

TAM Omgevingsplan

Snoertsebaan 15a te Liessel



Kadastrale gegevens	Gemeente	:	Deurne
	Sectie	:	S
	Nummer	:	681 en 682
Opgesteld door		:	
Referentie		:	240154-001

arvalis 

Inhoudsopgave

1.	Beschrijving bestaande situatie	6
1.1.	Aanleiding en doel	6
1.2.	Ligging en begrenzing	6
1.3.	Vigerend omgevingsplan	7
1.4.	Leeswijzer	8
2.	Planbeschrijving	9
2.1.	Huidige situatie	9
2.2.	Beoogde situatie.....	9
2.2.1.	Planbeschrijving	9
3.	Beleidskader	11
3.1.	Inleiding.....	11
3.2.	Rijksbeleid	11
3.2.1.	Nationale omgevingsvisie	11
3.2.1.	Ladder duurzame verstedelijking	11
3.2.2.	MER-beoordeling	12
3.3.	Provinciaal beleid.....	13
3.3.1.	Brabantse Omgevingsvisie.....	13
3.3.2.	Omgevingsverordening Noord-Brabant.....	13
3.3.2.1.	Toets.....	14
3.4.	Gemeentelijk beleid	17
3.4.1.	Structuurvisie	17
3.4.2.	Ruimte voor Dynamiek	19
3.4.3.	Gemeentelijke beleidskader kwaliteitsverbetering landschap	20
4.	Omgevingsaspecten	23
4.1.	Bodem	23
4.2.	Bedrijven en milieuzonering	23
4.3.	Geur	25
4.4.	Luchtkwaliteit.....	27
4.5.	Gezondheid.....	29
4.6.	Geluid	32
4.7.	Externe veiligheid	33
4.8.	Cultuurhistorie en archeologie	34
4.8.1.	Cultuurhistorie	34
4.8.2.	Archeologie	35
4.9.	Flora en Fauna	36

4.9.1.	Gebiedsbescherming.....	36
4.9.2.	Soortenbescherming.....	37
4.10.	Landschappelijke inpassing.....	39
4.11.	Waterparagraaf.....	40
4.11.1.	Relevant waterbeleid	40
4.11.2.	Waterbeheerplan Aa en Maas	41
4.11.1.	Waterschapsverordening Aa en Maas 2024 en Legger.....	41
4.11.2.	Toekomstige waterhuishoudkundige situatie.....	42
4.12.	Mobiliteit en parkeren	43
4.12.1.	Mobiliteit.....	43
4.12.2.	Parkeren.....	43
5.	Economische uitvoerbaarheid	45
5.1.	Financieel economische haalbaarheid	45
5.2.	Kostenverhaal en nadeelcompensatie.....	45
6.	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	46
6.1.	Participatie	46
6.2.	Bestuurlijk vooroverleg	46
6.3.	Zienswijze	46
7.	Conclusie evenwichtige toedeling van functies aan locaties?.....	47
	Bijlagen.....	48

Bijlage(n)

- Bijlage 1 – Situatieschets
- Bijlage 2 – Geurberekening
- Bijlage 3 – Stikstofberekening
- Bijlage 4 – QuickScan flora en fauna
- Bijlage 5 – Landschappelijk inpassingsplan

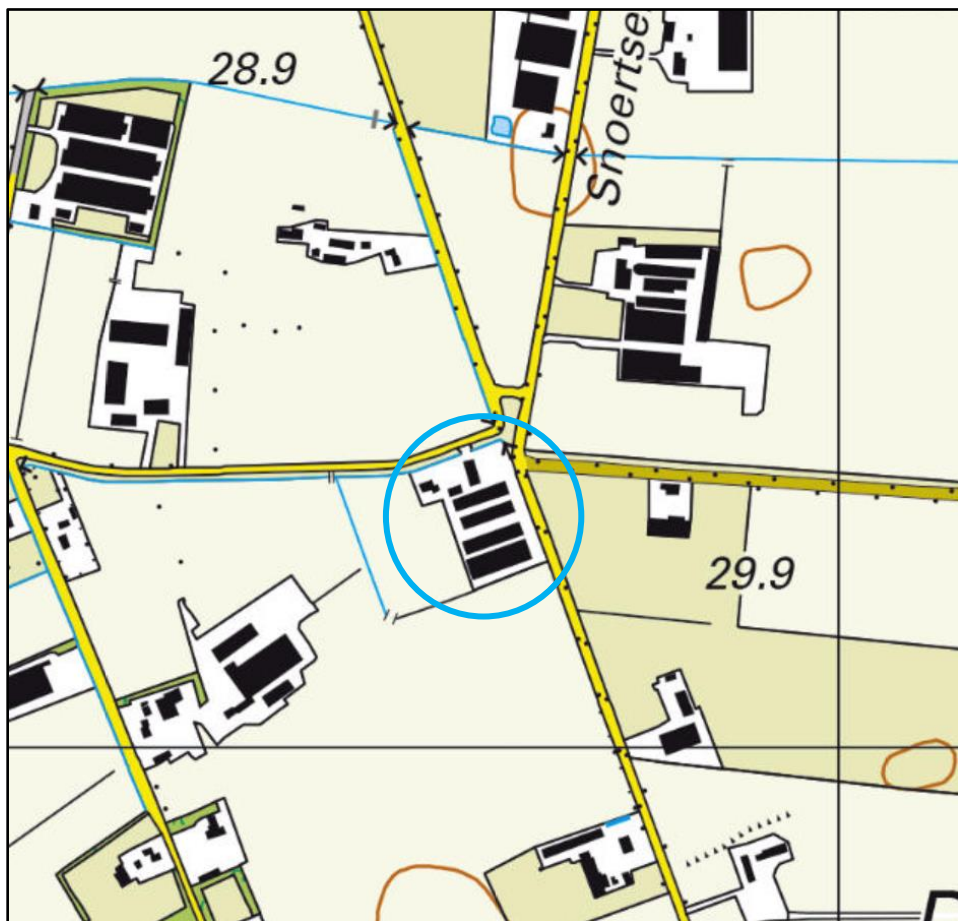
1. Beschrijving bestaande situatie

1.1. Aanleiding en doel

Het voorliggend TAM Omgevingsplan is opgesteld omdat de initiatiefnemer voornemens is om de locatie Snoertsebaan 15a te Liessel (hierna genoemd: plangebied) de bestaande situatie te wijzigen. Het plangebied bestaat uit een intensieve veehouderij. De initiatiefnemer zal deelnemen aan de landelijke beëindigingsregeling veehouderij locaties. Een voorwaarde in deze regeling is dat er op het plangebied geen landbouwhuisdieren meer gehouden mogen worden en dat dit geborgd moet worden in een omgevingsplan. De initiatiefnemer wil de functie van het plangebied wijzigen naar een bedrijfsmatige functie voor een bedrijvenverzamelgebouw.

1.2. Ligging en begrenzing

Het plangebied aan Snoertsebaan 15a te Liessel is in het buitengebied van de gemeente Deurne op een afstand van circa 1,4 kilometer van de komgrens van Deurne gelegen. Kadastraal is het plangebied bekend als gemeente Deurne, sectie S, nummer 681 en 682.



Afbeelding 1 Topografisch kaart

1.3. Vigerend omgevingsplan

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

Op basis hiervan wordt er in deze motivering verwezen naar het bestemmingsplan 'Herstelbestemmingsplan Buitengebied Deurne 2021', als onderdeel zijnde van het tijdelijk omgevingsplan (als bedoeld in artikel 22.1 van de Omgevingswet).

Het plangebied betreft een agrarische bedrijfslocatie en is aangeduid met de volgende bestemmingen in het vigerende bestemmingsplan, zie onderstaande afbeelding:

- Enkelbestemming: Agrarisch;
- Bouwvlak;
- Functieaanduiding: Intensieve veehouderij;
- Gebiedsaanduiding: overige zone - woonrechtzone voormalig LOG;
- Gebiedsaanduiding: wetgevingzone - Omgevingsvergunning bufferzone; bestaande bebouwing (peildatum 1 juli 2008).



Afbeelding 2 Uitsnede vigerend bestemmingsplan

1.4. Leeswijzer

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

- plan- en gebiedsbeschrijving, hoofdstuk 2;
- het actuele beleid met betrekking tot de milieuwetgeving en ruimtelijke ordening met toetsing aan het ruimtelijke beleid, hoofdstuk 3;
- Toetsing aan milieuwetgeving met betrekking tot bestaande of potentiële belemmeringen in de omgeving van het plangebied (milieuaspecten, ruimtelijke aspecten, flora en fauna, landschappelijke inpassing en waterparagraaf), hoofdstuk 4;
- De economisch uitvoerbaarheid van het planvoornemen, hoofdstuk 5;
- De maatschappelijke uitvoerbaarheid, hoofdstuk 6;
- EFTAL, hoofdstuk 7
- De bij het plan behorende bijlagen.

2. Planbeschrijving

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

2.1. Huidige situatie

Het plangebied is gedeeltelijk bebouwd en wordt in de onderstaande afbeelding weergegeven. Binnen het plangebied is een varkenshouderij en akkerbouwbedrijf gevestigd. Binnen het plangebied betreffen de gebouwen 1 en 5 loodsen, gebouwen 2, 3, 4 en 6 vleesvarkensstallen en gebouw 7 betreft het woonhuis.



Afbeelding 3 Luchtfoto huidige situatie plangebied

In de huidige situatie is een omgevingsvergunning-revisie reeds op 5 februari 2015 door burgemeester en wethouders van gemeente Deurne verleend en op 25 september 2014 is door Gedeputeerde Staten van Noord-Brabant een verklaring van geen bedenkingen in het kader van de Natuurbeschermingswet 1998 verleend.

2.2. Beoogde situatie

2.2.1. Planbeschrijving

De initiatiefnemer zal voor het plangebied deelnemen aan de landelijke beëindigingsregeling veehouderijlocaties met piekbelasting. De initiatiefnemer heeft vervolgens de afweging gemaakt voor de exploitatie van het plangebied. Het plangebied is gelegen aan de Snoertsebaan en Zonnewende, waarbij de Snoertsebaan als erftoegangsweg en de Zonnewende als agrarische transport route wordt gekenmerkt. Gezien de ligging en de karakteristiek van de omgeving is de initiatiefnemer voornemens om een bedrijfsverzamelgebouw voor agrarisch gelinkte startups te realiseren. Dit om de

kinderen van de initiatiefnemers de kans te geven om een onderneming te starten en anderzijds om startende ondernemers de kans te geven om te ondernemen. Hierdoor krijgen de startende ondernemers de kans om op een kleinschalig manier te starten en het ondernemerschap te ontplooiën. Door een omgeving te creëren waarin startende jonge ondernemers van elkaar leren en elkaar vooruit helpen, leveren zij een bijdrage aan het opzetten van succesvolle ondernemingen. Bij voldoende groei zullen deze ondernemingen de locatie verlaten en wordt er ruimte gecreëerd voor nieuw ondernemerschap. In de beoogde situatie wordt op deze manier kansen geboden aan startups om op een kleinschalige en laagdrempelige manier te kunnen starten. Naast het bedrijfsverzamelgebouw is de initiatiefnemer voornemens de akkerbouwtak van het bedrijf te behouden als nevenactiviteit.

Om de beoogde situatie mogelijk te maken zullen de varkenstallen worden gesaneerd, zal de functie van het plangebied worden aangepast naar de functie bedrijf met nevenactiviteit akkerbouw met een oppervlakte van 0,86 hectare en zal er een nieuw bedrijfsgebouw worden gerealiseerd. Om voldoende ruimte te bieden aan de start up's er een bedrijfsgebouw met een oppervlakte van 1.500 m² benodigd. In afbeelding 4 is een situatietekening van de beoogde situatie opgenomen. Op de situatietekening staat het woonhuis (1), de gebouwen ten behoeve van de nevenactiviteit akkerbouw (2, 3 en 4) en het bedrijfsverzamelgebouw (5) weergegeven. In bijlage 1 is de volledige situatietekening toegevoegd.



Afbeelding 4 Situatieschets beoogde situatie

3. Beleidskader

3.1. Inleiding

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

3.2. Rijksbeleid

3.2.1. Nationale omgevingsvisie

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

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

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

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

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

3.2.1. Ladder duurzame verstedelijking

In artikel 5.129g Besluit kwaliteit leefomgeving staat de instructieregel dat de Ladder wordt toegepast bij een stedelijke ontwikkeling. Een stedelijke ontwikkeling is de ontwikkeling of uitbreiding van een bedrijventerrein, een zeehaventerrein, een

woningbouwlocatie, kantoren, een detailhandelsvoorziening of een andere stedelijke voorziening die voldoende substantieel is.

