

Gemeente Deurne

Wijzigingsplan Schuttersveld 2, Deurne

Gemeente Deurne

Wijzigingsplan Schuttersveld 2, Deurne

Initiatiefnemer:
Rik Koppens
Molenstraat 64
5751 LE Deurne

Locatie:
Schuttersveld 2, Deurne

Kadastrale gegevens:
Gemeente: Deurne, sectie: L nummers 6491, 7662, 8116, 8118, 8119 en 8121

Opgesteld door:
ROBA Advies
Heuvelstraat 12
5751 HN Deurne

Kenmerk: NL.IMRO.0762.BPW201904-C001

Ontwerp: 20 maart 2020
Vastgesteld: 9 juni 2020

Inhoudsopgave

1.	Inleiding en projectbeschrijving	5
1.1.	Aanleiding	5
1.2.	Planlocatie	5
1.3.	Leeswijzer	6
2.	Beleidskader	7
2.1.	Rijksbeleid	7
2.1.1.	<i>Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte</i>	7
2.1.2.	<i>Besluit algemene regels ruimtelijke ordening</i>	7
2.1.3.	<i>Ladder voor duurzame verstedelijking</i>	7
2.2.	Provinciaal beleid	8
2.2.1.	<i>Structuurvisie 2010 – partiële herziening 2014</i>	8
2.2.2.	<i>Omgevingsvisie 'De kwaliteit van Brabant'</i>	10
2.2.3.	<i>Interim omgevingsverordening Noord-Brabant</i>	10
2.3.	Gemeentelijk beleid	12
2.3.1.	<i>Structuurvisie Deurne 2030</i>	12
2.3.2.	<i>Gemeentelijk beleidskader kwaliteitsverbetering/ Nota Kostenverhaal 2018</i>	14
2.3.3.	<i>Derde herziening bestemmingsplan Buitengebied</i>	15
3.	Ruimtelijke en milieuaspecten	18
3.1.	Milieueffectrapportage en vormvrije m.e.r.- beoordeling	18
3.2.	Bodem	18
3.3.	Milieuzonering	18
3.4.	Geluidhinder	19
3.4.1.	<i>Wegverkeerslawaaï bedrijfswoning</i>	19
3.4.2.	<i>Spoorweglawaaï en industrielawaaï</i>	20
3.4.3.	<i>Geluidemissie vanuit klein ambachtelijk bedrijf</i>	20
3.5.	Luchtkwaliteit	20
3.5.1.	<i>Niet in betekende mate</i>	21
3.5.2.	<i>Fijnstof en endotoxines</i>	22
3.6.	Geurhinder	23
3.6.1.	<i>Woon- en leefklimaat</i>	23
3.6.2.	<i>Belang van veehouderij</i>	24
3.7.	Externe veiligheid	24
3.8.	Archeologie en cultuurhistorie	25
3.9.	Landschappelijke inpassing	25
3.10.	Ecologie	25
3.10.1.	<i>Wet natuurbescherming en Natuur Netwerk Nederland (NNN)</i>	25

3.10.2.	<i>Gebiedsbescherming</i>	26
3.10.3.	<i>Soortenbescherming</i>	26
3.11.	Kabels en leidingen	27
3.12.	Verkeer en parkeren.....	27
3.13.	Waterhuishouding.....	27
3.13.1.	<i>Beleid</i>	27
3.13.2.	<i>Watertoets</i>	28
4.	Juridische planopzet.....	30
4.1.	Inleiding	30
4.2.	Algemene toelichting verbeelding.....	30
4.3.	Toelichting regels	30
5.	Uitvoerbaarheid en procedure	31
5.1.	Economische uitvoerbaarheid	31
5.2.	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	31
5.3.	Procedure	31
5.4.	Overleg ex artikel 3.1.1 Bro	31
5.5.	Uitkomsten zienswijzen	32

Bijlagen

- Bijlage 1 - Situatieschets vigerend en gewenst
- Bijlage 2 - Bodemonderzoek
- Bijlage 3 - Toelichting klein ambachtelijk bedrijf
- Bijlage 4 - Kwaliteitsverbetering van het landschap
- Bijlage 5 - Invulling kwaliteitsverbetering van het landschap
- Bijlage 6 - Landschappelijk inpassingsplan
- Bijlage 7 - Onderbouwing uitstoot NOx en Aerius

1. Inleiding en projectbeschrijving

1.1. Aanleiding

De heer Koppens is voornemens de voorliggende locatie te verwerven. Hij wenst zelf in de bedrijfswoning te gaan wonen en om in de opstallen zijn éénmansbedrijf 'Rik Koppens Timmerwerken' als klein ambachtelijk bedrijf te exploiteren. Het betreffende klein ambachtelijk bedrijf was gevestigd op de locatie Molenstraat 64 te Deurne en zal worden verplaatst naar de nieuwe locatie aan het Schuttersveld 2.

Om dit mogelijk te maken wenst de initiatiefnemer de planlocatie aan Schuttersveld 2 te Deurne te wijzigen van de bestemming 'agrarisch' naar 'wonen' inclusief de functieaanduiding 'klein ambachtelijk bedrijf' (specifieke vorm van bedrijf – 1). De rest van het bestaande agrarisch bouwvlak komt daarmee te vervallen. Ten behoeve van het klein ambachtelijk bedrijf wordt circa 310 m² aan bestaande bebouwing gebruikt. De overige aanwezige bebouwing, een garage van circa 94 m² en een afhang van circa 26 m² zijn voor privégebruik.

De werkzaamheden van meneer Koppens betreffen onder andere het maken van dakkapellen, veranda's en carports welke hij daarna bij de klant kan plaatsen. Daarnaast wil hij zich gaan toeleggen op het maken van houten meubels, o.a. van steigerhout. Meneer Koppens is tevens gespecialiseerd in renovatiewerkzaamheden, waarbij hij het timmerwerk op zich neemt en eventueel samen met andere partijen een geheel object kan renoveren. Ook hiervoor wil hij zoveel mogelijk het voorwerk in de loods aan het Schuttersveld doen, maar het werk zal hierbij ook veel bestaan op het bij de klant ter plaatse uitvoeren van de werkzaamheden.

Het betreffende perceel valt onder het bestemmingsplan 'Derde herziening bestemmingsplan buitengebied' en kent de bestemming 'enkelbestemming agrarisch'. Daarnaast bevat de planlocatie de functieaanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - overige veehouderij' en de gebiedsaanduidingen 'woonrechtzone voormalig LOG', 'vrijwaringszone - ihcs 174 m +nap' en 'wetgevingszone – omgevingsvergunning bufferzone bestaande bebouwing (peildatum 1 juli 2008)'. Binnen het bestemmingsplan is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen onder artikel 3.7.6 voor het omvormen van de agrarische functie naar een woonbestemming.

1.2. Planlocatie

De planlocatie aan Schuttersveld 2 te Deurne is gelegen in het buitengebied van de gemeente Deurne op een afstand van circa 1 km van de kern Deurne. Kadastraal is de planlocatie bekend als gemeente Deurne, sectie L nummer 6491, 7662 en gedeeltelijk 7663. Onderstaande figuur geeft de topografische ligging van de planlocatie weer.



Figuur 1 Geografische ligging planlocatie Schuttersveld 2

1.3. Leeswijzer

Het wijzigingsplan is als volgt opgebouwd: in hoofdstuk 2 het Rijks-, provinciaal en gemeentelijke beleidskader aan bod. Hoofdstuk 3 de toetsing van de ruimtelijke en milieuaspecten. In hoofdstuk 4 komt de juridische planopzet aanbod. Tenslotte worden in hoofdstuk 5 de uitvoerbaarheid en de procedure nader toegelicht.

2. Beleidskader

2.1. Rijksbeleid

2.1.1. Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

Op 13 maart 2012 is de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) vastgesteld. De SVIR is het kader dat de (nieuwe) ruimtelijke en mobiliteitsopgaven voor Nederland richting 2040 benoemt. Een van de kernbegrippen in de Structuurvisie is decentralisatie. Dit kabinet wil beslissingen over ruimtelijke ontwikkelingen dicht bij burgers en bedrijven brengen en provincies en gemeenten letterlijk de ruimte geven om maatwerk te leveren voor regionale opgaven.

Overheden, burgers en bedrijven krijgen de ruimte om oplossingen te creëren. Het Rijk gaat zo min mogelijk op de stoel van de provincies en gemeenten zitten en richt zich op het versterken van de internationale positie van Nederland en het behartigen van de belangen voor Nederland als geheel, zoals de hoofdnetwerken voor personen- en goederenvervoer (waaronder buisleidingen), energie en natuur, alsook ondergrond en ruimte voor militaire activiteiten. Ook waterveiligheid en milieukwaliteit (lucht, bodem, geluid, water en externe veiligheid) horen daarbij, evenals de bescherming van ons werelderfgoed (zoals de Nieuwe Hollandse Waterlinie en de Waddenzee).

Conclusie

Verstedelijkings-, landschaps- en buitengebied beleid laat het Rijk over aan provincies en gemeenten. Het onderhavige project heeft, gezien de kleinschaligheid, geen betrekking op nationale belangen.

2.1.2. Besluit algemene regels ruimtelijke ordening

In het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening ((Barro) voorheen ook genoemd: AMvB Ruimte) zijn de nationale belangen die juridische borging vereisen opgenomen. Het Barro bevat alle ruimtelijke Rijksbelangen uit de eerder uitgebrachte planologische kernbeslissingen (PKB's) en geeft middels regels en plankaarten (juridisch) de mogelijkheid om de Rijksbelangen veel directer door laten werken in de ruimtelijke plannen van andere overheden.

De onderwerpen in het Barro betreffen: Rijksvaarwegen, Kustfundament, Project Mainportontwikkeling Rotterdam, Wadden en waddengebied, Grote Rivieren, Ecologische Hoofdstructuur (EHS), nationale landschappen, erfgoederen van uitzonderlijke universele waarde, elektriciteitsvoorziening, hoofdwegen en spoorwegen, buisleidingen van nationaal belang voor vervoer van gevaarlijke stoffen, IJsselmeer gebied en primaire waterkeringen buiten het kustfundament.

Conclusie

Er is slechts sprake van een kleinschalig lokaal initiatief, waarbij geen van de genoemde Rijksbelangen rechtstreeks doorwerken met betrekking tot dit project. In het gebied is verder ook geen sprake van een gebiedsreservering voor de lange termijn. Het Barro is verder niet van toepassing.

