

TAM Omgevingsplan

Lagebrugweg 5 te Helenaveen



Kadastrale gegevens	Gemeente	:	Deurne
	Sectie	:	H
	Nummer	:	9584 + 9585
Opgesteld door		:	
Referentie		:	250006-001

arvalis 

Inhoudsopgave

1.	Beschrijving bestaande situatie	6
1.1.	Aanleiding en doel	6
1.2.	Ligging en begrenzing	6
1.3.	Vigerend omgevingsplan	7
1.4.	Leeswijzer	8
2.	Planbeschrijving	9
2.1.	Huidige situatie	9
2.2.	Beoogde situatie.....	10
2.2.1.	Planbeschrijving	10
2.3.	Mogelijkheden omgevingsplan voor beoogde ontwikkeling	10
3.	Beleidskader	11
3.1.	Inleiding.....	11
3.2.	Rijksbeleid	11
3.2.1.	Nationale omgevingsvisie	11
3.2.1.	Ladder duurzame verstedelijking	11
3.2.2.	M.e.r.-beoordeling	12
3.3.	Provinciaal beleid.....	13
3.3.1.	Brabantse Omgevingsvisie.....	13
3.3.2.	Omgevingsverordening Noord-Brabant.....	13
3.3.2.1.	Toets.....	14
3.4.	Gemeentelijk beleid	15
3.4.1.	Structuurvisie Deurne 2030	15
3.4.2.	Gemeentelijke beleidskader kwaliteitsverbetering landschap	17
4.	Omgevingsaspecten	19
4.1.	Bodem	19
4.2.	Bedrijven en milieuzonering	19
4.3.	Geur	21
4.4.	Luchtkwaliteit.....	22
4.5.	Gezondheid.....	25
4.6.	Geluid	27
4.7.	Externe veiligheid	27
4.8.	Cultuurhistorie en archeologie	29
4.8.1.	Cultuurhistorie	29
4.8.2.	Archeologie	31
4.9.	Flora en Fauna	32

4.9.1.	Gebiedsbescherming.....	32
4.9.2.	Soortenbescherming.....	33
4.10.	Landschappelijke inpassing.....	33
4.11.	Waterparagraaf.....	35
4.11.1.	Relevant waterbeleid	35
4.11.2.	Waterbeheerplan Aa en Maas	35
4.11.3.	Keur 2015 en Legger	36
4.11.4.	Toekomstige waterhuishoudkundige situatie.....	37
4.12.	Mobiliteit en parkeren	37
4.12.1.	Ontsluiting plangebied	37
4.12.1.	Parkeren.....	38
5.	Economische uitvoerbaarheid	39
6.	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	40
6.1.	Participatie	40
6.2.	Bestuurlijk vooroverleg	40
7.	Conclusie evenwichtige toedeling van functies aan locaties?.....	41
	Bijlagen.....	42

Bijlage(n)

- Bijlage 1: Situatietekening
- Bijlage 2: Stikstofonderbouwing
- Bijlage 3: Quicksan flora en fauna
- Bijlage 4: Landschappelijk inpassingsplan
- Bijlage 5: Geurberekening
- Bijlage 6: Nota van wijzigingen

1. Beschrijving bestaande situatie

1.1. Aanleiding en doel

Het voorliggende TAM-IMRO plan is opgesteld omdat de initiatiefnemers voornemens zijn om op de locatie Lagebrugweg 5 te Helenaveen (hierna genoemd: plangebied) de bestaande situatie van functie te laten wijzigen. Het plangebied bestaat uit een woonhuis met bijgebouwen en heeft in 2021/2022 een bestemmingsplanprocedure doorlopen om het plangebied her te bestemmen van 'Wonen' (4.300 m²) naar 'Maatschappelijk' (9.300 m²) ten behoeve van de jeugdhulpvoorziening 'De Helenahoeve'. Het doel was destijds om de zorgverlening en bedrijfsvoering van de bestaande kleinschalige zorginstelling uit te breiden en te professionaliseren. Hiervoor was op de locatie aan de Lagebrugweg een nieuw bedrijfsgebouw beoogd met een oppervlakte van circa 2.000 m². Het is voor De Helenahoeve echter niet haalbaar gebleken om de locatie als zodanig te ontwikkelen. De locatie heeft daarom enige tijd te koop gestaan voordat de initiatiefnemers de locatie hebben aangekocht. De initiatiefnemers zijn voornemens de functie 'Maatschappelijk' weer te laten wijzigen in de functie 'Wonen' zoals vóór de bestemmingsplanprocedure van 2021/2022 het geval was. Binnen dit bestemmingsplan ('Derde herziening bestemmingsplan Buitengebied') was er 250 m² aan bijgebouwen toegestaan. Deze oppervlakte aan bijgebouwen wenst initiatiefnemer te behouden voor het hobbymatig houden van paarden aan huis.

1.2. Ligging en begrenzing

Het plangebied aan de Lagebrugweg 5 te Helenaveen is gelegen in het buitengebied van de gemeente Deurne op een afstand van bijna 600 meter ten zuidwesten van de komgrens van Helenaveen. Kadastraal is het plangebied bekend als gemeente Deurne, sectie H, nummers 9584 en 9585. Het totale plangebied heeft een oppervlakte van 12.845 m².



Afbeelding 1 Topografisch kaart

1.3. Vigerend omgevingsplan

In deze paragraaf wordt nader ingegaan op het vigerende omgevingsplan en de relatie hiervan met het te nemen besluit. Het actuele gemeentelijke beleid is opgenomen in paragraaf 3.6. Per 01 januari 2024 is de nieuwe omgevingswet in werking getreden. Dit brengt met zich mee dat er per gemeente slechts één omgevingsplan wordt gehanteerd. Dit omgevingsplan is op gemeentelijk niveau de vervanger van alle vigerende bestemmingsplannen ten tijde van 31 december 2023 en bestaat uit een tijdelijk en een nieuw deel. Op basis van art. 22.1 sub a Omgevingswet worden bestemmingsplannen als tijdelijk deel overgenomen in het omgevingsplan, totdat de gemeente deze tijdelijke regels heeft omgezet naar definitieve regels.

Op basis hiervan wordt er in deze TAM-IMRO verwezen naar het bestemmingsplan 'Lagebrugweg 5 en Oude Peelstraat 30 te Helenaveen', zoals is vastgesteld op 19 april 2022. Het plangebied betreft een maatschappelijke functie en is in het vigerende bestemmingsplan aangeduid met de volgende bestemmingen, zie afbeelding 2:

- Enkelbestemming: Maatschappelijk;
- Dubbelbestemming: Waarde – Attentiegebied NNB;
- Bouwvlak;
- Functieaanduiding: Specifieke vorm van maatschappelijk – 10;
- Gebiedsaanduiding: Wetgevingzone – groenblauwe mantel;
- Gebiedsaanduiding: Wetgevingzone – wijzigingsgebied kernrandzone 14.



Afbeelding 2 Uitsnede vigerend bestemmingsplan

1.4. Leeswijzer

Het onderhavige onderbouwing voorziet in de benodigde motivering van het planvoornemen, in de vorm van een toelichting. Aan bod komen de volgende aspecten:

- plan- en gebiedsbeschrijving, hoofdstuk 2;
- het actuele beleid met betrekking tot de milieuwetgeving en ruimtelijke ordening met toetsing aan het ruimtelijke beleid, hoofdstuk 3;
- Toetsing aan milieuwetgeving met betrekking tot bestaande of potentiële belemmeringen in de omgeving van het plangebied (milieuaspecten, ruimtelijke aspecten, flora en fauna, landschappelijke inpassing en waterparagraaf), hoofdstuk 4;
- De economisch uitvoerbaarheid van het planvoornemen, hoofdstuk 5;
- De maatschappelijke uitvoerbaarheid, hoofdstuk 6;
- De bij het plan behorende bijlagen.

2. Planbeschrijving

In dit hoofdstuk is de beschrijving van het plangebied weergegeven. Zowel voor de huidige als de boogde situatie. Vervolgens zijn de mogelijkheden in het bestemmingsplan beschreven voor de beoogde ontwikkeling.

2.1. Huidige situatie

Het plangebied is gedeeltelijk bebouwd en wordt in afbeelding 3 weergegeven. Binnen het plangebied zijn de volgende gebouwen aanwezig:

1. Woning (125 m²);
2. Bijgebouwen:
 - a. Multifunctioneel bijgebouw voor privédoeleinden of bedrijf-/beroep aan huis (+/- 85 m²);
 - b. Paardenstallen incl. wasplaats (150 m²);
 - c. Hooi/stro opslag (40 m²);
 - d. Schuur voor opslag materiaal t.b.v. onderhoud perceel (50 m²);
 - e. Tuinzitje (15 m²).

De bestaande bijgebouwen hebben een totale oppervlakte van 340 m². Sinds de bestemmingsplanprocedure van 2021/2022 is het plangebied herbestemd van 'Wonen' (4.300 m²) naar 'Maatschappelijk' (9.300 m²) ten behoeve van de jeugdhulpvoorziening De Helenahoeve.



Afbeelding 3 Luchtfoto huidige situatie plangebied

2.2. Beoogde situatie

2.2.1. Planbeschrijving

De locatie Lagebrugweg 5 te Helenaveen is aangekocht door de initiatiefnemers. Initiatiefnemers zijn voornemens op de locatie te mogen wonen als burgers met behoud van een gedeelte van de bestaande bijgebouwen (250 m²) zodat er ter plaatse hobbymatig paarden aan huis gehouden kunnen worden. De bestaande bijgebouwen hebben een totale oppervlakte van 340 m². Hiervan worden gebouwen 2c (40 m²) en 2d (50 m²) gesloopt en blijven gebouwen 2a (85 m²), 2b (150 m²) en 2e (15 m²) behouden. In totaal blijft er daarmee 250 m² aan bijgebouwen over, zie situatietekening in afbeelding 4. Er is geen behoefte om invulling te geven aan het toegestane bedrijfsgebouw van circa 2.000 m². Dus van deze bouwmogelijkheid kan afstand worden gedaan zodat het bestemmingsvlak weer kan worden beperkt van 9.300 m² (Maatschappelijk) tot 4.300 m² (Wonen). Initiatiefnemers zijn daarbij bereid om de landschapselementen aan te planten, die aansluiten bij de beoogde woonfunctie. Hiervoor zal een nieuw landschappelijk inpassingsplan opgesteld worden, verder toegelicht in paragraaf 4.10.



Afbeelding 4: Situatietekening beoogde situatie

2.3. Mogelijkheden omgevingsplan voor beoogde ontwikkeling

Ter plaatse van de bestemming 'Maatschappelijk' zijn de gronden bestemd voor maatschappelijke voorzieningen en bedrijfswoningen. Binnen het vigerende omgevingsplan zijn geen wijzigingsbevoegdheden opgenomen waarmee burgemeester en wethouders de gronden met deze bestemming kunnen wijzigen in de functie 'Wonen'. Om het plan mogelijk te maken dient het omgevingsplan te worden gewijzigd.

3. Beleidskader

3.1. Inleiding

Dit hoofdstuk geeft een overzicht van het ruimtelijke relevante beleid voor het planvoornemen op Europees, nationaal, provinciaal, regionaal en gemeentelijk schaalniveau. Het vastgelegde beleid vormt het kader voor deze omgevingsplanactiviteit en geeft de bandbreedte weer waarbinnen de gemeentelijke gebiedsvisie ontwikkeld kan worden.

3.2. Rijksbeleid

3.2.1. Nationale omgevingsvisie

De Nationale Omgevingsvisie (NOVI) biedt een duurzaam perspectief voor de Nederlandse leefomgeving. Hiermee kunnen we inspelen op de grote uitdagingen die voor ons liggen. De NOVI biedt een kader, geeft richting en maakt keuzes waar dat kan. Tegelijkertijd is er ruimte voor regionaal maatwerk en gebiedsgerichte uitwerking. Omdat de verantwoordelijkheid voor het omgevingsbeleid voor een groot deel bij provincies, gemeenten en waterschappen ligt, kunnen inhoudelijke keuzes in veel gevallen het beste regionaal worden gemaakt. Met de NOVI zet de Rijksoverheid een proces in gang waarmee keuzes voor onze leefomgeving sneller en beter gemaakt kunnen worden. Aan de hand van een toekomstperspectief op 2050 brengt de NOVI de langetermijnvisie in beeld. Op nationale belangen wil het Rijk sturen en richting geven. Die komen samen in vier prioriteiten:

- Ruimte voor klimaatadaptatie en energietransitie;
- Duurzaam economisch groeipotentieel;
- Sterke en gezonde steden en regio's;
- Toekomstbestendige ontwikkeling van het landelijk gebied.

