



***TAM-omgevingsplan Hoofdstuk 22m Boonhof 3,
Neerkant***
Toelichting

VanBuiten bv
Leveroyseweg 9a
6093 NE Heythuysen

Tel: +31 (0)475 - 49 44 07

info@bijvanbuiten.nl
www.bijvanbuiten.nl

IBAN: NL86 ABNA 0128 3056 65
KVK 91612144
btw: NL865711732B01

TAM-omgevingsplan Hoofdstuk 22m Boonhof 3, Neerkant

Gemeente Deurne

Toelichting

Plangebied: Boonhof 3, 5758 RC Neerkant

Status: Ontwerp

Datum: 28 november 2025

Plan-IDN: NL.IMRO.0762.TAMOP202509

Inhoudsopgave

1.	Inleiding.....	5
1.1.	Aanleiding en doel	5
1.2.	Ligging plangebied	5
1.3.	Omgevingsplan van rechtstwege.....	6
1.4.	Leeswijzer	7
2.	Planbeschrijving	8
2.1.	Huidige situatie.....	8
2.2.	Het initiatief.....	8
2.3.	Landschappelijke inpassing	11
2.4.	Strijdigheid omgevingsplan	12
3.	Beleidskader.....	13
3.1.	Nationaal beleid	13
3.1.1.	Nationale omgevingsvisie (NOVI).....	13
3.1.2.	Instructieregels Rijk (AMvB's)	14
3.1.3.	Ladder voor duurzame verstedelijking.....	14
3.2.	Provinciaal beleid	15
3.2.1.	Omgevingsvisie Noord-Brabant	15
3.2.2.	Omgevingsverordening Noord-Brabant	17
3.3.	Gemeentelijk beleid.....	22
3.3.1.	Structuurvisie Deurne 2030	22
3.3.2.	Beleidskader kwaliteitsverbetering landschap + Nota kostenverhaal	24
4.	Omgevingsaspecten	26
4.1.	Milieuzonering.....	26
4.2.	Geluid	28
4.3.	Luchtkwaliteit	29
4.4.	Bodem	31
4.5.	Geur	32
4.6.	Gezondheid.....	34
4.7.	Externe veiligheid	37
4.8.	Trillingen.....	38
4.9.	Kabels en leidingen.....	39
4.10.	Water.....	39
4.11.	Verkeer en parkeren.....	41
4.12.	Archeologie en cultuurhistorie	42
4.13.	Natuur.....	44
4.14.	Milieueffectrapportage	53
4.15.	Duurzaamheid en klimaat.....	54

5.	Uitvoerbaarheid	55
5.1.	Economische uitvoerbaarheid	55
5.2.	Kostenverhaal	55
5.3.	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	55
5.4.	Participatietraject	56
5.5.	Zienswijzen	56
6.	Juridische planbeschrijving	57
6.1.	Een omgevingsplan	57
6.2.	Opzet planwijziging	57
6.3.	Artikelgewijze toelichting	57
Bijlage 1	Landschappelijk inpassingsplan	
Bijlage 2	Verkennd bodemonderzoek	
Bijlage 3	Geurberekeningen	
Bijlage 4	Quickscan flora & fauna	
Bijlage 5	Omgevingsdialoog	
Bijlage 6	Akoestisch onderzoek	
Bijlage 7	Aerius-projectberekening gebruiksfase	
Bijlage 8	Aerius-extra beoordeling gebruiksfase	

1. Inleiding

1.1. Aanleiding en doel

Op de locatie Boonhof 3 (5758 RC) te Neerkant is een intensieve veehouderij (pluimveehouderij) gevestigd. Dit pluimveebedrijf bestaat uit een agrarische bedrijfswoning met bijgebouw en een aantal pluimveestallen. Het bedrijf beschikt over een vergunning voor het houden van 22.500 ouderdieren van vleeskuikens.

Het bedrijf is ingeschreven voor deelname aan de Landelijke Beëindigingsregeling Veehouderijlocaties met piekbelasting. Hierop heeft initiatiefnemer een positieve beschikking ontvangen. In de gewenste situatie wordt er op deze locatie bedrijfsmatig geen veehouderij meer geëxploiteerd en wordt er gekozen voor een alternatieve invulling.

Initiatiefnemer wenst op de locatie een agrarisch technische hulpbedrijf te vestigen. Dit agrarisch technisch hulpbedrijf is gericht op het assembleren van machines ten behoeve van robotisering in verschillende bedrijfstakken, zoals bijvoorbeeld de tuinbouw. De woning met bijbehorend bijgebouw wordt gehandhaafd als bedrijfswoning bij voornoemde activiteiten. Tevens wordt het bouwvlak verkleind.

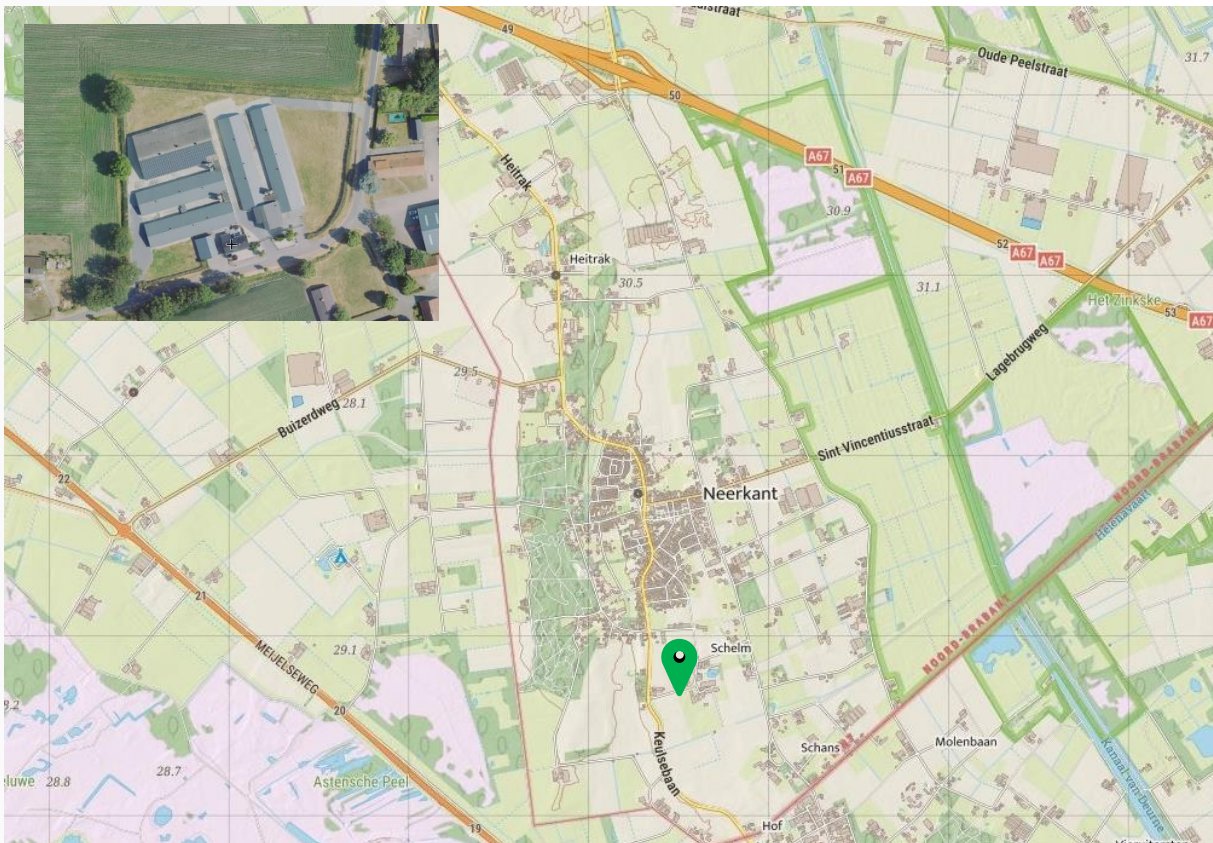
De wens van initiatiefnemer bestaat om op de locatie aan Boonhof 3 te Neerkant de vigerende bestemming 'Agrarisch met waarden' met functieaanduiding 'intensieve veehouderij' te wijzigen naar een locatie met de functie 'Bedrijf - Buitengebied gebonden' met de functieaanduiding 'agrarisch technisch hulpbedrijf'. Hiertoe is op 9 juli 2024 een principeverzoek ingediend.

Bij brief van 10 oktober 2024 (kenmerk 3198849/3205072) heeft de gemeente Deurne kenbaar gemaakt in principe medewerking te willen verlenen aan de ontwikkeling waarbij voldaan dient te worden aan voorwaarden.

Om de ontwikkeling juridisch-planologisch mogelijk te maken is voorliggend TAM-omgevingsplan opgesteld.

