

Gemeente Deurne

Toelichting Bivakweg 1, Deurne

Gemeente Deurne

Toelichting Bivakweg 1, Deurne

Initiatiefnemer:

Bemeko B.V.
Bivakweg 1
6863 PZ Deurne

Contactpersoon:
M. Meulendijks

Locatie:
Bivakweg 1, Deurne

Kadastrale gegevens:
Gemeente: Deurne, sectie: C nummer 3558

Opgesteld door:
ROBA Advies

Heuvelstraat 12
5751 HN Deurne
tel. 0493-242133

1. Inhoud

1. Inhoud.....	3
1. Inleiding.....	5
1.1. Aanleiding	5
1.2. Plangebied	5
1.3. Huidig bestemmingsplan	6
1.3.1. Vigerend bestemmingsplan	6
1.3.2. Conclusie.....	7
2. Planbeschrijving	8
3. Beleidskader	11
3.1. Rijksbeleid	11
3.1.1. Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte.....	11
3.1.2. Ladder voor duurzame verstedelijking	11
3.1.3. Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)	12
3.2. Provinciaal beleid	13
3.2.1. Structuurvisie 2010 – partiële herziening 2014	13
3.2.2. Verordening ruimte.....	15
3.3. Gemeentelijk beleid.....	17
3.3.1. Structuurvisie Deurne	17
3.3.2. Nota Kostenverhaal 2018	19
3.3.3. Ruimte voor dynamiek	21
4. Omgevingsaspecten.....	24
4.1. Milieu	24
4.1.1. Bodem	24
4.1.2. Geluid	24
4.1.3. Luchtkwaliteit	25
4.1.4. Milieuzonering	27
4.1.5. Externe veiligheid	28
4.1.6. Kabels en leidingen.....	32
4.1.7. Geur	32
4.2. Ecologie	34
4.3. Landschappelijke inpassing	34

4.4.	Archeologie en cultuurhistorie.....	39
4.5.	Water.....	39
4.6.	Verkeer en parkeren.....	39
5.	Economische Uitvoerbaarheid	40
5.1.1.	Grondexploitatie en financiële uitvoerbaarheid	40
6.	Juridische planopzet	41
7.	Handhaving	44
7.1.	Algemeen	44
8.	Procedure en maatschappelijke uitvoerbaarheid	45
8.1.	Bekendmaking ex artikel 1.3.1. Bro.....	45
8.2.	Overleg ex artikel 3.1.1 Bro	45
8.3.	Procedure ontwerp-bestemmingsplan	45

Bijlage

1. Plattegrond
2. Landschapsplan
3. Historisch bodemonderzoek
4. Akoestisch onderzoek industrielawaai
5. Advies veiligheidsregio

1. Inleiding

1.1. ***Aanleiding***

Het bedrijf Bemeko heeft het voornemen om haar bedrijfsactiviteiten vanaf de Bivakweg 1 in Deurne uit te oefenen. Bemeko biedt een totaalpakket voor feesten en partijen. Het assortiment dat men kan aanbieden varieert van luxe gestoffeerde barkruk tot robuuste statafel, van servies tot catering en van tent tot vloertegel. De catering wordt verzorgd vanuit andere cateraars. De feesten en partijen zijn altijd op locatie van de klant.

Aan de Bivakweg staat een voormalige champignonkwekerij. Momenteel is het voormalige bedrijfsgebouw in de verhuur ten behoeve van statische goederen voor derden.

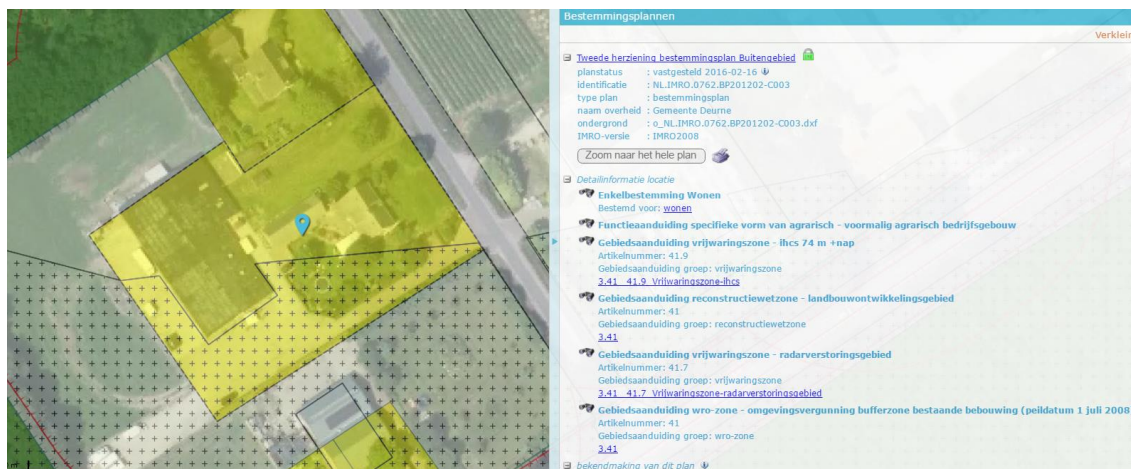
Het voornemen is om de locatie in gebruik te nemen als thuislocatie van Bemeko. Het grootste gedeelte van het voormalige bedrijfsgebouw zal in gebruik zijn voor de opslag van voornamelijk seizoen producten welke verhuurd worden. Van hieruit worden de diverse producten geleverd welke noodzakelijk zijn voor de feesten en partijen. Daarnaast zal er een kleinschalige kantoorfunctie aanwezig zijn ten behoeve van het bedrijf.

Op de locatie zullen de activiteiten beperkt zijn gezien het personeel veelal onderweg is om de producten op locatie op te bouwen of af te breken.

1.2. ***Plangebied***

De planlocatie aan de Bivakweg 1 te Deurne is gelegen in het buitengebied van de gemeente Deurne op een afstand van circa 1 km van de kern Deurne. Kadestraal is de planlocatie bekend als gemeente Deurne, sectie C en nummer 3558. Onderstaande figuur geeft de topografische ligging van de planlocatie weer.

ROBA Advies B.V., Heuvelstraat 12, 5751 HN Deurne | Telefoon: 0493-242133
ROBA Advies is 100% dochter van Arvalis B.V. Op al onze diensten zijn de algemene voorwaarden van Arvalis B.V. van toepassing.
De voorwaarden zijn in te zien via de website www.arvalis.nl en worden op verzoek toegezonden.



Figuur 2 Verbeelding Tweede herziening bestemmingsplan Buitengebied

In het vastgestelde bestemmingsplan 'Derde herziening bestemmingsplan Buitengebied' (d.d. 19 december 2017) is de locatie naar aanleiding van een zienswijze als witte vlek opgenomen. Voor deze locatie geldt derhalve de 2e herziening.

1.3.2. Conclusie

Het voorliggende initiatief past niet binnen het bestemmingsplan. Er zijn geen binnenplanse mogelijkheden opgenomen. Om de ontwikkeling mogelijk te maken is een partiële herziening van het bestemmingsplan noodzakelijk, deze ligt voor.

2. Planbeschrijving

In onderstaande motivatie geeft Mark Meulendijks (eigenaar) een motivatie van de achtergrond van Bemeko en waarom de vestiging op de Bivakweg 1 passend is.

Bemeko is een bedrijf dat is opgericht van feesten en partijen voor zowel de consumenten als de zakelijke markt te verzorgen. Ook zijn wij toeleverancier in de breedste zin van het woord voor de eventensector in België - Nederland - Engeland. Bemeko heeft een enorme hoeveelheid aan huurmaterialen welke voor lange & korte periodes verhuurd worden, daarnaast hebben wij een hele voorraad aan projectdecors en meubels welke maar voor bepaalde seizoenen en opdrachten worden gebruikt. Ons werk verdeelt zich over de hele week in de op- en afbouw op diverse locaties, om daaraan volgend de producties te ondersteunen en te draaien naar gelang opdrachtgever verwacht.

Naast onze basislocatie welke wij aan de Bivakweg 1 graag willen realiseren, hebben wij veel materialen constant onderweg & bij collega's in België en Engeland gestald staan.

Mijn vrouw (Wendy Meulendijks) en ik hebben ervoor gekozen dat ik 100% inzetbaar ben voor de zaak, dat zij de kinderen en het huishouden voor haar rekening neemt. Nu onze kinderen naar school beginnen te gaan, is mijn vrouw een ondersteunende factor bij ons op kantoor. Dit is dan weer perfect te combineren met de bewoning van de (bedrijfs)woning aan de Bivakweg 1.

Wij zien geen negatieve belemmeringen als wij met Bemeko ons op de Bivakweg 1 vestigen. Wij willen zowel voor ons eigen woongenot als voor het woongenot van onze buurtgenoten instaan. Zodoende hebben we onze wensen ook besproken met onze direct aangrenzende burens. Hiermee willen wij onze buurtgenoten vooraf informeren over onze ontwikkelingen, Daarnaast willen wij hiermee onze buurtgenoten de mogelijkheid geven om vooraf eventuele opmerkingen en verbeterpunten aan te geven, zodat wij onze plannen en/of bedrijfsvoering daar op kunnen aanpassen. Uit de gesprekken met de buurtgenoten bleek dat ze onze vestiging zeer welkom vinden. Ze zien het als voordeel dat er geen verpaupering komt, en we voor een gedegen stuk sociale controle kunnen zorgen (waarbij men verwijst aan de overval op Bivakweg 3 enkele jaren geleden, de schrik zit er nog goed in).

Wat milieu belasting betreft zullen wij niets negatiefs toevoegen, dit omdat wij met categorie 2, uit de voeten kunnen. De Bivakweg 1 willen wij gebruiken voor het kleine beetje kantoorwerk wat wij nu dus ook combineren met o.a. mijn vrouw. Daarnaast zullen wij onze wagens hier stallen en stallen wij de incurante huurmaterialen of welke maar incidenteel worden ingezet hier in opslag en zullen wij de overige ruimtes voor opslag van zeilen en overige huurmaterialen gaan gebruiken.

Verder willen wij binnen afzienbare tijd de voormalige kwekerij upgraden, door in ieder geval de asbest te laten saneren.

Aan- en afvoerbewegingen:

Klanten komen zo goed als nooit bij ons op locatie om materialen af te halen. Door de omvang van de projecten is dat praktisch niet te doen. Dit verklaard ook meteen waarom wij ook qua aan- en afvoer ritten / transporten tot een minimale belasting zullen zijn. Onze jongens vertrekken 's morgens met de wagens waarna ze op diverse locaties in het land aan het werk zijn. Deze komen in laat in de middag terug waarna de wagens gereed gemaakt worden voor de opvolgende dag.