De druk op de fysieke leefomgeving in Nederland is zo groot, dat belangen soms botsen. Het streven vanuit de NOVI is combinaties te maken en win-win situaties te creëren. Soms zijn er scherpe keuzes nodig en moeten belangen worden afgewogen. Hiertoe gebruikt de NOVI drie afwegingsprincipes:

- Combinaties van functies gaan voor enkelvoudige functies: In het verleden is scheiding van functies vaak te rigide gehanteerd. Met de NOVI wordt gezocht naar maximale combinatiemogelijkheden tussen functies, gericht op een efficiënt en zorgvuldig gebruik van de ruimte;
- Kenmerken en identiteit van een gebied staan centraal: wat de optimale balans is tussen bescherming en ontwikkeling, tussen concurrentiekracht en leefbaarheid, verschilt van gebied tot gebied. Sommige opgaven en belangen wegen in het ene gebied zwaarder dan in het andere;
- Afwentelen wordt voorkomen: het is van belang dat de leefomgeving zoveel mogelijk voorziet in mogelijkheden en behoeften van de huidige generatie van inwoners zonder dat dit ten koste gaat van die van toekomstige generaties.

De voorgenomen ontwikkeling voorziet in een toekomstbestendige ontwikkeling van het landelijk gebied en past binnen de prioriteiten van de NOVI.

3.2.1. Ladder duurzame verstedelijking

In artikel 5.129g Besluit kwaliteit leefomgeving staat de instructieregel dat de Ladder wordt toegepast bij een stedelijke ontwikkeling. Een stedelijke ontwikkeling is de

ontwikkeling of uitbreiding van een bedrijventerrein, een zeehaventerrein, een woningbouwlocatie, kantoren, een detailhandelsvoorziening of een andere stedelijke voorziening die voldoende substantieel is.

Het artikel 5.129g legt geen grens vast wat voldoende substantieel is. In uitspraken van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State zijn wel lijnen uitgezet. Er is een overzichtsuitspraak over de Lader duurzame verstedelijking. In deze uitspraak worden geen harde ondergrenzen gesteld, wel worden er 'in beginsel' grenzen.

Voor woningbouwlocaties geldt volgens vaste rechtspraak dat, in beginsel sprake is van een nieuwe stedelijke ontwikkeling als er meer dan 11 woningen gerealiseerd worden. Bij andere stedelijke functies in de vorm van een terrein is de ondergrens 'in beginsel' 500m².

De Laddertoets geldt alleen voor nieuwe stedelijke ontwikkelingen. Beoordeeld moet dan worden of sprake is van een nieuw beslag op de ruimte. Daarvan is in het beginsel sprake als het nieuwe ruimtelijke besluit meer bebouwing mogelijk maakt dan er op grond van het voorheen geldende planologische regime aanwezig was, of kon worden gerealiseerd.

Daarnaast volgt uit jurisprudentie dat wanneer het om een functiewijziging gaat, moet worden beoordeeld of er sprake is van een naar aard en omvang zodanige functiewijziging, dat desalniettemin gesproken kan worden van een nieuwe stedelijke ontwikkeling. Daarbij moet ook het ruimtebeslag betrokken worden.

De beoogde ontwikkeling heeft betrekking op een functiewijziging van functie 'Maatschappelijk' naar functie 'Wonen'. Het plan heeft betrekking op een bestaand bouwperceel. Op basis van jurisprudentie kan worden gesteld dat een functiewijziging zonder dat er sprake is van toename van ruimtebeslag in beginsel niet als een stedelijke ontwikkeling wordt aangemerkt (zie ECLI:NL: RVS: 2016:1075).

Gezien het bovenstaande kan worden geconcludeerd dat de 'ladder voor duurzame verstedelijk' niet doorlopen hoeft te worden. De 'ladder voor duurzame verstedelijking' is derhalve niet van toepassing op onderhavig omgevingsplan.

3.2.2. M.e.r.-beoordeling

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

De Nederlandse regelgeving voor de milieueffectrapportage ("m.e.r.") is opgenomen in afdeling 16.4 van de Omgevingswet en in hoofdstuk 11 en bijlage V bij het Omgevingsbesluit. Bij nieuwe ontwikkeling moet worden beoordeeld of een milieueffectrapport moet worden opgesteld. In bijlage V van het Omgevingsbesluit is een opsomming van de projecten waarop een mer-beoordeling van toepassing kan zijn weergegeven. In de eerste kolom van de bijlage staat de omschrijving van een project. In de tweede kolom is de projectomvang opgenomen voor de gevallen waarin de milieueffectenrapportage-plicht geldt.

Wanneer een ontwikkeling voorkomt in de eerste kolom geldt dat er een project-mer-beoordeling moet worden uitgevoerd. Wanneer een ontwikkeling groter is dan de genoemde waarde in tweede kolom dient er een milieueffectrapport te worden opgesteld.

De beoogde ontwikkeling valt niet onder een activiteit genoemd in bijlage V van het Omgevingsbesluit. Het onderdeel m.e.r.-beoordeling is geen belemmering voor de beoogde ontwikkeling.

3.3. Provinciaal beleid

3.3.1. Brabantse Omgevingsvisie

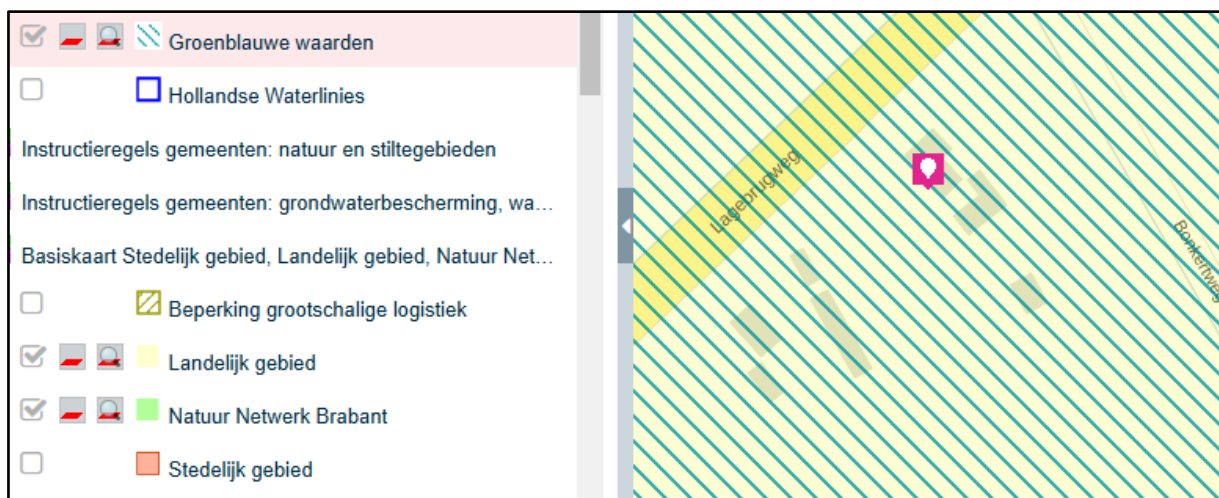
De Brabantse Omgevingsvisie bevat de belangrijkste ambities voor de fysieke leefomgeving voor de periode tot 2050. Dat gaat om ambities op gebied van de energietransitie, een klimaat-proof Brabant, Brabant als slimme netwerkstad en een concurrerende, duurzame economie. De Brabantse Omgevingsvisie geeft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

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

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

3.3.2. Omgevingsverordening Noord-Brabant

Sinds 1 januari 2024 geldt voor de Provincie Noord-Brabant de Omgevingsverordening Noord-Brabant, deze vervangt met de invoering van de Omgevingswet de Interim omgevingsverordening. Vanuit de Omgevingswet moet de provincie naast een omgevingsvisie ook een omgevingsverordening vaststellen voor haar grondgebied. In de omgevingsvisie staat wat de provincie wil bereiken en wat ze wil doen om dat te bereiken.



Afbeelding 4 Uitsnede plangebied Omgevingsverordening Noord-Brabant

Het plangebied ligt binnen het 'Landelijk gebied', zie afbeelding 4. De ontwikkelingen dienen getoetst te worden aan de mogelijkheden die worden geboden binnen deze aanduidingen. Gezien het een functiewijziging betreft van de functie 'Maatschappelijk' naar de functie 'Wonen' is daarop het artikel 5.77 (omzetting bedrijfswoning naar burgerwoning) van de Omgevingsverordening Noord-Brabant van toepassing.

3.3.2.1. Toets

Artikel 5.77, omzetting bedrijfswoning naar burgerwoning

In [blauw cursief](#) de toetsing aan de verschillende randvoorwaarden.

Lid 1

Een omgevingsplan ter plaatse van Landelijk gebied:

- a. bepaalt dat een toename van het aantal woningen is verboden;
[Er is reeds één woning aanwezig, in de beoogde situatie blijft dit gelijk.](#)
- b. bepaalt dat zelfstandige bewoning van bedrijfsgebouwen, recreatiewoningen en andere niet voor bewoning bestemde gebouwen is uitgesloten;
[In de beoogde situatie betreft de locatie geen bedrijfsgebouwen, recreatiewoningen en andere niet voor bewoning bestemde gebouwen.](#)
- c. kan een andere gebruiksactiviteit dan wonen toestaan bij een woning als:
 1. dit past binnen de ontwikkelingsrichting van het gebied, als bedoeld in [Artikel 5.12](#);
 2. dit past binnen de voorwaarden die voor die gebruiksactiviteit zijn opgenomen in dit hoofdstuk; en
 3. bij het toelaten van een bouwactiviteit, elders een gelijkwaardige oppervlakte aan gebouwen, feitelijk en juridisch, is gesloopt.
[In de beoogde situatie krijgt het plangebied de functie 'Wonen', hierdoor zijn bovenstaande punten niet van toepassing.](#)

Lid 2

In afwijking van het eerste lid, onder a, is een toename van het aantal burgerwoningen mogelijk als dit past binnen de ontwikkelingsrichting van een gebied, bedoeld in [Artikel 5.12](#), en in de volgende gevallen:

- a. de woningen worden gerealiseerd met toepassing van [Artikel 5.14](#) of [Afdeling 5.5](#);
[Er wordt geen nieuwe woning gerealiseerd in de beoogde situatie.](#)
- b. het de omzetting van een voormalige bedrijfswoning naar burgerwoning betreft en is verzekerd dat:
 1. er geen [splitsing](#) in meerdere woonfuncties plaatsvindt; en
[In de beoogde situatie vindt er geen splitsing van woonfuncties plaats.](#)
 2. overtollige [bebouwing](#) wordt gesloopt.
[Op het plangebied is geen overtollige bebouwing aanwezig. Bijgebouwen worden teruggebracht naar maximaal 250 m².](#)

Lid 3

In afwijking van het eerste lid onder a is een toename van het aantal bedrijfswoningen mogelijk als het gaat om de bouw van een eerste bedrijfswoning, of bij een grote vrijetijdsvoorziening een tweede bedrijfswoning, en de noodzaak daarvoor is aangetoond.
[In de beoogde situatie worden er geen nieuwe woningen gerealiseerd.](#)

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

3.4. Gemeentelijk beleid

3.4.1. Structuurvisie Deurne 2030

Op 13 maart 2018 is de structuurvisie voor Deurne vastgesteld. De structuurvisie is de integrale langetermijnvisie van de gemeente over de noodzakelijke en gewenste ruimtelijke ontwikkelingen en kwaliteiten van Deurne. De visie is opgeteld tegen de achtergrond van een aantal brede maatschappelijke en ruimtelijke vraagstukken en opgaven. Dit zijn de transitie van het landelijk gebied, de klimaataanpassing, de energietransitie, het vormgeven van een nieuwe (circulaire) economie en de ontwikkeling van de Metropoolregio Eindhoven als Mainport voor de nationale economie.

