

Gemeente Deurne

**Wijzigingsplan
Toelichting Moorveld 17, Liessel**

Gemeente Deurne

Wijzigingsplan Toelichting Moorveld 17, Liessel

Initiatiefnemer:

H. Hebben
Moorveld 17
5757 PN Liessel

Contactpersoon:
Huub Hebben

Locatie:
Moorveld 17, Liessel

Kadastrale gegevens:
Gemeente: Deurne, sectie: S, nummer 189

Opgesteld door:
ROBA Advies

Postbus 330
5750 AH Deurne
Tel. 0493-326030

NL.IMRO.0762.BPW202002-C001

Ontwerp: 29 september 2020
Vastgesteld: 19 januari 2021

Inhoudsopgave

1.	Inleiding	5
2.	Projectbeschrijving	6
2.1.	Projectgebied.....	6
2.1.1.	Ligging van het projectgebied.....	6
2.1.2.	Feitelijke situatie van het projectgebied	6
2.2.	Project.....	7
3.	Beleid.....	8
3.1.	Rijksbeleid	8
3.1.1.	Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte	8
3.1.2.	Ladder voor duurzame verstedelijking	8
3.1.3.	Besluit algemene regels ruimtelijke ordening.....	9
3.2.	Provinciaal beleid	9
3.2.1.	Structuurvisie 2010 – partiële herziening 2014	9
3.2.2.	Omgevingsvisie 'De kwaliteit van Brabant'	10
3.2.3.	Interim omgevingsverordening Noord-Brabant	11
3.3.	Gemeentelijk beleid	13
3.3.1.	Structuurvisie Deurne 2030	13
3.3.2.	Gemeentelijk beleidskader kwaliteitsverbetering landschap en Nota Kostenverhaal 2018 14	
3.3.3.	Derde herziening bestemmingsplan Buitengebied.....	15
4.	Ruimtelijke en milieuaspecten	18
4.1.	Geluidhinder	18
4.1.1.	Wegverkeerslawaaï bedrijfswoning	18
4.1.2.	Spoorweglawaaï en industrielawaaï	18
4.2.	Bodem- en grondwaterkwaliteit	18
4.3.	Luchtkwaliteit	19
4.3.1.	Niet in betekende mate.....	19
4.3.2.	Fijnstof en endotoxines.....	19
4.4.	Geurhinder.....	20
4.4.1.	Woon- en leefklimaat.....	20
4.4.2.	Belang van veehouderij.....	21
4.5.	Externe veiligheid	21
4.5.1.	Bedrijven en transport gevaarlijke stoffen	22
4.5.2.	Ondergrondse buisleidingen.....	22
4.5.3.	Hoogspanningslijnen	22
4.6.	Milieuozonering	22

4.6.1.	VNG Handreiking Bedrijven en Milieuzonering	23
4.6.2.	Invloed milieuhinder van niet-agrarische bedrijven	23
4.7.	Cultuurhistorie en archeologie.....	24
4.7.1.	Structuurvisie <i>Infrastructuur en Ruimte</i>	24
4.7.2.	Cultuurhistorische <i>Waardenkaart 2010 (CHW) Provincie Noord-Brabant</i>	24
4.7.3.	Archeologische beleidskaart gemeente Deurne.....	24
4.8.	Ecologie	25
4.8.1.	Gebiedsbescherming.....	25
4.8.2.	Soortenbescherming	25
4.9.	Verkeerskundige aspecten	26
4.9.1.	Ontsluiting en verkeersveiligheid.....	26
4.9.2.	Parkeren en laden en lossen.....	27
4.10.	Waterhuishouding.....	27
4.11.	Landschappelijke inpassing.....	27
4.12.	Noodzaak (vormvrije) m.e.r.-notitie	27
5.	Juridische planopzet.....	28
5.1.	Inleiding	28
5.2.	Algemene toelichting verbeelding	28
5.3.	Toelichting regels	28
6.	Uitvoerbaarheid en procedure	29
6.1.	Economische uitvoerbaarheid	29
6.2.	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	29
6.3.	Procedure	29
6.4.	Overleg ex artikel 3.1.1 Bro	29
6.5.	Uitkomsten zienswijzen	30

Bijlagen

Bijlage 1 - Situatieschets

Bijlage 2 - Huidig en gewenst bouwvlak

Bijlage 3 - Berekening kwaliteitsverbetering

Bijlage 4 - Invulling kwaliteitsverbetering landschap en landschappelijke inpassing

Bijlage 5 - Projectgebied inclusief omliggende agrarische bedrijven

Bijlage 6 - Onderbouwing NOx en Aeries

Bijlage 7 - Bodemonderzoek

Bijlage 8 - Quickscan flora en fauna

Bijlage 9 - Omgevingsdialoog

1. Inleiding

De heer H.P. Hebben en mevrouw L.A. Hebben-de Wit exploiteren al diverse jaren hun glastuinbouwbedrijf met perkgoed en planten 'Maatschap H.P. Hebben en L.A. Hebben-de Wit' aan Moorveld 17 te Liessel. De heer Hebben wenst het projectgebied aan Moorveld 17 te Liessel om te vormen van de bestemming 'agrarisch' met functieaanduiding 'glastuinbouw' naar 'wonen'. De heer en mevrouw Hebben zijn op een pensioengerechtigde leeftijd gekomen en hebben geen zicht op overname van het familiebedrijf. Ze willen daarom op kleinere, hobbymatige schaal nog perkgoed en potplanten verbouwen. De bedrijfswoning zal in de beoogde situatie omgezet worden naar burgerwoning inclusief bijgebouw. Dit voorstel wordt in dit document de beoogde situatie genoemd.

Het betreffende perceel valt onder het bestemmingsplan 'Derde herziening bestemmingsplan Buitengebied' en kent de bestemming 'enkelbestemming agrarisch'. Daarnaast bevat het projectgebied de functieaanduiding 'glastuinbouw' en de gebiedsaanduiding 'wetgevingszone – omgevingsvergunning bufferzone bestaande bebouwing (peildatum 1 juli 2008)'.

Op 27 augustus 2019 heeft de gemeente Deurne aangegeven in principe medewerking te willen verlenen aan het bovenstaande initiatief. Het betreft hier een document waarin een planologisch-juridisch onderzoek wordt verricht voor de beoogde situatie en waarmee de ruimtelijke aanvaardbaarheid van het project wordt vastgesteld.

De ruimtelijke onderbouwing is als volgt opgebouwd: in hoofdstuk 2 worden het projectgebied en het project beschreven. Vervolgens komt in hoofdstuk 3 het Rijks-, provinciaal en gemeentelijke beleidskader aan bod. Hoofdstuk 4 bevat de toetsing van milieu-, planologische en overige onderzoek aspecten van het project. Vervolgens komt in hoofdstuk 5 de juridische planopzet aan bod en tenslotte in hoofdstuk 6 de uitvoerbaarheid en procedure.

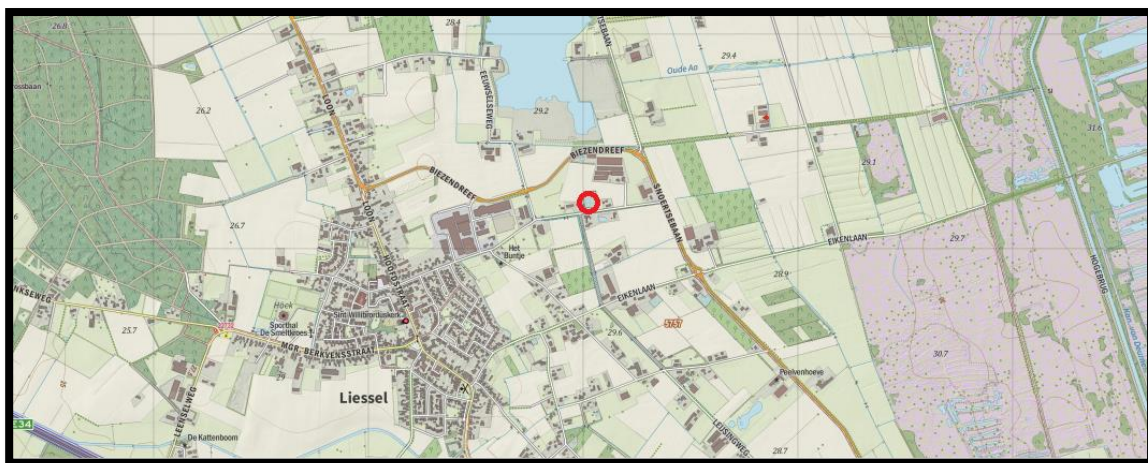
2. Projectbeschrijving

In dit hoofdstuk wordt het projectgebied en het project nader toegelicht.

2.1. Projectgebied

2.1.1. Ligging van het projectgebied

Het projectgebied is gelegen in het buitengebied van de gemeente Deurne. Het gebied ligt buiten de stedenbouwkundige en verkeerskundige kern van Liessel, zie figuur 1. Het projectgebied is gelegen in een agrarisch gebied wat ten noorden wordt afgesloten door het spoor en ten zuiden wordt afgesloten door de A67. Ten oosten wordt het gebied afgebakend door het Kanaal van Deurne in het westen door de kern van Liessel. Het projectgebied is lokaal bekend als Moorveld 17 te Liessel en kadastraal bekend als gemeente Deurne sectie S nr. 189. Het projectgebied heeft een oppervlakte van ca. 6896 m².



Figuur 1 Geografische ligging projectgebied (Bron: Opentopo)

2.1.2. Feitelijke situatie van het projectgebied

Binnen het projectgebied bevindt zich een bedrijfswoning van minder dan 750 m³. Behalve de bedrijfswoning zijn twee gebouwen aanwezig. Het betreft enerzijds een bijgebouw van 100 m² en een kas van 4432 m². Op dit moment bevindt zich in het bijgebouw een garage en een kantoor. In de kas worden hobbymatig perkgoed en potplanten geteeld, echter is een groot gedeelte van de kas niet meer bruikbaar.