Daarnaast is ons eigen terrein voldoende van omvang dat alle wagen op eigen terrein kunnen draaien en parkeren.

Naast het feit dat ons bedrijf (helaas door overlijden van enkele directe naasten) een heel hecht team heeft wat zo goed als in familieband werkt en met elkaar omgaat, zijn wij er allen op gebrand om voor al onze klanten top-service en kwaliteit te leveren. Mede om dit te waarborgen hebben wij in onze bedrijfsvisie opgenomen niet te willen groeien in omvang. We houden het bij onze vaste club mensen zodat ieder weet wat hij aan elkaar heeft en ieder dus een fijne positieve werkplek heeft. Om bij piekmomenten of bij ziekte van een persoon niet in de problemen te komen hebben wij een perfecte samenwerking met het bedrijf Linq events uit Limburg.

Na een drukke week of druk weekend kan ook ik, door deze toplocatie, er toch ook voor mijn gezin zijn en indien nodig de laatste details kantoorwerk nog even verrichten zonder dat ik ook dan weer van huis ben. De Bivakweg 1 heeft een mooie woning met een mooie uitstraling. Dit willen wij graag zo houden. We willen graag dat onze kinderen in de wei met hun paardjes kunnen spelen en dat als we op ons achterterrein lopen we niet een oude kwekerij in compartimenten aan derde moeten verhuren voor statische opslag. Maar dat er een nette praktische loods staat waar we onze eigen materialen in kwijt kunnen.

Omzetting van VAB met statische opslag en woning naar een bedrijfslocatie met bedrijfswoning zou dus een uitstekende oplossing zijn.

Mark Meulendijks (eigenaar)

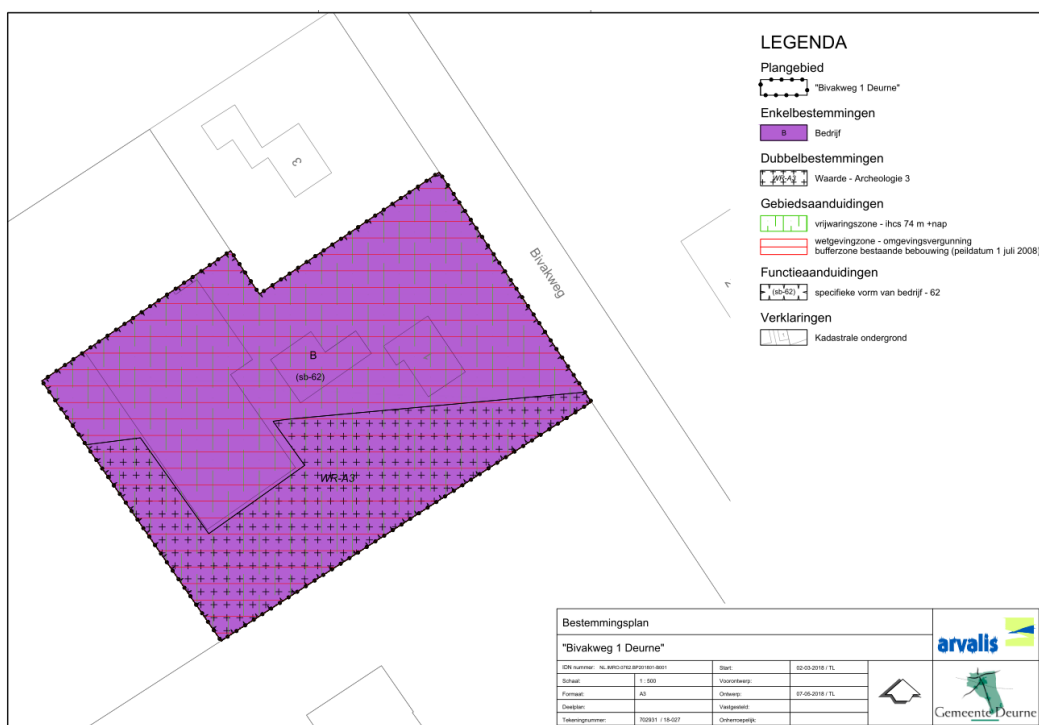
De gemeente Deurne ziet aanknopingspunten in het ruimtelijk beleid voor het voorliggende initiatief en heeft besloten onder voorwaarden (principe) medewerking te verlenen aan het plan. Hiervoor wordt het bestemmingsplan herzien zoals bedoeld in artikel 3.1 van de Wet ruimtelijke ordening (Wro).

Gezien het feit dat het planvoornemen niet binnen de huidige bestemming past, is het noodzakelijk om de huidige woonbestemming om te zetten naar een bedrijfsbestemming (t.b.v. partyverhuur) inclusief bedrijfswoning. Daarmee wordt de bestemming omgezet naar de volgende bestemming:

Bivakweg 1 Deurne

ROBA Advies

- Enkelbestemming Bedrijf;
- Dubbelbestemming Waarde – Archeologie 3;
- Aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - 62' ten behoeve van 'partyverhuur';
- Gebiedsaanduiding vrijwaringszone – ihcs 74 m + nap;
- 'wetgevingzone - omgevingsvergunning bufferzone bestaande bebouwing (peildatum 1 juli 2008)'.



Figuur 3 Verbeelding Gewenste bestemming

3. Beleidskader

3.1. *Rijksbeleid*

3.1.1. **Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte**

Nederland concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig. Daar streeft het Rijk naar met een krachtige aanpak die ruimte geeft aan regionaal maatwerk, de gebruiker voorop zet, investeringen scherp prioriteert en ruimtelijke ontwikkelingen en infrastructuur met elkaar verbindt. Dit doet het Rijk samen met andere overheden en met een Europese en mondiale blik. Bij deze aanpak hanteert het Rijk een filosofie die uitgaat van vertrouwen, heldere verantwoordelijkheden, eenvoudige regels en een selectieve rijksbetrokkenheid. Zo ontstaat er ruimte voor maatwerk en ontwikkelingen van burgers en bedrijven. In deze structuurvisie schetst het Rijk ambities voor Nederland in 2040: een visie hoe Nederland er in 2040 voor moet staan. Uitgaande van de verantwoordelijkheden van het Rijk zijn de ambities uitgewerkt in rijksdoelen tot 2028 en is aangegeven welke nationale belangen daarbij aan de orde zijn. Deze tijdshorizon is gesteld omdat in de loop van de tijd nieuwe ontwikkelingen en opgaven kunnen vragen om bijstelling van de rijksdoelen. Voor de ambities zijn rijksinvesteringen slechts een van de instrumenten die worden ingezet. Ook kennis, bestuurlijke afspraken en kaders worden ingezet. De huidige financiële rijkskaders (begroting) zijn randvoorwaardelijk voor de concrete invulling van die rijksambities. Een actualisatie van het ruimtelijk en mobiliteitsbeleid is nodig om de nieuwe aanpak vorm te geven. De verschillende beleidsnota's op het gebied van ruimte en mobiliteit zijn gedateerd door nieuwe politieke accenten en veranderende (wereldwijde) omstandigheden zoals de economische crisis, klimaatverandering en toenemende regionale verschillen die onder andere ontstaan omdat groei, stagnatie en krimp gelijktijdig plaatsvinden. Deze structuurvisie geeft een nieuw, integraal kader voor het ruimtelijk en mobiliteitsbeleid op rijksniveau en vormt de 'kapstok' voor bestaand en nieuw rijksbeleid met ruimtelijke consequenties. In deze structuurvisie is een kaart opgenomen, op deze kaart is op hoofdlijnen aangegeven welke gebieden en structuren van nationaal belang zijn bij de geformuleerde rijksdoelen rond concurrentiekracht, bereikbaarheid en leefbaarheid en veiligheid.

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

3.1.2. **Ladder voor duurzame verstedelijking**

In het Besluit ruimtelijke ordening is de verplichting opgenomen om in het geval van nieuwe stedelijke ontwikkeling in de toelichting een onderbouwing op te nemen van nut en noodzaak van de nieuwe stedelijke ruimtevraag en de ruimtelijke inpassing. Hierbij wordt uitgegaan van de 'ladder voor duurzame verstedelijking'.

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

Onderhavig initiatief voorziet in het hergebruik van een bestaande locatie, waarbij de bestaande woonlocatie welke wordt benut voor bedrijvigheid (aan huis). Daarbij vindt geen fysieke uitbreiding plaats van gebouwen en of bouwvlak.

Met het voornemen is geen, zeker gezien de kleinschaligheid, sprake van een (nieuwe) stedelijke ontwikkeling. Nadere toetsing aan de ladder is niet noodzakelijk. Wel is een motivering vereist in het kader van een goede ruimtelijke ordening. Met deze toelichting wordt hieraan invulling gegeven.

3.1.3. Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)

Op 30 december 2011 is het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) in werking getreden. Het Barro is gericht op doorwerking van de in de Structuurvisie Ruimte en Infrastructuur opgenomen nationale belangen, in gemeentelijke bestemmingsplannen. In het Barro zijn regels opgenomen voor de volgende nationale belangen:

- Rijkswaagen;
- Project Mainportontwikkeling Rotterdam;
- Kustfundament;
- Grote rivieren;
- Waddenzee en waddengebied;
- Defensie;
- Hoofdwegen en hoofdspoorwegen;
- Elektriciteitsvoorziening;
- Buisleidingen van nationaal belang voor vervoer van gevaarlijke stoffen;
- NatuurNetwerk Nederland;
- Primaire waterkeringen buiten het kustfundament;
- IJsselmeergebied (uitbreidingsruimte);
- Erfgoederen van uitzonderlijke universele waarde;
- Ruimtereservering parallelle Kaagbaan.

De locatie is niet gelegen in één van deze van nationaal belang zijnde vlakken. Een nadere motivering is derhalve niet noodzakelijk.

3.2. **Provinciaal beleid**

3.2.1. **Structuurvisie 2010 – partiële herziening 2014**

De Provinciale Staten van Noord-Brabant heeft op 7 februari 2014 de partiële herziening 2014 van de Structuurvisie RO 2010 vastgesteld. De provincie geeft in de structuurvisie de hoofdlijnen van het ruimtelijk beleid tot 2025 (met een doorkijk naar 2040). De visie is bindend voor het ruimtelijk handelen van de provincie. Het is de basis voor de wijze waarop de provincie de instrumenten inzet die de Wet ruimtelijke ordening biedt. De visie geeft een ruimtelijke vertaling van de opgaven en doelen uit de Agenda van Brabant. Daarnaast ondersteunt de structuurvisie het beleid op andere provinciale beleidsterreinen, zoals het economisch-, mobiliteits-, sociaal-, cultureel-, milieu- en natuurbeleid.

