



## ***Wijzigingsplan ‘Paardekopweg 10, Deurne’***

***Gemeente Deurne***

***Toelichting***

# **Wijzigingsplan 'Paardekopweg 10, Deurne'**

**Gemeente Deurne**

Opdrachtgever: Nooijen - van Bommel Onroerend Goed B.V.  
Paardekopweg 10  
5754 PZ Deurne

Plangebied: Paardekopweg 10  
5754 PZ Deurne

Opgesteld door: Bergs Advies B.V.

Datum: 4 mei 2021

IMRO-code: NL.IMRO.0762.BPW202008-C001

# Inhoudsopgave

|                                       |           |
|---------------------------------------|-----------|
| <b>1. Inleiding</b>                   | <b>1</b>  |
| 1.1. Aanleiding                       | 1         |
| 1.2. Plangebied                       | 2         |
| <b>2. Planbeschrijving</b>            | <b>3</b>  |
| 2.1. Huidige situatie                 | 3         |
| 2.2. Het plan                         | 4         |
| 2.3. Landschappelijke inpassing       | 5         |
| <b>3. Beleidskader</b>                | <b>7</b>  |
| 3.1. Rijksbeleid                      | 7         |
| 3.2. Provinciaal beleid               | 7         |
| 3.3. Gemeentelijk beleid              | 9         |
| 3.4. Vigerend bestemmingsplan         | 12        |
| <b>4. Omgevingsaspecten</b>           | <b>16</b> |
| 4.1. Inleiding                        | 16        |
| 4.2. Bedrijven en milieuzonering      | 16        |
| 4.3. Geluid                           | 18        |
| 4.4. Bodemkwaliteit                   | 19        |
| 4.5. Luchtkwaliteit                   | 19        |
| 4.6. Geur                             | 20        |
| 4.7. Externe veiligheid               | 20        |
| 4.8. Natuur en landschap              | 21        |
| 4.9. Water                            | 23        |
| 4.10. Archeologie en cultuurhistorie  | 25        |
| 4.11. Kabels en leidingen             | 26        |
| 4.12. Verkeerskundige aspecten        | 26        |
| 4.13. Duurzaamheid                    | 26        |
| <b>5. Haalbaarheid</b>                | <b>27</b> |
| 5.1. Economische uitvoerbaarheid      | 27        |
| 5.2. Maatschappelijke uitvoerbaarheid | 27        |
| <b>6. Juridische planopzet</b>        | <b>28</b> |
| 6.1. Planstukken                      | 28        |
| 6.2. Toelichting op de verbeelding    | 28        |
| 6.3. Toelichting op de regels         | 28        |

|                                      |           |
|--------------------------------------|-----------|
| <b>7. Overleg en procedure .....</b> | <b>30</b> |
| 7.1. Vooroverleg.....                | 30        |
| 7.2. Zienswijzen .....               | 30        |

**Bijlagen:**

1. Landschappelijk inpassingsplan + kwaliteitsberekening Paardekopweg 10, Deurne, Bergs Advies, 5 februari 2021 + 9 maart 2020
2. Berekening AERIUS calculator 2020, Bergs Advies, 26 november 2020
3. Quickscan soortenbescherming Paardekopweg 10 te Deurne, Exlan, 19 maart 2020

# 1. Inleiding

## 1.1. Aanleiding

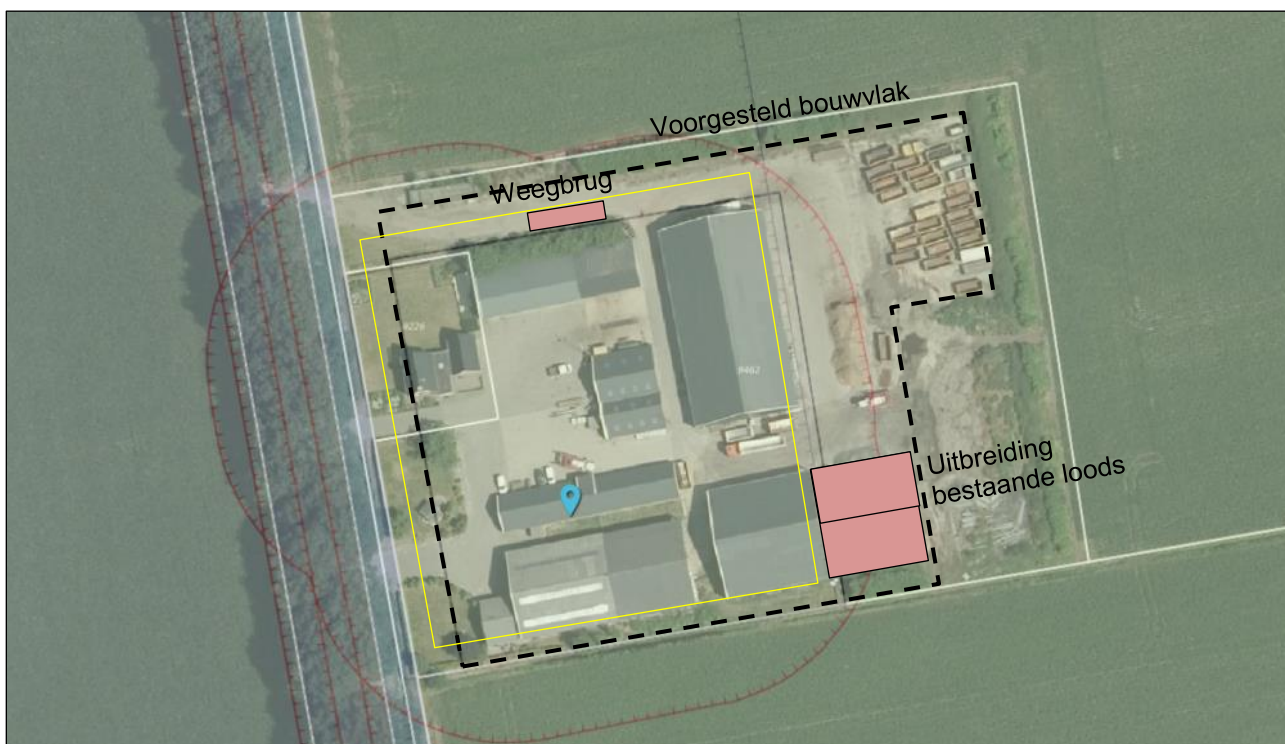
Op de Paardekopweg 10 in Deurne wordt een gemengd bedrijf in de vorm van een akkerbouw- en loonwerkbedrijf geëxploiteerd. Het akkerbouwbedrijf is gespecialiseerd in de teelt van onder andere aardappelen. Jaarlijks wordt door het bedrijf circa 200 hectare grond bewerkt. Hiervan wordt circa 150 hectare gebruikt voor de teelt van aardappelen. Het loonwerkbedrijf is gespecialiseerd in verschillende spuitwerkzaamheden en beschikt dan ook over een breed machinepark voor deze verschillende spuitwerkzaamheden.

Binnen het vigerend bouwvlak op deze locatie staan verschillende bedrijfsgebouwen ten behoeve van het akkerbouw- en loonwerkbedrijf. De gebouwen worden gebruikt voor o.a. de volgende activiteiten:

- geconditioneerde opslag van aardappelen;
- stalling machines en werktuigen;
- werkplaats;
- wasruimte voor reiniging spuitmachines;
- kantoor/administratie.

De bebouwing bestaat uit een verzameling gebouwen van verschillende omvang en hoogtes en een bedrijfswoning.

Groei van het bedrijf en groei van de omvang van de machines die worden gebruikt voor beide bedrijfstakken maken echter een verdere groei van het aantal gebouwen noodzakelijk. Gezien de specialistische spuitwerkzaamheden en de gevoeligheid van verschillende gewassen voor gewasbeschermings- en bestrijdingsmiddelen maken een goede en juiste reiniging van de verschillende spuitmachines tot een inmiddels noodzakelijke activiteit in de bedrijfsvoering. Deze reiniging dient bij voorkeur in een overdekte ruimte met vloestofdichte vloeren plaats te vinden om te voorkomen dat verwaaiing en uitspoeling van resten gewasbeschermings- en bestrijdingsmiddelen in de lucht, bodem of het water plaatsvindt.



Figuur 1: Gewenste situatie locatie Paardekopweg 10

Reiniging van de machines vindt op dit moment plaats in een bestaande loods in de zuidoosthoek van het perceel. Met een lengte van 25 meter wordt deze loods echter te klein om de spuitmachines met een werkbreedte van 42 meter fatsoenlijk te kunnen reinigen. Een uitbreiding van de bestaande loods tot een totale lengte van 50 meter maakt het binnen reinigen van deze machines wel mogelijk. Op de locatie van de te realiseren uitbreiding ligt echter in het vigerend bestemmingsplan 'Derde herziening bestemmingsplan Buitengebied' geen bouwvlak, waardoor bouw van deze loods niet direct is toegestaan. Een uitbreiding van het bouwvlak op deze locatie is dan ook noodzakelijk om de loods te kunnen realiseren.

Aan de achterzijde worden tevens containers van het bedrijf opgeslagen op semi-verharding. Bij een vergroting van het bouwvlak komt deze containeropslag binnen het bouwvlak te liggen, net als de verharding aan de achterzijde van de aardappelbewaarloods. Deze verharding is noodzakelijk bij het vullen van de aardappelbewaarloods. Als laatste wordt een nieuwe weegbrug aangelegd op de bestaande inrit aan de noordzijde van het bedrijf.

Om de uitbreiding van de loods, de containeropslag, de verharding en de weegbrug binnen het bouwvlak te leggen is een nieuw bouwvlak nodig met een omvang van 1,5 hectare. Dit nieuwe bouwvlak is in figuur 1 weergegeven met een zwarte stippellijn.

Voor deze gewenste vergroting van het bouwvlak is op 1 mei 2019 een principeverzoek ingediend. Op 2 juli 2019 heeft de gemeente Deurne besloten om onder voorwaarden medewerking te verlenen aan vergroting van het bouwvlak, zoals weergegeven in figuur 1. Met toepassing van artikel 4.8.1 van het vigerend bestemmingsplan 'Derde herziening bestemmingsplan Buitengebied' van de gemeente Deurne kan medewerking worden verleend aan vergroting van dit bouwvlak.

Ten behoeve van de vergroting van het bouwvlak is een wijzigingsplan opgesteld. Deze toelichting vormt één van de onderdelen van dit wijzigingsplan.

## **1.2. Plangebied**

Het plangebied is in figuur 2 weergegeven en ligt op een afstand van circa 3 kilometer ten oosten van de kern Deurne. De directe omgeving kenmerkt zich door grootschalig agrarisch grondgebruik en de aanwezigheid van een groot aantal moderne agrarische bedrijven. Het plangebied ligt binnen de percelen die kadastraal bekend zijn als gemeente Deurne, sectie H, nummers 9226 en 9462.

Het plangebied ligt tussen de Paardekopweg en het voormalige Defensiekanaal in. De afstand tot het Defensiekanaal bedraagt vanaf de rand van het plangebied circa 230 meter.



