

Bergs Advies B.V.

Leveroyseweg 9a
6093 NE Heythuysen

Telefoon (0475) 49 44 07

Fax (0475) 49 23 63

E-mail info@bergsadvies.nl

Internet www.bergsadvies.nl



BIC code: RABONL2U

IBAN: NL76RABO0144217414

K.v.K. Roermond nr. 12065400

BTW nr. NL817604844B01



Wijzigingsplan

Bosweg 4, Deurne

Wijzigingsplan

Bosweg 4, Deurne

Datum:

29 januari 2018



Inhoudsopgave

1. Inleiding	2
1.1. Aanleiding	2
1.2. Bestemmingsplan 'Tweede herziening bestemmingsplan Buitengebied'	2
2. Bestaande situatie	3
3. Beleidskader	4
3.1. Rijksbeleid	4
3.2. Provinciaal beleid	5
3.3. Gemeentelijk beleid	7
4. Het voornemen	10
4.1. Wijzigingsbevoegdheid	11
4.2. Wijzigingsbevoegdheid in ontwerpbestemmingsplan	12
4.3. Landschappelijke inpassing	14
5. Omgevingsaspecten	15
5.1. Milieu	15
5.2. Archeologie	20
5.3. Water	22
5.4. Natuur en ecologie	23
5.5. Verkeer en parkeren	24
5.6. Externe veiligheid	25
6. Economische uitvoerbaarheid	26
7. Procedure	27
Bijlagen	28
I. Tabel achtergrondbelasting en milieuklimaat	28
II. Kaart achtergrondbelasting en milieukwaliteit	29
III. Uitvoerbestand	30
IV. Bronnenbestand	31
V. VGGO-bestand	37
VI. Vaststellingsbesluit d.d. 23 januari 2018	38

1. Inleiding

1.1. Aanleiding

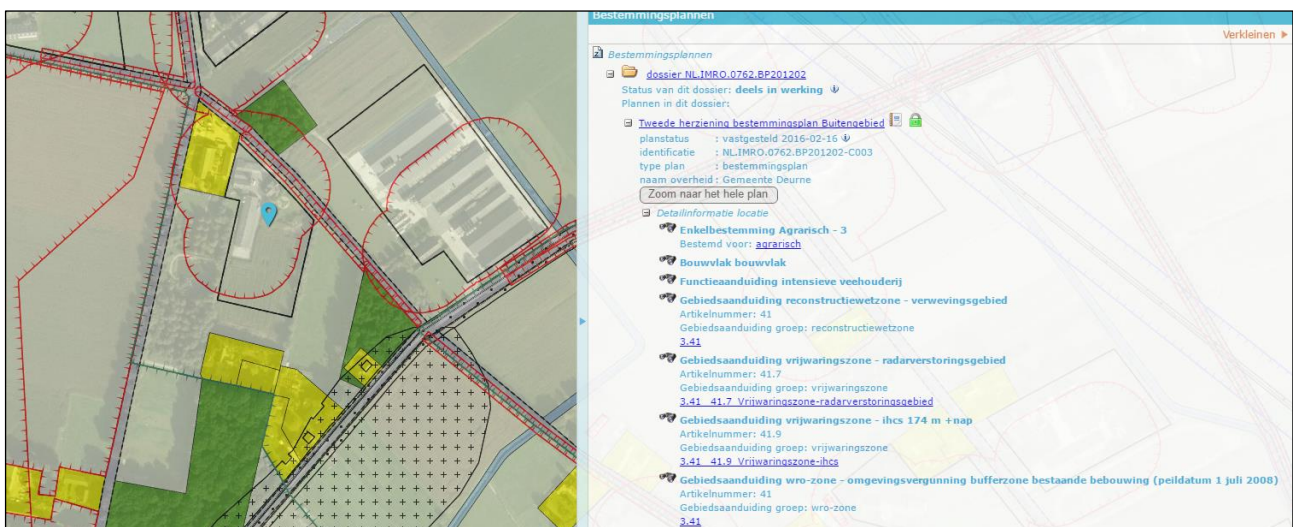
Op de locatie Bosweg 4 in Deurne is een pluimvee- en varkensbedrijf gevestigd. Op de locatie zijn vier stallen gelegen variërend in grootte, opzet en bouwjaar. De stallen raken op leeftijd en voldoen niet meer aan de bedrijfstechnische eisen die in 2016 worden gesteld. Daarnaast is ter plaatse een bedrijfswoning met bijgebouwen aanwezig.

Het initiatief is om de agrarische bedrijfsvoering aan de Bosweg 4 te beëindigen. Daarbij zullen de huidige agrarische bedrijfsgebouwen worden gesloopt. Na de bedrijfsbeëindiging wordt de huidige bedrijfswoning omgezet naar de bestemming 'Wonen'. Hiervoor is een planologische procedure noodzakelijk.

1.2. Bestemmingsplan 'Tweede herziening bestemmingsplan Buitengebied'

De locatie is gelegen in het bestemmingsplan "Tweede herziening bestemmingsplan Buitengebied", welke is vastgesteld op 16 februari 2016. Voor de gronden aan de Bosweg 4, Deurne geldt de bestemming 'Agrarisch – 3'. Het bouwvlak kent de functie 'intensieve veehouderij' en heeft een grootte van 1 hectare. De locatie is verder voorzien van de navolgende dubbelbestemmingen, functie- en gebiedsaanduidingen:

- Gebiedsaanduiding reconstructiewetzone – verwevingsgebied
- Gebiedsaanduiding vrijwaringszone – radarverstoringsgebied
- Gebiedsaanduiding vrijwaringszone - ihcs 174 m +nap
- Gebiedsaanduiding wro-zone - omgevingsvergunning bufferzone bestaande bebouwing (peildatum 1 juli 2008)

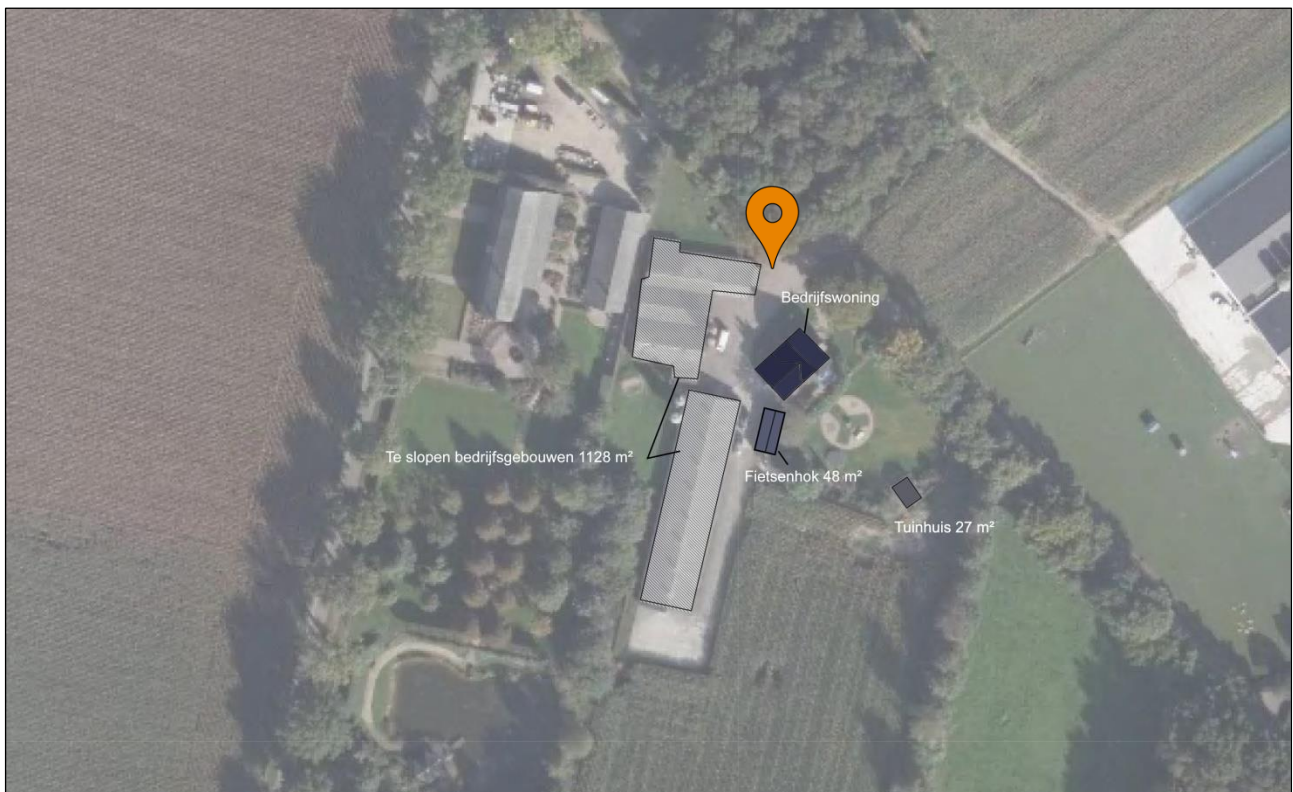


Figuur 1: Ruimtelijke plannen

Het gebruik van bebouwing binnen deze bestemming ten dienste van bewoning door burgers is niet (rechtstreeks) toegestaan. Het bestemmingsplan bevat in artikel 5.8.5 van de bestemming 'Agrarisch 3' een wijzigingsbevoegdheid om de bestemming te wijzigen in 'Wonen'. Hierdoor kan de huidige bedrijfswoning als burgerwoning gebruikt worden, mits aan de gestelde voorwaarden wordt voldaan. Onderhavig wijzigingsplan vormt de onderbouwing voor deze bestemmingswijziging.

2. Bestaande situatie

Op de locatie Bosweg 4 in de gemeente Deurne is sprake van een agrarische bedrijfslocatie. De locatie is ingericht ten behoeve van het houden van pluimvee en varkens. Er worden dan ook in de bestaande stallen 11.828 vleeskuikens en 200 vleesvarkens gehuisvest. Er zijn op de locatie de volgende gebouwen aanwezig: bedrijfswoning, fietsenhok, tuinhuis en de bedrijfsgebouwen ten behoeve van het agrarisch bedrijf. Het totale bebouwingsoppervlak van de gebouwen bedraagt 1361 m², inclusief de bedrijfswoning.



Figuur 2: Kadastrale uitsnede van Bosweg 4

De Bosweg 4 is gelegen aan de oostelijke zijde van de gemeente Deurne, ten noorden van Zeilberg. Het gebied kenmerkt zich door rechte kavels en heeft een agrarische karakter. Ondanks het agrarische karakter bevindt de planlocatie zich in een groene omgeving, waarin veel inheemse vegetatie voorkomt. Aan de voorzijde van het perceel bevindt zich laanbeplanting bestaande uit zomereiken. De laanbeplanting dient tevens als erfafscheiding en loopt over de grens van het perceel. Tegenover de locatie bevindt zich een bos waarin loofbomen worden afgewisseld met heesters zoals de hazelaar.



Figuur 3: Aanzicht op de bosweg 4 en een analyse van de aanwezige gebiedsvegetatie.

3. Beleidskader

3.1. Rijksbeleid

Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR)

De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) is op 13 maart 2012 vastgesteld en in werking getreden. In deze visie schetst het Rijk de ambities tot 2040 en de doelen, belangen en opgaven tot 2028. Het rijk kiest voor een selectievere inzet van rijksbeleid op slechts 13 nationale belangen. Voor deze belangen is het Rijk verantwoordelijk en wil het resultaten boeken. Buiten deze 13 belangen hebben decentrale overheden beleidsvrijheid. Afspraken over verstedelijking, groene ruimte en landschap laat het Rijk over aan de provincies en gemeenten. Gemeenten krijgen ruimte voor kleinschalige natuurlijke groei en voor het bouwen van huizen die aansluiten bij de woonwensen van mensen. Bij het beheren en ontwikkelen van natuur krijgen boeren en particulieren in het landelijk gebied een grotere rol. Besluit algemene regels ruimtelijke ordening In het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro), beter bekend als de Algemene Maatregel van Bestuur (AMvB) Ruimte, zijn de 13 nationale belangen conform de SVIR opgenomen die juridische borging vereisen. Het Barro is gericht op doorwerking van de nationale belangen in gemeentelijke bestemmingsplannen. Het Barro is op 30 december 2011 deels in werking getreden en met enkele onderwerpen aangevuld per 1 oktober 2012. Het plangebied is niet gelegen in of nabij een gebied waarin het rijk een nationaal belang heeft aangewezen, derhalve heeft de AMvB Ruimte geen consequenties voor voorliggend plan.

Structuurvisie Buisleidingen 2011-2035

Het Ministerie van Infrastructuur en Milieu heeft op 12 oktober 2012 de Structuurvisie Buisleidingen vastgesteld. Binnen de gemeente Deurne is één nieuwe buisleiding gepland. De zone waar de buisleiding gepland is, ligt op ruime afstand van de planlocatie. Derhalve bestaan er geen belemmeringen voor het initiatief vanuit de Structuurvisie Buisleidingen.

Ladder duurzame verstedelijking

Het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) is per 1 oktober 2012 op onderdelen gewijzigd. In artikel 3.1.6 van het Bro is de 'ladder voor duurzame verstedelijking' opgenomen. Deze ladder stelt eisen aan de onderbouwing in bestemmingsplannen die nieuwe stedelijke ontwikkelingen mogelijk maken. De toelichting dient te voldoen aan de volgende voorwaarden:

- Er wordt beschreven dat een voorgenomen stedelijke ontwikkeling voorziet in een actuele regionale behoefte (trede 1);
- Er wordt beschreven in hoeverre de behoefte zoals beschreven in trede 1 binnen bestaand stedelijk gebied kan worden opgevangen (trede 2);
- Indien de stedelijke ontwikkeling niet binnen bestaand stedelijk gebied kan worden opgevangen wordt aanvullend beschreven in hoeverre locaties buiten bestaand stedelijk gebied passend ontsloten zijn of zodanig worden ontwikkeld, gebruik makend van verschillende middelen van vervoer.

Projecten die één woning bevatten worden op basis van jurisprudentie (zie o.a. AbRvS 24 december 2014, ECLI:NL:RVS:2014:4720) niet als stedelijke ontwikkeling gezien. In voorliggend plan blijft het aantal woningen per saldo gelijk. Een nadere toetsing aan de ladder voor duurzame verstedelijking is daarom niet nodig.

Conclusie

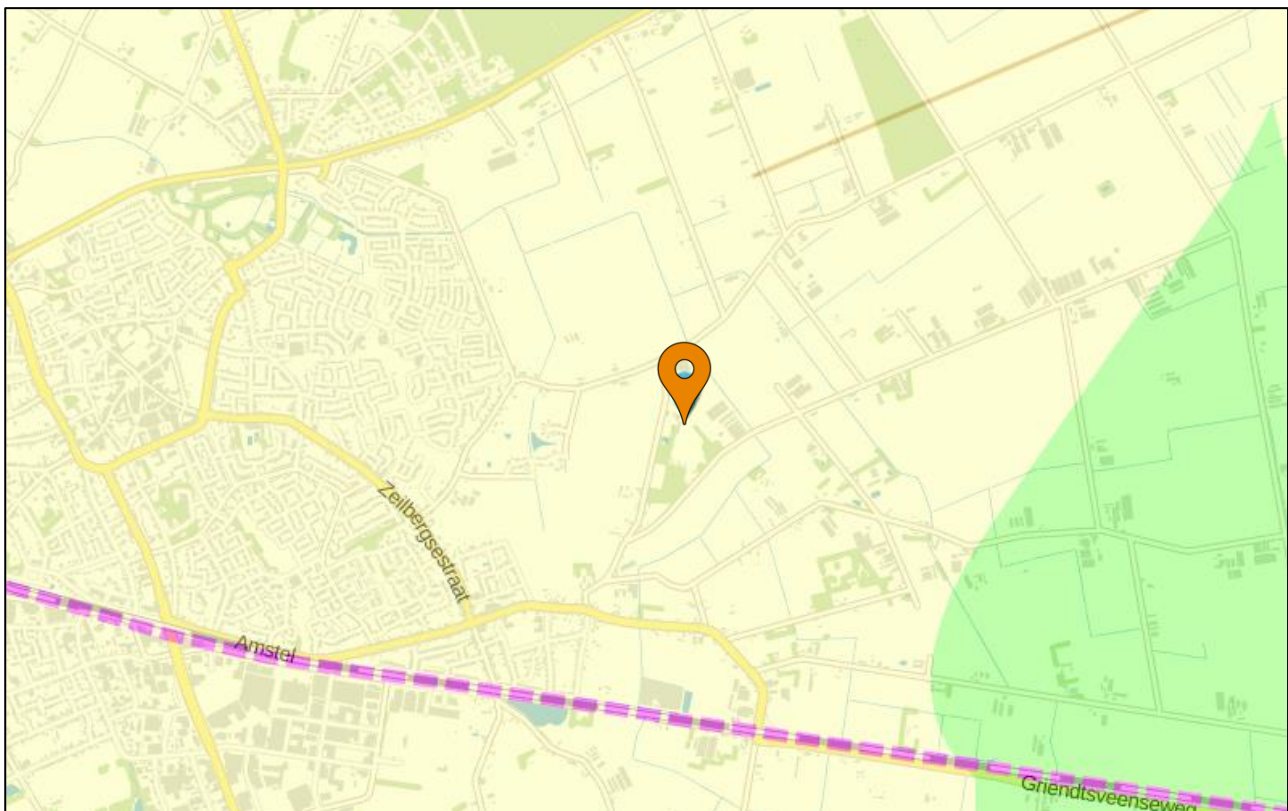
Onderhavig wijzigingsplan heeft geen consequenties voor, noch negatieve effecten op Rijks gerelateerde ontwikkelingen en/of belangen.

3.2. Provinciaal beleid

Structuurvisie ruimtelijke ordening

Provinciale Staten hebben de structuurvisie ruimtelijke ordening vastgesteld op 1 oktober 2010. De structuurvisie geeft de hoofdlijnen van het beleid tot 2025. In de structuurvisie zijn de kwaliteiten met een provinciaal belang aangegeven en op basis hiervan zijn keuzes gemaakt voor het provinciale beleid. De belangrijkste keuzes zijn geordend in vier ruimtelijke structuren. Dit zijn de 'groenblauwe structuur', 'de agrarische structuur', 'de stedelijke structuur' en ten slotte 'de infrastructuur'.

Deze zonering is bepalend voor de ontwikkelingsmogelijkheden van de diverse functies in het buitengebied, zoals landbouw, natuur en recreatie en wonen voor zover deze het provinciaal belang aangaan. De zonering is het resultaat van een afweging op hoofdlijnen van de aanwezige kwaliteiten en belangen.



Figuur 4: Ruimtelijke plannen structuurvisie

De planlocatie is gelegen binnen de 'structuur landelijk gebied' met de aanduidingen 'accentgebied agrarische ontwikkeling'. Binnen het 'accentgebied agrarische ontwikkeling', zijn ontwikkelingen mogelijk die de agrarische productiestructuur verduurzamen en versterken.

Partiële herziening 2014

Op 7 februari 2014 hebben Provinciale Staten de Structuurvisie RO 2010 – partiële herziening 2014 vastgesteld, die op 19 maart 2014 in werking is getreden. Dit betreft geen geheel nieuwe visie. Op onderdelen heeft er echter bijsturing plaatsgevonden als gevolg van diverse besluiten die Provinciale Staten recent hebben genomen.

Dit betreft onder meer besluiten over de toekomstige duurzame ontwikkeling van de veehouderij, alsmede het provinciaal natuur/groenbeleid en de investeringsagenda Agenda van Brabant (PS december 2010 en PS juni 2013).

De provincie beschouwt het hele landelijk gebied als een gebied waarbinnen een menging van functies aanwezig is. De mate van menging varieert daarbij van de gebieden waarbinnen meerdere functies in evenwicht naast elkaar bestaan tot gebieden waar de land- en tuinbouw de dominante functie is. De provincie wil ruimte bieden voor de verdere ontwikkeling van de land- en tuinbouw, mits deze bijdraagt aan een verdere verduurzaming van de sector.