1.2. Ligging plangebied

Het plangebied Boonhof 3 5758 RD te Neerkant ligt in het buitengebied van de gemeente Deurne, ten zuiden van de kern Neerkant. De percelen waarop dit omgevingsplan betrekking heeft zijn kadastraal bekend als gemeente Deurne, sectie U, nummer 471. De locatie staat in verbinding met de kom van Neerkant, gelegen op ca. 200 m afstand. Ten zuiden van de locatie, op een afstand van ca. 1 km., bevindt zich het dorp Meijel. Het gebied is een overwegend agrarisch gebied met een mengeling van (agrarische) bedrijfsfuncties en woonfuncties. De meest nabijgelegen burgerwoning bevindt zich op ruim 50 meter (grens bouwvlak - grens bestemmingsvlak) afstand, ten noorden van de locatie. In navolgende figuur wordt de ligging van het plangebied weergegeven.



Figuur 1.2.1: Ligging plangebied Boonhof 3, Neerkant (bron: app.map5.nl/topo)

1.3. Omgevingsplan van rechtswege

Per 1 januari 2024 geldt voor de gemeente Deurne een omgevingsplan van rechtswege: Omgevingsplan gemeente Deurne met identificatienummer "/akn/nl/act/gm0762/2020/omgevingsplan". Het omgevingsplan bestaat uit een tijdelijk en een nieuw deel. Het tijdelijk deel bestaat uit

- (ruimtelijke) regels uit verschillende vervallen instrumenten, zoals bestemmingsplannen,
- rijksregels over activiteiten (aangeduid als de bruidsschat).

Het nieuwe deel van het omgevingsplan zal gedurende de overgangsfase tot eind 2031 gevuld worden met nieuwe regels alsook door het omzetten van bestaande regels uit het tijdelijk deel naar het nieuwe deel.

Het plangebied ligt in het van rechtswege geldende tijdelijk deel van het omgevingsplan het bestemmingsplan "Herstelbestemmingsplan Buitengebied Deurne 2021", zoals is vastgesteld door de gemeenteraad op 5 juli 2022.

De gronden binnen het plangebied hebben binnen het tijdelijk omgevingsplan een agrarische functie, welke is vastgelegd in de enkelbestemming 'Agrarisch met waarden' met een bouwvlak van ca. 1,1 ha. Op het bouwvlak is de functieaanduiding 'intensieve veehouderij' opgenomen. Daarnaast zijn de dubbelbestemmingen 'Waarde – Archeologie 3' en 'Waarde – Attentiegebied NNB' van toepassing. Tevens is sprake van de gebiedsaanduidingen 'wetgevingszone – groenblauwe mantel', 'wetgevingszone – omgevingsvergunning bufferzone bestaande bebouwing (peildatum 1 juli 2008)', 'wetgevingszone – omgevingsvergunning cultuurhistorisch waardevol gebied (hoog)' en 'wetgevingszone – wijzigingsgebied kernrandzone 13'.

De navolgende figuur bevat een uitsnede van de verbeelding behorende bij het tijdelijk omgevingsplan "Herstelbestemmingsplan Buitengebied Deurne 2021".



Figuur 1.3.1: Uitsnede verbeelding plangebied (bron: omgevingswet.overheid.nl/regels-op-de-kaart)

1.4. Leeswijzer

Deze toelichting bestaat uit zes hoofdstukken. Het eerste hoofdstuk vormt een inleiding op de omgevingsplanwijziging. In hoofdstuk 2 van deze motivering is de visie op het plangebied gegeven. In dit hoofdstuk wordt aandacht besteed aan de huidige situatie en aan de toekomstige situatie. In hoofdstuk 3 wordt ingegaan op de beleidskaders van Rijk, provincie en de gemeente. In hoofdstuk 4 komen de omgevingsaspecten aan bod.

In hoofdstuk 5 komt de uitvoerbaarheid van de omgevingsplanwijziging aan bod. Tot slot wordt in hoofdstuk 6 de juridische planopzet besproken.

2. Planbeschrijving

2.1. Huidige situatie

De locatie Boonhof 3 ligt in het buitengebied ten zuiden van de kern Neerkant. Op de locatie bevindt zich een pluimveebedrijf. Het bedrijf beschikt over een vergunning voor het houden van 22.500 ouderdieren van vleeskuikens. Op het bedrijfsperceel zijn een agrarische bedrijfswoning met bijgebouw en een aantal pluimveestallen aanwezig. De oppervlakte aan bedrijfsbebouwing bedraagt ca. 4.080 m². Hierna is een luchtfoto van de locatie opgenomen, waarop de huidige situatie is te zien.



Figuur 2.1.1: Luchtfoto locatie Boonhof 3 te Neerkant (bron: streetsmart.cyclomedia.com).

2.2. Het initiatief

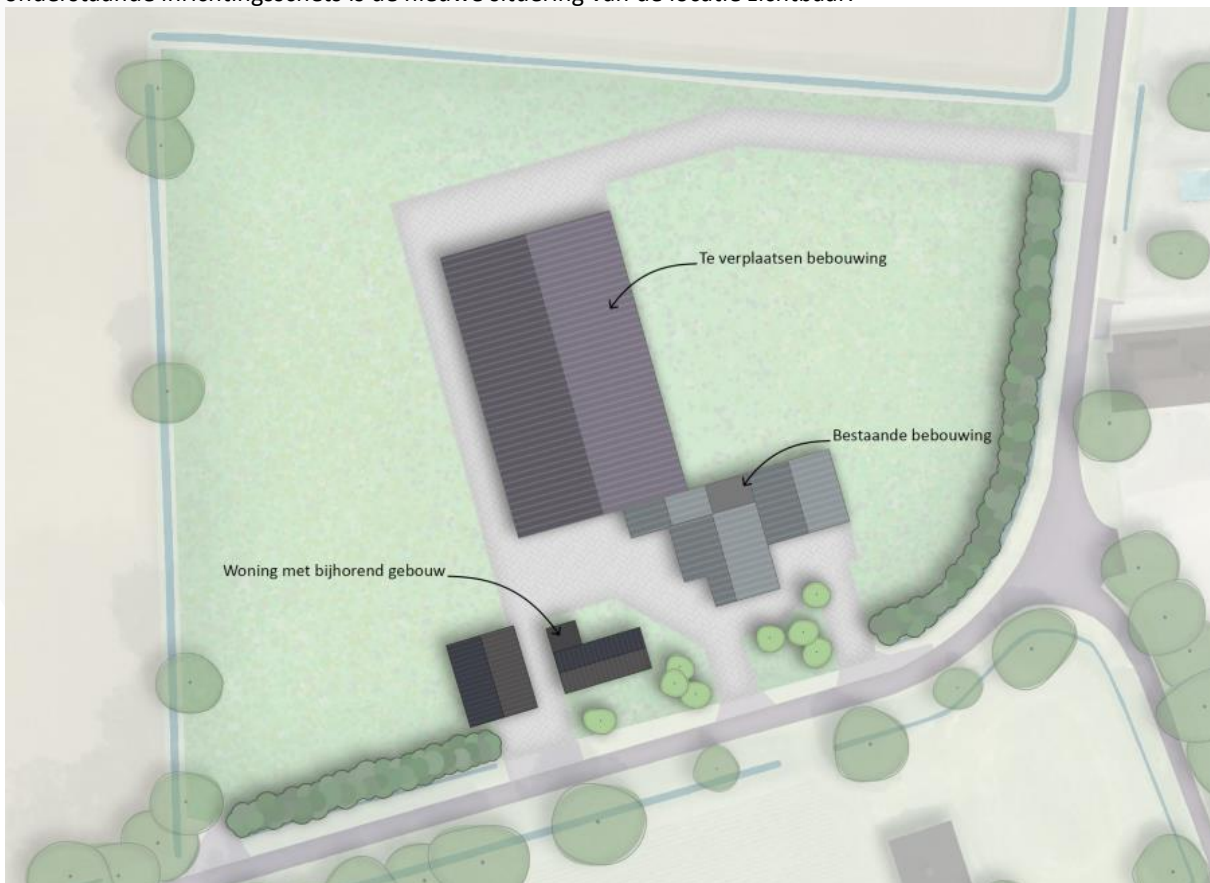
Op de locatie Boonhof 3 is het perspectief voor de pluimveehouderij twijfelachtig. Initiatiefnemer heeft zich dan ook aangemeld voor de Landelijke beëindigingsregeling veehouderijlocaties met piekbelasting (Lbv+-regeling) en inmiddels is de beschikking van RVO ontvangen. Er is 4.075,68 m² aan dierenverblijf ingeschreven.

De meerwaarde van de Lbv+-regeling zit hem uitsluitend in de subsidie voor de vervangingswaarde van de stallen. Voor het inleveren van de pluimveerechten krijgt men namelijk een marktconforme prijs. Financieel gezien is deelname aan de Lbv+-regeling alleen interessant als deze gecombineerd kan worden met een interessante herontwikkeling van de locatie.

Initiatiefnemer wenst op de locatie een agrarisch technisch hulpbedrijf te vestigen in de vorm van een bedrijf dat zich richt op het assembleren van machines ten behoeve van robotisering in verschillende bedrijfstakken, zoals bijvoorbeeld de tuinbouw.