*Figuur 2: Plangebied*

## 2. Planbeschrijving

### 2.1. Huidige situatie

#### *Bedrijf en bebouwing*

Op de locatie wordt een gemengd bedrijf in de vorm van een akkerbouw- en loonwerkbedrijf geëxploiteerd. Door het akkerbouwbedrijf wordt jaarlijks circa 150 hectare aardappelen verbouwd. Deze aardappelen worden met eigen machines gepoot, gespoten en geoogst. Alle machines worden op het bedrijf gestald. Ook het onderhoud aan de machines en werktuigen vindt op de locatie zelf plaats. Naast deze activiteiten wordt een groot gedeelte van de aardappelen tevens geconditioneerd opgeslagen in de aardappelbewaarloods op het bedrijf. Deze loods ligt nu aan de achterzijde (oostzijde) van het bedrijf. In deze loods kunnen de aardappelen, door het klimaat te regelen, voor langere tijd worden opgeslagen.

Een ander deel van de bebouwing wordt gebruikt voor de stalling van machines en werktuigen voor het loonwerkbedrijf. Het loonwerkbedrijf heeft zich gespecialiseerd in diverse spuitwerkzaamheden. Deze specialisatie heeft ook geleid tot investeringen in specialistische en grote machines en werktuigen voor de diverse werkzaamheden van het loonwerkbedrijf. In een deel van de bestaande bebouwing zijn daarnaast een kantoor en noodzakelijke voorzieningen voor het personeel, zoals een kantine en sanitaire voorzieningen, gesitueerd.

Op de locatie staat tevens een bedrijfswoning, met bijgebouw, die door de initiatiefnemers zelf wordt bewoond.

Parkeerruimte, voor zowel bedrijfsvoertuigen als voertuigen voor personeel en bezoekers, is aanwezig rondom de bestaande bebouwing. Aan de achterzijde van het bedrijf, achter de bestaande aardappelbewaarloods en buiten het bouwvlak, is de containeropslag gesitueerd.



*Figuur 3: Bestaande bebouwing (www.cyclomedia.nl)*

#### *Landschap*

Het bedrijf ligt aan de Paardekopweg. De directe omgeving kenmerkt zich door rechtlijnige patronen. Dit is zichtbaar in de wegenstructuur, de beplanting, de kadastrale percelen en de aanwezige, voornamelijk agrarische, bebouwing. De groenstructuren beperken zich door begeleidende laanbeplanting langs de bestaande rechte wegenstructuur en het op 300 meter ten oosten van het bedrijf liggende Defensiekanaal.

Grote en relatief oude laanstructuren bestaande uit eikenbomen kenmerken deze groenstructuren. Dwars op de Paardekopweg zijn twee singels als bestaande inpassing aanwezig.

## 2.2. Het plan

Het plan betreft de vergroting van het bestaand agrarisch bouwvlak. Het vigerend bouwvlak is 9.780 m<sup>2</sup> groot. Binnen dit bouwvlak staat alle bestaande bedrijfsbebouwing. Alleen de containeropslag ligt buiten het vigerend bouwvlak. De initiatiefnemers zijn voornemens één van de bestaande loodsen in oostelijke richting (naar achteren) uit te breiden. Op deze gronden ligt echter geen bouwvlak. Een vergroting van het vigerend bouwvlak is dan ook noodzakelijk. Het plan voorziet in een vergroting van het agrarisch bouwvlak tot 1,5 hectare. De bestaande containeropslag, de bestaande verharding/inrit aan de noordzijde van het bedrijf en de verharding achter de aardappelbewaarloods komen ook binnen dit nieuwe bouwvlak te liggen. Hierdoor ontstaat tevens ruimte om aan de noordzijde een nieuwe weegbrug neer te leggen om eigen vrachtwagens en tractoren te kunnen wegen.

Om deze vergroting van het agrarisch bouwvlak mogelijk te kunnen maken is een wijziging van het bestemmingsplan noodzakelijk. Met toepassing van artikel 4.8.1 van het vigerend bestemmingsplan wordt het bouwvlak vergoot. Het toekomstige bouwvlak is in figuur 4 weergegeven.



Figuur 4: Gewenste bouwvlak

## 2.3. Landschappelijke inpassing

De gemeente Deurne heeft in het gemeentelijk beleidskader 'Kwaliteitsverbetering landschap' uiteen gezet welke randvoorwaarden van toepassing zijn op verschillende (ruimtelijke) ontwikkelingen in het buitengebied. In dit beleidskader zijn alle mogelijke ontwikkelingen waarbij 'kwaliteitsverbetering' aan de orde kan zijn uitgesplitst in drie categorieën. Afhankelijk van de categorie waarbinnen een ontwikkeling valt wordt meer of minder kwaliteitsverbetering geëist.

De ontwikkeling aan de Paardekopweg 10, de vergroting van een bestaand agrarisch bouwvlak, betreft een categorie 3 (ontwikkelingen met een aanzienlijke impact) ontwikkeling. Voor ontwikkelingen in deze categorie wordt bovenop de basisinspanning (landschappelijke inpassing van de bebouwing) een extra ruimtelijke kwaliteitstoevoeging vereist, de basisinpassing-plus.

Deze kwaliteitstoevoeging kan onder andere worden gerealiseerd door:

- Extra robuuste landschappelijke inpassing van bebouwing en bestemmingsvlakken.
- aanleg c.q. herstel van natuur- en landschapselementen (zoals akkerranden, poelen, hakhoutwallen, etc.) ter versterking van de landschapsstructuur.
- aanleg recreatieve voorzieningen ten behoeve van extensief recreatief medegebruik (bankjes, wandelpaden, bebording, etc.).
- fysieke inrichtingsmaatregelen gericht op behoud en herstel van cultuurhistorisch waardevolle bebouwing, bestaande drinkpoelen, wegkruizen en groenelementen.
- sloop van (niet cultuurhistorisch waardevolle) gebouwen/stallen/kassen en verwijderen verharding.
- verkleinen/opheffen van bestemmingsvlakken/bouwvlakken bij functieverandering.
- fysieke bijdrage aan realisering Ecologische hoofdstructuur (EHS) en ecologische verbindingzones (EVZ's).



Figuur 5: Landschappelijke inpassing Paardekopweg 10

In de Nota Kostenverhaal zijn de spelregels opgenomen waarmee deze extra kwaliteitstoevoeging kwantitatief kan worden bepaald. Zo kan bijvoorbeeld ook de keuze worden gemaakt een bedrag te storten bij de gemeente. Dit bedrag kan door de gemeente elders worden ingezet voor een kwaliteitsverbetering van het landschap.

#### *Berekening kwaliteitsbijdrage*

Het plan voorziet in een vergroting van het agrarisch bouwvlak met 5.183 m<sup>2</sup>. De waarde van gronden met de bestemming 'Agrarisch met waarden' buiten een bouwvlak is € 7,00 per m<sup>2</sup>. De waarde van gronden met de bestemming 'Agrarisch met waarden' binnen een bouwvlak is € 15,-. De waardeverhoging is  $5.183 \times € 8,00 = € 41.464,-$ .

20% van de waardeverhoging dient als kwaliteitsverbetering te worden ingevuld. In dit geval is dit  $€ 41.464,- \times 0,20 = € 8.292,80$ .

In dit plan is deze kwaliteitsverbetering ingevuld door te investeren in de aanplant van groen rondom het bedrijf.

### **3. Beleidskader**

#### **3.1. Rijksbeleid**

##### **3.1.1. 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- 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 structuurvisie 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 zekerstellen 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 vergroting van het bouwvlak op de locatie Paardekopweg 10 is van een dermate geringe omvang dat er op nationale schaal geen belangen in het geding zijn.

##### **3.1.2. 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 Paardekopweg 10 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.

Voor Oost-Brabant wordt in het streefbeeld voor 2050 onder andere ingezet op een gebied met een grote agro- en foodsector door samenwerking van alle partijen, waar het evenwicht tussen ecologie en economie hersteld is én waar boeren en burgers elkaar weer weten te vinden. Vee wordt gehouden in schone, aantrekkelijk vormgegeven en goed ingepaste stallen. Veehouderij en plantaardige teelten vormen samen een internationaal circulair systeem waarin nog nauwelijks verliezen naar bodem, water of lucht optreden. Mest van mens en dier is in dit systeem een waardevolle grondstof en kunstmest wordt nog maar mondjesmaat gebruikt. De agrofoodsector is betekenisvol en maatschappelijk hergewaardeerd door intensieve samenwerking met Greenport Venlo, met de Wageningse agrofood-experts, met de HAS Hoogeschool en andere scholen en uiteraard ook de Brainport-innovatoren. Duurzame kwaliteitsproducten, elke Brabander is er trots op!

Om het Panorama te realiseren en Brabant in de toekomst welvarend, verbonden en klimaatproof te laten zijn, onderscheidt de provincie vier hoofdopgaven die nauw met elkaar samenhangen en die op elkaar inwerken als de tandwielen in een machine:

1. Werken aan de Brabantse energietransitie.
2. Werken aan een klimaatproof Brabant.
3. Werken aan de slimme netwerkstad.
4. Werken aan een concurrerende, duurzame economie.

De doelstellingen uit de visie zijn geformuleerd op hoog schaalniveau en met het oog op complexe veranderopgaven.

Het initiatief aan de Paardekopweg 10 is marginaal van omvang, in vergelijking met de omgevingsvisie. Er is immers sprake van een reeds bestaand agrarisch bedrijf waarvoor het bouwvlak wordt vergroot. Het bedrijf is één van de moderne agrarische bedrijven in de gemeente Deurne. Het plan voorziet in de uitbreiding van een agrarisch bouwvlak om de uitbreiding van een bestaande loods mogelijk te maken. In deze loods worden volledig intern en met oog voor het milieu en de directe omgeving, op een verantwoorde manier de machines schoon gemaakt. Op deze manier draagt het bedrijf bij aan het leveren van kwaliteitsproducten op een duurzame wijze.

Gezien het schaalniveau doet het plan geen afbreuk aan de doelstellingen van de omgevingsvisie. Indirect wordt een bijdrage geleverd aan het moderniseren en verduurzamen van de agrarische sector.

### **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 is de locatie op het kaartbeeld '6. Instructieregels gemeenten: basiskaart Landelijk gebied' aangewezen als 'Groenblauwe mantel'. Op grond van kaartbeeld '2. Rechtstreeks werkende regels: landbouw' gelden de bepalingen 'Stalderingsgebied' en 'Landelijk gebied'. Ook op kaart '7. Instructieregels gemeenten: specifieke gebieden voor agrarische ontwikkelingen' is de bepaling 'Stalderingsgebied' aangewezen. Op kaart '8. Instructieregels voor waterschappen: watersystemen, -veiligheid en -berging' is de aanduiding 'Norm wateroverlast buiten Stedelijk gebied' opgenomen.

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', '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 zijn hieronder opgesomd en getoetst.

#### **Groenblauwe mantel**

Voor de groenblauwe mantel is een aantal regels opgenomen in de verordening. Deze regels zijn onderverdeeld naar verschillende (agrarische) bedrijven. Het bedrijf is in de verordening aangemerkt als 'overig agrarisch bedrijf'. De bepalingen voor overige agrarische bedrijven zijn vastgelegd in artikel 3.59. Hierna zijn de regels benoemd en getoetst.