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

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

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

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

De beoogde ontwikkeling maakt ter plaatse van Snoertsebaan 15a een bedrijfsverzamelgebouw mogelijk. De beoogde ontwikkeling op het plangebied zal in gebruik en de bouw mogelijkheden beperkt zijn, doordat deze worden vastgelegd in de planregels. Door de beperking in gebruik en bouw mogelijkheden voorziet het planvoornemen niet een stedelijke ontwikkeling. De 'Ladder voor duurzame verstedelijking' is derhalve niet van toepassing.

3.2.2. MER-beoordeling

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

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

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

De beoogde ontwikkeling van het plangebied is beschreven als industrieterrein in de eerste kolom van Bijlage V van het Omgevingsbesluit. Voor de ontwikkelingen aan Snoertsebaan 15a is er sprake van een MER-beoordelingsplicht. Uit een MER-beoordeling moet blijken of een het planvoornemen aanzienlijke milieueffecten heeft. Daarbij moeten relevante criteria uit bijlage III van de MER-richtlijn van de MER-richtlijn worden betrokken.

De hoofdcriteria uit de MER-richtlijn zijn:

1. De kenmerken van het project
2. De plaats van het project
3. De kenmerken van mogelijke effecten

Middels deze motivering wordt invulling gegeven aan deze hoofdcriteria, uit deze motivering blijkt dat er geen het aspect MER-beoordeling geen belemmering vormt voor het planvoornemen.

3.3. Provinciaal beleid

3.3.1. Brabantse Omgevingsvisie

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

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

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

3.3.2. Omgevingsverordening Noord-Brabant

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



Afbeelding 5 Uitsnede plangebied Omgevingsverordening Noord-Brabant

Het plangebied ligt binnen het 'Landelijk gebied', zie afbeelding 5. De ontwikkelingen dienen getoetst te worden aan de mogelijkheden die worden geboden binnen deze aanduidingen. Gezien de aard van het bedrijf is op grond van de Omgevingsverordening Noord-Brabant het bedrijf aan te merken als een niet-agrarische activiteit. Daarop is artikel 5.78 van de van toepassing.

3.3.2.1. Toets

Onderstaand is de toets uitgevoerd betreffende de ontwikkeling van een bedrijfsverzamelgebouw voor agrarisch gelinkte startups aan de OV. Er is voor gekozen om te toetsen aan niet-agrarische activiteiten gezien het gaat om een bedrijfsverzamelgebouw, waarin weliswaar agrarisch gerelateerde bedrijven worden gehuisvest, maar de activiteit zelf is niet-agrarisch.

Artikel 5.78 Niet-agrarische activiteit

Lid 1

Een omgevingsplan ter plaatse van Landelijk gebied kan bepalen dat de ontwikkeling van een niet-agrarische activiteit binnen een bestaand bouwperceel mogelijk is als:

- a. dit past binnen de ontwikkelingsrichting van het gebied, bedoeld in Artikel 5.12 ; *De ontwikkeling past binnen de ontwikkelingsrichting zoals bedoeld in artikel 5.12 van de omgevingsverordening. Het planvoornemen heeft een positieve ontwikkeling op de gezonde leefomgeving aangezien de varkenshouderij met de bijbehorende emissies wordt gesaneerd. Daarbij wordt de omgevingskwaliteit verder versterkt door de sloop van overtollige bedrijfsbebouwing. Het buitengebied ondergaat op dit moment door de sanering van vele agrarische bedrijven een transformatie en wordt ook gezien als kraamkamer voor agrarisch gelinkte bedrijven. Bij voldoende groei van de startups zullen ze moeten verplaatsen naar een bedrijventerrein. In de omgeving liggen nog agrarische bedrijven, deze worden niet belemmerd in hun bedrijfsvoering door onderhavige ontwikkeling. Daarnaast ligt de locatie aan een goede transportroute vanuit Deurne naar de A67. Omdat er veel agrarische bedrijven stoppen zal er ook toekomstperspectief moeten zijn voor deze bedrijven. De bedrijfsopzet waarbij agrarisch gelinkte bedrijven binnen dit gebied zich kunnen ontwikkelen past in de toekomstvisie voor het buitengebied van Deurne waarbij de goede ligging doorslaggevend is. In hoofdstuk 4 wordt verder ingegaan op de omgevingsaspecten als gevolg van onderhavig planvoornemen.*
- b. aanwezige, overtollige bebouwing wordt gesloopt; en *Na sanering van de bedrijfsgebouwen ten behoeve van de varkenshouderij zijn er geen overtollige gebouwen meer aanwezig.*

- c. dit geen betrekking heeft op:
 - 1. een kantoor met baliefunctie;
 - 2. het toelaten van een nieuwe lawaaisport ; en
 - 3. een toename van de
bestaande gebruiksoppervlakte voor mestbehandeling, mestvergisting en mestbewerking .

De beoogde situatie voorziet niet in de vestiging van een kantoor met baliefunctie, een lawaaisport of mestbewerking.

Lid 2

Het omgevingsplan regelt:

- a. welke specifieke gebruiksactiviteit is toegestaan en tot welke omvang;
De specifieke gebruiksactiviteit en de omvang hiervan zal in de planregels worden vastgelegd.
- b. dat de niet-agrarische activiteit, ook op langere termijn, past binnen de ontwikkelingsrichting van het gebied als bedoeld in Artikel 5.12;
In het omgevingsplan worden de gebruiksactiviteiten en de functie betreffende het plangebied opgenomen in de plankaart en planregels.
- c. dat een ontwikkeling naar een functie met grote publieksaantrekkende werking is uitgesloten;
van een grootschalige ontwikkeling is er sprake indien er meer dan 150.000 bezoekers per jaar naar de locatie komen. De beoogde situatie voorziet niet in dit aantal bezoekers waarmee er geen sprake is van een functie met een grote publieksaantrekkende werking.
- d. dat opslag en stalling van voorwerpen of materialen plaatsvindt in gebouwen, behalve als de activiteit de opslag van zand, grond en grind betreft; en
De beoogde situatie voorziet in het realiseren van een loods hierin zullen de benodigde bedrijfsmiddelen worden opgeslagen.
- e. dat de ontwikkeling verplaatst naar een passende locatie als deze niet langer past binnen de toegelaten omvang, bedoeld onder a.
In de planregels is opgenomen dat de ontwikkeling wordt verplaatst wanneer het wat betreft aard, activiteiten en omvang niet meer geschikt is op het voorliggende plangebied.

Lid 3

Als uitgangspunt voor een bij de omgeving passende omvang als bedoeld in het tweede lid geldt voor:

- a. een bedrijfsmatige activiteit, dat deze kleinschalig is en past binnen een gemengde omgeving waardoor het niet doelmatig is om deze te vestigen op een bedrijventerrein;
Van een grootschalige ontwikkeling is er sprake indien er meer dan 150.000 bezoekers per jaar naar de locatie komen. Dit aantal bezoekers zal, gezien de beoogde omvang en activiteit niet gehaald worden. Daarnaast draagt de vestiging van het bedrijf bij aan het tegengaan van verpaupering en een economische drager in het buitengebied.
- b. een detailhandelsvoorziening, een omvang van het verkoopvloeroppervlak van ten hoogste 200 m²;
De beoogde ontwikkeling maakt geen detailhandel voorziening mogelijk. Hierdoor is lid b niet van toepassing.
- c. een voorziening ten dienste van vrijetijd en zorg, een omvang van de bebouwing van ten hoogste 1 hectare.
De beoogde ontwikkeling betreft geen voorziening op het gebied van vrije tijd en zorg. Hierdoor is lid c niet van toepassing.

Lid 4

Een omgevingsplan kan voorzien in een redelijke uitbreiding van een bestaande niet-agrarische activiteit, met uitzondering van een activiteit als bedoeld in Artikel 5.75 Mestbewerking, als dat vanuit een goede omgevingskwaliteit met een veilige, gezonde leefomgeving qua omvang, effect op omliggende functies en ontsluiting past in de omgeving.

Er in onderhavige situatie geen sprake van uitbreiding van niet-agrarische activiteiten, maar de beoogde situatie voorziet in het vestigen van een niet-agrarische activiteit. Dit in de vorm van een bedrijfsverzamelgebouw voor agrarisch gelinkte startups.

De Omgevingsverordening wil goede initiatieven ondersteunen. Daarvoor sluit de Omgevingsverordening aan bij de nieuwe manier van werken uit de Brabantse Omgevingsvisie en worden mogelijkheden geboden voor maatwerk. Hiertoe zijn in de Omgevingsverordening in plaats van middelvoorschriften, doelvoorschriften opgenomen en wordt uitgegaan van een 'ja, mits – benadering'.

Daarnaast dient het beoogde voornemen te voldoen aan paragraaf 5.1.2 Basisprincipes voor een evenwichtige toedeling van functies van de Omgevingsverordening Noord-Brabant. Hierbij dient rekening gehouden te worden met:

- Artikel 5.7: Zorgplicht voor een goede omgevingskwaliteit;
- Artikel 5.8: Zorgvuldig ruimtegebruik;
- Artikel 5.9: Toepassing van de lagenbenadering;
- Artikel 5.10: Meerwaardecreatie;

Hieronder wordt nader ingegaan op enkele verschillende aspecten. Een toelichting op het toepassen van de lagenbenadering en de meerwaardecreatie blijkt uit voorliggend planvoornemen. Dit leidt tot het waarborgen van de verschillende aspecten zoals hierboven genoemd.

Zorgplicht voor een goede omgevingskwaliteit en zorgvuldig ruimtegebruik

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

De beoogde ontwikkeling voorziet in de sanering van een intensieve veehouderij. Binnen het plangebied wordt een niet-agrarische activiteit in de vorm van een bedrijfsverzamelgebouw gevestigd. De beoogde situatie zal binnen het bestaande ruimtegebruik worden gerealiseerd. Door de sanering zullen de emissies van ammoniak, geur en fijnstof afnemen wat resulteert in een verbetering van de omgevingskwaliteit. Daarnaast past de beoogde ontwikkeling binnen de transitie die het buitengebied van de gemeente Deurne ondergaat.

De bebouwing wordt op locatie teven geclusterd gerealiseerd. De nieuw te bouwen loods wordt naast de bestaande bebouwing gerealiseerd en daarachter pas de parkeerplaatsen, dit om het bebouwingsgebied compact te houden en daarmee zuinig ruimtegebruik na te streven. Hiermee voldoet het planvoornemen aan de zorgplicht voor een goede omgevingskwaliteit en aan een zorgvuldig ruimtegebruik.

Toepassing van de lagenbenadering en meerwaardecreatie

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

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

Daarnaast speelt de factor tijd een belangrijke rol. Door de factor tijd actief te benutten wordt rekening gehouden met de herkomstwaarde, vanuit het verleden, de (on-)omkeerbaarheid van optredende effecten en de toekomstwaarde gelet op duurzaamheid en toekomstbestendigheid.

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

Onderhavig initiatief heeft betrekking op het realiseren van een niet-agrarische activiteit. In hoofdstuk 4 worden de verschillende ruimtelijke en milieuaspecten toegelicht welke bij de verschillende lagen van de lagenbenadering horen. Middels de toets aan het relevante beleidskader wordt inzicht gegeven in de meerwaardecreatie van onderhavig initiatief. Dit sluit aan bij de randvoorwaarden zoals opgenomen in het provinciaal (en gemeentelijk) beleid.

Conclusie

Het planvoornemen voldoet aan de kaders zorgplicht voor een goede omgevingskwaliteit, zorgvuldig ruimtegebruik, meerwaardecreatie en heeft de lagenbenadering toegepast. Hiermee past het planvoornemen binnen de kaders van de Omgevingsverordening Noord-Brabant.