2.1.3. Ladder voor duurzame verstedelijking

De 'ladder voor duurzame verstedelijking' is in de SVIR geïntroduceerd. Vanaf 1 juli 2017 moeten ruimtelijke plannen die een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maken worden getoetst aan de nieuwe Ladder Duurzame Verstedelijking. De grondslag voor de nieuwe Ladder-toets is het nieuwe artikel 3.1.6. lid 2 Bro. De toelichting bij een bestemmingsplan (of wijzigingsplan) dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, bevat een beschrijving van de behoefte aan die ontwikkeling, en, indien het bestemmingsplan (of wijzigingsplan) die ontwikkeling mogelijk maakt buiten het bestaand stedelijk gebied, een motivering waarom niet binnen het bestaand stedelijk gebied in die behoefte kan worden voorzien.

De Laddertoets moet worden uitgevoerd wanneer er sprake is van een nieuwe stedelijke ontwikkeling. In artikel 1.1.1 onder i van het Bro is een nadere omschrijving van het begrip stedelijke ontwikkeling vastgelegd. Als stedelijke ontwikkeling wordt genoemd:

'Ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen.'

In het Bro is geen ondergrens voor de minimale omvang vastgelegd. Of er sprake is van een stedelijke ontwikkeling wordt bepaald door de aard en omvang van de ontwikkeling in relatie tot de omgeving.

Nieuwe stedelijke ontwikkeling

Het project leidt niet tot de realisatie van extra oppervlakte aan bebouwing. De bestaande oppervlakte aan bebouwing in het buitengebied blijft gelijk. De toegelaten agrarische functie wordt vervangen door de bestemming 'wonen' inclusief aanduiding 'klein ambachtelijk bedrijf'. De nieuwe bestemming heeft gelet op de aard, invloed en omvang een vergelijkbare, zo niet een kleinere ruimtelijke impact als de huidige (agrarische bedrijfs-) mogelijkheden.

Conclusie

Het project betreft derhalve een kleinschalige ontwikkeling die – gelet op de aard, invloed en omvang van de ruimtelijke ingreep – niet valt onder de definitie 'nieuwe stedelijke ontwikkeling' zoals bedoeld in artikel 1.1.1 onder i, jo. Artikel 3.1.6 lid 2 Bro. Hierdoor is de Ladder voor duurzame verstedelijking in dit project niet aan de orde.

2.2. Provinciaal beleid

2.2.1. Structuurvisie 2010 – partiële herziening 2014

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

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

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

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



Figuur 2 Uitsnede structuurvisiekaart

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

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

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

Dit betekent dat:

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

De provincie wil in deze gebieden voorkomen dat menging met andere functies leidt tot aantasting van de primaire productiestructuur. In de door de gemeente begrensde "accentgebied agrarische ontwikkeling" worden daarom geen nieuwe grootschalige ontwikkelingen gepland op het gebied van verstedelijking, recreatie of natuur.

Het initiatief is geen grootschalige ontwikkeling op het gebied van verstedelijking, recreatie of natuur en doet ook geen inbreuk op de beleidslijn zoals voor de Peelstreek is opgenomen in de Structuurvisie Ruimtelijke Ordening. De structuurvisie biedt mogelijkheden voor deze ontwikkeling.

2.2.2. Omgevingsvisie 'De kwaliteit van Brabant'

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

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

De omgevingsvisie is verplicht, maar uitsluitend zelfbindend voor de provincie. De visie zal de komende jaren nader worden uitgewerkt in diverse programma's. Daarnaast is de Omgevingsvisie reeds vertaald in de Interim Omgevingsverordening Noord-Brabant.

De omgevingsvisie heeft geen consequenties voor de beoogde ontwikkelingen.

2.2.3. Interim omgevingsverordening Noord-Brabant

In de Wet ruimtelijke ordening (Wro) is vastgelegd hoe de bevoegdheden op het gebied van ruimtelijke ordening zijn verdeeld tussen gemeenten, provincies en het Rijk. De provincie kan via een planologische verordening regels formuleren waar gemeenten zich aan dienen te houden bij het opstellen van ruimtelijke plannen. De provincie Noord-Brabant heeft hiertoe de Interim Omgevingsverordening Noord-Brabant (IOV) op 25 oktober 2019 vastgesteld. Met het vaststellen van deze verordening vervallen de bestaande zes verordeningen (Provinciale milieuverordening, de Verordening natuurbescherming, de Verordening wegen, de Verordening ontgrondingen, de Verordening Ruimte en de Verordening water). Binnen de IOV is het plangebied gelegen binnen de aanduiding 'Landelijk gebied'. Binnen deze aanduiding is een woonbestemming mogelijk wanneer wordt voldaan aan artikel 3.68 (en 3.69).

3.68 Wonen in Landelijk gebied

Lid 1

Een bestemmingsplan van toepassing op Landelijk gebied bepaalt dat:

a. alleen bestaande burgerwoningen en bedrijfswoningen zijn toegestaan;

De beoogde ontwikkeling betreft de omschakeling van een agrarische bestemming naar een woonbestemming. Hierbij wordt enkele de voormalige bedrijfswoning omgezet naar een burgerwoning, waarbij geen extra wooneenheden worden toegevoegd.

b. zelfstandige bewoning van bedrijfsgebouwen, recreatiewoningen en andere niet voor bewoning bestemde gebouwen is uitgesloten.

De beoogde ontwikkeling omvat de omschakeling naar een woonbestemming waarbij enkel de huidige bedrijfswoning wordt aangemerkt om te wonen. Zelfstandige bewoning van bedrijfsgebouwen, recreatiewoningen en andere niet voor bewoning bestemde gebouwen is daarmee uitgesloten.

Lid 2

Een bestemmingsplan kan bij een bestaande woning de vestiging van een andere functie toelaten, als:

a. dit past binnen de voorwaarden die voor die functie zijn opgenomen in deze paragraaf;

De beoogde ontwikkeling omvat tevens het oprichten van een bedrijf aan huis wat ondergeschikt is aan de woonfunctie. Hierdoor kan worden geconcludeerd dat er planologisch gezien één functie, de woonbestemming, wordt toegelaten.

b. in geval nieuwe bebouwing wordt opgericht, er elders feitelijk en juridisch een gelijkwaardige oppervlakte aan gebouwen is gesloopt.

De beoogde ontwikkeling omvat geen nieuwbouw waardoor er geen sloopplicht geldt.

3.69 Afwijkende regels burgerwoningen

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.

Niet van toepassing, in de beoogde situatie is geen sprake van bouw.

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.

Niet van toepassing, er is geen cultuurhistorisch waardevolle bebouwing aanwezig op de planlocatie.

c. in het gebruik van een voormalige bedrijfswoning als burgerwoning, als is verzekerd dat:

1. Er geen splitsing in meerdere functies plaatsvindt;

De beoogde ontwikkeling betreft de omschakeling van een agrarische bestemming naar een woonbestemming. Hierbij wordt enkele de voormalige bedrijfswoning omgezet naar een burgerwoning, waarbij geen extra wooneenheden worden toegevoegd. Er wordt enkel een bedrijf ondergeschikt aan de woonfunctie beoogd.

2. Overtollige bebouwing wordt gesloopt.

In de beoogde situatie is er geen sprake van overtollige bebouwing, hierdoor hoeft er geen bebouwing gesloopt te worden.

Daarnaast dient het beoogde voornemen te voldoen aan paragraaf 3.1.2 Basisprincipes voor een evenwichtige toedeling van functies van de Interim Omgevingsverordening Noord-Brabant. Hierbij dient rekening gehouden te worden met:

- Artikel 3.5: Zorgplicht voor een goede omgevingskwaliteit;
- Artikel 3.6: Zorgvuldig ruimtegebruik;
- Artikel 3.7: Toepassing van de lagenbenadering;
- Artikel 3.8: Meerwaardecreatie;
- Artikel 3.9: Kwaliteitsverbetering landschap.

Hieronder wordt nader ingegaan op enkele verschillende aspecten. In paragraaf 2.3.2 wordt het gemeentelijk beleidskader kwaliteitsverbetering landschap en Nota

Kostenverhaal 2018 nader toegelicht. Een toelichting op het toepassen van de lagenbenadering en de meerwaardecreatie blijkt uit voorliggend wijzigingsplan. Dit leidt tot het waarborgen van de verschillende aspecten zoals hierboven genoemd.

Zorgplicht voor een goede omgevingskwaliteit en zorgvuldig ruimtegebruik

Ten behoeve van de bevordering van de ruimtelijke kwaliteit is in de IOV de 'zorgplicht' opgenomen. Een bestemmingsplan dat voorziet in een ruimtelijke ontwikkeling moet bijdragen aan behoud en ontwikkeling van de ruimtelijke kwaliteit. Er moet in ieder geval sprake zijn van een goede landschappelijke inpassing en zorgvuldig ruimtegebruik. Zorgvuldig ruimtegebruik is een compacte opzet met een concentratie van bebouwing en gebruik van bestaande bebouwing. Dit betekent dat zoveel mogelijk gebruik gemaakt wordt van bestaande bouwpercelen. Uitbreiding is toegestaan mits de financiële, juridische of feitelijke mogelijkheden ontbreken om de beoogde ruimtelijke ontwikkeling binnen het huidige toegestane ruimtebeslag te doen plaatsvinden. Daarnaast moet rekening worden gehouden met de maat en schaal van de ontwikkeling en de impact op de omgeving.

Toepassing van de lagenbenadering en meerwaardecreatie

De toepassing van de lagenbenadering omvat het effect van de ontwikkeling op drie verschillende lagen:

1. De ondergrond, zoals de bodem, het grondwater en archeologische waarden;
2. De netwerklaag, zoals infrastructuur, natuurnetwerk, energienetwerk, waterwegen waaronder een goede, multimodale afwikkeling van het personen- en goederenvervoer.
3. De bovenste laag zoals cultuurhistorische en landschappelijke waarden, de omvang van de functie en de bebouwing, de effecten op bestaande en toekomstige functies, de effecten op volksgezondheid, veiligheid en milieu.

en de daarbij behorende onderlinge wisselwerking met elkaar en het actief benutten van de factor tijd. Door de factor tijd actief te benutten wordt rekening gehouden met de herkomstwaarde, vanuit het verleden, de (on-)omkeerbaarheid van optredende effecten en de toekomstwaarde gelet op duurzaamheid en toekomstbestendigheid.

