



Bestemmingsplan

Toelichting

Toon Kortooms Park, Deurne

Gemeente Deurne

BESTEMMINGSPLAN

Toon Kortooms Park, Deurne

Gemeente Deurne

Inhoud	: Toelichting
IDN-nummer	: NI.IMRO.0762.BP201712-C001
Projectnummer	: 044-053
Profitmanagernr.	: P141583
Opdrachtgever	: Toon Kortoomspark
Opsteller	: Pouderoyen Compagnons
Status	: Vastgesteld
Datum	: 17 september 2019



Pouderoyen Compagnons vormgeving van stad en land is een handelsnaam van Pouderoyen BV

St. Stevenskerkhof 2
6511 VZ NIJMEGEN
tel: 024-3224579
fax: 024-3241240
e-mail: info@pouderoyen.nl
www.pouderoyen.nl

IBAN NL29 RABO 0154 8198 75
KVK 14 06 66 14
BTW NL 8104.81.996 B01

INHOUD

BLZ

1. INLEIDING	1
1.1. Aanleiding en doelstelling.....	1
1.2. Plangebied.....	1
1.3. Geldend bestemmingsplan.....	2
1.4. Leeswijzer.....	4
2. PLANGEBIED EN PLANONTWIKKELING	5
2.1. Bestaande situatie	5
2.2. Beschrijving planontwikkeling.....	6
2.3. Landschappelijke inrichting en ruimtelijke kwaliteit	9
2.4. Afwijkingen van geldend bestemmingsplan	13
2.5. Principemedewerking	13
3. BELEIDSKADER	15
3.1. Rijksbeleid	15
3.1.1. Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte	15
3.1.2. Besluit algemene regels ruimtelijke ordening	15
3.2. Provinciaal beleid	18
3.2.1. Structuurvisie Ruimtelijke Ordening 2010- partiele herziening 2014	18
3.2.2. Verordening ruimte Noord-Brabant (geconsolideerde versie 1 januari 2019)	21
3.2.3. Landinrichtingsplan Herinrichting Peelvenen Noord, onderdeel Deurnsche Peel - Mariapeel	27
3.3. Gemeentelijk beleid	29
3.3.1. Structuurvisie Deurne 2030	29
3.3.2. Groenstructuurplan en groene parels.....	32
3.3.3. Gemeentelijk beleidskader kwaliteitsverbetering / Nota Kostenverhaal 2018	33
3.3.4. Beleidsnotitie 'Ruimte voor Dynamiek met verbrede reikwijdte primag'	35
4. MILIEU- & OMGEVINGSASPECTEN	37
4.1. Milieu	37
4.1.1. Bedrijven en milieuzonering	37
4.1.2. Bodem	38
4.1.3. Geluid	39
4.1.4. Geur.....	40
4.1.5. Luchtkwaliteit	41
4.1.6. Externe veiligheid	44
4.2. Archeologie en cultuurhistorie	47

4.2.1.	Archeologie.....	47
4.2.2.	Cultuurhistorie	48
4.3.	Leidingen	49
4.4.	Verkeer en parkeren.....	50
4.5.	Natuur.....	51
4.5.1.	Beschermde gebieden – Natura 2000	51
4.5.2.	Beschermde gebieden – Natuurnetwerk Nederland	52
4.5.3.	Soortenbescherming	53
4.6.	Waterhuishouding.....	53
4.6.1.	Algemeen	53
4.6.2.	Beleid.....	54
4.6.3.	Beschrijving van het watersysteem	55
4.6.4.	Beschrijving toekomstige situatie	56
4.6.5.	Gevolgen van de plannen voor de waterhuishouding	56
5.	PLANBEOORDELING.....	59
6.	JURIDISCHE TOELICHTING	60
7.	ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID.....	62
8.	PROCEDURE EN MAATSCHAPPELIJKE UITVOERBAARHEID	
	63	
8.1.	Inleiding	63
8.2.	Omgevingsdialoog.....	63
8.3.	Vooroverleg	63
8.4.	Ontwerp bestemmingsplan.....	65
8.5.	Vastgesteld bestemmingsplan	65

BIJLAGE(N) bij toelichting

1. Verkennend bodem- en asbestonderzoek
2. Akoestisch onderzoek industrielaawaai
3. Quickscan flora en fauna en voortoets Natura 2000
4. Stikstofdepositie onderzoek
5. Verkeersonderzoek
6. Digitale watertoets
7. Notitie externe veiligheid
8. Standaardadvies Veiligheidsregio Brabant-Zuidoost
9. Verantwoording groepsrisico
10. Verslag omgevingsdialoog

1. INLEIDING

1.1. Aanleiding en doelstelling

Voorliggend bestemmingsplan voorziet in een passende bestemming voor het Toon Kortooms Park en de verdere ontwikkeling van het park, waarbij wordt voorzien in toevoeging van extra bedrijfsbebouwing in combinatie met een ruimtelijke kwaliteitsverbetering. De agrarische en agrarische verwante activiteiten worden hierbij definitief beëindigd.

Op de locatie Griendtsveenseweg 80 te Deurne is het Toon Kortooms Park gevestigd. De planlocatie betreft de voormalige woon- en verblijfplaats van de landelijk bekende auteur, Toon Kortooms. Het park is in 2009 als verbrede nevenactiviteit ontstaan bij het toenmalige kwekerij en hoveniersbedrijf, dat in 1993 is opgestart. Inmiddels is het Toon Kortooms Park op de locatie verder uitgegroeid, waarbij de kwekerij-activiteiten volledig zijn beëindigd en de hoveniersactiviteiten zich nu veelal beperken tot het ontwerpen van tuinen en adviseren van klanten en het op locatie onderhouden van tuinen. De onderdelen van het hoveniersbedrijf (kweken van grassen, kruiden en de grote voorbeeldtuin) vormde een geschikte ruimtelijk en landschappelijke setting voor het Toon Kortooms Park.

De huidige activiteiten van het Toon Kortooms park bestaan uit: een museum, een voorbeeldtuin, een blote voetenpad en de veenderij/multifunctionele ruimte met kantoor, toiletten, presentatie/expositieruimte met horeca (thee-tuin), inclusief een buitenterras. Sinds een aantal jaren is het park één van de 6 'bezoekerscentra Peelregio' en vormt het tevens een startpunt voor rondleidingen in de directe omgeving. Ten behoeven van de bedrijfsactiviteiten zijn op de locatie bedrijfsgebouwen en een bedrijfs-woning met bijgebouw aanwezig.

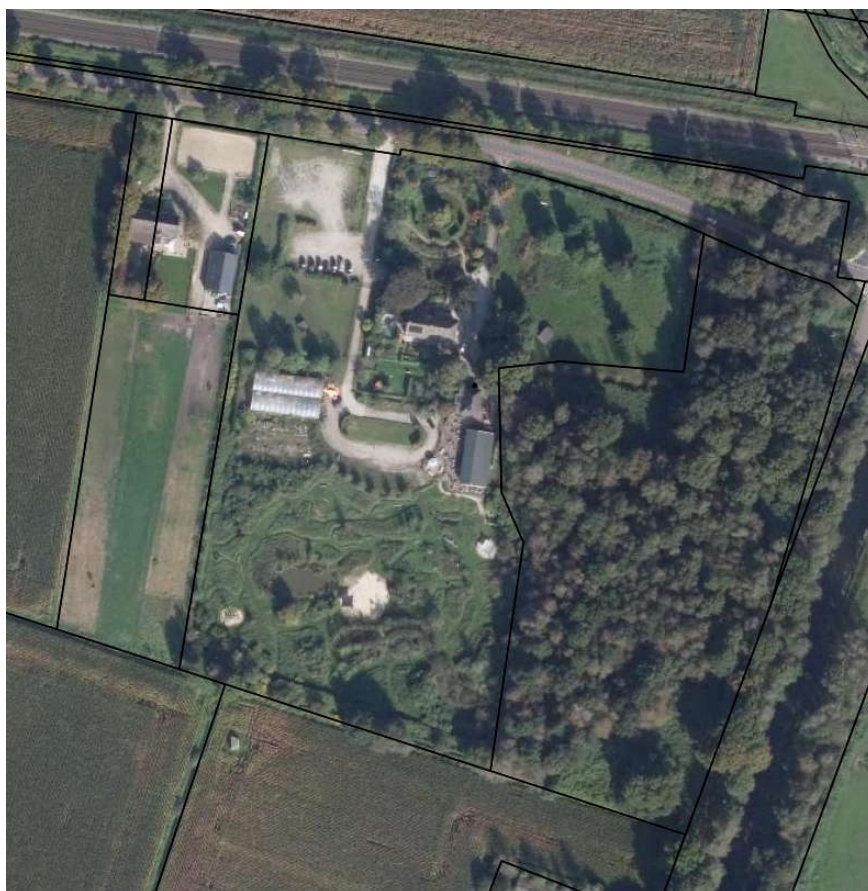
Het plan voorziet in de verdere ontwikkeling van het Toon Kortooms Park als hoofdactiviteit en in extra bedrijfsbebouwing voor het bieden van schuilgelegenheid en een bezoekerscentrum waarin jaarrond een passend programma kan worden geboden. De agrarische activiteiten worden definitief beëindigd.

De gemeente Deurne ziet aanknopingspunten in het ruimtelijk beleid voor het passend bestemmen en verdere ontwikkeling van het Toon Kortooms Park op de locatie Griendtsveenseweg 80 en heeft besloten in principe medewerking te verlenen aan het plan (collegebesluit B&W, dd. 12 mei 2015) en daartoe het bestemmingsplan te herzien.

1.2. Plangebied

De locatie ligt in het oostelijk deel van het buitengebied van de gemeente Deurne nabij de gemeentegrens, op korte afstand van Griendtsveen. De

locatie is gelegen aan de Griendtsveenseweg 80. De locatie is kadastraal bekend als gemeente Deurne, sectie H, nummer 9430.



Figuur: luchtfoto plangebied

1.3. Geldend bestemmingsplan

De geldende juridisch-planologische situatie van het plangebied is vastgelegd in het bestemmingsplan “Derde herziening bestemmingsplan Buitengebied” van de gemeente Deurne. Dit bestemmingsplan is door de raad van de gemeente Deurne op 19 december 2017 vastgesteld en vanaf 23 maart 2018 in werking getreden.

In dit bestemmingsplan is het gehele plangebied bestemd als ‘Agrarisch met waarden’. Op het noordelijk deel van het plangebied is deels een agrarisch bouwvlak opgenomen, dat tevens is voorzien van de aanduidingen ‘specifieke vorm van agrarisch – overige veehouderij’ alsmede ‘specifieke vorm van agrarisch – 14’ ten behoeve van de nevenactiviteit ‘theehuis met multifunctionele expositieruimte’. Hiervoor is in de regels een maximaal bebouwd oppervlak opgenomen van 55 m².

Ten behoeven van de huidige recreatieve bedrijfsactiviteiten geldt dat in oktober 2012 door de gemeente een vergunning is verleend (HZ-2012-

0953) voor het (her)bouwen van een bedrijfsgebouw en om in afwijking van het bestemmingsplan 244 m² bedrijfsbebouwing te mogen aanwenden voor de activiteiten van het Toon Kortooms park. Abusievelijk is deze vergunning niet meegenomen en doorvertaald in de 'Derde herziening bestemmingsplan Buitengebied' van de gemeente Deurne.

Op de gronden is tevens de dubbelbestemming 'Waarde – Attentiegebied NNB' van toepassing. Betreffende gronden zijn mede bestemd voor het behoud en bescherming van de nabijgelegen natte natuurplek, die onderdeel uitmaakt van het Natuurnetwerk Brabant (NNB, voorheen ecologische hoofdstructuur (EHS)). Voor bepaalde bodemingrepen geldt een omgevingsvergunningplicht. Daarnaast is op de gronden de gebiedsaanduiding 'overige zone – beperkingen veehouderij' van toepassing. Binnen deze aanduiding gelden stringente voorwaarden voor de ontwikkelingsmogelijkheden van veehouderijen.

Op het noordelijk gedeelte van het plangebied zijn daarnaast ook nog de navolgende gebiedsaanduidingen van toepassing: 'wetgevingszone – groenblauwe mantel' en 'wetgevingszone- omgevingsvergunning bufferzone bestaande bebouwing'. De gebiedsaanduiding 'groenblauwe mantel' ziet toe op het behoud en bescherming van de watersystemen en de ecologische en landschappelijke waarden en kenmerken van de gronden. Ter plaatse van de aanduiding 'wetgevingszone- omgevingsvergunning bufferzone bestaande bebouwing' geldt een uitzondering op de archeologische onderzoeksplicht.

Op het zuidelijk gedeelte van het plangebied is tenslotte de gebiedsaanduiding 'overige zone – Natuurnetwerk Brabant' van toepassing. Deze gronden zijn mede bestemd voor het behoud, herstel en ontwikkeling van de ecologische waarden van het gebied.

Hieronder is een uitsnede van de verbeelding van het bestemmingsplan 'Derde herziening bestemmingsplan Buitengebied' voor de locatie opgenomen.



Figuur: uitsnede vigerend bestemmingsplan 'Derde herziening bestemmingsplan Buitengebied' met globale situering plangebied (rood gemarkeerd)

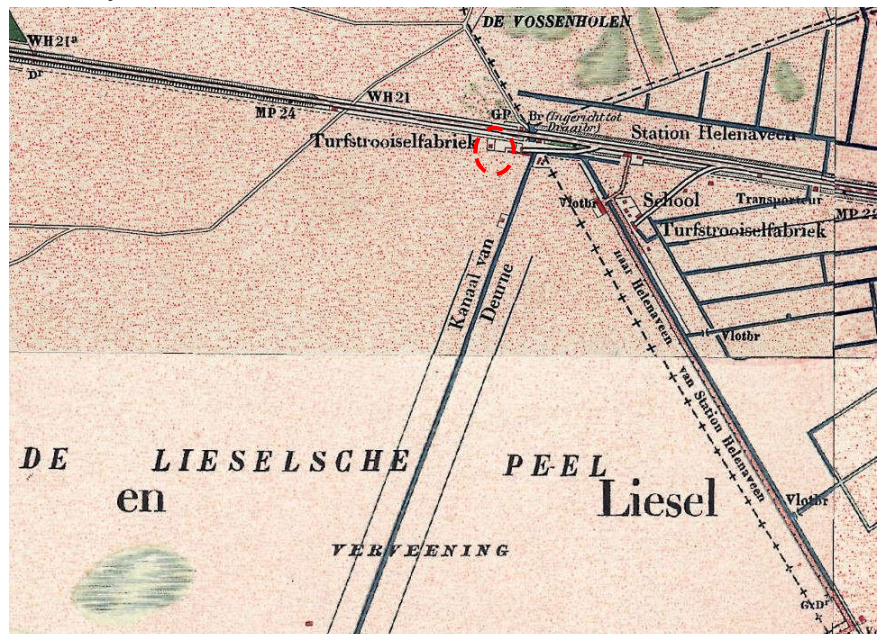
1.4. Leeswijzer

In voorliggende toelichting wordt na dit inleidende hoofdstuk in hoofdstuk twee het plangebied met de voorgenomen plannen beschreven. In hoofdstuk drie wordt ingegaan op het beleid van de verschillende overheden dat van toepassing is. In hoofdstuk vier wordt de haalbaarheid van het plan getoetst aan de relevante milieu- en omgevingsaspecten zoals archeologie, verkeer en parkeren, milieu, etc.. Hoofdstuk 5 beschrijft een samenvattende planologische planbeoordeling. In hoofdstuk 6 wordt de opzet van de juridische regeling beschreven. Ten slotte komt in hoofdstuk 7 de economische uitvoerbaarheid aan de orde en worden in hoofdstuk 8 de te volgen procedure en de maatschappelijke uitvoerbaarheid beschreven.

2. PLANGEBIED EN PLANONTWIKKELING

2.1. Bestaande situatie

De planlocatie ligt in het oosten van de gemeente Deurne, nabij de gemeentegrens met Venray. In het verleden behoorde de locatie bij het naastgelegen fabrieksterrein van het Gemeentelijk Veenbedrijf, nabij het Deurnes Kanaal bij Griendtsveen, dat nog net op Deurne's grondgebied was gesitueerd. Ter plekke van de huidige bedrijfswoning was het kantoor van het Gemeentelijk Veenbedrijf (Halte Z.145) en de dienstwoning (Halte Z.146) van de directeur gevestigd. De turfstrooiselfabriek, de kantoren en de dienstwoning werden op 26 september 1944 door oorlogsgeweld totaal verwoest. Vanaf 1919 bood de locatie huisvesting aan de familie Kortooms, van waar uit de heer Kortooms, de vader van Toon Kortooms, als directeur/toezichthouder toezicht hield op de voormalige gemeentelijke turfstrooiselfabriek.



Uitsnede historische kaart 1925 met de Turfstrooiselfabriek

Het gebied kent nu een overwegend agrarisch gebruik door veehouders en grondgebonden landbouwbedrijven. De percelen zijn met name in gebruik als weide en als akker. De agrarische percelen zijn relatief groot en open.

De locatie wordt ontsloten door de Griendtsveenseweg, die de kern Deurne met de kernen America en Horst verbindt. De Griendtsveenseweg, die wordt begeleid door laanbeplanting vormt de noordgrens van het plangebied. Direct ten noorden van de Griendtsveenseweg is de spoorlijn Helmond-Venlo gesitueerd. Dit spoorlichaam vormt een markant lijnelement in het gebied. Direct ten westen, grenzend aan het plangebied is een tweetal bestaande burgerwoningen (twee-aan-een) gesitueerd.

Ten zuidoosten zijn op enige afstand (ca 150 meter) eveneens een tweetal bestaande burgerwoningen gesitueerd. Dit betreffen vrijstaande woningen. Direct ten oosten van het plangebied bevindt zich een bestaand bosperceel, dat in eigendom is van Staatsbosbeheer. Ten (zuid)oosten van de locatie ligt het Kanaal van Deurne, dat onderdeel uitmaakt van het aangrenzende natuurgebied Deurnsche en Mariapeel. Verder naar het oosten bevinden zich burgerwoningen van de kern Griendtsveen.

In de huidige situatie heeft de planlocatie een kwekerij/hoveniers functie, waar sinds 2010 een recreatieve nevenactiviteit in de vorm van het Toon Kortooms Museum en bezoekerscentrum van de Peelregio aan is toegevoegd. Het Toon Kortooms park is in 2009 als nevenactiviteit van de hoveniersactiviteiten opgestart, waarbij de onderdelen van het hoveniersbedrijf (kweken van grassen, kruiden en de grote voorbeeldtuin) een geschikte ruimtelijk en landschappelijke setting vormden voor het Toon Kortooms Park.

De huidige activiteiten van het Toon Kortooms park bestaan uit: een museum, een voorbeeldtuin, een blote voetenpad en de veenderij/multifunctionele ruimte met kantoor, toiletten, presentatie/expositieruimte met horeca (thee-tuin), inclusief een buitenterras. Daarnaast is het park een bezoekerscentrum Peelregio en vormt het een startpunt voor rondleidingen in de directe omgeving.

De activiteiten van het park zijn verweven met het kwekerij/hoveniersbedrijf. Ten behoeven van de bedrijfsactiviteiten bevinden zich op de locatie twee tunnelkassen (ca. 400 m²), twee bedrijfsgebouwen (museum: 55 m² en multifunctionele ruimte (de Veenderij): 190 m²) en een bedrijfswoning met bijgebouw. Voor het park geldt dat in oktober 2012 een vergunning is verleend om 244 m² bedrijfsbebouwing te mogen aanwenden voor de activiteiten van het Toon Kortooms park. Daarnaast beschikt de locatie over een geldende horeca-vergunning (d.d. 26 november 2014) voor de bedrijfsgebouwen en het terras.

2.2. Beschrijving planontwikkeling

Voorliggend bestemmingsplan voorziet in een passende bestemming voor het Toon Kortooms Park en de doorontwikkeling van het park. Hierbij wordt voorzien in toevoeging van enige bedrijfsbebouwing in combinatie met ruimtelijke kwaliteitsverbetering, waarbij tevens de agrarische activiteiten definitief worden beëindigd.

Het Toon Kortooms Park wordt in de huidige situatie geëxploiteerd als nevenactiviteit bij een kwekerij/hovenier. Vanaf het begin in 2010 is het park een succes en is het aantal bezoekers inmiddels opgelopen tot ca 60.000 bezoekers per jaar. Door het grote succes van het park en de

aantallen bezoekers is het wenselijk om het park verder door te ontwikkelen om de bezoekers op een passende wijze te ontvangen en te kunnen blijven bedienen. De vigerende planologische situatie en vergunningen bieden hiervoor echter niet voldoende ruimte.

