

Bestemmingsplan
Lupinenweg 8a Deurne, Berktsedijk 17 Liessel
en Liesselseweg 194 Deurne
Toelichting

Colofon

Rapport: Lupinenweg 8a Deurne, Berktsedijk 17 Liessel en Liesselseweg
194 Deurne

Rapportnummer: 3243BS0816

Status: vastgesteld

Datum: Februari 2018

Opdrachtnemer

Geling Advies

Postbus 12

5845 ZG Sint Anthonis

www.gelingadvies.nl

Contactpersoon

Geling Advies

Drs. J.M.G. Wentink

Adviseur ruimtelijke ontwikkeling

0493 – 597 500

awentink@gelingadvies.nl

© FEBRUARI 2018 GELING ADVIES

ALLE RECHTEN VOORBEHOUDEN. NIETS UIT DEZE UITGAVE MAG WORDEN VERVEELVOLDIGD DOOR MIDDEL VAN DRUK, FOTOKOPIE, MICROFILM, GELUIDSBAND, ELEKTRONISCH OF OP WELKE ANDERE WIJZE DAN OOK, EN EVENMIN IN EEN GEAUTOMATISEERD GEGEVENSBESTAND WORDEN OPGESLAGEN, ZONDER VOORAFGAANDE SCHRIFTELIJKE TOESTEMMING VAN GELING ADVIES.

AAN DE INHOUD VAN DIT RAPPORT KUNNEN GEEN RECHTEN WORDEN ONTLEEND. GELING ADVIES VERWERPT ELKE AANSPRAKELIJKHEID VOOR EEN ANDER GEBRUIK VAN DEZE TEKST DAN VOOR DE SITUATIE WAARVOOR DEZE WORDT UITGEBRACHT. DE INFORMATIE IN DEZE TEKST IS ONDER VOORBEHOUD EN KAN VERANDERD WORDEN ZONDER VOORAFGAANDE KENNISGEVING.

INHOUDSOPGAVE

1 INLEIDING	4
1.1 Achtergrond	4
1.2 Doel	5
1.3 Plangebied	5
1.4 Vigerend bestemmingsplan	5
1.5 Leeswijzer	7
2 BESCHRIJVING SITUATIE	8
2.1 Ruimtelijke en functionele structuur	8
2.2 Planbeschrijving	11
3 BELEIDSKADER	15
3.1 Rijksbeleid	15
3.2 Provinciaal beleid	17
3.3 gemeentelijk beleid	23
4 OMGEVINGSASPECTEN	28
4.1 Milieu	28
4.2 Water	38
4.3 Natuur	39
4.4 Cultuurhistorie	43
4.5 Archeologie	45
4.6 Mobiliteit	46
5 AFWEGING EN CONCLUSIE	48
6 UITVOERBAARHEID	49
6.1 Economische uitvoerbaarheid	49
6.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid	49

Bijlagen

Bijlage 1	Situatieschetsen
Bijlage 2	Landschappelijke inpassingsplannen
Bijlage 3	Nota van zienswijze

1

INLEIDING

1.1

ACHTERGROND

Onderhavig bestemmingsplan heeft betrekking op de drie locaties Liesselseweg 194 en Lupinenweg 8a te Deurne en Berktsedijk 17 te Liessel. Door deze drie locaties in één bestemmingsplan op te nemen, kan de gewenste kwaliteitswinst voor het buitengebied geborgd worden.

Op de locatie Liesselseweg 194 is sprake van een voormalige agrarische bedrijfslocatie waarvan de agrarische bedrijfsopstallen nog aanwezig zijn. Sinds 2010 is veelvuldig overleg gepleegd met de gemeente om te komen tot een passende herbestemming van deze locatie. Op de locatie vindt statische opslag plaats van materieel dat in gebruik is bij het loonbedrijf gevestigd aan de Lupinenweg 8a te Deurne. Op de Lupinenweg 8a is voor het onderbrengen van het materieel dan ook extra stallingsruimte in de vorm van een loods gewenst. Verder maakt onderdeel uit van het bestemmingsplan de locatie Berktsedijk 17 te Liessel. Dit betreft een in bedrijf zijnde varkenshouderij welke bedrijfsvoering beëindigd zal worden. De op deze locatie en de Liesselseweg 194 te slopen oppervlakte bebouwing zal worden heropgericht aan de Lupinenweg 8a te Deurne ten behoeve van het op die locatie gevestigde loonbedrijf.

De voorgenomen ontwikkelingen passen niet geheel binnen de kaders van het vigerende bestemmingsplan. Het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Deurne heeft een positieve grondhouding aangenomen voor het mogelijk maken van de plannen. Dit middels een herziening van het bestemmingsplan waarin de drie locaties zijn opgenomen. Het positieve principebesluit is voorgelegd aan de raad die geen bezwaren heeft geuit.

1.2 DOEL

Voorliggende toelichting is opgesteld om aan te tonen dat het wijzigen van het bestemmingsplan op de benodigde punten passend is in de omgeving, gelegen in het buitengebied van de gemeente Deurne en voldoet aan alle wet- en regelgeving. Aangetoond dient te worden dat sprake is van een goede ruimtelijke ordening.

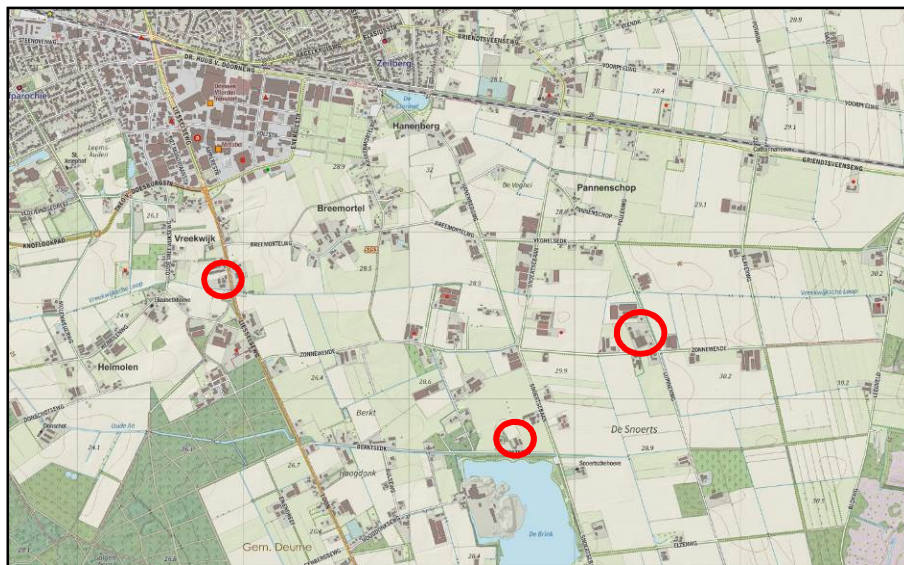
1.3 PLANGEBIED

Het plangebied omvat zoals weergegeven in onderstaand figuur, de percelen aan de Liesselseweg 194 te Deurne, kadastraal bekend gemeente Deurne, sectie R, nummers 649 en 650, de Berktsedijk 17 te Liessel, kadastraal bekend gemeente Deurne, sectie S, nummer 94, en de percelen aan de Lupinenweg 8a te Deurne, kadastraal bekend gemeente Deurne, sectie S, nummers 726, 727 en 728.

Het plangebied is gelegen in het buitengebied van de gemeente Deurne ten zuiden(oosten) van de kern Deurne.

Figuur 1

Topografische ligging plangebied (3 locaties met rode rand)



1.4 VIGEREND BESTEMMINGSPLAN

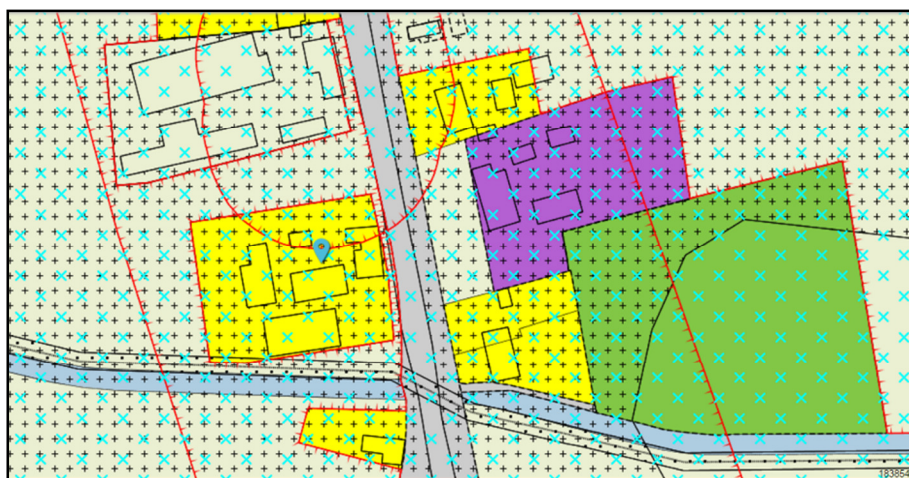
Voor de locaties vigeert het bestemmingsplan "Tweede herziening bestemmingsplan Buitengebied" dat onherroepelijk is geworden d.d. 1 februari 2017.

Liesselseweg 194

De locatie Liesselseweg 194 heeft de enkelbestemming 'Wonen', de dubbelbestemmingen 'Waarde - Archeologie 3' en 'Leiding – Water', met de functieaanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - voormalig agrarisch bedrijfsgebouw'. Verder is de locatie gelegen in de gebiedsaanduidingen 'wro-zone - wijzigingsgebied ontwikkelingscluster 6', 'reconstructiewetzone – verwevingsgebied', 'wro-zone - omgevingsvergunning bufferzone bestaande bebouwing (peildatum 1 juli 2008)' en 'vrijwaringszone – radarverstoringsgebied'.

Figuur 2

Uitsnede verbeelding
vigerend bestemmings-
plan Liesselseweg 194.

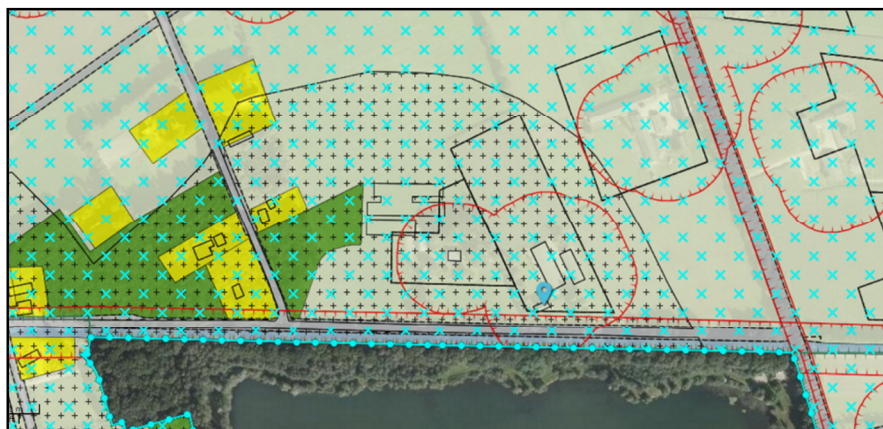


Berksedijk 17

De locatie Berksedijk 17 heeft de enkelbestemming 'Agrarisch – 1', de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 3' en de functieaanduiding 'intensieve veehouderij'. De locatie is verder gelegen in de gebiedsaanduidingen 'wro-zone - omgevingsvergunning bufferzone bestaande bebouwing (peildatum 1 juli 2008)', 'reconstructiewetzone – landbouwontwikkelingsgebied' en 'vrijwaringszone – radarverstoringsgebied'.

Figuur 3

Uitsnede verbeelding
vigerend bestemmings-
plan Berksedijk 17.

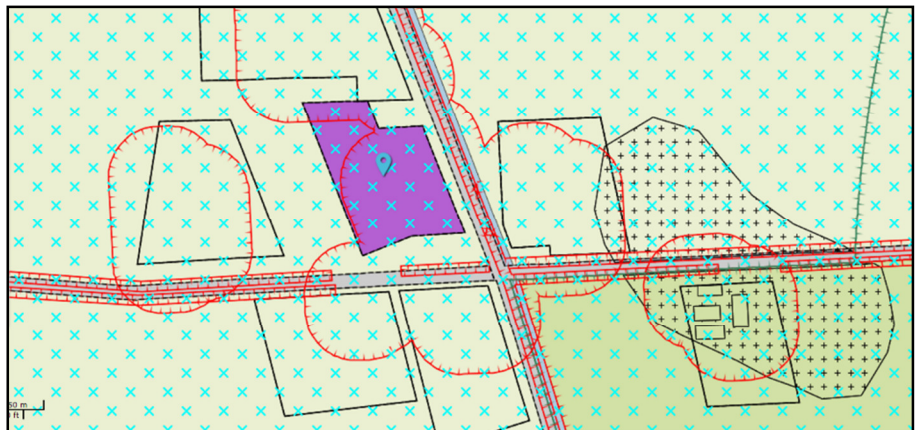


Lupinenweg 8a

De locatie Lupinenweg 8a heeft de enkelbestemming 'Bedrijf - Agrarisch verwant', de Maatvoering 'Maximaal aantal wooneenheden: 2' en de functieaanduidingen 'bedrijfswoning' en 'specifieke vorm van bedrijf - 38' betreffende een loonbedrijf/mestverwerkingsbedrijf. De locatie is verder gelegen in de gebiedsaanduidingen 'reconstructiewetzone - landbouwontwikkelingsgebied', 'wro-zone - omgevingsvergunning bufferzone bestaande bebouwing (peildatum 1 juli 2008)' en 'vrijwaringszone - radarverstoringsgebied'.

Figuur 4

Uitsnede verbeelding
vigerend bestemmings-
plan Lupinenweg 8a.



