

TOELICHTING TAM-OMGEVINGSPLAN HOOFDSTUK 22s, BIVAKWEG 4 DEURNE



LOCATIE

Bivakweg 4
5752 PZ Deurne



TOELICHTING TAM-OMGEVINGSPLAN HOOFDSTUK 22s, BIVAKWEG 4 DEURNE

Initiatieflocatie: Bivakweg 4, 5752 PZ Deurne
Identificatienummer: NL.IMRO.0762.TAMOP202515-C001

Adviseur/contact: FarmConsult
Postbus 91
7240 AB Lochem
farmconsult@forfarmers.eu

Projectleider
LVL

Vastgesteld: 6 mei 2026

1 Inhoudsopgave

1	INLEIDING	3
1.1	Aanleiding	3
1.2	Ligging van het projectgebied	4
1.3	Leeswijzer	5
2	GBIEDSPROFIEL EN BESLUITPROFIEL	6
2.1	Ruimtelijke en functionele hoofdstructuur	6
2.2	Bestaande situatie	6
2.3	Toekomstige situatie	9
2.4	Ruimtelijke en stedenbouwkundige effecten	10
2.5	Landschappelijke inpassing	10
3	BELEIDSKADER	12
3.1	Rijksbeleid	12
3.1.1	Nationale omgevingsvisie	12
3.1.2	Ladder voor duurzame verstedelijking	13
3.2	Provinciaal beleid	14
3.2.1	Omgevingsvisie Noord-Brabant	14
3.2.2	Omgevingsverordening Noord-Brabant	14
3.3	Gemeentelijk beleid	19
3.3.1	Structuurvisie Deurne 2030	19
3.3.2	Woon-welzijn-zorg visie 2024 – 2040	20
3.3.3	Beleidsnota 'Verruiming mogelijkheden bijgebouwen bij omschakeling naar wonen' 20	20
3.3.4	Omgevingsplan	21
4	OMGEVINGSASPECTEN	24
4.1	M.e.r.-beoordeling	24
4.2	Milieuaspecten	25
4.2.1	Bodem	25
4.2.2	Akoestiek	27
4.2.3	Luchtkwaliteit	28
4.2.4	Externe veiligheid	30
4.2.5	Milieuzonering	32
4.2.6	Geurhinder	36
4.2.7	Trillingen	36
4.2.8	Gezondheid	37
4.2.9	Duurzaamheid	39
4.2.10	Klimaat	40
4.3	Fysieke aspecten	42
4.3.1	Cultureel erfgoed	42

4.3.2	Ecologie	43
4.3.3	Water en watersystemen	46
4.3.4	Verkeer en parkeren.....	50
4.3.5	Kabels en leidingen	51
5	BEPERKINGSGEBIEDEN	52
6	UITVOERBAARHEID	53
6.1	Financieel-economische uitvoerbaarheid	53
6.1.1	Kostenverhaal	53
6.1.2	Nadeelcompensatie.....	53
6.2	Vergunningen en handhaving	53
6.3	Vooroverleg	54
6.4	Participatie.....	55
7	WIJZIGING OMGEVINGSPLAN	56
7.1	Wijziging omgevingsplan van rechtswege	56
7.2	Systematiek planregels.....	56
7.2.1	Inleidende regels	56
7.2.2	Regels over functies en activiteiten.....	57
7.2.3	Algemene regels	57
8	TOETSING EVENWICHTIGE TOEDELING VAN FUNCTIES AAN LOCATIES	59
9	BIJLAGEN	60
1.	Milieutekening bestaande situatie.....	
2.	Tekening gewenste situatie.....	
3.	Landschappelijk inpassingsplan	
4.	Verkennd bodemonderzoek	
5.	Memo milieuaspecten	
6.	Stikstof.....	
7.	Quickscan Flora en Faun	
8.	Omgevingsdialoog	

1 Inleiding

1.1 Aanleiding

Initiatiefnemer exploiteert ter plaatse van Bivakweg 4 te Deurne een vleesvarkenshouderij, daarnaast wordt 10 hectare akker bewerkt. Alle bedrijfsactiviteiten gerelateerd aan de vleesvarkenshouderij vinden plaats binnen de bestaande bedrijfsgebouwen. Voor deze inrichting is in 2006 een vergunning verleend in het kader van de Natuurbeschermingswet 1998. Deze vergunning ziet toe op het houden van 2.069 vleesvarkens.

Eind mei 2024 heeft initiatiefnemer een beschikking ontvangen voor de subsidieaanvraag voor de Landelijke Beëindigingsregeling Veehouderij (hierna: LBV). Deze beschikking is op 4 juli 2024 ondertekend, waarmee deelname aan de regeling bevestigd is. In verband met de beëindiging is initiatiefnemer voornemens om de locatie te herontwikkelen. Daarnaast dient een wijziging van het omgevingsplan plaats te vinden, om zodoende te kunnen borgen dat op locatie geen landbouwhuisdieren meer gehouden kunnen worden.

Initiatiefnemer is voornemens de bestaande bedrijfswoning, mantelzorgwoning en bijgebouw te behouden. Daarnaast wordt een bijgebouw gerealiseerd ten behoeve van privé opslag en werktuigenberging behorend bij de kleinschalige akkerbouw. Zonnepanelen worden allen op daken gerealiseerd.

Op 15 februari 2024 is een principeverzoek ingediend voor de herontwikkeling van Bivakweg 4 te Deurne, op 11 juni 2024 heeft het College van Burgemeester en Wethouders om onder voorwaarden medewerking te verlenen aan het initiatief.

Op basis van de verbeelding in Herstelbestemmingsplan Buitengebied Deurne uit 2021, dat is opgenomen in het tijdelijke deel van het Omgevingsplan Deurne, dat sinds de inwerkingtreding van de Omgevingswet van kracht is, geldt de enkelbestemming 'Agrarisch'. Daarnaast is een bouwvlak opgenomen en geldt ter plaatse van het projectgebied de functieaanduiding 'intensieve veehouderij'. Bovendien is sprake van gebiedsaanduidingen 'overige zone-woonrechtzone voormalig LOG', 'vrijwaringszone – ihcs 74 + nap' en 'wetgevingszone – omgevingsvergunning bufferzone bestaande bebouwing (peildatum 1 juli 2008)'. Om het voornemen juridisch planologisch te kunnen borgen, moet een wijziging van het omgevingsplan plaatsvinden, waarbij TAM-IMRO systematiek wordt toegepast. In deze ruimtelijke onderbouwing wordt getoetst aan een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.

1.2 Ligging van het projectgebied

Het projectgebied is gelegen aan Bivakweg 4 te Deurne in het buitengebied van de gemeente Deurne. Het projectgebied staat kadastraal bekend als Deurne, sectie H, nummer 8105. Het projectgebied heeft een omvang van circa 1,7 ha. In onderstaande luchtfoto is de ligging van het projectgebied weergegeven, daarnaast is een drone-opname van het bedrijf toegevoegd.



Afbeelding 2 Luchtfoto met kadastrale gegevens en duiding projectgebied (rood omlijnd)



Afbeelding 2 Droneopname projectgebied (d.d. 11-03-2023)

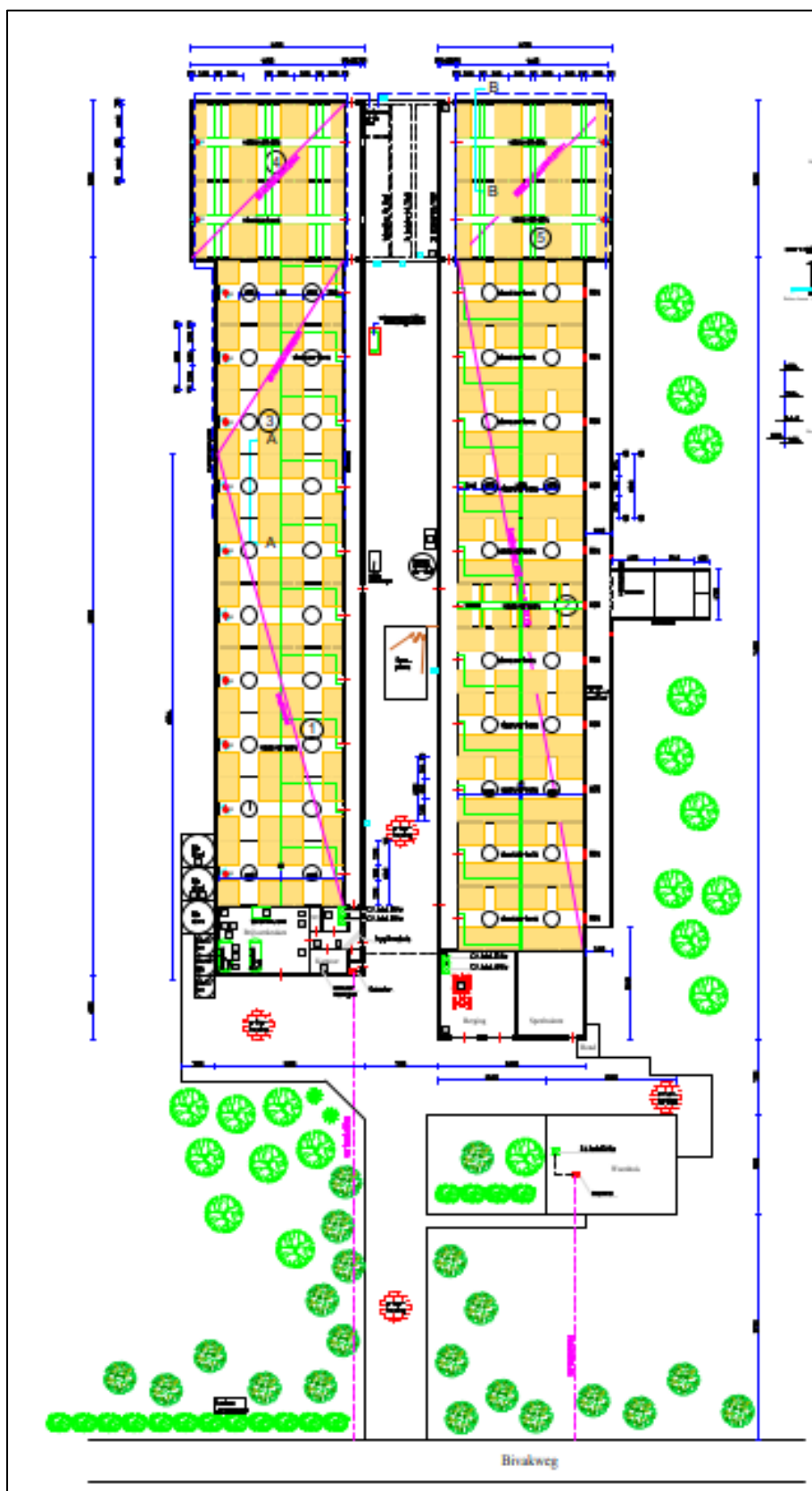
1.3 Leeswijzer

Na dit inleidende hoofdstuk vormen de daaropvolgende hoofdstukken de verantwoording van de activiteit die deze motivering mogelijk maakt. Hoofdstuk 2 bevat een beschrijving en analyse van de huidige ruimtelijk- functionele situatie en wordt ingegaan op de gewenste situatie, de beoogde ontwikkeling. In hoofdstuk 3 wordt het Rijks-, provinciaal-, regionaal- en gemeentelijk beleid beschreven. In hoofdstuk 4 wordt inzicht gegeven in diverse planologische omgevingsaspecten die relevant zijn voor de fysieke leefomgeving en die getoetst dienen te worden aan het principe van een 'evenwichtige toedeling van functies aan locaties'. In hoofdstuk 5 worden relevante beperkingsgebieden besproken. Hoofdstuk 6 bespreekt de uitvoerbaarheid en in hoofdstuk 7 de juridische aspecten. Tot slot wordt in hoofdstuk 8 een conclusie gegeven over de evenwichtige toedeling van functies aan locaties. Gedetailleerde informatie zoals tekeningen, onderzoeksrapportages en verslagen zijn bijgevoegd in de separate bijlagen in hoofdstuk 9.

Stal nr	Huisvestingssysteem	Diercategorie	Opp/dier (m ²)	Aantal		ammoniak	
	Omschrijving (hok)type en code			dierplaatsen	Aanwezige dieren	Kg NH ₃ per dierplaats	Totaal kg NH ₃
1	Ged. rooster TR D3.2.1.1	Vleesvarkens	<0,8	396	396	3	1188,0
1	Ged. Rooster TR D3.2.1.1	Vleesvarkens	<0,8	83	83	3	249,0
2	Ged. rooster TR D3.2.1.1	Vleesvarkens	>0,8	790	790	3	2370,0
3	Ged. rooster (BB 98.10.065/ A99.11.079V1) D3.2.13.1	Vleesvarkens	<0,8	320	320	1,2	384,0
4	Ged. rooster (BB 98.10.065/ A99.11.079V1) D3.2.13.1	Vleesvarkens	<0,8	240	240	1,2	288,0
5	Ged. rooster (BB 98.10.065/ A99.11.079V1) D3.2.13.1	Vleesvarkens	<0,8	240	240	1,2	288,0
						2069	4767

Afbeelding 4 Aantal vleesvarkens bestaande situatie

Het projectgebied is ruim opgezet, het bestaat uit een bedrijfswoning met vleesvarkensstallen. De voorste gedeelte van de stallen (stal 1, 2 en 3 op de milieutekening) zijn in 1984 en 1985 gebouwd. Stallen 4 en 5 zijn in 1998 en 1999 aan de bestaande stallen gebouwd. De bedrijfsgebouwen staan allen ten dienste in van agrarische bedrijf. Onderstaand is ter impressie een uitsnede van de milieutekening opgenomen, de volledige milieutekening is toegevoegd in bijlage 1. Naast de bedrijfswoning en varkensstallen is een mantelzorgwoning op het erf aanwezig. Deze is reeds vergund en is in 2022 gerealiseerd.



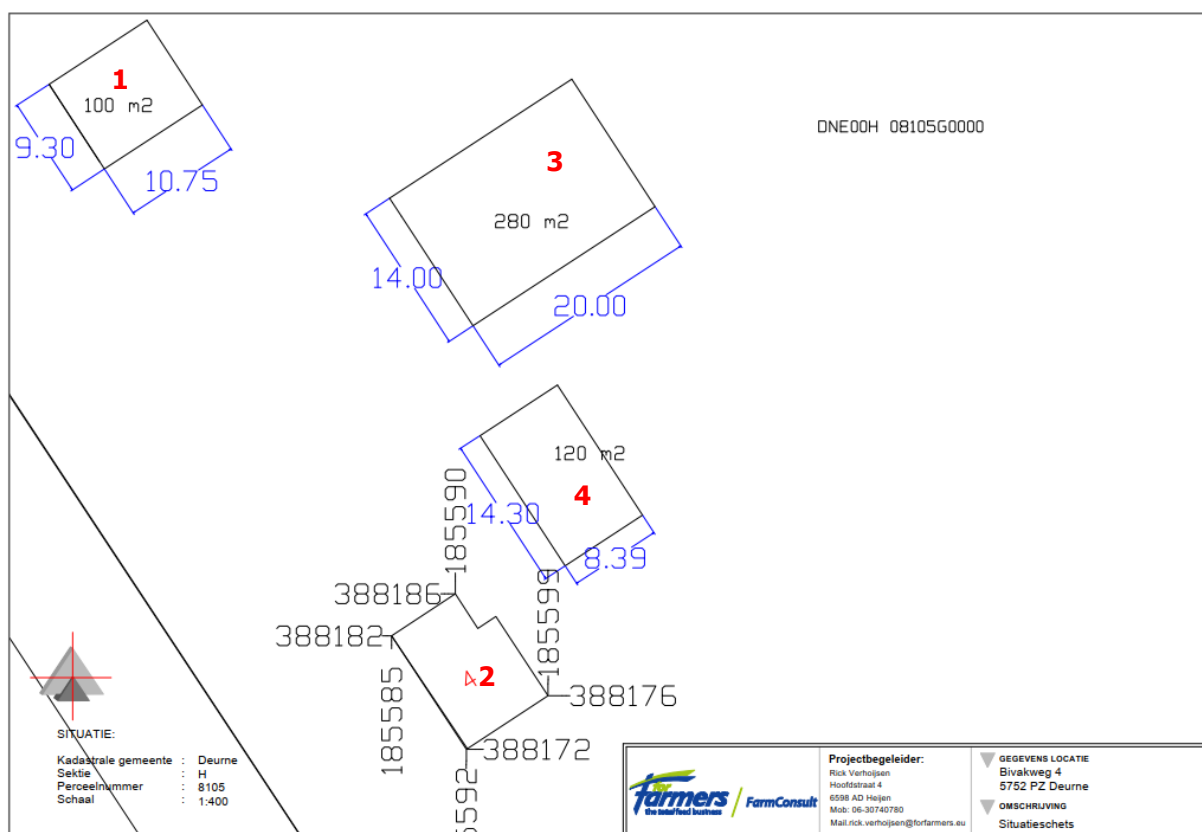
Afbeelding 5 Uitsnede milieutekening bestaande situatie

2.3 Toekomstige situatie

Initiatiefnemer is voornemens om de varkenshouderij te staken, in lijn met de Landelijke Beeindigingsregeling Veehouderij, hierbij dient de agrarische bedrijfslocatie herontwikkeld te worden. Met de ontwikkeling worden bestaande varkensstallen gesloopt, een de bestaande hoofdwoning met bijgebouw en mantelzorgwoning blijven ongewijzigd. In totaal wordt circa 2.500 m² aan varkensstallen gesloopt.

Initiatiefnemer wenst de bestaande kleinschalige akkerbouwactiviteiten voort te zetten. Tot de akkerbouw behoort een klein areaal eigen grond en enkele agrarische werktuigen en materieel. Er wordt 10 hectare akkers bewerkt. Een groot gedeelte hiervan betreft de huiskavel van 4 Ha, die direct om het projectgebied ligt. Initiatiefnemer is voornemens de hoofdwoning en mantelzorgwoning te behouden, met daarbij twee bijgebouwen. Eén bijgebouw ten behoeve van privéopslag bij de hoofdwoning, één bijgebouw als werktuigenberging ten behoeve van de kleinschalige akkerbouw. Aan de werktuigenberging wordt een carport gerealiseerd. Op het erf worden met de eigen tractor diverse werkzaamheden uitgevoerd, denk aan het verladen, lossen en intern transport van akkerbouwproducten. De werktuigenberging is essentieel voor het behouden van de (kleinschalige) akkerbouw. Deze akkerbouw wordt voortgezet door initiatiefnemer en later ook door dochter (woonachtig in de bestaande hoofdwoning).

De nieuwe indeling is als volgt (hierbij wordt voor de nummering verwezen naar onderstaande afbeelding met aanduiding van de gebouwen). Voor een gedetailleerde weergave zie bijlage 2.



Afbeelding 6 Situatieschets toekomstige situatie

1. Mantelzorgwoning (behoud)
2. Hoofdwoning (omzetten naar woonfunctie)

3. Bijgebouw als werktuigenberging bij hobbymatige akkerbouwtaak
4. Bijgebouw ten behoeve van privéopslag bij hoofdwooning

Naast de bedrijfswoning is in de toekomstige situatie 500 m² bebouwd, verdeeld over drie gebouwen. Door grote afname in bedrijfsbebouwing, wordt de ruimtelijke kwaliteit ter plaatse van het projectgebied aanzienlijk verbeterd. Daarnaast wordt het bedrijfsperceel wordt met onderhavige ontwikkeling landschappelijk ingepast. Met deze landschappelijke inpassing wordt een groene- en kwaliteitsverbeterende uitstraling beoogd voor het volledige bedrijfsperceel. Voor meer informatie, zie navolgende paragraaf.

2.4 Ruimtelijke en stedenbouwkundige effecten

De voorgenomen ontwikkeling is een gewenste ontwikkeling omdat met onderhavig bestemmingsplan het gebruik van de intensieve veehouderij wordt beëindigd. Er verdwijnt aanzienlijk veel bebouwing en de milieusituatie ter plaatse verbetert. De omschakeling naar een woonfunctie, met behoud van de bestaande mantelzorgwoning en het voorzetten van de kleinschalige akkerbouwtaak, worden formeel juridisch planologisch geborgd.

Met de ontwikkeling blijven de hoofdwooning met bijgebouw en mantelzorgwoning onaangetast. Er wordt een nieuw bijgebouw gerealiseerd ter plaatse van een bestaande stal, voor de berging van werktuigen ten behoeve van de kleinschalige akkerbouwtaak. De plaatsing van dit bijgebouw zorgt voor het aanzien van het erf als geheel. Met de ontwikkeling wordt 2.500 m² aan varkensstallen gesloopt, wat zorgt voor een aanzienlijke ruimtelijke kwaliteitswinst.

Er is voldoende ruimte in het projectgebied voor parkeren op eigen terrein. Het gehele projectgebied wordt hierbij landschappelijk ingepast.

Met het planvoornemen wordt vanuit landschappelijk, ruimtelijk, stedenbouwkundig en planologisch oogpunt ingespeeld op de diverse waarden en omgevingskwaliteiten. Daarnaast wordt in verband met een evenwichtige toedeling van functies aan locaties rekening gehouden met voldoende afstand tot omliggende functies en activiteiten. Voor een nadere duiding zie hoofdstuk 4.