Figuur 2 Feitelijke situatie van het projectgebied (Bron: Google Maps)



Figuur 3 Feitelijke situatie van het projectgebied (Bron: Google Maps)



Figuur 4 Feitelijke situatie van het projectgebied (Bron: P. Bijsterveld)

2.2. Project

De heer Hebben en mevrouw Hebben-de Wit zijn samen eigenaar van 'H.P. Hebben en L.A. Hebben-de Wit'. Het betreft een glastuinbouwbedrijf waarbij perkgoed en potplanten worden geteeld. Enige tijd geleden is de kas op de bedrijfslocatie op dergelijke mate beschadigd, vanwege storm- en hagelschade, dat het bedrijf op dit moment niet meer actief is.

Een gedeelte van de kas is nog in tact en kan nog worden gebruikt (200 m²). Op deze manier wordt het mogelijk dat de heer Hebben en mevrouw Hebben- de Wit op een kleinschaligere, hobbymatige wijze perkgoed en plotplanten kunnen verbouwen. Het bijgebouw, wat aansluit op de woning, wordt in de beoogde situatie gebruikt als garage en kantoorruimte (100 m²).

Bij de herbestemming naar wonen is het vooral van belang dat de woning agrarische bedrijven in de omgeving niet belemmert en dat een goed woon- en leefklimaat is gegarandeerd. Dit wordt nader toegelicht in paragraaf 4.4. Voor het huidige en het gewenste bestemmingsvlak inclusief de beoogde veranderingen op de planlocatie zie bijlage 2.

Parkeren en laden en lossen zal op eigen terrein plaatsvinden. Ter plaatse is voldoende ruimte voor ca. 2-3 parkeerplaatsen.

De bedrijfswoning wordt in de beoogde situatie omgezet naar een burgerwoning, bewoond door de heer Hebben en mevrouw Hebben- de Wit. Dit is mogelijk via de wijzigingsbevoegdheid in artikel 3.7.6 'wijzigen naar wonen/ woningsplitsing'.

Tenslotte zal het perceel en de bebouwing landschappelijk worden ingepast, zie bijlage 4.

3. Beleid

3.1. *Rijksbeleid*

3.1.1. Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

Op 13 maart 2012 is de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) vastgesteld. De SVIR is het kader dat de (nieuwe) ruimtelijke en mobiliteitsopgaven voor Nederland richting 2040 benoemt. Een van de kernbegrippen in de Structuurvisie is decentralisatie. Dit kabinet wil beslissingen over ruimtelijke ontwikkelingen dichterbij burgers en bedrijven brengen en provincies en gemeenten letterlijk de ruimte geven om maatwerk te leveren voor regionale opgaven.

Overheden, burgers en bedrijven krijgen de ruimte om oplossingen te creëren. Het Rijk gaat zo min mogelijk op de stoel van de provincies en gemeenten zitten en richt zich op het versterken van de internationale positie van Nederland en het behartigen van de belangen voor Nederland als geheel, zoals de hoofdnetwerken voor personen- en goederenvervoer (waaronder buisleidingen), energie en natuur, alsook ondergrond en ruimte voor militaire activiteiten. Ook waterveiligheid en milieukwaliteit (lucht, bodem, geluid, water en externe veiligheid) horen daarbij, evenals de bescherming van ons werelderfgoed (zoals de Nieuwe Hollandse Waterlinie en de Waddenzee).

Conclusie

Verstedelijkings-, landschaps- en buitengebied beleid laat het Rijk over aan provincies en gemeenten. Het onderhavige project heeft geen betrekking op nationale belangen.

3.1.2. Ladder voor duurzame verstedelijking

De 'ladder voor duurzame verstedelijking' is in de SVIR geïntroduceerd. Vanaf 1 juli 2017 moeten ruimtelijke plannen die een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maken worden getoetst aan de nieuwe Ladder Duurzame Verstedelijking. De grondslag voor de nieuwe Ladder-toets is het nieuwe artikel 3.1.6. lid 2 Bro. De toelichting bij een bestemmingsplan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, bevat een beschrijving van de behoefte aan die ontwikkeling, en, indien het bestemmingsplan die ontwikkeling mogelijk maakt buiten het bestaand stedelijk gebied, een motivering waarom niet binnen het bestaand stedelijk gebied in die behoefte kan worden voorzien.

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

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

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

Nieuwe stedelijke ontwikkeling

Het project leidt niet tot de realisatie van extra oppervlakte aan bebouwing. De bestaande oppervlakte aan bebouwing in het buitengebied neemt af door gedeeltelijke sloop van de kas. De huidige agrarische functie wordt vervangen door de bestemming 'wonen'. De nieuwe bestemming heeft gelet op de aard, invloed en omvang een vergelijkbare, zo niet een kleinere ruimtelijke impact als de huidige (agrarische bedrijfs-) mogelijkheden. Zo is er geen sprake van nieuwe stedelijke ontwikkeling. Daarnaast blijkt dat de bouw van elf woningen, wat een grote ontwikkeling betreft dan onderhavige ontwikkeling, tevens geen stedelijke ontwikkeling betreft. Dit blijkt uit de uitspraak ECLI:NL:RVS:2015:2921.

Conclusie

Het project betreft derhalve een kleinschalige ontwikkeling die – gelet op de aard, invloed en omvang van de ruimtelijke ingreep – niet valt onder de definitie 'nieuwe stedelijke ontwikkeling' zoals bedoeld

in artikel 1.1.1 onder i, jo. Artikel 3.1.6 lid 2 Bro. Hierdoor is de Ladder voor duurzame verstedelijking in dit project niet aan de orde.

3.1.3. Besluit algemene regels ruimtelijke ordening

In het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening ((Barro) voorheen ook genoemd: AMvB Ruimte) zijn de nationale belangen die juridische borging vereisen opgenomen. Het Barro bevat alle ruimtelijke Rijksbelangen uit de eerder uitgebrachte planologische kernbeslissingen (PKB's) en geeft middels regels en plankaarten (juridisch) de mogelijkheid om de Rijksbelangen veel directer door laten werken in de ruimtelijke plannen van andere overheden.

De onderwerpen in het Barro betreffen: Rijksvaarwegen, Kustfundament, Project Mainportontwikkeling Rotterdam, Wadden en waddengebied, Grote Rivieren, Ecologische Hoofdstructuur (EHS), nationale landschappen, erfgoederen van uitzonderlijke universele waarde, elektriciteitsvoorziening, hoofdwegen en spoorwegen, buisleidingen van nationaal belang voor vervoer van gevaarlijke stoffen, IJsselmeer gebied en primaire waterkeringen buiten het kustfundament.

Conclusie

Er is slechts sprake van een kleinschalig lokaal initiatief, waarbij geen van de genoemde Rijksbelangen rechtstreeks doorwerken met betrekking tot dit project. In het gebied is verder ook geen sprake van een gebiedsreservering voor de lange termijn. Het Barro is verder niet van toepassing.

3.2. Provinciaal beleid

3.2.1. Structuurvisie 2010 – partiële herziening 2014

De Wet ruimtelijke ordening vraagt van overheden om in een Structuurvisie hun belangen helder te definiëren en aan te geven hoe zij deze willen realiseren. In de Structuurvisie Ruimtelijke Ordening geeft de provincie Noord-Brabant aan hoe zij omgaat met de ruimtelijke opgave voor de periode tot 2025, met een doorkijk naar 2040. Op 19 maart 2014 is de Structuurvisie ruimtelijke ordening 2014 in werking getreden. Deze structuurvisie is een actualisatie van de visie die in 2010 werd vastgesteld. Belangrijke beleidswijzigingen hebben betrekking op de realisatie van natuur en de transitie naar zorgvuldige veehouderij in Brabant.

De structuurvisie is opgebouwd uit twee delen (A en B) en een uitwerking. Deel A bevat de hoofdlijnen van het beleid. Hierin heeft de provincie haar belangen gedefinieerd en ruimtelijke keuzes gemaakt. Deze belangen en keuzes zijn gebaseerd op trends en ontwikkelingen. Ook beschrijft de provincie vanuit welke filosofie ze haar doelen wil bereiken. Die is 'samenwerken aan kwaliteit'. De provincie realiseert haar doelen op vier manieren: door regionaal samen te werken, te ontwikkelen, te beschermen en te stimuleren.

In deel B beschrijft de provincie 4 ruimtelijke structuren: de groenblauwe structuur, het landelijk gebied, de stedelijke structuur en de infrastructuur. Voor iedere structuur formuleert de provincie ambities en beleid. Per beleidsdoel is aangegeven welke instrumenten de provincie inzet om haar doelen te bereiken.

De provincie heeft geen aparte ruimtelijke visie op het landschap ontwikkeld, maar geeft haar visie op het landschap vorm in de 'uitwerking gebiedspaspoorten'. Daarin beschrijft de provincie welke landschapskennmerken zij op regionaal niveau van belang vindt en hoe deze kunnen worden versterkt. Er zijn ook deelstructuurvisies opgesteld voor specifieke onderwerpen.

Het projectgebied is op de structurenkaart van de structuurvisie aangeduid als 'accentgebied agrarische ontwikkeling'. Binnen het 'accentgebied agrarische ontwikkeling' geldt primair hetzelfde beleid als voor het perspectief 'gemengd landelijk gebied'. De provincie beschouwt het hele landelijk gebied als een gebied waarbinnen een menging van functies aanwezig is: het gemengd landelijk

Landelijk gebied

- Accentgebied agrarische ontwikkeling
- Gemengd landelijk gebied

Groenblauwe structuur

- Groenblauwe mantel
- Kerngebied groenblauw
- Waterbergingsgebied

Stedelijke structuur

- Hoogstedelijke zone
- Kernen in het landelijk gebied
- Zoekgebied verstedelijking

Gemengde plattelandseconomie

Conclusie

3.2.2. Omgevingsvisie ‘De kwaliteit van Brabant’

De Omgevingsvisie bevat de belangrijkste provinciale ambities voor de fysieke leefomgeving voor de komende jaren. Conform de Omgevingswet staan de waarden veiligheid, gezondheid en duurzame omgevingskwaliteit centraal. De Brabantse Omgevingsvisie voegt daar ambities aan toe voor vier hoofdpogaven: de energietransitie, een klimaatproof Brabant, Brabant als slimme netwerkstad en een concurrerende en duurzame economie. De visie geeft daarbij richting aan deze opgaven vanwege de ingrijpende veranderingen waarmee zij gepaard gaan. Daarnaast geeft de Omgevingsvisie ook aan op welke nieuwe manieren de provincie met betrokkenen wil samenwerken aan omgevingsvraagstukken en welke waarden daarbij centraal staan.