Daarnaast omvat meerwaardecreatie een evenwichtige benadering van de economische, ecologische en sociale aspecten die in een gebied en bij een ontwikkeling betrokken zijn. Hierdoor ontstaan mogelijkheden om opgaven en ontwikkelingen te combineren waardoor er meerwaarde ontstaat. Tevens kan de bijdrage van een ontwikkeling aan andere opgaven en belangen dan die rechtstreeks met de ontwikkeling gemoeid zijn.

Kwaliteitsverbetering van het landschap

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

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

Onderhavig initiatief heeft betrekking op de omschakeling van een agrarische bestemming naar een woonbestemming, waarbij sprake is van een forse verkleining van het bouwvlak en het herbestemmen van een bestaande bedrijfswoning naar een burgerwoning. Er is geen sprake van overvloedige bebouwing in de beoogde situatie. Ten behoeve van de ontwikkeling is een landschappelijk inpassingsplan opgesteld, waarin een landschappelijke inrichtingsschets is opgenomen om de locatie adequaat landschappelijk in te passen.

Daarnaast worden in hoofdstuk 3 de verschillende ruimtelijke en milieuaspecten toegelicht welke bij de verschillende lagen van de lagenbenadering horen. Middels de toets aan het relevante beleidskader wordt inzicht gegeven in de meerwaardecreatie van het onderhavige initiatief.

Dit sluit aan bij de randvoorwaarden zoals opgenomen in het provinciaal (en gemeentelijk) beleid.

Het planvoornemen past binnen de kaders van de Interim Omgevingsverordening.

2.3. Gemeentelijk beleid

2.3.1. Structuurvisie Deurne 2030

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

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

De structuurvisie geeft inzicht in de bestaande ruimtelijke kwaliteiten van Deurne, en geeft antwoord op de vraag wat de gemeenschappelijke meerwaarde is van nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen.

Daarvoor zijn in deze structuurvisie kaders en uitgangspunten opgenomen.

De structuurvisie is een uitnodiging aan inwoners, organisaties en ondernemers om initiatieven te ontplooiën die bijdragen aan de ontwikkeling van Deurne en het vergroten van de kwaliteit van de fysieke leefomgeving.

In de structuurvisie staat dat het landelijk gebied van Deurne de komende jaren ingrijpend verandert. Door strengere wet- en regelgeving voor veehouderij, gebrek aan opvolging en de situatie in de markt stoppen steeds meer veehouders: de marges zijn klein, de risico's groot. Dit resulteert in

grootschalige leegstand van agrarische bedrijven in het buitengebied. De bedrijven die blijven bestaan zetten in op schaalvergroting of andere product-marktcombinaties.

In het landelijk gebied levert de structuurvisie een ruimtelijke zonering op van het landelijk gebied van de gemeente Deurne in twee gebieden:

1. Primair agrarisch gebied (primag).
2. Gebied met een gemengde plattelandseconomie.

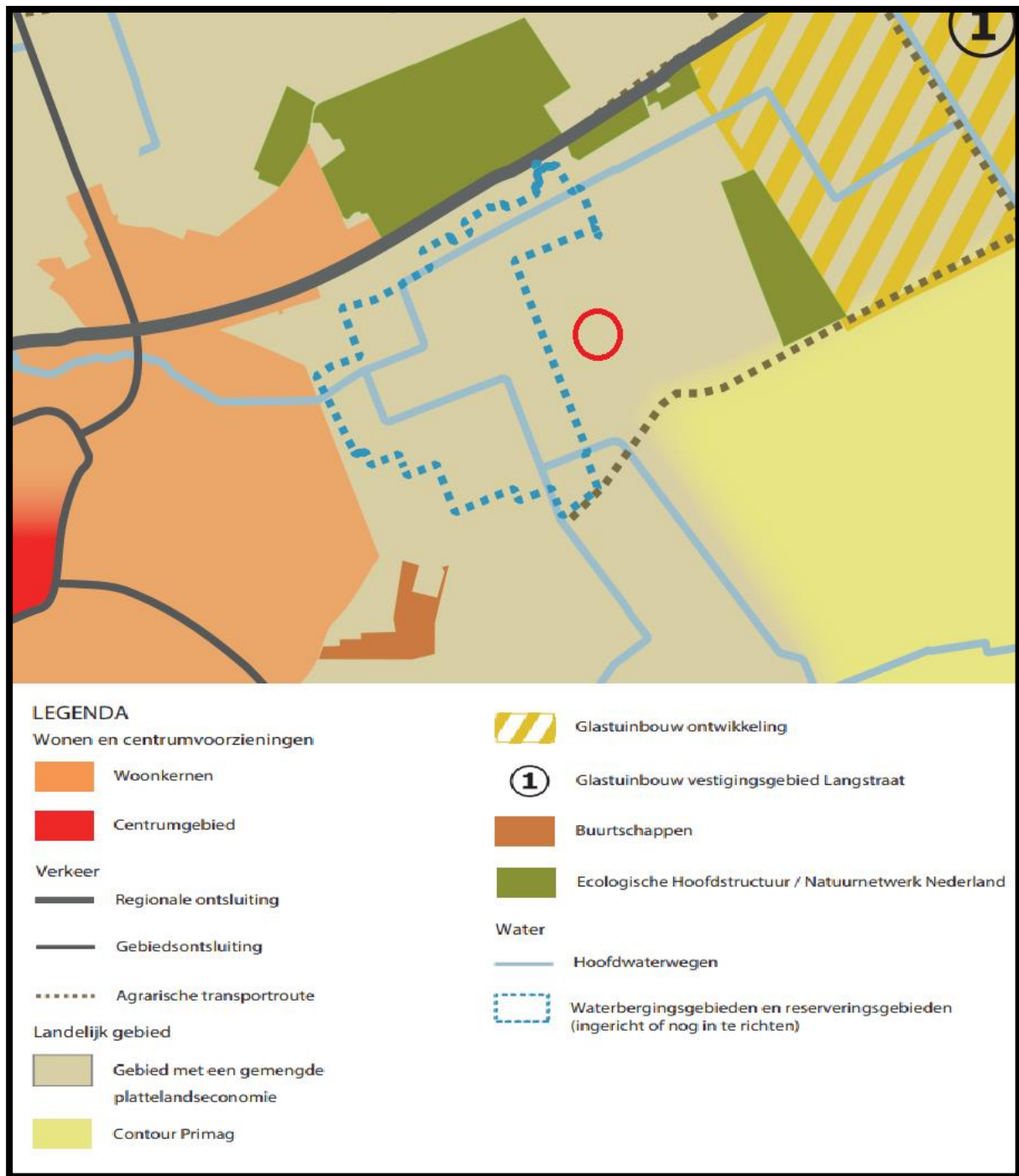
Daarnaast zijn er gebieden aangewezen als glastuinbouw ontwikkelingsgebieden.

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

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

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

De beoogde ontwikkeling voorziet in een woonbestemming inclusief klein ambachtelijk bedrijf in het buitengebied. De beoogde ontwikkeling draagt bij aan de gewenste gemengde plattelandseconomie zoals is geschetst in de structuurvisie van gemeente Deurne.



Figuur 4 Uitsnede kaart Structuurvisie Deurne

2.3.2. Gemeentelijk beleidskader kwaliteitsverbetering/ Nota Kostenverhaal 2018

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

De gemeente vereist conform de gestelde voorwaarden uit de provinciale Verordening Ruimte, dat elke ruimtelijke ontwikkeling die een wezenlijk ruimtelijk effect heeft op de omgeving gepaard moet

gaan met kwaliteitsverbetering van het landschap. Hiertoe zijn drie categorieën van ruimtelijke ontwikkelingen (met bijbehorend kwaliteitsverbetering) opgenomen:

- Categorie 1: ontwikkelingen met een zeer geringe impact; hiervoor wordt geen (extra) ruimtelijke kwaliteitsverbetering gevraagd, geen tegenprestatie.
- Categorie 2: ontwikkelingen met een beperkte impact. Dit betreft kleinschalige ruimtelijke ontwikkelingen waarvan het ruimtelijk effect veelal beperkt blijft tot het eigen erf en waarbij slechts in een aantal gevallen een beperkt visueel-ruimtelijk effect is op de directe omgeving.
- Categorie 3: ontwikkelingen met een aanzienlijke impact. Dit betreft ruimtelijke ontwikkelingen waarvan de ontwikkelingen omvangrijker zijn en/of meer ruimtelijke gevolgen hebben.

Het voorliggende initiatief van een dergelijk grote omvang dat het een categorie 3 ontwikkeling betreft. Hierdoor dient naast een goede landschappelijke inpassing een kwaliteitsverbetering van het landschap gewaarborgd te worden. In bijlage 4 is de berekening toegevoegd van de minimale investering voor kwaliteitsverbetering van het landschap. In bijlage 5 is vervolgens toegelicht op welke manier invulling wordt gegeven aan de kwaliteitsverbetering van het landschap. De invulling is daarnaast gevisualiseerd in landschappelijke inpassingsplan, zie bijlage 6.

2.3.3. **Derde herziening bestemmingsplan Buitengebied**

De locatie Schuttersveld 2 maakt deel uit van 'Derde herziening bestemmingsplan Buitengebied bestemmingsplan'. Hierin is de locatie aangeduid met de volgende bestemmingen, zie figuur 5:



Figuur 5 Uitsnede planlocatie uit bestemmingsplan derde herziening bestemmingsplan buitengebied

In het bestemmingsplan is in artikel 3.7.6 'Wijzigen naar wonen / woningsplitsing' een wijzigingsmogelijkheid opgenomen dat onder voorwaarden de agrarische bestemming omgezet kan worden naar de bestemming 'wonen'. Hieronder zijn deze voorwaarden weergegeven inclusief onderbouwing op welke manier bij dit initiatief aan deze voorwaarden wordt voldaan.

a. Deze wijziging is niet toegestaan op agrarische bouwvlakken ter plaatse van de aanduiding 'overige zone – primag'.

De planlocatie is niet gelegen in een primag-gebied.

b. Deze wijziging is uitsluitend toegestaan indien de bestaande legale bedrijfswoning wordt omgezet naar een burgerwoning.

In de beoogde situatie wordt dit voorzien.

c. Deze wijziging is uitsluitend toegestaan indien alle overtollige bebouwing wordt gesloopt.