Om de gewenste ontwikkeling te kunnen realiseren dient het Toon Kortooms Park definitief als hoofdactiviteit te worden gevestigd op de locatie Griendtsveenseweg 80. Hierdoor kan een jaarrond programma worden gerealiseerd en aangeboden waarbij wordt gestreefd naar circa 80.000 bezoekers op jaarbasis. Doel is door middel van de nieuwe activiteiten Toon Kortooms, de Peel en al zijn historie zichtbaar terug te brengen in het Park en deze historie niet verloren te laten gaan. Het park richt zich daarbij op een drietal speerpunten:

1. Het verhaal van en over Toon Kortooms en centraal daarbij zijn boeken en vertellingen;
2. De rijke historie van de plek: de turfwinning en de Deurnese Turfstrooiselfabriek;
3. De Peel als natuur en inspiratiebron met o.a. de bezoekerscentrum-functie met bijbehorende horeca.



Figuur: Inrichtingsschets

Om dit te realiseren voorziet het plan in de volgende ontwikkelingen:

- Faaske in het land der Peelreuzen: aanleg van een vertelpad in het terrein aan de straatzijde doorlopend in het aangrenzend bosgebied met realisering van een kleinschalige schuilhut, waarbij de verhalen van Toon Kortooms op subtiel wijze zichtbaar worden gemaakt in het landschap;
- Realisering van een nieuw bedrijfsgebouw ter plaatse van de (te slopen) huidige tunnelkassen ten behoeve van een bezoekerscentrum met een slechtweer voorziening (bv indoor blote voetenpad), waarin jaarrond een passend programma kan worden aangeboden;

- Verplaatsing van het museum van het bestaande bedrijfsgebouw naast de woning naar het oostelijk gedeelte van de bestaande bedrijfswoning (het oude woonhuis van Toon Kortooms), dat nu nog volledig benut wordt voor woondoeleinden;
- Oprichting van een kleine overkapping (ca. 20 m²) in de voortuin als entree-ruimte naar het museumgedeelte, waar tevens workshops groendecoratie gehouden zouden kunnen worden;
- Gebruik van het bestaande museumpand als tweede multifunctionele ontvangstruimte ten behoeve van de ontvangst van gasten voor rondleidingen en overige bezoekers alsmede voor realisering van een kleinschalige, hobbymatige destilleerderij, waar met ingrediënten van het park (boomgaard en tuin) eigen producten worden gemaakt;
- Overkapping van het bestaand terras (serre).

Het bestemmingsplan voorziet concreet in het herbestemmen van agrarisch naar dagrecreatie met bijbehorende horeca ten behoeve van:

- 1.500 m² bedrijfsgebouwen (excl bedrijfswoning) binnen het bouwvlak, ten behoeve van:
 - Museumruimte in het oostelijk gedeelte van de bestaande bedrijfswoning;
 - Een extra multifunctionele ruimte in het voormalig museumpand;
 - Bestaande veenderij: multifunctionele ruimte met kantoor, toiletten, presentatie/expositieruimte met bijbehorende horeca (lunchroom) en nog te realiseren overkapt buitenterras;
 - Nieuw bedrijfsgebouw ten behoeve van het bezoekerscentrum met een slechtweer voorziening (bv. een indoor blote voetenpad);
- 45 m² schuilhut buiten het bouwvlak bij het aan te leggen wandelvertelpad, zie onderstaande voorbeelden;



- 20 m² overkapping als entree naar het museumgedeelte, zie onderstaande voorbeelden:



- Landschap en natuurbeleving in de vorm van de bestaande voorbeeldtuin en blote voetenpad alsmede realisering van een wandelvertelpad, veenparkje met vlonderpad en –terras;
- Uitbreiding en herinrichting van de parkeervoorziening tot 100 parkeerplaatsen;

- Bestaande bedrijfswoning met bijgebouw;
- Ruimtelijke kwaliteitsmaatregelen.

2.3. Landschappelijke inrichting en ruimtelijke kwaliteit

Het plan voorziet naast een functiewijziging en doorontwikkeling van het terrein met toevoeging van enige extra bedrijfsbebouwing in een landschappelijke inpassing en in inrichtingsmaatregelen ter bevordering van de onderkende ecologische en landschappelijke waarden ter plekke. Hiertoe is een landschapsplan opgesteld, zie onderstaande uitsnede. Het doel van het landschapsplan is om de planlocatie te voorzien van beplanting aan de terreinranden daar waar dat gewenst of nodig is voor een goede inpassing in het landschap. Voornamelijk aan de zijden waar het park te zien is vanaf openbaar toegankelijke wegen is een goede afscherming of inpassing van belang. Voor de beoogde plannen geldt dit voornamelijk aan de noordzijde, waar het terrein zichtbaar is vanaf de Griendtsveenseweg. In het landschapsplan worden de voorgenomen landschapsmaatregelen nader toegelicht. Het landschapsplan is als **bijlage** bij de regels van dit bestemmingsplan opgenomen.



Figuur: Landschappelijke inpassingsschets

Ruimtelijke kwaliteitsverbetering

Zowel op gemeentelijk als provinciaal niveau wordt ruimte geboden aan ontwikkeling met oog voor zorgvuldig ruimtegebruik en kwaliteit. Op basis van provinciaal beleid, zoals beschreven in de Structuurvisie en Verordening ruimte (waarin inbegrepen de Handreiking Kwaliteitsverbetering van

het Landschap) is maatwerk mogelijk door het leveren van ruimtelijke kwaliteit. Ook in onderhavige ontwikkeling wordt gestreefd naar landschappelijke en ruimtelijke kwaliteit.

In de Verordening ruimte zijn de principes van zorgplicht voor ruimtelijke kwaliteit en kwaliteitsverbetering van het landschap verwoord. De uitgangspunten zijn verder uitgewerkt in de 'Handreiking Kwaliteitsverbetering van het Landschap, de rood-met-groen koppeling' van de provincie Noord-Brabant. In deze handreiking is een voorstel uitgewerkt voor het bepalen van de mate van kwaliteitsverbetering in de vorm van een financiële bijdrage, namelijk 20% van de waardevermeerdering (forfaitaire bijdrage) als gevolg van bestemmingswijziging.

Op gemeentelijk niveau wordt tevens ruimte geboden aan ontwikkeling met oog voor zorgvuldig ruimtegebruik en kwaliteit. Maatregelen ter verbetering van de ruimtelijke kwaliteit zijn divers en kunnen zowel gericht zijn op een afname van het gebruikers/bebouwingsoppervlak, landschappelijke en natuurlijke maatregelen ter inpassing, vergroening, versterking van natuurlijke netwerken, en/of slopen van bebouwing ter plekke of elders.

De forfaitaire bijdrage wordt gevormd door een percentage van de waardevermeerdering als gevolg van bestemmingswijziging. De te hanteren normbedragen voor de bijdrage zijn vastgelegd in de gemeentelijke Nota Kostenverhaal 2018. In onderhavig geval gaat het dan om:

Huidige situatie

	opp (m ²)	norm	waarde
bouwkavel (excl woning)	13500	€ 15,00	€ 202.500
bedrijfswoning tot 1.000 m2	1.000	€ 80,00	€ 80.000
huiskavel	14209	€ 7,50	€ 106.568
totaal	28709		€ 389.068

Nieuwe situatie

	opp	norm	waarde
Recreatie			
bebouwd -			
bedrijfsbebouwing	1721	€ 40,00	€ 68.840
<i>bedrijfsgebouwen</i>	1356		
<i>schuilhut</i>	45		
<i>entree overkapping</i>	20		
<i>bedrijfswoning met bijgebouw</i>	300		
onbebouwd	24512	€ 12,50	€ 306.400
Horeca nevenactiviteit			
bebouwd (Veenderij en extra ontvangstruimte)	144	€ 75,00	€ 10.800
onbebouwd (terras)	315	€ 15,00	€ 4.725
Groen/natuur	2.017	€ 1,00	€ 2.017
	28.709	totaal	€ 392.782

Verschil (bestemmingswinst) :	€ 3.714,50
Vereiste kwaliteitsverbetering (20%):	€ 742,90

Het plan voorziet in een bestemmingswijziging van een voormalige agrarische bedrijfslocatie (VAB) naar een recreatieve bedrijfslocatie met bijbehorende horeca. Initiatiefnemers zijn zich terdege bewust van het feit dat ook maatregelen noodzakelijk zijn in het kader van ruimtelijke kwaliteit. Zoals het park zelf is ontstaan vanuit historisch besef dat dit de woning en leefomgeving was van Toon Kortooms, zo is de ontwikkeling van het park ook voorzien in het licht van historie van de plek en de huidige landschappelijke en natuurlijke omgeving van het Toon Kortooms park. Als inspiratie en uitgangspunt voor de nieuwe bedrijfsbebouwing, water en landschappelijk natuurlijk inrichting van het terrein heeft de oude Turfstrooiselfabriek met turfvaart (Kanaal van Deurne), met name de oude drooghal, als model gefungeerd. Hiermee wordt bewerkstelligd dat sprake is van passende bebouwing met historisch besef: ontwikkelen met zorg voor landschap en natuur ter versterking van de identiteit van de omgeving.

In dit geval is sprake van een specifiek en uniek recreatieve toeristische ontwikkeling. Naast recreatie en toerisme is het ook een bezoekerscentrum voor de Peel en is het gericht op educatie en cultuurhistorie; de ontwikkeling is zo specifiek dat deze ook locatiegebonden is. Om invulling te geven aan de veelzijdige functies van de ontwikkeling, is naast het planologisch vastleggen/maximaliseren van de bouw mogelijkheden, ook met nadruk sprake van investering in landschap en natuur. De ruimtelijke

kwaliteit staat voorop; veel onderdelen van het project zijn gericht op natuur, cultuurhistorie, educatie en de Peel tot leven brengen als bezoekerscentrum.

De landschappelijke en natuurlijke maatregelen die tevens onderdeel zijn van de totale ontwikkeling en zijn opgenomen in het bijgevoegde landschapsplan (zie voorgaande paragraaf 2.3 en bijlage bij de regels) voorzien ruimschoots aan de uitgangspunten van het beleid. Met de realisering van de hierin genoemde maatregelen: aanleg en beheer van geschoren hagen, rietkraag en bijbehorende boomgroepen kan ruimschoots worden voldaan aan de vereiste kwaliteitsbijdrage.

De kosten voor de aanleg van de nieuwe landschapselementen alsmede voor het beheer en onderhoud van de (nieuwe en bestaande) landschapselementen voor een periode van 10 jaar zijn in onderstaand overzicht inzichtelijk gemaakt op basis van de STIKA systematiek. Hierin zijn tevens de kosten voor het opstellen van het landschapsplan opgenomen.

	Oppervlak in m ² / aantal	Waarde/m ²	Totale waarde
Aanplant geschoren hagen	25 stuks	€ 1,58 (per stuk)	€ 40
Aanplant rietkraag	1.000 m ²	€ 16,25 (per are, 100 m ²)	€ 162,5
Aanplant bomen	30 stuks	€ 60,62 (per stuk, omtrek < 14 cm)	€ 1.818,60
Onderhoud en beheer (10 jr) bomen	30 stuks	€ 33,40 (per stuk, diameter < 20 cm)	€ 1.002
Onderhoud en beheer (10 jr) hagen	350 m ²	€11,70 (per m)	€ 4095
Onderhoud en beheer rietkraag	1.000 m ²	€ 84,50 (per are, 100 m ²)	€ 845
Opstellen landschapsplan			€ 1.500
Totale landschapsinvestering			€5.863,-

De totale aanvullende landschapsinvestering middels landschappelijke maatregelen op het terrein zelf in de vorm van aanplant, beheer en onderhoud van landschapselementen bedraagt conform bovenstaande **€ 5.863,-**.

De vereiste ruimtelijke kwaliteitsbijdrage conform het gemeentelijk beleid bedraagt conform eerder beschreven **€742,-**.

De totale investering in ruimtelijke kwaliteit ten behoeve van de voorgenomen ontwikkeling voordoet daarmee ruimschoots aan de uitgangspunten van het beleid.

De feitelijke en juridische borging van bovenstaande maatregelen wordt geborgd in dit bestemmingsplan via onder meer een voorwaardelijke verplichting alsmede met een anterieure overeenkomst tussen de gemeente en initiatiefnemer.

2.4. Afwijkingen van geldend bestemmingsplan

Voor de locatie vigeert het bestemmingsplan 'Derde herziening bestemmingsplan Buitengebied' van de gemeente Deurne, waarin de gronden zijn bestemd voor de uitoefening van een overige veehouderij, met als toegestane nevenactiviteit een theehuis met multifunctionele expositieruimte met een maximaal bebouwd oppervlak opgenomen van 55 m².

De geldende bestemming 'Agrarisch met waarden' maakt de doorontwikkeling van de recreatieve nevenactiviteiten van het Toon Kortooms Park op de voormalige agrarische bedrijfslocatie tot hoofdactiviteit niet zonder meer mogelijk.

In het bestemmingsplan is weliswaar een wijzigingsbevoegdheid opgenomen om de bestemming te kunnen wijzigen t.b.v. een buitengebied gebonden of niet-agrarisch bedrijf. De gewenste ontwikkeling voldoet echter niet geheel aan de criteria van de wijzigingsbevoegdheid, omdat o.a. sprake is van meer dan 500 m² bebouwing. Om het plan alsnog te kunnen realiseren is een bestemmingswijziging noodzakelijk.

2.5. Principemedewerking

De gemeente heeft op (dd. 12 05 2016) haar principemedewerking verleend voor de bestemmingswijziging onder de navolgende randvoorwaarden:

1. De zuidelijke grens van het huidige bouwvlak dient te worden gerespecteerd.
De zuidgrens van het op de verbeelding opgenomen bouwvlak komt overeen met de zuidgrens van het huidige agrarische bouwvlak. In de planologisch juridische regeling is geborgd, dat ten zuiden van het opgenomen bouwvlak geen bebouwing opgericht mag worden.
2. De bebouwingsoppervlakte in de bestemmingsregels wordt gemaximaliseerd.

In de regels is een maximale bebouwingsoppervlakte voor de bedrijfsgebouwen (incl. schuilhut en entree ruimte) opgenomen van 1.565 m². Daarnaast is een bouwvlak opgenomen, waarbinnen de toegestane oppervlakte aan bebouwing gesitueerd dient te worden opgenomen, met uitzondering van de schuilhut en entree ruimte, waarvoor twee specifieke aanduidingen buiten het bouwvlak zijn opgenomen.

Gelet op bovenstaande wordt met het verzoek voldaan aan de gestelde gemeentelijke randvoorwaarden voor bestemmingswijziging, zoals aangegeven in het gemeentelijk principebesluit en kan medewerking worden verleend.

3. BELEIDSKADER

3.1. Rijksbeleid

3.1.1. *Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte*

De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) is op 13 maart 2012 vastgesteld en in werking getreden. In deze visie schetst het Rijk de ambities tot 2040 en de doelen, belangen en opgaven tot 2028. Het Rijk kiest voor een selectievere inzet van rijksbeleid op slechts 13 nationale belangen. De nationale belangen hebben onder andere betrekking op ruimte voor waterveiligheid, behoud van nationale unieke cultuur-historische kwaliteiten en ruimte voor een nationaal netwerk van natuur. De juridische borging van de nationale belangen in bestemmingsplannen vindt plaats door middel van de AMvB Ruimte (ook wel bekend als Barro), zie hieronder.

Buiten de 13 nationale belangen hebben decentrale overheden beleidsvrijheid. Zo laat het Rijk afspraken over verstedelijking, groene ruimte en landschap over aan de provincies en gemeenten. Gemeenten krijgen ruimte voor kleinschalige natuurlijke groei en voor het bouwen van huizen die aansluiten bij de woonwensen van mensen. Bij het beheren en ontwikkelen van natuur krijgen boeren en particulieren in het landelijk gebied een grotere rol.

Het zuidelijk gedeelte van het plangebied is gelegen in het Natuurnetwerk Nederland. Nadere bescherming vindt plaats via het Barro en de provinciale verordening.

Onderhavige ontwikkeling is niet gelegen in of nabij een gebied waarin het rijk een ander nationaal belang heeft aangewezen, derhalve heeft de SVIR geen consequenties voor voorliggend plan.

3.1.2. *Besluit algemene regels ruimtelijke ordening*

Het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro), ook wel bekend als de Algemene Maatregel van Bestuur (AMvB) Ruimte, is op 30 december 2011 deels in werking getreden en met enkele onderwerpen aangevuld per 1 oktober 2012. Het besluit is gericht op doorwerking van de nationale belangen in gemeentelijke bestemmingsplannen. Het Barro vormt het inhoudelijke beleidskader van het rijk waaraan ruimtelijke besluiten op provinciaal en gemeentelijk niveau moeten voldoen. Dat betekent dat de AMvB regels geeft over bestemmingen en het gebruik van gronden.

De algemene regels bewerkstelligen dat nationale ruimtelijke belangen doorwerken tot op lokaal niveau. Inhoudelijk gaat het om nationale belangen die samenhangen met het beschermen van ruimtelijke functies, zoals

natuur in het Natuur Netwerk Nederland (NNN), of met het vrijwaren van functies.

Van de 13 nationale belangen die conform de SVIR in het Barro is uitsluitend het Natuur netwerk Nederland toepassing op het plangebied:

Ten aanzien van het NNN heeft het Rijk in het Barro aangegeven dat provincies in haar verordeningen naast de begrenzing tevens regels moeten stellen ter bescherming, instandhouding en ontwikkeling van de wezenlijke kenmerken en waarden van de gebieden van de NNN. De provinciale regels dienen te bewerkstelligen dat bestemmingsplannen die betrekking hebben op gronden in het NNN in beginsel geen activiteiten mogelijk maken die per saldo de wezenlijke kenmerken en waarden van het NNN significant aantasten, of leiden tot een significante vermindering van de oppervlakte van het NNN, of tot een significante vermindering van de samenhang van het NNN. De provincie Noord-Brabant heeft deze doorvertaling gemaakt in haar Verordening ruimte Noord-Brabant. Deze verordening wordt in paragraaf 2.3.1 van deze toelichting verder beschreven.

Het zuidelijk gedeelte van het plangebied is gelegen in het Natuurnetwerk Nederland. Met de voorgenomen ontwikkeling wordt het bestaande gebruik als natuurlijk ingericht terrein met recreatief medegebruik in de vorm van het blotevoetenpad ter plaatse planologisch geborgd. Het voornemen leidt niet tot aantasting van de ecologische waarden en kenmerken van het gebied.

Onderhavige ontwikkeling is niet gelegen in of nabij een gebied waarin het rijk een ander nationaal belang heeft aangewezen, derhalve heeft het Barro geen consequenties voor voorliggend plan.

Besluit ruimtelijke ordening; ladder voor duurzame verstedelijking

In artikel 3.1.6 van het Bro is de 'ladder voor duurzame verstedelijking' opgenomen. Deze ladder stelt eisen aan de onderbouwing in bestemmingsplannen die nieuwe stedelijke ontwikkelingen mogelijk maken.

Per 1 juli 2017 zijn een aantal wijzigingen op de eerdere ladder van kracht geworden. Op basis van deze gewijzigde tekst geldt in het geval dat het bestemmingsplan een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, dat de toelichting een beschrijving dient te bevatten van de behoefte aan de voorgenomen stedelijke ontwikkeling.

Indien de nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk wordt gemaakt buiten het bestaand stedelijk gebied, dient de toelichting, aanvullend op de beschrijving van de behoefte tevens een motivering te bevatten waarom

niet binnen het bestaand stedelijk gebied in de behoefte kan worden voorzien. Daarbij kunnen de beschikbaarheid en geschiktheid van de ontwikkelingsmogelijkheden in bestaand stedelijk gebied een rol spelen.

Een stedelijke ontwikkeling betreft “een ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen.”

De ladder voor duurzame verstedelijking richt zich op substantiële veranderingen en bouwplannen, die qua aard en omvang zodanig zijn, dat voor mogelijke leegstand elders gevreesd zou kunnen worden, die uit oogpunt van een goede ruimtelijke ordening tot een onaanvaardbare situatie zal leiden. Het doel is om overbodige bouwplannen (kantoren, woningen) te voorkomen en hergebruik te stimuleren.

Het voornemen heeft betrekking op de doorontwikkeling van een bestaande recreatieve nevenfunctie op een voormalige bedrijfslocatie. Ter plaatse komen nu reeds 55 tot 60.000 bezoekers. Initiatiefnemers wensen dit uit te breiden met 25.000 bezoekers door het aanbieden van een jaarrondprogramma. Dit voornemen sluit hiermee aan op het gemeentelijk beleid zoals opgenomen in de structuurvisie, waarin een uitbreiding van recreatie en toerisme in combinatie met natuurbeleving wordt nagestreefd. Waar mogelijk wenst de gemeente initiatieven voor omvorming van het agrarisch bedrijf naar een volledig toeristisch bedrijf te faciliteren.

Het plan heeft betrekking op een bestaand bouwperceel, waarbij overtollige bebouwing wordt gesloopt en de bestaande bouw- en gebruiksmogelijkheden worden ingeperkt. Met het voornemen is dus geen sprake van toename van het ruimtebeslag. Op basis van jurisprudentie kan worden gesteld dat een functiewijziging zonder dat er sprake is van een toename van het ruimtebeslag in beginsel niet als een nieuwe stedelijke ontwikkeling wordt aangemerkt (zie onder andere ECLI:NL:RVS:2016:2316, ECLI:NL:RVS:2016:2319, ECLI:NL:RVS:2015:96 en ECLI:NL:RVS:2015:428).