De omgevingsvisie is verplicht, maar uitsluitend zelfbindend voor de provincie. De visie zal de komende jaren nader worden uitgewerkt in diverse programma's. Daarnaast is de Omgevingsvisie reeds vertaald in de Interim Omgevingsverordening Noord-Brabant.

De omgevingsvisie heeft geen consequenties voor de beoogde ontwikkelingen.

3.2.3. Interim omgevingsverordening Noord-Brabant

In de Wet ruimtelijke ordening (Wro) is vastgelegd hoe de bevoegdheden op het gebied van ruimtelijke ordening zijn verdeeld tussen gemeenten, provincies en het Rijk. De provincie kan via een planologische verordening regels formuleren waar gemeenten zich aan dienen te houden bij het opstellen van ruimtelijke plannen. De provincie Noord-Brabant heeft hiertoe de Interim Omgevingsverordening Noord-Brabant (IOV) op 25 oktober 2019 vastgesteld. Met het vaststellen van deze verordening vervallen de bestaande zes verordeningen (Provinciale milieuverordening, de Verordening natuurbescherming, de Verordening wegen, de Verordening ontgrondingen, de Verordening Ruimte en de Verordening water).

Binnen de IOV is het projectgebied gelegen binnen de aanduiding 'Landelijk gebied'. Binnen deze aanduiding is een woonbestemming mogelijk wanneer wordt voldaan aan artikel 3.68 (en 3.69).

3.68 Wonen in Landelijk gebied

Lid 1

Een bestemmingsplan van toepassing op Landelijk gebied bepaalt dat:

a. alleen bestaande burgerwoningen en bedrijfswoningen zijn toegestaan;

De beoogde ontwikkeling betreft de omschakeling van een agrarische bestemming naar een woonbestemming. Hierbij wordt de voormalige bedrijfswoning omgezet naar een burgerwoning, waarbij geen extra wooneenheden worden toegevoegd.

b. zelfstandige bewoning van bedrijfsgebouwen, recreatiewoningen en andere niet voor bewoning bestemde gebouwen is uitgesloten.

De beoogde ontwikkeling omvat de omschakeling naar een woonbestemming waarbij enkel de huidige bedrijfswoning wordt aangemerkt om te wonen. Zelfstandige bewoning van bedrijfsgebouwen, recreatiewoningen en andere niet voor bewoning bestemde gebouwen is daarmee uitgesloten.

3.69 Afwijkende regels burgerwoningen

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

a. de bouw van een woning ter vervanging van een bestaande woning binnen het bouwperceel, als is verzekerd dat:

1. De bestaande woning feitelijk wordt opgeheven;

2. Overtollige bebouwing wordt gesloopt.

Niet van toepassing, in de beoogde situatie is geen sprake van bouw.

b. de vestiging van of de splitsing in meerdere woonfuncties in cultuurhistorisch waardevolle bebouwing als dat bijdraagt aan het behoud of herstel van deze bebouwing.

Niet van toepassing, er is geen cultuurhistorisch waardevolle bebouwing aanwezig op de planlocatie.

c. in het gebruik van een voormalige bedrijfswoning als burgerwoning, als is verzekerd dat:

1. Er geen splitsing in meerdere functies plaatsvindt;

De beoogde ontwikkeling betreft de omschakeling van een agrarische bestemming naar een woonbestemming. Hierbij wordt enkele de voormalige bedrijfswoning omgezet naar een burgerwoning, waarbij geen extra wooneenheden worden toegevoegd. Hierdoor worden geen splitsing in meerdere functies voorzien.

2. Overtollige bebouwing wordt gesloopt.

Het grootste gedeelte van de aanwezige kassen wordt gesloopt m.u.v. 200 m2 kas wat wordt behouden ten behoeve van hobbymatig gebruik.

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

- Artikel 3.5: Zorgplicht voor een goede omgevingskwaliteit;

- Artikel 3.6: Zorgvuldig ruimtegebruik;
- Artikel 3.7: Toepassing van de lagenbenadering;
- Artikel 3.8: Meerwaardecreatie;
- Artikel 3.9: Kwaliteitsverbetering landschap.

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

Zorgplicht voor een goede omgevingskwaliteit en zorgvuldig ruimtegebruik

Ten behoeve van de bevordering van de ruimtelijke kwaliteit is in de IOV de 'zorgplicht' opgenomen. Een bestemmingsplan dat voorziet in een ruimtelijke ontwikkeling moet bijdragen aan behoud en ontwikkeling van de ruimtelijke kwaliteit. Er moet in ieder geval sprake zijn van een goede landschappelijke inpassing en zorgvuldig ruimtegebruik. Zorgvuldig ruimtegebruik is een compacte opzet met een concentratie van bebouwing en gebruik van bestaande bebouwing. Dit betekent dat zoveel mogelijk gebruik gemaakt wordt van bestaande bouwpercelen. Uitbreiding is toegestaan mits de financiële, juridische of feitelijke mogelijkheden ontbreken om de beoogde ruimtelijke ontwikkeling binnen het huidige toegestane ruimtebeslag te doen plaatsvinden. Daarnaast moet rekening worden gehouden met de maat en schaal van de ontwikkeling en de impact op de omgeving.

Toepassing van de lagenbenadering en meerwaardecreatie

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

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

De daarbij behorende onderlinge wisselwerking met elkaar en het actief benutten van de factor tijd. Door de factor tijd actief te benutten wordt rekening gehouden met de herkomstwaarde, vanuit het verleden, de (on-)omkeerbaarheid van optredende effecten en de toekomstwaarde gelet op duurzaamheid en toekomstbestendigheid.

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

Kwaliteitsverbetering van het landschap

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

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

Onderhavig initiatief heeft betrekking op de omschakeling van een agrarische bestemming naar een woonbestemming, waarbij sprake is van een forse verkleining van het bouwvlak en het herbestemmen van een bestaande bedrijfswoning naar een burgerwoning. Het grootste gedeelte van de aanwezig kas wordt gesloopt m.u.v. van 200 m² t.b.v. hobbymatig gebruik. Ten behoeve van de ontwikkeling is een landschappelijk inpassingsplan opgesteld, waarin een landschappelijke inrichtingsschets is opgenomen om de locatie adequaat landschappelijk in te passen. Daarnaast worden in hoofdstuk 4 de verschillende ruimtelijke en milieuaspecten toegelicht welke bij de verschillende lagen van de lagenbenadering horen. Middels de toets aan het relevante beleidskader wordt inzicht gegeven in de meerwaardecreatie van het onderhavige initiatief. Dit sluit aan bij de randvoorwaarden zoals opgenomen in het provinciaal (en gemeentelijk) beleid.

Het planvoornemen past binnen de kaders van de Interim Omgevingsverordening.

3.3. Gemeentelijk beleid

3.3.1. Structuurvisie Deurne 2030

Op 13 maart 2018 is de structuurvisie voor Deurne vastgesteld. Hierin is de locatie gelegen binnen een 'gebied met een gemengde plattelandseconomie', zie figuur 6.



Figuur 6 Uitsnede projectgebied (in rood) uit Structuurvisie Deurne

Met de structuurvisie wil de gemeente regie voeren op de ontwikkelingen en processen die voor de toekomst van Deurne van belang zijn. Ontwikkelingen die het goed wonen, leven en werken ondersteunen wil de gemeente faciliteren en stimuleren. Ontwikkelingen die afbreuk doen aan de toekomst van Deurne wil de gemeente waar mogelijk voorkomen.

In een gebied met gemengde plattelandseconomie wordt ruimte geboden aan nieuwe functies waardoor een nieuwe dynamiek ontstaat. De veehouderij in deze gebieden kiest voor duurzame doorontwikkeling en in geval van bedrijfsbeëindiging dienen de stallen een nieuwe economische functie te krijgen of gesloopt te worden. Tenslotte biedt een gebied met een gemengde plattelandseconomie ruimte voor experimenten en innovatie voor zowel duurzame en veilige agrarische en niet-agrarische activiteiten.

Conclusie

De beoogde situatie voorziet in een woonbestemming in het buitengebied. Binnen de beoogde situatie wordt verloedering van het platteland voorkomen door de (gedeeltelijke) sloop van de kas (sloop van overtollige bebouwing). Dit sluit aan bij de wens van de gemeente om ontwikkelingen die afbreuk doen aan de toekomst van Deurne te voorkomen.