De ruimtelijke belangen en keuzes zijn in vier ruimtelijke structuren geordend; De groenblauwe structuur, het landelijk gebied, de stedelijke structuur en de infrastructuur. De planlocatie is gelegen in het landelijk gebied. Het landelijk gebied ligt buiten de groenblauwe structuur en de stedelijke structuur zoals steden, dorpen en bedrijventerreinen. Het landelijk gebied biedt een multifunctionele gebruikruimte voor land- en tuinbouw, natuur, water, recreatie, toerisme en kleinschalige stedelijke functies. De provincie wil binnen het landelijk gebied het volgende bereiken:

1. Ruimte voor een breed georiënteerde plattelandseconomie
2. Ruimte voor agrarische ontwikkeling
3. Een duurzame land- en tuinbouw
4. Versterking van het landschap

Binnen het landelijk gebied onderscheidt de provincie twee perspectieven, het 'gemengd landelijk gebied' en 'accentgebied agrarische ontwikkeling'. De planlocatie is gelegen in het accentgebied agrarische ontwikkeling de peelseek van Mill tot Someren (figuur 5).

De Peelstreek is een jonge ontginning met een modern en grootschalig landschap met een sterke positie voor intensieve veehouderij en glastuinbouw. Het is een open gebied, omgeven door grote natuurgebieden waarvan enkele Natura2000 gebieden. Midden in het gebied liggen enkele grote bosgebieden en landgoederen.

De accentgebieden agrarische ontwikkeling worden gekenmerkt door mogelijkheden voor een meer dominante positie van de hier aanwezige landbouwsectoren. In deze gebieden ziet de provincie niet alleen ontwikkelingsmogelijkheden voor de aanwezige sector maar ook voor activiteiten die gelieerd zijn aan de in het gebied voorkomende agrarische sector mits daarmee een bijdrage wordt geleverd aan de duurzaamheidsdoelen. Het gaat daarbij onder andere om mogelijkheden voor samenwerking op het gebied van energie, mest be-/verwerking, opslag en transport, verbouwing van producten en het centraliseren van kennis(ontwikkeling).

In deze door gemeenten nader te bepalen en te begrenzen primair agrarische gebieden heeft de land- en tuinbouw een voorkeurspositie. Binnen de verschillende deelgebieden wordt clustering en samenwerkingscollectieven van gelijk geaarde bedrijven, aansluitend op de bestaande, sterk vertegenwoordigde sector in het gebied, nagestreefd.

- aansluitend bij de karakteristiek van de aanwezige bedrijven (sector) er ruimte is, maar niet elk bedrijf zich op elke plek kan ontwikkelen;
- er ruimte is voor aan de sector gelieerde en/of ondersteunende activiteiten zoals voor verwerking, opslag, logistiek en duurzame energieopwekking op de locatie;
- de infrastructuur past bij grootschalige landbouw;

Het plangebied is gelegen binnen de structuur "Gemengd landelijk gebied" (figuur 6). Tot het "Gemengd landelijk gebied" behoort het gebied buiten de stedelijke structuur met uitzondering van het Natuur Netwerk Brabant (NNB). In het landelijk gebied stimuleert de provincie het mengen van functies voor een sterke plattelandseconomie. Hierbij is vooral de ontwikkeling van landbouw van belang, naast andere vormen van bedrijvigheid, natuur, landschap, recreatie en wonen. Functies die niet passen bij het gewenste ontwikkelingsperspectief worden in de bestemmingsplannen uitgesloten. Om de ruimte voor de agrarische sector ook naar de toekomst toe te bewaren, is het wenselijk strijdige functies te beperken. Het staat niet op voorhand vast welke functies strijdig zijn met de in het gebied aanwezige land- en tuinbouw.

In artikel 7.10 zijn de regels opgenomen ten behoeve van niet-agrarische functies:

7.10 Niet-agrarische functies

1. Een bestemmingsplan dat is gelegen in gemengd landelijk gebied kan voorzien in een vestiging van een niet-agrarische functie, anders dan bepaald in de artikelen 7.7 tot en met artikel 7.9 mits:

- a. de totale omvang van het bouwperceel van de beoogde ontwikkeling ten hoogste 5.000 m² bedraagt;

Het bestemmingsvlak blijft met 4.950 m² onder de 5.000 m².

- b. dit bijdraagt en past binnen de beoogde ontwikkeling van gemengd landelijk gebied als bedoeld in artikel 7.1;

De ontwikkeling draagt bij aan een gemengde plattelandseconomie, waarbij de agrarische economie en bedrijfsvoering niet wordt aangetast. Het planvoornemen voorziet in een nieuwe invulling van een voormalige agrarische bedrijfslocatie in het buitengebied.

- c. is verzekerd dat overtollige bebouwing wordt gesloopt;

Op de locatie zal alle aanwezige bebouwing functioneel worden gebruikt ten behoeve van de gewenste bedrijfsvoering, waarmee geen overtollige bebouwing aanwezig is.

- d. de beoogde ontwikkeling niet leidt tot een bedrijf, behorend tot de milieucategorie 3 of hoger;

De activiteiten die Bemeko ter plaatse uitvoert komen het dichtst in de buurt van 'verhuurbedrijven voor roerende goederen / SBI-2008 nr. 772'. Deze activiteit wordt gelijkgesteld aan milieucategorie 2. Het bedrijf zal dan ook worden aangeduid als een "partyverhuur". Hiermee leidt de ontwikkeling niet tot een bedrijf met een milieucategorie 3 of hoger.

- e. de beoogde ontwikkeling niet leidt tot twee of meer zelfstandige bedrijven;

Er zal zich binnen het plangebied slechts één bedrijf vestigen, dit betreft Bemeko B.V.

- f. de beoogde ontwikkeling niet leidt tot een al dan niet zelfstandige kantoorvoorziening met een baliefunctie;

Ten behoeve van het bedrijf zal een kantoorvoorziening aanwezig zijn. Deze zal echter niet worden gebruikt als een zelfstandige kantoorvoorziening.

- g. de beoogde ontwikkeling niet leidt tot al dan niet zelfstandige detailhandelsvoorziening met een verkoopvloeroppervlakte van meer dan 200 m²;

Er zal geen sprake zijn van een zelfstandige detailhandel.

- h. is aangetoond dat de ruimtelijke ontwikkeling ook op langere termijn past binnen de op grond van deze verordening toegestane omvang;

In het bestemmingsplan zal gewaarborgd worden dat de huidige bebouwingsomvang niet toeneemt op de locatie. Daarmee is verdere ontwikkeling dan op dit moment wordt beoogd niet aan de orde.

- i. de beoogde activiteit niet leidt tot een grootschalige ontwikkeling.

In het bestemmingsplan zal gewaarborgd worden dat de huidige bebouwingsomvang niet toeneemt op de locatie. Daarmee is verdere ontwikkeling dan op dit moment wordt beoogd niet aan de orde.

Het planvoornemen past binnen de kaders van de Verordening ruimte 2014.

3.3. **Gemeentelijk beleid**

3.3.1. **Structuurvisie Deurne**

Op 13 maart 2018 is de structuurvisie voor Deurne vastgesteld. Hierin is de locatie gelegen binnen een 'gebied met een gemengde plattelandseconomie'.

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

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

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

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

De maatschappelijke functie van de locatie betreft werken. Het initiatief zorgt voor arbeidsplaatsen in de gemeente Deurne. Voor economische haalbaarheid en landschappelijke inpassing wordt verwezen naar de betreffende paragraaf 4.3 en hoofdstuk 5.

3.3.2. **Nota Kostenverhaal 2018**

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

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

- Categorie 1: ontwikkelingen met een zeer geringe impact; hiervoor wordt geen (extra) ruimtelijke kwaliteitsverbetering gevraagd, geen tegenprestatie.

- Categorie 2: ontwikkelingen met een beperkte impact. Dit betreft kleinschalige ruimtelijke ontwikkelingen waarvan het ruimtelijk effect veelal beperkt blijft tot het eigen erf en waarbij slechts in een aantal gevallen een beperkt visueel-ruimtelijk effect is op de directe omgeving.
- Categorie 3: ontwikkelingen met een aanzienlijke impact. Dit betreft ruimtelijke ontwikkelingen waarvan de ontwikkelingen omvangrijker zijn en/of meer ruimtelijke gevolgen hebben.

Bij ruimtelijke ontwikkelingen in **categorie 1** mag de initiatiefnemer maatregelen op de locatie zelf op vrijwillige basis treffen. Bij voorkeur sluit hij daarbij aan bij de (kwaliteits-) criteria van het gemeentelijk beleidskader kwaliteitsverbetering landschap.

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

Bij ruimtelijke ontwikkelingen in **categorie 3** is de uitstraling te groot om deze met maatregelen voor kwaliteitsverbetering op de locatie zelf volledig te compenseren. Een initiatiefnemer kan (of wil, bijvoorbeeld vanwege nog niet helemaal concrete toekomstplannen) soms de basisinspanning ook niet in haar geheel realiseren op de locatie van de ontwikkeling. Er kan maatwerk geboden worden door de basisinspanning over verschillende locaties te mogen spreiden. Daarnaast kan de initiatiefnemer kiezen voor een storting in het Groenfonds.

Bij onderhavige ruimtelijke ontwikkeling is alleen sprake is van een functieverandering naar bedrijfsfunctie waarbij geen toename is in bebouwing. De ontwikkeling beperkt zicht tot het eigen erf en heeft een zeer beperkt visueel-ruimtelijk effect', daarmee is er ook geen ruimtelijk effect. Zodoende kan deze ontwikkeling gezien worden als een **categorie 2** ontwikkeling. Maatregelen voor de kwaliteitsverbetering van het landschap zijn zichtbaar gemaakt in het bijgevoegde landschapsplan.

Op basis van het Gemeentelijk beleidskader kwaliteitsverbetering landschap ligt de planlocatie in het 'Mozaïek van bospercelen' van de Walsbergse Bossen.



Figuur 7 Kaart Gemeentelijk beleidskader kwaliteitsverbetering

De bebouwing in dit gebied is schaars en bevindt zich met name aan de randen van de boscomplexen en is al dan niet geclusterd. De solitaire bebouwing buiten de boscomplexen kent veelal een erfachtige opzet, waarbij de bebouwing in de boscomplexen vaak een meer landgoedachtige opzet kent. Erven / bebouwing aan de bosranden dienen voor de terreininrichting te worden uitgewerkt volgens de geldende richtlijnen van het aangrenzende landschapstype.