1.5 LEESWIJZER

In het vervolg van deze toelichting wordt eerst ingegaan op de huidige situatie in het plangebied en de voorgenomen ontwikkeling (hoofdstuk 2). Vervolgens komt in hoofdstuk 3 de relatie van het plan met het algemene en specifieke rijks-, provinciale en gemeentelijk beleid voor de fysieke omgeving van het plangebied aan bod. Hoofdstuk 4 geeft inzicht in alle relevante aspecten van dit project. Het te realiseren plan dient te passen binnen het betrokken gebied, waarbij gemotiveerd moet worden aangegeven hoe het plan zich verhoudt tot de aanwezige functies en waarden in dat gebied. Aan de hand van een beschrijving van alle relevante aspecten (onder andere water en milieu komen aan de orde), wordt de planologische aanvaardbaarheid van het project onderbouwd. Hoofdstuk 5 bevat de conclusie en hoofdstuk 6 gaat in op de uitvoerbaarheid en procedure van het bestemmingsplan.

2 **BESCHRIJVING SITUATIE**

2.1 RUIMTELIJKE EN FUNCTIONELE STRUCTUUR

Liesselseweg 194

De Liesselseweg vormt de verbindingsweg tussen Deurne en Liessel en heeft een duidelijke verkeersfunctie. Dit uit zich in de inrichting van de weg en de aanwezigheid van een vrijliggend fietspad.

Het bebouwingslint bezit een divers ruimtelijk en functioneel beeld. Aan de westzijde is sprake van een verdicht beeld veroorzaakt door lintbebouwing, erfbeplantingen en bosschages. In feite is er een tweetal bebouwingslinten aan te wijzen aan de westzijde van de Liesselseweg: tussen de Breemortelweg en de Vreewijkseloop en tussen de Vestingweg en het bos. Ten noorden van de Vreewijkseloop is enig reliëf in het landschap zichtbaar.

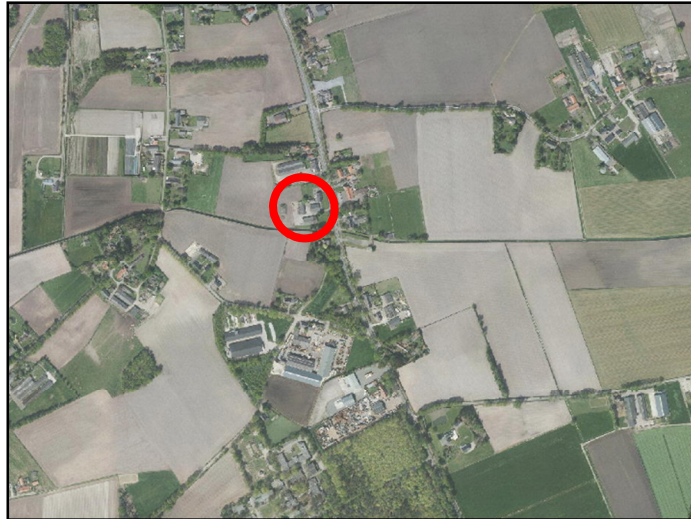
De bebouwing van het noordelijke lint is divers van opzet. Er zijn nog een aantal open plekken in het lint aanwezig, maar door de aanwezige beplanting is er geen sprake van waardevolle open plekken. Het zuidelijke lint bestaat uit een drietal niet-agrarische bedrijven in de zuidwesthoek waar de bedrijfsactiviteiten een duidelijke plaats hebben in het ruimtelijk beeld. Door het zicht op de bedrijfsactiviteiten van het achtergelegen bedrijf is hier geen sprake van een waardevolle open ruimte. De beide (deel)linten worden gescheiden door de Vreewijkseloop en een gedeelte met bosschages en dichte erfbeplantingen. De laanbeplanting in dit gedeelte van het lint bestaat hoofdzakelijk uit zomereik en beuk en is vanwege haar datering uit 1870 ook van historisch betekenis.

De oostzijde van de Liesselseweg heeft een meer open beeld. Tussen de bebouwing zijn enkele waardevolle open ruimten aanwezig met zichtlijnen naar het achter gelegen open agrarische gebied. De bebouwing bestaat

voor het merendeel uit historische langgevelboerderijen. Een aantal is nog in gebruik als agrarisch bedrijf, terwijl een aantal nog slechts een woonfunctie hebben danwel zijn omgeschakeld naar een niet-agrarisch bedrijf.

Figuur 5

Luchtfoto planlocatie
(rode cirkel)



Functies

Er is een grote functiemenging te vinden in deze bebouwingsconcentratie. Naast burgerwoningen een tweetal grondgebonden agrarische bedrijven, bedrijvigheid in voormalige agrarische bedrijven (o.a. garage en dakdekkersbedrijf), enkele grootschalige niet-agrarische bedrijven en sport. Ook in de directe nabijheid van de bebouwingsconcentratie is een mengeling aan functies te vinden. Zo ligt direct ten noorden van de Breemortelweg een horecabedrijf en is aan de zuidzijde bos gelegen.

Berktsedijk 17

De Berktsedijk is een verbindingsweg tussen Liesselseweg en Snoertsebaan ter ontsluiting van het landbouwgebied.

De bebouwing aan deze weg is divers van opzet. Er zijn nog een aantal open plekken aanwezig, maar door de aanwezige bebouwing en beplanting is er weinig sprake van waardevolle open plekken. De westelijke zijde van de weg bestaat vooral uit burgerwoningen. De oostzijde van de weg grenst duidelijk aan het agrarisch gebied met zicht op de agrarische bedrijven en de agrarische gronden. Aan de zuidzijde is zandwinningslocatie De Brink gelegen dat wordt omringd door groen.

Functies

Er is een grote functiemenging te vinden aan de Berktsedijk. Naast vooral burgerwoningen zijn er inclusief onderhavige locatie drie intensieve veehouderijen en een grondgebonden agrarisch bedrijf, en verder twee niet-agrarische bedrijven. Aan de oostzijde is wel een duidelijk agrarisch gebied

gelegen met vrijwel uitsluitend agrarische bedrijven, vooral intensieve veehouderijen. Het dus duidelijk een overgangsgebied.

Figuur 6

Uitsnede verbeelding vigerend bestemmingsplan, omgeving Berktsedijk 17 (blauwe punt).



Lupinenweg 8a

De Lupinenweg is een ontsluitingsweg van het omliggende landbouwgebied en sluit niet direct aan op een belangrijke hoofdweg.

Aan deze weg zijn vooral agrarische bedrijven gelegen met tussendoor veel open zichtlijnen op het omliggende gebied en bedrijven. Ten noorden van de Zonnewende staan langsij de Lupinenweg bomen, ten zuiden geen. Verder is er weinig tot geen beplanting aanwezig. Aan de noordzijde is ook aanzienlijk meer agrarische bebouwing aanwezig.

Functies

Er is aan de Lupinenweg in hoofdzaak sprake van agrarisch bedrijven. Onderhavig loonbedrijf is daarop een uitzondering evenals een enkele burgerwoning aan de zuidzijde van de weg.

Figuur 7

Uitsnede verbeelding vigerend bestemmingsplan, omgeving Lupinenweg 8a (blauwe punt).



Liesselseweg 194

Op deze vab-locatie is aan bebouwing aanwezig de woning met garage en drie voormalige agrarische bedrijfsgebouwen. Hierin vindt de opslag en stalling van landbouwwerktuigen en materialen plaats. Twee bedrijfsgebouwen met een omvang van 731 m² zullen worden gesloopt. De loods links op het perceel met een omvang van 488 m² blijft behouden voor statische opslag. Zie de situatieschets Liesselseweg 194 in de bijlage voor een duidelijker beeld van de sloop en de resterende bebouwing. Dit gebouw wordt verder landschappelijk ingepast door de gevels een betere aanblik te geven. De aanwezige beplanting blijft behouden.

Het behoud van een deel van de bebouwing voor statische opslag is reeds toegestaan op deze locatie met de bestemming 'Wonen' en de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - voormalig agrarisch bedrijfsgebouw'. In de bestemmingsregels wordt vermeld dat is toegestaan statische opslag.

Berksedijk 17

Op de locatie is sprake van een varkenshouderij met bedrijfswoning. Met dit plan wordt de intensieve veehouderij ter plaatse beëindigd. De vergunning voor het houden van varkens zal worden ingetrokken na inwerkingtreding van onderhavig bestemmingsplan. Daarbij wordt de aanwezige bedrijfsbebouwing gedeeltelijk gesloopt. Aanwezig is nu circa 1.100 m² waar 800 m² gewenst is als resterende bebouwing. Het gaat dus om de sloop van 300 m² aan bebouwing in de vorm van voormalige stallen. Het is mogelijk dat alle bestaande stallen worden gesloopt en er een bedrijfsgebouw van 800 m² nieuw wordt gebouwd. De mogelijkheid hiertoe moet te zijner tijd bekeken worden.

Op de locatie zal als bestemming resteren een grondgebonden agrarisch bedrijf (zonder vee). Dit is ook het gewenste gebruik. De resterende bedrijfsbebouwing zal benut worden voor de opslag van geoogst product en/of pootgoed van eigen hectares landbouwgrond. Gewenst is daarbij de nevenactiviteit fouragehandel (hooi/stro) in de periode dat de bebouwing niet benut wordt voor genoemde agrarische activiteiten. Het gaat hierbij in hoofdzaak om de verkoop van eigen product. Dit kan gezien worden als een agrarisch verwant medegebruik.

Het grondgebonden agrarisch bedrijf is op de locatie rechtstreeks toegestaan in het bestemmingsplan. De fouragehandel gaat in hoofdzaak om de opslag van eigen hooi en stro afkomstig van de eigen percelen. Daarnaast wordt er fourage aangevoerd om de klanten voldoende te kunnen bedienen. De fourage activiteiten zijn goed passend op onderhavige agrarische

bedrijfslocatie. Deze en de agrarische activiteiten komen in de plaats van de huidige activiteiten voor de varkenshouderij, en daarmee in de plaats van het transport van de varkens, het voer en de mest. In totaliteit zal er daarom geen sprake zijn van een toename van het aantal transportbewegingen.

In onderhavige herziening van het bestemmingsplan zal naast de verkleining van het bouwvlak op deze locatie en het doorstrepen van de aanduiding 'intensieve veehouderij', als nevenactiviteit worden toegestaan fouragehandel met een omvang van maximaal 800 m².

Lupinenweg 8a

Op deze locatie is gevestigd een loonbedrijf/mestverwerkingsbedrijf dat ook zo is bestemd in het bestemmingsplan. Binnen het aanwezige bestemmingsvlak is blijkens de regels 5.018 m² aan bestaande bebouwde oppervlakte aanwezig. Met een afwijking is toegestaan 5.073 m² (4.059 + 25%). Er is dus nog ruimte om 55 m² bebouwing te realiseren. Aan de in de regels gestelde voorwaarden aan een omgevingsvergunning t.b.v. uitbreiding oppervlakte bedrijfsbebouwing kan worden voldaan. Enkel is een grotere uitbreiding aan bedrijfsbebouwing gewenst dan de 55 m² die nog toegestaan kan worden. Verzocht is om de oprichting van de gesloopte oppervlakte op de eerder genoemde twee locaties plus de nog toegestane 55 m². In totaliteit gaat het dus om de oprichting van 1.086 m² (731 + 300 + 55). Hiertoe is geen verdere bestemmingswijziging nodig dan het toestaan van meer vierkante meters bedrijfsbebouwing op de locatie. De extra m² bebouwing worden gerealiseerd binnen het bestaande bouwvlak.

Ter opname van een vergunde weegbrug gelegen aan de voorzijde van het perceel zal het bestemmingsvlak wel vergroot worden. De Verordening ruimte van de provincie Noord-Brabant staat gelet op het gestelde in artikel 2 lid 3 onder b toe dat een vergund bouwwerk wordt opgenomen in het bestemmingsvlak. Hierover is tevens overleg gevoerd met de provincie. Wel kan daarbij worden verzocht om een kwaliteitsverbetering. Hier wordt aan tegemoet gekomen in de vorm van een landschappelijk inpassingsplan dat wordt opgesteld voor de uitbreiding van de bebouwde oppervlakte. Zie hiertoe het navolgende en het beplantingsplan in bijlage 2.

De extra vierkante meters zullen benut worden voor de verlenging van een bestaande loods met een spantvak (6 x 17 meter) en de oprichting van een veldschuur met een oppervlak van 870 m² (circa 15 x 58 meter). Een oppervlak van 114 m² wordt in reserve gehouden voor toekomstig mogelijk (wettelijk) noodzakelijke uitbreidingen als een overdekte spuitplaats en/of andere bebouwing binnen het bestaande bestemmingsvlak. Meer zal ook niet mogelijk meer zijn op de locatie na voornoemde uitbreiding. Zie de situa-

tieschets Lupinenweg 8a in de bijlage voor een duidelijker beeld van de op te richten bebouwing.

De extra meters bedrijfsgebouw zijn gewenst voor de stalling en opslag van machines en werktuigen die worden ingezet door het loonbedrijf ter plaatse. Deze staan nu deels elders gestald met als gevolg dat er veel extra gereden moet worden. Dit is ongewenst mede daar de te bewerken gronden zijn gelegen in het omliggende agrarische gebied. Om deze reden is het ook logisch dat het materieel hier staat. Ook staat nu materieel op de locatie buiten gestald wat ongewenst is. De gewenste uitbreiding aan bedrijfsbebouwing is passend op de locatie Lupinenweg 8a gelet op de bestaande omvang aan bebouwing en de omliggende agrarische bedrijvigheid.