3.3.2. Gemeentelijk beleidskader kwaliteitsverbetering landschap en Nota Kostenverhaal 2018

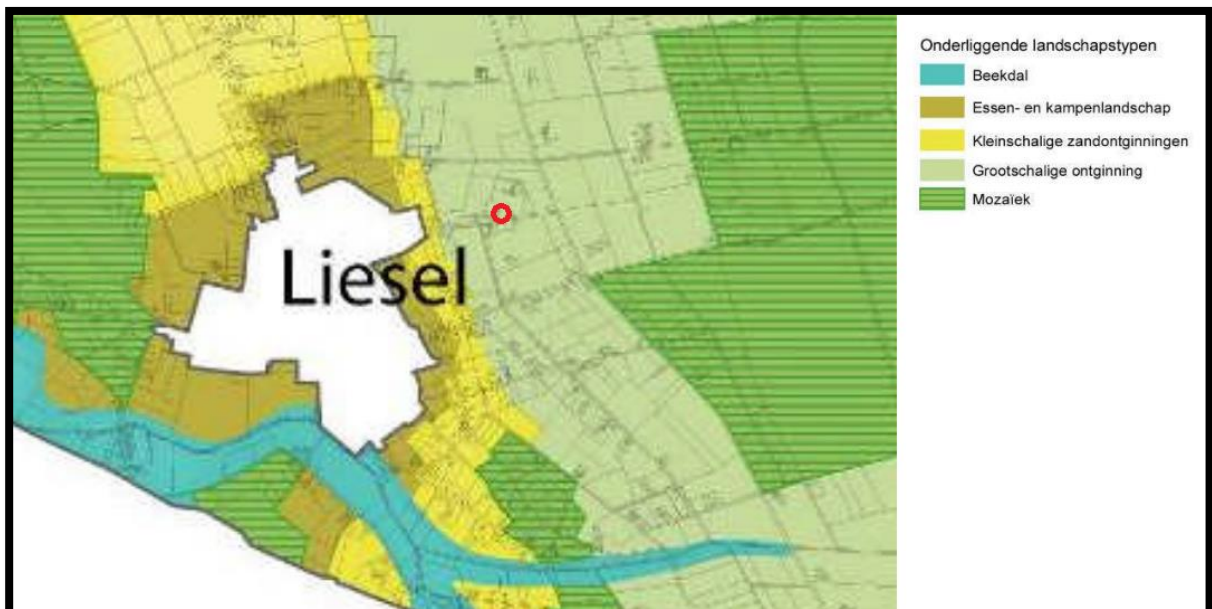
De gemeente stelt conform de gestelde voorwaarden uit de provinciale Verordening Ruimte, dat elke ruimtelijke ontwikkeling die een wezenlijk ruimtelijk effect heeft op de omgeving gepaard moet gaan met kwaliteitsverbetering van het landschap. Hiertoe zijn drie categorieën van ruimtelijke ontwikkelingen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

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

De beoogde situatie valt binnen categorie 3. Zo betreft het een functieverandering van (voormalige) agrarische en niet-agrarische bedrijven waarbij de bestemming wordt veranderd naar wonen. De basisinspanning behorende bij deze categorie bestaat uit algemene kwaliteitseisen/ kwalitatieve voorwaarden. Een van de onderdelen is een door de gemeente goedgekeurd erfbeplantingsplan. De landschappelijke inpassing vindt plaats op of direct aansluitend aan het bouwvlak/ bestemmingsvlak. Daarnaast dient de beoogde situatie te voldoen aan de algemene zorgplicht. Hieronder vallen onder andere randvoorwaarden op het gebied van landschappelijke/ ruimtelijke kwaliteitseisen en effecten op de omgeving.

Om te voldoen aan kwaliteitsverbetering voor het landschap dient minimaal 20% van de waardevermeerdering (door herbestemming) hierin te worden geïnvesteerd. Dit wordt behaald door onder andere het verkleinen van het bouwvlak. Voor de volledige berekening van de kwaliteitsverbetering zie bijlage 4.

Op basis van het gemeentelijke beleidskader kwaliteitsverbetering landschap ligt het projectgebied in het 'Grootschalige ontginningsgebied', zie figuur 7.



Figuur 7 Uitsnede projectgebied (in rood) uit Gemeentelijk beleidskader kwaliteitsverbetering

De boerderijen zijn in dit gebied verspreid en op ruime afstand van elkaar gelegen en altijd gekoppeld aan het wegenpatroon, dat wordt begeleid door ranke laanbeplantingen. De erven zijn sober en functioneel ingericht. Aan de voorzijde staat het hoofdgebouw (woonhuis) waarachter zich de grote bedrijfsgebouwen bevinden.

Conclusie

De beoogde situatie betreft een categorie 3 ontwikkeling. De kwaliteitsverbetering, zie bijlage 3, wordt behaald door landschappelijke inpassing, zie paragraaf 4.11 en bijlage 4. Daarnaast wordt een groot gedeelte van de glasopstanden gesloopt, wat tevens ten goede komt aan de kwaliteit van de leefomgeving.

3.3.3. Derde herziening bestemmingsplan Buitengebied

De locatie Moorveld 17 maakt deel uit van het bestemmingsplan 'Derde herziening bestemmingsplan Buitengebied'. Hierin is de locatie aangeduid met de volgende bestemmingen, zie figuur 8:

- Enkelbestemming Agrarisch;
- Functieaanduiding glastuinbouw;
- Gebiedsaanduiding wetgeviingszone – omgevingsvergunning bufferzone bestaande bebouwing (peildatum 1 juli 2008).



Figuur 8 Uitsnede projectgebied uit bestemmingsplan Derde herziening bestemmingsplan Buitengebied

In het bestemmingsplan is in artikel 3.7.6 'Wijzigen naar wonen/ woningsplitsing' een wijzigingsmogelijkheid opgenomen dat onder voorwaarden de agrarische bestemming omgezet kan worden naar de bestemming 'wonen'. Hieronder zijn deze voorwaarden weergegeven inclusief onderbouwing op welke manier bij dit initiatief aan deze voorwaarden wordt voldaan.

a. Deze wijziging is niet toegestaan op agrarische bouwvlakken ter plaatse van de aanduiding 'overige zone – primag'.

Het projectgebied is niet gelegen in een primag-gebied.

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

In de beoogde situatie wordt dit voorzien.

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

In de beoogde situatie wordt alle overtollige bebouwing gesloopt, in totaal 4232 m².

d. Na bedrijfsbeëindiging is de verbouw van een voormalige bedrijfswoning of (woon-)boerderijpand voor woondoeleinden toegestaan waarbij de inhoud van de voormalige bedrijfswoning (inclusief de inpandige stal/ het inpandig deel) niet meer mag bedragen dan 750 m³. Indien de bestaande inhoud meer bedraagt dan 750 m³, geldt de bestaande inhoud als maximale inhoud.

De bedrijfswoning is kleiner dan 750 m³, circa 350 m³ waardoor aan deze eis wordt voldaan.

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

Niet van toepassing

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

De beoogde situatie belemmert de omliggende agrarische bedrijven niet meer dan in de huidige situatie.

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.

De beoogde situatie verbetert de kwaliteit van het landschap door glasopstanden te slopen.

Daarnaast wordt het projectgebied nog landschappelijk ingepast. Zie bijlagen 3 en 4.

h. De bebouwde oppervlakte van de bijgebouwen mag niet meer bedragen dan 200 m² per woning, waarvan maximaal 25% aangebouwd aan de woning; bij sloop van de voormalige bedrijfsgebouwen, mag het genoemde oppervlak van 200 m² worden verhoogd mits aan de volgende voorwaarden wordt voldaan:

1. Maximaal 25% van het gesloopte oppervlak aan legaal opgericht bebouwing mag als bijgebouw worden teruggebouwd, tot een totaal aantal bijgebouwen – zowel aangebouwd als vrijstaand – van maximaal 300 m²;

2. Het surplus (alle aanwezige bebouwing boven de standaard maximaal toegestane oppervlakte aan bijgebouwen van 200 m²) moet in één keer worden gesloopt en deze sloop moet als voorwaarde aan de omgevingsvergunning worden verbonden;

3. Geen medewerking 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.

In de beoogde situatie wordt het surplus in één keer gesloopt. Daarnaast is de sloop niet op andere wijze reeds verzekerd en wordt geen gebruik gemaakt van de ruimte-voor-ruimteregeling. Hierdoor wordt de toekomstige sloop slechts éénmaal gebruikt ten behoeve van 'nieuwe bebouwing'. Zo wordt in de beoogde situatie 300 m² aan bijgebouwen voorzien. Dit is het maximale aantal vierkante meters wat toegestaan is op basis van het gesloopte oppervlakte aan legaal opgerichte bebouwing. Zie bijlage 1 voor de situering van de woning en de bijgebouwen en de te slopen glasopstanden.

i. In uitzondering op het bepaalde onder h mag de bebouwde oppervlakte van de bijgebouwen maximaal 500 m² bedragen, indien naast de woonfunctie een klein ambachtelijk bedrijf als bedrijf aan huis wordt uitgeoefend met een maximum omvang van 500 m².

Niet van toepassing.

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

Er is een bodemonderzoek uitgevoerd in het kader van de bestemmingswijziging, zie paragraaf 4.2.

k. Voldaan wordt aan de bepalingen bij of krachtens de Wet geluidhinder dan wel hogere grenswaarde.

Niet alle ruimtelijke ontwikkelingen behoeven op grond van de Wgh onderzocht te worden. Op basis van art 76 lid 3 Wgh hoeft de geluidsbelasting van een aanwezige weg (waar geen wijzigingen optreden) op bestaande woningen niet getoetst te worden aan de grenswaarden. Hieronder valt het omzetten van een bestaande agrarische bedrijfswoning in een niet-agrarische bedrijfswoning. Deze situatie doet zich in dit plan voor. Nader akoestisch onderzoek is niet noodzakelijk. Van spoorwegen/of industrielawaai is geen sprake in de beoogde situatie.

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

Niet van toepassing.

Conclusie

De beoogde situatie is mogelijk op basis van de afwijkingsbevoegdheid in artikel 3.7.6 'Wijzigen naar wonen/ woningsplitsing' van het vigerende bestemmingsplan.

4. Ruimtelijke en milieuaspecten

4.1. Geluidhinder

4.1.1. Wegverkeerslawaai bedrijfswoning

De Wet geluidhinder (Wgh) beschermt de volgende geluidgevoelige objecten: woningen; andere geluidsgevoelige gebouwen (onder meer onderwijsgebouwen, ziekenhuizen, verpleeghuizen en andere gezondheidszorggebouwen); geluidsgevoelige terreinen (onder meer woonwagendplaatsen)/

Uit art. 74 Wgh vloeit voor dat in principe alle wegen voorzien zijn van een geluidzone, met uitzondering van wegen die zijn gelegen binnen een als woonerf aangeduid gebied of wegen waarvoor een maximum snelheid van 30 km/uur geldt. De zonebreedte is afhankelijk van het gebied (stedelijk of buiten stedelijk) en het aantal rijstroken. Binnen de zones moet een akoestisch onderzoek worden verricht. De voorkeursgrenswaarde voor woningen en andere geluidsgevoelige gebouwen en terreinen bedraagt in die zone op de buitengevel 48 dB (art. 82 Wgh).

