

TAM-IMRO

Voorpeelweg 27a en 29 te Deurne



Kadastrale gegevens Gemeente : Deurne
 Sectie : H
 Nummer : 9528 en 9529

Opgesteld door

:



Referentie

:

230074-001

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.....	11
2.2.1.	Planbeschrijving	11
2.3.	Mogelijkheden omgevingsplan voor beoogde ontwikkeling	14
3.	Beleidskader	15
3.1.	Inleiding.....	15
3.2.	Rijksbeleid	15
3.2.1.	Nationale omgevingsvisie	15
3.2.1.	Ladder duurzame verstedelijking	15
3.2.2.	MER-beoordeling	16
3.3.	Provinciaal beleid.....	17
3.3.1.	Brabantse Omgevingsvisie.....	17
3.3.2.	Omgevingsverordening Noord-Brabant.....	17
3.3.2.1.	Toets.....	18
3.4.	Gemeentelijk beleid	21
3.4.1.	Structuurvisie	21
3.4.2.	Gemeentelijke beleidskader kwaliteitsverbetering landschap	23
4.	Omgevingsaspecten	25
4.1.	Bodem	25
4.2.	Bedrijven en milieuzonering	25
4.3.	Geur	27
4.4.	Luchtkwaliteit.....	29
4.5.	Gezondheid.....	32
4.6.	Geluid	33
4.7.	Externe veiligheid	33
4.8.	Cultuurhistorie en archeologie	35
4.8.1.	Cultuurhistorie	35
4.8.2.	Archeologie	36
4.9.	Flora en Fauna	37

4.9.1.	Gebiedsbescherming.....	37
4.9.2.	Soortenbescherming.....	37
4.10.	Landschappelijke inpassing.....	40
4.11.	Waterparagraaf.....	41
4.11.1.	Relevant waterbeleid	41
4.11.2.	Waterbeheerplan Aa en Maas	41
4.11.3.	Waterschapsverordening Aa en Maas 2024 en Legger.....	42
4.11.4.	Toekomstige waterhuishoudkundige situatie.....	43
4.12.	Mobiliteit en parkeren	44
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
7.	Conclusie evenwichtige toedeling van functies aan locaties	48
	Bijlagen.....	49

Bijlage(n)

Bijlage 1 – Situatietekening

Bijlage 2 – Ontwerp Voedselbos

Bijlage 3 – Geurberekening

Bijlage 4 – AERIUS-Calculatie

Bijlage 5 – QuickScan Flora en Fauna

Bijlage 6 – Landschappelijk inpassingsplan

Bijlage 7 - Omgevingsdialoog

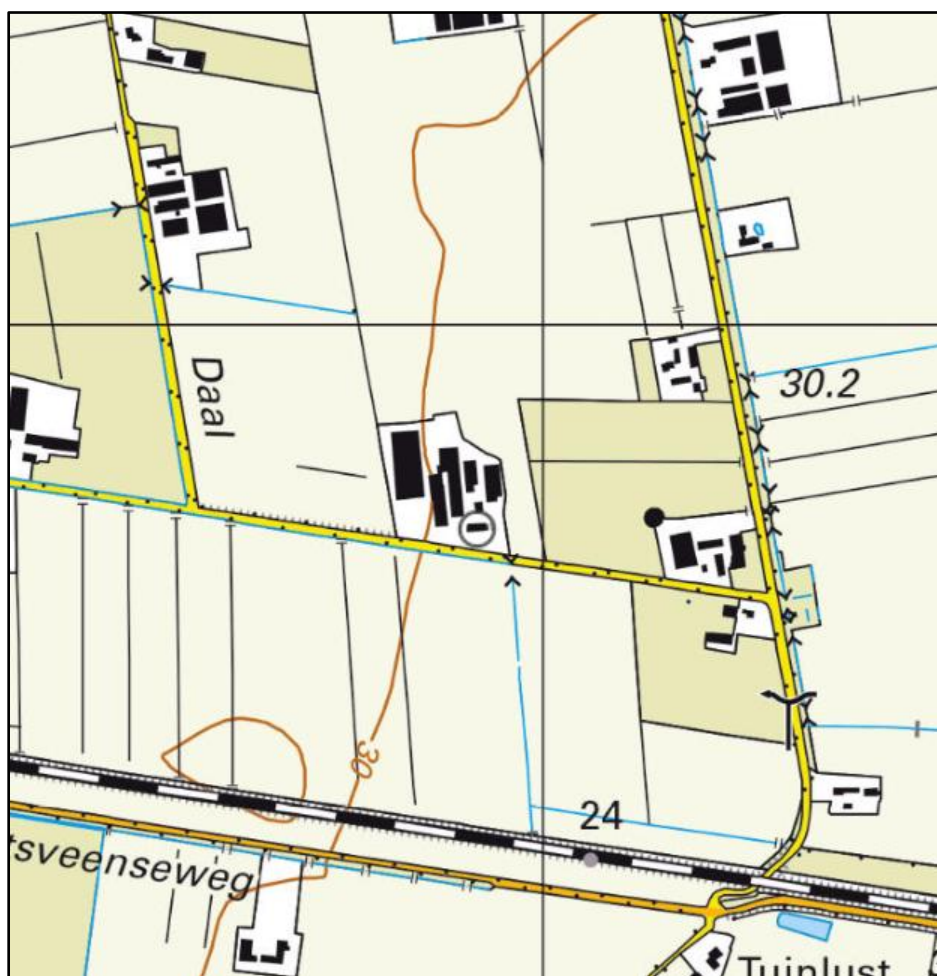
1. Beschrijving bestaande situatie

1.1. Aanleiding en doel

De voorliggend motivering is opgesteld omdat de initiatiefnemer voornemens is om Voorpeelweg 27a en 29 te Deurne (hierna genoemd: plangebied) de bestaande situatie te herbestemmen. Het plangebied bestaat uit een intensieve veehouderij met een akkerbouwtak. De initiatiefnemer zal deelnemen aan de landelijke beëindigingsregeling veehouderijlocaties. 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 het plangebied daarom wijzigen naar een akkerbouwbedrijf met een nevenactiviteit.

1.2. Ligging en begrenzing

Het plangebied aan Voorpeelweg 27a en 29 te Deurne is gelegen in het buitengebied van de gemeente Deurne op een afstand van circa 2,4 kilometer van de komgrens van Deurne. Kadastraal is het plangebied bekend als gemeente Deurne, sectie H, nummer 9528 en 9529.



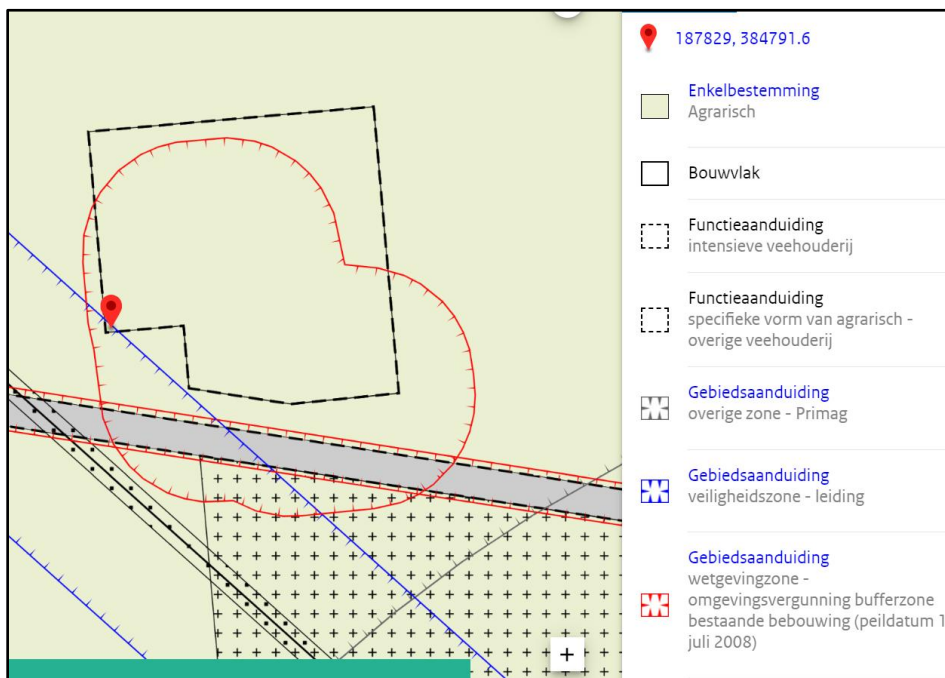
Afbeelding 1 Topografisch kaart

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 1 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 gebruik gemaakt van het geldende bestemmingsplan per 31 december 2023 aangezien er nog geen omgevingsplan is opgesteld door de gemeente Deurne.

Voor het plangebied zijn de volgende regels van toepassing van het bestemmingsplan 'Herstelbestemmingsplan Buitengebied Deurne 2021' dat door de gemeenteraad Deurne is vastgesteld op 5 juli 2022. Het plangebied betreft een agrarische bedrijfslocatie en is in het vigerende bestemmingsplan aangeduid met de volgende bestemmingen, zie afbeelding 2:

- Enkelbestemming: Agrarisch;
- Bouwvlak;
- Functieaanduiding: Intensieve veehouderij;
- Functieaanduiding: specifieke vorm van agrarisch – overige veehouderij;
- Gebiedsaanduiding: overige zone – Primag;
- Gebiedsaanduiding: veiligheidszone – Leiding;
- Gebiedsaanduiding: wetgevingzone – Omgevingsvergunning bufferzone bestaande bebouwing (peildatum 1 juli 2008).



Afbeelding 2 Uitsnede vigerend omgevingsplan

1.4. Leeswijzer

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

- plan- en gebiedsbeschrijving, hoofdstuk 2;
- het actuele beleid met betrekking tot de milieuwetgeving en ruimtelijke ordening met toetsing aan het ruimtelijke beleid, hoofdstuk 3;
- Toetsing aan milieuwetgeving met betrekking tot bestaande of potentiële belemmeringen in de omgeving van het plangebied (milieuaspecten, ruimtelijke aspecten, flora en fauna, landschappelijke inpassing en waterparagraaf), hoofdstuk 4;
- De economisch uitvoerbaarheid van het planvoornemen, hoofdstuk 5;
- De maatschappelijke uitvoerbaarheid, hoofdstuk 6;
- De conclusie ETFAL, hoofdstuk 7
- Voorstel van opname initiatief in het omgevingsplan, hoofdstuk 8
- De bij het plan behorende bijlagen.