Het plan is om op de locatie alle stallen te saneren, met uitzondering van het voorste gedeelte van de meest oostelijk gelegen stallen. De ruimtes kantine, sanitaire voorzieningen etc. blijven gehandhaafd. De rest van deze bestaande bebouwing wordt ingericht als magazijn/materialenopslag. Het te handhaven gedeelte van de bestaande bebouwing heeft een oppervlakte van ca. 400 m².

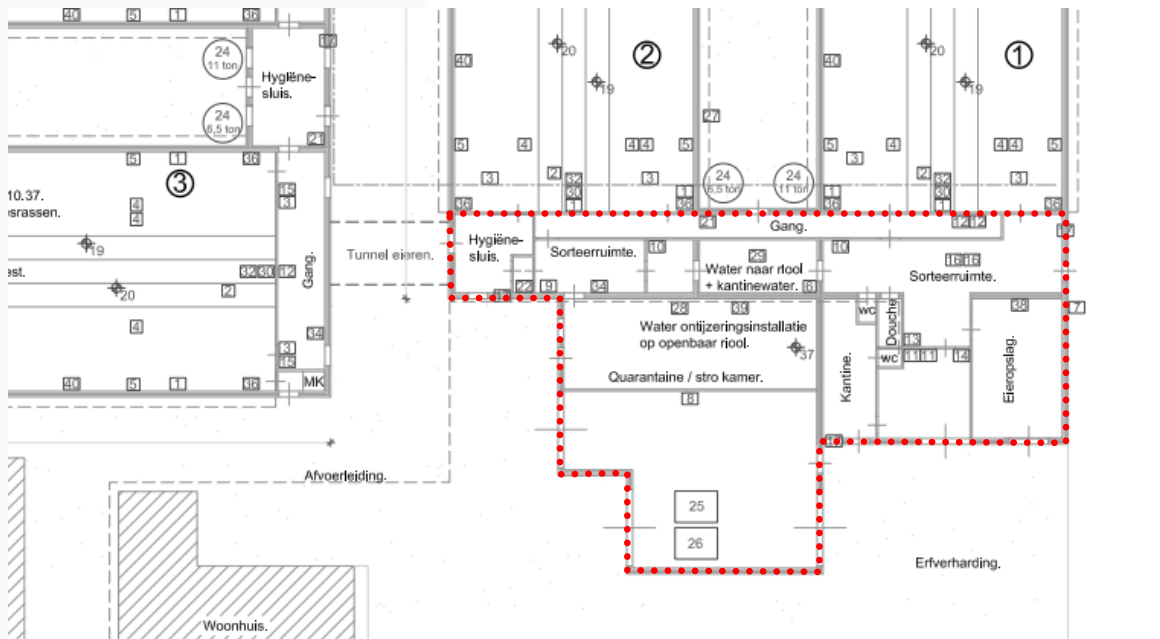
Aangezien de meest noordwestelijk gelegen stal in goede staat is en qua maatvoering zeer geschikt is voor de toekomstige functie, wil initiatiefnemer deze stal herbouwen. Deze stal heeft een oppervlakte van ca. 1.145 m². Het bedrijfsgebouw wordt centraal op de locatie gesitueerd en verbonden met de bestaande, te handhaven bebouwing. De bedrijfsbebouwing is bereikbaar vanaf de bestaande inritten tot het bedrijfsperceel. In de nieuwe situatie is sprake van een totaal van ca. 1.545 m² aan buitengebied gebonden bedrijfsbebouwing. In onderstaande inrichtingsschets is de nieuwe situering van de locatie zichtbaar.



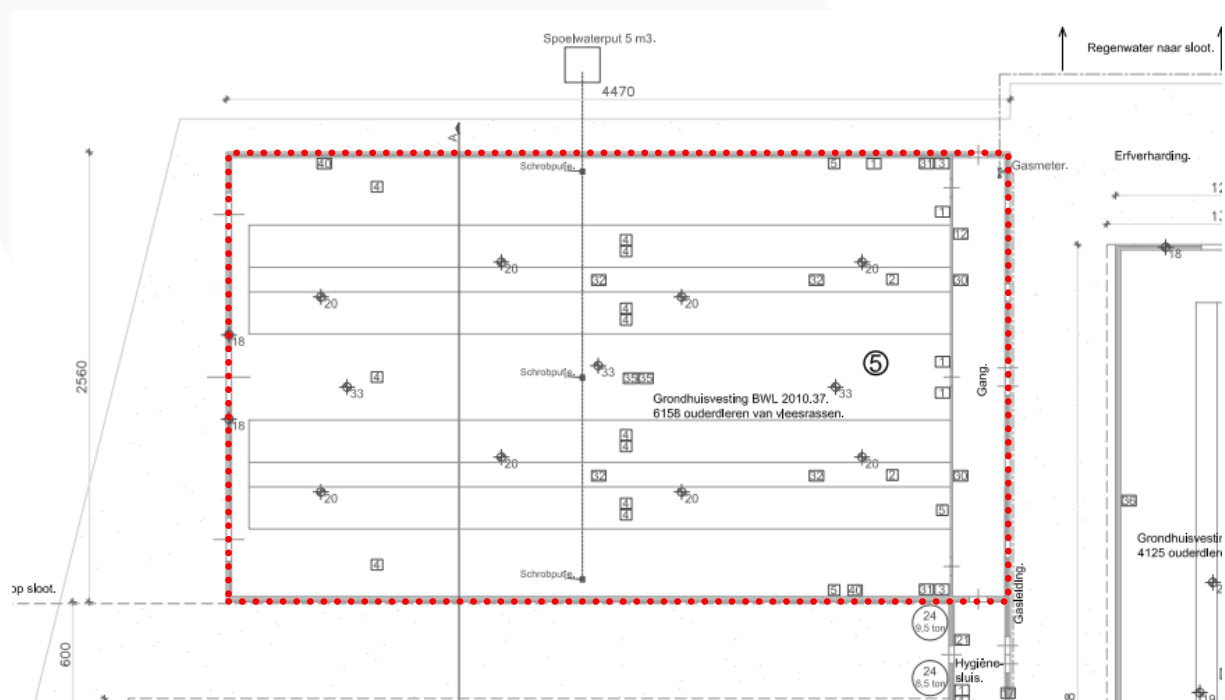
Figuur 2.1.1: Inrichtingsschets Boonhof 3 Neerkant

Het gebouw ten westen van de woning maakt geen deel uit van de productiecapaciteit van het pluimveebedrijf en hoeft in het kader van de Lbv+-regeling dus niet gesloopt te worden. In de nieuwe situatie blijft dit gebouw als bijgebouw bij de bedrijfswoning gehandhaafd.

In navolgende figuren is de te handhaven en de te verplaatsen bedrijfsbebouwing nader weergegeven.



Figuur 2.1.2: Uitsnede milieutekening Boonhof 3 met aanduiding te handhaven bedrijfsbebouwing (ca. 400 m²).



Figuur 2.1.3: Uitsnede milieutekening Boonhof 3 met aanduiding te verplaatsen bedrijfsgebouw nr. 5 (ca. 1.145 m²).

Gewenste planologische situatie

Het is gewenst om de agrarische bedrijfsfunctie op de locatie Boonhof 3 om te zetten naar een buitengebied gebonden bedrijfsfunctie met als toegestane activiteit een agrarisch technisch hulpbedrijf met een toegestane bebouwde oppervlakte van 1.545 m². Het huidige bouwvlak wordt verkleind. Het deel van de agrarische bedrijfsfunctie met bouwvlak dat buiten de nieuwe buitengebied gebonden bedrijfsfunctie valt, behoudt de agrarische functie, maar dan zonder bouwvlak.

Het beëindigen van de intensieve veehouderij op de locatie Boonhof 3, in combinatie met de 'herbestemming', betreft een positieve ontwikkeling.