Er kan kortom geconcludeerd worden dat het plan vanuit ruimtelijk en stedenbouwkundig oogpunt goed inpasbaar is in de omgeving.

2.5 Landschappelijke inpassing

Een voorwaarde voor planmatige ontwikkelingen in het buitengebied is dat de waardevermeerdering van de planlocatie deels wordt geïnvesteerd in landschappelijke kwaliteit. Deze kwaliteitsverbetering wordt beschreven in artikel 5.11 van de Omgevingsverordening Noord-Brabant. Het artikel stelt dat *'een omgevingsplan dat de uitbreiding mogelijk maakt van een bestaande activiteit of dat een nieuwe functie of activiteit toedeelt in Landelijk gebied, bevat een onderbouwing dat die ontwikkeling past binnen de ontwikkelingsrichting van het gebied.'*

Een verbetering kan onder andere bestaan uit een landschappelijke inpassing, behoud of herstel van cultuurhistorisch waardevolle bebouwing of terreinen, het slopen van bebouwing of aanleggen van extensieve recreatieve mogelijkheden. Deze vormen van kwaliteitsverbetering moeten worden geborgd in een Omgevingsplan of omgevingsvergunningaanvraag.

In het kader van voorliggende ontwikkeling wordt het erf landschappelijk ingepast. Het landschappelijk inpassingsplan met bijbehorend beplantingsplan is opgenomen in bijlage 3. De landschappelijke

inpassing behelst het behoudt van de bestaande laanbomenrij (eiken) en de aanplant van een gemengde haag (180 meter) en enkele landschapsbomen. Overige gronden worden betrokken bij het omliggende akkerland die in eigendom zijn van initiatiefnemer.



Afbeelding 7 Uitsnede landschappelijk inpassingsplan

3 Beleidskader

In dit hoofdstuk wordt het beleidskader dat relevant is voor de activiteit toegelicht en wordt de activiteit hieraan getoetst. Er wordt onderscheid gemaakt tussen enerzijds beleid van hogere overheden waar lagere overheden rekening mee moeten houden, doch gemotiveerd van kunnen afwijken en anderzijds instructieregels van hogere overheden in omgevingsverordeningen en het Besluit kwaliteit leefomgeving (hierna: Bkl). De regels uit het Bkl worden in hoofdstuk 3 van dit plan gemotiveerd getoetst aan de activiteit.

3.1 Rijksbeleid

3.1.1 Nationale omgevingsvisie

Met de Nationale omgevingsvisie (NOVI) geeft het Rijk een langetermijnvisie op de toekomst en de ontwikkeling van de leefomgeving in Nederland. Uitgangspunt in de nieuwe aanpak is dat ingrepen in de leefomgeving niet los van elkaar plaatsvinden, maar in samenhang. Om dit te kunnen bewerkstelligen laat het Rijk de inrichting van de fysieke leefomgeving meer over aan de decentrale overheden en komt de gebruiker centraal te staan.

Het Rijk blijft verantwoordelijk voor het systeem de fysieke leefomgeving. Daarnaast kan een rijksverantwoordelijkheid aan de orde zijn indien:

- een onderwerp nationale baten en/of lasten heeft en de doorzettingsmacht van provincies en gemeenten over- stijgt, bijvoorbeeld het reserveren van ruimte voor militaire activiteiten en het stellen van opgaven in de stedelijke regio's rondom de mainports, brainports, greenports en valleys;
- over een onderwerp internationale verplichtingen of afspraken zijn aangegaan, bijvoorbeeld het stimuleren van biodiversiteit, duurzame energie, watersysteemherstel of het beschermen van werelderfgoed;
- een onderwerp provincie- of landsgrensoverschrijdend is een ofwel een hoog afwentelrisico kent ofwel in beheer bij het Rijk is. Bij dit laatste gaat het bijvoorbeeld om de hoofdnetten van weg, spoor, water en energie, maar ook de bescherming van gezondheid van inwoners is op rijksniveau relevant.

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:

1. ruimte voor klimaatadaptatie en energietransitie;
2. duurzaam economisch groeipotentieel;
3. sterke en gezonde steden en regio's;
4. toekomstbestendige ontwikkeling van het landelijk gebied.

De druk op de fysieke leefomgeving in Nederland is zo groot, dat belangen soms botsen. Het streven is om combinaties te maken en win-win situaties te creëren, dit is echter niet altijd mogelijk. In die gevallen dienen belangen te worden afgewogen. Hiervoor gebruikt de NOVI drie afwegingsprincipes:

1. Combinaties van functies gaan voor enkelvoudige functies: in het verleden is scheiding van functies te vaak te rigide gehanteerd. Met de NOVI zoeken we naar maximale combinatiemogelijkheden tussen functies, gericht op een efficiënt en zorgvuldig gebruik van onze ruimte.
2. 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.
3. Afwentelen wordt voorkomen: het is van belang dat onze samenleving zoveel mogelijk voorziet in mogelijkheden en behoeften van de huidige generatie van inwoners zonder dat dit ten koste gaat van toekomstige generaties.

Toetsing plan

Aangezien sprake is van een kleinschalige ontwikkeling, waarbij een varkenshouderij verdwijnt en bestaande hoofd woning met bijgebouw, kleinschalige akkerbouw en mantelzorgwoning gehandhaafd worden, bestaan er vanuit de NOVI geen belemmeringen. Bovendien wordt in het kader van het planvoornemen bijgedragen aan een verbetering van de ruimtelijke kwaliteit (zie paragraaf 2.5). De verbetering van de ruimtelijke kwaliteit en de vergroening van het perceel dragen bij aan een toekomstbestendige ontwikkeling van het landelijk gebied.

Conclusie

Het plan is in overeenstemming met de Nationale Omgevingsvisie.

3.1.2 Ladder voor duurzame verstedelijking

De ladder voor duurzame verstedelijking is een instructieregel voor zorgvuldig ruimtegebruik en tegengaan van leegstand. De instructieregel in artikel 5.129g Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl) regelt dat bij een wijziging van het omgevingsplan voor een nieuwe stedelijke ontwikkeling toepassing van de ladder is vereist.

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

De Laddertoets geldt alleen voor de toevoeging van nieuwe stedelijke ontwikkelingen. Bij ontwikkelingen moet worden beoordeeld 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 bestemmingsplan kon worden gerealiseerd. Uit jurisprudentie volgt 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.

Toetsing plan

Onderhavig initiatief betreft het omschakelen van een bedrijfswoning naar burgerwoning, waarbij het bijbehorend bijgebouw gehandhaafd blijft. De bestaande mantelzorgwoning blijft op het erf en er wordt een werktuigenberging toegevoegd ten behoeve van de kleinschalige akkerbouw. De ontwikkeling wordt niet als een stedelijke ontwikkeling gekwalificeerd, waardoor de ladder formeel niet doorlopen hoeft te worden.

Conclusie

Op basis van het bovenstaande kan worden geconcludeerd dat er naar aard en omvang geen sprake is van een stedelijke ontwikkeling. De ladder hoeft daarmee niet doorlopen te worden. Met toetsingen aan diverse milieuhygiënische en planologische aspecten wordt in voorliggende toelichting aangetoond dat de voorgenomen ontwikkeling voldoet aan een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.

3.2 Provinciaal beleid

3.2.1 Omgevingsvisie Noord-Brabant

Op 14 december 2018 hebben Gedeputeerde Staten van de provincie Noord-Brabant de Omgevingsvisie Noord-Brabant vastgesteld. Deze visie is een actualisatie van de Structuurvisie ruimtelijke ordening uit 2014. Met de omgevingsvisie geeft Noord-Brabant de hoofdlijnen van het provinciaal ruimtelijke beleid tot 2025, met een doorkijk naar 2050.

In de omgevingsvisie hanteert de provincie 'werken aan veiligheid, gezondheid en omgevingskwaliteit'. Dit is onder te verdelen in:

- Een gezonde leefomgeving: gezondheid gaat volgens de provincie om "quality of life", welzijn en het bevorderen van gezondheid. Dat draagt bij aan geluk, veerkracht, vitaliteit en productiviteit van mensen.
- Een veilige leefomgeving: bij het werken aan een veiligere leefomgeving gaat het om het terugbrengen van risico's tot een acceptabel niveau en het continu zo goed mogelijk voorbereid zijn op calamiteiten;
- Een goede omgevingskwaliteit: vanuit alle opgaven wil de provincie werken aan een goede omgevingskwaliteit; zowel in de bebouwde als de onbebouwde omgeving.

Vanuit de basisopgave onderscheidt de provincie Noord-Brabant vier hoofdopgaven:

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

Toetsing plan

Met het stoppen van de vleesvarkenshouderij, wordt de milieusituatie in de directe omgeving van het projectgebied aanzienlijk verbeterd, waardoor het bijdraagt aan een gezonde leefomgeving. Onderhavig initiatief draagt ook bij aan het verbeteren van de omgevingskwaliteit, varkensstallen worden gesloopt en de landschappelijke inpassing draagt namelijk bij aan de ruimtelijke kwaliteit van het bedrijfsperceel.

Conclusie

Kortom, het project draagt bij aan de ambities die de provincie in haar omgevingsvisie heeft verwoord.

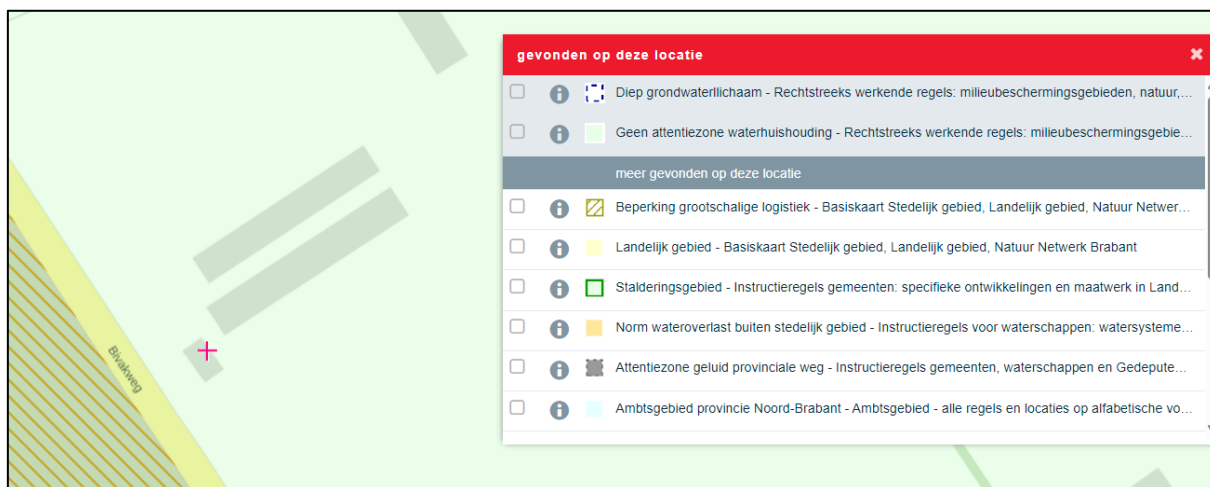
3.2.2 Omgevingsverordening Noord-Brabant

Op grond van artikel 2.6 Omgevingswet dienen Provinciale Staten één omgevingsverordening vast te stellen waarin regels over de fysieke leefomgeving worden opgenomen. De omgevingsverordening van Provincie Noord-Brabant is in werking sinds 1 januari 2024 en is volledig afgestemd op de Omgevingswet.

De verordening is een van de instrumenten om de ambities uit de omgevingsvisie te realiseren. De verordening bevat regels over de fysieke leefomgeving, activiteiten die onderdelen van de fysieke leefomgeving wijzigen en de uitoefening van taken of bevoegdheden door bestuursorganen om te voldoen aan doelstellingen voor de fysieke leefomgeving.

Toetsing

Voor elke ruimtelijke ontwikkeling geldt dat toepassing moet worden gegeven aan de basisprincipes voor een evenwichtige toedeling van functies zoals deze zijn opgenomen in paragraaf 5.1.2. Voor het overige dient getoetst te worden aan de regels die van toepassing zijn op het werkingsgebied waar een projectgebied in is gelegen. In dit geval is het besluitgebied aangewezen als landelijk gebied.



Afbeelding 8 Uitsnede Omgevingsverordening Noord-Brabant

De volgende aanduidingen zijn van toepassing op het projectgebied, onderstaand worden de relevante aanduidingen verder toegelicht:

- Beperking grootschalige logistiek
- Geen attentiezone waterhuishouding
- Diep grondwaterlichaam
- Stalderingsgebied
- Norm wateroverlast buiten stedelijk gebied
- Attentiezone geluid provinciale weg

Landelijk gebied (paragraaf 5.6.4)

Artikel 5.77 lid 1 wonen in landelijk gebied

Een omgevingsplan ter plaatse van Landelijk gebied:

- a. *Bepaalt dat een toename van het aantal woningen is verboden;*
- b. *Bepaalt dat zelfstandige bewoning van bedrijfsgebouwen, recreatiewoningen en andere niet voor bewoning bestemde gebouwen is uitgesloten;*
- c. *Kan een andere gebruiksactiviteit dan wonen toestaan bij een woning als:*
 1. *Dit past binnen de ontwikkelingsrichting van het gebied;*
 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 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;*
- b. *het de omzetting van een voormalige bedrijfswoning naar burgerwoning betreft en is verzekerd dat:*
 1. *er geen splitsing in meerdere woonfuncties plaatsvindt; en*
 2. *overtollige bebouwing wordt gesloopt.*

Het plan voorziet onder andere in de omzetting van een agrarische bedrijfswoning en mantelzorgwoning naar een woonfunctie. Er worden dus geen nieuwe woonfuncties mogelijk gemaakt. Voorgenoemde voorwaarden vormen geen belemmering.

Beperkingen grootschalige logistiek (artikel 5.56a lid 2)

In artikel 5.56a Grootschalige logistiek, wordt in lid 2 gesteld dat een omgevingsplan ter plaatse van Beperking grootschalige logistiek bepaalt dat nieuwvestiging, vestiging en uitbreiding van grootschalige logistiek verboden is. Het planvoornemen voorziet hier niet in, dus deze aanduiding vormt geen belemmering.

Geen attentiezone waterhuishouding (art. 3.15)

Een vergunning tot het onttrekken van grondwater ten behoeve van een bodemenergiesysteem is niet vereist voor een onttrekking binnen deze zone als de te onttrekken hoeveelheid grondwater ten hoogste 10 m³ per uur bedraagt en een melding is gedaan. Er vindt geen grondwateronttrekking plaats met het voornemen, deze aanduiding vormt dus geen belemmering.

Diep grondwaterlichaam (artikel 3.12)

Ter plaatse van deze aanduiding is het verboden om een milieubelastende activiteit, zoals bedoeld in artikel 3.11, te verrichten. Het gaat hier om de milieubelastende activiteit 'onconventionele winning van koolwaterstoffen'. Dit is niet aan de orde bij het planvoornemen en vormt daarmee geen belemmering voor het planvoornemen.

Stalderingsgebied (art. 5.66)

Artikel 5.66 bevat aanvullende regels ten aanzien van het stalderingsgebied. Deze regels hebben betrekking op een toename in oppervlakte dierenverblijven voor hokdieren. Met onderhavig initiatief wordt geen toename in oppervlakte van dierenverblijven voorzien, deze aanduiding vormt dus geen belemmering.

Norm wateroverlast buiten stedelijk gebied (artikel 2.3)

In artikel 2.3 zijn onder lid 1 omgevingswaarden wateroverlast opgenomen, waarin een overstromingskans per jaar beschreven staat binnen aanduiding 'Norm wateroverlast buiten stedelijk gebied', dit met oog op de bergings- en afvoercapaciteit waarop regionale wateren moeten zijn ingericht. Voor bebouwing binnen deze aanduiding geldt de omgevingswaarde wateroverlast enkel voor het omringende landgebruik. Met onderhavig initiatief neemt de bebouwing op locatie aanzienlijk af en wordt ter plaatse van de stallen het land in gebruik genomen voor akkerbouw. De infiltratiecapaciteit van het water ter plaatse wordt dus vergroot waarmee de overstromingskans en wateroverlast worden verminderd.

Attentiezone geluid provinciale weg (artikel 5.27)

Een omgevingsplan ter plaatse van deze aanduiding laat alleen onder voorwaarden (bepaalde waarden ten aanzien van geluidsbelasting) nieuwe geluidsgevoelige gebouwen toe. Onderhavig initiatief voorziet niet in de realisatie van een nieuw geluidsgevoelig gebouw, dus deze aanduiding vormt geen belemmering.

Basisprincipes voor een evenwichtige toedeling van functies (paragraaf 5.1.2)

Onder een evenwichtige toedeling van functies wordt verstaan dat invulling wordt gegeven aan een goede omgevingskwaliteit met een veilige, gezonde leefomgeving. Hiervoor moet rekening worden gehouden met:

- zorgvuldig ruimtegebruik;
- de waarden in een gebied door toepassing van de lagenbenadering;
- meerwaarderecreatie.

Deze aspecten zijn in de OV nader uitgewerkt in de artikelen 5.8 t/m 5.10. Deze artikelen worden hieronder nader toegelicht.

Zorgvuldig ruimtegebruik (artikel 5.8)

Het doel van de provincie is om bestaand bebouwd gebied zo goed mogelijk te benutten. Het optimaal benutten van de bestaande bebouwde omgeving draagt bij aan het behoud van de openheid en kwaliteit van het buitengebied en aan hergebruik van leegkomende- of bebouwingslocaties in zowel stedelijk als landelijk gebied. Het voorkomen van onnodig nieuw ruimtebeslag in het landelijk gebied door nieuwvestiging is hierbij een belangrijk uitgangspunt. Het voorkomen van onnodig nieuw ruimtebeslag krijgt ook vorm door eerst de mogelijkheden binnen bestaande bebouwde omgeving optimaal benutten. Dat betekent niet dat alle fysieke ruimte benut moet worden voordat nieuw ruimtebeslag mogelijk is. Binnen stedelijk gebied is vanuit kwaliteitsoverwegingen bijvoorbeeld ook ruimte nodig voor groenvoorzieningen en voldoende opvang van water. Een ander aspect van zorgvuldig ruimtegebruik is het uitgangspunt dat gebouwen, bouwwerken en andere permanente voorzieningen worden geconcentreerd binnen het bouwperceel.

De ontwikkeling betreft het staken van de veehouderij in het kader van de Landelijke Beeindigingsregeling Veehouderij. Hierbij blijft de bestaande bedrijfswoning met bijgebouw en de mantelzorgwoning behouden. Daarnaast wordt een bijgebouw ten behoeve van het voortzetten van kleinschalige akkerbouw gerealiseerd. Met het initiatief wordt omgeschakeld naar een woonfunctie. Alle overvloedige bebouwing en voorzieningen behorende tot de veehouderij worden verwijderd. Per saldo neemt de bebouwing en verharding aanzienlijk af en het bouwvlak wordt verkleind. Hiermee wordt voldaan aan het principe van zorgvuldig ruimtegebruik.

Toepassing van de lagenbenadering (artikel 5.9)

De toepassing van de lagenbenadering omvat het effect van de ontwikkeling op verschillende lagen. Hierbij dient onderzocht te worden wat de effecten zijn op:

- de ondergrond
- de netwerklaag
- de bovenste laag

Met het effect op de ondergrond worden o.a. de aspecten bodem, grondwater en archeologische waarden bedoeld. De netwerklaag omvat aspecten zoals infrastructuur, natuurnetwerk, energienetwerk, waterwegen waaronder een goede, multimodale afwikkeling van het personen- en goederenvervoer. In de beschouwing van de bovenste laag dienen aspecten 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 aan bod te komen. Hierbij dient te worden gekeken naar het verleden, heden en toekomst. De beoogde ontwikkeling mag geen negatieve effecten hebben op de waarden in de omgeving en dient ook in de toekomst geen beperkingen op te leveren voor de omgeving.

De toetsing van de gevolgen van het initiatief op bovengenoemde aspecten is uitgebreid uiteengezet in hoofdstuk 4 van deze ruimtelijke onderbouwing.

Meerwaardecreatie (artikel 5.10)

Het aspect meerwaardecreatie omvat een evenwichtige benadering van de economische, ecologische en sociale aspecten die in een gebied en bij een ontwikkeling zijn betrokken. Het biedt de mogelijkheid om opgaven en ontwikkelingen te combineren, waardoor er meerwaarde ontstaat. Daarnaast ontstaat een bijdrage aan andere opgaven en belangen dan die rechtstreeks met de ontwikkeling gemoeid zijn.

Met de voorgenomen ontwikkeling is er sprake van het beëindigen van de varkenshouderij en de het voortzetten van een kleinschalige akkerbouw tak onder woonfunctie. Alle varkensstallen, bijbehorende

voorzieningen en overtollige verharding worden hierbij verwijderd. Het bebouwd oppervlak neemt aanzienlijk af en de milieusituatie ter plaatse verbetert met het beëindigen van de varkenshouderij. Met de ontwikkeling wordt voorzien in passende erfinrichting middels een erf inrichtingsplan. Het initiatief voldoet aan het principe meerwaardecreatie.