#### *Artikel 3.59 overig-agrarisch bedrijf in groenblauwe mantel*

Een bestemmingsplan van toepassing op Groenblauwe mantel voor een overig-agrarisch bedrijf:

- a. bepaalt dat de vestiging van een overig-agrarisch bedrijf is uitgesloten;  
Er is geen sprake van nieuwvestiging. De loonwerktak vormt onderdeel van een bestaand bedrijf.
- b. kan bepalen dat omschakeling naar een overig-agrarisch bedrijf tot ten hoogste 1,5 hectare bouwperceel is toegestaan, als dit bijdraagt aan een afname van de uitstoot van ammoniak, geur en fijnstof in het gebied;  
Het plan betreft geen omschakeling naar een overig-agrarisch bedrijf. De bestemming blijft agrarisch.
- c. kan voorzien in een uitbreiding van een bestaand overig-agrarisch bedrijf tot ten hoogste 1,5 hectare bouwperceel als dit noodzakelijk is voor de agrarische bedrijfsvoering.  
Het plan voorziet in een uitbreiding van het bouwvlak van het bestaande bedrijf tot 1,5 hectare. In deze toelichting is de noodzaak van de uitbreiding voor de agrarische bedrijfsvoering aangetoond. Zie hiervoor de hoofdstukken 1 en 2 van deze toelichting.

#### **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 initiatief 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 is gelegen buiten Stedelijk gebied geldt de norm van het omringende landgebruik.

Voor het plangebied geldt, op grond van de aangrenzende functies een norm van 1/25 per jaar (akkerbouw is de dominerende aangrenzende agrarische functie).

Het plan voorziet (juridisch-planologisch) in toename van het verhard oppervlak. Er is dan ook een berekening gemaakt van de benodigde bergingscapaciteit. In paragraaf 4.9 is dit uitgewerkt voor de locatie.

Geconcludeerd wordt dat het plan voldoet aan de beleidslijnen uit de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant.

### **3.3. Gemeentelijk beleid**

#### **3.3.1. Structuurvisie Deurne**

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.

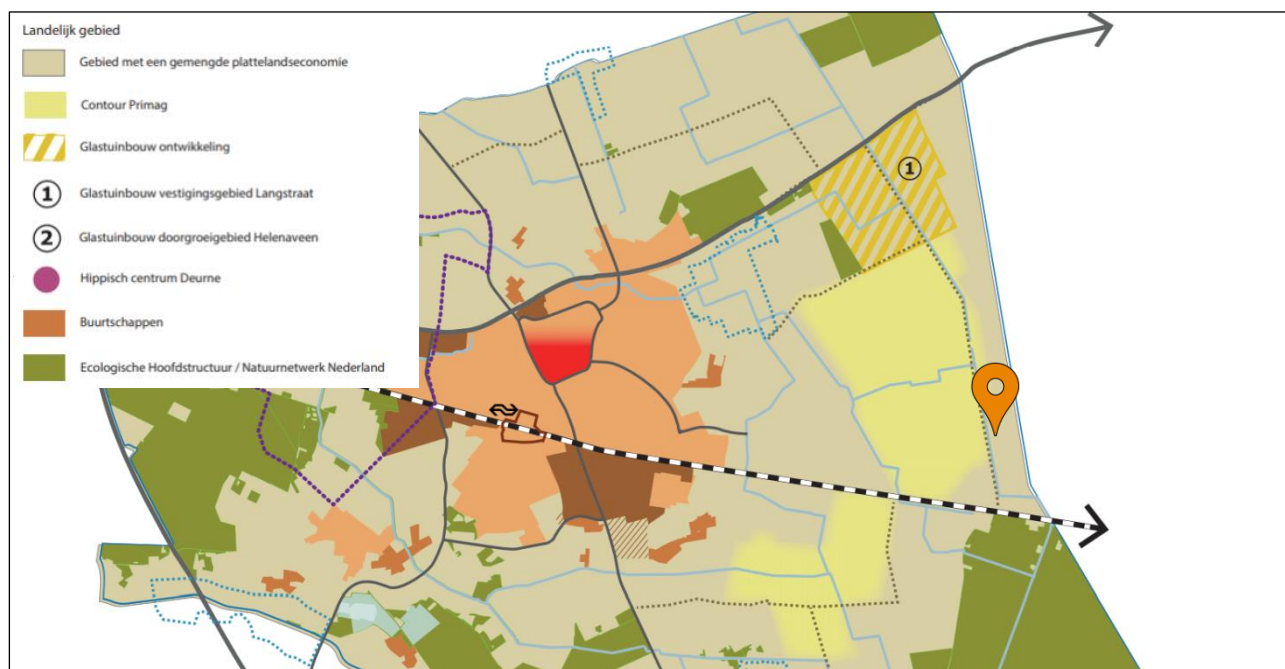
De structuurvisie is een uitnodiging aan inwoners, organisaties en ondernemers om initiatieven te ontplooiën die bijdragen aan de ontwikkeling van Deurne en aan het vergroten van de kwaliteit van de fysieke leefomgeving. De gemeente ondersteunt waar mogelijk deze ruimtelijke initiatieven en creëert mogelijkheden 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 Paardekopweg 10 is in de structuurvisiekaart aangeduid als 'Gebied met een gemengde plattelandseconomie'. Door het verdwijnen van tientallen veehouderijen zal sprake zijn van een sterke verandering van de bebouwing van het landschap. Door op het platteland ruimte te bieden aan andere functies, ontstaat een nieuwe dynamiek. Bestaande agrarische bedrijven krijgen in deze gebieden nog steeds de kans om door te ontwikkelen. Deze ontwikkeling dient wel duurzaam te zijn.

Het plan betreft een vergroting van een bestaand agrarisch bedrijf. Het bedrijf heeft een moderne bedrijfsvoering en in dit kader is uitbreiding van de wasruimte gewenst. Om verspreiding van en ongewenst gebruik van bestrijdingsmiddelen zo veel mogelijk te beperken is een wasruimte noodzakelijk. Een interne wasruimte voegt daar aan toe dat verspreiding van bestrijdingsmiddelen tijdens het schoonmaken door lucht en water wordt voorkomen. Het plan draagt dan ook bij aan de verduurzaming van het bedrijf en de agrarische sector.

Het plan voor de vergroting van het bouwvlak aan de Paardekopweg 10 past binnen het gemeentelijk beleid, zoals opgenomen in de Structuurvisie Deurne 2020.



Figuur 6: Uitsnede kaart 'Structuurvisie Deurne 2030'. De locatie Paardekopweg 10 is aangeduid.

### 3.3.2. 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) voor Deurne. Via een op maat gesneden uitwerking geeft de gemeente 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.

Het plan betreft een categorie 3-ontwikkeling: een ontwikkeling met een aanzienlijke impact c.q. visueel-ruimtelijk effect op de omgeving. Een ruimtelijke kwaliteitsverbetering in de vorm van basisinspanning-plus is vereist: goede landschappelijke inpassing in combinatie met extra ruimtelijke kwaliteitstoevoeging. De spelregels waarmee de tegenprestatie kwantitatief wordt bepaald, zijn uitgewerkt in de Nota Kostenverhaal (zie paragraaf 3.3.3).

In de Beeldkwaliteitsparagraaf is het plangebied ingedeeld als 'Grootschalige ontginning'. Per landschappelijke eenheid zijn handvatten geboden voor de gewenste inpassing ter versterking van de ruimtelijke kwaliteit. De landschappelijke inpassing en kwaliteitsbijdrage zijn beschreven in paragraaf 2.3 van deze toelichting. Het landschappelijk inpassingsplan is als bijlage 1 bij deze toelichting opgenomen.

### 3.3.3. Nota kostenverhaal

Ruimtelijke ontwikkelingen in het buitengebied met een bepaalde omvang, moeten gepaard gaan met een extra kwaliteitsverbetering van het landschap (zie ook paragraaf 3.3.2). 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. Voor uitbreiding bestemming / aangeduid bouwvlak bedraagt dit 20% van de waardevermeerdering.

In de bijlage bij de nota zijn forfaitaire grondwaardebedragen per type functie vastgelegd, waarmee de waardevermeerdering bepaald dient te worden. Voor voorliggend plan zijn de volgende functies relevant:

Tabel 1: Waarde bestemmingen Nota Kostenverhaal 2018

| Categorie                     | Grondprijs €/m <sup>2</sup> | Eenheid              |
|-------------------------------|-----------------------------|----------------------|
| Agrarisch bedrijf (huiskavel) | 7,00                        | m <sup>2</sup> kavel |
| Agrarisch bedrijf (bouwvlak)  | 15,00                       | m <sup>2</sup> kavel |

In de tabel op de volgende pagina is de waardevermeerdering en de te leveren kwaliteitsbijdrage als gevolg van het plan inzichtelijk gemaakt.

Tabel 2: Berekening waardevermeerdering en verplichte kwaliteitsbijdrage

| Waardevermeerdering plan            | Oppervlakte (m <sup>2</sup> ) | Waarde per m <sup>2</sup> (€) | Totaal (€) |
|-------------------------------------|-------------------------------|-------------------------------|------------|
| <b>Huidige situatie</b>             |                               |                               |            |
| Agrarisch bedrijf                   | 9.817                         | € 15                          | 147.255,00 |
| Agrarisch                           | 5.183                         | € 7                           | 36.281,00  |
| Totaal                              |                               |                               | 183.536,00 |
| <b>Toekomstige situatie</b>         |                               |                               |            |
| Agrarisch bedrijf                   | 15.000                        | € 15                          | 225.000,00 |
| Totaal                              |                               |                               | 225.000,00 |
| <b>Waardestijging</b>               |                               |                               | 41.464,00  |
| Bijdrage kwaliteitsverbetering: 20% |                               |                               | 8.292,80   |

De te leveren kwaliteitsbijdrage dient minimaal € 8.292,80 te zijn. Voor de berekening en verdere omschrijving wordt verwezen naar paragraaf 2.3 en bijlage 1.

### 3.4. Vigerend bestemmingsplan

Het vigerend bestemmingsplan is het bestemmingsplan 'Derde herziening bestemmingsplan Buitengebied' van de gemeente Deurne dat is vastgesteld door de gemeenteraad d.d. 19 december 2017 en gedeeltelijk gewijzigd is vastgesteld op 7 juli 2020.

De locatie heeft de enkelbestemming 'Agrarisch met waarden'. Op de locatie liggen tevens de functieaanduidingen 'bouwvlak' 'specifieke vorm van agrarisch - 19' en 'specifieke vorm van agrarisch - overige veehouderij'. Naast deze enkelbestemming en functieaanduidingen hebben de gronden tevens de volgende gebiedsaanduidingen:

- overige zone - Primag;
- wetgevingszone - groenblauwe mantel;
- wetgevingszone - omgevingsvergunning bufferzone bestaande bebouwing (peildatum 1 juli 2008).

De gronden met de enkelbestemming 'Agrarisch met waarden' zijn bestemd voor de uitoefening van een agrarisch bedrijf en agrarisch grondgebruik. Binnen het bouwvlak is het oprichten van gebouwen en bouwwerken toegestaan. De 'specifieke vorm van agrarisch - 19' maakt tevens de exploitatie van het loonwerkbedrijf tot een oppervlakte van 2.223 m<sup>2</sup> mogelijk. De 'specifieke vorm van agrarisch - overige veehouderij' maakt daarnaast de exploitatie van een 'overige veehouderij' mogelijk.

