

**WIJZIGINGSPLAN**  
**RIET 1, DEURNE**  
**GEMEENTE DEURNE**



Crijns Rentmeesters bv

**Vastgesteld: 8 januari 2019**

## PLANGEGEVENS

|                       |                                   |
|-----------------------|-----------------------------------|
| Naam wijzigingsplan   | Riet 1, Deurne                    |
| IMRO idn              | NL.IMRO.0762.BPW201802-C001       |
| Versie voorontwerp    | 11 oktober 2018                   |
| Versie ontwerp        | 18 oktober 2018                   |
| Versie vastgesteld    | 8 januari 2019                    |
| Opgesteld door        | M.W.A. Bakermans - Van den Heuvel |
| Tweede contactpersoon | B. Göertz                         |

# INHOUDSOPGAVE

|           |                                                            |           |
|-----------|------------------------------------------------------------|-----------|
| <b>1.</b> | <b>INLEIDING .....</b>                                     | <b>5</b>  |
| 1.1       | Verzoek.....                                               | 5         |
| 1.2       | Vigerend bestemmingsplan .....                             | 5         |
| 1.3       | Doel.....                                                  | 6         |
| <b>2.</b> | <b>HUIDIGE SITUATIE .....</b>                              | <b>7</b>  |
| 2.1       | Ligging van het plangebied.....                            | 7         |
| 2.2       | Kadastrale situatie .....                                  | 7         |
| 2.3       | Huidige invulling van het plangebied .....                 | 8         |
| <b>3.</b> | <b>BEOOGDE SITUATIE .....</b>                              | <b>10</b> |
| 3.1       | Inleiding.....                                             | 10        |
| 3.2       | Landschappelijke inpassing.....                            | 10        |
| 3.3       | Parkeren en ontsluiting .....                              | 11        |
| <b>4.</b> | <b>TOEPASSING VAN DE WIJZIGINGSBEVOEGDHEID .....</b>       | <b>12</b> |
| 4.1       | Toets beoogde ontwikkeling aan wijzigingsvoorwaarden.....  | 12        |
| 4.2       | Conclusie .....                                            | 14        |
| <b>5.</b> | <b>BELEIDSKADER .....</b>                                  | <b>15</b> |
| 5.1       | Rijksbeleid.....                                           | 15        |
| 5.1.1     | Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte .....              | 15        |
| 5.1.2     | Ladder voor duurzame verstedelijking .....                 | 15        |
| 5.2       | Provinciaal beleid.....                                    | 15        |
| 5.2.1     | Structuurvisie Ruimtelijke Ordening .....                  | 15        |
| 5.2.2     | Verordening ruimte Noord-Brabant .....                     | 17        |
| 5.3       | Gemeentelijk beleid .....                                  | 20        |
| 5.3.1     | Regeling voor kwaliteitsverbetering van het landschap..... | 20        |
| 5.3.2     | Nota Kostenverhaal 2018.....                               | 21        |
| <b>6.</b> | <b>TOETS AAN AANWEZIGE WAARDEN .....</b>                   | <b>24</b> |
| 6.1       | Cultuurhistorie en archeologie .....                       | 24        |
| 6.1.1     | Cultuurhistorie.....                                       | 24        |
| 6.1.2     | Archeologie .....                                          | 24        |
| 6.2       | Natuurlijke- en landschappelijke waarden .....             | 25        |
| 6.2.1     | Inleiding.....                                             | 25        |
| 6.2.2     | Gebiedsbescherming .....                                   | 25        |
| 6.2.3     | Soortenbescherming .....                                   | 26        |
| 6.3       | Bodemkundige waarden .....                                 | 27        |
| 6.4       | Watertoets.....                                            | 27        |
| 6.4.1     | Inleiding.....                                             | 27        |

|           |                                                |           |
|-----------|------------------------------------------------|-----------|
| 6.4.2     | Beleidskader .....                             | 27        |
| 6.4.3     | Waterafvoer na herontwikkeling .....           | 29        |
| 6.5       | Geurhinder .....                               | 30        |
| 6.5.1     | Inleiding.....                                 | 30        |
| 6.5.2     | Geurverordening .....                          | 30        |
| 6.5.3     | Veehouderijen in omgeving van plangebied ..... | 31        |
| 6.5.4     | Woon- en leefklimaat .....                     | 33        |
| 6.5.5     | Belangenafweging.....                          | 34        |
| 6.6       | Gezondheid en endotoxinen.....                 | 34        |
| 6.7       | Geluid.....                                    | 35        |
| 6.8       | Luchtkwaliteit .....                           | 35        |
| 6.9       | Externe veiligheid .....                       | 36        |
| 6.9.1     | Inleiding.....                                 | 36        |
| 6.9.2     | Bedrijven .....                                | 36        |
| 6.9.3     | Transport.....                                 | 36        |
| 6.10      | Besluit m.e.r. ....                            | 38        |
| <b>7.</b> | <b>OVERLEG- EN PROCEDURE .....</b>             | <b>39</b> |
| 7.1       | Inleiding.....                                 | 39        |
| 7.2       | Wettelijk vooroverleg .....                    | 39        |
| 7.3       | Zienswijzen .....                              | 39        |

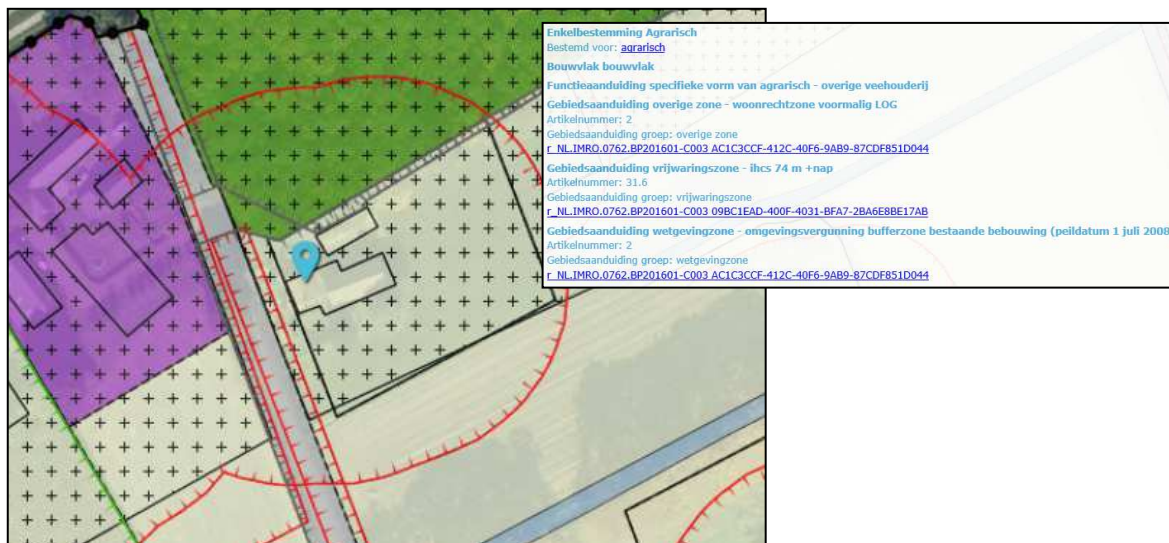
# 1. INLEIDING

## 1.1 Verzoek

Onderhavig wijzigingsplan is opgesteld ten behoeve van de beoogde herontwikkeling van de locatie Riet 1 te Deurne, hierna plangebied genoemd. Initiatiefnemer van de beoogde herontwikkeling is eigenaar van het plangebied. Het plangebied is in het vigerende bestemmingsplan 'Derde herziening bestemmingsplan Buitengebied' van de gemeente Deurne bestemd als 'Agrarisch', met 'bouwvlak' en onder andere de functieaanduiding 'specifieke vorm van agrarisch – overige veehouderij'. Ter plaatse is echter geen sprake meer van agrarische bedrijfsactiviteiten. Voorgesteld wordt om de huidige agrarische bestemming te wijzigen in de bestemming 'Wonen' middels gebruikmaking van de wijzigingsbevoegdheid in artikel 3.7.6 van het vigerende bestemmingsplan 'Derde herziening bestemmingsplan Buitengebied'. De huidige bedrijfswoning wordt omgezet naar reguliere burgerwoning. Ter plaatse van het plangebied is geen sprake van agrarische bedrijfsgebouwen. Feitelijk zullen ter plaatse geen wijzigingen plaatsvinden. De planologische situatie wordt enkel in overeenstemming gebracht met de feitelijke situatie. In onderhavig wijzigingsplan is aangetoond dat de beoogde ontwikkeling voldoet aan de genoemde wijzigingsvoorwaarden zoals gesteld in artikel 3.7.6 van het vigerende bestemmingsplan.

## 1.2 Vigerend bestemmingsplan

Het plangebied is gelegen binnen het bestemmingsplan 'Derde herziening bestemmingsplan Buitengebied' van de gemeente Deurne. Dit bestemmingsplan is door de gemeenteraad vastgesteld op 19 december 2017. Navolgende figuur betreft een uitsnede van het vigerende bestemmingsplan ter plaatse van het plangebied. Het plangebied is hierbij aangeduid met een blauwe cursor.



Figuur 1: Uitsnede verbeelding bestemmingsplan 'Derde herziening bestemmingsplan Buitengebied'

Het plangebied is in het vigerende bestemmingsplan grotendeels bestemd als 'Agrarisch' en kent een 'bouwvlak', de functieaanduiding 'specifieke vorm van agrarisch – overige veehouderij', de gebiedsaanduidingen 'overige zone – woonrechtzone voormalig LOG', 'vrijwaringszone – ihcs 74 m + nap' en 'wetgevingzone – omgevingsvergunning bufferzone bestaande bebouwing (peildatum 1 juli 2008)'. Rondom de bestaande bebouwing is tevens de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 3' vigerend. De noordkant van het plangebied is tevens gelegen binnen 'overige zone – Natuurnetwerk Brabant' en 'overige zone – beperkingen veehouderij'.

Ter plaatse van het plangebied wordt derhalve een (vollegronds)teeltbedrijf dan wel een veehouderij, niet zijnde een intensieve veehouderij, een geiten- en/of schapenhouderij of een pelsdierhouderij, toegestaan, met daarbij behorende (bestaande) bedrijfsgebouwen en een bedrijfswoning met daar bij behorende bijgebouwen. Ter plaatse wordt echter al sinds circa 30 jaar geen agrarisch bedrijf meer gevoerd.

Ter plaatse van de aanduiding 'overige zone – woonrechtzone voormalig LOG' is het gebruik van de bedrijfswoning met bijbehorende bijgebouwen, niet zijnde bedrijfsgebouwen, voor burgerbewoning toegestaan mits deze bewoning plaatsvindt door de voormalige agrariër dan wel een ieder die op 5 juli 2005 het pand bewoonde. Initiatiefnemer is al sinds circa 20 jaar woonachtig in de bedrijfswoning ter plaatse van het plangebied Riet 1 te Deurne. Initiatiefnemer heeft ter plaatse echter nooit een agrarisch bedrijf gevoerd. In feite wordt de bedrijfswoning dan ook op grond van artikel 3.6.7 sub b onder 2 legaal bewoond door initiatiefnemer. Echter, door het ontbreken van de agrarische bedrijfsactiviteiten is een reguliere burgerwoning een meer passende herbestemming. Daarmee wordt de woning ter plaatse ook verkoopbaar.

In artikel 3.7.6 van het vigerende bestemmingsplan is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen voor de wijziging van de bestemming 'Agrarisch' naar de bestemming 'Wonen'.

### **1.3 Doel**

Dit wijzigingsplan heeft het omzetten van agrarische bedrijfslocatie met agrarische bedrijfswoning naar reguliere burgerwoning tot doel. Met dit wijzigingsplan wordt deze ontwikkeling juridisch-planologisch mogelijk gemaakt.

## 2. HUIDIGE SITUATIE

### 2.1 Ligging van het plangebied

Het plangebied is gelegen ten noordoosten van de kern Deurne, in het buitengebied van de gelijknamige gemeente. Navolgend is de ligging van het plangebied in de omgeving weergegeven op luchtfoto.



Figuur 2: Luchtfoto plangebied en omgeving

### 2.2 Kadastrale situatie

Het plangebied is gelegen aan Riet 1 te Deurne. Het plangebied is kadastraal bekend als gemeente Deurne, sectie H, nummer 8508. Het kadastraal perceel kent een oppervlakte van 6.770 m<sup>2</sup>. Het plangebied omvat echter niet het volledige kadastrale perceel, maar enkel het huidige agrarische bouwvlak. Het plangebied kent hiermee een oppervlakte van circa 3.570 m<sup>2</sup>. Navolgende figuur geeft een kadastraal overzicht van het plangebied en de omgeving hiervan, geprojecteerd op luchtfoto. Het plangebied is hierbij omkaderd met de zwarte bolletjeslijn.



Figuur 3: Kadastrale situatie plangebied

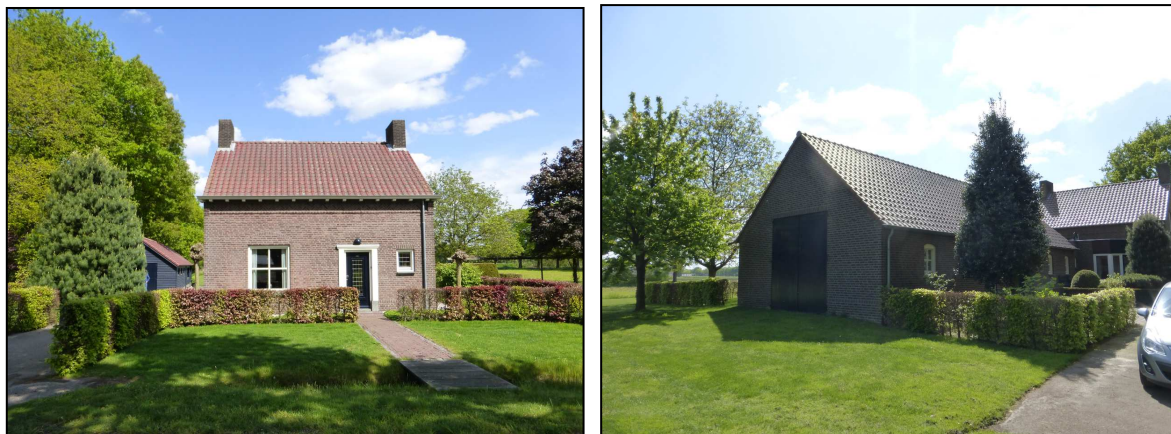
## 2.3 Huidige invulling van het plangebied

Het plangebied is thans bestemd als agrarisch bedrijf. Het plangebied is echter al sinds circa 30 jaar niet meer als zodanig in gebruik. Ter plaatse is sprake van een (voormalige agrarische) bedrijfswoning en bijbehorende (deels aangebouwde) bijgebouwen. Navolgend is een tweetal foto's weergegeven van het plangebied in de huidige situatie.