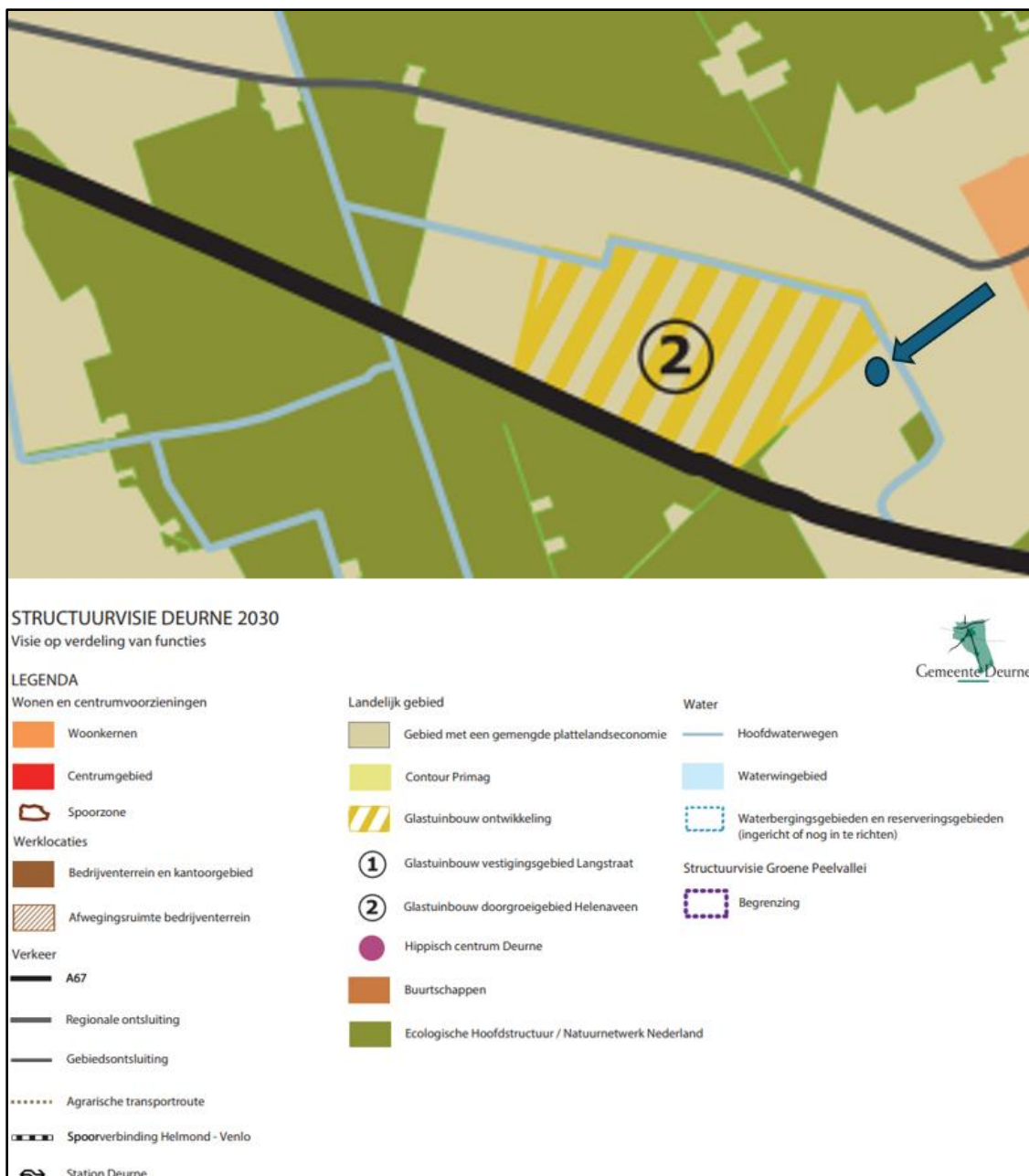
De structuurvisie geeft inzicht in de bestaande ruimtelijke kwaliteiten van Deurne, en geeft antwoord op de vraag wat de gemeenschappelijke meerwaarde is van nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen. Daarvoor zijn in deze structuurvisie kaders en uitgangspunten opgenomen. De structuurvisie is een uitnodiging aan inwoners, organisaties en ondernemers om initiatieven te ontplooiën die bijdragen aan de ontwikkeling van Deurne en het vergroten van de kwaliteit van de fysieke leefomgeving.

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

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

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

Daarnaast zijn er gebieden aangewezen als glastuinbouwontwikkelingsgebieden



Afbeelding 5 Uitsnede structuurvisie Gemeente Deurne 2030

Het plangebied is gelegen in een gebied met een gemengde plattelandseconomie, zie afbeelding 5. Het is een gemengd gebied zonder uitgesproken dominante functie, hoewel de agrarische functie voorop staat. Door het verdwijnen van vele tientallen veehouderijen de komende jaren zal de bebouwing in het landschap sterk veranderen. Het platteland is niet langer alleen van de boer. Door ruimte te bieden aan andere functies ontstaat een nieuwe dynamiek. De woon- en recreatieve functies vragen om een gezond en aantrekkelijk verblijfslandschap, waarin water, groen en lokaal georiënteerde infrastructuur belangrijke dragers zijn.

Voor omschakelingen heeft de gemeente een specifiek omschakelbeleid vastgesteld (Ruimte voor Dynamiek).

Als er een functiewijziging plaatsvindt (er wordt omgeschakeld van bijvoorbeeld een agrarische bestemming naar een woonbestemming), dan moet de overtollige bebouwing gesloopt worden. Met dit beleid worden zowel sloop van overtollige agrarische opstallen

als de verdere ontwikkeling van de buitengebied gebonden bedrijvigheid gestimuleerd. Binnen deze systematiek is tevens een kader ontwikkeld, waarbinnen intensief ruimtegebruik, ook via een buitenplanse procedure, verantwoord tot ontwikkeling kan komen.

Als een belangrijke wegingsfactor bij het toetsen van buitengebied gebonden initiatieven geldt of de voorgenomen ontwikkeling maatschappelijk (1), economisch (2) en landschappelijk (3) passend is in het buitengebied. Tenslotte biedt het gebied met een gemengde plattelandseconomie ruimte voor experimenten en innovatie van zowel duurzame en veilige agrarische als niet-agrarische activiteiten. Het streven hierbij is om eraan bij te dragen dat vernieuwende en gewenste ontwikkelingen ook daadwerkelijk gerealiseerd kunnen worden.

De locatie is gelegen in een gebied met een gemengde plattelandseconomie. De ontwikkeling is passend binnen de structuurvisie met als uitgangspunt dat overtollige bebouwing gesloopt moet worden. In het huidige omgevingsplan zijn er 150 m² aan bijbehorende bouwwerken voor privégebruik bij de bedrijfswoning toegestaan. Feitelijk is er 350 m² aan bijbehorende bouwwerken aanwezig. In het voorheen geldende bestemmingsplan 'Derde herziening bestemmingsplan Buitengebied' had het perceel een woonbestemming. Met een functieaanduiding was als bedrijf aan huis een dag- en nachtopvang en verblijf van in totaal 250 m² toegestaan. De regels in het voormalige bestemmingsplan (nu omgevingsplan) ten aanzien van 'Wonen' zijn het belangrijkste kader. De omvang aan bijbehorende bouwwerken moet daarom teruggebracht worden naar in totaal 250 m² en het bouwvlak voor de woonfunctie mag niet groter worden dan hetgeen tot 2022 geldend was. In de beoogde situatie wordt hieraan voldaan.

3.4.2. Gemeentelijke beleidskader kwaliteitsverbetering landschap

De gemeenteraad van de gemeente Deurne heeft op 13 maart 2018 de 'Nota Kostenverhaal 2018' vastgesteld. Ruimtelijke ontwikkelingen in het buitengebied, die een bepaalde impact hebben, moeten gepaard gaan met een extra kwaliteitsverbetering van het landschap. In de 'Nota Kostenverhaal 2018', is geregeld hoe de omvang van die verbetering bepaald wordt.

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

Bij ruimtelijke ontwikkelingen in **categorie 1** mag de initiatiefnemer op vrijwillige basis maatregelen treffen ter plaatse van het plangebied. Bij voorkeur sluiten deze maatregelen aan bij de (kwaliteits) criteria van het gemeentelijk beleidskader kwaliteitsverbetering landschap. Initiatiefnemers van ruimtelijke ontwikkelingen in **categorie 2** passen maatregelen voor de kwaliteitsverbetering van het landschap toe

volgens de (kwaliteits-)criteria van het gemeentelijk beleidskader kwaliteitsverbetering landschap, op de locatie zelf of op direct aan de ontwikkeling grenzende gronden. Bij ruimtelijke ontwikkelingen in **categorie 3** is er een aanzienlijke impact op het landschap. Hiervoor gelden naast kwaliteitseisen in het kader van de algemene zorgplicht en een goede landschappelijke inpassing op basis van een erfbeplantingsplan een extra kwaliteitsverbetering voor het landschap (basisinspanning-plus).

Het voorliggende ruimtelijke ontwikkeling betreft een categorie 2 ontwikkeling. De initiatiefnemer past maatregelen voor de kwaliteitsverbetering van het landschap toe volgens de (kwaliteits-) criteria van het gemeentelijk beleidskader kwaliteitsverbetering landschap, op de locatie zelf of op direct aan de ontwikkeling grenzende gronden. Hiervoor wordt een landschappelijke inpassingstekening opgesteld, voor nadere uitwerking zie paragraaf 4.10.

4. Omgevingsaspecten

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

4.1. Bodem

Ter bescherming van de gezondheid en het milieu zijn voor het aspect bodem regels opgenomen in paragraaf 5.1.4.5 van het Besluit kwaliteit leefomgeving.

Bij een nieuw ruimtelijk plan waarmee nieuwe bouw mogelijkheden mogelijk worden gemaakt, dient aangegeven te worden of de bodemkwaliteit geschikt is voor de nieuwe functie. Er is een bodemonderzoek noodzakelijk indien er een bodemgevoelig gebouw wordt opgericht. Een bodemgevoelig gebouw betreft een gebouw of een gedeelte van een gebouw dat de bodem raakt, voor zover het aannemelijk is dat personen meer dan twee uur per dag aaneengesloten aanwezig zullen zijn.

In 2020 heeft er een bodemonderzoek plaatsgevonden voor de bestemmingswijziging in 2022, hierbij zijn geen belemmerende verontreinigingen aangetoond. In de tussentijd hebben er geen nieuwe bodembedreigende activiteiten op de locatie plaatsgevonden waardoor de gegevens van het onderzoek in 2020 nog actueel zijn en gebruikt kunnen worden volgens artikel 16.5 lid 2 van de Omgevingswet. In de beoogde situatie wordt er geen bodemgevoelig gebouw opgericht, er zijn alleen bestaande gebouwen aanwezig waarvan de bestaande vloeren in gebruik blijven.

Het uitvoeren van een bodemonderzoek is dan ook niet aan de orde.

4.2. Bedrijven en milieuzonering

Milieuzonering beperkt zich tot milieuaspecten met een ruimtelijke dimensie, te weten: geluid, geur, stof en gevaar. De mate waarin de milieuaspecten gelden en waaraan de milieucontour wordt vastgesteld, is voor elk type bedrijvigheid verschillend. De 'Vereniging van Nederlandse Gemeenten' (VNG) geeft sinds 1986 de publicatie 'Bedrijven en Milieuzonering' uit. In deze publicatie is een lijst opgenomen met daarin de aan te houden richtafstanden tussen een gevoelige bestemming en bedrijven. Indien van deze richtafstand afgeweken wordt dient een nadere motivatie gegeven te worden waarom dat wordt gedaan. Het zo scheiden van milieubelastende en -gevoelige functies dient twee doelen:

- het reeds in het ruimtelijk spoor voorkomen of zoveel mogelijk beperken van hinder en gevaar bij gevoelige functies (bijvoorbeeld woningen);
- het bieden van voldoende zekerheid aan de milieubelastende activiteiten (bijvoorbeeld bedrijven) zodat zij de activiteiten duurzaam, en binnen aanvaardbare voorwaarden, kunnen uitoefenen.

De opgenomen richtafstanden betreffen de indicatief aan te houden afstand tussen hinder veroorzakende en milieugevoelige functies. Indien dit voldoende gemotiveerd wordt, kan hiervan afgeweken worden. De locatie aan de Lagebrugweg 5 te Helenaveen wordt een woonfunctie toegevoegd.

De opgenomen richtafstanden betreffen de indicatief aan te houden afstand tussen hinder veroorzakende en milieugevoelige functies. Indien dit voldoende gemotiveerd wordt, kan hiervan afgeweken worden. Per categorie worden de bijbehorende richtafstanden en indices weergegeven.

Indien de aard van de omgeving dit rechtvaardigt, kunnen gemotiveerd kortere richtafstanden worden aangehouden bij het omgevingstype 'gemengd gebied'. Een

'gemengd gebied' wordt gedefinieerd als: "Een gemengd gebied is een gebied met een matige tot sterke functiemenging. Direct naast woningen komen andere functies voor zoals winkels, horeca en kleine bedrijven. Ook lintbebouwing in het buitengebied met overwegend agrarische en andere bedrijvigheid kan als gemengd gebied worden beschouwd. Gebieden die direct langs de hoofdinfrastructuur liggen behoren eveneens tot het omgevingstype gemengd gebied." In zo'n geval is het ruimtelijke aanvaardbaar dat de richtafstanden met één stap worden verlaagd. Uit de rapportage 'Onderzoek bedrijven en milieuzonering Lagebrugweg 5 te Helenaveen' behorende bij het geldende omgevingsplan 'Lagebrugweg 5 en Oude Peelstraat 30 te Helenaveen' volgt dat het gebied rondom de Lagebrugweg 5 te Helenaveen kan worden aangemerkt als 'Gemengd gebied'. De locatie is immers gelegen op het overgangsgebied vanuit de kern, richting het buitengebied, met daarbij een belangrijke mate van functiemenging. In noordelijke richting zijn o.a. sportvelden en een paardenhouderij aanwezig. In (zuid)westelijke richting is sprake van agrarisch verwante bedrijvigheid en diverse agrarische bedrijven. Naast deze bedrijven zijn ook diverse verspreiding liggende burgerwoningen aanwezig. De gebiedstypering van een gemengd gebied is ter plaatse bovendien te rechtvaardigen door de aanwezigheid van de snelweg A67 in zuidelijke richting. In onderstaande tabel voor gestelde richtafstanden zijn de bedrijven in de nabijheid van het plangebied opgenomen.