Kwaliteitsverbetering (artikel 5.11)

Een ruimtelijke ontwikkeling in 'landelijk gebied' gaat gepaard met een fysieke verbetering van de landschappelijke kwaliteit van het gebied of de omgeving. Een verbetering van de landschappelijke kwaliteit kan mede de volgende aspecten omvatten (zie lid 3):

- de op grond van deze verordening verplichte landschappelijke inpassing;
- het toevoegen, versterken of herstellen van landschapselementen die een bijdrage leveren aan de versterking van de landschapsstructuur of de relatie stad-land;
- het behoud of herstel van cultuurhistorisch waardevolle bebouwing of terreinen;
- het wegnemen van verharding;
- het slopen van bebouwing;
- de realisering van het Natuur Netwerk Brabant en ecologische verbindingzones: of
- het aanleggen van extensieve recreatieve mogelijkheden.

Gemeentelijk beleidskader kwaliteitsverbetering landschap

Gemeente Deurne heeft in 2013 een beleidskader voor de kwaliteitsverbetering van het landschap gesteld, waarin de gemeente vereist dat elke ruimtelijke ontwikkeling die een wezenlijk ruimtelijk effect heeft op de omgeving gepaard moet gaan met kwaliteitsverbetering van het landschap. Bij ontwikkelingen in het daarbij van belang om eerst te kijken naar de impact van de ruimtelijke ontwikkeling op de omgeving. De impact wordt bepaald door de omvang van de ontwikkeling, het ruimtebeslag, de aard van de locatie en de ontwikkeling, de 'gebiedseigenheid' en de 'gewenstheid' van de ontwikkeling. Bovenstaande is vertaald naar drie categorieën ontwikkelingen (met bijbehorende noodzakelijke kwaliteitsverbetering):

- Categorie 1: ontwikkelingen met een zeer geringe impact; hiervoor wordt geen (extra) ruimtelijke kwaliteitsverbetering vereist: *geen tegenprestatie*
- Categorie 2: ontwikkelingen met een beperkte impact; hiervoor worden naast kwaliteitseisen in het kader van de algemene zorgplicht ook een goede landschappelijke inpassing op basis van een erfbeplantingsplan vereist: *de basisinspanning*
- Categorie 3: ontwikkelingen met een aanzienlijke impact; hiervoor worden naast kwaliteitseisen in het kader van de algemene zorgplicht en een goede landschappelijke inpassing op basis van een erfbeplantingsplan een extra kwaliteitsverbetering van het landschap vereist: *de basisinspanning plus*

Met onderhavig initiatief vindt er een sanering van een intensief veehouderijbedrijf plaats, waarbij een mantelzorgwoning en een bestaand bijgebouw behouden blijft. Er wordt een werktuigenberging gerealiseerd ten behoeve van de kleinschalige akkerbouw, ondergeschikt aan de woonfunctie. In totaal neemt het bebouwd oppervlak aanzienlijk af. Er is hier sprake van een categorie-2 ontwikkeling. Met het plan wordt daarom voorzien in passende erfinrichting middels een landschappelijk inpassingsplan (zie paragraaf 2.5).

Conclusie provinciaal beleid

Gezien het voorgaande kan geconcludeerd worden dat de voorgenomen ontwikkeling binnen het projectgebied een passende ontwikkeling is binnen de provinciale beleidskaders.

3.3 Gemeentelijk beleid

3.3.1 Structuurvisie Deurne 2030

Algemeen

De Structuurvisie van gemeente Deurne is vastgesteld op 13 maart 2018. De structuurvisie is de integrale langetermijnvisie van de gemeente over de noodzakelijke en gewenste ruimtelijke ontwikkelingen en kwaliteiten van Deurne. De visie bestaat uit het tekstdocument en twee kaartbeelden; de kaart Omgevingskwaliteit en de kaart Verdeling van functies. Op de eerstgenoemde kaart is het projectgebied benoemd als 'grootschalige ontginning'. Dit landschap acht gemeente Deurne in eerste instantie passend voor grootschalige agrarische bebouwing. Ten oosten van de kern Deurne is dan ook het primair agrarisch gebied gelegen. In het primair agrarisch gebied is ruimte voor ontwikkeling van grote veehouderijbedrijven, mits duurzaam, gezond, veilig en gericht op emissiereductie.

Het projectgebied is gelegen binnen het 'gebied met een gemengde plattelandseconomie', zo blijkt uit de kaart met de visie op verdeling van functies. Een uitsnede van deze kaart is onderstaand opgenomen.



Afbeelding 9 Uitsnede kaart Visie op de verdeling van functies, met globale aanduiding projectgebied (rood omcirkeld)

Gemeente Deurne signaleert in 2018 dat door het verdwijnen van vele tientallen veehouderijen de komende jaren de bebouwing sterk zal veranderen. Daarom wordt in de Structuurvisie in gebieden met een gemengde plattelandseconomie ruimte geboden aan andere functies. Met de omschakeling mag enkel bebouwing behouden blijven die past bij de nieuwe functie en omgeving. De overige stallen dienen te worden gesloopt.

Toetsing

Met onderhavige ontwikkeling worden overtollige stallen gesloopt à 2.500 m². Initiatiefnemer wil op locatie blijven wonen, daartoe blijft de hoofdwoning met bijgebouw en mantelzorgwoning behouden. Ten behoeve van de kleinschalige akkerbouwtaak wordt een werktuigenloods van circa 260 m² gerealiseerd, wat passend is binnen de woonfunctie.

Conclusie

Het initiatief is in lijn met Structuurvisie Deurne 2030.

3.3.2 Woon-welzijn-zorg visie 2024 – 2040

Algemeen

Op 29 januari 2025 heeft de gemeenteraad van Gemeente Deurne de Woon-welzijn-zorg visie 2024 - 2040 vastgesteld. Deze woon-welzijn-zorg visie functioneert als bouwsteen en volkshuisvestelijk programma voor de Omgevingsvisie van Deurne en schetst de kaders op het gebied van wonen, welzijn en zorg. Gelet op de veranderende behoeften en de tekorten in de bestaande woningvoorraad zijn senioren, (her)starters en jonge gezinnen, jongeren en kwetsbare doelgroepen de prioritaire doelgroepen voor Deurne. Met de visie wil gemeente Deurne werken aan drie hoofdthema's: passende woningvoorraad, geschikte woonomgeving en toekomstbestendige ondersteuning

Toetsing

Met onderhavig initiatief worden geen nieuwe woningen mogelijk gemaakt. Een bestaande bedrijfswoning wordt omgeschakeld naar een woonfunctie. Daarbij blijft een bestaande mantelzorgwoning gehandhaafd. De Woon-welzijn-zorg visie 2024 - 2040 vormt dus geen belemmering voor het planvoornemen.

Conclusie

Het initiatief is in lijn met Woon-welzijn-zorg visie 2024 - 2040.

3.3.3 Beleidsnota 'Verruiming mogelijkheden bijgebouwen bij omschakeling naar wonen'

Algemeen

De beleidsnota 'Verruiming mogelijkheden bijgebouwen bij omschakeling naar wonen' is bedoeld om bij omschakeling van een agrarische bedrijfsfunctie naar de bestemming wonen meer vierkante meter terug te kunnen bouwen ten behoeve van niet-bedrijfsmatig gebruik dan de in het bestemmingsplan vastgelegde vierkante meters bij de bestemming wonen.

Gebruik van deze mogelijkheid is alleen mogelijk als aan bepaalde voorwaarden wordt voldaan, zoals: omschakeling naar woonbestemming, sloop van overtollige stallen en voorzieningen, aanpassing van bestemmingsvlak, enkel nog hobbymatige activiteiten, bijgebouwen moeten asbestvrij zijn. Indien aan alle voorwaarden voldaan kan worden, mag tot een maximum van 500 m² aan bijgebouwen blijven bestaan.

Toetsing

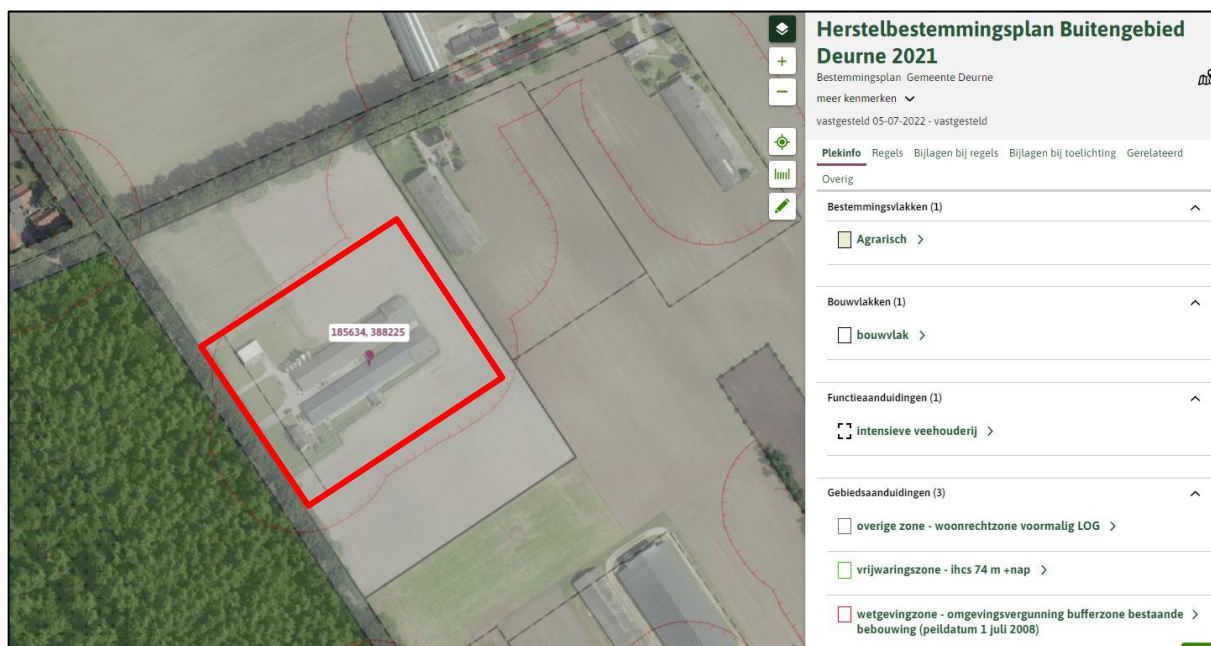
Het initiatief voldoet aan de voorwaarden zoals gesteld wordt in de beleidsnota. De totale oppervlakte bijgebouwen zal in de toekomstige situatie maximaal 500 m² bedragen op locatie.

Conclusie

Het initiatief is in overeenstemming met de Beleidsnota 'Verruiming mogelijkheden bijgebouwen bij omschakeling naar wonen'.

3.3.4 Omgevingsplan

Ter plaatse is het omgevingsplan 'Gemeente Deurne' van toepassing, dat sinds 1 januari 2024 in werking is. De verbeelding en regels opgenomen in het bestemmingsplan 'Herstelbestemmingsplan Buitengebied Deurne 2021', dat is vastgesteld op 5 juli 2022, maken onderdeel uit van het tijdelijke deel van het Omgevingsplan. Onderstaand is een uitsnede toegevoegd van het betreffende bestemmingsplan.



Afbeelding 10 Uitsnede bestemmingsplan met aanduiding projectgebied (rood omlijnd)

Het projectgebied is bestemd als 'Agrarisch' met bijbehorend bouwvlak. Er geldt een functiaanduiding 'intensieve veehouderij' en de volgende gebiedsaanduidingen gelden in het projectgebied:

- Overige zone – woonrechtzone voormalig LOG;
- Vrijwaringszone – ihcs 74 m +nap;
- Wetgevingzone – omgevingsvergunning bufferzone bestaande bebouwing (peildatum 1 juli 2008).

Met de ontwikkeling blijven de bestaande woning en mantelzorgwoning gehandhaafd. De totale oppervlakte aan gebouwen (buiten de hoofdwoning om) bedraagt in de toekomstige situatie 500 m².

In artikel 3.7.6 van het Herstelbestemmingsplan Buitengebied Deurne uit 2021 is de wijzigingsbevoegdheid opgenomen voor de Wijziging naar wonen/woningsplitsing. Burgemeester en wethouders kunnen de gronden met deze bestemming ter plaatse van de aanduiding 'bouwvlak' van een agrarisch bedrijf wijzigen in de bestemming 'Wonen' en/of de bestemming 'Agrarisch' en/of 'Agrarisch met waarden', mits wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:

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

Er is geen sprake van genoemde aanduiding, dit vormt dus geen belemmering voor initiatief.

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

Er is sprake van een bestaande legale bedrijfswoning.

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

In lijn met de LBV aanvraag wordt alle overtollige bebouwing behorende bij de vleesvarkenshouderij gesloopt.

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

In onderhavig geval is geen sprake van verbouw.

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

Er is geen sprake van een (woon)boerderijpand, bovendien vinden er geen wijzigingen plaats aan zowel de bedrijfswoning als de mantelzorgwoning.

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

In hoofdstuk 4 is deze voorwaarde verder uitgewerkt.

- 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.*

Er is een landschappelijk inpassingsplan opgesteld, waarbij getoetst is aan de gemeentelijke investeringsregeling ruimtelijke kwaliteit. Dit plan is reeds besproken in paragraaf 2.5.

- 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 opgerichte bebouwing mag als bijgebouw worden teruggebouwd, tot een totaal aan 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;*

In totaal wordt 500 m² aan bijgebouwen behouden/herbouwd, dit is inclusief mantelzorgwoning. Er wordt hierbij gebruikgemaakt van de Beleidsnota 'Verruiming mogelijkheden bijgebouwen bij

omschakeling naar wonen', zoals toegelicht in paragraaf 3.3.3. In totaal wordt circa 2.485 m² aan stallen gesloopt.

3. *Geen medewerking kan worden verleend indien: sloop kan plaatsvinden in het kader van de ruimte-voor-ruimteregeling, of sloop al op andere wijze is verzekerd; de gesloopte oppervlakte mag slechts éénmaal ten behoeve van nieuwe bebouwing in aanmerking worden genomen.*

Door deelname aan de LBV, worden de varkensstallen in één keer gesloopt en het komt dus ook maar één keer ten behoeve van nieuwe bebouwing in aanmerking. Er is geen sprake van regelingen waarbij sloop al op een andere wijze verzekerd is, er wordt slechts gebruik gemaakt van de Beleidsnota 'Verruiming mogelijkheden bijgebouwen bij omschakeling naar wonen'. Het bijgebouw bij de huidige bedrijfswoning wordt reeds niet gebruikt ten behoeve van de varkenshouderij, hier is dus geen sloopverplichting aanwezig en er wordt in het kader van de LBV voor dit bijgebouw ook geen vergoeding uitgegeven.

- 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.*

Er is geen sprake van een bedrijf aan huis, deze voorwaarde is niet van toepassing.

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

In het kader van dit plan is een bodemonderzoek uitgevoerd, de resultaten worden besproken in paragraaf 4.2.1.

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

In de huidige situatie is reeds afgewogen dat er wat betreft 'geluid' sprake is van een acceptabele situatie. De toekomstige situatie levert geen extra geluidsoverlast op, deze voorwaarde levert dus geen belemmering op voor het initiatief. Meer informatie hierover is toegevoegd in paragraaf 4.2.2.

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

Er is in het projectgebied geen sprake van de gebiedsaanduidingen zoals vermeld in 31.11.1.

Kortom, aan de voorwaarden zoals gesteld in artikel 3.7.6 van het Herstelbestemmingsplan Buitengebied Deurne uit 2021 kan voldaan worden, een omschakeling naar een woonbestemming is dus op grond van dit beleid voorstelbaar. Door de deelname aan de LBV, wordt middels een wijziging van het omgevingsplan geborgd dat er op locatie geen landbouwhuisdieren meer mogen worden gehouden. In overleg met gemeente Deurne is gekozen voor een TAM-IMRO plan.

Conclusie

De activiteit past binnen de doelstellingen en het beleid van de gemeente, gezien aan alle voorwaarden kan worden voldaan.

4 Omgevingsaspecten

In dit hoofdstuk vindt een beoordeling plaats van de invloed van het plan op diverse omgevingsaspecten. Bij de realisatie van de voorgenomen ontwikkeling dient rekening gehouden te worden met (milieu-) invloeden vanuit de omgeving op de ontwikkeling zelf en met invloeden vanuit de ontwikkeling op de omgeving. Deze grondslag is terug te vinden in het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl). Ten behoeve van het onderhavige plan zijn de relevante planologische en milieuhygiënische aspecten uitgewerkt. Deze aspecten komen in navolgende paragrafen aan bod. Daarbij wordt per omgevingsaspect eerst het algemene kader beschreven en komt vervolgens de toetsing aan het plan aan bod.

4.1 M.e.r.-beoordeling

Algemeen

Onderdeel van de beoordeling of toelichting volledig is, is een toets aan de regels over een milieueffectrapportage. Dit gebeurt overeenkomstig paragraaf 16.4.1 van de Omgevingswet en afdeling 11.1 van het Omgevingsbesluit.

Of een besluit over een plan-mer-plichtig of mer-beoordelingsplichtig is, kan worden afgeleid uit bijlage V bij het Omgevingsbesluit, in samenhang met de artikelen 11.1 van het Omgevingsbesluit.

Een plan-m.e.r. is verplicht als het plan/programma kaderstellend is voor m.e.r.-(beoordelings)-plichtige besluiten of als een passende beoordeling moet worden gemaakt op grond van natuurwetgeving.

In twee situaties dient een plan-mer-beoordeling opgesteld te worden:

1. Het plan is kaderstellend voor projecten die milieueffecten kunnen hebben, maar het gaat om projecten die niet in bijlage V bij het Omgevingsbesluit zijn opgenomen.
2. Het plan is kaderstellend voor projecten uit bijlage V van het omgevingsbesluit, maar het gaat om een kleine wijziging van een plan of een plan voor kleine gebieden op lokaal niveau.

Toetsing

Voor de vraag of sprake is van een m.e.r.-(beoordelings)plichtig besluit dient allereerst te worden gekeken naar de omschrijving in kolom 1 van bijlage V van het Omgevingsbesluit. Aangezien met het initiatief geen sprake is van een project als in kolom 1 van bijlage V is geen sprake van een m.e.r.-(beoordelings)plicht. In die zin is het omgevingsplan geen kaderstellend plan voor het besluit. Bovendien is geen sprake van een situatie waarvoor een passende beoordeling opgesteld dient te worden op grond van natuurwetgeving.

Aangezien het plan niet mer-plichtig is, dient beoordeeld te worden of een plan-mer-beoordeling uitgevoerd moet worden. De plan-mer-beoordeling is enkel noodzakelijk indien sprake is van een plan dat kaderstellend is voor projecten die niet zijn opgenomen in bijlage V van het Omgevingsbesluit, maar die wel milieueffecten kunnen hebben.

Uit onderhavige toelichting volgt dat het voornemen niet leidt tot aanzienlijke milieugevolgen. Derhalve is een mer-beoordeling niet noodzakelijk.

Conclusie

Uit onderhavige toelichting blijkt dat de gevolgen van het uitvoeren van de activiteit op de fysieke leefomgeving geen aanleiding geven tot het opstellen van een mer-(beoordelings)rapportage.

4.2 Milieuaspecten

4.2.1 Bodem

In deze paragraaf komt aan de orde op welke wijze bij de activiteit rekening wordt gehouden met het aspect bodem.

Algemeen

Ter bescherming van de gezondheid en het milieu zijn voor het aspect bodem instructieregels in het Bkl opgenomen. De inhoud van deze regels is via het Aanvullingsbesluit bodem Omgevingswet opgenomen in paragraaf 5.1.4.5 Bkl. Het aanvullingsbesluit bepaalt voor welke activiteiten kan worden volstaan met een melding. Er worden drie basisvormen van bodemgebruik onderscheiden: landbouw/natuur, wonen en industrie. De kaders zijn gebaseerd op de risicogrenswaarden die voor de betreffende situaties zijn afgeleid.

De algemene doelstelling van het bodembeleid is het waarborgen van de gebruikswaarde van de bodem en het faciliteren van het duurzaam gebruik van de functionele eigenschappen van de bodem, door in onderlinge samenhang;

- beschermen van de bodem tegen nieuwe verontreinigen en aantastingen;
- evenwichtig toedeling van functies aan locaties, rekening houdend met de kwaliteiten van de bodem;
- duurzaam en doelmatig beheren van de resterende historische verontreinigingen en aantastingen.

Bij omgevingsplanactiviteit zal inzicht moeten worden gegeven in de bodemkwaliteit. Zo moet:

- worden beoordeeld of de bodem geschikt is voor de beoogde bestemming;
- worden beschreven welke beoogde maatregelen worden getroffen;
- in de exploitatieopzet de kosten van eventuele saneringsmaatregelen worden meegenomen.