Verplaatsing van de recreatieve activiteiten naar een alternatieve locatie is niet mogelijk, aangezien de activiteiten specifiek gebonden zijn aan deze locatie in het buitengebied. De recreatie- en horeca functie is immers gekoppeld aan de voormalige verblijfplaats van Toon Kortooms alsmede de situering van de voormalige turffabriek en de situering aan de rand van de Deurnsche Peel, waardoor vestiging elders niet mogelijk is.

Gelet op bovenstaande, alsmede de aard en omvang van het voornemen, waarbij geen sprake is van een substantiële functiewijziging is geen sprake van een nieuwe stedelijke ontwikkeling en wordt nadere toetsing aan de ladder niet noodzakelijk geacht.

3.2. Provinciaal beleid

3.2.1. *Structuurvisie Ruimtelijke Ordening 2010- partiele herziening 2014*

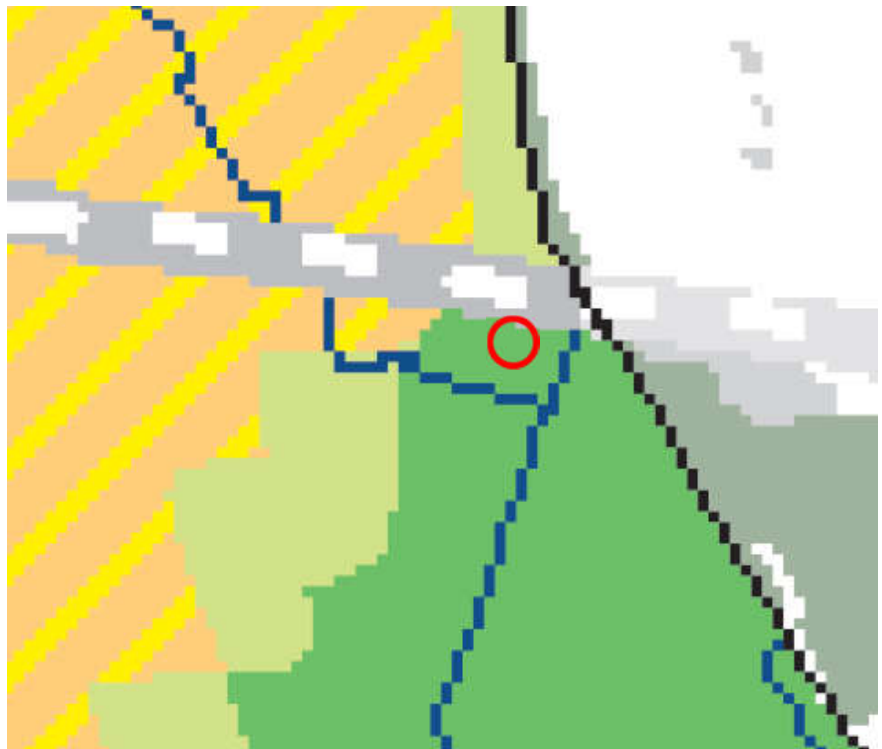
Op 7 februari 2014 hebben Gedeputeerde Staten deze gedeeltelijke herziening van de Structuurvisie vastgesteld, die op 19 maart 2014 in werking is getreden. De Structuurvisie geeft de hoofdlijnen van het provinciaal ruimtelijk beleid tot 2025 (met een doorkijk naar 2040) alsmede een ruimtelijke vertaling van de opgaven en doelen uit de Agenda van Brabant.

In de structuurvisie zijn de kwaliteiten van provinciaal belang aangegeven en op basis hiervan zijn keuzes gemaakt voor het provinciale beleid. Hiertoe zijn vier ruimtelijke structuren onderscheiden:

- de groenblauwe structuur;
- het landelijk gebied;
- de stedelijke structuur;
- de infrastructuur.

De zonering is bepalend voor de ontwikkelingsmogelijkheden van de diverse functies in het buitengebied, voor zover deze het provinciaal belang aangaan.

De planlocatie maakt onderdeel uit van de groenblauwe structuur. Het noordelijk gedeelte is gelegen in de groenblauwe mantel, terwijl het zuidelijk gedeelte van het perceel is gelegen in kerngebied groenblauw.





Figuur: uitsnede Structurenkaart, Structuurvisie Ruimtelijke Ordening Noord-Brabant met ligging plangebied (inclusief legenda gebiedstypen)

Groenblauwe mantel

De groenblauwe mantel betreft een aantal agrarische gronden, direct grenzend aan bestaande natuur- en bosgebieden. Binnen de groenblauwe mantel blijft de agrarische sector een grote en belangrijke grondgebruiker. Het behoud en vooral de ontwikkeling van natuur, water (-beheer) en landschap is echter ook een belangrijke opgave. Nieuwe ontwikkelingen binnen de mantel zijn mogelijk, als ze een positief effect hebben op de bestaande en te ontwikkelen natuur- en landschapswaarden en/of op het bodem- en watersysteem in het gebied. Ontwikkelingen dienen qua aard en schaal bij het ontwikkelingsperspectief voor de groenblauwe mantel te passen en houden rekening met omliggende waarden.

In de groenblauwe mantel biedt de provincie ruimte aan de groeiende vraag naar 'diensten' die het landelijke gebied aan de samenleving kan bieden. Agrarisch natuurbeheer, groene- en blauwe diensten, vormen van agrarische verbreding die zijn gericht op de beleving van rust en ruimte, zorg en welzijn, duurzame vormen van energiewinning en de ontwikkeling van met name grondgebonden veehouderijen zijn als economische drager in dit gebied gewenst. Een verdere intensivering van in de groenblauwe mantel voorkomende agrarische bedrijvigheid is niet wenselijk.

Kerngebied groenblauw

Het kerngebied groenblauw bevat alle natuurgebieden uit het Natuurnetwerk Brabant, inclusief ecologische verbindingzones alsmede de omliggende hydrologische beschermingszones, de zogeheten attentiegebieden. De hoofdfunctie is hier behoud en ontwikkeling van het natuur- en watersysteem. Het ruimtelijke beleid is gericht op behoud, herstel en ontwikkeling van de natuurlijke en landschappelijke kwaliteiten. Er is geen ruimte voor (grootschalige of intensieve) ontwikkelingen die niet passen binnen de doelstellingen voor het NNB en beheer/herstel van de waterstructuren. Bestaande functies en bestaand gebruik binnen de groenblauwe kern worden echter gerespecteerd. Rekening houdend met de algemene belangen biedt de provincie daarnaast ruimte om economische ontwikkeling te koppelen aan investeringen in natuur.

Voor de ontwikkeling van functies binnen de groenblauwe kern gelden specifieke spelregels. Er geldt een 'nee, tenzij'-principe met toepassing

van het compensatiebeginsel. Daarnaast worden er mogelijkheden geboden voor de zogenaamde herbegrenzing en saldobenadering.

De ontwikkeling van extensieve recreatie die zich richt op de beleving van natuurgebieden, is goed mogelijk. De ontwikkeling moet wel passen binnen de natuurdoelstellingen van het gebied en bijdragen aan de versterking van de aanwezige natuur- en landschapswaarden. De toegankelijkheid van de natuur is van belang.

De ontwikkeling van recreatieve poorten nabij het NNB draagt bij aan beleving en kennis van de natuur. De provincie ondersteunt de realisering van recreatieve poorten, die goed gelocaliseerd en ingericht zijn ten opzichte van de beoogde recreatie functies en die behoud en ontwikkeling van de natuur- en waterfuncties niet in de weg staan.

Onderhavig initiatief heeft betrekking op doorontwikkeling van een bestaande recreatieve functie aan de rand van de Peel. De recreatieve functie richt zich op natuurbeleving, en is tevens is gericht op educatie en cultuurhistorie van de streek. De doorontwikkeling leidt tot een investering in landschap en natuur, waarbij de ruimtelijke kwaliteit voorop staat.

Het plan past hiermee binnen de beleidsuitgangspunten zoals opgenomen in de structuurvisie RO.

Omgevingsvisie 'De kwaliteit van Brabant'

Vooruitlopend en anticiperend op de in werking treding van de nationale Omgevingswet in 2021 hebben Provinciale Staten op 14 december 2018 de Brabantse omgevingsvisie vastgesteld. Met deze omgevingsvisie geeft de provincie richting aan wat zij voor Brabant wil bereiken en biedt daarmee handvatten voor haar handelen in de praktijk.

De Omgevingsvisie bevat de belangrijkste provinciale ambities voor de fysieke leefomgeving voor de komende jaren. Conform de Omgevingswet staan de waarden veiligheid, gezondheid en duurzame omgevingskwaliteit centraal. De Brabantse Omgevingsvisie voegt daar ambities aan toe voor vier hoofdpogaven: de energietransitie, een klimaatproof Brabant, Brabant als slimme netwerkstad en een concurrerende, duurzame economie. De visie geeft daarbij richting aan deze opgaven vanwege de ingrijpende veranderingen waarmee zij gepaard gaan. Daarnaast geeft de Omgevingsvisie ook aan op welke nieuwe manieren de provincie met betrokkenen wil samenwerken aan omgevingsvraagstukken en welke waarden daarbij centraal staan.

De omgevingsvisie is verplicht, maar uitsluitend zelfbindend voor de provincie. De visie zal komende jaren nader worden uitgewerkt in diverse programma's en een provinciale omgevingsverordening.

3.2.2. Verordening ruimte Noord-Brabant (geconsolideerde versie 1 januari 2019)

De Verordening ruimte Noord-Brabant 2014 (Vr) is reeds op 19 maart 2014 in werking getreden, maar in juli 2015 geheel opnieuw vastgesteld. Hierna zijn er nog diverse besluiten tot partiele kaartaanpassingen genomen en zijn er wijzigingen in de regels doorgevoerd. Al deze wijzigingen zijn verwerkt in een geconsolideerde versie dd. 1 januari 2019. Bij de laatste wijziging van de regels in juli 2017 is de naam gewijzigd in Verordening ruimte Noord Brabant.

In deze planologische verordening zijn regels opgenomen voor verschillende ruimtelijke en planologische onderwerpen, waar de gemeenten rekening mee moeten houden bij het opstellen van bestemmingsplannen.

De voor de ontwikkeling relevante onderwerpen, die in de Vr worden geregeld zijn:

- Bescherming van de landschappelijke en natuurwaarden;
- Bescherming van cultuurhistorische en aardkundige waarden;
- Waterbeleid;
- Nieuwe economische dragers in het buitengebied;
- Zorgplicht en ruimtelijke kwaliteitsverbetering.

Belangrijk voor het beleid in het buitengebied is de zonering van het agrarische gebied, de groenblauwe mantel en het NNB. Aan deze zonering zijn de ontwikkelingsmogelijkheden gekoppeld voor de agrarische en niet-agrarische functies.

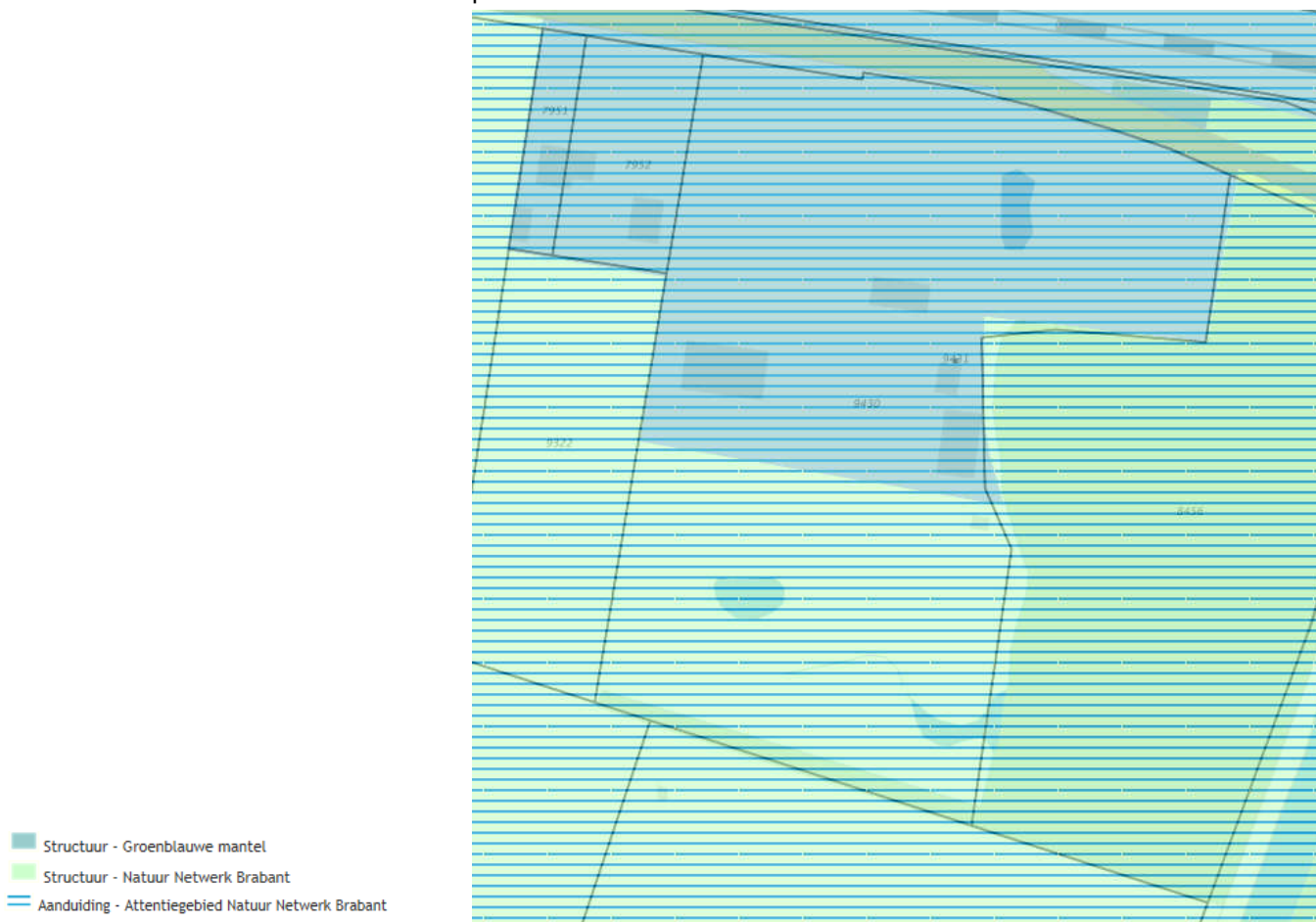
Natuurnetwerk Brabant

Het zuidelijk gedeelte van de planlocatie maakt onderdeel uit van het NNB.

Voor het NNB geldt op basis van het rijksbeleid de verplichting tot instandhouding, herstel en duurzame ontwikkeling van de wezenlijke kenmerken en waarden van het gebied. Op gronden waar sprake is van nog te realiseren natuur is er ruimte voor (voortzetting van) geldt voor bestaande niet-natuurfuncties dat de bestaande bebouwing en planologische gebruiksactiviteit conform het geldend bestemmingsplan zijn toegestaan, zolang het NNB niet is gerealiseerd.

Voor nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen geldt een “nee, tenzij” regime. In de het gebied mogen geen ontwikkelingen plaatsvinden die significant negatieve effecten hebben op het gebied. Een nieuw bestemmingsplan gelegen in het NNB dient regels te stellen ter bescherming van de ecologische waarden en kenmerken van het gebied. De ecologische waarden

en kenmerken van het gebied betreffen de natuurbeheertypen zoals vastgelegd op de beheertypenkaart en de ambitiekaart van het natuurbeheerplan.



Figuur: uitsnede themakaart natuur en landschap (bron: Verordening ruimte Noord-Brabant)

Voor onderhavige gronden betreft het voorgestane natuurtype, conform het provinciale natuurbeheersplan: 'nog om te vormen naar natuur' met ambitie 'veenmosrietland en moerasheide (N 06.01)'. Veenmosrietland en moerasheide zijn vrij voedselarme moerastypen. Veenmosrietland bestaat uit een vrij ijle rietlaag en vaak een moslaag, rijk aan veenmossen, ronde zonnedaauw, orchideeën en varens. Moerasheide bestaat vooral uit veenmossen, gedeeltelijk gaat het om soorten die verder alleen in hoogveen voorkomen. De vegetatie is laag en zeer open, riet en andere hoge moerasplanten zijn slechts hier en daar aanwezig. Zolang er geen sprake is van een significante aantasting, is er vanwege het NNB geen grond om de activiteit tegen te houden.

Met het voornemen wordt het bestaande bouwvlak (inclusief bijbehorende bouw- en gebruiksmogelijkheden) verkleind. Voor onderhavig voornemen behoeven geen grootschalige bodemingrepen te worden gedaan, die tot een negatief effect zouden kunnen leiden op de grondwaterstand van het nabijgelegen natuurgebied. Het op het achterste gedeelte van het

perceel reeds gerealiseerde blotevoetenpad betreft een reeds bestaande functie, waarbij sprake is van recreatief medegebruik, dat niet leidt tot aantasting van de wezenlijke kenmerken en waarden van het NNB en belemmering van een eventueel toekomstige realisering van nieuwe natuur ter plaatse.

Groenblauwe mantel

Het noordelijk gedeelte van de planlocatie maakt onderdeel uit van de Groenblauwe mantel. De groenblauwe mantel vormt het gebied tussen het kerngebied groenblauw (het Natuurnetwerk Brabant) en het landelijk gebied. De mantel beschermt het kerngebied groenblauw en zorgt voor verbinding met het omliggende gebied. De groenblauwe mantel bestaat overwegend uit multifunctioneel landelijk gebied met grondgebonden landbouw. Het beleid in de groenblauwe mantel is gericht op het behoud en vooral de ontwikkeling van natuur, watersysteem en landschap.

De groenblauwe mantel biedt daarbij ook ruimte voor de ontwikkeling van gebruiksfuncties zoals landbouw en recreatie, mits deze bijdragen aan de kwaliteiten van natuur, water en landschap: de **'ja-mitsbenadering'**. Het is in eerste instantie aan de gemeenten om te beoordelen welke huidige waarden er in een gebied aanwezig zijn en of de beoogde ontwikkeling een bijdrage levert aan de kwaliteit daarvan.

De toelichting bij een bestemmingsplan dient een verantwoording te bevatten over de wijze waarop de nodige kennis over de aanwezige ecologische en landschappelijke waarden en kenmerken is vergaard.

Met het voornemen wordt een bestaande recreatieve functie aan de rand van de Peel uitgebreid. De recreatieve functie richt zich op natuurbeleving en is tevens gericht op educatie en cultuurhistorie van de streek. Ten behoeve van het bestemmingsplan is een quickscan natuurwaarden uitgevoerd alsmede een landschappelijk inpassingsplan opgesteld, die beiden als bijlage bij het bestemmingsplan zijn opgenomen. De herontwikkeling leidt tevens tot een investering in landschap en natuur, waarbij de ruimtelijke kwaliteit voorop staat. Daarnaast wordt het bestaande bouwvlak (inclusief bijbehorende bouw- en gebruiksmogelijkheden) verkleind.

Daarnaast maakt de gehele planlocatie onderdeel uit van de beschermingszone attentiegebieden Natuurnetwerk Brabant (voorheen beschermingszone natte natuurplek). Deze gebieden zijn aangeduid ter bescherming van de waterhuishouding van de NNB. Voor bodemingrepen die een negatief effect kunnen hebben op de (grond)waterstand van het nabijgelegen natuurgebied is een vergunning nodig.

Het plan zal geen invloed hebben op de bestaande hydrologische situatie.

Niet-agrarische functies en afwijkende regels voor recreatie bedrijven

Algemeen uitgangspunt bij ontwikkeling van niet-agrarische functies is dat gebruik dient te worden gemaakt van bestaande bebouwing en overtollige bebouwing wordt gesloopt.

Conform artikel 6.10 en 6.11 van de Verordening kan een bestemmingsplan dat is gelegen in de groenblauwe mantel voorzien in de vestiging en/of uitbreiding van een recreatiebedrijf (=aaneengesloten terrein ten behoeve van de bedrijfsmatige uitoefening van diensten op het gebied van dag- of verblijfsrecreatie, met de daarbij behorende voorzieningen).