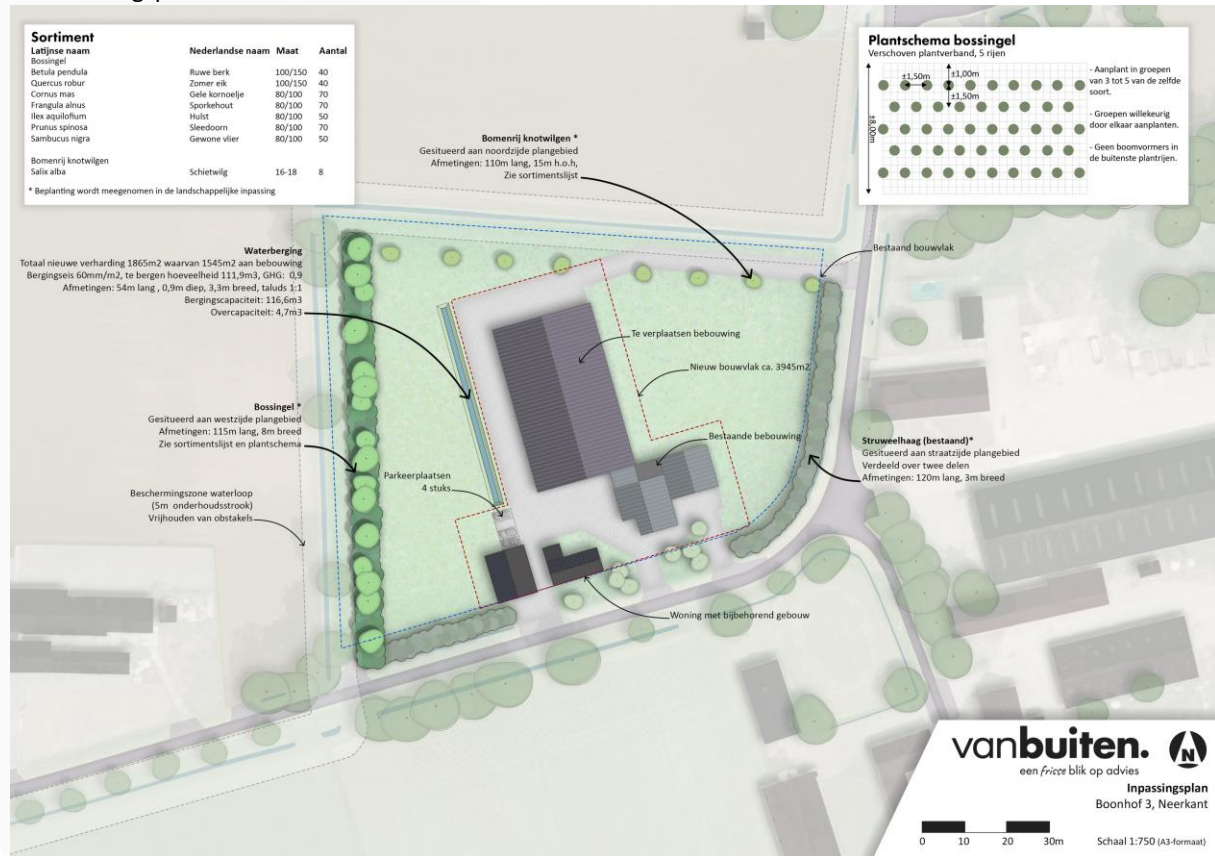
- Milieutechnisch is er sprake van een enorme verbetering. Het bedrijf beschikt over een vergunning met een ammoniakemissie van 9.787,5 kg/j, een geuremissie van 20.925 ouE/s en een fijnstofemissie van 967.500 g/j. Beëindiging van de intensieve veehouderij betekent een forse reductie van emissies. Het woon- en leefklimaat op en in de omgeving van de locatie verbetert hierdoor aanzienlijk. Door 'herbestemming' van de locatie wordt bovendien voorkomen dat er zich in de toekomst nog een veehouderij vestigt op deze locatie.
- De ontwikkeling past binnen het gemeentelijk beleid, zoals geformuleerd in de Structuurvisie Deurne 2030. Veehouderijen worden gestimuleerd om andere passende bedrijfsactiviteiten te vinden bij beëindiging van de agrarische bedrijfsfunctie. Dit moet dan wel gaan om een duurzame doorontwikkeling. De bedrijfsactiviteiten moeten passend zijn in de omgeving. De omzetting van een intensieve veehouderij naar een agrarisch technisch hulpbedrijf past binnen de uitgangspunten van de structuurvisie. De toekomstige functie van de locatie betreft een toekomstbestendige functie.
- Ruimtelijk gezien is er sprake van een positieve ontwikkeling. Door sanering van het pluimveebedrijf vindt een kwaliteitsverbetering op de locatie plaats. De oude bebouwing en verharding worden gesaneerd. De oppervlakte bedrijfsbebouwing in de nieuwe situatie bedraagt 1.545 m², wat betekent dat de oppervlakte aan bebouwing op de locatie meer dan gehalveerd wordt (de oppervlakte bedrijfsbebouwing is ca. 4.080 m²). De bouwsteen 'Hergebruik vitale locaties' biedt mogelijkheden om voormalige agrarische gebouwen te gebruiken voor niet-statische opslag tot een maximum oppervlakte van 1.000 m². Weliswaar is deze functie niet vergelijkbaar met de gewenste functie (agrarisch technisch hulpbedrijf) op de locatie Boonhof 3. Echter, de bouwsteen biedt wel inzicht in welke oppervlakte aan bedrijfsbebouwing de gemeente Deurne in ieder geval ruimtelijk acceptabel vindt voor een vervolgfunctie op een VAB-locatie. In dit geval wordt meer oppervlakte gevraagd, maar zoals hiervoor al aangegeven wordt de oppervlakte aan bebouwing meer dan gehalveerd, waardoor de extra meters boven de 1.000 m² goed te motiveren zijn. Bovendien is sprake van een duurzaam plan, aangezien een deel van de bestaande bebouwing en materialen wordt hergebruikt. En een grote meerwaarde zit uiteraard in de milieuwinst.
- Het bedrijfsperceel wordt landschappelijk ingepast.
- Het plan biedt de agrariër een nieuwe toekomst. Met het toekennen van een buitengebied gebonden bedrijfsfunctie aan de locatie wordt het financieel mogelijk om te stoppen met de pluimveehouderij.

2.3. Landschappelijke inpassing

Ieder plan, dat voorziet in een ruimtelijke ontwikkeling buiten bestaand stedelijk gebied, moet bijdragen aan de zorg voor het behoud en de bevordering van de ruimtelijke kwaliteit. Rekening houdend met de impact op de omgeving heeft de gemeente in de 'Tweede herziening bestemmingsplan Buitengebied' en 'Derde herziening bestemmingsplan Buitengebied' drie categorieën van ruimtelijke ontwikkelingen (met de bijbehorende kwaliteitsverbetering) opgenomen. Op de locatie is sprake van een categorie 3 ontwikkeling: ontwikkelingen met een aanzienlijke impact. Dit betreft ruimtelijke ontwikkelingen waarvan de ontwikkelingen omvangrijker zijn en/of meer ruimtelijke gevolgen hebben. Aangezien het initiatief de omzetting van een intensieve veehouderijbestemming naar een buitengebied gebonden bedrijfsbestemming betreft is een landschappelijke inpassing en een kwaliteitsberekening noodzakelijk. In paragraaf 3.3.2 wordt hier nader op ingegaan.

Aan de straatzijdes van het bedrijfsperceel is reeds een struweelhaag aanwezig. Uitbreiding van de landschappelijke inpassing aan de straatzijdes is beperkt mogelijk. Aan de westzijde van het bedrijfsperceel wordt een bossingel gerealiseerd. Hiermee wordt de bedrijfslocatie ook aan de westzijde ingepast. Tevens wordt een waterberging aangelegd om hemelwater afkomstig van oppervlakteverharding op te kunnen vangen.

Het landschappelijk inpassingsplan voor de locatie Boonhof 3 is als **bijlage 1** bij deze toelichting gevoegd. De instandhouding van de beplanting is geborgd middels een voorwaardelijke verplichting in de regels van het bestemmingsplan.



Figuur 2.3.1: Weergave landschappelijk inpassingsplan

2.4. Strijdigheid omgevingsplan

De voorgenomen ontwikkeling is strijdig met het bestemmingsplan 'Herstelbestemmingsplan Buitengebied Deurne 2021', onderdeel van het tijdelijk deel van het omgevingsplan van de gemeente Deurne. Onderhavig initiatief past niet binnen de regels van de bestemming 'Agrarisch met waarden', daar ter plaatse geen agrarische activiteiten meer worden ontplooid.

Om de beoogde ontwikkeling juridisch-planologisch mogelijk te maken dient een wijziging van het omgevingsplan te worden doorgevoerd ter plaatse van het plangebied. Voorliggende ruimtelijke motivering, in samenhang met de regels en de verbeelding, voorziet in de grondslag voor het nemen van het besluit tot wijziging van de functie binnen het plangebied.

3. Beleidskader

3.1. Nationaal beleid

3.1.1. Nationale omgevingsvisie (NOVI)

Met de Nationale omgevingsvisie (NOVI) geeft het Rijk een langetermijnvisie op de toekomst en de ontwikkeling van de leefomgeving in Nederland. Uitgangspunt in de nieuwe aanpak is dat ingrepen in de leefomgeving niet los van elkaar plaatsvinden, maar in samenhang. Om dit te kunnen bewerkstelligen laat het Rijk de inrichting van de fysieke leefomgeving meer over aan de decentrale overheden en komt de gebruiker centraal te staan.

Het Rijk blijft verantwoordelijk voor het systeem de fysieke leefomgeving. Daarnaast kan een rijksverantwoordelijkheid aan de orde zijn indien:

- een onderwerp nationale baten en/of lasten heeft en de doorzettingsmacht van provincies en gemeenten overstijgt, bijvoorbeeld het reserveren van ruimte voor militaire activiteiten en het stellen van opgaven in de stedelijke regio's rondom de mainports, brainports, greenports en valleys;
- over een onderwerp internationale verplichtingen of afspraken zijn aangegaan, bijvoorbeeld het stimuleren van biodiversiteit, duurzame energie, watersysteemherstel of het beschermen van werelderfgoed;
- een onderwerp provincie- of landsgrensoverschrijdend is een ofwel een hoog afwentelrisico kent ofwel in beheer bij het Rijk is. Bij dit laatste gaat het bijvoorbeeld om de hoofdnetten van weg, spoor, water en energie, maar ook de bescherming van gezondheid van inwoners is op rijksniveau relevant.