Belangrijke aspecten daarbij zijn zorgvuldig ruimtegebruik, volksgezondheid, dierenwelzijn, een afname van de milieubelasting, duurzame energieopwekking en efficiënt energiegebruik.

Vanuit de denklijn 'Ontwikkelruimte moet je verdienen en is niet onbegrensd' wil de provincie bij nieuwe ontwikkelingen stimuleren dat de veehouderij op een verantwoorde manier verbonden is met de sociale en fysieke omgeving. Hiertoe heeft de provincie samen met de partners de Brabantse Zorgvuldigheidsscore Veehouderij (BZV) ontwikkeld. De BZV is een flexibel instrument dat een duurzame bedrijfsvoering objectiveert door maatregelen te benoemen die bijdragen aan een verbetering van de fysieke leefomgeving, volksgezondheid, dierenwelzijn en -gezondheid. Daarnaast heeft de provincie in de Verordening ruimte 2014 op gebiedsniveau normen vastgesteld voor geur en fijn stof.

Verordening ruimte 2012

De Verordening ruimte Noord-Brabant 2012 is op 11 mei 2012 door Provinciale Staten van Noord-Brabant vastgesteld en op 1 juni 2012 in werking getreden. Bij besluit van 31 mei 2013 is deze Verordening partieel herzien onder de noemer 'Zorgvuldige veehouderij'.

In deze planologische verordening zijn regels opgenomen voor verschillende ruimtelijke en planologische onderwerpen, waar de gemeenten rekening mee moeten houden bij het opstellen van bestemmingsplannen. De voor het buitengebied relevante onderwerpen, die in de Verordening ruimte worden geregeld, zijn:

- ontwikkelingsmogelijkheden van land- en tuinbouw;
- bescherming van de landschappelijke en natuurwaarden (waaronder de EHS);
- bescherming van cultuurhistorische en aardkundige waarden; - waterbeleid;
- nieuwe economische dragers in het buitengebied;
- wonen / ruimte voor ruimtebeleid;
- zorgplicht ruimtelijke kwaliteit en ruimtelijke kwaliteitsverbetering.

Ruimtelijke kwaliteitsverbetering

Een bestemmingsplan dat voorziet in een ruimtelijke ontwikkeling buiten bestaand stedelijk gebied dient bij te dragen aan het behoud en de bevordering van de ruimtelijke kwaliteit van het daarbij betrokken gebied en de naaste omgeving, in het bijzonder aan het principe van zorgvuldig ruimtegebruik. In een bestemmingsplan kan ontwikkelingsruimte worden geboden aan functies, mits dit gepaard gaat met maatregelen die het landschap versterken.

Verordening ruimte 2014

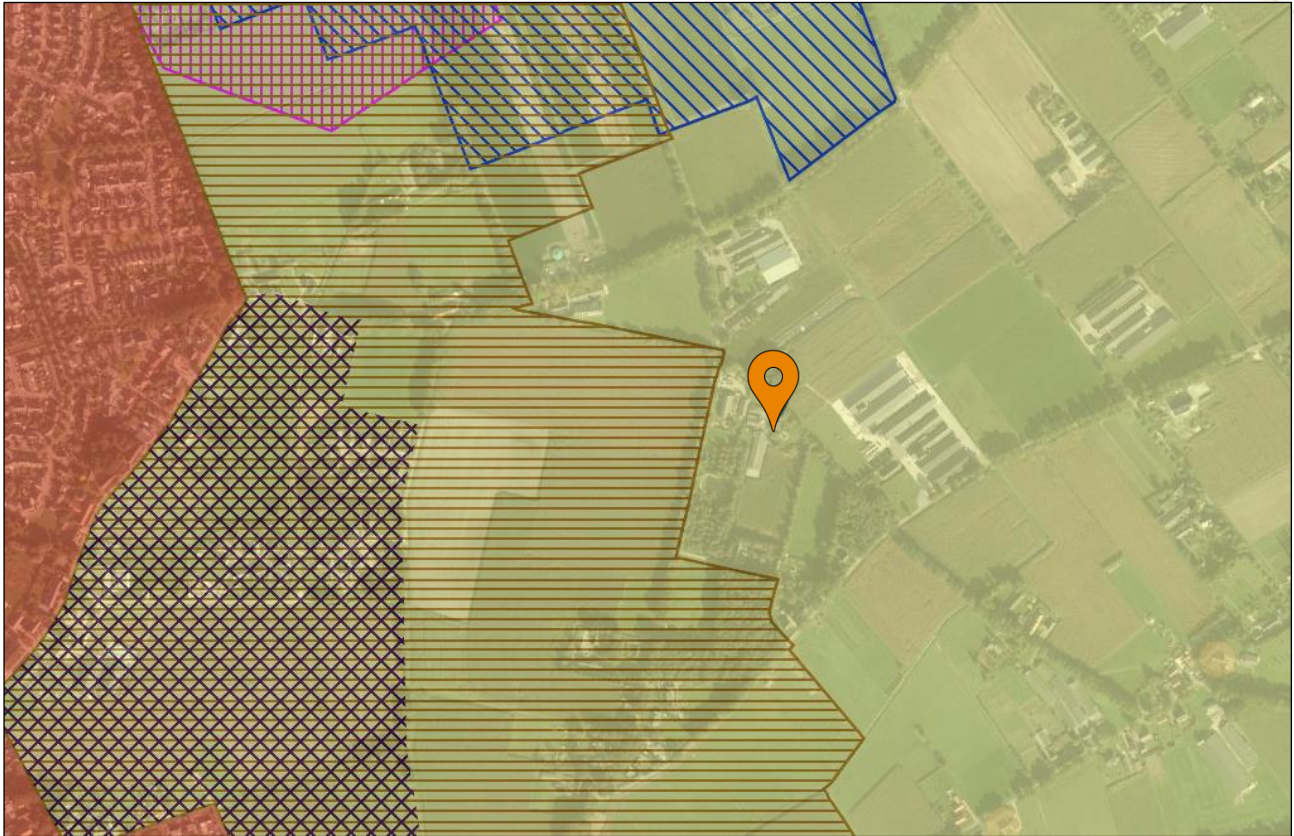
De Verordening ruimte 2014 is op 19 maart 2014 in werking getreden en beleidsarm geactualiseerd met vaststelling door Provinciale Staten d.d. 10 juli 2015. Op grond van het overgangsrecht bij deze verordening, moet aan de regels van deze nieuwe verordening worden getoetst als het bestemmingsplan niet is vastgesteld binnen 1 jaar na inwerkingtreding van deze nieuwe verordening.

De Verordening ruimte 2014 bevat diverse wijzigingen ten opzichte van de Verordening ruimte 2012. Op hoofdlijnen betreft dit de onderwerpen:

- de verordening is anders opgebouwd;
- mogelijkheden voor (regionaal) maatwerk;
- compensatiebeleid vanwege aantastingen van de ecologische hoofdstructuur;
- de ontwikkeling van veehouderijen richting een zorgvuldige veehouderij;
- mestbewerking;
- diverse kleinere beleidsaanpassingen.

De locatie aan de Bosweg 4 bevindt zich op grond van de Verordening ruimte binnen het 'gemengd landelijk gebied'. Binnen dit gebied stimuleert de provincie het mengen van functies voor een sterke plattelandseconomie. Van belang is vooral de ontwikkeling van landbouw, naast andere vormen van bedrijvigheid, natuur, landschap, recreatie en wonen.

De provincie staat binnen dit gebied twee ontwikkellijnen voor: een gemengde plattelandseconomie en een agrarische economie. Daarbij worden geen nadere definities gegeven van deze ontwikkelingen, waarmee gemeenten de ruimte geboden wordt op het opstellen van lokaal beleid. Binnen dit beleid houden gemeenten rekening met de aard van de economieën die in een bepaald gebied aanwezig zijn.



Figuur 5: Verordening ruimte van de provincie Noord-Brabant. De planlocatie aan de Bosweg 4 bevindt zich in gemengd landelijk gebied.

Wat betreft de functie Wonen stelt de Verordening ruimte dat binnen het gemengd landelijk gebied alleen bestaande burgerwoningen, bedrijfswoningen of solitaire recreatiewoningen zijn toegestaan. Een uitzondering kan hierop gemaakt worden door in een bestemmingsplan te voorzien in het gebruik van een voormalige bedrijfswoning als burgerwoning, mits is verzekerd dat:

- a. er geen splitsing in meerdere woonfuncties plaatsvindt;
- b. overtollige bebouwing wordt gesloopt;
- c. de vestiging van andere functies is uitgesloten in het geval er sprake is van afsplitsing van een voormalige bedrijfswoning.

Wijziging verordening ruimte 2014, actualisatie 2017

Op 7 juli 2017 heeft de Provinciale Staten de 'Wijziging verordening ruimte 2014, actualisatie 2017' vastgesteld. In deze wijziging ligt de nadruk op het aanpassen van de beleidskaders ten behoeve van een versnelling van de 'transitie veehouderij'. Voor onderhavig plan is deze wijziging niet relevant, daar op de locatie de bedrijfsactiviteiten in zijn geheel zullen stoppen.

Conclusie

Binnen het provinciaal beleid is omschakeling naar de functie Wonen toegestaan. De locatie aan de Bosweg is niet gelegen binnen een gebied dat met name gericht is op de ontwikkeling van de agrarische sector, zodat de plannen om ter plaatse om te schakelen naar de functie Wonen niet op onoverkomelijke bezwaren stuit. De daarbij gestelde voorwaarden zullen in dit wijzigingsplan nader aan de orde komen.

3.3. Gemeentelijk beleid

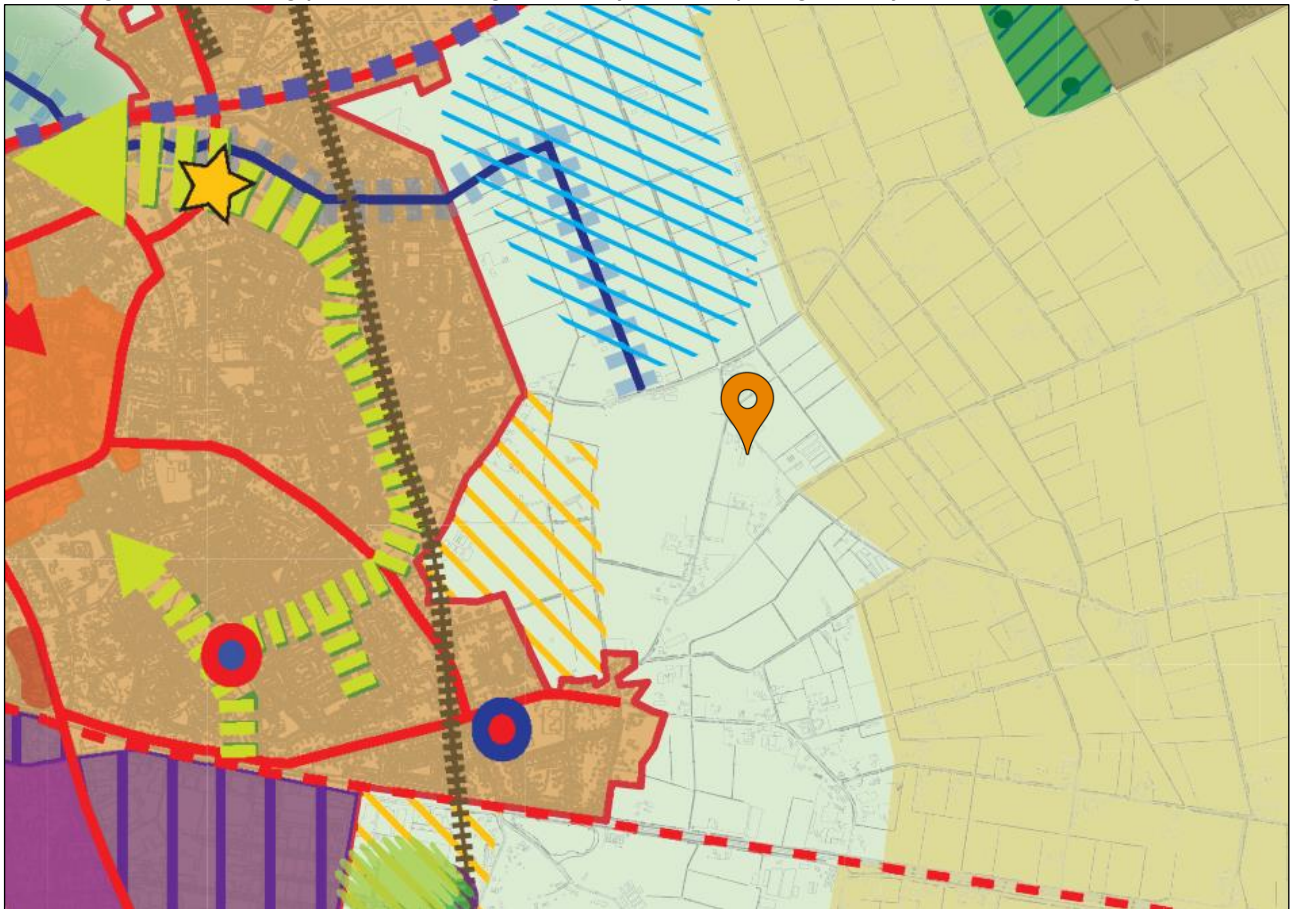
Structuurvisie Deurne

Op 6 december 2011 heeft de gemeenteraad de Structuurvisie Deurne vastgesteld. Met de structuurvisie wil de gemeente regie voeren op de ontwikkelingen en processen die voor de toekomst van Deurne van belang zijn. Ontwikkelingen die het goed wonen, leven en werken ondersteunen wil de gemeente kunnen faciliteren en stimuleren. Ontwikkelingen die afbreuk doen aan de toekomst van Deurne wil de gemeente waar mogelijk voorkomen.

Het plangebied is conform de structuurvisie gelegen in het gebied 'overig agrarisch gebied'. De structuurvisie geeft hiervan de navolgende beschrijving: "Het overige agrarische gebied is het agrarisch gebied in de gemeente Deurne met algemene waarden. Het is een gemengd gebied zonder uitgesproken dominante functies, hoewel de agrarische functie voorop staat. Deze agrarische functie is echter minder dominant en geconcentreerd dan in het Primaire agrarische gebied. De agrarische functies binnen dit 'overige' gebied zijn voornamelijk grondgebonden. Hierdoor bepalen ze voor een groot deel 'het gezicht' en de kwaliteiten van het buitengebied van Deurne.

Door in te spelen op nieuwe functionele invulling van vrijkomende agrarische bebouwing en het voeren van een actieve kwalitatieve inpassing van ruimtelijke ontwikkelingen op diverse schaalniveaus biedt de transformatie van het buitengebied hier volop kansen."

De beoogde ontwikkeling past binnen de gemeentelijke visie op de geleidelijke transitie van het gebied.



Figuur 5: Overig agrarisch gebied – structuurvisiekaart Deurne

Groenstructuurplan en groene parels

De gemeente Deurne heeft op 16 december 2009 het groenstructuurplan vastgesteld. Het groenstructuurplan geeft een integrale- en langetermijnvisie op hoofdlijnen aan voor de looptijd van 10 tot 20 jaar.

Naast het groenstructuurplan is er specifiek beleid opgesteld voor groene waardevolle elementen, de groene parels. Op een kaart zijn de groene parels vastgelegd. Groene parels mogen, sinds vaststelling van de gewijzigde Algemene Plaatselijke Verordening (APV), niet gekapt worden. Kappen is pas mogelijk nadat er een omgevingsvergunning is verleend. Voorliggend plan heeft geen gevolgen voor de gemeentelijke groenstructuur.

Gemeentelijk beleidskader kwaliteitsverbetering landschap

Als uitwerking van artikel 2 van de Verordening ruimte (zorgplicht voor ruimtelijke kwaliteit en kwaliteitsverbetering van het landschap) heeft de gemeente het Gemeentelijke beleidskader



kwaliteitsverbetering landschap opgesteld, dat onderdeel uitmaakt van het bestemmingsplan 'Tweede herziening bestemmingsplan Buitengebied'.

De gemeente stelt hierin dat elke ruimtelijke ontwikkeling die een wezenlijk ruimtelijk effect heeft op de omgeving gepaard moet gaan met kwaliteitsverbetering van het landschap. Daarbij is het van belang om eerst te kijken naar de impact van de ruimtelijke ontwikkeling op de omgeving. Deze is bepalend voor de wijze en mate van de tegenprestatie die gevraagd wordt voor de kwaliteitsverbetering van het landschap. Mede bepalend hierbij zijn de omvang van de ontwikkeling, het ruimtebeslag en de aard van de locatie.

Kijkend naar de mogelijke impact op de omgeving worden 3 categorieën van ruimtelijke ontwikkelingen onderscheiden:

- Categorie 1: ontwikkelingen met zeer geringe impact; geen tegenprestatie vereist.
- Categorie 2: ontwikkelingen met een beperkte impact; naast algemene zorgplicht ook een goede landschappelijke inpassing vereist: *de basisinspanning*.
- Categorie 3: ontwikkelingen met een aanzienlijke impact; naast algemene zorgplicht, landschappelijke inpassing, tevens een extra kwaliteitsverbetering van het landschap vereist: *de basisinspanning-plus*.

Op grond van de impact van onderhavig voornemen wordt het aangemerkt als een categorie 2 ontwikkeling. Om de basisinspanning voldoende objectief en helder te maken, is deze grotendeels vertaald in de randvoorwaarden van de in het bestemmingsplan opgenomen ontheffings- en wijzigingsbevoegdheden. Op grond van de voor dit initiatief van toepassing zijnde wijzigingsbevoegdheid in artikel 5.8.5 sub f wordt in dit wijzigingsplan gemotiveerd hoe invulling wordt gegeven aan de basisinspanning.

In hoofdstuk 4 zal nader worden ingegaan op de wijze waarop voldaan wordt aan de gestelde eisen aangaande de gewenste kwaliteitsverbetering van het landschap.

Conclusie

Ook op grond van het gemeentelijke beleid is het mogelijk de huidige bestemming 'Agrarisch – 3' met daarbij de functieaanduiding 'intensieve veehouderij' om te schakelen naar de bestemming 'Wonen'. Vanuit de beleidsmatige aspecten bestaan er geen belemmeringen voor voorliggend initiatief.