2. Planbeschrijving

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

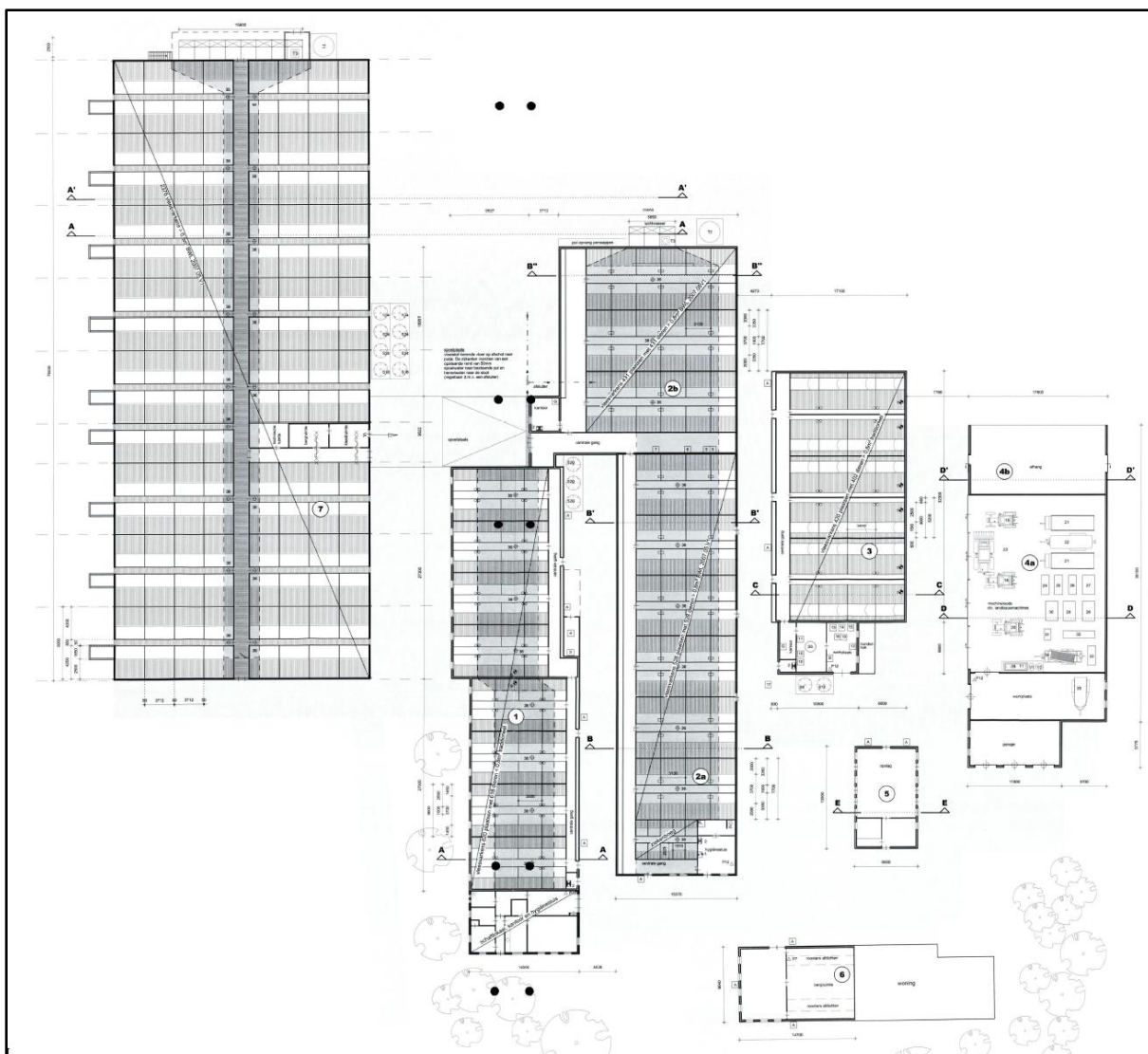
2.1. Huidige situatie

Het plangebied is gedeeltelijk bebouwd en wordt in afbeelding 3 weergegeven. Binnen het plangebied is een varkenshouderij gevestigd. Binnen het plangebied betreffen de gebouwen 1, 2a, 2b, 3 en 7 vleesvarkensstallen, gebouw 4 betreft een werktuigenloods, gebouw 5 betreft een loods ten behoeve van opslag en gebouw 6 betreft het woonhuis. Daarnaast is in gebouw 1 in de huidige situatie een mantelzorgwoning gerealiseerd.



Afbeelding 3 Luchtfoto huidige situatie plangebied

In de huidige situatie is revisievergunning op 29 juni 2010 door burgemeester en wethouders van gemeente Deurne een veranderingsvergunning verleend. Op 19 februari 2014 is door Gedeputeerde Staten van Noord-Brabant een vergunning verleend in het kader van de Natuurbeschermingswet 1998. In afbeelding 4 is de plattegrondtekening weergegeven behorende bij de vergunningen en in tabel 1 zijn de dieren aantallen weergegeven.



Afbeelding 4 Tekening behorende bij de vergunningen

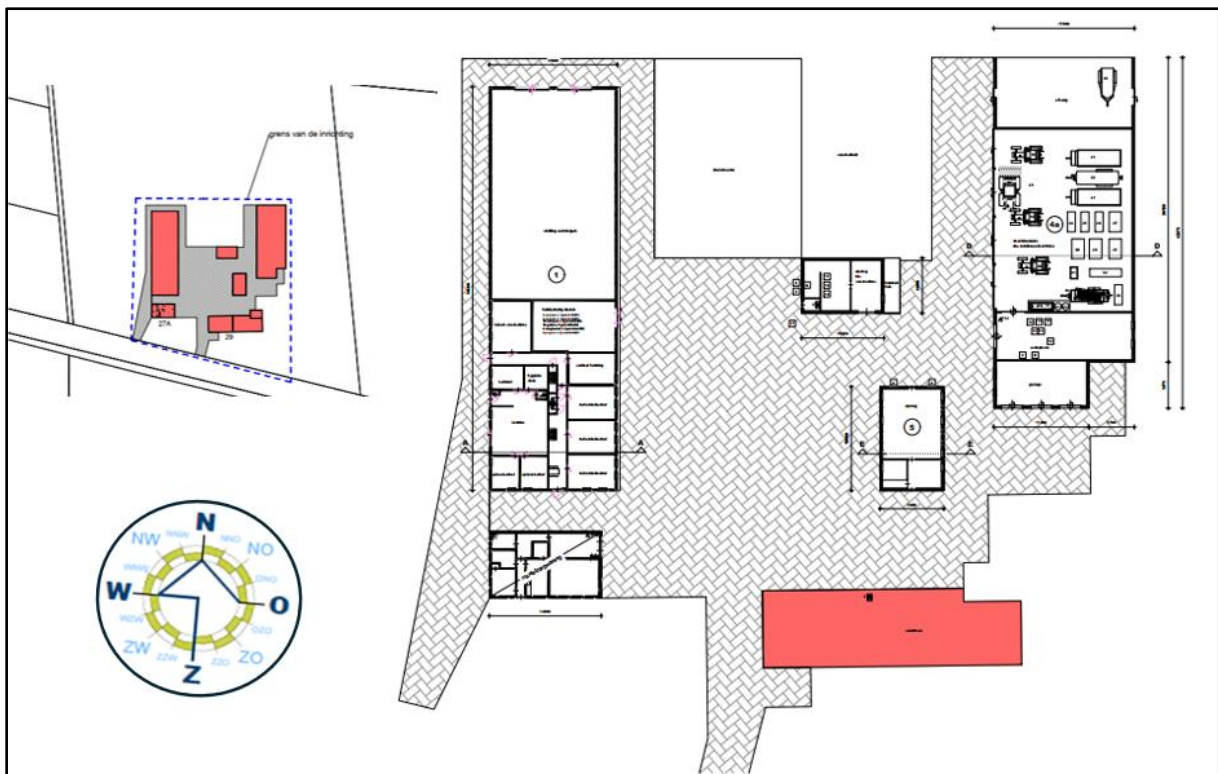
Stal	Huisvestings-systeem				Ammoniak	
Nr.	RAV-code / Code Groenlabel	Diercategorie	Aantal dieren	Aantal dier plaatsen	kg NH ³ per dier	totaal kg NH ³ /jr.
1	D3.100.1 Traditioneel	Vleesvarkens	618	620	3	1.854,00
2	D3.2.14.2 BWL2007.05.V1	Vleesvarkens	959	959	0,15	143,85
3	D3.100.2 Traditioneel	Vleesvarkens	402	420	3,00	1.206,00
7	D3.2.14.2 BWL2007.05.V1	Vleesvarkens	2.376	2.376	0,15	356,40
TOTALEN BEDRIJF						3.560,25

Tabel 1 Vergunde dieraantallen

2.2. Beoogde situatie

2.2.1. Planbeschrijving

De initiatiefnemer heeft de intensieve veehouderij ingeschreven voor de Landelijke Beëindigingsregeling Veehouderijlocatie met piekbelasting (LBV+) en is voornemens de veehouderij te staken. In de beoogde situatie worden de vleesvarkensstallen gesaneerd. De mantelzorgwoning welke in gebouw 1 (op afbeelding 5) is gerealiseerd zal voorlopig blijven gehandhaafd op locatie om de mantelzorg te kunnen voortzetten. In een later stadium zal op locatie een nieuwe mantelzorgwoning worden gerealiseerd welke passend is bij de nieuwe opzet binnen de locatie. Daarnaast blijven de woning en drie loodsen behouden en er zal een nieuw bedrijfsgebouw worden gerealiseerd.



Afbeelding 5 Situatietekening beoogde situatie: bebouwing

De initiatiefnemer is voornemens zijn agrarische bedrijfsvoering voort te zetten in de vorm van een akkerbouwbedrijf, waarmee de hoofdfunctie van het perceel onverminderd agrarisch blijft. Binnen deze agrarische bedrijfsvoering worden tevens een voedselbos en een voedseltuin aangelegd. Deze elementen maken integraal deel uit van het tuinbouwbedrijf en dragen bij aan een duurzame, toekomstgerichte bedrijfsvoering.