Toetsing plan

Aelmans Milieu heeft een verkennend bodem- en asbestonderzoek op de planlocatie verricht. De werkzaamheden zijn uitgevoerd conform de richtlijnen zoals beschreven in de BRL SIKB 2000 "Veldwerk bij milieuhygiënisch bodem- en waterbodemonderzoek", bijbehorende protocollen en verwijzingen. Het volledige onderzoek is toegevoegd in bijlage 4. Hier volgt een samenvatting:

- Ter plaatse van de voormalige bovengrondse tank, ter hoogte van boringen 101, 102 en 103, is een matige verontreiniging met minerale olie in de bovengrond aangetoond (index 0,16).
- Ter plaatse van de huidige bovengrondse tank, ter hoogte van boringen 104 t/m 106, zijn geen verhoogde gehalten met minerale olie of aromaten aangetoond.
- In de zwak asfalthoudende bodemlaag onder de asfaltverharding is een sterke verontreiniging met PAK is aangetoond. Verder zijn er lichte verontreinigingen met kobalt, koper, PCB en matige verontreiniging met minerale olie aangetoond. In de onderliggende laag zijn geen verhoogde gehalten aangetoond.
- De sterk verontreinigde laag heeft een dikte van circa 50 cm en, op basis van de resultaten van omliggende boringen, een oppervlakte van circa 350 m² ofwel een omvang van circa 175 m³.
- Ter plaatse van boring 126 is sprake van een laag puingranulaat (0-0,5 m-mv), waarin een sterk verhoogd gehalte zink is gemeten. De omvang van puinlaag wordt geschat op circa 75 m³ (± 150 m² x 0,5 m).
- Plaatselijk zijn in de boven- en ondergrond met behulp van XRF-metingen en analyses licht verhoogde gehalten aan zware metalen aangetoond. De mengmonsters van de boven- en ondergrond zijn niet verontreinigd met één van de componenten uit het standaardpakket.

- In de fijne fractie (<20 mm) van de puinhoudende bovengrond is plaatselijk asbest aangetoond, ruimschoots onder toetsingswaarde voor nader onderzoek (van 50 mg/kg ds) en de interventiewaarde van 100 mg/kg ds. Derhalve is ter plaatse van het resterend terrein geen sprake van een bodemverontreiniging met asbest.
- Op de locatie zijn een viertal onverharde drupzones aanwezig. Aan de noordoostzijde betreffen dit twee zones onder asbestvrije golfplaten (aanleg 1996). Bij de overige drupzones is in de fijne fractie (<20 mm) een gehalte asbest aangetoond onder de interventiewaarde van 100 mg/kg ds, maar overschrijdt het gehalte respirabele vezels de norm van 10 mg/kg ds. Hierdoor is sprake van een onaanvaardbare situatie en dienen de drupzones met spoed gesaneerd te worden.
- Uitgaande van een breedte van 1 meter en een diepte van 0,2 m-mv wordt de omvang geschat op respectievelijk circa 1,2 m³ (drupzone 1) en 14 m³ (drupzone 2).

Oprit

De zwak asfalthoudende funderingslaag direct onder de aanwezige asfaltverharding (oprit) is sterk verontreinigd met PAK. Wanneer hier graafwerkzaamheden worden uitgevoerd, dan dienen deze onder saneringscondities te worden uitgevoerd, deze dienen vooraf gemeld te worden bij het bevoegd gezag (melding saneren of melding graven met gehalten boven de interventiewaarde). De werkzaamheden dienen door een BRL7000 erkend bedrijf onder saneringscondities te worden uitgevoerd en door een BRL6000 erkend bedrijf milieukundig te worden begeleid. Eventueel vrijkomende grond dient naar een erkende reiniger te worden afgevoerd.

Ter plaatse van de oprit wordt slechts een gedeelte van de verharding verwijderd en de bodem wordt dus beperkt geroerd, er is dus geen sprake van graafwerkzaamheden. Indien er in de toekomst toch sprake is van graafwerkzaamheden, zullen deze werkzaamheden door een BRL7000 erkend bedrijf onder saneringscondities worden uitgevoerd en door een BRL6000 erkend bedrijf milieukundig worden begeleid.

Drupzones

De onverharde regendrupzones van de asbesthoudende daken zijn sterk verontreinigd met asbest(vezels). Aangezien sprake is van een onaanvaardbare situatie dient spoedig een sanering te worden uitgevoerd. Deze dient onder saneringscondities te worden uitgevoerd en vooraf gemeld te worden bij het bevoegd gezag (melding saneren). De werkzaamheden dienen door een BRL7000 erkend bedrijf onder saneringscondities te worden uitgevoerd en door een BRL6000 erkend bedrijf milieukundig te worden begeleid. De vrijkomende grond dient naar een erkende reiniger te worden afgevoerd.

Initiatiefnemer draagt zorg voor het spoedig uitvoeren van de sanering, in samenwerking met een BRL7000 erkend bedrijf, met milieukundige begeleiding van een BRL6000 erkend bedrijf. De vrijgekomen grond wordt naar een erkende reiniger afgevoerd.

Boring 126-127

Het maaiveld ter plaatse van de boringen 126-127 is verhard met puingranulaat. Bij toetsing aan de bodemnormen is hierin een sterk verhoogd gehalte zink gemeten. Bij de toekomstige werkzaamheden dient voorkomen te worden dat het puingranulaat vermengd raakt met bodemlagen, waardoor alsnog een bodemverontreiniging zou kunnen ontstaan.

Initiatiefnemer neemt kennis van bovenstaande stelling, voor eventuele toekomstige werkzaamheden.

Grondverzet elders

Eventueel elders vrijkomende grond mag op de locatie worden hergebruikt. Indien grond van de locatie afgevoerd dient te worden, is het Besluit activiteiten leefomgeving van toepassing:

- Vrijkomende grond die elders wordt hergebruikt, dient voorafgaand aan de toepassing, als een partij gekeurd te worden conform het BRL SIKB 1000 protocol 1001;
- Afvoer van de vrijkomende grond naar een erkende grondbank of verwerker is op basis van dit rapport eveneens mogelijk.

Initiatiefnemer neemt kennis van bovenstaande stelling, voor eventuele toekomstige werkzaamheden.

Conclusie

Vanuit het aspect bodem bestaan er geen belemmeringen voor onderhavige ontwikkeling.

4.2.2 Akoestiek

In deze paragraaf komt aan de orde op welke wijze bij de activiteit rekening wordt gehouden met het aspect geluid. Het betreft geluid door activiteiten (wegen, spoorwegen en industrieterreinen e.d.) en specifieke activiteiten (windturbines e.d.)

Algemeen

De aanvaardbaarheid van de geluidsbelasting onder de Omgevingswet is vooral een decentrale afweging. Gemeenten geven met het omgevingsplan voor elke locatie in de gemeente de gewenste geluidskwaliteit vorm. Geluid kan van grote invloed zijn op het woon- en leefklimaat van mensen en op hun gezondheid. Het Bkl bevat geluidsregels die via het omgevingsplan zullen gelden voor individuele bedrijven die geluid voortbrengen. Voor de andere belangrijke geluidsbronnen zoals industrieterreinen, wegen en spoorwegen worden via de Aanvullingswet geluid en het Aanvullingsbesluit geluid regels toegevoegd aan de Omgevingswet en het Bkl. De regels voor geluid hebben een tweezijdige werking om de bescherming tegen geluidsbelasting vorm te geven. Enerzijds bij de aanleg of aanpassing van spoorwegen of industrieterreinen en anderzijds bij het mogelijk maken van nieuwe geluidsgevoelige gebouwen en locaties nabij een geluidsbron.

De geluidinhoudelijke doelstellingen zijn:

- het voorkomen van een onbeheerste groei van de geluidsbelasting op en in geluidsgevoelige gebouwen en locaties;
- het reduceren van geluidbelastingen op en in geluidsgevoelige gebouwen en locaties die blootstaan aan zeer hoge geluidsbelastingen;
- het bevorderen van bronmaatregelen;
- het scheppen van een beter toegankelijk en minder complex geheel van regels;
- het beperken van de lasten bij de uitvoering van de regels.

Ter bescherming van de gezondheid zijn voor het aspect geluid instructieregels opgenomen in paragraaf 5.1.4.2 Bkl. Het omgevingsplan bevat op grond van en in overeenstemming met instructieregels waarden voor geluid (immissienormen) die leiden tot een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.

Toetsing plan

Voor wat betreft onderhavig initiatief geldt dat geen nieuwe geluidsgevoelige gebouwen mogelijk worden gemaakt. De bestaande hoofd woning en mantelzorgwoning blijven gehandhaafd. Bovendien verkleint de omvang van bedrijfsactiviteiten aanzienlijk. De ontwikkeling leidt dus tot een verlaging van de geluidsbelasting en vormt geen belemmering.

Conclusie

Vanuit het aspect geluid is er sprake van een evenwichtige toedeling van functies.

4.2.3 Luchtkwaliteit

In deze paragraaf komt aan de orde op welke wijze bij de activiteit rekening wordt gehouden met het aspect luchtkwaliteit.

Algemeen

De hoofdlijnen voor regelgeving rondom luchtkwaliteitseisen staan beschreven in de instructieregels opgenomen in het Bkl. Ter bescherming van de gezondheid zijn voor het aspect luchtkwaliteit instructieregels opgenomen in paragraaf 5.1.4.1 Bkl. Volgens deze regels gelden zogeheten omgevingswaarden voor onder andere de in de buitenlucht voorkomende stikstofdioxide (NO₂) en fijnstof (PM₁₀).

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

- er is geen sprake van een feitelijke of dreigende overschrijding van een grenswaarde;
- het project leidt per saldo niet tot een verslechtering van de luchtkwaliteit;
- het project draagt alleen niet in betekenende mate bij aan de luchtverontreiniging;

Mede door het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL) is in de afgelopen jaren in Nederland de luchtkwaliteit aanzienlijk verbeterd. Vanwege deze verbetering is het NSL na de inwerkingtreding van de Omgevingswet dan ook vervallen.

De beoordeling van de luchtkwaliteit vindt niet overal plaats. Voor een activiteit die niet in betekende mate (NIBM) bijdraagt aan de luchtverontreiniging, is geen toetsing aan de rijksomgevingswaarden voor stikstofdioxide en fijnstof nodig. Uit artikel 5.53 en 5.54 Bkl volgt dat een project niet in betekende mate bijdraagt aan de luchtkwaliteit als de toename van de concentratie NO₂ en PM₁₀ niet hoger is dan 1,2 ug/m³. Dat is 3% van de omgevingswaarde voor de jaargemiddelde concentraties.

Er zijn twee mogelijkheden om aannemelijk te maken dat een project binnen de NIBM-grens blijft:

1. Motiveren dat het project binnen de getalsmatige grenzen van een aangewezen categorie blijft. Onder deze 'standaardgevallen NIBM' vallen kantoren, woonwijken en het telen van gewassen. Dit moet wel onder een bepaalde omvang blijven conform artikel 5.54 Bkl. Valt een project binnen de genoemde categorie, maar niet binnen de gestelde grenzen? Het is dan mogelijk om alsnog via detailberekeningen aannemelijk te maken dat de 3%-grens niet wordt overschreden.
2. Op een andere manier aannemelijk maken dat een project de 3%-grens niet overschrijdt. Soms kan een kwalitatieve berekening voldoende zijn. Veel mensen bepalen met de NIBM-tool op een eenvoudige en snelle manier of een project in betekende mate bijdraagt aan de luchtverontreiniging. Soms zijn detailberekeningen nodig als aanvulling op de NIBM-tool.

Als de 3% grens voor NO₂ en PM₁₀ niet wordt overschreden, is het plan NIBM en is geen verdere toetsing aan grenswaarden vereist. Op basis van de NIBM-tool draagt de ontwikkeling 'in betekenende mate bij' indien de ontwikkeling 1.450 extra voertuigbewegingen per dag tot gevolg heeft.

Toetsing plan

In onderhavig plan is uitsluitend sprake van het beëindigen van een varkenshouderij en het omschakelen naar een woonbestemming. Er worden in de toekomstige situatie nog enkele hectares akker bewerkt, passend bij een woonfunctie. De bedrijfsgebouwen en voorzieningen behorende bij de varkenshouderij worden gesloopt en naast de hoofdwooning blijven gezamenlijk 500 m² aan bijgebouwen aanwezig. De mantelzorgwoning blijft gehandhaafd. Het oppervlakte te slopen bedrijfsgebouwen bedraagt circa 2.485 m². Als de 3% grens voor NO₂ en PM₁₀ niet wordt overschreden, is het plan NIBM en is geen verdere toetsing aan grenswaarden vereist. Op basis van de NIBM-tool draagt de ontwikkeling 'in betekenende mate bij' indien de ontwikkeling 1.450 extra voertuigbewegingen per dag tot gevolg heeft.

Gelet op het aantal verkeersbewegingen zoals opgenomen in paragraaf 4.3.4 is er geen sprake van een toename van 1.450 extra voertuigbewegingen per dag. Derhalve kan worden gesteld dat het plan 'niet in betekenende mate' bijdraagt aan de heersende luchtkwaliteit.

Uitgaande van het worst-case scenario van onderhavig plan wordt de 3% grens niet overschreden. Het plan draagt dan ook 'niet in betekenende mate' (NIBM) bij aan de heersende luchtkwaliteit.

Aandachtsgebieden

Aandachtsgebieden zijn locaties met hogere concentraties stikstofdioxide (NO₂) en/of fijnstof (PM₁₀). De aandachtsgebieden staan in artikel 5.51 lid 2 Bkl. Gemeenten die onder agglomeraties vallen staan in artikel 2.38 Omgevingsregeling. In enkele situaties moet de luchtkwaliteit altijd worden beoordeeld:

- bij een omgevingsvergunning voor een milieubelastende activiteit';
- bij de aanleg van een tunnel langer dan 100 meter, of als een tunnel wijzigt en daarbij minimaal 100 meter toeneemt;
- bij de aanleg van een autoweg of een autosnelweg.

Het projectgebied is niet gelegen in een aandachtsgebied zoals opgenomen in artikel 5.51 lid 2 van het Bkl. Derhalve hoeft in dit kader geen nader onderzoek te worden verricht naar luchtkwaliteit.

Achtergrondwaarden

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

Stof	Toetsing van	Grenswaarde
stikstofdioxide (NO ₂)	jaargemiddelde concentratie	40 µg/m ³
fijn stof (PM ₁₀)	jaargemiddelde concentratie	40 µg/m ³
fijn stof (PM _{2,5})	jaargemiddelde concentratie	25 µg/m ³

Grenswaarden Wlk.

In het kader van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties dient bepaald te worden of de kwaliteit van de lucht ter plaatse goed genoeg is voor de realisatie van het bouwplan.

Volgens de Grootschalige Concentratie- en Depositiekaarten Nederland (GCN en GDN van het Rijksinstituut voor Volksgezondheid en Milieu – RIVM) bedroeg de concentratie PM_{2,5} in 2023 ter plaatse tussen 8 en 10 µg/m³, de concentratie PM₁₀ tussen 16 en 18 µg/m³ en de concentratie NO₂ tussen 10 en 15 µg/m³. Volgens de kaarten van het RIVM is de luchtkwaliteit ter plaatse voldoende. Daarnaast zal naar verwachting de luchtkwaliteit in de toekomst nog verder verbeteren door voortschrijdende technologie en het stoppen van veehouderijen in de omgeving.

Conclusie

Vanuit het aspect luchtkwaliteit is er sprake van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties. Het voorgenomen initiatief is niet bezwaarlijk in het kader van de luchtkwaliteitseisen uit het Bkl.

4.2.4 Externe veiligheid

In deze paragraaf komt aan de orde op welke wijze bij de activiteit de veiligheid gewaarborgd wordt. Gedoeld wordt op het waarborgen van de veiligheid ter voorkoming van branden, rampen of crises.

Algemeen

Omgevingsveiligheid beschrijft de risico's die ontstaan als gevolg van opslag, productie, gebruik en vervoer van gevaarlijke stoffen en windturbines. Voor omgevingsveiligheid zijn regels opgenomen in paragraaf 5.1.2 van het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl van het Bkl). De paragrafen 5.1.2.2 tot en met 5.1.2.6 van het Bkl gaan over het toelaten van beperkt kwetsbare, kwetsbare en zeer kwetsbare gebouwen en beperkt kwetsbare en kwetsbare locaties in verband met het externe veiligheidsrisico van een activiteit die op een locatie is toegelaten op grond van een omgevingsplan of een omgevingsvergunning voor een buitenplanse omgevingsplanactiviteit.

Plaatsgebonden risico

Grenswaarden en standaardwaarden voor het Plaatsgebonden Risico (PR) ten aanzien van (zeer) (beperkt) kwetsbare gebouwen en (beperkt) kwetsbare locaties zijn opgenomen in artikel 5.6 tot en met artikel 5.11a van het Bkl. Grenswaarden voor kwetsbare en zeer kwetsbare gebouwen en kwetsbare locaties (art. 5.7 lid 1 Bkl) worden in een Omgevingsplan in acht genomen. Met standaardwaarden voor beperkt kwetsbare gebouwen en locaties wordt in een omgevingsplan rekening gehouden (art. 5.11 Bkl). Voor het plaatsgebonden risico gelden, afhankelijk van de activiteit, vastgestelde afstanden of te berekenen afstanden (bijlage VII Bkl).

Groepsrisico

Bij groepsrisico is sprake van 'aandachtsgebieden'. Risicovolle activiteiten hebben van rechtswege aandachtsgebieden (art. 5.12 Bkl). Het opnemen van aandachtsgebieden in een omgevingsplan is niet verplicht.

Aandachtsgebieden zijn gebieden rond activiteiten met gevaarlijke stoffen die zichtbaar maken waar mensen binnenshuis, zonder aanvullende maatregelen onvoldoende beschermd zijn tegen de gevolgen van ongevallen met gevaarlijke stoffen (RIVM a, z.d.). Aandachtsgebieden zijn er voor brand, explosie en gifwolk. Afhankelijk van het type activiteit met gevaarlijke stoffen, zijn er voor het aandachtsgebied in de regelgeving vaste afstanden vastgesteld of zijn deze afstanden rekenkundig te bepalen (bijlage VII Bkl). Aandachtsgebieden worden zichtbaar gemaakt in het Register externe veiligheidsrisico's (REV).

Binnen een aandachtsgebied kan sprake zijn van een voorschriftengebied. Een gemeente kan in het Omgevingsplan afzien van aanwijzing van een brand- of explosievoorschriftengebied of een kleiner brand- of explosievoorschriftengebied aanwijzen (art. 5.14 Bkl). Als het initiatief ligt in een voorschriftengebied, dan gelden voor nieuwbouw aanvullende bouweisen uit het Besluit bouwwerken leefomgeving (art. 4.90 tot en met 4.96 Bbl. Voor zeer kwetsbare gebouwen, zoals scholen, kinderdagopvang, en verzorgingstehuizen, geldt altijd een voorschriftengebied, en gelden dus aanvullende bouweisen bij nieuwbouw (art. 5.14 Bkl).

Los van een eventueel voorschriftengebied kan een gemeente aanvullende eisen stellen, bijvoorbeeld aan vluchtroutes en de bereikbaarheid van het gebied door hulpdiensten. Dergelijke eisen worden dan opgenomen in de omgevingsvergunning.

Een berekening van het groepsrisico is onder de Omgevingswet optioneel: het is niet meer verplicht om het groepsrisico te bepalen, maar een gemeente mag hier nog wel om vragen (via een voorschrift) om de toelaatbaarheid van de situatie te beoordelen.