4. Het voornemen

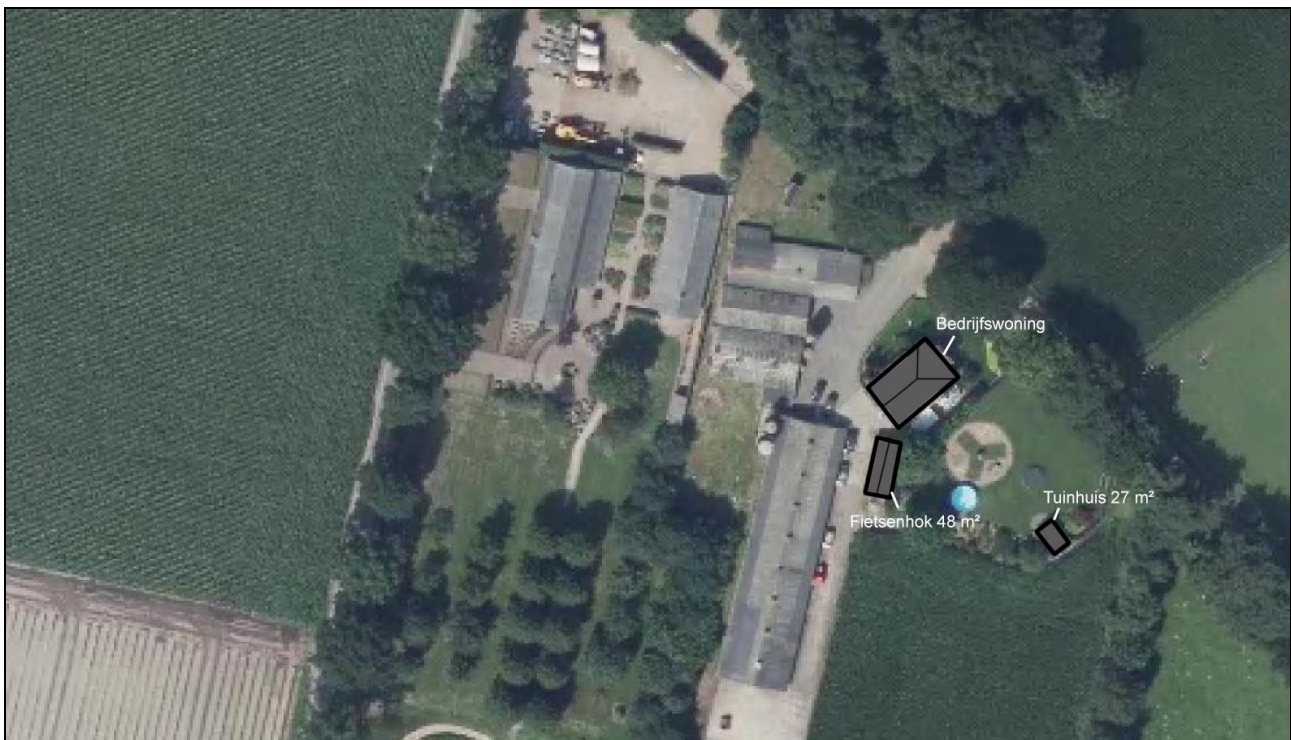
Het planvoornemen is gericht op het beëindigen van de intensieve agrarische bedrijfsvoering. De bedrijfsgebouwen bestaan uit pluimvee-, vleesvarkensstallen en een werktuigbouwlloods. Op dit moment voldoen de bedrijfsgebouwen en worden ze gebruikt voor de huisvesting van vleeskuikens en vleesvarkens. Om een duurzame intensieve veehouderij in te toekomst te garanderen zijn investeringen en vernieuwingen noodzakelijk. Gezien de omgevingsfactoren, waaronder de nabijheid van burgerbewoningen, de ambitie van de agrariër en de agrarische potentie van de planlocatie is zekerheid met betrekking tot de commerciële haalbaarheid van bedrijfsvernieuwing niet gegarandeerd. Een dergelijke investering is op de planlocatie daarom niet verantwoord.

Naast de bedrijfsgebouwen bevindt zich op de locatie een bedrijfswoning met een fietsenstalling en een tuinhuis. In de toekomst wenst de agrariër in de huidige bedrijfswoning te blijven wonen. Het bestemmingsplan van de gemeente Deurne maakt dit mogelijk, mits er wordt voldaan aan de voorwaarden die de gemeente stelt. Om in de toekomst ter plaatse te blijven wonen, dient de initiatiefnemer zijn huidige agrarische bestemming om te zetten naar de bestemming 'Wonen'. Om dit te realiseren worden alle bedrijfsgebouwen ten behoeve van het agrarisch bedrijf, bestaande uit pluimvee/varkensstallen, gesloopt.

Door de sloop van de stallen en het wijzigen van de functie intensieve veehouderij naar de bestemming 'Wonen' treden er milieutechnische, landschappelijke en ruimtelijke verbeteringen op.

- Milieutechnisch gezien verdwijnt er een intensieve veehouderij uit het gebied, waardoor er een vermindering plaatsvindt van 11.828 vleeskuikens en 200 vleesvarkens. Hierdoor treedt een reductie van de ammoniak, geur- en fijnstofemissie in het gebied op.
- Landschappelijk gezien vindt er ontstening in het buitengebied plaats (1.128 m² aan bedrijfsgebouwen) en krijgt het aanwezige groen een prominentere rol binnen het landschap.
- Door het amoveren van de intensieve veehouderij vervalt eveneens het (vracht)verkeer van en naar de Bosweg 4. Hierdoor wordt het risico op verkeersongevallen kleiner en verbetert de leefbaarheid in en rondom het gebied.

De gewenste ontwikkeling draagt dus bij aan een 'all-round' verbetering van de kwaliteit van het buitengebied van de gemeente Deurne.



Figuur 6: Overblijvende gebouwen na uitvoering

Het bestemmingsplan bevat in artikel 5.8.5 van de bestemming 'Agrarisch 3' een wijzigingsbevoegdheid om de bestemming te wijzigen in 'Wonen'. Hierdoor kan de huidige bedrijfswoning als burgerwoning gebruikt worden. Het plan voldoet aan de voorwaarden van de wijzigingsbevoegdheid. Hieronder wordt verder ingegaan op de voorwaarden uit de wijzigingsbevoegdheid met daarbij de verantwoording.

4.1. Wijzigingsbevoegdheid

De wijzigingsbevoegdheid zoals opgenomen in artikel 5.8.5 van het bestemmingsplan 'Buitengebied, tweede herziening gemeente Deurne' als volgt:

Burgemeester en wethouders kunnen de gronden ter plaatse van de aanduiding 'bouwvlak' wijzigen teneinde deze aanduiding te laten vervallen en de bestemming (deels) te wijzigen in de bestemming Wonen, waarbij na bedrijfsbeëindiging de verbouw van een voormalige bedrijfswoning of voormalig (woon)boerderijpand voor woondoeleinden kan worden toegestaan. Deze wijziging is mogelijk mits wordt voldaan aan de volgende voorwaarden (artikel 5.8.5):

- a. agrarisch hergebruik is redelijkerwijs niet mogelijk
Om het agrarisch bedrijf voort te zetten is het noodzakelijk om investeringen te verrichten met betrekking tot onder andere duurzaamheid en milieu. De agrariër ziet af van deze investering, doordat de ontwikkeling van een duurzaam en rendabel agrarisch intensief bedrijf financieel niet haalbaar is binnen een tijdspanne van een aantal jaar. Daarnaast is agrarisch hergebruik op de planlocatie niet mogelijk door de nabijheid van burgerwoningen, waardoor de bedrijfseconomische ontwikkeling om een duurzame intensieve veehouderij te realiseren niet reëel is. Echter, de agrariër wenst ter plaatse te blijven wonen. Om een dergelijk initiatief uit te voeren en niet in strijd met het bestemmingsplan te zijn, is een bestemmingsverandering naar 'Wonen' noodzakelijk.
- b. de bebouwde oppervlakte van de voormalige bedrijfswoning (inclusief de inpandige stal / het inpandig deel) mag niet worden vergroot;
Het bebouwde oppervlak van de bedrijfswoning wordt in de nieuwe situatie niet vergroot. In de nieuwe situatie neemt het bebouwd oppervlak af van 1361 m² naar 233 m², inclusief de bestaande bijgebouwen.
- c. de agrarische verschijningsvorm van de voormalige boerderij mag niet worden aangetast;
De bedrijfswoning zal hergebruikt worden als burgerwoning. De oude bedrijfsgebouwen worden gesloopt. In de huidige situatie worden de fietsenstalling en het tuinhuis gezien als bijgebouw. De verschijningsvorm van de woning en bijgebouwen wordt niet gewijzigd.
- d. de bestaande situering van de bedrijfswoning mag niet worden gewijzigd;
De bestaande situering van de bedrijfswoning wordt in het nieuwe plan niet gewijzigd.
- e. de wijziging mag niet leiden tot extra belemmeringen voor de bedrijfsontwikkelingen van de omliggende agrarische bedrijven, voortvloeiende uit de milieu- en dierenwelzijnswetgeving;
De afstand tot aan het dichtstbijzijnde agrarisch bedrijfsgebouw bedraagt circa 90,00 meter. Hierdoor vormt het initiatief geen belemmering voor (toekomstige) bedrijfsontwikkelingen van het omliggende agrarisch bedrijf. In hoofdstuk 5 wordt kwantitatief onderbouwd dat de ontwikkeling geen belemmeringen vormt voor omliggende agrarische bedrijven.
- f. er vindt een kwaliteitsverbetering van het landschap plaats;
De bedrijfslocatie en de omgeving is door de kleine bosjes, de laanbeplanting en door de privétuinen, groen ingericht. Door de sloop van de bedrijfsgebouwen (1.128 m²) vindt er ontstening plaats. Door de sloop van overtollige bedrijfsbebouwing wordt leegstand en verloedering van het buitengebied voorkomen. Naast de ruimtelijke kwaliteitsverbetering draagt dit initiatief bij aan de verbetering van het milieu en leefomgeving. Door de bedrijfsbeëindiging reduceert de ammoniakemissie met 1.564,6 kg, de geuremissie met 7.438,7 ouE/s tot nul en vervalt de fijnstofemissie. Geconcludeerd kan worden dat dit initiatief bijdraagt aan de algehele kwaliteitsverbetering in het buitengebied van de gemeente Deurne.
- g. de bebouwde oppervlakte van de bijgebouwen mag niet meer bedragen dan 150 m² per woning;
Door de sloop van alle bedrijfsgebouwen blijven er twee bijgebouwen over. Het betreft een fietsenhok en een tuinhuisje welke samen 55 m² groot zijn.

Er mag een totale oppervlakte van 150 m² aan bijgebouwen aanwezig zijn na sloop. Volgens de regel in het bestemmingsplan mag dit oppervlak bovendien nog verhoogd worden met 25% van het gesloopte oppervlak. Voor de sloop van de agrarische bedrijfsgebouwen is een beroep gedaan op de Subsidieregeling Urgentiegebieden Noord-Brabant (SUN). Deze oppervlakte aan gesloopte bebouwing mag derhalve niet meer meegerekend worden bij de maximale terug te bouwen oppervlakte aan bijgebouwen. In totaal is er 1.128 m² aan oppervlakte gesloopt, waarvan 906 m² in het kader van de SUN-regeling. Dat betekent dat 222 m² als basis mag dienen voor de terugbouw-regeling conform het bestemmingsplan. 25% van 222 m² is 55,5 m². Het totaal aan bijgebouwen dat is toegestaan in de nieuwe situatie bedraagt daarmee in principe 150 + 55,5 is 205,5 m². Het bestemmingsplan stelt echter een absoluut maximum van 200 m² wat teruggebouwd mag worden. Dat is dan ook de maximale oppervlakte aan bijgebouwen die is toegestaan, inclusief de reeds bestaande bijgebouwen.

De nu gebruikte wijzigingsbevoegdheid is opgenomen in een bestemmingsplan dat gebaseerd is op een inmiddels verouderde Verordening Ruimte (versie 2012). De provincie Noord-Brabant heeft de gemeente aangegeven in principe niet langer medewerking te willen verlenen aan wijzigingsbevoegdheden die opgenomen zijn in bestemmingsplannen die niet gebaseerd zijn op de laatste Verordening Ruimte (nu 2014). Echter, tussen de beide hier in het geding zijnde Verordeningen zijn geen verschillen aanwezig als het gaat om de regels die van toepassing zijn op het omzetten van de bestemming van een (voormalige) bedrijfswoning naar een woonbestemming. Aan de voorwaarden, namelijk het beëindigen van het bedrijf en het slopen van alle overtollige gebouwen wordt voldaan.

4.2. Wijzigingsbevoegdheid in ontwerpbestemmingsplan

Op 9 juni 2017 is het ontwerpbestemmingsplan 'Derde herziening bestemmingsplan Buitengebied' ter inzage gelegd. Hierdoor geldt een voorbereidingsbescherming waarbij ontwikkelingen niet alleen getoetst moeten worden aan het vigerende bestemmingsplan maar ook beoordeeld moeten worden in het licht van het nieuwe bestemmingsplan.

Het nu voorliggende ontwikkeling maakt onderdeel uit van het plangebied van het ontwerpbestemmingsplan. Gekeken is of de voorgenomen ontwikkeling past binnen het nieuwe beleid. De gronden vallen onder de bestemming 'Agrarisch' en binnen deze bestemming is eveneens de mogelijkheid opgenomen om een agrarisch bouwvlak te wijzigen naar een woonbestemming. Deze bevoegdheid is opgenomen in artikel 3.7.6:

- a. Deze wijziging is niet toegestaan op agrarische bouwvlakken ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - Primag'.
De planlocatie is niet gelegen in deze aanduiding.
- b. Deze wijziging is uitsluitend toegestaan indien de bestaande legale bedrijfswoning wordt omgezet naar een burgerwoning.
De bestaande bedrijfswoning gaat gebruikt worden als burgerwoning
- c. Deze wijziging is uitsluitend toegestaan indien alle binnen het bouwvlak gelegen bedrijfsgebouwen worden gesloopt.
Alle overige bedrijfsgebouwen worden gesloopt.
- d. Na bedrijfsbeëindiging is de verbouw van een voormalige bedrijfswoning of (woon)boerderijpand voor woondoeleinden toegestaan waarbij de inhoud van de voormalige bedrijfswoning (inclusief de inpandige stal/ het inpandig deel) niet meer mag bedragen dan 750 m³. Indien de bestaande inhoud meer bedraagt dan 750 m³, geldt de bestaande inhoud als maximale inhoud.
De inhoud van de voormalige bedrijfswoning voldoet aan deze regel.
- e. Voor zover sprake is van een (woon)boerderijpand, mag geen aantasting van die agrarische verschijningsvorm plaatsvinden.
De voormalige bedrijfswoning is geen (woon)boerderijpand zoals bedoeld in het bestemmingsplan.

- f. De wijziging mag niet leiden tot extra belemmeringen voor de bedrijfsontwikkelingen van de omliggende agrarische bedrijven, voortvloeiende uit de milieu- en dierenwelzijnswetgeving. *De afstand tot aan het dichtstbijzijnde agrarisch bedrijfsgebouw bedraagt circa 90,00 meter. Hierdoor vormt het initiatief geen belemmering voor (toekomstige) bedrijfsontwikkelingen van het omliggende agrarisch bedrijf. In hoofdstuk 5 wordt kwantitatief onderbouwd dat de ontwikkeling geen belemmeringen vormt voor omliggende agrarische bedrijven.*
- g. Er vindt een kwaliteitsverbetering van het landschap plaats door middel van een zorgvuldige landschappelijke inpassing, op basis van een door de gemeente goedgekeurd erfbeplantingsplan. *De bedrijfslocatie en de omgeving is door de kleine bosjes, de laanbeplanting en door de privétuinen, groen ingericht. Door de sloop van de bedrijfsgebouwen (1.128 m²) vindt er ontstening plaats. Door de sloop van overtollige bedrijfsbebouwing wordt leegstand en verloedering van het buitengebied voorkomen. Het plangebied zal voorzien worden van een landschappelijke inpassing, welke nader is omschreven in paragraaf 4.3 van deze toelichting. Naast de ruimtelijke kwaliteitsverbetering draagt dit initiatief bij aan de verbetering van het milieu en leefomgeving. Door de bedrijfsbeëindiging reduceert de ammoniakemissie met 1.564,6 kg, de geuremissie met 7.438,7 ouE/s tot nul en vervalt de fijnstofemissie. Geconcludeerd kan worden dat dit initiatief bijdraagt aan de gehele kwaliteitsverbetering in het buitengebied van de gemeente Deurne.*
- h. De bebouwde oppervlakte van de bijgebouwen mag niet meer bedragen dan 150 m² per woning, waarvan maximaal 25% aangebouwd aan de woning; bij sloop van de voormalige bedrijfsgebouwen, mag het genoemde oppervlak van 150 m² worden verhoogd, mits aan de volgende voorwaarden wordt voldaan:
1. maximaal 25% van het gesloopte oppervlak aan legaal opgerichte bebouwing mag als bijgebouw worden teruggebouwd, tot een totaal aan bijgebouwen – zowel aangebouwd als vrijstaand – van maximaal 200 m²;
 2. het surplus (alle aanwezige bebouwing boven de standaard maximaal toegestane oppervlakte aan bijgebouwen van 150 m²) moet in één keer worden gesloopt en deze sloop moet als voorwaarde aan de omgevingsvergunning worden verbonden;
 3. geen omgevingsvergunning kan worden verleend indien:
 - sloop kan plaatsvinden in het kader van de ruimte-voor-ruimteregeeling,
 - of de sloop al op andere wijze is verzekerd;
 - de gesloopte oppervlakte mag slechts éénmaal ten behoeve van nieuwe bebouwing in aanmerking worden genomen.
- Door de sloop van alle bedrijfsgebouwen blijven er twee bijgebouwen over. Het betreft een fietsenhok en een tuinhuisje welke samen 55 m² groot zijn. Er mag een totale oppervlakte van 150 m² aan bijgebouwen aanwezig zijn na sloop. Volgens de regel in het bestemmingsplan mag dit oppervlak bovendien nog verhoogd worden met 25% van het gesloopte oppervlak. Voor de sloop van de agrarische bedrijfsgebouwen is een beroep gedaan op de Subsidieregeling Urgentiegebieden Noord-Brabant (SUN). Deze oppervlakte aan gesloopte bebouwing mag derhalve niet meer meegerekend worden bij de maximale terug te bouwen oppervlakte aan bijgebouwen. In totaal is er 1.128 m² aan oppervlakte gesloopt, waarvan 906 m² in het kader van de SUN-regeling. Dat betekent dat 222 m² als basis mag dienen voor de terugbouw-regeling conform het bestemmingsplan. 25% van 222 m² is 55,5 m². Het totaal aan bijgebouwen dat is toegestaan in de nieuwe situatie bedraagt daarmee in principe 150 + 55,5 is 205,5 m². Het bestemmingsplan stelt echter een absoluut maximum van 200 m² wat teruggebouwd mag worden. Dat is dan ook de maximale oppervlakte aan bijgebouwen die is toegestaan, inclusief de reeds bestaande bijgebouwen.*
- i. In uitzondering op het bepaalde onder h mag de bebouwde oppervlakte van de bijgebouwen maximaal 300 m² bedragen, indien naast de woonfunctie een klein ambachtelijk bedrijf als bedrijf aan huis wordt uitgeoefend met een maximum omvang van 300 m². *Niet van toepassing.*
- j. Uit een onderzoek naar de bodemkwaliteit dient te blijken dat de bodem geschikt is voor de nieuwe functie. *Zie paragraaf 5.1*
- k. Voldaan wordt aan de bepalingen bij of krachtens de Wet geluidhinder danwel hogere grenswaarde. *Zie paragraaf 5.1*

- I. De waarden die voorkomen ter plaatse van de in 31.11.1 vermelde gebiedsaanduidingen mogen niet onevenredig worden aangetast.

De in artikel 31.11.1 genoemde gebiedsaanduidingen komen, met één uitzondering, niet voor in het plangebied. De uitzondering is de aanduiding 'wetgevingszone – omgevingsvergunning laanbeplanting'. Deze aanduiding beschermt de bestaande laanbeplanting langs de Bosweg. Het voornemen maakt geen ontwikkeling mogelijk binnen deze gebiedsaanduiding.

De beoogde ontwikkeling waarbij een bestaande intensieve varkenshouderij beëindigd wordt en de functie omgezet wordt in een woonbestemming past ook binnen het in voorbereiding zijnde bestemmingsplan.

4.3. Landschappelijke inpassing

Als gevolg van de functiewijziging zullen de huidige agrarische bedrijfsgebouwen worden gesloopt. Vanwege de omvang en impact van het plan zelf vindt een kwaliteitsverbetering van het landschap plaats. In samenhang met de bestemmingswijziging wordt bovendien het plangebied landschappelijk ingepast. In deze paragraaf wordt beschreven hoe deze landschappelijke inpassing wordt vormgegeven.

Voorstel

Ruimtelijk visueel gezien is de voorzijde bij de Bosweg de meest interessante zijde voor landschappelijke inpassing. De zuidzijde is minder geschikt, omdat deze afgeschermd wordt door twee brede groensingels. Zicht vanaf de Bosweg en de Merlenbergweg (westelijk gelegen weg) is door onder andere groen en bebouwing niet mogelijk. Daardoor wordt er voorgesteld om de voorzijde te voorzien van inheems kwaliteitsgroen. Aan de voorzijde heeft de initiatiefnemer een gaashekwerk staan. Dit hekwerk is beplantingsvrij en voor een aantrekkelijk aanzicht wordt het hekwerk voorzien van een beukenhaag. De beukenhaag wordt zowel aan de noordwestzijde als de noordoostzijde geplaatst en moet zorgen voor een groen aanzicht, waardoor het hek niet prominent in het zicht staat.