In de beoogde situatie wordt alle bebouwing functioneel gebruikt. Er is geen te slopen overbodige bebouwing, wel zal het bouwvlak aanzienlijk worden verkleind.

d. Na bedrijfsbeëindiging is de verbouw van een voormalige bedrijfswoning of (woon-)boerderijpand voor woondoeleinden toegestaan waarbij de inhoud van de voormalige bedrijfswoning (inclusief de

in pandige stal/ het in pandig deel) niet meer mag bedragen dan 750 m³. Indien de bestaande inhoud meer bedraagt dan 750 m³, geldt de bestaande inhoud als maximale inhoud.

De bedrijfswoning is kleiner dan 750 m³. Er zijn geen plannen om deze te vergroten.

e. Voor zover sprake is van een (woon-)boerderijpand, mag geen aantasting van die agrarische verschijningsvorm plaatsvinden.

Niet van toepassing. Alle bebouwing blijft op de locatie bestaan.

f. De wijziging mag niet leiden tot extra belemmeringen voor de bedrijfsontwikkelingen van de omliggende agrarische bedrijven, voortvloeiende uit de milieu- en dierenwelzijnswetgeving.

De beoogde situatie belemmert de omliggende agrarische bedrijven niet meer dan in de huidige situatie. De voorliggende locatie is voor geen van de omliggende bedrijven de meest dichtbijgelegen woning. Tevens betreft het een locatie welke na 19 maart 2000 gestopt is onderdeel te zijn van een veehouderij, hierdoor wordt de woning niet als geurgevoelig aangemerkt.

g. Er vindt een kwaliteitsverbetering van het landschap plaats door middel van een zorgvuldige landschappelijke inpassing (met voor het landschap kenmerkende soorten), op basis van een door de gemeente goedgekeurd erfbeplantingsplan. Hierbij wordt getoetst aan de gemeentelijke investeringsregeling ruimtelijke kwaliteit zoals weergegeven in bijlage 4 'Beleidskader kwaliteitsverbetering landschap', inclusief later vastgestelde aanvullingen dan wel het kader dat volgend op voornoemd kader wordt vastgesteld, waarbij voornoemd kader is komen te vervallen.

De beoogde situatie verbetert de kwaliteit van het landschap door beëindiging van een veehouderij op deze locatie. Zo wordt de huidige enkelbestemming 'agrarisch' en functieaanduiding 'specifieke vorm van agrarisch – overige veehouderij' in het beoogde plan niet meer opgenomen. Hierdoor wordt in de beoogde situatie het aantal vierkante meters toegestane bijgebouwen beperkt en is het houden van vee niet meer mogelijk waardoor er geen sprake meer is van de uitstoot van mogelijke emissies behorende bij een veehouderij. Daarnaast is een landschappelijk inpassingsplan voor de planlocatie opgesteld, zie paragraaf 3.9.. Al met al kan hierdoor gesproken worden van een kwaliteitsverbetering van het landschap.

h. De bebouwde oppervlakte van de bijgebouwen mag niet meer bedragen dan 200 m² per woning, waarvan maximaal 25% aangebouwd aan de woning; bij sloop van de voormalige bedrijfsgebouwen, mag het genoemde oppervlak van 200 m² worden verhoogd mits aan de volgende voorwaarden wordt voldaan:

1. Maximaal 25% van het gesloopte oppervlak aan legaal opgericht bebouwing mag als bijgebouw worden teruggebouwd, tot een totaal aantal bijgebouwen – zowel aangebouwd als vrijstaand – van maximaal 300 m²;
2. Het surplus (alle aanwezige bebouwing boven de standaard maximaal toegestane oppervlakte aan bijgebouwen van 200 m²) moet in één keer worden gesloopt en deze sloop moet als voorwaarde aan de omgevingsvergunning worden verbonden;
3. Geen omgevingsvergunning kan worden verleend indien:
 - Sloop kan plaatsvinden in het kader van de ruimte-voor-ruimteregeling;
 - Of de sloop al op andere wijze is verzekerd;
 - De gesloopte oppervlakte mag slechts éénmaal ten behoeve van nieuwe bebouwing in aanmerking worden genomen.

Niet van toepassing, er wordt gebruik gemaakt van de mogelijkheid onder lid i.

i. In uitzondering op het bepaalde onder h mag de bebouwde oppervlakte van de bijgebouwen maximaal 500 m² bedragen, indien naast de woonfunctie een klein ambachtelijk bedrijf als bedrijf aan huis wordt uitgeoefend met een maximum omvang van 500 m².

De totale bebouwing in de beoogde situatie, waarbij een klein ambachtelijk bedrijf wordt voorzien, wordt circa 404 m². Het betreft een losstaande garage van circa 94 m², een afhang van circa 26 m² alsmede bedrijfsgebouwen van circa 310 m².

j. Uit een onderzoek naar de bodemkwaliteit dient te blijken dat de bodem geschikt is voor een nieuwe functie.

In het verleden is reeds een bodemonderzoek uitgevoerd waarbinnen geen verontreinigingen zijn geconstateerd. Er gaat daarnaast geen sloop en/of bouw plaatsvinden wat van invloed kan zijn op de bodem. Hierdoor is nader bodemonderzoek niet noodzakelijk, zie tevens paragraaf 3.2.

k. Voldaan wordt aan de bepalingen bij of krachtens de Wet geluidhinder dan wel hogere grenswaarde.

Niet alle ruimtelijke ontwikkelingen behoeven op grond van de Wgh onderzocht te worden. Op basis van art 76 lid 3 Wgh hoeft de geluidsbelasting van een aanwezige weg (waar geen wijzigingen optreden) op bestaande woningen niet getoetst te worden aan de grenswaarden. Hieronder valt het omzetten van een bestaande agrarische bedrijfswoning naar een burgerwoning. Deze situatie doet

zich in dit plan voor. Nader akoestisch onderzoek is niet noodzakelijk. Van spoorweg- en/of industrielawaai is geen sprake in de beoogde situatie.

I. De waarden die voorkomen ter plaatse van de in 31.11.1 vermelde gebiedsaanduidingen mogen niet onevenredig worden aangetast.

Niet van toepassing.

Conclusie

De beoogde situatie is mogelijk op basis van de afwijkingsbevoegdheid in artikel 3.7.6 'Wijzigen naar wonen/ woningsplitsing' van het vigerende bestemmingsplan. In bijlage 1 is de gewenste situatie weergegeven. De functieaanduiding 'specifieke vorm van bedrijf – 1' wordt voorzien binnen bovenstaande wijzigingsbevoegdheid onder lid i. Op basis van het collegebesluit van 25 februari 2019 is het gebruik van de bestaande loods als klein ambachtelijk bedrijf in principe toegestaan.

3. Ruimtelijke en milieuaspecten

3.1. Milieueffectrapportage en vormvrije m.e.r.-beoordeling

Per 7 juli 2017 is het gewijzigde Besluit milieueffectrapportage in werking getreden. Deze wijziging geldt voor alle aanvragen na 16 mei 2017, omdat er een directe werking van het Europees recht geldt. Een milieueffectrapportage (m.e.r.), en de bijbehorende procedure, is een hulpmiddel om de belangen van het milieu volwaardig te betrekken bij de besluitvorming omtrent plannen en projecten. Het gaat hierbij wel enkel om plannen en projecten die kunnen leiden tot initiatieven waarmee het milieu mogelijk nadelig kan worden beïnvloed. Als uitgangspunt geldt voor plannen, waaronder partiële herzieningen, onderstaande criteria om te beoordelen of een m.e.r. noodzakelijk is:

- Plannen die passing binnen het kader voor toekomstige m.e.r.-(beoordelings-)plichtige activiteiten;
- Plannen waarvoor een passende beoordeling nodig is in verband met een mogelijk significant negatief effect op Natura 2000 gebieden.

Een plan past binnen het kader voor een toekomstig m.e.r.-(beoordelings-)plichtig besluit indien er sprake is van een overschrijding van de grenswaarden uit de C- of D-lijst van het Besluit m.e.r. Dit is alleen het geval in de situatie dat het een stedelijk ontwikkelingsproject betreft van minimaal een bepaalde oppervlakte of een minimaal aantal woningen. De beoogde situatie blijft binnen de gestelde grenswaarden waardoor geen plicht geldt voor het opstellen van een m.e.r.

Ten aanzien van het tweede criteria inzake een mogelijke m.e.r.-plicht, geldt dat er in de beoogde situatie geen sprake is van een plan waarvoor een passende beoordeling nodig is in verband met een mogelijk significant negatief effect op Natura 2000-gebieden, hier wordt later op in gegaan in deze toelichting.

Er is dus geen sprake van de verplichting tot het opstellen van een m.e.r. en het doorlopen van de bijbehorende procedure. Het opstellen van een vormvrije m.e.r. is hierdoor tevens niet aan de orde.

3.2. Bodem

Indien sprake is van een planologische wijziging, dient te worden gezien of de milieuhygiënische kwaliteit van de bodem ter plaatse is geschikt voor het voorgenomen gebruik. Wanneer een perceel van bestemming verandert en deze bestemming gevoeliger is voor bodemverontreiniging dan de voorgaande bestemming, dan dient er een bodemonderzoek uitgevoerd te worden om aan te tonen dat de bodem niet verontreinigd is.

Bij de aanvraag van de bouwvergunning van de huidige vergunning in 1997 is reeds een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd. Binnen dit onderzoek konden zowel in de grond als in het grondwater geen verontreinigingen worden aangetoond, zie bijlage 2. Daarnaast gaat er geen sloop en/of bouw plaatsvinden wat van invloed kan zijn op de bodem. In dit kader is bodemonderzoek in het kader van deze bestemmingswijziging niet noodzakelijk.

3.3. Milieuzonering

Om te komen tot een ruimtelijke relevante toetsing van bedrijfsvestigingen op milieu hygiënische aspecten wordt milieuzonering gehanteerd. Hieronder wordt verstaan een voldoende ruimtelijke scheiding tussen enerzijds milieubelastende bedrijven of inrichtingen en anderzijds milieugevoelige gebieden zoals woongebieden. Om milieuzonering hanteerbaar te maken wordt gebruikgemaakt van de Staat van bedrijfsactiviteiten zoals die is opgenomen in de VNG Handreiking 'Bedrijven en milieuzonering', van maart 2009.