Figuur 4: Foto's plangebied met bebouwing weergegeven

Een gedeelte van het aan het hoofdgebouw gebouwde bijgebouw met bijbehorende koppeling is reeds sinds lange tijd in gebruik voor de woonfunctie. De woonfunctie kent daarmee een inhoud van in totaal circa 540 m<sup>3</sup>. Het overige gedeelte van het aangebouwde bijgebouw is daadwerkelijk in gebruik als zijnde bijgebouw en kent een oppervlakte van circa 105 m<sup>2</sup>. Daarnaast is thans nog sprake van een vrijstaand bijgebouw, met een oppervlakte van circa 95 m<sup>2</sup>. Navolgend is een tweetal foto's weergegeven van deze bestaande bebouwing.



Figuur 5: Bestaande bebouwing, met links de woning en links daarvan het vrijstaande bijgebouw en rechts het aangebouwde bijgebouw van achter af gezien

Het plangebied is thans landschappelijk goed ingepast. Dit is op voorgaande foto's goed zichtbaar. Voor het overige is sprake van een weids uitzicht, wat passend is in de omgeving.

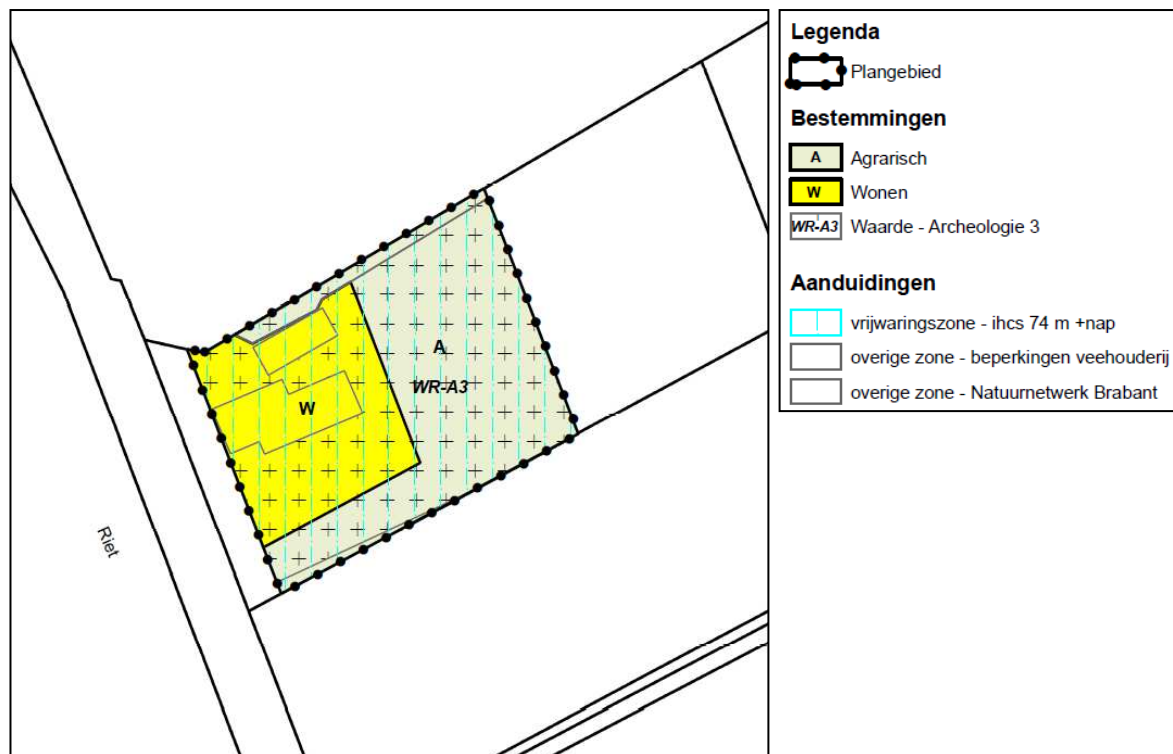


Figuur 6: Foto's plangebied met landschapselementen

### 3. BEOOGDE SITUATIE

#### 3.1 Inleiding

Ter plaatse van het plangebied is al sinds circa 30 jaar geen sprake meer van agrarische bedrijfsvoering. Het plangebied wordt enkel gebruikt als zijnde reguliere burgerwoning. Beoogd wordt dan ook om de agrarische bedrijfsbestemming om te zetten naar reguliere burgerwoonbestemming. Onderhavig wijzigingsplan voorziet dan ook in de omzetting van de bestemming 'Agrarisch' met 'bouwvlak' ten behoeve van een 'overige veehouderij' naar de bestemming 'Wonen'. Een gedeelte van het huidige agrarisch bouwvlak zal de agrarische bestemming behouden, maar het bouwvlak zal ter plaatse komen te vervallen. Navolgend is de beoogde planologische situatie weergegeven. De verbeelding op schaal behoort tevens tot onderhavig wijzigingsplan.



Figuur 7: Beoogde planologische situatie

Met de beoogde herontwikkeling zullen feitelijk geen wijzigingen plaatsvinden. De huidige woning met daar bij behorende bijgebouwen blijft behouden. Geen nieuwbouw wordt beoogd. Ook alle huidige landschapselementen binnen het plangebied blijven met de beoogde herontwikkeling behouden.

#### 3.2 Landschappelijke inpassing

Het plangebied is in de huidige situatie landschappelijk goed ingepast. De bestaande landschapselementen zullen met de beoogde herontwikkeling behouden blijven en waar nodig

worden aangevuld. De bestaande bomenrij zal waar deze dun is geworden worden aangevuld met nieuwe landschapselementen. Ook de amfibieënpool achter op het perceel zal worden aangepakt en verder uitgebreid en tevens omzoomd door een bloemrijke rand. Met de beoogde herontwikkeling wordt de landschappelijke inpassing vastgelegd in de regels van onderhavig bestemmingsplan, waarbij wordt verzekerd dat deze beplanting behouden blijft en duurzaam in stand wordt gehouden. Op navolgende figuur is de huidige landschappelijke inpassing uitgelicht.



Figuur 8: Bestaande, te handhaven landschappelijk inpassing

### 3.3 Parkeren en ontsluiting

Het plangebied is in de huidige situatie ontsloten aan de Riet. Dit zal als gevolg van de beoogde herontwikkeling niet wijzigen. De woonfunctie ter plaatse blijft ongewijzigd. De beoogde herontwikkeling zal dan ook geen wijzigingen tot gevolg hebben voor de ontsluiting aan de Riet. Parkeren dient plaats te vinden op eigen terrein. Het plangebied biedt hiertoe voldoende ruimte, zowel in de huidige situatie als in de beoogde situatie.

## 4. TOEPASSING VAN DE WIJZIGINGSBEVOEGDHEID

### 4.1 Toets beoogde ontwikkeling aan wijzigingsvoorwaarden

Middels gebruikmaking van de wijzigingsbevoegdheid in artikel 3.7.6 van het vigerende bestemmingsplan wordt de huidige agrarische bedrijfsbestemming ter plaatse van het plangebied omgezet naar reguliere woonbestemming. De huidige woning blijft met de beoogde herontwikkeling behouden. Geen sprake is van overtollige bebouwing. Geen gebruik wordt gemaakt van sub m voor splitsing van de woning in twee wooneenheden. Navolgend wordt de beoogde ontwikkeling dan ook getoetst aan de voorwaarden zoals gesteld in artikel 3.7.6 sub a tot en met l.

- a. Deze wijziging is niet toegestaan op agrarische bouwvlakken ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - Primag'.**

Het plangebied is niet gelegen binnen de aanduiding 'overige zone – Primag'.

- b. Deze wijziging is uitsluitend toegestaan indien de bestaande legale bedrijfswoning wordt omgezet naar een burgerwoning.**

Ter plaatse van het plangebied is thans een woning gevestigd, welke in het verleden in gebruik was als bedrijfswoning. De woning ter plaatse betreft een legale voormalige agrarische bedrijfswoning, welke met de beoogde herontwikkeling wordt omgezet naar reguliere burgerwoning.

- c. Deze wijziging is uitsluitend toegestaan indien alle overtollige bebouwing wordt gesloopt.**

Ter plaatse van het plangebied is geen sprake van overtollige bebouwing. Enkel de bestaande woning met daar bij behorende (deels aangebouwde) bijgebouwen zijn gelegen binnen het plangebied. Het vrijstaande bijgebouw kent een oppervlakte van circa 95 m<sup>2</sup>. Het aangebouwde bijgebouw is gedeeltelijk in gebruik voor de woonfunctie. Voor het overige, circa 105 m<sup>2</sup>, is dit aangebouwde bijgebouw daadwerkelijk in gebruik als zijnde bijgebouw. Deze woning met daar bij behorende bijgebouwen blijven met de beoogde herontwikkeling behouden.

- 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 m<sup>3</sup>. Indien de bestaande inhoud meer bedraagt dan 750 m<sup>3</sup>, geldt de bestaande inhoud als maximale inhoud.**

De totale inhoud van de huidige woning, met inbegrip van de woonfunctie binnen het aangebouwde bijgebouw, bedraagt circa 540 m<sup>3</sup>.

- e. Voor zover sprake is van een (woon)boerderijpand, mag geen aantasting van die agrarische verschijningsvorm plaatsvinden.**

Geen sprake is van een (woon)boerderijpand.

- f. De wijziging mag niet leiden tot extra belemmeringen voor de bedrijfsontwikkelingen van de omliggende agrarische bedrijven, voortvloeiende uit de milieu- en dierenwelzijnswetgeving.**

Met de beoogde ontwikkeling worden geen omliggende (agrarische) bedrijven belemmerd in de bedrijfsontwikkelingen. In hoofdstuk 6 van onderhavige toelichting worden de relevante milieuaspecten nader toegelicht.

- g. Er vindt een kwaliteitsverbetering van het landschap plaats door middel van een zorgvuldige landschappelijke inpassing (met voor het landschap kenmerkende soorten), op basis van een door de gemeente goedgekeurd erfbeplantingsplan. Hierbij wordt getoetst aan de gemeentelijke investeringsregeling ruimtelijke kwaliteit zoals weergegeven in bijlage 4 'Beleidskader kwaliteitsverbetering landschap', inclusief later vastgestelde aanvullingen dan wel het kader dat volgend op voornoemd kader wordt vastgesteld, waarbij voornoemd kader is komen te vervallen.**

Het plangebied is in de huidige situatie landschappelijk goed ingepast. De bestaande landschapselementen zullen met de beoogde herontwikkeling behouden blijven en waar nodig worden aangevuld. De bestaande bomenrij zal waar deze dun is geworden worden aangevuld met nieuwe landschapselementen. Ook de amfibieënpool achter op het perceel zal worden aangepakt en verder uitgebreid en tevens omzoomd door een bloemrijke rand. In paragraaf 3.2 van onderhavige toelichting is de landschappelijke inpassing nader toegelicht. In paragraaf 5.3.1 van onderhavige toelichting wordt de kwaliteitsverbetering van het landschap nader toegelicht.

- h. De bebouwde oppervlakte van de bijgebouwen mag niet meer bedragen dan 200 m<sup>2</sup> per woning, waarvan maximaal 25% aangebouwd aan de woning; bij sloop van de voormalige bedrijfsgebouwen, mag het genoemde oppervlak van 200 m<sup>2</sup> 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 300 m<sup>2</sup>;**
- 2. het surplus (alle aanwezige bebouwing boven de standaard maximaal toegestane oppervlakte aan bijgebouwen van 200 m<sup>2</sup>) 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-ruimteregeling,**
  - of de sloop al op andere wijze is verzekerd;**
  - de gesloopte oppervlakte mag slechts éénmaal ten behoeve van nieuwe bebouwing in aanmerking worden genomen.**

Ter plaatse van het plangebied is sprake van circa 200 m<sup>2</sup> aan bijgebouwen, bestaande uit een vrijstaand bijgebouw met een oppervlakte van circa 95 m<sup>2</sup> en een aangebouwd bijgebouw welke voor een oppervlakte van circa 105 m<sup>2</sup> in gebruik is als bijgebouw en voor het overige voor de woonfunctie. Alle huidige bebouwing binnen het plangebied blijft met

de beoogde herontwikkeling behouden. Geen gebruik wordt gemaakt van de sloopbonusregeling.

- i. **In uitzondering op het bepaalde onder h mag de bebouwde oppervlakte van de bijgebouwen maximaal 500 m<sup>2</sup> bedragen, indien naast de woonfunctie een klein ambachtelijk bedrijf als bedrijf aan huis wordt uitgeoefend met een maximum omvang van 500 m<sup>2</sup>.**

Niet van toepassing.

- j. **Uit een onderzoek naar de bodemkwaliteit dient te blijken dat de bodem geschikt is voor de nieuwe functie.**

Als gevolg van de beoogde herontwikkeling worden geen bodemingrepen beoogd. De functie van de naar burgerwoning om te zetten bedrijfswoning, zijnde 'wonen', wijzigt als gevolg van de beoogde herontwikkeling niet. In paragraaf 6.3 van onderhavige toelichting wordt het aspect bodem nader toegelicht.

- k. **Voldaan wordt aan de bepalingen bij of krachtens de Wet geluidhinder danwel hogere grenswaarde.**

Als gevolg van de beoogde ontwikkeling vinden feitelijk geen functiewijzigingen plaats. De woning wordt reeds bewoond. Geen nieuw geluidgevoelig object wordt beoogd. Voldaan wordt aan de bepalingen uit de Wet geluidhinder.

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

Het plangebied kent geen van de in artikel 31.1.1 genoemde gebiedsaanduidingen.

## 4.2 Conclusie

Voldaan kan worden aan de in artikel 3.7.6 gestelde wijzigingsvoorwaarden. Omzetting van agrarische bedrijfsbestemming aan Riet 1 te Deurne naar reguliere woonbestemming is mogelijk op grond van de wijzigingsbevoegdheid in artikel 3.7.6 van het vigerende bestemmingsplan 'Derde herziening bestemmingsplan Buitengebied' van de gemeente Deurne.