Aan de hand van een toekomstperspectief op 2050 brengt de NOVI de langetermijnvisie in beeld. Op nationale belangen wil het Rijk sturen en richting geven. Die komen samen in vier prioriteiten:

1. Ruimte voor klimaatadaptatie en energietransitie; duurzame energie inpassen met oog voor omgevingskwaliteit.
2. Duurzaam economisch groeipotentieel; ruimte voor overgang naar een circulaire economie.
3. Sterke en gezonde steden en regio's; woningbouw in een stedelijk netwerk van gezonde en groene steden.
4. Toekomstbestendige ontwikkeling van het landelijk gebied; landgebruik meer in balans met natuurlijke systemen (bv. kringlooplandbouw).

De druk op de fysieke leefomgeving in Nederland is zo groot, dat belangen soms botsen. Het streven is om combinaties te maken en win-win situaties te creëren, dit is echter niet altijd mogelijk. In die gevallen dienen belangen te worden afgewogen. Hiervoor gebruikt de NOVI drie afwegingsprincipes:

1. Combinaties van functies gaan voor enkelvoudige functies:
in het verleden is scheiding van functies te vaak te rigide gehanteerd. Met de NOVI zoeken we naar maximale combinatiemogelijkheden tussen functies, gericht op een efficiënt en zorgvuldig gebruik van onze ruimte.
2. Kenmerken en identiteit van een gebied staan centraal:
wat de optimale balans is tussen bescherming en ontwikkeling, tussen concurrentiekracht en leefbaarheid, verschilt van gebied tot gebied. Sommige opgaven wegen in het ene gebied zwaarder dan in het andere.
3. Afwentelen wordt voorkomen:
het is van belang dat onze samenleving zoveel mogelijk voorziet in mogelijkheden en behoeften van de huidige generatie van inwoners zonder dat dit ten koste gaat van toekomstige generaties.

Binnen het plangebied wordt het houden van vee uitgesloten door deelname aan de LBV-regeling. Het plangebied is gelegen in een gebied waarin het agrarisch grondgebruik nog functioneel een economisch drager is in het landschap. De ontwikkeling draagt bij aan een bestendige toekomst voor het landelijke gebied. De beoogde herbestemming heeft geen rechtstreekse betrekking op de geformuleerde nationale belangen.

3.1.2. Instructieregels Rijk (AMvB's)

Een instructieregel is een algemene regel waarmee een bestuursorgaan aan een ander bestuursorgaan aangeeft hoe dat orgaan een taak of bevoegdheid moet uitoefenen. Instructieregels gaan over de inhoud, toelichting of motivering van een instrument dat een bestuursorgaan op grond van de Omgevingswet kan inzetten.

Op grond van artikel 2.24 j° 2.28 omgevingswet worden door het Rijk instructieregels gesteld voor de opstelling van omgevingsplannen en projectbesluiten. Deze instructieregels vormen een belangrijk kader voor de gemeentelijke regels in het omgevingsplan. Soms zijn de regels dwingend, met voorschriften waarvan niet afgeweken mag worden, maar veel vaker is er ruimte voor maatwerk. Bij onderwerpen als 'geluid', 'horeca' en 'bedrijfsmatige activiteiten' is er veel beleidsvrijheid voor gemeenten.

De dwingende instructieregels zijn met name afkomstig uit hogere regels. Zoals internationale verdragen en regels van de Europese Unie. De instructieregels zorgen ervoor dat nationale belangen beschermd worden. De instructieregels vervangen onder andere de regels van het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) dat per 1 januari 2024, met de inwerkingtreding van de Omgevingswet, is komen te vervallen.

De rijksinstructieregels zijn opgenomen in hoofdstuk 5 van het Bkl (Besluit kwaliteit leefomgeving). Afdeling 5.1. stelt instructieregels voor een evenwichtige toedeling van functies aan locaties. Deze instructieregels gaan over:

- Waarborgen van de veiligheid.
- Beschermen van de waterbelangen.
- Beschermen van de gezondheid en van het milieu.
- Beschermen van landschappelijke of stedenbouwkundige waarden en cultureel erfgoed.
- Behoud van ruimte voor toekomstige functies.
- Behoeden van de staat en werking van infrastructuur of voorzieningen voor nadelige gevolgen van activiteiten.
- Bevorderen van de toegankelijkheid van de openbare buitenruimte voor personen.

Afdeling 5.2. bevat instructieregels voor de uitoefening van taken voor de fysieke leefomgeving, welke betrekking hebben op:

- Voorkomen van belemmeringen voor gebruik en beheer van de hoofdspoorweginfrastructuur en van rijkswegen.
- Lokale spoorwegen binnen vervoerregio's.
- Lozen van industrieel afvalwater in het openbaar vuilwaterriool.
- Bebouwingscontour jacht.
- Bebouwingscontour houtkap.

Bij het stellen van regels in het omgevingsplan moet door de gemeente voldaan worden aan de instructieregels van het Rijk. De nadere uitwerking hiervan is opgenomen in Hoofdstuk 4 (Omgevingsaspecten) van deze toelichting en in de regels van dit omgevingsplan.

3.1.3. Ladder voor duurzame verstedelijking

De Ladder voor duurzame verstedelijking (vaak kortweg aangeduid als Ladder) is een instructieregel voor zorgvuldig ruimtegebruik en tegengaan van leegstand. Bij nieuwe stedelijke ontwikkelingen wordt beoordeeld of er echt behoefte aan is en of de ontwikkeling binnen het stedelijk gebied kan.

In artikel 5.129g Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl) staat de instructieregel dat de Ladder wordt toegepast bij een wijziging van het omgevingsplan voor een nieuwe stedelijke ontwikkeling. Een stedelijke ontwikkeling is de ontwikkeling of uitbreiding van een bedrijventerrein, een zeehaventerrein, een woningbouwlocatie, kantoren, een detailhandelsvoorziening of een andere stedelijke voorziening die voldoende substantieel is. Wat voldoende substantieel is, wordt niet exact vastgelegd in het Bkl. Wel heeft jurisprudentie van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State hierin enkele lijnen uitgezet. Het gaat daarbij niet om harde ondergrenzen, maar 'in beginsel' grenzen.

In beginsel is een plan met meer dan 11 woningen een nieuwe stedelijke ontwikkeling, dus vanaf 12 woningen. Bij andere stedelijke functies in de vorm van een terrein is de ondergrens 'in beginsel' 500 m². Bij toevoeging van een gebouw ligt de ondergrens dus 'in beginsel' bij een bruto-vloeroppervlakte van minder dan 500 m².

De laddertoets geldt enkel voor nieuwe stedelijke ontwikkelingen. Het gaat daarbij om stedelijke ontwikkelingen die een nieuw of groter planologisch beslag leggen op de ruimte. Of, als er alleen wijziging van de gebruiksfunctie is, die op een andere manier wezenlijke ruimtelijke effecten heeft. Van belang is in hoeverre het initiatief:

- in vergelijking met het vorige plan, voorziet in een functiewijziging;
- en welk planologisch beslag op de ruimte het plan mogelijk maakt in vergelijking met het vorige plan.

Onderhavig initiatief is geen nieuwe stedelijke ontwikkeling. In dit geval is sprake van de herbesteding van een bestaand agrarische bouwperceel. Om de locatie geschikt te maken voor de nieuwe functie vindt een (interne) herindeling van de bedrijfsbebouwing plaats. Er is als gevolg van wijzigen van de gebruiksfunctie gepaard gaand met het verkleinen van het bouwvlak geen sprake van een nieuw of groter planologisch beslag op de ruimte. De Ladder is niet van toepassing.

Ook als de Ladder niet van toepassing is, moet de evenwichtige toedeling van functies aan locaties worden gemotiveerd. Deze evenwichtige toedeling van functies aan locaties volgt uit de beschrijving van de voorwaarden voor functiewijziging in paragraaf 3.3.2 en de omgevingsaspecten in hoofdstuk 4 van deze toelichting.

3.2. Provinciaal beleid

3.2.1. Omgevingsvisie Noord-Brabant

Provinciale Staten hebben op 14 december 2018 de Brabantse omgevingsvisie vastgesteld. Met deze omgevingsvisie geeft de provincie richting aan wat zij voor Noord-Brabant wil bereiken en biedt daarmee handvatten voor haar handelen in de praktijk. De basis opgave betreft een veilige en gezonde leefomgeving met een goede omgevingskwaliteit. Hieronder vallen bijvoorbeeld een schone bodem, landschappelijke aantrekkelijkheid en biodiversiteit. Elke ontwikkeling in Brabant moet bijdragen aan een goede omgevingskwaliteit.