Als gesteld is de gewenste uitbreiding van de bebouwing met meer dan 55 m² niet mogelijk in het bestemmingsplan. Om deze reden is onderhavige herziening van het bestemmingsplan noodzakelijk. De maximaal toegestane bebouwde oppervlakte wordt 6.104 m² (5.018 + 1.086). Deze m² zullen worden gerealiseerd ter plaatse van bestaande verharding alwaar nu werktuigen gestald staan. Deze komen straks dus onder een dak te staan.

Figuur 8

Bovenaanzicht loonbedrijf. De loods komt rechtsboven op de foto.



De locatie is ruim in het groen gelegen. Zo staan langs de weg voorlans veel bomen. Ook aan de rechterzijde waar de loods is voorzien staan reeds veel bomen. Enkel aan de achterzijde staat weinig groen. Hier is ook maar beperkt ruimte aanwezig. Aan de linkerzijde zijn recent bomen en struiken aangeplant ter landschappelijke inpassing. In aanvulling hierop wordt nog een en ander aangeplant. Zie hiertoe het beplantingsplan in de bijlagen.

Figuur 9

Aanplant linkerzijde
bedrijfsperceel.



3.1 RIJKSBELEID

3.1.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

Op 13 maart 2012 is de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) vastgesteld. In deze structuurvisie wordt een samenhangende visie gegeven op het Nederlands Rijk tot 2040. Kernwoorden in het SVIR zijn concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig.

De belangrijkste verandering is het terugtreden van de rijksoverheid op het gebied van ruimtelijke ordening. Lagere overheden, waaronder provincies en gemeenten krijgen een grotere rol volgens het principe 'decentraal, tenzij...'. De gebruiker moet weer centraal komen te staan. Het Rijksbeleid richt zich daarom op het vereenvoudigen van de regelgeving en heeft dertien rijksbelangen benoemd waar het Rijk de verantwoordelijkheid houdt. Het Rijk verwacht dat medeoverheden zich eveneens inzetten voor meer eenvoud en integratie op het gebied van ruimtelijke regelgeving. Hierdoor zal de bestuurlijke druk afnemen en ontstaat ruimte voor regionaal maatwerk.

De verantwoordelijkheid voor de afstemming tussen verstedelijking en groene ruimte op regionale schaal laat het Rijk over aan de provincies. Het Rijk versterkt de samenhang tussen de verschillende modaliteiten en tussen ruimtelijke ontwikkelingen en mobiliteit.

Het Rijk heeft drie doelen geformuleerd en per doel een aantal nationale belangen. Voor deze nationale belangen is het Rijk verantwoordelijk en wil zij resultaten boeken op de middellange termijn (2028).

De provincies dienen deze nationale belangen te verankeren in hun eigen structuurvisies. Via de provinciale belangen en de provinciale Verordening

wordt het beleid vastgelegd voor het gemeentelijk ruimtelijk beleid. De gemeenten zijn vervolgens gehouden om het provinciale kader te vertalen in hun eigen beleid.

3.1.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening

Het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) vormt het sluitstuk van rijkszijde van het nieuwe stelsel van ruimtelijke ordening, zoals dat in 2008 met de nieuwe Wet ruimtelijke ordening (Wro) in werking is getreden. De eerste tranche, dat in januari 2010 voor advies naar de Raad van State gezonden is, bevat een beleidsneutrale omzetting van bestaand beleid. De kaders zijn afkomstig uit PKB's, Nota Ruimte, Derde Nota Waddenzee, Structuurschema Militaire Terreinen en Project Mainportontwikkeling Rotterdam. De tweede tranche zou het meer recente rijksbeleid bevatten dat moet doorwerken tot in de ruimtelijke plannen van andere overheden. Op 30 juni 2011 zijn alle ontwerpstukken van de Barro als bijlage bij de nieuwe Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) gepubliceerd. Op 30 december 2011 is de Barro in werking getreden. Het Barro is ook wel bekend als de AMvB Ruimte. Op 1 oktober 2012 is de Barro uitgebreid met nieuwe projecten, zoals reserveringen voor infrastructuur.

De onderwerpen geregeld in het Barro moeten op provinciaal niveau vertaald worden. Doen de provincies dat niet dan schaden zij de nationale belangen. De Barro werkt in deze hetzelfde als de provinciale verordeningen ruimte voor gemeenten.

Afweging Rijksbeleid

Het plangebied is niet gelegen in of nabij een gebied waarin het rijk een nationaal belang heeft aangewezen, derhalve heeft de AMvB Ruimte geen consequenties voor het voorliggend plan.

3.1.3 Ladder Duurzame verstedelijking

Per 1 oktober 2012 is in artikel 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening een lid 2 ingevoegd waarin een motiveringsplicht is opgenomen voor nieuwe stedelijke ontwikkelingen (hieronder worden ook functiewijzigingen verstaan) in bestemmingsplannen. Per 1 juli 2017 is het tweede lid gewijzigd en luidt deze als volgt:

De toelichting bij een bestemmingsplan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, bevat een beschrijving van de behoefte aan die ontwikkeling, en, indien het bestemmingsplan die ontwikkeling mogelijk maakt buiten het bestaand stedelijk gebied, een motivering waarom niet binnen het bestaand stedelijk gebied in die behoefte kan worden voorzien.

Doorwerking plangebied

Voordat de ladder duurzame verstedelijking wordt doorlopen, zal beoordeeld worden of er sprake is van een stedelijke ontwikkeling zoals bedoeld in artikel 3.1.6 lid 2 van het Besluit ruimtelijke ordening.

Met dit plan wordt een oppervlakte van 1.086 m² aan nieuwe bebouwing mogelijk gemaakt op de locatie Lupinenweg 8a. Op de locaties Berktsedijk 17 en Liesselseweg 194 verdwijnt bebouwing. Gezien de omvang van de extra mogelijke bebouwing op het perceel Lupinenweg 8a, is de ontwikkeling aan te merken als een stedelijke ontwikkeling in de zin van artikel 3.1.6 lid 2 van het Besluit ruimtelijke ordening.

Motivering

Op de locatie is reeds gevestigd een loonbedrijf/mestverwerkingsbedrijf met 5.018 m² bebouwing. Het bedrijf is gelegen te midden van het werkgebied bestaande uit agrarische bedrijven en landbouwgronden waarvoor en waarop zij het loonwerk verrichten. De extra meters bedrijfsgebouw zijn gewenst voor de stalling en opslag van machines en werktuigen die worden ingezet door het loonbedrijf ter plaatse. Deze staan nu deels elders gestald met als gevolg dat er veel extra gereden moet worden. Dit is ongewenst mede daar de te bewerken gronden als gesteld zijn gelegen in het omliggende agrarische gebied. Om die reden kan ook niet in het op grote afstand gelegen bestaand stedelijk gebied worden voorzien in die behoefte. Er is verder sprake van zuinig ruimtegebruik aangezien het gewenste passend is in het bestaande bouwvlak.

3.2 PROVINCIAAL BELEID

3.2.1 Structuurvisie Ruimtelijke Ordening, Noord-Brabant

Op 1 oktober 2010 hebben Provinciale Staten de structuurvisie ruimtelijke ordening voor de provincie Noord Brabant vastgesteld en vervangt daarmee de Interimstructuurvisie 2008. Sinds de vaststelling van de Structuurvisie RO in 2010 hebben PS diverse besluiten genomen die een verandering brengen in de provinciale rol en sturing, of van provinciaal beleid. Deze besluiten zijn nu vertaald in de 'Structuurvisie RO 2010 – partiële herziening 2014' welke op 7 februari 2014 is vastgesteld. De Structuurvisie geeft de hoofdlijnen van het provinciaal ruimtelijk beleid tot 2025 (met een doorkijk naar 2040). De nieuwe Structuurvisie is een uitvloeisel van de nieuwe Wet ruimtelijke ordening die op 1 juli 2008 in werking trad en is één van de vier strategische plannen van de provincie. Hierin worden de provinciale ruimtelijke belangen benoemd en de wijze waarop de provincie deze belangen

behartigt. Ook de instrumenten die de provincie inzet om deze doelen te bereiken, staan in de structuurvisie beschreven. Provinciale Staten besloten in 2008 tot een beperkte herziening van het ruimtelijk beleid op basis van de nieuwe Wet ruimtelijke ordening, waarin de landschapsvisie wordt geïntegreerd.

De provincie heeft in de structuurvisie 14 ruimtelijke belangen geformuleerd:

1. Regionale contrasten
2. Een multifunctioneel landelijk gebied
3. Een robuust en veerkrachtig water- en natuursysteem
4. Een betere waterveiligheid door preventie
5. Koppeling van waterberging en droogtebestrijding
6. Duurzaam gebruik van de ondergrond
7. Ruimte voor duurzame energie
8. Concentratie van verstedelijking
9. Sterk stedelijk netwerk: BrabantStad
10. Groene geleidingszones tussen steden
11. Gedifferentieerd aanbod aan goed bereikbare recreatieve vrijetijdsvoorzieningen
12. Economische kennisclusters
13. (inter)nationale bereikbaarheid
14. Beleefbaarheid stad en land vanaf de hoofdinfrastructuur

Structurenkaart

Het plangebied ligt in het kader van de Structuurvisie in Accentgebied agrarische ontwikkeling. De locatie Liesselseweg 194 is verder ook nog gelegen in Zoekgebied verstedelijking.

Het accentgebied agrarische ontwikkeling is hier aangegeven omdat deze gebieden worden gekenmerkt door mogelijkheden om de positie van de aanwezige sectoren te versterken. De inzet van de provincie richt zich daarbij op behoud en versterking van de economische positie van de aanwezige agrarische sector. Ontwikkelingen zijn gericht op een verdere verduurzaming en meerwaardecreatie. In deze gebieden ziet de provincie ook ontwikkelingsmogelijkheden voor activiteiten die gelieerd zijn aan de in het gebied voorkomende agrarische sector mits daarmee een bijdrage wordt geleverd aan de duurzaamheidsdoelen. Het gaat daarbij onder andere om mogelijkheden voor samenwerking op het gebied van energie, mestverwerking, opslag en transport, bewerking van producten en het centraliseren van kennis(ontwikkeling).

Binnen het accentgebied agrarische ontwikkeling geldt het beleid zoals beschreven in het perspectief landelijk gebied. In aanvulling daarop wil de provincie optimale ontwikkelingsmogelijkheden bieden voor het verbeter-

ren van de agrarische productiestructuur. De landbouw levert met de verduurzaming van de productie en het steeds verder sluiten van kringlopen een goede kwaliteit van water, bodem, lucht en natuur en een (vernieuwd) robuust landschap. De maat en schaal van de omgeving en de draagkracht van het gebied inclusief aspecten van volksgezondheid, zijn sturend voor de groei van agrarische activiteiten.

Binnen de verschillende deelgebieden wordt clustering en samenwerkingscollectieven van gelijkgeaarde bedrijven, aansluitend op de bestaande, sterk vertegenwoordigde sector in het gebied, nagestreefd.

Dit betekent dat:

- aansluitend bij de karakteristiek van de aanwezige bedrijven (sector) is er ruimte, maar niet elk bedrijf kan zich op elke plek ontwikkelen;
- er ruimte is voor aan de sector gelieerde en/of ondersteunende activiteiten zoals voor verwerking, opslag en logistiek en duurzame energieopwekking op de locatie;
- er sprake is van een goede ontsluiting en op de ontwikkeling afgestemde infrastructuur;
- duurzaamheid door samenwerking en uitbouw van kringlopen wordt ruimtelijk ondersteund.

Bij het uitwerken van de ontwikkelingsmogelijkheden worden de afspraken van het Verbond van Den Bosch betrokken.

3.2.2 Verordening ruimte 2014 (geconsolideerde versie per 01-01-2017)

Naast de structuurvisie hebben de Gedeputeerde Staten van de provincie Noord-Brabant de Verordening Ruimte opgesteld.

De Verordening ruimte 2014 is voor het eerst in maart 2014 vastgesteld. Halverwege 2015 is bezien of de regels aanpassing vragen. Dat heeft op onderdelen geleid tot wijziging van de regels. De Verordening ruimte 2014 is in juli 2015 geheel opnieuw vastgesteld vanwege:

- ▶ de verbrede reikwijdte die aan de Verordening ruimte 2014 is toegekend bij koninklijk besluit van 2 maart 2015 tot aanvulling van het Besluit uitvoering Crisis- en herstelwet en van de bijlagen bij de Crisis- en herstelwet (negende tranche);
- ▶ het vergroten van de kenbaarheid van het beleid voor derden: sinds de inwerkingtreding van de Verordening ruimte 2014 zijn er diverse wijzigingsverordeningen door Gedeputeerde Staten vastgesteld. Voor der-

den is het beleid beter kenbaar als deze wijzigingen in de Verordening ruimte 2014 zelf verwerkt zijn.

Alle tussentijdse veranderingen in de regels van de Verordening ruimte zijn overgenomen in de geconsolideerde versie per 1-1-2017.

Onderhavig plangebied is binnen de Verordening ruimte gelegen binnen het besluitvlak 'Gemengd landelijk gebied'. De locatie Liesselseweg 194 is verder gelegen in 'Zoekgebied voor stedelijke ontwikkeling, kern in landelijk gebied'. Het plan heeft betrekking op 3 locaties waarop verschillende ontwikkelingen plaats vinden.

Liesselseweg 194

De locatie aan de Liesselseweg 194 heeft in het bestemmingsplan reeds de bestemming Wonen met de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - voormalig agrarisch bedrijfsgebouw'. Binnen deze bestemming is rechtstreeks toegestaan statische opslag in bestaande bebouwing met een maximale omvang van 1.000 m². Om deze reden behoeft de bestemming op deze locatie geen wijziging. Wel wordt met onderhavig plan mede vastgelegd dat de genoemde bebouwing met een omvang van 731 m² wordt gesloopt. De Verordening ruimte grijpt hier niet op in.