## 5. BELEIDSKADER

### 5.1 Rijksbeleid

#### 5.1.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

Op 13 maart 2012 is het vaststellingsbesluit van de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) ondertekend. Deze structuurvisie geeft een totaalbeeld van het ruimtelijk en mobiliteitsbeleid op Rijksniveau. Het hoofdthema van de SVIR is: "Nederland concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig". De structuurvisie geeft een visie voor Nederland tot het jaar 2040. Er zijn in de structuurvisie drie hoofddoelen opgenomen voor de middellange termijn (2028). Deze doelen zijn:

- Het vergroten van de concurrentiekracht van Nederland door het versterken van de ruimtelijk economische structuur van Nederland;
- Het verbeteren en ruimtelijk zekerstellen van de bereikbaarheid waarbij de gebruiker voorop staat;
- Het waarborgen van een leefbare en veilige omgeving waarin unieke natuurlijke en cultuur-historische waarden behouden zijn.

Er is een nieuwe aanpak in het ruimtelijk en mobiliteitsbeleid geformuleerd. Het Rijk laat de ruimtelijke ordening meer over aan gemeenten en provincies ('decentraal, tenzij...') en werkt aan eenvoudiger regelgeving. Het Rijk kiest voor een selectievere inzet van Rijksbeleid op slechts 13 nationale belangen. Buiten deze belangen hebben decentrale overheden beleidsvrijheid. De verantwoordelijkheid voor de afstemming tussen verstedelijking en groene ruimte op regionale schaal laat het Rijk over aan de provincies.

De beoogde herontwikkeling heeft geen betrekking op de geformuleerde nationale belangen.

#### 5.1.2 Ladder voor duurzame verstedelijking

Op grond van artikel 3.1.6, tweede lid, Bro is het verplicht om in het geval dat een bestemmingsplan een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, in de toelichting de zogenoemde ladder voor duurzame verstedelijking op te nemen. Met de beoogde herontwikkeling wordt een voormalige agrarische bedrijfswoning omgezet naar reguliere burgerwoning. Het planvoornemen betref geen nieuwe stedelijke ontwikkeling. Toepassing van de ladder is derhalve niet nodig. Aangetoond dient wel te worden dat sprake is van een goede ruimtelijke ordening. Uit onderhavige toelichting blijkt dat sprake is van een goede ruimtelijke ordening.

### 5.2 Provinciaal beleid

#### 5.2.1 Structuurvisie Ruimtelijke Ordening

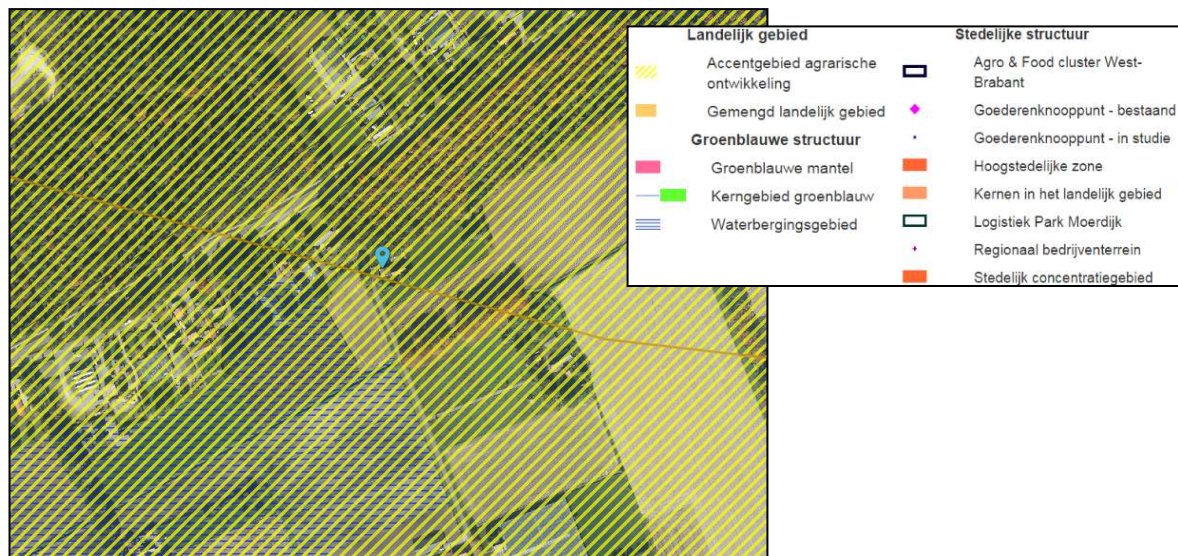
De provincie Noord-Brabant geeft in de Structuurvisie Ruimtelijke Ordening (SRO) de hoofdlijnen van het ruimtelijk beleid tot 2025, met een doorkijk naar 2040. De visie is bindend voor het ruimtelijk handelen van de provincie. Het is de basis voor de wijze waarop de provincie de

instrumenten inzet die de Wet ruimtelijke ordening biedt. De visie geeft een ruimtelijke vertaling van de opgaven en doelen uit de Agenda van Brabant. Daarnaast ondersteunt de structuurvisie het beleid op andere provinciale beleidsterreinen, zoals het economisch-, mobiliteits-, sociaal-, cultureel-, milieu- en natuurbeleid.

Provinciale Staten hebben op 7 februari 2014 de partiële herziening 2014 van de Structuurvisie Ruimtelijke Ordening 2010, hierna de SRO genoemd, vastgesteld. Deze ruimtelijke keuzes die in deze SRO zijn opgenomen zijn van provinciaal belang en zijn geformuleerd als:

- het versterken van regionale contrasten tussen klei-, zand- en veenontginningen;
- de ontwikkeling van een vitaal en divers platteland;
- het creëren en behouden van een robuust water- en natuursysteem;
- het realiseren van een betere waterveiligheid door preventie;
- de koppeling van waterberging en droogtebestrijding;
- het geven van ruimte voor duurzame energie;
- de concentratie van verstedelijking;
- het ontwikkelen van een sterk stedelijk netwerk: Brabantstad;
- het creëren van groene geleidingszones tussen steden;
- het ontwikkelen van goed bereikbare recreatieve voorzieningen;
- het ontwikkelen van economische kennisclusters;
- internationale bereikbaarheid;
- de beleefbaarheid van stad en land vanaf de hoofdinfrastructuur.

Navolgende figuur betreft een uitsnede van de Structuurkaart uit de Structuurvisie Ruimtelijke Ordening, waarop het plangebied is aangeduid met de blauwe cursor.



Figuur 9: Ligging plangebied in Structuurvisie Ruimtelijke Ordening, Structurenkaart

Het plangebied is aangeduid als gelegen binnen de structuur 'Landelijk gebied'. De provincie Noord-Brabant beschouwt het hele landelijk gebied als een gebied waarbinnen een menging van functies aanwezig is: het gemengd landelijk gebied. 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.

Binnen de structuur 'Landelijk gebied' is het plangebied aangeduid als gelegen binnen het 'Accentgebied agrarische ontwikkeling: De peelstreek van Mill tot Someren'. Dit accentgebied betreft een jonge ontginning met een modern en grootschalig landschap waarin de intensieve veehouderij en glastuinbouwsector een sterke positie hebben. Het is een open gebied, omgeven door grote natuurgebieden waarvan enkele Natura-2000 gebieden. Midden in het gebied liggen enkele grote bosgebieden en landgoederen.

In het zuiden van het plangebied, ten zuiden van de bestaande woning, is tevens een 'Buisleiding' gelegen. Het buisleidingennet bestaat uit een stelsel van buizen voor (ondergronds) transport van goederen zoals vloeibare gasen en oliën. De provincie wil minder vervoer van gevaarlijke stoffen over de weg en het spoor, en geeft de voorkeur aan vervoer per buis of over het water. Vanuit het oogpunt van veiligheid draagt dit bij aan een beperking van het vervoer van gevaarlijke stoffen door bestaand stedelijk gebied. De provincie wil ook een ruimtelijke scheiding tussen transportroutes voor gevaarlijke stoffen en kwetsbare functies.

De beoogde herontwikkeling heeft ruimtelijk geen wijzigingen tot gevolg. De omzetting van agrarische bedrijfswoning naar reguliere burgerwoning heeft geen gevolgen voor het landelijk gebied, het accentgebied agrarische ontwikkeling of de aanwezige buisleiding. Het vervoer van gevaarlijke stoffen wordt in subparagraaf 6.9.3 nog eens nader toegelicht.

De Verordening ruimte is de juridische verankering van de provinciale belangen uit de Structuurvisie Ruimtelijke Ordening. De Verordening ruimte wordt in navolgende subparagraaf nader uitgewerkt.

## **5.2.2 Verordening ruimte Noord-Brabant**

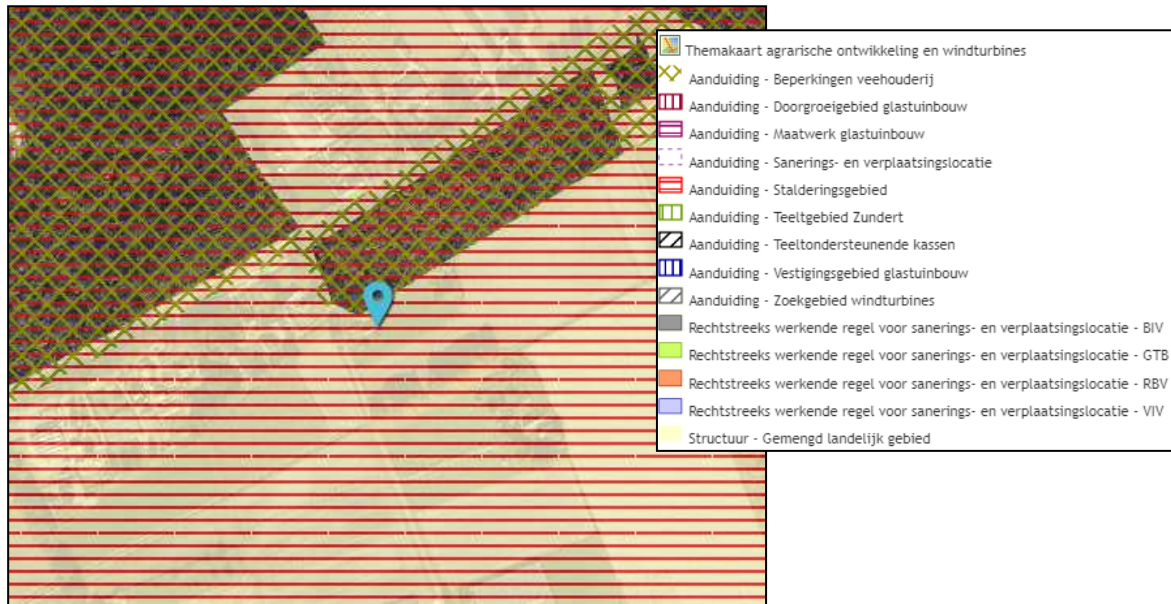
### **5.2.2.1 Inleiding**

De Verordening ruimte is een planologische verordening waarin eisen gesteld worden aan de door de gemeente op te stellen ruimtelijke plannen en vormt een direct toetsingskader voor ruimtelijke ontwikkelingen. In de Verordening ruimte zijn regels opgenomen waarvan de provincie het belangrijk vindt dat die door iedere gemeente worden toegepast bij ruimtelijke besluiten. De onderwerpen die in de Verordening ruimte staan, komen uit de provinciale structuurvisie. De Verordening ruimte is daarbij een van de manieren om die provinciale belangen veilig te stellen. De Verordening ruimte bevat onder andere de volgende onderwerpen:

- bevordering van de ruimtelijke kwaliteit;
- stedelijke ontwikkeling;
- agrarische ontwikkeling en windturbines;
- water;
- natuur en landschap;
- cultuurhistorie.

### **5.2.2.2 Aanduiding plangebied in de Verordening ruimte**

Navolgend wordt nader ingegaan op de ligging van het plangebied in de Verordening ruimte. Het plangebied is op navolgende figuren weergegeven met de blauwe cursor.



Figuur 10: Aanduiding plangebied in Verordening ruimte, themakaart 'agrarische ontwikkeling en windturbines'

Het plangebied is aangeduid als gelegen binnen de structuur 'Gemengd landelijk gebied'. Voor wat betreft de structuur 'Gemengd landelijk gebied' vraagt de provincie aan gemeenten om aan te geven welke ontwikkelingsmogelijkheden er zijn voor een gevarieerde plattelandseconomie en in welke gebieden het agrarisch gebruik prevaleert. Functies die niet passen bij het gewenste ontwikkelingsperspectief worden in de bestemmingsplannen uitgesloten. Het plangebied kent tevens de aanduiding 'Stalderingsgebied'. Binnen de aanduiding 'Stalderingsgebied' gelden extra randvoorwaarden aan de ontwikkeling van veehouderijen. Het meest noordelijke deel van het plangebied kent tevens de aanduiding 'Beperkingen veehouderij'. Binnen de aanduiding 'Beperkingen veehouderij' wordt de uitbreiding van, de nieuwvestiging van en de omschakeling naar een veehouderij niet toegestaan.



Figuur 11: Aanduiding plangebied in Verordening ruimte, themakaart 'natuur en landschap'

Het meest noordelijk gelegen strookje grond binnen het plangebied is gelegen binnen het 'Natuur Netwerk Brabant'. De omzetting van agrarische bedrijfsbestemming naar reguliere woonbestemming is een passende ontwikkeling ter plaatse.

Het plangebied is op de overige kaarten van de Verordening ruimte niet nader aangeduid.

### **5.2.2.3 Artikel 3, Bevordering ruimtelijke kwaliteit**

In artikel 3 van de Verordening ruimte zijn regels opgenomen ten aanzien van de bevordering van de ruimtelijke kwaliteit. Naast bescherming van de ruimtelijke kwaliteit wil de provincie Noord-Brabant ontwikkelingsruimte bieden in het buitengebied, mits een ontwikkeling bijdraagt aan een versterking van de ruimtelijke kwaliteit. Daarnaast dient bij nieuwe ontwikkelingen het principe van zorgvuldig ruimtegebruik te worden toegepast. Het principe van zorgvuldig ruimtegebruik houdt in dat in geval van vestiging van een ruimtelijke ontwikkeling is verzekerd dat gebruik wordt gemaakt van bestaande bebouwing, tenzij in de Verordening ruimte uitdrukkelijk anders is bepaald. De beoogde ontwikkeling vindt plaats op een bestaande locatie met een woonbestemming. De ontwikkeling vindt plaats op het bestaande bestemmingsvlak. Er is dus sprake van toepassing van het principe van zuinig ruimtegebruik. De beoogde ontwikkeling heeft geen ruimtelijke impact.