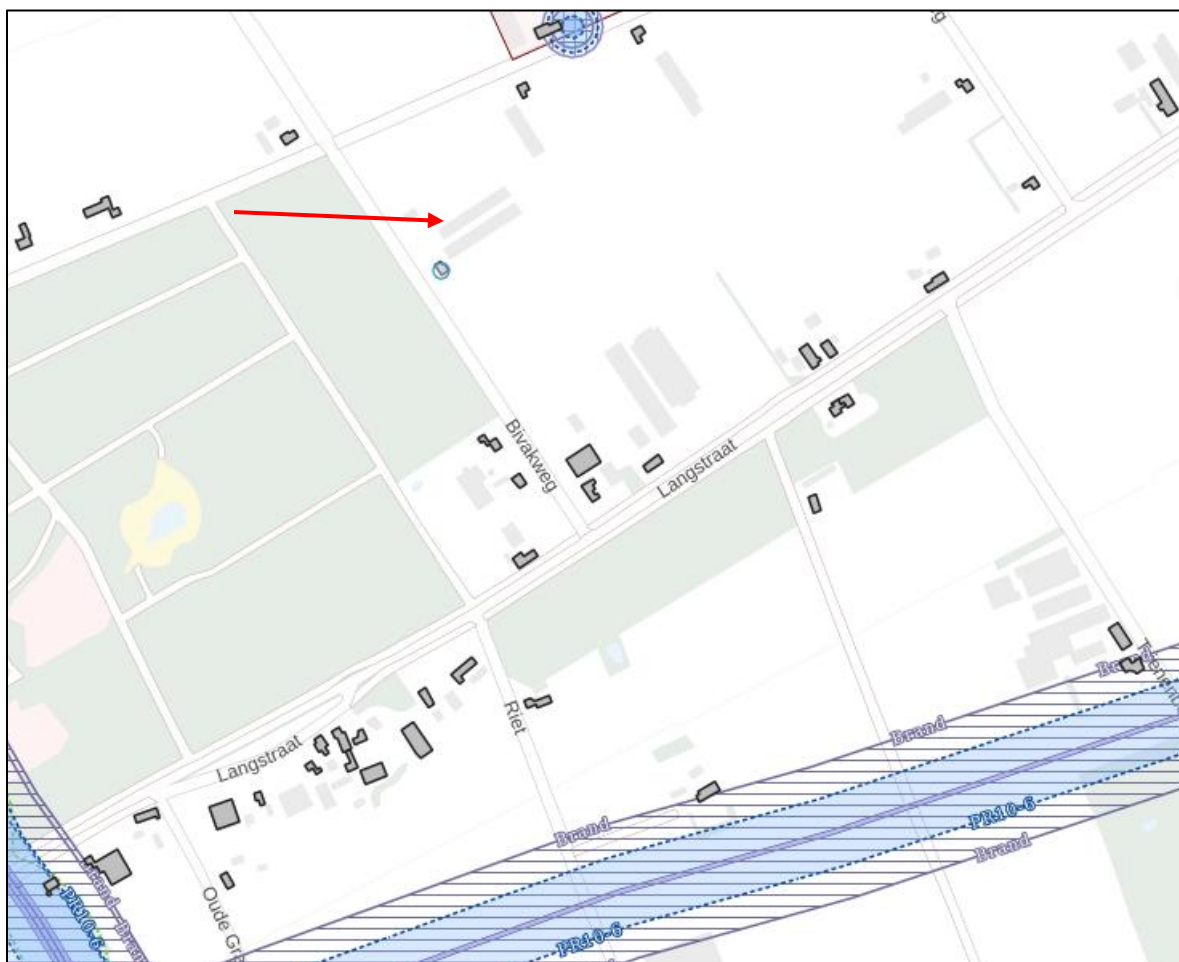
Specifieke situaties Bkl

Naast bovengenoemde regels over veelvoorkomende situaties zijn voor een aantal specifieke situaties nog de volgende delen van het Bkl van belang:

- Beperkingen in het belemmeringsgebied (voormalige belemmeringsstrook in de huidige regelgeving) van buisleidingen: par. 5.1.2.3 Bkl;
- Veiligheid rond opslaan, herverpakken en bewerken van vuurwerk en pyrotechnische artikelen voor theatergebruik: par 5.1.2.4 Bkl;
- Veiligheid rond het bewerken en opslaan van ontplofbare stoffen voor civiel gebruik en op militaire objecten (par. 5.1.2.5 Bkl);
- Veiligheid rond luchthavens (par. 5.1.2.6 Bkl).

Toetsing plan

Er moet getoetst worden aan regels omtrent externe veiligheid wanneer sprake is van beperkt kwetsbare, kwetsbare en zeer kwetsbare gebouwen en beperkt kwetsbare en kwetsbare locaties. Met onderhavige ontwikkeling is enerzijds sprake van de staking van de varkenshouderij, daarbij blijven de huidige woning en mantelzorgwoning gehandhaafd. Er wordt geen nieuwe kwetsbare locatie mogelijk gemaakt. In het kader van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties is toch getoetst aan het onderdeel externe veiligheid.



Afbeelding 11 Uitsnede risicokaart met aanduiding projectgebied (rode pijl)

Inrichtingen

Uit de risicokaart blijkt dat er in de directe omgeving van het projectgebied geen risicovolle inrichtingen zijn gelegen, waarmee in het kader van de voorliggende ontwikkeling rekening mee dient te worden gehouden. De ligging van het projectgebied ten opzichte van risicovolle activiteiten vormt geen belemmering voor onderhavige ontwikkeling.

Risicovoltransport over spoorwegen of water

Uit de risicokaart blijkt dat er in de directe omgeving van het projectgebied geen transport van gevaarlijke stoffen plaatsvindt over spoorwegen of water, dat een belemmering kan vormen voor de voorgenomen ontwikkeling. De ligging van het projectgebied vormt derhalve geen belemmering.

Risicovol transport over wegen

Uit de risicokaart blijkt dat er in de directe omgeving van het projectgebied geen transport van gevaarlijke stoffen plaatsvindt over wegen, dat een belemmering kan vormen voor de voorgenomen ontwikkeling. De ligging van het projectgebied vormt derhalve geen belemmering.

Risicovol transport door buisleidingen

Per 1 januari 2011 is het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb) in werking getreden. In dat Besluit wordt aangesloten bij de risicobenadering uit het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) zodat ook voor buisleidingen normen voor het PR en het GR gelden. Op advies van de minister wordt bij de toetsing van externe veiligheidsrisico's van buisleidingen al enkele jaren rekening gehouden met deze risicobenadering. Op grond van het Bevb dient bij ontwikkelingen inzicht te worden gegeven in de afstand tot het plaatsgebonden risico en de hoogte van het groepsrisico als gevolg van het transport van gevaarlijke stoffen door buisleidingen.

Op een afstand van circa 680 meter van het projectgebied zijn twee buisleidingen gelegen (NL.IMEV.RRP.9 en NL.IMEV.RRP.6) gelegen. Uit de kaart blijkt dat de leiding een plaatsgebonden risicocontour heeft. Gezien de grote afstand vormt deze buisleiding geen belemmering voor het voornemen.

Conclusie

Vanuit het aspect externe veiligheid is er sprake van een evenwichtige toedeling van functies.

4.2.5 Milieuzonering

In deze paragraaf komt aan de orde op welke wijze bij de activiteit rekening wordt gehouden met het aspect milieuzonering.

Algemeen

De Omgevingswet zorgt voor een meer samenhangende benadering van de fysieke leefomgeving. In de Omgevingswet worden daardoor het ruimtelijk spoor en het milieuspoor verder geïntegreerd. Door bij nieuwe ontwikkelingen voldoende afstand in acht te nemen tussen milieubelastende activiteiten (zoals bedrijven) en gevoelige functies (zoals woningen), kan een evenwichtige toedeling van functies aan locaties gerealiseerd worden. Het is aan de ene kant zaak om te voorkomen dat er hinder en gevaar voor gevoelige bestemmingen ontstaat en aan de andere kant dient aan bedrijven voldoende zekerheid te worden geboden dat zij niet in hun activiteiten worden beperkt door nieuwe gevoelige functies.

Door middel van milieuzonering kan een kader worden vastgesteld voor de toelating van milieuhinderlijke activiteiten ten opzichte van gebieden waar wordt gewoond en waar andere milieugevoelige activiteiten aanwezig zijn. Milieuzonering maakt het mogelijk om de regels in het Omgevingsplan op te nemen die voorzien in een rechtstreekse toelating van milieuhinderlijke activiteiten. In aanvulling op de standaard gebiedsgerichte instructieregels uit hoofdstuk 5 van het Bal kan het Omgevingsplan voorzien in een extra set regels voor bedrijventerreinen en andere werkterreinen,

in het bijzonder voor geluid en geur. Deze aanvullende regels vloeien voort uit de systematiek voor milieuzonering in de handreiking 'Activiteiten en milieuzonering' van de Vereniging van Nederlandse gemeenten (VNG).

De VNG heeft deze handreiking 'Activiteiten en milieuzonering' in oktober 2024 opgesteld. Deze handreiking vervangt de veelgebruikte publicatie 'Bedrijven en milieuzonering' uit 2009. Hoewel de basisprincipes van milieuzonering hetzelfde blijven, is de nieuwe handreiking wezenlijk anders dan de systematiek in de uitgave uit 2009. Zo wordt in de nieuwe systematiek niet meer getoetst aan de aspecten stofhinder en gevaar, maar enkel nog aan geluid en geur.

Voor een aantal situaties en gebieden is de handreiking 'Activiteiten en milieuzonering' niet aan de orde:

- Industrierterreinen (geluid): In deze gebieden zijn vaak zwaardere industrieën gevestigd, daarom geldt hier op grond van het Bkl een aparte geluidregeling;
- Milieuhinderlijke activiteiten binnen een rustig woongebied;
- Milieuthema's die al op een andere wijze geregeld zijn:
 - o Luchtverontreiniging
 - o Externe veiligheid en gevaar
 - o Trillinghinder
 - o Geur door agrarische activiteiten in het buitengebied
 - o Lichthinder en spuitzones
 - o De hinder door verkeer aantrekkende werking
- Zware activiteiten die niet direct worden toegelaten: het gaat hier bijvoorbeeld om het exploiteren van een IPPC-installatie of projecten waarvoor een mer-(beoordelings)plicht geldt met een omgevingsvergunningplicht voor een milieubelastende activiteit in de zin van het Bal.

Functiescheiding door uitwaartse en inwaartse zonering:

Bij uitwaartse zonering wordt gezoned vanuit de milieuhinderlijke functies. Dit betekent dat er in een zone rondom het werkterrein milieugevoelige functies moeten worden geweerd.

In het geval van inwaartse zonering vindt de zonering plaats vanuit de milieugevoelige activiteiten en daarbij zones met gebruiksruimte voor geluid en geur aan te houden per milieuhinderlijke (bedrijfs)activiteit: hoe groter de afstand tot de milieugevoelige functie, hoe groter de beschikbare milieugebruiksruimte voor geluid en geur kan zijn. Afhankelijk van de ligging van een activiteit ten opzichte van een zone, hebben milieuhinderlijke activiteiten meer of minder gebruiksruimte. In de nieuwe handreiking wordt uitgegaan van *inwaartse* zonering.

Voortzetting onderscheidt gemengd gebied met wonen en rustig woongebied

Zoals gebruikelijk was in de ruimtelijke ordening onder de Wet ruimtelijke ordening (Wro), wordt ook onder de nieuwe systematiek onderscheid gemaakt tussen twee soorten woongebieden: gemengde gebieden met wonen en rustige woongebieden. Nabij een rustig woongebied wordt de beschikbare gebruiksruimte per activiteit lager gesteld dan nabij een gemengd gebied met wonen. Hierbij staat dus een extra bescherming van een rustig woongebied ten opzichte van gemengd gebied met wonen centraal.

Buitengebied

Ook in het buitengebied komen activiteiten voor met gebruiksruimte voor geluid en geur. De systematiek in de handreiking kan ook in het buitengebied worden toegepast, met als kanttekening dat de in de handreiking beschreven waarden voor geur niet gelden voor agrarische activiteiten.

Opbouw in het Omgevingsplan

Voor het reguleren van onder meer geluid- en geurbelasting door milieuhinderlijke activiteiten kunnen door gemeenten drie elkaar aanvullende sets van regels in het nieuwe omgevingsplan worden

opgenomen: algemene bepalingen, standaard (gebiedsgerichte) omgevingsplanregels en aanvullende gebiedsgerichte omgevingsplanregels. Voor het goed functioneren van de regelingen voor geluid en geur zijn in het omgevingsplan aanwijzingen nodig. Zo kan een gebied bijvoorbeeld aangewezen worden als 'bedrijventerrein' en worden de grenzen tussen 'gemengd gebied met wonen' en 'rustig woongebied' aangewezen. Ook kunnen zones worden opgenomen voor geur en geluid: basis – beperkt – en verruimd. Deze nieuwe systematiek omvat geen koppeling meer van activiteiten aan milieucategorieën per SBI-code en de daarbij horende richtafstanden. 'Activiteiten en milieuzonering' stuurt strakker op de gewenste omgevingskwaliteit, omdat getoetst wordt aan concrete, juridisch bindende milieuwwaarden voor geluid en geur.

Geluid

Voor aspect geluid wordt onderscheid gemaakt tussen een drietal zones met oplopende geluidsruimte. De milieucategorieën en richtafstanden van VNG 2009 zijn voor geluid als volgt omgezet naar zones, waarden en afstanden:

Tabel 1 Tabel VNG - aspect geluid in rustig woongebied

VNG 2009 rustig woongebied		VNG 2024 rustig woongebied (op hoofdlijnen)
Cat	Richt-afstand	Vertaald naar:
2	30 m	Zone beperkt, traploos over eerste 50 meter: 45 dB(A) op grens rustig woongebied
3.1	50 m	Zone beperkt, van 50 tot 100 meter: 45 dB(A) op 50 meter van eigen terreingrens
3.2	100 m	Vanaf 100 meter van rustig woongebied: basiswaarde van 50 dB(A) op 50 meter van eigen terreingrens, maar binnen zone beperkt richting rustig woongebied geldt 45 dB(A)
4.1	200 m	Zone verruimd: 50 dB(A) tot maximaal 100 meter van eigen terreingrens

Tabel 2 Tabel VNG - aspect geluid in gemengd woongebied

VNG 2009 gemengd woongebied		VNG 2024 gemengd woongebied (op hoofdlijnen)
Cat	Richt-afstand	Vertaald naar:
2	10 m	Basiswaarde 50 dB(A), traploos over eerste 50 meter tot grens woongebied
3.1	30 m	Basiswaarde 50 dB(A), traploos over eerste 50 meter tot grens woongebied
3.2	50 m	Vanaf 50 meter van gemengd woongebied: basiswaarde: 50 dB(A) op 50 meter van eigen terreingrens
4.1	100 m	Zone verruimd, basiswaarde 50 dB(A) tot maximaal 100 meter van eigen terreingrens

Geur

De milieucategorieën en richtafstanden van VNG 2009 zijn voor geur, zoals onderstaande tabel laat zien, omgezet naar zones, waarden en afstanden. Zoals eerder toegelicht, valt, omdat een groot aantal thema's al op een andere wijze afdoende gereguleerd is, geur door agrarische activiteiten niet onder deze toetsing.

Tabel 3 Tabel VNG - aspect geur in rustig en gemengd woongebied

VNG 2009 gemengd woongebied		VNG 2024 rustig en gemengd woongebied (op hoofdlijnen)
Cat	Richt-afstand	Vertaald naar:
2	30 m	Basiswaarde (0,5 ouE als 98-p en 2 ouE als 99,9-p) traploos over eerste 50 meter tot grens woongebied
3.1	50 m	Vanaf 50 meter van grens woongebied: basiswaarde (0,5 ouE als 98-p en 2 ouE als 99,9-p) op 50 meter van eigen terreingrens
3.2	100 m	Zone verruimd, basiswaarde (0,5 ouE als 98-p en 2 ouE als 99,9-p) tot maximaal 100 meter van eigen terreingrens
4.1	200 m	Zone verruimd, basiswaarde (0,5 ouE als 98-p en 2 ouE als 99,9-p) tot maximaal 100 meter van eigen terreingrens

Toetsing

De beoogde ontwikkeling betreft geen functie die volgens de (indicatieve) brochure 'Bedrijven en Milieuzonering' gezoneerd dient te worden ten opzichte van milieugevoelige functies in de omgeving. Medewerking aan het voornemen is pas mogelijk indien blijkt dat het initiatief bedrijven in de omgeving niet in haar activiteiten frustreert. Daarnaast mogen nieuwe functies niet tot aantasting leiden van omliggende milieugevoelige functies.

In de directe omgeving van het projectgebied zijn veehouderijen gelegen. De meest dichtbijgelegen veehouderij betreft de paardenhouderij aan Suezlaan 60. Gelet op de dieraantallen en categorieën is sprake van een fokkerij. Voor een paardenfokkerij geldt een afstand van 50 meter voor geur en 30 meter voor stof en geluid. Er wordt voldaan aan deze afstanden.

Ten zuiden van het projectgebied is tevens een varkenshouderij gelegen. Voor deze veehouderij geldt vanuit bedrijven en milieuzonering een afstand van 200 meter voor geur, 50 meter voor geluid en 30 meter voor stof. De afstand tussen de bouwvlakken van Bivakweg 4 en deze varkenshouderij bedraagt ca. 135 meter. Aan de afstand voor geluid en stof wordt ruimschoots voldaan. Bij onderdeel geur is reeds beoordeeld dat de omschakeling geen belemmering oplevert voor de varkenshouderij. Door initiatiefnemer zal moeten worden aangetoond dat sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.

Voor het overige ligt het planvoornemen op meer dan voldoende afstand ten opzichte van milieubelastende activiteiten in de omgeving.

Conclusie

Gelet op bovenstaande motivering en de richtafstanden zal op locatie derhalve sprake zijn van een goed woon- en leefklimaat en zullen de bedrijfsvoeringen ter plaatse van omliggende bedrijven door onderhavige ontwikkeling niet belemmerd worden in haar ontwikkelingsmogelijkheden.

4.2.6 Geurhinder

In deze paragraaf komt aan de orde op welke wijze bij de activiteit rekening wordt gehouden met het aspect geur.

Algemeen

Het Rijk stelt voor een aantal gebouwen specifieke regels aan geurbelasting. Een onderdeel van het tijdelijke omgevingsplan is ook de gemeentelijke geurverordening, hierin kan worden afgeweken van de standaardnorm. Indien van toepassing dient deze te worden meegenomen in de motivering.

Deze instructieregels van het Bkl voor geur zijn gericht op aangewezen geurgevoelige gebouwen. In de aanwijzing van geurgevoelige gebouwen is de functie bepalend. Hierbij kan gedacht worden aan wonen, onderwijs of zorg. Voor overige gebouwen of locaties bepaalt de gemeente zelf de mate van geurbescherming. Dat doet de gemeente vanuit haar taak van het evenwichtig toedelen van functies aan locaties. In artikel 5.91 Bkl worden de geurgevoelige gebouwen aangewezen die in ieder geval beschermd moeten worden. Specifieke beoordelingsregels voor geur voor de milieubelastende activiteit staan in artikel 8.20 Bkl.

Op industrie- en bedrijventerreinen kunnen bedrijfsmatige activiteiten voorkomen die geurhinder veroorzaken. Die activiteiten zijn dan zelf een relevante geurbron. Het bevoegd gezag bepaalt echter zelf welke mate van geurhinder ze aanvaardbaar vindt. De vergunningverlener moet dus bij het beoordelen van het aanvaardbaar geurhinderniveau rekening houden met het omgevingsplan.

Veehouderijen

In het omgevingsplan regelt de gemeente de geur van veehouderijen. In paragraaf 5.1.4.6 Bkl staan de instructieregels hiervoor. De instructieregels gelden alleen voor geur van landbouwhuisdieren in een dierenverblijf op een geurgevoelig gebouw en gaan over geurnormen in het omgevingsplan, rekenen, afstandseisen en randvoorwaarden.

Toetsing plan

Het voornemen betreft de staking van een varkenshouderij en het omschakelen van een agrarische bedrijfswoning naar een burgerwoning, waarbij een bestaande mantelzorgwoning gehandhaafd blijft. Het projectgebied is op voldoende afstand van omliggend veehouderijen gelegen, waardoor geen sprake is van een eventuele belemmering in ontwikkelingsmogelijkheden. Er dient aangetoond te worden dat sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat ter plaatse van de hoofdwoning en de mantelzorgwoning, vanuit zowel voor- als achtergrondbelasting. In bijlage 5 is in de memo milieuaspecten aspect geur beoordeeld. Hieruit blijkt dat voor aspect geur een goed woon- en leefklimaat geborgd kan worden.

Conclusie

Aspect geur vormt geen belemmering voor het planvoornemen.

4.2.7 Trillingen

In deze paragraaf komt aan de orde op welke wijze bij de activiteit rekening wordt gehouden met het aspect gezondheid.

Algemeen

Trillingen kunnen optreden als gevolg van met name spoorwegverkeer. In sommige gevallen kunnen trillingen leiden tot hinder of schade aan gebouwen. Om trillinghinder en schade te voorkomen dient dit aspect onderzocht te worden bij ontwikkelingen binnen 200 meter van een spoorweg.

Paragraaf 5. 1. 4. 4 van het Bkl is op hoofdlijnen van toepassing op het toelaten op een locatie van een activiteit, anders dan het wonen, die trillingen in een frequentie van 1 tot 80 Hz veroorzaakt in een

trillinggevoelige ruimte van een trillinggevoelig gebouw, dat is toegelaten op grond van een omgevingsplan. En op het toelaten van een trillinggevoelig gebouw waarop trillingen in een frequentie van 1 tot 80 Hz worden veroorzaakt door een activiteit, anders dan het wonen, die op een locatie is toegelaten op grond van een omgevingsplan. Onder andere binnen gebouwen toegelaten woonruimten zijn trillinggevoelig.

Toetsing plan

Met deze ontwikkeling worden geen nieuwe trillinggevoelige gebouwen gerealiseerd. Het projectgebied is niet gelegen binnen gebied waarbij trillingen aan de orde zijn. Gezien de aard en de afstand van omliggende bedrijvigheid levert dit geen belemmering op voor het planvoornemen.

Conclusie

Het aspect trillingen vormt geen belemmeringen in het kader van de voorgenomen ontwikkeling, er is sprake van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.

4.2.8 Gezondheid

In deze paragraaf komt aan de orde op welke wijze bij de activiteit rekening wordt gehouden met het aspect gezondheid.