Berksedijk 17

De provincie Noord-Brabant stimuleert de beëindiging van intensieve veehouderijen. Juist aan het voortzetten dan wel uitbreiden van een intensieve veehouderij worden strenge regels gesteld in de Verordening ruimte. In artikel 7.2 van de Verordening ruimte is aangaande (vollegronds) teeltbedrijven gesteld dat een bestemmingsplan dat is gelegen in gemengd landelijk gebied kan voorzien in een uitbreiding van, een vestiging van of een omschakeling naar een (vollegronds)teeltbedrijf mits de toelichting een verantwoording bevat waaruit blijkt dat de omvang noodzakelijk is voor de agrarische bedrijfsvoering. Dienaangaande kan gesteld worden dat de omvang van het bestaande bestemmingsvlak aanzienlijk verkleind wordt en ook de toegestane oppervlakte bebouwing. Waar nu nog een bouwvlak van 1,5 hectare kan worden volgebouwd ten behoeve van een intensieve veehouderij, wordt het bouwvlak in de gewenste situatie aanzienlijk verkleind tot 0,65 hectare. De toegestane oppervlakte bebouwing wordt terug gebracht naar 800 m². Deze oppervlakte is passend en benodigd voor het toekomstig grondgebonden agrarisch bedrijf, voor de opslag van geoogst product van en/of pootgoed voor de eigen hectares landbouwgrond. Het product dient voldoende lucht te krijgen. Om goed te kunnen manoeuvreren met moderne landbouwwerktuigen is in de loods ook een voldoende ruimte benodigd.

Lupinenweg 8a

In artikel 7.11 van de Verordening ruimte zijn afwijkende regels voor agrarisch-technische hulpbedrijven en agrarisch-verwante bedrijven opgenomen. In lid 2 van dit artikel is gesteld dat voor een bestaand bedrijf als bedoeld in het eerste lid, artikel 7.10 derde lid (redelijke uitbreiding), overeenkomstig van toepassing is. Van een uitbreiding is conform de definitie in artikel 1.79 sprake bij vergroting van een bestaand bouwperceel of bestaand bestemmingsvlak. Aangezien hier geen sprake van is, het bestaande bestemmingsvlak is toereikend, grijpt de Verordening ruimte niet in. Aan het toestaan van extra vierkante meters bedrijfsbebouwing binnen het bestaande bestemmingsvlak stelt de Verordening ruimte geen regels.

3.2.3

Bevordering ruimtelijke kwaliteit

In de Verordening ruimte van de provincie Noord-Brabant zijn regels vastgelegd die de belangen van de provincie bij ruimtelijke ontwikkelingen moet beschermen. Met deze regels moet bij de opstelling van bestemmingsplannen door alle gemeenten rekening worden gehouden. In artikel 3.2 van de Verordening ruimte wordt verplicht gesteld dat ruimtelijke ontwikkelingen in het buitengebied bij moeten dragen aan de verbetering van de kwaliteit van het landschap. Deze zogenaamde landschapsinvesteringsregeling (LIR) is van toepassing op alle ontwikkelingen in het buitengebied die in strijd zijn met het geldende bestemmingsplan, maar waaraan vanuit ruimtelijke overwegingen toch medewerking kan worden verleend.

De Verordening ruimte schrijft niet voor hoe en in welke mate ontwikkelingen aan de kwaliteit van het landschap moeten bijdragen. Nadrukkelijk heeft de provincie zich daarbij op het standpunt gesteld dat de gemeenten dit zelf mogen bepalen, zij het dat de provincie wel minimale eisen stelt. Deze eisen zijn opgenomen in een handreiking. Deze handreiking biedt kaders voor gemeenten om eigen beleid op te stellen. Vanuit provinciale optiek is het wenselijk dat er binnen Brabant zoveel mogelijk een uniforme toepassing wordt gegeven aan de rood-met-groen koppeling. Op hoofdlijnen zijn er drie methodes (met varianten) opgenomen die invulling geven aan de kwantitatieve invulling van de rood-met-groen koppeling:

- door maatwerk te leveren per ontwikkeling met menselijke expertise;
- door het 'rood' om te rekenen naar euro's en die euro's in te zetten voor 'groen'
- door de oppervlakte 'rood' om te rekenen naar een oppervlakte 'groen'.

Inmiddels is er voor de regio Noordoost Brabant op 10 januari 2013 een gemeenschappelijk afsprakenkader vastgesteld, waarin is opgenomen hoe de gemeenten met de regeling kwaliteitsverbetering landschap willen omgaan. In 2014 – 2015 is de regeling geëvalueerd en zijn aanbevelingen op-

gesteld voor bijstelling van het afsprakenkader. Het bijgestelde afsprakenkader is in het RRO van 2 december 2015 vastgesteld. In dit afsprakenkader zijn mogelijke ontwikkelingen verdeeld in drie categorieën. Voor elk type ontwikkeling wordt een andere kwalitatieve tegenprestatie vereist. Ontwikkelingswensen die vallen in categorie 1 vereisen helemaal geen tegenprestatie. Ontwikkelingen die vallen in categorie 2 vereisen een reguliere landschappelijke inpassing. Alleen ontwikkelingen die vallen in de derde categorie vereisen een extra tegenprestatie in de vorm van kwaliteitsverbetering landschap.

Liesselseweg 194

Op de Liesselseweg 194 vindt feitelijk geen verandering plaats anders dan de sloop van bebouwing. Hiermee wordt direct bijgedragen aan de kwaliteit van het landschap. Er is geen landschappelijke inpassing noodzakelijk.

Berksedijk 17

Ook op de Berksedijk 17 wordt enkel een deel van de bestaande bebouwing gesloopt. Hieraan en aan de verkleining van het bouwvlak worden dan ook geen eisen gesteld. Enige ontwikkeling is verder naast het grondgebonden agrarisch bedrijf de nevenactiviteit in de vorm van de agrarisch verwante fouragehandel. Dit zal enkel plaats vinden een deel van het jaar en niet in alle resterende bebouwing. Een oppervlak van 200 m², genoemd als een categorie 1 ontwikkeling, zal echter wel worden overschreden.

De ontwikkeling "nevenactiviteiten en verbrede landbouwactiviteiten bij een agrarisch bedrijf binnen bestaande bebouwingsmogelijkheden vanaf 200 m²;" betreft een categorie 2 ontwikkeling waarvoor een landschappelijke inpassing is vereist. Hier wordt in voorzien middels de vastlegging van de bestaande beplanting en de aanplant van een aantal bomen aan de oostzijde van de bebouwing als aangegeven in het beplantingsplan in de bijlagen.

Lupinenweg 8a

De ontwikkeling "vergroten aantal m² bebouwing binnen Bedrijf, Recreatie, Horeca etc. " betreft een categorie 3 ontwikkeling waarvoor een berekende kwaliteitsverbetering van het landschap dient plaats te vinden.

Het waardeverschil tussen de bestaande onbebouwde bestemming 'Bedrijf' en een bebouwde bestemming 'Bedrijf' met een oppervlak 1.031 m² is moeilijk te bepalen. Verder moet in de berekening worden betrokken de gesloopte vierkante meters op de locaties Liesselseweg 194 en Berksedijk 17. Op laatstgenoemde locatie wordt verder het agrarisch bouwvlak met 8.200 m² verkleind. Het waardeverlies van voornoemde zaken compenseert zeker de meerwaarde van 1.031 m² bebouwing aan de Lupinenweg 8a. Ter

illustratie: voor een agrarisch bouwvlak wordt veelal een waarde van € 20, - per m² gehanteerd. Het waardeverlies bedraagt daarmee al € 164.000, -. Per m² extra bebouwing kan zeker geen waarde van € 164, - worden gehanteerd. De locatie is verder reeds landschappelijke ingepast. Deze beplanting staat vermeld in het beplantingsplan in de bijlage. Hier wordt een aantal bomen aan de westzijde aan toegevoegd ter inpassing.

3.3 GEMEENTELIJK BELEID

3.3.1 *Structuurvisie Deurne*

Op 6 december 2011 heeft de gemeenteraad de structuurvisie Deurne vastgesteld.

Met de structuurvisie wil de gemeente regie voeren op de ontwikkelingen en processen die voor de toekomst van Deurne van belang zijn. Ontwikkelingen die het goed wonen, leven en werken ondersteunen en verbeteren wil de gemeente kunnen faciliteren en stimuleren.

In de structuurvisie ligt bewust de nadruk op de visie van de gemeente op de functionele ontwikkelingen van de diverse, ruimtelijk relevante onderwerpen. Waar liggen voor de gemeente plichten, wat zijn de ambities, waar ziet de gemeente kansen en bedreigingen? En onder welke criteria zijn ontwikkelingen mogelijk? Hiermee is de structuurvisie een regie instrument voor de dagelijkse gang van zaken.

De structuurvisie is ingedeeld in vijf thema's waarin de Deurnese maatschappij in al haar facetten bijeen gebracht is. Dat zijn: 'Samenleven', 'Wonen', 'Werken', 'Vrije tijd' en 'Omgeving'. De thema's Samenleven, Werken, Wonen en Vrije tijd worden daarbij gezien als sectorale beleidsterreinen (of maatschappelijke activiteiten) met ieder zijn eigen 'ruimte-vraag'/ruimtelijke inrichting en dergelijke. In het thema Omgeving komen deze 'ruimte-vragen' samen en vindt de integrale ruimtelijke afweging plaats.

Liesselseweg 194

De locatie aan de Liesselseweg 194 is gelegen in 'Overig agrarisch gebied'. Het overige agrarische gebied is het agrarisch gebied in de gemeente Deurne met algemene waarden. Het is een gemengd gebied zonder uitgesproken dominante functies, hoewel de agrarische functie voorop staat. Deze agrarische functie is echter minder dominant en geconcentreerd dan in het Primaire agrarische gebied.

Juist door het ontbreken van een dominante functie, zal naar verwachting binnen dit gebied in de toekomst juist een grote transitie plaatsvinden. Nieuwe ontwikkelingen in dit gebied kunnen leiden tot een toename van omgevingskwaliteiten, tot een verbreed maatschappelijk draagvlak en verbrede economische en toeristisch-recreatieve positie. Door in te spelen op nieuwe functionele invulling van vrijkomende agrarische bebouwing en het voeren van een actieve kwalitatieve inpassing van ruimtelijke ontwikkelingen op diverse schaalniveaus biedt de transformatie van het buitengebied hier volop kansen.

Op de locatie is sprake van vrijkomende agrarische bebouwing waar een functionele invulling aan wordt gegeven met statische opslag. Door de sloop van een aanzienlijke deel van de bebouwing is sprake van een actieve kwalitatieve inpassing.

Berksedijk 17

De locatie Berksedijk 17 is gelegen in het primaire agrarische gebied van de gemeente Deurne. Dit komt overeen met het Landbouwon ontwikkelingsgebied zoals dit is vastgelegd in het bestemmingsplan Buitengebied van de gemeente. Het omvat hiermee zowel het primaire als het secundaire LOG. In dit gebieden hebben agrarisch bedrijven het primaat.

Direct ten zuiden van de locatie is zandwinningslocatie Hoogdonk gelegen. In de structuurvisie is deze locatie aangemerkt als 'Kansen op het gebied van vrije tijd'. De locatie is potentieel een toeristisch – recreatieve herontwikkelingslocatie. Het laten vervallen van de intensieve veehouderij aanduiding, verkleining van het bouwvlak en sloop van opstallen, draagt bij aan een eventuele toeristisch/recreatieve functie van de zandwinlocatie. Het handhaven van een (grondgebonden) agrarische functie is passend.

Lupinenweg 8a

De locatie Lupinenweg 8a is ook gelegen in het primaire agrarische gebied. In dit gebied ligt de focus op de doorontwikkeling van het agrarisch gebied. Nieuwe agrarische ontwikkelingen zijn in principe passend binnen het primaire agrarisch gebied, uiteraard met inachtneming van de ruimtelijke kwaliteiten.

Voor de uitbreiding van het aantal vierkante meters bebouwing is geen vergroting van het agrarisch bouwvlak benodigd. De ruimtelijke impact blijft hierdoor beperkt. Aan de ruimtelijke kwaliteit is en wordt een bijdrage geleverd door de landschappelijke inpassing van de bebouwing.

3.3.2 Bestemmingsplan

Op 9 juni 2017 is het ontwerpbestemmingsplan 'Derde herziening bestemmingsplan Buitengebied' en de daarbij horende bijlagen ter inzage wordt gelegd.

In dit bestemmingsplan is het primaire agrarische gebied van de gemeente Deurne verkleind. Hierdoor ligt de locatie Berktsedijk 17 niet langer in het zogenoemde Primag. Dit heeft verder geen gevolgen voor onderhavig bestemmingsplan.

3.3.3 Beleidskader kwaliteitsverbetering landschap

Bij de tweede herziening van het bestemmingsplan Buitengebied is als bijlage bij de toelichting opgenomen het beleidskader kwaliteitsverbetering landschap. De doorwerking van artikel 2 van de Verordening ruimte 2014 (zorgplicht voor ruimtelijke kwaliteit en kwaliteitsverbetering van het landschap) is in dit beleidskader uitgewerkt. Dit beleidskader bevat een op maat gesneden uitwerking voor de gemeente Deurne.

De gemeente gaat voor kwaliteitsverbetering van het landschap uit van een kwalitatieve invulling op de locatie (bouwvlak, perceel of aangrenzende percelen), waarbij dit beleidskader als uitgangspunt geldt voor de gewenste kwaliteit. Waar invulling op de locatie gezien de omvang en uitstraling van de gevraagde ontwikkeling niet voldoende kan worden gerealiseerd, of waar de benodigde compensatie niet past in de uitgangspunten van het beleidskader voor kwalitatieve invulling, wordt een regeling voorbereid om op de locatie te realiseren wat kwalitatief gewenst is en de hogere kosten van de compensatie (verschil tussen gerealiseerd en benodigd) te storten in een gemeentelijk groenfonds waarmee compensatie op een andere locatie wordt gerealiseerd. De Nota Kostenverhaal die hoort bij de Structuurvisie is hiervoor aangepast.