Echter niet alle ruimtelijke ontwikkelingen behoeven op grond van de Wgh onderzocht te worden. Op basis van art 76 lid 3 Wgh hoeft de geluidsbelasting van een aanwezige weg (waar geen wijzigingen optreden) op bestaande woningen niet getoetst te worden aan de grenswaarden. Hieronder valt het omzetten van een bestaande agrarische bedrijfswoning in een burgerwoning. Deze situatie doet zich in dit plan voor. Nader akoestisch onderzoek is niet noodzakelijk.

4.1.2. Spoorweglawaai en industrielawaai

In de ruime nabijheid van het projectgebied is geen spoorlijn gelegen. De dichtstbijzijnde spoorverbinding (Eindhoven – Venlo) ligt op meer dan 3,5 km van het projectgebied. Het projectgebied is verder niet gelegen binnen de geluidzone van een gezoneerd industrieterrein.

4.2. Bodem- en grondwaterkwaliteit

Er dient aangetoond te worden dat de kwaliteit van de bodem en het grondwater in het projectgebied in overeenstemming is met het beoogde gebruik. Dit is geregeld in de Wet Bodembescherming. De bodemkwaliteit kan namelijk van invloed zijn op de beoogde functies van het projectgebied. Indien sprake is van een functiewijziging zal er in veel gevallen een bodemonderzoek moeten worden uitgevoerd binnen het projectgebied. Middels dit onderzoek kan in beeld worden gebracht of de bodemkwaliteit en de beoogde functies van het projectgebied bij elkaar passen.

Voor de beoogde ontwikkeling is een bodemonderzoek uitgevoerd conform de NEN5740 en NEN5725, zie bijlage 7. Uit de analyse van de verschillende grond- en grondwatermonsters bleek dat de bovengrond verhoogd is ten opzichte van de achtergrondwaarden (AW) voor cadmium en zink. Daarnaast is de ondergrond verhoogd ten opzichte van de AW voor PCB's. Tenslotte is het grondwater licht verontreinigd met cadmium en zink.

De lichte verontreinigingen met zware metalen in de bovengrond en het grondwater zijn te relateren aan de regionale problematiek met betrekking tot zware metalen in de bodem. De verhoging met PCB's in de ondergrond is waarschijnlijk te relateren aan het voormalige gebruik van de locatie als tuinbouwbedrijf. Gezien de gehalten is echter geen nader onderzoek noodzakelijk.

Geconcludeerd kan worden dat er geen directe belemmeringen zijn tegen de omzetting naar een woonbestemming van de huidige agrarische bedrijfswoning uit oogpunt van de chemische bodemgesteldheid.

4.3. Luchtkwaliteit

Titel 5.2 van de Wet milieubeheer (Wm) heeft tot doel het beschermen van mensen tegen negatieve gevolgen van luchtverontreiniging op de gezondheid. Hierbij is het van belang een onderscheid te maken tussen het:

- realiseren van een bron (bijvoorbeeld inrichting of weg);
- realiseren van een nieuwe gevoelige functie.

Bij het realiseren van een nieuwe bron moet in beeld gebracht worden of deze ontwikkeling leidt tot een verslechtering van de luchtkwaliteit, tenzij de ontwikkeling NIBM (Niet In Betekenende Mate) is of het onder NSL valt.

4.3.1. Niet in betekenende mate

Titel 5.2 Wm introduceert het onderscheid tussen 'kleine' en 'grote' projecten. Kleine projecten dragen niet in betekenende mate bij aan de luchtkwaliteit. Een paar honderd grote projecten dragen juist wel 'in betekenende mate' bij aan de verslechtering van de luchtkwaliteit. Het gaat vooral om bedrijventerreinen en infrastructuur (wegen). Wat het begrip 'in betekenende mate' precies inhoudt staat in het Besluit 'Niet in betekenende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen)'.

Een geplande ruimtelijke ontwikkeling draagt niet in betekenende mate bij aan de luchtverontreiniging als:

- het valt onder de categorieën van gevallen in de 'Regeling niet in betekenende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen)' of
- als het bevoegd gezag aannemelijk kan maken, bijvoorbeeld door berekeningen, dat een ruimtelijke ontwikkeling jaarlijks niet meer stikstof en/of fijn stof-uitstoot oplevert dan 3% van de grenswaarde voor de jaargemiddelde concentratie van fijnstof (PM10) en stikstofdioxide (NO₂). Deze 3%-grens wordt gedefinieerd als 3% van de grenswaarde voor de jaargemiddelde concentratie van fijn stof PM10 en NO₂. Dit komt overeen met 1,2 microgram/ m³ voor zowel PM10 als NO₂. Zodra voor een van de twee stoffen de 3%-grens wordt overschreden draagt het project wel in betekenende mate (IBM) bij.

De Regeling niet in betekenende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen) bevat de aanwijzing van categorieën van gevallen die in ieder geval niet in betekenende mate bijdragen als bedoeld in artikel 5.16, eerste lid, onder c van de Wet milieubeheer. Het hierbij om de volgende aspecten:

- inrichtingen;
- infrastructuur;
- kantoorlocaties;
- woningbouwlocaties.

De beoogde situatie draagt niet in betekenende mate bij. Dit valt te concluderen uit het feit dat het agrarisch bedrijf wordt beëindigd. Op een kleine, hobbymatige schaal zal nog perkgoed en potplanten worden gekweekt. De beoogde situatie voorziet hiermee in een daling van het aantal vervoersbewegingen ten opzichte van de huidige situatie.

Volgens de Grootchalige Concentratie- en Depositiekaarten Nederland (GCN en GDN 2017) licht de concentratie PM10 ter plaatse tussen de 18-20 µg/m³, en licht de concentratie NO₂ ter plaatse tussen de 15-20 µg/m³. In de Wet milieubeheer is de jaargemiddelde grenswaarde voor PM10 40 µg/m³. Voor NO₂ bedraagt de jaargemiddelde grenswaarde eveneens 40 µg/m³. Volgens de GCN en GDN is de luchtkwaliteit ter plaatse dan ook voldoende voor de woonfunctie.

4.3.2. Fijnstof en endotoxines

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

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

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

Endotoxine zijn ontstekingsbevorderende celwandresten van bepaalde bacteriën. De luchtwegen van mensen zijn daar zeer gevoelig voor. Het is een algemeen aanvaard wetenschappelijk inzicht dat endotoxine blootstelling negatieve gezondheidseffecten heeft op mensen. Vooral vleeskuikenbedrijven kennen een uitstoot van endotoxine die hoog is in vergelijking met andere veehouderijen.

In de gemeente Deurne worden alle aanvragen om omgevingsvergunning-milieu tevens getoetst aan het endotoxine toetsingskader. Uitgangspunt hierbij is het voorkomen dat bestaande overschrijdingen groter worden en het voorkomen van nieuwe overschrijdingen. Van de endotoxinenorm gaat ook een omgekeerde werking uit. Dit betekent concreet dat voor de ontwikkeling aan Moorveld 17 bij de beoordeling van het woon- en leefklimaat endotoxines moeten worden meegewogen en dat wordt gemotiveerd of deze ontwikkeling geen extra belemmeringen oplevert voor omliggende veehouderijen i.v.m. hun endotoxines-uitstoot. De dichtstbij gelegen veehouderij is gelegen aan Moorveld 21. De minimale vereiste afstand voor een acceptabele endotoxinenconcentratie $\pm$ 225 meter op basis van de 2369 kg fijnstofemissie van Moorveld 21. De feitelijke afstand tussen de bestaande woning en bijgebouw tot een emissiepunt is slechts 100 meter. De ligging van de woning blijft echter in de beoogde situatie gelijk aan de huidige situatie. Hierdoor blijven de afstanden tussen de woning aan Moorveld 17 en omliggende veehouderijen onveranderd. Waardoor geconcludeerd kan worden dat de situatie aan Moorveld 17 niet verslechtert in de beoogde situatie.

4.4. Geurhinder

Ten behoeve van het aspect geur geldt de Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) en artikel 3.117, lid 1 van het Activiteitenbesluit milieubeheer als toetsingskader. Dit beleid dient primair als toetsingskader voor vergunningsaanvragen voor veehouderijen ten aanzien van geuraspecten, maar heeft ook consequenties voor planologische besluiten die voorzien in de realisatie van geurgevoelige objecten nabij veehouderijen. Die uitstraling van de geurregelgeving naar de ruimtelijke ordening wordt wel aangeduid met de term 'omgekeerde werking'. De reden voor die uitstraling is duidelijk: een geurnorm beoogd mensen te beschermen tegen overmatige geurhinder. Omgekeerd moet een bevoegd gezag dan ook niet toestaan dat mensen zichzelf blootstellen aan die overmatige hinder, bijvoorbeeld door zich in de directe nabijheid van de veehouderij te vestigen.

Daarnaast moet bij besluitvorming over (wijziging van) een bestemmingsplan worden bepaald of sprake is van een goede ruimtelijke ordening en of het plan niet in strijd is met het ruimtelijke orderingsrecht. Ten behoeve van een zorgvuldige besluitvorming moet worden nagegaan of een partij onevenredig in haar belangen wordt geschaad; de rechtspositie van de betrokkenen moet worden gehandhaafd.