Het voorliggende initiatief betreft een categorie 2 ontwikkeling waarvoor met een erfbeplantingsplan de bijdrage aan de kwaliteitsverbetering van het landschap moet worden aangetoond. Deze is terug te vinden in paragraaf 4.3.

3.3.3. Ruimte voor dynamiek

De systematiek van Ruimte voor Dynamiek is een onderdeel van het bestemmingsplan Derde herziening bestemmingsplan Buitengebied. In de kern is de werking van RvD-systematiek tweeledig. Enerzijds stimuleert het de sloop van voormalige agrarische bebouwing. Als er een functiewijziging plaatsvindt (er wordt omgeschakeld van bijvoorbeeld een agrarische bestemming naar een woonbestemming), dan moet de overtollige bebouwing gesloopt worden. Aan de andere kant stimuleert het de verdere ontwikkeling van de buitengebied gebonden bedrijvigheid.

Het omschakelen van een nieuwe hoofdfunctie staat hierin beschreven. In het beleid kan worden omgeschakeld naar een niet-agrarisch bedrijf tot een oppervlakte van 400m² (600m² in het ontwikkelingscluster) middels een bestemmingsplanwijziging.

Alle overtollige bebouwing dient gesloopt te worden. Op de locatie zal alle aanwezige bebouwing echter functioneel worden gebruikt ten behoeve van de gewenste bedrijfsvoering, waarmee geen overtollige bebouwing aanwezig is.

De beoogde locatie is echter groter dan 400m². Hierdoor dient gebruik gemaakt te worden van een buitenplanse afwijking. Buiten de regels van het bestemmingsplan om, middels een omgevingsvergunning of een bestemmingsplanherziening kan door de gemeente Deurne meegewerkt worden

Bivakweg 1 Deurne ROBA Advies

aan omvangrijke niet-agrarische bedrijfsactiviteiten met intensief ruimtegebruik. Evident is dat niet alle mogelijke vormen van buitengebied gebonden activiteiten kunnen worden gevangen in de regels van het bestemmingsplan. Soms is er behoefte aan een groter hergebruik van opstallen dan toegestaan in de Derde herziening, soms is specifiek een ander gebruik gewenst dan geregeld. Dit is in het voorliggend geval aan de orde.

Om dergelijk intensief ruimtegebruik verantwoord tot ontwikkeling te laten komen, staat het college zorgvuldig ruimte gebruik voor, dat tot uitdrukking komt in de volgende kaders:

- a) Landschappelijke inpassing (nota Kostenverhaal)
- b) Maatschappelijke inpassing (geen belasting omgeving, positieve bijdrage aan leefbaarheid)
- c) Economische inpassing (aantoonbaar buitengebied gebonden, waardoor geen concurrentie met reguliere bedrijventerreinen en de dorpscentra ontstaat, aantoonbaar dat ruimtegebruik noodzakelijk is voor bedrijfsvoering).

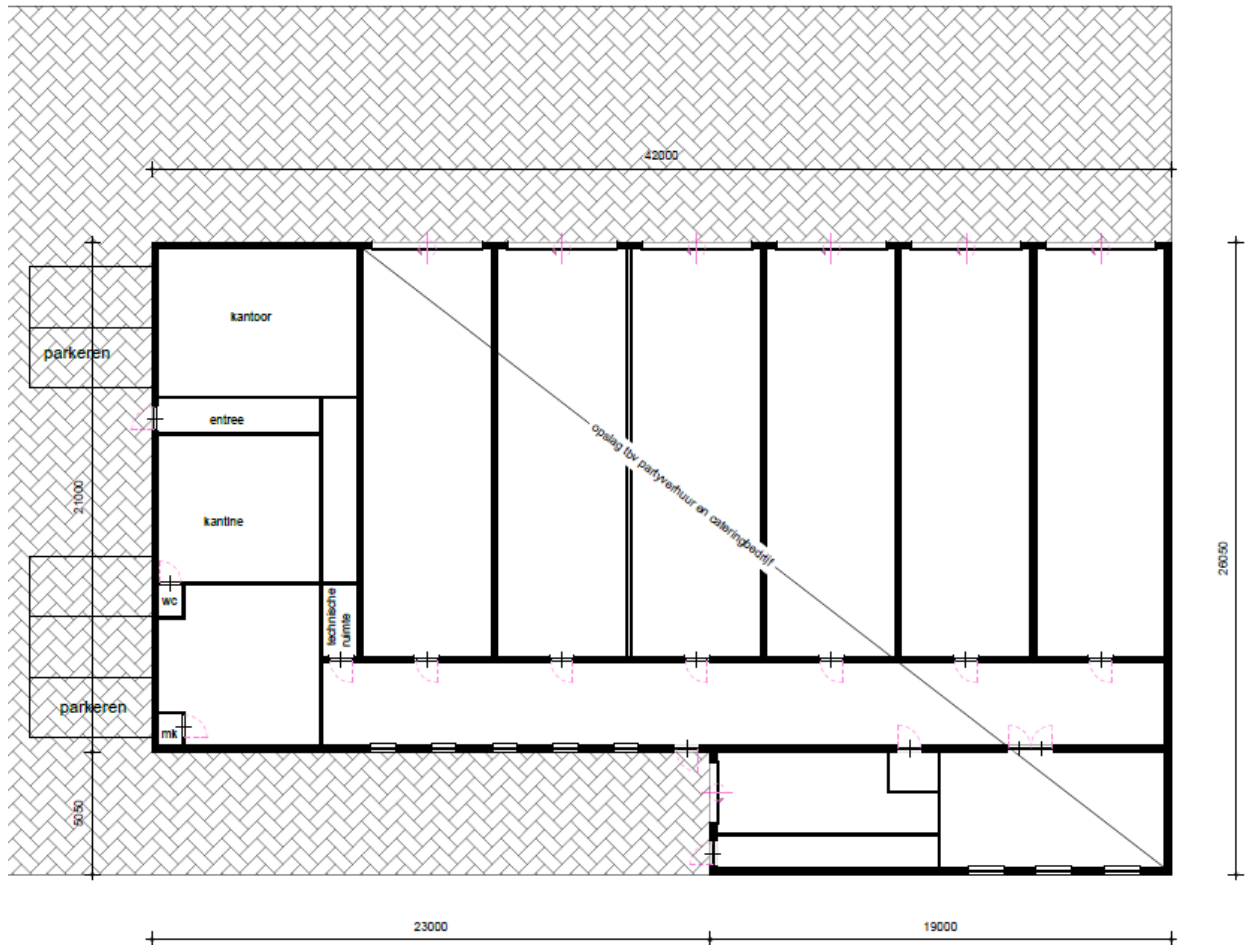
Zie voor de landschappelijke inpassing paragraaf 4.1.7.

Bij Bemeko werken jongeren vaak in de bediening bij feesten en partijen. Daar het vaak nachtwerk betreft is een veilige opvang van de werknemers voor Bemeko erg belangrijk. Zodoende is het noodzakelijk dat er op locatie altijd iemand aanwezig is, zodat werknemers bij terugkomst veilig wachten tot ze worden opgehaald door de ouders. Dit in tegenstelling tot een industrieterrein waar dit praktisch niet mogelijk is om hier 's nachts iemand aanwezig te hebben. Tevens zijn de marges in de branche zeer gering. Het betrekken van een industriepand voor enkel de opslag van producten welke vaak slechts seizoensgebonden worden gebruikt en daarna lange tijd worden opgeslagen is financieel niet haalbaar. Als er gekeken wordt in de branche hoe collega bedrijven gehuisvest zitten, dan zult u zien dat ook deze zich bevinden op vergelijkbare locaties. Daarnaast is in de praktijk gebleken dit nachtelijk verkeer op een industrieterrein niet wenselijk is in verband met toezicht en handhaving. Dit heeft men in de praktijk reeds ondervonden, het bedrijf heeft namelijk tijdelijk gehuisvest gezeten in het bedrijfsverzamelgebouw aan de Doctor Huub van Doorneweg, wat geen succes bleek.

Er worden met dit initiatief voormalige agrarische bedrijfsgebouwen opnieuw economisch in gebruik genomen. Hierdoor kan er geïnvesteerd worden in de locatie en aanwezige gebouwen, waarmee verloedering van het buitengebied wordt tegen gegaan. Zo zal er geïnvesteerd worden in een landschappelijke inpassing en daarmee aan een kwaliteitsverbetering van het landschap. Het buitengebied wordt gekenmerkt door een voornamelijk agrarisch gerichte economie. Dit initiatief draagt dan ook bij aan een transitie van de economie in het buitengebied en sluit goed aan bij de economische activiteiten zoals die op de Langstraat (tussen Oude Graaf en het Riet) plaatsvinden.

Het planvoornemen blijft onder het 'processuele plafond' van 1.000m². Dit betekent dat het college zelfstandig kan beslissen omtrent de afwijking van het bestemmingsplan.

In de bijlage 1 is een plattegrond van de locatie toegevoegd. Een uitsnede hiervan is navolgend weergegeven.



Figuur 8 Uitsnede gebruik

4. Omgevingsaspecten

4.1. *Milieu*

4.1.1. **Bodem**

Vrijwel alle gebruiksvormen kennen in meerdere of mindere mate interactie met de bodem. Uitgangspunt van een goede ruimtelijke ordening is dat de bodemkwaliteit geschikt is voor de beoogde bestemming en de daarin toegestane gebruiksvormen. Daarmee is het aspect bodemkwaliteit ook van invloed op de uitvoerbaarheid van het plan. Dit betekent dat het aspect bodemkwaliteit voor vrijwel alle nieuwe ontwikkelingen die met ruimtelijke plannen mogelijk worden gemaakt relevant is en daarom onderzocht, beoordeeld en beschreven moet worden. De mate waarin beoordeling van de bodemkwaliteit aan de orde is, is met name afhankelijk van aard en omvang van de functiewijziging.

Bij bestemmingswijzigingen en/of planologische ontheffingen ten behoeve van de uitbreiding van een bouwvlak staat in de Handreiking Ruimtelijke Ontwikkeling van de provincie Limburg de te volgen handelwijze weergegeven met betrekking tot bodemonderzoek. Bij wijzigen van het gebruik Agrarisch gebied of Agrarisch gebied met landschappelijke waarde of andere specifieke waarden dient, een bodemonderzoek te worden uitgevoerd conform NEN 5725, NEN 5707 en NEN 5740.

Door M&A Omgeving BV is een historisch bodemonderzoek volgen NEN 5725 uitgevoerd. Dit onderzoek met nummer 218-DBi1-ho-v1 d.d. januari 2018 maakt onderdeel uit van het voorliggende bestemmingsplan. Het historisch bodemonderzoek is bijgevoegd als bijlage 3 bij deze toelichting.

