



Bestemmingsplan 'Kievitweg 9, Deurne'

Gemeente Deurne

Toelichting

Bestemmingsplan 'Kievitweg 9, Deurne'

Gemeente Deurne

Opdrachtgever: Fien Wilgers
Kievitweg 9
5751 PT Deurne

Plangebied: Kievitweg 9
5751 PT Deurne

Opgesteld door: Bergs Advies B.V.
Ir. G.G.J.A. van Duijnhoven

Datum: 20 april 2021

IMRO-code: NL.IMRO.0762.BP202006-C001

Inhoudsopgave

1	Inleiding	1
1.1	Aanleiding	1
1.2	Plangebied	1
1.3	Huidig bestemmingsplan	2
2	Planbeschrijving	3
2.1	Huidige situatie	3
2.2	Het initiatief	5
2.3	Landschappelijke inpassing en kwaliteitsverbetering	10
2.4	Vertaling in het bestemmingsplan	12
3	Beleidskader	13
3.1	Rijksbeleid.....	13
3.2	Provinciaal beleid.....	13
3.3	Gemeentelijk beleid	16
4	Omgevingsaspecten	18
4.1	Inleiding.....	19
4.2	Bedrijven en milieuzonering.....	19
4.3	Geluid.....	22
4.4	Luchtkwaliteit	22
4.5	Bodem.....	24
4.6	Geur	25
4.7	Externe veiligheid	27
4.8	Kabels en leidingen	28
4.9	Water	28
4.10	Archeologie en cultuurhistorie	30
4.11	Natuur	31
4.12	Verkeer en parkeren	32
4.13	Vormvrije m.e.r.-beoordeling	32
5	Economische uitvoerbaarheid	34
6	Juridische planopzet	35
6.1	Planstukken	35
6.2	Toelichting op de verbeelding.....	35
6.3	Toelichting op de regels.....	35

7	Overleg en procedure	37
7.1	Dialogo.....	37
7.2	Vooroverleg.....	37
7.3	Zienswijzen	37
7.4	Wijziging Interim omgevingsverordening Noord-Brabant	37

Bijlagen:

1. Landschappelijk inpassingsplan en kwaliteitsberekening Kievitweg 9 Deurne, Berghs Advies, 20 juli 2020
2. Verkennend bodemonderzoek Kievitweg 9 te Deurne, Bodeminzicht, 26 juni 2020
3. Memo 'Aanwezigheid wijst aan de Kievitsweg 9 te Deurne - Familie Wilgers', Emmy Zwier (Waterschap Aa en Maas), 3 april 2019

1 Inleiding

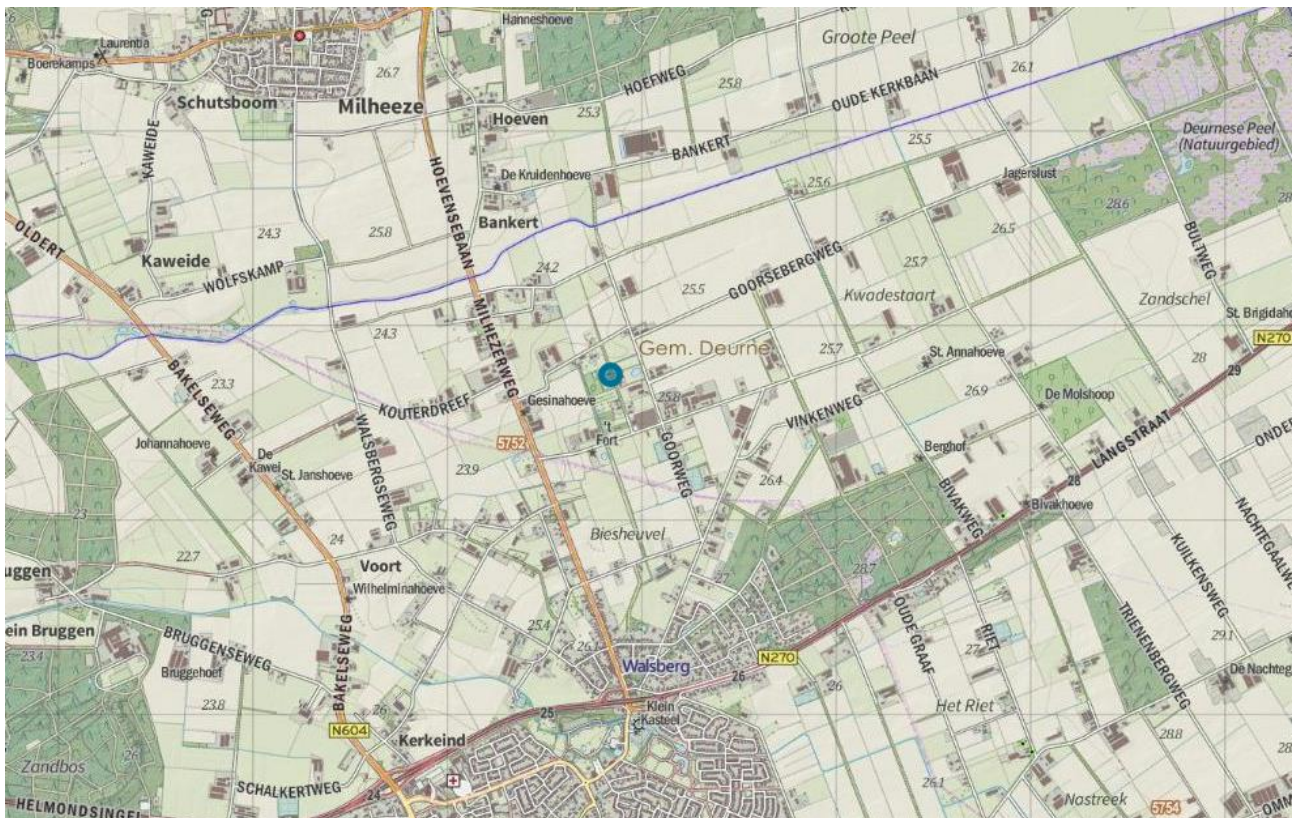
1.1 Aanleiding

Aan de Kievitweg 9 in Deurne bevindt zich een voormalig agrarisch bedrijfsperceel. De afgelopen jaren zijn de agrarische activiteiten op de locatie afgebouwd en hebben de percelen een steeds meer natuurlijke inrichting gekregen. De familie Wilgers is voornemens de agrarische bestemming om te zetten naar een combinatie van een natuur-, bos- en woonbestemming. Op deze manier wil men zorgen voor een goede planologische basis voor de bescherming en het behoud van de landschappelijke en natuurlijke kwaliteiten van de locatie. In hoofdstuk 2 wordt dit nader toegelicht.

De gemeente Deurne heeft aangegeven medewerking te willen verlenen aan het initiatief. Om het initiatief planologisch te regelen is een bestemmingsplan opgesteld. Voorliggende toelichting maakt deel uit van het bestemmingsplan.

1.2 Plangebied

De locatie Kievitweg 9 ligt ten noorden van Deurne en ten zuiden van Milheeze. Deze locatie is kadastraal bekend als gemeente Deurne, sectie V, nummers 00994, 00995, 00262 (deels) en 00265. Op onderstaande afbeelding is de ligging van de locatie weergegeven.

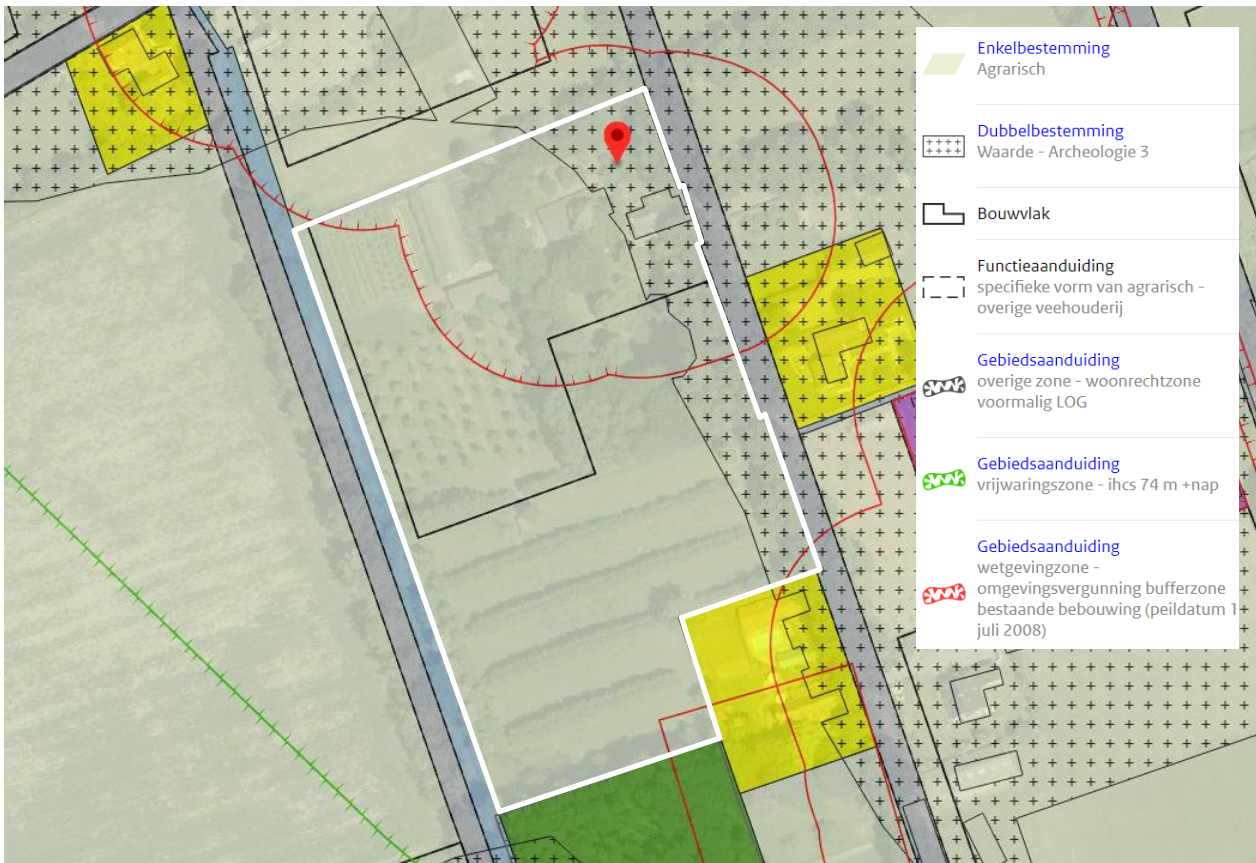


Figuur 1.2.1: Topografische kaart met aanduiding locatie Kievitweg 9 (bron: pdokviewer.pdok.nl).

1.3 Huidig bestemmingsplan

Op de locatie Kievitweg 9 vigeert het bestemmingsplan 'Derde herziening bestemmingsplan buitengebied'. Dit plan is vastgesteld op 19 december 2017 en onherroepelijk geworden bij besluit van de Raad van State op 25 maart 2020.

De locatie is bestemd als 'Agrarisch'. Op de locatie is een bouwvlak aanwezig van circa 12.000 m². Op het bouwvlak ligt de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - overige veehouderij'. Verder zijn de gebiedsaanduidingen 'overige zone - woonrechtzone voormalig LOG' en 'vrijwaringszone - ihcs 74 m +nap' opgenomen.



Figuur 1.3.1: Uitsnede bestemmingsplan 'Derde herziening bestemmingsplan buitengebied' ter plaatse van de locatie Kievitweg 9. Het plangebied is aangeduid met een witte lijn (bron: ruimtelijkeplannen.nl).

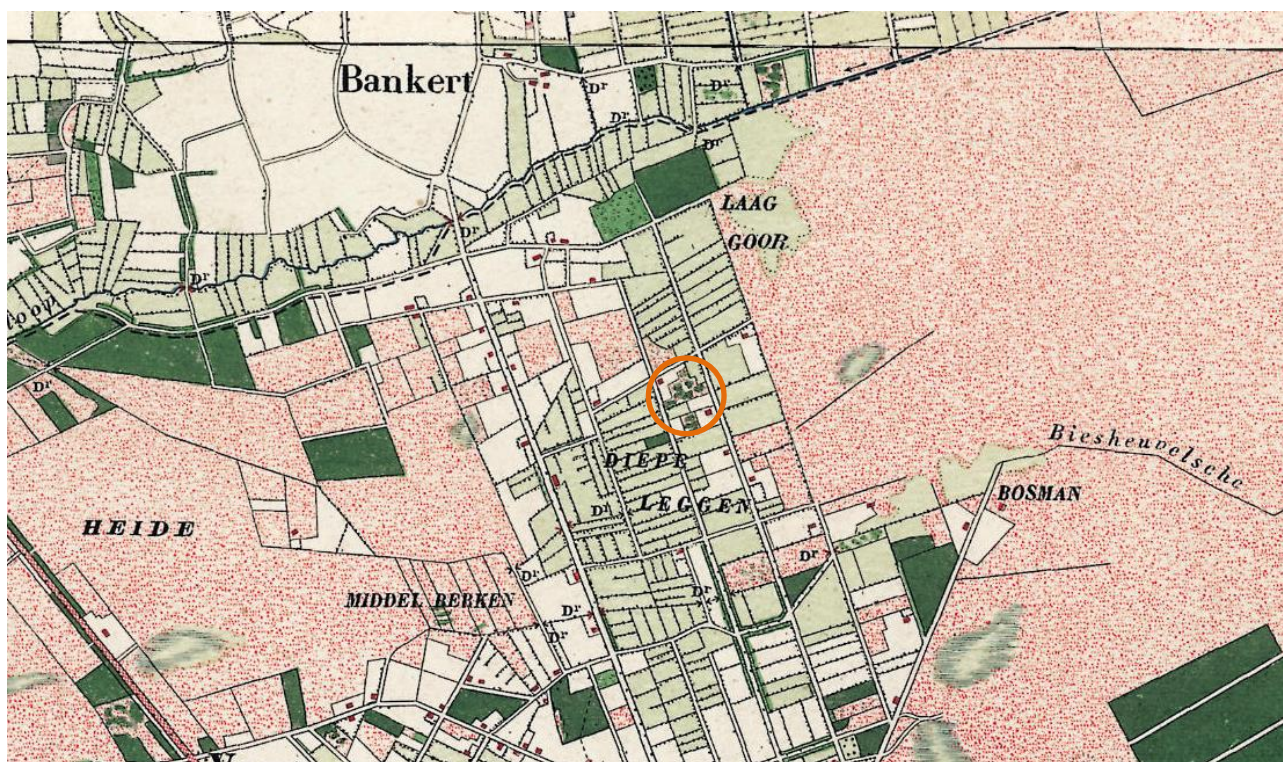
In het bestemmingsplan is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen voor de omzetting van de bestemming 'Agrarisch' naar 'Wonen'. Voor de omzetting naar de bestemmingen 'Bos' en 'Natuur' is geen wijzigingsbevoegdheid opgenomen. Om die reden is een herziening van het bestemmingsplan noodzakelijk.