3.4. Gemeentelijk beleid

3.4.1. Structuurvisie

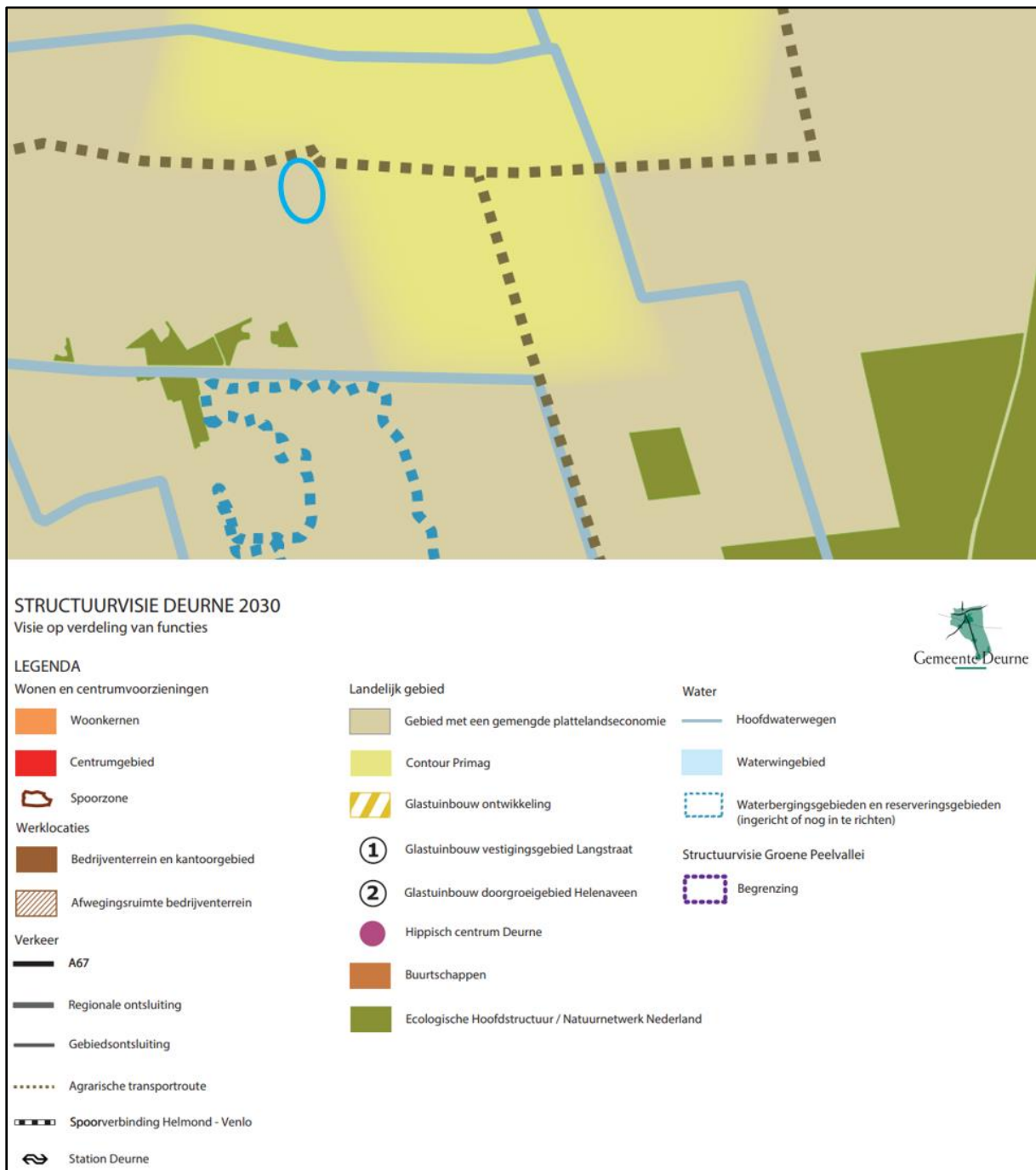
Op 13 maart 2018 is de structuurvisie voor Deurne vastgesteld door de gemeenteraad van gemeente Deurne. De structuurvisie is de integrale langetermijnvisie van de gemeente over de noodzakelijke en gewenste ruimtelijke ontwikkelingen en kwaliteiten van Deurne. De visie is opgesteld tegen de achtergrond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

De structuurvisie geeft inzicht in de bestaande ruimtelijke kwaliteiten van Deurne, en geeft antwoord op de vraag wat de gemeenschappelijke meerwaarde is van nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen. Daarvoor zijn in deze structuurvisie kaders en uitgangspunten opgenomen. De structuurvisie is een uitnodiging aan inwoners, organisaties en ondernemers om initiatieven te ontplooiën die bijdragen aan de ontwikkeling van Deurne en het vergroten van de kwaliteit van de fysieke leefomgeving. In de structuurvisie staat dat het landelijk gebied van Deurne de komende jaren ingrijpend verandert. Door strengere wet- en regelgeving voor de veehouderij, gebrek aan opvolging en de situatie

in de markt stoppen steeds meer veehouderijen: de marges zijn klein, de risico's groot. Dit resulteert in grootschalige leegstand van agrarische bedrijven in het buitengebied. De bedrijven die blijven bestaan zetten in op schaalvergroting of andere product-marktcombinaties.

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

1. Primair agrarisch gebied (primag);
2. Gebied met een gemengde plattelandseconomie. Daarnaast zijn er gebieden aangewezen als glastuinbouwontwikkelingsgebieden.



Afbeelding 6 Uitsnede structuurvisie

Het plangebied Snoertsebaan 15a is gelegen in het gebied met een gemengde plattelandseconomie. Door het verdwijnen van vele tientallen veehouderijen de komende jaren zal de bebouwing in het landschap sterk veranderen. Het platteland is niet langer alleen van de boer. Door ruimte te bieden aan andere functies ontstaat een nieuwe dynamiek. De woon- en recreatieve functies vragen om een gezond en aantrekkelijk verblijfslandschap, waarin water, groen en lokaal georiënteerde infrastructuur belangrijke dragers zijn.

Voor omschakelingen heeft de gemeente een specifiek omschakelbeleid vastgesteld (Ruimte voor Dynamiek). Als er een functiewijziging plaatsvindt (er wordt omgeschakeld van bijvoorbeeld een agrarische bestemming naar een woonbestemming), dan moet de overtollige bebouwing gesloopt worden. Met dit beleid worden zowel sloop van overtollige agrarische opstallen als de verdere ontwikkeling van de buitengebied gebonden bedrijvigheid gestimuleerd. Binnen deze systematiek is tevens een kader ontwikkeld waarbinnen dergelijk intensief ruimtegebruik ook buitenplans verantwoord tot ontwikkeling kan komen.

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

Voor de toetsing aan het Ruimte voor Dynamiek-beleid wordt verwezen naar paragraaf 3.4.2. Aangezien wordt voldaan aan de verschillende eisen van dit beleid wordt tevens aangesloten bij de structuurvisie.

3.4.2. Ruimte voor Dynamiek

De systematiek van Ruimte voor Dynamiek is een onderdeel van de 'Derde herziening bestemmingsplan buitengebied'. Kern van dit RvD-beleid is dat sloop van voormalige agrarische bebouwing wordt gestimuleerd aan de hand van de provinciale autonome sloopplicht. Dit levert met name vermindering van leegstaande agrarische bebouwing op bij de omschakeling naar wonen en kleinschalige ambachtelijke bedrijvigheid (hierna: kab). Aanvullend aan de keuze om de autonome zorgplicht te stimuleren, heeft het college ook besloten om meer in te zetten op buitengebied gebonden ontwikkeling. Zij hechten er dan ook aan om ruim baan te geven aan nieuwe buitengebied gebonden ontwikkelingen.

Het omschakelen naar een nieuwe hoofdfunctie staat hierin beschreven. De beoogde ontwikkelingen, de realisatie van een bedrijfsverzamelgebouw voor de locatie Snoertsebaan 15a sluit het beste aan bij de hoofdfunctie 'Niet-agrarisch bedrijf'. De maximale oppervlakte voor een dergelijke (hoofd-)functie bedraagt 400 m². Op het plangebied zal naast de bestaande bebouwing een nieuwe bedrijfsverzamelgebouw worden gerealiseerd van 1.500m².

Aangezien het bedrijf groter is dan de maximale maatvoering van het RvD-beleid dient gebruik gemaakt te worden van een buitenplanse afwijking. Buiten de regels van het bestemmingsplan om, middels een omgevingsvergunning of een omgevingsplanherziening kan door de gemeente Deurne meegewerkt worden aan de ontwikkeling van de beoogde situatie. Evident is dat niet alle mogelijke vormen van buitengebied gebonden activiteiten kunnen worden gevangen in de regels van het bestemmingsplan. Soms is er behoefte aan een groter (her-)gebruik van opstallen dan

toegestaan, soms is specifiek een ander gebruik gewenst dan geregeld. Dit is in het voorliggend geval aan de orde.

Om de totale beoogde oppervlakte voor de activiteiten te ontwikkelen, stelt het college zorgvuldig ruimtegebruik voor, dat tot uitdrukking komt in de volgende kaders:

- a) Landschappelijke inpassing;
- b) Maatschappelijke inpassing;
- c) Economische inpassing.

Het buitengebied van Deurne wordt gekenmerkt door een voornamelijk agrarisch gebied. In de structuurvisie staat de transitie van het landelijk gebied en de agrarische sector inclusief de gevolgen hiervan. De herontwikkeling van het plangebied bestaat uit het saneren van een varkenshouderij, om vervolgens een nieuw bedrijfsgebouw te realiseren ten behoeve van een bedrijfsverzamelgebouw. Door de herontwikkeling van het plangebied zullen de emissies van ammoniak, geur en fijnstof dalen. De beoogde situatie geeft hiermee een kwaliteitsimpuls aan de omgeving, waardoor de leefbaarheid wordt verbeterd. Ook zal er een landschappelijk inpassingplan worden opgesteld.

Het nieuwe bedrijfsverzamelgebouw zal zich richten op startups, wanneer deze doorgroeien zullen ze hun weg vinden naar een industrieterrein. Door op deze manier te werken is het mogelijk om startende ondernemers te ondersteunen en hun onderneming te laten ontwikkelen. Het planvoornemen dient als 'kraamkamer' voor nieuw ondernemerschap wat een bijdrage levert aan zowel de maatschappelijke als economische paragraaf.

Concluderend uit het hierboven genoemde wordt gesteld dat het planvoornemen zowel landschappelijk, maatschappelijk als economisch ingepast kan worden. Hierdoor sluit het beoogde initiatief aan bij het RvD-beleid.

3.4.3. Gemeentelijke beleidskader kwaliteitsverbetering landschap

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

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

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

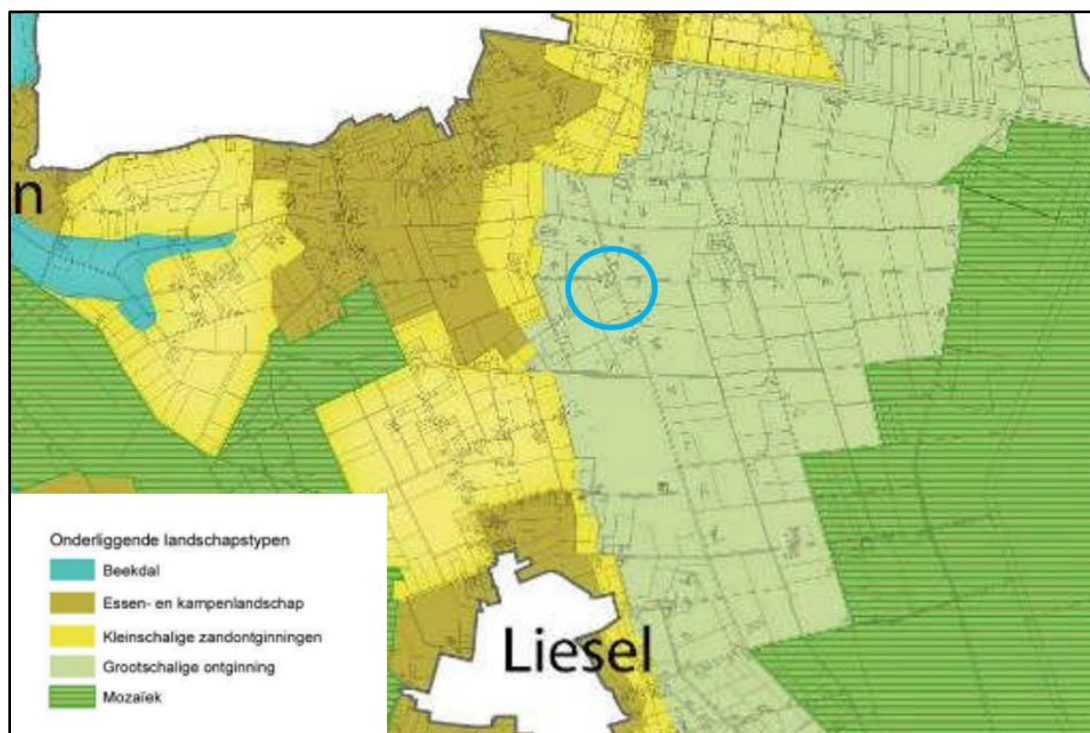
Bij ruimtelijke ontwikkelingen in **categorie 1** mag de initiatiefnemer op vrijwillige basismaatregelen treffen ter plaatse van het plangebied. Bij voorkeur sluiten deze

maatregelen aan bij de (kwaliteits-)criteria van het gemeentelijk beleidskader kwaliteitsverbetering landschap.

Initiatiefnemers van ruimtelijke ontwikkelingen in **categorie 2** passen maatregelen voor de kwaliteitsverbetering van het landschap toe volgens de (kwaliteits-)criteria van het gemeentelijk beleidskader kwaliteitsverbetering landschap, op de locatie zelf of op direct aan de ontwikkeling grenzende gronden.