De gebiedsaanduiding 'Primag' is opgenomen voor primaire agrarische gebieden. In deze gebieden heeft de ontwikkeling van agrarisch bedrijven de voorkeur boven de ontwikkeling van andere functies.

De gebiedsaanduiding 'wetgevingszone - groenblauwe mantel' legt in een aantal gevallen beperkingen op aan de ontwikkeling van functies. Het plan betreft echter geen ontwikkeling die hierdoor beperkt wordt. De gebiedsaanduiding 'wetgevingszone - omgevingsvergunning bufferzone bestaande bebouwing (peildatum 1 juli 2008)' maakt het roeren van gronden, al dan niet vanwege bouwactiviteiten, mogelijk zonder dat een archeologisch onderzoek moet worden uitgevoerd.

Het bouwen van gebouwen en bouwwerken is enkel binnen het bouwvlak toegestaan. De geplande uitbreiding van de loods ligt buiten het vigerend bouwvlak. Uitbreiding van het bouwvlak is dan ook noodzakelijk. Met toepassing van artikel 4.8.1 van het vigerend bestemmingsplan is uitbreiding van het bouwvlak tot maximaal 1,5 hectare mogelijk, mits wordt voldaan aan vooraf gestelde voorwaarden. Deze voorwaarden worden hierna puntsgewijs benoemd. Per punt is getoetst of en op welke wijze het plan voldoet aan deze voorwaarde.

Burgemeester en wethouders kunnen deze bestemming op onderdelen wijzigen ten behoeve van de vormverandering en/ of vergroting van de aanduiding 'bouwvlak' van een agrarisch bedrijf, niet zijnde een veehouderij, mits wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a. *De wijziging is niet toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - Natuur Netwerk Brabant'.*  
Het plangebied ligt niet in de aanduiding 'overige zone - Natuur Netwerk Brabant'. Het plan voldoet aan deze voorwaarde.
- b. *Ter plaatse van de aanduiding 'wetgevingzone - zoekgebied ecologische verbindingszone / watersystemen' mag het realiseren en toekomstig functioneren van de geprojecteerde ecologische verbindingszone, alsmede het toekomstig herstel van het natuurlijk watersysteem, niet worden geschaad.*  
Het plangebied ligt niet in de aanduiding 'wetgevingszone - zoekgebied ecologische verbindingszone / watersystemen'. Een verdere toetsing aan deze voorwaarde is niet noodzakelijk. Het plan voldoet aan deze voorwaarde.
- c. *De vergroting en/of vormverandering dient noodzakelijk te zijn uit het oogpunt van doelmatige bedrijfsvoering en/of -ontwikkeling waaronder begrepen het kunnen plaatsen van permanente teeltondersteunende voorzieningen op het agrarisch bouwvlak; hiertoe kan een differentiatievlak worden opgenomen, waarbinnen de bouw van gebouwen niet is toegestaan.*  
De noodzaak van deze ontwikkeling uit het oogpunt van een doelmatige bedrijfsvoering is uitvoerig beschreven in paragraaf 2.2 van deze toelichting. Zonder vergroting van het agrarisch bouwvlak is uitbreiding van de bestaande loods niet mogelijk. Door de vergroting van het bouwvlak worden tevens al bestaande voorzieningen als een bedrijfstoegangsweg, een containeropslag en verharding binnen het bouwvlak gelegd en daardoor in planologisch-juridische zin geregeld. Hiermee is de gewenste groei van het bedrijf gegarandeerd. Voor een uitgebreide beschrijving van de noodzaak wordt verwezen naar paragraaf 2.2. Het plan voldoet aan deze voorwaarde.
- d. *De vergroting van de aanduiding 'bouwvlak' mag als volgt plaatsvinden:*
  1. *vergroting van het bouwvlak is toegestaan tot een omvang van maximaal 2,5 ha, ter plaatse van de aanduiding 'wetgevingzone - groenblauwe mantel' maximaal 1,5 ha;*  
Het plangebied ligt in de groenblauwe mantel. Het nieuwe bouwvlak wordt 1,5 hectare. Het plan voldoet aan deze voorwaarde.
  2. *voor glastuinbouwbedrijven tot een omvang van maximaal 3,5 ha, waarvan maximaal 3 ha met kassen mag worden bebouwd, ter plaatse van de aanduiding 'wetgevingzone - groenblauwe mantel' is uitbreiding niet toegestaan;*  
Deze voorwaarde is niet van toepassing op het plan.
  3. *voor overige agrarische bedrijven tot een omvang van maximaal 1,5 ha;*  
Het bouwvlak wordt 1,5 hectare. Het plan voldoet aan deze voorwaarde.
- e. *Er dient te worden voldaan aan de volgende landschappelijke en ruimtelijke kwaliteitseisen:*
  1. *Landschappelijke inpassing en ruimtelijke kwaliteitsverbetering (in geval van vergroting bouwvlak):*
    - *met het initiatief dient een gedegen landschappelijke inpassing plaats te vinden middels erfbeplanting (met voor het landschap kenmerkende soorten);*
    - *de kwaliteitswinst blijkt uit 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.*  
Het erfbeplantingsplan maakt onderdeel uit van het landschappelijk inpassingsplan. Een landschappelijk inpassingsplan en de invulling van de kwaliteitsverbetering zijn onderdeel van dit wijzigingsplan. In paragraaf 2.3 is een uitgebreide beschrijving van het landschappelijk inpassingsplan opgenomen. Het plan voldoet aan deze voorwaarde.

2. *Verkaveling: Met het initiatief dient aansluiting te worden gezocht bij het bestaand verkavelingspatroon (occupatiegeschiedenis) zowel bij de erfinrichting als de situering van de gebouwen.*

Het nieuwe bouwvlak ligt binnen het bestaande erf dat wordt begrensd door een groenstructuur. Het bouwvlak is net als het verkavelingspatroon, de groenstructuren en de percelen vierkant en rechtlijnig van opzet. Voor een precieze weergave van het bouwvlak wordt verwezen naar de verbeelding van dit wijzigingsplan. Het plan voldoet aan deze voorwaarde.

3. *Zuinig ruimtegebruik: de inrichting van het bouwvlak bevordert een gunstige verhouding tussen bruto (bestemmings- of bouwvlak) en netto (bebouwing) ruimtebeslag.*

Binnen het nieuwe bouwvlak liggen in de toekomst alle bestaande en nieuwe voorzieningen. Deze voorzieningen en ook de nieuwe bebouwing ligt direct aansluitend aan de bestaande bebouwing. Overigens is in de huidige situatie al sprake van zuinig ruimtegebruik doordat de bestaande bebouwing compact en efficiënt ten opzichte van elkaar staat. De nieuwe bebouwing die kan worden gerealiseerd door een vergroting van het bouwvlak betreft de uitbreiding van een bestaande loods. Hiermee is efficiënt ruimtegebruik gegarandeerd. Het plan voldoet aan deze voorwaarde.

4. *Sloop: met het initiatief wordt eveneens bewerkstelligd, dat overtollige bebouwing (niet zijnde cultuurhistorisch waardevol) wordt gesloopt.*

Alle bestaande bebouwing binnen het plangebied is nog in gebruik. Sloop van bebouwing is niet aan de orde. Deze voorwaarde is niet van toepassing op het plan.

5. *Bebouwing: de bebouwing is passend bij de aard van de omgeving (hoogte, massa en architectonische kwaliteit).*

De nieuwe bebouwing betreft de uitbreiding van een bestaande loods. De uitbreiding van deze loods zal in dezelfde stijl en kleurstelling worden uitgevoerd als het bestaande gebouw. Het plan voldoet aan deze voorwaarde.

6. *Parkeren dient op eigen erf plaats te vinden.*

Het plan voorziet niet in een toename van het aantal voertuigen. Binnen het plangebied is voldoende ruimte beschikbaar om vrachtwagens, tractoren, machines en personenauto's te parkeren. Het plan voldoet aan deze voorwaarde.

- f. *Ter plaatse van de aanduiding 'wetgevingzone - groenblauwe mantel' gaat de wijziging gepaard met een aantoonbare en uitvoerbare fysieke verbetering van de aanwezige of potentiële kwaliteiten van bodem, water, natuur, landschap of cultuurhistorie of van extensieve recreatieve mogelijkheden van het plangebied, waarbij wordt getoetst aan het kwaliteitskader zoals dat geldt op het tijdstip van ontvangst van de ontvankelijke aanvraag.*

Het plan voorziet in een verbetering van de natuurlijke en landschappelijke kwaliteiten door de aanplant van groen als onderdeel van de landschappelijke inpassing. Als gevolg van een extra te leveren kwaliteitsbijdrage is deze landschappelijke inpassing verder versterkt. Daarnaast maakt het plan de gewenste uitbreiding van een bestaande loods mogelijk. Deze loods wordt gebruikt om spuitmachines in pandig te kunnen reinigen. Het in pandig reinigen van deze spuitmachines heeft voordelen voor het milieu en de omgeving doordat verwaaiing en uitspoeling van bestrijdingsmiddelen wordt voorkomen. In dit geval zorgt het plan dan ook voor een integrale verbetering van de milieuhygiënische situatie in de directe omgeving en wordt verontreiniging van bodem en water voorkomen. Het plan voldoet aan deze voorwaarde.

- g. *Bij toename van bebouwing of verharding dient aangegeven te worden hoe met water wordt omgegaan via de trits: vasthouden, bergen en afvoeren; er zal in alle gevallen minimaal hydrologisch neutraal gebouwd dienen te worden.*

In paragraaf 4.9 is beschreven op welke wijze wordt omgegaan met de opvang van hemelwater. Het uitgangspunt is dat het hemelwater op eigen perceel wordt opgevangen en infiltreert in de bodem. Het plan voldoet aan deze voorwaarde.

- h. *Er vindt geen onevenredige aantasting plaats van de in geding zijnde belangen, waaronder die van omwonenden en omliggende (agrarische) bedrijven.*

In hoofdstuk 4 van deze toelichting is een uitgebreide beschrijving van de verschillende milieuaspecten zoals geur, fijnstof, geluid, stikstof en bodem opgenomen. Tevens is getoetst aan 'bedrijven en milieuzonering'. Op basis van deze uitvoerige toetsing blijkt dat het plan geen belemmering vormt voor de (ontwikkeling) van omliggende functies. De kleinste afstand tot andere functies bedraagt 103 meter.

Belangen van omwonenden en omliggende (agrarische) bedrijven komen niet in het geding. Het plan voldoet aan deze voorwaarde.

- i. De waarden die voorkomen ter plaatse van de in 31.11.1 vermelde gebiedsaanduidingen mogen niet onevenredig worden aangetast.*  
Binnen het plangebied ligt geen van de in artikel 31.11.1 opgenomen gebiedsaanduidingen. Het plan voldoet aan deze voorwaarde.

## 4. Omgevingsaspecten

### 4.1. Inleiding

Bij de realisering van een ruimtelijk plan, in dit geval een wijzigingsplan, moet rekening worden gehouden met (milieu-)effecten vanuit de omgeving en op de omgeving. Het onderzoek naar de milieuaspecten zoals bedrijven en milieuzonering, geluid, bodemkwaliteit, luchtkwaliteit, geur en externe veiligheid wordt in de volgende paragrafen beschreven. Eveneens is gekeken naar planologische aspecten, zoals natuur en landschap, water, archeologie en cultuurhistorie, kabels en leidingen, verkeerskundige aspecten en duurzaamheid.