De VNG Handreiking is ingedeeld in een zestal categorieën met toenemende potentiële milieuemissies. Per bedrijfsactiviteit is voor elk ruimtelijk relevante milieucomponent (geur, stof, geluid en gevaar) een richtafstand aangegeven die in beginsel moet worden aangehouden tussen een bedrijf en milieugevoelige objecten (woningen) om hinder en schade aan mensen binnen de aanvaardbare normen te houden. Bij het bepalen van deze richtafstanden zijn de volgende uitgangspunten gehanteerd:

- het betreft 'gemiddelde' moderne bedrijfsactiviteiten met gebruikelijke productieprocessen;
- de richtafstanden hebben betrekking op de omgevingstype 'rustige woonwijk', 'rustig buitengebied' of vergelijkbare omgevingstypen;
- de richtafstanden bieden in beginsel ruimte voor normale groei van de bedrijfsactiviteiten.

De grootste afstand van de milieucomponenten vormt de indicatie voor de aan te houden afstand van de bedrijfsactiviteit tot een milieugevoelig object. Elk bedrijf c.q. bedrijfsactiviteit wordt in een bepaalde milieucategorie ingedeeld. De milieucategorie is direct afgeleid van de grootste afstand:

- categorie 1: grootste afstand 10 meter;
- categorie 2: grootste afstand 30 meter;
- categorie 3.1: grootste afstand 50 meter;
- categorie 3.2: grootste afstand 100 meter;
- categorie 4.1: grootste afstand 200 meter;
- categorie 4.2: grootste afstand 300 meter;
- categorie 5.1: grootste afstand 500 meter;
- categorie 5.2: grootste afstand 700 meter;
- categorie 5.3: grootste afstand 1000 meter;
- categorie 6: grootste afstand 1500 meter.

Indien de aard van de omgeving dit rechtvaardigt, kunnen gemotiveerd kortere richtafstanden worden aangehouden bij het omgevingstype 'gemengd gebied', dat gezien de aanwezige functiemenging of ligging nabij drukke wegen al een hogere milieubelasting kent. In zo'n geval is het ruimtelijk aanvaardbaar dat de richtafstanden met één afstandstrap worden verlaagd.

Rondom de locatie zijn (agrarische) bedrijven en burgerwoningen aanwezig. Schuttersveld zelf is een rustige weg met een beperkt wegprofiel die uitsluitend bedoeld is voor perceel ontsluiting. Schuttersveld kan gekwalificeerd worden als een 'rustig buitengebied'.

Het project heeft betrekking tot de vestiging van een éénmansbedrijf. De ondernemer werkt met name op locatie buiten de deur en zal op de voorliggende locatie een aantal zaken klaarmaken voor de bouw elders. Deze worden prefab geplaatst bij klanten. Het betreft hier dakkapellen, veranda's en carports. Daarnaast wordt er veel werk verricht op locatie bij klanten.

Dit valt binnen milieucategorie 2 en de aanbevolen afstand tot woningen is minimaal 30 meter. Schuttersveld 2a is gelegen binnen deze afstand op circa 23 meter. De overige locaties liggen op een afstand van ruim 100 meter. Voor het voorliggende initiatief is getoetst ten aanzien van "aannemersbedrijven met werkplaats: b.o. < 1000 m²" uit de VNG-brochure.

In dit kader valt op te merken dat de woning aan Schuttersveld 2a niet wordt gezien als gevoelig object. In het verleden is deze woning gerealiseerd als noodwoning waarbij de toenmalige bewoners het recht hadden om aan het Schuttersveld 2a te wonen middels het persoonsgebonden overgangsrecht. De personen welke gebruik konden maken van dit persoonsgebonden overgangsrecht zijn reeds niet meer woonachtig op deze locatie. Bewoning door derden, anders dan de toenmalige bewoners, is niet toegestaan. Er is dan ook geen toetsgrond waarbij de woning als gevoelig aangemerkt kan worden. Hierdoor is nader akoestisch onderzoek niet noodzakelijk.

3.4. Geluidhinder

3.4.1. Wegverkeerslawaaï bedrijfswoning

De Wet geluidhinder (Wgh) beschermt de volgende geluidgevoelige objecten: woningen; andere geluidsgevoelige gebouwen (onder meer onderwijsgebouwen, ziekenhuizen, verpleeghuizen en andere gezondheidszorggebouwen); geluidsgevoelige terreinen (onder meer woonwagendplaatsen).

Uit art. 74 Wgh vloeit voort dat in principe alle wegen voorzien zijn van een geluidzone, met uitzondering van wegen die zijn gelegen binnen een als woonerf aangeduid gebied of wegen waarvoor een maximum snelheid van 30 km/uur geldt. De zonebreedte is afhankelijk van het gebied (stedelijk of

buiten stedelijk) en het aantal rijstroken. Binnen de zones moet een akoestisch onderzoek worden verricht. De voorkeursgrenswaarde voor woningen en andere geluidsgevoelige gebouwen en terreinen bedraagt in die zone op de buitengevel 48 dB (art. 82 Wgh). Hier wordt aan voldaan, zie figuur 6.



Figuur 6 Uitsnede planlocatie uit kaart geluidsbelasting

Echter niet alle ruimtelijke ontwikkelingen behoeven op grond van de Wgh onderzocht te worden. Op basis van art 76 lid 3 Wgh hoeft de geluidsbelasting van een aanwezige weg (waar geen wijzigingen optreden) op bestaande woningen niet getoetst te worden aan de grenswaarden. Hieronder valt het omzetten van een bestaande agrarische bedrijfs woning in een burgerwoning. Deze situatie doet zich in dit plan voor. Nader akoestisch onderzoek is niet noodzakelijk.

3.4.2. *Spoorweglawaai en industrielawaai*

In de ruime nabijheid van het projectgebied is geen spoorlijn gelegen. De dichtstbijzijnde spoorverbinding (Eindhoven – Venlo) ligt op meer dan 4 km van het projectgebied. Het projectgebied is verder niet gelegen binnen de geluidzone van een gezoneerd industrieterrein.

3.4.3. *Geluidemissie vanuit klein ambachtelijk bedrijf*

Zoals aangegeven in paragraaf 3.3.1 beschermt de Wgh geluidsgevoelige objecten. Met het oprichten van een klein ambachtelijk bedrijf dient gekeken te worden naar de geluidsemissie naar geluidsgevoelige objecten in de omgeving. Het dichtstbij zijnde geluidsgevoelige object is gelegen aan Schuttersveld 15, op een afstand van circa 125 meter. Zoals in paragraaf 3.7 wordt aangegeven wordt voor het klein ambachtelijk bedrijf een richtafstand van 30 meter gegeven. Aangezien de woning ruim buiten deze afstand is gelegen worden geen belemmeringen verwacht.

Zoals aangegeven in paragraaf 3.3 valt op te merken dat de woning aan Schuttersveld 2a niet wordt gezien als geluidsgevoelig object. Hierdoor is nader akoestisch onderzoek niet noodzakelijk.

Het aspect geluid vormt geen belemmering voor onderhavige ontwikkeling.

3.5. *Luchtkwaliteit*

Titel 5.2 van de Wet milieubeheer (Wm) heeft tot doel het beschermen van mensen tegen negatieve gevolgen van luchtverontreiniging op de gezondheid. Hierbij is het van belang een onderscheid te maken tussen het:

- realiseren van een bron (bijvoorbeeld inrichting of weg);
- realiseren van een nieuwe gevoelige functie.

Bij het realiseren van een nieuwe bron moet in beeld gebracht worden of deze ontwikkeling leidt tot een verslechtering van de luchtkwaliteit, tenzij de ontwikkeling NIBM (Niet In Betekenende Mate) is of het onder NSL valt.

3.5.1. Niet in betekenende mate

Titel 5.2 Wm introduceert het onderscheid tussen 'kleine' en 'grote' projecten. Kleine projecten dragen niet in betekenende mate bij aan de luchtkwaliteit. Een paar honderd grote projecten dragen juist wel 'in betekenende mate' bij aan de verslechtering van de luchtkwaliteit. Het gaat vooral om bedrijventerreinen en infrastructuur (wegen). Wat het begrip 'in betekenende mate' precies inhoudt staat in het Besluit 'Niet in betekenende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen)'.

Een geplande ruimtelijke ontwikkeling draagt niet in betekenende mate bij aan de luchtverontreiniging als:

- het valt onder de categorieën van gevallen in de 'Regeling niet in betekenende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen)' of
- als het bevoegd gezag aannemelijk kan maken, bijvoorbeeld door berekeningen, dat een ruimtelijke ontwikkeling jaarlijks niet meer stikstof en/of fijn stof-uitstoot oplevert dan 3% van de grenswaarde voor de jaargemiddelde concentratie van fijnstof (PM10) en stikstofdioxide (NO2). Deze 3%-grens wordt gedefinieerd als 3% van de grenswaarde voor de jaargemiddelde concentratie van fijn stof PM10 en NO2. Dit komt overeen met 1,2 microgram/ m³ voor zowel PM10 als NO2. Zodra voor een van de twee stoffen de 3%-grens wordt overschreden draagt het project wel in betekenende mate (IBM) bij.

De Regeling niet in betekenende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen) bevat de aanwijzing van categorieën van gevallen die in ieder geval niet in betekenende mate bijdragen als bedoeld in artikel 5.16, eerste lid, onder c van de Wet milieubeheer. Het hierbij om de volgende aspecten:

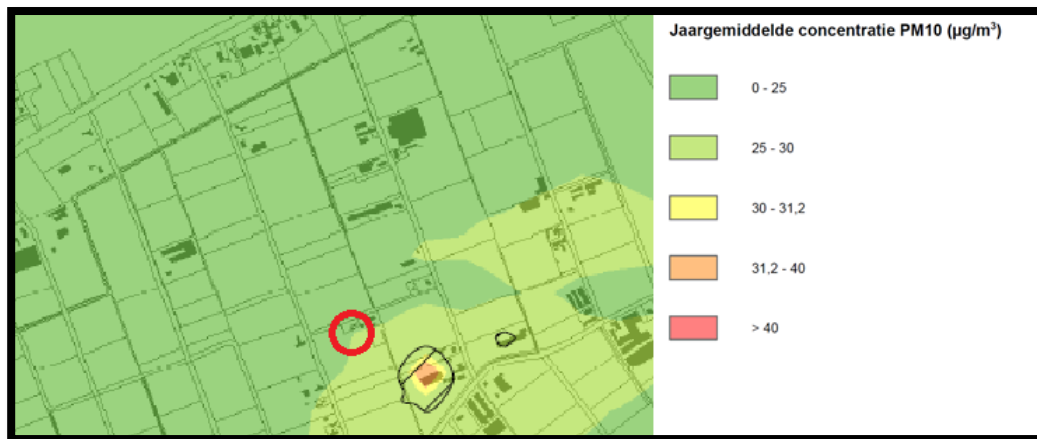
- inrichtingen;
- infrastructuur;
- kantoorlocaties;
- woningbouwlocaties.