Bij ruimtelijke ontwikkelingen in **categorie 3** is er een aanzienlijke impact op het landschap. Hiervoor gelden naast kwaliteitseisen in het kader van de algemene zorgplicht en een goede landschappelijke inpassing op basis van een erfbeplantingsplan een extra kwaliteitsverbetering voor het landschap (basisinspanning-plus).

Bij onderhavige ruimtelijke ontwikkeling aan de Snoertsebaan 15a is sprake van een **categorie 3** ontwikkeling. Het betreft de functieverandering van een agrarische functie met de functieaanduiding intensieve veehouderij naar een niet-agrarisch bedrijf. Op basis van het gemeentelijk beleidskader kwaliteitsverbetering landschap ligt het plangebied in het landschapstype 'Grootschalige ontginning', zie onderstaande afbeelding.



Afbeelding 7 Uitsnede kaart Beleidskader kwaliteitsverbetering landschap

Het 'Grootschalige ontginning landschap' is ontstaan doordat eind 19^e begin 20^e eeuw, aan de hand van nieuwe technieken en inzichten, de schrale heidevelden in cultuur konden worden gebracht. Deze jonge ontginningen, ook wel aangeduid als machinelandschappen, worden gekenmerkt door de rationele opbouw en een grootschalige en regelmatige, op gemechaniseerde landbouw afgestemde verkaveling. Het patroon van wegen en waterlopen is regelmatig van vorm en systematisch opgezet. De boerderijen zijn verspreid en op ruime afstand van elkaar gesitueerd en altijd gekoppeld aan het wegenpatroon, dat wordt begeleid door ranke laanbeplantingen. De erven zijn sober en functioneel ingericht. Aan de voorzijde staat het hoofdgebouw (woonhuis) waarachter zich de grote bedrijfsgebouwen bevinden. De architectuur en het materiaalgebruik stralen sobere functionaliteit en eenvoud uit. Door beperkt aanwezige erfbeplanting bepalen vooral de grootschalige bedrijfsgebouwen het landschapsbeeld.

De beoogde ontwikkelingen betreffen de functieverandering van een agrarische functie met de functieaanduiding intensieve veehouderij naar een buitengebied gebonden bedrijfsfunctie, met nevenactiviteiten akkerbouw. In tabel 1 is de waardevermeerdering van het totale planvoornemen weergegeven.

Berekening Nota Kostenverhaal				
	grondprijs	eenheid	oppervlak	forfataire waarde
huidige grondwaarde				
agrarisch bedrijf (bouwkavel, excl. Agrarische bedrijfswoning)	€ 15,00	m2 bouwvlak	13922	€ 208.830,0
Wonen tot 1000 m2 (met bestaande woning)	€ 150,00	m2 kavel	1000	€ 150.000,0
totaal			14922	€ 358.830,0
Toekomstige grondwaarde				
agrarische grond (onbebouwd)	€ 7,50	m2 kavel	5236	€ 39.270,0
agrarisch bedrijf (bouwkavel, excl. agrarische bedrijfswoning)	€ 15,00	m2 bouwvlak	380	€ 5.700,0
agrarisch verwant bedrijf (bestemmingsvlak, bebouwd)	€ 100,00	m2 bouwvlak	2500	€ 250.000,0
agrarisch verwant bedrijf (bestemmingsvlak, onbebouwd)	€ 25,00	m2 kavel	6806	€ 170.150,0
totaal			14922	€ 465.120,0
Waardestijging				€ 106.290,0
investering kwaliteitsverbetering (20%)				€ 21.258,0

Tabel 1 Berekening Nota Kostenverhaal

In paragraaf 4.10 wordt de landschappelijke inpassing nader uitgewerkt. Hier wordt de aansluiting van het voorliggende initiatief op het Beleidskader Kwaliteitsverbetering Landschap nader toegelicht in de vorm van een landschappelijk inpassingsplan.

4. Omgevingsaspecten

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

4.1. Bodem

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

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

Gezien er van functie wordt gewijzigd en er een bodemgevoelig gebouw wordt opgericht is er een bodemonderzoek noodzakelijk. Het bodemonderzoek voor deze locatie wordt uitgevoerd na de sanering van de veehouderij, dit zal gebeuren omdat er op de locatie van het beoogde bedrijfsgebouw nu een bedrijfsgebouw met mestkelder is gerealiseerd. Deze zal eerst opgevuld moeten worden voordat er redelijkerwijs een bodemonderzoek kan worden uitgevoerd.

Het aspect bodem vormt geen belemmering voor de beoogde ontwikkeling.

4.2. Bedrijven en milieuzonering

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

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

De opgenomen richtafstanden betreffen de indicatief aan te houden afstand tussen hinderveroorzakende en milieugevoelige functies. Indien dit voldoende gemotiveerd wordt, kan hiervan afgeweken worden. Op de locatie Snoertsebaan 15a zal een bedrijfsverzamelgebouw worden gerealiseerd, in dit bedrijfsgebouw zullen enkel bedrijven met milieucategorie 2 of daaraan gelijk te stellen bedrijven worden gevestigd.

Per categorie worden de bijbehorende richtafstanden en indices weergegeven.

Indien de aard van de omgeving dit rechtvaardigt, kunnen gemotiveerd kortere richtafstanden worden aangehouden bij het omgevingstype 'gemengd gebied'. Een 'gemengd gebied' wordt gedefinieerd als: "Een gemengd gebied is een gebied met een matige tot sterke functiemenging. Direct naast woningen komen andere functies voor

zoals winkels, horeca en kleine bedrijven. Ook lintbebouwing in het buitengebied met overwegend agrarische en andere bedrijvigheid kan als gemengd gebied worden beschouwd. Gebieden die direct langs de hoofdinfrastructuur liggen behoren eveneens tot het omgevingstype gemengd gebied.” In zo’n geval is het ruimtelijke aanvaardbaar dat de richtafstanden met één stap worden verlaagd.

In tabel 2 zijn de milieucategorieën met bijbehorende richtafstanden opgenomen.

Bedrijven en milieuzonering					
Locatie		Milieucategorie Functie	Afstanden Categorie 2(m)	Feitelijke afstand tot plangebied (m)	
Snoertsebaan 15a	Bedrijfsverzamelgebouw	2	30 meter	Zonnewende 12	120 meter
Snoertsebaan 15a	Nevenactiviteit akkerbouw	2	30 meter	Zonnewende 12	120 meter

Tabel 2: Uitwerking richtafstanden bedrijven en milieuzonering in omgeving plangebied

Zoals wordt aangetoond in tabel 1 wordt voldaan aan de richtafstand. In de nabije omgeving van het plangebied zijn verschillende (agrarische) bedrijven gevestigd, zie tabel 3.

Bedrijven en milieuzonering				
Locatie	Functie	Milieucategorie	Afstanden (m)	Feitelijke afstand tot plangebied (m)
Ervenweg 4	Melkrundvee	3.2	Geur: 100 Stof: 30 Geluid: 30 Gevaar: 0	140
Zonnewende 12	Vleesvarkenshouderij	4.1	Geur: 200 Stof: 30 Geluid: 50 Gevaar: 0	128
Zonnewende 7	Vleesveehouderij	3.2	Geur: 100 Stof: 30 Geluid: 30 Gevaar: 0	210
Hanenbergweg 36	Melkrundvee	3.2	Geur: 100 Stof: 30 Geluid: 30 Gevaar: 0	200
Snoertsebaan 13	Vleesvarkenshouderij	4.1	Geur: 200 Stof: 30 Geluid: 50 Gevaar: 0	260
Snoertsebaan 30	Melkrundvee	3.2	Geur: 100 Stof: 30 Geluid: 30 Gevaar: 0	185
Snoertsebaan 34	Vleesveehouderij	3.2	Geur: 100 Stof: 30 Geluid: 30 Gevaar: 0	140

Tabel 3: Uitwerking richtafstanden bedrijven en milieuzonering in omgeving plangebied

Zoals blijkt uit tabel 3 is het plangebied buiten de richtafstanden gelegen voor de aspecten stof, geluid en gevaar. Het plangebied ligt binnen de richtafstand van Zonnewende 12 met betrekking tot het aspect geur. Echter is deze veehouderij sinds 2010 niet meer actief waardoor er wordt voldaan aan de richtafstanden.

Conclusie

Het aspect bedrijven en milieuzonering vormt geen belemmering voor de beoogde ontwikkeling.

4.3. Geur

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

In Artikel 22.3.6 van het Omgevingsplan heeft de gemeente regels omtrent geur vastgelegd. Voor het bepalen van de toe te passen normen is het eveneens van belang of

het gebied is gelegen binnen een concentratiegebied als bedoeld in bijlage I van de Meststoffenwet, hetgeen voor de gemeente Deurne van toepassing is. Dit betekent dat de onderstaande wettelijke normen en afstanden van toepassing zijn binnen het grondgebied van de gemeente:

Wettelijke normen en afstanden						
Locatie	Gebied	Maximale voorgond belasting in ou _e /m ³	Maximale achtergrond belasting in ou _e /m ³	Minimum afstand emissiepunt in meters	Minimum afstand Gevel-tot- gevel in meters	Minimum afstand
Snoertsebaan 15a	E	10	20	50	25	

Tabel 4: Uitwerking wettelijke normen en afstanden voor de plangebied

Belang van veehouderij

Het verdwijnen van de functieaanduiding 'intensieve veehouderij' en het toevoegen van de bedrijfsfunctie en nevenactiviteit akkerbouw zal voor de omliggende agrarische bedrijven niet meer beperkend werken. Dit aangezien het plangebied op of na 19 maart 2000 in gebruik was als veehouderij waarmee dit geen geurgevoelig object betreft.

Middels een beleidsregel geeft de gemeente aan een kantoor/bedrijf vooralsnog aan dat deze conform de Wgv worden gezien als een geurgevoelig object. Snoertsebaan 24 is de meest belastende veehouderij voor het plangebied. De geurbelasting is middels een V-stacks voorgrondberekening in beeld gebracht. Onderstaand is de voorgrondbelasting vanuit deze veehouderij op het plangebied weergegeven en blijft deze beneden de 10 ou_e/m³ voor het plangebied. Daarmee vormt de geurbelasting geen belemmering.

Geur gevoelige locaties:					
Volgnr.	BronID	X-coord.	Y-coord.	Geurnorm	Geurbelasting
6	Functievlak ZW	185 585	383 189	10,0	5,4
7	Functievlak ZO	185 672	383 222	10,0	7,9
8	Functievlak NW	185 553	383 279	10,0	6,2
9	Functievlak NO	185 640	383 307	10,0	9,4

Tabel 5 Uitkomst berekening voorgrondbelasting geur

De volledige geurberekening is toegevoegd in de bijlage.

Belang omwonenden

Het gebruik van de plangebieden zal niet leiden tot meer en/of onevenredige geuremissies, omdat er geen activiteiten plaatsvinden die een geur belastend effect kunnen opleveren. Daarnaast zijn de plangebieden buiten de richtafstanden gelegen van 'Bedrijven en Milieuzonering'.

Woon- en leefklimaat

Het plan voorziet in het vestigen van een bedrijf, hiervoor is het woon- en leefklimaat beoordeeld in het kader van geur. De achtergrondbelasting geur op het plangebied is berekend met behulp van het programma V-stacks-gebied. Zoals in tabel 4 blijkt dat de achtergrondbelasting voor het plangebied minder dan 20 ou_e/m³ bedraagt. Dit wordt conform de gemeentelijke beleidsregel als een acceptabel niveau voor het woon- en leefklimaat beschouwd. De volledige geurberekeningen zijn toegevoegd in bijlage 2.

ID	X	Y	Geurnorm	Geurbelasting (OU _e /m ³)
Snoertsebaan15NO	185640	383307	20	17,25
Snoertsebaan15ZO	185667	383236	20	15,55
Snoertsebaan15ZW	185602	383213	20	13,82
Snoertsebaan15NW	185553	383279	20	15,27

Tabel 6 Uitkomsten achtergrondberekening Snoertsebaan 15a

Conclusie

Het aspect geur vormt geen belemmeringen voor de beoogde ontwikkeling.

4.4. Luchtkwaliteit

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

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

Voor fijnstof (PM₁₀ en PM_{2,5}) en stikstofdioxide (NO₂) zijn er aparte aandachtsgebieden. Daar zijn de concentraties relatief hoog. Draagt een activiteit niet in betekenende mate (NIBM) bij aan de luchtverontreiniging dan is het niet nodig om de omgevingswaarden voor fijnstof en stikstofdioxide te toetsen.

Uit artikel 5.53 en 5.54 van het Bkl volgt dat een project niet in betekende mate bedraagt aan de luchtkwaliteit als de toename van de concentratie NO₂ en PM₁₀ niet hoger is dan 1,2 ug/m³. Dat is 3% van de omgevingswaarde voor de jaargemiddelde concentraties.