Abbeelding 6 Situatietekening beoogde situatie: voedselbos (Schrikkelbos)

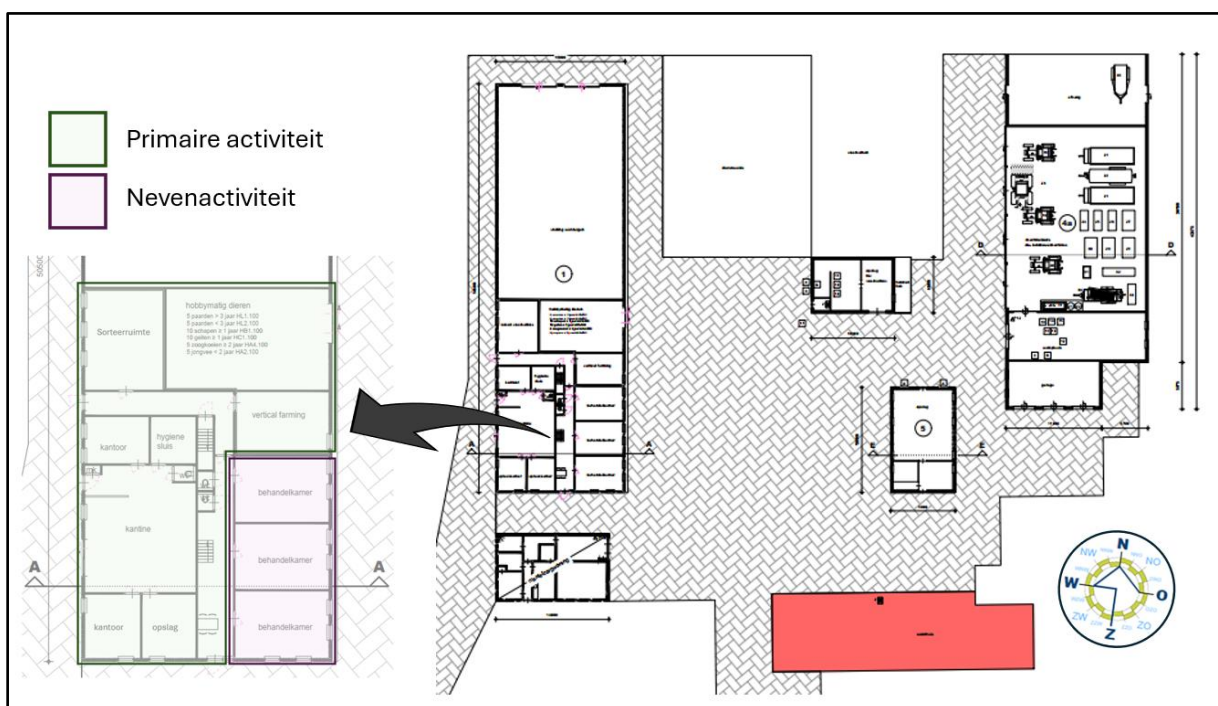
Het bedrijf voorziet in de aanleg en exploitatie van een bedrijfsmatig voedselbos met bijbehorende voedseltuin, dat een geïntegreerd onderdeel vormt van de agrarische bedrijfsvoering. Het voedselbos wordt aangelegd volgens de principes van agroforestry en bestaat uit meerjarige, eetbare gewassen die in meerdere vegetatielagen zijn opgebouwd. Door de diversiteit aan soorten – waaronder noten- en fruitbomen, bessenstruiken, kruiden en diverse eetbare planten – ontstaat een robuust en veerkrachtig productiesysteem dat zowel ecologische als economische waarde biedt.

De naastgelegen voedseltuin richt zich op de teelt van eenjarige en meerjarige groentegewassen en vormt een aanvulling op de productie uit het voedselbos. Hier worden kleinschalige, maar bedrijfsmatige teeltmethoden toegepast die passen binnen

een duurzame en natuurinclusieve bedrijfsvoering. De voedseltuin en het voedselbos maken het, in samenspraak met de akkerbouwtak, mogelijk om jaarrond een gevarieerd pakket aan producten te leveren en draagt bij aan de lokale voedselvoorziening.

Het voedselbos en de voedseltuin fungeren samen als een toekomstbestendige agrarische productietak, gericht op het leveren van hoogwaardige, lokaal geteelde producten. Door de combinatie van langdurige gewasopbouw, hoge biodiversiteit en minimale bodemverstoring dragen deze elementen bij aan een gezond bodem- en ecosysteem, waarmee het bedrijf inzet op duurzame landbouw en klimaatadaptieve teeltmethoden. Daarnaast is het een vernieuwende vorm van landbouw en kan dit toekomstige mogelijkheden creëren voor diverse gradaties van participatie vanuit de samenleving.

Naast deze primaire agrarische functie zal de initiatiefnemer een nevenactiviteit ontplooiën in de vorm van therapie en coaching. Vanuit een sterke maatschappelijke motivatie wil de initiatiefnemer een bijdrage leveren aan het welzijn van mensen met psychische klachten. Hiervoor wordt binnen de nieuw te realiseren bedrijfsbebouwing een kleinschalige praktijkruimte ingericht. Deze praktijk richt zich op een bijzondere vorm van psychotherapie, gebaseerd op hypnotherapie en systemische behandeling (inclusief massages), waarbij de wisselwerking tussen lichaam en geest centraal staat. Deze drie behandelingsvormen behoeven elk een gedesigneerde ruimte. De locatie hiervan staat op de onderstaande tekening weergegeven.



Afbeelding 7 Locatie behandelkamers en kookruimte.

Het beoogde voedselbos en de voedseltuin (afbeelding 6 en bijlage 2) ondersteunen de therapeutische nevenactiviteit doordat cliënten hier kunnen verblijven om sessies te verwerken en tot rust te komen in een natuurlijke omgeving. Daarnaast worden enkele dieren gehouden. De verzorging en omgang met deze dieren stimuleert verantwoordelijkheidsgevoel, bevordert sociale verbinding en heeft een bewezen rustgevend effect. Het voedselbos en de voedseltuin worden bovendien ingezet om cliënten bewust te maken van het belang van gezonde voeding en een gezonde leefstijl, onder meer door hen te betrekken bij het produceren en verwerken van eigen voedsel.

Met deze opzet blijft de agrarische hoofdfunctie nadrukkelijk behouden, terwijl de zorgactiviteit aanvullend en ondergeschikt wordt vormgegeven binnen het bestaande agrarische kader.

2.3. Mogelijkheden omgevingsplan voor beoogde ontwikkeling

Ter plekke van de functie 'Agrarisch' zijn de gronden bestemd voor de ontwikkeling van een in hoofdzaak agrarische economie, de uitoefening van het agrarisch bedrijf en/of agrarisch grondgebruik. Daarnaast is ter plekke van de functieaanduiding 'intensieve veehouderij' een intensieve veehouderij toegestaan en functieaanduiding 'overige veehouderij' een veehouderij niet zijnde intensieve veehouderij, een geiten- en/of schapenhouderij of een pelsdierhouderij toegestaan.

De beoogde nevenactiviteit is niet rechtstreeks passend, gezien de ligging van het plangebied in een 'primag' gebied. Daarnaast is het vanwege deelname aan de LBV+ regeling noodzakelijk om uit te sluiten dat er nog landbouwhuisdieren gehuisvest mogen worden.

Binnen het vigerende omgevingsplan is er geen mogelijkheid opgenomen om de functieaanduidingen verwant aan het houden van landbouwhuisdieren te verwijderen van het plangebied.

Om het plan mogelijk te maken is een wijziging van het omgevingsplan noodzakelijk.

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 het plangebied aan Voorpeelweg 27a en 29 te Deurne de ontwikkeling van een nevenactiviteit mogelijk. De beoogde situatie voorziet niet in nieuw ruimtebeslag en er is niet meer bebouwing mogelijk dan op grond van het geldende omgevingsplan. 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 is niet beschreven in de eerste kolom van Bijlage V van het Omgevingsbesluit.

Het beoogde initiatief voor het plangebied is de sanering van een intensieve veehouderij, de ontwikkeling van een nevenactiviteit therapie en coaching en de aanleg van een voedselbos- en tuin. Voor de beoogde ontwikkeling zijn er geen verplichtingen met betrekking tot de MER.

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 8 Uitsnede plangebied Omgevingsverordening Noord-Brabant

Het plangebied ligt binnen het 'Landelijk gebied', zie afbeelding 7. 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 overig-agrarisch bedrijf. Daarop is artikel 5.73 'Overig-agrarisch bedrijf' van de van toepassing.

3.3.2.1. Toets

Artikel 5.73 Artikel 5.73 Overig-agrarisch bedrijf

Een omgevingsplan ter plaatse van Landelijk gebied kan binnen een bestaand bouwperceel voorzien in de ontwikkeling van een overig-agrarisch bedrijf of uitbreiding van een overig-agrarisch bedrijf, tot een omvang van ten hoogste 1,5 hectare bouwperceel.

In de beoogde situatie zal de oppervlakte van het bouwperceel gelijk blijven aan de huidige situatie.

Artikel 5.78 Niet-agrarische activiteit

1

Een omgevingsplan ter plaatse van 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;
- b. aanwezige, overtollige bebouwing wordt gesloopt; en
- 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, mestvergistings en mestbewerking.

Het initiatief is passend binnen de ontwikkelingsrichting van het gebied. Dit wordt in de toets van Artikel 5.12, onderstaand nader toegelicht. De bebouwing die in het kader van de LBV-regeling gesloopt dient te worden, zal worden gesaneerd. Er is in de beoogde ontwikkeling geen sprake van een kantoor met baliefunctie, lawaaisport of een toename van het bestaande gebruiksoppervlakte voor mestbehandelingen.

2

Het omgevingsplan regelt:

- a. welke specifieke gebruiksactiviteit is toegestaan;
- b. een bij de omgeving passende maximale omvang;
- c. dat de niet-agrarische activiteit, ook op langere termijn, past binnen de ontwikkelingsrichting van het gebied als bedoeld in Artikel 5.12;
- d. dat een ontwikkeling naar een functie met grote publieksaantrekkende werking is uitgesloten;
- e. dat opslag en stalling van voorwerpen of materialen plaatsvindt in gebouwen, behalve als de activiteit de opslag van zand, grond en grind betreft; en
- f. dat de ontwikkeling verplaatst naar een passende locatie als deze niet langer past binnen de toegelaten omvang, bedoeld onder a.