Het tweede principe betreft de kwaliteitsverbetering van het landschap. Artikel 3.2 van de Verordening ruimte bepaalt dat een ruimtelijke ontwikkeling dient te leiden tot een ruimtelijke kwaliteitsverbetering. Deze kwaliteitsverbetering dient te passen binnen de hoofdlijnen van de door de gemeente voorgenomen ontwikkeling van het gebied. De provincie kent hiervoor de rood-met-groen-koppeling. Dit houdt in dat, wanneer uitbreiding van het stedelijk ruimtebeslag ten koste van het buitengebied onontkoombaar is, die uitbreiding gepaard gaat met een verbetering van de ruimtelijke kwaliteit elders in het buitengebied. De vormgeving van deze ruimtelijke kwaliteitsverbetering wordt door een gemeente nader uitgewerkt.

De gemeente Deurne heeft als uitwerking van de regels voor kwaliteitsverbetering van het landschap een eigen beleidskader vastgesteld. Dit beleidskader wordt nader uitgewerkt in paragraaf 5.3.1.

### **5.2.2.4 Artikel 5, Natuur Netwerk Brabant**

Een bestemmingsplan dat is gelegen binnen het Natuur Netwerk Brabant dient te strekken tot het behoud, herstel of de duurzame ontwikkeling van de ecologische waarden en kenmerken van de onderscheiden gebieden. Artikel 5.1 van de Verordening ruimte stelt eveneens dat zolang het NNB niet is gerealiseerd, de bestaande bebouwing en de bestaande planologische gebruiksactiviteiten zijn toegelaten. Het meest noordelijke deel van het plangebied kent de structuur Natuur Netwerk Brabant. Ter plaatse is sprake van een houtsingel. Ter plaatse vinden geen verstorende activiteiten plaats. De beoogde herontwikkeling heeft geen effect op het NNB.

### **5.2.2.5 Artikel 7.7, Wonen in Gemengd landelijk gebied**

In artikel 7.7 van de Verordening ruimte is bepaald dat in het gemengd landelijk gebied alleen bestaande burgerwoningen, bedrijfswoningen of solitaire recreatiewoningen zijn toegestaan. Lid 5 van dit artikel bepaalt dat een bestemmingsplan kan voorzien in het gebruik van een voormalige bedrijfswoning als burgerwoning, mits is verzekerd dat er geen splitsing in meerdere woonfuncties plaatsvindt, overtollige bebouwing wordt gesloopt en de vestiging van andere functies is uitgesloten.

in het geval er sprake is van afsplitsing van een voormalige bedrijfswoning. Met de beoogde herontwikkeling is geen sprake van afsplitsing van de voormalige bedrijfswoning maar enkel de omzetting naar reguliere burgerwoning, waarbij de overige gronden worden omgezet naar agrarisch onbebouwde grond. De woning zal niet worden gesplitst in meerdere wooneenheden. Ter plaatse is enkel sprake van het woonhuis met daar bij behorende bijgebouwen. Geen sprake is van overtollige bebouwing. Omzetting van de agrarische bedrijfswoning naar burgerwoning is daarmee passend binnen de regels van de Verordening ruimte.

#### **5.2.2.6 Artikel 25, Beperkingen veehouderij**

Binnen de aanduiding 'Beperkingen veehouderij' wordt de uitbreiding van, de nieuwvestiging van en de omschakeling naar een veehouderij niet toegestaan. De beoogde herontwikkeling heeft geen betrekking op de veehouderij en is dan ook niet in strijd met de regels van artikel 25, 'Beperkingen veehouderij'.

#### **5.2.2.7 Artikel 26, Stalderingsgebied**

Binnen de aanduiding 'Stalderingsgebied' gelden extra randvoorwaarden aan de ontwikkeling van veehouderijen. Deze voorwaarden geven sturing aan het voorkomen van een verdere regionale concentratie van vee en richten zich daarnaast op het tegengaan van (verdere) leegstand. De beoogde herontwikkeling heeft geen betrekking op de veehouderij en is dan ook niet in strijd met de regels voor het 'Stalderingsgebied'.

### **5.3 Gemeentelijk beleid**

#### **5.3.1 Regeling voor kwaliteitsverbetering van het landschap**

In het vigerende bestemmingsplan 'Derde herziening bestemmingsplan Buitengebied' is een eigen gemeentelijk beleidskader opgenomen, waarin wordt beschreven op welke wijze en met welke kwaliteit de gemeente wil dat de kwaliteitsverbetering van het buitengebied als tegenprestatie voor het bieden van ontwikkelingsmogelijkheden vorm krijgt. Hierbij is aangesloten bij de in de gemeente Deurne aanwezige landschapstypes.

Rekening houdend met de impact op de omgeving heeft de gemeente in de 'Gemeentelijk beleidskader kwaliteitsverbetering van het landschap' drie categorieën van ruimtelijke ontwikkelingen (met de bijbehorende kwaliteitsverbetering) opgenomen:

- Categorie 1: ontwikkelingen met een zeer geringe impact; hiervoor wordt geen (extra) ruimtelijke kwaliteitsverbetering gevraagd, geen tegenprestatie. Een categorie 1 ontwikkeling dient op de locatie zelf landschappelijk ingepast te zijn.
- Categorie 2: ontwikkelingen met een beperkte impact. Dit betreft kleinschalige ruimtelijke ontwikkelingen waarvan het ruimtelijk effect veelal beperkt blijft tot het eigen erf en waarbij slechts in een aantal gevallen een beperkt visueel-ruimtelijk effect is op de directe omgeving; hiervoor worden naast kwaliteitseisen in het kader van de algemene zorgplicht ook een goede landschappelijke inpassing op basis van een erfbeplantingsplan vereist: de basisinspanning.
- Categorie 3: ontwikkelingen met een aanzienlijke impact. Dit betreft ruimtelijke ontwikkelingen waarvan de ontwikkelingen omvangrijker zijn en/of meer ruimtelijke gevolgen hebben; hiervoor worden naast kwaliteitseisen in het kader van de algemene zorgplicht en een goede

landschappelijke inpassing op basis van een erfbepantingsplan een extra kwaliteitsverbetering van het landschap vereist: de basisinspanning-plus.

In de 'Regeling voor kwaliteitsverbetering van het landschap' is opgenomen dat bij omzetting van een agrarische functie naar een andere functie, de ontwikkeling valt binnen categorie 3. Voor deze ontwikkelingen wordt een extra ruimtelijke kwaliteitstoevoeging, vereist: de basisinspanning-plus. Er kan op meerdere wijzen geïnvesteerd worden in extra ruimtelijke kwaliteitstoevoeging:

- a. Extra robuuste landschappelijke inpassing van bebouwing en bestemmingsvlakken;
- b. Aanleg c.q. herstel van natuur- en landschapselementen (zoals akkerranden, poelen, hakhoutwallen, etc.) ter versterking van de landschapsstructuur;
- c. Aanleg recreatieve voorzieningen ten behoeve van extensief recreatief medegebruik (bankjes, wandelpaden, bebording, etc.);
- d. Fysieke inrichtingsmaatregelen gericht op behoud en herstel van cultuurhistorisch waardevolle bebouwing, bestaande drinkpoelen, wegruizen en groenelementen;
- e. Sloop van (niet cultuurhistorisch waardevolle) gebouwen/stallen/kassen en verwijderen verharding;
- f. Verkleinen/opheffen van bestemmingsvlakken/bouwvlakken bij functieverandering;
- g. Fysieke bijdrage aan realisering Ecologische hoofdstructuur (EHS) en ecologische verbindingzones (EVZ's).

Naast deze fysieke verbeteringen van het landschap kan de kwaliteitstoevoeging ook worden bereikt door de 'bestemmingswinst' te vertalen naar een bedrag, dat door de gemeente elders zal worden ingezet voor kwaliteitsverbetering in het landschap. De spelregels waarmee de tegenprestatie kwantitatief wordt bepaald, zijn in de gemeentelijke Nota Kostenverhaal uitgewerkt.

### 5.3.2 Nota Kostenverhaal 2018

De gemeente Deurne heeft gekozen voor de methode waarbij het 'rood' aan de hand van forfaitaire bedragen wordt omgerekend naar euro's die worden ingezet voor 'groen'. Hiervoor is een lijst met forfaitaire bedragen opgesteld. Met behulp van forfaitaire bedragen kan de waardestijging van bijvoorbeeld grond die door de ontwikkeling wordt gerealiseerd worden bepaald. Vervolgens moet worden bepaald welk gedeelte van de waardestijging ingezet moet worden voor maatregelen voor kwaliteitsverbetering. Dit percentage heet de basisinspanning. Bij omzetting van de voormalige agrarische bedrijfswoning naar reguliere burgerwoning wordt een inspanning van 20% van de waardevermeerdering vereist.

In navolgende tabel is de te leveren tegenprestatie voor de omzetting van agrarische bedrijfswoning naar reguliere burgerwoning ter plaatse van het plangebied weergegeven. De bedragen zijn gebaseerd op de forfaitaire bedragen uit de Nota Kostenverhaal 2018.

| Berekening tegenprestatie kwaliteitsverbetering |                |                       |                     |
|-------------------------------------------------|----------------|-----------------------|---------------------|
|                                                 | m <sup>2</sup> | waarde/m <sup>2</sup> | waarde              |
| Agrarisch bedrijf                               | 2570           | € 15,00               | € 38.550,00         |
| Agrarische bedrijfswoning                       | 1000           | € 80,00               | € 80.000,00         |
| <b>Totaal oud</b>                               | <b>3570</b>    |                       | <b>€ 118.550,00</b> |
| Agrarisch onbebouwd                             | 2155           | € 7,50                | € 16.162,50         |
| Wonen tot 1000 m <sup>2</sup>                   | 1000           | € 150,00              | € 150.000,00        |
| Wonen 1000 - 2000 m <sup>2</sup>                | 415            | € 40,00               | € 16.600,00         |
| <b>Totaal nieuw</b>                             | <b>3570</b>    |                       | <b>€ 182.762,50</b> |
| Bestemmingswinst                                |                |                       | <b>€ 64.212,50</b>  |
| <b>Inspanning voor kwaliteitsverbetering</b>    |                |                       | <b>€ 12.842,50</b>  |
| Bestemmingswinst                                |                | € 64.212,50           |                     |
| Minimale basisinspanning                        | 20%            |                       |                     |

Tabel 1: Te leveren tegenprestatie als gevolg van bestemmingswijziging

Als gevolg van de bestemmingswijziging zal sprake zijn van een bestemmingsplanwinst van € 64.212,50. Een tegenprestatie van € 12.842,50 wordt dat ook vereist.

De mogelijkheden voor kwaliteitsverbetering zijn als volgt:

1. Op het eigen perceel: De initiatiefnemer realiseert zoveel mogelijk inpassing van zijn ontwikkeling op het perceel waarop de ontwikkeling plaatsvindt, waarbij de kwaliteitscriteria uit het gemeentelijk beleidskader leidend zijn.
2. Op aangrenzende percelen van de initiatiefnemer: De inpassing van de ontwikkeling kan ook op die aansluitende percelen plaatsvinden wanneer deze in eigendom zijn en dit passend is voor het landschapstype ter plaatse volgens het gemeentelijk beleidskader.
3. Op percelen van de initiatiefnemer elders in de gemeente: Wanneer de initiatiefnemer de inpassing niet volledig op eigen perceel of aangrenzend perceel kan of wil realiseren en hij heeft een perceel op een andere locatie in de gemeente, kan hij dit perceel inzetten. Op dat perceel realiseert hij dan maatregelen voor de kwaliteitsverbetering van het landschap die op die locatie het best passend zijn volgens de criteria uit het gemeentelijk beleidskader.
4. Via een fondsstorting: Wanneer de initiatiefnemer zijn inspanning niet volledig op eigen perceel, aangrenzende percelen of elders gelegen percelen kan of wil realiseren, doet hij een fondsstorting voor het resterende gedeelte. De gemeente Deurne realiseert mede met de bijdragen die in het Groenfonds binnenkomen de groene projecten uit het Groenstructuurplan.

Bij de eerste drie mogelijkheden gaat het om invulling in natura die initiatiefnemer zelf realiseert en beheert. Bij de vierde mogelijkheid, de fondsstorting, zorgt de gemeente voor realisatie en beheer.

Het plangebied is in de huidige situatie landschappelijk goed ingepast. De bestaande landschapselementen zullen met de beoogde herontwikkeling behouden blijven en waar nodig worden aangevuld. De bestaande bomenrij zal waar deze dun is geworden worden aangevuld met nieuwe landschapselementen. Ook de amfibieënpool achter op het perceel zal worden aangepakt en verder uitgebreid en tevens omzoomd door een bloemrijke rand.

De instandhouding van de bestaande landschapselementen wordt middels onderhavig wijzigingsplan geborgd middels een voorwaardelijke verplichting in de regels met bijbehorende bijlage.

Conform de STIKA kan voor de bestaande en nieuwe beplanting het tienjarig onderhoud worden meegenomen. De kosten voor de aanleg van nieuwe landschapselementen alsmede voor het beheer en onderhoud van de bestaande en nieuwe landschapselementen zijn in navolgende tabel weergegeven. De elementen komen overeen met de legenda-eenheden van de landschappelijke inpassing zoals weergegeven in paragraaf 2.3 van onderhavige toelichting.

| Element                              | lengte | Oppervlakte<br>in m² | Inhoud in m³ | aantal | Norm per<br>eenheid st.<br>incl. BTW | eenheid   | Vergoeding<br>aanleg | Beheers-<br>bijdrage per<br>eenheid<br>(are) | eenheid | Jaarlijkse<br>vergoeding<br>onderhoud | Totale<br>vergoeding<br>onderhoud | Compensatie<br>vergoeding<br>totaal |
|--------------------------------------|--------|----------------------|--------------|--------|--------------------------------------|-----------|----------------------|----------------------------------------------|---------|---------------------------------------|-----------------------------------|-------------------------------------|
| L7 Knip- en scheerhaag               | 153    | 229,5                |              | 918    | € 1,61                               | st (4/m²) | € 1.477,98           | € 1,18                                       | m²/jr   | € 270,81                              | € 2.708,10                        | € 4.186,08                          |
| L81 Landschapsboom solitair of groep |        |                      |              | 24     | € 61,64                              | st        | € 1.479,36           | € 3,40                                       | st/jr   | € 81,60                               | € 816,00                          | € 2.295,36                          |
| L82 Landschapsboom solitair of groep |        |                      |              | 33     | € 61,64                              | st        | € 2.034,12           | € 5,63                                       | st/jr   | € 185,79                              | € 1.857,90                        | € 3.892,02                          |
| L11A Amfibieënpool                   |        | 125                  | 187,5        | 1      | € 5,49                               | m³        | € 1.029,38           | € 43,81                                      | st/jr   | € 43,81                               | € 438,10                          | € 1.467,48                          |
| R1 Bloemrijke rand                   |        | 300                  |              | 1      | € 16,52                              | are       | € 49,56              | € 8,56                                       | are/jr  | € 25,68                               | € 256,80                          | € 306,36                            |
| Trajectbegeleiding                   |        |                      |              |        |                                      |           |                      |                                              |         |                                       |                                   | € 1.500,00                          |
| <b>Totaal</b>                        |        |                      |              |        |                                      |           |                      |                                              |         |                                       |                                   | <b>€ 13.647,30</b>                  |

Tabel 2: Kwaliteitsverbetering van het landschap

De totale landschapsinvestering middels het behoud en onderhoud van de bestaande landschapselementen en het verder versterken van de landschapselementen ter plaatse van het plangebied, brengt een investering van € 13.647,30 met zich mee. De nieuwe en te handhaven landschapselementen en daarbij behorende behoud en onderhoud is vastgelegd in de regels van onderhavig wijzigingsplan. Voldaan wordt aan de gemeentelijke en provinciale vereiste kwaliteitsverbetering.