Er zijn zodoende twee relevante partijen, de veehouderij en de toekomstige bewoner:

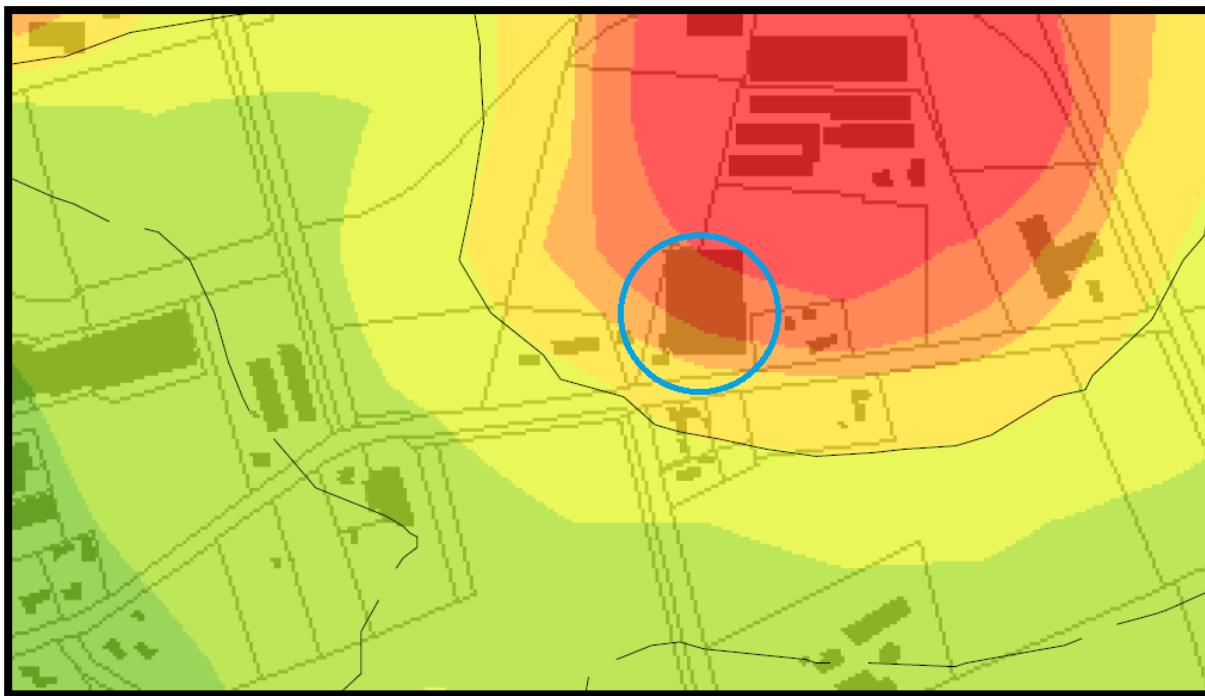
- de toekomstige bewoner heeft belang bij een aanvaardbaar woon- en leefklimaat;
- de veehouderij heeft belang bij voortzetting van de bestaande bedrijfsactiviteiten.

4.4.1. Woon- en leefklimaat

Voor het beoordelen van het woon- en leefklimaat ter plaatse van het projectgebied is het nodig om de verwachte geurhinder te onderzoeken. Deze evaluatie betreft de achtergrondbelasting¹. De achtergrondbelasting ter hoogte van Moorveld 17 betreft tussen de 20 – 28 ouE/m³, zie figuur 9. De

¹ Onder de achtergrondbelasting verstaan we de geurbelasting als gevolg van de veelheid aan veehouderijen in de omgeving van een geurgevoelig object.

achterliggende berekeningen, gemaakt door gemeente Deurne, sluiten aan bij de normen in een regeling tot wijziging van de 'Regeling ammoniak en veehouderij' en de 'Regeling geurhinder en veehouderij' van de Staatssecretaris van Infrastructuur en Waterstaat, vastgesteld op 17 juli 2018. Met de genoemde geurnorm wordt niet voldaan aan de streefwaarden zoals deze zijn opgenomen in de Beleidsregel ruimtelijke ontwikkelingen en geurhinder gemeente Deurne 2015, waar de toetswaarde voor het buitengebied op maximaal 20 ouE/m³ ligt. De bedrijfswoning bij het tuinbouwbedrijf betreft echter eenzelfde bescherming als een burgerwoning. Vandaar dat geconcludeerd kan worden dat de situatie aan het Moorveld 17 niet verslechtert.



Figuur 96 Uitsnede projectgebied uit kaart achtergrondbelasting gemeente Deurne

4.4.2. Belang van veehouderij

Aan zowel de linkerzijde als de rechterzijde van het projectgebied zijn woonbestemmingen aanwezig, Moorveld 15 en 19. De dichtstbijzijnde agrarische bestemming is gelegen op ±120 meter², zie bijlage 6.

De omzetting van de bedrijfswoning naar een woonbestemming aan het Moorveld 17 zal het bedrijf aan het Moorveld 21 niet meer beperken dan in de huidige situatie omdat de woning namelijk al reeds geurgevoelig is.

4.5. Externe veiligheid

Het wettelijke kader voor risicovolle bedrijven is vastgelegd in het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi), voor het transport van gevaarlijke stoffen is dit vastgelegd in het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt) en voor buisleidingen is dit vastgesteld in het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb).

Het Nederlandse externe veiligheidsbeleid is gebaseerd op twee elementen: oriënterende waarde in de vorm van het groepsrisico en een harde norm in de vorm van het plaatsgebonden risico. Het plaatsgebonden risico heeft een norm van één op de miljoen per jaar, ofwel 1 op de miljoen blootgestelde personen. Het hanteren van een norm voor het plaatsgebonden risico biedt een basisveiligheidsniveau voor de individuele burger in de omgeving van een risicovolle activiteit. Voor nieuwe situaties geldt deze norm als grenswaarde. Dat wil zeggen dat nieuwe kwetsbare bestemmingen buiten deze contour gelegen moeten zijn. Voor beperkte kwetsbare objecten geldt de

² Dit is de afstand van het bijgebouw tot aan de dichtstbijzijnde stal met agrarische bestemming.

plaatsgebonden risico-contour enkel als richtwaarde.

4.5.1. Bedrijven en transport gevaarlijke stoffen

De bedrijfswoning is te kwalificeren als beperkt kwetsbaar object. Volgens de risicokaart Noord-Brabant ligt het projectgebied ruimschoots buiten de invloedsgebieden van Bevi-risicovolle gebieden.

Per 1 april 2015 is het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt) in werking getreden. Met het Bevt is voor het transport van gevaarlijke stoffen een Basisnet geïntroduceerd. Inhoudelijk gezien is het basisnet een samenstel aan wegen, binnenwateren en hoofdspoorwegen die van belang worden geacht voor het vervoer van gevaarlijke stoffen, ruimtelijke ontwikkelingen en (externe) veiligheid. Het basisnet heeft in hoofdzaak betrekking op Rijksinfrastructuur.

Het projectgebied ligt tussen de 200 meter en 4 kilometer van de snelweg A67. Het projectgebied ligt op circa 2 kilometer van de snelweg A67 en daarmee buiten de 200 meter, maar binnen het invloedsgebied. Conform artikel 7 van het Bevt dient advies te worden gevraagd aan de Veiligheidsregio over de bereikbaarheid en bestrijdbaarheid en zelfredzaamheid.

Op 11 mei 2017 heeft de Veiligheidsregio voor ontwikkelingen op grote afstand van risicobronnen en voor kleine ontwikkelingen, zoals omzetting naar een woning een standaard advies opgesteld.

Samengevat luidt dit advies:

- Breng afsluitbare mechanische ventilatie aan in de woningen;
 - * De woningen moeten voldoen aan het Bouwbesluit 2012. Als de woningen worden voorzien van een mechanische ventilatie dient deze conform artikel 3.31 van het Bouwbesluit uitgezet te kunnen worden.
- Pas de beleidsregels Bereikbaarheid en Bluswatervoorziening toe;
 - * Het betreft een bestaand perceel, waar alleen de locatie van de woning wijzigt. Aan de bereikbaarheid of bluswatervoorziening vinden geen aanpassingen plaats.
- Pas risicocommunicatie toe.
 - * Deurne sluit zich aan bij de landelijke risicocommunicatie.

4.5.2. Ondergrondse buisleidingen

Een buisleiding die wordt gebruikt voor transport voor gevaarlijke stoffen, vormt een risico voor de veiligheid. Als de leiding gaat lekken, kunnen gevaarlijke stoffen vrijkomen en ontstaat er een kans op een explosie, verontreiniging van het milieu of vergiftiging van mensen of dieren. In het Besluit externe veiligheid buisleidingen zoals dit per 1 januari 2011 geldt, staan veiligheidseisen voor de exploitant en de gemeente. Exploitanten hebben een zorgplicht en moeten ervoor zorgen dat hun buisleidingen veilig zijn. Gemeenten moeten buisleidingen in hun bestemmingsplannen opnemen en bij nieuwbouw zorgen voor genoeg afstand tot de buisleidingen.

Uit de risicokaart Noord-Brabant blijkt dat de dichtstbijzijnde buisleiding een 24" productenleiding is van NV Rotterdam-Rijn Pijpleiding Mij. Het projectgebied ligt op ca. 3,7 kilometer afstand zodat het projectgebied ruim buiten de PR-contour en het GR-invloedsgebied van deze leiding ligt.

4.5.3. Hoogspanningslijnen

Zonering rond het bovengrondse hoogspanningsnet in Nederland is vastgelegd in de Netkaart van het Rijksinstituut voor Volksgezondheid en Milieu (RIVM). De Netkaart bevat o.a. gegevens over de netbeheerder en de breedte van de indicatieve zones. Op basis van de informatie van o.a. de Netkaart blijkt dat er geen hoogspanningslijnen in de directe nabijheid van het projectgebied liggen die van invloed zijn op de beoogde situatie.

4.6. Milieuzonering

Om te komen tot een ruimtelijke relevante toetsing van bedrijfsvestigingen op milieu hygiënische aspecten wordt milieuzonering gehanteerd. Hieronder wordt verstaan een voldoende ruimtelijke scheiding tussen enerzijds milieubelastende bedrijven of inrichtingen en anderzijds milieugevoelige gebieden zoals woongebieden. Om milieuzonering hanteerbaar te maken wordt gebruikgemaakt van

de Staat van bedrijfsactiviteiten zoals die is opgenomen in de VNG Handreiking 'Bedrijven en milieuzonering', van maart 2009.

4.6.1. VNG Handreiking Bedrijven en Milieuzonering

De VNG Handreiking is ingedeeld in een zestal categorieën met toenemende potentiële milieuemissies. Per bedrijfsactiviteit is voor elk ruimtelijk relevante milieucomponent (geur, stof, geluid en gevaar) een richtafstand aangegeven die in beginsel moet worden aangehouden tussen een bedrijf en milieugevoelige objecten (woningen) om hinder en schade aan mensen binnen de aanvaardbare normen te houden. Bij het bepalen van deze richtafstanden zijn de volgende uitgangspunten gehanteerd:

- het betreft 'gemiddelde' moderne bedrijfsactiviteiten met gebruikelijke productieprocessen;
- de richtafstanden hebben betrekking op de omgevingstype 'rustige woonwijk', 'rustig buitengebied' of vergelijkbare omgevingstypen;
- de richtafstanden bieden in beginsel ruimte voor normale groei van de bedrijfsactiviteiten.