Algemeen

Conform artikel 1.3 sub a Omgevingswet is het bereiken en in stand houden van een veilige en gezonde fysieke leefomgeving en een goede omgevingskwaliteit een belangrijk maatschappelijk doel van de Omgevingswet. De aspecten veilige en gezonde fysieke leefomgeving en een goede omgevingskwaliteit hangen nauw met elkaar samen. Gelet op de centrale rol van het gezondheidsaspect binnen de Omgevingswet dient dit aspect breed te worden gemotiveerd. Omdat het bereiken en in stand houden van een gezonde fysieke leefomgeving een belangrijk doel is van de Omgevingswet bevat het Bkl een aantal instructieregels die specifiek de bescherming van de gezondheid en het milieu tot doel hebben.

Toetsing

Handreiking Veehouderij en volksgezondheid 2.0

Het bestuurlijk Platform Omgevingsrecht (BPO) heeft een Notitie handelingsperspectieven Veehouderij en Volksgezondheid opgesteld (25 november 2016). Deze notitie bevat als hulpmiddel voor bevoegde gezagen een systematiek om de endotoxineblootstelling van omwonenden van veehouderijen te beoordelen en helpt bevoegde gezagen om vergunningaanvragen te toetsen aan de adviesgrenswaarde van 30 EU/m³ endotoxinen. De volgende uitgangspunten worden in de notitie gehanteerd:

- Uit voorzorg voorkomen dat door nieuwe aanvragen de endotoxine advieswaarde wordt overschreden en daar waar deze al overschreden wordt voorkomen dat de overschrijding toeneemt;
- Bedrijfsontwikkeling op alle varkens- en pluimveehouderijen die leiden tot een hogere (fijnstof)emissie kunnen gevolg hebben dat nieuwe overschrijdingen ontstaan of bestaande overschrijdingen worden vergroot;
- Bedrijfsontwikkeling in een veedicht gebied kunnen als gevolg van cumulatie van de endotoxine uitstoot tot gevolg hebben dat nieuwe overschrijdingen ontstaan of bestaande overschrijdingen worden vergroot;
- Andere veehouderijsectoren emitteren relatief weinig fijnstof en de bijdrage aan een mogelijke overschrijding van de adviesgrenswaarde door cumulatie is beperkt;
- Een grote mate van overschrijding van de endotoxine advieswaarde, individueel danwel door cumulatie in een gebied, kan reden zijn om na te denken over een vermindering van fijnstof-endotoxine emissie van de veehouderij;
- Voorzorg in het belang van de gezondheid van omwonenden is de drijfveer voor deze notitie.

Het voornemen betreft de staking van een varkenshouderij en het omschakelen van een agrarische bedrijfswoning naar een burgerwoning, waarbij een bestaande mantelzorgwoning gehandhaafd blijft.

Het plan leidt niet tot de oprichting van een (nieuw) gevoelige functie. De woningen zijn niet gelegen binnen endotoxine contouren van varkenshouderijen, pluimveehouderijen en geitenhouderijen. Door de omzetting is er bovendien geen uitstoot meer van fijnstof vanwege het houden van dieren (zie paragraaf 4.2.3), hetgeen een zeer positieve uitwerking heeft op de luchtkwaliteit. Aangezien endotoxinen voorkomen in het fijnstof van veehouderijen, draagt het plan bij aan gezonde fysieke leefomgeving.

Spuitzones en gewasbeschermingsmiddelen

Doordat het plangebied is gelegen in het buitengebied is het in het kader van het aspect volksgezondheid wenselijk om te beschouwen of er sprake is van potentiële (onaanvaardbare) risico's ten aanzien van de toepassing van gewasbeschermingsmiddelen. Indien gewasbeschermingsmiddelen op teeltgronden worden toegepast kan er sprake zijn van drift. Hierdoor kunnen deze gewasbeschermingsmiddelen bijvoorbeeld bij woningen en in tuinen terecht komen (verwaaien). Om een zonering te kunnen hanteren tussen bespuitingen en gevoelige functies wordt de term 'sputzones' gehanteerd.

Of er sprake is van een gevoelige functie kan mede afgeleid worden uit de vaste jurisprudentie. Hieruit volgt dat moet worden beoordeeld of in het betreffende object of ter plaatse van de betreffende functie mensen langdurig (kunnen) verblijven. Daarmee hebben zij een grotere kans op blootstelling aan gewasbeschermingsmiddelen. Als dat het geval is, is doorgaans sprake van een gevoelig object. Dat is bijvoorbeeld het geval bij woningen, kantoren en tuinen.

Er zijn in Nederland geen wettelijke bepalingen over minimaal te houden afstanden tussen gronden waarop gewassen in de openlucht worden geteeld in de buurt van gevoelige functies¹, zoals woningen. De Afdeling bestuursrechtspraak Raad van State doet met enige regelmaat uitspraak over zogenoemde spuitvrije zones. De rechtspraak over spuitvrije zones ziet op het gebruik van gewasbeschermingsmiddelen en agrarische bedrijvigheid. Uit deze rechtspraak volgt dat in het algemeen een afstand van vijftig meter tussen gevoelige functies en het gebruik van gewasbeschermingsmiddelen 'niet onredelijk wordt geacht'. Deze afstand mag wel worden verkleind, maar dan moet de overheid dit wel goed motiveren aan de hand een zorgvuldig op de locatie toegesneden onderzoek². Echter, het gebruik van rekenmodellen is volgens de rechtspraak nog weinig succesvol³.

In eerste instantie betroffen de uitspraken van de Afdeling kwesties over hoogstamteelt⁴. De spuihoogte bij deze teelt is hoger dan bij andere teelten. De grotere hoogte van spuiten leidt tot een ruimere verspreiding van het middel door de lucht naar de omgeving. Deze drift is mede afhankelijk van de windrichting en windkracht.

Met de inwerkingtreding van de Omgevingswet zijn voormalige wetten onder één wet komen te vallen. Het Activiteitenbesluit milieubeheer, in combinatie met de Activiteitenregeling milieubeheer, bevatte de regels voor de toepassing van gewasbeschermingsmiddelen op open teelten (paragraaf 3.5.3 Abm). Hierbij wordt zoveel mogelijk driftarme apparatuur voorgeschreven. Sinds 1 januari 2018 geldt hierbij een minimale vereiste driftreductie van 75% (artikel 3.78a Abm) ten opzichte van de referentietechniek.

¹ Uit de rechtspraak kan worden afgeleid dat moet worden beoordeeld of in het betreffende object, ter plaatse van de betreffende functie, mensen langdurig (kunnen) verblijven. Daarmee hebben zij een grotere kans op blootstelling aan gewasbeschermingsmiddelen. Als dat het geval is, is doorgaans sprake van een gevoelig object. Dat is bijvoorbeeld het geval bij kantoren, tuinen, kampeerterreinen, recreatiewoningen.

² ABRS 6 juni 2024, ECLI:NL:RVS:2024:2340, r.o. 7.6.

³ ABRS 6 december 2023, ECLI:NL:RVS:2023:4523; zie ook ABRS 2 augustus 2023, ECLI:NL:RVS:2023:2959 en ABRS 16 november 2022, ECLI:NL:RVS:2022:3303.

⁴ ABRS 14 maart 2018, ECLI:NL:RVS:2018:865 en ABRS 26 maart 2014, ECLI:NL:RVS:2014:1085.

Bovendien bevatte het Activiteitenbesluit milieubeheer regels voor teeltvrije zones in directe nabijheid van oppervlaktewateren (zoals sloten). Deze teeltvrije zones hebben een functie aangaande de vermindering van drift van gewasbeschermingsmiddelen naar oppervlaktewater (en daarmee ook richting naastgelegen functies). Ook bevatten de regels een verbod op de toepassing van gewasbeschermingsmiddelen bij hogere windsnelheden.

De bestemming van de landbouwpercelen kan de teelt van akkerbouwgewassen, grasland, boomteelt of fruitteelt zijn. Als de functie fruitteelt ingevuld wordt, is de drift van gewasbeschermingsmiddelen hoger dan wanneer boomteelt plaatsvindt. Drift in de fruitteelt is door de aard van de bespuitingen (opwaarts en zijwaarts gericht) en door de hoge spuitfrequentie, het meest intensief van alle teelten. Bij laanbomenteelt wordt ook op- en zijwaarts gespoten, maar minder intensief. In bijvoorbeeld de lage bomenteelt wordt voornamelijk neerwaarts gespoten. Deze spuittechniek (neerwaarts gericht spuiten) zorgt voor beduidend minder drift in de lucht, dan op- of zijwaartse bespuitingen.

In onderhavig plan is uitsluitend sprake van een planologische functiewijziging, namelijk de omzetting van een bedrijfswoning naar een burgerwoning, met behoud van een bestaande mantelzorgwoning. In dit geval is er sprake van een bestaande woonsituatie waarbij er geen gebouwelijke ontwikkelingen plaatsvinden. Dit betekent dat het gebouw niet wordt uitgebreid of verplaatst dichterbij omliggende agrarische gronden. Door de functiewijziging van Bivakweg 4 treed geen belemmering op voor omliggende gronden. Daarbij is het belangrijk op te merken dat omliggende gronden in bezit zijn van initiatiefnemer, waarbij in beginsel al zorgvuldig om zal worden gegaan met het gebruik van gewasbeschermingsmiddelen.

Rondom het plangebied zijn daarnaast geen landbouwgronden in gebruik voor open teelten van sierplanten, bomen, boomgaarden of fruitteelt (teelten waar de toepassing van gewasbeschermingsmiddelen relevant is). De gronden zijn namelijk in gebruik als grasland, of akkerbouwland.

Gelet op de aard en omvang van het voornemen, de minimale afstand van 50 meter tot open teelten van sierplanten, bomen, boomgaarden of fruitteelt, is er ten gevolge van het aspect spuitzones en gewasbeschermingsmiddelen geen sprake van onaanvaardbare volksgezondheidsrisico's. Het planvoornemen wordt ten aanzien van dit aspect aanvaardbaar geacht.

Hoogspanningsleidingen

In de nabijheid van onderhavige ontwikkeling zijn geen hoogspanningsleidingen gelegen met een bestemmingsplanplichtige beschermingszone die van invloed zou kunnen zijn op de voorgenomen ontwikkeling.

Conclusie

Vanuit aspect gezondheid bestaan er geen belemmeringen voor het planvoornemen

4.2.9 Duurzaamheid

In deze paragraaf komt aan de orde op welke wijze bij de activiteit rekening wordt gehouden met het aspect duurzaamheid.

Algemeen

Uit de maatschappelijke doelen van de Omgevingswet vloeit voort dat deze onder meer is gericht op een duurzame ontwikkeling van de fysieke leefomgeving. Dit houdt in, dat de wet voorziet in een ontwikkeling van de fysieke leefomgeving die tegemoet komt aan de behoeften van de huidige generatie zonder de mogelijkheden voor toekomstige generaties om in hun eigen behoeften te voorzien in gevaar te brengen. Duurzame ontwikkeling is een breed begrip waar een veelheid aan onderwerpen onder kan vallen, zoals energietransitie en klimaatadaptatie. In de Nationale Omgevingsvisie is 'ruimte voor

klimaatadaptatie en energietransitie' als prioriteit opgenomen. Daarnaast vallen onder het begrip duurzaamheid ook onderwerpen als mobiliteit, duurzaam bouwen en biodiversiteit.

Het beleid ten aanzien van energietransitie en klimaatadaptatie vloeit voort uit nationale programma's die vervolgens regionaal zijn uitgewerkt (Regionale Energiestrategie, Nationale Klimaatadaptatiestrategie). De doelstellingen die hieruit voortvloeien zijn vervolgens integraal opgenomen in het gemeentelijk beleid. Dit is weer uitgewerkt in programma's. In het Omgevingsplan zijn de beleidsdoelstellingen voorzover noodzakelijk vanuit het oogpunt van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties uitgewerkt in juridisch bindende regels.

Toetsing plan

Door de realisatie van het plan vindt er een sanering van een veehouderijbedrijf plaats, waarvoor in de plaats een landschappelijk ingepast erf komt met een woning, mantelzorgwoning en bijgebouw ten behoeve van een kleinschalige akkerbouwtak. Dit gaat gepaard met een verbetering van de omgevingskwaliteit ter plaatse, omdat de omschakeling leidt tot minder milieubelasting dan in de huidige situatie vergund en toegestaan is.

Initiatiefnemer draagt met de toekomstige inrichting van het erf in algemene zin bij aan duurzaamheid, door onder andere het materiaal gebruik en het bouwen conform (B)ENG. Daarnaast is het project een stedenbouwkundige en ruimtelijke verbetering.

Conclusie

Vanuit het aspect duurzaamheid is sprake van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.

4.2.10 Klimaat

In deze paragraaf komt aan de orde op welke wijze bij de activiteit rekening wordt gehouden met het aspect klimaat.

Algemeen

Om invulling te geven aan de in de Nationale Omgevingsvisie beschreven prioriteit 'Ruimte voor klimaatadaptatie en energietransitie' dient bij de overwegingen rondom een evenwichtige toedeling van functies aan locaties en het stellen van regels voor c.q. aan activiteiten rekening te worden gehouden met maatregelen ten aanzien van klimaatadaptatie. Onder klimaatadaptatie wordt verstaan: het tijdig en effectief aanpassen aan het actuele of verwachte klimaat. Daardoor kan schade door klimaatverandering beperkt worden.

Voor klimaatadaptatie is het belangrijk om integraal te werken en meekoppelkansen met andere ruimtelijke ontwikkelingen te benutten. Er zijn veel mogelijkheden om de aanpak en maatregelen uit de verschillende transities te combineren. Hierbij kan gedacht worden aan waterberging in natuurgebieden, groen in de stad en vermindering van hitte in de bebouwde omgeving.

Toetsing

In onderhavig plan is sprake van het saneren van een bestaande varkenshouderij, hiermee wordt de milieusituatie verbeterd en de uitstoot aanzienlijk verminderd, wat het klimaat ten goede komt. Middels uitvoering van het landschappelijk inpassingsplan wordt de biodiversiteit vergroot en het bouwvlak wordt verkleind. Bovendien wordt het bedrijfsmatig houden van landbouwhuisdieren in lijn met deelname aan de LBV regeling uitgesloten. Het plan houdt bovendien rekening met het klimaat door onder andere het materiaalgebruik en het bouwen conform (B)ENG. Daarnaast is het project een stedenbouwkundige en ruimtelijke verbetering.

Het plan is te kleinschalig om bij te dragen aan een beter klimaat, maar is op microniveau een verbetering.

Conclusie

Vanuit het aspect klimaatadaptatie is sprake van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.

4.3 Fysieke aspecten

4.3.1 Cultureel erfgoed

In deze paragraaf komt aan de orde op welke wijze bij de activiteit rekening is gehouden met binnen of buiten de locatie van de activiteit aanwezig cultureel erfgoed en werelderfgoed. Dit wordt onderverdeeld in de aspecten 'Archeologie' en 'Cultuurhistorie'.

4.3.1.1 Archeologie

Algemeen

Voor archeologie geldt de nationale wetgeving die afkomstig is uit Europees beleid. Het Verdrag van Valletta (of wel: 'Verdrag van Malta') regelt hoe er omgegaan moet worden met het Europees archeologisch erfgoed. Nederland heeft het verdrag in 1992 mede ondertekend. De uitgangspunten van dit Europese verdrag zijn in de Nederlandse wet- en regelgeving verankerd door middel van de Omgevingswet.

Toetsing plan

De projectlocatie heeft lage archeologische verwachtingswaarde, zo blijkt uit de interactieve erfgoedkaart van Deurne. Daarbij is in het vigerende bestemmingsplan geen archeologische dubbelbestemming opgenomen. Gezien enkel in reeds geroerde grond wordt gegraven (omdat al mestkelders aanwezig waren), vindt geen aantasting van mogelijk aanwezige archeologische waarden plaats. Een archeologisch onderzoek is dan ook niet noodzakelijk.

In voorliggend geval is er uitsluitend sprake van het overkappen van een bestaande verdiepte (verharde) mestopslag ten behoeve van een potstal en het overkappen van bestaande verharding ten behoeve van de opslag van hooi en stro. Daarnaast wordt in het kader van deze ontwikkeling een bestaande nevenactiviteit recreatie vergund. De bodem wordt niet geroerd en er vindt geen aantasting van mogelijk aanwezige archeologische waarden plaats. Een archeologisch onderzoek is dan ook niet noodzakelijk.

Conclusie

Vanuit het sub aspect archeologie is er sprake van een evenwichtige toedeling van functies.

4.3.1.2 Cultuurhistorie

Algemeen

In de Omgevingswet wordt cultureel erfgoed in de fysieke leefomgeving als volgt afgebakend: 'monumenten, archeologische monumenten, stads- en dorpsgezichten, cultuurlandschappen en, voor zover dat voorwerp is of kan zijn van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties in het Omgevingsplan, ander cultureel erfgoed als bedoeld in artikel 1.1 van de Erfgoedwet'. Onder 'ander cultureel erfgoed' gaat het zowel om roerend erfgoed ('cultuurgoederen') als om immaterieel cultureel erfgoed voor zover dat aan een specifieke plek gebonden is.

De gemeente moet voor cultureel erfgoed dat voor bescherming in aanmerking komt een toereikend beschermingsregime opnemen in het Omgevingsplan. In het Besluit kwaliteit leefomgeving staan hiervoor instructieregels (artikel 5.130 lid 2 Bkl). Deze regels gaan over:

- ontsiering, beschadiging of sloop van beschermde monumenten of archeologische monumenten;
- verplaatsing 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.



Afbeelding 12 Uitsnede cultuurhistorische waardenkaart met globale aanduiding projectgebied (rood omlind)

Toetsing plan

Op de cultuurhistorische waardenkaart van de Provincie Noord-Brabant (zie voorgaande afbeelding) is te zien dat ter plaatse geen cultuurhistorische elementen, noch zijn er andere cultuurhistorische waarden aanwezig zijn.

Het plan voorziet in de sanering van een varkenshouderijbedrijf, waarbij de hoofdwoning en mantelzorgwoning behouden blijven. Een nieuw bijgebouw wordt gerealiseerd en het geheel wordt landschappelijk ingepast. Zoals in paragraaf 2.4 reeds is aangegeven, draagt het plan op deze manier bij aan de kwaliteitsverbetering van het landschap.

Conclusie

Vanuit het sub aspect cultuurhistorie is er sprake van een evenwichtige toedeling van functies.

4.3.2 Ecologie

Algemeen

Natuurwetgeving

Ter bescherming van de natuur zijn in het Bkl diverse regels opgenomen. Deze regels komen grotendeels overeen met de regels die zijn opgenomen in de huidige Wet natuurbescherming. Het gaat hierbij in de eerste plaats om regels voor de gebiedsbescherming van aangewezen Natura 2000-gebieden, regels voor de soortenbescherming van te beschermen planten diersoorten (waaronder vogels) en regels ter bescherming van houtopstanden. Het gebieds- en soortenbeschermingsregime vloeit voor een belangrijk deel voort uit twee Europese richtlijnen, te weten de Vogelrichtlijn (79/409/EEG) en de Habitatrichtlijn (92/43/EEG).

Gebiedsbescherming

De Europese Vogel- en Habitatrichtlijn beschermt Natura 2000-gebieden. De minister van Landbouw, Natuur en Voedselkwaliteit wijst de Natura 2000-gebieden aan. Op grond van artikel 2.43 Omgevingswet legt hij ook de instandhoudingsdoelstellingen vast. Dit gebeurt in een aanwijzingsbesluit. Als er naar aanleiding van projecten, plannen en activiteiten, afzonderlijk of in combinatie met andere plannen of projecten, mogelijk significant effecten optreden, dienen deze bij de voorbereiding van een omgevingsplan in kaart te worden gebracht en beoordeeld. Natura 2000-gebieden hebben een externe werking, zodat ook ingrepen die buiten deze gebieden plaatsvinden en verstoring kunnen veroorzaken, moeten worden getoetst op het effect van de ingreep op soorten en habitats. Een ruimtelijk plan dat significant gevolgen kan hebben voor een Natura 2000-gebied kan alleen worden vastgesteld indien uit een passende beoordeling de zekerheid is verkregen dat het plan de natuurlijke kenmerken van het gebied niet zal aantasten.

In afdeling 8.6 Bkl staat het beoordelingskader voor de omgevingsvergunning voor Natura 2000-activiteiten. Dit is door middel van het aanvullingsspoor Natuur gebeurd.