## 6. TOETS AAN AANWEZIGE WAARDEN

### 6.1 Cultuurhistorie en archeologie

#### 6.1.1 Cultuurhistorie

Op de Cultuurhistorische Waardenkaart (CHW) van de provincie Noord-Brabant zijn de cultuurhistorische (landschaps)waarden van bovenlokaal belang aangegeven. Het plangebied is op basis van deze kaart gelegen in de regio Peelkern. De regio Peelkern ontleent zijn cultuurhistorische betekenis in eerste instantie aan de veenwinning. De kanalen, wijken, ontginningsdorpen en wegen met beplanting geven een beeld van de grootschalige vervening die hier vanaf 1850 heeft plaatsgevonden. Op enkele plaatsen komen Peelbanen en veenputjes voor die wijzen op kleinschalige turfwinning. De grote landgoederen die omstreeks 1900 zijn gesticht zijn van cultuurhistorisch belang door de landhuizen, bijgebouwen en pachtboerderijen, parken en laanstructuren. In de regio ligt een groot deel van de Peel-Raamstelling.

Aan het plangebied zijn geen specifieke cultuurhistorische waarden toegekend ten aanzien van bebouwing of de groenstructuren op de Cultuurhistorische Waardenkaart van de Provincie Noord-Brabant.

De beoogde herontwikkeling heeft geen effect op cultuurhistorie.

#### 6.1.2 Archeologie

In 1992 is het Verdrag van Malta door de landen van de Raad van Europa waaronder Nederland ondertekend. Dit verdrag verplicht de Europese overheden tot het beschermen van archeologisch bodemarchief. Met de inwerkingtreding van de Wet op de archeologische monumentenzorg (Wamz) op 1 september 2007 zijn de uitgangspunten van het Verdrag van Malta verankerd in de Nederlandse wetgeving. Sinds 2007 kent Nederland de Wamz, gewijzigde Monumentenwet 1988. De bepalingen van deze wet zijn per 1 juli 2016 (gedeeltelijk) overgegaan in de erfgoedwet. Op basis van deze wetten zijn gemeenten belast met de zorgplicht voor het archeologisch erfgoed.

De gemeente Deurne heeft in het kader van de Wamz en de Wet ruimtelijke ordening een eigen gemeentelijk archeologiebeleid geformuleerd in de 'Nota archeologische monumentenzorg gemeente Deurne'. Dit beleid is voor de gebieden met archeologische waarden overgenomen in het vigerende bestemmingsplan 'Derde herziening bestemmingsplan Buitengebied'.

Ter plaatse van het plangebied is, met uitzondering van de ondergrond van de bestaande bebouwing, sprake van een dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 3'. Ter plaatse van de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 3' geldt de verbodsbepaling dat zonder of in afwijking van een door het College van Burgemeester en Wethouders verleende omgevingsvergunning voor werken of werkzaamheden geen verstoringen, beschadigingen of vernielingen van het archeologisch bodemarchief mogen worden aangebracht.

Als gevolg van de beoogde herontwikkeling wordt de bodem niet geroerd. Geen archeologische waarden gaan verloren. Middels onderhavig wijzigingsplan blijft de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 3' niettemin ongewijzigd van toepassing. Hiermee is verankerd dat ook in de toekomst geen archeologische waarden verloren gaan.

Daarnaast hebben alle agrarische bouwvlakken in het buitengebied op de verbeelding rondom bestaande bebouwing de aanduiding 'wetgevingzone – omgevingsvergunning bufferzone bestaande bebouwing' gekregen voor het vastleggen van de bufferzones, conform de gemeentelijke archeologische beleidskaart. De peildatum voor de bestaande bebouwing hiervoor is 1 juli 2008, toen de gemeentelijke archeologische beleidskaart door de gemeenteraad is vastgesteld. Hiermee is verankerd dat ter plaatse van de bestaande bebouwing geen onderzoeksplicht geldt ten aanzien van archeologie.

## **6.2 Natuurlijke- en landschappelijke waarden**

### **6.2.1 Inleiding**

Op 1 januari 2017 is de Wet natuurbescherming (Wnb) van kracht geworden. Deze wet vervangt 3 wetten: de Natuurbeschermingswet 1998, de Boswet en de Flora- en faunawet. Zowel in de voorgaande als nieuwe wetgeving zijn de nationale natuurwetgeving en internationale richtlijnen en verdragen verankerd, zoals Vogelrichtlijn, Habitatrichtlijn, Wetland-Conventie, Conventie van Bern, Cites en Verdrag van Ramsar. De wet is opgesplitst in de bescherming van gebieden (gebiedsbescherming) en de bescherming van soorten (soortenbescherming).

### **6.2.2 Gebiedsbescherming**

Het Natuurnetwerk Brabant is onderdeel van het Natuurnetwerk Nederland. Het is een netwerk van deels bestaande en deels nieuwe natuurgebieden die door ecologische verbindingzones met elkaar verbonden zijn. Hierdoor kunnen dieren zich makkelijker verplaatsen tussen verschillende natuurgebieden. Zo wordt de biodiversiteit (het totaal aan planten en dieren) bevorderd. Voor wat betreft de soortenbescherming heeft de Wet natuurbescherming tot doel in het wild levende planten en dieren te beschermen met het oog op de instandhouding van soorten. De verbodsbepalingen en afwijkingsmogelijkheden in de Wet natuurbescherming zijn uitsluitend van toepassing op de soorten waarvoor dit onmiddellijk voortvloeit uit de vereisten van de Vogelrichtlijn, de Habitatrichtlijn, het Verdrag van Bern, het Verdrag van Bonn, het Biodiversiteitsverdrag en de Benelux-overeenkomst op het gebied van de jacht en de vogelbescherming. Het gaat daarbij om alle op het Europees grondgebied in het wild levende vogels en voorts om de dieren en planten van de soorten van Europees belang die van nature op het Nederlands grondgebied voorkomen.

Het meest noordelijke deel van het plangebied is gelegen binnen het Natuur Netwerk Brabant. Ook de gebieden ten noordwesten en ten zuidoosten van het plangebied zijn aangeduid als NNB. Navolgende figuur geeft een beeld van de ligging van het plangebied ten opzichte van natuurgebieden in de omgeving. Het plangebied is hierbij weergegeven binnen de zwarte cirkel.



Figuur 12: Beeld van de ligging van het plangebied ten opzichte van het NNB

Bij ruimtelijke ontwikkelingen dient te worden getoetst of er sprake is van negatieve effecten op de aanwezige natuurwaarden. Als hiervan sprake is, moet ontheffing of vrijstelling worden aangevraagd. Ingeval van individuele bouw-, sloop- en kapwerkzaamheden dient ten alle tijden rekening te worden gehouden met de aanwezige natuurwaarden.

Het plangebied kent in het vigerende bestemmingsplan de bestemming 'Agrarisch' met een 'bouwvlak' en onder andere de functieaanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - overige veehouderij'. Het voeren van een veehouderij is ter plaatse van of in de directe nabijheid van het NNB niet gewenst. De omzetting van agrarische bedrijfsbestemming naar reguliere woonbestemming is een passende ontwikkeling ter plaatse. Feitelijk zullen ter plaatse geen wijzigingen worden doorgevoerd. Derhalve heeft de beoogde ontwikkeling geen negatief effect op het NNB.

### 6.2.3 Soortenbescherming

In de Wet natuurbescherming geldt een aantal verbodsbepalingen ter bescherming van planten- en diersoorten. Er is sprake van 2 beschermingsniveaus, te weten: Europees beschermde soorten volgens de Habitat- en Vogelrichtlijn en Nationaal beschermde soorten. Voor alle inheemse diersoorten, beschermd of onbeschermd, geldt de zorgplicht. De zorgplicht wil zeggen dat men deze niet onnodig mag doden, verwonden of beschadigen. Voor onbeschermden soorten geldt geen ontheffingsplicht maar alleen de zorgplicht. Naast soorten beschermt de Wet natuurbescherming ook verblijfplaatsen die als 'vast' kunnen worden aangemerkt. Een vaste verblijfplek betreft een verblijfplek waarnaar een dier regelmatig terugkeert en niet slechts eenmalig voor een specifieke functie gebruikt wordt, zoals de nesten van de meeste vogels. Voor beschermde soorten dienen de effecten op populatieniveau te worden getoetst. In tegenstelling tot de voorgaande Flora en faunawet is de bescherming in mindere mate individueel en dient de staat van de instandhouding van de gehele populatie in aanmerking te worden genomen.

Met de beoogde herontwikkeling vinden feitelijk geen wijzigingen plaats. Geen bebouwing wordt gesloopt en ook geen nieuwe bebouwing wordt beoogd. De huidige landschappelijke inpassing blijft met de beoogde herontwikkeling ook behouden. Als gevolg van de beoogde ontwikkeling ontstaan dan ook geen conflicten met planten- of diersoorten.

## **6.3 Bodemkundige waarden**

Bij aankoop van de woning circa 20 jaar geleden is in de directe nabijheid van de woning een olietank uit de grond verwijderd. Het verwijderen en saneren heeft plaatsgevonden op basis van destijds geldende normen. De bodem aldaar is dan ook als 'schoon' verklaard. Later hebben ter plaatse geen bodemverontreinigende activiteiten plaatsgevonden. Als gevolg van de beoogde herontwikkeling worden geen bodemingrepen beoogd. De functie van de naar burgerwoning om te zetten bedrijfswoning, zijnde 'wonen', wijzigt als gevolg van de beoogde herontwikkeling niet. In het kader van de beoogde herontwikkeling is een onderzoek naar de bodemkwaliteit ter plaatse dan ook niet noodzakelijk.

## **6.4 Watertoets**

### **6.4.1 Inleiding**

Het doel van de watertoets is te waarborgen dat waterhuishoudkundige doelstellingen expliciet en op evenwichtige wijze in beschouwing worden genomen bij alle waterhuishoudkundig relevante plannen en besluiten. Een watertoets maakt de mogelijke negatieve invloeden van het initiatief binnen het plangebied inzichtelijk. Tevens geeft de watertoets oplossingsrichtingen aan waarmee mogelijke optredende negatieve invloeden beperkt of ongedaan gemaakt kunnen worden. Het waterschap heeft een aantal principes gedestilleerd, die van belang zijn als vertrekpunt van het overleg tussen initiatiefnemer en waterbeheerder. Het plangebied valt onder het beheer van waterschap Aa en Maas.

### **6.4.2 Beleidskader**

#### **6.4.2.1 Waterbeheerplan 2016-2021**

In het Waterbeheerplan (WBP) is beschreven welke doelstellingen door Waterschap Aa en Maas worden nagestreefd in de periode 2016-2021 en hoe zij die doelstellingen gaan halen. Dit is geformuleerd aan de hand van vier programma's:

1. Veilig en Bewoonbaar beheergebied  
Bij dit programma gaat het er om het beheergebied zo goed mogelijk te beschermen tegen overstromingen van de Maas en het regionale watersysteem. Goede dijken om overstromingen vanuit de Maas te voorkomen. Voldoende ruimte voor water om overlast uit het regionale systeem te beperken en een goede calamiteitenorganisatie om als er toch problemen dreigen te ontstaan, zo adequaat mogelijk te kunnen handelen.
2. Voldoende water en Robuust watersysteem  
Dit programma gaat over het zorgen voor een adequate en duurzame watervoorziening in ons beheergebied voor de diverse gebruiksfuncties in hun onderlinge samenhang. Dit doen we

door het optimale peil en debiet na te streven in beken, kanalen, sloten én in de ondergrond (voorraadbeheer). Droogteperioden hebben daardoor nu en in de toekomst een zo kort en klein mogelijke impact.

### 3. Gezond en Natuurlijk water

Dit programma gaat in op alle activiteiten van het waterschap die bijdragen aan het bereiken van de doelstellingen op het gebied van gezond en natuurlijk water. Toegewerkt wordt naar een watersysteem met een goede waterkwaliteit, dat ecologisch goed functioneert en waar de inwoners en bezoekers van het beheergebied van kunnen genieten.

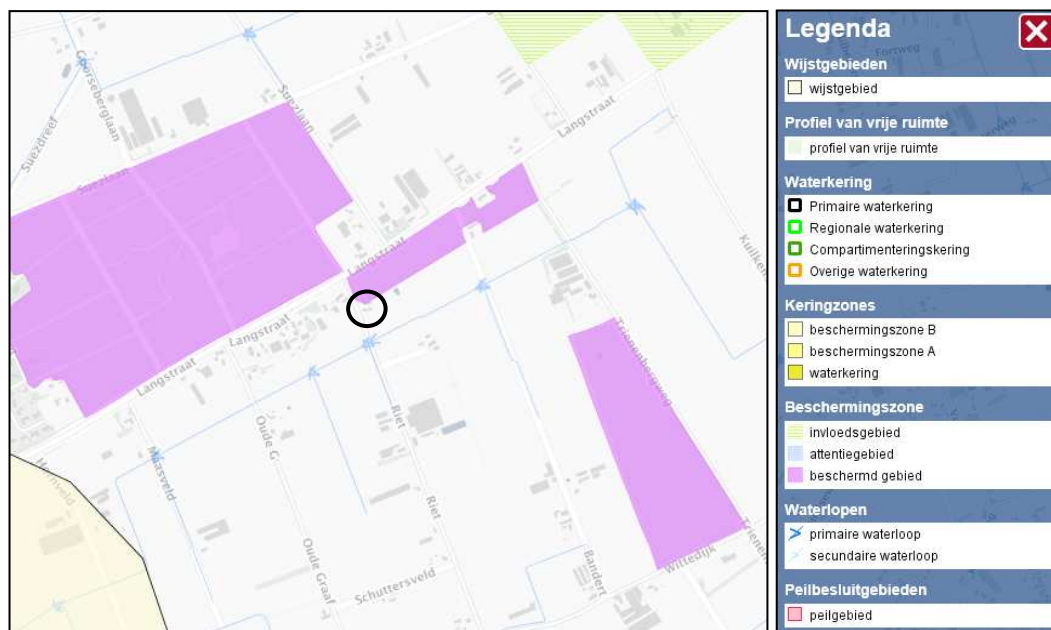
### 4. Schoon water

Dit programma gaat over de doelen en activiteiten met betrekking tot de afvalwaterketen met daarbinnen een centrale plek voor het zuiveren van afvalwater. Het programma vertoont een grote samenhang met het programma gezond en natuurlijk water. Immers, transporteren en zuiveren van afvalwater is een belangrijke activiteit om tot een gezond en natuurlijk watersysteem te komen.