De Brabantse Omgevingsvisie voegt daar ambities aan toe voor vier hoofdopgaven:

- werken aan de Brabantse energietransitie;
- werken aan klimaatproof Brabant;
- werken aan de slimme netwerkstad;
- werken aan een concurrerende en duurzame economie.

Werken aan de Brabantse energietransitie

Het doel binnen de provincie Brabant is het 100% verduurzamen van energie tot 2050. Tot 2030 is het doel om broeikasgassen ten opzichte van de uitstoot in 1990 ten minste met 50% te reduceren en ten minste 50% duurzame energie te gebruiken. Om het doel te behalen wordt een tweesporenbeleid door de provincie gehanteerd, namelijk:

- Verminderen energieverbruik; en
- Verduurzaming energie.

Werken aan een klimaatproof Brabant

Het doel binnen de provincie is om Brabant klimaatbestendig en waterrobuust in te richten tot 2050. Sinds 2020 handelt de provincie klimaatbestendig en waterrobuust. Het doel is om tot 2030 de eerste grote gebiedsopgaven ten behoeve hiervan te realiseren. Om dit doel te behalen wordt ingezet op:

- Klimaatsslimme verstedelijking;
- Klimaatbestendig beeklandschap; en
- Robuust rivierenlandschap.

Werken aan de slimme netwerkstad

Het doel van de provincie tot 2050 is het stedelijk netwerk van Brabant te laten functioneren als één samenhangend duurzaam en concurrerend netwerk van steden en dorpen als onderdeel van de Noord-west-Europese metropool. Daarbij moet Brabant zich gaan kenmerken als een sterke sociale cohesie, een excellent en duurzaam woon-, leef- en vestigingsklimaat met een comfortabel, betrouwbaar en multimodaal verkeers- en vervoerssysteem en een uitstekende (digitale) infrastructuur. Het doel tot 2030 is voor Brabantse partijen om te werken aan de transformatie van het bestaand bebouwd gebied. Daarnaast moeten er belangrijke stappen zijn gezet in de richting van een excellent en duurzaam woon-, leef- en vestigingsklimaat met een comfortabel, betrouwbaar en multimodaal verkeers- en vervoerssysteem, welke worden ondersteund door digitale ontwikkelingen. In de provincie is het belangrijk om de toenemende druk op de wegen te ondervangen. Brabant zet in op een robuust mobiliteitssysteem om te zorgen voor voldoende capaciteit tijdens pieken en calamiteiten. Om de doelen te bereiken wordt ingezet op duurzame verstedelijking zoals herbestemmen en slimme en duurzame mobiliteit.

Werken aan een concurrerende en duurzame economie

Het doel tot 2050 is voor de provincie op Brabant het top kennis- en innovatieregio in Europa te maken. Hierbij wil de provincie ook streven naar een economie die verregaand circulair is. Tot 2030 streeft de provincie er ook naar om Brabant de top-kennis en innovatieregio in Europa te maken. Daarbij wordt ook al ingezet op een circulaire economie en het verminderen van het gebruik van vernieuwbare grondstoffen met 50%. Hierbij zet de provincie in op een:

- Innovatieve en concurrerende economie;
- Circulaire economie; en
- Digitale economie.

Die visie is zelfbindend, dat wil zeggen dat een overheidslaag zich aan haar eigen visie moet houden. Een overheid kan de keuzes uit de Omgevingsvisie vastleggen in regels, de Omgevingsverordening. Aan die regels moeten overheden, bedrijven en burgers zich houden.

In delen van Brabant is sprake van een toenemende leegstand (met name agrarisch vastgoed) en bevolkingskrimp. Dat leidt tot economisch en sociaal-culturele schade. In die delen van het landelijk gebied is speciale aandacht nodig voor een steeds verder toenemende leegstand doordat boeren stoppen, de leegkomende gebouwen verpauperen of vormen een bron voor criminaliteit. Dit heeft een negatieve invloed op de sociale cohesie in de omgeving.

Conclusie Omgevingsvisie Noord-Brabant

De voorgenomen ontwikkeling sluit aan bij de kern van de Brabantse Omgevingsvisie, waarin elke ontwikkeling dient bij te dragen aan een gezonde en veilige leefomgeving en een goede omgevingskwaliteit. Met het beëindigen van het agrarisch bedrijf, het slopen van overtollige bedrijfsbebouwing en het realiseren van een passende bedrijfsfunctie wordt leegstand en daarmee samenhangende verpaupering voorkomen. Dit draagt bij aan het versterken van de ruimtelijke kwaliteit en het verbeteren van de leefomgeving in de kernrandzone.

Dankzij investeringen in een groene (natuurrijke) inrichting van woon- en werkgebieden en het terugdringen van emissies uit landbouw en industrie is zowel de menselijke leefomgeving als die voor flora en fauna verbeterd. Dit leidt tot een goed welbevinden en een grote soortenrijkdom. Er is aandacht voor de omgevingskwaliteit, waarbij rekening is gehouden met diverse omgevingsaspecten, die nader zijn toegelicht in hoofdstuk 4. De ontwikkeling past binnen het beleid zoals opgenomen in de Omgevingsvisie Noord-Brabant.

3.2.2. Omgevingsverordening Noord-Brabant

De Omgevingsverordening Noord-Brabant (OvNB) is op 11 maart 2022 vastgesteld, maar is pas op 1 januari 2024 (gelijktijdig met de Omgevingswet) in werking getreden. De OvNB bevat regels die nodig zijn om de doelen uit de provinciale omgevingsvisie te halen.

De regels in de omgevingsverordening sluiten aan op de werkwijze van de Omgevingsvisie en de Omgevingswet. De omgevingsverordening is, met het oog op de doelen van de wet en de Brabantse omgevingsvisie 'De Kwaliteit van Brabant', gericht op:

- a. een goede, veilige en gezonde leefomgeving ;
- b. het in stand houden of verbeteren van een goede omgevingskwaliteit ;
- c. een evenwichtig gebruik van de fysieke leefomgeving; en
- d. het realiseren van maatschappelijke opgaven.

De Omgevingswet vraagt dat provincies afwegen of het vanuit subsidiariteit nodig is om op provinciaal niveau rechtstreeks werkende (algemene) regels te stellen. In het algemeen geldt dat de inzet van de verordening in de provincie Noord-Brabant is beperkt tot die onderdelen van het beleid waarvoor het vanuit provinciale belangen nodig is om regels in te zetten, bijvoorbeeld omdat de provincie vanuit de wet verantwoordelijk is om bepaalde doelen te halen, of waarvoor het vanuit de wet verplicht is om regels te stellen in de verordening.

Bij het opnemen van instructieregels aan gemeente en waterschap geldt dat deze nodig zijn vanuit de opgaven en ambities uit de omgevingsvisie. Bij het vormgeven van de instructieregels geldt dat waar mogelijk is gewerkt met kaders die ruimte bieden voor eigen beleidsmatige invullingen. Voor enkele onderwerpen, zoals het Natuurnetwerk Brabant, beleid rondom de veehouderij of het voldoen aan omgevingswaarden is die ruimte beperkt.

Op het plangebied zijn de volgende werkingsgebieden gelegen:

- Diep grondwaterlichaam;
- Cultuurhistorische waarden;
- Groenblauwe waarden;
- Attentiezone waterhuishouding;
- Beperking grootschalige logistiek;
- Landelijk gebied;
- Stalderingsgebied;
- Norm wateroverlast buiten stedelijk gebied;

Diep grondwaterlichaam

Op grond van de regels in de verordening is onconventionele winning van koolwaterstoffen verboden boven, in of onder een diep grondwaterlichaam.

Het plan voorziet niet in winning van koolwaterstoffen, waardoor deze regels geen beperking opleggen aan de gewenste ontwikkeling.

Cultuurhistorische waarden

Een omgevingsplan ter plaatse van Cultuurhistorische waarden is mede gericht op het behoud, herstel of de duurzame ontwikkeling van de cultuurhistorische waarden en kenmerken.

Het plangebied heeft de gebiedsaanduiding 'wetgevingszone – omgevingsvergunning cultuurhistorisch waardevol gebied (hoog)'. Deze gronden zijn mede bestemd voor het behoud en bescherming van cultuurhistorische waarden. Het gaat hierbij om cultuurlandschap bestaande uit bouwland met sporadische esdekken en een gehucht, waarbij het gehucht als zodanig nog herkenbaar is. In het landschappelijk inpassingsplan is rekening gehouden met het toepassen van beplantingselementen. Over een klein deel van de locatie ligt waarde 4, historische kern. Voor het deel met waarde 4 zijn geen wijzigingen voorgesteld. Het beoogde initiatief vormt geen belemmeringen met betrekking tot genoemde aspect.

Groenblauwe waarden

Een omgevingsplan ter plaatse van Groenblauwe waarden strekt tot behoud, herstel of de duurzame ontwikkeling van het bodem- en watersysteem en de daarmee samenhangende ecologische waarden en kenmerken, biodiversiteit en landschappelijke waarden en kenmerken.