In het onderzoek is geconcludeerd dat pp basis van dit onderzoek kan worden gesteld dat geen vervolgonderzoek volgens de NEN 5740 / NEN 5707 behoeft te worden uitgevoerd in relatie tot de genoemde wijziging voor de oprichting van het bedrijf voor partyverhuur.

Er gelden geen directe belemmeringen uit oogpunt van de bodemgesteldheid. Een en ander leidt tot de conclusie dat het aspect bodem geen belemmering vormt voor onderhavig plan.

4.1.2. **Geluid**

De ontwikkeling maakt geen nieuw geluidsgevoelig object mogelijk. Verder toetsing binnen zones langs wegen is niet aan de orde. De activiteiten van de ontwikkeling vallen onder:

- Cateringbedrijven (SBI-code 562, cat. 2, richtafstand 30 m obv geluid uitgaande van rustige woonwijk) en
- Verhuurbedrijven voor roerende goederen (SBI-code 772, cat. 2, richtafstand 30 meter op basis van geluid uitgaande rustige woonwijk).

Aan de richtafstand van 30 meter wordt ten aanzien van Bivakweg 3 niet voldaan. Afwijken van de richtafstand mag mits gemotiveerd. Aangezien de bedrijfsactiviteiten elders (op locatie) plaatsvinden is het geluidsniveau ter plaatse laag. Tevens is door M&A Omgeving BV is een akoestisch onderzoek industrielawaai uitgevoerd in verband met de afstand tot Bivakweg 3. Dit onderzoek met nummer 218-DBi1-il-v1 d.d. januari 2018 maakt onderdeel uit van het voorliggende bestemmingsplan. Het akoestisch onderzoek industrielawaai is bijgevoegd als bijlage 4 bij deze toelichting.

In het onderzoek is geconcludeerd dat ruimschoots voldaan aan de geluidnormering. Uit de resultaten van de indirecte hinder blijkt, dat op de maatgevende woning aan de Bivakweg 2a maximaal een geluidniveau van 25 dB(A) optreedt. Hieruit blijkt dat aan de voorkeursgrenswaarde voor rustig buitengebied wordt voldaan. Gezien de invloedssfeer van de Langstraat zal het referentieniveau hoger liggen. Uitgaande van rustig buitengebied kan worden gezien als worst case. Hieraan wordt voldaan.

Geconcludeerd wordt dat er uit akoestisch oogpunt geen belemmeringen zijn tegen het oprichten van het bedrijf op de locatie. Ter plaatse van de omliggende woning geldt een goed woon- en leefklimaat ten gevolge van de activiteiten van het bedrijf.

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

4.1.3. Luchtkwaliteit

Om personen tegen de gevolgen van luchtverontreiniging te beschermen zijn in de Wet milieubeheer normen opgenomen voor bepaalde stoffen. Bij de beoordeling van het aspect luchtkwaliteit moet enerzijds aangetoond worden dat een ruimtelijke ontwikkeling niet leidt tot een (significante) overschrijding van de luchtkwaliteitsnormen en anderzijds dat ter plaatse van het plangebied sprake is van een goed woon- en leefklimaat.

Het besluit NIBM

Het besluit NIBM legt vast, wanneer een plan niet in betekenende mate bijdraagt aan de concentratie van een bepaalde stof. Een plan is NIBM, als aannemelijk is dat het plan een toename van de concentratie veroorzaakt van maximaal 3 % en is gedefinieerd als 3 % van de grenswaarde voor de jaargemiddelde concentratie van fijn stof (PM10) of stikstofdioxide (NO₂). Dit komt overeen met 1,2 microgram/m³ voor zowel fijn stof en NO₂.

Als de 3 % grens voor fijn stof of stikstofdioxide niet wordt overschreden, dan hoeft geen verdere toetsing aan grenswaarden plaats te vinden. In het Besluit NIBM is geregeld dat binnen de getalsmatige grenzen van de Regeling een plan altijd NIBM is. Indien een plan boven de getalsmatige grenzen uitkomt is een plan in betekenende mate (IBM), tenzij alsnog aannemelijk te maken is dat de bron minder dan 3% bijdraagt aan de concentratie.

Onderhavig plan omvat een bedrijfslocatie voor partyverhuur, waarbij het voornemen is om de locatie in gebruik te nemen als thuislocatie. Het grootste gedeelte van het bedrijfsgebouw zal in gebruik zijn voor de opslag van voornamelijk seizoen producten welke verhuurd worden. Van hieruit worden de diverse producten geleverd welke noodzakelijk zijn voor de feesten en partijen. Daarnaast zal er een kleinschalige kantoorfunctie aanwezig zijn ten behoeve van het bedrijf. Met het planvoornemen wordt de grenswaarde van 1.500 woningen bij lange na niet benaderd waarmee het plan geacht wordt niet in beperkende mate bij te dragen aan de verslechtering van de luchtkwaliteit.

De vervoersbewegingen zullen toenemen. Deze worden gesteld op 36 bewegingen per dag, conform het akoestisch rapport.

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

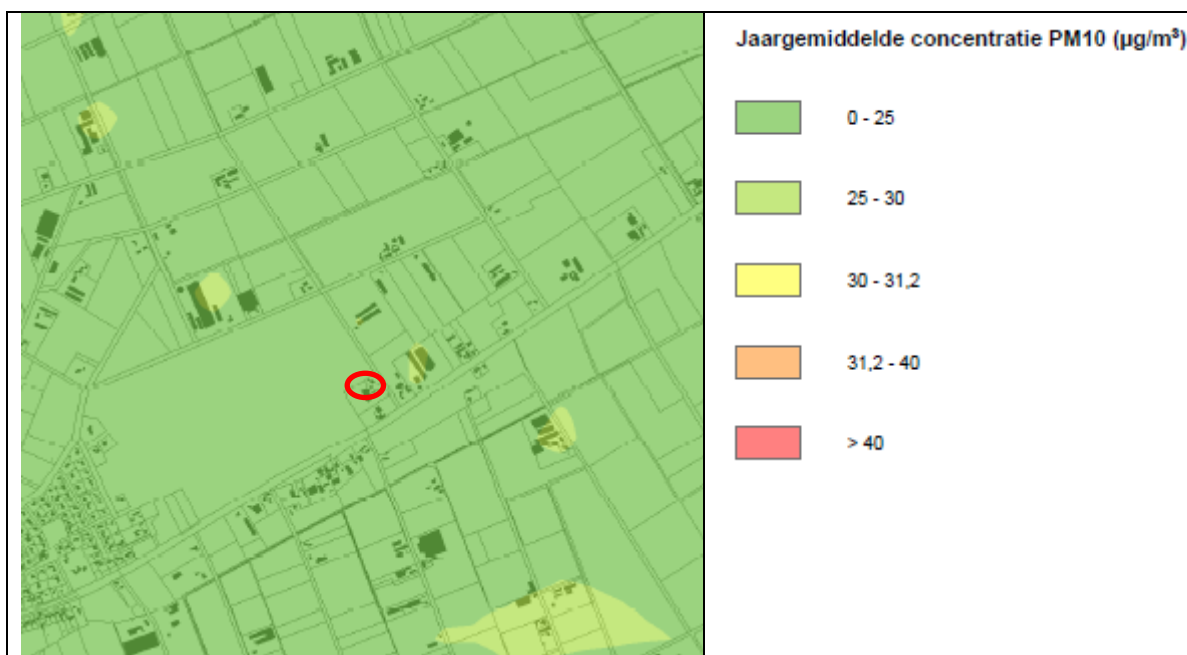
Jaar van planrealisatie		2018
Extra verkeer als gevolg van het plan		
Extra voertuigbewegingen (weekdaggemiddelde)		36
Aandeel vrachtverkeer		22,2%
Maximale bijdrage extra verkeer	NO ₂ in µg/m ³	0,09
	PM ₁₀ in µg/m ³	0,01
Grens voor "Niet In Betekenende Mate" in µg/m ³		1,2
Conclusie		
De bijdrage van het extra verkeer is niet in betekenende mate; geen nader onderzoek nodig		

Figuur 9 NIBM-tool

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

Goed woon- en leefklimaat

In het kader van de goede ruimtelijke ordening moet ook onderbouwd worden of er ter plaatse van de planlocatie sprake is van een goed woon- en leefklimaat in relatie tot fijnstof. Op de kaart gemeente Deurne: fijnstof van 1 juli 2017 is de fijnstofconcentratie voor de gemeente Deurne in kaart gebracht. De fijnstofconcentratie is ter hoogte van het planvoornemen gelegen tussen de 0-25 µg/m³. De norm bedraagt 32,1 µg/m³. In het kader van luchtkwaliteit kan een goed woon- en leefklimaat gegarandeerd worden.



Figuur 10 Uitsnede Afwaartse beweging veehouderijen 2006 - 2017

Een en ander leidt tot de conclusie dat het aspect lucht geen belemmering vormt voor onderhavig plan, er is sprake van een goede ruimtelijke ordening.

4.1.4. Milieuzonering

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

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

Milieuzonering vanuit de planlocatie

In de VNG handreiking 'Bedrijven en Milieuzonering' zijn de activiteiten zoals beoogd min onderhavige situatie als volgt opgenomen.

SBI-2008	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS				CATEGORIE
		GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	
772	Verhuurbedrijven voor roerende goederen n.e.g.	10	10	30	10	2

In de VNG handreiking 'Bedrijven en Milieuzonering' zijn richtafstanden opgenomen ten aanzien van geluid, geur, fijn stof en gevaar. Als binnen deze afstanden gevoelige objecten gelegen zijn veroorzaakt het bedrijf hinder aan deze gevoelige objecten en zullen maatregelen getroffen moeten worden deze hinder te beperken.

De richtafstand uit de VNG handreiking bedragen 10 meter (geur), 10 meter (stof), 30 meter (geluid) en 10 meter (gevaar). Het dichtstbij gelegen gevoelige object, is de woning Bivakweg 3, welk met circa 20 meter van het dichtstbij gelegen bedrijfsgebouw is gelegen. Daarmee wordt de richtafstand in het kader van geluid overschreden. Om te beoordelen of er overlast kan optreden in het kader van geluid is een akoestisch onderzoek uitgevoerd, zie paragraaf 4.1.2. Het aspect geluid zorgt niet voor geluidsoverlast voor de locatie Bivakweg 3.

Milieuzonering ten aanzien van de planlocatie

Als bij een inrichting nieuwe gevoelige objecten worden opgericht dan mag dit gevoelig object geen hinder ondervinden, in het kader van geur, geluid, luchtkwaliteit of externe veiligheid, van eventueel omliggende inrichtingen. Tevens mag de ontwikkeling van een nieuw gevoelig object geen belemmering zijn voor de ontwikkelingsmogelijkheden van omliggende inrichtingen.