### 4.2. Bedrijven en milieuzonering

In de directe nabijheid van een ruimtelijke ontwikkeling kunnen bedrijven gelegen zijn die eventuele gevolgen voor het plan kunnen hebben. Denk hierbij aan geurcontouren van agrarische bedrijven, maar ook milieuhinder veroorzaakt door andere bedrijfstypen kan een rol spelen. Daarnaast kan de gewenste ruimtelijke ontwikkeling zelf bedrijvigheid mogelijk maken die een (nadelige) invloed op de omgeving kan hebben.

Het plan voor de uitbreiding van het agrarisch bouwvlak is geen milieugevoelige functie. Wel kan de exploitatie van het agrarisch bedrijf (nadelige) invloed hebben op milieugevoelige functies in de omgeving, zoals burgerwoningen.

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 visuele inpasbaarheid opgenomen in de lijst.

De opgenomen richtafstanden betreffen indicatief de aan te houden afstand tussen een hinderveroorzakende en milieugevoelige functie. Indien dit voldoende gemotiveerd wordt kan hiervan afgeweken worden. Het akkerbouwbedrijf en loonwerkbedrijf is ingedeeld in de categorie 'Akkerbouw en fruitteelt (bedrijfsgebouwen)' en 'Dienstverlening t.b.v. de landbouw: algemeen (o.a. loonbedrijven): b.o. <= 500 m<sup>2</sup>'. In Tabel 3 zijn de bijbehorende richtafstanden en toelichting opgenomen:

Tabel 3: Richtafstanden tussen hinderveroorzakende en milieugevoelige functies

|                                                           | Afstanden in meters <sup>(1)</sup> |      |        |                       | Cat. <sup>(3)</sup> | Indices                |                        |
|-----------------------------------------------------------|------------------------------------|------|--------|-----------------------|---------------------|------------------------|------------------------|
|                                                           | Geur                               | Stof | Geluid | Gevaar <sup>(2)</sup> |                     | Verkeer <sup>(4)</sup> | Visueel <sup>(5)</sup> |
| Landbouw en dienstverlening t.b.v. de landbouw            |                                    |      |        |                       |                     |                        |                        |
| Akkerbouw en fruitteelt (bedrijfsgebouwen)                | 10                                 | 10   | 30C    | 10                    | 2                   | 1G                     | 1                      |
| Algemeen (o.a. loonbedrijven): b.o. <= 500 m <sup>2</sup> | 30                                 | 10   | 30     | 10                    | 2                   | 1G                     | 1                      |

(1) Richtafstanden voor geur, stof, geluid en gevaar: bij het bepalen van deze 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 verschillende milieucategorieën.

- 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 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.

(2) Gevaar: 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.

(3) Categorie: 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: Richtafstanden bij verschillende milieucategorieën

| 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      |

Voor het bedrijf zijn de aspecten 'geur' en 'geluid' (beide een richtafstand van 30 meter) de maatgevende milieucategorieën. In de directe omgeving liggen enkele woningen en (agrarische) bedrijven. Op een afstand van 96 meter ten noordwesten van het nieuwe bouwvlak ligt een agrarisch bedrijf en op een afstand van 103 meter ten zuiden ligt een burgerwoning. Beide functies liggen ruim buiten de richtafstand van 30 meter voor de aspecten 'geur' en 'geluid'. De vergroting van het bouwvlak verkleint de afstand tussen het agrarisch bouwvlak en het agrarisch bedrijf ten noordwesten. De afstand naar de burgerwoning ten zuiden verkleint als gevolg van het plan niet.

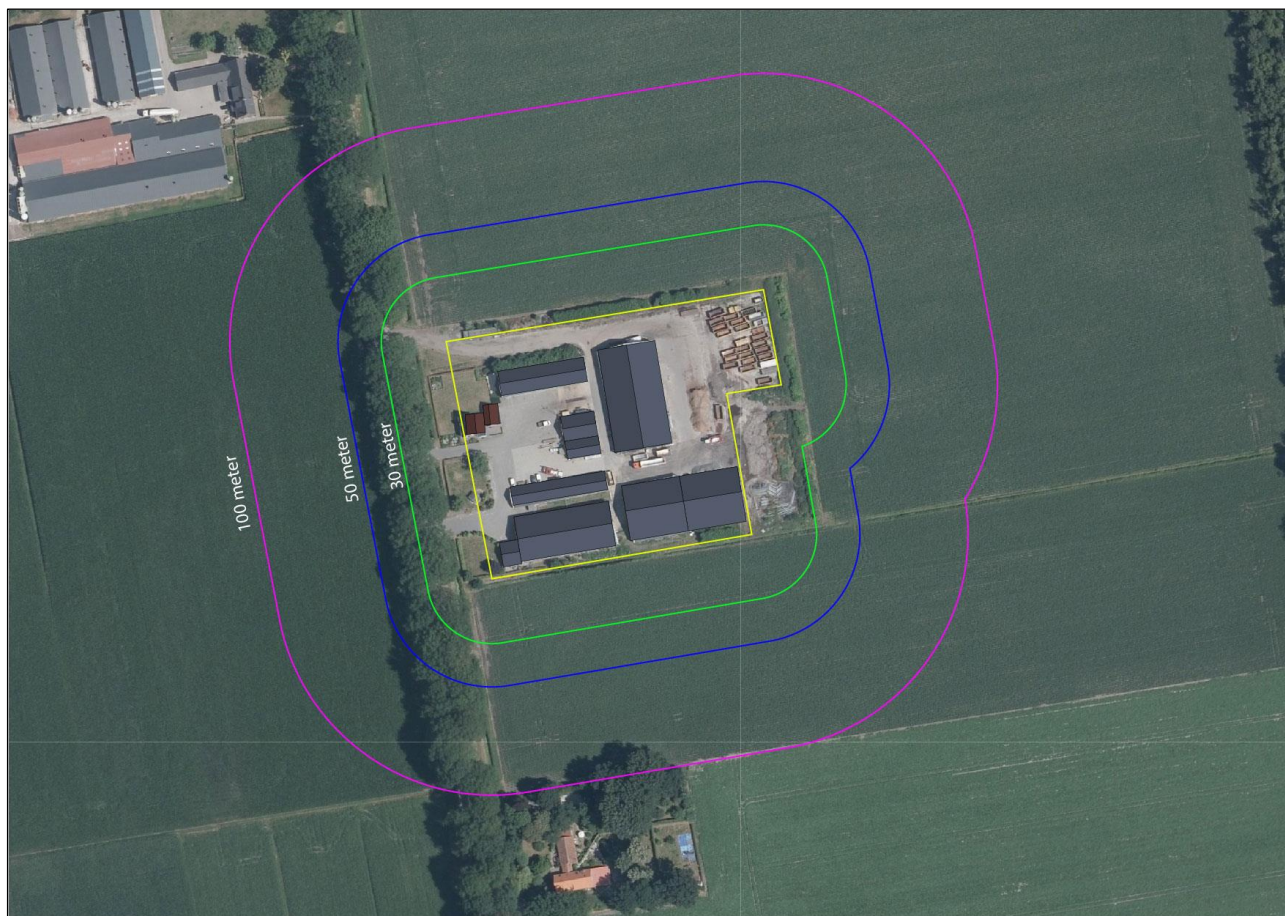
In de uitbreiding van de loods worden geen geur-, fijnstof- of geluidproducerende activiteiten uitgevoerd. Ook binnen de rest van het nieuwe bouwvlak zijn geen geur-, fijnstof- of geluidproducerende activiteiten gepland. Ook veranderen als gevolg van het plan de inritten of de locaties van bestaande activiteiten niet. In de paragrafen 4.3 en 4.6 wordt verder ingegaan op de aspecten 'geluid' en 'geur'. Ook zijn in dit hoofdstuk de aspecten 'bodemkwaliteit' en 'luchtkwaliteit' getoetst. Deze aspecten staan het plan niet in de weg. Als gevolg van het plan vindt geen verslechtering van het woon- en leefklimaat plaats.

(4) Verkeer: ook de verkeersaantrekkende werking kan van belang zijn voor de toelaatbaarheid van milieubelastende activiteiten op een bepaalde locatie. Dit aspect kan niet worden vertaald naar afstanden, maar is weergegeven met een kwalitatieve index die loopt van 1 tot en met 3, met de volgende betekenis.

- 1: potentieel geringe verkeersaantrekkende werking;
- 2: potentieel aanzienlijke verkeersaantrekkende werking;
- 3: potentieel zeer grote verkeersaantrekkende werking.

Daarbij is onderscheid gemaakt tussen goederenvervoer (G) en personenvervoer (P).

Het initiatief is ingedeeld in categorie 1, met name goederenvervoer. Er wordt een potentieel geringe verkeersaantrekkende werking verwacht. In paragraaf 4.12 wordt hier op ingegaan.



Figuur 7: Richtafstanden vanaf nieuw bouwvlak

(5) Visueel: de index voor visuele hinder is een indicator voor de (visuele) inpasbaarheid van activiteiten. Onderhavig initiatief is ingedeeld in categorie 1. Er wordt derhalve geen visuele hinder verwacht door de uitbreiding. Daarnaast is er ook een landschappelijk inpassingsplan gemaakt om de nieuwe situatie landschappelijk optimaal in te passen (bijlage 1).

Op basis van deze toets wordt geconcludeerd dat het initiatief voldoet aan de gestelde normen voor milieuzonering en een goed woon- en leefklimaat geborgd is.

### 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 voor de hoogst acceptabele geluidbelasting en minimale geluidwering bij geluidgevoelige functies zoals woningen. Hierbij wordt onderscheid gemaakt tussen bestaande en nieuwe situaties.

De vergroting van het agrarisch bouwvlak heeft geen directe gevolgen voor de geluidsproductie vanuit het bedrijf en de geluidbelasting op omliggende (gevoelige) objecten. Wel kunnen binnen het bouwvlak op basis van het bestemmingsplan activiteiten worden uitgevoerd die geluidproductie tot gevolg kunnen hebben. De gewenste invulling van het 'nieuwe' deel van het bouwvlak betreft een uitbreiding van een bestaande loods, legalisatie van een bestaande containeropslag en verharding en de realisatie van een weegbrug. De containeropslag en de weegbrug hebben op zichzelf geen geluiduitstraling tot gevolg. Al kan bij het gebruik van de weegbrug en het laden en lossen van containers wel geluid worden geproduceerd door vrachtverkeer. De uitbreiding van de loods wordt gebruikt als overdekte wasruimte voor de spuitmachines.

In de loods zelf worden voorzieningen geplaatst die (beperkte) geluiduitstraling tot gevolg hebben. Denk hierbij voornamelijk aan pompen voor hogedrukspuiten. Omdat deze voorzieningen volledig overdekt geplaatst worden is de geluiduitstraling hiervan op de omgeving minimaal.

Omdat niet uit te sluiten is dat in de toekomst nog andere voorzieningen en activiteiten zullen worden geëxploiteerd die geluidproductie tot gevolg hebben is in de beoordeling van het aspect geluid het gehele bouwvlak getoetst.