De beoogde situatie draagt niet in betekenende mate bij. Dit valt te concluderen uit het feit dat het agrarisch bedrijf wordt beëindigd. Op een kleinere schaal zal, middels een klein ambachtelijk bedrijf, nog een timmerbedrijf op deze locatie komen. Op de locatie worden een aantal zaken klaargemaakt voor verwerking elders. Deze worden prefab geplaatst bij klanten. Het betreft hier o.a. dakkapellen, veranda's en carports. Dit is een kleinschaligere ontwikkeling dan de grenswaarde voor projecten die niet in betekenende mate bijdragen van de ontwikkeling van 1.500 woningen.

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

Goed woon- en leefklimaat

In het kader van de goede ruimtelijke ordening moet ook onderbouwd worden of er ter plaatse van de planlocatie sprake is van een goed woon- en leefklimaat in relatie tot fijnstof. Op de kaart gemeente Deurne: fijnstof van 1 juli 2017 is de fijnstofconcentratie voor de gemeente Deurne in kaart gebracht. De fijnstofconcentratie is ter hoogte van het planvoornemen gelegen tussen de 25 en de 30 µg/m³. De norm bedraagt 32,1 µg/m³. In het kader van luchtkwaliteit kan een goed woon- en leefklimaat gegarandeerd worden.



Figuur 7 Uitsnede Afwaartse beweging veehouderijen 2006 - 2017

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

3.5.2. Fijnstof en endotoxines

Veehouderijen stoten (fijn)stof uit naar de omgeving. Pluimveehouderijen stoten meer (fijn) stof uit dan varkenshouderijen. Varkenshouderijen stoten weer meer uit dan andere veehouderijtakken. Endotoxine is een van de stoffen die wordt verspreid in de omgeving van veehouderijen. Het Endotoxinerapport en het gezondheidsonderzoek van het RIVM (VGO) tonen aan dat gezondheidsrisico's kleven aan de verspreiding van stoffen uit stallen. Op grond van het onderzoek Intensieve-veehouderij en Gezondheid (IVG: de voorloper van het VGO-onderzoek) ziet de Gezondheidsraad endotoxine als een goede indicator voor de blootstelling van omwonenden aan stoffen uit stallen die een negatieve invloed hebben op luchtwegen.

Dit inzicht was voor de Gezondheidsraad aanleiding om voor de algemene bevolking een gezondheidskundige advieswaarde voor endotoxine van maximaal 30 EU/m³ (Endotoxin Units) vast te stellen. De Gezondheidsraad is het adviesorgaan voor het Rijk aangaande complexe gezondheidsvraagstukken.

In de gemeente Deurne worden alle aanvragen om omgevingsvergunning-milieu tevens getoetst aan het endotoxine toetsingskader. Uitgangspunt hierbij is het voorkomen dat bestaande overschrijdingen groter worden en het voorkomen van nieuwe overschrijdingen. Van de endotoxinen-norm gaat ook een omgekeerde werking uit. Dit betekent concreet dat voor de ontwikkeling aan Schuttersveld 2 bij de beoordeling van het woon- en leefklimaat endotoxines moeten worden meegewogen en dat wordt gemotiveerd of deze ontwikkeling geen extra belemmeringen oplevert voor omliggende veehouderijen i.v.m. hun endotoxines-uitstoot.

Het bedrijf dat het meest dichtbijgelegen is met de grootste stofuitstoot betreft de pluimveehouderij aan het Riet 14. Dit bedrijf heeft een uitstoot van 1890 kg pm10, hetgeen conform de handreiking leidt tot een hindercontour van 152 meter.

PM10 invullen (kg/jaar)	berekende afstand (m)
1890	152

Figuur 8 Endotoxine-afstandstabel

De ligging van de woning en overige bedrijfsgebouwen is buiten een contour van 152 meter bekeken vanaf de meest dichtbijgelegen hoek van de stal. Tevens blijft in de beoogde situatie de bebouwing gelijk aan de huidige situatie. Hierdoor blijven de afstanden tussen de woning aan Schuttersveld 2 en omliggende veehouderijen onveranderd. Waardoor geconcludeerd kan worden dat de situatie aan Schuttersveld 2 niet verslechterd in de beoogde situatie.

3.6. Geurhinder

Ten behoeve van het aspect geur geldt de Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) en artikel 3.117, lid 1 van het Activiteitenbesluit milieubeheer als toetsingskader. Dit beleid dient primair als toetsingskader voor vergunningsaanvragen voor veehouderijen ten aanzien van geuraspecten, maar heeft ook consequenties voor planologische besluiten die voorzien in de realisatie van geurgevoelige objecten nabij veehouderijen. Die uitstraling van de geurregelgeving naar de ruimtelijke ordening wordt wel aangeduid met de term 'omgekeerde werking'. De reden voor die uitstraling is duidelijk: een geurnorm beoogd mensen te beschermen tegen overmatige geurhinder. Omgekeerd moet een bevoegd gezag dan ook niet toestaan dat mensen zichzelf blootstellen aan die overmatige hinder, bijvoorbeeld door zich in de directe nabijheid van de veehouderij te vestigen.

Daarnaast moet bij besluitvorming over (wijziging van) een bestemmingsplan worden bepaald of sprake is van een goede ruimtelijke ordening en of het plan niet in strijd is met het ruimtelijke orderingsrecht. Ten behoeve van een zorgvuldige besluitvorming moet worden nagegaan of een partij onevenredig in haar belangen wordt geschaad; de rechtspositie van de betrokkenen moet worden gehandhaafd.

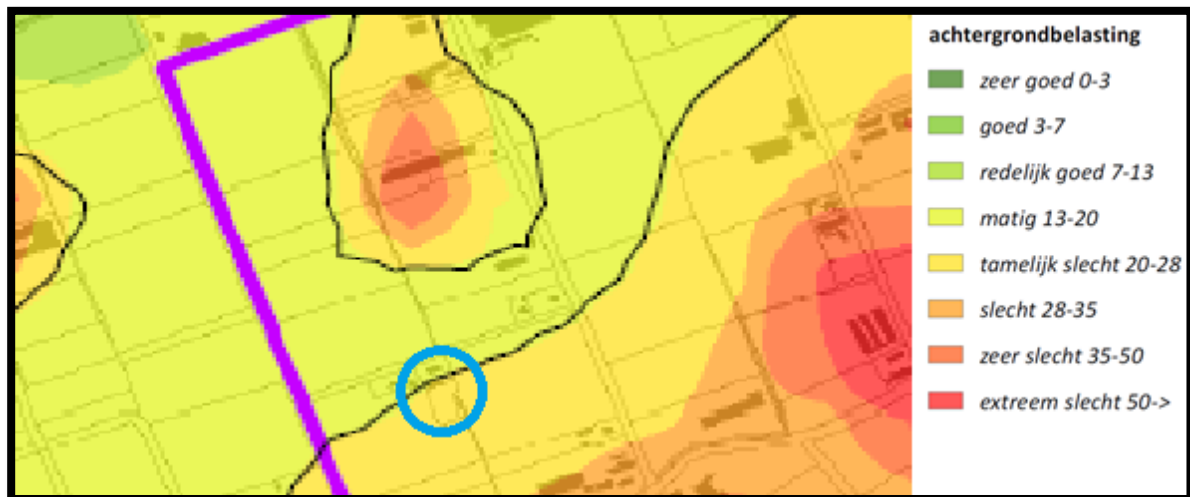
Er zijn zodoende twee relevante partijen, de veehouderij en de toekomstige bewoner:

- de toekomstige bewoner heeft belang bij een aanvaardbaar woon- en leefklimaat;
- de veehouderij heeft belang bij voortzetting van de bestaande bedrijfsactiviteiten.

3.6.1. Woon- en leefklimaat

Voor het beoordelen van het woon- en leefklimaat ter plaatse van de planlocatie is het nodig om de verwachte geurhinder te evalueren. Deze evaluatie betreft de achtergrondbelasting. De achtergrondbelasting ter hoogte van Schuttersveld 2 betreft bij de geconsolideerde geurnormen tussen de 7 – 13 ouE/m³. De achterliggende berekeningen, gemaakt door gemeente Deurne, sluiten aan bij de normen van de 'Regeling geurhinder en veehouderij' van de Staatssecretaris van Infrastructuur en Waterstaat, vastgesteld op 17 juli 2018.

Met de genoemde geurnorm wordt voldaan aan de streefwaarden zoals deze zijn opgenomen in de Beleidsregel ruimtelijke ontwikkelingen en geurhinder gemeente Deurne 2015, waar de toetswaarde voor het buitengebied op maximaal 20 ouE/m³ ligt.



Figuur 9 Uitsnede planlocatie uit kaart achtergrondbelasting gemeente Deurne

3.6.2. Belang van veehouderij

Aan zowel de linkerzijde als de rechterzijde van het projectgebied zijn woonbestemmingen aanwezig. Voor geen van de omliggende agrarische bedrijven is de locatie Schuttersveld 2 de meeste beperkende locatie.

De omzetting van de bedrijfswoning naar een woonbestemming zal voor de omliggende agrarische bedrijven niet meer beperken dan in de huidige situatie omdat de woning pas na 19 maart 2000 is gestopt onderdeel uit te maken van de veehouderij welke ter plaatse in het verleden is geëxploiteerd.

3.7. Externe veiligheid

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



Figuur 10 Bron; Risicokaart.nl

Ingevolge de risicokaart bevinden zich in de nabijheid van de projectlocatie geen risicobronnen.

Op een afstand van meer dan 300 meter ligt een gasleiding met een invloedsgebied van 70 meter. Deze ligt ook op een afstand van ruim 500 meter. De afstand is dusdanig dat deze geen invloed heeft op het planvoornemen. Het planvoornemen betreft geen bouwwerkzaamheden, maar het hergebruik van een bestaand pand. Er vinden geen werkzaamheden plaats welke van invloed kunnen zijn op leidingen.