Bedrijven en milieuzonering					
Locatie	Functie	Milieu categorie	Afstanden (m)	Afstanden (m) 'Gemengd gebied'	Feitelijke afstand tot plangebied (m)
Zinkskeslaan 2	Composteerbedrijven: belucht v.c. >20.000 ton/jaar	4.1	Geur: 200 Stof: 200 Geluid: 100 Gevaar: 30	Geur: 100 Stof: 100 Geluid: 50 Gevaar: 10	110 m
Zinkskeslaan 4 en 6	Tuinbouw	2.0	Geur: 10 Stof: 10 Geluid: 30 Gevaar: 10	Geur: 0 Stof: 0 Geluid: 10 Gevaar: 0	200 m
Lagebrugweg 3	Tennisbanen (met verlichting) / Veldsportcomplex	3.1	Geur: 0 Stof: 0 Geluid: 50 Gevaar: 0	Geur: 0 Stof: 0 Geluid: 30 Gevaar: 0	45 m
Lagebrugweg 10	Paardenhouderij	3.1	Geur: 50 Stof: 30 Geluid: 30 Gevaar: 0	Geur: 30 Stof: 10 Geluid: 10 Gevaar: 0	110 m
Lagebrugweg 9	Pluimveehouderij	4.1	Geur: 200 Stof: 30 Geluid: 50 Gevaar: 0	Geur: 100 Stof: 10 Geluid: 30 Gevaar: 0	128 m

Tabel 1 Uitwerking richtafstanden bedrijven en milieuzonering in omgeving plangebied

Zoals blijkt uit de tabel is het plangebied buiten de richtafstanden gelegen voor de aspecten geur, stof, geluid en gevaar. Het aspect bedrijven en milieuzonering vormt geen belemmering voor de beoogde ontwikkeling.

4.3. Geur

Nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen dienen te worden getoetst aan de normen uit de per 1 januari 2024 in werking getreden Omgevingswet. Gemeentes kunnen geurregels opnemen voor veehouderijen in het omgevingsplan. In het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl) staat met instructieregels voor gemeenten beschreven hoe ze de geurregels in het omgevingsplan moeten opnemen. Deze instructieregels staan in paragraaf 5.1.4.6.3 'Geur door het houden van landbouwhuisdieren in een dierenverblijf'.

In Artikel 22.3.6 van het Omgevingsplan heeft de gemeente regels omtrent geur vastgelegd. Voor het bepalen van de toe te passen normen is het eveneens van belang of het gebied is gelegen binnen een concentratiegebied als bedoeld in bijlage I van de Meststoffenwet, hetgeen voor de gemeente Deurne van toepassing is. Dit betekent dat de onderstaande wettelijke normen en afstanden van toepassing zijn binnen het grondgebied van de gemeente Deurne:

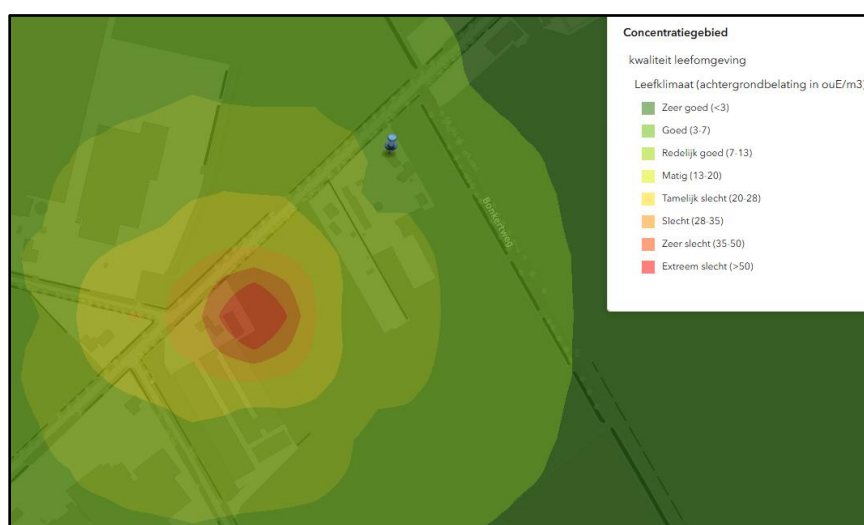
Wettelijke normen en afstanden					
Locatie	Gebied	Maximale voorgrond belasting in $\text{ou}_\text{e}/\text{m}^3$	Maximale achtergrond belasting in $\text{ou}_\text{e}/\text{m}^3$	Minimum afstand emissiepunt in meters	Minimum afstand Gevel-tot-gevel in meters
Deurne		8	20	50	25

Tabel 2 Uitwerking wettelijke normen en afstanden voor de plangebied

Belang van veehouderij

De afstand tussen de omliggende bestaande veehouderijbedrijven en het plangebied bedraagt overal meer dan 50 meter. De functiewijziging van 'Maatschappelijk' naar 'Wonen' leidt niet tot een extra geurgevoelig object. Hierdoor leidt de ontwikkeling niet tot een extra belemmering voor de omliggende veehouderijbedrijven.

Doordat het geurgevoelig object in nabijheid van de pluimveehouderij te Lagebrugweg 9 is gelegen dient het woon- en leefklimaat beoordeeld te worden in het kader van geur. Zoals uit afbeelding 6 blijkt bedraagt de achtergrondbelasting voor Lagebrugweg 5 te Helenaveen tussen 3-7 $\text{ou}_\text{e}/\text{m}^3$. Dit wordt conform de gemeentelijke beleidsregel (max 20 $\text{ou}_\text{e}/\text{m}^3$) als een acceptabel niveau voor het woon- en leefklimaat beschouwd.



Afbeelding 6 Kaart achtergrondbelasting geur Odzob

Echter is de pluimveehouderij voor meer dan 50% verantwoordelijk voor de achtergrondbelasting geur op het plangebied. Hierom dient er een voorgrondbelasting geur worden berekend. Vanuit de voorgrondbelasting mag het hinderpercentage niet hoger zijn dan 20%, dit komt overeen met een maximale voorgrondbelasting van 10 oue/m^3 . De berekening wijst uit dat er aan de maximale voorgrondbelasting wordt voldaan, waarmee er spraken is van een goed woon-leeft klimaat. De resultaten zijn weergegeven in tabel 3. De volledige geurberekening is toegevoegd in de bijlagen.

Brongegevens:								
Volgnr.	BronID	X-coord.	Y-coord.	EP Hoogte	EP Diam.	EP Uittr. snelh.	E-Aanvraag	Geb. Hoogte
1	Stal 1	191 219	377 209	1,5	5,1	0,40	6 210	1,5
2	Stal 3	191 202	377 200	2,2	3,9	0,40	7 200	3,7
3	Stal 4	191 184	377 188	3,0	4,4	0,40	8 082	5,3

Geur gevoelige locaties:					
Volgnr.	BronID	X-coord.	Y-coord.	Geurnorm	Geurbelasting
4	GGO oost	191 313	377 424	10,0	7,0
5	GGO zuid	191 314	377 420	10,0	7,2
6	GGO west	191 303	377 431	10,0	6,8
7	GGO noord	191 309	377 437	10,0	6,5

Tabel 3 V-Stacks resultaten voorgrondbelasting geur

Conclusie

De beoogde ontwikkelingen leiden niet tot meer belemmeringen voor (toekomstige) ontwikkelingen van omliggende bedrijven. Hierdoor vormt het aspect geur geen belemmering voor de beoogde ontwikkeling.

4.4. Luchtkwaliteit

Het Besluit activiteiten leefomgeving (Bal) stelt eisen aan de concentratie van emissie van verontreinigende stoffen vanuit bedrijven naar de lucht: de emissiegrenswaarden. Er geldt een waarde en ondergrens per stofklasse. Voor kleine bronnen met een jaarlijkse emissie beneden de ondergrens gelden de emissiegrenswaarden niet.

In het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl) staan rijksomgevingswaarden voor lucht. Om de risico's van luchtverontreiniging voor mens en natuur te beperken, zijn op Europees niveau normen vastgelegd. De Europese richtlijnen Luchtkwaliteit en Gevaarlijke stoffen in de lucht stellen grenswaarden en streefwaarden voor stoffen die de kwaliteit van de lucht beïnvloeden. Deze zijn als rijksomgevingswaarden vastgelegd in paragraaf 2.2.1 van het Bkl.

Voor fijnstof (PM_{10} en $\text{PM}_{2,5}$) en stikstofdioxide (NO_2) zijn er aparte aandachtsgebieden. Daar zijn de concentraties relatief hoog. Draagt een activiteit niet in betekende mate (NIBM) bij aan de luchtverontreiniging dan is het niet nodig om de omgevingswaarden voor fijnstof en stikstofdioxide te toetsen.

Uit artikel 5.53 en 5.54 van het Bkl volgt dat een project niet in betekende mate bedraagt aan de luchtkwaliteit als de toename van de concentratie NO_2 en PM_{10} niet hoger is dan $1,2 \text{ ug/m}^3$. Dat is 3% van de omgevingswaarde voor de jaargemiddelde concentraties.

Als de 3% grens voor fijn stof of stikstofdioxide niet wordt overschreden, dan hoeft geen verdere toetsing aan grenswaarden plaats te vinden. In artikel 5.54 van het Bkl is geregeld dat binnen de getalsmatige grenzen een plan altijd NIBM is. Indien een plan boven de getalsmatige grenzen uitkomt is een plan in betekenende mate (IBM), tenzij alsnog aannemelijk te maken is dat de bron minder dan 3% bijdraagt aan de concentratie. De beoogde ontwikkeling is wat betreft aard en omvang van een kleinschaligere omvang dan een ontwikkeling van 1.500 woningen (grenswaarde nibm). Hierdoor draagt het plan naar verwachting niet in betekenende mate bij aan de verslechtering van de luchtkwaliteit.

Ondanks er een bestemming 'Maatschappelijk' op het plangebied rust is het plangebied de afgelopen jaren enkel gebruikt voor wonen vanwege het niet realiseren van jeugdhulpvoorziening De Helenahoeve. Nu de initiatiefnemers voornemens zijn de functie 'Maatschappelijk' weer te laten wijzigen in de functie 'Wonen' neemt het aantal verkeerbewegingen niet toe, zie tabel 4.

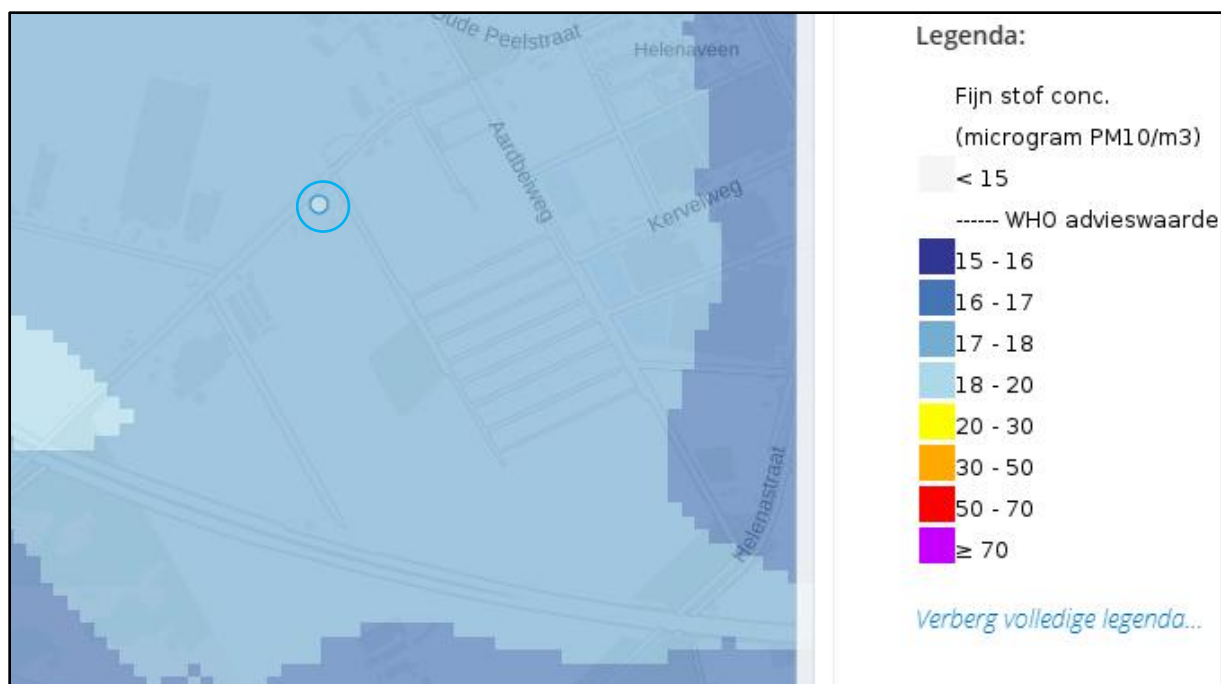
Worst-case berekening voor de bijdrage van het extra verkeer als gevolg van een plan op de luchtkwaliteit, GCN2023		
Jaar van planrealisatie		2025
Extra verkeer als gevolg van het plan		
Extra voertuigbewegingen (weekdaggemiddelde)		0
Aandeel vrachtverkeer		0,0%
Maximale bijdrage extra verkeer	NO ₂ in µg/m ³	0,00
	PM ₁₀ in µg/m ³	0,00
Grens voor "Niet In Betekenende Mate" in µg/m ³		1,2
Conclusie		
De bijdrage van het extra verkeer is niet-in-betekenende-mate; geen nader onderzoek nodig		