De gemeente vereist dat elke ruimtelijke ontwikkeling die een wezenlijk ruimtelijk effect heeft op de omgeving gepaard moet gaan met kwaliteitsverbetering van het landschap. Rekening houdend met de mogelijke impact op de omgeving worden drie categorieën van ruimtelijke ontwikkelingen (met de bijbehorende noodzakelijke kwaliteitsverbetering) onderscheiden:

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

- Categorie 3: ontwikkelingen met een aanzienlijke impact; hiervoor worden naast kwaliteitseisen in het kader van de algemene zorgplicht en een goede landschappelijke inpassing op basis van een erfbeplantingsplan een extra kwaliteitsverbetering van het landschap vereist: de basisinspanning-plus.

De ontwikkeling op de locatie Liesselseweg 194, waar enkel sloop van voormalige bedrijfsbebouwing plaats vindt, is een categorie 1 ontwikkeling die geen tegenprestatie verlangt.

Categorie 3 ontwikkelingen zijn ondermeer hetgeen onderhavig plan voor de locaties Lupinenweg 8a en Berktsedijk 17 betrekking op heeft:

- functieverandering van (voormalige) agrarische en niet-agrarische bedrijven;
- vergroting van de maximaal toegestane bebouwde oppervlakte van niet-agrarische en recreatie bedrijven;

De 'spelregels' waarmee de tegenprestatie kwantitatief wordt bepaald, zijn in de Nota Kostenverhaal 2014 uitgewerkt. Daarbij biedt dit beleidskader een toetsingskader voor het kwalitatieve gedeelte van de compensatie op de locatie zelf.

Kwantitatief

Berktsedijk 17

Omdat het agrarisch bouwvlak wordt verkleind én er wordt gesloopt, is er sprake van een verbetering. En is er geen extra compensatie noodzakelijk, omdat de toekomstige waarde van de locatie na wijziging op basis van de Nota Kostenverhaal lager ligt dan de huidige waarde.

Huidige situatie	Oppervlakte (in m2)	Gemiddelde grondprijs in €/m2	Totaal in €
Agrarisch bouwvlak	15.000	15	225.000
Totaal	15.000		225.000

Toekomstige situatie	Oppervlakte (in m2)	Gemiddelde grondprijs in €/m2	Totaal in €
Agrarisch bouwvlak	6.500	15	97.500
Agrarische grond (onbebouwd)	8.500	6,5	55.250
Totaal	15.000		152.750

Bestemmingswinst: € 225.000 – € 152.750 = - € 72.250.

Daarbovenop is een extra maatregel de sloop van bebouwing:

Sloop 25, - €/m² : 300 m² * 25 = € 7.500.

Lupinenweg 8a

Naast de landschappelijke inpassing is er geen extra compensatie noodzakelijk. Het bestemmingsvlak en daarmee het bouwvlak veranderen niet, waardoor de huidige en de toekomstige waarde van de locatie gelijk blijft.

Kwalitatief

De locaties Lupinenweg en Berktsedijk zijn gelegen in het gebied 'Groot-schalige ontginningen'.

Dit landschapstype is ontstaan doordat eind 19e begin 20e 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 de beperkt aanwezige erfbeplanting bepalen vooral de grootschalige bedrijfsgebouwen het landschapsbeeld.

Ten aanzien van bedrijfsbebouwing is het volgende gesteld:

- Eenduidige heldere bouwvorm;
- In principe toepassing van zadeldak met flauwe dakhelling en lage goot;
- Gebruik van gedekte kleuren op grotere oppervlakken;
- Silo's zoveel mogelijk groepsgewijs bundelen.

Bij de bouw van de loods zal rekening worden gehouden met het hier gestelde. Bij de uitwerking van de beplantingsplannen voor Berktsedijk 17 en Lupinenweg 8a is verder rekening gehouden met het gestelde in het beleidskader ten aanzien van erfbeplanting.

4 OMGEVINGSASPECTEN

4.1 MILIEU

In deze paragraaf wordt ingegaan op de relevante milieuaspecten en bekeken in hoeverre er sprake is van belemmeringen voor de voortgang van het plan.

4.1.1 Bedrijven- en milieuzonering

Een goede ruimtelijke ordening beoogt het voorkomen van voorzienbare hinder en gevaar door milieubelastende activiteiten van bestaande en toekomstige bedrijvigheid om zodoende kwaliteit van het leefmilieu te handhaven en te bevorderen. Op grond van de Wet milieubeheer zijn bedrijven en instellingen verplicht te voldoen aan de eisen uit het Activiteitenbesluit, dan wel een omgevingsvergunning te hebben voor de exploitatie van het bedrijf, waarbij rekening gehouden dient te worden met de omliggende woonbebouwing. Doormiddel van de milieuwet- en regelgeving wordt (milieu)hinder in woongebieden zoveel mogelijk voorkomen.

Om te komen tot een verantwoorde, ruimtelijk relevante toetsing in milieuhygiënisch opzicht van bedrijfsvestigingen, wordt gebruik gemaakt van de zogenaamde milieuzonering. Hieronder wordt verstaan het aanbrengen van een voldoende ruimtelijke scheiding tussen enerzijds milieubelastende bedrijven of inrichtingen, anderzijds milieugevoelige functies als (bedrijfs)woningen, zorginstellingen, onderwijsinstellingen, kinderopvang e.d. Daarnaast is de milieuwetgeving van toepassing.

In de VNG-brochure 'Bedrijven en milieuzonering' (2009), die voor het eerst in 1986 verscheen en daarna een aantal malen is geactualiseerd, is een omvangrijke lijst van bedrijven opgenomen, waarin per bedrijf voor een aantal aspecten de mate van ruimtelijk relevante hinderlijkheid is weergegeven.

Per bedrijfstype zijn voor elk van de aspecten geur, stof, geluid en gevaar minimale afstanden aangegeven die in de meeste gevallen kunnen worden aangehouden tussen een bedrijf en woningen om hinder en schade aan mensen binnen aanvaardbare normen te houden. Deze richtafstanden zijn afgestemd op de omgevingskwaliteit zoals die wordt nagestreefd in een rustige woonwijk of een vergelijkbaar omgevingstype. Indien de aard van de omgeving dit rechtvaardigt, kunnen gemotiveerd kleinere richtafstanden worden aangehouden bij het omgevingstype gemengd gebied, dat gezien de aanwezige functiemenging of ligging nabij drukke wegen al een hogere milieubelasting kent. In een gemengd gebied kunnen de richtafstanden met één afstandstap worden verlaagd zonder dat dit ten koste gaat van het woon- en leefklimaat.

Liesselseweg 194

Voor onderhavige inrichting vindt geen wijziging plaats van de bestemming. Deze is en blijft Wonen. Binnen de inrichting blijft het resterende gebouw functioneren ten behoeve van opslag. De voorgenomen ontwikkeling leidt niet tot aanpassing van de richtafstand.

Berktsedijk 17

De locatie aan de Berktsedijk 17 zal de bestemming 'grondgebonden agrarisch bedrijf' krijgen. De aanduiding 'intensieve veehouderij' zal komen te vervallen. Aangezien er geen vee meer gehouden zal worden, is er in de toekomstige situatie geen sprake meer van geuremissie. Er is daarmee ook sprake van een verkleining van de grootste richtafstand tot omliggende gevoelige objecten van 200 meter (geur) naar 30 meter (geluid). Daarmee is er sprake van een verbetering van het woon- en leefklimaat in de omgeving. De huidige afstand tot omliggende bedrijven en gevoelige objecten blijft gelijk, maar de inrichting zelf zal minder belastend zijn voor de omgeving. Daarbij wordt het bestemmingsvlak verkleind waarmee de woning op de naastgelegen locatie gelegen komt op minimaal 50 meter tot onderhavig bedrijf (bestemmingsvlak) waarmee voldaan wordt aan genoemde richtafstand voor geluid.

De te vestigen fouragehandel kan worden beschouwd als een groothandel in akkerbouwproducten en veevoeders dat wordt aangemerkt als een categorie 3.1 bedrijf met een grootste richtafstand van 50 meter voor geluid. De huidige bebouwing voldoet aan deze afstand tot omliggende gevoelige objecten. Indien de huidige bebouwing gesloopt wordt ten behoeve van nieuwbouw, zal met deze afstand rekening gehouden worden. Het bouwvlak komt ook te liggen op 50 meter van de bedrijfswoning aan de Berktsedijk 15. Deze bedrijfswoning mag niet zonder afwijking verplaatst worden. Dus er zal te allen tijde voldaan worden aan deze richtafstand.

Lupinenweg 8a

De bedrijfsvoering en bestemming aan de Lupinenweg 8a wijzigt niet. De richtafstand van de inrichting blijft gelijk. De nieuwe bebouwing betreft de verlenging van een bestaande loods en de oprichting van een nieuwe kaploods opdat de machines en werktuigen onder dak kunnen worden geplaatst. Hierdoor zal de geluidemissie naar de omgeving afnemen. Er blijft sprake van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat in de omgeving.

4.1.2

Bodem

In het kader van de Wro dient aangegeven te worden of de bodemkwaliteit geschikt is voor de nieuwe functie en hoe eventuele bodemverontreiniging kan worden voorkomen.

Liesselseweg 194

Binnen de inrichting aan de Liesselseweg 194 vinden geen wijzigingen plaats ten aanzien van de bestemming. Gezien er ook geen sprake is van nieuwbouw, is nader onderzoek ten behoeve van de bodemkwaliteit van de inrichting niet noodzakelijk.

Berksedijk 17

De locatie aan de Berksedijk 17 zal de bestemming 'agrarisch' ten behoeve van een grondgebonden agrarisch bedrijf krijgen. De aanduiding 'intensieve veehouderij' zal komen te vervallen. Daarnaast zal het bouwvlak van deze locatie verkleind worden en wordt een gedeelte van de huidige stallen gesloopt. Mogelijk wordt de bebouwing geheel gesloopt en wordt een nieuw bedrijfsgebouw terug gebouwd. Dit gebouw zal dan dienen ten behoeve van agrarische opslag. Gezien in dit gebouw geen sprake is van een langdurig verblijf van personen, is een verkennend bodemonderzoek niet noodzakelijk.

Lupinenweg 8a

De bestemming aan de Lupinenweg 8a blijft ongewijzigd. Binnen de inrichting zal een nieuw loods gebouwd worden, waardoor het aantal bebouwde m² toe zal nemen. De loods zal gebruikt worden ten behoeve van opslag van werktuigen en machines voor het loonbedrijf. Gezien de nieuwe loods niet bestemd is voor verblijf van personen, is een verkennend bodemonderzoek niet noodzakelijk.

Met betrekking tot het aspect bodemverontreiniging zijn er geen bezwaren voor het huidige en/of toekomstige gebruik van de locaties. De functies op de locaties wijzigen niet en er zullen geen nieuwe activiteiten gaan plaatsvinden die een potentieel bodemrisico met zich brengen.

Sinds 15 november 2007 is de Wet luchtkwaliteit in werking getreden en staan de hoofdlijnen voor regeling rondom luchtkwaliteitseisen beschreven in de Wet milieubeheer. Hiermee is het Besluit luchtkwaliteit 2005 verval- len. Artikel 5.16 Wm (lid 1) geeft weer, onder welke voorwaarden be- stuursorganen bepaalde bevoegdheden (uit lid 2) mogen uitoefenen. Als aan minimaal één van de volgende voorwaarden wordt voldaan, vormen luchtkwaliteitseisen in beginsel geen belemmering voor het uitoefenen van de bevoegdheid:

- a. er is geen sprake van een feitelijke of dreigende overschrijding van een grenswaarde;
- b. een plan leidt – al dan niet per saldo – niet tot een verslechtering van de luchtkwaliteit;
- c. een plan draagt ‘niet in betekende mate’ (NIBM) bij aan de luchtver- ontreiniging;
- d. een plan past binnen het NSL (Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit), of binnen een regionaal programma van maatregelen.

Goed woon en leefklimaat

Het RIVM maakt jaarlijks kaarten met grootschalige concentraties (in vak- termen GCN) en deposities (GDN) in Nederland in het kader van natuur- en milieubeleid. De kaarten zijn gebaseerd op een combinatie van modelbe- rekeningen en metingen en zijn bedoeld voor het geven van een groot- schalig beeld van de luchtkwaliteit en depositie in Nederland zowel voor ja- ren in het verleden als in de toekomst.

Ter hoogte van het plangebied gelden voor het jaar 2020 de volgende waarden:

Liesselseweg 194:

- Fijn stof 19,39 $\mu\text{g}/\text{m}^3$ (grenswaarde 40 $\mu\text{g}/\text{m}^3$ jaargemiddelde)
- Stikstof 13,19 $\mu\text{g}/\text{m}^3$ (grenswaarde 40 $\mu\text{g}/\text{m}^3$ jaargemiddelde)

Berktsedijk 17:

- Fijn stof 19,98 $\mu\text{g}/\text{m}^3$ (grenswaarde 40 $\mu\text{g}/\text{m}^3$ jaargemiddelde)
- Stikstof 12,9 $\mu\text{g}/\text{m}^3$ (grenswaarde 40 $\mu\text{g}/\text{m}^3$ jaargemiddelde)

Lupinenweg 8a:

- Fijn stof 19,68 $\mu\text{g}/\text{m}^3$ (grenswaarde 40 $\mu\text{g}/\text{m}^3$ jaargemiddelde)
- Stikstof 12,88 $\mu\text{g}/\text{m}^3$ (grenswaarde 40 $\mu\text{g}/\text{m}^3$ jaargemiddelde)

Volgens de kaarten van het RIVM is de luchtkwaliteit ter plaatse voldoende voor een goed woon- en leefklimaat.