## 6.4.2.2 Keur

Voor waterhuishoudkundige ingrepen binnen het plangebied is de Keur waterschap Aa en Maas van toepassing. De Keur is een waterschapsverordening die gebods- en verbodsbepalingen bevat met betrekking tot ingrepen die consequenties hebben voor de waterhuishouding en het waterbeheer. Op grond van de Keur is het onder andere verboden om zonder een ontheffing van het waterschap handelingen te verrichten waardoor onderhoud, aanvoer, afvoer en/of berging van water kan worden belemmerd.

Het plangebied is op de kaart behorende bij de Keur waterschap Aa en Maas voor het meest noordelijke randje aangewezen als gelegen binnen het beschermd gebied. Navolgende figuur geeft een overzicht van de ligging van keurgebieden in de omgeving van het plangebied, waarop het plangebied is aangeduid met de zwarte cirkel.



Figuur 13: Ligging plangebied ten opzichte van keurgebieden

Als gevolg van de beoogde herontwikkeling vinden feitelijk geen wijzigingen plaats ter plaatse van het plangebied. De beoogde ontwikkeling heeft geen effect op de waterhuishoudkundige situatie of het waterbeheer ter plaatse. Geen handelingen worden verricht waardoor onderhoud, aanvoer, afvoer en/of berging van water kan worden belemmerd.

#### **6.4.2.3 Beleidsregel Hydrologische uitgangspunten bij de Keurregels voor afvoeren van hemelwater, Brabantse waterschappen**

De drie Brabantse waterschappen, Aa en Maas, De Dommel en Brabantse Delta hanteren dezelfde (beleids)uitgangspunten voor het beoordelen van plannen waarbij het verhard oppervlak toeneemt. Deze (beleids)uitgangspunten zijn geformuleerd in de 'Beleidsregel Hydrologische uitgangspunten bij de Keurregels voor afvoeren van hemelwater, Brabantse waterschappen'.

Bij een toename en afkoppelen van het verhard oppervlak geldt het uitgangspunt dat plannen zoveel mogelijk hydrologisch neutraal worden uitgevoerd. De waterschappen maken bij het beoordelen van plannen met een toegenomen verhard oppervlak onderscheid tussen grote en kleine plannen. Hoewel er relatief veel kleine plannen zijn veroorzaken deze op deelstroomgebiedsniveau nauwelijks een toename van de maatgevende afvoer. Het waterschap maakt grofweg onderscheid in projecten met een toename van verhard oppervlak van maximaal 2.000 m<sup>2</sup>, toename van een verhard oppervlak tussen de 2.000 m<sup>2</sup> en 10.000 m<sup>2</sup> en projecten met een toename van het verhard oppervlak van meer dan 10.000 m<sup>2</sup>.

Op basis van de Keur en de 'Beleidsregel Hydrologische uitgangspunten bij de Keurregels voor afvoeren van hemelwater, Brabantse waterschappen' wordt geen compensatie vereist voor plannen met een toename van verhard oppervlak van minder dan 2.000 m<sup>2</sup>. Het hemelwater afkomstig van het toegenomen verhard oppervlak mag naar bestaand oppervlaktewater worden afgevoerd. Op vrijwillige basis is de aanleg van een infiltratievoorziening toegestaan, mits daarbij in voldoende mate met de omgeving rekening gehouden wordt en geen wateroverlast op eigen terrein of bij derden ontstaat.

### **6.4.3 Waterafvoer na herontwikkeling**

#### **6.4.3.1 Bodemsamenstelling en geohydrologische situatie**

Ter plaatse van het plangebied is sprake van hoogveengronden en is zeer voedselarm en nat. De Gemiddelde Hoogste Grondwaterstand (GHG) ter plaatse is gelegen tussen de 40 en 60 centimeter beneden maaiveld. Geen nieuwbouw wordt beoogd. De beoogde herontwikkeling heeft dan ook geen effect op de waterhuishoudkundige situatie ter plaatse.

#### **6.4.3.2 Kwaliteit van te lozen en infiltreren hemelwater**

Enkel schoon regenwater mag worden geïnfiltreerd. Om de kwaliteit van het hemelwater te garanderen, dienen onderdelen welke met regenwater in aanraking kunnen komen, te worden vervaardigd of te bestaan uit niet-uitloogbare bouwmaterialen zoals kunststoffen of gecoat staal of aluminium (in plaats van zink, lood of asfalt etcetera). Door het gebruik van niet-uitloogende materialen komen geen verhoogde concentraties verontreinigende stoffen (DuBo-maatregelen) voor in het te infiltreren water. Infiltratie van afgekoppelde verhardingen zoals opritten,

parkeerplaatsen en terrassen mag niet verontreinigd zijn met chemische bestrijdingsmiddelen, olie, agressieve reinigingsmiddelen of andere verontreinigende stoffen.

## 6.5 Geurhinder

### 6.5.1 Inleiding

De Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) vormt het toetsingskader voor vergunningverlening als het gaat om geurhinder vanwege dierverblijven van veehouderijen. De wet geeft onder andere normen voor de voor- en achtergrondbelasting die een veehouderij mag veroorzaken op een geurgevoelig object (bijvoorbeeld een woning). Antwoord dient gegeven te worden op de vragen:

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

De Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) vormt vanaf 1 januari 2007 het toetsingskader voor vergunningverlening als het gaat om geurhinder vanwege dierverblijven van veehouderijen. De wet geeft onder andere normen voor de voor- en achtergrondbelasting die een veehouderij mag veroorzaken op een geurgevoelig object (bijvoorbeeld een woning). Gemeenten mogen, binnen bepaalde grenzen, bij verordening van de normen in de Wet geurhinder en veehouderij afwijken (artikel 6 van de wet).

### 6.5.2 Geurverordening

Op 17 november 2015 heeft de gemeenteraad van de gemeente Deurne de 'Verordening geurhinder en veehouderij gemeente Deurne 2015', de 'Geurgebiedsvisie gemeente Deurne' en de 'Beleidsregel ruimtelijke ontwikkelingen en geurhinder gemeente Deurne 2015' vastgesteld.

De 'Verordening geurhinder en veehouderij gemeente Deurne 2015' heeft slechts betrekking op beslissingen inzake vergunningen voor veehouderijen, voor zover het betreft geurhinder vanwege tot die veehouderijen behorende dierverblijven. De 'Beleidsregel ruimtelijke ontwikkelingen en geurhinder gemeente Deurne 2015' dient gehanteerd te worden bij het beoordelen van het criterium 'een aanvaardbaar woon- en leefklimaat' van ruimtelijke initiatieven en plannen. De waarden in navolgende tabel dienen gehanteerd te worden als streef- en toetswaarden. Deze waarden zijn uitgedrukt in Europese odour units (ouE).

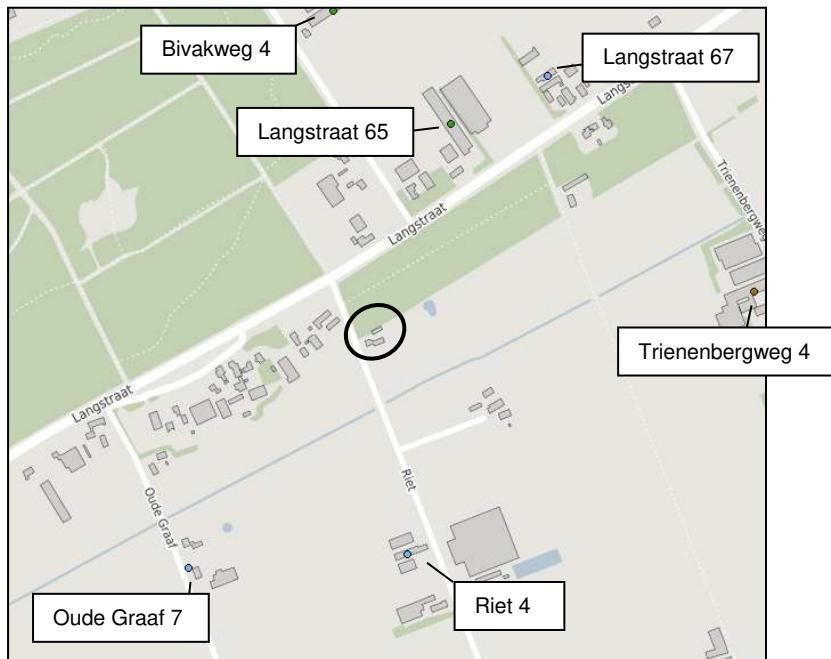
|                            | Kernen                         | Kernrandzones<br>plangebieden  | Buitengebied                  |
|----------------------------|--------------------------------|--------------------------------|-------------------------------|
| Goed (streefwaarde)        | Maximaal 5 Ou<br>< 7% hinder   | Maximaal 8 Ou<br><10% hinder   | Maximaal 10 Ou<br><12% hinder |
| Voldoende<br>(toetswaarde) | Maximaal 10 Ou                 | Maximaal 13 Ou                 | Maximaal 20 Ou                |
| Onvoldoende                | 10 Ou of meer<br>(>12% hinder) | 13 Ou of meer<br>(>15% hinder) | 20 of meer<br>(> 20% hinder)  |

Tabel 3: Streef- en toetswaarden uit 'Beleidsregel ruimtelijke ontwikkelingen en geurhinder gemeente Deurne 2015'

Het plangebied is op basis van de kaart behorende bij de 'Beleidsregel ruimtelijke ontwikkelingen en geurhinder gemeente Deurne 2015' gelegen in het 'buitengebied'. Derhalve is ter plaatse van het plangebied een achtergrondbelasting van maximaal 20 oue/m<sup>3</sup> toegestaan.

### 6.5.3 Veehouderijen in omgeving van plangebied

In de omgeving van het plangebied is een aantal veehouderijbedrijven gelegen. Op navolgende figuur is de ligging van deze veehouderijen ten opzichte van het plangebied weergegeven. Het plangebied is hierbij weergegeven met de zwarte cirkel.



Figuur 14: Veehouderijbedrijven in de omgeving van het plangebied

Op deze veehouderijen zijn navolgende dierenaantallen vergund:

#### 5752 PZ, Bivakweg 4, DEURNE, DEURNE

Beschikingsdatum: 08-09-2011

RAV-tabelversie: RAV 2010-1

NB: onderstaande emissies zijn vertaald naar de meest recente emissiewaarden

| Stalgroepen |                                                                                                    |          |          |             |             |              |                       |               |                  |      |         |                  |                   |
|-------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------|----------|----------|-------------|-------------|--------------|-----------------------|---------------|------------------|------|---------|------------------|-------------------|
| Dier cat    | Omschrijving                                                                                       | RAV code | Pas code | 2e RAV code | 3e RAV code | Emissie punt | NH3fac (kg/jr/dierpl) | Aantal dieren | NH3 emis (kg/jr) | MVE  | NGE tot | Geur emis (Ou/s) | PM10 emis (kg/jr) |
| D3.         | vleesvarkens, opfokberen van ca. 25 kg tot 7 maanden, opfokzeugen van ca. 25 kg tot eerste dekking | D3.2.1   |          |             |             | bedrijf      | 4.5                   | 479           | 2156             | 479  | 21      | 11017            | 73                |
| D3.         | vleesvarkens, opfokberen van ca. 25 kg tot 7 maanden, opfokzeugen van ca. 25 kg tot eerste dekking | D3.2.13  |          |             |             | bedrijf      | 1.7                   | 800           | 1360             | 571  | 35      | 18400            | 122               |
| D3.         | vleesvarkens, opfokberen van ca. 25 kg tot 7 maanden, opfokzeugen van ca. 25 kg tot eerste dekking | D3.2.14  |          |             |             | bedrijf      | 0.15                  | 948           | 142              | 677  | 41      | 15262,80         | 94                |
| Totalen     |                                                                                                    |          |          |             |             |              |                       | 2227          | 3658             | 1727 | 97      | 44679,80         | 289               |

Figuur 15: Vergunde dierenaantallen Bivakweg 4 (Bron: Web BVB provincie Noord-Brabant)

**5752 RK, Langstraat 65, DEURNE, DEURNE**

Beschikingsdatum: 02-07-2012

RAV-tabelversie: RAV 2011-2

NB: onderstaande emissies zijn vertaald naar de meest recente emissiewaarden

| Stalgroepen |                                                                                                    |           |          |             |             |              |                       |               |                  |      |         |                  |                   |
|-------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------|----------|-------------|-------------|--------------|-----------------------|---------------|------------------|------|---------|------------------|-------------------|
| Dier cat    | Omschrijving                                                                                       | RAV code  | Pas code | 2e RAV code | 3e RAV code | Emissie punt | NH3fac (kg/jr/dierpl) | Aantal dieren | NH3 emis (kg/jr) | MVE  | NGE tot | Geur emis (Ou/s) | PM10 emis (kg/jr) |
| D3.         | vleesvarkens, opfokberen van ca. 25 kg tot 7 maanden, opfokzeugen van ca. 25 kg tot eerste dekking | D3.2.1    |          |             |             | bedrijf      | 4.5                   | 1440          | 6480             | 1440 | 63      | 33120            | 220               |
| D3.         | vleesvarkens, opfokberen van ca. 25 kg tot 7 maanden, opfokzeugen van ca. 25 kg tot eerste dekking | D3.2.1    |          |             |             | bedrijf      | 4.5                   | 136           | 612              | 136  | 6       | 3128             | 21                |
| D3.         | vleesvarkens, opfokberen van ca. 25 kg tot 7 maanden, opfokzeugen van ca. 25 kg tot eerste dekking | D3.2.15.4 |          |             |             | bedrijf      | 0.45                  | 2880          | 1296             | 2057 | 126     | 10080            | 89                |
| Totalen     |                                                                                                    |           |          |             |             |              | 4456                  | 8388          | 3633             | 195  | 46328   | 330              |                   |