Tabel 4 NIBM-tool

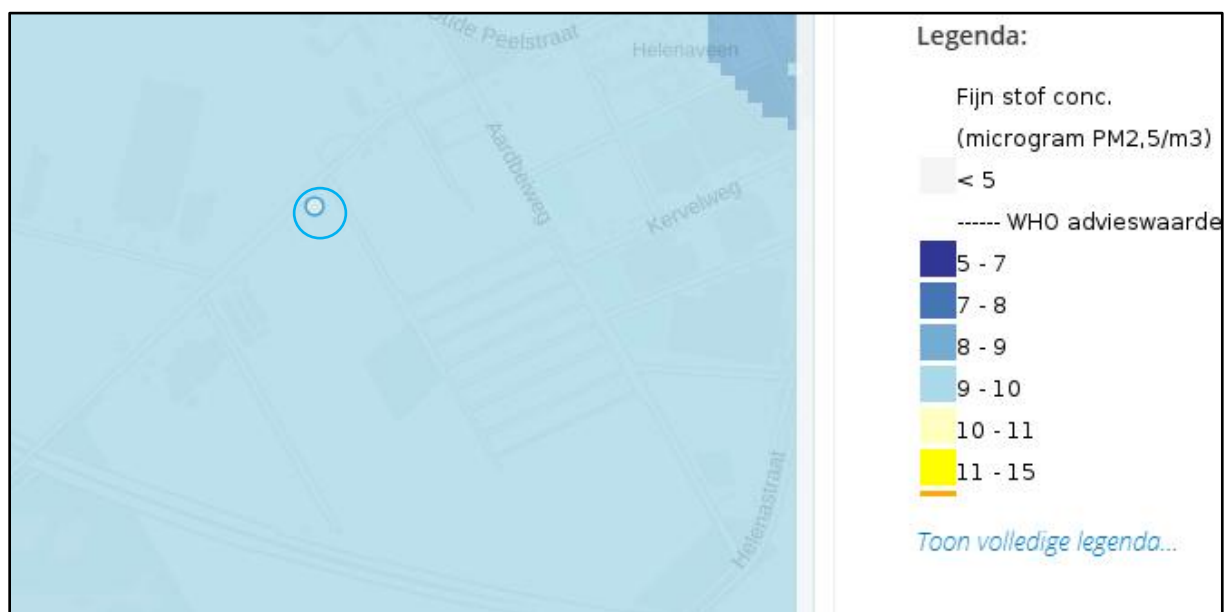
Het planvoornemen betreft daarmee een project dat niet in betekenende mate bijdraagt aan de concentratie van fijnstof in de buitenlucht. Er is geen nader onderzoek nodig

Achtergrond

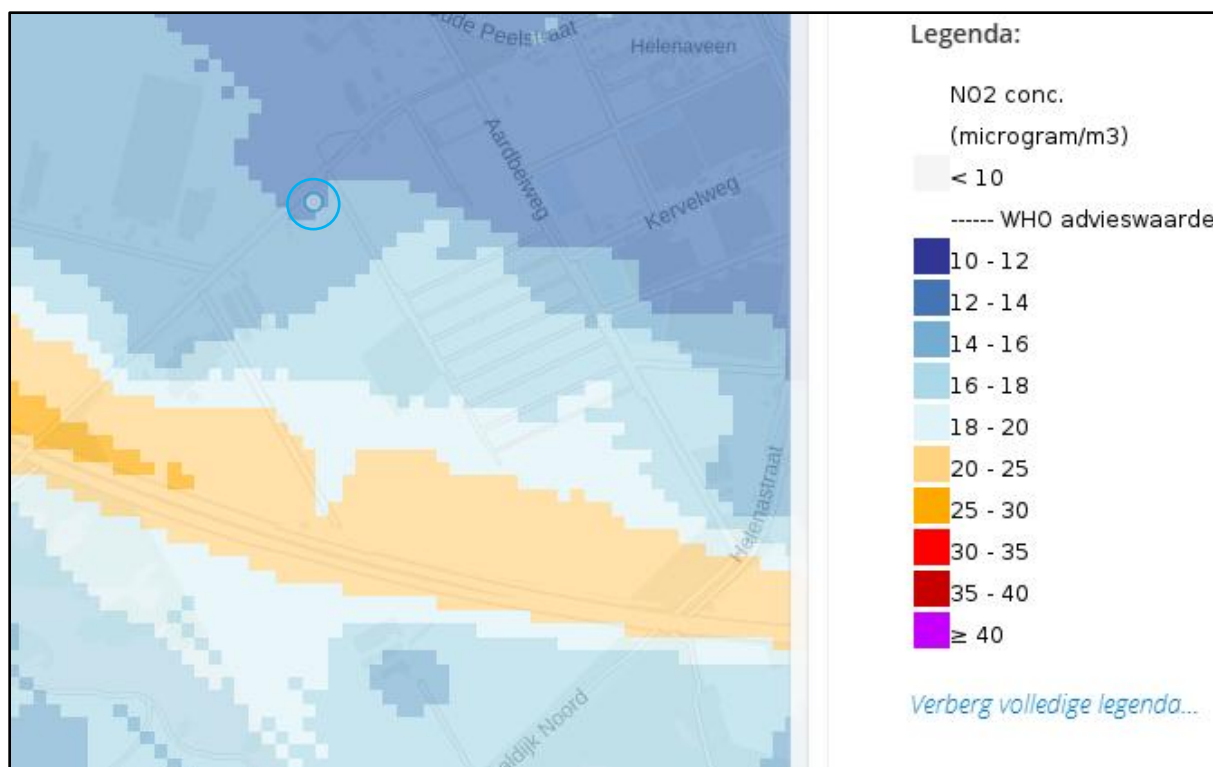
Volgens de Grootschalige Concentratie- en Depositiekaarten Nederland (GCN en GDN 2020) ligt de concentratie PM₁₀ ter plaatse op 17-18 µg/m³ en de PM_{2,5} op 9-10 µg/m³, zie afbeelding 7 en 8. Daarnaast ligt de concentratie NO₂ ter plaatse op 12-14 µg/m³, zie afbeelding 9. In het BKL is de jaargemiddelde grenswaarde voor PM₁₀ 40 µg/m³ en voor PM_{2,5} 25 µg/m³. Voor NO₂ bedraagt de jaargemiddelde grenswaarde eveneens 40 µg/m³. Volgens de is de luchtkwaliteit ter plaatse dan ook voldoende.



Afbeelding 7: Uitsnede plangebied kaart fijnstof (PM10)



Afbeelding 8: Uitsnede plangebied kaart fijnstof (PM2,5).



Afbeelding 9: Uitsnede plangebied kaart stikstofoxide (NO₂)

4.5. Gezondheid

Endotoxine

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

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

Binnen gemeente Deurne worden ruimtelijke ontwikkelingen tevens getoetst aan het endotoxine toetsingskader. Uitgangspunt hierbij is het voorkomen dat bestaande overschrijdingen groter worden en het voorkomen van nieuwe overschrijdingen. Van de endotoxinen-norm gaat ook een omgekeerde werking uit. Dit betekent concreet dat voor de ontwikkeling aan Lagebrugweg 5 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

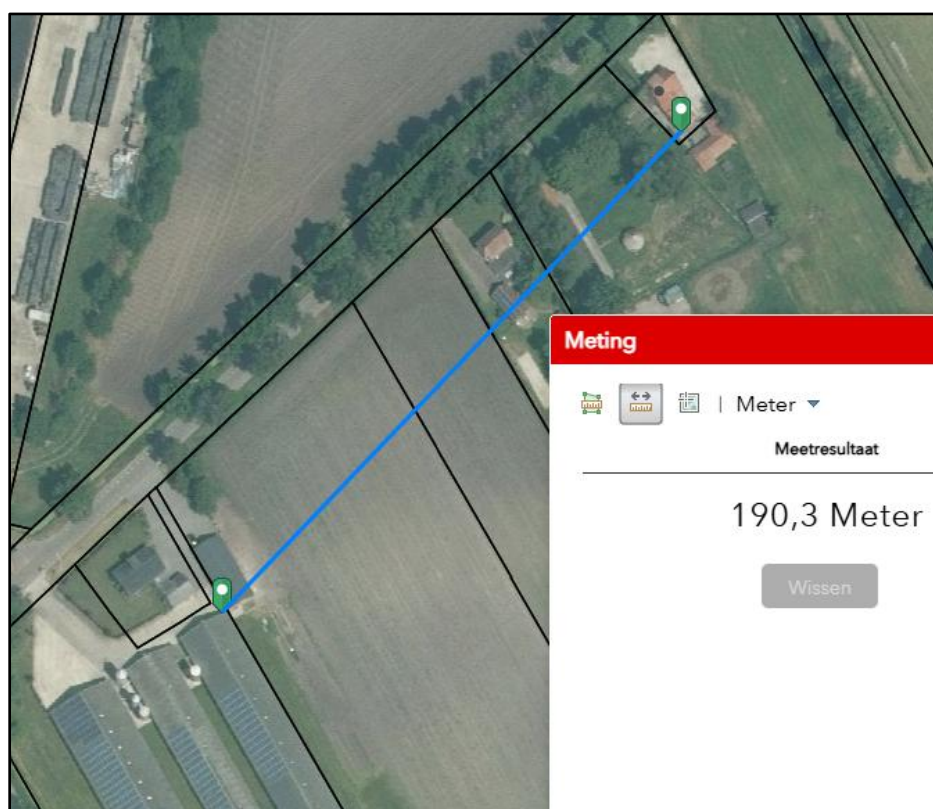
Uit het VGO-2 onderzoek is gebleken dat geitenhouderijen de grootste bron voor endotoxine uitstoot zijn en dat zich in een straal van circa 2 km rond geitenbedrijven een verhoogd aantal gevallen van longontsteking voordoet. Niet onomstotelijk is aangetoond

dat de verhoging van het aantal gevallen van longontsteking een direct gevolg is van de aanwezigheid van geitenhouderij bedrijven, echter is het vanuit het voorzorgsprincipe wenselijk om hieraan te toetsen. In een omtrek van 2 kilometer rond het plangebied zijn geen geitenhouderijen gelegen, hiervoor is de kernregistratie dierverblijven van de provincie Noord-Brabant geraadpleegd. Het plangebied is niet gelegen binnen een afstand van 2.000 meter van een geitenhouderij. Op basis hiervan is aan te nemen dat de aanwezigheid van geitenhouderijen geen belemmeringen vormen voor het initiatief.

In de omgeving is één pluimveehouderij gelegen welke endotoxine uitstoten. Dit betreft de pluimveehouderij aan Lagebrugweg 9. Zoals hieronder wordt aangegeven in tabel 5 en afbeelding 10, wordt voldaan aan de minimale afstanden. Hierdoor vormt de beoogde ontwikkeling zowel voor het plangebied als voor de omliggende veehouderijen geen belemmering.

Veehouderijen met endotoxine-uitstoot				
Locatie	Functie	PM10 kg/jaar	Minimale afstanden tot plangebied (m)	Feitelijke afstand tot plangebied (m)
Lagebrugweg 9	Pluimveehouderij	2.746	171	190

Tabel 5 Uitwerking bedrijven met endotoxine-uitstoot



Afbeelding 10: Feitelijke afstand pluimveehouderij tot plangebied

Spuitzones

Bij de teelt van gewassen op landbouwgrond is de toepassing van gewasbeschermingsmiddelen niet ongebruikelijk. Met name bij het telen van fruit en in boomgaarden is het gebruik van gewasbeschermingsmiddelen vaak noodzakelijk. Om de middelen op gewassen te brengen wordt gebruik gemaakt van mobiele spuitinrichtingen die via de lucht de middelen op de gewassen brengen. Met het in de lucht brengen van middelen worden deze bloot gesteld aan de wind en daarmee ontstaat het risico dat

middelen meer bereiken dan het gewas alleen. Dit proces wordt 'drift' genoemd. Gewasbeschermingsmiddelen vormen een potentieel risico voor de gezondheid van omwonenden, om die reden is het bij ruimtelijke ontwikkelingen inmiddels gebruikelijk om spuitzones en middelengebruik mee te nemen in de verantwoording bij planologische besluitvorming zodat het eventuele risico beoordeeld wordt voor gevoelige locaties.