Liesselseweg 194

Aan de Liesselseweg 194 vinden er geen wijzigingen plaats van de bedrijfsvoering, dan wel de bestemming. De opslagcapaciteit van de inrichting wordt enkel kleiner, waardoor verwacht kan worden dat dit gepaard gaat met een lichte afname in het aantal verkeersbewegingen dat al minimaal is daar het gaat om statische opslag. Er zal daarom zeker geen sprake zijn van een toename in fijnstof emissie.

Een nader onderzoek van de luchtkwaliteit op deze locatie is niet noodzakelijk. De wijziging van de locatie zal niet leiden tot verslechtering van het woon- en leefklimaat ter plaatse.

Berktsedijk 17

Op de locatie aan de Berktsedijk 17 wordt de intensieve veehouderijtak beëindigt. Gezien er op deze locatie geen vee meer gehouden zal worden, is geen sprake meer van fijnstof emissie vanuit de stallen en de verkeersbewegingen die gepaard gingen met de intensieve veehouderij. Dit leidt tot een verbetering van de luchtkwaliteit en het woon- en leefklimaat ter plaatse en in de omgeving. Het uitvoeren van een luchtkwaliteitsonderzoek op deze locatie is dan ook niet aan de orde.

Lupinenweg 8a

De boogde situatie van de Lupinenweg 8a zal niet leiden tot een toename van fijnstof emissie. Doordat er in de beoogde situatie efficiënter gewerkt kan worden en hierdoor de vervoersbewegingen afnemen, zal dit leiden tot een kleine afname van fijnstof emissie. Geconcludeerd kan worden dat het voorgenomen initiatief niet zal leiden tot verslechtering van het woon- en leefklimaat. Het uitvoeren van een luchtkwaliteitsonderzoek is dan ook niet noodzakelijk.

Uit bovenstaande kan worden geconcludeerd dat er ter plaatse van de woningen in het kader van het aspect luchtkwaliteit sprake is van een goed woon- en leefklimaat.

4.1.4 Geur

De Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) en het Activiteiten besluit milieu-beheer vormen het toetsingskader bij vergunningverlening voor geur veroorzaakt door dierenverblijven van veehouderijen. Indirect hebben de Wgv en het Activiteitenbesluit ook consequenties voor de ruimtelijke ordening, dit wordt wel de omgekeerde werking genoemd. Van belang is dat door ontwikkelingen in het voorliggende plan geen belemmeringen ontstaan voor de omliggende (agrarische) bedrijven en de bedrijfsontwikkeling van deze bedrijven.

Liesselseweg 194

Aan de Liesselseweg 194 wordt enkel bebouwing gesloopt. De afstanden ten opzichte van de omliggende geurgevoelige objecten wijzigen niet ten opzichte van de huidige situatie. Het aspect geur zal geen belemmering zijn voor de bedrijfsvoering van omliggende agrarische bedrijven.

Berksedijk 17

De inrichting aan de Berksedijk 17 beëindigt de intensieve veehouderijtak. Dit leidt tot minder geurbelasting op omliggende geurgevoelige objecten, wat een positief effect heeft. Daar in de beoogde situatie agrarische bedrijfsstoffen worden opgeslagen, dient de opslag blijkens het activiteitenbesluit op minimaal 50 meter afstand te liggen van een geurgevoelig object. De huidige bebouwing voldoet aan deze afstand. Indien de huidige bebouwing gesloopt wordt ten behoeve van nieuwbouw, zal met deze afstand rekening gehouden worden. Het bouwvlak komt ook te liggen op 50 meter van de bedrijfswoning aan de Berksedijk 15. Deze bedrijfswoning mag niet zonder afwijking verplaatst worden.

Lupinenweg 8a

De ontwikkeling aan de Lupinenweg 8a, het vergroten van de opslagcapaciteit voor materialen en werktuigen, zal niet leiden tot geuremissie. Gezien er aan de opslag van materialen en werktuigen geen minimale afstandseis is gebonden, zal de uitbreiding niet belemmerend zijn voor de omliggende agrarische bedrijven. Het aspect geur is geen belemmering.

4.1.5

Geluid

Op basis van de Wet geluidhinder (Wgh) zijn er drie geluidsbronnen waarmee bij de vaststelling van bestemmingsplannen rekening gehouden dient te worden: wegverkeers-, railverkeers- en industrielawaai.

Liesselseweg 194

Op de Liesselseweg 194 vindt feitelijk geen verandering plaats, anders dan de sloop van bebouwing. Een nader onderzoek met betrekking tot geluid is niet noodzakelijk.

Berksedijk 17

Aan de Berksedijk 17 wordt een gedeelte van de bebouwing gesloopt en wordt het bouwvlak verkleind. Daarnaast komt de aanduiding 'intensieve veehouderij' te vervallen. Door het vervallen van de intensieve veehouderij zal de geluidsemissie vanuit de inrichting afnemen. Dit gezien er geen ventilatoren meer draaien en er geen regelmatige aan- en afvoer van voer, vee en mest meer zal zijn. Het aantal voertuigbewegingen zal afnemen en

daarmee ook de geluidsbelasting van zware voertuigen. In de gewenste situatie zal de geluidsemissie lager zijn en voldoen aan de vastgestelde normen van het Activiteitenbesluit milieubeheer.

Het aspect geluid zal geen belemmering zijn voor de planvorming, akoestisch onderzoek is niet noodzakelijk.

Lupinenweg 8a

Aan de Lupinenweg 8a zal een nieuwe loods worden gebouwd, daarnaast zal een bestaande loods worden verlengd. De uitbreiding in m² bebouwing leidt niet tot een toename van het aantal bewegingen en daarmee de geluidsemissie. De uitbreiding is enkel voor inpandige opslag van werktuigen en machines welke gebruikt worden door het loonbedrijf. Het voorgenomen initiatief leidt niet tot geluidsoverlast op omliggende woningen. De nieuwe loods zorgt juist voor een afschermdere werking richting de naburige bedrijfswoning aan de Lupinenweg 6.

4.1.6

Externe veiligheid

Vanuit een goede ruimtelijke ordening is het van belang te kijken naar gevaar leverende functies in of in de nabijheid van het plangebied. Daartoe moeten de risico's voor de bevolking, die verbonden zijn aan gevaar veroorzakende activiteiten in beeld worden gebracht.

Het aspect externe veiligheid beschrijft risico's die ontstaan als gevolg van opslag van, of handelingen met, gevaarlijke stoffen. Dit kan betrekking hebben op inrichtingen of op transportroutes. Op beide categorieën is verschillende wet- en regelgeving van toepassing.

Voor bedrijven is het Besluit Externe Veiligheid Inrichtingen (Bevi) van toepassing. In het kader van het Bevi komen kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten bescherming toe ten aanzien van ongelukken met gevaarlijke stoffen.

Risicocontouren

Gemeente en provincie kunnen veiligheidsafstanden (plaatsgebonden risicocontour) en invloedsgebieden (groepsrisico) rond risicovolle inrichtingen of activiteiten (BEVI) bepalen op grond van berekende risico's. Binnen de veiligheidsafstanden (PR-contour) mogen geen kwetsbare of beperkt kwetsbare objecten liggen of komen te liggen. Binnen het invloedsgebied van een risicovolle activiteit dient het groepsrisico nader te worden bepaald.

Een risicocontour (ofwel plaatsgebonden risico) geeft aan hoe groot in de omgeving de overlijdenskans is door een ongeval met een risicobron: binnen de contour is het risico groter, buiten de contour is het risico kleiner.

Plaatsgebonden risico

Het plaatsgebonden risico is de berekende kans per jaar, dat een persoon overlijdt als rechte reeks gevolg van een ongeval bij een risicobron, aangenomen dat hij op die plaats permanent en onbeschermd verblijft. Het plaatsgebonden risico wordt gebruikt bij de toetsing of een risicovolle activiteit op een bepaalde plek mag plaatsvinden en wat in de directe omgeving ervan gebouwd mag worden. Uit de provinciale risicokaart blijkt dat het plangebied in geen enkele plaatsgebonden risicocontour is gelegen. Er worden derhalve geen grenswaarden overschreden.

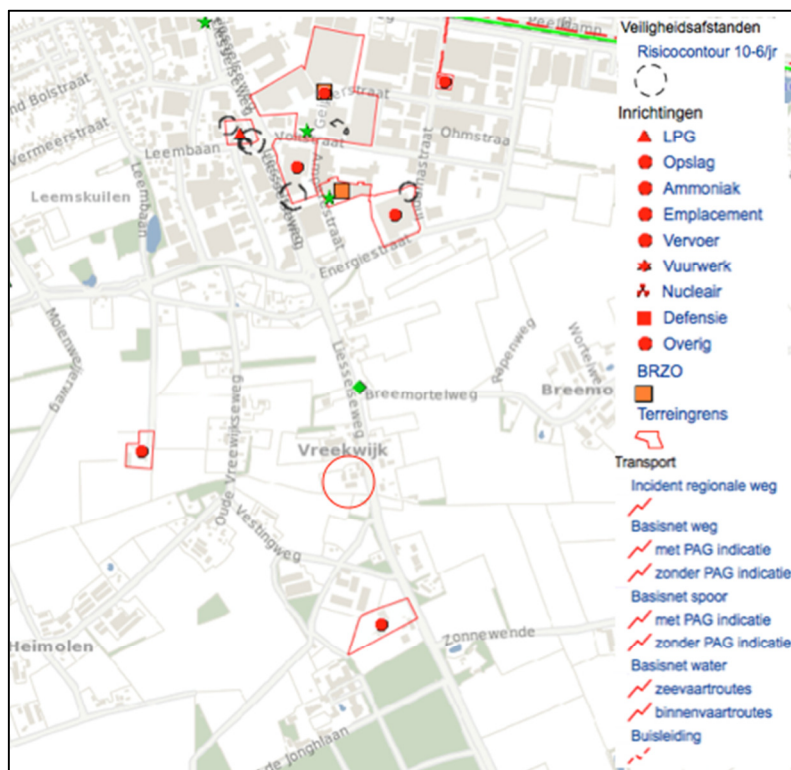
Groepsrisico

Het groepsrisico geeft de kans aan dat in één keer een groep mensen die zich in de omgeving van een risicosituatie bevindt, dodelijk door een ongeval wordt getroffen. Groepsrisico legt een relatie tussen de kans op een ramp en het aantal mogelijke slachtoffers. Bij groepsrisico is het dan ook niet een contour die bepalend is, maar het aantal mensen dat zich gedurende een bepaalde periode binnen de effectafstand van een risicovolle activiteit ophoudt. Welke kans nog acceptabel geacht wordt, is afhankelijk van de omvang van de ramp. Een ongeval met 100 doden leidt tot meer ontwrichting, leed en emoties, dan een ongeval met 10 dodelijke slachtoffers. Aan de kans op een ramp met 100 doden wordt dan ook een grens gesteld, die een factor honderd lager ligt dan voor een ramp met 10 doden. In het Bevi wordt verder een verantwoordingsplicht voor het groepsrisico rond inrichtingen wettelijk geregeld. De verantwoording houdt in dat wordt aangegeven of risico's acceptabel zijn en welke maatregelen worden genomen om de risico's te verkleinen.

Liesselseweg 194

Figuur 10

Uitsnede risicokaart
Externe veiligheid,
inrichting Liesselse-
weg 194 (rode cirkel).



De inrichting aan de Liesselseweg 194 is binnen de risicokaart niet aangegeleid als risicovolle inrichting. Daarnaast is het plangebied niet gelegen in risicocontouren (PR 10^{-6} contour en invloedsgebied) van inrichtingen, buisleidingen en transportroutes.

Ten aanzien van het aspect externe veiligheid zijn er geen belemmeringen.

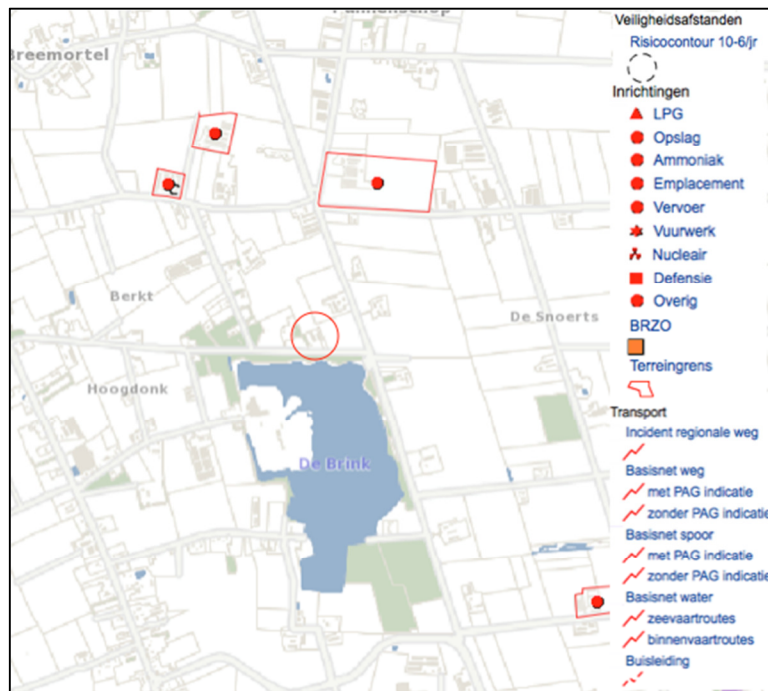
Berksedijk 17

Onderstaand is de inrichting aan de Berksedijk 17 binnen de risicokaart weergegeven. Hieruit blijkt dat het plangebied niet aangeduid wordt als risicovolle inrichting. Daarnaast is het plangebied niet gelegen in risicocontouren (PR 10^{-6} contour en invloedsgebied) van inrichtingen, buisleidingen en transportroutes.