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

Op het plangebied zal het aantal voertuigbewegingen toenemen. Deze bevatten een weekdaggemiddelde van 132 bewegingen. Per dag zullen 30 lichte voertuigen, 29 middelzware en 7 zware voertuigen van en naar het plangebied komen.

Worst-case berekening voor de bijdrage van het extra verkeer als gevolg van een plan op de luchtkwaliteit, GCN2023

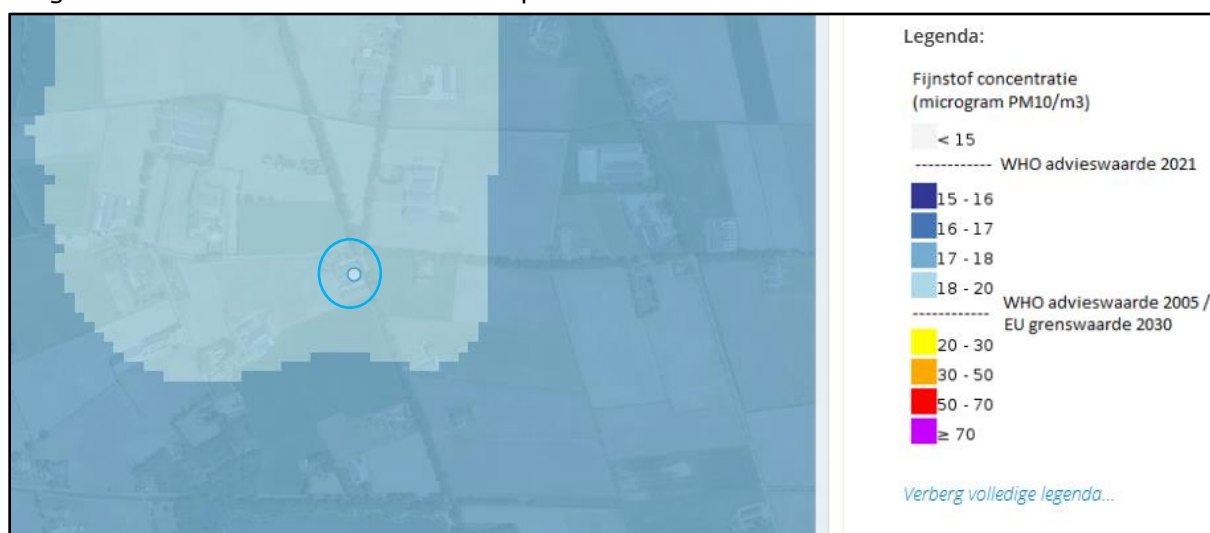
Jaar van planrealisatie	2025
Extra verkeer als gevolg van het plan	
voertuigbewegingen (weekdaggemiddelde)	132
Aandeel vrachtverkeer	10,0%
Maximale bijdrage extra verkeer	
NO ₂ in µg/m ³	0,20
PM ₁₀ in µg/m ³	0,02
Grens voor "Niet In Betekenende Mate" in µg/m ³	1,2
Conclusie	
De bijdrage van het extra verkeer is niet-in-betekenende-mate; geen nader onderzoek nodig	

Tabel 8 NIBM-tool

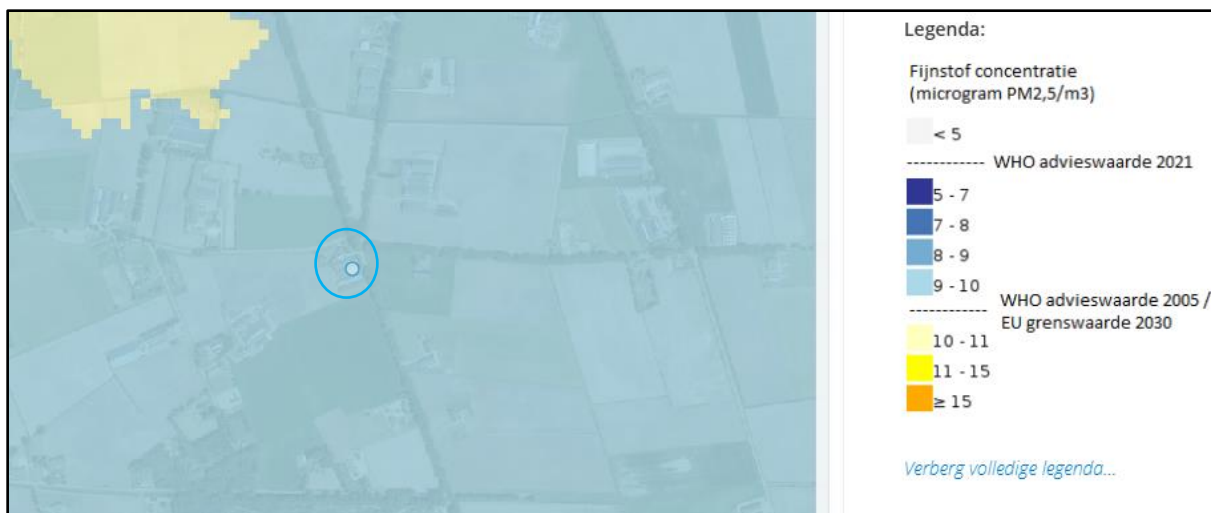
Het planvoornemen betreft daarmee een project dat niet in betekenende mate bijdraagt aan de concentratie van fijnstof in de buitenlucht. Er is geen nader onderzoek nodig.

Achtergrond

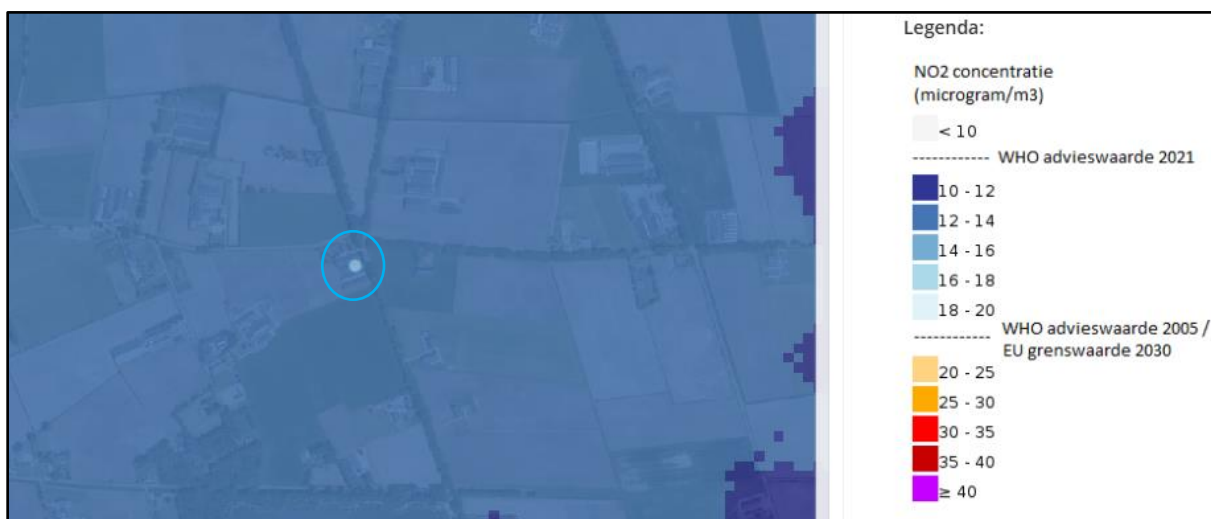
Volgens de Grootschalige Concentratie- en Depositiekaarten Nederland (GCN en GDN 2020) ligt de concentratie PM₁₀ ter plaatse op 18-20 µg/m³ en de PM_{2,5} op 9-10 µg/m³, zie afbeelding 8 en 9. Daarnaast ligt de concentratie NO₂ ter plaatse op 12-14 µg/m³, zie afbeelding 10. In het BKL is de jaargemiddelde grenswaarde voor PM₁₀ 40 µg/m³ en voor PM_{2,5} 25 µg/m³. Voor NO₂ bedraagt de jaargemiddelde grenswaarde eveneens 40 µg/m³. Volgens de Bkl is de luchtkwaliteit ter plaatse dan ook voldoende.



Afbeelding 8 Uitsnede plangebied kaart fijnstof (PM10)



Afbeelding 9 Uitsnede plangebied kaart fijnstof (PM_{2,5}).



Afbeelding 10 Uitsnede plangebied kaart stikstofoxide (NO₂)

Conclusie

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

4.5. Gezondheid

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

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

Binnen gemeente Deurne worden ruimtelijke ontwikkelingen tevens getoetst aan het endotoxine toetsingskader. Uitgangspunt hierbij is het voorkomen dat bestaande overschrijdingen groter worden en het voorkomen van nieuwe overschrijdingen. Van de endotoxinen-norm gaat ook een omgekeerde werking uit. Dit betekent concreet dat voor de ontwikkeling aan Snoertsebaan 15a bij de beoordeling van het woon- en leefklimaat endotoxines moeten worden meegewogen en dat wordt gemotiveerd of deze ontwikkeling geen extra belemmeringen oplevert voor omliggende veehouderijen i.v.m. hun endotoxines-uitstoot.

Geitenhouderij

Uit het VGO-2 onderzoek is gebleken dat geitenhouderijen de grootste bron voor endotoxine uitstoot zijn en dat zich in een straal van circa 2 km rond geitenbedrijven een verhoogd aantal gevallen van longontsteking voordoet. Niet onomstotelijk is aangetoond dat de verhoging van het aantal gevallen van longontsteking een direct gevolg is van de aanwezigheid van geitenhouderij bedrijven, echter is het vanuit het voorzorgsprincipe wenselijk om hieraan te toetsen. In een omtrek van 2 kilometer rond het plangebied is een geitenhouderij gelegen, hiervoor is de kernregistratie dierverblijven van de provincie Noord-Brabant geraadpleegd. De dichtstbijzijnde geitenhouderij (Loon 39) is gelegen op een afstand van 1,56 kilometer. Op basis hiervan is aan te nemen dat de aanwezigheid van geitenhouderijen geen belemmeringen vormen voor het initiatief.

In verband met risico's voor de volksgezondheid is het niet wenselijk woningen of andere gevoelige bestemmingen op te richten in de nabijheid van geitenhouderijen. Het moratorium in de Verordening ruimte betekent voor geitenhouderijen een verbod op het uitbreiden van het bestaande oppervlakte diervverblijf (staloppervlak). De verbodsregels voor de geitenhouderij hebben geen rechtstreekse invloed op het mogelijk maken van gevoelige functies, zoals woningen, scholen en kinderdagverblijven. In direct is dit wellicht wel mogelijk, via de doorwerking van deze milieuregelgeving in de ruimtelijke plannen, de omgekeerde werking.

Gebruikmakend van de richtlijn uit de memo 'Omgekeerde werking geitenmoratorium, Omgevingsdienst Zuidoost-Brabant, dd. 4 juni 2018' die als volgt luidt:

- Bij zowel klein- als grootschalige ontwikkelingen rekening houden met de afstand van de woningbouwlocatie tot de geitenhouderij:
 - ❖ Geen woningen dichterbij de geitenhouderij bouwen dan de al bestaande woningen (alleen inbreiding toestaan). De huidige gezondheidsrisico's voor bestaande woningen worden voorsnog aanvaard. Door niet dichterbij te bouwen wordt voorkomen dat eventuele toekomstige maatregelen om de gezondheidseffecten van geitenhouderijen te verminderen minder effectief worden of dat een grotere inspanning moet worden gedaan om te voldoen aan toekomstige eisen voor een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.
 - ❖ De omvang van de woningbouw relateren aan de afstand tot de geitenhouderij.
- Bij ontwikkelingen uit voorzorg rekening houden met de doelgroep, waarbij niet meegewerkt wordt aan ontwikkelingen gericht op voorzieningen waar grote groepen meer kwetsbare mensen gebruik van maken, zoals bijvoorbeeld een verzorgingstehuis, een school of kinderopvang.

Met de beoogde ontwikkeling is er geen sprake van een toename van woningen. Het plangebied ligt bovendien niet dicht op de betreffende geitenhouderij dan dat de reeds bestaande woningen dat doen. Er is daarnaast geen sprake van een ontwikkeling met voorzieningen met grote groepen kwetsbare mensen.

Varkenshouderijen en pluimveehouderijen

In de omgeving zijn enkele varkenshouderijen gelegen welke endotoxine uitstoten, zie tabel 9. Dit betreft de varkenshouderijen aan Zonnewende 12 en Snoertsebaan 13. Zoals wordt aangegeven wordt voldaan aan de minimale afstanden. Hierdoor vormt de beoogde ontwikkeling zowel voor het plangebied als voor de omliggende veehouderijen geen belemmering.