Gezondheid

Nu op de locatie Bivakweg 1 de bestemming wordt omgezet naar een bedrijfsbestemming wordt geen verandering gezien in de endotoxinenbelasting van derden. De endotoxinenbelasting moest ook in de vigerende situatie getoetst worden. De endotoxinenbelasting zal als gevolg van de bestemmingswijziging onveranderd blijven. De bedrijfsbestemming met het kantoor en kantine is gelegen op een locatie waar de risico's t.a.v. gezondheid acceptabel zijn. Daarnaast vinden er geen belemmeringen plaats van omliggende bedrijven.

Gezien er alleen sprake is van een functiewijziging waarbij ten opzichte van de huidige situatie geen nieuwe gevoelige objecten worden bijgevoegd, vindt er geen belemmering plaats voor de ontwikkelingsmogelijkheden van omliggende inrichting.

4.1.5. Externe veiligheid

Externe veiligheid betreft het risico dat aan bepaalde activiteiten verbonden is voor niet bij de activiteit betrokken personen. Het externe veiligheidsbeleid richt zich op het voorkomen en beheersen van risicovolle bedrijfsactiviteiten en van risicovol transport (onder andere van gevaarlijke stoffen). Het gaat daarbij om de bescherming van individuele burgers en groepen tegen ongevallen met gevaarlijke stoffen of omstandigheden. Het gaat daarbij om de bescherming van individuele burgers en groepen tegen ongevallen met gevaarlijke stoffen of omstandigheden. Daarbij gaat het om de risico's verbonden aan 'risicovolle inrichtingen', waar gevaarlijke stoffen worden geproduceerd, opgeslagen of gebruikt, of het 'vervoer van gevaarlijke stoffen' via wegen, spoorwegen, waterwegen en buisleidingen.



Figuur 11 Bron; Risicokaart.nl

Ingevolge de risicokaart bevinden zich in de nabijheid van de projectlocatie geen risicobronnen, behoudens het bestaande agrarisch bedrijf op de locatie Suezlaan 11. Dit bedrijf heeft als hoofdactiviteit het fokken en houden van varken.

Op een afstand van meer dan 600 meter ligt een gasleiding met een invloedsgebied van 70 meter. De afstand is dusdanig dat deze geen invloed heeft op het planvoornemen. Het planvoornemen betreft geen bouwwerkzaamheden, maar de hergebruik van een bestaand pand. Er vinden geen werkzaamheden plaats welke van invloed kunnen zijn op leidingen.

Er liggen in de directe omgeving geen inrichtingen welke onder het Bevi, of kwetsbare objecten. Verder liggen er in de directe omgeving van het plangebied geen spoorwegen of wegen waarover gevaarlijke stoffen worden vervoerd (deel uitmaken van het Basisnet weg). Wel vindt transport van gevaarlijke goederen plaats via de N270. In 2008 heeft een inventarisatie plaatsgevonden van het vervoer van gevaarlijke stoffen over de wegen in de gemeente Deurne. Geconcludeerd is destijds dat op geen van de wegen sprake is van een plaatsgebonden risicocontour 10-6. De ontwikkeling is wel gelegen binnen 200 meter van de N270. N270 is geen basisnet weg, maar over de weg vindt wel vervoer van gevaarlijke stoffen plaats. De PR-contour is nul. Dit betekent dat in deze sprake is een beperkte verantwoording van het groepsrisico. In dit geval geldt het standaardadvies van de Veiligheidsregio. Als een standaardadvies van toepassing is dienen de adviespunten van de veiligheidsregio mee te wegen bij de verantwoording van het groepsrisico. Dit advies is als bijlage 5 aan dit bestemmingsplan gevoegd.

Groepsrisico

Het plangebied valt niet binnen het invloedsgebied van risicovolle inrichtingen of van buisleidingen, maar wel binnen het invloedsgebied van de N270. De hoogte van het groepsrisico is beperkt en overschrijdt de oriëntatiewaarde niet. Op de locatie worden geen activiteiten verricht die een toename van groepsrisico met zich meebrengen.

De adviespunten van de veiligheidsregio zijn:

- *Communiceer actief met de omwonenden in het plangebied over de risico's van de gevaarlijke stoffen. Geef daarbij aan wat omwonenden moeten doen bij een incident, namelijk vluchten van risicobron af. Dit bevordert de zelfredzaamheid van omwonenden.*

Dit advies zal met de werknemers van Bemeko besproken worden. Er is ruimte om te vluchten van risicobron af.

- *Pas de beleidsregels bereikbaarheid en bluswatervoorziening van VRBZO toe. Wanneer een beoogde oplossing aan de beleidsregels voldoet, kunt u ervan uitgaan dat een goede bereikbaarheid voor de hulpdiensten en een adequate bluswatervoorziening gerealiseerd wordt.*

In onderstaande afbeelding staat de dichtstbijzijnde brandput ten opzichte van het initiatief weergegeven. Deze is zeer kortbij het initiatief. Daarmee kan gesteld worden dat er een adequate bluswatervoorziening aanwezig is. De bereikbaarheid is nabij de N270 erg goed.



Figuur 12 Bron; bgt viewer

Bij bestemmingplannen waarbij zich een toxisch scenario (giftige schadelijke stoffen) kan voordoen worden tevens de volgende maatregelen geadviseerd:

- *In een nieuw op te richten gebouw waar mechanische ventilatie wordt toegepast moet de ventilatie op eenvoudige wijze uitgezet kunnen worden. Aanzuigopeningen bevinden zich bij voorkeur hoog en afgekeerd van de risicobron.*

Er worden geen nieuwe gebouwen opgericht, waardoor het veranderen van de ventilatie niet kan plaatsvinden en een wijziging van de bestaande aanzuigopeningen tevens niet kan plaatsvinden.

- *Voer extra controle uit bij de uitvoering van bouwvergunningen op de detaillering van ramen en gevels. Overmatige ventilatie als gevolg van tocht wordt daardoor voorkomen. Als de voorwaarden uit het Bouwbesluit strikt worden nageleefd bieden gebouwen gedurende 4 uur1 voldoende bescherming bij een toxisch incident.*

Er worden geen nieuwe gebouwen opgericht waardoor geen extra controle van de uitvoering van bouwvergunningen op de detaillering van ramen en gevels kan plaatsvinden.

Conclusie:

Het aspect externe veiligheid vormt geen belemmering voor de vaststelling van onderhavig initiatief.

4.1.6. Kabels en leidingen

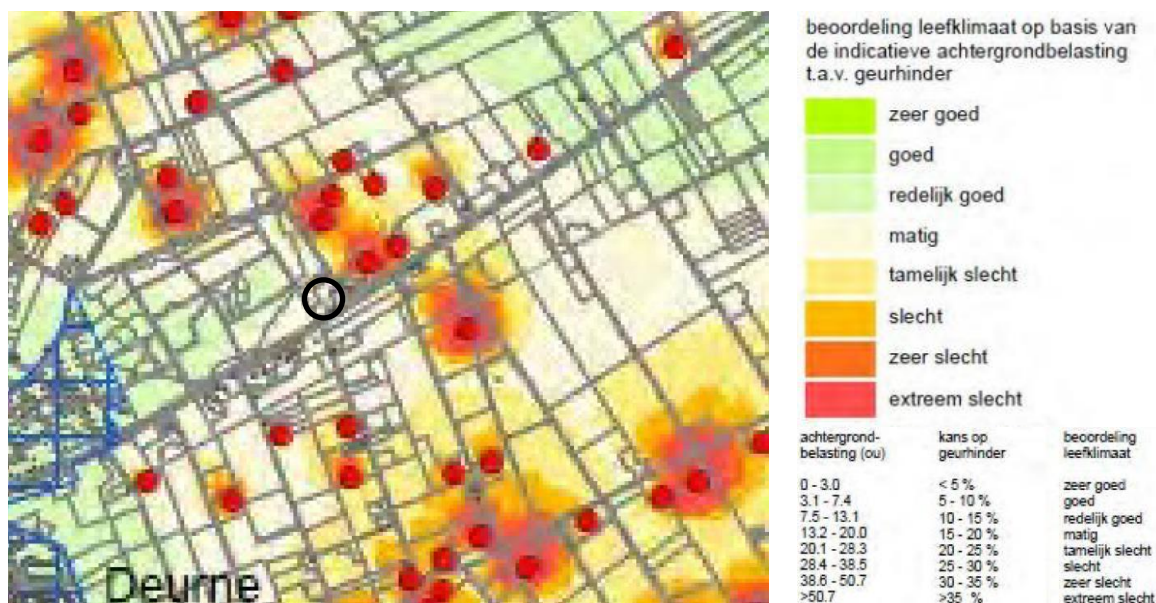
Het planvoornemen betreft geen bouwwerkzaamheden, maar de hergebruik van een bestaand pand. Er vinden geen werkzaamheden plaats welke van invloed kunnen zijn op kabels en leidingen.

4.1.7. Geur

De Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) is op 1 januari 2007 in werking getreden. Met de Wet geurhinder en veehouderij geldt één toetsingskader voor vergunningplichtige veehouderijen in de hele gemeente. Voor niet vergunningplichtige veehouderijen en overige agrarische niet vergunningplichtige bedrijven is het Activiteitenbesluit het toetsingskader.

De Wet geurhinder en veehouderij bevat normen en afstanden die 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. Ter plaatse van het plangebied geldt een geurnorm van 8 ou/m³ ten behoeve van de voorgrondbelasting. Voor de beoordeling van het woonklimaat is de geursituatie beoordeeld.

Het plan voorziet in het herbestemmen van een woonfunctie naar een bedrijfsmatige functie. Zowel in de huidige als nieuwe situatie is sprake van een geurgevoelig object, waarbij geen uitbreiding plaatsvindt van dit object. De ontwikkeling leidt derhalve niet tot extra belemmeringen voor omliggende veehouderijbedrijven. De bestaande woning Bivakweg 1 is voor wat betreft de veehouderij Langstraat 65 het meest beperkend. Dit verandert niet met betrekking tot het planvoornemen. Op de locatie Bivakweg 1 wordt niet gekookt, met een eventuele afvoer hoeft geen rekening te worden gehouden.



Figuur 13 Kaart gemeentelijke geurgebiedsvisie

Ter plekke van het plangebied is sprake van een achtergrondbelasting welke gekwalificeerd kan worden als matig, wat betekent dat de achtergrondbelasting ligt tussen 13,2 en 20,0 OU. Deze achtergrondbelasting wordt in het kader van de beleidsregel ruimtelijke ontwikkeling gekwalificeerd als goed. Daarnaast zijn de activiteiten op de locatie Bivakweg 1 niet zodanig dat deze kunnen leiden tot een overschrijding van de geurbelasting ter hoogte van omliggende objecten.