Hiervoor gelden wel een aantal randvoorwaarden:

1) de totale omvang van de bebouwing van de beoogde ontwikkeling mag ten hoogste 1,5 hectare bedragen;

Met de voorgestane inrichting wordt het bestaande agrarische bouwvlak (ca 1,1 ha) omgezet in een recreatief bestemmingsvlak. Binnen het bestemmingsvlak wordt een bouwvlak opgenomen van ca 4.400 m². Binnen dit bouwvlak dienen alle bedrijfsgebouwen en bedrijfswoning te zijn gesitueerd, waarbij de totale bebouwingsoppervlakte (excl bedrijfswoning) niet meer mag bedragen dan 1.500 m², met uitzondering van de oprichting van een schuilhut van 45 m² ter plaatse van de hiertoe op de verbeelding opgenomen aanduiding 'specifieke vorm van recreatie – schuilhut' nabij het vertelpad en de oprichting van een entree ruimte van 20 m² ter plaatse van de hiertoe op de verbeelding opgenomen aanduiding 'specifieke vorm van recreatie – entree ruimte'.

2) de ontwikkeling gaat gepaard met een positieve bijdrage aan de bescherming en ontwikkeling van de onderkende ecologische en landschappelijke waarden en kenmerken;

Met het voornemen wordt een bestaande recreatieve functie aan de rand van de Peel uitgebreid. De recreatieve functie richt zich op natuurbeleving en is tevens gericht op educatie en cultuurhistorie van de streek. De herontwikkeling leidt tevens tot een investering in landschap en natuur, waarbij de ruimtelijke kwaliteit voorop staat, zie ook het hiertoe opgesteld landschappelijk inpassingsplan, dat als bijlage bij deze toelichting is opgenomen. Daarnaast wordt het bestaande bouwvlak (inclusief bijbehorende bouw- en gebruiksmogelijkheden) verkleind en zal het zuidelijk gedeelte van het perceel worden voorzien van een natuurbestemming.

Met de voorgenomen herontwikkeling van een bestaand bouwperceel (en voormalige vab-locatie) wordt invulling gegeven aan de multifunctionele gebruiksruimte van het landelijk gebied, waar ruimte kan worden geboden aan kleinschalige ondernemingen in een groene setting ten behoeve van een breed georiënteerde plattelandseconomie en wordt ter plaatse dan ook wenselijk en acceptabel geacht.

3) er dient te worden verzekerd dat overtollige bebouwing wordt gesloopt;
Op het erf worden de voormalige tunnelkassen (met een oppervlakte van ca. 400 m²) gesloopt. Er is verder geen sprake van overtollige bebouwing.

4) De beoogde ontwikkeling dient niet te leiden tot een bedrijf, behorend tot milieucategorie 3 of hoger;
Het plan voorziet in de uitbreiding van een bestaande recreatieve nevenfunctie naar een recreatieve hoofdfunctie met bijbehorende horeca op de locatie. In de VNG-brochure 'Bedrijven en milieuzonering' is geen eenduidige omschrijving, waar met onderhavig plan bij kan worden aangesloten. Zowel restaurants en cafés als musea en ateliers zijn aangemerkt als milieucategorie 1. Het gaat om een kleinschalig recreatief bedrijf, waarvan de mogelijke milieu-impact gelijk is te stellen aan maximaal milieucategorie 2; zoals ondermeer blijkt uit paragraaf 4.1.1 alsmede het uitgevoerde akoestische onderzoek, dat als bijlage aan de toelichting van dit bestemmingsplan is toegevoegd. hiermee wordt het bedrijf passend geacht in het gebied.

5) de beoogde ontwikkeling dient niet te leiden tot twee of meer zelfstandige bedrijven;
Het initiatief leidt niet tot splitsing in meerdere bedrijven.

6) de beoogde ontwikkeling dient niet te leiden tot een al dan niet zelfstandige kantoorvoorziening met baliefunctie;
Er wordt niet voorzien in een zelfstandige kantoorvoorziening met een baliefunctie.

7) de beoogde ontwikkeling dient niet te leiden tot een al dan niet zelfstandige detailhandelsvoorziening met een verkoopoppervlakte van meer dan 200 m².
Er wordt niet voorzien in een zelfstandige detailhandelsvoorziening.

8) er dient te worden aangetoond dat de ruimtelijke ontwikkeling ook op langere termijn past binnen de op grond van deze verordening toegestane omvang;
De bedrijfslocatie is gelegen in de groenblauwe mantel op de rand van het Natuur Netwerk Brabant en past qua schaal, maatvoering en milieu-uitstralingseffecten (milieucategorie 2) in het gebied. De bestaande kassen worden gesloopt, ter plaatse wordt een nieuwe bedrijfsruimte gerealiseerd. Met realisering van dit nieuwe bedrijfsgebouw en realisering van de serre bij het bestaande terras heeft het bedrijf voldoende ruimte om haar activiteiten te ontplooien.

9) De beoogde activiteit dient niet te leiden tot een grootschalige ontwikkeling (= meer dan 150.000 bezoekers per jaar);
De beoogde ontwikkeling leidt tot 80.000 bezoekers per jaar.

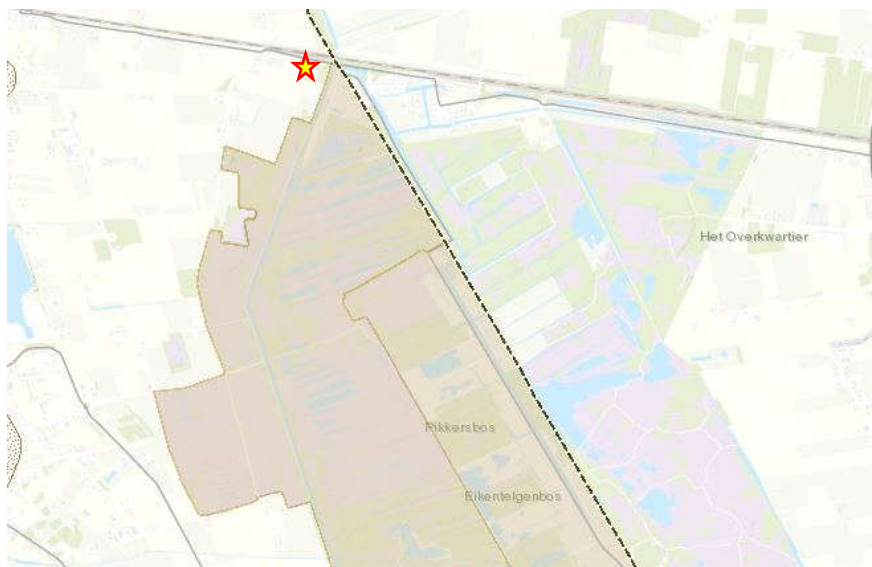
Waterhuishouding

Ten aanzien van water zijn in de Verordening ruimte wateraanduidingen opgenomen voor gebieden waar geen ontwikkelingen plaats mogen vinden die tot risico's kunnen leiden voor de grondwaterkwaliteit of die ten kosten kunnen gaan van het waterbergend vermogen. Dit betreft de waterbergingsgebieden, waterwingebieden, grondwaterbeschermingsgebieden en zoekgebieden voor behoud en herstel van watersystemen.

De locatie is niet gelegen binnen een van bovenstaande aanduidingen. De betreffende regels van de Verordening leiden niet tot belemmering voor dit initiatief.

Cultuurhistorie/aardkundig waardevolle gebieden

In de Verordening Ruimte heeft de provincie gebieden aangeduid met cultuurhistorische en aardkundige waarden. Voor het buitengebied van de gemeente geldt dat er verschillende cultuurhistorische en aardkundig waardevolle vlakken zijn weergegeven op de kaart. Voor deze gebieden geldt dat er geen ontwikkelingen mogen plaats vinden die de waarden en kenmerken van het gebied aantasten.



Figuur: uitsnede cultuurhistorische vlakken nabij planlocatie (bron: provinciale Cultuurhistorische Waardenkaart)

De locatie is niet gelegen in een provinciaal aangeduid aardkundig waardevol gebied en maakt geen onderdeel uit van een cultuurhistorisch vlak. Aantasting van cultuurhistorische waarden is dan ook niet aan de orde.

Ruimtelijke kwaliteit

In artikel 3 van de regels in de Verordening ruimte 2014 worden de algemene regels ten aanzien van het bevorderen van de ruimtelijke kwaliteit gegeven. In het algemeen houdt ruimtelijke kwaliteit in dat gebruikers van een gebied rekening houden met het karakter, de grootte en de functie ervan.

Zorgplicht

Ten behoeve van de bevordering van de ruimtelijke kwaliteit is in de provinciale Verordening 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.

Kwaliteitsverbetering van het landschap

Naast de zorgplicht is in de Verordening tevens het beleidsvoornemen opgenomen met betrekking tot '*kwaliteitsverbetering van het landschap*'. De vereiste kwaliteitsverbetering koppelt ruimtelijke ontwikkelingen in het buitengebied aan een concrete tegenprestatie gericht op een verbetering van de kwaliteit van het landschap. In het bestemmingsplan kan ontwikkelingsruimte worden geboden aan functies, mits dit gepaard gaat met maatregelen die het landschap versterken. Dit kan onder andere door landschapselementen aan te leggen maar ook door behoud van waardevolle cultuurhistorische elementen en/of sloop van overvloedige bebouwing.

De regio Zuidoost Brabant heeft geen nadere regionale afspraken gemaakt. Voor de doorwerking van de kwaliteitsverbetering van het landschap heeft de gemeente Deurne derhalve een eigen gemeentelijk beleidskader ontwikkeld, waarin is beschreven, nader uitgewerkt en vastgelegd op welke wijze de gemeente de kwaliteitsverbetering van het buitengebied wenst vorm te geven als tegenprestatie voor het kunnen bieden van ontwikkelingsmogelijkheden voor functies in het buitengebied in het bestemmingsplan.

Met het voornemen wordt een bestaande recreatieve functie aan de rand van de Peel uitgebreid. De recreatieve functie richt zich op natuurbeleving en is tevens gericht op educatie en cultuurhistorie van de streek. De herontwikkeling leidt tevens tot een investering in landschap en natuur, waarbij de ruimtelijke kwaliteit voorop staat. Daarnaast wordt het bestaande bouwvlak (inclusief bijbehorende bouw- en gebruiksmogelijkheden) verkleind. Zoals in paragraaf 2.3 reeds aangegeven wordt hiermee voldaan aan de gestelde randvoorwaarden met betrekking tot de kwaliteitsverbetering.

3.2.3. *Landinrichtingsplan Herinrichting Peelvenen Noord, onderdeel Deurnsche Peel - Mariapeel*

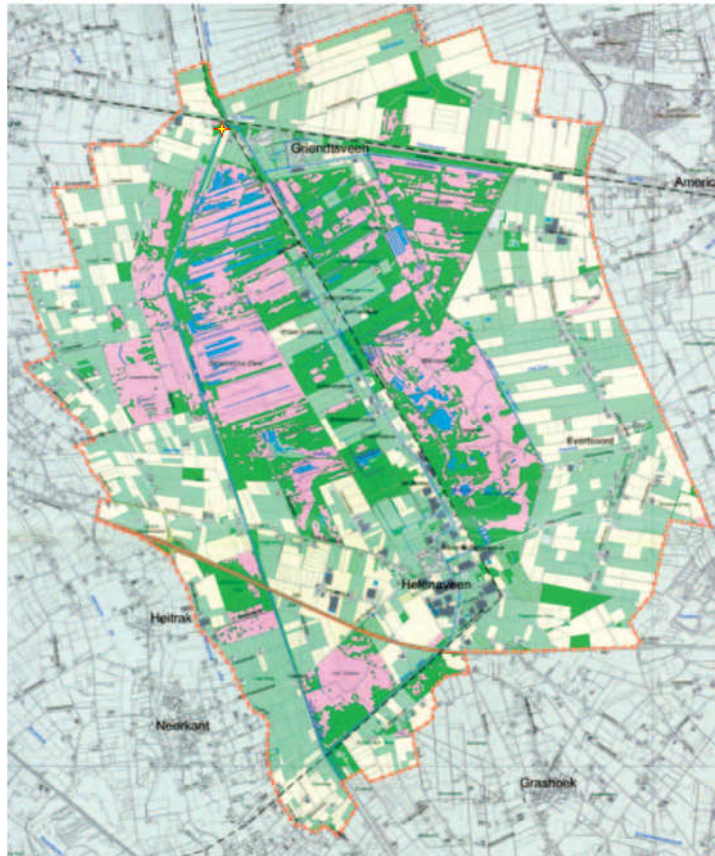
De planlocatie is gelegen binnen de Landinrichting Peelvenen. De aanleiding voor de Landinrichting Peelvenen is de aanwijzing tot Strategisch Groen Project in het Structuurschema Groene Ruimte in 1992. Eind

1999 verscheen de door de Streekcommissie opgestelde Projectnota Peelvenen. De in 2000 ingestelde Landinrichtingscommissie heeft in 2005 het Landinrichtingsplan 'Het onverenigbare verenigd' (Peelvenen Noord) opgesteld.

Het belangrijkste doel van het Landinrichtingsplan Peelvenen Noord is het restaureren en herontwikkelen van de bestaande natuur als hoogveen gebied. De belangrijkste ingrepen zijn waterpeilverhoging en minimaliseren van de peilfluctuaties. Hiervoor zijn landbouwgronden aangewezen als nieuwe natuur (EHS; nu genaamd NNB), waar inrichtingsmaatregelen aan de orde zijn gericht op het vasthouden van gebiedseigen water. Daarnaast zijn er inrichtingsmaatregelen opgenomen voor de ontwikkeling van de nieuwe natuur tot hoogveenbegeleidende natuur. Maatregelen in de landbouw, verkeer en recreatie ondersteunen deze strategie, maar hebben daarnaast ook eigen doelen.

De sectorale doelstellingen voor Peelvenen Noord met betrekking tot de recreatie zijn (letterlijk):

- het ontwikkelen van voldoende en gevarieerde mogelijkheden voor een passend recreatief gebruik in een aantrekkelijke omgeving buiten en aan de randen van het projectgebied;
- het realiseren van een aantrekkelijk en voldoende dicht netwerk van fiets- en wandelverbindingen.



Uitsnede begrenzing Landinrichtingsplan met situering planlocatie (stermarkering)

In de ring rondom de EHS, met andere woorden in het blijvende landbouwgebied, zijn kleinschalige recreatieve ontwikkelingen mogelijk als vervangende economische activiteit met name ‘erfgebonden’ activiteiten, binnen het bestaande bouwblok. Voorbeelden zijn een bed & breakfast, een atelier, een zorg- of recreatieboerderij, een minicamping, theehuis, groepsverblijven of pensionfaciliteiten. Recreanten kunnen hier hun auto parkeren en vervolgens in het omliggende gebied recreëren”.

In de in 2012 aanvullend opgestelde recreatieve visie ‘Peelbeleving in de Peelvenen’ is een nieuw toetsingskader voor recreatie-toeristische ontwikkelingen in de Deurnsche Peel opgenomen. Om tot het gewenste samenhangend, gezonde recreatief product te komen richt deze visie zich op het ontwikkelen/ faciliteren van kansen, binnen de kaders die de kernwaarden stellen. Dit loopt via twee sporen:

1. Optimaal benutten van de kansen voor peelbeleving in en rond de beide natuurgebieden.
2. Verhoging van de ruimtelijke kwaliteit van het agrarische landschap, en de daarmee samenhangende ontsluiting en recreatieve verbindingen.

Er wordt ruimte geboden aan het ontwikkelen en faciliteren van kansen om de belevingsmogelijkheden te vergroten. Bestaande en nieuwe ondernemers dienen hiertoe zelf de kansen te pakken en met product-marktcombinaties de markt te bewerken, met behoud van de kernwaarde rust en bijzondere flora en fauna.

Het planvoornemen is gericht op uitbreiding van een bestaand recreatiebedrijf, waarbij wordt ingespeeld op het groene en landelijke karakter van de gemeente en de geschiedenis van het gebied (turfwinning). De recreatieve functie richt zich op natuurbeleving en is tevens gericht op educatie en cultuurhistorie van de streek. De voorgenomen recreatieve ontwikkeling (met een specifieke doelgroep) waarbij tevens een ruimtelijke kwaliteitsverbetering plaatsvindt op het bestaande terrein, waarbij het bestaande bouwvlak (en bijbehorende bouw- en gebruiksmogelijkheden worden beperkt) draagt bij aan een recreatieve uitstraling van het gebied en wordt ter plaatse dan ook wenselijk en acceptabel geacht. Het initiatief past derhalve binnen de recreatieve doelstellingen van het landinrichtingsplan.

3.3. Gemeentelijk beleid

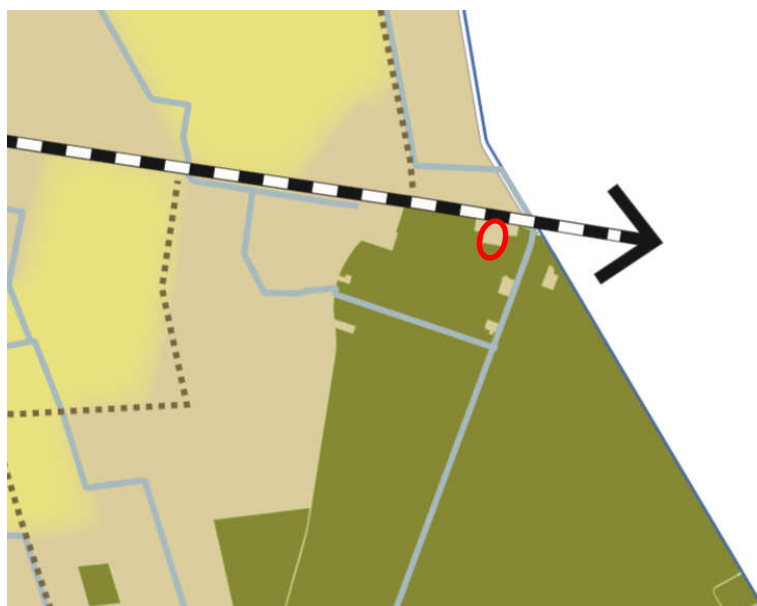
3.3.1. Structuurvisie Deurne 2030

Op 13 maart 2018 heeft de gemeenteraad van Deurne de nieuwe structuurvisie 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 onder-

steunen wil de gemeente kunnen faciliteren en stimuleren. Ontwikkelingen die afbreuk doen aan de toekomst van Deurne wil de gemeente waar mogelijk voorkomen.

Binnen de nieuwe structuurvisie ligt de planlocatie grotendeels binnen het gebied met een gemengde plattelandseconomie. Het zuidelijk gedeelte van het perceel is gelegen in het Natuurnetwerk Nederland.

In het gebied met een gemengde plattelandseconomie zal vrijkomende agrarische bebouwing het landschap sterk veranderen. De gemeente geeft aan in dit gebied ruimte te bieden voor andere functies, waaronder wonen en recreatie. De woon- en recreatieve functies vragen om een gezond en aantrekkelijk verblijfslandschap, waarin water, groen en lokaal georiënteerde infrastructuur belangrijke dragers zijn. Stallen die niet meer gebruikt worden voor de oorspronkelijke functie dragen niet bij aan de ruimtelijke kwaliteit en veiligheid in het buitengebied.



Uitsnede visiekaart functieverdeling met globale situering planlocatie

Het beleid voor de vrijetijdseconomie dient de volgende doelen:

- Het verzilveren van de potenties op toeristisch-recreatief gebied, zowel voor de groot- als de kleinschalige initiatieven;
- Het versterken van de toeristisch-recreatieve sector als geheel;
- Het bieden van een aantrekkelijk vestigingsklimaat voor ondernemers.

Hierbij staan de ontwikkeling van nieuwe concepten, investeringen in kwaliteitsverbetering, verbreding en uitbreiding van het bestaande toeristisch-recreatief aanbod centraal.

De gemeente ziet het gebied met een gemengde plattelandseconomie in Deurne als een aantrekkelijk gebied voor recreatie en vrijetijdsbesteding. Dit geldt in het bijzonder voor gebieden met landschapsschoon en natuur. Dit betekent dat in principe overal in het gebied met een gemengde plattelandseconomie ruimte wordt geboden voor toeristische en recreatieve activiteiten. Ook voor initiatieven van agrariërs die naast hun bedrijf willen investeren in recreatie zijn kansen om een aantrekkelijk product voor toeristen en onze inwoners (recreëren of werkgelegenheid) te realiseren. Vaak leidt dit op termijn tot omvorming van het agrarisch bedrijf naar een volledig toeristisch bedrijf. Waar mogelijk zal de gemeente dergelijke initiatieven faciliteren.

De Deurnsche Peel vormt samen met de Mariapeel een zeer waardevol natuurgebied. Zij zijn, samen met de andere natuurgebieden en ecologische verbindingzones in Deurne, onderdeel van het Natuurnetwerk Nederland. De natuurgebieden en verbindingzones zijn van groot belang voor het ecologisch systeem, als biotoop voor een groot aantal bijzondere planten- en diersoorten en voor de waterhuishouding in de gemeente. De Deurnsche Peel, de Bult en 't Zinkske zijn aangewezen als Natura2000 gebieden vanwege het voorkomen van belangrijke flora en fauna. Voor deze gebieden geldt een bijzondere wettelijke bescherming. Deze gebieden zijn op de kaart 'visie omgevingskwaliteit' opgenomen als 'behoud natuur- en landschapswaarden'. Het beleid is erop gericht de natuurgebieden onderling beter te verbinden en daarvoor ook de natuurwaarden in het omringende landelijk gebied te versterken. De aanwezige natuur biedt kansen voor recreatie en natuurbeleving. Bij de ontwikkeling daarvan moet rekening gehouden worden met de aanwezige natuurwaarden en de effecten van bijvoorbeeld verstoring.



