middels een binnenplanse afwijkingsbevoegdheid opgenomen.

In deze toelichting is aangetoond dat het planvoornemen in milieukundig opzicht geen nadelige gevolgen heeft voor de exploitatie en/of ontwikkelingsmogelijkheden van omliggende functies. Ook is aangetoond dat het planvoornemen ruimtelijk, stedenbouwkundig en landschappelijk gezien aanvaardbaar is en passend is in de directe omgeving. Derhalve mag worden aangenomen dat tegen het planvoornemen geen overwegende bezwaren bestaan.

Op grond van artikel 3.1.1. van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) moeten burgemeester en wethouders bij de voorbereiding van een bestemmingsplan overleg plegen met de besturen van betrokken gemeenten en waterschappen en met de rijks- en provinciale diensten die betrokken zijn bij de zorg voor de ruimtelijke ordening of belast zijn met de behartiging van belangen welke in het plan in het geding zijn. Bij de voorbereiding is overleg geweest met de Provincie Noord-Brabant en het Waterschap Aa en Maas. Het bestemmingsplan is bij reactie akkoord bevonden door de Provincie en Waterschap en beiden hebben geen bezwaren tegen de plannen.

De plannen zijn door de initiatiefnemers als onderdeel van de omgevingsdialoog kenbaar gemaakt aan de directe omgeving. De omgeving is in de gelegenheid gesteld vragen te stellen en opmerkingen te maken over het planvoornemen. Uit de gevoerde omgevingsdialoog blijkt dat de omgeving geen overwegende bezwaren heeft tegen het planvoornemen. Het verslag van de omgevingsdialoog is opgenomen in bijlage 6.

Het bestemmingsplan wordt conform de procedure in artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening gedurende 6 weken ter inzage gelegd. Tijdens deze periode wordt iedere belanghebbende in de gelegenheid gesteld zijn of haar zienswijzen kenbaar te maken. Op het ontwerp bestemmingsplan zijn geen zienswijzen ingediend.

Na vaststelling wordt het bestemmingsplan nogmaals 6 weken ter inzage gelegd. Gedurende deze periode kunnen belanghebbenden een beroep indienen bij de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State.

Het planvoornemen zal gezien bovenstaande niet leiden tot overwegende planologische bezwaren. De maatschappelijke uitvoerbaarheid van het planvoornemen is gegarandeerd.

6. Juridische planopzet

6.1. Planopzet

Het voorliggende wijzigingsplan bestaat uit een verbeelding, een set regels en een toelichting. De regels en verbeelding zijn de juridisch bindende onderdelen van het bestemmingsplan.

6.1.1. Regels

In de regels is het juridisch instrumentarium opgenomen dat het gebruik van gronden regelt en regels stelt aan de bebouwing en het gebruik van deze bebouwing.

6.1.2. Verbeelding

Op de verbeelding is de begrenzing van het plangebied vastgelegd, evenals de van toepassing zijnde enkelbestemmingen, dubbelbestemmingen, functieaanduidingen en gebiedsaanduidingen. De verbeelding is ingetekend op een digitale kadastrale ondergrond. Bij het opstellen van de verbeelding zijn de uitgangspunten uit het SVBP2012 gehanteerd. Hierbij is aangesloten bij de systematiek die de gemeente Deurne hanteert voor bestemmingen zoals opgenomen in het “Herstelbestemmingsplan Buitengebied Deurne 2021”.

6.1.3. Toelichting

De toelichting is geen onderdeel van het juridisch instrumentarium. In de toelichting is het planvoornemen en de wijze waarop het planvoornemen ruimtelijk, milieukundig, stedenbouwkundig en landschappelijk aanvaardbaar is.

6.2. Toelichting op de regels

De regels van het wijzigingsplan bestaan uit vier hoofdstukken. In deze hoofdstukken worden achtereenvolgend de inleidende regels, de bestemmingsregels, de algemene regels en de overgangs- en slotregels beschreven.

6.2.1. Inleidende regels

In de inleidende regels zijn in artikel 1 de begripsomschrijvingen van de in het bestemmingsplan gehanteerde begrippen opgenomen. In artikel 2 ‘Wijze van meten’ is aangegeven op welke wijze in het bestemmingsplan dient te worden gemeten en te worden gerekend.

6.2.2. Bestemmingsregels

In hoofdstuk 2 komen de specifieke bestemmingsregels aan de orde. In dit hoofdstuk zijn per enkelbestemming de volgende regels opgenomen:

1. Bestemmingsomschrijving
2. Bouwregels
3. Afwijken van de bouwregels
4. Specifieke gebruiksregels
5. Afwijken van de gebruiksregels
6. Wijzigingsbevoegdheden

In dit hoofdstuk is een nadere beschrijving van de enkelbestemmingen en toegestane gebruiksactiviteiten en bouwmogelijkheden opgenomen.

6.2.3. Algemene regels

In hoofdstuk 3 zijn regels met een algemeen karakter opgenomen. Deze regels zijn van toepassing op het gehele plan. De algemene regels zijn (evenals de inleidende regels) van belang voor een juiste interpretatie van de bestemmingsregels. De algemene regels bestaan uit:

1. Anti-dubbeltelregeling
2. Algemene bouwregels
3. Algemene gebruiksregels
4. Algemene aanduidingsregels
5. Algemene wijzigingsregels
6. Overige regels

6.2.4.Overgangs- en slotregels

In hoofdstuk 4 zijn de overgangs- en slotregels opgenomen. In deze regels is het overgangsrecht geregeld.

Bijlage 1: Landschappelijke inpassing

Bijlage 2: Geuronderzoek

Bijlage 3: Quicksan Flora en Fauna

Bijlage 4: Aeries-berekeningen en onderbouwing

Bijlage 5: Bodemonderzoek

Bijlage 6: Verslag omgevingsdialoog