Ten aanzien van geur wordt daarmee voldaan aan de norm van 20 ou/m³. Daarbij is de bestaande bedrijfswoning eerder belemmerend voor de ontwikkelingsmogelijkheden van de dichtstbijgelegen veehouderij Langstraat 65. Het kantoor en de kantine in het aangevraagde bedrijfsgebouw is daarmee wel een extra geurgevoelig object maar is niet belemmerend of gelegen in een onacceptabele geursituatie.

	Kernen	Kernrandzone s plangebieden	Buitengebied
Goed (streefwaarde)	Maximaal 5 Ou < 7% hinder	Maximaal 8 Ou <10% hinder	Maximaal 10 Ou <12% hinder
Voldoende (toetswaarde)	Maximaal 10 Ou	Maximaal 13 Ou	Maximaal 20 Ou
Onvoldoende	10 Ou of meer (>12% hinder)	13 Ou of meer (>15% hinder)	20 of meer (> 20% hinder)

Ten aanzien van beleidsregel ruimtelijke ontwikkelingen en geurhinder wordt beoordeeld of er sprake is van een goed woon- en leefklimaat. De achtergrondbelasting betreft de gebiedsbelasting: cumulatieve geurbelasting in een gebied als gevolg van de aanwezige veehouderijen ter beoordeling van het woon en leefklimaat. In het kader van de gemeentelijke geurverordening is in beeld gebracht wat de geurhindersituatie is binnen de gemeente.

Er zijn geen belemmeringen met betrekking tot het aspect geur voor het voorliggende initiatief.

4.2. **Ecologie**

De gevraagde ontwikkeling is niet gelegen in Natuur Netwerk Nederland/Natuur Netwerk Brabant. Het voorliggende initiatief heeft geen negatieve gevolgen voor dit gebied.

Het plangebied is gelegen op ± 25 meter van het Walsbergse bos. De activiteiten binnen het plangebied zijn niet zodanig dat deze zullen leiden tot verstoring van flora en fauna in dit bos. Op het perceel van de planlocatie is alleen bouwland of gras aanwezig. Er wordt geen ander gebruik van de grond voorzien waardoor in het kader van soortenbescherming er geen verstoring zal optreden.

Beoordeeld moet worden of de wijziging van het bestemmingsplan significante gevolgen heeft voor natuurgebieden die in het kader van de Wet natuurbescherming beschermd moeten worden.

Binnen een straal van 10 kilometer bevinden zich enkele Natura 2000-gebieden, waarvan de Deurnesche & Mariapeel zich het dichtst bij de locatie bevindt (op circa 2,5 kilometer). De gevraagde ontwikkeling heeft geen significante negatieve invloed op de beschermde natuurwaarden van de gebieden. De Wnb vormt hiermee t.a.v. de gebiedsbescherming geen belemmering voor het initiatief.

Op basis van bovenstaande gegevens is te concluderen dat de voorgenomen ontwikkeling geen negatieve bijdrage heeft op de te beschermen gebieden. Het planvoornemen betreft geen bouwwerkzaamheden, maar de hergebruik van een bestaand pand. Er vinden geen werkzaamheden plaats welke van invloed kunnen zijn op de aanwezige natuur en landschap.

4.3. **Landschappelijke inpassing**

Door Borgo Tuin- en Landschapsarchitectuur is een landschappelijk inpassingsplan opgesteld. Dit landschappelijk inpassingsplan met nummer 1590.2 d.d. april 2018 maakt onderdeel uit van het voorliggende bestemmingsplan. De landschappelijk inpassing is in het navolgende figuur weergegeven, het complete plan is bijgevoegd als bijlage 2 bij deze toelichting.

Het is de wens de vigerende bestemming om te zetten naar een bedrijfsbestemming voor partyverhuur en catering. Omdat gebruik gemaakt wordt van de bestaande bebouwing is de visuele impact op de omgeving gering. Het Landschappelijk Inpassingsplan gaat om een basisinspanning als bijdrage aan de kwaliteitsverbetering van het landschap. Er wordt een goede visueel-ruimtelijke inpassing gevraagd. Dit Landschappelijk Inpassingsplan toont aan hoe het voornemen wordt ingepast. Het plan bestaat uit een tekening op schaal (1:500, A3 formaat, tekeningnummer 1590.2) en deze toelichting.

Landschap

Het hoofdrapport van het Landschapsontwikkelingsplan De Peel (2007) voorziet in een uitgebreide beschrijving van het landschap van het totale gebied van De Peel. Na de landschapsanalyse worden 7 landschapstypen onderscheiden. De locatie Bivakweg 1 valt onder het landschapstype "Droge grootschalige ontginningen". Dit is een jong landschap dat nog geen honderd jaar geleden is ontgonnen. De aanleg van erfbeplanting een mogelijkheid om het gewenste landschapsbeeld te versterken.

De omgeving

Dat Bivakweg 1 tot een jong ontginningelandschap hoort laat de kaart uit 1926 duidelijk zien: zie navolgende afbeelding. De locatie ligt in de rode cirkel. Dat dit deel aan de Langstraat al bewoond werd is de danken aan de aanwezigheid van een dekzandrug.



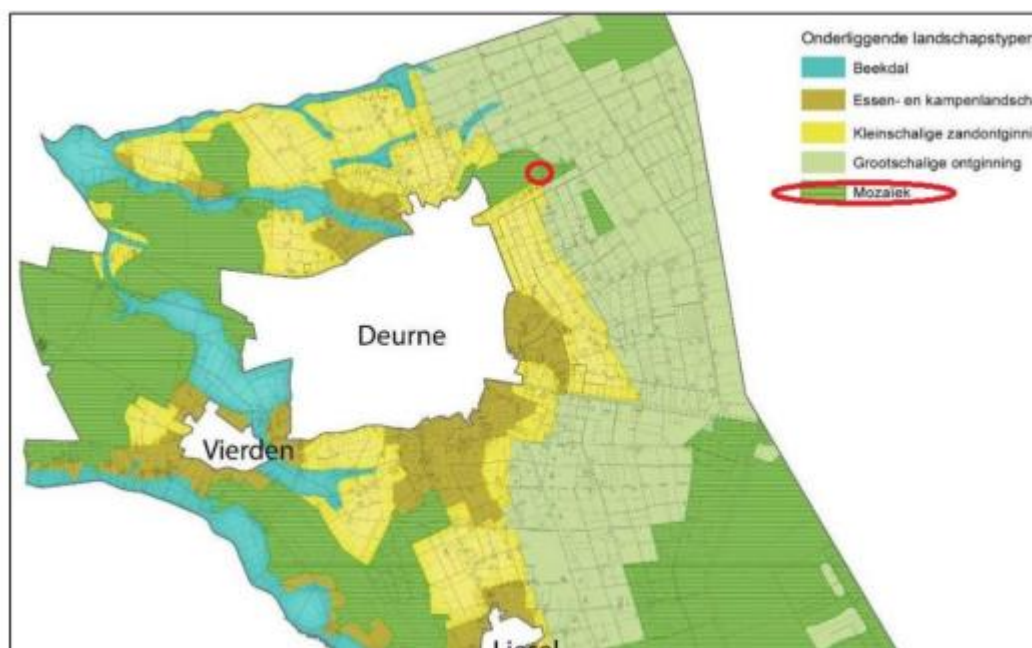
Figuur 14 kaart uit 1926

Op de website van de Provincie Noord-Brabant zijn (o.a.) bodemkaarten, geologische kaarten en geomorfologische kaarten te raadplegen. Op de navolgende geomorfologische kaart is de dekzandrug een okergele uitloper in een verder roze gebied (dit is de veenvlakte).



Figuur 15 Geomorfologische kaart

In het Beeldkwaliteitsplan van de Gemeente Deurne wordt de locatie Bivakweg 1 ingedeeld in het Landschapstype "Mozaïek", zie de navolgende afbeelding.



Figuur 16 Beeldkwaliteitsplan gemeente Deurne

Het landschapstype "Mozaïek" ligt op de grens met het landschapstype "Grootschalige ontginning".

Uitgangspunten

Hoofduitgangspunt: "De landschappelijke inpassing sluit aan op de landschappelijke karakteristiek van 'mozaïek' en van het aangrenzende landschapstype 'Grootschalige ontginningen', conform het Beeldkwaliteitsplan van de Gemeente Deurne "

Er worden daarom de volgende keuzes gemaakt:

- De erfbeplanting is strak en rationeel.
- De erfbeplanting zorgt voor een verzachtende aanblik op de gebouwen en de verharding.
- De erfbeplanting zorgt voor een geleding van het erf, zonder er last van te hebben tijdens laden, lossen en parkeren.
- Nabij het omringende bos zullen schaduwminnende soorten het beter doen.

Toelichting op het plan

Aan de voorzijde van het perceel is al haagbeplanting aanwezig, met solitaire bomen in de tuin. Het erf ligt verscholen in het omringende bos. Ter afronding van de omlijsting van het perceel wordt gebruik gemaakt van beukenhaag. Aan de noordzijde is de afscherming van de dierenwei een fraai houten hekwerk. De beukenhaag maakt een hoek en gaat verder tot het bedrijfsgebouw. Door de combinatie met de laan van zes stuks berk wordt de geleding in het erf verder aangezet. Ook de afwisseling hoog-laag geeft dieptewerking. Waar de beukenhaag een hoek maakt is gekozen voor een gemengde haag. Een gemengde haag zal beter bestand zijn tegen de schaduw-concurrentie en het brengt meer variatie in het geheel.

Beplanting

Bomen:

Berk (*Betula pendula*), maat 10-12 6 st.

Plantsoen, maat 60-80:

Beukenhaag (*Fagus sylvatica*) 625 st.

Gemengde haag 125 st.

- haagbeuk (*Carpinus betulus*) 50 st.
- veldesdoorn (*Acer campestre*) 25 st.
- liguster (*Ligustrum vulgare*) 25 st.
- kornoelje (*Cornus sanguinea*) 25 st.

Onderhoud:

De bomen mogen vrij uitgroeien. De hagen regelmatig knippen. De gemengde haag mag minder strak blijven.

Indien de bestande hagen vervangen worden dient gekozen te worden voor bovengenoemde soorten.