De zorgfunctie in, in principe, niet direct in het omgevingsplan toegestaan. Echter is het principeverzoek van de beoogde ontwikkeling positief ontvangen door de gemeente. In de planregels zullen de specifieke gebruiksregels en de maximale afmeting van 250m² worden geborgd. De beoogde nevenactiviteit heeft een passende omvang en is een toekomstbestendig initiatief. De nauwe verbintenis met de agrarische sector zorgt voor een synergetische werking. Eventuele opslag en stalling van de activiteit zal binnen de bebouwing plaatsvinden. Er is geen "grote publieksaantrekkende werking" te verwachten als gevolg van het planvoornemen. Mocht de ontwikkeling niet meer passend zijn in het gebied, zal deze verplaatsen.

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;
- b. een detailhandelsvoorziening, een omvang van het verkoopvloeroppervlak van ten hoogste 200 m²;
- c. een voorziening ten dienste van vrijetijd en zorg, een omvang van de bebouwing van ten hoogste 1 hectare.

De nevenactiviteit is kleinschalig van aard en bovendien niet passend op een bedrijventerrein. Er is geen detailhandelsvoorziening aanwezig. Daarnaast blijft de bebouwing waar de nevenfunctie zal worden gerealiseerd zoals hierboven genoemd, onder de 1 hectare.

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.

In deze motivering is toegelicht hoe de beoogde niet-agrarische nevenactiviteit een goede omgevingskwaliteit nastreeft. De aspecten veiligheid, gezondheid, effect op omliggende functies en de ontsluiting zijn passend in de omgeving.

Artikel 5.12 Ontwikkelingsrichting

1

Een omgevingsplan dat de uitbreiding mogelijk maakt van een bestaande activiteit of dat een nieuwe functie of activiteit toedeelt in Landelijk gebied, bevat een onderbouwing dat die ontwikkeling past binnen de ontwikkelingsrichting van het gebied. Een ontwikkelingsrichting wordt opgesteld met toepassing van de basisprincipes, bedoeld in Paragraaf 5.1.2, en gaat in ieder geval in op de volgende aspecten:

- a. welke activiteiten en functies vanuit een gebiedsgerichte benadering passen in de omgeving;
- b. welke effecten de ontwikkeling van die activiteiten en functies heeft op andere aspecten, waaronder een veilige en gezonde leefomgeving, de te beschermen waarden, bedoeld in Afdeling 5.2, mobiliteit, agrarische ontwikkeling, stedelijke ontwikkeling, leefbaarheid en leegstand elders;
- c. op welke wijze de omgevingskwaliteit in het gebied versterkt kan worden, mede gericht op de toepassing van artikel 5.11 Kwaliteitsverbetering landschap; en
- d. op welke wijze de sloop van leegstaande of overtollige bebouwing wordt gerealiseerd.

De beoogde zorgfunctie is passend binnen het landelijk gebied. Gezien de aard van de ontwikkeling; een voedselbos en voedseltuin en de gewenste interactie met dieren, is een alternatieve locatie moeilijk voorstelbaar. Het planvoornemen is een zorgvuldig uitgekozen menging van agrarisch en zorg, waarin de natuur (een gezonde leefomgeving) en het menselijk welzijn (leefbaarheid) samen komen.

2

Bij het opstellen van een ontwikkelingsrichting worden deskundigen betrokken op het gebied van omgevingskwaliteit, onder wie een deskundige die bij de provincie Noord-Brabant werkzaam is.

Het planvoornemen is in betrokkenheid van een bij de provincie Noord-Brabant werkzame deskundige op het gebied van omgevingskwaliteit, tot stand gekomen.

Initiatieven

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.

In de beoogde situatie zal gebruik worden gemaakt van het bestaande bouwperceel, daarnaast zal de bebouwing aansluiten bij de bebouwing die behouden blijft. Gezien het beëindigen van de vleesvarkenshouderij zullen de bebouwing die in het kader van de LBV-regeling gesloopt dient te worden, zal worden gesaneerd. Daarnaast zal het plangebied worden voorzien van een landschappelijk inpassing. Hiermee wordt voldaan aan een goede omgevingskwaliteit en 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 behouden van een akkerbouwbedrijf met als nevenactiviteit therapie en coaching. 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 onderhavige initiatief. Dit sluit aan bij de randvoorwaarden zoals opgenomen in het provinciaal (en gemeentelijk) beleid.

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

3.4. Gemeentelijk beleid

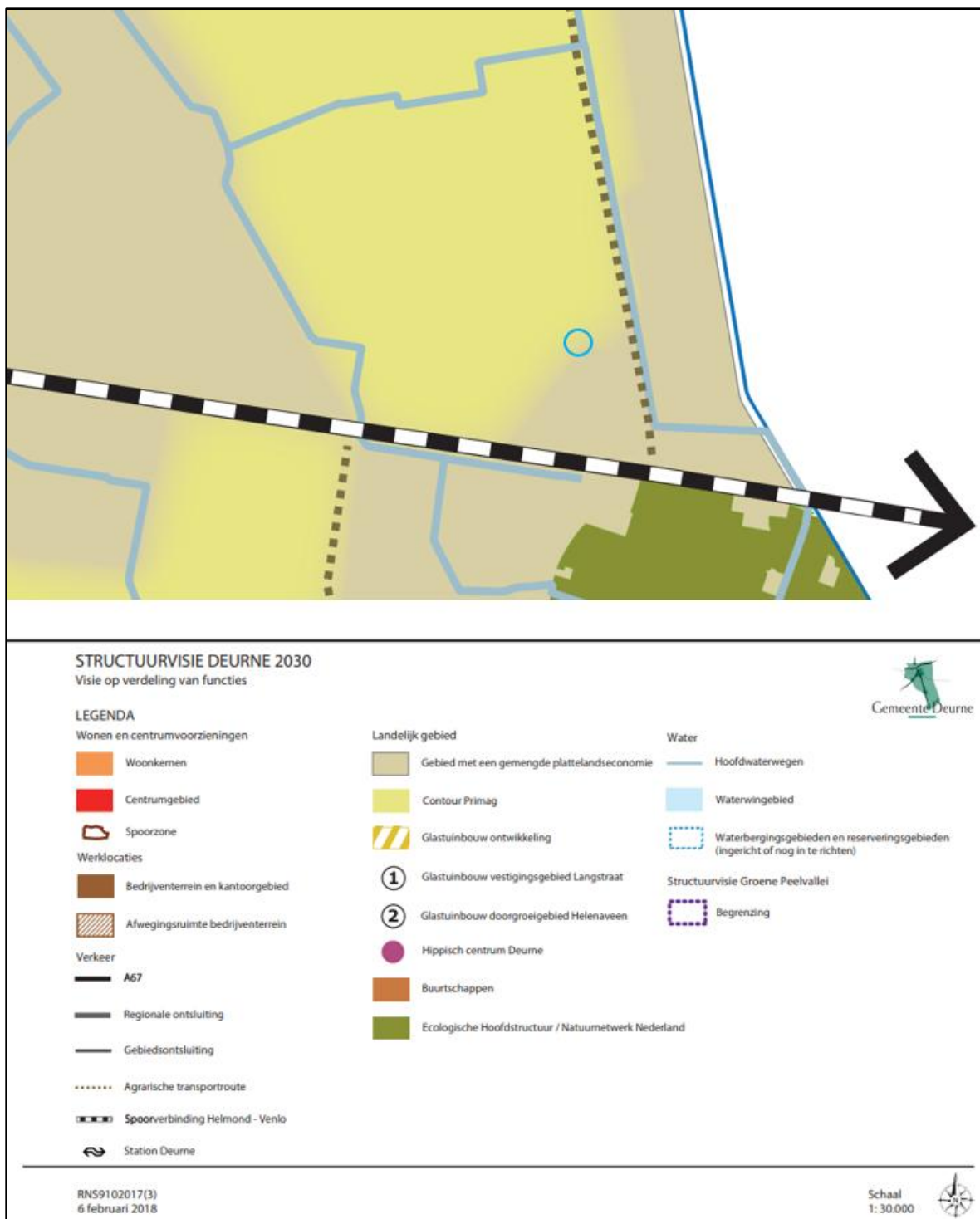
3.4.1. Structuurvisie

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 9 Uitsnede structuurvisie

De locatie is gelegen binnen het primair agrarisch gebied (primag). In het primag is ruimte voor ontwikkeling van grote veehouderijbedrijven, mits duurzaam, gezond, veilige en gericht op emissiereductie. Ook andere vormen van agrarische of agrarisch verwante bedrijvigheid kunnen in het primag gevestigd worden, mits duurzaam en ondersteunend aan en passend bij de hoofdfunctie van het primag. Voor het primag is een contour opgenomen op de kaart Visie op de verdeling van functies. De definitieve begrenzing van het primag is vastgesteld op basis van een integrale afweging van de volgende criteria:

1. Landschapsstructuur en -beeld: de grootschalige agrarische bebouwing van het primag past in het grootschalige ontginningslandschap. Kleinschalige en cultuurhistorisch waarde volle landschappen zijn hiervoor niet geschikt,
2. Infrastructuur en ontsluiting: het primag moet goed bereikbaar en ontsloten zijn voor agrarisch vervoer.
3. Het primag richt zich op de ontwikkeling van grootschalige, duurzame agrarische bedrijven. Menging met andere functies, zoals (clusters met) woningen, is niet gewenst in verband met de omgevingskwaliteit en de toekomstige functieontwikkeling.

Het primag richt zich op de ontwikkeling van agrarische bedrijven. De mening met andere functies is niet wenselijk om de ontwikkelingsruimte van de agrarische bedrijven te kunnen borgen. De beoogde ontwikkeling voorziet in het beëindigen van een vleesvarkenshouderij en het voortzetten van de akkerbouwtak met als nevenactiviteit therapie en coaching. De nevenactiviteit blijft ondergeschikt aan de agrarische functie. Voor de omliggende bedrijven heeft het planvoornemen geen invloed op de ontwikkelingsruimte. Dit zal in hoofdstuk 4 nader worden onderbouwd.