Dankzij investeringen in een groene (natuurrijke) inrichting en het terugdringen van emissies uit landbouw wordt zowel de menselijke leefomgeving als die voor flora en fauna verbeterd in de omgeving van de locatie. Het bodem- en watersysteem wordt versterkt doordat belastende activiteiten verminderen bij beëindiging van de intensieve veehouderij. Middels landschappelijke inpassing wordt leefgebied gecreëerd die de biodiversiteit versterkt. Er is aandacht voor landschappelijke en cultuurhistorische waarden. Het initiatief omvat activiteiten die een positieve bijdrage leveren aan het versterken van biodiversiteit en de bescherming en ontwikkeling van ecologische-, landschappelijke- en hydrologische waarden en kenmerken van het gebied.

Attentiezone waterhuishouding

Een omgevingsplan ter plaatse van Attentiezone waterhuishouding strekt tot bescherming van de waterhuishouding en sluit functies en activiteiten uit die een negatief effect hebben op de hydrologische instandhoudingsdoelen van het hierbinnen gelegen Natuur Netwerk Brabant.

De omschakeling resulteert in een bedrijfsvoering die minder schadelijke effecten heeft op de grondwaterstand en oppervlaktewater in de Attentiezone waterhuishouding. Het nieuwe bedrijf is kleinschaliger, kent minder emissies en maakt minder intensief gebruik van waterbronnen. Een buitengebied gebonden bedrijf ondersteunt de ecologische functie beter dan een intensieve veehouderij. Het initiatief omvat geen activiteiten die een negatief effect op de hydrologische instandhoudingsdoelen van het Natuur Netwerk Brabant hebben.

Beperking grootschalige logistiek

Ter plaatse van Beperking grootschalige logistiek is nieuwvestiging, vestiging en uitbreiding van grootschalige logistiek verboden met uitzondering van specifieke locaties waarover provincie en gemeenten regionale afspraken hebben gemaakt.

Grootschalige logistiek wordt gedefinieerd als logistieke bedrijven of activiteiten die plaatsvinden op percelen van 3 hectare of groter. het betreft grote distributiecentra en logistieke bedrijven die doorgaans gericht zijn op (inter)nationale distributie en een grote impact hebben op ruimtelijke ordening, mobiliteit en economie.

Er is geen sprake van grootschalige logistiek binnen het plangebied. De regels leggen geen beperking op aan de gewenste ontwikkeling.

Landelijk gebied/Stalderingsgebied

Het plangebied is in de Omgevingsverordening Noord-Brabant aangeduid als gelegen in het Landelijk gebied en is hierbinnen aangeduid als gelegen in een stalderingsgebied.

De herbestemming ziet toe op sanering van de veehouderij binnen het plangebied door deelname aan de LBV-regeling. Er is derhalve juist géén sprake van uitbreiding van een veehouderij. De regels uit de Omgevingsverordening Noord-Brabant betreffende de aanduiding 'stalderingsgebied' hebben dan ook geen invloed op deze herbestemming.

Artikel 5.12 Ontwikkelingsrichting

Lid 1

Een omgevingsplan dat de uitbreiding mogelijk maakt van een bestaande activiteit of dat een nieuwe functie of activiteit toedeelt in Landelijk gebied, bevat een onderbouwing dat die ontwikkeling past binnen de ontwikkelingsrichting van het gebied. Een ontwikkelingsrichting wordt opgesteld met toepassing van de basisprincipes, bedoeld in Paragraaf 5.1.2, en gaat in ieder geval in op de volgende aspecten:

- a. welke activiteiten en functies vanuit een gebiedsgerichte benadering passen in de omgeving;
- b. welke effecten de ontwikkeling van die activiteiten en functies heeft op andere aspecten, waaronder een veilige en gezonde leefomgeving, de te beschermen waarden, bedoeld in Afdeling 5.2, mobiliteit, agrarische ontwikkeling, stedelijke ontwikkeling, leefbaarheid en leegstand elders;
- c. op welke wijze de omgevingskwaliteit in het gebied versterkt kan worden, mede gericht op de toepassing van artikel 5.11 Kwaliteitsverbetering landschap; en
- d. op welke wijze de sloop van leegstaande of overtollige bebouwing wordt gerealiseerd.

De locatie ligt in het van oorsprong agrarisch buitengebied van de gemeente Deurne, regio Zuidoost-Brabant. Er is sprake van een grootschalig gebied, met lage bebouwingsdichtheid. In het landelijk gebied van Zuidoost-Brabant is sprake van een transformatie. Veehouderijen beëindigen hun agrarische activiteiten en ontwikkelen zich in een andere richting. Binnen het plangebied is sprake van omzetting van een intensieve veehouderijbestemming naar een toekomstbestendig buitengebied gebonden bedrijfsbestemming, in een omgeving die al gekenmerkt wordt door een menging van functies. De overtollige bebouwing wordt gesloopt. Het bouwperceel wordt verkleind tot een bij die functie of gebruiksactiviteit passende omvang. De ontwikkeling gaat gepaard met een verbetering van de omgevingskwaliteit; de locatie wordt landschappelijk ingepast en er is sprake van een milieuwinst in de directe omgeving. In het plan is rekening gehouden met omliggende (agrarische) bedrijven. Die mogen immers niet in hun ontwikkelingsmogelijkheden worden beperkt. De ontwikkeling gaat gepaard met een fysieke verbetering van de landschappelijke kwaliteit van de omgeving.

De onderbouwing dat de ontwikkeling op de locatie past binnen de ontwikkelingsrichting van het gebied, waarbinnen de locatie ligt, is opgenomen in de planbeschrijving in hoofdstuk 2 van deze toelichting, evenals in paragraaf 3.3.1 (Structuurvisie Deurne 2030) en 3.3.2 (Beleidskader kwaliteitsverbetering landschap + Nota kostenverhaal).

Lid 2

Bij het opstellen van een ontwikkelingsrichting worden deskundigen betrokken op het gebied van omgevingskwaliteit, onder wie een deskundige die bij de provincie Noord-Brabant werkzaam is.

Het initiatief is door de gemeente Deurne besproken met de provincie Noord-Brabant. Hierbij is eveneens een deskundige op het gebied van omgevingskwaliteit betrokken.

Norm wateroverlast buiten Stedelijk gebied

Met het oog op de bergings- en afvoercapaciteit waarop de regionale wateren moeten zijn ingericht, worden normen 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 Buiten stedelijk gebied is in Brabant bepaald op 1/10 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 en overige gebieden. Voor bebouwing die ligt buiten Stedelijk gebied geldt de norm van het omringende landgebruik.

Voor het plangebied geldt, op grond van de aangrenzende functies een norm van 1/10 per jaar (grasland is de dominerende aangrenzende agrarische functie). Het plan voorziet in een wijziging van het verhard oppervlak en wel zodanig dat dit oppervlak sterk afneemt. Als gevolg van de sloop van bedrijfsgebouwen en verhardingen neemt het aandeel onverharde gronden op de locatie sterk toe. Aan de westzijde van het bedrijfsgebouw wordt een infiltratievoorziening gerealiseerd waar het hemelwater afkomstig van verharding kan infiltreren. Dit zorgt voor een ruime infiltratiecapaciteit ter plaatse, waardoor regenwater lokaal kan worden opgevangen en vertraagd infiltreert in de bodem. Er vindt geen afvoer naar regionale wateren plaats. Door middel van realisatie van de infiltratievoorziening wordt bijgedragen aan het behalen van de norm van 1/10 overstromingskans, vermindert wateroverlast en draagt bij aan het op peil houden van het grondwater.

Het verminderen van verhard oppervlak en toevoegen van een infiltratievoorziening ondersteunt het voldoen aan de normering voor overstromingskans in het buitenstedelijk gebied in Brabant en draagt bij aan een duurzame waterberging en afvoer in het plangebied. Hiermee wordt de toelaatbaar geachte kans op overstroming gerespecteerd.

Hierna worden de relevante artikelen uit de Omgevingsverordening Noord-Brabant met bijbehorende bepalingen weergegeven. Het plan wordt daaraan getoetst. Per bepaling volgt de toetsing in cursief lettertype.

Artikel 5.7 Zorgplicht voor een goede omgevingskwaliteit

Lid 1

Een omgevingsplan geeft bij de evenwichtige toedeling van functies aan locaties invulling aan een veilige, gezonde leefomgeving met een goede omgevingskwaliteit.

Op de locatie wordt een goede woonomgeving gecreëerd met aandacht voor de omgevingskwaliteit, waarbij rekening is gehouden met diverse omgevingsaspecten, die nader zijn toegelicht in hoofdstuk 4. Als bijlage 1 bij deze motivering is landschappelijk inpassingsplan opgenomen. In paragraaf 2.3 is het landschappelijk inpassingsplan globaal beschreven.