Figuur 16: Vergunde dieraantallen Langstraat 65 (Bron: Web BVB provincie Noord-Brabant)

**5752 RK, Langstraat 67, DEURNE, DEURNE**

Beschikingsdatum: 08-06-2010

RAV-tabelversie: Tabel 1996-2

NB: onderstaande emissies zijn vertaald naar de meest recente emissiewaarden

| Stalgroepen |                                                                                                    |          |          |             |             |              |                       |               |                  |     |         |                  |                   |
|-------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------|----------|----------|-------------|-------------|--------------|-----------------------|---------------|------------------|-----|---------|------------------|-------------------|
| Dier cat    | Omschrijving                                                                                       | RAV code | Pas code | 2e RAV code | 3e RAV code | Emissie punt | NH3fac (kg/jr/dierpl) | Aantal dieren | NH3 emis (kg/jr) | MVE | NGE tot | Geur emis (Ou/s) | PM10 emis (kg/jr) |
| D3.         | vleesvarkens, opfokberen van ca. 25 kg tot 7 maanden, opfokzeugen van ca. 25 kg tot eerste dekking | D3.2.1   |          |             |             | bedrijf      | 4.5                   | 176           | 792              | 176 | 8       | 4048             | 27                |
| Totalen     |                                                                                                    |          |          |             |             |              |                       | 176           | 792              | 176 | 8       | 4048             | 27                |

Figuur 17: Vergunde dieraantallen Langstraat 67 (Bron: Web BVB provincie Noord-Brabant)

**5754 PD, Oude Graaf 7, DEURNE, DEURNE**

Beschikingsdatum: 06-12-2006

RAV-tabelversie: RAV 2011-1

NB: onderstaande emissies zijn vertaald naar de meest recente emissiewaarden

| Stalgroepen |                                     |          |          |             |             |              |                       |               |                  |     |         |                  |                   |
|-------------|-------------------------------------|----------|----------|-------------|-------------|--------------|-----------------------|---------------|------------------|-----|---------|------------------|-------------------|
| Dier cat    | Omschrijving                        | RAV code | Pas code | 2e RAV code | 3e RAV code | Emissie punt | NH3fac (kg/jr/dierpl) | Aantal dieren | NH3 emis (kg/jr) | MVE | NGE tot | Geur emis (Ou/s) | PM10 emis (kg/jr) |
| A2          | zoogkoeien ouder dan 2 jaar         | A2.100   |          |             |             | bedrijf      | 4.1                   | 3             | 12               | 0   | 1       | 0                | 0                 |
| K1          | volwassen paarden (3 jaar en ouder) | K1.100   |          |             |             | bedrijf      | 5.0                   | 3             | 15               | 0   | 4       | 0                | 0                 |
| Totalen     |                                     |          |          |             |             |              | 6                     | 27            | 0                | 5   | 0       | 0                | 0                 |

Figuur 18: Vergunde dieraantallen Oude Graaf 7 (Bron: Web BVB provincie Noord-Brabant)

**5754 PG, Riet 4, DEURNE, DEURNE**

Beschikingsdatum: 21-06-1994

RAV-tabelversie: Tabel 1996-2

NB: onderstaande emissies zijn vertaald naar de meest recente emissiewaarden

| Stalgroepen |                                                                                                    |          |          |             |             |              |                       |               |                  |     |         |                  |                   |
|-------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------|----------|----------|-------------|-------------|--------------|-----------------------|---------------|------------------|-----|---------|------------------|-------------------|
| Dier cat    | Omschrijving                                                                                       | RAV code | Pas code | 2e RAV code | 3e RAV code | Emissie punt | NH3fac (kg/jr/dierpl) | Aantal dieren | NH3 emis (kg/jr) | MVE | NGE tot | Geur emis (Ou/s) | PM10 emis (kg/jr) |
| D3.         | vleesvarkens, opfokberen van ca. 25 kg tot 7 maanden, opfokzeugen van ca. 25 kg tot eerste dekking | D3.100   |          |             |             | bedrijf      | 3.0                   | 382           | 1146             | 382 | 17      | 8786             | 58                |
| Totalen     |                                                                                                    |          |          |             |             |              |                       | 382           | 1146             | 382 | 17      | 8786             | 58                |

Figuur 19: Vergunde dieraantallen Riet 4 (Bron: Web BVB provincie Noord-Brabant)

**5754 PJ, Trienenbergweg 4, DEURNE, DEURNE**

Beschikingsdatum: 30-11-2016

RAV-tabelversie: RAV 2016-1

NB: onderstaande emissies zijn vertaald naar de meest recente emissiewaarden

| Stalgroepen |                                                                                                    |            |          |             |             |              |                       |               |                  |      |          |                  |                   |
|-------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|----------|-------------|-------------|--------------|-----------------------|---------------|------------------|------|----------|------------------|-------------------|
| Dier cat    | Omschrijving                                                                                       | RAV code   | Pas code | 2e RAV code | 3e RAV code | Emissie punt | NH3fac (kg/jr/dierpl) | Aantal dieren | NH3 emis (kg/jr) | MVE  | NGE tot  | Geur emis (Ou/s) | PM10 emis (kg/jr) |
| D1.1        | biggenopfok (gespeende biggen)                                                                     | D1.1.100   |          |             |             | bedrijf      | 0.69                  | 3040          | 2098             | 276  | 15       | 23712            | 225               |
| D1.2        | kraamzeugen (incl. biggen tot spenen)                                                              | D1.2.11    |          |             |             | bedrijf      | 2.5                   | 180           | 450              | 78   | 47       | 3510             | 19                |
| D1.3        | guste en dragende zeugen                                                                           | D1.3.7     |          |             |             | bedrijf      | 1.3                   | 70            | 91               | 17   | 18       | 917              | 8                 |
| D1.3        | guste en dragende zeugen                                                                           | D1.3.7     |          |             |             | bedrijf      | 1.3                   | 241           | 313              | 57   | 63       | 3157,10          | 27                |
| D1.3        | guste en dragende zeugen                                                                           | D1.3.7     |          |             |             | bedrijf      | 1.3                   | 31            | 40               | 7    | 8        | 406,10           | 4                 |
| D1.3        | guste en dragende zeugen                                                                           | D1.3.11    |          |             |             | bedrijf      | 0.21                  | 123           | 26               | 29   | 32       | 1611,30          | 14                |
| D1.3        | guste en dragende zeugen                                                                           | D1.3.11    |          |             |             | bedrijf      | 0.21                  | 153           | 32               | 36   | 40       | 2004,30          | 17                |
| D2.         | dekberen, 7 maanden en ouder                                                                       | D2.2       |          |             |             | bedrijf      | 1.7                   | 4             | 7                | 3    | 1        | 52,40            | 0                 |
| D3.         | vleesvarkens, opfokberen van ca. 25 kg tot 7 maanden, opfokzeugen van ca. 25 kg tot eerste dekking | D3.2.7.2.1 |          |             |             | bedrijf      | 1.5                   | 1713          | 2570             | 1224 | 75       | 30662,70         | 262               |
| D3.         | vleesvarkens, opfokberen van ca. 25 kg tot 7 maanden, opfokzeugen van ca. 25 kg tot eerste dekking | D3.2.9     |          |             |             | bedrijf      | 0.9                   | 63            | 57               | 45   | 3        | 1014,30          | 6                 |
| D3.         | vleesvarkens, opfokberen van ca. 25 kg tot 7 maanden, opfokzeugen van ca. 25 kg tot eerste dekking | D3.2.9     |          |             |             | bedrijf      | 0.9                   | 45            | 41               | 32   | 2        | 724,50           | 4                 |
| D3.         | vleesvarkens, opfokberen van ca. 25 kg tot 7 maanden, opfokzeugen van ca. 25 kg tot eerste dekking | D3.2.15.3  |          |             |             | bedrijf      | 0.45                  | 1363          | 613              | 974  | 60       | 7905,40          | 42                |
| D3.         | vleesvarkens, opfokberen van ca. 25 kg tot 7 maanden, opfokzeugen van ca. 25 kg tot eerste dekking | D3.2.15.3  |          |             |             | bedrijf      | 0.45                  | 1363          | 613              | 974  | 60       | 7905,40          | 42                |
| Totalen     |                                                                                                    |            |          |             |             |              | 8389                  | 6951          | 3752             | 424  | 83582,50 | 670              | 670               |

Figuur 20: Vergunde dieraantallen Trienenbergweg 4 (Bron: Web BVB provincie Noord-Brabant)

### 6.5.4 Woon- en leefklimaat

Het woon- en leefklimaat wordt bepaald door de berekening van de achtergrondbelasting. De geurbelasting ten gevolge van meerdere intensieve veehouderijen in de omgeving vormt de achtergrondbelasting en wordt berekend met V-Stacks Gebied. Ten behoeve van de berekening van de achtergrondbelasting dienen de veehouderijen binnen een straal van 2 kilometer rondom de onderzoekslocatie beoordeeld te worden. Hiertoe zijn alle bedrijven binnen de gemeente Deurne ingevoerd. De invoergegevens van deze bedrijven zijn afkomstig uit de database van het Bestand Veehouderijbedrijven van de provincie Noord-Brabant (uitvoer juni 2018). De XY-coördinaten van de geurgevoelige locatie betreffen hierbij de hoekpunten van de beoogde woonbestemming. Navolgend zijn de invoergegevens en is de berekening weergegeven.

Berekende ruwheid: 0,21 m

Meteo station: Eindhoven

Rekenuren: 10 %

Rasterpunt linksonder x: 185189 m

Rasterpunt linksonder y: 387196 m

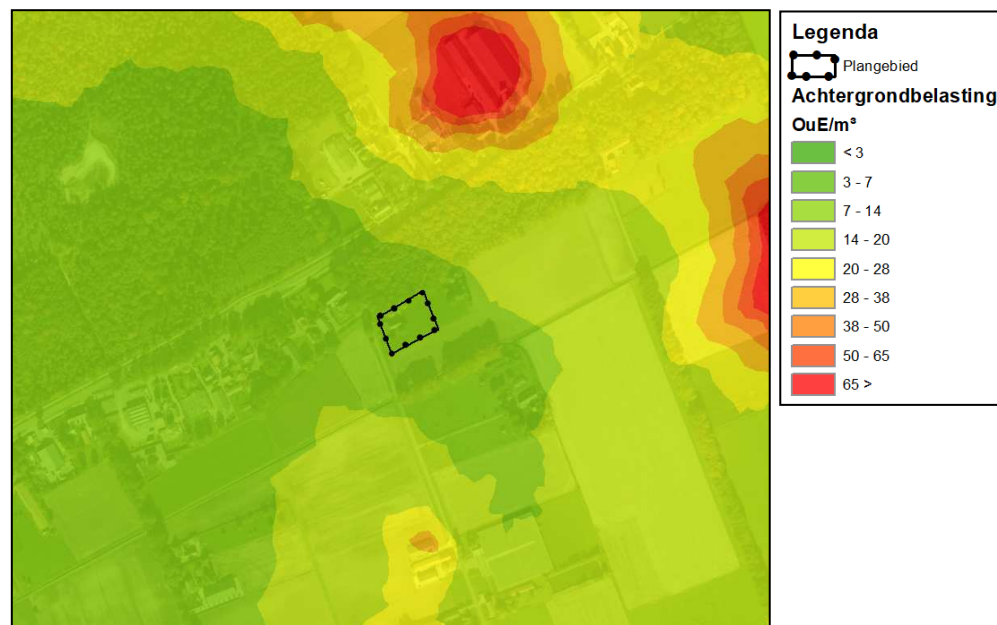
Gebied lengte (x): 1000 m , Aantal gridpunten: 50

Gebied breedte (y): 1000 m , Aantal gridpunten: 50

| Cumulatieve geurbelasting op receptorpunten, zoals berekend |        |        |                       |
|-------------------------------------------------------------|--------|--------|-----------------------|
| ReceptID                                                    | X-coor | Y-coor | Geurbelasting [OU/m3] |
| 1001                                                        | 185674 | 387736 | 12,27                 |
| 1002                                                        | 185689 | 387696 | 12,51                 |
| 1003                                                        | 185706 | 387753 | 12,61                 |
| 1004                                                        | 185721 | 387713 | 12,63                 |

Tabel 4: Achtergrondbelasting ter plaatse van plangebied

Navolgend is de achtergrondbelasting weergegeven op kaart.



Figuur 21: Achtergrondbelasting plangebied en omgeving

Op basis van zowel de Handreiking behorende bij de Wet geurhinder en veehouderij als de gemeentelijke geurverordening kan worden gesteld dat de achtergrondbelasting aanvaardbaar is. Ter plaatse van het plangebied is dan ook sprake van een acceptabel woon- en leefklimaat.

### 6.5.5 Belangenafweging

Als gevolg van de voorgestelde herontwikkeling, mogen omliggende veehouderijbedrijven niet onevenredig in hun belangen worden geschaad. Deze belangen bestaan uit de voortzetting van de bestaande bedrijfsactiviteiten en, indien concrete uitbreidingsplannen aanwezig zijn (bijvoorbeeld een reeds vergunde uitbreiding), de realisatie van deze uitbreidingsplannen.

Op de naar burgerwoning om te zetten bedrijfswoning is artikel 3, tweede lid van de Wet geurhinder en veehouderij van toepassing:

*“In afwijking van het eerste lid bedraagt de afstand tussen een veehouderij en een geurgevoelig object dat onderdeel uitmaakt van een andere veehouderij, of dat op of na 19 maart 2000 heeft opgehouden deel uit te maken van een andere veehouderij:*

- a. ten minste 100 meter indien het geurgevoelige object binnen de bebouwde kom is gelegen, en*
- b. ten minste 50 meter indien het geurgevoelige object buiten de bebouwde kom is gelegen.”*

Sinds 1 januari 2013 is in het kader van de geurregeling de bestemming van gebouwen zoals opgenomen in het bestemmingsplan bepalend voor de mate van milieubescherming en niet langer het feitelijke gebruik. De woning aan Riet 1 te Deurne wordt dan ook voor wat betreft de milieubescherming gezien als bedrijfswoning. De woning maakt dan ook thans onderdeel uit van een veehouderij, en houdt na 19 maart 2000 op deel uit te maken van een veehouderij. De bescherming van de woning ten opzichte van agrarische bedrijvigheid door derden wijzigt derhalve niet door de omzetting van de woning van bedrijfswoning naar burgerwoning. De herontwikkeling van het plangebied zal eventuele toekomstige ontwikkelingsmogelijkheden van omliggende bedrijven dan ook niet meer belemmeren dan nu het geval is. De woning Riet 1 zal altijd een woning blijven die op of na 19 maart 2000 opgehouden heeft deel uit te maken van een andere veehouderij. Omliggende agrarische bedrijven zullen altijd rekening moeten houden met de woning Riet 1, zowel als zijnde agrarische bedrijfswoning als voormalige agrarische bedrijfswoning met een reguliere burgerwoonbestemming. Omliggende veehouderijen worden dan ook door de omzetting niet meer belemmerd in de ontwikkelingsmogelijkheden.