Er liggen in de directe omgeving geen inrichtingen welke onder het Bevi, of kwetsbare objecten. Verder liggen er in de directe omgeving van de planlocatie geen spoorwegen of wegen waarover gevaarlijke stoffen worden vervoerd (deel uitmaken van het Basisnet weg). Wel vindt transport van gevaarlijke goederen plaats via de N270. In 2008 heeft een inventarisatie plaatsgevonden van het vervoer van gevaarlijke stoffen over de wegen in de gemeente Deurne. Geconcludeerd is destijds dat

op geen van de wegen sprake is van een plaatsgebonden risicocontour 10-6. De ontwikkeling is tevens niet gelegen binnen 200 meter van de N270.

Groepsrisico

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

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

Conclusie:

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

3.8. Archeologie en cultuurhistorie

Het planvoornemen betreft geen bouwwerkzaamheden, maar het hergebruik van bestaande panden. Er vinden geen werkzaamheden plaats welke van invloed kunnen zijn op de archeologie. De planlocatie is niet gelegen in een gebied met een dubbelbestemming 'Archeologie'.

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

3.9. Landschappelijke inpassing

De planlocatie wordt reeds landschappelijk ingepast middels enkele lage hagen, struweel en solitaire bomen. De landschappelijke inpassing verbeterd. De invulling van de landschappelijke inpassing in de beoogde situatie is toegevoegd in bijlage 6.

Middels de extra landschappelijke inpassing wordt de privacy van zowel de omgeving als de initiatiefnemers gewaarborgd. Daarnaast wordt bedrijfsbebouwing aan het zicht onttrokken.

3.10. Ecologie

Voorafgaand aan de gewenste wijziging dient onderzocht te worden of er sprake is van een aantasting van wettelijke beschermde natuurwaarden op basis van de groene wet- en regelgeving. Onderstaand zijn de diversie aspecten ten aanzien van de natuurwaarden omschreven.

3.10.1. Wet natuurbescherming en Natuur Netwerk Nederland (NNN)

Het Natuurnetwerk Nederland (NNN) is het Nederlandse netwerk van bestaande en nieuw aan te leggen natuurgebieden. Het netwerk moet natuurgebieden beter verbinden met elkaar en met het omringende agrarische gebied. In het Natuurnetwerk Nederland liggen alle bestaande natuurgebieden, waaronder de twintig Nationale Parken, gebieden waar nieuwe natuur wordt aangelegd, landbouwgebieden, beheerd volgens agrarisch natuurbeheer, meren, rivieren, de kustzone van de Noordzee en de Waddenzee en tussentussen alle 164 aanwezige Natura 2000-gebieden.

Per Natura 2000-gebied zijn (instandhoudings-)doelen opgesteld. Iedereen die vermoedt of kan weten dat zijn handelen of nalaten, gelet op de instandhoudingsdoelen, nadelige gevolgen voor een Natura 2000-gebied kan hebben, is verplicht deze handelingen achterwege te laten of te beperken.

Het bevoegd gezag kan schadelijke activiteiten beperken en eisen dat een vergunning wordt aangevraagd. Regulier beheer en bestaand gebruik zijn (of worden) opgenomen in Natura 2000-beheerplannen. Na vaststelling van de beheerplannen hoeft daarvoor geen vergunning aangevraagd te worden.

In de Wnb blijft de bescherming van N2000-gebieden vrijwel hetzelfde. De bescherming van Beschermde Natuurmonumenten komt wel te vervallen. Provincies kunnen ervoor kiezen om deze gebieden alsnog te beschermen via het provinciale beleid. De provincie voegt dan gebieden toe aan het NNN of wijst ze aan als bijzonder provinciaal natuurgebied of –landschap.

3.10.2. Gebiedsbescherming

De gebiedsbescherming is beperkt tot de Natura 2000-gebieden en eventueel buiten het Natuur Netwerk gelegen bijzondere provinciale natuurgebieden. De bescherming van het NNN is reeds beschermd in het Barro en de provinciale verordening.

Het dichtstbij gelegen Natura 2000-gebied betreft de Deurnsche Peel & Mariapeel welke is gelegen op een afstand van circa 3,8 kilometer.

Het projectgebied maakt geen onderdeel uit van het Natuurnetwerk Nederland en zeer kwetsbare gebieden in het kader van de Wet ammoniak en veehouderij (Wav). De planlocatie omvat geen landschapselementen of bomen met een beschermde status. Er is geen sprake van lichtvervuiling of het inbrengen van vervuild water in de bodem en het grondwater. Tevens worden er geen bomen gekapt.

Met betrekking tot het oprichten van een klein ambachtelijk bedrijf leidt de ontwikkeling niet tot andere voorkomende storende factoren op omliggende Natura 2000-gebieden, zoals oppervlakteverlies, versnippering, verontreiniging, verdroging, verstoring door geluid, optische verstoring, verstoring door mechanische effecten en bewuste verandering soortensamenstelling. Dit omdat de ontwikkeling op circa 3,8 kilometer afstand van het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied is gelegen.

Om te bepalen of er in de beoogde situatie gevolgen zijn voor de NOx-depositie op de te beschermen gebieden is een Aeriusberekening uitgevoerd. Uit deze berekening, zie bijlage 7, blijkt dat er geen depositie is op omliggende beschermde gebieden ten gevolge van de beoogde ontwikkelingen. Hierdoor geldt er geen vergunningsplicht voor de beoogde ontwikkelingen.

Concluderend kan worden gesteld dat het planvoornemen geen nadelige consequenties voor de natuur- en landschappelijke waarden en de instandhoudingsdoelstellingen van deze gebieden heeft.

3.10.3. Soortenbescherming

Zowel in de oude Flora- en faunawet als in de nieuwe Wnb staan verbodsbepalingen: activiteiten die schadelijk zijn voor beschermde dier- en plantsoorten zijn verboden. Verboden activiteiten wijzigen nauwelijks. Wel zijn enkele definities aangepast. Zo is onopzettelijk verstoren niet meer strafbaar en is opzettelijk verstoren van vogels in sommige situaties toegestaan. Maar verstoren zonder dat voorafgaand goed onderzoek naar beschermde soorten is uitgevoerd, blijft strafbaar.

Met de nieuwe wet wijzigt wel de lijst van beschermde soorten. Waar de Flora- en faunawet uitgaat van drie beschermingsniveaus, verdeelt de Wnb beschermde soorten in twee groepen: Strikt beschermde soorten waaronder soorten uit de Vogel- en Habitatsrichtlijn. In de tweede categorie staan andere soorten, bijvoorbeeld uit de Rode Lijst. De bescherming van vaatplanten uit tabel 1 en tabel 2 is vervallen. Onder de Wet natuurbescherming worden nog 75 soorten vaatplanten beschermd, waaronder soorten die niet eerder werden beschermd. De bescherming van mieren vervalt. Vrijwel alle zoogdieren blijven beschermd. Meer soorten libellen en vlinders worden beschermd.

Bij een ontheffingsaanvraag onder de nieuwe wet wordt nog steeds getoetst aan drie criteria (zie artikelen 3.3 lid 4, 3.8 lid 5 en 3.10 lid 2 Wnb):

- is er een 'andere bevredigende oplossing' mogelijk?
- is er sprake van bepaalde, in de wet genoemde belangen?
- doet de ontheffing afbreuk aan de gunstige staat van instandhouding van de soort?

Daarmee verandert er weinig in vergelijking met de huidige toetsingspraktijk.

Voor de ontwikkeling van de beoogde situatie is geen flora- en faunaonderzoek nodig omdat onder andere de aanwezigheid van beschermde flora wordt uitgesloten door het intensieve gebruik van de locatie. De activiteiten binnen de planlocatie zijn niet zodanig dat deze zullen leiden tot verstoring van flora en fauna. Op het perceel van de planlocatie is alleen bebouwing, bouwland en gras aanwezig. Er wordt geen ander gebruik van de grond voorzien waardoor in het kader van soortenbescherming er geen verstoring zal optreden.

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

3.11. Kabels en leidingen

Het planvoornemen betreft geen bouwwerkzaamheden, maar het hergebruik van bestaande panden. Er vinden geen werkzaamheden plaats welke van invloed kunnen zijn op kabels en leidingen.

3.12. Verkeer en parkeren

De planlocatie is gelegen aan Schuttersveld welke is aangeduid als een erftoegangsweg. Via de Oude Graaf of Riet wordt deze weg verder ontsloten via de Langstraat / N270. Deze weg wordt aangeduid als een gebiedsontsluitingsweg. In de nabije toekomst zal de N270 opnieuw worden ingericht. Dit betekent tevens dat de verkeersbewegingen ten behoeve van de ruimtelijke ontwikkeling veilig en zonder verkeershinder voor het doorgaande verkeer afgewikkeld kan worden.

Parkeerbalans Schuttersveld 2		
Functie	Norm	Benodigde Parkeerplaatsen
Koopwoning, vrijstaand (buitengebied)	2,4 pp/ woning	2,4
Aan huis gebonden bedrijf	1,0/ per arbeidsplaats	1
Totaal benodigde pp (afgerond)		4 pp

Figuur 11 Parkeerbalans Schuttersveld 2

Op de planlocatie is ruimschoots voldoende parkeergelegenheid aanwezig.

3.13. Waterhuishouding

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

3.13.1. Beleid

Rijk

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

Provincie Noord-Brabant

Op 18 december 2015 is het Provinciaal Milieu- en Waterplan 2016-2021 (PMWP) vastgesteld. Het betreft een nota die op hoofdlijnen weergeeft wat de beleidsdoelen en voorgestelde aanpak zijn. Het PMWP staat voor samenwerken aan Brabant waar iedereen prettig woont, werkt en leeft in een veilige en gezonde leefomgeving.

De hoofddoelen uit het beleid zijn:

- Gezonde fysieke omgeving: borging goede kwaliteit van grondwater en oppervlaktewater;
- Veilige fysieke omgeving: bescherming tegen wateroverlast van de grote rivieren en de beken;
- Streven naar een groene groei, combinatie van duurzame economische ontwikkeling met behoud of verbetering van de fysieke leefomgeving; voldoende water van goede kwaliteit voor natuur, landbouw, recreatie, drinkwater, industrie en de vrijetijdseconomie.

Rond het plangebied zijn vanuit het plan geen specifieke maatregelen tot het aspect water gepland.

Waterschap Aa en Maas

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

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

Op 26 februari 2015 heeft het waterschap Aa en Maas de nieuwe Keur vastgesteld, die op 1 maart 2015 inwerking is getreden. Deze Keur is in samenwerking tussen de waterschappen Aa en Maas, Brabantse Delta en De Dommel tot stand gekomen, waardoor nu sprake is van een uniforme Keur.