Het plangebied betreft van oudsher een woonfunctie, op 19 april 2022 is de functie gewijzigd naar Maatschappelijk. Echter is de functiewijziging in de feitelijke situatie nooit gerealiseerd en is de woonfunctie nooit gewijzigd. Hierdoor zal er geen nieuwe gevoelig object worden gerealiseerd.

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

4.6. Geluid

In de fysieke leefomgeving hebben veel functies te maken met geluid. De regels over geluid gaan over het beheersen van geluid door (spoor)wegen en industrieterreinen en de bescherming van geluidsgevoelige gebouwen en functies. In het omgevingsplan is het aspect geluid opgenomen in paragraaf 22.3.4. Hierin zijn de regels opgenomen voor geluid door een activiteit op of in een geluidgevoelig gebouw die op een locatie is toegestaan.

In afdeling 3.5 van het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl) zijn de instructieregels van toepassing op beheersing van geluid een weg, spoorweg of industrieterrein (artikel 3.18 lid 1 van Bkl). Er wordt onderscheid tussen geluidbronnen met een geluidsproductieplafond als omgevingswaarden en bronnen met een basisgeluidsemissie. Geluid afkomstig van wegen, spoorwegen en industrieterreinen heeft invloed omgeving. Het geluid van deze bronnen moet worden beoordeeld bij geluidsgevoelige gebouwen. Voor een aantal geluidsgevoelige gebouwen heeft het rijk specifieke regels gesteld. De regels voor geluid zijn gericht op aangewezen geluidsgevoelige gebouwen (artikel 3.20 Bkl) en stiltegebieden. Bij de aanwijzing is het functie bepalend, de instructieregels zijn onder andere geldend voor functies zoals wonen, onderwijs en zorg.

Wegverkeer

Er wordt geen geluidsgevoelig object toegevoegd. Hierdoor hoeft er geen akoestisch onderzoek uitgevoerd te worden.

Spoorweg- en industrielawaai

In de nabijheid van het plangebied is geen spoorlijn gelegen. De dichtstbijzijnde spoorverbinding is Eindhoven-Venlo en ligt op 6,4 km van het plangebied. Daarnaast is het plangebied niet gelegen binnen de geluidszone van een industrieterrein.

Conclusie

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

4.7. Externe veiligheid

Externe veiligheid richt zich op het beheersen van activiteiten die een risico voor de omgeving kunnen opleveren, zoals milieurisico's, transportrisico's en risico's die kunnen optreden bij de productie, het vervoer en de opslag van gevaarlijke stoffen in inrichtingen. Bij de (her)inrichting van een gebied bepaalt de externe veiligheidssituatie mede de ruimtelijke mogelijkheden.

De regels voor externe veiligheid zijn opgenomen in hoofdstuk 5 van het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl). De paragrafen 5.1.2.2 tot en met 5.1.2.6 zijn van toepassing op het toelaten van beperkt kwetsbare, kwetsbare en zeer kwetsbare gebouwen en beperkt kwetsbare locaties in verband met het externe veiligheidsrisico van een activiteit als bedoeld in die paragrafen die op een locatie is toegelaten op grond van een omgevingsplan of een omgevingsvergunning voor een buitenplanse omgevingsplanactiviteit.

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



Afbeelding 11: Uitsnede plangebied Veilige omgeving

Inrichtingen

Uit de risicokaart (afbeelding 11) blijkt dat er geen inrichtingen in de omgeving van het plangebied bevinden met een risicoafstand.

Transportroutes

Het plangebied is op ongeveer 600 meter afstand gelegen van de Rijksweg A67. Tussen afrit 35 (Somerens) en afrit 32 (Helden) is de A67 opgenomen in de Regeling basisnet. Hiervoor is een PR-plafond van 32 meter en een GR-plafond van 0 meter opgenomen. Daarnaast geldt er een plasbrandaandachtsgebied (30 meter) voor de A67. Het plangebied is buiten de risicocontour van 32 meter gelegen, buiten het plasbrandaandachtsgebied en er is geen contour opgenomen voor het groepsrisico.

Op 11 mei 2017 heeft de Veiligheidsregio voor ontwikkelingen op grote afstand van risicobronnen en voor kleine ontwikkelingen een standaard advies opgesteld die luidt:

1. Indien mechanische ventilatie wordt toegepast dient deze conform Bouwbesluit 2012 uitgezet te kunnen worden en dient de aanzuigopening van de risicobron te zijn afgericht.
2. De beleidsregel bereikbaarheid en bluswatervoorzieningen dient te worden toegepast.

Deurne sluit aan bij de landelijke risicocommunicatie via NL-alert. In het geval van een toxisch scenario dient binnen te worden gebleven en ramen en deuren te worden gesloten. In het geval van een brandscenario dient gevlucht te worden van de bron (snelweg) af.

Buisleidingen

Er zijn in de nabijheid van het plangebied geen buisleidingen opgenomen op de risicokaart.

Conclusie

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

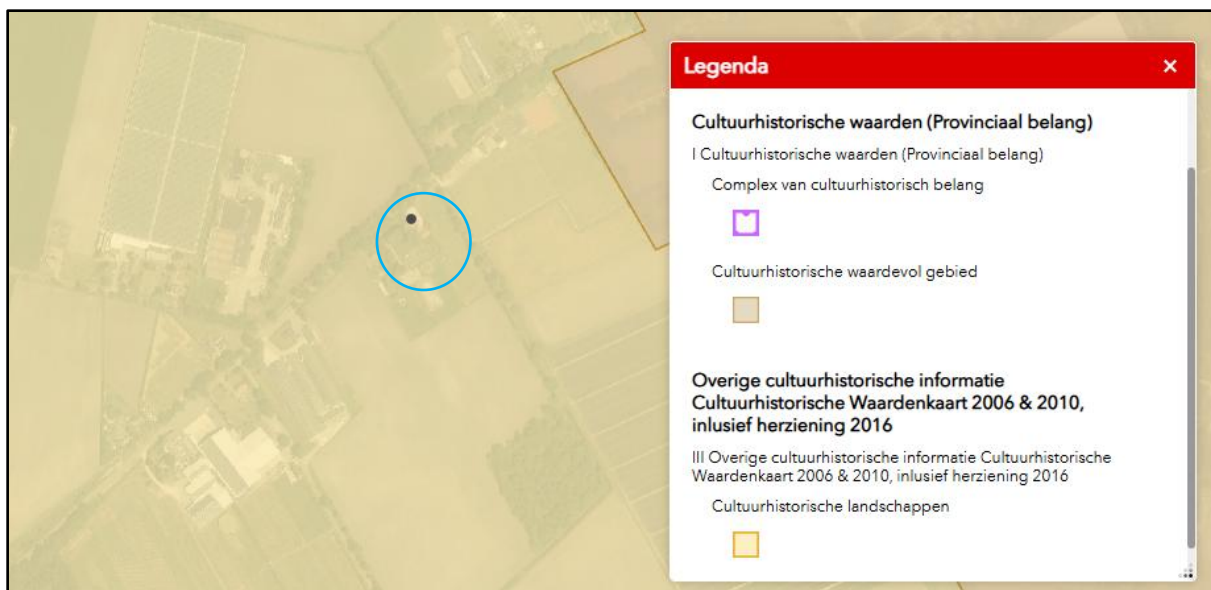
4.8. Cultuurhistorie en archeologie

4.8.1. Cultuurhistorie

Gemeenten moeten voor cultureel erfgoed dat voor bescherming in aanmerking komt een toereikend beschermingsregime opnemen in het omgevingsplan. In artikel 5.130 lid 2 van het Bkl zijn hiervoor instructieregels opgenomen. Deze regels gaan over:

- Ontsiering, beschadiging of sloop van beschermde monumenten of archeologische monumenten
- Verplaatsen van beschermde monumenten
- Gebruik van monumenten ter voorkoming van leegstand
- Aantasting van de omgeving van een beschermd monument
- Aantasting van karakteristieke stads- en dorpsgezichten en cultuurlandschappen
- Conserveren en in stand houden van archeologische monumenten.

De provincie Noord-Brabant heeft voor haar grondgebied de Cultuurhistorische Waardenkaart (CHW) opgesteld. Volgens de CHW is het plangebied niet gelegen in een cultuurhistorische regio. Echter is het plangebied wel gelegen in het cultuurhistorisch landschap 'de Peelkern', 'Griendtsveen en Helenaveen'.



Afbeelding 13: Uitsnede plangebied cultuurhistorische waardevol gebied en cultuurhistorische landschappen

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

4.8.2. Archeologie

De basis van de bescherming van archeologisch erfgoed in de Omgevingswet is het verdrag van Valletta. De bescherming heeft als doel om archeologisch erfgoed zoveel mogelijk in situ, dus in de grond, te behouden. Gemeenten spelen een belangrijke rol in het archeologische stelsel. Bij het opstellen van het Omgevingsplan houdt de gemeente rekening met archeologische waarden. Ook maakt de gemeente meestal de afweging of archeologische waarden in situ behouden moeten blijven of kunnen worden opgegraven.

In het belang van de archeologische monumentenzorg kunnen in een omgevingsplan ook:

- Regels worden gesteld over eisen aan onderzoek naar de archeologische waarde van een locatie of aan de wijze van het verrichten van opgravingen of archeologische begeleiding van andere activiteiten die tot bodemverstoring leiden; en
- Gevallen worden aangewezen waarin kan worden afgezien van onderzoek naar de archeologische waarde van een locatie of het opleggen van plichten met die strekking.

De wet bepaalt tevens dat gemeenten verantwoordelijk zijn voor hun eigen bodemarchief. De gemeente is dus het bevoegde gezag indien het gaat om het toetsen van de archeologische onderzoeken en Programma's van Eisen.



Afbeelding 14: Archeologische beleidskaart Gemeente Deurne

Het aspect archeologie wordt beoordeeld via het archeologiebeleid van de gemeente Deurne. In het vigerende bestemmingsplan is geen archeologische waarde opgenomen aangezien het plangebied volgens de archeologische beleidskaart van de gemeente Deurne is gelegen in een gebied met een lage archeologische verwachting (categorie 5), zie afbeelding 14. Onderhavig plan betreft een functiewijziging. Hierbij worden er geen aanpassingen gedaan aan het gebouw waardoor een archeologisch onderzoek niet van toepassing is.

Conclusie

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

4.9. Flora en Fauna

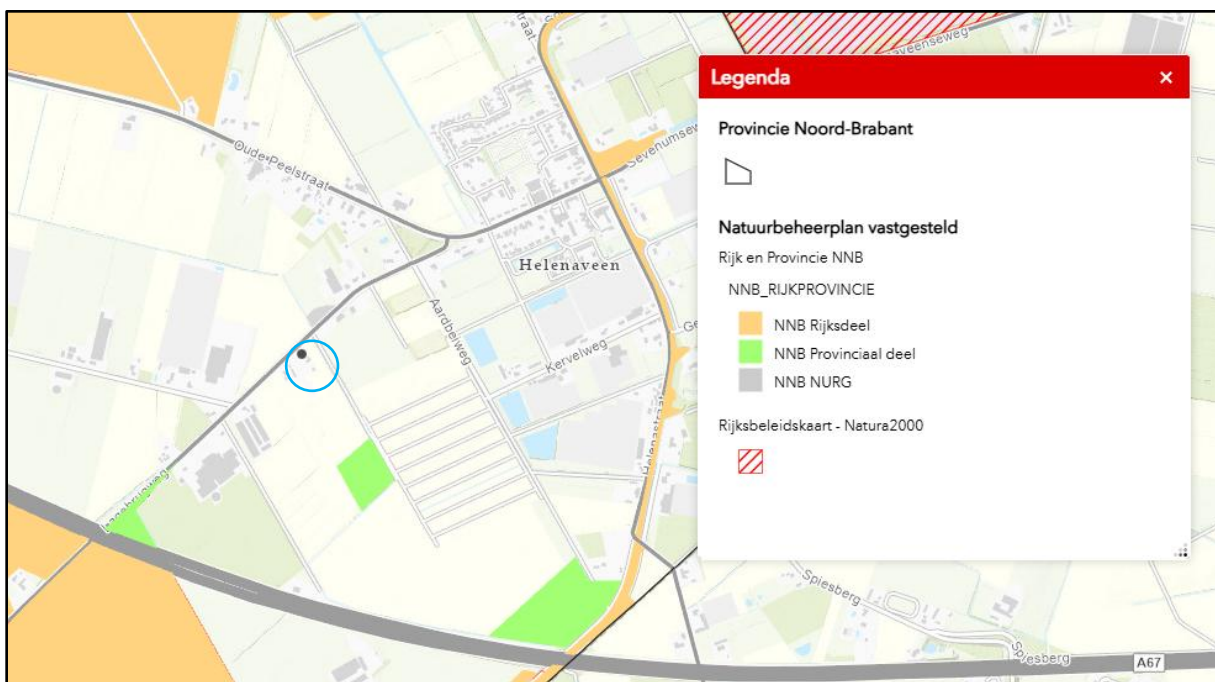
4.9.1. Gebiedsbescherming

De Europese Vogel- en Habitatrichtlijn beschermt Natura 2000- gebieden. Op grond van artikel 2.43 van de Omgevingswet zijn de instandhoudingsdoelstelling vastgelegd. Gelet op de instandhoudingsdoelstellingen, de kwaliteit van de natuurlijke habitats en de habitats van soorten in een Natura 2000-gebied kunnen verslechteren of een significant verstorend effect kunnen hebben op soorten waarvoor een gebied is aangewezen (artikel 2.7, tweede lid Wnb). De effecten van stikstof zijn een belangrijk aspect.