Veehouderijen met endotoxine-uitstoot				
Locatie	Functie	PM10 kg/jaar	Minimale afstanden tot plangebied (m)	Feitelijke afstand tot plangebied (m)
Ervenweg 4	Melkrundvee	Geen endotoxine gerelateerde dieren		
Zonnewende 12	Vleesvarkenshouderij	Sinds 2010 niet meer actief		
Zonnewende 7	Vleesveehouderij	Geen endotoxine gerelateerde dieren		
Hanenbergweg 13	Melkrundvee	Geen endotoxine gerelateerde dieren		
Snoertsebaan 13	Vleesvarkenshouderij	159	73	260
Snoertsebaan 30	Melkrundvee	Geen endotoxine gerelateerde dieren		
Snoertsebaan 34	Vleesveehouderij	Geen endotoxine gerelateerde dieren		

Tabel 9 Uitwerking bedrijven met endotoxine-uitstoot

Spuitzones

Bij de teelt van gewassen op landbouwgrond is de toepassing van gewasbeschermingsmiddelen niet ongebruikelijk. Met name bij het telen van fruit en in boomgaarden is het gebruik van gewasbeschermingsmiddelen vaak noodzakelijk. Om de middelen op gewassen te brengen wordt gebruik gemaakt van mobiele spuitinrichtingen die via de lucht de middelen op de gewassen brengen. Met het in de lucht brengen van middelen worden deze bloot gesteld aan de wind en daarmee ontstaat het risico dat middelen meer bereiken dan het gewas alleen. Dit proces wordt 'drift' genoemd. Gewasbeschermingsmiddelen vormen een potentieel risico voor de gezondheid van omwonenden, om die reden is het bij ruimtelijke ontwikkelingen inmiddels gebruikelijk om spuitzones en middelengebruik mee te nemen in de verantwoording bij planologische besluitvorming zodat het eventuele risico beoordeeld wordt voor gevoelige locaties.

In Nederland wordt doorgaans gebruik gemaakt van driftarme doppen om mogelijke drift die ontstaat bij de bespuiting tot een minimum te beperken. De spuitdruk gecombineerd met het type dop bepaalt de druppelgrootte. Zo geven driftarme doppen meer grove druppels, die minder snel verwaaien. Hiermee worden reductiepercentages van 50-95% gehaald, afhankelijk van het type dop en de spuitdruk. Deze spuitdoppen worden getest op windsnelheden waaronder geen sprake meer is van een gevaar voor de volksgezondheid (door de Technische Commissie Techniekbeoordeling, versie 19 feb 2016). Deze maximale windsnelheid is vastgesteld op 5 m/s. Hiervan uitgaande zal in de beoogde situatie niet gespoten worden bij een windsnelheid van 5 m/s op spuihoogte. Daarbij wordt opgemerkt dat het gebruik bij een hogere windsnelheid ook een negatief effect heeft op de werking van de te gebruiken bestrijdingsmiddelen waardoor de ondernemer gebaat is bij gebruik bij een lage windsnelheid. De werking van bovengenoemde maatregelen wordt bevestigd uit jurisprudentie (uitspraak Raad van State: ECLI:NL:RVS:2023:269) waarvoor een onderzoek is uitgevoerd door het RIVM. Uit het onderzoek komt als conclusie dat er geen gezondheidsproblemen naar voren zijn gekomen die samenhangen met het wonen in de nabijheid van bollenteelt waarbij neerwaartse bespuiting wordt toegepast. Dit is tevens bevestigd door het College voor de toelating van gewasbeschermingsmiddelen. Dit heeft er mede mee te maken dat telers zich houden aan bovengenoemde afspraken.

Bovendien wordt de projectlocatie voorzien van landschappelijke inpassing, met een dichte haag aan deze zijde van het perceel. Hierdoor wordt voorkomen dat drift – mocht deze al ontstaan – tot aan de gewenste woning reikt. Uit jurisprudentie (uitspraak Raad van State: ECLI:NL:RVS:2022:3160) blijkt dat het vastleggen van een landschappelijke inpassing en het onderhoud hiervan voldoende onderbouwing is om af te wijken van spuitzones.

De projectlocatie wordt voorzien van landschappelijke inpassing, met een dichte haag rondom het perceel. Hierdoor wordt voorkomen dat drift – mocht deze al ontstaan – tot aan het plangebied reikt.

Conclusie

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

4.6. Geluid

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

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

Omwonenden

Er zijn geen woningen gelegen binnen de richtafstanden van het plangebied.

Wegverkeer

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

Spoorweg- en industrielawaai

In de nabijheid van het plangebied is geen spoorlijn gelegen. De dichtstbijzijnde spoorverbinding is Eindhoven-Venlo en ligt op 1,45 km van het plangebied. Daarnaast is het plangebied niet gelegen binnen de geluidszone van een industrieterrein.

Conclusie

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

4.7. Externe veiligheid

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

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

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



Afbeelding 11 Uitsnede plangebied Veilige omgeving

Inrichtingen

Uit de risicokaart, zie afbeelding 10, blijkt dat er inrichtingen in de omgeving van het plangebied bevinden. Echter is het plangebied niet gelegen binnen de invloedssfeer van deze inrichtingen.

Transportroutes

Zoals blijkt uit de risicokaart zijn er geen transportroutes in de omgeving van het plangebied gelegen met een risicoafstand.

Buisleidingen

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

Hoogspanningsleidingen

Zoals blijkt uit de risicokaart zijn er geen hoogspanningsleidingen in de omgeving van het plangebied gelegen.

Conclusie

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

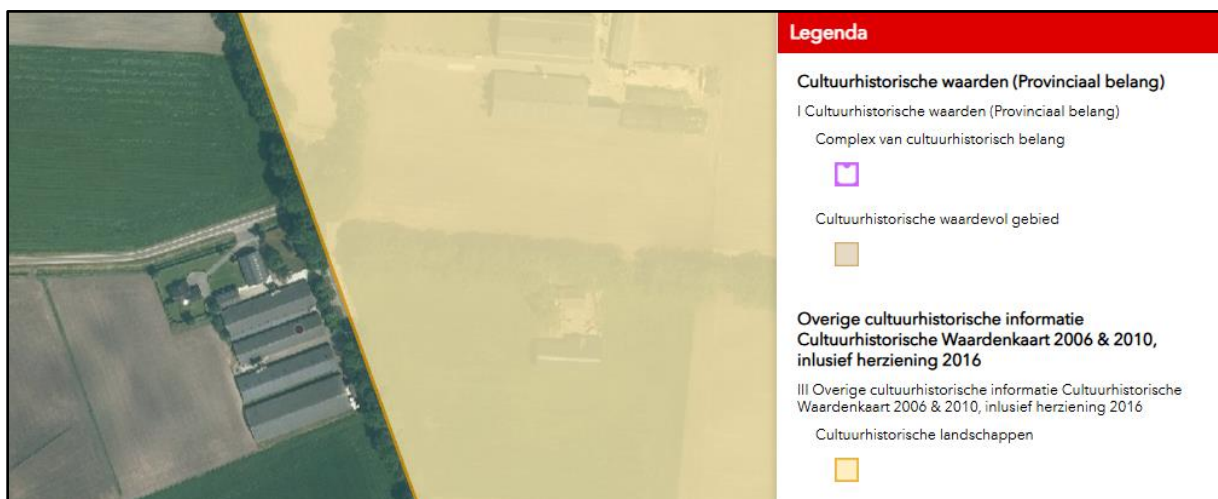
4.8. Cultuurhistorie en archeologie

4.8.1. Cultuurhistorie

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

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

De provincie Noord-Brabant heeft voor haar grondgebied de Cultuurhistorische Waardenkaart (CHW) opgesteld. Volgens de CHW is de is het plangebied niet gelegen in een cultuurhistorische regio of cultuurhistorisch landschap, zie afbeelding 12.



Afbeelding 12 Uitsnede plangebied cultuurhistorische waardevol gebied en cultuurhistorische landschappen

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

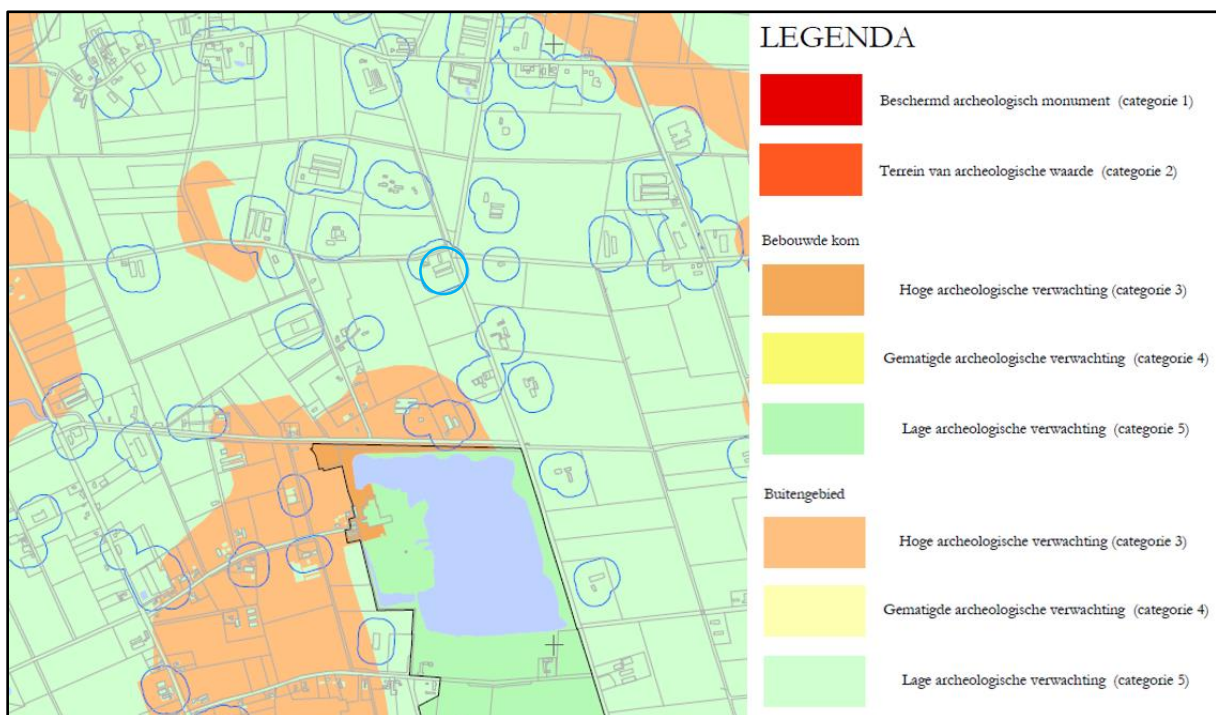
4.8.2. Archeologie

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

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

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

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



Afbeelding 13 Archeologische beleidskaart Gemeente Deurne

Het aspect archeologie wordt beoordeeld via het archeologiebeleid van de gemeente Deurne. Dit archeologiebeleid is opgenomen binnen het vigerende bestemmingsplan. Het plangebied is in een gebied gelegen met een lage archeologische verwachting (categorie 5), zie afbeelding 13. Onderhavig plan betreft een functiewijziging. Hierbij wordt de huidige bebouwing voor varkenshouderij gesaneerd en wordt er een nieuw bedrijfsverzamelgebouw gerealiseerd ter behoeve van het huisvesten van agrarisch gelinkte startups. De bestaande bebouwing draagt een bufferzone omtrent de archeologische verwachting, vanwege de eerdere roering van de grond. Dit nieuwe bedrijfsverzamelgebouw wordt gerealiseerd op de locatie van de reeds bestaande bebouwing waardoor er geen eisen zijn vanuit archeologie.