2 Planbeschrijving

2.1 Huidige situatie

De locatie Kievitweg 9 ligt ten noorden van de kern Deurne. De omgeving van de locatie bestaat uit een menging van functies, zoals wonen, (agrarische) bedrijvigheid en natuur. Het betreft een voormalige agrarische bedrijfslocatie. Op de locatie bevond zich voorheen een vollegrondstuinderij en later een boomkwekerij. De afgelopen jaren zijn de agrarische activiteiten op de locatie afgebouwd en hebben de percelen een steeds meer natuurlijke inrichting gekregen.

De locatie Kievitweg 9 heeft een kenmerkende hydrologische ligging. Op oude topografische kaarten is te zien dat dit vroeger waarschijnlijk al een natter gebied is geweest ten opzichte van de omgeving. Na circa 1850 is men hier begonnen om de ontwatering van het gebied te verbeteren door de aanleg van veel sloten. De benaming van het gebied, zoals Diepe Leggen en Laag Goor, duidt tevens op relatief natte omstandigheden.



Figuur 2.1.1: Topografische kaart van rond 1900 met aanduiding locatie Kievitweg 9 (bron www.topotijdreis.nl).

De locatie ligt ten westen van een A-watergang, een aftakking van de Kaweische Loop, en op korte afstand van de Peelrandbreuk. De Peelrandbreuk ligt zo'n 650 meter ten zuidwesten van de locatie. Dwars door de locatie heen loopt zeer waarschijnlijk de Breuk van Milheeze, een aftakking van de Peelrandbreuk. Direct ten zuiden van de locatie bevindt zich het wijstgebied 't Goor. Dwars door de locatie loopt eveneens een A-watergang.

Ter plaatse van de percelen op de locatie is zeer waarschijnlijk sprake van wijst. Een ijzerrode kleur, ijzerneerslag en een kwelvlies in de watergang ten westen van de percelen wijzen hierop. Het betreft een bijzonder natuurkundig verschijnsel, waarbij sterk ijzerhoudend grondwater aan het oppervlak komt en zorgt voor specifieke groeiomstandigheden.



Figuur 2.1.1: Kenmerkende hydrologische ligging plangebied Kievitweg 9

Op de afbeelding hierna is de bestaande situatie weergegeven. De bebouwing en kenmerkende landschappelijke deelgebieden zijn aangeduid.



Figuur 2.1.2: Bestaande situatie locatie Kievitweg 9 met bebouwing en kenmerkende landschappelijke deelgebieden.

Bebouwing:

- A. langgevelboerderij (bedrijfswoning)
- B. stenen schuur
- C. kapschuur 1
- D. kapschuur 2
- E. restanten koepelkassen

Kenmerkende landschappelijke deelgebieden:

- 1. bos
- 2. erfbeplanting
- 3. fruittuin
- 4. boomgaard
- 5. slagenlandschap

De locatie Kievitweg 9 wordt gekenmerkt door een diversiteit aan bebouwing. De bedrijfswoning (A) staat haaks op de Kievitweg en betreft een langgevelboerderij. Ten westen van deze boerderij bevindt zich de voormalige bedrijfsbebouwing. De functie van de bebouwing is veranderd van een agrarische functie naar een functie ten behoeve van het beheer van het terrein.

Ten noordwesten van de woning bevindt zich een stenen schuur (B). Deze heeft een oppervlakte van circa 235 m². De schuur wordt deels gebruikt als bijgebouw bij de woning. Daarnaast wordt deze gebruikt voor machineopslag, gereedschap- en sleutelruimte en ruimte voor het bewaren en bewerken van fruit en vruchten. Ten zuiden van de stenen schuur is een kapschuur (C) aanwezig. Deze is circa 100 m² groot en wordt gebruikt voor houtopslag, stalling van aanhangwagens en tractor en opslag van gereedschappen. Meer in westelijke richting is een tweede kapschuur (D) aanwezig. Deze is 180 m² groot en is volledig in gebruik ten dienste van het beheer van het terrein. Een deel is in gebruik voor de koeien die het terrein begrazen. De rest van het gebouw biedt plek aan een tractor en diverse machines en gereedschappen. Ten noorden van de tweede kapschuur bevinden zich de restanten van een aantal plastic koepelkassen (E). Deze deden in het verleden dienst voor de teelt van gewassen. Later zijn ze open gemaakt en nu groeien er fruitbomen in.

Kenmerkend voor de locatie is de grote hoeveelheid beplanting. Ten zuiden van de woning is in de loop der tijd een gebied ontstaan met veel bomen, een vijver en een binnenweide. Dit gebied is te karakteriseren als bos (1). De beplanting op het erf bij de woning en bijbehorende bebouwing is wat opener van karakter. Ook hier staan karakteristieke bomen van formaat en diverse beuken heggen. Deze beplanting is te karakteriseren als erfbeplanting (2).

De gronden ten westen van de voormalige koepelkassen zijn ingericht als fruittuin (3). Hier staan onder andere kruisbessen, frambozen, rode bessen, bosbessen en hazelnoten. Op de plek van de voormalige koepelkassen staan kersenbomen. Ten zuiden van de fruittuin bevindt zich een boomgaard (4). Hier staan onder andere notenbomen (walnoten) en tamme kastanjes.

Het gebied ten zuiden van de boomgaard bestaat uit lange smalle stroken wei van circa 15 meter breed, gescheiden door ondiepe slootjes met daarnaast elzen hagen; het zogenaamde slagenlandschap (5). In het zuidwestelijke puntje van dit slagenlandschap bevindt zich een poel voor padden en amfibieën.

Het beheer van de terreinen gebeurt zoveel mogelijk natuurlijk door het begrazen met koeien. Aan de Kievitweg is een informatiebord met een bankje geplaatst.

2.2 Het initiatief

Al enige tijd geleden zijn de agrarische activiteiten op de locatie Kievitweg 9 gestaakt. Het afgelopen decennium is het plangebied veranderd in een uniek stukje Deurne. Het agrarische karakter van het plangebied is verdwenen. Door de enorme inzet van de familie Wilgers zijn stapsgewijs de oorspronkelijke landschappelijke en natuurlijke kenmerken van de locatie terug gebracht. Dit is met name gelukt door het aanbrengen van karakteristieke beplanting in het gebied en door het wijstverschijnsel weer de ruimte te geven.

De eigenaar van de locatie is voornemens de agrarische bestemming om te zetten naar een combinatie van een natuur-, bos- en woonbestemming. Door de herbesteding ontstaat een goede planologische basis voor de bescherming en het behoud van de landschappelijke en natuurlijke kwaliteiten van de locatie. Het ideaalbeeld van de familie Wilgers is om ook andere mensen te laten genieten van de locatie.



Figuur 2.2.1: Gewenste functies locatie Kievitweg 9, Deurne

Hierna worden de drie deelgebieden nader toegelicht.

Natuur (NNB)

Het westelijk en zuidelijk deel van het plangebied wordt bestemd als 'Natuur'. Door alle aanpassingen die de familie Wilgers in het gebied heeft gedaan, is het oorspronkelijke, kleinschalige, natuurlijke karakter van de locatie in ere hersteld. Er is een uniek stukje natuur ontstaan.

In het natuurgebied wordt volop ruimte geboden aan het wijstverschijnsel; een bijzonder natuurkundig verschijnsel, waarbij sterk ijzerhoudend grondwater aan het oppervlak komt en zorgt voor specifieke groeiomstandigheden. Het wijstverschijnsel is met name zichtbaar in de waterloop aan de westkant van het plangebied en wordt gekenmerkt door een ijzerrode kleur, ijzerner slag en een kwelvlies in de watergang.

Het natuurgebied wordt daarnaast gekenmerkt door haar landschappelijke inrichting. Die bestaat uit drie deelgebieden, die goed herkenbaar zijn. Aan de noordkant bevindt zich de fruittuin. In het midden ligt een boomgaard. Het zuidelijk deel van het natuurgebied wordt gekenmerkt door de smalle stroken wei, die gescheiden worden door elzen hagen met ondiepe slootjes. Hier is heel duidelijk het vroegere slagenlandschap in ere hersteld. In het zuidwestelijke puntje van dit slagenlandschap bevindt zich een poel voor padden en amfibieën.



Figuur 2.2.2: Wijstverschijnsel in het plangebied. Kenmerkend is de ijzerrode kleur.



Figuur 2.2.3: De fruittuin aan de noordkant van het natuurgebied.



Figuur 2.2.4: De boomgaard in het midden van het natuurgebied. Het weiland wordt begraasd door koeien.



Figuur 2.2.5: Het kenmerkende slagenlandschap in het zuidelijk deel van het natuurgebied. De smalle stroken wei worden begraasd door koeien.

Bos

Ten zuiden van de woning is in de loop der tijd een bosgebied ontstaan. Kenmerkend voor het bos is uiteraard de dichte beplanting met veel bomen. Maar daarnaast ligt er een vijver midden in het bos. Ook is er een binnenweide aanwezig.



Figuur 2.2.6: Zicht op het bosgebied vanaf de Kievitweg.

Wonen

Het noordoostelijk deel van het plangebied krijgt een woonfunctie. Hier bevindt zich de voormalige agrarische bedrijfswoning; een langgevelboerderij die met de kop naar de weg staat.

Uitgangspunt is dat de aanwezige bijgebouwen bij de woning blijven gehandhaafd. Het betreft de stenen schuur ten noordwesten van de woning (circa 235 m²), de kapschuur ten zuidwesten van de woning (circa 100 m²) en nog een kapschuur richting het westen (ca. 180 m²). In totaal is 515 m² aan bijgebouwen aanwezig. Qua karakteristiek past de bebouwing binnen de sfeer van het plangebied. Het betreffen allen kleinschalige bijgebouwen met een kap, gebouwd met natuurlijke materialen.

Het beheer van dit unieke stukje Deurne is erg arbeidsintensief en vraagt veel materieel, opslag- en stallingsruimte. De bestaande bijgebouwen zijn onmisbaar om het beheer en daarmee de landschappelijke kwaliteit van het plangebied te borgen. Een gedeelte van de stenen schuur wordt gebruikt als bijgebouw bij de woning. De rest van de bijgebouwen zijn nodig voor machineopslag, gereedschap- en sleutelruimte, ruimte voor het bewaren en bewerken van fruit en vruchten, houtopslag, stalling van aanhangwagens en tractoren, opslag van gereedschappen en huisvesting van de koeien die het terrein begrazen.

Voor deze unieke functie zijn meer bijgebouwen nodig dan de 'standaard' 200 m² die de gemeente Deurne hanteert bij omzetting van een agrarische bedrijfsbestemming naar een reguliere woonbestemming. In de beleidsnota 'Verruiming mogelijkheden bijgebouwen bij omschakeling naar wonen' biedt de gemeente Deurne ruimere mogelijkheden voor bijgebouwen dan de standaard vastgelegde m² bij een woonbestemming. Het toestaan van meer m² aan bijgebouwen in dit plangebied past binnen het gedachtengoed van deze beleidsnota. In paragraaf 3.3.5 wordt hier nader op in gegaan.



Figuur 2.2.7: Langgevelboerderij Kievitweg 9.



Figuur 2.2.8: Meest oostelijke kapschuur.



Figuur 2.2.9: Impressie karakteristiek bijgebouwen.

2.3 Landschappelijke inpassing en kwaliteitsverbetering

Elke ruimtelijke ontwikkeling buiten het 'bestaand stedelijk gebied' moet conform het provinciale beleid gepaard gaan met een kwaliteitsverbetering van het landschap. In dit geval is er sprake van een bestemmingswijziging met als doel het realiseren van een goede planologische basis voor de bescherming en het behoud van de landschappelijke en natuurlijke kwaliteiten van de locatie.

In paragraaf 2.2 is een omschrijving gegeven van de landschappelijke inrichting van het plangebied. In bijlage 1 bij deze toelichting is dit samengevat in één afbeelding, die beschouwd kan worden als landschappelijk inpassingsplan. Bij het opstellen van het inpassingsplan is gekeken naar de eigenschappen, kwaliteiten en het karakter van de locatie.

Het plan gaat uit van handhaving van de karakteristieke landschappelijke deelgebieden met hun kenmerkende beplanting op de locatie. Door de karakteristieken op te nemen in het landschappelijk inpassingsplan is de bescherming en instandhouding van de landschappelijke structuur gewaarborgd. In de regels van het bestemmingsplan is een voorwaardelijke verplichting opgenomen, die gekoppeld is aan een gebiedsaanduiding 'wetgevingszone - landschappelijke inpassing' ter plaatse van het plangebied.

Aan de hand van de gemeentelijke systematiek uit het 'Beleidskader kwaliteitsverbetering landschap' en de 'Nota kostenverhaal' is de investering in de kwaliteitsverbetering financieel uitgedrukt. De berekening is in het landschappelijk inpassingsplan opgenomen. In paragraaf 3.3.4 wordt de berekening nader toegelicht. Het landschappelijk inpassingsplan en de kwaliteitsberekening zijn opgenomen als bijlage 1 bij deze toelichting.

2.4 Vertaling in het bestemmingsplan

Op de locatie Kievitweg 9 wordt een drietal bestemmingen opgenomen. De woning met bijgebouwen is bestemd als 'Wonen'. De woonbestemming is voorzien van een functieaanduiding 'specifieke vorm van wonen - 1'. Ter plaatse van deze aanduiding is 315 m² extra aan bijgebouwen toegestaan ten behoeve van het beheer en onderhoud van het aangrenzende natuur- en bosgebied.

Het bos ten zuiden van de woning is bestemd als 'Bos'. De rest van het plangebied is als 'Natuur' bestemd. De bestemming 'Natuur' dient onder andere voor de instandhouding van het (planologisch nog toe te kennen) Natuur Netwerk Brabant, nader gespecificeerd als 'Wijst', natuurtype 'Kruiden- en faunarijk grasland',

Het gehele plangebied heeft de gebiedsaanduiding 'wetgevingszone - landschappelijke inpassing'. Middels een voorwaardelijke verplichting in de regels van het bestemmingsplan is de landschappelijke inpassing en het beheer daarvan geborgd.

De bestemming 'Natuur' is voorzien van de gebiedsaanduiding 'overige zone - Natuur Netwerk Brabant'.