## 6.6 Gezondheid en endotoxinen

De gezondheidsrisico's zullen als gevolg van de bestemmingswijziging niet toenemen ten opzichte van de huidige situatie. De huidige bedrijfswoning wordt reeds gezien als gevoelig object en zal na omzetting naar reguliere burgerwoning eveneens worden gezien als gevoelig object. De beoogde herontwikkeling is daarmee op basis van dit aspect toelaatbaar.

## 6.7 Geluid

De Wet geluidhinder (Wgh) biedt geluidsgevoelige bestemmingen (zoals woningen) bescherming tegen geluidhinder van wegverkeerslawaai bij de aanleg/wijziging van wegen of bij de bouw van woningen in de buurt van wegen. De reikwijdte van de Wgh is beperkt tot een geluidszone langs wegen. Binnen deze geluidszone zijn de regels van de Wgh van toepassing. De Wgh niet geldt voor 30-km wegen en voor woonerven.

De systematiek van de zonering Wet geluidhinder voor wegverkeer houdt in dat langs een (toekomstige) verkeersweg een geluidszone ligt waarbinnen in een aantal situaties bescherming wordt geboden aan geluidsgevoelige bestemmingen. Deze bescherming geldt in de volgende situaties:

- via een ruimtelijk besluit de aanleg van een weg mogelijk maken;
- via een ruimtelijk besluit een geluidsgevoelige bestemming in de zone realiseren;
- de reconstructie/wijziging van een bestaande weg.

Bij de vaststelling van een bestemmingsplan hoeven bestaande geluidsgevoelige bestemmingen gelegen in een geluidszone van bestaande wegen niet getoetst te worden (artikel 76 lid 3 Wgh). In onderhavige situatie betekent dat dat ten aanzien van de reeds bestaande woning binnen het plangebied geen akoestisch onderzoek inzake de geluidbelasting ten gevolge van wegverkeer hoeft te worden uitgevoerd. De beoogde ontwikkeling heeft geen toevoeging van geluidgevoelige bestemmingen tot gevolg. In het kader van de herontwikkeling wordt dan ook geen akoestisch onderzoek wegverkeerslawaai uitgevoerd.

## 6.8 Luchtkwaliteit

De Wet luchtkwaliteit is op 15 november 2007 in werking getreden. Belangrijk aspect in de Wet luchtkwaliteit is het begrip 'Niet In Betekenende Mate' (NIBM). Ontwikkelingen, projecten en activiteiten die NIBM bijdragen aan een verslechtering van de luchtkwaliteit, hoeven door het bevoegd gezag (in principe) niet meer afzonderlijk te worden getoetst aan de grenswaarden voor de luchtkwaliteit. De toetsing vindt op provinciaal en landelijk niveau plaats in het kader van de projecten die wél 'In Betekenende Mate' (IBM) bijdragen. Het begrip NIBM is nog niet helemaal uitgekristalliseerd. In de 'Regeling niet in betekenende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen)' wordt aangegeven, ook voor de 3% grens, op welke manier snel kan worden vastgesteld of de bijdrage van een nieuwbouwproject op de luchtkwaliteit valt onder de term 'niet in betekenende mate'. De bijlage geeft een harde omschrijving van het aantal gevallen. Bij één ontsluitingsweg geldt dat realisatie van minder dan 1.000 woningen NIBM bijdraagt aan de luchtkwaliteit. De beoogde herontwikkeling voorziet enkel in de omzetting van agrarische bedrijfswoning naar reguliere burgerwoning en valt daarmee onder het criterium NIBM. De beoogde herontwikkeling leidt ook niet tot een toename van verkeersbewegingen of andere factoren die leiden tot een verslechtering van de luchtkwaliteit.

## 6.9 Externe veiligheid

### 6.9.1 Inleiding

Het externe veiligheidsbeleid is gericht op het beperken en beheersen van risico's en effecten van calamiteiten alsmede het bevorderen van de veiligheid van personen in de omgeving van activiteiten (bedrijven en transport) met gevaarlijke stoffen. Dat gebeurt door te voorkomen dat te dicht bij gevoelige bestemmingen, activiteiten met gevaarlijke stoffen plaatsvinden, door de zelfredzaamheid te bevorderen en door de calamiteitenbestrijding te optimaliseren.

Ten aanzien van externe veiligheid wordt onderscheid gemaakt in:

1. Plaatsgebonden Risico (PR):

Dit is een maat voor de kans dat iemand dodelijk wordt getroffen kan worden door een calamiteit met een gevaarlijke stof. De gestelde norm is een ten minste in acht te nemen grenswaarde (PR 10<sup>-6</sup>/jr) die niet mag worden overschreden ten aanzien van kwetsbare objecten, alsmede een zoveel mogelijk te bereiken richtwaarde (PR 10<sup>-6</sup>/jr) ten aanzien van beperkt kwetsbare objecten;

2. Groepsrisico (GR):

Dit is een maat voor de kans dat een grotere groep tegelijkertijd dodelijk getroffen kan worden door een calamiteit met gevaarlijke stoffen. De gestelde norm is een oriënterende waarde waarvan gemotiveerd mag worden afgeweken.

De aanwezige risico's zijn zeer afhankelijk van het brontype. De relevante typen zijn:

- Bedrijven;
- Vervoer van gevaarlijke stoffen (per spoor, over de weg, het water);
- Hoogspanningslijnen;
- Ondergrondse (gas)leidingen (c.q. buisleidingen).

### 6.9.2 Bedrijven

Het plangebied is op de risicokaart van de provincie Noord-Brabant niet aangewezen als gelegen in een risicogebied van een bedrijf met betrekking tot de externe veiligheid. Het op deze risicokaart aangegeven dichtstbijzijnde risico-object betreft een inrichting gelegen aan Suezlaan 11. Op deze locatie is een bovengrondse propaantank aanwezig waarvoor een veiligheidsafstand geldt van 10 meter. Met een afstand van circa 650 meter tot het plangebied wordt aan deze afstand ruim voldaan.

### 6.9.3 Transport

#### 6.9.3.1 Vervoer over het spoor

Op het grondgebied van de gemeente Deurne is het spoortracé Eindhoven - Venlo gelegen. Het plangebied is op circa 2,8 kilometer van dit spoortracé gelegen. Het plangebied ligt op een zodanige afstand van deze route dat beïnvloeding normaliter niet plaats zal vinden.

### 6.9.3.2 Vervoer over de weg

Het transport van gevaarlijke stoffen moet primair via het hoofdwegennet plaatsvinden. Woonkernen moeten hierbij vermeden worden. De grotere doorgaande weg in de nabijheid van het plangebied waarover dergelijke transporten zullen plaatsvinden is de provinciale weg N270. Voor deze weg geldt geen risicocontour PR 10-6/jr.

### 6.9.3.3 Vervoer over het water

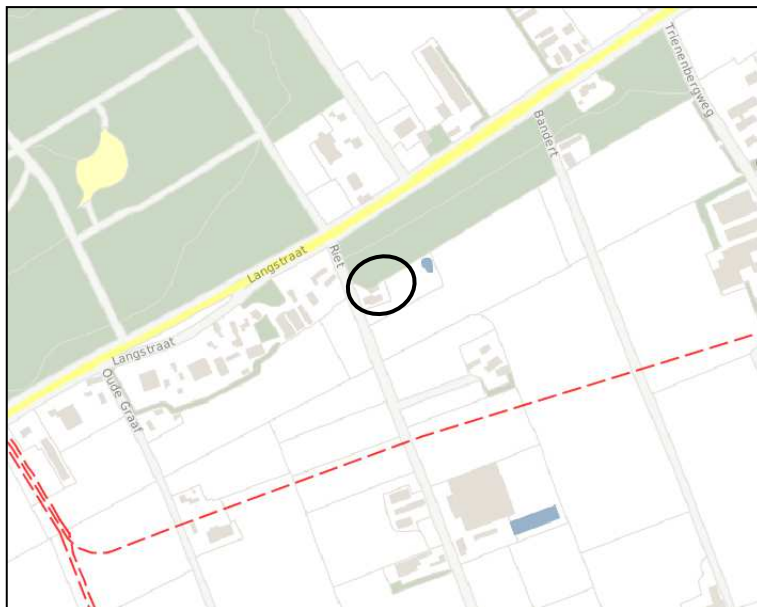
In de nabijheid van het plangebied bevinden zich geen waterwegverbindingen waarover gevaarlijke stoffen vervoerd worden. Dit aspect is dus niet van toepassing.

### 6.9.3.4 Hoogspanningslijnen

In de nabijheid van het plangebied bevinden zich geen hoogspanningslijnen. Interactie kan dan ook niet plaatsvinden.

### 6.9.3.5 Buisleidingen

In de omgeving van het plangebied is een aantal buisleidingen gelegen. Navolgende figuur betreft een uitsnede van de risicokaart van de provincie Noord-Brabant, waarbij het plangebied is weergegeven met een zwarte cirkel.



Figuur 22: Ligging plangebied ten opzichte van buisleidingen

Op circa 200 meter ten zuiden van het plangebied is een olieleiding gelegen van NV Rotterdam-Rijn Pijpleiding Mij. Deze buisleiding is tevens weergegeven op de kaart behorende bij de Structuurvisie Ruimtelijke Ordening, echter, op enige afstand van de daadwerkelijke situering. Ten aanzien van deze buisleiding dient rekening gehouden te worden met een invloedsgebied van 45 meter. Aan deze afstand wordt ruim voldaan.

Op een afstand van circa 540 meter ten westen van het plangebied is tevens nog een buisleiding van Gasunie Grid Services gelegen. Voor deze buisleiding dient rekening gehouden te worden met een invloedsgebied van 70 meter en

Op een afstand van circa 540 ten westen van het plangebied is tevens nog een buisleiding gelegen van NV Rotterdam-Rijn Pijpleiding Mij. Hiervoor geldt een risicocontour PR 10<sup>-6</sup>/jr van 53 meter. Aan deze afstand wordt ruim voldaan.

## **6.10 Besluit m.e.r.**

Op 1 april 2011 is het nieuwe Besluit milieueffectrapportage in werking getreden. Een belangrijke wijziging die daarin is aangebracht, is dat voor de vraag of een m.e.r.-beoordelingsprocedure moet worden doorlopen, een toetsing aan de drempelwaarden in de D-lijst niet toereikend is. Indien een activiteit een omvang heeft die onder de grenswaarden ligt, dient op grond van de selectiecriteria in de EEG-richtlijn milieu-effectbeoordeling te worden vastgesteld of belangrijke nadelige gevolgen van de activiteit voor het milieu kunnen worden uitgesloten. Wanneer dat het geval is, is de activiteit niet m.e.r.-(beoordelings)plichtig. In het kader van de wijziging van het Besluit m.e.r. is een handreiking opgesteld over de vraag hoe moet worden vastgesteld of een activiteit met een omvang onder de drempelwaarde toch belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu kan hebben.

In de handreiking is opgenomen dat voor elk besluit of plan dat betrekking heeft op activiteit(en) die voorkomen op de D-lijst en die een omvang hebben die beneden de drempelwaarden liggen een toets moet worden uitgevoerd of belangrijke nadelige milieugevolgen kunnen worden uitgesloten. Voor deze toets wordt de term vormvrije m.e.r.-beoordeling gebruikt. De toetsing in het kader van de vormvrije m.e.r.-beoordeling dient te geschieden aan de hand van de selectiecriteria in bijlage III van de EEG-richtlijn milieu-effectbeoordeling.

De beoogde herontwikkeling binnen het plangebied komt niet voor op de D-lijst van het Besluit m.e.r. en zal dan ook niet worden beoordeeld in het kader van het Besluit m.e.r.

Onderdeel C van het Besluit m.e.r. wijst de activiteiten en gevallen aan waarvoor een directe m.e.r.-plicht geldt. In dit onderdeel staan de activiteiten benoemd die belangrijke nadelige gevolgen kunnen hebben voor het milieu. De beoogde herontwikkeling binnen het plangebied komt ook niet voor op de C-lijst van het Besluit m.e.r. en is derhalve ook niet m.e.r.-plichtig.

## **7. OVERLEG- EN PROCEDURE**

### **7.1 Inleiding**

Onderhavig wijzigingsplan doorloopt de uniforme openbare voorbereidingsprocedure die is vastgelegd in afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht. Deze procedure houdt in dat het ontwerpwijzigingsplan na behandeling door het college van burgemeester en wethouders wordt gepubliceerd en zes weken ter inzage wordt gelegd. Het ontwerpwijzigingsplan zal ook digitaal raadpleegbaar zijn op de site van de gemeente en op ruimtelijkeplannen.nl. Eenieder kan in die zes weken hun zienswijze kenbaar maken bij de gemeente. Binnen acht weken na afloop van de termijn dat het ontwerpwijzigingsplan ter inzage heeft gelegen stelt het college van burgemeester en wethouders het wijzigingsplan vast. Daarbij worden eventueel ingediende zienswijzen betrokken. Tegen de vaststelling van een wijzigingsplan staat rechtstreeks beroep open bij de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State.

### **7.2 Wettelijk vooroverleg**

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

De provincie Noord-Brabant en Waterschap Aa en Maas zijn in het kader van dit wijzigingsplan betrokken in het vooroverleg. Zowel de provincie Noord-Brabant als Waterschap Aa en Maas hebben te kennen gegeven in te kunnen stemmen met het voorontwerpwijzigingsplan.

### **7.3 Zienswijzen**

Het wijzigingsplan heeft op grond van artikel 3.9a van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) gedurende 6 weken als ontwerp ter inzage gelegen. Gedurende deze inzagetermijn zijn geen zienswijzen ingediend.