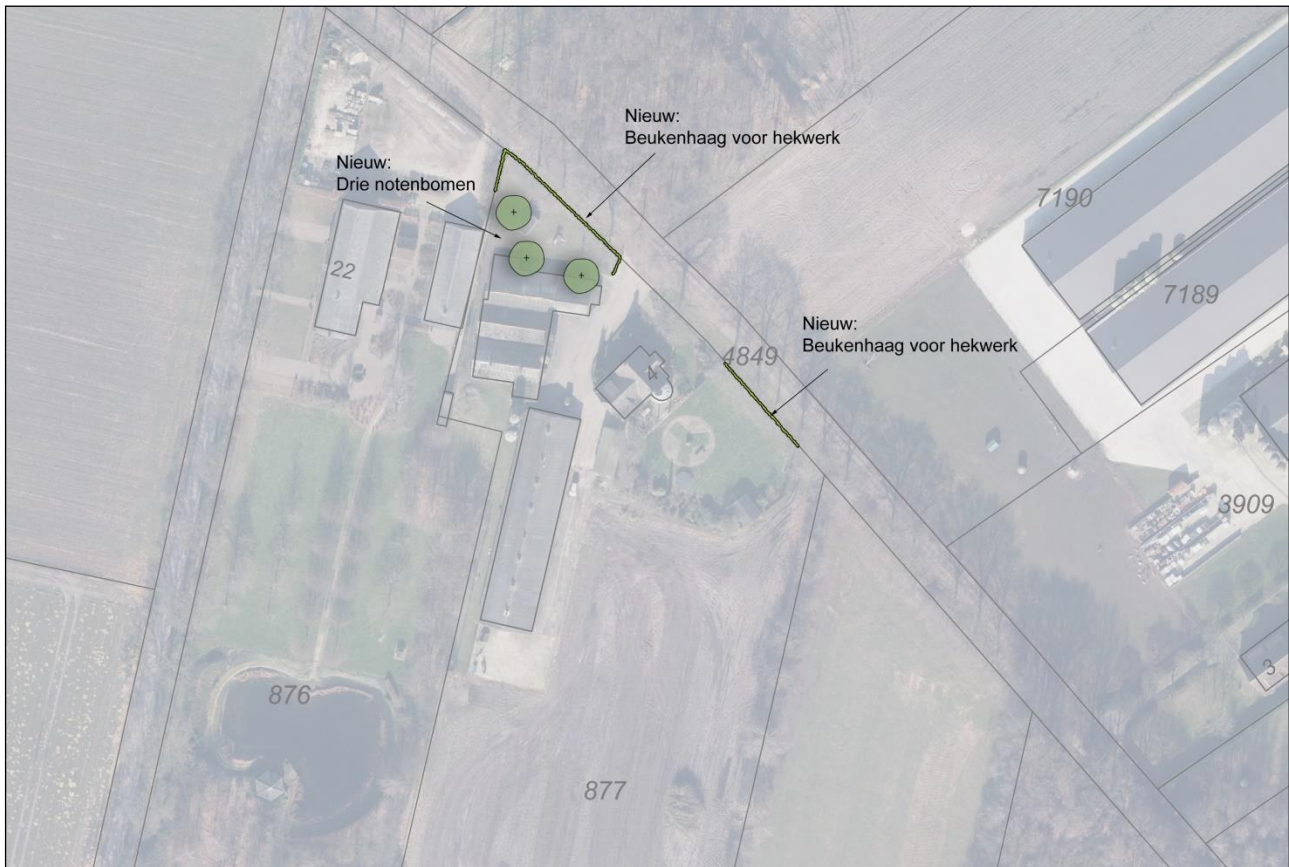
Op het westelijke gedeelte, waar het agrarisch bedrijfsgebouw gestaan heeft, worden drie notenbomen geplaatst. Verder wordt de grond geploegd en ingezaaid met gras, al dan niet met (persoonlijke) tuinbeplanting.

Aanplant en onderhoud

De haag heeft een totale lengte van 66,00 meter en wordt jaarlijks onderhouden door deze te scheren. De notenbomen worden op het grasperceel geplaatst en hebben een minimale plantafstand van 10,00 meter. Het onderhoud van de bomen zal extensief zijn om een zo natuurlijk mogelijke verschijningsvorm te krijgen. Eén keer per drie jaar vindt verjongingssnoei en onderhoudssnoei plaats. Bij de verjongingssnoei c.q. onderhoudssnoei worden de dode en gevaarlijk hangende takken verwijderd.

Beukenhaag (Fagus sylvatica): 4 st. per m., 264 planten met een plantmaat van 80 – 100 cm;

Notenboom (Juglans regia): 3 st. met een stammaat van 14 – 16 cm en een minimale afstand van 10,00 m.



Figuur 7: Overzicht met daarop de bestaande beplanting en de nieuw aan te brengen beplanting.

5. Omgevingsaspecten

Bij de toekenning van een nieuwe functie aan een bepaald gebied dient rekening gehouden te worden met (milieu-)effecten vanuit de omgeving en op de omgeving. Het onderzoek naar de milieuaspecten zoals geluid, luchtkwaliteit, bodem en grondwaterkwaliteit, milieu-invloed bedrijvigheid en externe veiligheid wordt in de navolgende paragrafen beschreven. Eveneens is gekeken naar de gevolgen van de gewenste ingreep voor onder andere de aspecten kabels, leidingen en straalpaden, geurhinder en veehouderijen, ecologie, waterhuishouding, landschappelijke inpassing, archeologie en cultuurhistorie, verkeer en parkeren. Ook de hieruit voortkomende bevindingen worden in onderstaande paragrafen toegelicht.

5.1. Milieu

Bodemkwaliteit

Wanneer een perceel van bestemming verandert en deze bestemming gevoeliger is voor bodemverontreiniging dan de voorgaande bestemming, dan dient er een bodemonderzoek te worden uitgevoerd om aan te tonen dat de bodem niet verontreinigd is. De bestaande bebouwing beschikt over asbest daken welke gesaneerd moeten worden. Na asbestsanering is het verplicht om af te ronden met een bodemonderzoek. In samenspraak met de gemeente Deurne is afgesproken dat er een verkennend bodemonderzoek wordt verricht, nadat de gebouwen gesloopt zijn.

Conclusie

Voor onderhavig wijzigingsplan is het aspect bodem geen belemmering. Nader onderzoek zal uitgevoerd worden na sloop van de bestaande bedrijfsgebouwen.

Geluid

Vanuit de Wet geluidhinder wordt geen onderscheid gemaakt tussen een burgerwoning of een bedrijfswoning. De maximaal toelaatbare gevelbelasting en de maximaal toelaatbare binnenwaarde is vastgelegd in de Wet geluidhinder. Daar de woning conform artikel 1.1.a. van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht bewoond gaat worden, wordt de enkelbestemming Agrarisch - 3 veranderd naar de bestemming 'Wonen'.

Van belang is dat de voormalige bedrijfswoning geen belemmering vormt voor omliggende agrarische bedrijven. Gelet op het gestelde hiervoor dat geen onderscheid wordt gemaakt tussen een burgerwoning en een bedrijfswoning, wijzigt de geluidgevoeligheid van de woning aan Bosweg 4, gezien vanuit de veehouderij aan Bosweg 3, niet. De afstand van de toekomstige burgerwoning aan Bosweg 4 ten aanzien van de veehouderij aan Bosweg 3 wordt niet kleiner, waardoor ook geen belemmering optreedt bij de bestemmingswijziging.

Conclusie

Daar het in dit wijzigingsplan enkel gaat om een bestemmingswijziging waarbij de feitelijke situatie - wat betreft geluidgevoeligheid van de objecten - gelijk blijft, kan geconcludeerd worden dat voor het aspect 'geluid' sprake is (blijft) van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.

Geur

De Wet Geurhinder en Veehouderijen (Wgv) van 5 oktober 2006 schept een beoordelingskader voor geurhinder vanwege tot veehouderijen behorende dierenverblijven. Deze wet is 1 januari 2007 in werking getreden. Er wordt gekeken naar de geurbelasting van veehouderijbedrijven op de in de omgeving liggende geurgevoelige objecten. Daarnaast is deze wet belangrijk voor de ruimtelijke ordening. De Wgv schept immers het kader voor de onderbouwing van nieuwe plannen ten aanzien van het aspect geur.

Omgekeerde werking

Op het moment dat een ruimtelijke ontwikkeling plaatsvindt in de omgeving van een veehouderij, zal een beoordeling gemaakt moeten worden op grond van de Wgv.

De Wgv wordt gebruikt om de geurhinder van inrichtingen die een omgevingsvergunning aanvragen te beoordelen. Indirect heeft deze wet ook consequenties voor de ontwikkeling van nieuwe ruimtelijke projecten. Dit wordt de omgekeerde werking genoemd. Een geurnorm is bedoeld om mensen te beschermen tegen geurhinder, omgekeerd moet het bevoegd gezag dan ook niet toestaan dat nieuwe geurgevoelige objecten gerealiseerd worden op plaatsen waar de geurhinder onaanvaardbaar hoog is of door nieuwe ontwikkelingen te hoog zal worden.

De grondslag hiervan ligt in de Wet ruimtelijke ordening (Wro). Bij besluitvorming omtrent een ruimtelijke procedure moet worden bepaald of er sprake is van een 'goede ruimtelijke ordening'. Tevens moet worden nagegaan of een partij onevenredig in haar belangen wordt geschaad.

Voor geurhinder betekent dit dat de volgende aspecten nader onderzocht moeten worden:

- is er ter plaatse een goed woon- en leefklimaat gegarandeerd?
- wordt voor het overige niet iemand onevenredig in zijn belangen geschaad?

Geurgevoelig object

De mens kan hinder ondervinden van het aspect 'geur'. Als gevolg daarvan dienen de locaties waar die mens woont of verblijft aangemerkt te worden als geurgevoelig object. In het algemeen bepalen drie criteria de reikwijdte van het begrip 'geurgevoelig object' en de mate van bescherming van een geurgevoelig object:

- verblijfsduur van de mensen op een locatie
- aantal mensen op een locatie, en;
- bijzondere gevoeligheid van groepen mensen voor geur.

Het eerstgenoemde criterium bepaalt of een locatie een geurgevoelig object is. De beide andere criteria bepalen de mate van bescherming (hoogte van het beschermingsniveau).



De definitie van een geurgevoelig object luidt volgens artikel 1 van de Wgv als volgt:

Gebouw, bestemd voor en blijkens aard, indeling en inrichting geschikt om te worden gebruikt voor menselijk wonen of menselijk verblijf en die daarvoor permanent of een daarmee vergelijkbare wijze van gebruik, wordt gebruikt.

De woning gelegen aan Bosweg 4 is met de huidige bestemming een geurgevoelig object in het kader van de Wet geurhinder en veehouderij. Ook met de bestemmingswijziging naar 'Wonen' blijft de woning geurgevoelig.

Toetsing

Voor een zorgvuldige besluitvorming dient dit initiatief op de volgende aspecten beoordeeld te worden:

- a. Wordt niet iemand onevenredig in zijn belangen geschaad? (belangen veehouderij en derden).*
- b. Is ter plaatse een goed woon- en leefklimaat gegarandeerd? (belang geurgevoelig object).*

Ad. a. Wordt niet iemand onevenredig in zijn belangen geschaad? (belangen veehouderij en derden).

In de nabije omgeving van dit initiatief zijn nog enkele veehouderijen van derden gelegen. Zowel in de huidige situatie (bedrijfswoning) als in de beoogde situatie bestemming 'Wonen' is de woning een geurgevoelig object in het kader van de Wet geurhinder en veehouderij. Door de bestemmingsplanwijziging van de voormalig bedrijfswoning zal de woning geen extra belemmering vormen voor de veehouderij en derden. Volgens geldend beleid worden voormalige bedrijfswoningen, die op of na 19 maart 2000 nog tot een in werking zijnd agrarisch bedrijf behoorden, in het kader van de regels omtrent afstanden en geurhinder, beschouwd als zijnde een agrarische bedrijfswoning op het moment dat een naastgelegen inrichting wenst uit te breiden c.q. te veranderen. Ten aanzien van deze objecten geldt dan enkel een vaste afstandseis van 50 m. Hieraan wordt reeds in de huidige situatie voldaan. Het belang van de veehouderij en derden zal door dit initiatief dan ook niet geschaad worden.

Ad. b. Is ter plaatse een goed woon- en leefklimaat gegarandeerd? (belang geurgevoelig object).

Voor het beoordelen van het woon- en leefklimaat is het nodig om de verwachte geurhinder in beeld te brengen. Hiervoor is de voor- en achtergrondbelasting ten aanzien van geur ter hoogte van het initiatief beoordeeld.

Voorgrondbelasting

Met de voorgrondbelasting wordt de geurbelasting bedoeld van die veehouderij welke de meeste geur bij het geurgevoelig object veroorzaakt, hetzij omdat het een grote veehouderij betreft, hetzij omdat de veehouderij dichtbij het geurgevoelig object is gelegen. Bij bepaling van geurverspreiding van enkel één veehouderij wordt middels het verspreidingsmodel V-Stacks Vergunning versie 2010 een berekening gemaakt. (Voormalige) bedrijfswoningen behorende bij een veehouderijbedrijf hoeven niet te worden meegenomen in de geurberekening. Voor woningen behorende bij (voormalige) veehouderijen gelegen buiten de bebouwde kom geldt een vaste afstand van minimaal 50 meter tussen emissiepunt van het dierenverblijf en de gevel van de woning.

Voor deze woningen gelegen binnen de bebouwde kom geldt een minimale afstand van 100 meter. Omdat de woning aan Bosweg 4 in onderhavig plan wijzigt van bedrijfswoning bij een veehouderijbedrijf naar een voormalige bedrijfswoning bij een veehouderij, wijzigt het toetsingskader niet.

De meest invloedrijke veehouderij ter hoogte van dit initiatief is de veehouderij aan Bosweg 3 in Deurne. De afstand van het emissiepunt van het dierenverblijf naar de gevel van de woning bedraagt 177 meter. Hiermee wordt aan de normstelling ten aanzien van de voorgrondbelasting voldaan.

Achtergrondbelasting

Onder de achtergrondbelasting wordt de geurbelasting als gevolg van de veelheid aan veehouderijen in de omgeving van een geurgevoelig object verstaan. De achtergrondbelasting is een maat voor het leefklimaat. De achtergrondbelasting wordt berekend door de individuele geurbelasting van veehouderijen op geurgevoelige objecten op een bepaalde manier bij elkaar op te tellen. Omdat de geuremissie van veehouderijen tot een afstand van vier kilometer een bijdrage kan leveren aan de achtergrondbelasting zijn alle veehouderijen met geuremissie (intensieve veehouderijen) in een zone van vier kilometer rondom het initiatief bij de berekening van de achtergrondbelasting meegenomen. De berekening van de achtergrondbelasting is middels V-Stacks gebied versie 2010 uitgevoerd.

De verzamelde gegevens zijn voor het rekenen van de achtergrondbelasting ingevoerd in twee rekenbestanden, één voor de bronnen (veehouderijen) en één voor de receptor (geurgevoelig object, verschillende punten op de woning aan Bosweg 4 te Deurne). Voor de benodigde gegevens over de veehouderijbedrijven is gebruikgemaakt van het veehouderijenbestand van de gemeente Deurne van Webbv.

Het bronnenbestand bevat alle intensieve veehouderijbedrijven in een zone van vier kilometer rondom het initiatief (zie bijlage II). Het bronnenbestand is als bijlage toegevoegd en geeft weer welke veehouderijbedrijven met bijbehorende geuremissie zijn meegenomen in de berekening van de achtergrondbelasting. Van elk veehouderijbedrijf zijn de volgende parameters ingevoerd:

- de X- en Y-coördinaten van het middelpunt van de inrichting
- de emissiepunthoogte
- de gemiddelde gebouwhoogte
- de diameter van het emissiepunt
- de uittreessnelheid
- de vergunde geuremissie

Uit de bijlage 'ObjectGeur' blijkt de achtergrondbelasting ter hoogte van Bosweg 4 op zijn hoogste 27,8 $\text{OU}_\text{E}/\text{m}^3$ bedraagt. Hierin is de emissie van het eigen bedrijf niet meegenomen. Het woon- en leefklimaat ter hoogte van Bosweg 4 is tamelijk slecht tot slecht (zie bijlage I).

De woning aan Bosweg 4 wordt beoordeeld in aansluiting met Wet geurhinder en veehouderij als een geurgevoelig object behorende bij een voormalige veehouderij, waardoor een vaste afstand van 50 meter geldt t.o.v. omliggende veehouderijen. *Dit is afgelopen jaren de gebruikelijke beoordeling geweest.* Met deze beoordeling wijzigt de geurgevoeligheid van de woning aan Bosweg 4 niet t.o.v. de huidige situatie. Ook nu al moet 50 meter worden aangehouden tot deze woning. Geur vormt dan ook geen belemmering voor de ontwikkelingsmogelijkheden van omliggende bedrijven en een achtergrondgeurbelasting groter dan 20 $\text{OU}_\text{E}/\text{m}^3$ wordt als acceptabel beschouwd.

Omdat Bosweg 4 beoordeeld moet worden op een norm van 20 $\text{OU}_\text{E}/\text{m}^3$ tegen een werkelijke norm van max. 27,8 $\text{OU}_\text{E}/\text{m}^3$ zou omzetting niet mogelijk zijn. Het woon- en leefklimaat op de locatie Bosweg 4 is niet ideaal, maar door het beëindigen van het eigen agrarisch bedrijf verbetert het blijvend ten opzicht van de huidige situatie. Tevens worden de omliggende veehouderijen niet extra beperkt zodra de bestaande bedrijfswoning wordt omgezet naar een burgerwoning.

Overigens is de gemeente Deurne voornemens het gemeentelijke beleid t.a.v. de achtergrondgeurbelasting aan te passen om een hogere achtergrondgeurbelasting dan 20 $\text{OU}_\text{E}/\text{m}^3$ voor nieuwe woonbestemmingen acceptabel te achten.

Conclusie

De voorgrondbelasting ter hoogte van dit initiatief voldoet aan de normstelling uit de Wgv. De reeds bestaande achtergrondbelasting zal door onderhavige wijziging niet verslechteren. De mate van een goed woon- en leefklimaat ter plaatse van Bosweg 4 zal vanwege dit wijzigingsplan niet verslechteren.

Gezondheid

De bedrijfswoning aan Bosweg 4 wordt momenteel beschouwd als een woning bij een pluimveehouderij. Hierdoor heeft de woning als gevolg van de eigen dieren al een hoge endotoxinenbelasting. Op 11 mei 2017 heeft het college van Burgemeester en wethouders besloten dat bedrijfswoningen bij een varkens- of pluimveehouderij om genoemde reden niet per definitie als gevoelig hoeven te worden meegenomen voor endotoxinen. Echter nu op Bosweg 4 de bestemming agrarisch wordt omgezet naar een woonbestemming worden geen varkens of pluimvee meer gehouden. Daarmee is er ook geen eigen endotoxinenbelasting. De woning aan Bosweg 4 wordt daarmee wel gevoelig voor endotoxinenbelasting van derden. De tegenovergelegen veehouderij Bosweg 3 heeft een fijnstofemissie van 4.039 kg en dient daarmee in het kader van endotoxinen een afstand tot omliggende woningen aan te houden van 386 meter. De woning aan Bosweg 4 ligt ruim binnen deze afstand, waardoor de endotoxinenbelasting op deze woning hoger is dan maximaal acceptabel.



De endotoxinenbelasting op de woning aan Bosweg 4 kan echter niet toenemen doordat ook andere omliggende woningen overbelast worden. De endotoxinenbelasting zal als gevolg van de bestemmingswijziging en de daaraan gekoppelde intrekking van de vergunning voor het houden van dieren ook op de woning aan Bosweg 4 afnemen.