De grootste afstand van de milieucomponenten vormt de indicatie voor de aan te houden afstand van de bedrijfsactiviteit tot een milieugevoelig object. Elk bedrijf c.q. bedrijfsactiviteit wordt in een bepaalde milieucategorie ingedeeld. De milieucategorie is direct afgeleid van de grootste afstand:

- categorie 1: grootste afstand 10 meter;
- categorie 2: grootste afstand 30 meter;
- categorie 3.1: grootste afstand 50 meter;
- categorie 3.2: grootste afstand 100 meter;
- categorie 4.1: grootste afstand 200 meter;
- categorie 4.2: grootste afstand 300 meter;
- categorie 5.1: grootste afstand 500 meter;
- categorie 5.2: grootste afstand 700 meter;
- categorie 5.3: grootste afstand 1000 meter;
- categorie 6: grootste afstand 1500 meter.

Indien de aard van de omgeving dit rechtvaardigt, kunnen gemotiveerd kortere richtafstanden worden aangehouden bij het omgevingstype 'gemengd gebied', dat gezien de aanwezige functiemenging of ligging nabij drukke wegen al een hogere milieubelasting kent. In zo'n geval is het ruimtelijk aanvaardbaar dat de richtafstanden met één afstandstrap worden verlaagd.

4.6.2. Invloed milieuhinder van niet-agrarische bedrijven

In de nabije omgeving van het projectgebied is één niet-agrarisch bedrijf gevestigd. In figuur 10 zijn de gegevens van dit bedrijf weergegeven. De gegevens van het 'metaalbewerkingsbedrijf' worden in de Handreiking 'Bedrijven en milieuzonering' van de VNG niet benoemd. Vandaar dat het bedrijf wordt vergeleken met een bedrijf 'overige metaal bewerkende industrie', dit komt wat betreft omschrijving het beste in de buurt. Zoals uit de tabel blijkt wordt de minimale afstand tot aan het bedrijf aan Moorveld 12 behaald. De beoogde situatie aan het Moorveld 17 belemmert dan ook niet dit bedrijf.

Niet-agrarische bedrijven in omgeving projectgebied					
Adres	Soort bedrijf	SBI-2008	Milieucode	Afstand gemengd gebied (m)	Afstand beoogde situatie (m)
Moorveld 12	Metaalbewerkings-bedrijf	2562, 3311	3.2	100	180

Figuur 10 Niet-agrarische bedrijven in omgeving projectgebied

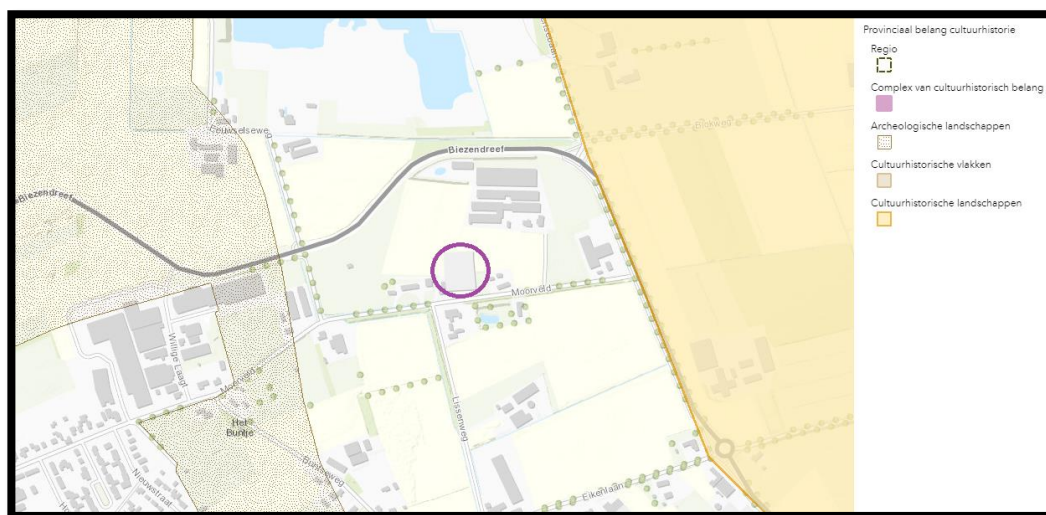
4.7. Cultuurhistorie en archeologie

4.7.1. Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

De locatie valt niet onder een UNESCO-werelderfgoed, kenmerkend stads- en dorpsgezicht, nationaal landschap, rijksmonument of cultuurhistorische waarden in of op de zeebodem. Zodoende zijn er vanuit de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte geen belemmeringen voor de gewenste ontwikkelingen.

4.7.2. Cultuurhistorische Waardenkaart 2010 (CHW) Provincie Noord-Brabant

In 2010 is door provincie Noord-Brabant een nieuw cultuurhistorische waardenkaart opgesteld. Een uitsnede van het projectgebied binnen de CHW is hieronder opgenomen. De CHW behandelt cultuurhistorische regio's, -vlakken, -landschappen en –complexen. De planlocatie is niet gelegen binnen één van deze cultuurhistorische regio's, -vlakken, - landschappen en –complexen, zie figuur 11.



Figuur 11 Uitsnede projectgebied (in paars aangeven) uit Cultuurhistorische Waardenkaart (CHW) Provincie Noord-Brabant 2015

4.7.3. Archeologische beleidskaart gemeente Deurne

Het projectgebied is gelegen in een gebied met een lage archeologische verwachting. Dit betekent dat er op basis van de geologische en bodemkundige opbouw van het projectgebied een lage dichtheid aan archeologische sporen/ vindplaatsen wordt verwacht. Er geldt op de locatie een begrenzing van 50 meter buffer om 'bebouwing bouwblokken buitengebied', zie figuur 12. Dit betekent dat vrijstelling wordt gegeven van het bepaalde in artikel 7 'vergunning archeologische verwachtingsgebieden' wanneer de omvang lager is dan de omvang die M.E.R.-plichtig is.



Figuur 12 Uitsnede projectgebied (in paars) uit archeologische beleidskaart gemeente Deurne

4.8. Ecologie

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

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

Vanaf 1 januari 2017 bepalen provincies voor hun gebied wat wel en niet mag in de natuur. De provincie is primair verantwoordelijk voor de vergunningen en ontheffingen.

4.8.1. Gebiedsbescherming

Het projectgebied maakt geen onderdeel uit van het Natuurnetwerk Brabant en zeer kwetsbare gebieden in het kader van de Wet ammoniak en veehouderij (Wav). Op circa 1 kilometer afstand bevindt zich het Natura 2000-gebied, Deurnsche en Mariapeel.

Om te bepalen of er in de beoogde situatie gevolgen zijn voor de NO_x-depositie op de te beschermen gebieden is een Aeriusberekening uitgevoerd voor de inwerking zijnde fase. In bijlage 6 is de uitstoot van NO_x nader onderbouwd en is de berekening toegevoegd. Uit de berekening blijkt dat er geen depositie is op omliggende beschermde gebieden ten gevolge van de beoogde ontwikkeling. Daarnaast zijn gezien de aard, de omvang, het effectbereik en de afstand, significant negatieve gevolgen op voorhand uit te sluiten. Hierdoor geldt er geen vergunningsplicht in het kader van de Wnb.

Op basis van bovenstaande gegevens is te concluderen dat de voorgenomen ontwikkeling geen negatieve bijdrage heeft op de te beschermen gebieden.

Daarnaast wordt de beoogde situatie landschappelijk ingepast waardoor de aanwezig natuur- en schlandschapswaarden worden verbeterd.

4.8.2. Soortenbescherming

De soortenbeschermende werking is rechtstreeks opgenomen in de Wnb. In hoofdstuk 3 van de Wnb zijn de beschermingsregimes in drie aparte paragrafen neergelegd. Per beschermingsregime is bepaald welke verboden er gelden en onder welke voorwaarden ontheffing of vrijstelling kan worden verleend door het bevoegd gezag. Hieronder zijn de drie beschermingsregimes weergegeven:

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

3. Beschermingsregime andere soorten. Dit zijn soorten die genoemd zijn in Bijlage onderdeel A en B van de Wet natuurbescherming. Het gaat hier om de bescherming van zoogdieren, amfibieën, reptielen, vissen, dagvlinders, libellen, kevers en vaatplanten voorkomend in Nederland.

In Nederland komen ongeveer 30.000 soorten dieren en planten voor. De Wnb regelt de bescherming van circa 300 in het wild voorkomende soorten inheemse planten en dieren.

In de Wnb is onder meer bepaald dat beschermde diersoorten niet gedood, gevangen of verontrust mogen worden en plantensoorten niet geplukt, uitgestoken of verzameld mogen worden. Bovendien dient iedereen voldoende zorg in acht te nemen voor in het wild levende dieren en planten. Daarnaast is het niet toegestaan om hun directe leefomgeving, waaronder nesten en holen, te beschadigen, te vernielen of te verstoren.

Bij het beoordelen van de in het projectgebied voorkomende beschermde soorten gaat het primair om soorten die door de ingreep direct beïnvloed worden, doordat:

- Zij fysiek aangetast worden (doden/verwonden van dieren, verwijderen van planten);
- Zij verstoord worden (toename van geluid of licht);
- Hun vaste verblijfplaatsen c.q. groeiplaatsen aangetast of verstoord worden.

Gelet op de aard van het initiatief, dient met name bepaald te worden of ter plaatse, beschermde natuurwaarden bevinden, die verstoord zouden kunnen worden. Verboden handelingen dienen desondanks zoveel mogelijk te worden voorkomen en handelingen mogen niet leiden tot aantasting van de gunstige staat van instandhouding. Het (onopzettelijk) doden, verwonden of verontrusten van deze soorten dient zo veel mogelijk voorkomen te worden.