Op verzoek van de initiatiefnemer is door de gemeente Deurne een verzoek ingediend bij de provincie Noord-Brabant om het gebied dat bestemd wordt als 'Natuur' in de provinciale verordening aan te wijzen als Natuur Netwerk Brabant (NNB), nader gespecificeerd als 'Wijst', natuurtype 'Kruiden- en faunarijk grasland'. Dit verzoek is inmiddels gehonoreerd en doorvertaald in de 'Wijziging Interim omgevingsverordening - kaartaanpassingen 2', vastgesteld op 8 december 2020.

3 Beleidskader

3.1 Rijksbeleid

3.3.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR), vastgesteld op 13 maart 2012, is opgesteld door het ministerie van Infrastructuur en Milieu. De structuurvisie geeft een totaalbeeld van het ruimtelijk beleid en mobiliteitsbeleid op rijksniveau en is de 'kapstok' voor bestaand en nieuw rijksbeleid met ruimtelijke consequenties. Overheden, burgers en bedrijven krijgen de ruimte om zelf oplossingen te creëren. Het rijk richt zich met name op het versterken van de internationale positie van Nederland en het behartigen van de nationale belangen.

In de SVIR is geschetst hoe Nederland er in 2040 uit moet zien, waarbij de termen 'concurrerend', 'bereikbaar', 'leefbaar' en 'veilig' kernbegrippen zijn. De structuurvisie is hierbij een verdere integratie van rijksbeleid.

Binnen de structuurvisie zijn drie hoofddoelen geformuleerd:

1. Het vergroten van de concurrentiekracht van Nederland door het versterken van de ruimtelijk-economische structuur van Nederland.
2. Het verbeteren, in stand houden en ruimtelijk zeker stellen van de bereikbaarheid, waarbij de gebruiker voorop staat.
3. Het waarborgen van een leefbare en veilige omgeving waarin unieke, natuurlijke en cultuurhistorische waarden behouden blijven.

Om de drie rijksdoelen te bereiken zijn 13 onderwerpen van nationaal belang benoemd, waarmee het rijk aangeeft waarvoor het verantwoordelijk is en waarop het resultaten wil boeken. Buiten deze nationale belangen hebben decentrale overheden beleidsvrijheid.

Het plan voor de herbestemming van de locatie Kievitweg 9 is van een dermate geringe omvang dat er op nationale schaal geen belangen in het geding zijn.

3.3.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening

In de realisatieparagraaf van de SVIR zijn per nationaal belang de instrumenten uitgewerkt die hiervoor worden ingezet. Eén van de belangrijkste instrumenten is het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro), waarvan een gedeelte gelijktijdig met de SVIR in werking is getreden. In het Barro zijn regels opgenomen ter bescherming van de nationale belangen. De regels van het Barro moeten in acht worden genomen bij het opstellen van provinciale ruimtelijke verordeningen, bestemmingsplannen en ruimtelijke onderbouwingen.

De locatie Kievitweg 9 ligt niet in één van de gebieden waar het Barro betrekking op heeft. Het Barro vormt dan ook geen belemmering voor de herbestemming van de locatie.

3.2 Provinciaal beleid

3.2.1 Omgevingsvisie Noord-Brabant

Op 14 december 2018 heeft de provincie Noord-Brabant de Omgevingsvisie Noord-Brabant 'De kwaliteit van Brabant - Visie op de Brabantse leefomgeving' vastgesteld.

De Brabantse omgevingsvisie is een samenhangende visie op de fysieke leefomgeving. De omgevingsvisie bevat de belangrijkste ambities voor de fysieke leefomgeving voor de komende jaren. Dat gaat om ambities op gebied van de energietransitie, een klimaatproof Brabant, Brabant als slimme netwerkstad en een concurrerende, duurzame economie. De omgevingsvisie geeft ook aan op welke nieuwe manieren de provincie met betrokkenen wil samenwerken aan omgevingsvraagstukken en welke waarden daarbij centraal staan.

In de omgevingsvisie zijn vier hoofdpogaven uitgewerkt in een inspirerend beeld 2050 en een mobiliserende doelstelling voor 2030. De basisopgave die aan de hoofdpogaven ten grondslag ligt is 'werken aan veiligheid, gezondheid en omgevingskwaliteit'.

De doelstellingen uit de visie zijn geformuleerd op hoog schaalniveau en met het oog op complexe veranderopgaven. De herbestemming van de locatie Kievitweg 9 is marginaal van omvang, in vergelijking met de omgevingsvisie.

Gezien het schaalniveau doet het plan geen afbreuk aan de doelstellingen van de omgevingsvisie. Indirect wordt een bijdrage geleverd aan een versterking van de omgevingskwaliteit.

3.2.2 Interim omgevingsverordening Noord-Brabant

In de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant (geconsolideerde versie 1 maart 2020) staan de regels die nodig zijn om het omgevingsbeleid uit de omgevingsvisie juridisch te binden.

In de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant is een aantal kaartbeelden opgenomen. De kaartlagen verwijzen naar verschillende instructieregels.

Kaartbeeld	Omschrijving	Aanduiding
Kaartbeeld 6	Instructieregels gemeenten: basiskaart Landelijk gebied	'Landelijk gebied - Gemengd landelijk gebied'
Kaartbeeld 2	Rechtstreeks werkende regels: landbouw	'Stalderingsgebied'
Kaartbeeld 7	Instructieregels gemeente: specifieke gebieden voor agrarische ontwikkelingen	'Landelijk gebied'
Kaartbeeld 8	Instructieregels voor waterschappen	'Stalderingsgebied'
		'Norm wateroverlast buiten Stedelijk gebied'

Op grond van de kaartlagen '1. Rechtstreeks werkende regels: milieubeschermingsgebieden, natuur en wegen', '3. Instructieregels gemeenten: stedelijke ontwikkeling en erfgoed', '4. Instructieregels gemeenten: natuur en stiltegebieden' en '5. Instructieregels gemeenten: grondwaterbescherming, waterveiligheid en -berging' gelden geen bepalingen voor het plangebied.

Tenslotte vermelden de verschillende kaarten de thema's 'Rechtstreeks werkende regels voor activiteiten', 'Instructieregels voor gemeenten' en 'Instructieregels voor waterschappen'.

Op grond van bovenstaande bepalingen geldt een aantal regels voor het plangebied. Deze worden hierna opgesomd en getoetst.

Landelijk gebied - Gemengd landelijk gebied

Voor het landelijk gebied en gemengd landelijk gebied is een aantal regels opgenomen in de verordening, voornamelijk onderverdeeld naar verschillende functies.

De bepalingen voor de omzetting van de agrarische bedrijfswoning naar een burgerwoning zijn opgenomen in artikel 3.69. Onderstaand worden de regels weergegeven en wordt het plan hieraan getoetst. De tekst uit de verordening is cursief weergegeven, daarna volgt per criterium de toetsing in standaard lettertype.

Artikel 3.69 afwijkende regels (burger)woningen

In afwijking van artikel 3.68 Wonen in Landelijk gebied kan een bestemmingsplan voorzien in:

- a. *de bouw van een woning ter vervanging van een bestaande woning binnen het bouwperceel, als is verzekerd dat:*
 1. *de bestaande woning feitelijk wordt opgeheven;*
 2. *overtollige bebouwing wordt gesloopt.*

In dit geval is er geen sprake van vervanging van een bestaande woning.

- b. *de vestiging van of de splitsing in meerdere woonfuncties in cultuurhistorisch waardevolle bebouwing als dat bijdraagt aan het behoud of herstel van deze bebouwing.*

In dit geval is er geen sprake van vestiging van of splitsing in meerdere woonfuncties in cultuurhistorisch waardevolle bebouwing.

- c. *in het gebruik van een voormalige bedrijfswoning als burgerwoning, als is verzekerd dat:*
- 1. er geen splitsing in meerdere woonfuncties plaatsvindt;*
 - 2. overtollige bebouwing wordt gesloopt.*

De voormalige bedrijfswoning wordt herbestemd tot burgerwoning. Er vindt geen splitsing in meerdere woonfuncties plaats. In dit geval is er geen sprake van overtollige bebouwing. De bebouwing is nodig voor de nieuwe bestemmingen.

Voor de omzetting van de agrarische gronden naar de bestemmingen 'Natuur' en 'Bos' zijn geen specifieke regels in de verordening opgenomen. Deze herbestemming bijt niet met de regels uit de verordening. De omschakeling komt ten goede aan de robuuste natuurontwikkeling.

Stalderingsgebied

Op grond van artikel 2.74 gelden aanvullende regels voor hokdierhouderijen in stalderingsgebied. Toename van bestaand oppervlak dierenverblijven is verboden en overige ontwikkelingen zijn aan aanvullende regels gebonden.

Aangezien het plan geen betrekking heeft op een hokdierhouderij, gelden vanuit dit artikel geen extra eisen.

Landelijk gebied

Op grond van de artikelen 2.71, 2.72 en 2.73 gelden diverse rechtstreekse regels voor veehouderijen. Deze zijn niet van toepassing, aangezien het plan geen betrekking heeft op een veehouderij.

Norm wateroverlast buiten Stedelijk gebied

Op grond van artikel 2.8 van de Waterwet moeten bij provinciale verordening met het oog op de bergings- en afvoercapaciteit waarop de regionale wateren moeten zijn ingericht, normen worden gesteld met betrekking tot de gemiddelde overstromingskans per jaar uit oppervlaktewateren van daarbij aan te wijzen gebieden. De normen drukken de hoogst toelaatbaar geachte kans op overstroming uit ofwel het wenselijk geachte beschermingsniveau.

De norm voor Buitenstedelijk gebied is in Brabant bepaald op 1/100 per jaar voor gebieden met de ruimtelijke bestemming hoofdinfrastructuur en spoorwegen, 1/50 per jaar voor glastuinbouw en hoogwaardige land- en tuinbouw, 1/25 per jaar voor akkerbouw en 1/10 per jaar voor grasland. Voor bebouwing die ligt buiten Stedelijk gebied geldt de norm van het omringende landgebruik.

Voor het plangebied geldt, op grond van de aangrenzende functies een norm van 1/10 per jaar (grasland is de dominerende aangrenzende agrarische functie).

Het plan voorziet (juridisch-planologisch) niet in toename van het verhard oppervlak. Er is dan ook geen berekening gemaakt van de benodigde infiltratiecapaciteit.

Conclusie

In dit geval is er sprake van een herbestemming van een agrarische bedrijfswoning naar een burgerwoning en een omzetting van agrarische bestemming naar een bos- en natuurbestemming. Dit past binnen de beleidslijnen uit de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant. Dit beleidskader vormt geen belemmering voor het plan.

Op verzoek van de initiatiefnemer is door de gemeente Deurne een verzoek ingediend bij de provincie Noord-Brabant om het gebied dat bestemd wordt als 'Natuur' in de provinciale verordening aan te wijzen als Natuur Netwerk Brabant (NNB), nader gespecificeerd als 'Wijst', natuurtype 'Kruiden- en faunairijk grasland'. Dit verzoek is inmiddels gehonoreerd en doorvertaald in de 'Wijziging Interim omgevingsverordening - kaartaanpassingen 2', vastgesteld op 8 december 2020.

3.3 Gemeentelijk beleid

3.3.1 Structuurvisie Deurne 2030

Op 13 maart 2018 heeft de gemeenteraad van de gemeente Deurne de Structuurvisie Deurne 2030 vastgesteld. De structuurvisie is de integrale langetermijnvisie van de gemeente over de noodzakelijke en gewenste ruimtelijke ontwikkelingen en kwaliteiten van Deurne. De visie is opgesteld tegen de achtergrond van een aantal brede maatschappelijke en ruimtelijke vraagstukken en opgaven; de transitie van het landelijk gebied, de klimaataanpassing, de energietransitie, het vormgeven van een nieuwe (circulaire) economie en de ontwikkeling van de Metropoolregio Eindhoven als Mainport voor de nationale economie.

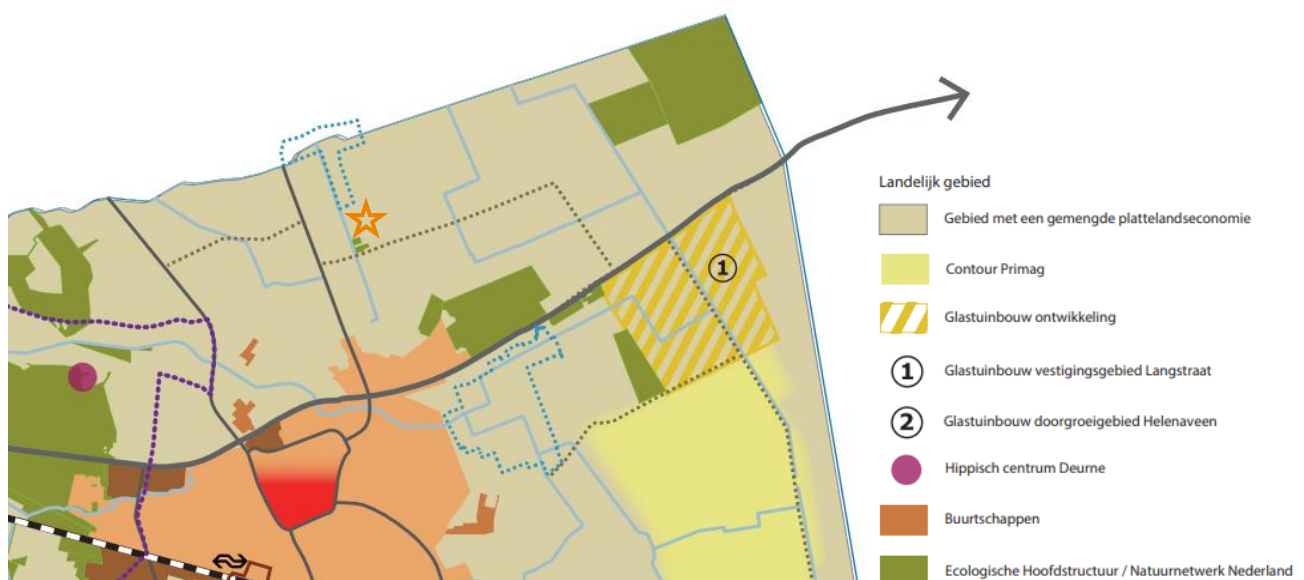
De structuurvisie geeft enerzijds inzicht in de bestaande ruimtelijke kwaliteiten van Deurne. Anderzijds zijn kaders en uitgangspunten opgenomen om gemeenschappelijke meerwaarde in nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen te bereiken.