Conclusie

Als gevolg van de bestemmingswijziging neemt de gevoeligheid van de woning aan Bosweg 4 voor endotoxinen toe, maar neemt de belasting van endotoxinen af. De bewoners van Bosweg 4 zullen daarmee in de toekomst worden blootgesteld aan een lagere endotoxinenbelasting dan in de huidige situatie. Doordat de gezondheidsrisico's hiermee afnemen, kan worden geconcludeerd dat dit leidt tot een beter woon- en leefklimaat. Wel wordt het bedrijf aan Bosweg 3 in haar ontwikkelingsmogelijkheden mede beperkt door de omzetting naar een woonbestemming op Bosweg 4. Echter, deze beperking zal niet veel groter zijn dan in de huidige situatie, aangezien reeds 7 andere burgerwoningen binnen de afstand van 386 meter vanuit Bosweg 3 zijn gelegen.

Luchtkwaliteit

Regelgeving omtrent de luchtkwaliteit is opgenomen in de Wet milieubeheer (Wm). De belangrijkste aspecten t.a.v. de (Europese) luchtkwaliteitseisen zijn vernoemd in de 'Wet luchtkwaliteit'.

Rijk, provincies en gemeenten werken samen om de Europese eisen en doelstellingen voor het verbeteren van de luchtkwaliteit te realiseren. Bij (ruimtelijke) ingrepen en ontwikkelingen dienen de mogelijke gevolgen voor de luchtkwaliteit in beeld gebracht te worden. Het opstellen en vaststellen van een bestemmingsplan, zo ook een wijzigingsplan, behoort tot deze categorie. Derhalve is het noodzakelijk dat de eventuele gevolgen voor de luchtkwaliteit in beeld worden gebracht.

Artikel 5.16 Wm (lid 1) geeft weer, onder welke voorwaarden, bestuursorganen bepaalde bevoegdheden mogen uitoefenen.

Wanneer bij de planvorming sprake is van één van de volgende punten vormen de luchtkwaliteitseisen in beginsel geen belemmering:

1. er is geen sprake van een feitelijke of dreigende overschrijding van een grenswaarde;
2. een project leidt – al dan niet per saldo – niet tot een verslechtering van de luchtkwaliteit;
3. een project draagt 'niet in betekenende mate' (NIBM) bij aan de luchtverontreiniging;
4. een project past binnen het NSL (Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit), of binnen een regionaal programma van maatregelen.

Aanvaardbare luchtkwaliteit

De Wet luchtkwaliteit, titel 5.2 Wm kent geen eisen voor bedrijfs- of andere woningen. De Europese richtlijn inzake luchtkwaliteit kent enkele uitzonderingen. Voor ontwikkelingen in het buitengebied is het met name van belang dat de normen t.a.v. de hoeveelheid stikstofdioxide (NO₂) en fijnstof (Pm₁₀) in acht worden genomen. In de onderhavig plan wordt de bedrijfswoning omgezet naar de bestemming 'Wonen'. Er vindt geen toevoeging van een functie plaats, de situatie blijft op gebied van de luchtkwaliteit minimaal gelijk. Met de sloop van de bedrijfsgebouwen en ook de voorziene afname van verkeersbewegingen van vrachtverkeer van en naar de locatie is het de verwachting dat de luchtkwaliteit, met name wat betreft fijnstof nog iets zal verbeteren.

Het Besluit 'niet in betekenende mate bijdragen' staat bouwprojecten toe wanneer de bijdrage aan de luchtkwaliteit van het desbetreffende project niet in betekenende mate is. De afkorting NIBM staat voor 'Niet in betekenende mate bijdragen' aan de luchtverontreiniging.

Hiermee worden ruimtelijke projecten of (te vergunnen) activiteiten bedoeld die slechts een zeer geringe bijdrage hebben aan de luchtverontreiniging en daarmee een toetsing aan de grenswaarden luchtkwaliteit niet nodig is. Wanneer gesteld kan worden dat het aannemelijk is dat de grens van 3% (artikel 2 van het Besluit NIBM) niet wordt overschreden, dan is het project 'NIBM'.

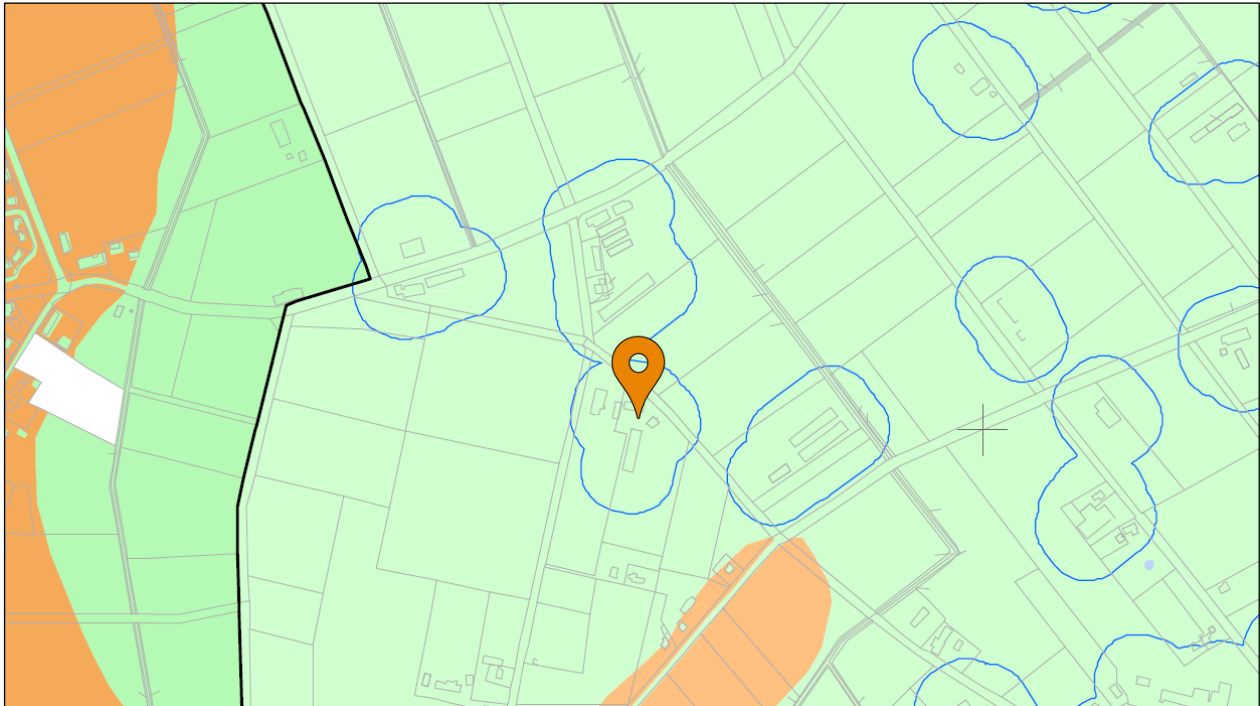
De Regeling NIBM geeft categorieën aan van gevallen en getalsmatige grenzen waarbinnen een project altijd NIBM is, ongeacht de bijdrage ervan op de concentraties. Voor dergelijke gevallen mag er zonder meer van worden uitgegaan dat de bijdrage van het project NIBM is. Voor woningbouw geldt dat een project IBM (in betekende mate) is wanneer er meer dan 1.500 woningen gebouwd worden. In onderhavig geval is geen sprake van nieuwbouw en kan zonder noodzakelijk aanvullend onderzoek gesteld worden dat het NIBM bijdraagt aan de luchtverontreiniging.

Conclusie

De voorgestane bestemmingswijziging heeft geen negatief effect op de luchtkwaliteit en vormt daarmee geen belemmering voor de verdere uitvoering van het plan.

5.2. Archeologie

Wanneer er bouwplannen zijn op een bepaald perceel, dient op basis van de Monumentenwet 1988 onderzocht te worden of sprake is van archeologische waarden. Op 1 juli 2008 heeft de gemeente Deurne haar gemeentelijk archeologiebeleid vastgesteld. Dit beleid is vertaald en opgenomen in het bestemmingsplan 'Tweede herziening bestemmingsplan Buitengebied'.



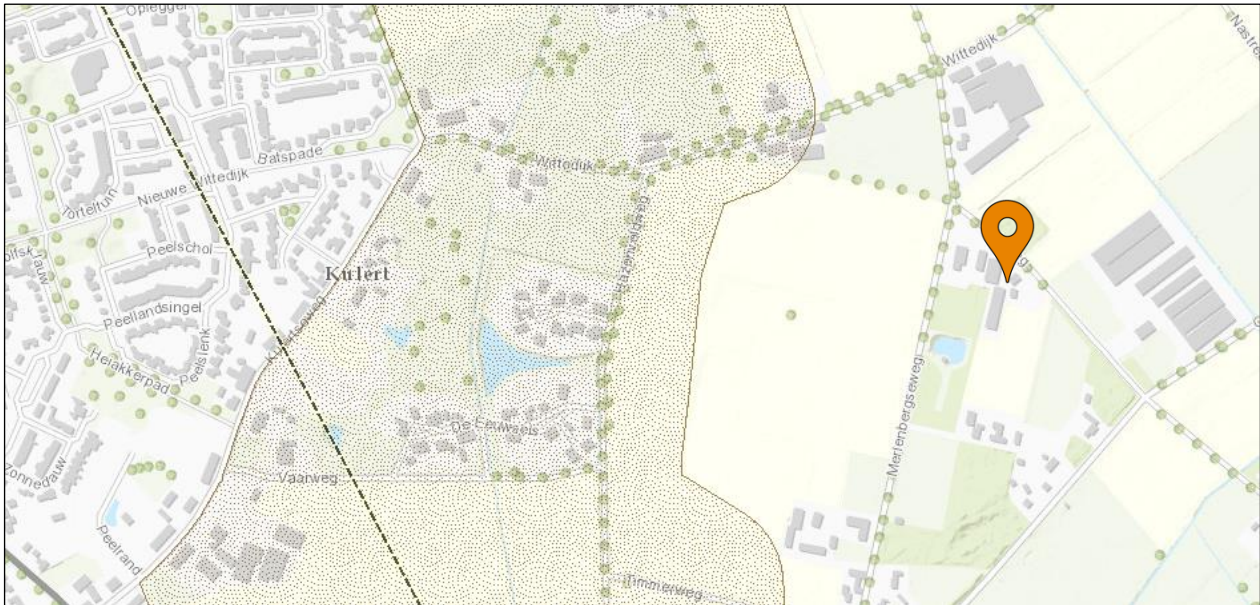
Figuur 7: Archeologische beleidskaart van de gemeente Deurne

Op basis van de uitsnede van de gemeentelijke archeologische beleidskaart heeft het perceel een lage archeologische verwachtingswaarde (categorie 5). Ter plaatse zal grotendeels bovengronds worden gesloopt, met uitzondering van de funderingen. Overige werkzaamheden in de bodem zullen niet plaatsvinden. Een archeologisch onderzoek is voor deze locatie op grond van de lage archeologische waarde in relatie tot de uit te voeren werkzaamheden, niet van toepassing.

Cultuurhistorie

Per 1 januari 2012 is de Modernisering Monumentenzorg in werking getreden. Als gevolg van de MoMo is het Bro (artikel 3.6.1, lid 2) gewijzigd. In een bestemmingsplan dient een beschrijving te worden opgenomen hoe met de in het gebied aanwezige cultuurhistorische waarden en in de grond aanwezige of te verwachten monumenten, rekening is gehouden.

Bij de opstelling en uitvoering van ruimtelijke plannen moet met de cultuurhistorische (landschaps)waarden van bovenlokaal belang rekening worden gehouden. De provincie heeft hiertoe in haar Verordening zogeheten cultuurhistorische vlakken aangeduid. Deze vlakken verdienen specifieke aandacht vanwege de onvervangbaarheid van de aanwezige waarden. Gemeenten dienen de cultuurhistorische waarden en kenmerken van deze gebieden te behouden, herstellen en/of duurzaam te ontwikkelen. Ruimtelijke ontwikkelingen kunnen hier enkel worden toegestaan, indien zij de wezenlijke kenmerken en waarden van het gebied niet aantasten.



Figuur 8: Cultuurhistorie afkomstig van de provincie Noord-Brabant

De planlocatie is niet gelegen in een door de provincie aangeduid cultuurhistorisch vlak of landschap. De locatie maakt conform de provinciale cultuurhistorische waardenkaart ook geen onderdeel uit van een overig waardevol historisch geografisch vlak.

Cultuurhistorische waarde van de gemeente Deurne

In de directe omgeving van Bosweg 4 zijn geen Monumenten aanwezig. Het dichtstbijzijnde monument is de Korenmolen 'Maria- Antoinette'. De locatie ligt ruim buiten de Molenbiotoop van de Belt-korenmolen 'Maria-Antoinette' (1100 m). Opvallend aan de locatie is dat Bosweg in de loop der jaren niet van vorm veranderd is. Aan de hand van de historische kaart is te zien dat de weg rond 1880 is opgericht en dat de vorm gehandhaafd is gebleven. Van oudsher bestaat het gebied uit heide en is het in de loop der jaren door de mens veranderd naar cultuurlandschap.



Figuur 9: Cultuurhistorische kaart met daarin een uitsnede van 1880 en een uitsnede van 1900

Uit de analyse blijkt dat het initiatief geen direct of indirect een belemmering vormt voor de aanwezige cultuurhistorische waarde uit het gebied.

Conclusie

De lage archeologische verwachtingswaarde binnen de locatie, de beperkte ingrepen in de bodem als gevolg van de uitvoering van het plan, alsmede het feit dat geen sprake is van de aanwezigheid van enige cultuurhistorische waarden ter plaatse geven voldoende reden om te concluderen dat de aspecten archeologie en cultuurhistorie geen belemmeringen vormen voor de uitvoerbaarheid van dit plan.

5.3. Water

Algemeen

Op grond van het Besluit Ruimtelijke Ordening moet in de toelichting van ruimtelijke plannen een waterparagraaf worden opgenomen. Hierin wordt beschreven hoe rekening is gehouden met de gevolgen van het ruimtelijk plan voor de waterhuishouding. De waterparagraaf geeft een beschrijving van de beleidsuitgangspunten, waterhuishoudkundige situatie en wateropgaven in het plangebied, (motivatie van) meest geschikte oplossingen en ruimtelijke consequenties daarvan. Indien aan de orde is tevens het advies van het waterschap in de waterparagraaf verwerkt.

Provinciaal Milieu- en Waterplan 2016 – 2021

Op 18 december 2015 hebben Provinciale Staten het Provinciaal Milieu- en Waterplan 2016 – 2021 (PMWP) vastgesteld. Het PMWP staat voor samenwerken aan Brabant waar iedereen prettig woont, werkt en leeft in een veilige en gezonde leefomgeving. Het provinciale waterplan heeft de status van structuurvisie.

De hoofddoelen uit het beleid zijn:

- voldoende water voor mens, plant en dier
- schone en gezonde leefomgeving (bodem, water en lucht)
- bescherming van Brabant tegen overstromingen en externe risico's
- verduurzaming van onze grondstoffen-, energie- en voedselvoorziening

In het waterplan is de planlocatie gelegen buiten de 'Beschermszone grondwaterwinning openbare drinkwatervoorziening'. Het planvoornemen heeft derhalve geen negatieve consequenties voor wat betreft deze beschermingszone.

Waterschap Aa en Maas

Waterbeheerplan Waterschap Aa en Maas Het Algemeen Bestuur van het waterschap Aa en Maas heeft op 9 oktober 2015 het Waterbeheerplan 2016 – 2021 vastgesteld. In het Waterbeheerplan is beschreven welke doelstellingen het waterschap nastreeft in de periode 2016 – 2021 en hoe het de doelstellingen wil halen. De looptijd van het Waterbeheerplan is van 22 december 2015 tot en met 21 december 2021.

Rond het plangebied zijn vanuit het waterbeheerplan geen maatregelen gepland.

In bovengenoemd Waterbeheerplan (WBP) wordt beschreven welke doelstellingen het waterschap nastreeft in de periode 2016 - 2021 en hoe zij die doelstellingen denkt te gaan halen. Hierdoor weten zowel de inwoners van het beheergebied als de partners van het Aa en Maas wat ze van het waterschap mogen verwachten. Met dit plan geeft het waterschap invulling aan de verplichting vanuit de Waterwet en de Verordening water Noord-Brabant om een Waterbeheerplan op te stellen.

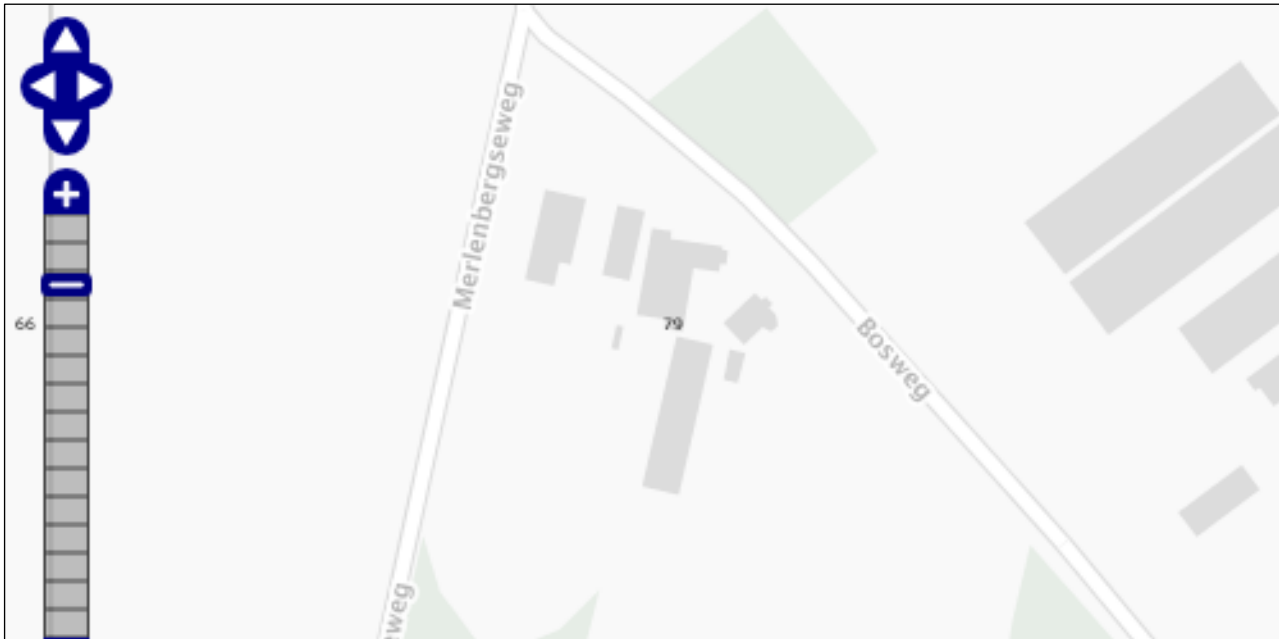
Dit Waterbeheerplan is geldig van 22 december 2015 tot en met 21 december 2021. Het heeft hiermee dezelfde looptijd als:

- Het Nationaal Waterplan
- Het Stroomgebiedsbeheerplan Maas
- Het Overstromingsrisicobeheerplan
- Het Beheerplan Rijkswateren
- De Provinciale Waterplannen
- De Waterbeheerplannen van de andere Nederlandse waterschappen.

Het plan leidt niet tot een toename van het verhard oppervlak. Het aspect water van de provincie Noord-Brabant en Waterschap Aa en Maas vormt derhalve geen belemmering voor het voorgenomen initiatief.

Gemeente

Per 1 januari 2008 is de Wet Gemeentelijke Watertaken van kracht geworden. Met de inwerkingtreding heeft de gemeente de zorg voor afvalwater, hemelwater en grondwater. De zorgplicht voor hemelwater en grondwater beperkt zich tot het stedelijk gebied. Op particulier terrein is de eigenaar verantwoordelijk voor het hemelwater van en het grondwater binnen het eigen perceel.