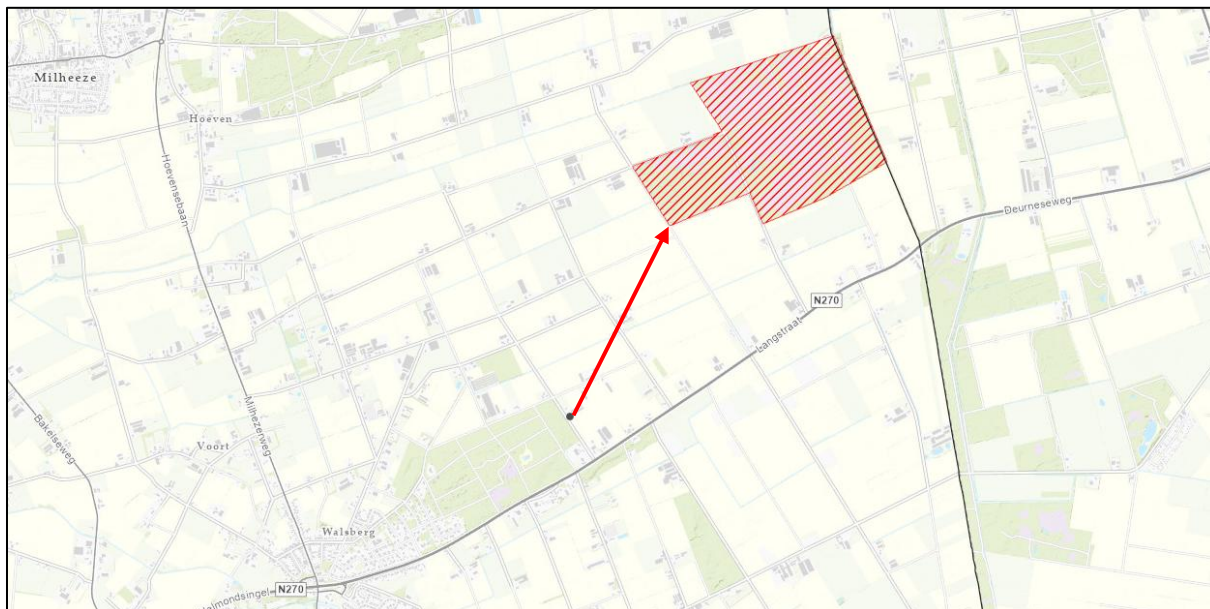
Soortenbescherming

Onder de Omgevingswet zijn veel dier- en plantsoorten beschermd. De bescherming richt zich op soorten van Europees belang, die onder de reikwijdte van de Vogel- en Habitatrichtlijn vallen, als om bepaalde soorten van nationaal belang. Soortenbescherming vindt plaats binnen en buiten het natuurnetwerk Nederland. Het kan de vorm hebben van wet- en regelgeving, maar ook van fysieke maatregelen die bescherming, vestiging of uitbreiding van een soortenpopulatie stimuleren. Op grond van artikel 2.18 lid 1 sub f Omgevingswet zijn in beginsel de provincies hiervoor verantwoordelijk.

Toetsing plan

Gebiedsbescherming

Het projectgebied is niet gelegen binnen de grenzen van een gebied dat aangewezen is als Natura 2000-gebied. Het meest nabijgelegen Natura 2000-gebied betreft de Deurnsche Peel & Mariapeel en bevindt zich op circa 1,4 km ten noordoosten van het projectgebied. Zie onderstaande afbeelding.



Afbeelding 13 Ligging projectgebied ten opzichte van het meest nabijgelegen Natura 2000 gebied

Gelet op de afstand, de aard en omvang van het voornemen zijn externe effecten als gevolg van aspecten als licht, geluid en trillingen uitgesloten.

In lijn met de voorwaarden van de stoppersregeling dient de maximale stikstofemissie beperkt te worden tot minimaal 15%. Hiertoe is reeds een gedeeltelijke intrekking omgevingsvergunning Natura 2000-activiteit verzorgd voor voorliggende projectlocatie (kenmerk ODBN Z/257054). De overige stikstofemissie, die moet worden ingeleverd in lijn met de Lbv-regeling, leidt tot veel positieve effecten op de lange termijn.

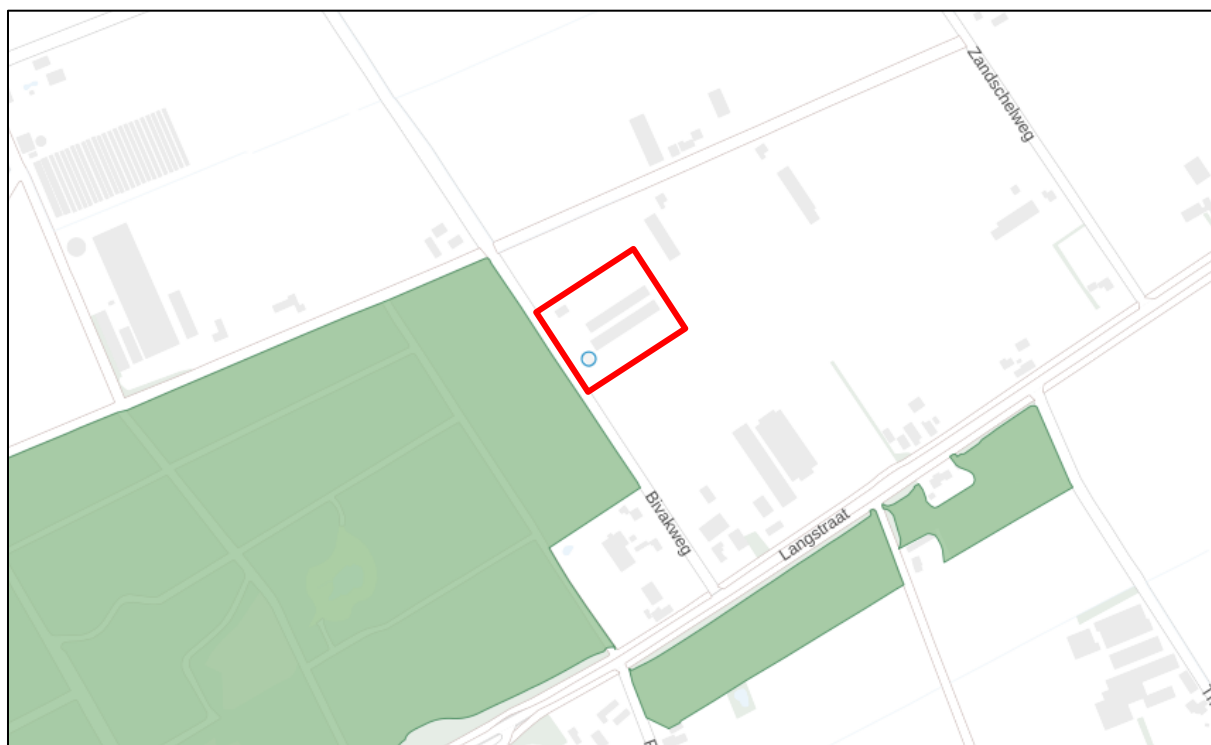
De overige stikstofemissie wordt in voorliggend geval benut ten behoeve van de toekomstige activiteiten en functies op locatie wat betreft de aanstaande aanlegfase (sloop en nieuwbouwactiviteiten) en de toekomstige gebruiksfase.

Om de stikstofeffecten op Natura 2000-gebieden met voorliggend planspoor inzichtelijk te maken is een memo opgesteld en een AERIUS-berekening voor zowel de aanleg- als de vershilfase uitgevoerd. Zie voor de memo en AERIUS-berekeningen bijlage 6. In het kader van deelname aan de LBV-regeling, wordt de varkenshouderijlocatie op deze locatie beëindigd. De stikstofuitstoot in relatie tot de huidige situatie vermindert aanzienlijk met de omschakeling naar een woonfunctie met kleinschalige akkerbouwtak. Daaruit blijkt dat het project niet leidt tot een toename van stikstofdepositie en dus niet zal leiden tot significante negatieve effecten.

Kortom, met het oog op de deelname in de stoppersregeling in relatie tot de uitspraak van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State van 18-12-2024 is het onderdeel 'gebiedsbescherming' in voorliggend plan in voldoende mate onderbouwd.

Natuurnetwerk Nederland

Voorts is het projectgebied niet gelegen binnen het NNN. In navolgende afbeelding zijn de NNN-gebieden in de omgeving van de projectlocatie weergegeven. Daaruit volgt dat de bedrijfslocatie grenst



Afbeelding 14 Ligging projectgebied (rood omlijnd) ten opzichte van NNN-gebieden

aan een gebied dat tot het NNN behoort. Door het project wordt dit gebied niet aangetast c.q.

doorkruist. Bovendien draagt de landschappelijke inpassing bij aan versterking van de natuurlijke waarden.

Beschermde houtopstanden

Binnen het projectgebied zijn geen beschermde houtopstanden gelegen. Daarnaast heeft het voornemen geen negatieve invloed op omliggende beschermde houtopstanden. Een toetsing aan het onderdeel houtopstanden conform de Wet natuurbescherming is in dit voornemen dan ook niet aan de orde.

Soortenbescherming

Het plan ziet toe op de sloop van bestaande bedrijfsgebouwen, het handhaven van de hoofdwoning en mantelzorgwoning en de realisatie van een bijgebouw. Om zekerheid te krijgen dat dit niet leidt tot aantasting van beschermde flora en fauna is een ecologische quickscan uitgevoerd (zie bijlage 7). Daaruit volgt dat er geen effecten met werkzaamheden te verwachten zijn die van negatieve invloed zijn op de mogelijk aanwezige beschermde soorten en hun functioneel leefgebied.

Conclusie

Vanuit het aspect ecologie is er sprake van een evenwichtige toedeling van functies.

4.3.3 Water en watersystemen

In deze paragraaf wordt beschreven op welke wijze het waterhuishoudkundig systeem in het projectgebied opgebouwd is en hoe rekening is gehouden met de (ruimtelijk) relevante aspecten van (duurzaam) waterbeheer. Een beknopte beschrijving van de kenmerken van het watersysteem kan het benodigde inzicht geven in het functioneren van dit systeem.

Weging van het waterbelang

Sinds 1 november 2003 was het verplicht om bij ruimtelijke ingrepen de watertoets toe te passen. Vanaf 1 januari 2024, tegelijkertijd met de inwerkingtreding van de Omgevingswet, is de oude term 'watertoets' overgegaan in 'weging van het waterbelang'. Op 27 december 2023 heeft Waterschap Aa en Maas een handreiking opgesteld, die men kan naslaan bij initiatieven in de fysieke leefomgeving waarin waterbelang aan de orde is. In deze waterparagraaf komen de volgende onderdelen aan bod, naar aanleiding van wat de handreiking voorschrijft: beschrijving waterrelevant beleid en beschrijving kenmerken van de ruimtelijke kenmerken ter plaatse van het projectgebied.

De weging van het waterbelang is als instructieregel voor overheden vastgelegd in het Bkl en luidt: "in een omgevingsplan wordt rekening gehouden met de gevolgen voor het beheer van watersystemen en daarbij worden de opvattingen van de waterbeheerder betrokken."

Beleidskader

EU- en Rijksniveau

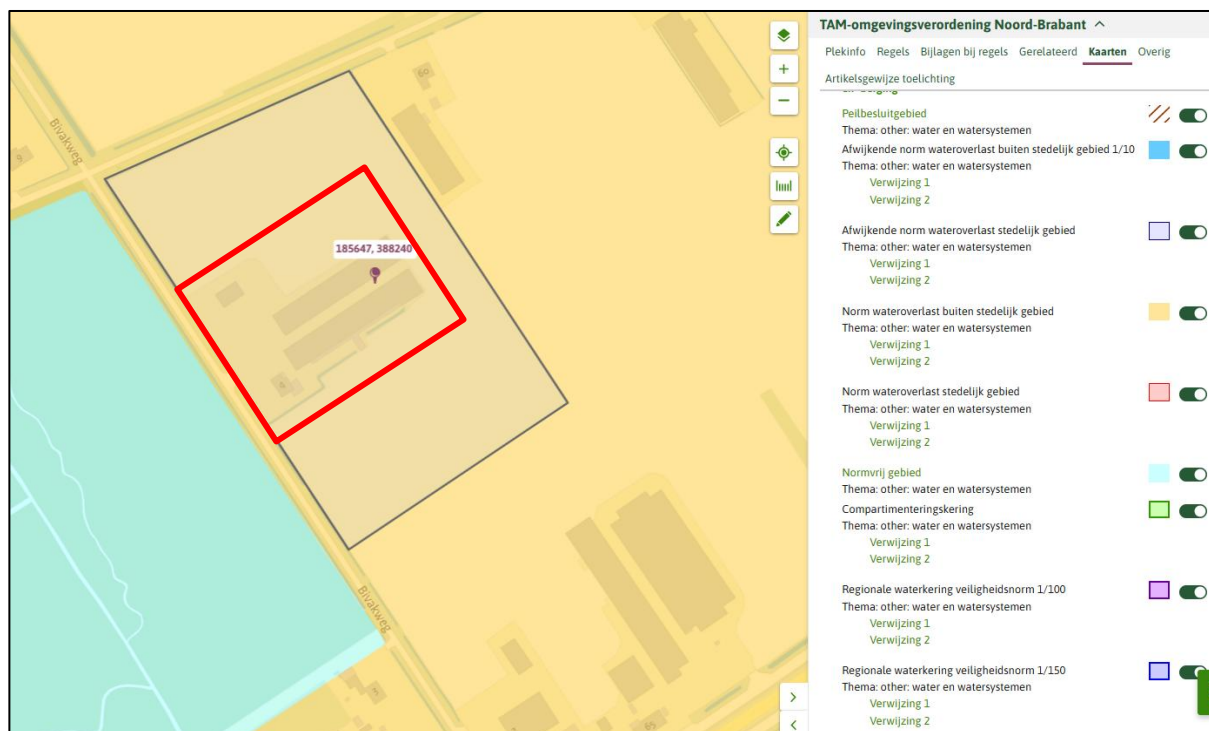
De Europese Kaderrichtlijn Water (KRW) is vanaf 22 december 2000 van kracht. De KRW heeft als doel om te komen tot schone, ecologisch gezonde stroomgebieden, waarin water op een duurzame manier wordt gebruikt. Om dit doel te bereiken is een systematiek opgesteld die alle Europese lidstaten in de nationale wetgeving moeten implementeren en uitvoeren. De Nederlandse regering heeft invulling aan de KRW gegeven middels de Waterwet, die in werking is getreden op 22 december 2009. De Waterwet gaat grotendeels op in de Omgevingswet. De Waterwet regelt het beheer van het oppervlakte- en grondwater en verbetert ook de samenhang tussen het waterbeleid en ruimtelijke ordening. De visies met betrekking tot het waterbeleid worden door de verschillende bestuurslagen in diverse plannen beschreven.

Provincie Noord-Brabant

Het beleid van de provincie Noord-Brabant richt zich op het bereiken en in stand houden van watersystemen die ruimte bieden aan een gezond leefmilieu voor mens, dier en plant. Daarbij zijn economische en ecologische ontwikkelingen met elkaar in evenwicht en is het hebben en houden van een veilige en bewoonbare provincie een randvoorwaarde. Het belangrijkste gezamenlijke punt uit de Europese, landelijke en provinciale beleidsstukken is dat water een belangrijk sturend element is in de ruimtelijke ordening. De bekende drietrapsstrategieën zijn leidend:

- vasthouden – bergen – afvoeren (waterkwantiteit);
- voorkomen – scheiden – zuiveren (waterkwaliteit).

Het Regionaal Water en Bodem Programma (RWP) is het onderdeel van het planstelsel voor de wateropgaven in Nederland, samen met het Nationaal Water Programma en de waterbeheerprogramma's van de waterschappen. Het RWP is op 22 december 2021 in werking getreden en is de opvolger van het Provinciaal Milieu en Waterplan. Het geeft opvolging aan de doelen die op Europees- en rijksniveau zijn gesteld.



Afbeelding 15 Uitsnede TAM-OV Noord-Brabant kaart 7: Instructieregels voor waterschappen: watersystemen, -veiligheid en -berging

Doel van het RWP is: een klimaat adaptief Brabant met veilig, schoon en voldoende water en een vitale bodem. Kort gezegd richt het RWP zich op zeven principes, die moeten leiden tot een klimaatbestendig en veerkrachtig water- en bodemsysteem:

1. Watervoorraad in balans
2. Elke druppel telt
3. Niet alles kan overal
4. Brabant is in staat extreme weersituaties op te vangen
5. Bescherming van water- en bodemkwaliteit
6. Gebruikers zijn maximaal verantwoordelijk
7. Circulair denken en doen

Gemeenten en waterschappen dienen hun waterbeleid te baseren op de uitgangspunten die de provincie in het RWP stelt. Het RWP is enkel voor de provincie Noord-Brabant zelf bindend. Voor wat betreft het projectgebied geldt dat het gebied niet is gelegen in een waterwingebied, grondwaterbeschermingsgebied, regionale waterberging danwel reservering waterberging. Zoals weergegeven in voorgaande afbeelding heeft het projectgebied de waterhuishoudkundige norm 'Wateroverlast buiten Stedelijk gebied' toegewezen gekregen.

Waterschap Aa en Maas - Waterbeheerplan 2022-2027

Het plan omschrijft de koers en de ambities van het waterschap voor de periode 2022-2027. Het waterschap streeft naar een toekomstbestendige waterhuishouding. Dit betekent een waterhuishouding die in een goede waterkwaliteit voorziet en een waterhuishouding die robuust, wendbaar en in balans met de omgeving is. De toekomstbestendige waterhuishouding wordt vormgegeven door drie richtinggevende principes:

1. Elke druppel vasthouden en infiltreren waar deze valt; agrarische bedrijven hebben de bodem op orde om maximaal te kunnen infiltreren en zij maken, boven of onder de grond, ruimte voor berging van al het 'eigen water'.
2. Functies passen zich aan het bodem- en watersysteem aan: agrarische bedrijven passen hun grondgebruik op termijn aan op de lokale bodem- en watercondities. Zij maken in hun bedrijfsvoering keuzes inclusief risico's om in extremere weersomstandigheden een duurzame toekomst te hebben. Het waterschap ondersteunt hen in dit veranderingsproces.
3. Wat schoon is moet schoon blijven: agrarische percelen mogen geen negatief effect hebben op de waterkwaliteit van het oppervlaktewater en het grondwater.

In de Waterschapsverordening is bepaald bij welke ontwikkelingen mitigerende maatregelen getroffen moeten worden. Deze mitigerende maatregelen kunnen onder andere bestaan uit het treffen van een retentievoorziening. De Keur van Waterschap Aa en Maas schrijft voor dat voor een toename van minder dan 500 m² verhard oppervlak geen mitigerende maatregelen nodig zijn. Deze mitigerende maatregelen zijn altijd van toepassing bij elke toename van het verhard oppervlak, indien de locatie is gelegen in een keurbeschermingsgebied of attentiegebied. Voor een nadere onderbouwing zie navolgende sub paragraaf 'kenmerken van het watersysteem en toetsing wateraspecten'.

Gemeentelijk Rioleringsplan Deurne (2019-2023)

Het Gemeentelijk Rioleringsplan Deurne 2019-2023 (hierna: GRP) beschrijft maatregelen die nodig zijn om te voldoen aan de zorgplichten voor afvalwater, hemelwater en grondwater. Het vormt ook de basis voor de opbouw en ontwikkeling voor rioolheffing.

De ambitie zoals genoemd in het GRP wordt samengevat in een aantal speerpunten

- Een duurzame afvalwaterketen;
- Een klimaatbestendige afvalwaterketen;
- Grondwaterhuishouding in balans;
- Verder professionaliseren van onze watertaken;
- Samen aan de slag.

De visie van de gemeente is dat de perceeleigenaar primair zelf verantwoordelijk is voor het verwerken van het afstromend hemelwater op eigen terrein. In voorliggend geval sprake van een aanzienlijke afname van verharding, waardoor de infiltratiecapaciteit van het projectgebied wordt vergroot. Ook voor wat betreft oppervlaktewater en afvoer via de riolering zijn geen aanpassingen voorzien. Voor een nadere onderbouwing zie navolgende sub paragraaf 'kenmerken van het watersysteem en toetsing wateraspecten'.

Kenmerken van het watersysteem en toetsing wateraspecten

De kenmerken van de watersystemen, zoals die voorkomen in het projectgebied (en omgeving), kunnen het beste beschreven worden door een onderverdeling te maken in de soorten van water die in het gebied aanwezig zijn. De belangrijkste zijn: beschermde gebieden, bodem en grondwater, oppervlaktewater, hemel- en afvalwater.

Beschermde gebieden

Het projectgebied is niet gelegen in een beschermd gebied of attentiegebied (zie hoofdstuk 3.2.2).

Bodem en Grondwater

De maaiveldhoogte ter plaatse van het projectgebied bedraagt circa 27,70 meter boven NAP. De grond ter plaatse van het projectgebied betreft volgens de provinciale wateratlas een hoge zwarte veldpodzolgrond in leemarm en zwak lemig fijn zand (code Hn21). De Gemiddelde Laagste Grondwaterstand (GLG) ter plaatse bedraagt 210-220 cm-mv. De Gemiddelde Hoogste Grondwaterstand (GHG) ter plaatse van het projectgebied bedraagt 80-100 cm-mv.

Het projectgebied ligt niet in een grondwaterbeschermings- en/of grondwaterwingebied. Binnen het projectgebied vindt geen grondwateronttrekking plaats.

Oppervlaktewater

Op basis van de Leggerkaart van Waterschap Aa en Maas is het mogelijk om de oppervlaktewateren in de omgeving van het projectgebied inzichtelijk te maken. Ter impressie zie navolgende afbeelding.



Afbeelding 16 Uitsnede leggerkaart met rood omlijnd het projectgebied16

Op basis van de leggerkaart is rondom en binnen het projectgebied geen A-watergang gelegen. Wel licht op 150 meter afstand ten noorden een primaire watergang met een beschermingszone. Door de afstand en de aard en omvang van de beoogde herontwikkeling zullen geen handelingen plaatsvinden welke effect zullen hebben op andere oppervlaktewateren in de directe omgeving.