Uitsnede visiekaart omgevingskwaliteit met globale situering planlocatie

Het planvoornemen is gericht op uitbreiding van een bestaand recreatiebedrijf, waarbij wordt ingespeeld op het groene en landelijke karakter van

de gemeente en de geschiedenis van het gebied (turfwinning). De voorgenomen recreatieve ontwikkeling (met een specifieke doelgroep) waarbij tevens een ruimtelijke kwaliteitsverbetering plaatsvindt op het bestaande terrein draagt bij aan een recreatieve uitstraling van het gebied en wordt ter plaatse dan ook wenselijk en acceptabel geacht. Het initiatief past derhalve binnen het streven van de structuurvisie van de gemeente Deurne. De herontwikkeling leidt tevens tot een investering in landschap en natuur, waarbij de ruimtelijke kwaliteit voorop staat. Daarnaast wordt het bestaande bouwvlak (inclusief bijbehorende bouw- en gebruiksmogelijkheden) verkleind.

3.3.2. Groenstructuurplan en groene parels

Groenstructuurplan

De gemeente Deurne heeft op 16 december 2009 het groenstructuurplan vastgesteld. Het groenstructuurplan geeft een integrale- en langetermijnvisie op hoofdlijnen aan voor de looptijd van 10 tot 20 jaar.

LEGENDA BUITENGEBIED

groenelementen

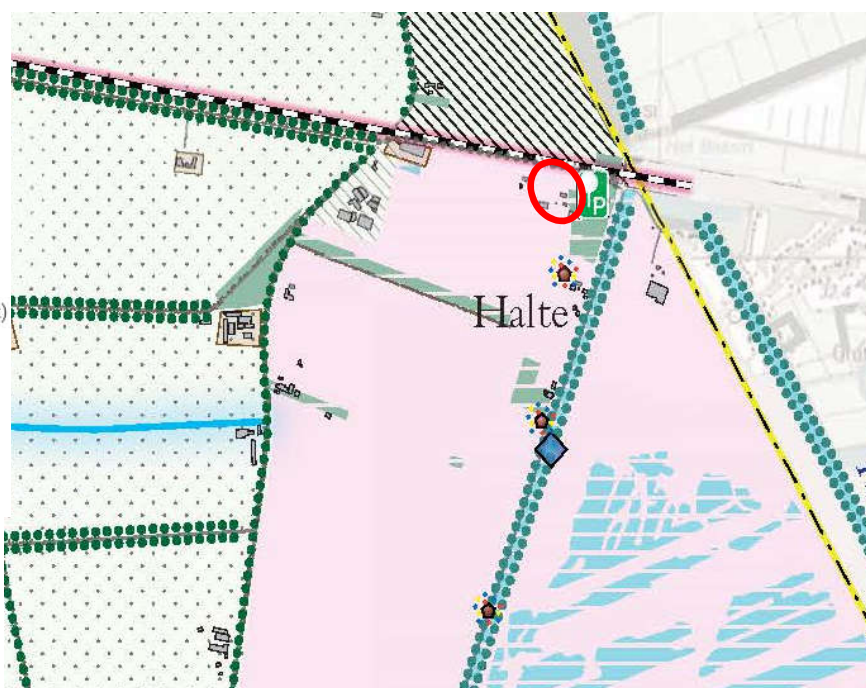
- bos
- mantel- en zoomvegetatie
- bomenlaan 1e grootte >18m
- bomenlaan 2e grootte 10 - 18m
- bomenlaan naast kanaal
- houtsingels (haaks op beekloop)
- bomenrij bestaand - uitsterfbeeld
- bomenrij te verwijderen / verplanten
- bomenrij van 2 soorten en wijstgronden (Peelrandbreuk)
- beekbegeleidende beplanting
- solitaire boom
- bloem- en kruidenrijke berm
- ecologische bermen in natuurgebied
- ecologische verbinding
- wildtunnel

themapgebieden

- natuurgebied
- Middengebied
- landbouwonwikkelingsgebied (LOG)
- verwevingsgebied
- intensieve glastuinbouw
- nieuwbouwlocatie
- beschermd dorpsgezicht

aanduidingen

- (voormalige) watermolen
- monument
- kasteel
- kerk
- markant gebouw/object
- landgoedontwikkeling (potenties)
- Peellimiet (grenspaal)
- wegekruis met bijzondere boom
- kazemat (Peel-Raamstelling)
- open ruimte achter Koningshoeve
- parkeren in het groen
- (zicht)relatie met beekdal



Figuur: Uitsnede groenstructuurplan

De planlocatie is aangeduid als natuurgebied. Daarnaast wordt de bomenlaan aan weerszijdes van het Kanaal als waardevol lijnelement beschouwd. Ten zuidoosten van de planlocatie bevinden zich een drietal kazematten van de Peel-raam stelling.

Groene parels

Naast het groenstructuurplan is er specifiek beleid opgesteld voor groene waardevolle elementen, de groene parels. Op een kaart zijn de groene

parels vastgelegd. Groene parels mogen, sinds vaststelling van de gewijzigde Algemene Plaatselijke Verordening (APV), niet gekapt worden. Kappen is pas mogelijk nadat er een omgevingsvergunning is verleend.

Navolgende kaart laat de groene parels zien binnen en rond het plangebied. De Griendtsveenseweg is aan weerszijden voorzien van laanbeplanting, die als waardevol wordt beschouwd.

Voorliggend plan heeft geen gevolgen voor de gemeentelijke groenstructuur. De laanbeplanting van de Griendtsveenseweg wordt met onderhavig initiatief niet aangetast.



Figuur: uitsnede groene parels

3.3.3. Gemeentelijk beleidskader kwaliteitsverbetering / Nota Kostenverhaal 2018

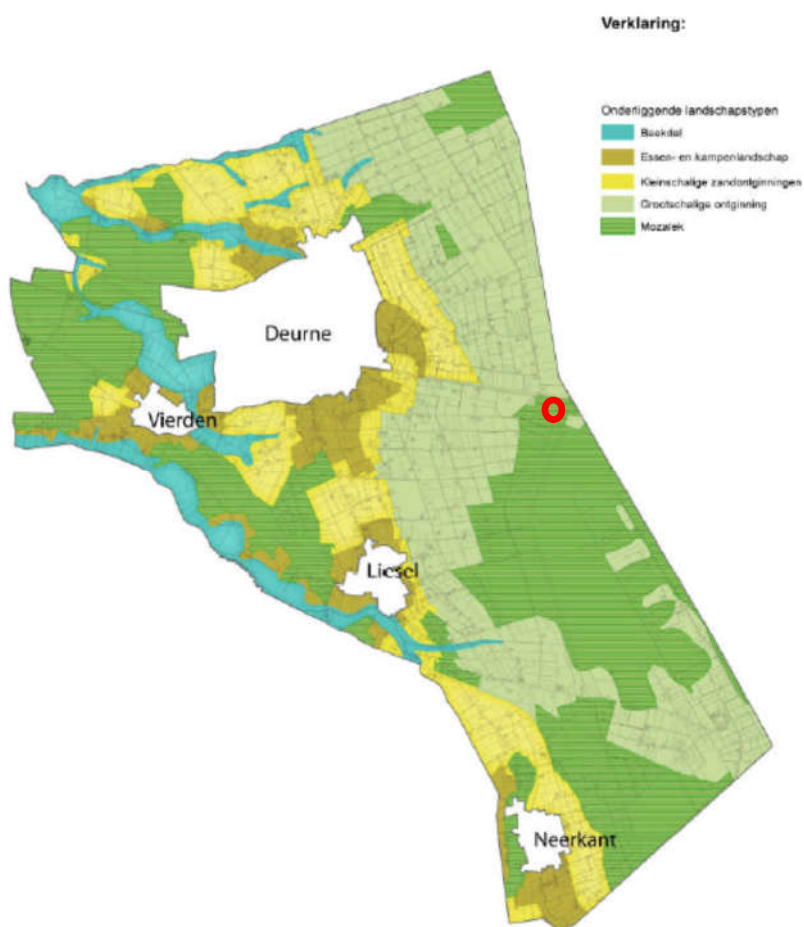
De gemeente vereist conform de gestelde voorwaarden uit de provinciale Verordening Ruimte, dat elke ruimtelijke ontwikkeling die een wezenlijk ruimtelijk effect heeft op de omgeving gepaard moet gaan met kwaliteitsverbetering van het landschap.

Functieverandering naar een niet agrarische bedrijfsfunctie wordt beschouwd als een categorie 3 ontwikkeling. Dit betreft ontwikkelingen met een aanzienlijke ruimtelijke impact, die als maatwerk beoordeeld dienen te worden. Voor dergelijke ruimtelijke ontwikkelingen wordt bovenop de basisinspanning (zijnde algemene kwaliteitseisen in het kader van de algemene zorgplicht alsmede een goede landschappelijke inpassing op basis van een erfbeplantingsplan) een extra ruimtelijke kwaliteitstoevoeging vereist, de basisinpassing-plus.

Er kan op meerdere wijze geïnvesteerd worden in extra ruimtelijke kwaliteitstoevoeging. Dit kan onder meer door een extra robuuste landschappelijke inpassing van bebouwing en bestemmingsvlakken en/of de aanleg cq herstel van natuur- en landschapselementen (zoals akkerranden, poelen, hakhoutwallen, etc) alsmede sloop van overvloedige bebouwing ter versterking van de landschapsstructuur.

De gemeente heeft als uitgangspunt bij ruimtelijke ontwikkelingen dat maatregelen voor de kwaliteitsverbetering van het landschap in ieder geval ook op de planlocatie zelf of op direct aangrenzende gronden dient plaats te vinden.

Op basis van het Gemeentelijk beleidskader kwaliteitsverbetering landschap ligt de planlocatie in het mozaïekgebied. Het mozaïek van bospercelen is grofweg in te delen in 2 typen: de bossen op de zandige droge gronden en de bossen op de natte hoogveenontginningen. De bossen op de natte gronden bestaan overwegend uit loofhout (broekbosvegetatie), met name op de nog niet ontgonnen hoogveengronden aan de oostkant van het plangebied.



Figuur: uitsnede kaart kwaliteitsverbetering

De bebouwing is er schaars en bevindt zich met name aan de randen van de bos-/natuurcomplexen en is al dan niet geclusterd. De solitaire bebouwing buiten de boscomplexen kent veelal een erfachtige opzet. Erven / bebouwing aan de bosranden dienen voor de terreininrichting te worden uitgewerkt volgens de geldende richtlijnen van het aangrenzende landschapstype, te weten 'grootschalige ontginning'.

Voor het bepalen van de hoogte van de vereiste extra kwaliteitstoevoeging voor categorie 3 ontwikkelingen heeft de gemeente Deurne in haar Nota Kostenverhaal 2018 gekozen voor het aanhouden van forfaitaire bedragen. Bij functieverandering dient 20% van de waardevermeerdering te worden geïnvesteerd in de kwaliteitsverbetering.

Met het voornemen wordt een bestaande recreatieve functie aan de rand van de Peel uitgebreid. De recreatieve functie richt zich op natuurbeleving en is tevens gericht op educatie en cultuurhistorie van de streek. De herontwikkeling leidt tevens tot een investering in landschap en natuur, waarbij de ruimtelijke kwaliteit voorop staat. Daarnaast wordt het bestaande bouwvlak (inclusief bijbehorende bouw- en gebruiksmogelijkheden) verkleind. Zoals in paragraaf 2.3 reeds aangegeven wordt voldaan aan de gestelde randvoorwaarden met betrekking tot de kwaliteitsverbetering.

3.3.4. Beleidsnotitie 'Ruimte voor Dynamiek met verbrede reikwijdte primag'

Dit beleidsdocument is op 4 oktober 2016 door het college van burgemeester en wethouders vastgesteld en op 18 april 2017 uitgebreid met een verbrede reikwijdte voor het primag. In de notitie worden mogelijkheden geboden voor de omschakeling naar met name nieuwe buitengebied gebonden functies in het buitengebied van de gemeente Deurne. In de 3^e herziening van het bestemmingsplan buitengebied zijn wijzigingsbevoegdheden opgenomen, waarmee de omschakeling kan worden doorgevoerd.

Voor ruimtelijke ontwikkelingen die niet binnen de randvoorwaarden van de opgenomen wijzigingsbevoegdheden passen wordt in deze notitie ook een kader gesteld.

Voor de omschakeling van een agrarische veehouderijlocatie naar een recreatieve functie of woonfunctie dient alle overtollige bebouwing te worden gesloopt, maar geldt geen maximum aan de toe te stane bebouwing.

Met het voornemen wordt een bestaande gebiedsgebonden, toeristisch-recreatieve functie doorontwikkeld. De bestaande kassen worden gesloopt. De overige bestaande bebouwing behoudt zijn bestaande recreatief-toeristische functie. Er is geen sprake van overtollige bebouwing.

Gelet op bovenstaande past het planvoornemen binnen de gemeentelijk beleidsnota 'Ruimte voor Dynamiek'.

4. MILIEU- & OMGEVINGSASPECTEN

4.1. Milieu

4.1.1. *Bedrijven en milieuzonering*

Vanuit het aspect 'goede ruimtelijke ordening' dient er voldoende ruimtelijke scheiding te zijn tussen hinderveroorzakende (o.a. bedrijven) en hindergevoelige functies (waaronder woningen). Voorgaande moet op twee manieren getoetst worden. Enerzijds wordt er gekeken of het perceel zelf veroorzaker is van hinder en anderzijds wordt bekeken of het perceel kwetsbaar is voor hinder.

Voor de toetsing kan onder meer gebruik worden gemaakt van de VNG publicatie 'Bedrijven en Milieuzonering' waarin voor de onderscheiden bedrijfsactiviteiten generieke afstandsnormen zijn opgenomen. Dit betreft conform jurisprudentie richtafstanden, die indicatief zijn voor een goede ruimtelijke ordening. Bij de toetsing van concrete situaties dient echter maatwerk te worden geleverd. Afwijking van de generieke richtafstanden uit de VNG publicatie is hierbij mogelijk, mits dit goed kan worden gemotiveerd.

Het plan voorziet in de uitbreiding van een bestaande recreatieve nevenfunctie naar een recreatieve hoofdfunctie op de locatie. In de VNG-brochure is geen eenduidige omschrijving, waar met onderhavig plan bij kan worden aangesloten. Voor zowel restaurants en cafés als musea en ateliers geldt een minimaal te hanteren richtafstand van 10 meter als gevolg van geluid. Voor parkeervoorzieningen geldt een minimaal te hanteren richtafstand van 30 meter in het kader van geluid. Voor kampeerterreinen en vakantiecentra met keukens geldt een minimaal te hanteren richtafstand van 50 meter in het kader van geluid.

Met het voornemen is geen sprake van toevoeging van een extra gevoelig object, aangezien de bestaande agrarische bedrijfswoning bij het agrarische bedrijf, niet zijnde veehouderij, reeds als een gevoelig object dient te worden beschouwd. De bebouwingsuitbreiding is voorzien op de achterzijde van het perceel.

In de directe omgeving van de planlocatie bevindt zich op ca 225 meter ten zuidoosten van de planlocatie op Griendtsveenseweg 88 een agrarisch bedrijf (paardenhouderij) en op 420 meter ten westen van de planlocatie op Leegveld 3 een gemengd agrarisch bedrijf (melkkoeien en varkens). De locatie is ruimschoots gelegen buiten de hiervoor te hanteren richtafstanden van 50 respectievelijk 200 meter.

Op ruim 285 meter ten noordwesten van de locatie bevindt zich op de Paardekopweg 2 een recreatiebedrijf met trekkershutten. De planlocatie

is ook ruimschoots gelegen buiten de hiervoor te hanteren richtafstand van 50 meter.

De voorgenomen functiewijziging leidt derhalve niet tot extra belemmeringen voor de bestaande omliggende bedrijven.

Voor de omschakeling van een agrarisch bedrijf naar een recreatiebedrijf geldt dat de ontwikkeling dient te worden afgewogen in het kader van een goed woon- en leefklimaat. In de directe omgeving en nabij de voorziene uitbreiding is sprake van diverse woningen van derden¹, waaronder:

- Griendtsveenseweg 76-78, 30 meter van plangebied (parkeerplaats), 50 meter van het bouwvlak en de bedrijfsbebouwing;
- Halte 4: burgerwoning, 150 meter van plangebied;
- Halte 6: burgerwoning, 220 meter van plangebied;
- Helenaveenseweg 5-21: burgerwoningen, 225 meter van plangebied;
- Helenaveenseweg 2-14: burgerwoningen, 230 meter van het plangebied;
- Leegveld 1: burgerwoning, 450 meter van plangebied.

Deze woningen kennen zelf geen milieuzonering omdat de functie wonen geen milieubelastende activiteit betreft. De afstand tussen de meest nabijgelegen woning aan de Griendtsveenseweg 76-78 en de planlocatie betreft 30 meter (ter plaatse van de parkeerplaats) en tot de bedrijfsbebouwing 50 meter, waardoor voor de woning geldt dat een goed woon- en leefklimaat kan worden gegarandeerd.

Dit blijkt tevens uit het akoestisch onderzoek industrielawaai, waarvan de resultaten zijn beschreven in paragraaf 4.1.3 van deze toelichting en de rapportage als bijlage aan de toelichting van dit bestemmingsplan is toegevoegd. Uit het onderzoek blijkt dat in de toekomstige bedrijfssituatie kan worden voldaan aan de geldende richtwaarden.

Doordat er geen veehouderijen op korte afstand van het plangebied zijn gelegen is het endotoxine gehalte binnen het plangebied laag en zal dit niet tot gezondheidsrisico's leiden voor bezoekers en personeel binnen het plangebied.

Gelet op vorenstaande vormt het aspect milieuzonering geen belemmering voor de voorgenomen planontwikkeling.

4.1.2. Bodem

Indien sprake is van een planologische functiewijziging, dient te worden bezien of de milieuhygiënische kwaliteit van de bodem ter plaatse

¹ gemeten van de grens van het bestemmingsvlak dat een bedrijf mogelijk maakt tot de gevel van de dichtstbijzijnde woningen.

geschikt is voor het voorgenomen gebruik. In het kader van de planontwikkeling en het voorziene gebruik is hiertoe een verkennend bodem- en asbestonderzoek uitgevoerd. Het doel van een verkennend bodemonderzoek is vast te stellen of de bodem ter plaatse van de onderzoekslocatie is verontreinigd, en zo ja of de concentraties van de onderzochte componenten aanleiding vormen voor het instellen van een nader onderzoek. De gehele rapportage is als **bijlage 1** aan deze toelichting toegevoegd. Hieronder zijn de belangrijkste conclusies weergegeven:

- Tijdens de veldwerkzaamheden zijn zintuiglijk plaatselijk zwakke bijmengingen van baksteen en/of koolresten aangetroffen.
- Uit de analyse-resultaten van monsters blijkt dat er sprake is van licht verhoogde concentraties zink en/of cadmium en lood in de bovengrond. Uit een nadere toetsing blijkt echter dat deze lichte overschrijdingen geen belemmering voor de voorgenomen bestemmingsplanwijziging.
- In het grondwater zijn licht verhoogde gehalten aan barium, cadmium en xylenen aangetoond alsmede een sterk verhoogd gehalte met zink. Dergelijke verontreinigingen worden veelvuldig in de omgeving aangetroffen en kunnen veelal als gebiedseigen worden bestempeld. Deze verontreinigingen en vormen geen belemmering voor het planvoornemen.
- Zintuiglijk zijn geen asbestverdachte materialen aangetoond. Op basis van de bevindingen van voornoemd zintuiglijk bodemonderzoek en het historisch bodemonderzoek is geen verder onderzoek naar asbest verricht.

Concluderend kan worden gesteld, dat de locatie op basis van het uitgevoerde onderzoek vanuit het aspect bodem en grondwater geschikt is voor het beoogde gebruik en bestaat er geen aanleiding voor het uitvoeren van een nader onderzoek.

De milieukundige bodemkwaliteit vormt geen belemmering voor de voorgenomen bestemmingsplanwijziging.

4.1.3. Geluid

Bij ruimtelijke ontwikkelingen dient op basis van de Wet geluidhinder onderzocht te worden of sprake is van geluidsoverlast, in het bijzonder in verband met verkeer of bedrijven. Het plan voorziet niet in het toevoegen van een geluidsgevoelig object. Wel is sprake van een wijziging c.q. uitbreiding van bedrijfsmatige recreatieve activiteiten, waarbij sprake is van geluid. Dit betreft onder meer stemgeluid van bezoekers, de koeling en

afzuiging van het restaurant, gebruik van turfaken en de toename van verkeersbewegingen van bezoekers en leveranciers. Op basis van de bedrijfsgegevens en de voorgenomen activiteiten is een specifiek akoestisch onderzoek uitgevoerd om de bedrijfsspecifieke geluidsbelasting van het recreatie bedrijf op de omgeving te bepalen en te toetsen aan de geldende geluidnormen. Deze rapportage is als **bijlage 2** bij de toelichting van dit bestemmingsplan opgenomen.