Figuur 10: Leggerkaart waterschap Aa en Maas

In de directe nabijheid van het plangebied zijn geen oppervlaktewateren aanwezig, welke een beschermingszone kennen tot in het plangebied. Met onderhavige ontwikkeling worden bedrijfsgebouwen en verhardingen verwijderd. Per saldo is sprake van een verbeterde waterhuishoudkundige situatie (minder verhardingen) na ontwikkeling.

Afkoppeling en waterberging

Op basis van het principe van hydrologisch neutraal ontwikkelen dient te worden voorkomen dat door bebouwing en verharding een versnelde waterafvoer plaatsvindt. De gemeente streeft naar het vasthouden van gebiedseigen water door benutting van de natuurlijke bergingscapaciteit van bodem en oppervlaktewater. Transport van schoon hemelwater via de riolering moet worden vermeden. Het hemelwater dient zoveel mogelijk te worden afgekoppeld van het rioleringsstelsel en op eigen terrein worden verwerkt. Indien dit niet mogelijk is kan in overleg met het waterschap worden bekeken in hoeverre vertraagde afvoer naar het oppervlakte water mogelijk is.

Aangezien er geen toename aan bebouwing c.q. verharding op de locatie is (derhalve geen toename van meer dan 2.000 m² wordt er door het waterschap geen extra compensatie vereist. Het hemelwater dient echter wel binnen het plangebied te worden verwerkt. Voor infiltratie is voldoende ruimte op het perceel.

Afvoer schoon- en vuilwater

In het kader van het bevorderen van het duurzaam omgaan met water is het beleid van de gemeente en het waterschap erop gericht om schoon hemelwater af te koppelen van het gemengde rioolstelsel (of niet aan te koppelen). Hemelwater dat van de daken af stroomt is aan te merken als schoon. Zuivering van dit water is dan ook niet noodzakelijk. Afvalwater wordt op doelmatige wijze afgevoerd via de riolering. Het water wordt opgevangen en via de rioolpersleiding afgevoerd. Vervuiling van grondwater is niet aan de orde.

Conclusie

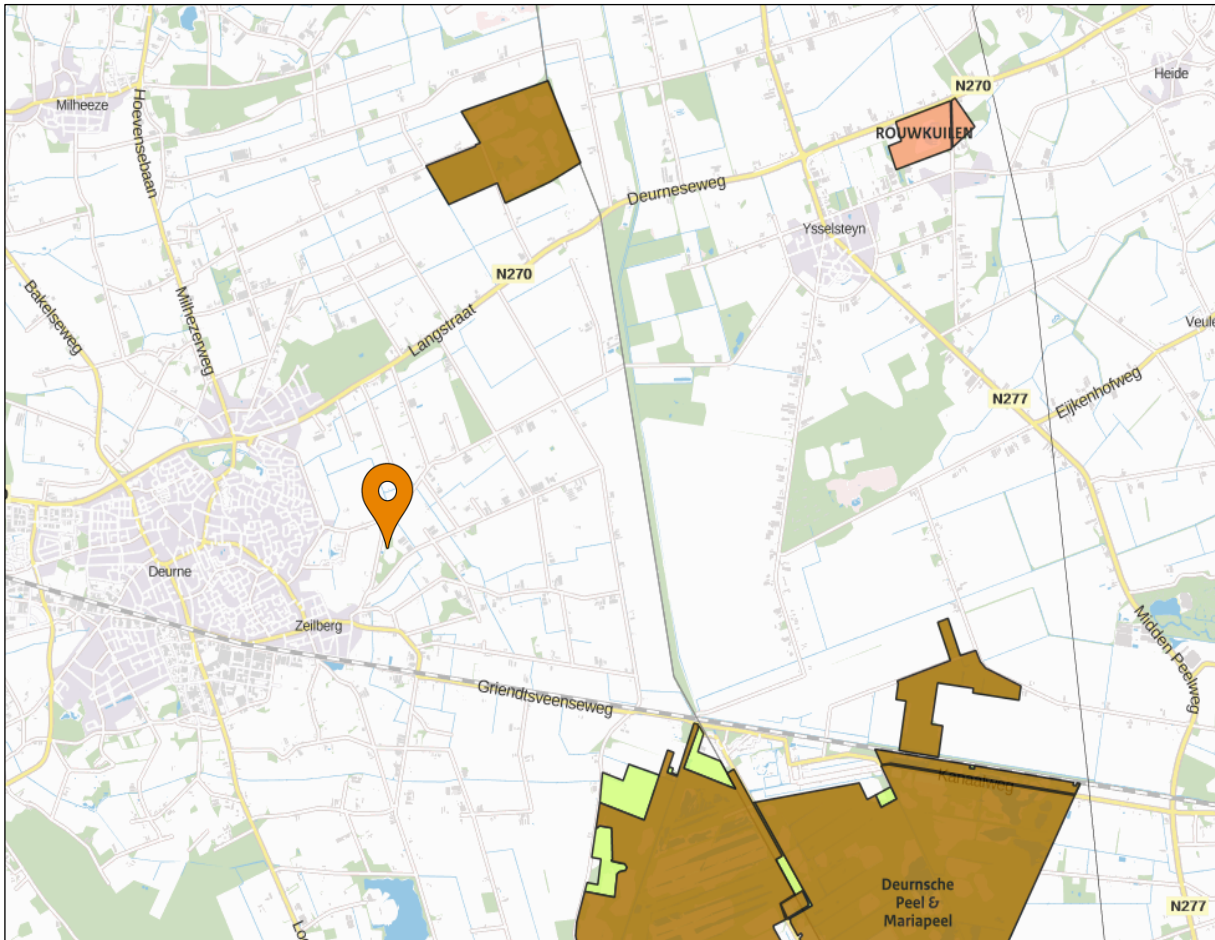
Realisatie van onderhavig plan leidt niet tot negatieve effecten op de aspecten met betrekking tot de waterhuishouding, het verhard oppervlak zal door onderhavig initiatief immers niet toenemen. Het aspect water vormt derhalve geen belemmering voor het voorgenomen initiatief.

5.4. Natuur en ecologie

Wet Natuurbescherming

Vanaf 1 januari 2017 is de nieuwe Wet natuurbescherming in werking getreden. De Wet natuurbescherming vervangt de Natuurbeschermingswet 1998, de Boswet en de Flora- en faunawet. In deze wet zijn de bevoegdheden van het Rijk overgedragen aan de provincies.

De gebiedsbescherming voor de Natura2000-gebieden blijft in deze wet behouden. Wel is de bescherming van de Beschermde Natuurmonumenten komen te vervallen. De soortenbescherming blijft hetzelfde als in de Flora- en Faunawet. In de Wet natuurbescherming is net als in de Flora- en faunawet een zorgplicht opgenomen voor alle in het wild levende dieren en planten.



Figuur 11: Dichtstbijzijnde ligging Natura2000 gebieden

Onderhavig plangebied is gelegen op geruime afstand van de Natura2000 gebieden Deurnesche en Mariapeel en de Groote Peel. Vanuit functiewijziging zal voorts geen effect optreden op de instandhoudingsdoelstellingen van de Natura 2000-gebieden.

Het planvoornemen betreft de sloop van de huidige bedrijfsgebouwen. De verharding/gebouwen worden in de huidige situatie intensief agrarisch gebruikt. Mede door dit intensieve gebruik komen er op de locatie geen waardevolle flora en fauna voor. In de nieuwe situatie worden de bedrijfsgebouwen gesloopt en vindt er ontstening plaats. Door de beëindiging van de veehouderij treedt er een positief effect op voor de omliggende Natura2000 gebieden, omdat de ammoniakemissie afneemt.

Conclusie

Geconcludeerd kan worden dat de nieuwe situatie geen verslechtering vormt voor de leefomgeving van waardevolle flora- en fauna. De nieuwe situatie heeft een verbetering van de leefomgeving tot gevolg en biedt kansen voor de ontwikkeling van waardevolle flora en fauna.

5.5. Verkeer en parkeren

Het plan voorziet in een functieverandering van agrarisch bedrijf naar wonen. Hierdoor verdwijnt het vrachtverkeer ten behoeve van het agrarisch bedrijf. In de nieuwe situatie wordt de bestaande inrit gebruikt en is er op het eigen terrein voldoende beschikbare parkeerruimte aanwezig. Deze voldoet aan de Parkeernota 2013 opgenomen norm van twee parkeerplaatsen per woning.

5.6. Externe veiligheid

Het rijksbeleid voor externe veiligheid heeft tot doel het beperken en beheersen van risico's voor de omgeving. Het gaat hierbij om situaties waarbij gevaarlijke stoffen en/of vliegtuigen nabij luchthavens betrokken zijn. Bij gevaarlijke stoffen moet men denken aan het vervoeren, transporteren, opslag, produceren etc.

Bij externe veiligheid wordt het mogelijk risico in kaart gebracht wat derden lopen bij een eventuele calamiteit. Het gaat hierbij om 'slachtoffers van buiten de poort'. Mensen die niets met een activiteit van gevaarlijke stoffen en/of vliegtuigen te maken hebben, maar hier wel de dupe van worden bij een ramp.

Bij externe veiligheid wordt een onderscheid gemaakt in externe veiligheid voor inrichtingen, voor transport van gevaarlijke stoffen en voor luchthavens. Het externe veiligheidsbeleid stelt daarbij twee doelstellingen centraal:

- Plaatsgebonden risico (PR): De bescherming van personen die zich bevinden in de nabijheid van een risicobron tegen de kans op overlijden ten gevolge van een ongeval met gevaarlijke stoffen of ten gevolge van een ongeval met een vliegtuig op of nabij een luchthaven.
- Groepsrisico (GR): de bescherming van de samenleving tegen het ontwrichtende effect van een dergelijke ramp met een groot aantal slachtoffers.

Het PR geeft de kans per jaar aan dat een persoon, die permanent en onbeschermd aanwezig is op een bepaalde plaats buiten een bedrijf (inrichting) of in de buurt van een vervoersmodaliteit (vervoer via weg, water, spoor, of buisleiding) of nabij een luchthaven, op die plaats overlijdt als rechtstreeks gevolg van een ongeval met gevaarlijke stoffen binnen die inrichting of op die vervoersmodaliteit of als gevolg van een ongeval nabij de luchthaven. De norm die voor het PR geldt, is de kans van 1:1.000.000 (10⁻⁶). Voor kwetsbare objecten is dit een grenswaarde en moet worden opgevolgd. Voor beperkt kwetsbare objecten is het een richtwaarde.

Het GR geeft aan wat de kans is op een ongeval waarbij tien of meer dodelijke slachtoffers vallen in de omgeving van de risicobron. Voor het groepsrisico is geen norm gesteld.

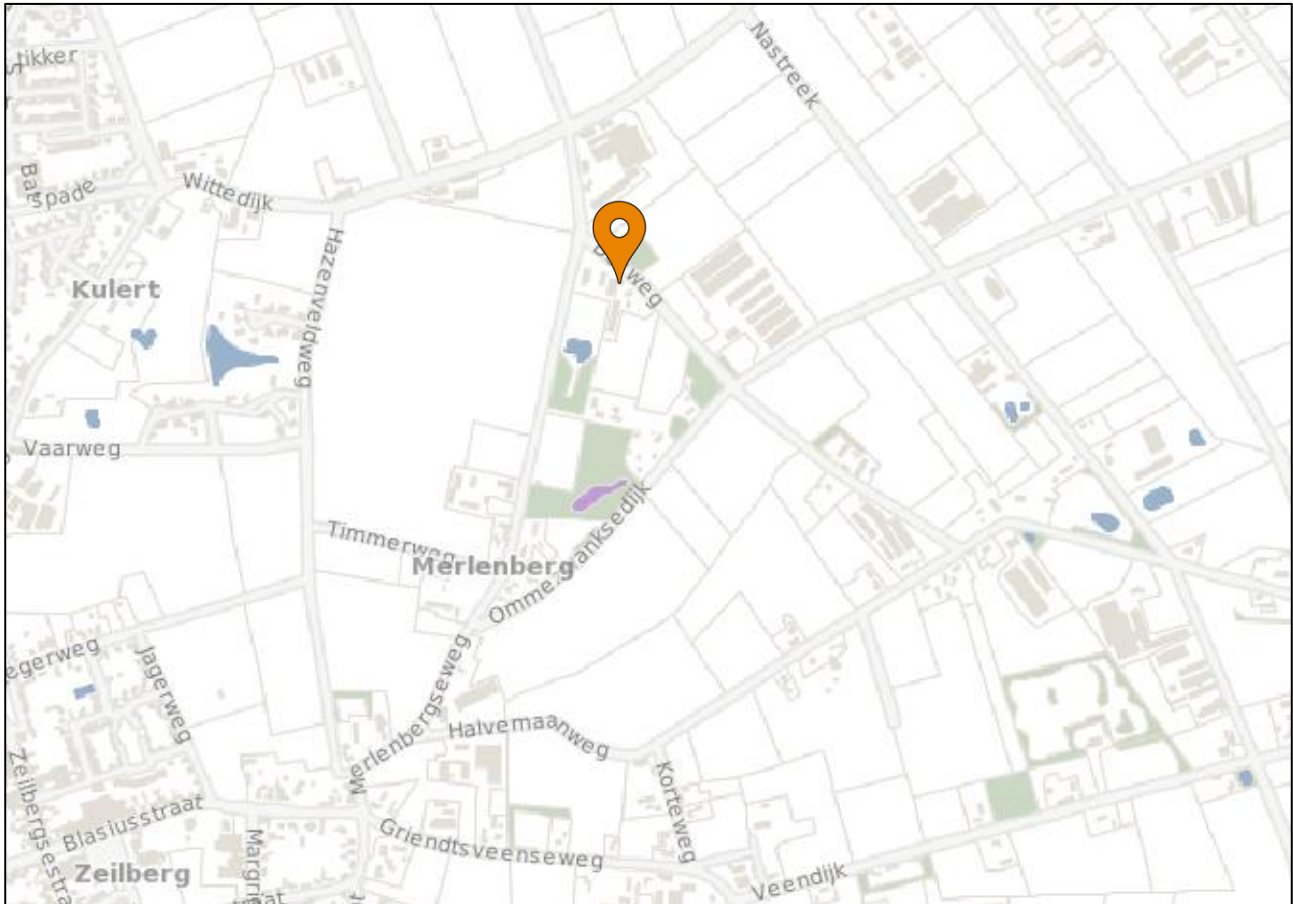
Uit het vigerende beleid, zoals onder andere vastgelegd in het Bevi, geldt een verantwoordingsplicht. Iedere verandering (af- of toename) van het groepsrisico moet inzichtelijk worden gemaakt en worden voorzien van een onderbouwing. Het beleid ligt vast in het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi), de bijbehorende Regeling externe veiligheid inrichtingen (Revi) en is verder uitgewerkt in o.a. de Handleiding Externe Veiligheid Inrichtingen en de Handleiding Verantwoordingsplicht Groepsrisico.

In de Bevi zijn grenswaarden en richtwaarden opgenomen per risicovolle activiteit. In het beleid voor de externe veiligheid wordt een onderscheid gemaakt in de mate van bescherming. Kwetsbare objecten (bijvoorbeeld woningen, ziekenhuizen, grote winkelcentra en bedrijven) krijgen de hoogste mate van bescherming. Een grenswaarde is een afdwingbare norm die moet worden opgevolgd.

Onderhavig plan betreft geen ontwikkeling met risicovolle activiteiten en vormt daarmee ook geen risico voor de omliggende (bedrijfs)woningen. De bestemmingswijziging naar 'Wonen' is een ontwikkeling die valt in de categorie 'kwetsbaar object'. Echter, reeds in de huidige situatie is de functie wonen, weliswaar als bedrijfswoning, op de locatie toegestaan. De situatie verandert daardoor feitelijk niet.

Leidingen, opslag gevaarlijke stoffen, risicovolle inrichtingen

Blijkens het geldende bestemmingsplan en de risicokaart komen op, of in de directe omgeving van, de voorliggende locatie geen boven- of ondergrondse leidingen voor met een dusdanige omvang dat hiervoor een veiligheidsafstand geldt. Bij de (her-)bestemming van de woning hoeft hiermee dan ook geen rekening gehouden te worden. Ook aanwezigheid van opslagplaatsen voor gevaarlijke stoffen, danwel risicovolle inrichtingen zijn niet gelegen in de directe omgeving (bron: Risicokaart Noord Brabant).



Figuur 12: Risicokaart van de provincie Noord-Brabant

Gelet op bovenstaande kan geconcludeerd worden, dat geen sprake is van een onacceptabele situatie ten aanzien van het aspect externe veiligheid.

Conclusie

Uit de bovenstaande analyse blijkt dat het initiatief op basis van de van toepassing zijnde milieu-aspecten geen verslechtering vormt voor de locatie zelf alsook de omgeving. Ook leidt het initiatief niet tot extra belemmeringen voor omliggende veehouderijen en/of derden. Op basis van alle milieuaspecten kan worden gesteld, dat er sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat

6. Economische uitvoerbaarheid

De uitvoering vindt plaats onder verantwoordelijkheid van de initiatiefnemer. Algemene (procedure)kosten die uit het project voortvloeien worden ten laste gebracht van initiatiefnemer. Daarnaast worden in de exploitatieovereenkomst alle op de initiatiefnemer te verhalen kosten opgenomen met betrekking tot de realisatie van het plan. Bovendien zijn in de exploitatieovereenkomst randvoorwaarden opgenomen, zoals de landschappelijke inpassing van het plan. Tenslotte maakt tevens een planschadeovereenkomst deel uit van de exploitatieovereenkomst, waarin de opdrachtgever zich bereid verklaart om de eventuele voor vergoeding in aanmerking komende planschade volledig aan de gemeente te compenseren.



7. Procedure

Overleg

Op grond van artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) dienen burgemeester en wethouders bij de voorbereiding van een wijzigingsplan, waar nodig, overleg te plegen met andere betrokken overheden en overheidsdiensten. De bedoeling van dit vooroverleg is om het plan tijdig aan te kunnen passen op opmerkingen van andere overheden.

In het kader van het vooroverleg is het wijzigingsplan daarom op 30 augustus 2017 voorgelegd aan de volgende instanties:

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

Uit de inventarisatie van de belangen van de provincie zijn op voorhand geen bezwaren naar voren gekomen. Het waterschap heeft op 4 september 2017 aangegeven geen bezwaren te hebben tegen het plan. Daarmee is het vooroverleg afgerond.

Zienswijzen

Het ontwerp wijzigingsplan is, op grond van het bepaalde in de Algemene wet bestuursrecht, met ingang van 1 december 2017 gedurende zes weken ter inzage gelegd. Eenieder is hierbij in de gelegenheid gesteld zijn/haar zienswijze naar voren te brengen. Tijdens deze periode is één zienswijze ingediend, door de Provincie Noord-Brabant. In deze zienswijze is gevraagd een voorwaardelijke gebruiksbepaling voor de sloop van de agrarische bebouwing op te nemen in de planregels. Hier wordt aan tegemoet gekomen door de voorwaardelijke gebruiksbepaling in artikel 6.3.1. uit te breiden met een sloopregeling, zodat naast de bepaling over landschappelijke inpassing ook de sloop van de (voormalige) agrarische bebouwing wordt geborgd.