Ten aanzien van het externe veiligheid zijn er geen belemmeringen.

Figuur 11

Uitsnede risicokaart
Externe veiligheid,
inrichting Berktsedijk
17 (rode cirkel).

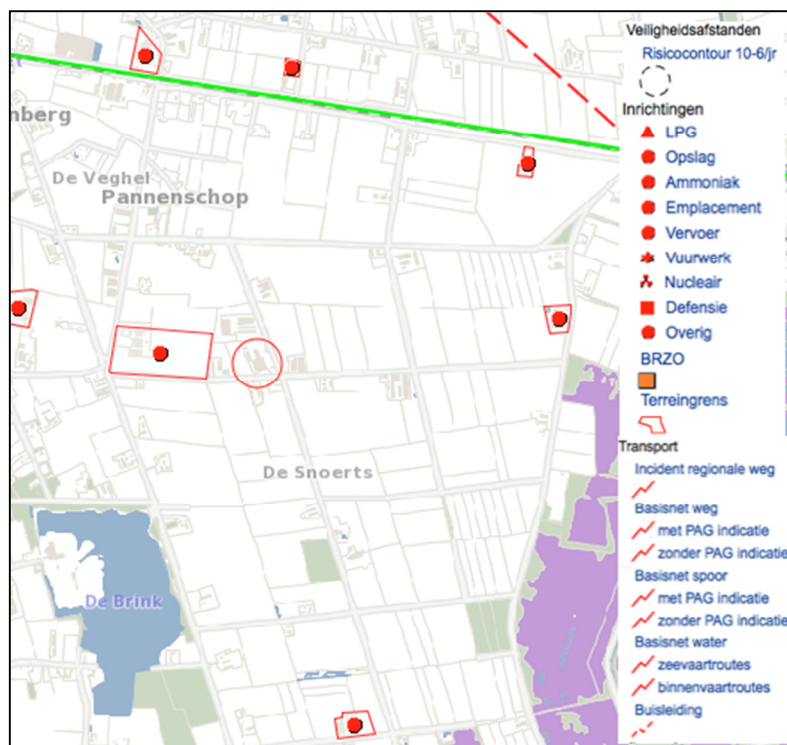


Lupinenweg 8a

In onderstaande afbeelding is de locatie van de Lupinenweg 8a binnen de risicokaart van Nederland weergegeven.

Figuur 12

Uitsnede risicokaart
Externe veiligheid,
inrichting Lupinen-
weg 8a (rode cirkel).



Het plangebied wordt op de risicokaart niet aangeduid als risicovolle inrichting. Daarnaast is het plangebied niet gelegen in risicocontouren (PR 10⁻⁶ contour en invloedsgebied) van inrichtingen, buisleidingen en transportroutes.

Ten aanzien van externe veiligheid zijn er geen belemmeringen.

4.2 WATER

Water verdient een belangrijke plek in de ruimtelijke planvorming. Vanwege dit belang moeten bij de locatiekeuze, de (her)inrichting en het beheer van nieuwe ruimtelijke functies de relevante waterhuishoudkundige aspecten worden meegenomen.

Liesselseweg 194

Op de Liesselseweg 194 is geen sprake van uitbreiding in bebouwing of erfverharding. Gezien een tweetal oude stallen gesloopt zullen worden, zal er een afname zijn in het verhard oppervlak. Het regenwater zal dus meer ruimte krijgen om te infiltreren in de bodem.

Berksedijk 17

Het bouwvlak van de Berksedijk 17 zal worden verkleind. Hierdoor wordt de ruimte voor het toevoegen van erfverharding, danwel bebouwing, in de toekomst verkleind. Ook wordt de bestaande bebouwing deels gesloopt. In de gewenste situatie zal de resterende bebouwing worden gebruikt voor opslag, of zal de huidige bebouwing worden gesloopt ten behoeve van nieuwbouw. In het tweede geval zal de ontwikkeling hydrologisch neutraal plaats vinden, waardoor compensatie voor het creëren van extra water oppervlak niet nodig is. Ook zullen geen uitlogende materialen bij de bouw gebruikt worden, zodat geen verontreiniging van het hemelwater plaats kan vinden.

Lupinenweg 8a

Binnen de inrichting van de Lupinenweg 8a zal geen sprake zijn van een toename in verharding. Het gedeelte waar de loods verlengt wordt en de plaats waar de nieuwe loods komt, is reeds verhard in de vorm van erfverharding. Voor het voorgenomen initiatief zal watercompensatie niet noodzakelijk zijn. Het water afkomstig van nieuw dakoppervlak zal worden opgevangen en worden afgevoerd op de naastliggende watergang overeenkomstig de bestaande situatie. Er worden geen uitlogende materialen toegepast, zodat geen verontreiniging van het hemelwater plaats kan vinden.

Het aspect water zal geen belemmering zijn voor de voorgenomen planvorming.

4.3 **NATUUR**

Bij ruimtelijke ontwikkelingen dient rekening te worden gehouden met eventuele ecologische waarden in of nabij het projectgebied. De voorgenomen ontwikkelingen mogen geen negatieve effecten hebben op de aanwezige beschermde soorten zoals aangewezen in de Wet natuurbescherming. Indien hiervan sprake is moet ontheffing of vrijstelling worden aangevraagd. Tevens mogen de ontwikkelingen geen negatieve effecten hebben op aangewezen gebieden zoals Natura2000-gebieden. Bescherming in het kader van de natuur wet- en regelgeving is op te delen in gebieds- en soortenbescherming.

4.3.1 **Gebiedsbescherming**

In Nederland is gebiedsbescherming geregeld middels de Wet natuurbescherming, waarin alle gebiedsbeschermende internationale afspraken en richtlijnen zijn geïmplementeerd. Met betrekking tot gebiedsbescherming is de situering ten opzichte van Natura2000-gebieden van belang.

Bij negatieve effecten kan onder andere gedacht worden aan: optische verstoring door het toevoegen van bebouwing, verlies van oppervlakte, verdroging of vernatting, vermesting en verzuring, verstoring door licht, geluid, trilling, en dergelijke.

Liesselseweg 194

Vanuit de locatie aan de Liesselseweg 194 is geen sprake van ammoniakemissie. Gezien de aard van de ontwikkeling en de afstand tot beschermde gebieden zal het voorgenomen initiatief op deze locatie ook anderszins niet leiden tot negatieve effecten op de gebiedsbescherming.

Berksedijk 17

Door de voorgenomen ontwikkeling, het beëindigen van de intensieve veehouderij, is er een afname van de ammoniakdepositie op de omliggende Natura2000-gebieden. Gezien de aard van de ontwikkeling en de afstand tot beschermde gebieden zal het initiatief op deze locatie ook anderszins niet leiden tot negatieve effecten op de gebiedsbescherming. Concluderend kan gesteld worden dat het doorstrepen van de aanduiding 'intensieve veehouderij' van onderhavige locatie, niet zal leiden tot significant negatieve effecten op de instandhoudingsdoelstellingen van de Natura2000-gebieden en Beschermde natuurmonumenten in de omgeving.

Lupinenweg 8a

Het voorgenomen initiatief aan de Lupinenweg 8a zal niet leiden tot significant negatieve effecten. De capaciteit van de huidige mestverwerking blijft gelijk, hiertoe is reeds een vergunning in het kader van de Wet natuurbescherming verleend. Gezien de aard van de ontwikkeling en de afstand tot beschermde gebieden zal het initiatief ook anderszins niet leiden tot negatieve effecten op de gebiedsbescherming. Geconcludeerd kan worden dat de ontwikkeling niet zal leiden tot significant negatieve effecten op de instandhoudingsdoelstellingen van de Natura2000-gebieden en Beschermde natuurmonumenten in de omgeving.

Natuurnetwerk Nederland

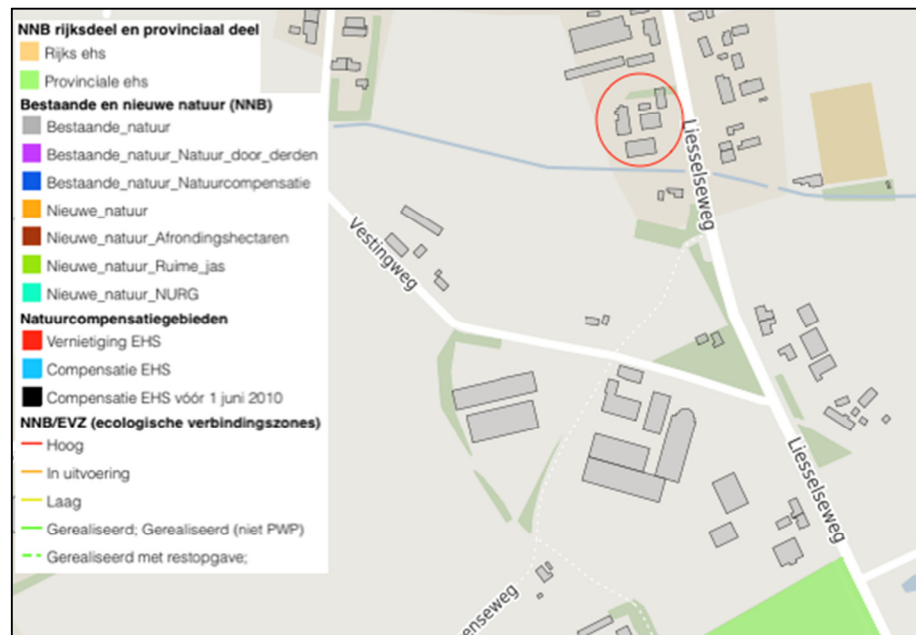
Het Natuurnetwerk Nederland (NNN) (voorheen: ecologische hoofdstructuur (EHS)) is een samenhangend netwerk van natuurgebieden en landbouwgebieden met natuurwaarden van (inter)nationaal belang. Het doel van het NNN-beleid is het veiligstellen van ecosystemen en het realiseren van leefgebieden met goede condities voor de biodiversiteit. Voor het Natuurnetwerk Nederland geldt op basis van het Rijksbeleid (Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte en Besluit algemene regels ruimtelijke ordening) de verplichting tot instandhouding van de wezenlijke kenmerken en waarden van het gebied. Dit betekent dat (nieuwe) plannen, projecten of handelingen niet zijn toegestaan indien zij de wezenlijke kenmerken of waarden van het gebied significant aantasten.

Liesselseweg 194

In onderstaande afbeelding is de ligging van de Liesselseweg 194 weergegeven binnen de kaart Natuurbeheerplan van de provincie Noord-Brabant. De locatie is op voldoende afstand gelegen van het natuurnetwerk en zal niet leiden tot negatieve effecten.

Figuur 13

Ligging Liesselseweg
194 t.o.v. NNB



Berktsedijk 17

De locatie aan de Berktsedijk 17 is zeer nabij bestaande natuur gelegen alsmede een bestaande ecologische verbindingzone. De voorgenomen ontwikkeling van de Berktsedijk 17 leidt echter niet tot versnippering of verkleinen van het natuuroppervlak. Het aspect natuur zal niet leiden tot belemmering voor het voorgenomen initiatief.

Figuur 14

Ligging Berktsedijk
17 t.o.v. NNB

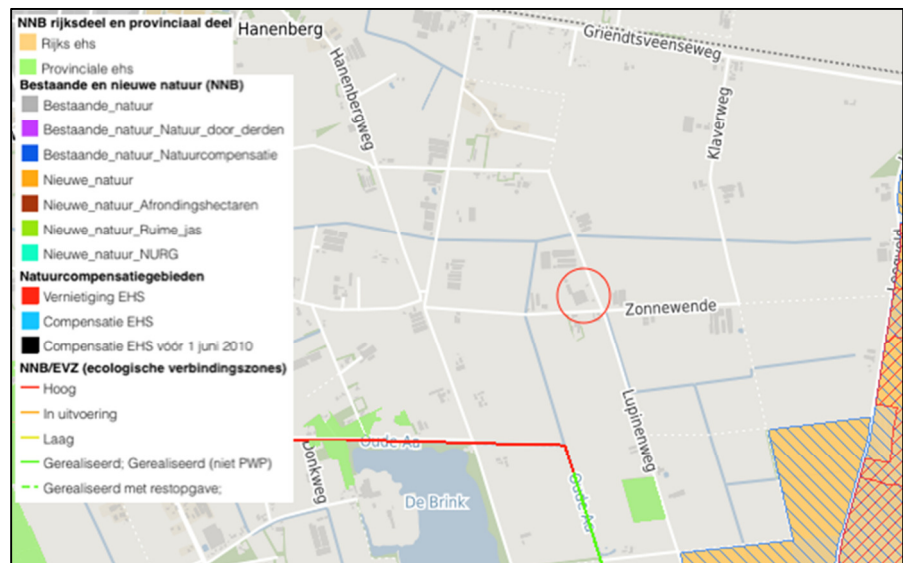


Lupinenweg 8a

In onderstaande afbeelding is een uitsnede weergegeven van de ligging van de Lupinenweg 8a binnen het vastgestelde Natuurbeheerplan van de provincie Noord-Brabant. Uit onderstaande kaart blijkt dat de locatie op voldoende afstand is gelegen van het natuurnetwerk. De voorgenomen ontwikkeling leidt niet tot versnippering of oppervlakteverlies van de natuurgebieden.

Figuur 15

Ligging Lupinenweg 8a t.o.v. NNB



4.3.2

Soortenbescherming

De Wet natuurbescherming regelt de bescherming en instandhouding van planten- en diersoorten die in het wild voorkomen. Daarnaast dienen alle in het wild levende planten en dieren in principe met rust te worden gelaten.