Gezien het bovenstaande sluit het planvoornemen aan bij structuurvisie.

3.4.2. Gemeentelijke beleidskader kwaliteitsverbetering landschap

De gemeenteraad van de gemeente Deurne heeft op 13 maart 2018 de 'Nota Kostenverhaal 2018' vastgesteld. Ruimtelijke ontwikkelingen in het buitengebied, die een bepaalde 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:

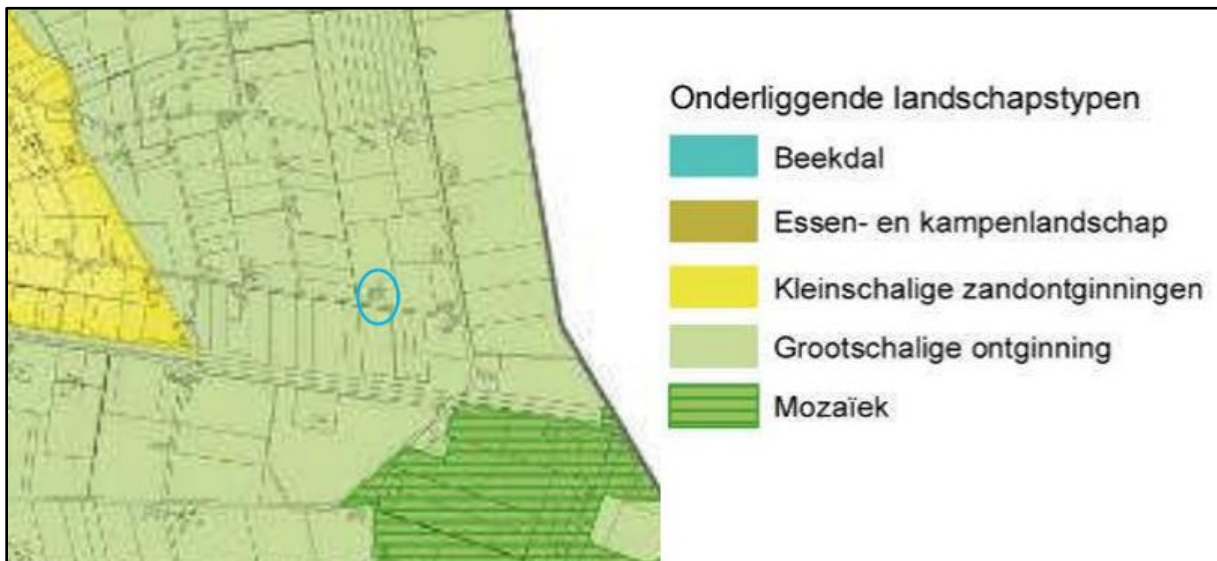
- Categorie 1: ontwikkelingen met een zeer geringe impact; hiervoor wordt geen (extra) ruimtelijke kwaliteitsverbetering gevraagd, geen tegenprestatie.
- Categorie 2: ontwikkelingen met een beperkte impact. Dit betreft kleinschalige ruimtelijke ontwikkelingen waarvan het ruimtelijk effect veelal beperkt 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 basis maatregelen treffen ter plaatse van het plangebied. Bij voorkeur sluiten deze maatregelen aan bij de (kwaliteits-)criteria van het gemeentelijk beleidskader kwaliteitsverbetering landschap.

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

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

Bij onderhavige ruimtelijke ontwikkeling is sprake van een **categorie 2** ontwikkeling. Het betreft de functieverandering van een agrarische functie met de functieaanduiding intensieve veehouderij naar een agrarische functie (waarbij landbouwhuisdieren worden uitgesloten) met een nevenactiviteit. Op basis van het gemeentelijk beleidskader kwaliteitsverbetering landschap ligt het plangebied in het landschapstype 'Grootschalige ontginning', zie afbeelding 9.



Afbeelding 10 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.

Het betreft de functieverandering van een agrarische functie met de functieaanduiding intensieve veehouderij naar een agrarische functie (waarbij landbouwhuisdieren worden uitgesloten) met een nevenactiviteit.

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. In de beoogde situatie wordt een gevoelige functie toegevoegd in de vorm van de nevenactiviteit.

Vanwege de toevoeging van de gevoelige functie zal er een bodemonderzoek worden uitgevoerd. Dit onderzoek zal in een later stadium worden uitgevoerd aangezien, ten tijde van schrijven van deze motivering, er nog te slopen bebouwing aanwezig is in het plangebied.

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

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

De opgenomen richtafstanden betreffen de indicatief aan te houden afstand tussen hinderveroorzakende en milieugevoelige functies. Indien dit voldoende gemotiveerd wordt, kan hiervan afgeweken worden. De locatie aan de Voorpeelweg 27a en 29 te Deurne wordt ingedeeld in de categorieën "Akkerbouw en fruitteelt (bedrijf)" en "Persoonlijke dienstverlening n.e.g.". 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 onderstaande tabel zijn de milieucategorieën met bijbehorende richtafstanden opgenomen.

Bedrijven en milieuzonering				
Locatie	Functie	Milieucategorie	Afstanden (m)	Feitelijke afstand Voorpeelweg 33 tot plangebied (m)
Voorpeelweg 27a en 29	Akkerbouw en fruitteelt (bedrijf)	2	Geur: 10 Stof: 10 Geluid: 30 Gevaar: 10	145
Voorpeelweg 27a en 29	Persoonlijke dienstverlening n.e.g	1	Geur: 0 Stof: 0 Geluid: 10 Gevaar: 0	145

Tabel 2 Uitwerking richtafstanden bedrijven en milieuzonering in omgeving plangebied

Zoals wordt aangetoond in tabel 2 wordt voldaan aan de richtafstanden voor de aspecten stof, geur, geluid en gevaar. 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)
Voorpeelweg 25	Melkveehouderij	3.2	Geur: 100 Stof: 30 Geluid: 30 Gevaar: 0	370
Voorpeelweg 33	Melkveehouderij	3.2	Geur: 100 Stof: 30 Geluid: 30 Gevaar: 0	145
Daal 3	Kalverhouderij	3.2	Geur: 100 Stof: 30 Geluid: 30 Gevaar: 0	260
Paardekopweg 7	Melkveehouderij	3.2	Geur: 100 Stof: 30 Geluid: 30 Gevaar: 0	146

Tabel 3 Uitwerking richtafstanden bedrijven en milieuzonering in omgeving plangebied

Zoals blijkt uit de tabel is het plangebied buiten de richtafstanden gelegen voor de aspecten geur, stof, geluid en gevaar.

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

4.3. Geur

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

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

Wettelijke normen en afstanden						
Minimum afstand Gevel-tot-gevel in meters	Minimum afstand emissiepunt in meters	Maximale achtergrond belasting in oue/m³	Maximale voorgrond belasting in oue/m³	Gebied	Locatie	
50	25	20	10	E	Voorpeelweg 27a en 29	

Tabel 4 Uitwerking wettelijke normen en afstanden voor de plangebied

De afstand tussen de omliggende bestaande veehouderijbedrijven en het plangebied bedraagt overal meer dan 50 meter. Het verdwijnen van de functieaanduiding ‘intensieve veehouderij’ en ‘overige veehouderij’ zal voor de omliggende agrarische bedrijven niet meer beperkend werken. Daarnaast bevinden er zich geen veehouderijen binnen de richtafstanden van ‘Bedrijven en Milieuzonering’.

Belang van veehouderij

Het verdwijnen van de functie aanduiding ‘intensieve veehouderij’ en ‘overige veehouderij’ en het toevoegen van de aanduiding ‘therapie en coaching’ 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. Met betrekking tot de aanduiding ‘therapie en coaching’ wordt een bedrijfsgebouw opgericht. Gezien de activiteit en het doel van het gebouw, is deze te vergelijken met een zorgboerderij. In de uitspraak van de afdeling (ECLI:NL:RVS:2010:BM6437) wordt aangegeven dat een zorgboerderij niet kan worden aangemerkt als een object voor dagrecreatie. De initiatiefnemer richt zich op therapie en coaching, niet op dagrecreatie. De cliënten kunnen gedurende de week deelnemen aan therapie en coaching. Daarnaast kunnen ze deelnemen aan lichte activiteiten in het voedselbos en voedseltuin. Hierdoor kan het initiatief aangemerkt worden als zorgboerderij en wordt deze als niet geurgevoelig object aangemerkt.

Belang omwonenden

Het gebruik van het plangebied zal niet leiden tot meer en/of onevenredige geuremissies, omdat er alleen sprake is van de opslag en stalling is van machines, materieel en voorraden. Er vinden geen activiteiten plaats die een geurbelastend effect kunnen opleveren.

Woon- en leefklimaat in relatie tot de nieuwe functie

Naast het feit dat het planvoornemen niet mag leiden tot een belemmering voor omliggende bedrijven en tot meer en/of onevenredige geuremissies voor omwonenden, dient te worden beoordeeld dat er sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat in relatie tot de nieuwe nevenfunctie.

Het plan voorziet in de toevoeging van een nevenfunctie 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. Hierbij zijn twee situaties berekend, één situatie met de emissiepunten zoals bekend uit het KRD en één situatie waarbij de emissiepunten van de dichtstbijzijnde veehouderij op de perceelsgrens zijn gepositioneerd. Zoals uit tabel 5 blijkt dat de achtergrondbelasting voor Voorpeelweg 27a en 29 minder dan 20 oue/m³ bedraagt. Dit wordt conform de gemeentelijke beleidsregel als acceptabel niveau voor het woon- en leefklimaat beschouwd. De volledige geurberekeningen zijn toegevoegd in bijlage 3.