In de VNG-publicatie 'Bedrijven en milieuzonering' is een richtafstand van 30 meter opgenomen voor het aspect 'geluid'. In figuur 7 van deze toelichting zijn de 30 meter-zone, de 50 meter-zone en de 100 meter-zone vanaf het nieuwe bouwvlak opgenomen. Binnen 100 meter van het nieuwe bouwvlak ligt geen andere (gevoelige) functie. Nu de afstand van 30 meter ruimschoots wordt gehaald kan ook worden geconcludeerd dat het aspect 'geluid' geen belemmering is voor het plan.

#### *Wegverkeerslawaaai*

Op grond van de Wet geluidhinder dient voor nieuwe geluidgevoelige objecten getoetst te worden aan de geluidbelasting vanaf omliggende zoneplichtige wegen. Het plan voorziet niet in de toevoeging van een nieuw geluidgevoelig object. Een akoestisch onderzoek in het kader van het aspect 'wegverkeerslawaaai' is dan ook niet noodzakelijk.

#### *Industrielawaai*

Een toets in het kader van 'industrielawaai' is noodzakelijk indien sprake is van een 'gezoneerd industrieterrein' waarvan de bestemming in zijn geheel of voor een gedeelte daarvan de mogelijkheid insluit van vestiging van 'grote lawaaimakers'. Het plan maakt grote lawaaimakers op deze locatie niet mogelijk. Een toets in het kader van het aspect 'industrielawaai' is dan ook niet noodzakelijk.

Op basis van bovenstaande wordt geconcludeerd dat een akoestisch onderzoek ten behoeve van het plan niet noodzakelijk is en dat het aspect 'geluid' geen belemmering vormt voor de vergroting van het bouwvlak.

## **4.4. Bodemkwaliteit**

Het plan voorziet in een vergroting van het agrarisch bouwvlak ten behoeve van uitbreiding van een bestaande loods (wordt in de toekomst gebruikt voor het reinigen van machines), een bestaande containeropslag, verharding en een weegbrug. Ten behoeve van het plan is geen bodemonderzoek uitgevoerd.

De gronden die worden opgenomen binnen het bouwvlak worden al vele tientallen jaren gebruikt ten behoeve van het agrarische bedrijf. Een deel wordt al gebruikt als containeropslag, de overige delen zijn semi-verhard en worden gebruikt als toegangsweg, manoeuvreer- en parkeerruimte. Op de gronden hebben in het verleden geen potentieel bodembedreigende activiteiten plaatsgevonden.

Op basis van deze gegevens wordt geconcludeerd dat ter plekke een goede bodemkwaliteit is gegarandeerd en dat de bodem binnen het bouwvlak geschikt is voor het beoogde gebruik.

## **4.5. Luchtkwaliteit**

Als primair kader voor onderzoek en beoordeling van de luchtkwaliteit geldt de Wet luchtkwaliteit (Wlk 2007). Deze wet vormt een onderdeel van de Wet milieubeheer en is een vertaling van Europese regelgeving ten aanzien van luchtkwaliteit in de Nederlandse wetgeving.

In de Wlk 2007 worden regels en richtlijnen aangegeven betreffende hoe om te gaan met concentraties van luchtverontreinigende stoffen. De stoffen die worden gereguleerd zijn stikstofdioxiden, stikstofoxiden, zwaveldioxide, zwevende deeltjes (PM<sub>10</sub>), lood, benzeen en koolmonoxide. In de Wlk 2007 zijn grenswaarden, plandrempels en alarmdrempels opgenomen. Verder is een AMvB opgesteld, waarin wordt gesteld dat indien een nieuwe situatie niet 'in betekende mate' bijdraagt aan de luchtkwaliteit, deze niet wordt belemmerd door de wetgeving. Ten eerste worden er voor alle voorgenoemde parameters grenswaarden gesteld.

Grenswaarden geven een niveau van de buitenluchtkwaliteit aan dat op een gegeven moment moet zijn bereikt of in stand dient te worden gehouden. In de WLK 2007 zijn verschillende grenswaarden opgenomen met daarbij een termijn waarop de luchtkwaliteit uiterlijk aan de grenswaarden dient te voldoen.

#### **NIBM**

Een project is NIBM wanneer het aannemelijk is dat het een toename van de concentratie veroorzaakt van maximaal 3%. De 3% grens wordt gedefinieerd als 3% van de grenswaarde voor de jaargemiddelde concentratie fijnstof (PM<sub>10</sub>) of stikstofdioxide (NO<sub>2</sub>). Dit komt overeen met 1,2 microgram/m<sup>3</sup> voor zowel PM<sub>10</sub> als NO<sub>2</sub>. Het NSL is vanaf augustus 2009 van kracht, zodat de 3% grens aangehouden dient te worden.

Een project is NIBM op het moment dat het project in zijn geheel de grens van 3% concentratie van fijnstof of stikstofdioxide overschrijdt. Ter vergelijking, een project van 1.500 woningen met één ontsluitingsweg wordt aangemerkt als NIBM. Het plan heeft geen stijging van het aantal verkeersbewegingen tot gevolg. De vergroting van het bouwvlak maakt optimalisatie van de huidige bedrijfsvoering mogelijk. Als gevolg van het plan is er dan ook geen stijging van de concentratie fijnstof.

Op basis van bovenstaande wordt geconcludeerd dat het aspect 'luchtkwaliteit' geen belemmering vormt voor de vergroting van het bouwvlak.

## **4.6. Geur**

Het plan heeft geen uitstoot van geur vanuit het bedrijf op de directe omgeving tot gevolg. Een toets aan het aspect 'geur' is dan ook niet noodzakelijk. Geconcludeerd wordt dat het aspect 'geur' geen belemmering vormt voor de vergroting van het bouwvlak.

## **4.7. Externe veiligheid**

Het beleid voor externe veiligheid is gericht op het beperken en beheersen van risico's voor de omgeving vanwege handelingen met gevaarlijke stoffen. De handelingen kunnen zowel betrekking hebben op het gebruik, de opslag en de productie, als op het transport van gevaarlijke stoffen. Uit het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) en de richtlijnen voor vervoer gevaarlijke stoffen<sup>A</sup> vloeit de verplichting voort om in ruimtelijke plannen in te gaan 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.

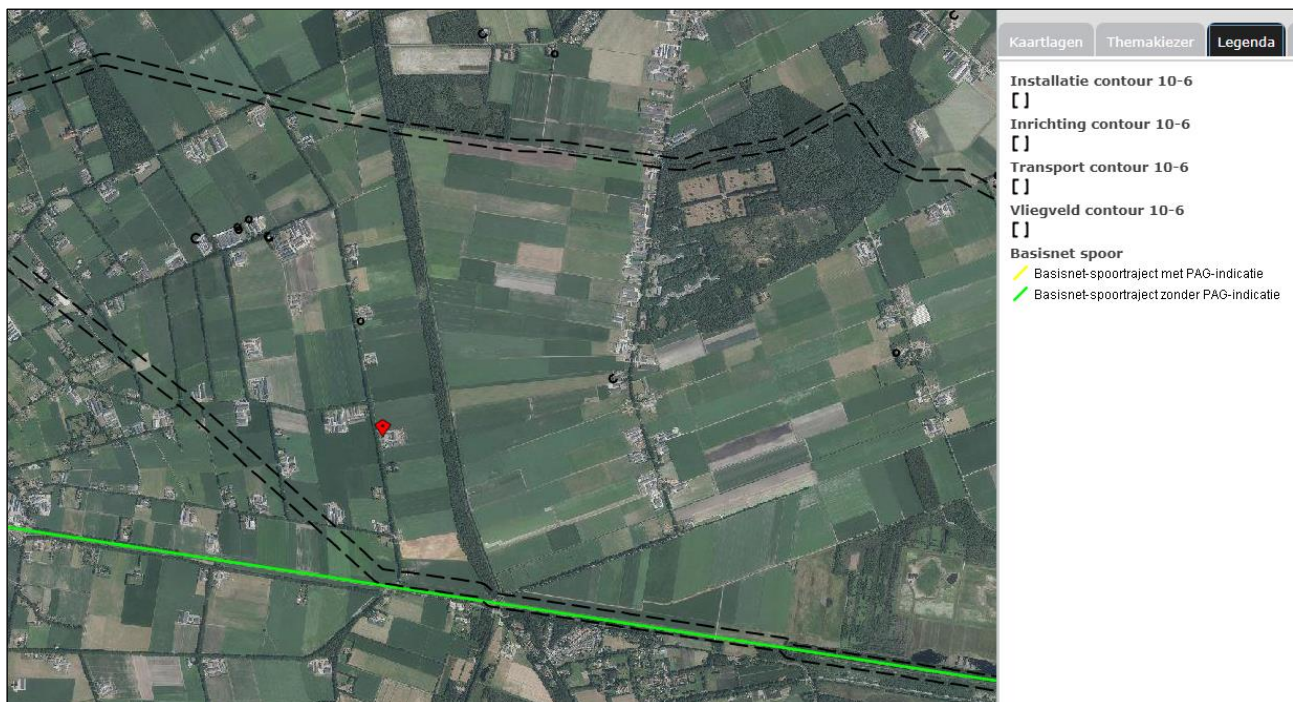
#### *Plaatsgebonden risico en groepsrisico*

Het plaatsgebonden risico beschrijft de kans per jaar dat een onbeschermd 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<sup>-6</sup> contour (kans van 1 op 1 miljoen op overlijden) de maatgevende grenswaarde is.

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. Het plan heeft geen stijging van het aantal personen binnen het plangebied tot gevolg. Er is dan ook geen sprake van een toename van het groepsrisico. Met het plan worden daarnaast geen activiteiten mogelijk gemaakt of installaties opgericht die een ongeval met gevaarlijke stoffen kunnen veroorzaken. Er is geen sprake van stijging van het plaatsgebonden risico.

---

<sup>A</sup> Circulaire Risico Normering Vervoer Gevaarlijke Stoffen, Staatscourant d.d. 4 augustus 2004. Deze Circulaire is gebaseerd op de Risico Normering Vervoer gevaarlijke stoffen en het Bevi en sluit zoveel als mogelijk aan op het Bevi.



Figuur 8: Uitsnede risicokaart ([www.risicokaart.nl](http://www.risicokaart.nl))

#### Besluit Externe Veiligheid Inrichtingen (BEVI)

Er moet getoetst worden aan het Bevi en de richtlijnen voor vervoer van gevaarlijke stoffen wanneer bij een ontwikkeling (beperkt) kwetsbare objecten worden toegestaan. (Beperkt) kwetsbare objecten zijn o.a. woningen, scholen, ziekenhuizen, hotels, restaurants<sup>B</sup>. 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. In figuur 8 is een uitsnede van de risicokaart opgenomen. Op deze figuur is te zien dat in de directe omgeving van het plangebied geen risicovolle objecten aanwezig zijn. Op een afstand van 530 meter ten zuidwesten van het plangebied ligt de pijpleiding 'Pernis - Venlo'. Op een afstand van 840 meter ten zuiden van het plangebied ligt een spoorlijn waarover transport van gevaarlijke stoffen plaatsvindt. Beide risicovolle objecten liggen op voldoende afstand om geen belemmering te vormen voor het plan. In de directe omgeving zijn verder geen hoogspanningsleidingen en/of transportroutes voor het vervoer van gevaarlijke stoffen over de weg of over het water aanwezig.