Figuur 17 Landschapsplan
Bivakweg 1 Deurne

ROBA Advies

4.4. **Archeologie en cultuurhistorie**

Het planvoornemen betreft geen bouwwerkzaamheden, maar de hergebruik van een bestaand pand. Er vinden geen werkzaamheden plaats welke van invloed kunnen zijn op de archeologie. Het plangebied is gedeeltelijk gelegen in een gebied met een hoge archeologische verwachtingswaarden. Met de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 3' worden de archeologische belangen gewaarborgd. Ter plaatse zijn werken en werkzaamheden toegestaan tot een diepte van 0,5 meter onder maaiveld en met een oppervlakte van minder dan 1.000 m² zonder vergunning toegestaan.

Voor wat betreft de cultuurhistorie vinden geen nadelige invloed plaats op aanwezige waarden zoals zichtbaar op de Cultuurhistorische waardenkaart van de provincie. Dit kan worden uitgesloten doordat slechts sprake is van een wijziging van het gebruik.

4.5. **Water**

Het planvoornemen betreft geen bouwwerkzaamheden, maar de hergebruik van een bestaand pand. Er vinden geen werkzaamheden plaats welke van invloed kunnen zijn op water en riolering. Van de bestaande voorzieningen wordt blijvend gebruik gemaakt.

4.6. **Verkeer en parkeren**

De planlocatie is gelegen aan de Bivakweg welke is aangeduid als een erftoegangsweg. Op dit moment sluit deze weg na circa 100 meter rechtstreeks aan op de Langstraat / N270. Deze weg wordt aangeduid als een gebiedsontsluitingsweg. In de nabije toekomst zal de N270 opnieuw worden ingericht, waardoor de Bivakweg niet direct aansluit op deze weg. Op dat moment zal ontsluiting naar de N270 plaatsvinden via een parallelweg naar een kruispunt met verkeerslichten.

Voor de verkeerssituatie betekent dit dat de ontsluiting naar de N270 op een veiligere manier zal kunnen plaatsvinden en met minder overlast voor het doorgaande verkeer. Dit betekent tevens dat de verkeersbewegingen ten behoeve van de ruimtelijke ontwikkeling veilig en zonder verkeershinder voor het doorgaande verkeer afgewikkeld kan worden.

Parkeren van medewerkers e.d. zal geschieden op eigen terrein. Conform de parkeernota zullen er voldoende parkeerplaatsen moeten worden gerealiseerd:
Kantoor (zonder baliefunctie): $160\text{m}^2 \times 0,026 = 4,16$ parkeerplaatsen
Bedrijf arbeidsextensief: $800\text{m}^2 \times 0,011 = 8,8$ parkeerplaatsen

Totaal zullen er derhalve minimaal 13 parkeerplaatsen aanwezig moeten zijn ter plaatse.

Op locatie is ruimschoots voldoende parkeergelegenheid aanwezig.

5. Economische Uitvoerbaarheid

5.1.1. Grondexploitatie en financiële uitvoerbaarheid

Bij de voorbereiding van een bestemmingsplan dient op grond van artikel 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) in de plantoelichting minimaal inzicht te worden gegeven in de economische uitvoerbaarheid van het plan. Tevens is met de inwerkingtreding van de Wet ruimtelijke ordening de verplichting ontstaan om, indien sprake is van ontwikkelingen waarvoor de gemeente redelijkerwijs kosten moet maken, bijvoorbeeld voor de aanleg van voorzieningen van openbaar nut, en de plankosten, deze moeten worden verhaald op de initiatiefnemer c.q. ontwikkelaar. Op het planvoornemen is de "Nota kostenverhaal" van toepassing.

De uitvoering van het plan is in particuliere handen. Het project heeft dan ook geen gevolgen voor de gemeentelijke financiën. . In de onderhavige situatie is niet te verwachten dat derden schade leiden door de gevraagde wijziging.

De initiatiefnemer sluit met gemeente privaatrechtelijk een overeenkomst waarmee kostenverhaal verzekerd is. Gezien het voorgaande wordt het plan financieel uitvoerbaar geacht.

6. Juridische planopzet

Dit bestemmingsplan is opgesteld conform de SVBP2012 alsmede de Wet ruimtelijke ordening (Wro) en het Besluit ruimtelijke ordening (Bro). Het bestemmingsplan is vervat in een verbeelding, regels en een toelichting. De verbeelding is getekend op een bijgewerkte en digitale kadastrale ondergrond, schaal 1:500 waarop de specifieke bestemmingen zijn weergegeven.

Bij het opstellen van de planregels is uitgegaan van het rapport Standaard Vergelijkbare BestemmingsPlannen 2012 (SVBP 2012) en conform de systematiek van het vigerend bestemmingsplan. De regels zijn verdeeld in 4 hoofdstukken, te weten:

Hoofdstuk 1: Inleidende regels met daarin de begrippen en de wijze van meten
Hoofdstuk 2: Wijzigingsregels;
Hoofdstuk 3: Algemene regels, waaronder zijn opgenomen de anti-dubbeltelbepaling, algemene bouwregels en algemene afwijkings-, wijzigings- en procedureregels;
Hoofdstuk 4: Overgangs- en slotregels, waarin het overgangsrecht en de slotregel zijn opgenomen.

Voor onderhavige locatie zijn de meeste aanduidingen en de dubbelbestemming overgenomen van het vastgestelde bestemmingsplan 'Derde herziening bestemmingsplan Buitengebied'. Hierop zijn plan specifieke wijzigingen aangebracht zoals de enkelbestemming 'Bedrijf' en de functieaanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - 62'.

In de regels van de enkelbestemming 'Bedrijf' zijn bepalingen teneinde de omvang van de partyverhuur aan de Bivakweg 1 te Deurne opgenomen.

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Begrippen (artikel 1)

In dit artikel zijn de begrippen die in de planregels worden gehanteerd gedefinieerd. Bij de toetsing aan het wijzigingsplan moet worden uitgegaan van de in dit artikel aan de betreffende begrippen toegekende betekenis.

Wijze van meten (artikel 2)

In dit artikel is aangegeven hoe de hoogte en andere maten, die bij het bouwen in acht genomen dienen te worden, gemeten moeten worden.

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

Bedrijf (artikel 3)

De voor 'Bedrijf' aangewezen gronden zijn bestemd voor: niet-agrarische bedrijven ter plaatse van de aanduidingen zoals opgenomen in de tabel in dit artikel en daarbij behorende voorzieningen.

Waarde-Archeologie 3 (artikel 4)

De voor 'Waarde - Archeologie 3' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor het behoud en de bescherming van de te verwachten archeologische waarden in de bodem.

Hoofdstuk 3 Algemene regels

Anti-dubbeltelregel (artikel 5)

In dit artikel is bepaald dat gronden, die al eens als berekeningsgrondslag voor bouwen hebben gediend, niet nogmaals als zodanig kunnen dienen.

Algemene gebruiksregels (artikel 6)

In dit artikel is nader omschreven welke vormen van gebruik in ieder geval als strijdig met het wijzigingsplan worden aangemerkt, waaronder het gebruik van bouwwerken en terreinen zonder voldoende parkeergelegenheid.

Algemene aanduidingsregels (artikel 7)

In dit artikel is een algemene aanduidingsregel opgenomen ter bescherming en instandhouding van de belangen van de IHCS-zone van het vliegveld.

Algemene afwijkingsregels (artikel 8)

In dit artikel is een aantal algemene afwijkingsmogelijkheden opgenomen. Deze afwijkingen betreffen onder meer het overschrijden van de maximaal toegestane maten, afmetingen en percentages.

Algemene wijzigingsregels (artikel 9)

In dit artikel staan een aantal mogelijkheden voor Burgemeester en wethouders om het plan te kunnen wijzigen.

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

Overgangsrecht (artikel 10)

Voor volgens de regels afwijkende bestaande bebouwing is voor de omvang, het onderhoud en de herbouw een overgangsregel opgenomen. Dit artikel bevat tevens een overgangsregel ten aanzien van het voortzetten van bestaand gebruik dat in strijd met het wijzigingsplan is.

Slotregel (artikel 11)

Hier wordt vermeld onder welke naam de regels van dit wijzigingsplan kunnen worden aangehaald.

7. Handhaving

7.1. *Algemeen*

Een belangrijk aspect in de uitvoering van het bestemmingsplan is van juridische aard. Het betreft hier handhaving en toezicht op de naleving van de voorschriften in het bestemmingsplan. Handhaving is van cruciaal belang om de in het plan opgenomen ruimtelijke kwaliteiten ook op langere termijn daadwerkelijk te kunnen vasthouden. Handhaving is bovendien van belang uit een oogpunt van rechtszekerheid: alle grondeigenaren en gebruikers dienen door de gemeente op een zelfde wijze daadwerkelijk aan het plan te worden gehouden. Een goede handhaving begint al bij de totstandkoming van het bestemmingsplan. Indien bij het maken van het bestemmingsplan met een aantal factoren rekening wordt gehouden, kan de handhaving van het plan na inwerkingtreding worden vereenvoudigd. Het betreft hier de volgende factoren:

- Voldoende kenbaarheid van het plan.
- Voldoende maatschappelijk draagvlak.
- Een inzichtelijke en realistische regeling.
- Actief handhavingsbeleid.

Het sluitstuk van een goed handhavingsbeleid is voldoende controle van de feitelijke situatie in het plangebied. Daarnaast moeten adequate maatregelen worden getroffen indien de voorschriften worden overtreden. Indien deze maatregelen achterwege blijven, ontstaat een grote mate van rechtsonzekerheid. Uiteraard draagt het gemeentebestuur de verantwoordelijkheid om toe te zien op de naleving van de opgenomen regels in het bestemmingsplan. Temeer waar deze regels uitsluitend betrekking hebben op hoofdzaken, zal op de naleving van het bestemmingsplan met stiptheid worden toegezien.

8. Procedure en maatschappelijke uitvoerbaarheid

8.1. **Bekendmaking ex artikel 1.3.1. Bro**

Op grond van artikel 1.3.1 van het Besluit ruimtelijke ordening is een kennisgeving geplaatst over het voornemen tot het voorbereiden van het bestemmingsplan "Bivakweg 1, Deurne".

8.2. **Overleg ex artikel 3.1.1 Bro**

In het kader van het wettelijk overleg zal onder meer overleg plaatsvinden met Waterschap Aa en Maas en de provincie Noord-Brabant. Het wettelijk vooroverleg provincie is afgerond d.d. 2-7-2018. Het plan geeft de provincie geen aanleiding tot maken van opmerkingen.

Het plan is in het kader van het vooroverleg met het waterschap verstuurd. Het waterschap heeft hierop gereageerd en heeft geen opmerkingen op het plan.

8.3. **Procedure ontwerp-bestemmingsplan**

Het ontwerp-bestemmingsplan heeft met ingang van 10 augustus 2018 gedurende 6 weken ter inzage gelegen. Hierop is geen zienswijze gekomen.