Conclusie

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

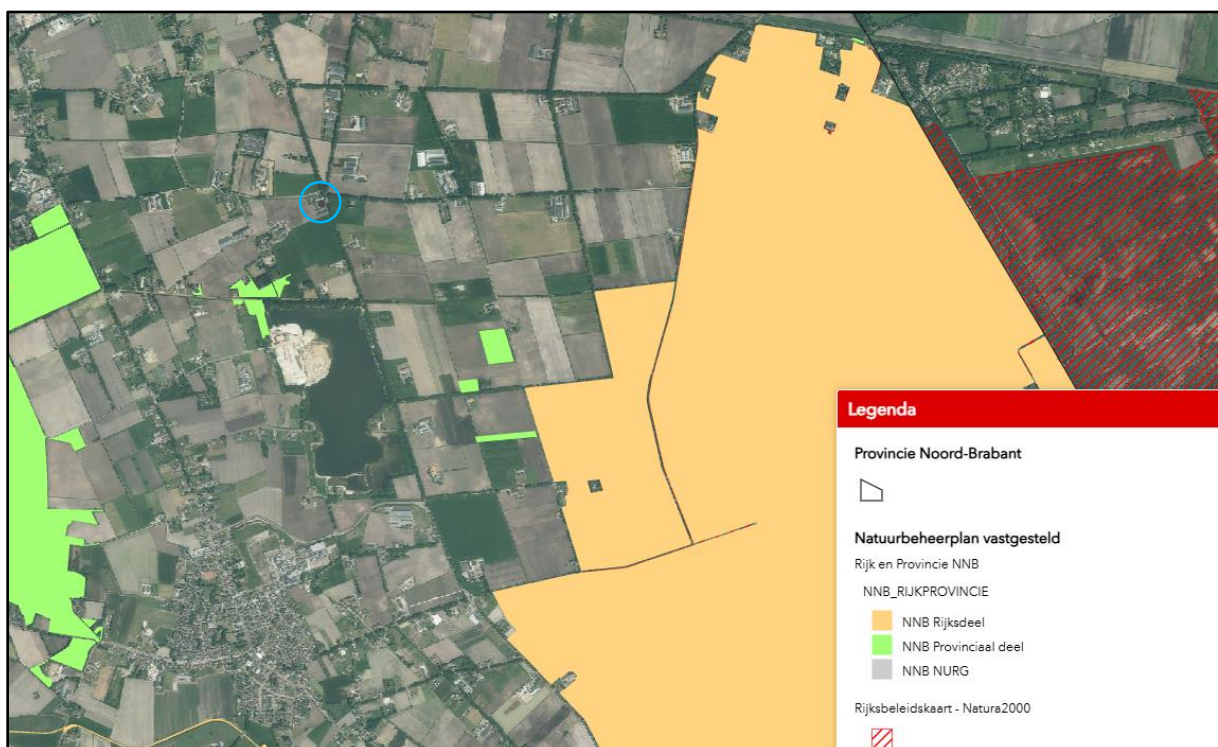
4.9. Flora en Fauna

4.9.1. Gebiedsbescherming

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

Met betrekking tot gebiedsbescherming is de situering ten opzichte van beschermde gebieden (Natura2000 gebieden en beschermde natuurmonumenten) van belang. Ten Oosten van de initiatieflocatie is het Natura2000 gebied 'Deurnsche Peel & Mariapeel' gelegen, zie afbeelding 14. De afstand tussen het plangebied en dit Natura 2000-gebied bedraagt circa 2,15 kilometer.

Beoordeeld moet worden of het planvoornemen significante gevolgen heeft voor natuurgebieden die in het kader van de Wet natuurbescherming beschermd moeten worden. Dit is gedaan middels de aanvraag van een nieuwe Wnb, welke reeds in ontwerp is verleend. Hierin is de realisatiefase en de gebruiksfase meegenomen. De verleende wnb is als bijlage aan deze motivatie toegevoegd.



Afbeelding 14 Uitsnede plangebied kaartlaag Natuur

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

4.9.2. Soortenbescherming

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

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

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

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

QuickScan flora en fauna

Aangezien er sloop- en wijzigingen plaats zullen vinden is er een QuickScan flora en fauna uitgevoerd. Uit dit onderzoek komen de volgende conclusies.

"Conclusie

Door het literatuuronderzoek van de inventarisatie is aangetoond dat het mogelijk is dat in het gebied beschermde flora of fauna (voornamelijk vleermuizen, broed- en wintervogels) voor kunnen komen (zie inventarisatie Natuurloket).

In de nabijheid van de stallen zijn tijdens het veldbezoek in januari 2025 echter geen waarnemingen gedaan van schaarse soorten. Ook rondom het perceel zijn bij de inventarisaties geen waarnemingen gedaan van beschermde soorten (waaronder jaarrond beschermde soorten, zoals bijvoorbeeld Huismussen, (nesten van) Gierzwaluwen, uilen en vleermuissoorten.

Het veldonderzoek, uitgevoerd in de dagperiode op 16 januari 2025, zijn buiten het broedvogelseizoen uitgevoerd. Daarom is er speciale aandacht besteed aan andere kenmerken van broedende vogelsoorten. Onder andere uitwerpselen van broedvogelsoorten, achtergebleven nestmaterialen en vraatsporen zijn kenmerken waarop speciaal is gelet.

Het veldonderzoek kan daarom als vrij uitvoerig worden beschouwd. Bij de inventarisaties is ook aandacht besteed aan verblijfplaatsen van vleermuizen en nestkasten en -mogelijkheden in het gebied. Bij de inventarisatie van de vleermuizen is extra aandacht besteed aan mestsporen, keutels en vraatsporen. De te slopen stallen zijn hermetisch afgesloten voor fauna vanwege de

ongediertebestrijding van het agrarisch bedrijf. Er zijn geen aanwijzingen aangetroffen voor verblijfplaatsen van fauna.

De afstanden tot de ecologische verbindingzones zijn voldoende groot om te kunnen stellen dat de ontwikkelingen in het plangebied een positieve invloed zullen hebben op de beschermde natuurgebieden.

Door de sloop van de stallen op de locatie en de latere nieuwbouw van een loods, wordt het karakter van het gebied positief beïnvloed. Door het wegvallen van de stikstofdepositie van de stallen zal een positief effect worden bewerkstelligd op de natuurwaarden.

Er verdwijnen geen verblijfs- of broedmogelijkheden door de sloop, gezien de resultaten van het veldonderzoek.

Zonnewende 10, Deurne M&A Omgeving BV

Bij de werkzaamheden dient niettemin aandacht te worden besteed aan eventuele verstoring van natuurwaarden in het algemeen. Door extra zorg hieraan de besteden tijdens de sloopwerkzaamheden, wordt vermeden dat de dieren hiervan teveel hinder zullen ondervinden.

De zorgmaatregelen bestaan in elk geval uit de volgende aspecten:

- 1. Voor algemeen voorkomende broedvogels (waarvan het nest gedurende broedperiode beschermd is) dienen mitigerende maatregelen getroffen te worden:*
 - Voer eventuele snoeiwerkzaamheden buiten het broedseizoen uit. Het broedseizoen loopt ongeveer van 15 maart tot 15 juli, maar kan afhankelijk van het weer en andere factoren verschuiven.*
 - Indien het niet mogelijk is om buiten het broedseizoen te werken, dienen geschikte broedlocaties voorafgaand aan het broedseizoen ongeschikt te worden gemaakt en gehouden te worden totdat de werkzaamheden zijn afgerond.*
 - Indien werkzaamheden starten binnen het broedseizoen, dienen de aanbevelingen in deze rapportage in acht te worden genomen.*
- 2. Door de voorgenomen werkzaamheden bestaat de kans dat holen van algemene soorten als konijn, egel en diverse muizensoorten worden vergraven. De volgende maatregelen zijn nodig om rekening te houden met deze soorten:*
 - Indien verstoring plaatsvindt, dient een passende vluchtroute beschikbaar te zijn. Dit geldt in het bijzonder voor grondgebonden zoogdieren (zoals muizen en egels), maar ook voor vogels, om verkeersslachtoffers te voorkomen. Werk vanaf één zijde en bij voorkeur van een drukke naar een rustige locatie toe, zoals een open veld of ruigte. Werk ook op een aangepast tempo, zodat dieren kunnen vluchten.*
 - Kunstmatige verlichting werkt verstorend op zoogdieren en andere fauna. Werk daarom niet tussen zonsondergang en zonsopkomst.*
 - Voorkom of beperk daarnaast de toepassing van kunstlicht en de verstrooiing van licht buiten de projectlocatie. Voorkom ook het direct schijnen op wateroppervlakken en groenelementen, zoals bosschages en ruigtes (met name voor vleermuizen).*

13Zonnewende 10, Deurne M&A Omgeving BV
- 3. Gelet op de algemene zorgplicht dienen voorafgaand aan de werkzaamheden alle maatregelen te worden getroffen om nadelige gevolgen voor flora en fauna zoveel mogelijk te voorkomen, beperken of ongedaan te maken. Dit geldt altijd en voor alle planten- en diersoorten.*
 - Ook voor mogelijke aanwezigheid van egel en vestiging van de rugstreeppad dient de zorgplicht in acht te worden genomen. Voorkom opslag van materialen waaronder dieren kunnen gaan*

verblijven. Het ontstaan van poeltjes en plassen op het terrein dient gedurende het zomerhalfjaar (vanaf april) te worden voorkomen. Als deze soorten worden waargenomen, dienen zij zichzelf in veiligheid te kunnen brengen.

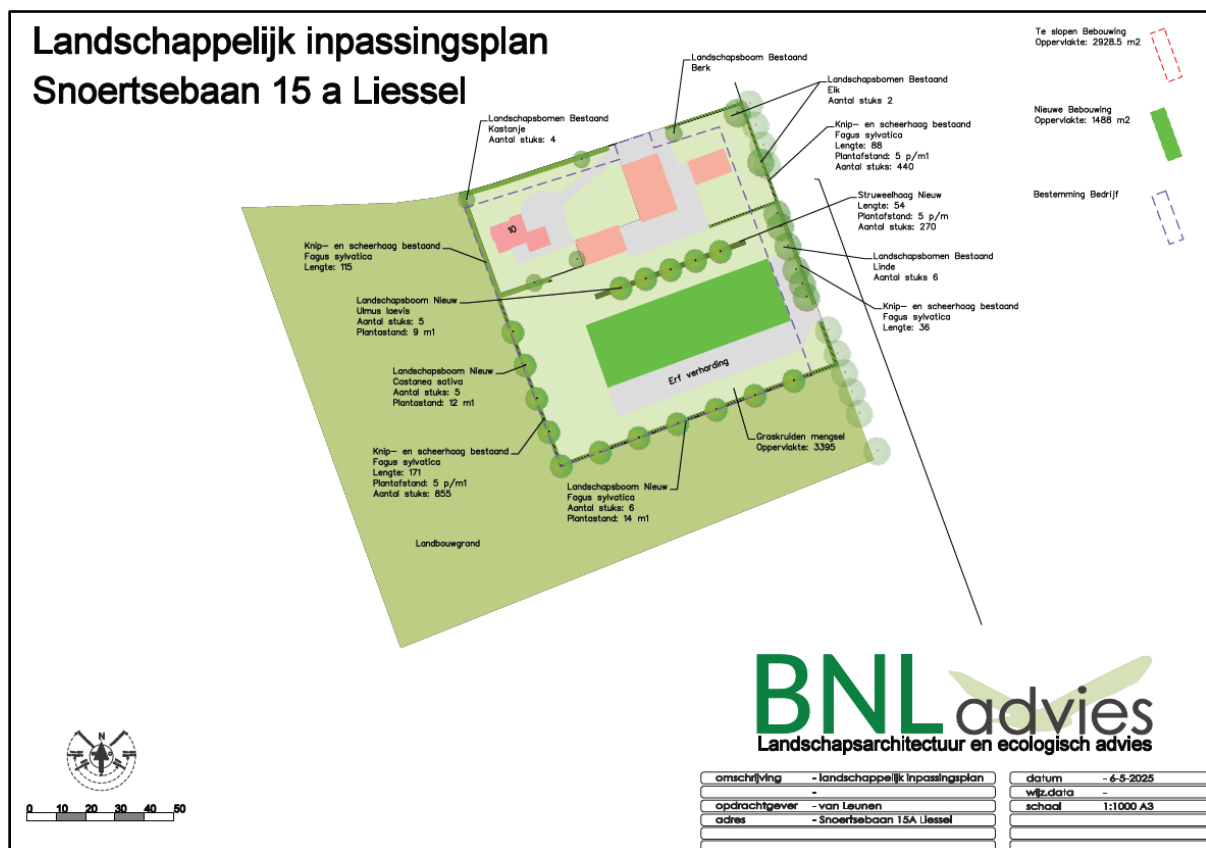
4. Indien een soort die niet in de QuickScan wordt genoemd in het terrein wordt geconstateerd bij aanvang van de werkzaamheden, dient hier passend op te worden gereageerd. Het is hierbij nodig om contact op te nemen met een ter zake kundige en een maatregel toe te passen, zodat de wet niet wordt overtreden.

Op grond van deze inventarisatie gelden er geen belemmeringen voor de plannen op grond van de natuurwaarden."

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

4.10. Landschappelijke inpassing

De landschappelijke inpassing van het beoogde initiatief is afgestemd op de kwaliteiten en kenmerken van het landschap in de omgeving van het plangebied. Met het landschappelijk inpassingsplan wordt voldaan aan de eisen voor kwaliteitsverbetering vanuit de provincie en gemeente. In afbeelding 15 is het beplantingsplan weergegeven, voor het volledige landschappelijke inpassingsplan wordt verwezen naar bijlage 5.