De structuurvisie is een uitnodiging aan inwoners, organisaties en ondernemers om initiatieven te ontplooiën die bijdragen aan de ontwikkeling van Deurne en aan het vergroten van de kwaliteit van de fysieke leefomgeving. De gemeente ondersteunt waar mogelijk deze ruimtelijke initiatieven en creëert mogelijkheden voor inwoners, organisaties en ondernemers.

Daarnaast geeft de structuurvisie aan inwoners, ondernemers, organisaties en andere overheden duidelijkheid over de doelen en de inzet van de gemeente zelf voor de fysieke leefomgeving. De structuurvisie is voor de gemeente bindend.

De locatie Kievitweg 9 is in de structuurvisiekaart aangeduid als '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 woonfuncties 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. Alleen als stallen een volwaardige nieuwe economische functie krijgen die past bij de omgeving en bij de bedrijfsactiviteit zelf, dan kan een deel van de agrarische bebouwing blijven staan, mits vrij van asbest.



Figuur 3.3.1.1: Uitsnede kaart 'Structuurvisie Deurne 2030'. De locatie Kievitweg 9 is aangeduid met een ster.

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.

Het plan voor de herbestemming van de locatie Kievitweg 9 past binnen het gemeentelijk beleid, zoals opgenomen in de Structuurvisie Deurne 2020.

3.3.2 Transitieprogramma buitengebied Deurne 'Ruimte voor Kansen'

Het transitieprogramma buitengebied Deurne 'Ruimte voor Kansen' is erop gericht om binnen vier programmaliijnen projecten, processen en acties op te starten die bijdragen aan een gezond en vitaal buitengebied:

- Creëren nieuwe perspectieven.
- Oplossen en voorkomen knelpunten.
- Aanpak leegstand agrarische bebouwing.
- Herstel sociale draagkracht.

Vanuit dit programma is een aantal bouwstenen uitgewerkt. Hoewel de bouwstenen niet voorzien in de specifieke situatie van het plan aan de Kievitweg 9 past het initiatief wel binnen de bredere gedachte van de transitie van het buitengebied (hergebruik vitale locaties). Op dit perceel wordt maatwerk geleverd waardoor een kwaliteitsslag gemaakt kan worden.

Het plan voor de herbestemming van de locatie Kievitweg 9 past binnen de grote lijnen van het transitieprogramma buitengebied Deurne 'Ruimte voor Kansen'. Het voorziet in een toekomstbestendige situatie (wonen) waarin de natuurwaarden worden versterkt en geborgd.

3.3.3 Beleidskader kwaliteitsverbetering landschap

Het 'Beleidskader kwaliteitsverbetering landschap' is de gemeentelijke uitwerking van artikel 2 van de voormalige provinciale Verordening ruimte (zorgplicht voor ruimtelijke kwaliteit en kwaliteitsverbetering van het landschap). Via een op maat gesneden uitwerking geeft de gemeente Deurne hierin aan hoe zij bij ruimtelijke ontwikkeling de vereiste ruimtelijke kwaliteitsverbetering vorm wenst te geven.

Uitgangspunt is een kwalitatieve invulling op locatie (bouwvlak, perceel of aangrenzende percelen). In uitzonderingsgevallen is het mogelijk de (hogere) kosten van compensatie te storten in een gemeentelijk groenfonds, waarmee compensatie op een andere manier wordt gerealiseerd.

Daarbij is het vereist dat elke ruimtelijke ontwikkeling die een wezenlijk ruimtelijk effect op de omgeving heeft, gepaard gaat met kwaliteitsverbetering van het landschap. Rekening houdend met de impact van de ontwikkeling, worden in het beleidskader 3 categorieën onderscheiden. Hoe hoger de categorie, hoe omvangrijker de impact en hoe groter de benodigde kwaliteitsverbetering als tegenprestatie.

Voorliggend initiatief is door de gemeente beoordeeld als categorie 3-ontwikkeling, omdat er sprake is van een omschakeling naar onder andere een woonbestemming. In dat geval wordt bovenop de basisinspanning (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 basisinspanning-plus. Er kan op meerdere wijzen geïnvesteerd worden in extra ruimtelijke kwaliteitstoevoeging. Dit kan een fysieke verbetering van het landschap zijn. De kwaliteitstoevoeging kan ook worden bereikt door de 'bestemmingswinst' te vertalen naar een bedrag, dat door de gemeente elders kan worden ingezet voor kwaliteitsverbetering van het landschap.

De spelregels waarmee de tegenprestatie kwantitatief wordt bepaald, zijn uitgewerkt in de Nota Kostenverhaal (zie paragraaf 3.3.4).

Voor een nadere beschrijving van de landschappelijke inpassing wordt verwezen naar paragraaf 2.3.2 en bijlage 1 bij deze toelichting. Van belang is dat het plan bedoeld is om de landschappelijke kwaliteit van de locatie te borgen.

Instandhouding en beheer van de landschappelijke inpassing is juridisch geborgd middels een voorwaardelijke verplichting in de regels van het bestemmingsplan.

3.3.4 Nota kostenverhaal

Ruimtelijke ontwikkelingen in het buitengebied met een bepaalde omvang, moeten gepaard gaan met een extra kwaliteitsverbetering van het landschap. In de 'Nota Kostenverhaal 2018' (vastgesteld 13 maart 2018) is geregeld hoe de omvang van die verbetering bepaald wordt.

In de nota wordt de achtergrond van de regeling toegelicht, en aangegeven welke ontwikkelingsfondsen zijn ingesteld. Het betreft:

- het Groenfonds; gericht op het verbeteren en versterken van natuur- en landschapswaarden in het buitengebied, zoals in de voormalige provinciale Verordening ruimte verplicht gesteld;
- het Groene Peelvallei-fonds: voor 'groene' en/of 'groen-blauwe' projecten die bijdragen aan het concept 'Groene Peelvallei'.

De (financiële) bijdrage vanuit ruimtelijke ontwikkelingen kan ingezet worden voor uitvoering van projecten die passen in deze fondsen. In de nota wordt ook de onderverdeling in 3 categorieën toegelicht, evenals een omschrijving, waaruit de kwaliteitsbijdrage kan bestaan.

In de nota is tevens vastgelegd wat de minimale basisinspanning per type ontwikkeling moet zijn. De herbestemming van de locatie Kievitweg 9 valt onder de categorie 'Overige ontwikkelingen'. De basisinspanning voor deze categorie is maatwerk met als richtlijn 20% van de waardevermeerdering. In de bijlage bij de nota zijn forfaitaire grondwaardebedragen per type functie vastgelegd, waarmee de waardevermeerdering bepaald dient te worden.

Aan de hand van de gemeentelijke systematiek uit het 'Beleidskader kwaliteitsverbetering landschap' en de 'Nota kostenverhaal' is de investering in de kwaliteitsverbetering financieel uitgedrukt. De berekening van de waarde van de huidige en toekomstige functies is hiervoor het uitgangspunt. Deze is bepaald aan de hand van de bestemmingen in de huidige en gewenste situatie.

De kwaliteitsberekening is opgenomen in bijlage 1 bij de toelichting. In dit geval is er sprake van een waardevermindering. Conform de berekening bedraagt de waardevermindering van de locatie ten gevolge van de herbestemming € 21.428,40. Er is dan ook geen extra kwaliteitsinvestering vereist.

3.3.5 Beleidsnota 'Verruiming mogelijkheden bijgebouwen bij omschakeling naar wonen'

De beleidsnota 'Verruiming mogelijkheden bijgebouwen bij omschakeling naar wonen' is bedoeld om bij omschakeling van een agrarische bedrijfsfunctie naar een woonbestemming meer m² terug te kunnen bouwen ten behoeve van niet-bedrijfsmatig gebruik dan de standaard vastgelegde m² bij de bestemming 'Wonen'.

Maximaal 15% van de gesloopte bedrijfsbebouwing mag worden teruggebouwd in de vorm van bijgebouwen bij de woning, zowel aangebouwd als vrijstaand, tot een maximum van 500 m². Het surplus aan bijgebouwen is bedoeld voor de stalling/opslag van landbouwmachines en materialen die nodig zijn voor de niet-bedrijfsmatige bewerking van de eigen landbouwgrond. Er is ook 150 m² extra aan bijgebouwen mogelijk voor een veldschuur voor het hobbymatig houden van dieren. Deze regelingen kunnen echter niet gestapeld worden.

Het aantal toegestane m² aan bijgebouwen binnen de nieuwe woonbestemming is 515 m². Dit is meer dan conform de beleidsnota is toegestaan. Er wordt niet voldaan aan de 15%-eis. Op de locatie wordt immers niet gesloopt. Ook is er sprake van een combinatie van stalling/opslag van machines en materialen en huisvesting van vee.

De herbestemming past wel binnen het gedachtengoed van de beleidsnota. Het beheer van dit unieke stukje Deurne is erg arbeidsintensief en vraagt veel materieel, opslag- en stallingsruimte. De bestaande bijgebouwen zijn onmisbaar om het beheer en daarmee de landschappelijke kwaliteit van het plangebied te borgen. De bijgebouwen zijn nodig voor de onderhoudsmatige activiteiten ten behoeve van het natuurbeheer.

4 Omgevingsaspecten

4.1 Inleiding

Bij de toekenning van een nieuwe functie aan een bepaald gebied dient rekening gehouden te worden met mogelijke (milieu-)effecten op de omgeving en vanuit de omgeving. Het onderzoek naar de milieuaspecten zoals bedrijven en milieuzonering, geluid, luchtkwaliteit, bodem, geur en externe veiligheid wordt in de volgende paragrafen beschreven. Eveneens is gekeken naar planologische aspecten, zoals kabels en leidingen, water, archeologie en cultuurhistorie, natuur, verkeer en parkeren. Tenslotte is een paragraaf 'vormvrije m.e.r.-beoordeling' opgenomen. De hieruit voortkomende bevindingen worden in dit hoofdstuk toegelicht.

4.2 Bedrijven en milieuzonering

Op de locatie Kievitweg 9 is sprake van het toekennen van een woonfunctie, in combinatie met een bos- en natuurbestemming. Er vinden geen bedrijfsactiviteiten plaats, uitsluitend onderhoudsmatige activiteiten ten behoeve van het natuurbeheer.

De woning betreft een milieugevoelige functie. Het is dan ook van belang om te toetsen of er functies in de omgeving zijn, die beperkt worden door de herbestemming of die de herbestemming belemmeren. Ook een natuur- of bosbestemming kan gevoelig zijn voor effecten uit de omgeving.

In de omgeving van de locatie kunnen bedrijven liggen die (negatieve) gevolgen voor het plan kunnen hebben. Denk hierbij aan agrarische bedrijven met een geurcontour, maar ook andere typen bedrijven die milieuhinder veroorzaken kunnen een rol spelen. De exploitatie van deze bedrijven kan een negatieve invloed hebben op het woon- en leefklimaat ter plaatse van de woning en op het natuur- en bosgebied.

Een eerste toets heeft plaatsgevonden aan de voorgeschreven afstanden, zoals deze zijn voorgeschreven volgens de (indicatieve) lijst 'Bedrijven en Milieuzonering', uitgegeven door de Vereniging van Nederlandse Gemeenten (VNG) in 2009.

Eén van de belangrijkste bouwstenen bij milieuzonering is de richtafstandenlijst. Deze lijst biedt voor een scala aan typen bedrijvigheid de richtafstanden tot gevoelige bestemmingen vanwege geur, stof, geluid en gevaar. Daarnaast zijn indices voor verkeersaantrekkende werking, bodem, lucht en visueel opgenomen in de lijst. De opgenomen richtafstanden betreffen indicatief de aan te houden afstand tussen hinder veroorzakende en milieugevoelige functies. Indien dit voldoende gemotiveerd wordt kan hiervan afgeweken worden. De afstand dient te worden gemeten vanaf de bestemmings-/bouwrens van de inrichting tot de milieugevoelige functie.

Bij het bepalen van de richtafstanden zijn de volgende uitgangspunten gehanteerd:

- Het betreft 'gemiddeld' moderne bedrijfsactiviteiten met gebruikelijke productieprocessen en voorzieningen.
- De richtafstanden hebben betrekking op de omgevingstypen 'rustige woonwijk' en 'rustig buitengebied'.
- De richtafstanden bieden in beginsel ruimte voor normale groei van de bedrijfsactiviteiten.
- Bij activiteiten met ruimtelijk duidelijk te onderscheiden deelactiviteiten (zoals productie, opslag, kantoren, parkeerterreinen) kunnen deze deelactiviteiten desgewenst als afzonderlijk te zoneren activiteiten worden beschouwd, bijvoorbeeld bij ligging van de activiteit binnen zones met een verschillende milieucategorie.
- De richtafstand geldt tussen enerzijds de grens van de bestemming die bedrijven (of andere milieubelastende functies) toelaat en anderzijds de uiterste situering van de gevel van een woning die volgens het bestemmingsplan of via vergunningvrij bouwen mogelijk is. De gegeven afstanden zijn in het algemeen richtafstanden en geen harde afstandseisen. Dit betekent dat geringe afwijkingen in de lokale situatie mogelijk zijn.
- De richtafstanden zijn weergegeven in afstandsklassen. De richtafstanden voor de te onderscheiden bedrijfstypen zijn afgeleid van:
 - in Nederland aanvaarde normen voor de emissies door milieubelastende activiteiten;
 - in Nederland voorgeschreven of aanvaarde grens- en richtwaarden voor de immissies bij woningen en andere milieugevoelige bestemmingen;
 - ervaringen en waarnemingen met betrekking tot de omvang en schadelijkheid van emissies door activiteiten.

In de kolom 'gevaar' is een richtafstand aangegeven, die bij een gemiddelde activiteit van dat type aangehouden kan worden. Het betreft alle gevaarsaspecten, inclusief brandgevaar en stofexplosies.

De grootste afstand voor geur, stof, geluid en gevaar is bepalend voor de indeling in de milieucategorie. De volgende tabel geeft inzicht in het verband tussen de afstand en de milieucategorie.

Tabel 4.2.2: Milieucategorieën met bijbehorende richtafstanden

Milieucategorie	Richtafstand
1	10 m
2	30 m
3.1	50 m
3.2	100 m
4.1	200 m
4.2	300 m
5.1	500 m
5.2	700 m
5.3	1.000 m
6	1.500 m

De afstand van de nieuwe woonbestemming aan de Kievitweg 9 tot het dichtstbijzijnde agrarische bedrijf in de omgeving bedraagt circa 20 meter. Het betreft een paardenhouderij aan de Lijsterweg 6. De afstand van de woning zelf tot het bouwvlak van de paardenhouderij bedraagt circa 60 meter. Een paardenhouderij betreft een bedrijf in milieucategorie 3.1 met een richtafstand van 50 meter. Hier wordt aan voldaan.