Geur gevoelige locaties						
Locatie	X-coördinaat	Y-coördinaat	Geurnorm	Geurbelasting situatie 1	Geurbelasting situatie 2	
Bestemmingsvlak Zuidwest	187956	384761	20	13.85	15.60	
Bestemmingsvlak Noordwest	187945	384889	20	16.10	18.30	
Bestemmingsvlak Noordoost	187818	384878	20	16.78	18.77	
Bestemmingsvlak Zuidoost	187827	384789	20	15.55	17.14	
Bestemmingsvlak middelpunt	187893	384821	20	15.39	17.51	

Tabel 5 Uitkomsten geurberekening V-stacks gebied

Voor de locaties Voorpeelweg 33 en Paardekopweg 7 wordt voldaan aan de vaste afstanden en is de bedrijfswoning het dichtstbijzijnde geurgevoelige object. Voor de locatie Daal 3 is een V-stacks-vergunning berekening gemaakt. Waarbij het emissiepunt op de dichtstbijzijnde perceelsgrens is gelegd en de hoeveelheid dieren is gemaximaliseerd. Uit de berekening blijkt dat geurbelasting acceptabel is, voor de volledige berekening zie bijlage 3. Hiermee is tevens aangetoond dat de belangen van Daal 3 niet worden beperkt met betrekking tot het aspect geur.

Geur gevoelige locaties

Locatie	X-coördinaat	Y-coördinaat	Geurnorm	Max geurbelasting vanuit Daal 3
Bestemmingsvlak Zuidwest	187956	384761	10	3,4
Bestemmingsvlak Noordwest	187945	384889	10	4,4
Bestemmingsvlak Noordoost	187818	384878	10	4,9
Bestemmingsvlak Zuidoost	187827	384789	10	4,0
Bestemmingsvlak middelpunt	187893	384821	10	4,1

Tabel 6 Uitkomsten geurberekening V-stacks-vergunning

De beoogde ontwikkelingen leiden niet tot meer belemmeringen voor (toekomstige) ontwikkelingen omliggende veehouderijen. Daarnaast blijkt dat de geurbelasting beneden de geurnorm valt waardoor een goed woon- en leefklimaat kan worden gegarandeerd.

Het aspect geur vormt geen belemmering voor de beoogde ontwikkeling.

4.4. Luchtkwaliteit

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

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

Voor fijnstof (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 toetsten.

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 µg/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 100 bewegingen. Per dag zullen 35 lichte voertuigen, 5 middelzware en 10 zware voertuigen van en naar het plangebied komen.

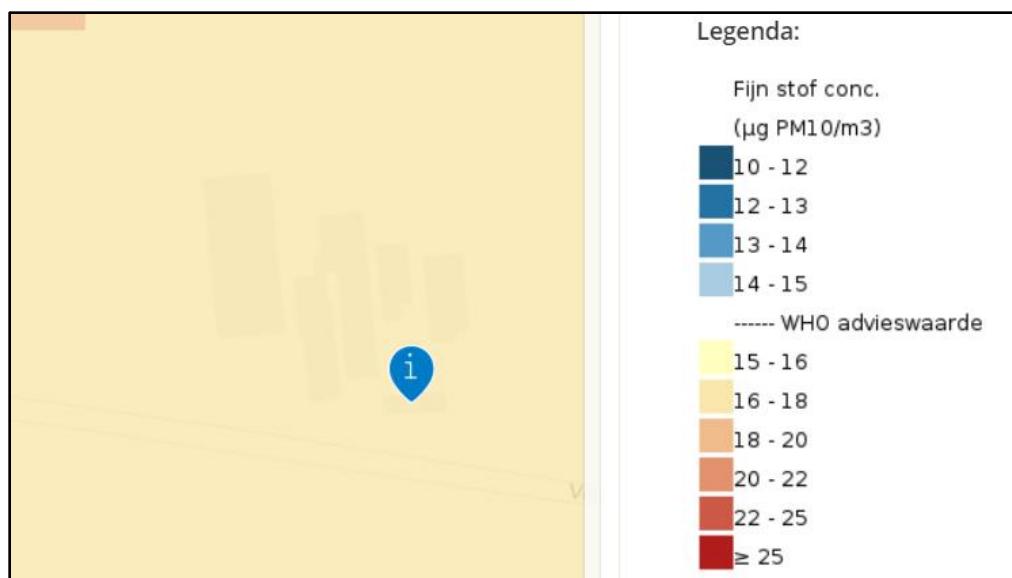
Worst-case berekening voor de bijdrage van het extra verkeer als gevolg van een plan op de luchtkwaliteit		
	Jaar van planrealisatie	2024
Extra verkeer als gevolg van het plan		
	Extra voertuigbewegingen (weekdaggemiddelde)	100
	Aandeel vrachtverkeer	20,0%
Maximale bijdrage extra verkeer	NO ₂ in µg/m ³	0,16
	PM ₁₀ in µg/m ³	0,03
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 7 NIBM-tool

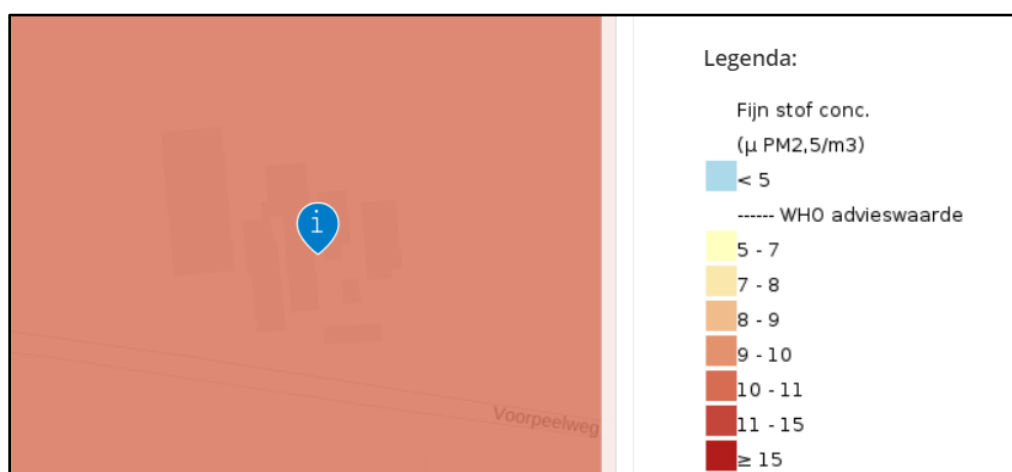
Het planvoornemen betreft daarmee een project dat niet in betekenende mate bijdraagt aan de concentratie van fijnstof in de buitenlucht. Er is geen nader onderzoek nodig.

Achtergrond

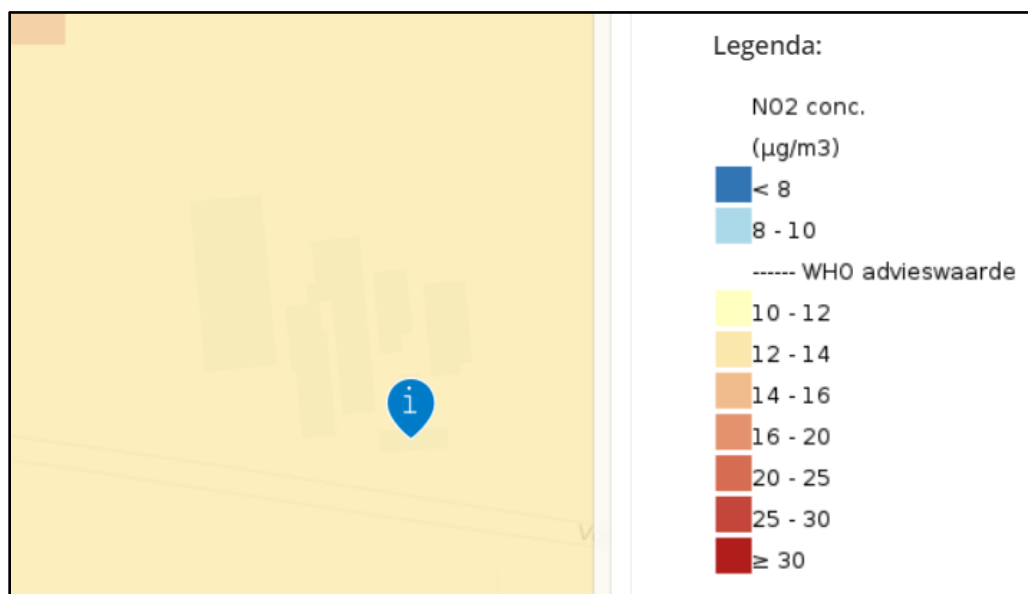
Volgens de Grootschalige Concentratie- en Depositiekaarten Nederland (GCN en GDN 2020) ligt de concentratie PM₁₀ ter plaatse tussen 16-18 µg/m³ en de PM_{2,5} tussen 9-10 µg/m³, zie afbeelding 9 en 10. Daarnaast ligt de concentratie NO₂ ter plaatse tussen 10-12 µg/m³, zie afbeelding 11. In de Besluit Kwaliteit Leefomgeving 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. Hieruit blijkt dat de luchtkwaliteit ter plaatse dan ook voldoende is.



Afbeelding 11 Uitsnede plangebied kaart fijnstof (PM10)



Afbeelding 12 Uitsnede plangebied kaart fijnstof (PM2,5).



Afbeelding 13 Uitsnede plangebied kaart stikstofoxide (NO2)

Het aspect luchtkwaliteit vormt geen belemmering 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 Voorpeelweg 27a en 29 bij de beoordeling van het woon- en leefklimaat endotoxines moeten worden meegewogen en dat wordt gemotiveerd of deze ontwikkeling geen extra belemmeringen oplevert voor omliggende veehouderijen i.v.m. hun endotoxines-uitstoot.

Uit het VGO-2 onderzoek is gebleken dat geitenhouderijen de grootste bron voor endotoxine uitstoot zijn en dat zich in een straal van circa 2 km rond geitenbedrijven een verhoogd aantal gevallen van longontsteking voordoet. Niet onomstotelijk is aangetoond dat de verhoging van het aantal gevallen van longontsteking een direct gevolg is van de aanwezigheid van geitenhouderij bedrijven, echter is het vanuit het voorzorgsprincipe wenselijk om hieraan te toetsen. In een omtrek van 2 kilometer rond het plangebied zijn geen geitenhouderijen gelegen, hiervoor is de kernregistratie dierverblijven van de provincie Noord-Brabant geraadpleegd. De dichtstbijzijnde geitenhouderij is gelegen op een afstand van ruim 4,25 kilometer. Op basis hiervan is aan te nemen dat de aanwezigheid van geitenhouderijen geen belemmeringen vormen voor het initiatief.