Uit de uitgevoerde berekeningen blijkt dat de gemiddelde en piekgeluidsbelasting van het voornemen alsmede de indirecte hinder als gevolg van aan- en afvoerend verkeer van en naar de inrichting voldoet aan de gestelde geluidseisen en de te hanteren grenswaarden niet worden overschreden.

De geluidbelasting vormt derhalve geen belemmering voor het planvoornemen.

4.1.4. Geur

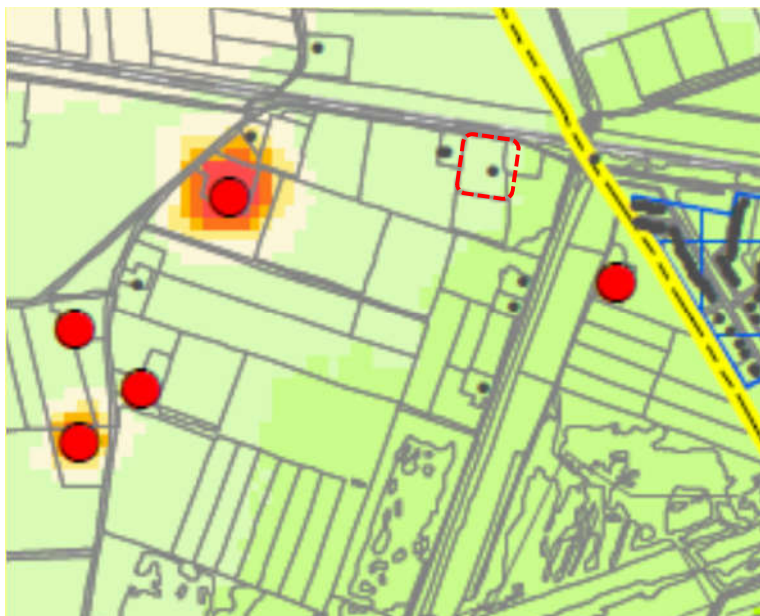
In het kader van een goede ruimtelijke ordening dient bij een nieuwe ruimtelijke ontwikkeling ook getoetst worden op het aspect geur. Enerzijds dient getoetst te worden of ter plaatse een goed woon- en leefklimaat kan worden gegarandeerd. Anderzijds mogen bestaande agrarische bedrijven door het nieuwe initiatief niet onevenredig worden belemmerd in hun ontwikkelingsmogelijkheden.

Voor niet vergunningplichtige veehouderijen en overige agrarische niet vergunningplichtige bedrijven is het Activiteitenbesluit het toetsingskader. Voor vergunningplichtige veehouderijen vormt de Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) het toetsingskader. De Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) bevat normen en afstanden die vergunningplichtige bedrijven moeten aanhouden ten opzichte van geurgevoelige objecten. Daarnaast geeft de Wet geurhinder en veehouderij gemeenten de beleidsvrijheid om maatwerk te leveren dat is afgestemd op de ruimtelijke en milieuhygiënische feiten en omstandigheden in een concreet gebied en de gewenste (toekomstige) ruimtelijke inrichting. De gemeente Deurne beschikt over een eigen geurbeleid en verordening.

De planlocatie was bestemd ten behoeve van een agrarisch bedrijf, niet zijnde een veehouderij. De voorgestane bestemmingswijziging leidt niet tot toevoeging van een extra geurgevoelig object. In de directe omgeving van het plangebied zijn geen veehouderijen gelegen. Het voornemen zal daarom niet leiden tot extra belemmeringen voor de omliggende veehouderijbedrijven. Bovendien bevinden zich in de huidige situatie reeds diverse bestaande burgerwoningen op kortere afstand van de dierenverblijvenveestallen van de agrarische bedrijven aan de Griendtsveenseweg 88

en Halte 3. Het voornemen zal derhalve ook om die reden niet leiden tot extra belemmeringen voor de omliggende agrarische bedrijven.

beoordeling leefklimaat op basis van de indicatieve voorgrond- en achtergrondbelasting t.a.v. geurhinder



Figuur: uitsnede Geurgebiedsvisie Deurne

Ten behoeve van een goed woon- en leefklimaat is in het kader van de gemeentelijke geurverordening reeds in beeld gebracht wat de geurhindersituatie is binnen de gemeente. Ter plekke van het plangebied is blijkens de gemeentelijke geurgebiedsvisie sprake van een redelijk goed leefklimaat, zie voorgaande afbeelding. Op basis van de geurgebiedsvisie kan dan ook worden geconcludeerd dat voldoende sprake is van een 'een aanvaardbaar woon- en leefklimaat' voor het aspect cumulatieve geurhinder uit stallen van veehouderijen. Aangezien er in de directe omgeving van het plangebied geen veehouderijen zijn gelegen is de achtergrondgeurbelasting, gelegen tussen 7,5- 13 ou/m³, laag en voldoet deze ruim aan de norm van 20 ou/m³ voor het buitengebied.

Een en ander leidt tot de conclusie dat het aspect geur geen belemmering vormt voor onderhavig plan.

4.1.5. Luchtkwaliteit

In hoofdstuk 5, titel 5.2 van de Wet milieubeheer (hierna ook: Wmb), zijn de belangrijkste bepalingen inzake de luchtkwaliteit opgenomen. Dit hoofdstuk staat ook wel bekend als de 'Wet luchtkwaliteit'. Het doel van titel 5.2 Wmb is om de mensen te beschermen tegen de negatieve gevolgen van luchtverontreiniging op hun gezondheid. In de wet- en regelgeving zijn de richtlijnen uit de Europese regelgeving opgenomen, waaraan voorgenomen ontwikkelingen dienen te voldoen.

Van bepaalde projecten met getalsmatige grenzen is vastgesteld dat deze 'niet in betekenende mate' (NIBM) bijdragen aan de luchtverontreiniging. Deze mogen zonder toetsing aan de grenswaarden voor luchtkwaliteit uitgevoerd worden. Luchtkwaliteitseisen vormen onder de 'Wet luchtkwaliteit' geen belemmering voor ruimtelijke ontwikkeling als:

1. er geen sprake is van een feitelijke of dreigende overschrijding van een grenswaarde;
2. een project, al dan niet per saldo, niet tot een verslechtering van de luchtkwaliteit leidt, wat wil zeggen dat een project 'niet in betekenende mate' bijdraagt aan de luchtverontreiniging (meer dan 3% ten opzichte van de grenswaarde);
3. een project is opgenomen in een regionaal programma van maatregelen of in het NSL, dat op 1 augustus 2009 in werking is getreden, nadat de EU op 7 april 2009 derogatie heeft verleend.

In artikel 5.16, lid 2 van de Wet milieubeheer is opgenomen wanneer een ontwikkeling wordt aangemerkt als een project in de zin van de Wet milieubeheer. In dit artikel is opgenomen dat er bij het wijzigen van het bestemmingsplan altijd sprake is van een project. Derhalve is bekeken of de luchtkwaliteit onderzocht moet worden.

De wijziging van het plan voorziet in functiewijziging van een agrarisch bedrijf naar een recreatief bedrijf.

Deze ontwikkelingen hebben de volgende gevolgen voor de luchtkwaliteit:

- het hergebruik van de bestaande bedrijfsgebouwen en bouwwerken hebben geen invloed op de luchtkwaliteit;
- de beperkte toename in verkeersbewegingen heeft een klein negatief effect op de luchtkwaliteit.

Met behulp van de NIBM-tool van Infomil is bepaald of onderhavig plan met betrekking tot het aantal verkeersbewegingen in betekenende mate bijdraagt aan de toename van de concentratie fijn stof en stikstofdioxide in de lucht. Hierbij is uitgegaan van een 'worst-case' benadering. Voor het aantal extra verkeersbewegingen als gevolg van het plan is 30 bewegingen (weekdag-gemiddelde) aangehouden. Uit het resultaat van de berekening blijkt dat onderhavig plan ten aanzien van de toename van het aantal verkeersbewegingen NIBM is, zie navolgende figuur.

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

Extra verkeer als gevolg van het plan		
Extra voertuigbewegingen (weekdaggemiddelde)		30
Aandeel vrachtverkeer		0,0%
Maximale bijdrage extra verkeer	NO ₂ in µg/m ³	0,03
	PM ₁₀ in µg/m ³	0,01
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		

De concentratie stikstofdioxide (NO₂) in de lucht bedraagt in het buitengebied van Duenr circa 15-20 µg/m³. Hiermee ligt de concentratie aanmerkelijk beneden de geldende grenswaarden van 40 µg/m³ (Bron: Plan-mer, Derde herziening bestemmingsplan Buitengebied Deurne). Ter plaatse van het plangebied bedraagt de achtergrondconcentratie 17 µg/m³ (Bron: www.geodata.rivm.nl).

De achtergrondconcentratie voor fijn stof (PM₁₀) in de lucht bedraagt in een groot deel van het buitengebied circa 22- 24 µg/m³ (Bron: Plan-mer, Derde herziening bestemmingsplan Buitengebied Deurne). Ter plaatse van het plangebied bedraagt de achtergrondconcentratie 19 µg/m³ (Bron: www.geodata.rivm.nl). Dit ligt ruim onder de maximaal toegestane jaargemiddelde concentratie van 31,2 µg/m³ fijn stof in de buitenlucht

Ook de concentratie van het nog fijnere stof (PM_{2,5}) in het buitengebied is lager dan de geldende (Europese) grenswaarden en voldoet aan de streefwaarden (Bron: Plan-mer, Derde herziening bestemmingsplan Buitengebied Deurne). Ter plaatse van het plangebied bedraagt de achtergrondconcentratie 12 µg/m³ (Bron: www.geodata.rivm.nl).

Gelet op bovenstaande vormt de fijnstofconcentratie geen belemmering voor de realisatie van het plan.

Woon- en leefklimaat

Gelet op het feit dat de geurbelasting, fijnstofconcentratie en endotoxine gehalte in het plangebied laag is kan binnen het plangebied overal een goed woon- en leefklimaat worden gegarandeerd.

Gelet op vorenstaande vormt het aspect luchtkwaliteit geen belemmeringen voor onderhavige planontwikkeling.

4.1.6. Externe veiligheid

De doelstelling van het externe veiligheidsbeleid is het realiseren van een veilige woon- en leefomgeving door het beheersen van risico's van industriële activiteiten met opslag en transport van gevaarlijke stoffen. Het beleid is er op gericht te voorkomen dat er te dicht bij gevoelige bestemmingen activiteiten met gevaarlijke stoffen plaatsvinden. Burgers mogen voor de veiligheid van hun omgeving rekenen op een minimum beschermingsniveau (plaatsgebonden risico). Daarnaast moet de kans op een groot ongeluk met meerdere slachtoffers (groepsrisico) worden afgewogen en verantwoord bij ruimtelijke ontwikkelingen binnen het invloedsgebied van een risicobron.

De risiconormen voor externe veiligheid zijn vastgelegd in het BEVI. In dit besluit zijn milieukwaliteitseisen op het gebied van externe veiligheid geformuleerd. Het BEVI verplicht het bevoegd gezag op basis van de Wet milieubeheer om veiligheidsafstanden aan te houden tussen gevoelige objecten en risicovolle bedrijven. In het besluit zijn gevoelige objecten gedefinieerd als kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten.

De voorgenomen ontwikkeling voorziet niet in activiteiten waarin sprake is van veiligheidsrisico's voor de omgeving. Het plan voorziet niet in het toevoegen van een kwetsbaar object. De locatie is formeel echter aan te merken als een kwetsbaar object in verband met de bestaande aanwezige woning, e.e.a. conform het Besluit externe veiligheid inrichtingen, art. 1 lid 1 onder b onderdeel a en art. 1 lid 1 onder f. Blijkens de provinciale risicokaart is ten noorden van de planlocatie een transportroute voor gevaarlijke stoffen gesitueerd alsmede een buisleiding, zie navolgende afbeelding.



Figuur: uitsnede risicokaart, plangebied blauw gemarkeerd

Ten behoeve van de voorgenomen ontwikkelingen zijn derhalve de externe veiligheidsrisico's van activiteiten in de omgeving onderzocht. Hier toe is door Windmill een notitie externe veiligheid opgesteld, die als **bijlage 7** bij de toelichting van dit bestemmingsplan is opgenomen.

Ten noorden van de planlocatie (op ca. 85 meter van de bestaande woning) ligt de spoorlijn Rotterdam – Eindhoven – Venlo – Duitsland. Conform de huidige wetgeving heeft het betreffende baanvak geen plasbrandaandachtsgebied en bedraagt de 10^{-6} plaatsgebonden risicocontour 0 meter. Aangezien het plangebied echter binnen 200 meter van deze risicobron is gelegen, dient wel beoordeeld te worden of de hoogte van het groepsrisico kwantitatief inzichtelijk gemaakt moet worden.

Ten noorden van het plangebied ligt een K1-leiding (olieleiding). De leiding heeft een diameter van 24 inch en heeft een maximale werkdruk van 62 bar. De 10-6/jr plaatsgebonden risicocontour bedraagt 53 meter aan weerszijden van de leiding. Het plangebied ligt op 150 meter van het hart van de leiding. Derhalve kan geconcludeerd worden dat er geen belemmering bestaat vanuit oogpunt van extern veiligheid. Met betrekking tot het groepsrisico is aansluiting gezocht bij de publicatie 'Risicoafstanden voor buisleidingen met brandbare vloeistoffen K1K2K3' d.d. augustus 2008. In deze publicatie is aangegeven dat het aantal van 10 slachtoffers niet gehaald wordt voor dichtheden tot 255 personen per hectare buiten de PR 10-6-contour. Er is in dit gevallen geen sprake van groepsrisico.

Op 900 meter (Leegveld 8) respectievelijk 950 meter (Griendtsveenseweg 72) bevinden zich propaantanks. De planlocatie is echter niet gelegen binnen de aangeduide risico contouren (maximale veiligheidsafstand bedraagt 15 meter).

In de nabijheid van het plangebied bevinden zich geen overige risicobronnen.

Beoordeling groepsrisico

De spoorlijn Eindhoven Venlo is opgenomen in het Basisnet spoor (route 12). Over dit traject vindt vervoer van A-stoffen plaats, derhalve dient op basis van de vuistregels uit de HART (Handleiding Risicoanalyse Transport, d.d. 11 januari 2017) bepaald te worden of de invloed van het plan op de hoogte van het groepsrisico moet worden berekend met behulp van het rekenprogramma RBM II.

Met toepassing van deze vuistregels, is gebleken dat de invloed van het plan op de hoogte van het groepsrisico niet kwantitatief inzichtelijk gemaakt hoeft te worden. De hoogte van het groepsrisico is kleiner dan 0,1 x de oriëntatiewaarde. Wel dient het transport van gevaarlijke stoffen

over deze spoorlijn meegenomen te worden in een beperkte verantwoording van het groepsrisico. Deze verantwoording is als **bijlage 9** opgenomen bij de toelichting van dit bestemmingsplan.

Verantwoording groepsrisico

In onderhavige situatie is sprake van een beperkte verantwoordingsplicht waarbij de verantwoording dient in te gaan op de volgende onderdelen:

- a. de mogelijkheden tot voorbereiding van bestrijding en beperking van de omvang van een ramp op die spoorweg, en
- b. voor zover dat plan of die vergunning betrekking heeft op nog niet aanwezige kwetsbare of beperkt kwetsbare objecten: de mogelijkheden voor personen om zich in veiligheid te brengen indien zich op die spoorweg een ramp voordoet.

Aanbevelingen betreffen onder meer dat:

- het plangebied en de risicobronnen goed bereikbaar moeten zijn voor de hulpverleningsdiensten via twee van elkaar onafhankelijke aanvalswegen;
- er dient voldoende bluswater nabij de risicobron aanwezig te zijn;
- Uitgangspunt is dat personen die binnen het plangebied aanwezig zijn, zich zelfstandig in veiligheid kunnen brengen;
- De mogelijkheden om op eigen kracht te kunnen vluchten nemen toe door (nood)uitgangen en vluchtroutes zoveel mogelijk loodrecht van de spoorlijn af te richten.
- In zijn algemeenheid kan worden gesteld dat de zelfredzaamheid kan worden verbeterd door maatregelen zoals een waarschuwings- en alarmeringssysteem en risicocommunicatie (hoe te handelen bij een incident, gebaseerd op de eerder genoemde scenario's).

Met voorliggend bestemmingsplan neemt het aantal woningen niet toe ten opzichte van het geldende bestemmingsplan. In combinatie met de goede zelfredzaamheid van personen binnen het plangebied en de aanwezigheid van bluswater en voldoende vluchtmogelijkheden zodat personen zich in geval van een calamiteit in veiligheid kunnen brengen, wordt de het groepsrisico verantwoord geacht.

Het aspect externe veiligheid vormt derhalve geen belemmering voor onderhavig initiatief.

4.2. Archeologie en cultuurhistorie

4.2.1. Archeologie

Als wettelijk toetsingskader in Europees verband is het zogenaamde 'Verdrag van Malta' tot stand gekomen. Uitgangspunt van dit verdrag is het archeologisch erfgoed zo veel mogelijk te behouden. Waar dit niet mogelijk is, dient het bodemarchief met zorg ontsloten te worden. Bij het ontwikkelen van ruimtelijk beleid moet het archeologisch belang vanaf het begin meewegen in de besluitvorming.

Sinds 1 september 2007 is de Wet op de Archeologische Monumentenzorg (Wamz) in werking getreden. Deze wet is de Nederlandse uitwerking van het Verdrag van Malta uit 1992. De Wamz is in zijn geheel opgenomen in de Monumentenwet 1988 (Mw art. 38 t/m 60). In de Wamz is vastgelegd dat Rijk, provincies en gemeenten in ruimtelijke plannen rekening houden met het aspect 'archeologie'. De wet beoogt het archeologische erfgoed in hoofdzaak in situ te beschermen.

Gemeenten zijn met de inwerkingtreding van de Wamz in grote mate verantwoordelijk voor hun eigen bodemarchief. Daartoe heeft de gemeente Deurne gemeentelijk archeologiebeleid ontwikkeld (vastgesteld door de raad op 1 juli 2008), met een bijbehorende archeologische beleidskaart. Dit beleid is vertaald en opgenomen in het bestemmingsplan "Derde herziening bestemmingsplan Buitengebied".

Beoordeling



Figuur: uitsnede gemeentelijke archeologische beleidskaart

Op de archeologische beleidsadvieskaart is de planlocatie aangegeven als zijnde een gebied Categorie 5, gebieden met een lage archeologische verwachting.

Voor een gebied met lage archeologische waarden geldt dat er alleen bij MER-plichtige projecten en projecten die onder de tracéwet vallen, nader onderzoek wordt verlangd.

Een groot gedeelte van dit plangebied is daarnaast aangeduid als ‘wrozone - omgevingsvergunning bufferzone bestaande bebouwing (peildatum 1 juli 2008)’. Dit betreft een bufferzone van 50 meter rondom bestaande bebouwing (peildatum dd. 1 juli 2008), waarbinnen gronden sowieso zijn vrijgesteld van nader archeologisch onderzoek.

Conclusie

Vanuit het aspect archeologie bestaan geen belemmeringen voor het voornemen.

4.2.2. Cultuurhistorie

Per 1 januari 2012 is de Modernisering Monumentenzorg in werking getreden. Als gevolg van de MoKo is het Bro (artikel 3.6.1, lid 2) gewijzigd. In een bestemmingsplan dient een beschrijving te worden opgenomen hoe met de in het gebied aanwezige cultuurhistorische waarden en in de grond aanwezige of te verwachten monumenten, rekening is gehouden.