Overige agrarische bedrijven in de omgeving betreffen intensieve veehouderijen aan de Lijsterweg 1 (ca. 142 meter), Kwadestaartweg 3a (ca. 168 meter), Roekweg 1 (ca. 186 meter) en Milhezerweg 80 (ca. 290 meter). Intensieve veehouderijen betreffen bedrijven in milieucategorie 3.2 met een richtafstand van 100 meter. De intensieve veehouderijen bevinden zich op een afstand van meer dan 100 meter van de nieuwe woonbestemming. Er wordt voldaan aan de richtafstand. Tussen de nieuwe woonbestemming en deze bedrijven liggen bovendien diverse bestaande burgerwoningen. Die woningen zijn reeds beperkend voor de ontwikkeling van deze bedrijven. Dit geldt ook voor het landbouwmechanisatiebedrijf aan de Goorweg 17. De afstand van de nieuwe woonbestemming tot dit bedrijf bedraagt ca. 90 meter.

Natuur- en bosgebieden kunnen gevoelig zijn voor bepaalde effecten, zoals licht en geluid. De afstand van de natuurbestemming tot het bouwvlak van de paardenhouderij aan de Lijsterweg 6 bedraagt circa 20 meter. De richtafstand van de paardenhouderij bedraagt 50 meter. Die richtafstand wordt bepaald door geur. De richtafstand voor geluid is 30 meter. De afstand van het natuurgebied tot de bebouwing van de paardenhouderij is 60 meter.

Er is geen rijbak of vergelijkbare andere voorziening buiten op het terrein van de paardenhouderij aanwezig. Vanuit de buitenruimte van de paardenhouderij is momenteel geen hinder qua licht en geluid te verwachten.

Planologisch gezien zijn er echter wel mogelijkheden om in de buitenruimte van de paardenhouderij, binnen het bouwvlak, een voorziening te realiseren die licht en/of geluid veroorzaakt, bijvoorbeeld een rijbak of stapmolen. Als er een dergelijke voorziening wordt gerealiseerd is het realistisch om aan te nemen dat die achter de groenzone op de locatie Lijsterweg 6 wordt gesitueerd. Dan bedraagt de afstand van het bestemmingsvlak 'Natuur' van de Kievitweg 9 tot de voorziening minimaal 40 meter, zie figuur 4.2.1. Aan de richtafstand voor geluid kan worden voldaan. Als er een rijbak (of andere voorziening met licht) direct langs de groenzone wordt gerealiseerd en een lichtmast op de rand komt te staan (40 meter), schijnt die niet naar het plangebied Kievitweg 9 toe. Ook heeft het groen een enigszins afscherpende werking. Dit geldt ook voor het groen op de rand van de natuurbestemming. Er is dus geen sprake van te verwachten lichthinder vanuit de locatie Lijsterweg 6 in de toekomst. Bovendien is het natuurgebied aan de Kievitweg 9 geen Natura2000 gebied, dus in die zin niet beschermd qua soorten.



Figuur 4.2.1: Afstand bestemmingsvlak 'Natuur' Kievitweg 9 tot voorbij de groenzone op de locatie Lijsterweg 6.

De overige agrarische bedrijven in de omgeving liggen op grote afstand, zoals hiervoor aangegeven. Ook vanuit deze bedrijven zijn geen licht- of geluidhinder of andere negatieve effecten te verwachten.

Het plangebied wordt deels bestemd als 'Natuur' en deels als 'Bos'. Het wordt echter geen Natura 2000 - gebied. De ammoniakemissie van de omliggende agrarische bedrijven vormt geen belemmering voor de nieuwe bestemmingen. De bestemmingen werken eveneens niet belemmerend voor eventuele toekomstige uitbreidingen van bedrijven in de omgeving. Het plangebied is immers niet gevoelig voor stikstof.

De nieuwe natuur- en bosbestemming op de locatie Kievitweg 9 vormt dus geen belemmering voor de omliggende agrarische bedrijven.

Conclusie

Uit deze analyse blijkt dat in de omgeving van de Kievitweg 9 geen bedrijfsactiviteiten aanwezig zijn die een belemmering vormen voor de herbestemming van de locatie. De herbestemming zelf zorgt niet voor een belemmering van omliggende bedrijfsactiviteiten.

4.3 Geluid

Geluidhinder kan ontstaan door verschillende activiteiten. Hierbij kan gedacht worden aan weg- en railverkeer, maar ook aan industriële activiteiten. De Wet geluidhinder, de Wet milieubeheer en het Bouwbesluit geven normen weer voor de hoogst acceptabele geluidbelasting en minimale geluidwering bij geluidgevoelige functies, zoals woningen. Hierbij wordt onderscheid gemaakt tussen bestaande en nieuwe situaties.

Wegverkeerslawaai

Op grond van de Wet geluidhinder dient voor nieuwe geluidgevoelige objecten getoetst te worden aan de geluidbelasting vanaf omliggende zoneplichtige wegen. In dit geval is geen sprake van een nieuw geluidgevoelig object. De bedrijfswoning wordt immers omgezet naar een burgerwoning. In het kader van de Wet geluidhinder hebben een bedrijfswoning en een burgerwoning dezelfde gevoeligheid. Een akoestisch onderzoek is niet noodzakelijk.

Industrielawaai

In de directe omgeving van de locatie Kievitweg 9 bevinden zich diverse burgerwoningen, agrarische bedrijven en een landbouwmechanisatiebedrijf. De indicatieve hinderafstand van omliggende (agrarische) bedrijven voor wat betreft het aspect geluid bedragen 30 meter (paardenhouderij) of 50 meter (intensieve veehouderijen en landbouwmechanisatiebedrijf). Er wordt dus voldaan aan de richtafstanden voor geluid.

Goede ruimtelijke ordening

Vanuit het ruimtelijk spoor geldt daarnaast dat er sprake moet zijn van een goede ruimtelijke ordening. Gezien de afstand tot de Milhezerweg en de omliggende bedrijven kan ervan uit worden gegaan dat er sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat in het kader van geluid.

Conclusie

Geconcludeerd kan worden dat het aspect geluid geen belemmering vormt voor de herbestemming van de locatie Kievitweg 9.

4.4 Luchtkwaliteit

Wet Luchtkwaliteit

Sinds 15 november 2007 is de Wet luchtkwaliteit in werking getreden en staan de hoofdlijnen voor regelgeving rondom luchtkwaliteitseisen beschreven in de Wet milieubeheer (Wm, hoofdstuk 5). Artikel 5.16 Wm (lid 1) geeft weer onder welke voorwaarden bestuursorganen bepaalde bevoegdheden (uit lid 2) mogen uitoefenen. Als aan minimaal één van de volgende voorwaarden wordt voldaan, vormen luchtkwaliteitseisen in beginsel geen belemmering voor het uitoefenen van de bevoegdheid:

- Er is geen sprake van een feitelijke of dreigende overschrijding van een grenswaarde.
- Een project leidt - al dan niet per saldo - niet tot een verslechtering van de luchtkwaliteit.
- Een project draagt 'niet in betekende mate' (NIBM) bij aan de luchtverontreiniging.
- Een project past binnen het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL) of binnen een regionaal programma van maatregelen.

Hierna wordt ingegaan op het feit dat het initiatief 'niet in betekende mate' (NIBM) bijdraagt aan de luchtverontreiniging, waardoor luchtkwaliteitseisen in beginsel geen belemmering vormen.

'Niet in betekende mate (NIBM)'

In het Besluit NIBM is vastgelegd wanneer een project niet in betekende mate bijdraagt aan de concentratie van een bepaalde stof. Een project is NIBM als aannemelijk is dat het project een toename van de concentratie veroorzaakt van maximaal 3%. De 3% grens wordt gedefinieerd als 3% van de grenswaarde voor de jaargemiddelde concentratie van fijn stof (PM₁₀) of stikstofdioxide (NO₂). Er zijn twee mogelijkheden om aannemelijk te maken dat een project binnen de NIBM-grens blijft:

- Aantonen dat een project binnen de grenzen van een categorie uit de Regeling NIBM valt. Er is dan geen verdere toetsing nodig, het project is in ieder geval NIBM.
- Op een andere manier aannemelijk maken dat een project voldoet aan het 3% criterium. Ook als een project niet kan voldoen aan de grenzen van de Regeling NIBM, is het mogelijk om alsnog via berekeningen aan te tonen, dat de 3% grens niet wordt overschreden.

Als de 3% grens voor PM₁₀ of NO₂ niet wordt overschreden, dan hoeft geen verdere toetsing aan grenswaarden plaats te vinden.

De Regeling NIBM geeft voor een aantal soorten van projecten een (getalsmatige) invulling aan de NIBM-grens. Het gaat daarbij om woningbouwprojecten, kantoorprojecten en enkele inrichtingen (bijvoorbeeld landbouwinrichtingen).

Als een project binnen de begrenzing van de Regeling NIBM valt, dan is geen verdere toetsing aan de grenswaarden nodig. Het project geldt dan als een NIBM-project en kan doorgaan zonder dat extra maatregelen worden genomen. Tevens is er dan geen luchtkwaliteitsonderzoek nodig.

De 3% is als volgt gekwantificeerd:

- Voor woningbouw geldt dat de 3% grens is vastgesteld op 1.500 woningen (bij 1 ontsluitingsweg) en op 3.000 woningen in het geval van 2 ontsluitingswegen met een gelijkmatige verkeersverdeling.
- Voor kantoren geldt dat de 1% grens is vastgesteld op 100.000 m² bruto vloeroppervlakte kantoorgebouwen (bij 1 ontsluitingsweg) en op 200.000 m² bruto vloeroppervlakte kantoorgebouwen in het geval van 2 ontsluitingswegen met een gelijkmatige verkeersverdeling.

Het plan betreft de omzetting van een agrarische bedrijfswoning naar een burgerwoning. Het plan kan dan ook als 'Niet in betekende mate' worden aangemerkt. Bovendien is binnen de nieuwe bestemming het oprichten van een veehouderij niet (meer) mogelijk. Het plan leidt dus tot een verbetering van de luchtkwaliteit in het plangebied en de omgeving. Een nader onderzoek naar de luchtkwaliteit ten gevolge van de ontwikkeling is niet nodig.

Huidige achtergrondconcentratie

Naast het effect dat het plan heeft op de luchtkwaliteit dient ook gekeken te worden naar de luchtkwaliteit in het plangebied zelf. De bedrijfswoning wordt gehandhaafd en deze krijgt een woonbestemming. Woningen zijn gevoelige functies voor het aspect luchtkwaliteit. Het woon- en leefklimaat ter plaatse van de woning wordt deels bepaald door de luchtkwaliteit. Met name de concentratie van fijnstof (PM₁₀) is bepalend voor de luchtkwaliteit.

Bij de beoordeling van het woon- en leefklimaat is gebruik gemaakt van de kaart 'Indicatieve cumulatieve belasting fijnstof PM₁₀ vanuit veehouderijbedrijven in Deurne', afkomstig uit de 'Geurgebiedsvisie Deurne'. Hieruit blijkt dat de fijnstofconcentratie op de locatie Kievitweg 9 een waarde heeft tussen 0 en 1 µg/m³, waarmee deze ruimschoots onder de norm van 25 µg/m³ zit. De luchtkwaliteit ter plaatse is voldoende geschikt voor de functie wonen.

Toetsingskader endotoxine

Voor het woon- en leefklimaat is het aspect 'endotoxine' ook van belang. Het onderzoek 'Veehouderij en Gezondheid Omwonenden (VGO-onderzoek)' toont aan dat de combinatie van emissies van fijnstof, aan stofdeeltjes gebonden endotoxine en ammoniak-secundair fijnstof effect kan hebben op de gezondheid. Voor endotoxine is op dit moment nog geen wettelijk toetsingskader en dus geen wettelijk vastgelegde norm. Wel heeft het Rijk een landelijk toetsingskader ontwikkeld voor endotoxine. Hiertoe hebben de provincie en het Ondersteuningsteam Veehouderij en Volksgezondheid de 'Notitie Handelingsperspectieven Veehouderij en Volksgezondheid: Endotoxine toetsingskader 1.0' opgesteld. De gemeente Deurne heeft uit voorzorg en vooruitlopend op wettelijke toetsingskaders, dit Handelingsperspectief aangenomen. Dit vastgestelde Handelingsperspectief is geldig tot het moment dat er een wettelijk toetsingskader komt.

In april 2018 is de 'Handreiking veehouderij en volksgezondheid 2.0' uitgebracht. Hierbij wordt een advieswaarde van 30 EU/m³ aangehouden als advieswaarde voor de maximale blootstelling aan endotoxine. Bij deze advieswaarde kan ervan uitgegaan worden dat de gezondheid van omwonenden van veehouderijen wordt beschermd tegen een overmaat aan endotoxine. In paragraaf 4.2 is geconcludeerd dat de dichtstbijzijnde intensieve veehouderijbedrijven op meer dan 100 meter van de nieuwe woonbestemming liggen. Dit zijn vrijwel allen varkens- of vleesveebedrijven. Het dichtstbijzijnde pluimveebedrijf ligt op ruim 800 meter (Vinkenweg 4). De overschrijding van de grenswaarde voor endotoxines, zoals door de Gezondheidsraad is geadviseerd, is mogelijk binnen een afstand van 500 meter van een pluimveebedrijf. Hierdoor kan geconcludeerd worden dat de locatie Kievitweg 9 niet binnen een endotoxinecontour ligt.

Gezondheid

Bij het vaststellen van een bestemmingsplan dient gezondheid te worden meegenomen in de zorgvuldige afweging. Zoals hiervoor aangegeven ligt de locatie Kievitweg 9 niet binnen een endotoxinecontour. De nieuwe woonbestemming ligt binnen 2 kilometer van één bedrijf waar geiten worden gehouden.

Gezien de ligging binnen 2 kilometer van een bedrijf waar geiten worden gehouden (Duifweg 4) dient een zorgvuldige afweging in het kader van gezondheid gemaakt te worden. In dit geval is de herbestemming van de locatie acceptabel om de volgende redenen:

- Het betreft een bedrijf waar 'slechts' 20 geiten zijn vergund, dus dit is een zeer klein aantal.
- Er is in de huidige situatie reeds sprake van een woning.
- Er liggen woningen dichterbij het bedrijf waar geiten worden gehouden, waardoor door het initiatief de belangen van de veehouderijen niet worden geschaad. Doordat diverse woningen dichterbij deze bedrijven liggen, kan in redelijkheid worden aangenomen dat er op de planlocatie sprake is van een goede ruimtelijke ordening. Ook wordt met dit plan geen woningbouw dicht bij de betreffende veehouderij mogelijk gemaakt, dan in de huidige situatie reeds het geval is.