In de omgeving zijn enkele varkenshouderijen gelegen welke endotoxine uitstoten. Dit betreft de varkenshouderijen aan Paardekopweg 9, Halvemaanweg 35 en Halvemaanweg 36. Daarnaast is er een vleesveehouderij gevestigd aan Daal 3 waar niet endotoxine gerelateerde dieren worden gehouden. Een melkveehouderij is er een melkveehouderij gevestigd aan Voorpeelweg 25 en 22 waar niet endotoxine gerelateerde dieren worden gehouden. Zoals hieronder 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)
Paardekopweg 9	Varkens	435	133	500
Halvemaanweg 35	Varkens	512	143	735
Halvemaanweg 36	Varkens	454	136	690
Daal 3	Kalveren	Geen endotoxine gerelateerde dieren		
Voorpeelweg 25	Melkrundvee	Geen endotoxine gerelateerde dieren		
Voorpeelweg 33	Melkrundvee	Geen endotoxine gerelateerde dieren		

Tabel 8 Uitwerking bedrijven met endotoxine-uitstoot

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

4.6. Geluid

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

In afdeling 3.5 van het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl) zijn de instructieregels van toepassing op beheersing van geluid een weg, spoorweg of industrieterrein (artikel 3.18 lid 1 van Bkl). Er wordt onderscheid tussen geluidbronnen met een geluidsproductieplafond als omgevingswaarden en bronnen met een basisgeluidsemisatie. 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.

Het bedrijf kan geluidhinder veroorzaken voor andere geluidsgevoelige objecten. Er wordt voldaan aan de richtafstanden voor het aspect geluid conform de handreiking 'bedrijven en milieuzonering', zie paragraaf 4.2. Hierdoor is geen akoestisch onderzoek naar de geluidsuitstraling noodzakelijk.

Wegverkeer

In het plangebied wordt geen nieuw geluidsgevoelig object toegevoegd.

Spoorweg- en industrielawaai

In nabijheid van het plangebied is geen spoorlijn gelegen. Het plangebied is verder niet gelegen binnen de geluidzone van een gezonde industrieterrein.

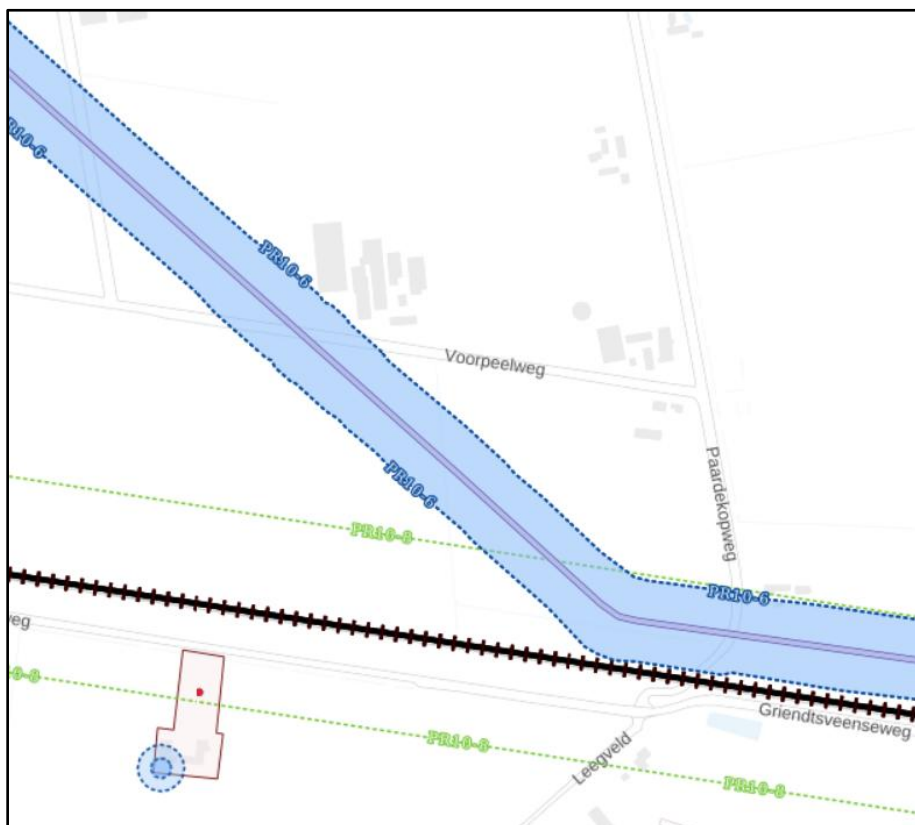
Vanuit het aspect geluid zijn er geen belemmeringen voor de beoogde ontwikkeling.

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 14 Uitsnede plangebied Veilige omgeving

Inrichtingen

Uit de risicokaart blijkt dat er een risicovolle inrichting in de nabijheid van het plangebied aanwezig is. Binnen de inrichting aan Griendtsveenseweg 72 is een propaantank aanwezig. Echter het beoogde plan ligt buiten de invloedsfeer van de opgenomen inrichting.

Transportroutes

Het dichtstbijzijnde spoortracé betreft het spoortracé Eindhoven-Venlo. De afstand tussen dit spoortracé en het plangebied bedraagt 330 meter. Het plangebied is niet gelegen binnen een plaatsgebonden risicocontour van 10^{-6} per jaar dan wel de aandachtsgebieden van het spoor.

Transport van gevaarlijke stoffen moet hoofdzakelijk via het hoofdwegennet plaatsvinden. De dichtstbijzijnde weg waarover deze transporten plaatsvinden is de Rijksweg A67 op een afstand van 6 kilometer.

In de nabijheid van het plangebied is geen waterwegverbinding waarover gevaarlijke stoffen vervoerd kunnen worden.

Buisleidingen

Het plangebied is gelegen binnen het brandaandachtsgebied van de olieleiding rrp-6. Op grond van artikel 5.15 van het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl) moet er bij het realiseren van beperkt kwetsbare, kwetsbare en zeer kwetsbare gebouwen en beperkt kwetsbare en kwetsbare locaties binnen een brand-, explosie- en/of gifwolkaandachtsgebied rekening houden met het groepsrisico. Om dit te waarborgen is het 'Stappenplan afweging groepsrisico binnen aandachtsgebieden' van de provincie Noord-Brabant toegepast.

Een bedrijfswoning van derden alsmede bedrijfsgebouwen zijn beperkt kwetsbare objecten. Voor bedrijfsgebouw geldt dit voor zover het geen gebouwen zijn waarin grote aantallen personen gedurende een groot gedeelte van de dag aanwezig plegen te zijn zoals: kantoorgebouwen en hotels met een bruto oppervlak van meer dan 1.500 m² per objecten en/of complexen waarin meer dan 5 winkels zijn gevestigd en waarvan het gezamenlijk vloeroppervlak meer dan 1.000 m² bedraagt, en winkels met een totaal oppervlak van meer dan 2.000 m² per object, voor zover in die complexen of in die winkels een supermarkt, hypermarkt of warenhuis is gevestigd. Hierdoor is het plangebied te kwalificeren als een beperkt kwetsbaar object. De beoogde bedrijfswoning en bedrijfsgebouwen zijn buiten de plaatsgebonden risicocontour van de olieleiding rrp-6 gelegen. Gelet op het beperkt aantal objecten in de omgeving kan worden gesteld dat er geen sprake is van een groepsrisico. Met het planvoornemen neemt de personendichtheid niet significant toe ten opzichte van het geldende bestemmingsplan.

Het plangebied valt niet binnen overige invloedgebieden van risicovolle inrichtingen of overige transportroutes. Gezien het feit dat in de bestaande situatie reeds sprake is van beperkt kwetsbaar objecten, vormt het aspect externe veiligheid geen belemmering 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 een cultuurhistorisch landschap.



Afbeelding 15 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.

Archeologie binnen het bestemmingsplan is gebaseerd op het archeologiebeleid van gemeente Deurne. In het omgevingsplan 'Herstelbestemmingsplan Buitengebied Deurne 2021' zijn dubbelbestemmingen opgenomen om de archeologische verwachtingswaarde aan te geven. Binnen het plangebied is geen dubbelbestemming opgenomen ten behoeve van eventuele archeologische waarden.

Daarnaast is er een uitzondering op de vergunningplicht ter plaatse van de aanduiding "wetgevingszone – omgevingsvergunning bufferzone bestaande bebouwing". Het gehele beoogde bouwvlak valt binnen de bufferzone bestaande bebouwing, waarmee verder onderzoek niet noodzakelijk is.

Hierdoor is er geen sprake van een omgevingsvergunningsplicht en vormt het aspect archeologie geen belemmering voor de beoogde ontwikkeling.

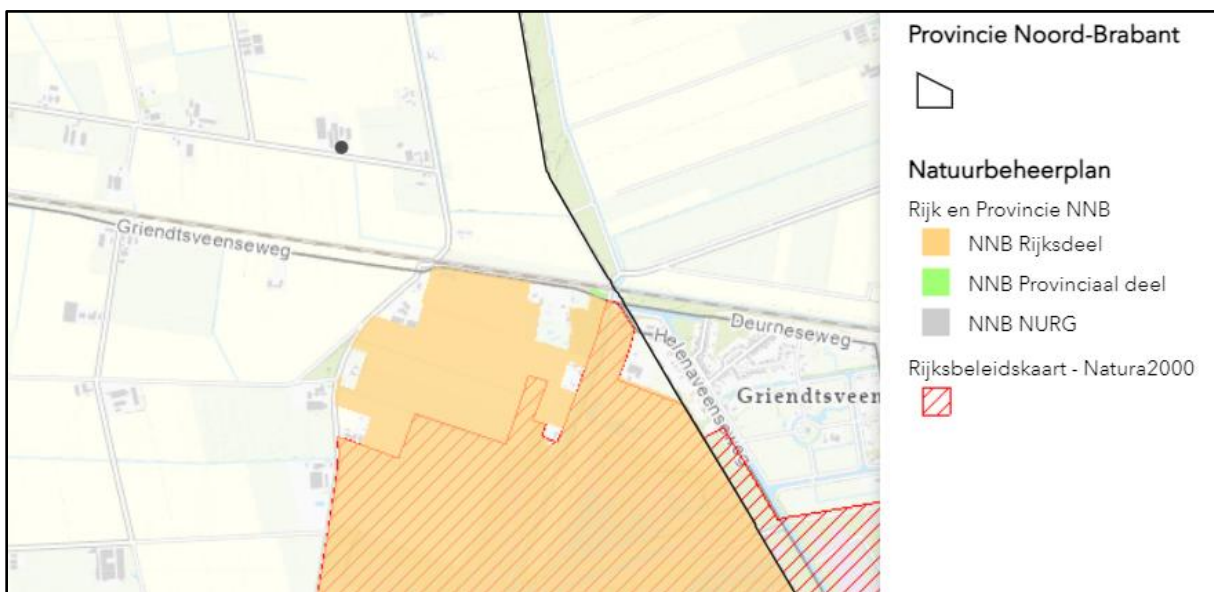
Vanuit het aspect archeologie zijn er geen belemmeringen voor de beoogde ontwikkeling.