Het waterschap is verantwoordelijk voor het waterbeheer (waterkwaliteit en -kwantiteit) binnen het plangebied. Voor waterhuishoudkundige ingrepen is de Keur van toepassing. In de Keur staan de geboden en verboden die betrekking hebben op watergangen en waterkeringen. Voor het uitvoeren van werkzaamheden kan een vergunning nodig zijn. De werkzaamheden in of nabij de watergangen en waterkeringen worden getoetst aan de beleidsregels.

Gemeente

Met de invoering van de Waterwet is de samenhang tussen het waterbeleid en ruimtelijk ordening verbeterd. De ruimtelijke aspecten van rijks- en regionale waterplannen worden aangemerkt als structuurvisie in de zin van de Wro. Met AMvB's of provinciale verordeningen wordt geborgd dat deze structuurvisies doorwerken in de ruimtelijke ordeningen. In bestemmingsplannen wordt rekening gehouden met deze structuurvisies door de ruimtelijke inpassing van de maatregelen die de waterbeheerder treft.

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

De planlocatie is gelegen buiten het stedelijk gebied. De gemeentelijk taak beperkt zich hier tot de zorg voor het inzamelen van huishoudelijk afvalwater. De gemeente heeft besloten al het huishoudelijk afvalwater in het buitengebied in te zamelen en heeft daarvoor in het buitengebied drukriolering aangelegd.

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

3.13.2. Watertoets

Beschrijving van het watersysteem

De bodem op de locatie bestaat voornamelijk uit zwaklemig fijn zand en moerige eerdgrond met een zanddek en een moerige tussenlaag op zand. Het maaiveld bevindt zich op 31,6 meter boven NAP.

De geschatte Gemiddeld Hoogste Grondwaterstand (GHG) ter plaatse van de planlocatie ligt tussen de 60 en 100 cm onder maaiveld.

Gevolgen van de plannen voor de waterhuishouding: watertoets

Het doel van de watertoets is waarborgen dat waterhuishoudkundige doelstellingen expliciet en op evenwichtige wijze in beschouwing worden genomen bij alle waterhuishoudkundig relevante ruimtelijke plannen en besluiten van Rijk, provincies en gemeenten. Ruimtelijke plannen moeten voorzien zijn van

een waterparagraaf. Hiervoor moet het proces van de watertoets worden doorlopen. Het Waterschap kijkt of in een plan voldoende rekening gehouden is met de waterhuishouding ter plaatse en geeft een wateradvies.

Het bouwvlak waarop bebouwing en verhardingen mogelijk zijn wordt aanzienlijk gereduceerd van circa 5296 m² naar 2337 m². In dit verband zijn geen negatieve gevolgen voor de waterhuishouding voorzien. Hierbij komt dat de GHG voldoende laag is om hemelwater te kunnen infiltreren.

Afvalwater

Het afvalwater wordt reeds afgevoerd via de riolering. Dit blijft in de beoogde situatie ongewijzigd.

Conclusie

Realisatie van de beoogde ontwikkeling leidt niet tot negatieve effecten op de aspecten met betrekking tot de waterhuishouding. Als gevolg van het plan is sprake van een positieve bijdrage aan het tegen gaan van verdroging en het verwerken van hemelwater in het gebied zelf als ook in de omgeving van de planlocatie. Het aspect water vormt derhalve geen belemmering voor de beoogde ontwikkelingen.

4. Juridische planopzet

4.1. Inleiding

Onderhavig wijzigingsplan bestaat uit een toelichting, een verbeelding en regels. De verbeelding en de regels vormen het juridisch bindende deel van het plan. Dit dient te allen tijde in onderlinge samenhang gezien en toegepast te worden. De toelichting op de regels en de verbeelding is niet juridisch bindend, dit biedt wel inzicht in de belangenafweging die tot de aanwijzing van het wijzigingsplan heeft geleid. Daarnaast draagt de toelichting bij aan de planinterpretatie.

4.2. Algemene toelichting verbeelding

Op de verbeelding is de bestemming van de gronden gelegen binnen de planlocatie aangegeven. Binnen deze bestemming zijn daarna nadere aanduidingen weergegeven. De juridische betekenis van deze aanduidingen zijn terug te vinden in de regels. Een aantal gegeven juridisch gezien geen betekenis en is alleen op de verbeelding aangegeven ten behoeve van de leesbaarheid van die kaart (zoals topografische en kadastrale gegevens).

4.3. Toelichting regels

De opbouw van de regels is gelijk aan Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen 2012. De opbouw is als volgt:

- Hoofdstuk 1 Inleidende regels
 - * Begrippen;
 - * Wijze van meten;
- Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels
 - * Bestemmingen;
 - * Dubbelbestemmingen;
- Hoofdstuk 3 Algemene regels
 - * Anti-dubbeltelregels;
 - * Algemene bouwregels;
 - * Algemene gebruiksregels;
 - * Algemene afwijkingsregels;
 - * Overige regels;
- Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels
 - * Overgangsrecht;
 - * Slotregel.

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

- Bestemmingsomschrijving;
- Bouwregels;
- Nadere eisen;
- Afwijken van de bouwregels;
- Specifieke gebruiksregels;
- Afwijken van de gebruiksregels;
- Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden;
- Omgevingsvergunning voor het slopen van een bouwwerk;
- Wijzigingsbevoegdheid.

Een bestemmingsartikel hoeft niet alle elementen te bevatten.

Voor de planlocatie zijn de meeste aanduidingen en de dubbelbestemmingen overgenomen van het vastgestelde bestemmingsplan 'Derde herziening bestemmingsplan Buitengebied'. Hierop zijn plan specifieke wijzigingen aangebracht zoals de enkelbestemming 'wonen' inclusief de aanduiding 'klein ambachtelijk bedrijf' en de enkelbestemming 'agrarisch'.

5. Uitvoerbaarheid en procedure

5.1. Economische uitvoerbaarheid

Op 1 juli 2008 is samen met de Wet ruimtelijke ordening, de Grondexploitatiewet (Grexxwet) in werking getreden. In deze Grexxwet is bepaald dat een gemeente bij het vaststellen van een planologische maatregel dat mogelijkheden biedt voor de bouw van één of meer hoofdgebouwen, verplicht is maatregelen te hebben genomen die verzekeren dat de kosten die gepaard gaan met de ontwikkeling van de locatie worden verhaald op de initiatiefnemer van het plan. Voor de ontwikkeling van dit plan is er sprake van een particulier initiatief. De gemeente Deurne zal in het kader van het bepaalde in de Grexxwet daarom alle door de gemeente te maken kosten verhalen op de initiatiefnemer. Dit wordt met de initiatiefnemer kortgesloten middels een anterieure overeenkomst. In deze overeenkomst zijn onder andere de verplichtingen van initiatiefnemer met betrekking tot het planschadeverhaal opgenomen.

De initiatiefnemer is zich ervan bewust dat alle kosten die gemaakt worden in of ten behoeve van de procedure en de uitvoering voor rekening van de initiatiefnemer komen. Dit betreft onder meer de kosten voor de benodigde onderzoeken, de kosten voor het opstellen van het bestemmingsplan, de legeskosten die voldaan dienen te worden en eventuele planschade die door uitvoering van het bestemmingsplan optreedt.

5.2. Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Dit wijzigingsplan zal conform de wettelijke vereisten kenbaar worden gemaakt. Daarnaast is een omgevingsdialoog onderdeel van de procedure. De initiatiefnemers zijn bij verschillende omwonenden, welke effect kunnen ervaren van de beoogde ontwikkelingen, op bezoek geweest om de beoogde plannen uit te leggen. Daarnaast zijn de direct betrokken bureaus akkoord met de beoogde ontwikkelingen welke invloed hebben op hun perceel. Er is gesproken met onder andere de bewoners van de locatie Schuttersveld 2, Schuttersveld 15, Wittedijk 9 en Riet 12.

Naar aanleiding van eventuele zienswijzen op het wijzigingsplan kan een heroverweging op deze onderdelen plaatsvinden en kan besloten worden onderhavig wijzigingsplan op een aantal punten te wijzigen.

5.3. Procedure

Dit wijzigingsplan doorloopt de uniforme openbare voorbereidingsprocedure die is vastgelegd in afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht. Deze procedure houdt in dat het ontwerp-wijzigingsplan na behandeling door het College van burgemeester en wethouders wordt gepubliceerd en zes weken ter inzage wordt gelegd. Het ontwerp-wijzigingsplan is digitaal raadpleegbaar geweest op de site van de gemeente en op www.ruimtelijkeplannen.nl. Belanghebbenden hebben in die zes hun zienswijzen kenbaar kunnen maken bij de gemeente. Binnen acht weken na afloop van de termijn dat het ontwerp-wijzigingsplan ter inzage heeft gelegen is het wijzigingsplan vastgesteld. Daarbij worden eventueel ingediende zienswijzen betrokken. Tegen de vaststelling van een wijzigingsplan staat rechtstreeks beroep open bij de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State. Het vastgestelde wijzigingsplan is digitaal raadpleegbaar op de site van de gemeente en op www.ruimtelijkeplannen.nl

5.4. Overleg ex artikel 3.1.1 Bro

Artikel 3.1.1 van het Besluit op de ruimtelijke ordening (Bro) geeft aan dat bij de voorbereiding van een wijzigingsplan burgemeester en wethouders overleggen met het bestuur van de bij het plan betrokken waterschap. Waar nodig plegen zij tevens overleg met besturen van andere gemeenten, met de provincie en met eventuele andere diensten van Rijk en provincie die belast zijn met de behartiging van belangen die in het plan in het geding zijn.

De provincie Noord-Brabant heeft gedurende het vooroverleg geen opmerkingen gegeven op het voorliggende plan.

Op advies van Waterschap Aa en Maas is onder artikel 4.1 van de planregels tevens 'waterhuishoudkundige voorzieningen' opgenomen. Verder had het Waterschap Aa en Maas geen inhoudelijke opmerkingen op het voorliggende plan.

5.5. Uitkomsten zienswijzen

Na het in procedure brengen van het ontwerpwijzigingsplan heeft een ieder de mogelijkheid om zienswijzen in te brengen over het plan. Het ontwerpwijzigingsplan heeft ter inzage gelegen van 27 maart 2020 tot en met 7 mei 2020. Binnen deze termijn zijn geen mondelinge of schriftelijke zienswijzen ingebracht. Het bestemmingsplan is op 9 juni 2020 vastgesteld.