Eventuele schade aan in het wild levende planten en dieren dient beperkt te worden middels het nemen van mitigerende maatregelen. Als mitigatie niet voldoende is om schade te voorkomen is het verplicht de resterende schade te compenseren.

De aanwezigheid van beschermde planten en dieren is sterk gerelateerd aan de aanwezigheid van bepaalde kleine landschapselementen (bosjes, wielen/poelen, heggen/hagen e.d.)

Liesselseweg 194

De bebouwing aan de Liesselseweg 194 betreft voormalig agrarische bedrijfsgebouwen. Momenteel worden de gebouwen gebruikt ten behoeve van opslag. Gezien de bebouwing voorheen intensief gebruikt werd ten behoeve van een agrarisch bedrijf, wordt niet verwacht dat er beschermde soorten zich permanent op de locatie hebben gevestigd.

Wel wordt geadviseerd om bij het aanvragen van een omgevingsvergunning voor het slopen, een quickscan flora en fauna uit te laten voeren. Daarnaast wordt geadviseerd om de bebouwing buiten het broedseizoen te slopen.

Gesteld kan worden dat de beoogde ontwikkeling van de locatie geen onevenredige nadelige gevolgen zal hebben voor natuurwaarden.

Berksedijk 17

De locatie Berksedijk 17 is momenteel nog in gebruik als intensieve veehouderij. Door de dagelijkse werkzaamheden en het intensieve gebruik, wordt op deze locatie niet verwacht dat beschermde soorten zich permanent hebben gevestigd op de locatie.

Bij het aanvragen van de Omgevingsvergunning, onderdeel slopen, zal het wel noodzakelijk zijn om een quickscan flora en fauna uit te laten voeren. Daarnaast zullen de sloopwerkzaamheden buiten het broedseizoen plaats moeten vinden.

Gesteld kan worden dat de beoogde ontwikkeling van de locatie geen onevenredige nadelige gevolgen zal hebben voor natuurwaarden.

Lupinenweg 8a

De locatie aan de Lupinenweg 8a wordt reeds zeer intensief gebruikt door het loonbedrijf. Door het intensieve gebruik van landbouwmachines en de bijbehorende geluidsproductie is niet te verwachten dat binnen de inrichting dat beschermde soorten zich permanent hebben gevestigd op de locatie. De locatie van de te realiseren loods is reeds verhard en in gebruik voor stalling van materieel.

Gesteld kan worden dat de beoogde ontwikkeling van de locatie geen onevenredige nadelige gevolgen zal hebben voor natuurwaarden.

4.4 CULTUURHISTORIE

Per 1 januari 2012 is in het kader van de modernisering van de monumentenzorg (MOMO) in het Besluit ruimtelijke ordening van het rijk opgenomen dat gemeenten bij het maken van ruimtelijke plannen rekening moeten houden met cultuurhistorische waarden. Cultuurhistorisch erfgoed moet worden beschermd. Het gaat dan om erfgoed in brede zin; in cultuurlandschappelijke, stedenbouwkundige en bouwhistorische betekenis. Voorgaande is sinds 1 juli 2016 vastgelegd in de Erfgoedwet. De Erfgoedwet bundelt bestaande wet- en regelgeving voor behoud en beheer

van het cultureel erfgoed in Nederland. Bovendien zijn aan de Erfgoedwet een aantal nieuwe bepalingen toegevoegd. Het beschermingsniveau zoals die in de oude wetten en regelingen golden blijven gehandhaafd.

Liesselseweg 194

Aan de Liesselseweg 194 wordt een gedeelte van de huidige bebouwing gesloopt. Hiermee wordt leegstand voorkomen en wordt de overige bebouwing optimaal benut. Hiermee is sprake van een actieve kwalitatieve inpassing. Daarnaast wordt de behouden bebouwing landschappelijk ingepast door de gevels een betere aanblik te geven. De aanwezige beplanting blijft ook behouden. Op deze wijze is er geen afbreuk van de cultuurhistorie van de inrichting.

Berktsedijk 17

Door verkleining van het bouwvlak aan de Berktsedijk 17 wordt het huidige doorzicht vanaf de Snoertsebaan behouden. Hierdoor blijft de openheid van het gebied gewaarborgd. Indien de huidige bebouwing gesloopt wordt, ten behoeve van een geheel nieuw bedrijfsgebouw, zal het nieuwe gebouw qua kleur- en materiaalstelling aansluiten op de omgeving. Hiertoe heeft de gemeente de Welstandsnota opgesteld. De gewenste planvorming heeft geen negatief effect op de cultuurhistorie van de omgeving.

Figuur 16

Huidig doorzicht
vanaf Snoertsebaan



Lupinenweg 8a

De nieuw te bouwen loods zal qua kleur- en materiaalstelling aansluiten op de huidige bebouwing van het bedrijf. Daarnaast is voor de gewenste planvorming een beplantingsplan opgesteld. Hierdoor blijft de karakteristiek van de inrichting behouden en zal er geen negatief effect zijn op de cultuurhistorie van de omgeving.

Op grond van het Verdrag van Malta en de daaruit vloeiende Wet op de archeologische monumentenzorg (Wamz), dient bij de opstelling en de uitvoering van ruimtelijke plannen rekening te worden gehouden met bekende archeologische waarden en de te verwachten archeologische waarden. Het uitgangspunt hierbij is dat het archeologisch erfgoed moet worden beschermd op de plaats waar het wordt aangetroffen.

Liesselseweg 194

De locatie aan de Liesselseweg 194 heeft binnen het bestemmingsplan de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 3'. Het plan aan de Liesselseweg voorziet enkel in de sloop van bestaande bebouwing. Gezien er geen sprake is van nieuwbouw waar gronden worden geroerd, zal het aspect archeologie niet leiden tot een belemmering van de planvorming.

Concluderend kan gesteld worden dat een archeologisch onderzoek niet noodzakelijk is bij dit plan. In het toekomstige bestemmingsplan zal op de locatie de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 3' worden opgenomen.

Berktsedijk 17

De locatie aan de Berktsedijk 17 heeft ook de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 3'. Op deze locatie wordt mogelijk de bestaande bebouwing gesloopt ten behoeve van een nieuw bedrijfsgebouw.

Bij de bouw van de huidige stallen zijn de gronden reeds verstoort geraakt. De nieuwbouw zal plaats vinden op de locatie waar momenteel de huidige bebouwing staat. Er zal dus geen sprake zijn van extra verstoring van de bodem, anders dan al heeft plaats gevonden.

Concluderend kan gesteld worden dat een archeologisch onderzoek niet noodzakelijk is bij dit plan. In het toekomstige bestemmingsplan zal op de locatie de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 3' worden overgenomen.

Lupinenweg 8a

De locatie aan de Lupinenweg 8a heeft binnen het bestemmingsplan geen dubbelbestemming met betrekking tot het aspect archeologie. Het uitvoeren van archeologisch onderzoek ten behoeve van de uitbreiding van bedrijfsbebouwing is niet noodzakelijk.

Mochten er bij toekomstige werkzaamheden toch archeologische relictten of grondsporen worden gevonden op de locatie, dan zal dit – in overeen-

stemming met de wettelijke meldingsplicht ex artikel 5.10 van de Erfgoedwet – zo spoedig mogelijk worden gemeld bij Onze minister.

4.6

MOBILITEIT

Liesselseweg 194

Op de Liesselseweg 194 blijft een deel van de bebouwing behouden voor statische opslag. De verkeersbewegingen zullen niet toenemen ten opzichte van de huidige situatie, gezien in de huidige situatie meer ruimte is voor opslag. Omdat de opslagcapaciteit afneemt, zullen de verkeersbewegingen ook afnemen. Het project heeft geen directe invloed op de lokale infrastructuur.

Binnen de inrichting is voldoende ruimte aanwezig om op het eigen terrein te kunnen parkeren. Het aspect parkeren zal geen belemmering zijn.

Berksedijk 17

Het beëindigen van het intensieve veehouderijbedrijf leidt tot een aanzienlijke afname van het aantal verkeersbewegingen. Zo zal er geen sprake meer zijn van o.a. regelmatig aan- en afvoer van dieren, aanvoer van veevoeder en afvoer van mest.

Op de locatie zal in de gewenste situatie ruimte zijn voor de opslag van geoogst product van en/of pootgoed voor de eigen hectares landbouwgrond. Gezien de opslag van geoogst product en/of pootgoed niet jaar rond plaats vindt, zal de bebouwing in de periode van leegstand gebruikt worden voor fouragehandel (hooi/stro). Het betreft hier hoofdzakelijk de opslag en verkoop van eigen product.

Ten opzichte van de huidige situatie zal het aantal verkeersbewegingen afnemen. Enkel in de periode waarin de oogst wordt binnen gehaald, zal er een piek zijn in het aantal verkeersbewegingen.

Het parkeren kan zonder problemen plaats vinden op het eigen terrein, hiertoe is voldoende ruimte. Het aspect parkeren zal geen belemmering opleveren.

Lupinenweg 8a

De extra bebouwing welke aan de Lupinenweg 8a gerealiseerd wordt, zal zijn ten behoeve van het vergroten van de opslagcapaciteit voor het loonbedrijf. De machines en werktuigen welke momenteel elders gestald worden, worden naar de Lupinenweg 8a gehaald. Op deze manier wordt het

werkmateriaal van het bedrijf centraal opgeslagen en kan er efficiënter gewerkt worden. Daarnaast kan het materiaal dat nu buiten staat, in de gewenste situatie ook inpandig opgeslagen worden. Op deze wijze zal de levensduur van het materiaal langer worden.

Gezien in de gewenste situatie efficiënter gewerkt kan worden, zal het aantal vervoersbewegingen naar verwachting iets afnemen. Er zal geen sprake zijn van een toename.

Met betrekking tot parkeren is er binnen de inrichting voldoende ruimte. Het parkeren is geen belemmering voor de voorgenomen planvorming.



5

AFWEGING EN CONCLUSIE

Het voornemen behelst het slopen van 731 m² voormalige agrarische bebouwing op de Liesselseweg 194, 300 m² op de Berktsedijk 17 en het daar verkleinen van het bouwvlak en verwijderen van de aanduiding 'intensieve veehouderij', en het in ruil toestaan van 1.086 m² extra bebouwing op de Lupinenweg 8a te Deurne ten behoeve van het op die locatie gevestigde en bestemde loonbedrijf.

Het plan is in hoofdstuk 3 getoetst aan de huidige beleidskaders. De plannen passen zowel binnen het Rijks-, als provinciaal en gemeentelijk beleid. In hoofdstuk 4 is de ontwikkeling getoetst aan de ruimtelijke- en milieu hygiënische aspecten. Uit voorliggende onderbouwing kan geconcludeerd worden dat, vanuit het oogpunt van een goede ruimtelijke ordening, het voorgenomen plan aanvaardbaar is overwegende dat:

- Het project past binnen de vigerende beleidskaders van het Rijk en provincie;
- Er geen ruimtelijke of milieu hygiënische knelpunten naar voren zijn gekomen die belemmerend zijn;
- De waterhuishoudkundige belangen voldoende gewaarborgd zijn;
- De economische uitvoerbaarheid van het project gewaarborgd is.

De gemeente Deurne kan instemmen met de voorgenomen ontwikkeling.

6 **UITVOERBAARHEID**

6.1 **ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID**

In deze situatie is er sprake van een particulier initiatief, waarbij de gemeente alleen medewerking verleent door middel van het volgen van de benodigde procedure. De kosten die verbonden zijn aan deze procedure en eventuele planschade zijn voor rekening van de initiatiefnemer. Hiertoe is een anterieure overeenkomst gesloten met de initiatiefnemer door de gemeente Deurne.

6.2 **MAATSCHAPPELIJKE UITVOERBAARHEID**

6.2.1 *Overleg*

Artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) geeft aan dat de gemeente bij de voorbereiding van een ruimtelijke ontwikkeling overleg moeten plegen met de besturen van betrokken gemeenten en waterschappen en met die diensten van provincie en rijk die betrokken zijn bij de zorg voor ruimtelijke ordening of belast zijn met de behartiging van belangen welke in het plan in het geding zijn.

In het kader van het vooroverleg is het bestemmingsplan daarom d.d. 29 augustus 2017 voorgelegd aan de volgende instanties:

- ▶ Waterschap Aa en Maas;
- ▶ Provincie Noord-Brabant.

Uit de inventarisatie van de belangen van de provincie zijn op voorhand geen bezwaren naar voren gekomen. Het waterschap heeft op 25 septem-

ber 2017 aangegeven geen bezwaren te hebben tegen het plan. Daarmee is het vooroverleg afgerond.

7.2.2

Zienswijzen

Van 13 oktober tot en met 23 november 2017 heeft het ontwerpbestemmingsplan 'Lupinenweg 8a, Berktsedijk 17 en Liesselseweg 194' ter inzage gelegen. Tijdens de termijn van terinzagelegging kon iedereen een zienswijze indienen over het ontwerpbestemmingsplan. Er is binnen de gestelde termijn 1 zienswijze ontvangen van de Provincie Noord-Brabant. De Provincie heeft geen gebruik gemaakt van de mogelijkheid om hun zienswijze mondeling toe te lichten tijdens de Hoorcommissie Ruimtelijke Plannen.

In de bijlage 'Nota van zienswijze' wordt de zienswijze samengevat weergegeven. Verder is in deze Nota een reactie gegeven op de ingebrachte zienswijze. De samenvatting van de zienswijze heeft overigens slechts tot doel om de leesbaarheid van deze Nota te vergroten. Bij de beoordeling van de zienswijze is de volledige brief, zoals deze bij de gemeente is ingediend, betrokken.