Vaststelling

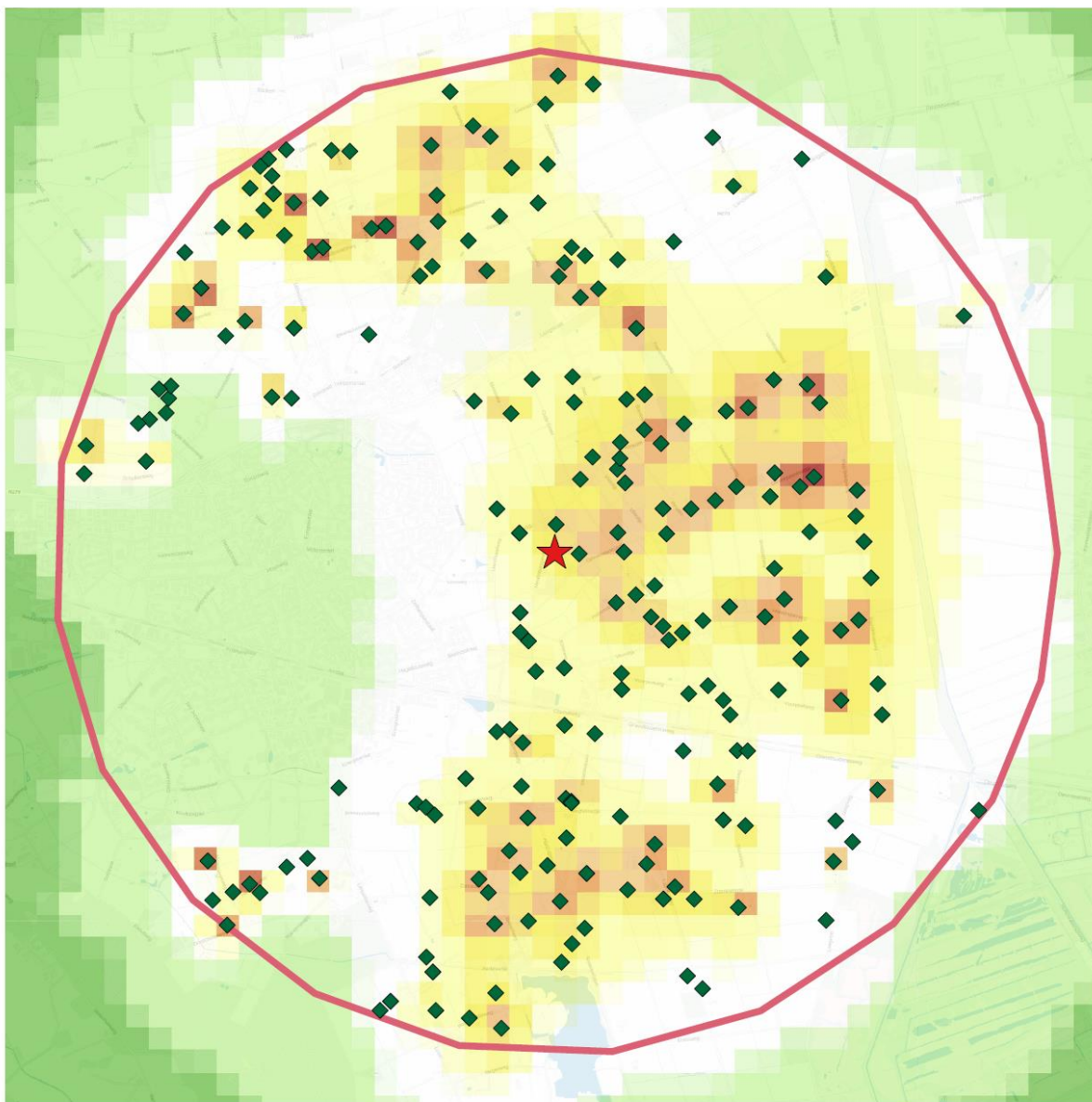
Daar er zich geen andere belangen of omstandigheden voordoen, die zich verzetten tegen de gewijzigde vaststelling van het bestemmingsplan, hebben Burgemeester en Wethouders in hun vergadering van 23 januari 2018 besloten het wijzigingsplan 'Bosweg 4 Deurne' gewijzigd vast te stellen (zie bijlage). Dit besluit tot vaststelling wordt gepubliceerd. Het plan treedt hiermee in werking. Na afloop van de beroepstermijn (6 weken) is het wijzigingsplan onherroepelijk.

Bijlagen

I. Tabel achtergrondbelasting en milieuklimaat

IDnr	X-coor	Y-coor	Adres	Plaats	Geur-belasting [OU/m3]	% Geur-Geur-hinderden	Milieukwaliteit
1	185.604	386.015	Bosweg 4	Deurne	26	24	tamelijk slecht
2	185.609	386.012	Bosweg 4	Deurne	27	25	tamelijk slecht – slecht
3	185.611	386.003	Bosweg 4	Deurne	28	25	tamelijk slecht – slecht
4	185.600	385.998	Bosweg 4	Deurne	28	25	tamelijk slecht – slecht
5	185.594	386.005	Bosweg 4	Deurne	26	24	tamelijk slecht

II. Kaart achtergrondbelasting en milieukwaliteit



Legenda

★ Bosweg 4 te Deurne

◆ Veehouderijbedrijven

4 km zone Bosweg 4 te Deurne

Achtergrondbelasting (OU) en beoordeling leefklimaat

0 - 4 OU = Zeer goed

4 - 8 OU = Goed

8 - 13 OU = Redelijk goed

13 - 20 OU = Matig

20 - 28 OU = Tamelijk slecht

28 - 38 OU = Slecht

38 - 50 OU = Zeer slecht

> 50 OU = Extreem slecht

0 1000 2000 3000 4000 m



Achtergrondbelasting

Formaat: A4

Schaal: 1:43.000

Bijlage:

Init. N.C.

Datum: 27 september 2016

Bergs Advies B.V.

Leveroyseweg 9a

6093 NE Heythuysen

Telefoon: 0475-494407

Fax: 0475-492363

E-mail: info@bergsadvies.nl

Internet: www.bergsadvies.nl

III. Uitvoerbestand

Naam van de berekening: **AB geur Bosweg 4 te Deurne**

Gemaakt op: 9-27-2016 11:06:30

Rekentijd: 0:55:37

Naam van het gebied: Berg van den, Bosweg 4 (2016)

Berekende ruwheid: 0,28 m

Meteo station: Eindhoven

Rekenuren: 5 %

Bronbestand: I:\Klanten\Berg van den P. Bosweg 4 Deurne\Bedrijfsontwikkeling\Bosweg 4 Deurne\Bestemmingsplan wonen

2016\Berekeningen\ABgeur\Invoer\bronnenbestand_binnen4km_nc220916.dat

Receptorbestand: I:\Klanten\Berg van den P. Bosweg 4 Deurne\Bedrijfsontwikkeling\Bosweg 4 Deurne\Bestemmingsplan wonen 2016\Berekeningen\ABgeur\Invoer\GGO.dat

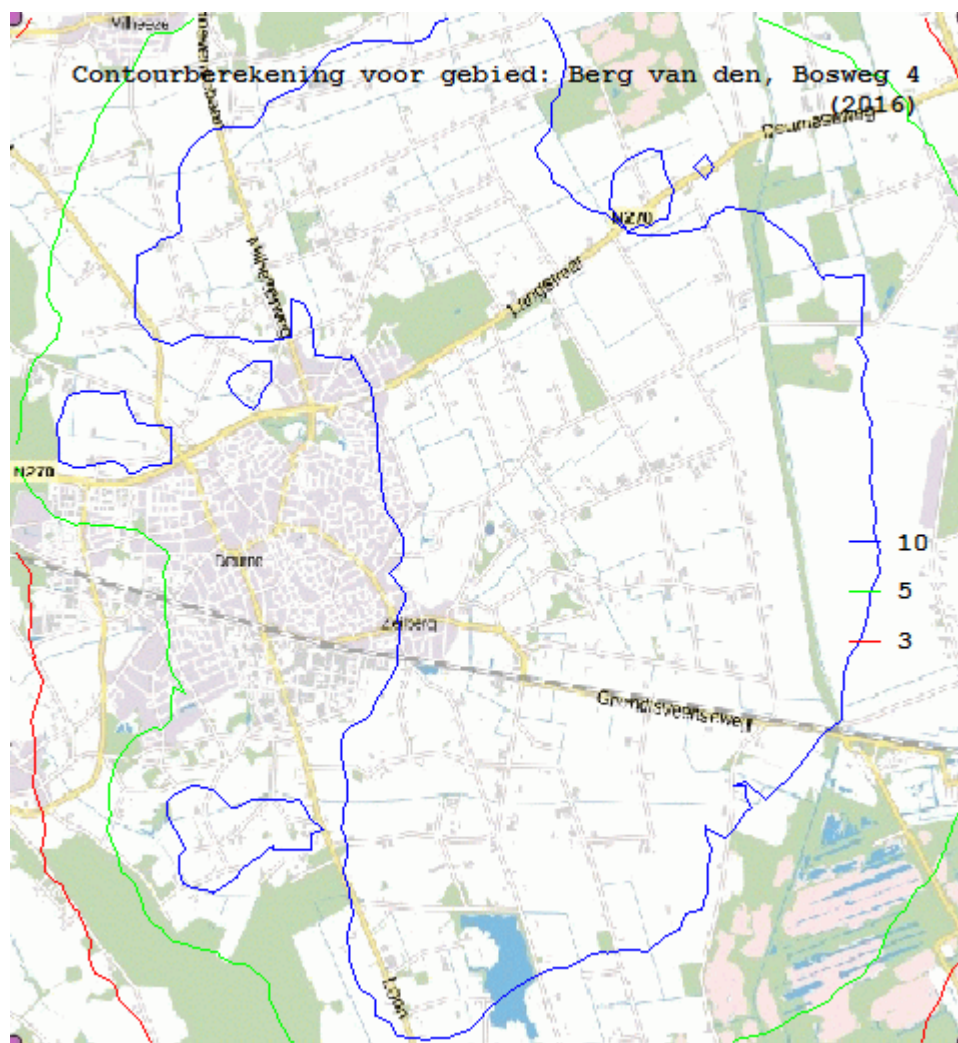
Resultaten weggeschreven in: I:\Klanten\Berg van den P. Bosweg 4 Deurne\Bedrijfsontwikkeling\Bosweg 4 Deurne\Bestemmingsplan wonen 2016\Berekeningen\ABgeur\Uitvoer

Rasterpunt linksonder x: 181100 m

Rasterpunt linksonder y: 381500 m

Gebied lengte (x): 9000 m , Aantal gridpunten: 49

Gebied breedte (y): 9000 m , Aantal gridpunten: 49



IV. Bronnenbestand

Bronnenbestand Bosweg 4 Veehouderijen binnen 4 km

IDNR	X_COORDINAAT	Y_COORDINAAT	EP-hoogte	gemgebhoogte	EP-diameter	EP-uittree	Evergund	EmaxVergun			
	Gemeente	Straat	Huisnummer	Postcode	Plaats						
23966	183495	387241	6	0.5	4	742	742	Deurne Walsbergseweg	19	5752BL	DEURNE
24262	182969	387738	6	0.5	4	109	109	Deurne Walsbergseweg	36	5752PA	DEURNE
24078	182773	388120	6	0.5	4	67643	67643	Deurne Walsbergseweg	38	5752PA	DEURNE
24170	182643	388404	6	0.5	4	0	0	Deurne Walsbergseweg	40	5752PA	DEURNE
34553	183338	387249	6	0.5	4	20516	20516	Deurne Kouwenhoekseweg	3	5752PB	DEURNE
23734	183124	387856	6	0.5	4	19991	19991	Deurne Kerkeindseweg	15	5752PC	DEURNE
24279	182494	387123	6	0.5	4	0	0	Deurne Bakelseweg	32	5752PD	DEURNE
24044	182513	387240	6	0.5	4	3138	3138	Deurne Bakelseweg	36	5752PD	DEURNE
24041	182532	387338	6	0.5	4	234	234	Deurne Bakelseweg	38	5752PD	DEURNE
24000	182437	387314	6	0.5	4	0	0	Deurne Bakelseweg	43	5752PD	DEURNE
24097	182633	387917	6	0.5	4	28662	28662	Deurne Voortseweg	3	5752PG	DEURNE
24003	183130	388576	6	0.5	4	8771	8771	Deurne Kouterdreef	3	5752PK	DEURNE
24005	182941	388605	6	0.5	4	0	0	Deurne Kouterdreef	6	5752PK	DEURNE
24154	183438	388541	6	0.5	4	35852	35852	Deurne Milhezerweg	80	5752PL	DEURNE
24130	183273	388741	6	0.5	4	0	0	Deurne Milhezerweg	83	5752PL	DEURNE
24095	183350	388873	6	0.5	4	20410	20410	Deurne Milhezerweg	86	5752PL	DEURNE
23925	183163	388917	6	0.5	4	21022	21022	Deurne Milhezerweg	89	5752PL	DEURNE
24211	183453	389224	6	0.5	4	4299	4299	Deurne Duifweg	3	5752PN	DEURNE
300049	183312	389150	6	0.5	4	532	532	Deurne Duifweg	4	5752PN	DEURNE
24195	183245	389092	6	0.5	4	13437	13437	Deurne Fortweg	1A	5752PP	DEURNE
24167	183339	389015	6	0.5	4	3289	3289	Deurne Fortweg	4	5752PP	DEURNE
300208	183814	389219	6	0.5	4	78	78	Deurne Goorweg	27	5752PR	DEURNE
23999	183961	389212	6	0.5	4	25075	25075	Deurne Goorweg	28	5752PR	DEURNE
24196	183514	388801	6	0.5	4	19700	19700	Deurne Lijsterweg	1	5752PS	DEURNE
35458	183727	388836	6	0.5	4	0	0	Deurne Lijsterweg	6	5752PS	DEURNE
23704	185253	389080	6	0.5	4	45225	45225	Deurne Kwadestaartweg	19	5752PV	DEURNE
24090	185540	389108	6	0.5	4	13147	13147	Deurne Kwadestaartweg	21	5752PV	DEURNE
300314	183657	388414	6	0.5	4	22172	22172	Deurne Kwadestaartweg	3	5752PV	DEURNE
23706	183747	388442	6	0.5	4	32375	32375	Deurne Kwadestaartweg	3A	5752PV	DEURNE
23804	184134	388597	6	0.5	4	32541	32541	Deurne Kwadestaartweg	5	5752PV	DEURNE
23718	184249	388616	6	0.5	4	21160	21160	Deurne Kwadestaartweg	7	5752PV	DEURNE
23949	185904	389748	6	0.5	4	0	0	Deurne Goorsebergweg	12	5752PX	DEURNE
24051	184610	389259	6	0.5	4	78148	78148	Deurne Goorsebergweg	5	5752PX	DEURNE
23873	185083	389330	6	0.5	4	52288	52288	Deurne Goorsebergweg	6	5752PX	DEURNE
23865	184945	389415	6	0.5	4	27636	27636	Deurne Goorsebergweg	7	5752PX	DEURNE
24209	185523	389588	6	0.5	4	0	0	Deurne Goorsebergweg	8	5752PX	DEURNE

24025	185623	389814	6	0.5	4	114241	114241	Deurne Goorsebergweg9B	5752PX	DEURNE
23878	185629	388212	6	0.5	4	44680	44680	Deurne Bivakweg 4	5752PZ	DEURNE
24031	184761	389688	6	0.5	4	1515	1515	Deurne Bivakweg 6	5752PZ	DEURNE
23791	185464	388798	6	0.5	4	0	0	Deurne Vinkenweg 11	5752RA	DEURNE
23983	184619	388293	6	0.5	4	1380	1380	Deurne Vinkenweg 4	5752RA	DEURNE
24256	185157	388693	6	0.5	4	337	337	Deurne Vinkenweg 7	5752RA	DEURNE
23967	184907	388498	6	0.5	4	0	0	Deurne Vinkenweg 8	5752RA	DEURNE
24272	186099	388346	6	0.5	4	22368	22368	Deurne Zandschelweg 3	5752RB	DEURNE
24057	185731	388446	6	0.5	4	0	0	Deurne Suezlaan 11	5752RC	DEURNE
24271	185675	388323	6	0.5	4	0	0	Deurne Suezlaan 60	5752RC	DEURNE
24273	185839	388378	6	0.5	4	1154	1154	Deurne Suezlaan 62	5752RC	DEURNE
24047	185054	388258	6	0.5	4	45188	45188	Deurne Suezlaan 7	5752RC	DEURNE
24283	184503	388486	6	0.5	4	85440	85440	Deurne Hemelrijkseweg17	5752RD	DEURNE
24063	184520	388216	6	0.5	4	12476	12476	Deurne Hemelrijkseweg30	5752RE	DEURNE
24282	184665	388653	6	0.5	4	6800	6800	Deurne Hemelrijkseweg34	5752RE	DEURNE
24042	184113	387749	6	0.5	4	7728	7728	Deurne Biesheuvelweg 20	5752RH	DEURNE
23893	185802	388045	6	0.5	4	46328	46328	Deurne Langstraat 65	5752RK	DEURNE
23787	185945	388115	6	0.5	4	4048	4048	Deurne Langstraat 67	5752RK	DEURNE
23713	186547	388490	6	0.5	4	0	0	Deurne Langstraat 77	5752RK	DEURNE
24187	187024	388933	6	0.5	4	26712	26712	Deurne Langstraat 83	5752RK	DEURNE
24198	187571	389150	6	0.5	4	7360	7360	Deurne Langstraat 89	5752RK	DEURNE
23803	183515	387801	6	0.5	4	17728	17728	Deurne Vuchtvenweg 5	5752RL	DEURNE
23819	186858	389322	6	0.5	4	0	0	Deurne Bultweg 7	5752RN	DEURNE
23918	182361	387071	6	0.5	4	1925	1925	Deurne Bruggenseweg 1	5752SC	DEURNE
24146	182271	387040	6	0.5	4	0	0	Deurne Roomweg 4	5752SG	DEURNE
24002	182333	386737	6	0.5	4	32201	32201	Deurne Schalkertweg 3	5752SH	DEURNE
24004	181839	386639	6	0.5	4	0	0	Deurne Strijpsebaan 5	5752SJ	DEURNE
300185	181854	386862	6	0.5	4	74404	74404	Deurne Strijpsebaan 5A	5752SJ	DEURNE
300209	184656	388861	6	0.5	4	65625	65625	Deurne Goorseberglaan9	5752SM	DEURNE
23908	183873	384130	6	0.5	4	71	71	Deurne Liesselseweg 175	5753PN	DEURNE
24016	183718	383408	6	0.5	4	24512	24512	Deurne Vestingweg 3	5753PS	DEURNE
24101	183622	383567	6	0.5	4	0	0	Deurne Vestingweg 8	5753PS	DEURNE
24200	182981	383034	6	0.5	4	45265	45265	Deurne Donschotseweg12A	5753PT	DEURNE
23824	183457	383498	6	0.5	4	7156	7156	Deurne Heimolenweg 1	5753PW	DEURNE
24217	183161	383362	6	0.5	4	18186	18186	Deurne Heimolenweg 12	5753PW	DEURNE
23826	183028	383298	6	0.5	4	36	36	Deurne Heimolenweg 14	5753PW	DEURNE
23805	182865	383233	6	0.5	4	0	0	Deurne Heimolenweg 16	5753PW	DEURNE
24216	183243	383293	6	0.5	4	20201	20201	Deurne Heimolenweg 5	5753PW	DEURNE
24085	182827	383547	6	0.5	4	35461	35461	Deurne Molenweijerweg10	5753PX	DEURNE
24123	185675	384630	6	0.5	4	26345	26345	Deurne Clarinetweg 36	5753RB	DEURNE
23750	185134	384578	6	0.5	4	0	0	Deurne Hanenbergweg 20	5753RC	DEURNE