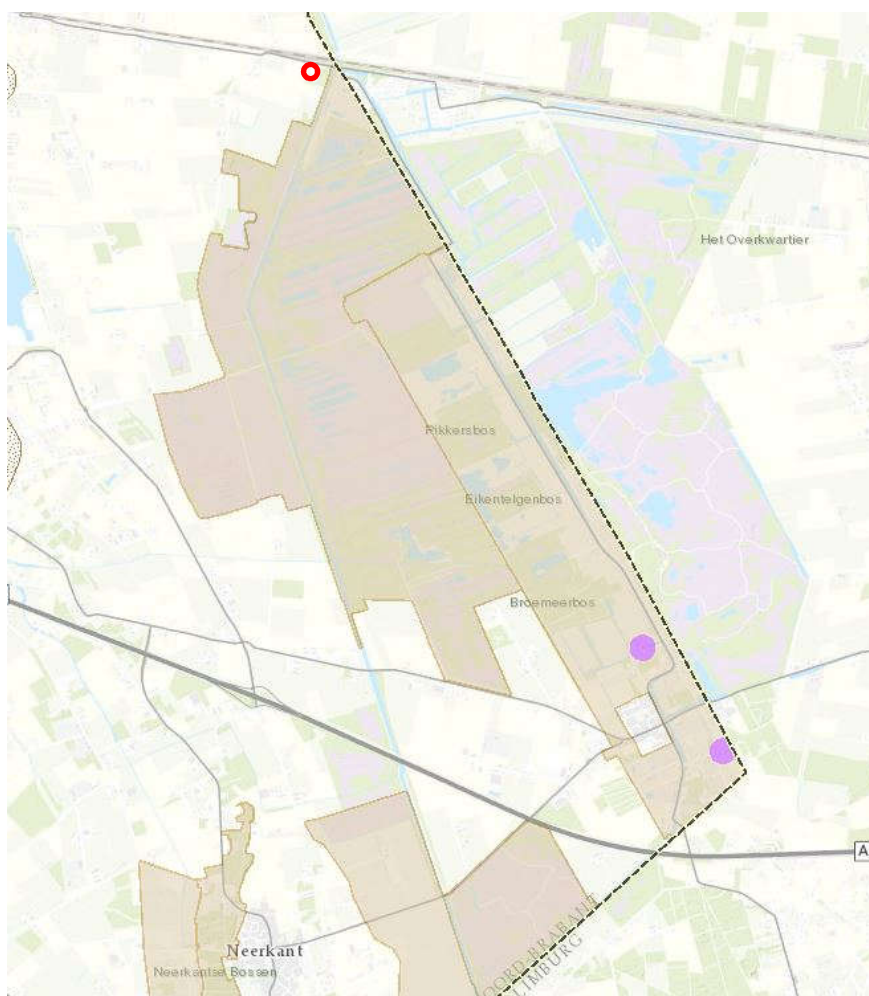
Bij de opstelling en uitvoering van ruimtelijke plannen moet met de cultuurhistorische (landschaps)waarden van bovenlokaal belang rekening worden gehouden. De provincie heeft hiertoe in haar Verordening zogeheten cultuurhistorische vlakken aangeduid. Deze vlakken verdienen specifieke aandacht vanwege de onvervangbaarheid van de aanwezige waarden. Gemeenten dienen de cultuurhistorische waarden en kenmerken van deze gebieden te behouden, herstellen en/of duurzaam te ontwikkelen. Ruimtelijke ontwikkelingen kunnen hier enkel worden toegestaan, indien zij de wezenlijke kenmerken en waarden van het gebied niet aantasten.

Beoordeling

De planlocatie is weliswaar gelegen in de nabijheid van een door de provincie aangeduid cultuurhistorisch vlak, maar maakt hier zelf geen onderdeel van uit. De locatie maakt conform de provinciale cultuurhistorische waardenkaart ook geen onderdeel uit van een overig waardevol historisch geografisch vlak.

In het plangebied zijn geen monumentale panden aanwezig. Ook in de omgeving bevinden zich geen (rijks)monumenten of andere cultuurhistorische elementen die ‘aangetast’ worden met het voorgenomen initiatief.

Met het voornemen wordt de historie van het gebied (turfsteken) alsmede van het pand (voormalig woonhuis Toon Kortooms) nader belicht.



Uitsnede Verordening ruimte, themakaart cultuurhistorie

Geconcludeerd kan worden dat het aspect cultuurhistorie geen belemmering vormt voor de onderhavige ontwikkeling.

4.3. Leidingen

Bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen dient er te worden onderzocht of er leidingen onder het perceel doorlopen, om te voorkomen dat de leiding bij werkzaamheden wordt beschadigd. Daarnaast kan er een omgevingsvergunning benodigd zijn om bepaalde werkzaamheden uit te voeren.

In of in de directe nabijheid van de planlocatie lopen geen boven- en/of ondergrondse leidingen. Er is op dat gebied derhalve geen sprake van bijbehorende (planologische) beschermingszones en/of belangen van derden op dit punt.

Het aspect leidingen vormt geen belemmering voor het plan.

4.4. Verkeer en parkeren

Het plan voorziet in de omschakeling naar en uitbreiding van een recreatie bedrijf. Om de verkeerskundige gevolgen van de voorgenomen functiewijziging te beoordelen is een verkeerskundig onderzoek uitgevoerd. De gehele rapportage is als **bijlage 5** bij de toelichting van dit bestemmingsplan toegevoegd. Hieronder volden de belangrijke conclusies van het onderzoek.

1. Het verkeerskundige effect van de voorgenomen ontwikkeling bestaat uit een extra verkeersgeneratie door een beoogde toename van het jaarbezoek van 60.000 naar 85.000 bezoekers per jaar. Voor het autoverkeer is de extra generatie berekend op gemiddeld 14 motorvoertuigen per weekdag, dat zijn 28 voertuigbewegingen (afgerond: 30) per weekdag.
2. De verwachte extra generatie van 30 motorvoertuigen per weekdag etmaal wordt vanuit het park in oostelijke of westelijke richting via de Griendtsveenseweg naar een 'circuit' van omringende hogere orde wegen geleid. Bij een verdeling 60 : 40% stromen 18 motorvoertuigen per dag in westelijke richting. Dat is een fractie van de capaciteit van deze 6 m brede weg, die tenminste 4.000 motorvoertuigen per dag draagt. Verkeer in oostelijke richting, naar schatting 12 motorvoertuigen per dag, wordt tussen het park en de Middenpeelweg (N277) via de Kanaalweg in de Limburgse gemeente Horst aan de Maas afgewikkeld. Op deze 60 km/uur weg zijn evenmin capaciteitsproblemen te verwachten van zo'n bescheiden toename, gegeven de gemeten intensiteit van 800 motorvoertuigen per dag in 2014.
3. Op het omliggend net van hogere orde wegen is de extra verkeersgeneratie maximaal 18 motorvoertuigbewegingen per weekdag. Op de Middenpeelweg passeren volgens de meest recente tellingen op een gemiddelde weekdag 4.700 en op de A67 49.000 motorvoertuigen.
4. Op basis van een topdag (zondag in de zomer) zijn maximaal 100 parkeervoorzieningen noodzakelijk. Voor die 100 auto's is bij tweezijdig haaks parkeren langs een parkeerweg volgens de normen van de gemeente Deurne een totale ruimte nodig van 2.000 m² op het eigen terrein. Deze ruimte is in het plan gereserveerd.
5. Daarnaast wordt verwacht dat voor de topdag 160 fietsen gelijktijdig geparkeerd moeten worden. Daarvoor is een stallingsruimte van (afgerond) 300 m² nodig.

Gelet op bovenstaande vormt het aspect verkeer en parkeren geen belemmering voor onderhavig planvoornemen.

4.5. Natuur

4.5.1. Beschermde gebieden – Natura 2000

Het plangebied grenst aan het Natura2000 gebied Deurnsche Peel & Mariapeel. De Strabrechtse Heide & Beuven ligt op ongeveer 9,2 km afstand.

Deze gebieden maken onderdeel uit van een Europees natuurnetwerk. Om de Europese biodiversiteit te behouden en te herstellen wordt gestreefd naar de ontwikkeling van dit netwerk van beschermde natuurgebieden, Natura 2000. Op basis van de Europese richtlijnen is Nederland verplicht om beschermde habitats, soorten en hun leefgebieden in stand te houden of te herstellen. Daarvoor worden gebieden aangewezen waar deze soorten en habitats voorkomen. Voor deze aangewezen gebieden geldt een speciaal beschermingsregime. Bij uitbreiding of verandering van activiteiten of bij nieuwe activiteiten in of in de nabijheid van deze gebieden moet er getoetst worden of er significante gevolgen zijn voor de gebieden. Derhalve is voor dit plan een voortoets uitgevoerd, als onderdeel van het uitgevoerde natuurwaardenonderzoek, dat als **bijlage 3** bij de toelichting van dit bestemmingsplan is opgenomen.

Voortoets

De Wet natuurbescherming vormt in Nederland het wettelijke kader voor de bescherming van Natura 2000-gebieden. De wet bepaalt dat projecten en andere handelingen die de kwaliteit van natuurlijke habitats en de habitats van soorten in een Natura 2000-gebied kunnen verslechteren of die een significant verstoringseffect kunnen hebben op soorten waarvoor het gebied is aangewezen, niet mogen plaatsvinden zonder vergunning.

De habitattoets dient om vast te stellen of, en zo ja, onder welke voorwaarden een activiteit in en rondom een Natura 2000-gebied kan worden toegelaten. De habitattoets doorloopt een aantal stappen: de voortoets, de verslechterings- en verstoringstoets of passende beoordeling en de ADC toets. Niet in alle gevallen zal het nodig zijn al deze stappen te doorlopen. Als uit de voortoets blijkt dat er sprake kan zijn van negatieve effecten, zal afhankelijk van het verwachte effect (al dan niet mogelijk significant) de verslechterings- en verstoringstoets of de passende beoordeling doorlopen moeten worden. Als uit deze toets blijkt dat als gevolg van een activiteit de kwaliteit van de natuurlijke habitats en de habitats van soorten niet verslechtert of dat er beperkingen/voorwaarden aan de vergunning kunnen worden verbonden waarmee deze aantasting in voldoende mate wordt weggenomen, dan kan de vergunning worden verleend.

Het bedrijf is niet gelegen in het Natura2000 gebied, zodat er uitsluitend sprake is van externe werking.

Uit de voortoets blijkt dat de verstoringfactoren verontreiniging, verdroging, verstoring door geluid, verstoring door licht, verstoring door trilling, optische verstoring en verstoring door mechanische effecten van de voorgenomen plannen niet zullen leiden tot negatieve effecten op het Natura2000gebied, mede vanwege de aanwezigheid van het bosperceel, ten oosten van de planlocatie, die als buffer dient tussen het plangebied en het Natura2000 gebied.

Daarnaast zijn met het rekenprogramma AERIUS Calculator de gevolgen van de verkeersgeneratie van het voornemen berekend (dd. 25 februari 2019) met betrekking tot een mogelijke toename van emissie van stikstof en de depositie hiervan op Natura2000-gebieden. De gasgestookte verwarmings- en kooktoestellen in de woning en bedrijfsgebouwen zijn hierbij meegenomen in de berekeningen. Dit stikstof-depositieonderzoek is als **bijlage 4** aan de toelichting van dit bestemmingsplan toegevoegd.

Uit de resultaten van de berekeningen, blijkt dat de beoogde situatie niet vergunningsplichtig is. De stikstofdepositie bedraagt immers in de beoogde situatie < 0,05 mol. De toekomstige depositie blijft daarmee onder de grenswaarde van 0,05 mol. Derhalve behoeft voor de onderhavige ontwikkeling geen vergunning in het kader van de Wet natuurbescherming aangevraagd te worden.

Geconcludeerd kan worden dat het voorgenomen plan niet leidt tot negatieve effecten op nabijgelegen Natura 2000-gebieden en de Wet natuurbescherming geen belemmering vormt voor onderhavige planontwikkeling.

4.5.2. Beschermde gebieden – Natuurnetwerk Nederland

Het noordelijk gedeelte van het plangebied, alwaar enige toevoeging van bebouwing is voorzien, maakt geen onderdeel uit van het Natuurnetwerk Nederland. Het zuidelijk gedeelte van het plangebied maakt wel onderdeel uit van het Natuurnetwerk Brabant. Dit plangedeelte wordt aangemerkt als 'nog om te vormen naar natuur' met ambitie N06.01 veenmosrietland en moerasheide. Daarnaast maakt ook het bosgebied ten oosten van de planlocatie onderdeel uit van het NNB. Het betreft bestaande natuur met beheertype N15.02 dennen-, eiken- en beukenbos en als ambitie N14.02 hoog- en laagveenbos. Dit perceel maakt geen onderdeel uit van de planlocatie.

Op het zuidelijk perceelsgedeelte is reeds het 'blotevoetenpad' gerealiseerd. Het betreft een voormalig weiland, wat natuurlijk is ingericht met de aanplant van enkele bomen en alsmede realisatie van enkele poelen. Op dit perceelsgedeelte worden verder geen nieuwe ontwikkelingen voorgestaan. Het plan zal geen invloed hebben op de bestaande hydrologische situatie.

De voorgenomen plannen hebben geen negatief effect op het Natuurnetwerk Brabant.

4.5.3. Soortenbescherming

De Wet Natuurbescherming vormt het wettelijk kader voor de bescherming van een groot aantal inheemse bedreigde dier- en plantsoorten. Bij nieuwe ruimtelijke ingrepen en activiteiten dient te worden nagegaan of deze ingrepen en /of activiteiten eventueel negatieve gevolgen hebben voor aanwezige dier- en plantensoorten in de omgeving. De wet is bedoeld om soorten te beschermen, niet individuele planten of dieren. Het gaat erom dat het voortbestaan van de soort niet in gevaar komt. Te allen tijde geldt dat de algemene zorgplicht van toepassing is. Dit houdt in, dat handelingen die niet noodzakelijk zijn met betrekking tot de voorgenomen ingreep en die nadelig zijn voor de in en om het plangebied voorkomende flora en fauna, achterwege moet blijven. Ten behoeve van het plan is een quickscan flora en fauna uitgevoerd, die als **bijlage 3** bij de toelichting van dit bestemmingsplan is opgenomen.

Uit het onderzoek kan worden geconcludeerd, dat in het plangebied verschillende soorten voor komen, die beschermd zijn onder paragrafen 3.1, 3.2 en 3.3 van de Wet natuurbescherming.

Indien bij de werkzaamheden bomen met boomholtes gespaard blijven, eventueel aanwezige waardplanten van de beschermde dagvlindersoorten spiegeldikkopje en grote vos worden ontzien en daarnaast rekening wordt gehouden met het broedseizoen van vogels en de kwetsbare perioden van amfibieën hebben de voorgenomen plannen geen negatieve effecten op de voorkomende soorten.

Het aspect flora en fauna vormt derhalve geen belemmering voor het voorliggende plan.

4.6. Waterhuishouding

4.6.1. Algemeen

Op grond van het Besluit Ruimtelijke Ordening moet in de toelichting van ruimtelijke plannen een waterparagraaf worden opgenomen. Hierin wordt beschreven hoe rekening is gehouden met de gevolgen van het ruimtelijk plan voor de waterhuishouding. De waterparagraaf geeft een beschrijving van de beleidsuitgangspunten, waterhuishoudkundige situatie en wateropgaven in het plangebied, (motivatie van) meest geschikte oplossingen en ruimtelijke consequenties daarvan. Indien aan de orde is tevens het advies van het waterschap in de waterparagraaf verwerkt.

4.6.2. *Beleid*

Rijk

In december 2009 heeft het kabinet het Nationaal Waterplan vastgesteld. Het Nationaal Waterplan is de opvolger van de Vierde nota Waterhuishouding uit 1998. Het beleid is niet relevant voor de voorgenomen ontwikkeling.

Waterschap Aa en Maas

Op 22 december 2015 heeft het waterschap Aa en Maas het waterbeheerplan 2016-2021 vastgesteld. In dit waterbeheerplan staan de doelstellingen die het waterschap nastreeft en wat het waterschap in de periode 2016-2021 gaat doen om deze doelen te halen. In het plan worden de volgende doelstellingen voor water uitgewerkt:

- veilig en bewoonbaar beheergebied;
- voldoende water en robuust watersysteem;
- schoon water;
- gezond en natuurlijk water.

In het kader van haar programma 'Voldoende water en Robuust watersysteem' tracht het waterschap te zorgen voor een robuust en veerkrachtig watersysteem voor een klimaatbestendige ruimtelijke inrichting en landgebruik, om bestand te zijn tegen weersextremen. Daarnaast worden afspraken gemaakt over het Gewenste grond- en Oppervlaktewater Regime (GGOR) met de omgeving en worden inrichting en het beheer van het watersysteem hierop afgestemd. Ten behoeve van verdrogingsbestrijding zal het waterschap maatregelen uitvoeren om herstel van de gewenste hydrologische omstandigheden in Natura 2000-gebieden en Natte Natuurparels te bereiken.

Op 26 februari 2015 heeft het waterschap de nieuwe Keur vastgesteld, die op 1 maart 2015 inwerking is getreden. Deze keur is in samenwerking tussen de waterschappen Aa en Maas, Brabantse Delta en De Dommel tot stand gekomen, waardoor nu sprake is van een uniforme Keur. Het waterschap is verantwoordelijk voor het waterbeheer (waterkwaliteit en -kwantiteit) binnen het plangebied. Voor waterhuishoudkundige ingrepen is de Keur van toepassing. In de Keur staan de geboden en verboden die betrekking hebben op watergangen en waterkeringen. Voor het uitvoeren van werkzaamheden kan een vergunning nodig zijn. De werkzaamheden in of nabij de watergangen en waterkeringen worden getoetst aan de beleidsregels.

Gemeente

Met de invoering van de Waterwet is de samenhang tussen het waterbeleid en ruimtelijke ordening verbeterd. De ruimtelijke aspecten van rijks- en regionale waterplannen worden aangemerkt als structuurvisie in de zin van de Wro. Met AMvB's of provinciale verordeningen wordt geborgd

dat deze structuurvisies doorwerken in de ruimtelijke ordeningen. In bestemmingsplannen wordt rekening gehouden met deze structuurvisies door de ruimtelijke inpassing van de maatregelen die de waterbeheerder treft.

Per 1 januari 2008 is de Wet Gemeentelijke Watertaken van kracht geworden. Met de inwerkingtreding heeft de gemeente de zorg voor afvalwater, hemelwater en grondwater. De zorgplicht voor hemelwater en grondwater beperkt zich tot het stedelijk gebied. Op particulier terrein is de eigenaar verantwoordelijk voor het hemelwater van en het grondwater binnen het eigen perceel. Daar waar van de eigenaar redelijkerwijs niet kan worden gevraagd zelf voor het eigen hemel- en grondwater zorg te dragen, draagt de gemeente zorg voor de inzameling en afvoer. Voor de voorzieningen binnen het eigendom blijft de eigenaar van het perceel verantwoordelijk.

De planlocatie ligt buiten het stedelijk gebied. De gemeentelijke taak beperkt zich hier tot de zorg voor het verzamelen van huishoudelijk afvalwater. De gemeente heeft besloten al het huishoudelijk afvalwater in het buitengebied in te zamelen en heeft daarvoor in het buitengebied drukrioleringsring aangelegd.

Voor zover de lozing van bedrijfsafvalwater op de vuilwaterrioleringsring algemeen wordt toegestaan en de lozing geen risico vormt voor het functioneren van de rioleringsring, wordt een beperkte lozing van bedrijfsafvalwater op de rioleringsring toegestaan. Alternatieven voor rioleringsring voor de afvoer van het huishoudelijk afvalwater, worden niet gelijkwaardig geacht.

Het hemelwater dient op eigen terrein te worden opgevangen en verwerkt. Er dient geen vertraagde afvoer naar een bermsloot plaats te vinden, aangezien deze geen watervoerende functie heeft.

4.6.3. Beschrijving van het watersysteem

De bodem op de locatie bestaat uit zeer fijn tot matig fijn zand, met plaatselijk matige tot sterke bijmengingen van veen. Het maaiveld bevindt zich op ca 38 meter boven NAP. Ter plaatse van de planlocatie is sprake van grondwatertrap VI en VII. De geschatte Gemiddeld Hoogste Grondwaterstand (GHG) ter plaatse van de planlocatie ligt tussen 40 en 60 cm onder maaiveld. In de nabijheid van de planlocatie zijn geen hoofdwatgangen gesitueerd. Ten westen van het perceel alsmede aan de overzijde van de Griendtsveenseweg zijn wel c-watgangen gelegen.

De gemiddelde stijghoogte van het freatisch grondwater bedraagt circa 35 meter boven NAP. De stromingsrichting van het freatisch grondwater

is overwogen noord – noordoostelijk gericht. De regionale stromingsrichting van het grondwater in het eerste watervoerende pakket is noordwestelijk gericht.

4.6.4. *Beschrijving toekomstige situatie*

Met onderhavige ontwikkeling wordt het bestaande bouwvlak, inclusief gebruiks- en bouwmogelijkheden verkleind. Er wordt in de toekomstige situatie in totaal 1.565 m² (exclusief bedrijfswoning) bebouwing toegestaan. Dit betreft ten opzichte van de bestaande situatie een toename van bebouwing van ca 1.040 m². Daarnaast zal ten behoeve van de ontsluiting van de nieuwe parkeervoorzieningen extra verharding worden gerealiseerd van ca 750 m². Overigens zal door het vastleggen van de toekomstig toegestane hoeveelheid bebouwing alsmede de verkleining van het voormalige agrarische bouwvlak (met 10.000 m²) de potentiële (mogelijkheid tot) aanleg van erfverharding en bebouwing ten opzichte van de bestaande situatie afnemen.

Het plan zal geen invloed hebben op de bestaande hydrologische situatie.