Conclusie

Geconcludeerd kan worden dat het aspect luchtkwaliteit geen belemmering vormt voor de herbestemming van de locatie Kievitweg 9.

4.5 Bodem

In een bestemmingsplan dient gemotiveerd te worden dat de in het plan toegelaten bestemming passend is in relatie tot de bodemkwaliteit. De (milieuhygiënische) bodemkwaliteit moet geschikt zijn voor de volgens de bestemming toegestane functie(s).

Door Bodeminzicht is een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd ter plaatse van de locatie Kievitweg 9. Het onderzoek is uitgevoerd op basis van de richtlijnen zoals deze zijn opgesteld in NEN 5725, 5740 en 5707 (milieuhygiënisch vooronderzoek, verkennend bodemonderzoek en verkennend asbestonderzoek). De onderzoeksrapportage (d.d. 26 juni 2020) is opgenomen als bijlage 2 bij deze toelichting. Hierna worden de resultaten weergegeven:

Op de terreindelen 'Bos' en 'Natuur' zijn geen bedrijfsactiviteiten bekend die een mogelijke bodemverontreiniging tot gevolg kunnen hebben. Tijdens het locatiebezoek zijn geen verdachte omstandigheden waargenomen. Dit deel van de onderzoekslocatie is middels vooronderzoek voldoende onderzocht.

Binnen de onderzoekslocatie met de toekomstige bestemming 'Wonen' zijn verdachte deellocaties aanwezig.

- a. Ten noorden van de woonboerderij was een ondergrondse huisbrandolietank aanwezig. De tank is in eigen beheer gesaneerd eind jaren tachtig of begin jaren negentig. De ligging van de tank is op aanwijzing van de eigenaar bepaald. De meest verdachte bodemlaag is de onderzijde van de voormalige tank op 2,0 tot 2,5 m-mv.
- b. In de huidige garage is een gedeelte ingericht met een bovengrondse opslag van huisbrandolie in een tank en olieproducten op een lekbak. De onverharde bovengrond aan de buitenzijde van de garage is als meest verdachte bodemlaag beschouwd.
- c. De druppelzone van het voormalige asbesthoudende dak van de garage en tevens naastgelegen toplaag (vindplaats van losliggende asbesthoudende deeltjes in het asbestinventarisatierapport uit 2012) is asbestverdacht en is analytisch onderzocht middels asbestanalyse en onderzoek van respireerbare vezels (SEM).

Resultaten verdachte deellocaties:

- a. In de meest verdachte bodemlaag (OG1 vml. HBO-tank) ter plaatse van de voormalige ondergrondse tank is geen gehalte aan minerale olie gemeten boven de achtergrondwaarde. In het grondwater (peilbuis 01) is eveneens geen gehalte aan minerale olie gemeten boven de streefwaarde.
- b. In de meest verdachte bodemlaag ter plaatse van de bovengrondse opslag van olie en huisbrandolietank (BG1 dieseltank en olieopslag) is een gehalte aan minerale olie gemeten boven de achtergrondwaarde. In het grondwater is geen gehalte aan minerale olie gemeten boven de streefwaarde. Het licht verhoogde gehalte aan minerale olie in de bovengrond vormt geen aanleiding voor aanvullend onderzoek.
- c. Tijdens inspectie van maaiveld en gaten is geen asbestverdacht plaatmateriaal visueel waargenomen. Analyse heeft derhalve niet plaatsgevonden. In het geanalyseerde grondmengmonster mm1 is asbest aangetroffen in een gewogen asbestgehalte van 17 mg/kgds. Uit de SEM-analyse van de fractie kleiner dan 0,5 mm blijkt een gewogen concentratie van 7,6 mg/kgds. De concentraties vormen geen aanleiding voor nader onderzoek of sanering.

Resultaten overig terrein

In de visueel schone bovengrond (BG2 en BG3) zijn gehalten aan cadmium gemeten boven de achtergrondwaarden. In BG2 is eveneens een gehalte aan minerale olie gemeten boven achtergrondwaarde. Een verklaring voor de marginaal verhoogde gehalten is niet voorhanden. De verhoogde gehalten vormen geen aanleiding voor aanvullend onderzoek. In de zintuiglijk schone ondergrond (OG2) zijn geen gehalten aan onderzochte stoffen gemeten boven de achtergrondwaarden. In het grondwater ter plaatse van peilbuis 03 is een gehalte aan barium gedetecteerd boven de streefwaarde. De verhoging aan barium is toe te schrijven aan een natuurlijk verhoogde achtergrondwaarde en behoeft geen nader onderzoek.

Conclusie en advies

Ter plaatse van de onderzoekslocatie zijn geen verontreinigingen aangetoond die aanleiding vormen voor het uitvoeren van nader of aanvullend bodemonderzoek. De bodemkwaliteit ter plaatse van de onderzoekslocatie vormt geen belemmering voor de beoogde herbestemming.

4.6 Geur

De Wet geurhinder en veehouderijen (Wgv), in werking getreden op 1 januari 2007, scheidt het beoordelingskader voor geurhinder als gevolg van tot veehouderij behorende dierenverblijven. De Wgv geeft normen voor de geurbelasting die een veehouderij mag veroorzaken op een geurgevoelig object (bijvoorbeeld een woning). Nederland is opgesplitst in concentratie- en niet-concentratie gebieden. In deze gebieden wordt weer onderscheid gemaakt tussen objecten die liggen binnen de bebouwde kom of buiten de bebouwde kom. De locatie Kievitweg 9 ligt in een concentratiegebied, buiten de bebouwde kom.

Het aspect geur wordt uitgedrukt als geurconcentratie in Europese odour units per kubieke meter lucht (OUe/m³). De geuremissiefactoren per diersoort zijn opgenomen in de Regeling geurhinder en veehouderij (Rgv).

De Wgv kent twee methoden voor de beoordeling van de geur van een veehouderij:

- Veehouderijen waar dieren worden gehouden waarvoor in de Rgv een geuremissiefactor is opgenomen, moeten voldoen aan de wettelijke geurnorm.
- Veehouderijen waar dieren worden gehouden waarvoor geen geuremissiefactor is vastgesteld, moeten voldoen aan de vereiste minimale afstand.

Volgens de Wgv moet aan de in onderstaande tabel vermelde normen/afstanden worden voldaan.

Tabel 4.6.1: Normen/afstanden volgens de Wgv.

Categorie geurgevoelig object	Wettelijke geurnorm (OUe/m ³) buiten concentratiegebied	Wettelijke geurnorm (OUe/m ³) binnen concentratiegebied
Binnen bebouwde kom	2	3
Buiten bebouwde kom	8	14
Categorie geurgevoelig object	Wettelijke vaste afstand (m)	Wettelijke vaste afstand (m)
Binnen bebouwde kom	100	100
Buiten bebouwde kom	50	50

De Wgv biedt aan gemeenten de mogelijkheid om middels een gebiedsvisie, binnen bepaalde marges, af te wijken van de in de wet genoemde geurnormen. De gemeenteraad van Deurne heeft op 17 november 2015 een gemeentelijk geurbeleid vastgesteld: de 'Geurgebiedsvisie gemeente Deurne', de 'Verordening geurhinder en veehouderij gemeente Deurne 2015' en de 'Beleidsregel ruimtelijke ontwikkelingen en geurhinder gemeente Deurne 2015'.

De geurbelasting van alle veehouderijen samen op enige locatie wordt 'achtergrondbelasting' genoemd. De Wvg kent geen normen voor de achtergrondbelasting of de mogelijkheid dergelijke normen te stellen. De gemeenteraad beoordeelt of de milieukwaliteit (de mate van geurhinder) die behoort bij een bepaalde achtergrondbelasting acceptabel is en of deze past binnen de doelstellingen voor een gebied.

De gemeente Deurne hanteert onderstaande streef- en toetswaarden als vertaling van het criterium 'een aanvaardbaar woon- en leefklimaat'.

Tabel 4.6.2: Streef- en toetswaarden voor 'een aanvaardbaar woon- en leefklimaat' (bron: Beleidsregel ruimtelijke ontwikkelingen en geurhinder gemeente Deurne 2015).

	Kernen	Kernrandzones 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 Ou of meer (>20% hinder)

Beoordeling ontwikkeling

Bij besluitvorming omtrent de herbestemming van de agrarische bedrijfslocatie dient in het kader van het aspect 'geur' antwoord gegeven te worden op de vragen:

- Wordt niet iemand onevenredig in zijn belangen geschaad (belangen veehouderij en derden)?
- Is ter plaatse een goed woon- en leefklimaat gegarandeerd (belang geurgevoelig object)?

Invloed ontwikkeling op omliggende veehouderijen

Voorliggend bestemmingsplan maakt de herbestemming van een agrarische bedrijfslocatie mogelijk. De woning betreft een voormalige agrarische bedrijfswoning buiten de bebouwde kom. Hierbij dient rekening gehouden te worden met de minimale afstand tussen agrarische bedrijven en woningen (voormalige agrarische bedrijfswoningen) van 50 meter.

Zoals in paragraaf 4.2 is aangegeven bedraagt de afstand van woning aan de Kievitweg 9 tot het bouwvlak van het dichtstbijzijnde agrarische bedrijf in de omgeving (paardenhouderij Lijsterweg 6) circa 60 meter. Omdat voor een paardenhouderij geen geuremissiefactoren zijn vastgesteld, gelden de toegepaste afstandscontouren in de zin van de Wgv. Aan het toetsingskader wordt dus ruim voldaan.

Geconcludeerd kan worden dat voldaan wordt aan de minimale afstanden. De ontwikkeling heeft dan ook geen negatieve gevolgen voor de omliggende agrarische bedrijven.

Woon- en leefklimaat

Om een uitspraak te doen over het woon- en leefklimaat op de locatie Kievitweg 9 is gekeken naar de achtergrondbelasting ter plaatse. Bij het beoordelen van ruimtelijke initiatieven en plannen wordt de 'Beleidsregel ruimtelijke ontwikkelingen en geurhinder gemeente Deurne 2015' gehanteerd om te bepalen of er sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. Als de achtergrondbelasting geclassificeerd kan worden als 'voldoende' of 'goed' dan zijn er vanuit het deelaspect 'cumulatieve geurhinder uit stallen van veehouderijen' geen belemmeringen om mee te werken aan een ruimtelijk initiatief.

Bij de beoordeling is gebruik gemaakt van de kaart 'Beoordeling leefklimaat op basis van de indicatieve achtergrondbelasting ten aanzien van geurhinder', afkomstig uit de 'Geurgebiedsvisie Deurne'. De achtergrondgeurbelasting op de locatie Kievitweg 9 ligt tussen de 13 en 20 Ou/m³. Het woon- en leefklimaat op de locatie Kievitweg 9 kan op basis van het gemeentelijk beleid als 'voldoende' worden beoordeeld.

Conclusie

Geconcludeerd kan worden dat het aspect geur geen belemmering vormt voor de herbestemming van de locatie Kievitweg 9.

4.7 Externe veiligheid

Het beleid voor externe veiligheid is gericht op het beperken en beheersen van risico's voor de omgeving vanwege:

- het gebruik, de opslag en de productie van gevaarlijke stoffen door bedrijven (inrichtingen);
- het transport van gevaarlijke stoffen (openbare wegen, waterwegen, spoorwegen en buisleidingen);
- het gebruik van luchthavens;
- het gebruik van windturbines.

Voor inrichtingen is het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) het belangrijkste toetsingskader. Hierin zijn bijvoorbeeld grenswaarden, richtwaarden en oriënterende waarden opgenomen voor het zogenaamde plaatsgebonden risico en het groepsrisico. Daarnaast is er specifieke wetgeving voor de opslag van vuurwerk en munitie. Voor transport van gevaarlijke stoffen is met name de Wet vervoer gevaarlijke stoffen relevant. Op 1 april 2015 is het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt) in werking getreden, waarmee het verplicht is geworden transportroutes waarlangs gevaarlijke stoffen worden vervoerd, vast te leggen in het bestemmingsplan.

Verder is het Besluit externe veiligheid buisleidingen van belang (Bevb). Voor luchthavens geldt specifiek beleid, dat deels nog in ontwikkeling is. De regels over externe veiligheid en windturbines zijn opgenomen in het Activiteitenbesluit. De laatste twee onderdelen zijn niet relevant voor dit bestemmingsplan.

Bij elke ruimtelijke ontwikkeling moet getoetst worden aan het externe veiligheidsbeleid. In ruimtelijke plannen moet worden ingegaan op de risico's in het projectgebied ten gevolge van handelingen met gevaarlijke stoffen. De risico's dienen te worden beoordeeld op twee maatstaven, te weten het plaatsgebonden risico en het groepsrisico.

Plaatsgebonden risico

Het plaatsgebonden risico beschrijft de kans per jaar dat een onbeschermde individu komt te overlijden door een ongeval met gevaarlijke stoffen. Het plaatsgebonden risico wordt uitgedrukt in risicocontouren rondom de risicobron (bedrijf, weg, spoorlijn etc.), waarbij de 10^{-6} contour (kans van 1 op 1 miljoen op overlijden) de maatgevende grenswaarde is.

Groepsrisico

Het groepsrisico beschrijft de kans dat een groep van 10 of meer personen gelijktijdig komt te overlijden ten gevolge van een ongeval met gevaarlijke stoffen. Het groepsrisico geeft een indicatie van de maatschappelijke ontwrichting in geval van een ramp. Het groepsrisico wordt uitgedrukt in een grafiek, waarin de kans op overlijden van een bepaalde groep (bijvoorbeeld 10, 100 of 1000 personen) wordt afgezet tegen de kans daarop. Voor het groepsrisico geldt de oriëntatiewaarde als ijkpunt in de verantwoording (géén norm).

Voor elke verandering van het groepsrisico (af- of toename) in het invloedsgebied moet verantwoording worden afgelegd over de wijze waarop de toelaatbaarheid van deze verandering in de besluitvorming is betrokken. Samen met de hoogte van het groepsrisico moeten andere kwalitatieve aspecten worden meegewogen in de beoordeling van het groepsrisico.

(Beperkt) kwetsbare objecten

Er moet getoetst worden aan het Bevi en de richtlijnen voor vervoer gevaarlijke stoffen wanneer bij een ontwikkeling (beperkt) kwetsbare objecten worden toegestaan. (Beperkt) kwetsbare objecten zijn o.a. woningen, scholen, ziekenhuizen, hotels, restaurants, zoals bedoeld in artikel 1 van het Besluit externe veiligheid inrichtingen.