24022	185331	384143	6	0.5	4	10810	10810	Deurne Hanenbergweg 30	5753RC	DEURNE
24136	185538	383510	6	0.5	4	0	0	Deurne Hanenbergweg 36	5753RC	DEURNE
23975	185238	384597	6	0.5	4	0	0	Deurne Hanenbergweg 7	5753RC	DEURNE
23755	185342	384490	6	0.5	4	41748	41748	Deurne Hanenbergweg 9	5753RC	DEURNE
23802	184886	384204	6	0.5	4	109	109	Deurne Hoekske 5	5753RE	DEURNE
300936	184494	384004	6	0.5	4	9712	9712	Deurne Broomortelweg 17B	5753RH	DEURNE
24037	184568	383976	6	0.5	4	0	0	Deurne Broomortelweg 19	5753RH	DEURNE
300882	184639	383913	6	0.5	4	0	0	Deurne Broomortelweg 19A	5753RH	DEURNE
24081	184985	383968	6	0.5	4	24469	24469	Deurne Broomortelweg 22	5753RH	DEURNE
23934	185382	383890	6	0.5	4	34823	34823	Deurne Broomortelweg 34	5753RH	DEURNE
300594	185690	383731	6	0.5	4	21080	21080	Deurne Snoertsebaan 17A	5753RS	DEURNE
300859	185686	384045	6	0.5	4	9886	9886	Deurne Snoertsebaan 19	5753RS	DEURNE
24110	185729	384023	6	0.5	4	43563	43563	Deurne Snoertsebaan 19A	5753RS	DEURNE
23758	185852	383447	6	0.5	4	76291	76291	Deurne Snoertsebaan 34	5753RS	DEURNE
24007	185917	384562	6	0.5	4	4636	4636	Deurne Snoertsebaan 44	5753RS	DEURNE
23835	187120	383828	6	0.5	4	28013	28013	Deurne Veghelsedijk 14	5753RW	DEURNE
24111	185730	384010	6	0.5	4	0	0	Deurne Veghelsedijk 5	5753RW	DEURNE
23837	186121	383902	6	0.5	4	0	0	Deurne Veghelsedijk 8	5753RW	DEURNE
23832	186179	383316	6	0.5	4	24489	24489	Deurne Zonnewende 15	5753RX	DEURNE
23710	186465	383243	6	0.5	4	5340	5340	Deurne Zonnewende 20	5753RX	DEURNE
24194	186557	383340	6	0.5	4	59763	59763	Deurne Zonnewende 21	5753RX	DEURNE
23799	186711	383242	6	0.5	4	0	0	Deurne Zonnewende 22	5753RX	DEURNE
24270	187063	383175	6	0.5	4	53088	53088	Deurne Zonnewende 24	5753RX	DEURNE
23756	184991	383401	6	0.5	4	41681	41681	Deurne Zonnewende 3	5753RX	DEURNE
24017	184600	383254	6	0.5	4	71	71	Deurne Zonnewende 4	5753RX	DEURNE
23788	185234	383628	6	0.5	4	61732	61732	Deurne Zonnewende 5	5753RX	DEURNE
24112	185320	383454	6	0.5	4	25728	25728	Deurne Zonnewende 7	5753RX	DEURNE
300205	185066	383294	6	0.5	4	1248	1248	Deurne Zonnewende 8	5753RX	DEURNE
24269	186623	384425	6	0.5	4	382	382	Deurne Griendtsveenseweg62	5753SB	DEURNE
23737	187054	384427	6	0.5	4	0	0	Deurne Griendtsveenseweg66	5753SB	DEURNE
23977	187137	384425	6	0.5	4	0	0	Deurne Griendtsveenseweg68	5753SB	DEURNE
23829	188983	383951	6	0.5	4	0	0	Deurne Griendtsveenseweg88	5753SB	DEURNE
24024	186396	383680	6	0.5	4	39483	39483	Deurne Lupinenweg 3	5753SC	DEURNE
300373	186331	383522	6	0.5	4	64263	64263	Deurne Lupinenweg 6	5753SC	DEURNE
24102	186897	384160	6	0.5	4	34788	34788	Deurne Klaverweg 4	5753SE	DEURNE
24040	186943	383873	6	0.5	4	0	0	Deurne Klaverweg 8	5753SE	DEURNE
23830	187764	383072	6	0.5	4	641	641	Deurne Leegveld 12	5753SG	DEURNE
24204	188175	384114	6	0.5	4	22080	22080	Deurne Leegveld 3	5753SG	DEURNE
24205	187840	383866	6	0.5	4	0	0	Deurne Leegveld 6	5753SG	DEURNE
23895	187975	383699	6	0.5	4	260	260	Deurne Leegveld 7	5753SG	DEURNE
24253	187823	383542	6	0.5	4	9868	9868	Deurne Leegveld 8	5753SG	DEURNE

29 januari 2018



24275	185673	385087	6	6	0.5	4	0	0	Deurne Griendtsveenseweg10	5754AB	DEURNE
300940	185445	385060	6	6	0.5	4	780	780	Deurne Parallelweg 159	5754AM	DEURNE
23866	185321	385529	6	6	0.5	4	63	63	Deurne Merlenbergseweg15	5754AW	DEURNE
23838	185322	385371	6	6	0.5	4	0	0	Deurne Merlenbergseweg6	5754AX	DEURNE
24145	185248	387118	6	6	0.5	4	23892	23892	Deurne Maasveld 7	5754PC	DEURNE
300046	185416	387392	6	6	0.5	4	0	0	Deurne Oude Graaf 7	5754PD	DEURNE
23957	185899	386771	6	6	0.5	4	9826	9826	Deurne Riet 14	5754PG	DEURNE
23961	185739	387412	6	6	0.5	4	8786	8786	Deurne Riet 4	5754PG	DEURNE
23719	185753	387208	6	6	0.5	4	23248	23248	Deurne Riet 8	5754PG	DEURNE
23880	186315	387269	6	6	0.5	4	11670	11670	Deurne Bandert 11	5754PH	DEURNE
23779	186312	386990	6	6	0.5	4	33838	33838	Deurne Bandert 14	5754PH	DEURNE
24153	186171	387232	6	6	0.5	4	3560	3560	Deurne Bandert 6	5754PH	DEURNE
23800	186249	387799	6	6	0.5	4	83595	83595	Deurne Trienenbergweg4	5754PJ	DEURNE
34566	187613	387351	6	6	0.5	4	65780	65780	Deurne Nachtegaalweg 11	5754PL	DEURNE
24192	187713	387204	6	6	0.5	4	44473	44473	Deurne Nachtegaalweg 15	5754PL	DEURNE
24118	187762	388208	6	6	0.5	4	24052	24052	Deurne Kanveldweg 8	5754PM	DEURNE
24061	186097	386674	6	6	0.5	4	30827	30827	Deurne Wittedijk 10	5754PP	DEURNE
300854	186118	386761	6	6	0.5	4	0	0	Deurne Wittedijk 10B	5754PP	DEURNE
23784	186446	386879	6	6	0.5	4	80308	80308	Deurne Wittedijk 12	5754PP	DEURNE
23883	186630	387037	6	6	0.5	4	0	0	Deurne Wittedijk 14	5754PP	DEURNE
24064	186966	387138	6	6	0.5	4	406	406	Deurne Wittedijk 18	5754PP	DEURNE
23959	187142	387165	6	6	0.5	4	109786	109786	Deurne Wittedijk 20	5754PP	DEURNE
24250	187346	387388	6	6	0.5	4	0	0	Deurne Wittedijk 24	5754PP	DEURNE
24046	185315	386164	6	6	0.5	4	7038	7038	Deurne Wittedijk 4	5754PP	DEURNE
23777	185608	386233	6	6	0.5	4	37476	37476	Deurne Wittedijk 6	5754PP	DEURNE
24045	185801	386594	6	6	0.5	4	32384	32384	Deurne Wittedijk 7	5754PP	DEURNE
34568	186121	386888	6	6	0.5	4	9180	9180	Deurne Wittedijk 9A	5754PP	DEURNE
23857	186159	386565	6	6	0.5	4	38382	38382	Deurne Vlierdijk 3	5754PR	DEURNE
34569	184954	387217	6	6	0.5	4	8014	8014	Deurne Hornveld 3	5754PS	DEURNE
24210	185135	386357	6	6	0.5	4	1068	1068	Deurne Hornveld 30	5754PS	DEURNE
24060	186490	386158	6	6	0.5	4	40406	40406	Deurne Ommezwanksedijk10	5754PT	DEURNE
23960	186686	386358	6	6	0.5	4	43738	43738	Deurne Ommezwanksedijk11	5754PT	DEURNE
24093	186879	386424	6	6	0.5	4	37281	37281	Deurne Ommezwanksedijk13	5754PT	DEURNE
24172	187556	386534	6	6	0.5	4	50375	50375	Deurne Ommezwanksedijk18	5754PT	DEURNE
34554	187667	386611	6	6	0.5	4	106839	106839	Deurne Ommezwanksedijk20	5754PT	DEURNE
24151	187047	386535	6	6	0.5	4	71196	71196	Deurne Ommezwanksedijk21	5754PT	DEURNE
24121	187354	386645	6	6	0.5	4	41904	41904	Deurne Ommezwanksedijk23	5754PT	DEURNE
23913	186150	386013	6	6	0.5	4	1716	1716	Deurne Ommezwanksedijk6	5754PT	DEURNE
24152	185792	385998	6	6	0.5	4	71156	71156	Deurne Bosweg 3	5754PV	DEURNE
23748	186461	386359	6	6	0.5	4	16671	16671	Deurne Beuzen 8	5754PW	DEURNE
23822	187317	386455	6	6	0.5	4	13763	13763	Deurne Bosrandweg 1	5754PX	DEURNE

23989	187352	385882	6	6	0.5	4	4968	4968	Deurne Bosrandweg	3	5754PX	DEURNE
23746	188123	385807	6	6	0.5	4	13457	13457	Deurne Paardekopweg	14	5754PZ	DEURNE
23769	188067	386096	6	6	0.5	4	29045	29045	Deurne Paardekopweg	16	5754PZ	DEURNE
24199	188002	386299	6	6	0.5	4	0	0	Deurne Paardekopweg	18	5754PZ	DEURNE
24193	188011	386506	6	6	0.5	4	33035	33035	Deurne Paardekopweg	20	5754PZ	DEURNE
23855	188178	384960	6	6	0.5	4	9	9	Deurne Paardekopweg	7	5754PZ	DEURNE
24010	188024	385469	6	6	0.5	4	61140	61140	Deurne Paardekopweg	9	5754PZ	DEURNE
24248	187633	386174	6	6	0.5	4	1282	1282	Deurne Klamp	4	5754RA	DEURNE
24075	186088	385607	6	6	0.5	4	62394	62394	Deurne Halvemaanweg	13	5754RB	DEURNE
23987	186244	385671	6	6	0.5	4	0	0	Deurne Halvemaanweg	19	5754RB	DEURNE
34574	186993	385576	6	6	0.5	4	33250	33250	Deurne Halvemaanweg	29	5754RB	DEURNE
24094	187431	385636	6	6	0.5	4	80440	80440	Deurne Halvemaanweg	35	5754RB	DEURNE
23991	186366	385494	6	6	0.5	4	38684	38684	Deurne Halvemaanweg	26	5754RC	DEURNE
23711	186781	385465	6	6	0.5	4	0	0	Deurne Halvemaanweg	32	5754RC	DEURNE
23856	187276	385495	6	6	0.5	4	58169	58169	Deurne Halvemaanweg	36	5754RC	DEURNE
24108	185388	385302	6	6	0.5	4	21360	21360	Deurne Halvemaanweg	4	5754RC	DEURNE
23757	187883	385387	6	6	0.5	4	47938	47938	Deurne Halvemaanweg	40	5754RC	DEURNE
23854	187560	385328	6	6	0.5	4	0	0	Deurne Daal	1	5754RD	DEURNE
23743	187563	385160	6	6	0.5	4	24422	24422	Deurne Daal	3	5754RD	DEURNE
23963	186998	384714	6	6	0.5	4	8156	8156	Deurne Pothuis	8	5754RE	DEURNE
300045	186508	385310	6	6	0.5	4	0	0	Deurne Veendijk	15	5754RG	DEURNE
23858	186616	385369	6	6	0.5	4	26292	26292	Deurne Veendijk	17	5754RG	DEURNE
23927	186821	384946	6	6	0.5	4	0	0	Deurne Voorpeelweg	21	5754RH	DEURNE
24033	187383	384911	6	6	0.5	4	0	0	Deurne Voorpeelweg	25	5754RH	DEURNE
23988	187884	384830	6	6	0.5	4	77154	77154	Deurne Voorpeelweg	29	5754RH	DEURNE
23969	188211	384714	6	6	0.5	4	0	0	Deurne Voorpeelweg	33	5754RH	DEURNE
23863	186130	385044	6	6	0.5	4	11744	11744	Deurne Voorpeelweg	9	5754RH	DEURNE
23926	186132	384915	6	6	0.5	4	3060	3060	Deurne Voorpeelweg	10	5754RJ	DEURNE
23956	186667	384881	6	6	0.5	4	8280	8280	Deurne Voorpeelweg	18	5754RJ	DEURNE
23825	186943	384829	6	6	0.5	4	5258	5258	Deurne Voorpeelweg	22	5754RJ	DEURNE
35303	186462	385420	6	6	0.5	4	18900	18900	Deurne Nastreek	24	5754RK	DEURNE
23990	186101	386168	6	6	0.5	4	91277	91277	Deurne Nastreek	3	5754RK	DEURNE
35459	186395	385745	6	6	0.5	4	7597	7597	Deurne Nastreek	7	5754RK	DEURNE
23871	184647	382353	6	6	0.5	4	25944	25944	Deurne Loon	60	5757AD	LIESSEL
34582	185735	382885	6	6	0.5	4	22689	22689	Deurne Snoertsebaan	13	5757PA	LIESSEL
24019	185640	383225	6	6	0.5	4	79863	79863	Deurne Snoertsebaan	15A	5757PA	LIESSEL
24258	185837	383010	6	6	0.5	4	1475	1475	Deurne Snoertsebaan	30	5757PB	LIESSEL
24036	185387	383067	6	6	0.5	4	0	0	Deurne Ervenweg	4	5757PC	LIESSEL
24243	185117	383045	6	6	0.5	4	78439	78439	Deurne Binnenweg	4	5757PD	LIESSEL
24137	185651	382738	6	6	0.5	4	6463	6463	Deurne Berktsedijk	17	5757PG	LIESSEL
24068	184572	382779	6	6	0.5	4	0	0	Deurne Berktsedijk	3	5757PG	LIESSEL

29 januari 2018

23964	184624	382660	6	0.5	4	7558	7558	Deurne Berktsedijk	4	5757PG	LIESSEL
24092	185171	382211	6	0.5	4	91990	91990	Deurne Hoogdonkseweg	6	5757PJ	LIESSEL
24149	184915	382292	6	0.5	4	0	0	Deurne Hoogdonkseweg	7	5757PJ	LIESSEL
24281	184202	382353	6	0.5	4	0	0	Deurne Eikendreef	5	5757PK	LIESSEL
34097	184286	382426	6	0.5	4	0	0	Deurne Eikendreef	6	5757PK	LIESSEL
24073	186657	382629	6	0.5	4	854	854	Deurne Lupinenweg	12	5757PT	LIESSEL
24066	186777	382527	6	0.5	4	0	0	Deurne Lupinenweg	7	5757PT	LIESSEL
34589	185126	382493	6	0.5	4	23000	23000	Deurne Donkweg	3	5757RT	LIESSEL
3598	188864	387898	6	0.5	4	13800	13800	Venray Zeilbergseweg	12	5813AK	YSSELSTEYN LB





V. VGGO-bestand

ID	X	Y	NORM	ADRES
1	185604	386015	20	Bosweg 4
2	185609	386012	20	Bosweg 4
3	185611	386003	20	Bosweg 4
4	185600	385998	20	Bosweg 4
5	185594	386005	20	Bosweg 4

29 januari 2018



VI. Vaststellingsbesluit d.d. 23 januari 2018

BURGEMEESTER EN WETHOUDERS VAN DEURNE:

gezien het voorstel van 21 november 2017, nr. 624792;

gezien het ontwerpwijzigingsplan 'Bosweg 4 Deurne';

overwegende dat:

- het wijzigingsplan ziet op een juridisch-planologisch kader om de gewenste omschakeling van agrarisch naar wonen te kunnen invullen;
- het wijzigingsplan voldoet aan de gestelde voorwaarden uit het bestemmingsplan 'Tweede herziening bestemmingsplan Buitengebied' en aan de 'Derde herziening bestemmingsplan Buitengebied';
- het ontwerpwijzigingsplan met de daarbij behorende stukken met ingang van 1 december 2017 gedurende zes weken ter inzage heeft gelegen;
- deze terinzagelegging conform de Wet ruimtelijke ordening bekend is gemaakt op 30 november 2017, waarna iedereen in de gelegenheid is gesteld om een zienswijze in te dienen;
- er één zienswijze is ingediend door de Provincie Noord-Brabant;
- in de zienswijze gevraagd wordt om een voorwaardelijke gebruiksbepaling voor de sloop van de agrarische bebouwing op te nemen in de planregels;
- de voorwaardelijke gebruiksbepaling in artikel 6.3.1. wordt uitgebreid met een sloopregeling. Hiermee is naast de bepaling over landschappelijke inpassing ook de sloop van de (voormalige) agrarische bebouwing geborgd;
- artikel 6.3.1. luidt hiermee als volgt: *6.3.1 Ter plaatse van de aanduiding 'wro-zone – landschappelijke inpassing' is het bouwen en gebruiken van gebouwen en gronden uitsluitend toegestaan:*
 - 1. indien de landschappelijke inpassing binnen 1 jaar na onherroepelijk worden van het wijzigingsplan is uitgevoerd overeenkomstig de in Bijlage 1 'Landschappelijk inpassingsplan Bosweg 4' opgenomen landschappelijke inpassing.*
 - 2. indien de (voormalige) agrarische gebouwen binnen 6 maanden na onherroepelijk worden van het wijzigingsplan zijn gesloopt.*
- er hoeft geen exploitatieplan te worden opgesteld omdat het verhaal van kosten anderszins verzekerd is. Het anderszins verzekeren is gebeurd via

het afsluiten van een anterieure exploitatieovereenkomst, met daarin verwerkt het verhalen van planschade;

- dat er verder geen belangen of omstandigheden aanwezig zijn, die zich verzetten tegen de gewijzigde vaststelling van het wijzigingsplan;

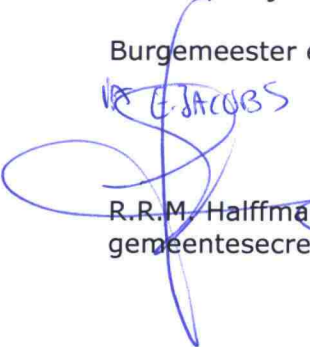
gelet op het bepaalde in de Wet ruimtelijke ordening, het besluit ruimtelijke ordening, de Algemene wet bestuursrecht e.d.;

b e s l u i t e n :

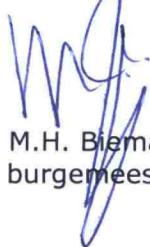
1. Het wijzigingsplan 'Bosweg 4 Deurne' met het identificatienummer NL.IMRO.0762.BPW201704-C001 gewijzigd vast te stellen.

Deurne, 23 januari 2018

Burgemeester en wethouders voornoemd,

 R.R.M. Halfman

gemeentesecretaris



Drs. M.H. Biemans
loco burgemeester

Rechtsmiddelen:

Als u het niet eens bent met dit besluit en u wordt door dit besluit rechtstreeks in uw belang getroffen, kunt u hiertegen beroep instellen bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State, mits u (als belanghebbende) tijdig een zienswijze op het ontwerpbesluit bij het college naar voren heeft gebracht of aantoonst dat u redelijkerwijs niet in staat bent geweest (tijdig) uw zienswijze bij het college naar voren te brengen.

Beroep instellen kan tot 6 weken na de dag van terinzagelegging van het besluit. In het beroepschrift moet u tenminste het volgende opnemen: uw naam en adres, de datum, een omschrijving van het besluit waartegen u beroep instelt en de reden(en) van het beroep. U moet het beroepschrift ook ondertekenen.

Het instellen van beroep schorst de werking van het besluit niet. Daarom kunt u als u een spoedeisend belang heeft de voorzitter van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State verzoeken een voorlopige voorziening te treffen (bijvoorbeeld schorsing van het besluit). Aan het instellen van beroep en het indienen van een verzoek om voorlopige voorziening zijn kosten verbonden.

Het postadres van de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State is: Postbus 20019, 2500 EA in 's-Gravenhage. Kijkt u voor meer informatie op www.raadvanstate.nl of informeer bij de afdeling publieksvoorlichting van de Afdeling Bestuursrechtspraak in 's-Gravenhage (tel. 070 - 426 42 51 of 070 - 426 40 33).