4.6.5. *Gevolgen van de plannen voor de waterhuishouding*

Afkoppeling en waterberging

Op basis van het principe van hydrologisch neutraal ontwikkelen dient te worden voorkomen dat door bebouwing en verharding een versnelde waterafvoer plaatsvindt. De gemeente streeft naar het vasthouden van gebiedseigen water door benutting van de natuurlijke bergingscapaciteit van bodem en oppervlaktewater. Transport van schoon hemelwater via de riolering moet worden vermeden.

Het hemelwater dient zoveel mogelijk te worden afgekoppeld van het rioeringsstelsel en op eigen terrein worden verwerkt. Indien dit niet mogelijk is kan in overleg met het waterschap worden bekeken in hoeverre vertraagde afvoer naar het oppervlakte water mogelijk is.

Aangezien de toename aan bebouwing cq. verharding op de locatie minder dan 2.000 m² bedraagt wordt er derhalve door het waterschap (op basis van de Keur 2015) geen extra compensatie vereist. Het hemelwater van het nieuw te realiseren bedrijfsgebouw dient echter wel binnen het plangebied te worden verwerkt.

Op het terrein is voldoende ruimte om het afgekoppelde hemelwater te bergen.

Afvoer schoon- en vuilwater

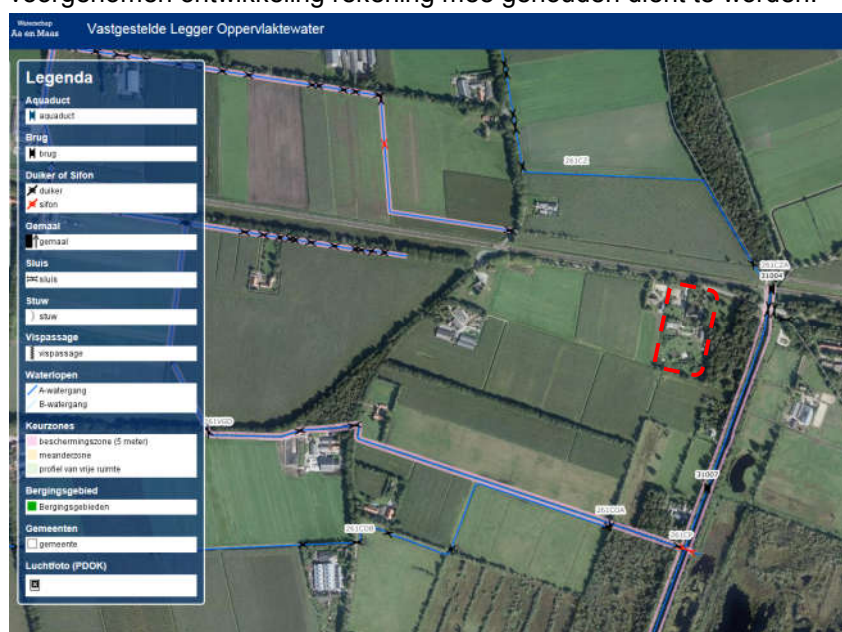
In het kader van het bevorderen van het duurzaam omgaan met water

is het beleid van de gemeente en het waterschap erop gericht om schoon hemelwater af te koppelen van het gemengde rioolstelsel (of niet aan te koppelen). Hemelwater dat van de daken af stroomt is aan te merken als schoon. Zuivering van dit water is dan ook niet noodzakelijk.

Het (schone) hemelwater van de bestaande bedrijfsgebouwen en verhardingen wordt reeds afgekoppeld en is niet op de riolering worden aangesloten, maar infiltreert in de bodem. Het vuilwater wordt gescheiden afgevoerd. De droogweerafvoer is vanuit de bestaande (bedrijfs)bebouwing aangesloten op het bestaande rioolsysteem.

Waterlopen

In de nabijheid van de planlocatie bevinden zich geen legger watergangen alsmede bijbehorende obstakelvrije onderhoudsstroken waar bij de voorgenomen ontwikkeling rekening mee gehouden dient te worden.



Uitsnede legger oppervlaktewateren Waterschap Aa en Maas

Waterkwaliteit – Duurzaam waterbeheer

De gemeente streeft naar een goede waterkwaliteit, die voldoet aan de gestelde eisen. Van belang is dat zo min mogelijk vervuilende stoffen worden toegevoegd aan het grond- en oppervlaktewatersysteem. Alleen schoon hemelwater wordt afgevoerd naar de bodem en/of het oppervlaktewater.

Verontreiniging van hemelwater afkomstig van daken dient primair te worden voorkomen door toepassing van niet-uitlogende materialen.

Afvalwater wordt op doelmatige wijze afgevoerd via de riolering. Het water wordt opgevangen en via de rioolpersleiding afgevoerd. De afvoer van het bedrijfsafvalwater via de riolering moet voldoen aan de daarvoor geldende gemeentelijke richtlijnen en mag voor het gehele perceel (inclusief

bestaand) niet meer bedragen dan 0,5 m³/uur. Indien per uur meer afvalwater vrijkomt binnen de inrichting dient een vloeistofdichte buffervoorziening aanwezig te zijn om het overtollige afvalwater tijdelijk op te slaan.

Vervuiling van grondwater is niet aan de orde.

Watertoets

Voor onderhavig plan is de watertoets uitgevoerd. De watertoets is bedoeld om ruimtelijke plannen meer waterbestendig te maken, waarbij wateraspecten vroegtijdig en expliciet worden meegenomen in ruimtelijke plannen en bij locatiekeuzen.

De watertoets voor dit plan heeft plaatsgevonden via de Digitale Watertoets (www.dewatertoets.nl). De rapportage digitale watertoets is als **bijlage 6** opgenomen bij deze toelichting. Uit de ingevoerde gegevens volgt dat er sprake is van een ruimtelijk plan waarbij het waterbelang groot is.

De ontwikkeling dient in ieder geval te voldoen aan het principe van 'hydrologisch neutraal ontwikkelen' (HNO). Dit wil zeggen: waar het verharde oppervlak toeneemt of verhard oppervlak wordt afgekoppeld, dienen maatregelen te worden genomen om afstromend hemelwater te verwerken. Algemeen dient te worden gestreefd naar het volgen van de trits 'hergebruiken-vasthouden-bergen-afvoeren'. Verder dient versnelde waterafvoer op het oppervlaktewatersysteem te worden voorkomen. De wateropgave (in m³) kan met de regels uit de Keur van het waterschap worden berekend en deze waterhoeveelheid dient te worden verwerkt.

Om de flexibiliteit van de toepassing van water in een bestemmingsplan zo groot mogelijk te houden adviseert het waterschap 'water- en waterhuishoudkundige voorzieningen' in de verschillende relevante bestemmingsomschrijvingen op te nemen. Hiermee kan onnodige vertraging van projecten worden voorkomen. Mogelijk noodzakelijke aanvullende ruimtelijke planprocedures hoeven immers niet te worden gevoerd, als voldoende rekening is gehouden met water in het bestemmingsplan.

Bij de nadere uitwerking van het ruimtelijk plan kan voor de uitvoering van het plan een watervergunning of melding bij het waterschap vereist zijn, waarin nadere technische eisen kunnen worden gesteld aan het plan.

Gelet op het waterschapsbelang is er nader overlegd met het waterschap in het kader van het wettelijk vooroverleg.

Het waterschap heeft laten weten in te kunnen stemmen met het plan. De geplande ontwikkelingen zijn niet strijdig met de doelstellingen van het aangrenzende Peelgebied.

5. PLANBEOORDELING

Het onderhavig plan voorziet in de uitbreiding van een bestaande recreatieve nevenfunctie naar een hoofdfunctie, aan de rand van het Peelgebied.

Zoals in voorgaande hoofdstukken beschreven bestaat er vanuit ruimtelijk oogpunt geen bezwaar tegen de realisering van het plan, aangezien aan de volgende uitgangspunten c.q. randvoorwaarden wordt voldaan:

- het voornemen is niet strijdig met het Rijks- en provinciaal beleid;
- het plan past binnen het gemeentelijke beleid;
- door de realisering van het plan treden er geen conflicterende belangen op ten aanzien van bedrijven of woningen in de omgeving;
- de milieuaspecten bodem, geluid, milieuzonering, luchtkwaliteit en externe veiligheid vormen geen beletsel voor de realisatie van het plan;
- het plan heeft geen negatieve invloed op de archeologische waarden, kabels en leidingen, verkeer en parkeren, de waterhuishouding, natuur en landschap en flora en fauna;
- omdat het een particulier initiatief is, heeft het plan geen gevolgen voor de gemeentelijke financiën.

Met het voornemen wordt een bestaande recreatieve functie met bijbehorende horeca aan de rand van de Peel uitgebreid. De recreatieve functie richt zich op natuurbeleving en is tevens gericht op educatie en cultuurhistorie van de streek. De doorontwikkeling leidt tevens tot een investering in landschap en natuur. De locatie wordt voorzien van een landschappelijke inpassing en natuurlijke inrichting, waarbij de ruimtelijke kwaliteit voorop staat. De gronden op het achterste gedeelte worden overeenkomstig de situering in het NNB voorzien van een Natuurbestemming.

Met de ontwikkeling is sprake van duurzaam, zorgvuldig ruimtegebruik. Er wordt gebruik gemaakt van een bestaand perceel. Door verkleining van het bestemmingsvlak worden de bouw- en gebruiksmogelijkheden van de locatie verkleind.

Op grond van vorenstaande overwegingen kan worden geconcludeerd dat het voorgenomen plan qua schaal, maatvoering en milieu-uitstralings-effecten passend in de omgeving is.

Met het verzoek wordt voldaan aan de gestelde gemeentelijke randvoorwaarden voor bestemmingswijziging, zoals aangegeven in het gemeentelijk principebesluit en kan hier medewerking aan worden verleend.

6. JURIDISCHE TOELICHTING

Algemeen

Een bestemmingsplan is een planologische regeling die zowel de burger als de overheid rechtstreeks bindt. De regels en verbeelding dienen als één geheel te worden beschouwd en kunnen niet los van elkaar worden gezien.

De toelichting op de regels en verbeelding is niet juridisch bindend, maar biedt wel inzicht in de belangenafweging die tot de aanwijzing van bestemmingen heeft geleid en kan bovendien dienst doen bij planinterpretatie.

Om inzicht te geven in de juridische opzet zijn hierna de systematiek en de opbouw van het bestemmingsplan toegelicht.

Vergelijkbare bestemmingsplannen

De SVBP 2012 ('standaard vergelijkbare bestemmingsplannen 2012') geeft bindende standaarden voor de opbouw en de verbeelding van het bestemmingsplan, zowel digitaal als analoog. Dit om de gewenste vergelijkbaarheid zeker te stellen. De standaarden hebben geen betrekking op de toelichting van het bestemmingsplan. De toelichting maakt immers - strikt juridisch gezien - geen deel uit van het bestemmingsplan.

De verbeelding van het bestemmingsplan bestaat uit een verzameling geografische bepaalde objecten, die zijn opgeslagen in een digitaal ruimtelijk informatiesysteem. De objecten zijn voorzien van bestemmingen met bijbehorende doeleinden en regels. Er wordt uitdrukkelijk op gewezen dat de standaarden geen betrekking hebben op de inhoud van een bestemmingsplan.

Bestemmingen

Het centrale onderdeel van een bestemmingsplan is de bestemming. Ten behoeve van een goede ruimtelijke ordening worden aan de in het plan begrepen grond bestemmingen toegewezen met bijbehorende doeleinden. Aan de bestemmingen zijn regels gekoppeld over het gebruik van de in het plan begrepen grond en van de zich daar bevindende bouwwerken.

Dit bestemmingsplan bevat ook dubbelbestemmingen. Deze overlappen bestemmingen en geven eigen regels, waarbij sprake is van een rangorde tussen de bestemmingen en de dubbelbestemmingen.

Aanduidingen worden gebruikt om bepaalde zaken binnen een bestemming of dubbelbestemming nader of specifieker te regelen. Het gaat hier-

bij om specificaties met betrekking tot het gebruik of de bouwmogelijkheden. De aanduidingen hebben daardoor juridische betekenis en komen ook altijd in de regels van het bestemmingsplan voor.

Verbeelding

De verbeelding heeft een belangrijke rol bij het bepalen van de gebruiks- en bebouwingmogelijkheden in het buitengebied. Daartoe zijn op de verbeelding bestemmingsvlakken en aanduidingen opgenomen. Aan de ondergrondgegevens op de verbeelding, zoals ingetekende gebouwen, kunnen geen rechten worden ontleend. Daar staat tegenover dat het ontbreken van dergelijke ondergrondgegevens ook niet leidt tot een beperking van rechten. De ondergrondgegevens hebben dus uitsluitend een illustratief karakter. Deze gegevens zijn een hulpmiddel voor het bepalen van bestemmingsvlakken en bouwvlakken.

Bestemmingsregeling

De opbouw van de regels is gelijk aan SVBP 2012. De opbouw is als volgt:

- betekenisafspraken (Hoofdstuk 1 Inleidende regels);
- de gebruiks- en bouwregels per bestemming (Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels);
- algemene regels (Hoofdstuk 3 Algemene regels);
- overige regels (Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels).

Een bestemmingsartikel (Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels) wordt uit de volgende leden in deze volgorde opgebouwd:

- bestemmingsomschrijving;
- bouwregels;
- nadere eisen;
- afwijken van de bouwregels;
- specifieke gebruiksregels;
- afwijken van de gebruiksregels (niet van toepassing in dit plan);
- omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden;
- wijzigingsbevoegdheid (niet van toepassing in dit plan).

Ontwikkelingen die niet in de regels mogelijk zijn gemaakt, zijn uitsluitend mogelijk via een buitenplanse procedure.

7. ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID

Bij het opstellen van een bestemmingsplan moet onderzocht worden of het plan economisch uitvoerbaar is. In een aantal gevallen moet een exploitatieplan worden vastgesteld.

De kosten voor deze ruimtelijke procedure komen voor rekening van de initiatiefnemer. De gemeente Deurne sluit met de initiatiefnemer een anterieure overeenkomst af waarin wordt vastgelegd dat de verantwoordelijkheid voor gemaakte kosten betreffende exploitatiekosten en eventuele planschade bij de initiatiefnemer ligt. De exploitatie is op deze manier anderszins verzekerd.

Het opstellen van een exploitatieplan is daarom niet nodig. Het plan is economisch uitvoerbaar en heeft verder geen consequenties voor de gemeentelijke kas.

8. PROCEDURE EN MAATSCHAPPELIJKE UITVOERBAARHEID

8.1. Inleiding

Het bestemmingsplan volgt de gebruikelijke wettelijke procedure, zoals is beschreven in artikel 3.4 van de wet Bestuursrecht. Samengevat is de bestemmingsplanprocedure als volgt:

- Overleg ex artikel 3.1.1 Bro;
Het concept ontwerpbestemmingsplan dient aan de besturen van betrokken gemeenten en waterschappen en de betrokken diensten van provincie en rijk te worden voorgelegd (vooroverleg);
- Terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan;
Het ontwerpbestemmingsplan wordt gedurende 6 weken voor een ieder ter inzage gelegd; gedurende deze periode kan een ieder schriftelijke of mondelinge zienswijzen naar voren brengen aan de gemeenteraad;
- Vaststelling bestemmingsplan;
binnen twaalf weken na de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan stelt de gemeenteraad met inachtneming van de eventueel binnengekomen zienswijzen het bestemmingsplan vast; de vaststelling van het bestemmingsplan dient binnen twee respectievelijk zes weken na de vaststelling bekend gemaakt te worden;
- Beroep Raad van State;
Tegen de vaststelling van een bestemmingsplan staat rechtstreeks beroep open bij de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State.

8.2. Omgevingsdialoog

Bij aanvang van de planvorming heeft reeds een burendialoog plaats gevonden. Buurtbewoners hebben hierbij hun waardering uitgesproken om betrokken te worden bij de plannen. Een verslag van de burendialoog is als **bijlage** 10 bij de toelichting van dit bestemmingsplan opgenomen.

Gedurende de terinzagelegging van het ontwerp bestemmingsplan zijn in mei 2019 de omwonenden nogmaals geïnformeerd over de voorgenomen plannen. Mede naar aanleiding hiervan heeft de initiatiefnemer zijn plannen nog aangepast en besloten vooralsnog geen turfvaart te realiseren en daarnaast de bouwhoogte van de op te richten bedrijfsgebouw te beperken tot max. 10 meter.

8.3. Vooroverleg

Het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) geeft in artikel 3.1.1 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.

Hiertoe is het concept ontwerp bestemmingsplan toegezonden aan waterschap Aa en Maas, de provincie Noord-Brabant en de veiligheidsregio Brabant-Zuidoost.

Provincie Noord-Brabant

De provincie geeft in haar vooroverlegreactie (dd. 3 oktober 2018) aan dat het plan een mooie combinatie tussen recreatie en (educatieve) natuurbeleving betreft, waarbij het gedeelte van het perceel dat in het Natuur Netwerk Brabant is gelegen voldoende beschermd is middels een natuurbestemming.

Wel wordt verzocht nogmaals naar de berekening van de vereiste kwaliteitsberekening van het landschap, conform artikel 3.2 Vr, te kijken. In de nieuwe situatie wordt de bedrijfswoning met een oppervlakte van 340 m² niet meegenomen in het berekenen van de nieuwe waarde, terwijl in de huidige situatie de bedrijfswoning 1.000 m² bedraagt en wel wordt meegenomen in de berekening. Ook wat betreft de bedrijfsbouwen in de nieuwe situatie mist een waarde in de berekening.

Reactie gemeente:

In de genoemde berekening zijn zowel de bedrijfswoning met bijgebouw (340 m²) als de bedrijfsgebouwen (1.500 m²) in de nieuwe situatie wel meegenomen in de berekening, die is gebaseerd op de gemeentelijke Nota Kostenverhaal 2018. Beiden maken onderdeel uit van het totaal bebouwd oppervlak aan recreatie voorzieningen (in totaal 1.885 m²). Conform bijlage 4 van de gemeentelijke Nota Kostenverhaal 2018 geldt voor een agrarische bedrijfswoning met tuin tot een omvang van 1.000 m² een specifiek normbedrag.

Ten behoeve van het ontwerp is de berekening wel aangevuld vanwege de aanwezige horeca-voorzieningen als nevenactiviteit. Als gevolg daarvan is de vereiste kwaliteitsbijdrage gewijzigd. Met de voorgestelde landschapsmaatregelen, zoals opgenomen in het landschapsplan kan echter ruimschoots aan de bijdrage worden voldaan.

Veiligheidsregio Brabant-Zuidoost

De veiligheidsregio heeft in haar reactie (dd. 2 april 2010) aangegeven dat voor de ruimtelijke ontwikkeling het standaardadvies van de veiligheidsregio van toepassing is.

Reactie gemeente:

Het standaardadvies van de Veiligheidsregio is volledigheidshalve als bijlage 8 bij de toelichting van het bestemmingsplan opgenomen.

Waterschap Aa en Maas

Het waterschap geeft in haar reactie (dd. 23 augustus 2018) aan dat zij op het voorontwerp bestemmingsplan slechts één opmerking hebben. Verzocht wordt in de toelichting toe te voegen, dat voor de realisering van de turfvaart waarschijnlijk ook een watervergunning nodig, aangezien sprake is van het graven van oppervlakte water binnen beschermd gebied.

Voor het overige kan het waterschap instemmen met het plan. De geplande ontwikkelingen zijn niet strijdig met de doelstellingen van het aangrenzende Peelgebied.

Reactie gemeente:

Initiatiefnemer heeft inmiddels besloten vooralsnog geen turfvaart te zullen realiseren. Eerder tekstpassages hierover zijn uit het plan geschrapt.

8.4. Ontwerp bestemmingsplan

Het ontwerp bestemmingsplan heeft op grond van het bepaalde in de Algemene wet bestuursrecht met ingang van 12 april 2019 gedurende zes weken voor een ieder ter inzage gelegen, waarin een ieder een zienswijze naar voren kon brengen.

Binnen de termijn zijn geen zienswijzen binnengekomen.

8.5. Vastgesteld bestemmingsplan

Op 17 september 2019 heeft de gemeenteraad van Deurne het bestemmingsplan gewijzigd vastgesteld.

Mede als gevolg van de omgevingsdialoog heeft initiatiefnemer haar plannen gewijzigd en besloten vooralsnog geen turfvaart te zullen realiseren. Betreffende passages zijn derhalve uit het bestemmingsplan geschrapt. Daarnaast is de toegestane bouwhoogte voor bedrijfsgebouwen overeenkomstig het maximum voor niet-agrarische bedrijfsgebouwen verlaagd van 12 naar 10 meter.

BIJLAGE(N) BIJ TOELICHTING

1. Verkennend bodem- en asbestonderzoek
2. Akoestisch onderzoek industrielawaai
3. Quicksan flora en fauna en voortoets Natura 2000
4. Stikstofdepositie onderzoek
5. Verkeersonderzoek
6. Digitale watertoets
7. Notitie externe veiligheid
8. Standaardadvies Veiligheidsregio Brabant-Zuidoost
9. Verantwoording groepsrisico
10. Verslag omgevingsdialoog