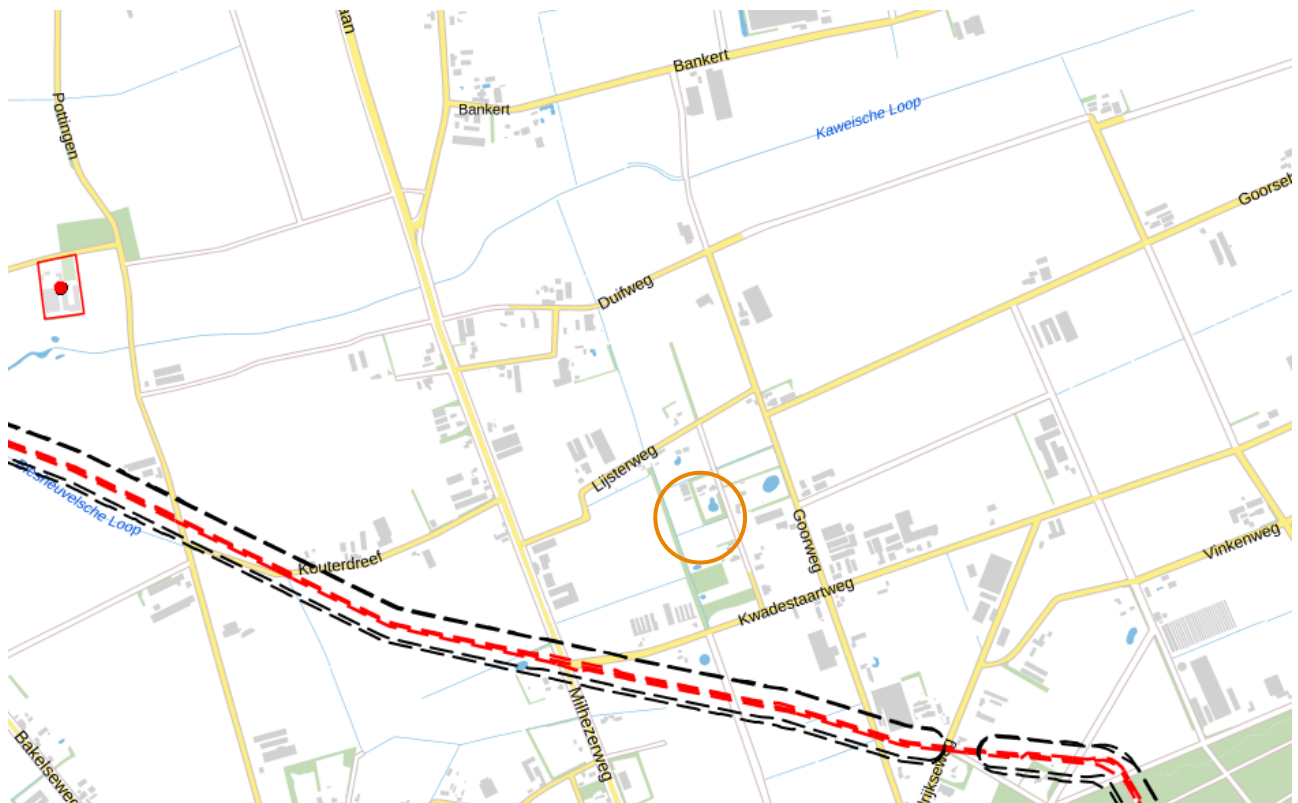
Risicovolle activiteiten

In het kader van het plan moet bekeken worden of er in of in de nabijheid van het plan sprake is van risicovolle activiteiten (zoals Bevi-bedrijven, BRZO-bedrijven en transportroutes) of dat risicovolle activiteiten worden toegestaan.

Plangebied

Uit de risicokaart Noord-Brabant en het geldende bestemmingsplan blijkt dat in de omgeving (straal van circa 1 km) van het initiatief enkele risicovolle activiteiten voorkomen. Op circa 450 meter ten zuiden van de toekomstige woonbestemming ligt een aantal leidingen. Het betreft een aardgasleiding van de Gasunie en een tweetal leidingen van de Rotterdam-Rijn Pijpleiding Maatschappij.

Het betreft de pijpleidingen Pernis-Venlo en Europoort-Venlo. Hierdoor worden vloeibare koolwaterstoffen vervoerd. De herbestemming vindt niet plaats binnen de beschermingszone van de leidingen.



Figuur 4.7.1: Uitsnede Risicokaart Noord-Brabant met aanduiding locatie Kievitweg 9.

Conclusie

Geconcludeerd kan worden dat externe veiligheid geen belemmering vormt voor de voor de herbestemming van de locatie Kievitweg 9.

4.8 Kabels en leidingen

Uit de risicokaart Noord-Brabant en het geldende bestemmingsplan blijkt dat er in en in de directe omgeving van het plangebied geen leidingen liggen die planologische bescherming behoeven.

Geconcludeerd kan worden dat er geen kabels en leidingen zijn die een belemmering vormen voor de herbestemming van de locatie Kievitweg 9.

4.9 Water

Bij het opstellen van een bestemmingsplan dienen waterhuishoudkundige belangen meegewogen te worden. De 'watertoets' is hiervoor het toetsinstrument. Het doel van de watertoets is het voorkomen van waterproblemen, zoals wateroverlast en verdroging. Nieuwe plannen dienen te voldoen aan het principe van Hydrologisch Neutraal Ontwikkelen, waarbij de hydrologische situatie minimaal gelijk moet blijven aan de oorspronkelijke situatie. Dit betekent dat voldoende compenserende maatregelen genomen moeten worden, zodat het oppervlaktewatersysteem na realisatie van de verharding niet zwaarder wordt belast dan voordien. Hiermee wordt het functioneren van het watersysteem als geheel gediend (grondwater en oppervlaktewater).

Ook op grond van het gemeentelijk rioleringsplan (GRP) moet worden aangetoond dat het plan waterneutraal wordt uitgevoerd. Dit betekent dat uitsluitend afvalwater wordt afgevoerd naar de riolering. Hemelwater moet op eigen terrein worden opgevangen en verwerkt.

Het plangebied valt onder het beheer van waterschap Aa en Maas. De uitgangspunten die worden gehanteerd bij het beoordelen van plannen waarbij het verhard oppervlak toeneemt zijn geformuleerd in de 'Beleidsregel Hydrologische uitgangspunten bij de Keurregels voor afvoeren van hemelwater, Brabantse waterschappen'.

Ten westen van en dwars door het plangebied lopen A-watergangen, zie figuur 4.9.1. Aan beide zijde van de A-watergangen geldt een zone van 5 meter ten behoeve van beheer en onderhoud van de waterloop. Binnen deze zone gelden restricties vanuit de Keur, onder andere met betrekking tot het aanbrengen van obstakels binnen de zones. Deze restricties zijn bedoeld om het beheer en onderhoud van de watergangen niet te belemmeren.



Figuur 4.9.1: Ligging A-watergangen ter plaatse van de locatie Kievitweg 9

Bij een toename en afkoppelen van het verhard oppervlak geldt het uitgangspunt dat plannen zoveel mogelijk hydrologisch neutraal worden uitgevoerd. Het waterschap maakt grofweg onderscheid in projecten met een toename van verhard oppervlak van maximaal 2.000 m², 2.000 m² - 10.000 m² en meer dan 10.000 m².

Op basis van artikel 15 van de 'Algemene regels Keur waterschap Aa en Maas 2015' en de 'Beleidsregel Hydrologische uitgangspunten bij de Keurregels voor afvoeren van hemelwater, Brabantse waterschappen'

wordt geen compensatie vereist voor plannen met een toename van verhard oppervlak van minder dan 2.000 m². Er geldt dus een vrijstelling van het verbod, zoals bedoeld in artikel 3.6 van de 'Keur waterschap Aa en Maas 2015' (en de Eerste partiële herziening, 1 januari 2019), voor het afvoeren van hemelwater via toename verhard oppervlak of door afkoppelen van verhard oppervlak, naar een oppervlaktewaterlichaam. Het hemelwater, afkomstig van het (toegenomen) verhard oppervlak, mag naar bestaand oppervlaktewater worden afgevoerd. Op vrijwillige basis is de aanleg van een infiltratievoorziening toegestaan, mits daarbij in voldoende mate met de omgeving rekening gehouden wordt en geen wateroverlast op eigen terrein of bij derden ontstaat.

Het plan betreft de herbestemming van een agrarische bedrijfslocatie tot woonlocatie, in combinatie met bos en natuur. Er is geen sprake van een toename van het verhard oppervlak. Het bestemmingsplan betreft dan ook een waterneutraal plan. Het afvalwater uit het plangebied wordt afgevoerd naar de riolering. Hemelwater wordt op eigen terrein worden opgevangen en verwerkt.

Waterschap Aa en Maas is reeds in het voortraject betrokken bij de herbestemming van de locatie Kievitweg 9. Ter plaatse van de percelen op de locatie is zeer waarschijnlijk sprake van wijst. Een ijzerrode kleur, ijzerneerslag en een kwelvlies in de watergang ten westen van de percelen wijzen hierop. Het betreft een bijzonder natuurkundig verschijnsel, waarbij sterk ijzerhoudend grondwater aan het oppervlak komt en zorgt voor specifieke groeiomstandigheden. Het waterschap heeft geconcludeerd dat er inderdaad sprake is van wijst. De huidige inrichting van de percelen is nagenoeg optimaal ten behoeve van wijst en bescherming van deze percelen wordt aangeraden. Het advies van het waterschap met betrekking tot de bescherming van de wijstgronden is opgenomen als bijlage 3 bij deze toelichting.

Conclusie

Geconcludeerd kan worden dat het aspect water geen belemmering vormt voor de herbestemming van de locatie Kievitweg 9.

4.10 Archeologie en cultuurhistorie

Archeologie

In de Wet op de Archeologische Monumentenzorg is een raamwerk gegeven dat regelt hoe rijk, provincies en gemeenten om moeten gaan met het aspect 'archeologie' in ruimtelijke plannen. De uitgangspunten van de Wet op de Archeologische Monumentenzorg zijn als volgt:

- De archeologische waarden dienen zoveel mogelijk in de bodem te worden bewaard.
- Er dient vroeg in het proces van ruimtelijke ordening al rekening te worden gehouden met het aspect 'archeologie'.

De wet bepaalt tevens dat gemeenten verantwoordelijk zijn voor hun eigen bodemarchief. De gemeente is dus het bevoegde gezag indien het gaat om het toetsen van de archeologische onderzoeken en Programma's van Eisen. Het archeologisch beleid van de gemeente Deurne is opgenomen in de 'Archeologieverordening Gemeente Deurne 2008', die op 24 september 2010 in werking is getreden. Op de bijbehorende archeologische beleidskaart is te zien dat het oostelijke deel van de locatie Kievitweg 9 een hoge archeologische verwachtingswaarde heeft (categorie 3). Op basis van geologische en bodemkundige opbouw wordt een hoge dichtheid aan archeologische sporen en/of vindplaatsen verwacht. Tevens is er een 50 meter buffer-begrenzing om de bedrijfslocatie op de beleidskaart aangeduid; 'bebouwing bouwblokken buitengebied'. In het vigerend bestemmingsplan is een dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 3' opgenomen. Het westelijk deel van het plangebied heeft een lage archeologische verwachtingswaarde.

De herbestemming van de locatie Kievitweg 9 leidt niet tot bodemingrepen. Een archeologisch onderzoek is niet nodig. De archeologische dubbelbestemming is overgenomen in het nieuwe bestemmingsplan.

Cultuurhistorie

De langgevelboerderij aan de Kievitweg 9 is in de gemeentelijke welstandsnota opgenomen op de lijst met karakteristieke boerderijen. Uit de documentatie blijkt dat de eerste bebouwing op dit perceel dateert uit 1890. Er zijn geen authentieke onderdelen meer aanwezig uit deze bouwperiode. Er staan functionele bijgebouwen, zoals enkele schuren en een bakhuis. De massa, situering en typologie van het hoofdgebouw, de bijgebouwen en omliggende erf lijken vanuit cultuurhistorisch oogpunt in redelijke staat te verkeren. De beeldkwaliteit, situering, massa, materialisering, verhoudingen en kleurstelling van het agrarische complex zijn goed herkenbaar.

Vanuit oogpunt van het geografisch fysisch landschap heeft de aanwezigheid van de Peelrandbreuk en enkele andere breuklijnen, waaronder de Verstoring van Milheeze, effect op het landschap. Deze breuken liggen nabij het plangebied. Het plangebied ligt in een (grootschalig) ontginningsgebied en heeft een zakelijke inrichting met strakke lijnen als kenmerk. De schrale heidevelden werden tussen 1930 en 1934 door de Heidemij maatschappij ontgonnen en in cultuur gebracht. Deze jonge ontginningen, ook wel de zogenaamde machinelandschappen genoemd, worden gekenmerkt door de rationele opbouw en een grootschalige en regelmatige, op gemechaniseerde landbouw afgestemde verkaveling. Het patroon van wegen en waterlopen is regelmatig van vorm en systematisch opgezet. De boerderijen zijn in hoofdzaak verspreid en op ruime afstand van elkaar gesitueerd en altijd gekoppeld aan het wegenpatroon, dat wordt begeleid door ranke laanbeplantingen. De erven werden eveneens sober, functioneel en zakelijk ingericht met streekeigen beplanting, waardoor er een directe overgang is op het omliggende Peellandschap. Bij de landschappelijke inpassing van de erven is dus het formele, rechtlijnige maar ook het sobere/schrale eenvoudige karakter van het landschap uitgangspunt.

De bebouwing binnen het plangebied wordt in stand wordt gehouden, evenals de kenmerkende beplanting op de locatie. De cultuurhistorische waarden op de locatie worden gehandhaafd. De bestemmingswijziging heeft geen gevolgen voor cultuurhistorische waarden in de omgeving.

Conclusie

Geconcludeerd kan worden dat er vanuit archeologie en cultuurhistorie geen belemmeringen zijn voor de herbestemming van de locatie Kievitweg 9.

4.11 Natuur

Per 1 januari 2017 geldt de Wet natuurbescherming. Deze wet vervangt de Natuurbeschermingswet 1998, de Flora- en faunawet en de Boswet. De nieuwe Wet natuurbescherming voorziet in vereenvoudigde regels ter bescherming van de natuur, in decentralisatie van bevoegdheden naar provincies en in een goede aansluiting op het omgevingsrecht. Er wordt beter aangesloten op de Europese regelgeving en er wordt een duidelijker onderscheid gemaakt tussen soorten die Europees beschermd zijn en nationaal beschermde soorten.

De Wet natuurbescherming is, door de samenvoeging van de wetten, zowel gericht op de gebiedsbescherming als de soortenbescherming.