Afbeelding 15 Landschappelijk inpassingsplan

Vanuit de gemeente Deurne is de eis gesteld om te voldoen aan een goede landschappelijke inpassing van de kavel en bestaande bebouwing. Hier wordt door de aanleg en onderhoud van onderstaande landschappelijke elementen aan voldaan.

- Landschapsbomen
- Struweelhagen
- Knip- en scheerhagen

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

4.11. Waterparagraaf

4.11.1. Relevant waterbeleid

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

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

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

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

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

4.11.2. Waterbeheerplan Aa en Maas

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

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

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

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

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

4.11.1. Waterschapsverordening Aa en Maas 2024 en Legger

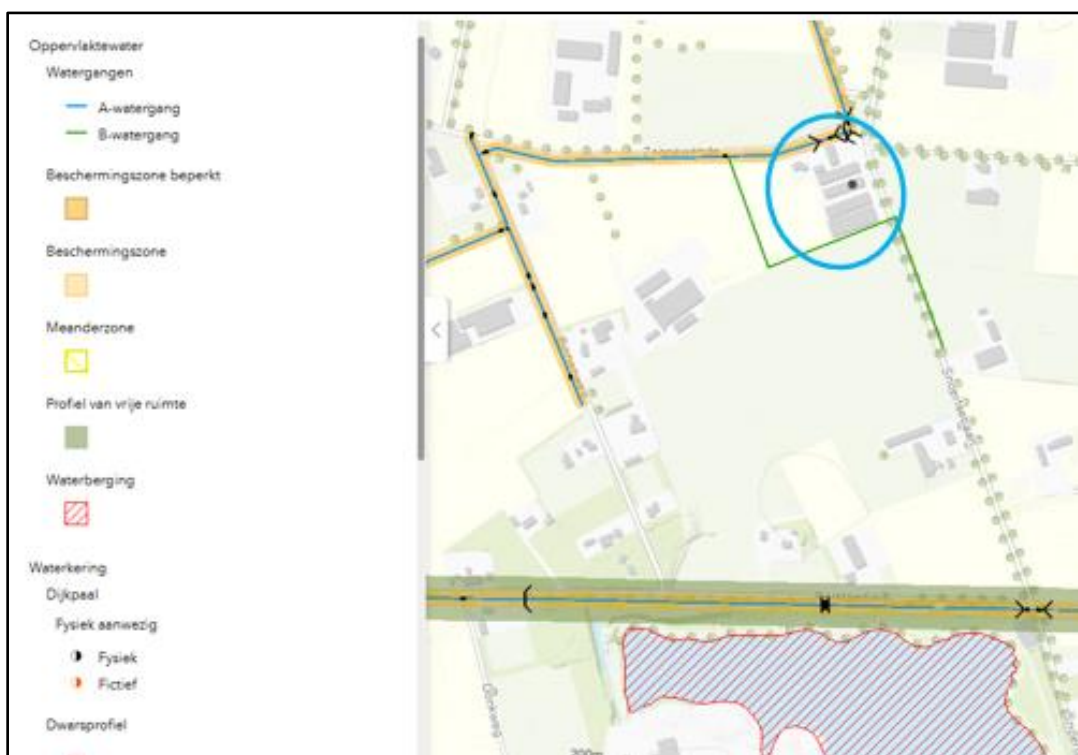
De Keur is in maart 2015 vastgesteld en dient als een aanvulling op regels uit de Waterwet. De Keur stelt regels t.a.v. de inrichting, het gebruik, beheer en onderhoud en overige werkzaamheden aan rivieren, beken, sloten, grondwater en waterkeringen. Deze regels gelden zowel voor stromen die eigendom zijn van het Waterschap, maar ook die in eigendom zijn van De waterschapsverordening Aa en Maas 2024 is op 17 november 2023 vastgesteld en dient als een aanvulling op regels uit de Omgevingswet. De waterschapsverordening stelt regels t.a.v. de inrichting, het gebruik, beheer en onderhoud en overige werkzaamheden aan rivieren, beken, sloten, grondwater en waterkeringen. Deze regels gelden zowel voor stromen die eigendom zijn van het Waterschap, maar ook die in eigendom zijn van derden (burgers, agrariërs etcetra). De Brabantse waterschappen hebben gezamenlijk de Waterschapsverordening overgenomen om te zorgen voor uniformiteit in de regelgeving. De voorschriften in de Omgevingswet en de Waterschapsverordening geven aan wat wel en niet mag en welke plichten er zijn. Denk aan activiteiten zoals het lozen in oppervlaktewater, het onttrekken van grondwater, het dempen van een sloot, of het plaatsen van een duiker of brug.

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

- Alle aanwezige waterlopen (sloten) en waterkeringen (dijken) inclusief kunstwerken (bijv. stuwen, bruggen, etcetra)
- Wie verantwoordelijk is voor het beheer en onderhoud van sloten en kunstwerken. Dat betekent dat het gaat om de beheertaken en onderhoudsplichten van het

waterschap en om de onderhoudsplichten van derden waarop het waterschap toezicht uitoefent.

- Waar de beschermingszone ligt, die noodzakelijk zijn voor het waterschap om haar beheerstaken te kunnen uitvoeren. Op deze beschermingszone zijn verbodsbepalingen, volgens de keur, van toepassing zijn. Ook is de legger een naslagwerk ten aanzien van waterstaatswerken. In de directe omgeving van het plangebied zijn enkele B-watergangen en een A-watergang gelegen die in de legger zijn opgenomen, zie afbeelding 16.



Afbeelding 16 Uitsnede actuele leggerkaart Waterschap Aa en Maas

Tijdens de uitvoering van de beoogde ontwikkelingen zal de beschermingszone van de watergangen worden gerespecteerd.

4.11.2. Toekomstige waterhuishoudkundige situatie

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

Voor de bebouwing en verharding kan de bestaande wijze van opvangen en infiltreren in stand blijven. In de beoogde situatie is de bebouwde oppervlakte afgenomen ten opzichte van de huidige situatie. Zo kan voldoende water geborgen worden op de omliggende in eigendom zijnde gronden. De woning blijft onveranderd aangesloten op het riool.

Conclusie

Hiermee vormt het aspect water geen belemmering voor onderhavig plan.

4.12. Mobiliteit en parkeren

4.12.1. Mobiliteit

Het plangebied is gelegen aan de Snoertsebaan en Zonnewende. De Snoertsebaan is verbonden aan de Koeweideweg en de Zonnewende aan de Hanenbergweg. Middels de Koeweideweg wordt ontsloten op Rijksweg A67 Eindhoven-Venlo, middels de Hanenbergweg wordt ontsloten richting Deurne. In tabel 10 is de verkeersgeneratie van het planvoornemen per etmaal opgenomen, het aantal verkeersbewegingen zullen worden opgenomen in het verkeersbeeld van de Snoertsebaan.

Verkeersgeneratie				
Functie	Type gebied	Verkeersnorm	Aantal	Aantal verkeersbewegingen
Bedrijfsverzamelgebouw	Buitengebied	8,7 per 100 m ² bvo	1.500 m ²	132

Tabel 10 Verkeersgeneratie op basis van CROW

Bovenstaande betreft een worst-case benadering, waarbij wordt uitgegaan van 66 voertuigen per dag. Gezien het in onderhavige situatie gaat om zzpers en startups zal er veelal op locatie van de klant worden gewerkt en de verkeersintensiteit vele malen lager uitpakken, dit ook afhankelijk van het soort bedrijf dat hier start.

Over de Snoertsebaan 15a worden conform de kaart van Noord-Brabant "staat van Mobiliteit Brabant" geeft aan dat er op dit moment 1800 verkeersbewegingen van auto's en 190 van vrachtwagens dagelijks over de Snoertsebaan komen. De huidige opzet zal een geringe toename aan verkeersbewegingen met zich meebrengen, maar blijft passend op deze straat.

4.12.2. Parkeren

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

Het planvoornemen voorziet een functiewijziging waarbij de huidige varkenshouderij gesaneerd wordt en er een bedrijfsverzamelgebouw gerealiseerd gaat worden.

Parkeernormen				
Functie	Type gebied	Parkeernorm	Aantal	Aantal parkeerplaatsen
Bedrijfsverzamelgebouw	Buitengebied	2,0 per 100 m ² bvo	1.500 m ²	30

Tabel 12 Parkeernormen op basis van CROW

Het plangebied is gelegen buiten de bebouwde kom in zone 3 volgens de nota Regeling parkeernormen Deurne 2019. Binnen deze zone geldt voor een bedrijfsverzamelgebouw een parkeernorm van 2,0 parkeerplaatsen per 100 m². Aangezien het bedrijfsverzamelgebouw een oppervlakte krijgt van 1.500 m² geldt er een parkeernorm van minimaal 30 parkeerplaatsen. Deze zijn opgenomen in de situatieschets, zie bijlage 1 en afbeelding 17.



Afbeelding 17 Schets parkeerplaatsen

Conclusie

Hiermee vormt het aspect mobiliteit en parkeren geen belemmering voor onderhavig plan.

5. Economische uitvoerbaarheid

5.1. Financieel economische haalbaarheid

In deze motivering is onderbouwd dat met het voorliggende besluit tot wijziging van het omgevingsplan een evenwichtige toedeling van functies aan locaties wordt bereikt en dat de toegekende functies binnen een redelijke termijn kunnen worden gerealiseerd. Gelet hierop kan aangenomen worden dat de realisatie economisch uitvoerbaar is. Op voorhand is er geen reden om aan te nemen dat de toegekende functies om financiële redenen niet binnen een redelijke termijn kunnen worden gerealiseerd.

5.2. Kostenverhaal en nadeelcompensatie

Op grond van artikel 13.11 Omgevingswet is de gemeente verplicht tot kostenverhaal, indien sprake is van één of meerdere aangewezen bouwactiviteiten alsook bij gebruiksactiviteiten die mogelijk worden op grond van een nieuw toegedeeld functie aan de locatie. Het gaat om zogenaamde kostenverhaalsplichtige activiteiten zoals genoemd in artikel 8.13 Omgevingsbesluit. Opgemerkt dient te worden dat bij de inwerkingtreding van de Omgevingswet nog geen specifieke activiteiten vanwege gebruikswijzigingen zijn aangewezen.

Overheden zijn verplicht om de kosten te verhalen. Het afsluiten van een overeenkomst tussen de initiatiefnemer van de bouwactiviteit en het bevoegd gezag heeft daarbij de voorkeur. Als het niet mogelijk is een overeenkomst af te sluiten, is de publiekrechtelijke weg verplicht. Dan verhaalt het bevoegd gezag de kosten op basis van de regels in een omgevingsplan, een omgevingsvergunning voor een buitenplanse omgevingsplanactiviteit of een projectbesluit.

De beoogde ontwikkeling heeft betrekking op een gebruikswijziging zonder aangewezen bouwactiviteit. Het betreft een particulier initiatief. De initiatiefnemer, tevens eigenaar van de gronden en bestaande opstallen, fungeert als financiële drager van het voornemen en heeft voor de uitvoering de benodigde financiële middelen gereserveerd. De gemeente beperkt zich tot het verlenen van planologische medewerking aan de uitvoering van het plan. Voor het overige zijn er geen gemeentelijke financiën met het plan gemoeid.

Ter uitvoering van het plan wordt een anterieure overeenkomst gesloten tussen de gemeente en initiatiefnemer. Hierin worden afspraken gemaakt over de landschappelijke inpassing en nadeelcompensatie. De financiële uitvoerbaarheid is daarmee verzekerd.

6. Maatschappelijke uitvoerbaarheid

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

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

6.1. Participatie

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

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

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

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

Door initiatiefnemer is een dialoog gevoerd met de omgeving. Hier zijn geen bezwaren uit naar voren gekomen.

6.2. Bestuurlijk vooroverleg

In deze paragraaf beschreven hoe hogere overheden en andere stakeholders zijn meegenomen bij de plannen.

Provincie

Vanuit de provincie zijn enkele verduidelijkende opmerkingen gesteld, welke in onderhavige motivatie zijn verwerkt.

Waterschap.

Er is vooroverleg gevoerd met het waterschap.

6.3. Zienswijze

Vanaf 19 december 2025 heeft het ontwerp TAM-Omgevingsplan gedurende 6 weken ter inzage gelegen. Tijdens de termijn van terinzagelegging kon iedereen een zienswijze indienen over het plan. Er zijn geen zienswijze tegen het plan ontvangen.

7. Conclusie evenwichtige toedeling van functies aan locaties?

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

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

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



Arvalis Roermond

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

Arvalis Den Bosch

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

Arvalis Venlo

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

Arvalis Colijnsplaat

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

Arvalis Maastricht Airport

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

Arvalis Deurne

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