Voor de ontwikkeling van de beoogde situatie is een quickscan flora en fauna uitgevoerd. Hieruit blijkt uit de quickscan flora en fauna dat er geen belemmeringen gelden voor de beoogde ontwikkeling op grond van natuurwaarden. Zo zijn tijdens het veldbezoek op 7 juli 2020 geen schaarse soorten waargenomen binnen of rondom het projectgebied. Wat betreft vleermuizen zijn eventuele verblijfplaatsen, nestkasten en -mogelijkheden onderzocht. Gedurende het bezoek zijn geen verblijfplaatsen van de genoemde soorten geconstateerd. Het projectgebied is verder niet gelegen binnen of aangrenzend aan een ecologische verbindingszone, Natura 2000 gebied of een gebied met waardevolle natuurwaarden. De afstanden tot de beschermde natuurgebieden zijn voldoende groot om te kunnen stellen dat de ontwikkeling in het projectgebied geen negatieve invloed op de EVZ / natuurgebieden hebben.

Door de sloop van een gedeelte van de kas en de realisatie van de woonbestemming i.p.v. de agrarische bestemming, wordt het karakter van het gebied enigszins beïnvloed. Er verdwijnen echter geen verblijfs- of broedmogelijkheden.

Gedurende de sloopwerkzaamheden zal extra zorg worden besteed aan eventuele verstoring van natuurwaarden in het algemeen. Hierdoor zullen dieren hiervan zo min mogelijk hinder ondervinden.

Voor een uitwerking van de quickscan flora en fauna zie bijlage 8.

4.9. Verkeerskundige aspecten

4.9.1. Ontsluiting en verkeersveiligheid

Het projectgebied wordt ontsloten via het Moorveld. Deze weg kent ter hoogte van het projectgebied een maximumsnelheid van 60 km/ uur. Het verkeersaanbod op deze weg is laag, omdat de weg doodlopend is rijdt hier nagenoeg enkel bestemmingsverkeer en tweewielers.

Vanaf het Moorveld is het centrum van Liessel in enkele minuten te bereiken.

Daarnaast is de A67 binnen vijf minuten te bereiken. De verkeersbewegingen in de beoogde situatie zijn zodanig kleinschalig dat deze opgaan in het heersende verkeersbeeld van het Moorveld en omgeving. Gelet op de verkeerskundige functie van het Moorveld, het aanwezige wegprofiel en het geringe (autonome) verkeersaanbod, is een efficiënte en veilige afwikkeling van het verkeer vanwege dit project zondermeer mogelijk. Aanpassingen in de openbare ruimte als gevolg van dit project zijn niet noodzakelijk.

4.9.2. Parkeren en laden en lossen

Het parkeerbeleid van de gemeente Deurne is vastgelegd in de 'Regeling parkeernormen Deurne 2019' (hier ook te noemen: de nota). Deze nota beidt een toetsingskader voor het bepalen van parkeerbehoefte van ruimtelijke plannen en ontwikkelingen in de Gemeente Deurne om de bereikbaarheid en leefbaarheid te waarborgen.

In de nota wordt de gemeente Deurne opgedeeld in gebieden met een verschillende verstedelijkingsgraad; van 'matig stedelijk' in de bebouwde kom tot 'niet stedelijk' in het buitengebied. Voor een vrijstaande koopwoning geldt een norm van 2,4 parkeerplaatsen per woning, dit was reeds vereist. De planlocatie biedt voldoende ruimte om 2 tot 3 parkeerplaatsen te voorzien.

4.10. Waterhuishouding

Wat betreft de waterhuishouding wordt verwezen naar het waterbeleid van de 21^e eeuw: ruimte maken voor water in plaats van ruimte onttrekken aan water. In dit kader kan worden gesteld dat in de beoogde situatie het afvoerend verhard oppervlak afneemt. Zo voorziet de beoogde situatie het slopen van een groot gedeelte van de kas, circa 4132 m². De herbestemming van de agrarische bedrijfswoning naar burgerwoning omvat geen uitbreiding van de woning waardoor dit geen invloed heeft op de waterhuishouding.

Ter plaatse van het Moorveld ligt een druk rioolstelsel waarop uitsluitend afvalwater geloosd mag worden. Het hemelwater wordt verwerkt op eigen terrein. Deze (bestaande) situatie zal niet veranderen. Concluderend uit het hierboven genoemde kan gesteld worden dat de beoogde situatie een positief effect heeft op de waterhuishouding door een afname van verhard oppervlak.

4.11. Landschappelijke inpassing

De planlocatie is reeds landschappelijk ingepast middels enkele lage hagen, struweel, solitaire bomen en perkplanten. Aanvullend op de reeds aanwezige landschappelijke inpassing wordt tevens een heg aan de noord- en oostzijde van de planlocatie voorzien. Daarnaast wordt het aantal solitaire bomen uitgebreid met enkele fruitbomen. De invulling van de landschappelijke inpassing in de beoogde situatie is toegevoegd in bijlage 4.

4.12. Noodzaak (vormvrije) m.e.r.-notitie

Op grond van het gewijzigde Besluit m.e.r. (7 juli 2017) is een nieuwe procedure voor de vormvrije m.e.r.-beoordeling opgenomen. De nieuwe procedure geldt voor elke aanvraag waarbij een vormvrije m.e.r.-beoordeling aan de orde is; Daarvan is sprake als een activiteit is opgenomen in Onderdeel D van de bijlage bij het Besluit milieueffectrapportage (de D-lijst). De nieuwe procedure geldt ongeacht of de activiteit onder of boven de D-drempel valt.

In dit geval is er geen sprake van een stedelijk ontwikkelingsproject. Opstellen van een aanmeldnotitie ten behoeve van besluitvorming door het college, is niet nodig.

5. Juridische planopzet

5.1. Inleiding

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

5.2. Algemene toelichting verbeelding

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

5.3. Toelichting regels

De opbouw van de regels is gelijk aan Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen 2012. De opbouw is als volgt:

- Hoofdstuk 1 Inleidende regels
 - * Begrippen;
 - * Wijze van meten;
- Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels
 - * Bestemmingen;
 - * Dubbelbestemmingen;
- Hoofdstuk 3 Algemene regels
 - * Anti-dubbeltelregels;
 - * Algemene bouwregels;
 - * Algemene gebruiksregels;
 - * Algemene afwijkingsregels;
 - * Overige regels;
- Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels
 - * Overgangsrecht;
 - * Slotregel.

Een bestemmingsartikel (Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels) wordt uit de volgende leden in deze volgorde opgebouwd:

- Bestemmingsomschrijving;
- Bouwregels;
- Nadere eisen;
- Afwijken van de bouwregels;
- Specifieke gebruiksregels;
- Afwijken van de gebruiksregels;
- Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden;
- Omgevingsvergunning voor het slopen van een bouwwerk;
- Wijzigingsbevoegdheid.

Een bestemmingsartikel hoeft niet alle elementen te bevatten.

Voor de planlocatie zijn de meeste aanduidingen en de dubbelbestemmingen overgenomen van het vastgestelde bestemmingsplan 'Derde herziening bestemmingsplan Buitengebied'. Hierop zijn plan specifieke wijzigingen aangebracht zoals de enkelbestemming 'wonen' en de enkelbestemming 'agrarisch'.

6. Uitvoerbaarheid en procedure

6.1. Economische uitvoerbaarheid

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

De initiatiefnemer is zich ervan bewust dat alle kosten die gemaakt worden in of ten behoeve van de procedure en de uitvoering voor rekening van de initiatiefnemer komen, Dit betreft onder meer de kosten voor de benodigde onderzoeken, de kosten voor het opstellen van het bestemmingsplan, de legeskosten die voldaan dienen te worden en eventuele planschade die door uitvoering van het bestemmingsplan optreedt.

6.2. Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Dit wijzigingsplan zal conform de wettelijke vereisten kenbaar worden gemaakt. Naar aanleiding van eventuele zienswijzen op het wijzigingsplan kan een heroverweging op onderdelen plaatsvinden en kan besloten worden onderhavig wijzigingsplan op een aantal punten te wijzigen.

Verder heeft de initiatiefnemer begin juli 2020 een omgevingsdialoog uitgevoerd. De omgeving is per brief op de hoogte gesteld van de beoogde ontwikkelingen en zijn in de gelegenheid gesteld om vragen te stellen of om een nadere uitleg te vragen. Binnen twee weken na het versturen van de omgevingsdialoog zijn er geen vragen en/ of reacties binnen gekomen. Voor de verstuurde omgevingsdialoog en de aangeschreven adressen, zie bijlage 9.

6.3. Procedure

Dit wijzigingsplan doorloopt de uniforme openbare voorbereidingsprocedure die is vastgelegd in afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht. Deze procedure houdt in dat het ontwerp-wijzigingsplan na behandeling door het College van burgemeester en wethouders wordt gepubliceerd en zes weken ter inzage wordt gelegd. Het ontwerp-wijzigingsplan zal ook digitaal raadpleegbaar zijn op de site van de gemeente en op www.ruimtelijkeplannen.nl. Belanghebbenden kunnen in die zes weken hun zienswijzen kenbaar maken bij de gemeente. Binnen acht weken na afloop van de termijn dat het ontwerp-wijzigingsplan ter inzage heeft gelegen wordt het wijzigingsplan vastgesteld. 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. Het vastgestelde wijzigingsplan is tevens digitaal raadpleegbaar op de site van de gemeente en op www.ruimtelijkeplannen.nl

6.4. Overleg ex artikel 3.1.1 Bro

Artikel 3.1.1 van het Besluit op de 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 heeft gedurende het vooroverleg geen opmerkingen gegeven op het voorliggende plan.

Waterschap Aa en Maas heeft gedurende het vooroverleg tevens geen opmerkingen gegeven op het voorliggende plan aangezien het verhard oppervlak niet toeneemt en er geen andere waterschapbelangen worden geraakt.

6.5. *Uitkomsten zienswijzen*

Na het in procedure brengen van het ontwerpwijzigingsplan heeft eenieder de mogelijkheid om zienswijzen in te brengen over het plan. Het ontwerpwijzigingsplan heeft ter inzage gelegen van 6 november 2020 tot en met 18 december 2020. Binnen deze termijn zijn geen mondelinge of schriftelijke zienswijzen ingebracht. Het bestemmingsplan is op 19 januari 2021 vastgesteld.