Met betrekking tot gebiedsbescherming is de situering ten opzichte van beschermde gebieden (Natura2000 gebieden en beschermde natuurmonumenten) van belang. Ten Noorden van de initiatieflocatie is het Natura2000 gebied 'Deurnsche Peel & Mariapeel' gelegen. De afstand tussen het plangebied en dit Natura 2000-gebied bedraagt circa 1,35 kilometer.

Beoordeeld moet worden of het planvoornemen significante gevolgen heeft voor natuurgebieden die in het kader van de Wet natuurbescherming beschermd moeten worden.

Onderhavige situatie betreft een woonbestemming waar hobbymatig enkel paarden worden gehuisvest.



Afbeelding 15: Uitsnede plangebied kaartlaag Natuur

Voor de wijziging zijn Aeriusberekeningen uitgevoerd voor de beoogde ontwikkeling aan de Lagebrugweg, zie bijlage 2.

Middels de verschilberekening vanuit de gebruiksfase blijkt sprake van een rekenresultaat van 0,00 mol/ha/jaar.

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

4.9.2. Soortenbescherming

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

In afdeling 11.2 van het Bal zijn regels opgenomen voor activiteiten met betrekking tot dieren of planten in het wild. Voor ruimtelijke ontwikkelingen zijn met name de regels de paragrafen 11.2.2 tot en met 11.2.4 van belang.

- Paragraaf 11.2.2 Flora- en fauna-activiteiten: omgevingsvergunning soorten vogelrichtlijn. Dit zijn alle van nature in Nederland in het wild levende vogels van soorten als bedoeld in artikel 1 van de vogelrichtlijn.
- Paragraaf 11.2.3 Flora- en fauna-activiteiten: omgevingsvergunning soorten habitatrichtlijn. Dit zijn soorten, genoemd in bijlage IV, onder a, bij de habitatrichtlijn, bijlage II bij het verdrag van Bern of bijlage I bij het verdrag van Bonn.
- Paragraaf 11.2.4 Flora- en fauna-activiteiten: omgevingsvergunning andere soorten. Dit zijn alle in Nederland in het wild levende soorten waaronder zoogdieren, amfibieën, reptielen, vissen, dagvlinders, libellen, kevers en vaatplanten zoals genoemd in het Bal, bijlage IX.

Om de instandhouding van de wettelijke beschermde soorten te waarborgen, moeten negatieve effecten op die instandhouding voorkomen worden. Bij de totstandkoming van een planvoornemen waarbij functies gewijzigd worden, moet worden voorkomen dat conflicten met beschermde dier- en plantensoorten ontstaan en dient dus vooraf een beoordeling plaats te vinden.

QuickScan flora en fauna

Aangezien er sloopwerkzaamheden plaats zullen vinden is er een Quickscan flora en fauna uitgevoerd. Uit dit onderzoek komen de volgende conclusies.

Op basis van de uitgevoerde QuickScan flora en fauna is naar voren gekomen, dat er geen aanleiding is om een aanvullend flora- of faunaonderzoek uit te voeren, voorafgaand aan de geplande werkzaamheden. De QuickScan is als bijlage 3 toegevoegd.

Tijdens de werkzaamheden blijft te allen tijde de zorgplicht van kracht en bij een veranderende situatie dient te allen tijde een ecooloog ingeschakeld te worden.

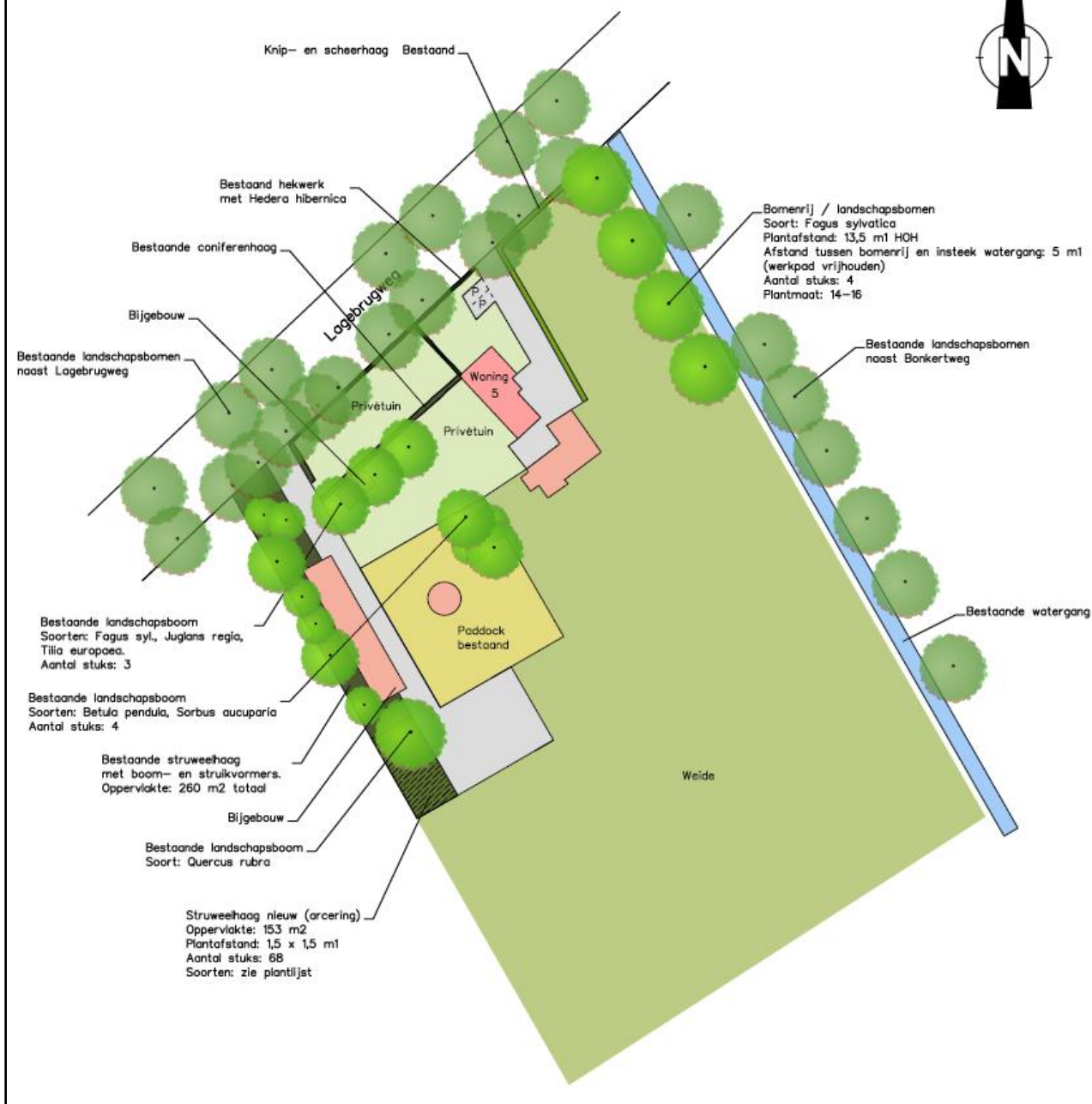
Vanuit het aspect gebiedsbescherming zijn er geen belemmeringen voor de beoogde ontwikkeling.

4.10. Landschappelijke inpassing

Zoals aangegeven in paragraaf 3.4.2 betreft de beoogde ontwikkeling een categorie 2 ontwikkeling. De landschappelijke inpassing van het beoogde initiatief is afgestemd op de kwaliteiten en kenmerken van het landschap in de omgeving van het plangebied. Met het landschappelijk inpassingsplan wordt voldaan aan de eisen voor kwaliteitsverbetering vanuit de provincie en gemeente. In afbeelding 16 is het beplantingsplan weergegeven, voor het volledige landschappelijke inpassingsplan wordt verwezen naar de bijlage.

Landschappelijk inpassingsplan

Lage Brugweg 5, Helenaveen



Afbeelding 16: Landschappelijk inpassingsplan

4.11. Waterparagraaf

4.11.1. Relevant waterbeleid

De Europese Kaderrichtlijn Water (KRW) is vanaf 22 december 2000 van kracht. De KRW heeft als doel om te komen tot schone, ecologisch gezonde stroomgebieden, waarin water op een duurzame manier wordt gebruikt. Om dit doel te bereiken is een systematiek opgesteld die alle Europese lidstaten in de nationale wetgeving moeten implementeren en uitvoeren. Per 18 maart 2022 is het Nationaal Waterprogramma 2022-2027 vastgesteld. Het NWP beschrijft de hoofdlijnen van het nationale waterbeleid en het beheer van rijkswateren en rijkswaarswegen. Voor het waterbeleid is het NWP een uitwerking van de Nationale Omgevingsvisie. Belangrijke onderdelen van het NWP zijn de Stroomgebiedbeheerplannen, het overstromingsrisicobeheerplan en het Programma Noordzee. De wateropgaven waar Nederland voor staat, de uitdagingen richting de toekomst en de noodzaak van een integrale aanpak vormen de basis voor de 3 hoofddambities van het NWP:

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

Provinciale Staten van Noord-Brabant hebben op het Regionaal Water en Bodem programma (RWP) 2022-2027 vastgesteld. Het Regionaal Water en Bodem Programma (RWP) is de opvolger van het Provinciaal Milieu en Waterplan. Het is onderdeel van het planstelsel voor de wateropgaven in Nederland, samen met het Nationaal Water Programma en de waterbeheerprogramma's van de waterschappen. Doel van dit nieuwe RWP is een klimaatadaptief Brabant met veilig, schoon en voldoende water en een vitale bodem. Deze opgaven zijn ook van belang voor vrijwel alle andere provinciale opgaven:

- wonen en werken;
- infrastructuur en mobiliteit;
- landbouw en voedsel;
- natuur en biodiversiteit;
- erfgoed;
- een concurrerende en duurzame economie;
- de energietransitie.

Een belangrijke rode draad in het programma is het herstellen van de systeemwerking. Vele generaties lang had het waterbeleid als doel wateroverlast te voorkomen en water zo snel mogelijk af te voeren. Inmiddels weten we beter en is het duidelijk geworden dat het roer om moet: we moeten zuinig zijn op ons water en de bodem, en het wateren bodemsysteem moet toegerust zijn op natte én droge tijden.