Afvalwater

De aanwezige afvalwater voorzieningen blijven in de toekomstige situatie ongewijzigd.

Hemelwater

Met de voorgenomen ontwikkeling neemt het bebouwd en verhard oppervlak af. In totaal wordt circa 2.485 m² aan stallen gesloopt. Daartegenover staat 500 m² aan bijgebouwen behouden/herbouwen. Dit is inclusief de bestaande mantelzorgwoning. Er wordt hierbij gebruikgemaakt van de Beleidsnota 'Verruiming mogelijkheden bijgebouwen bij omschakeling naar wonen', zoals toegelicht in paragraaf 3.3.3. Bovendien zorgt de landschappelijke inpassing voor een beter waterbergend vermogen van de bodem. Voor aspect hemelwater hoeven dus geen extra voorzieningen te worden getroffen.

Conclusie

Gezien het bovenstaande wordt het aspect waterhuishouding in voldoende mate geborgd in onderhavig plan. Ten aanzien van de waterhuishoudkundige situatie in het projectgebied worden er geen belemmeringen verwacht voor toekomstige ontwikkelingen.

4.3.4 Verkeer en parkeren

Het voornemen betreft de staking van een varkenshouderij en het omschakelen van een agrarische bedrijfswoning naar een burgerwoning, waarbij een bestaande mantelzorgwoning gehandhaafd blijft. Er is sprake van een grote afname van bebouwd- en verhard oppervlak en er wordt voorzien in een nieuwe landschappelijke inpassing. In deze paragraaf komt aan de orde op welke wijze bij de activiteit rekening wordt gehouden met het aspect verkeer en parkeren binnen het plangebied.

Verkeersgeneratie

Het plangebied is in de bestaande situatie ontsloten op de Bivakweg. In de bestaande situatie is er reeds een inrit constructie aanwezig met twee ontsluitingen. Deze situatie blijft met het planvoornemen ongewijzigd. De Bivakweg betreft een 60 km/u weg.

Om de verkeersgeneratie van de ontwikkeling in beeld te brengen worden de richtlijnen van de CROW publicatie 381 'Toekomstbestendig parkeren' toegepast. Op locatie wordt berekend op basis van de bestaande en toekomstige situatie, namelijk het omschakelen van een agrarische bedrijfswoning naar een burgerwoning en het behouden van een bestaande mantelzorgwoning. Het betreft hierbij 8,6 mvt/etmaal per woning. In voorliggend geval is derhalve sprake van 17,2 mvt/etmaal, afgerond 18 mvt/etmaal, verkeersgeneratie wat betreft de toekomstige situatie. De omliggende wegen kunnen deze verkeersgeneratie goed verwerken. Er bestaat uit verkeerskundig oogpunt dan ook geen belemmering voor de voorgenomen ontwikkeling.

Parkeren

Het uitgangspunt voor parkeren is het voorkomen van een onevenredige parkeerdruk in de omgeving. Voor het plan wordt uitgegaan van minimaal 2 auto's per woning. Gezien het planvoornemen waarbij er sprake is van het omschakelen van een agrarische bedrijfswoning naar een burgerwoning en het behouden van een bestaande mantelzorgwoning, zijn in de bestaande situatie reeds voldoende parkeervoorzieningen aanwezig. Er is in de toekomstige situatie voldoende ruimte- en verharding aanwezig voor het behouden en onderhouden van deze parkeervoorzieningen. Ter impressie zie bijlage 3.

Conclusie

Verkeer en parken vormt geen belemmering voor onderhavig planvoornemen.

4.3.5 Kabels en leidingen

Er zijn blijkens het geldende omgevingsplan en de risicokaart via Atlas van de leefomgeving in of rond het projectgebied geen kabels of leidingen gelegen met een planologische beschermingszone die van invloed zou kunnen zijn op de voorgenomen ontwikkeling.

Conclusie

Vanwege het aspect kabels en leidingen is er sprake van een evenwichtige toedeling van functies.

5 Beperkingsgebieden

In dit hoofdstuk worden de beperkingsgebieden uitgelicht. Een beperkingengebied is een breed verzamelbegrip en wordt in de Omgevingswet gedefinieerd als een gebied dat bij of krachtens de wet (door Rijk of provincie) is aangewezen, waar vanwege de aanwezigheid van een werk of object, regels gelden over activiteiten die gevolgen hebben of kunnen hebben voor dat werk of object. De Omgevingswet verplicht Rijk en provincie om beperkingengebieden aan te wijzen, zoals zones rond wegen, hoofdspoorwegen, waterkeringen, rijkswegen en vaarwegen. Binnen deze beperkingengebieden stelt de provincie eisen aan aanduidingen, informatieborden en uitwegen. Kortgezegd zijn dit de gebieden rondom wegen en waterstaatswerken waar beperkingen gelden. Dit betekent dat er beperkingen gelden voor activiteiten van derden, ter plaatse van de weg of het waterstaatswerk als ook in de daaraan grenzende (beschermings)zones. Een beperkingengebied is in feite wat nu de (beschermings)zones onder de huidige wetgeving zijn en in veel gevallen omvat het beperkingengebied ook de locatie van de weg of het waterstaatswerk of object zelf.

Het projectgebied is niet gelegen binnen een beperkingsgebied. Beperkingsgebieden hebben dus geen invloed op de voorliggende activiteit.

6 Uitvoerbaarheid

6.1 Financieel-economische uitvoerbaarheid

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 en de kosten voor het opstellen van de onderbouwing.

6.1.1 Kostenverhaal

Op grond van artikel 13.11 Ow is de gemeente verplicht kosten bij bouwactiviteiten en activiteiten vanwege gebruikswijzigingen. De gemeente maakt voor dit gebied verhaalbare kosten (conform de kostensoortlijst, bijlagen IV bij art. 8.15 Ob). Dit houdt in dat de een kostenverhaalsbeschikking (artikel 13.18 Ow) moet afgeven om haar kostenverhaal publiekrechtelijk te waarborgen, tenzij middels gemeentelijke gronduitgifte en/of een anterieure overeenkomst, cofinanciering, subsidies, gemeentelijk krediet, de kosten die het vanwege artikel 8.15 Omgevingsbesluit maakt, anderszins verzekerd zijn. Deze verhaalbare kosten worden verhaald middels een anterieure overeenkomst (zoals bedoeld in artikel 13.13 Ow). Het is daardoor niet noodzakelijk om kostenverhaalsregels op te stellen. Het verhaal van kosten is daarmee anderszins verzekerd.

Met deze onderbouwing is onderbouwd dat met de betreffende Wijziging van het Omgevingsplan een evenwichtige toedeling van functies aan locaties wordt bereikt en de toegedachte functies binnen een redelijke termijn kunnen worden gerealiseerd. Gelet hierop kan in het verlengde daarvan aangenomen worden dat realisatie economisch uitvoerbaar is. Op voorhand is er geen reden om aan te nemen dat de toegedachte functies om financiële redenen op langere termijn niet zullen worden gerealiseerd.

6.1.2 Nadeelcompensatie

Ingeval voor realisatie van het onderhavige initiatief een schadeveroorzakende besluit nodig is als bedoeld in artikel 15.1, eerste lid de Omgevingswet, kan dit tot voor vergoeding in aanmerking komende schade leiden. De gemeente verhaalt de kosten die zij hiervoor maakt middels de hiervoor genoemde anterieure overeenkomst. Zodoende is voor wat betreft nadeelcompensatie de uitvoerbaarheid van het initiatief geborgd (zoals bedoeld in artikel 13.3C Ow).

Conclusie

Het plan is financieel uitvoerbaar.

6.2 Vergunningen en handhaving

Algemeen

Planregels moeten toetsbaar en handhaafbaar zijn. Toetsing aan de regels kan preventief. Een bepaalde activiteit wordt dan in het omgevingsplan alleen toegestaan als deze vooraf aan het college van burgemeester en wethouders wordt voorgelegd. Met een vergunningenstelsel kan in het omgevingsplan het college de bevoegdheid gegeven worden om af te wijken van het plan. Dit onder bepaalde in het plan opgenomen beoordelingsregels. Naast een toetsing vooraf kan ook repressief getoetst worden, dus achteraf. Dit is aan de orde als feitelijk in overtreding met de planregels wordt gehandeld. Zo nodig kan handhavend worden opgetreden.

Redenen voor preventief toetsen in de vorm van een vergunningplicht kan onder andere zijn:

- een kwalitatief omschreven planregel, welke die veel ruimte geeft voor beoordeling,
- de noodzaak tot (nader) onderzoek,

- de noodzaak tot inwinnen van advies bij een deskundige instantie, zoals bijvoorbeeld de welstandscommissie, en/of een ander bestuursorgaan,
- de potentiële gevolgen voor de omgeving.

Een concrete, objectieve normstelling bij een planregel zou reden kunnen zijn voor uitsluitend een toetsing achteraf.

Algemeen uitgangspunt bij het opstellen van het definitieve omgevingsplan is bestaande kaders beleidsarm over te zetten. Op basis daarvan worden de vergunningplichtige activiteiten zoals opgenomen in het omgevingsplan van rechtswege overgenomen in het definitieve plan.

Toetsing

Met de voorliggende wijziging van het omgevingsplan is het algemene uitgangspunt gevolgd.

Conclusie

Aangesloten is bij het vergunningstelsel uit het omgevingsplan van rechtswege.

6.3 Vooroverleg

In het kader van artikel 16.55 van de Omgevingswet is voorafgaand aan het opstellen van dit omgevingsplan vooroverleg gevoerd met betrokken bestuursorganen en instanties. Het doel van dit overleg was om te toetsen of het plan in overeenstemming is met het geldende beleid en om vroegtijdig aandachtspunten te signaleren.

Het conceptplan is besproken met:

- Provincie Noord-Brabant: De Provincie heeft aangegeven dat het plan past binnen de Provinciale Omgevingsvisie en Verordening. Naar aanleiding van de concept verbeelding, heeft de Provincie opgemerkt dat het woonvlak verkleind diende te worden. Deze verkleining is verwerkt in de stukken en toegevoegd aan dit plan.
- Waterschap Aa en Maas: Het waterschap heeft op basis van het huidige beleid geen opmerkingen over de toekomstige plannen, gezien er geen sprake is van een toename van verhard oppervlak met meer dan 500 m² en er een aanzienlijke afname van verhard oppervlak plaatsvindt door de sloop van de varkensstallen. Daarnaast zijn er geen bijzondere waterbelangen aan de orde. De betreffende aspecten zijn toegelicht in paragraaf 4.3.4.
- Omgevingsdienst Zuidoost - Brabant: De omgevingsdienst heeft aandacht gevraagd voor milieuthema's zoals bedrijven en milieuzonering, externe veiligheid, geluid, luchtkwaliteit, trillingen, gezondheid, natuur, m.e.r. en spuitzonering. Deze aspecten zijn onderzocht en beschreven in hoofdstuk 4.

Daarnaast is het plan in een vroeg stadium gedeeld met interne gemeentelijke afdelingen om de uitvoerbaarheid en samenhang met gemeentelijk beleid te waarborgen.

De uitkomsten van het vooroverleg hebben geleid tot enkele aanpassingen in het ontwerp-omgevingsplan. Hiermee is geborgd dat het plan voldoet aan de eisen van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties (ETFAL) en een goede fysieke leefomgeving.

6.4 Participatie

Algemeen

Participatie bij het planvormingstraject geeft in een vroegtijdig stadium meer inzicht in de belangen en wensen van betrokken partijen en meer gelegenheid om deze in dat traject mee te wegen. Dit hoofdstuk bevat een beschrijving van het participatieproces en de wijze waarop er invulling is gegeven aan het toepassen van participatiebeleid van de gemeente Deurne (conform art. 10.2 Omgevingsbesluit). Aangegeven wordt hoe burgers, bedrijven, maatschappelijke organisaties en bestuursorganen bij de voorbereiding zijn betrokken en wat de resultaten daarvan zijn.

Omgevingsdialoog

Gemeente en initiatiefnemers achten het van belang dat de ontwikkeling vroegtijdig aan omwonenden wordt toelicht en met de omgeving wordt besproken. Doel van een omgevingsdialoog is om omwonenden de informeren en in gelegenheid te stellen hun bezwaren hiertegen kenbaar te maken en verbeterpunten op te halen.

Voorafgaand aan de formele voorbereidingsprocedure wordt een omgevingsdialoog gevoerd met de buurtbewoners nabij Bivakweg 4. Een samenvatting van de omgevingsdialoog wordt hieronder kort beschreven. De uitgebreide verslaglegging is bijgevoegd in bijlage 8.

Initiatiefnemer heeft een rondgang gemaakt langs de deuren in de buurt. Alle omwonenden hebben positief gereageerd op de plannen en wensten initiatiefnemer succes met het voltooien hiervan. Omwonenden hebben daarnaast de mogelijkheid om formeel te reageren tijdens de procedure van de Wijziging Omgevingsplan.

Zienswijzen

Het ontwerp plan heeft gedurende zes weken ter inzage gelegen. Gedurende deze periode zijn geen zienswijzen ingediend.

Het 'TAM- Omgevingsplan Hoofdstuk 22s, Bivakweg 4 Deurne' is vervolgens op 6 mei 2026 vastgesteld door de gemeenteraad van de gemeente Deurne.

7 Wijziging Omgevingsplan

Met de inwerkingtreding van de Omgevingswet op 1 januari 2024 zijn alle bestemmingsplannen opgegaan in één gemeentelijk 'Omgevingsplan van rechtswege' oftewel het tijdelijke deel van het omgevingsplan. Het omgevingsplan bestaat verder uit de Bruidsschat en een aantal gemeentelijke verordeningen. De Bruidsschat betreft een aantal regels die van het rijk zijn overgegaan naar de gemeente. Deze regels zijn geland in het tijdelijke deel van het omgevingsplan van de gemeente. Het gaat onder andere om regels over bouwwerken en over milieubelastende activiteiten.

Het omgevingsplan van rechtswege kan door de gemeente gewijzigd worden. De voorliggende wijziging beperkt zich tot Bivakweg 4 te Deurne. Het initiatief heeft geen betrekking op een algemene wijziging.

7.1 Wijziging omgevingsplan van rechtswege

Het besluit tot wijziging van het omgevingsplan bestaat uit drie delen. In het eerste deel wordt gemotiveerd om welke redenen het omgevingsplan wordt gewijzigd. De voorliggende motivering betreft het eerste deel. Het tweede deel van het besluit bestaat uit de regels die deel gaan uitmaken van het omgevingsplan. Hierin wordt aangegeven op welke wijze de regels van het omgevingsplan worden aangepast. Aangegeven wordt welke regels worden toegevoegd, gewijzigd, verwijderd of vervangen door andere regels. Verder wordt, als onderdeel van de regels, door coördinaten vastgelegd voor welke locatie(s) de regels gaan gelden. Dit wordt ook wel het werkingsgebied genoemd.

Het derde deel van het vaststellingsbesluit bestaat uit aanpassingen die worden aangebracht in de geconsolideerde toelichting die bij het omgevingsplan wordt gegeven.

7.2 Systematiek planregels

Voor de systematiek van het "Wijziging omgevingsplan Bivakweg 4 Deurne" is aangesloten bij het bestemmingsplan "Herstelbestemmingsplan Buitengebied Deurne uit 2021". De wijziging omgevingsplan fungeert als toetsingskader voor bouwplannen in de planlocatie alsmede vormt het wijziging omgevingsplan een bindend kader voor het gebruik van gronden en opstallen in het gebied.

Via dit wijziging omgevingsplan wordt via de IMRO-standaard (Informatiemodel Ruimtelijke Ordening) en de bestaande voorziening Ruimtelijke Plannen het omgevingsplan gewijzigd. Het Wijziging omgevingsplan maakt juridisch gezien deel uit van het omgevingsplan, maar heeft technisch gezien het 'oude' formaat. Dit betekent dat oude begrippen zoals bestemmingsregels nog in het Wijziging omgevingsplanvoorkomen.

De regels van het Wijziging omgevingsplan zijn onderverdeeld in:

- Inleidende regels
- Regels over functies en activiteiten;
- Algemene regels;

7.2.1 Inleidende regels

Om misverstanden over de toepassing en interpretatie van de wijziging omgevingsplan te voorkomen worden in de begripsbepalingen (artikel 1) de verschillende in het plan voorkomende begrippen nader omschreven ook om de eenduidigheid bij het gebruik van het plan te bevorderen. Daarnaast is een toepassingsbereik opgenomen (artikel 2). Bij de meet- en regelbepalingen (artikel 3) wordt beschreven hoe voor de toepassing van dit Wijziging omgevingsplanbepaalde maten gemeten dienen te worden.

Alleen de begrippen en meet- en regelbepalingen die nodig zijn voor de toepassing van de wijziging omgevingsplan zijn opgenomen.

7.2.2 Regels over functies en activiteiten

De regels, behorende bij de verschillende in het plan voorkomende functies, zijn opgebouwd, volgens een vast stramien. Elk artikel is opgebouwd volgens een standaardindeling:

- Functieomschrijving;
- Beoordelingsregels;
- Maatwerkvoorschriften;
- Vergunningplicht voor afwijken;
- Specifieke functieregels;
- Vergunningplicht voor afwijken van de functieregels;
- Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen gebouw zijnde, of van werkzaamheden.

Eén en ander uiteraard voor zover in dit specifieke plan van toepassing.

In het voorliggende "Wijziging omgevingsplan Bivakweg 4 Deurne" wordt de bestemming 'Agrarisch' inclusief bouwvlak en functieaanduiding 'intensieve veehouderij' gewijzigd naar een bestemming 'Wonen'. Conform vergunde situatie blijft de mantelzorgwoning behouden inclusief een bouwaanduiding: 'specifieke bouwaanduiding – mantelzorgwoning'. Tot de bestemming 'Wonen' behoort een maximum oppervlakte bijbehorende bouwwerken à 500 m².

De gronden waar geen sprake is van een bestemming 'Wonen' worden gewijzigd naar een bestemming 'Agrarisch'. Binnen deze gronden wordt de realisatie van gebouwen uitgesloten.

Daarnaast wordt de realisatie, beheer en instandhouding van de landschappelijke inpassing opgenomen als voorwaardelijke verplichting in combinatie met de bestemming 'Groen'.

Op locatie zullen verder de reeds geldende gebiedsaanduidingen van toepassing blijven, zoals 'Wro-zone – ihcs 74 m +nap', 'overige zone - woonrechtzone voormalig LOG' en 'wetgevingzone - omgevingsvergunning bufferzone bestaande bebouwing (peildatum 1 juli 2008)'.

7.2.3 Algemene regels

Anti-dubbelregel

Grond die eenmaal in aanmerking is genomen bij het toestaan van een bouwplan waaraan uitvoering is gegeven of alsnog kan worden gegeven, blijft bij de beoordeling van latere bouwplannen buiten beschouwing.

Algemene bouwregels

Het betreft algemene regels omtrent ondergronds bouwen en algemene regels over bestaande afstanden en andere maten.

Algemene gebruiksregels

Het betreft algemene regels omtrent een gebruiksverbod en strijdig gebruik.

Algemene aanduidingsregels

Het betreft algemene regels inzake de gebiedsaanduidingen 'Wro-zone – ihcs 74 m +nap', 'overige zone - woonrechtzone voormalig LOG' en 'wetgevingzone - omgevingsvergunning bufferzone bestaande bebouwing (peildatum 1 juli 2008)'.

Algemene afwijkingsregels

In de wijziging omgevingsplan is een aantal algemene beoordelingsregels opgenomen voor binnenplanse afwijkingsbevoegdheden en overige regels zoals parkeerregels.

8 Toetsing evenwichtige toedeling van functies aan locaties

Algemeen

Conform artikel 4.2 van de Omgevingswet bevat het omgevingsplan in ieder geval de regels die nodig zijn met het oog op een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.

Voor zover een aanvraag om een omgevingsvergunning betrekking heeft op een buitenplanse omgevingsplanactiviteit wordt de omgevingsvergunning alleen verleend met het oog op een evenwichtige toedeling van functies aan locaties (Etfal, artikel 8.0a, lid 2 Bkl).

Naast de regel dat omgevingsvergunningen slechts kunnen worden verleend met het oog op een evenwichtige toedeling van functies aan locaties, gelden de beoordelingsregels in artikel 8.0b tot en met 8.0e van het Bkl (zie ook beleidskader Rijk en provincie).

Bij de realisatie van de voorgenomen ontwikkeling wordt rekening gehouden met (milieu-) invloeden vanuit de omgeving op de ontwikkeling zelf en met invloeden vanuit de ontwikkeling op de omgeving.

Conclusie

Op basis van het voorgaande kan worden geconcludeerd dat het voorgenomen initiatief vanuit het oogpunt van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties aanvaardbaar en haalbaar is.

9 Bijlagen

1. Milieutekening bestaande situatie
2. Tekening gewenste situatie
3. Landschappelijk inpassingsplan
4. Verkennend bodemonderzoek
5. Memo milieuaspecten
6. Stikstof
7. Quicksan Flora en Faun
8. Omgevingsdialoog