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 zuiden van de initiatieflocatie is het Natura 2000-gebied 'Deurnsche Peel en Mariapeel' gelegen. De afstand tussen het plangebied en dit Natura 2000-gebied bedraagt 1 kilometer.



Afbeelding 16 Uitsnede plangebied kaartlaag Natuur

Beoordeeld moet worden of de wijziging van het bestemmingsplan significante gevolgen heeft voor natuurgebieden die in het kader van de Wet natuurbescherming beschermd moeten worden. Om dit te kunnen waarborgen is er een stikstofcalculatie uitgevoerd middels het AERIUS programma, welke in de bijlagen is opgenomen. Uit deze calculatie blijkt dat er geen negatieve gevolgen zijn voor de omliggende Natura 2000-gebieden. Daarnaast wordt het plangebied landschappelijk ingepast en wordt een tegenprestatie in het kader van de kwaliteitsverbetering van het landschap gedaan, welke in paragraaf 4.10 van dit dossier is uitgewerkt, waardoor de aanwezig natuur- en landschapswaarden altijd worden verbeterd.

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.

Om de soortenbescherming te kunnen waarborgen is er een QuickScan flora en fauna uitgevoerd. Hieruit zijn de onderstaande resultaten voortgekomen:

“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 het perceel zijn tijdens het veldbezoek in juni 2024 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 dag- en avondperiode op 24 juni 2024, is binnen het broedvogelseizoen uitgevoerd. Desondanks 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 bebouwing is hermetisch afgesloten voor fauna vanwege de ongediertebestrijding van het varkensbedrijf. 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 5 stallen op de locatie, 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. 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 onderhavige 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 versturend 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).
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.”

Het aspect soortenbescherming vormt geen belemmeringen voor de beoogde ontwikkeling.

4.10. Landschappelijke inpassing

Zoals aangegeven in paragraaf 3.4.2 betreft de beoogde ontwikkeling een categorie 2 ontwikkeling. De landschappelijke inpassing van het beoogde initiatief is afgestemd op de kwaliteiten en kenmerken van het landschap in de omgeving van het plangebied. Met het landschappelijk inpassingsplan wordt voldaan aan de eisen voor kwaliteitsverbetering vanuit de provincie en gemeente. De volledige landschappelijke inpassing is te vinden in bijlage 6 van dit dossier. Daarnaast is het ontwerp op afbeelding 16 inzichtelijk gemaakt. Aan te merken is dat de landschappelijke inpassing tot stand is gekomen met de realisatie het voedselbos- en tuin als uitgangspunt. Om het ruimtelijk effect en de inpassing in het landschap te kunnen beoordelen zullen zowel het landschappelijke inpassingsplan als het ontwerp van de initiatiefnemer in acht worden genomen.



Afbeelding 17 Landschappelijk inpassingsplan

Het aspect landschappelijke inpassing vormt 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 rijkswaarswegen. Voor het waterbeleid is het NWP een uitwerking van de Nationale Omgevingsvisie. Belangrijke onderdelen van het NWP zijn de Stroomgebiedbeheerplannen, het overstromingsrisicobeheerplan en het Programma Noordzee. De wateropgaven waar Nederland voor staat, de uitdagingen richting de toekomst en de noodzaak van een integrale aanpak vormen de basis voor de 3 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.

4.11.3. Waterschapsverordening Aa en Maas 2024 en Legger

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 et cetera). 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, et cetera)
- 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 een B watergang en enkele A watergangen gelegen die in de legger zijn opgenomen. In afbeelding 17 zijn in groen de B watergangen en in blauw de A watergang weergegeven.

De beoogde ontwikkelingen bevinden zich buiten de beschermingszones. Derhalve zullen de beschermingszones in de directe omgeving van het plangebied worden gerespecteerd.



Afbeelding 18 Uitsnede Legger

4.11.4. Toekomstige waterhuishoudkundige situatie

Het initiatief heeft betrekking op het saneren van de intensieve veehouderij en de herontwikkeling van de planlocatie. Hierbij wordt er minder verhard oppervlak gerealiseerd dan nu reeds binnen het plangebied aanwezig is. Dit betekent dat er sprake is van een hydrologisch positieve ontwikkeling.

Voor de bebouwing en verharding kan de bestaande wijze van opvangen en infiltreren in stand blijven. Zo kan voldoende water geborgen worden op de omliggende in eigendom zijnde gronden. Waar mogelijk zal het hemelwater worden opgevangen en worden gebruikt om de voedseltuin, het voedselbos en de akkerbouwtak te irrigeren. Daarnaast is de beoogde vijver een extra berging. Omdat het aantal m² verhard oppervlakte sterk afneemt (ongeveer 6.000m²) zal de toekomstige waterhuishoudkundige situatie omtrent hemelwaterinfiltratie sterk verbeteren.



Afbeelding 19 Schatting afname verharding beoogde situatie.

De beoogde loods/praktijk zal middels een drukleiding worden aangesloten op de drukriolering. Daarnaast zal de woning onveranderd op de gierput aangesloten blijven.

Het aspect water vormt geen belemmering voor de beoogde ontwikkeling.

4.12. Mobiliteit en parkeren

De beoogde situatie voorziet in de herontwikkeling van het plangebied aan Voorpeelweg 27a en 29. Het plangebied wordt middels Voorpeelweg en Paardekopweg ontsloten. In tabel 9 is de verkeersaantrekkende werking berekend middels de methode welke is voorgeschreven door het CROW. Gezien de beoogde ontwikkeling is de verkeersaantrekkende werking gering en passend in de omgeving.

Verkeersgeneratie Fout! Verwijzingsbron niet gevonden.

Functie	Type gebied	Verkeersnorm	Aantal	Aantal verkeersbewegingen
Huisartsenpraktijk(-centrum)	Buitengebied	26,7 per behandelkamer	1	26,7
Koop, huis, vrijstaand	Buitengebied	7,8 per woning	1	7,8

Tabel 9 Verkeersgeneratie op basis van CROW

De bovengenoemde verkeersbewegingen zijn voorschreven uit het CROW. Echter heeft de initiatiefnemer drie verschillende behandelruimtes (per therapievorm ingericht) voor slechts één behandelaar. De behandelkamers zullen dus nooit tegelijkertijd in gebruik zijn.

Daaruit concluderend is een hoeveelheid verkeersbewegingen van 34,5 (26,7 + 7,8) een meer realistische benadering.

De gemeenteraad van de gemeente Deurne heeft in oktober 2019 de parkeervisie vastgesteld. Op basis van deze visie is te stellen dat er voor het beoogde bedrijf parkeerplaatsen noodzakelijk zijn. De parkeernormen van de gemeente Deurne zijn gebaseerd op de rekenregels van het CROW. Voor het aantal parkeerplaatsen is het bedrijf te vergelijken met de agrarisch bedrijf, huisartsenpraktijk (-centrum) en koop, huis, vrijstaand. In tabel 10 is het aantal benodigde parkeerplaatsen weergegeven voor de bedrijfslocatie.

Parkeernormen

Functie	Type gebied	Parkeernorm	Aantal	Aantal parkeerplaatsen
Agrarisch bedrijf	Buitengebied	1,0 per arbeidsplaats	1	1
Huisartsenpraktijk(-centrum)	Buitengebied	3,3 per behandelkamer	3	10
Koop, huis, vrijstaand	Buitengebied	2,4 per woning	1	2,4

Tabel 10 Parkeernormen op basis van CROW

Binnen het plangebied worden bedrijfsgebouwen voor de verschillende functies gerealiseerd, hiervoor zullen 13 parkeerplaatsen worden geplaatst.

Het aspect mobiliteit en parkeren vormt geen belemmering voor de beoogde ontwikkeling.

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 inwerkintreding 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 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).

Om voor de beoogde ontwikkeling draagvlak te vinden bij de omliggende stakeholders is er een omgevingsdialoog uitgevoerd. Hierin staat dat de bewoners en bedrijven geen bezwaar maken tegen de beoogde ontwikkeling onder voorwaarde dat de (toekomstige) bedrijfsvoering niet in de weg gestaan wordt. De omgevingsdialoog is in bijlag 8 van deze motivering in zijn volledigheid terug te vinden.

6.2. Bestuurlijk vooroverleg

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

Provincie

Tijdens de totstandkoming van voorliggend planvoornemen is er betrokkenheid van de Provincie Noord-Brabant geweest, in de vorm van vooroverleg. Hieruit zijn de volgende punten tot stand gekomen, met de bijbehorende ondernomen acties:

1. Hoe is de verhouding tussen hoofd en nevenactiviteit?
 - Er is een begrenzing aangegeven van de nevenactiviteit door de maximaal toegestane vierkante meters in de motivering op te nemen en deze in de planregels te verwerken.
 - Beeldmateriaal aangeleverd waarop de splitsing tussen neven- en primaire activiteiten eenduidig zijn weergegeven.
 - De primaire functie is tekstueel nader toegelicht in de beoogde situatie.

Waterschap

Tijdens de totstandkoming van voorliggend planvoornemen is er betrokkenheid van het waterschap Aa en Maas geweest in de vorm van vooroverleg. Hier zijn geen bijzonderheden uit voortgekomen.

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 met een BOPA te vergunnen.

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

Bijlagen



Arvalis Roermond

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

Arvalis Den Bosch

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

Arvalis Venlo

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

Arvalis Colijnsplaat

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

Arvalis Maastricht Airport

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

Arvalis Deurne

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