4.11.2. Waterbeheerplan Aa en Maas

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

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

3. Schoon Water; in het programma 'Schoon Water' speelt het zuiveren van afvalwater een centrale rol.

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

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

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

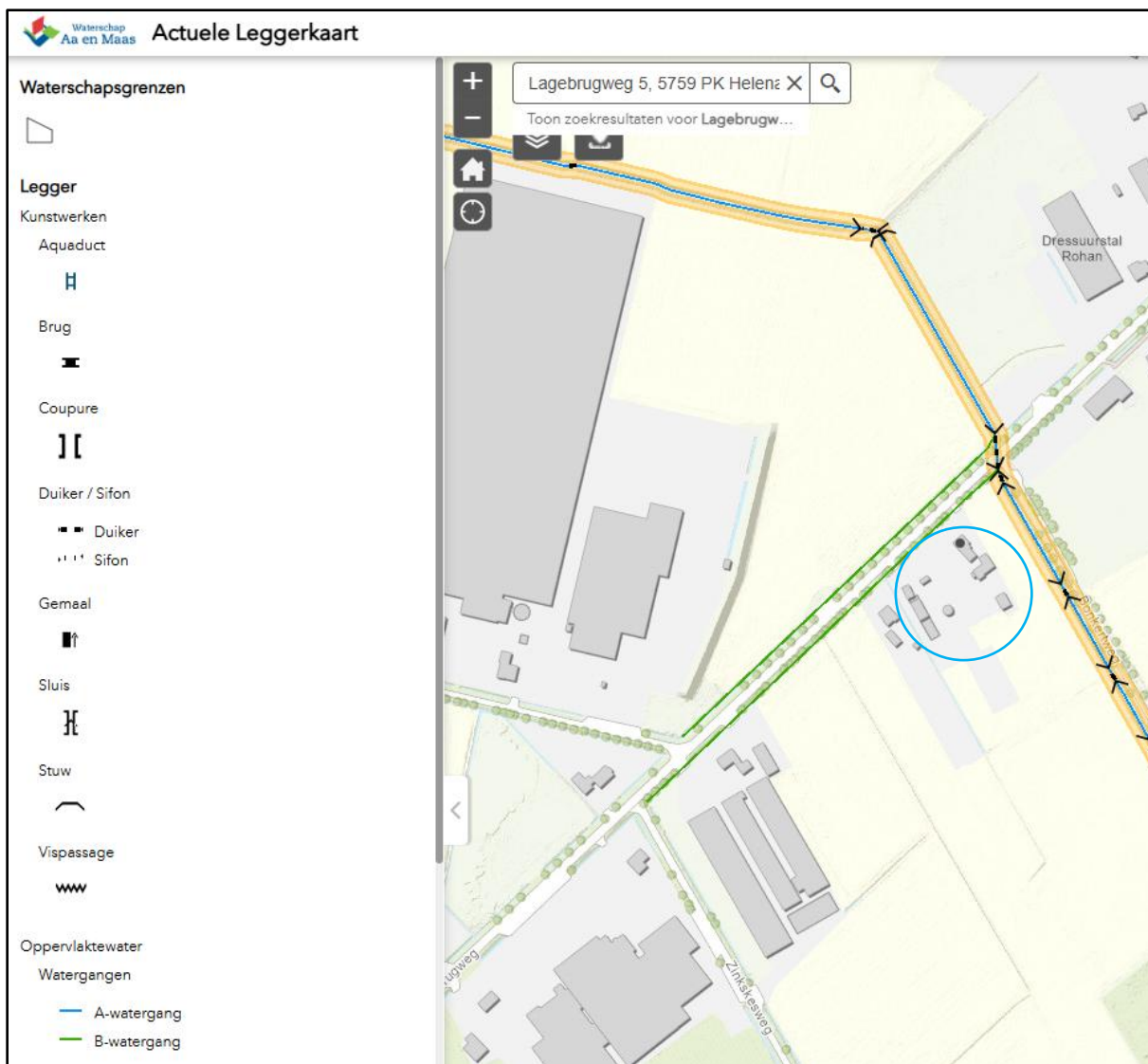
4.11.3. Keur 2015 en Legger

De Keur is in maart 2015 vastgesteld en dient als een aanvulling op regels uit de Waterwet. De Keur stelt regels t.a.v. de inrichting, het gebruik, beheer en onderhoud en overige werkzaamheden aan rivieren, beken, sloten, grondwater en waterkeringen. Deze regels gelden zowel voor stromen die eigendom zijn van het Waterschap, maar ook die in eigendom zijn van derden (burgers, agrariërs etcetra). De Brabantse waterschappen hebben gezamenlijk de Keur overgenomen om te zorgen voor uniformiteit in de regelgeving. De voorschriften in de Waterwet en de Keur geven aan wat wel en niet mag en welke plichten er zijn. Denk aan activiteiten zoals het lozen in oppervlaktewater, het onttrekken van grondwater, het dempen van een sloot, of het plaatsen van een duiker of brug.

Vanuit de Keur wordt regelmatig verbinding gelegd met de 'legger'. Een legger is een door het waterschap vastgesteld register en geeft een overzicht van:

- Alle aanwezige waterlopen (sloten) en waterkeringen (dijken) inclusief kunstwerken (bijv. stuwen, bruggen, etcetra)
- Wie verantwoordelijk is voor het beheer en onderhoud van sloten en kunstwerken. Dat betekent dat het gaat om de beheertaken en onderhoudsplichten van het waterschap en om de onderhoudsplichten van derden waarop het waterschap toezicht uitoefent.
- Waar de beschermingszone ligt, die noodzakelijk zijn voor het waterschap om haar beheerstaken te kunnen uitvoeren. Op deze beschermingszone zijn verbodsbepalingen, volgens de keur, van toepassing zijn. Ook is de legger een naslagwerk ten aanzien van waterstaatswerken.

In de directe omgeving van het plangebied zijn enkele B watergangen en een A watergang gelegen die in de legger zijn opgenomen, zie afbeelding 17.



Afbeelding 17: Uitsnede actuele leggerkaart Waterschap Aa en Maas

4.11.4. Toekomstige waterhuishoudkundige situatie

Het initiatief heeft betrekking op de herontwikkeling van het plangebied. Hierbij wordt niet meer verhard oppervlak gerealiseerd dan nu reeds binnen het plangebied aanwezig is. Dit betekent dat er sprake is van een hydrologisch neutrale ontwikkeling.

Voor de bebouwing en verharding kan de bestaande wijze van opvangen en infiltreren in stand blijven. Zo kan voldoende water geborgen worden op de omliggende in eigendom zijnde gronden. De woning blijft onveranderd aangesloten op het riool. Hiermee vormt het aspect water geen belemmering voor onderhavig plan.

4.12. Mobiliteit en parkeren

4.12.1. Ontsluiting plangebied

Het plangebied is gelegen aan de Lagebrugweg. De Lagebrugweg en Sint Vincentiusstraat verbinden Neerkant en Helenaveen. De weg is middels de Oude Peelstraat/Kanaalstraat verbonden met de Snoertsebaan en de Koeweideweg. Middels de Snoertsebaan wordt ontsloten richting Deurne, middels de Koeweideweg wordt ontsloten op Rijksweg A67 Eindhoven-Venlo.

4.12.1. Parkeren

De Regeling parkeernormen Deurne 2019 is mede gebaseerd op cijfers van de CROW en de kencijfers uit de ASVV 2012. De gemeente heeft een heldere visie op het parkeren welke inhoudt dat binnen zekere grenzen wordt beoogd het parkeren optimaal en duurzaam te faciliteren. Parkeren bij de eigen woning en werkplek dient reeds zoveel mogelijk op eigen terrein plaats te vinden. Ook bedrijven dienen het parkeren op eigen terrein op te lossen. Daarnaast erkent de gemeente dat het hanteren van parkeernormen maatwerk betreft en deze zo vast te stellen dat ze recht doen aan de situatie ter plaatse.

Verkeersgeneratie				
Functie	Type gebied	Verkeersnorm	Aantal	Aantal verkeersbewegingen
Koop, huis, vrijstaand	Buitengebied	7,8 per woning	1	7,8

Tabel 6 Verkeersgeneratie op basis van CROW

Parkeernormen				
Functie	Type gebied	Parkeernorm	Aantal	Aantal parkeerplaatsen
Koop, huis, vrijstaand	Buitengebied	2,4 per woning	1	2,4

Tabel 7 Parkeernormen op basis van CROW

Het plangebied is gelegen buiten de bebouwde kom in zone 3 volgens de nota Regeling parkeernormen Deurne 2019. Binnen deze zone geldt voor een woonhuis een parkeernorm van 2,4 parkeerplaatsen per woning. Aangezien er één woning aanwezig is op het plangebied geldt er een parkeernorm van 2,4 parkeerplaatsen. Rondom het woonhuis is verharding genoeg aanwezig welke kan dienen als parkeerplaatsen, zie afbeelding 18. Het aantal verkeersbewegingen op de locatie verandert niet aangezien de locatie momenteel ook al bewoont wordt en er momenteel ook al geen bedrijvigheid plaatsvindt. Hiermee vormt het aspect mobiliteit en parkeren geen belemmering voor onderhavig plan.



Afbeelding 18: Parkeermogelijkheden Lagebrugweg 5 te Helenaveen

5. Economische uitvoerbaarheid

Met deze motivering is onderbouwd dat met het voorliggende besluit tot wijziging van het omgevingsplan, in de vorm van een TAM-omgevingsplan, een evenwichtige toedeling van functies aan locaties wordt bereikt en de toegedachte functies binnen een redelijke termijn kunnen worden gerealiseerd. De kosten die met het voorliggende besluit gemoeid zijn, zijn volledig voor rekening van initiatiefnemer. Het opnemen van kostenverhaalsregels is dan ook niet noodzakelijk. Tevens is een en ander geborgd in een anterieure overeenkomst tussen de gemeente en de initiatiefnemer.

6. Maatschappelijke uitvoerbaarheid

De uitgangspunten voor het beleid, zijn terug te vinden in het vigerende Omgevingsplan. Over het beleid is reeds consensus bereikt. Het college van Burgemeester en Wethouders van de gemeente Deurne heeft aangegeven in te kunnen stemmen met de voorgenomen ontwikkelingen.

Bij de voorbereiding van een ruimtelijk besluit moeten burgemeester en wethouders overleg plegen met het waterschap, met andere gemeenten van wie de belangen bij het plan betrokken zijn en met de betrokken rijks- en provinciale diensten. Van het vooroverleg kan worden afgezien indien de betrokken diensten aangeven dat overleg niet noodzakelijk is.

6.1. Participatie

Participatie is het betrekken van de samenleving bij de aanvraag. Het doel is het inwinnen van opvattingen en het verkrijgen van inzicht in relevante feiten en omstandigheden en in andere belangen over een voorgenomen project. Door dit vroegtijdig te doen, kan dit de kwaliteit van het project zelf en het besluitvormingsproces erover verbeteren.

In artikel 7.4 van de Omgevingsregeling staat een plicht voor de aanvrager van een omgevingsvergunning

- of de aanvrager aan participatie heeft gedaan
- zo ja: hoe de aanvrager aan participatie heeft gedaan en wat de resultaten zijn

De gemeenteraad kan gevallen aanwijzen waarin participatie verplicht is. Dit kan alleen bij een omgevingsvergunning voor een buitenplanse omgevingsplanactiviteit (artikel 16.55, lid 7, Omgevingswet).

De initiatiefnemer is in gesprek gegaan met de omwonenden van het plangebied. Hierbij is aangegeven dat de huidige maatschappelijk functie weer wordt gewijzigd naar een woonfunctie. Vanuit de omwonenden zijn er geen op- of aanmerkingen gekomen.

6.2. Bestuurlijk vooroverleg en ter inzagelegging

Vanaf 12 december 2025 heeft het ontwerp TAM-Omgevingsplan "Hoofdstuk 22i Lagebrugweg 5 te Helenaveen" gedurende 6 weken ter inzage gelegen. In deze periode zijn geen zienswijzen ingediend.

In het kader van wettelijk vooroverleg is het plan in deze periode ook voorgelegd aan de provincie Noord - Brabant en Waterschap Limburg. De provincie heeft in deze periode een aantal opmerkingen gemaakt op de regels, verbeelding en een bijlage van het plan. Deze opmerkingen geven aanleiding tot de volgende voorgestelde ambtshalve wijzigingen van het ontwerp TAM-Omgevingsplan. Hiermee wordt het plan in overeenstemming met provinciale regelgeving gebracht. De wijzigingen zijn opgenomen de Nota van wijzigen in bijlage 6.

7. Conclusie evenwichtige toedeling van functies aan locaties?

In dit hoofdstuk wordt een algehele conclusie getrokken. Gemotiveerd wordt of er sprake is van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.

Om een evenwichtige toedeling van functies aan locaties te kunnen beoordelen zijn alle voor de fysieke leefomgeving relevante aspecten (voor zover betrekking hebbend op de gevraagde activiteit) nader onderzocht en afgewogen. Indien het initiatief in strijd is met de omgevingsvisie, provinciale verordening of rijksbeleid is er geen sprake van een evenwichtige toedeling van functie aan de locatie en medewerking niet mogelijk.

De hoofdstukken 3 en 4 van onderhavige toelichting voorzien in een uitgebreide motivering van een evenwichtige toedeling van functies aan de locatie. Hiermee wordt aangetoond dat in onderhavig planvoornemen sprake is van een evenwichtige toedeling van functies aan de locatie.

Bijlagen



Arvalis Roermond

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

Arvalis Den Bosch

Onderwijsboulevard 225
5223 DE 's Hertogenbosch
+31 (0)732173580
infozbg@arvalis.nl

Arvalis Venlo

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

Arvalis Colijnsplaat

Noordlangeweg 42-B
4486 PR Colijnsplaat
+31 (0)113247747
infozbg@arvalis.nl

Arvalis Maastricht Airport

Europalaan 24
6199 AB Maastricht Airport
+31 (0)43 450 5100
info@arvalis.nl

Arvalis Deurne

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