#### Conclusie

Het aspect 'externe veiligheid' is geen belemmering is voor de bestemmingswijziging.

## 4.8. Natuur en landschap

### 4.8.1. Wet Natuurbescherming - PAS

De bescherming van de Nederlandse natuurgebieden is geregeld in de Wet Natuurbescherming (Wnb), welke op 1 januari 2017 in werking is getreden. Er geldt een vergunningplicht op grond van artikel 2.7, tweede lid Wnb voor activiteiten die, gelet op de instandhoudingsdoelstellingen, de kwaliteit van de natuurlijke habitats en de habitats van soorten in een Natura 2000-gebied kunnen verslechteren of een significant verstorend effect kunnen hebben op soorten waarvoor een gebied is aangewezen (artikel 2.7, tweede lid Wnb). De effecten van stikstof zijn een belangrijk aspect. Vanaf 2008 is de vergunningverlening moeizaam verlopen. Weliswaar daalt de stikstofdepositie op landelijk niveau nog steeds, maar voor individuele gevallen kan vaak niet worden aangetoond dat deze geen significante negatieve gevolgen hebben voor de natuur. In 2015 is de Programmatische Aanpak Stikstof (PAS) inwerking getreden om de vergunningverlening in het kader van de Wet Natuurbescherming weer op gang te brengen.

<sup>B</sup> Zoals bedoeld in artikel 1 van het Besluit externe veiligheid inrichtingen.

Op 29 mei 2019 heeft de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State (ECLI:NL:RVS:2019:1603) geconcludeerd dat het PAS niet als toestemming voor activiteiten mag worden gebruikt. Op basis van het PAS wordt 'vooruitlopend' op toekomstige positieve gevolgen van maatregelen voor beschermde natuurgebieden, alvast toestemming gegeven voor activiteiten die mogelijk schadelijk zijn voor gebieden. De toebedeling van toekomstige 'ontwikkelingsruimte' aan nieuwe projecten is vanaf dat moment niet meer toegestaan.

#### *Stikstofdepositie 'aanlegfase'*

Naar aanleiding van de uitspraak van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State en de meest recente beleidswijzigingen als gevolg van deze uitspraak dient voor alle projecten de mogelijke stikstofdepositie in beeld te worden gebracht. De stikstofdepositie in zowel de 'aanlegfase' van het project als de 'gebruiksfase' dient in beeld te worden gebracht. De activiteiten in de 'aanlegfase' betreffen:

- de bouw van de loods;
- de aanleg van de weegbrug.

De activiteiten in de aanlegfase betreffen onder andere graafwerkzaamheden, de aanvoer van beton, de aanvoer van spanten en andere bouwmaterialen, de levering van de weegbrug, het gebruik van machines en werktuigen tijdens de bouw (denk hierbij aan een kraan en verreiker), en de verkeersbewegingen met busjes voor de aanvoer van werklui voor zowel de realisatie van de weegbrug als de loods.

Deze gegevens zijn als invoergegevens gebruikt voor de berekeningen van de stikstofdepositie die is berekend met behulp van de AERIUS-Calculator 2020. In deze berekeningen is gerekend met een aannemelijke 'worst-case-situatie' gedurende één etmaal. In tabel 5 is een overzicht opgenomen van alle stikstofemissiebronnen en de stikstofdepositie die deze bronnen tot gevolg hebben op omliggende Natura2000-gebieden.

Tabel 5: Totale NO<sub>x</sub>-uitstoot per jaar in de 'aanlegfase'

| Emissiebron                                 | Emissie*<br>(kg NO <sub>x</sub> /jaar) | Aantal<br>verkeersbewegingen | Emissie totaal<br>(kg NO <sub>x</sub> /jaar) |
|---------------------------------------------|----------------------------------------|------------------------------|----------------------------------------------|
| Zwaar verkeer (cementwagens loods)          | 0,1                                    | 26                           | 18,8                                         |
| Zwaar verkeer (vrachtverkeer weegbrug)      | 0,1                                    | 8                            | 4,8                                          |
| Mobiele werktuigen (pompwagen cement loods) | n.v.t.                                 | n.v.t.                       | 5,4                                          |
| Mobiele werktuigen (graafmachine weegbrug)  | n.v.t.                                 | n.v.t.                       | 1,4                                          |
| Licht verkeer (verkeer bouwlui)             | 0,0                                    | 4                            | 0,3                                          |

\*= Emissie behorend bij een afgelegde afstand van 100 meter over buitenwegen van voorgenoemde emissiebron

De AERIUS-berekeningen, die zijn uitgevoerd met behulp van de AERIUS-calculator 2020, zijn als bijlage 2 bijgevoegd bij deze toelichting. Op basis van de uitgevoerde berekeningen blijkt dat de aanlegfase geen stijging van de stikstofdepositie op omliggende Natura2000-gebieden tot gevolg heeft.

#### *Stikstofdepositie 'gebruiksfase'*

In de gebruiksfase van het project verandert niets in de stikstofdepositie. Een berekening van de stikstofdepositie in de 'gebruiksfase' is niet noodzakelijk.

#### *Conclusie*

Op basis van bovenstaande wordt geconcludeerd dat de Wet natuurbescherming geen belemmering is voor de bestemmingswijziging.

### **4.8.2. Flora en fauna**

De bescherming van dier- en plantensoorten is in de Wet natuurbescherming (Wnb) geregeld. Deze bescherming wordt op verschillende manieren uitgevoerd. Zo is er een verbod om beschermde planten te plukken of beschermde dieren te doden of te vangen. Ook andere handelingen die dier- en plantensoorten kunnen bedreigen zijn verboden of slechts onder voorwaarden toegestaan. De Wet natuurbescherming schrijft voor dat iedereen de algemene zorgplicht voor de in het wild levende planten en dieren in acht moet nemen. Dit houdt in dat handelingen die niet noodzakelijk verband houden met het beoogde doel, maar nadelig zijn voor de flora en fauna, achterwege moeten blijven. Op grond van artikel 1.11 van de wet (die de algemene zorgplicht regelt) moet schade aan soorten zoveel mogelijk worden voorkomen of worden beperkt. Van bedreigde planten- of diersoorten worden lijsten gepubliceerd.

Bouwactiviteiten kunnen impact hebben op het leefgebied van planten- en diersoorten. Het plan voorziet in vergroting van het bestaand agrarisch bouwvlak. Ten behoeve van het plan is een quickscan flora en fauna uitgevoerd door Exlan. De rapportage d.d. 19 maart 2020 is als bijlage 3 bij deze toelichting gevoegd. Hierna volgen de conclusies.

Voor de bepaling van de effecten en voor de beantwoording van de vraag of men in strijd komt met de Wet natuurbescherming, wordt de relatie gelegd tussen het initiatief met deze wet door waar mogelijk antwoord te geven op de volgende vragen:

1. Welke wettelijk beschermde soorten komen in het plangebied voor? Welke status hebben deze soorten?
2. Welke invloed heeft de geplande ingreep in het betreffende gebied op de beschermde soorten en de staat van instandhouding?
3. Hoe dient omgegaan te worden met eventuele negatieve effecten van het plan op wettelijk beschermde planten- en diersoorten, en welke vervolgstappen zijn nodig?

Het voornemen zoals opgenomen in de inleiding en de daarbij behorende werkzaamheden, zal naar verwachting geen negatief effect hebben op staat van instandhouding van beschermde soorten. Binnen het plangebied zijn geen (verblijfplaatsen van) strikt beschermde soorten aangetroffen die door de werkzaamheden worden beïnvloed. Ook de uitbreiding van de loods heeft geen invloed op de natuurwaarden van het gebied rondom het defensiekanaal.

Uit de effectenbeschrijving blijkt dat er geen onevenredige directe of indirecte gevolgen zijn van de voorgenomen activiteiten op de voortplanting en instandhouding van beschermde dier- en/of plantsoorten. Lokaal zullen mogelijk algemene soorten uit het plangebied trekken op zoek naar een vervangende biotoop.

Voor aanvang van de werkzaamheden dient derhalve geen aanvullend onderzoek plaats te vinden. Een ontheffing met betrekking tot aantasting van beschermde soorten is niet nodig. De werkzaamheden kunnen leiden tot een beschadiging of vernietiging van mogelijke verblijfplaatsen en/of verstoring van eventueel aanwezige algemene soorten. Een algehele vrijstelling op basis van de Verordening natuurbescherming voor ruimtelijke ontwikkelingen is hierop van toepassing. De algemene zorgplicht blijft onverminderd van toepassing.

#### *Conclusie*

De bestemmingswijziging heeft geen negatieve effecten op de gunstige instandhouding van (waardevolle) flora en fauna.

## **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).

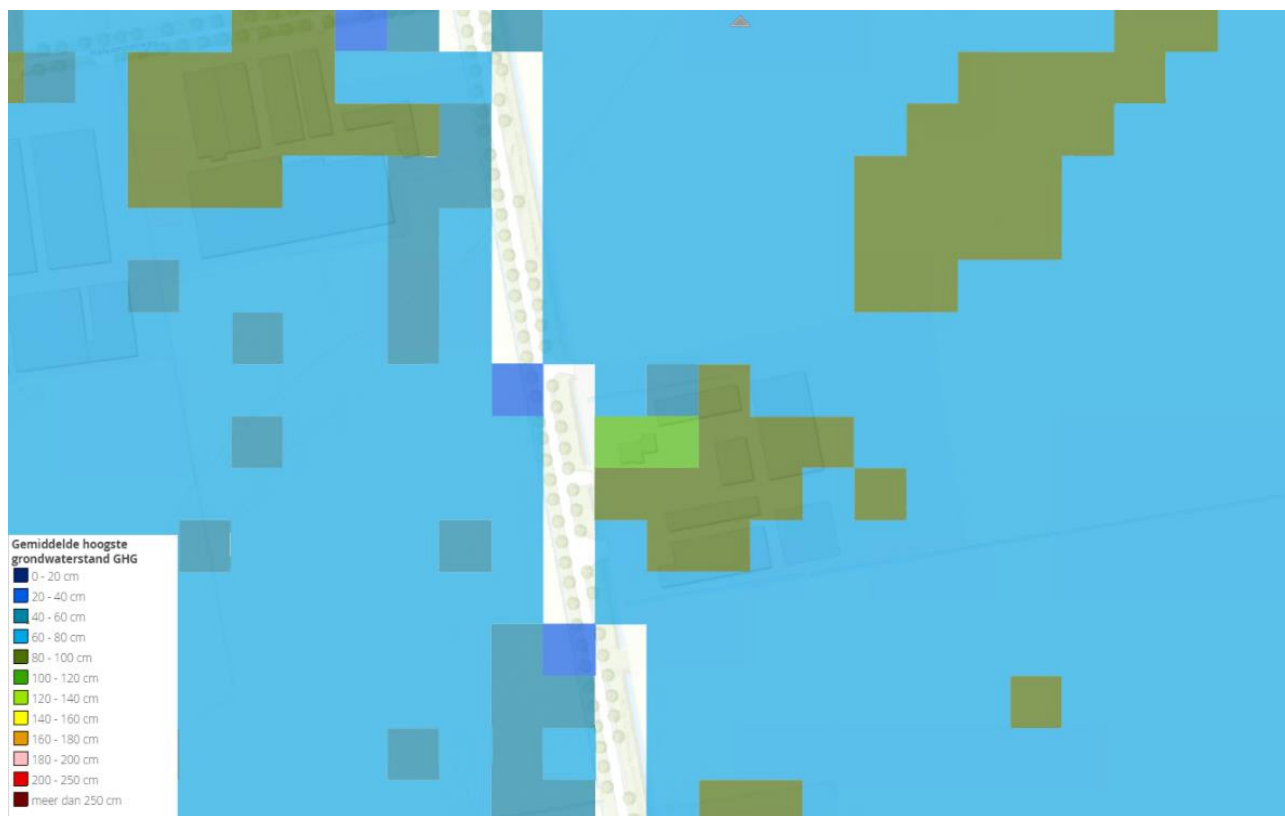
#### *Hemelwater*

Het plan voorziet in een vergroting van het agrarisch bouwvlak. Een groot deel van de vergroting van het bouwvlak zal bestaan uit semi-verharding. Deze semi-verharding is waterdoorlatend en is in dit waterplan niet mee gerekend als 'verharding'. De uitbreiding van de loods, circa 625 m<sup>2</sup>, aanleg van nieuwe verharding voor de nieuwe loods, circa 1.600 m<sup>2</sup>, en de weegbrug, circa 125 m<sup>2</sup> zijn als verharding opgenomen. Het plan heeft een toename van in totaal 2.350 m<sup>2</sup> bebouwing/verharding tot gevolg.