Gebiedsbescherming

De Wet natuurbescherming bepaalt dat nieuwe of uitbreidingen van bestaande economische activiteiten moeten worden getoetst op hun effect op de Natura 2000-gebieden. Het plan betreft de herbestemming van een agrarisch bedrijf en de daarmee gepaard gaande omzetting van een agrarische bedrijfswoning naar burgerwoning. Er is dan ook geen sprake van een negatief effect op de Natura 2000-gebieden. Door staking van de agrarische bedrijfsvoering wordt de belasting op Natura 2000-gebieden verlaagd. De ontwikkeling komt derhalve ten gunste van de gebiedsbescherming uit de Wet natuurbescherming. Een Aeriusberekening kan daarmee achterwege blijven.

Soortenbescherming

De Wet natuurbescherming kent een apart beschermingsregime voor soorten van de Vogelrichtlijn, een apart beschermingsregime voor soorten van de Habitatrichtlijn, het Verdrag van Bern en het Verdrag van Bonn en een apart beschermingsregime voor 'andere soorten', die vanuit nationaal oogpunt beschermd worden.

In het plangebied vinden geen bouw- of sloopwerkzaamheden plaats. Ook wordt de bestaande beplanting gehandhaafd. Er zijn geen effecten te verwachten op de natuurwaarden binnen het plangebied. Een quickscan flora en fauna is dan ook niet nodig.

Natuur Netwerk Brabant

De provincie Noord-Brabant heeft als doelstelling om in 2027 het totale Natuur Netwerk Brabant gerealiseerd te hebben. Om dit te stimuleren is een subsidieregeling opengesteld. Deze subsidieregeling maakt het voor de familie Wilgers mogelijk om dit unieke stukje Deurne te herbestemmen. Op verzoek van de initiatiefnemer wordt door de gemeente Deurne een verzoek ingediend bij de provincie Noord-Brabant om het gebied dat bestemd wordt als 'Natuur' in de provinciale verordening aan te wijzen als Natuur Netwerk Brabant (NNB). Dit wordt nader gespecificeerd als 'Wijst', natuurtype 'Kruiden- en faunarijk grasland'.

Conclusie

Geconcludeerd kan worden dat er vanuit het aspect natuur geen belemmeringen zijn voor de herbestemming van de locatie Kievitweg 9.

4.12 Verkeer en parkeren

De woning aan de Kievitweg 9 wordt ontsloten op de Kievitweg. De bestaande inrit tot het perceel blijft gehandhaafd. De herbestemming leidt niet tot een toename van het aantal verkeersbewegingen. Het initiatief zal geen negatieve consequenties met zich meebrengen voor de verkeerssituatie ter plaatse.

Parkeren vindt nu en in de toekomst plaats op eigen terrein.

4.13 Vormvrije m.e.r.-beoordeling

Algemeen

In de Wet milieubeheer is aangegeven dat voor bepaalde ontwikkelingen een milieueffectrapportage moet worden gemaakt. In de wet is de procedure beschreven en zijn de inhoudelijke eisen opgenomen. Daarbij wordt onderscheid gemaakt tussen 'm.e.r.-plichtige activiteiten', waarvoor een volledig milieueffectrapport (MER) moet worden opgesteld en 'm.e.r.-beoordelingsplichtige activiteiten', waarbij moet worden afgewogen of sprake kan zijn van significant negatieve gevolgen voor het milieu.

In onderdeel C en D van de bijlage bij het Besluit m.e.r. is aangegeven welke activiteiten in het kader van het ruimtelijk plan of de omgevingsvergunning plan m.e.r.-plichtig, project m.e.r.-plichtig of m.e.r.-beoordelingsplichtig zijn. In het Besluit m.e.r. zijn voor deze activiteiten drempelwaarden opgenomen.

Daarnaast zijn er ruimtelijke ontwikkelingen die onder de drempelwaarden blijven. Voor dit soort situaties moet een zogenaamde 'vormvrije m.e.r.-beoordeling' worden gemaakt. Deze toets is weliswaar 'vormvrij'; de wet stelt echter wel eisen aan de inhoud.

In de praktijk betekent dat in de toelichting bij het ruimtelijk plan een paragraaf 'vormvrije m.e.r.-beoordeling' wordt opgenomen.

Beoordeling

In dit geval is het voorliggend bestemmingsplan het kaderstellend plan. Het bestemmingsplan biedt geen mogelijkheden voor de oprichting van een activiteit boven de drempelwaarde, zoals opgenomen in de onderdelen C en D van de bijlage bij het Besluit m.e.r.. Het initiatief valt dus niet onder het Besluit m.e.r.. Er kan worden volstaan met een vormvrije m.e.r.-beoordeling.

De toetsing in het kader van de vormvrije m.e.r.-beoordeling is gedaan aan de hand van de selectiecriteria in bijlage III van de EEG-richtlijn milieueffectbeoordeling. Hierna wordt kort op deze criteria ingegaan.

1. De kenmerken van het project:

Het project voor de herbestemming van de agrarische bedrijfslocatie aan de Kievitweg 9 betreft een kleinschalig plan. Het plan heeft geen negatieve milieu-impact. Het initiatief heeft geen negatieve gevolgen voor het woon- en leefklimaat op de locatie zelf en in de omgeving.

2. De plaats van het project:

De locatie en de omgeving hebben geen bijzondere kenmerken, waardoor er een verwaarloosbare kans is op belangrijke nadelige effecten.

3. De kenmerken van de potentiële effecten:

De milieuthema's zijn getoetst in voorgaande paragrafen. Voor alle milieuthema's geldt dat er in de beoogde situatie geen sprake is van 'belangrijke nadelige milieugevolgen'. Er is sprake van een sanering van een agrarisch bedrijf en een herbestemming van de locatie. Dit heeft een positief effect op de algehele milieubelasting en de leefomgeving, met name voor wat betreft de aspecten geur, luchtkwaliteit en gezondheid. Er zijn immers geen activiteiten meer mogelijk die significante milieubelastende gevolgen kunnen hebben voor de omgeving.

Daarnaast blijft met de herbestemming de langgevelboerderij duurzaam behouden.

Gelet op het bovenstaande kan geconcludeerd worden dat belangrijke nadelige milieueffecten vanwege het project kunnen worden uitgesloten. De wijze van bestemmen (omzetten agrarische bestemming naar een woon, bos- en natuurbestemming) zorgt ervoor dat nadelige milieugevolgen worden voorkomen. Het opstellen van een plan-m.e.r. is dan ook niet noodzakelijk.

5 Economische uitvoerbaarheid

De herbestemming van de locatie Kievitweg 9 betreft een particulier initiatief. De initiatiefnemer, die eigenaar van de betreffende gronden is, fungeert als financiële drager van het onderhavige project en heeft voor de uitvoering de benodigde financiële middelen gereserveerd. De gemeente Deurne beperkt zich tot het verlenen van planologische medewerking aan de uitvoering van het plan. Voor het overige zijn er geen gemeentelijke financiën met het project gemoeid.

Overeenkomstig de bepalingen in hoofdstuk 6 van de Wet ruimtelijke ordening is voor voorliggende ontwikkeling geen exploitatieplan noodzakelijk. Met de initiatiefnemer wordt een anterieure overeenkomst gesloten voor het verhalen van de plankosten, waaronder leges voor het bestemmingsplan. Ook wordt vastgelegd dat eventuele kosten als gevolg van tegemoetkoming in planschade op de initiatiefnemer worden verhaald.

6 Juridische planopzet

6.1 Planstukken

Het voorliggende bestemmingsplan bestaat uit een verbeelding, de regels betreffende de bestemmingen en voorliggende toelichting.

6.2 Toelichting op de verbeelding

Op de verbeelding is de begrenzing van het plangebied vastgelegd, evenals de van toepassing zijnde bestemmingen hierbinnen. De verbeelding is getekend op een digitale kadastrale ondergrond. Bij het tekenen van de verbeelding zijn de uitgangspunten uit de SVBP2012 gehanteerd. Tevens is aangesloten op de systematiek die de gemeente Deurne hanteert voor de bestemmingen, zoals opgenomen in het plangebied.

6.3 Toelichting op de regels

De regels zijn onderverdeeld in vier hoofdstukken:

- Inleidende regels.
- Bestemmingsregels.
- Algemene regels.
- Overgangs- en slotregels.

Voor het vormgeven van de regels is aansluiting gezocht bij het vigerend bestemmingsplan 'Derde herziening bestemmingsplan Buitengebied'. Waar mogelijk zijn de regels uit dit plan ongewijzigd overgenomen.

6.3.1 Inleidende regels

In de inleidende regels staan de bepalingen die nodig zijn om de overige regels goed te kunnen hanteren. Daar waar begrippen zijn gedefinieerd in het Bro of de SVBP2012 zijn deze overgenomen. De begripsbepalingen (artikel 1) bevatten uitleg van de in het plan gebruikte begrippen die niet tot de algemeen bekend veronderstelde begrippen gerekend worden. De wijze van meten (artikel 2) bevat technische regelingen met betrekking tot het bepalen van hoogtes, oppervlaktes, etc..

6.3.2 Bestemmingsregels

Voor het plangebied gelden de enkelbestemmingen 'Bos', 'Natuur' en 'Wonen'. De bestemmingsregelingen beginnen, overeenkomstig de SVBP2012, met een bestemmingsomschrijving, waarin in algemene bewoordingen wordt aangegeven waarvoor de gronden, waaraan de bestemming is toegekend, gebruikt mogen worden. Deze bestemmingsomschrijving wordt gevolgd door de bouwregels, waarin staat aangegeven onder welke voorwaarden bebouwing van deze gronden is toegestaan. Afhankelijk van de bestemming en de noodzakelijke regeling kunnen de bouwregels worden gevolgd door nadere eisen, specifieke gebruiksregels, omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden (voormalige aanlegvergunning), omgevingsvergunning voor het slopen van bouwwerken (voormalige sloopvergunning) en wijzigingsbevoegdheden. Ook kunnen afwijkingsregels voor bebouwing en gebruik zijn opgenomen (voormalige ontheffingsbepalingen).

In de beschrijving van de beoogde situatie in paragraaf 2.4 is de achtergrond van de wijze van bestemmen nader toegelicht, evenals de wijziging ten opzichte van de huidige juridisch-planologische regeling.

6.3.3 Algemene regels

Dit hoofdstuk bevat een aantal algemene regels, voor het gehele plangebied.

Artikel 7: Anti-dubbelregel

De anti-dubbelregel moet op grond van het Besluit ruimtelijke ordening worden opgenomen om bijvoorbeeld te voorkomen dat, wanneer volgens een bestemmingsplan bepaalde gebouwen en bouwwerken niet meer dan een bepaald deel van een bouwperceel mogen beslaan, het overgebleven terrein niet nog eens meetelt bij het toestaan van een ander gebouw of bouwwerk, waaraan een soortgelijke eis wordt gesteld.

Artikel 8: Algemene gebruiksregels

In dit artikel wordt aangegeven welk gebruik voor het gehele plangebied in elk geval als strijdig gebruik wordt beschouwd.

Artikel 9: Algemene aanduidingsregels

In dit artikel is een aantal algemene aanduidingsregels opgenomen.

Artikel 10: Algemene afwijkingsregels

In deze regels wordt aan het bevoegd gezag de bevoegdheid gegeven om af te wijken van een aantal in het plan gestelde maten, afmetingen, grenzen en (neven-)functies, voor zover het ondergeschikte aanpassingen betreft. Ook biedt dit artikel de mogelijkheid om met afwijking kleine openbare gebouwtjes, zoals nutsgebouwtjes en wachthuisjes toe te staan en beperkte verhogingen van gebouwen binnen het plangebied.

Artikel 11: Algemene wijzigingsregels

In deze regels wordt aan het bevoegd gezag de bevoegdheid gegeven om de bestemming ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - in Interim omgevingsverordening Noord-Brabant toe te voegen Structuur - Natuur Netwerk Brabant' te wijzigen. Tevens is de mogelijkheid opgenomen voor vergroting van de inhoudsmaat van de woning.

6.3.4 Overgangs- en slotregels

In de overgangsregels is het overgangsrecht vastgelegd in de vorm zoals in het Besluit ruimtelijke ordening is voorgeschreven. Als laatste is de slotbepaling opgenomen, waarin de benaming van het plan is geregeld.

7 Overleg en procedure

7.1 Dialoog

De bestemmingswijziging vindt plaats op een perceel dat eigendom is van de initiatiefnemers. Het plan heeft geen negatieve milieugevolgen en zal niet voor overlast zorgen voor omliggende bedrijven of woningen. Derhalve mag worden aangenomen dat tegen onderhavig plan geen overwegende bezwaren bestaan. De initiatiefnemer heeft inmiddels de buurt schriftelijk geïnformeerd. Het betreft de volgende adressen:

- Kievitweg 5;
- Kievitweg 8;
- Kievitweg 6;
- Kievitweg 8a;
- Kwadestaartweg 3a (veehouderij);
- Milhezerweg 80 (veehouderij);
- Lijsterweg 1 (veehouderij);
- Lijsterweg 4;
- Lijsterweg 6 (paardenhouderij).

7.2 Vooroverleg

Het ontwerp van het bestemmingsplan 'Kievitweg 9, Deurne' is overeenkomstig artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening in vooroverleg gezonden naar de betrokken overheidsdiensten en instanties.

De provincie Noord-Brabant heeft in haar vooroverlegreactie d.d. 10 december 2020 aangegeven dat het plan in overeenstemming is met de provinciale belangen, zoals die verwoord in de Brabantse Omgevingsvisie en de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant.

Waterschap Aa en Maas heeft in haar vooroverlegreactie per email d.d. 18 november 2020 verzocht om in paragraaf 4.9 een passage op te nemen over de A-watgangen in en grenzend aan het plangebied en de daarbij behorende restricties. Deze opmerking is verwerkt.

7.3 Zienswijzen

Het ontwerpbestemmingsplan 'Kievitweg 9, Deurne' heeft de procedure van artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening doorlopen. Het ontwerpbestemmingsplan heeft van 22 januari 2021 tot en met 4 februari 2021 ter inzage gelegen. Gedurende deze periode zijn geen zienswijzen ingediend.

7.4 Wijziging Interim omgevingsverordening Noord-Brabant

Op verzoek van de initiatiefnemer is door de gemeente Deurne een verzoek ingediend bij de provincie Noord-Brabant om het gebied dat bestemd wordt als 'Natuur' in de provinciale verordening aan te wijzen als Natuur Netwerk Brabant (NNB), nader gespecificeerd als 'Wijst', natuurtype 'Kruiden- en faunarijk grasland'. Dit verzoek is inmiddels gehonoreerd en doorvertaald in de 'Wijziging Interim omgevingsverordening - kaartaanpassingen 2', vastgesteld op 8 december 2020.