Per m<sup>2</sup> verharding dient op eigen perceel minimaal 60 mm hemelwater opgevangen te worden. De infiltratievoorziening moet dan ook een minimale capaciteit van 141 m<sup>3</sup> hebben. Aan de achterzijde van het bedrijf, de oostzijde, wordt een infiltratiesloot over de gehele breedte van het bedrijf aangelegd. De totale breedte van het bedrijfsperceel is 116 meter. De sloot wordt 114 meter lang, 2 meter breed en 0,8 meter diep met een talud van 2:1. In totaal heeft de infiltratiesloot daarmee een opvangcapaciteit van 145 m<sup>3</sup>.

De precieze locatie en een doorsnede van de infiltratiesloot zijn opgenomen in het landschappelijk inpassingsplan dat als bijlage 1 is bijgevoegd bij deze toelichting.

Bij de dimensionering van de sloot is rekening gehouden met de gemiddeld hoogste grondwaterstand (GHG). De GHG aan de achterzijde van het bedrijf is varieert tussen de 60 en 100 cm. In de berekening is dan ook uitgegaan van een GHG van 80 cm.



*Figuur 9: GHG ter plaatse van het plangebied en de directe omgeving*

In deze infiltratiesloot kan al het hemelwater van de nieuwe bebouwing/verharding worden opgevangen waar het vervolgens ter plekke kan infiltreren in de bodem. Alle gronden rondom het bedrijf zijn eigendom van initiatiefnemers. Hierdoor is overlast voor derden als gevolg van het plan uitgesloten.

Ten westen van het perceel loopt een A-watgang. Aan weerszijden van deze A-watgang dient een zone van 5 meter vrij gehouden te worden voor beheer en onderhoud van de watgang. Binnen deze beschermingszone is de Keur van toepassing. De Keur stelt beperkingen aan het aanbrengen van beplanting. De beschermingszones maken geen deel uit van het plangebied. In het landschappelijk inpassingsplan is geen beplanting aan de voorzijde van het perceel opgenomen.



Figuur 10: Legger Oppervlaktewater

#### Afvalwater

Het plan voorziet onder andere in de uitbreiding van een loods. In deze loods worden in de toekomst machines en materieel gereinigd. Het reinigingswater wordt opgevangen in een aparte opvangvoorziening (put of opvangsilo). Waar mogelijk wordt dit water hergebruikt. Indien hergebruik van het water niet mogelijk is dan zal dit vuilwater gecontroleerd naar de drukriolering worden afgevoerd met maximaal 0,5 m<sup>3</sup> per uur.

#### Conclusie

Een negatieve beïnvloeding van de waterkwantiteit en -kwaliteit, het grondwaterpeil of de waterhuishouding is, gezien het bovenstaande, als gevolg van het plan niet te verwachten. Concluderend kan daarom worden gesteld worden dat bij de realisatie van het plan geen knelpunten ontstaan tussen grondgebruik, bestemmingen of waterhuishoudkundige functies in relatie tot waterbeheer.

## 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. De gemeente Deurne heeft in het vigerend bestemmingsplan de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie' opgenomen ter bescherming van mogelijke archeologische waarden.

Op het plangebied ligt deze dubbelbestemming niet. Een archeologisch onderzoek is dan ook niet noodzakelijk. Het aspect 'archeologie' vormt geen belemmering voor de bestemmingswijziging.

#### Cultuurhistorie

Binnen het plangebied ligt geen cultuurhistorisch waardevolle bebouwing. Het aspect 'cultuurhistorie' vormt geen belemmering voor de bestemmingswijziging.

#### *Conclusie*

Geconcludeerd kan worden dat de aspecten 'archeologie' en 'cultuurhistorie' geen belemmering vormen voor de bestemmingswijziging.

### **4.11. Kabels en leidingen**

Blijkens het geldende bestemmingsplan en de risicokaart komen in, of in de directe omgeving van het plangebied geen boven- of ondergrondse leidingen voor met een dusdanige omvang dat hiervoor een veiligheidsafstand geldt. Bij de realisatie van het plan hoeft hiermee dan ook geen rekening te worden gehouden.

### **4.12. Verkeerskundige aspecten**

#### *Verkeer*

Het plan heeft geen stijging van het aantal verkeersbewegingen van en naar het bedrijf tot gevolg. Ook leidt het plan niet tot gewijzigde aanvoerroutes of inritten van het bedrijf. De bestaande semi-verharding wordt al gebruikt. Geconcludeerd kan dan ook worden dat het plan geen negatieve effecten heeft voor de verkeersveiligheid en/of de verkeerssituatie ter plaatse.

#### *Parkeren*

Het plan heeft geen gevolgen voor het aantal benodigde parkeerplaatsen op het bedrijf. Door de uitbreiding van de loods en de aanleg van de weegbrug wordt de parkeerbehoefte niet groter. Het aspect 'parkeren' is geen belemmering voor het plan.

#### *Conclusie*

Op basis van het bovenstaande kan worden geconcludeerd dat het plan geen negatieve effecten heeft op de verkeersafwikkeling of de verkeersveiligheid ter plaatse. Het aspect 'verkeer en parkeren' vormt geen belemmering voor de bestemmingswijziging.

### **4.13. Duurzaamheid**

Het plan voorziet in een vergroting van het agrarisch bouwvlak om zo de uitbreiding van een loods, de aanleg van een weegbrug en een containeropslag mogelijk te maken. Alle voorzieningen worden binnen de bestaande 'contouren' van het bedrijf gerealiseerd en hebben geen groter ruimtegebruik tot gevolg.

Bij de bouw van de loods zal gebruik worden gemaakt van niet-uitlogende materialen waarmee vervuiling van het schoon hemelwater wordt voorkomen. Het hemelwater wordt op de locatie zelf opgevangen en kan op de locatie zelf infiltreren in de bodem waardoor de kans op verdroging en afspoeling in de toekomst wordt tegengegaan.

Als onderdeel van het plan wordt in het kader van landschappelijke inpassing groen aangeplant op de locatie. Dit groen draagt bij aan een versterking van de groen- en landschapsstructuren in de omgeving.

## **5. Haalbaarheid**

### **5.1. Economische uitvoerbaarheid**

De herbestemming van de locatie Paardekopweg 10 betreft een particulier initiatief. De initiatiefnemers, die eigenaar van de betreffende gronden zijn, fungeren als financiële drager van het onderhavige project en hebben voor de uitvoering de benodigde financiële middelen gereserveerd. De gemeente 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 initiatiefnemers 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.

### **5.2. Maatschappelijke uitvoerbaarheid**

Voorliggend plan betreft de vergroting van een agrarisch bouwvlak van een bestaand agrarisch bedrijf. Het bedrijf ligt in een gebied dat zich kenmerkt door een grote mate van agrarische bedrijvigheid. In die zin mag aangenomen worden dat vanuit de directe omgeving geen directe bezwaren tegen het plan bestaan. De nieuwe ontwikkelingen vinden plaats binnen de huidige bedrijfscontouren. Het ruimtegebruik neemt niet toe aangezien alle gronden binnen het nieuwe bouwvlak nu al gebruikt worden.

Op basis van de in dit wijzigingsplan uitgevoerde toetsing aan de verschillende beleidsregels, planologisch-juridische uitgangspunten en voorwaarden en (milieu-) wet- en regelgeving blijkt dat het plan voldoet aan alle relevante (milieu-) wet- en regelgeving en beleidsregels. Het plan voorziet in een optimale benutting van de bestaande ruimte bij een bestaand akkerbouw- en loonwerkbedrijf met inachtneming van de bestaande structuren en elementen in het gebied. Daarnaast heeft het plan weinig tot geen negatieve effecten voor omliggende functies.

Het gewenste plan heeft geen negatieve effecten op omliggende bedrijven en/of woningen. Derhalve mag worden aangenomen dat tegen het plan geen overwegende bezwaren bestaan. De verwachting is dan ook dat het plan maatschappelijk uitvoerbaar is.

Conform de gebruikelijke procedure wordt dit plan zes weken in ontwerp ter inzage gelegd. Gedurende deze termijn kan een ieder reageren op het plan en zijn of haar zienswijzen indienen.

## **6. Juridische planopzet**

### **6.1. Planstukken**

Het voorliggende wijzigingsplan 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 geldt de enkelbestemming 'Agrarisch met waarden'. 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 2.3 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 4: Anti-dubbeltelregel*

De anti-dubbeltelbepaling 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 5: Algemene gebruiksregels*

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

#### *Artikel 6: Algemene aanduidingsregels*

In dit artikel zijn de regels en voorwaarden die gelden binnen de algemene aanduidingen, zoals op de verbeelding weergegeven, opgenomen. Het betreft in dit wijzigingsplan enkel de aanduiding 'wetgevingszone - landschappelijke inpassing' waarmee het landschappelijk inpassingsplan als voorwaardelijke verplichting is geborgd in de regels van dit wijzigingsplan.

#### *Artikel 7: 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. Tenslotte biedt dit artikel mogelijkheden voor een afhankelijke woonruimte en herbouw van de (bedrijfs)woning.

#### *Artikel 8: Algemene wijzigingsregels*

In deze regels zijn de algemene wijzigingsregels opgenomen waarvan het bevoegd gezag gebruik kan maken.

### **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. Vooroverleg**

Het ontwerp van het wijzigingsplan 'Paardekopweg 10, 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 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 verzocht om een aanvulling betreffende de dimensionering van de infiltratiesloot. Deze opmerking is verwerkt.

### **7.2. Zienswijzen**

Het ontwerp van het wijzigingsplan 'Paardekopweg 10, Deurne' heeft de procedure van artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening doorlopen. Het plan heeft van 26 februari 2021 tot en met 8 april 2021 ter inzage gelegen. Gedurende deze periode zijn geen zienswijzen ingediend.