Lid 2

Voor het realiseren van een veilige, gezonde leefomgeving met een goede omgevingskwaliteit wordt toepassing gegeven aan:

- a. zorgvuldig ruimtegebruik als bedoeld in artikel 5.8;
 - b. de lagenbenadering, bedoeld in artikel 5.9 ; en
 - c. meerwaarderecreatie als bedoeld in artikel 5.10.
- a. *Conform artikel 5.8 houdt zorgvuldig ruimtegebruik in dat een ontwikkeling in beginsel plaatsvindt binnen bestaand ruimtebeslag. Dat is hier het geval; de ontwikkeling vindt plaats binnen het bestaande bouwperceel. Bij een ontwikkeling moeten de mogelijkheden voor intensivering van bestaand ruimtebeslag en meervoudig ruimtegebruik worden afgewogen. Wanneer er sprake is van een stedelijke ontwikkeling dient toepassing te worden gegeven aan artikel 5.129g van het Bkl (ladder voor duurzame verstedelijking).*

Alle gebouwen, bijbehorende bouwwerken en andere permanente voorzieningen dienen te worden geconcentreerd binnen een bouwperceel. Splitsing van een bestaand bouwperceel is niet toegestaan. In onderhavig planvoornemen neemt de oppervlakte aan bedrijfsbebouwing met ca. 2.535 m² af. De bebouwing is geconcentreerd en het ruimtebeslag wordt met de ontwikkeling fors verminderd. Er is geen sprake van een stedelijke ontwikkeling.

- b. *De toepassing van de lagenbenadering omvat het effect van de ontwikkeling op verschillende lagen. Hierbij dient onderzocht te worden wat de effecten zijn op de ondergrond, de netwerklaag en de bovenste laag. Met het effect op de ondergrond worden o.a. de aspecten bodem, grondwater en archeologische waarden bedoeld. De netwerklaag omvat aspecten zoals infrastructuur, natuurnetwerk, energienetwerk, waterwegen waaronder een goede, multimodale afwikkeling van het personen- en goederenvervoer. In de beschouwing van de bovenste laag dienen aspecten 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 aan bod te komen. Hierbij dient te worden gekeken naar het verleden, heden en toekomst. De beoogde ontwikkeling mag geen negatieve effecten hebben op de waarden in de omgeving en dient ook in de toekomst geen beperkingen op te leveren voor de omgeving. De toetsing van de gevolgen van de ontwikkeling op de locatie Boonhof 3 op bovengenoemde aspecten vindt plaats in bovenstaande motivering en in hoofdstuk 4 van deze motivering. Uit dit hoofdstuk blijkt dat de ontwikkeling geen negatief effect heeft op de afzonderlijke lagen en dat met de toekomstige bedrijfsfunctie negatieve effecten worden voorkomen.*
- c. *Het aspect meerwaardecreatie omvat een evenwichtige benadering van de economische, ecologische en sociale aspecten die in een gebied en bij een ontwikkeling zijn betrokken. Het biedt de mogelijkheid om opgaven en ontwikkelingen te combineren, waardoor er meerwaarde ontstaat. Daarnaast ontstaat een bijdrage aan andere opgaven en belangen dan die rechtstreeks met de ontwikkeling gemeoid zijn. In dit omgevingsplan wordt meerwaarde gecreëerd door de functiewijziging te combineren met een goede landschappelijke inpassing. Met de landschappelijke inpassing wordt aangesloten bij de in de omgeving voorkomende structuren en soorten. De ontwikkeling heeft tevens een positief effect op het woon- en leefklimaat, doordat een intensieve veehouderijfunctie wordt opgeheven. Dit heeft een positief effect op de omgevingskwaliteit.*

Artikel 5.74 Agrarisch-technisch hulpbedrijf of agrarisch-verwant bedrijf

Lid 1

Een omgevingsplan ter plaatse van Landelijk gebied kan binnen een bestaand bouwperceel voorzien in de ontwikkeling van een agrarisch-technisch hulpbedrijf of een agrarisch-verwant bedrijf als:

- a. dit past binnen de ontwikkelingsrichting van het gebied, bedoeld in Artikel 5.12;
 - b. de omvang van het bouwperceel ten hoogste 1,5 hectare bedraagt;
 - c. het bouwperceel buiten een gebied met waarden ligt als bedoeld in Paragraaf 5.2.6; en
 - d. een toename van de bestaande gebruiksoppervlakte voor mestbehandeling, mestvergisting en mestbewerking is uitgesloten.
- a. *Het planvoornemen past binnen de ontwikkelingsrichting van het gebied, zie bovenstaande motivering onder artikel 5.12.*
- b. *De omvang van het bouwperceel is ca. 3.945 m². Er wordt voldaan aan de gestelde norm.*
- c. *Het bouwperceel ligt binnen het gebied met cultuurhistorische en groenblauwe waarden. Als het agrarisch-technisch hulpbedrijf is gevestigd in een gebied met waarden betekent een goede omgevingskwaliteit dat een redelijke uitbreiding alleen mogelijk is via maatwerk. Onder Lid 3 zijn maatwerkvoorschriften opgenomen.*
- d. *Binnen de bestaande gebruiksoppervlakte vindt geen mestbehandeling, mestvergisting of mestbewerking plaats. Er wordt voldaan aan deze voorwaarde.*

Lid 2

In afwijking van het eerste lid, onder b, kan een omgevingsplan voorzien in een redelijke uitbreiding van een bestaand agrarisch-technisch hulpbedrijf of een bestaand agrarisch-verwant bedrijf, als dat vanuit een goede omgevingskwaliteit met een veilige, gezonde leefomgeving qua omvang, effect op omliggende functies en ontsluiting past in de omgeving.

Dit is niet van toepassing op de locatie Boonhof 3.

Lid 3

Als het agrarisch-technisch hulpbedrijf of agrarisch-verwant bedrijf is gevestigd in een gebied met waarden als bedoeld in Paragraaf 5.2.6, betekent een goede omgevingskwaliteit dat een redelijke uitbreiding alleen mogelijk is via maatwerk waarbij:

- a. de effecten van de redelijke uitbreiding op de aanwezige waarden in beeld worden gebracht en nadelige effecten worden gemitigeerd;
- b. de redelijke uitbreiding in verhouding staat tot de waarden in het gebied;
- c. de ontwikkeling bijdraagt aan een versterking van de waarden in het gebied; en
- d. deskundigen worden betrokken op het gebied van omgevingskwaliteit, onder wie een deskundige die bij de provincie Noord-Brabant werkzaam is.

Zie bovenstaande motivering onder 'cultuurhistorische waarden' en 'groenblauwe waarden' en hoofdstuk 4 van deze motivering. Middels beëindiging van de intensieve veehouderij, sloop van agrarische bedrijfsgebouwen, het verkleinen van het bouwvlak met een nieuwe passende functie op de locatie die landschappelijk wordt ingepast, leidt het plan tot een verbeterde omgevingskwaliteit. Er is aandacht voor een goede, veilige en gezonde leefomgeving, waarbij rekening is gehouden met diverse omgevingsaspecten en een evenwichtig gebruik van de fysieke leefomgeving. Het initiatief is door de gemeente Deurne besproken met de provincie Noord-Brabant. Hierbij is eveneens een deskundige op het gebied van omgevingskwaliteit betrokken.

Conclusie Omgevingsverordening Noord-Brabant

Uit bovenstaande kan geconcludeerd worden dat de werkingsgebieden die op het plangebied liggen geen belemmering vormen voor het voorgenomen plan. De ontwikkeling voldoet aan de relevante instructieregels van de Omgevingsverordening Noord-Brabant. Middels beëindiging van de intensieve veehouderij, sloop van agrarische bedrijfsgebouwen en een nieuwe passende functie op de locatie leidt het plan tot een verbeterde omgevingskwaliteit. Er is aandacht voor een goede, veilige en gezonde leefomgeving, waarbij rekening is gehouden met diverse omgevingsaspecten en een evenwichtig gebruik van de fysieke leefomgeving, die nader zijn toegelicht in hoofdstuk 4. De verordening heeft geen invloed op onderhavige ontwikkeling.

3.3. Gemeentelijk beleid

3.3.1. Structuurvisie Deurne 2030

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

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

De structuurvisie is een uitnodiging aan inwoners, organisaties en ondernemers om initiatieven te ontplooiën die bijdragen aan de ontwikkeling van Deurne en aan het vergroten van de kwaliteit van de fysieke leefomgeving. De gemeente ondersteunt waar mogelijk deze ruimtelijke initiatieven en creëert mogelijkheden voor inwoners, organisaties en ondernemers. Daarnaast geeft de structuurvisie aan inwoners, ondernemers, organisaties en andere overheden duidelijkheid over de doelen en de inzet van de gemeente zelf voor de fysieke leefomgeving. De structuurvisie is voor de gemeente bindend.

De locatie Boonhof 3 ligt in een gebied dat op de structuurvisiekaart is aangeduid als 'Gebied met een gemengde plattelandseconomie'. Door het verdwijnen van vele tientallen veehouderijen zal de komende jaren de bebouwing in het landschap sterk veranderen. Het platteland is niet langer alleen van de boer.

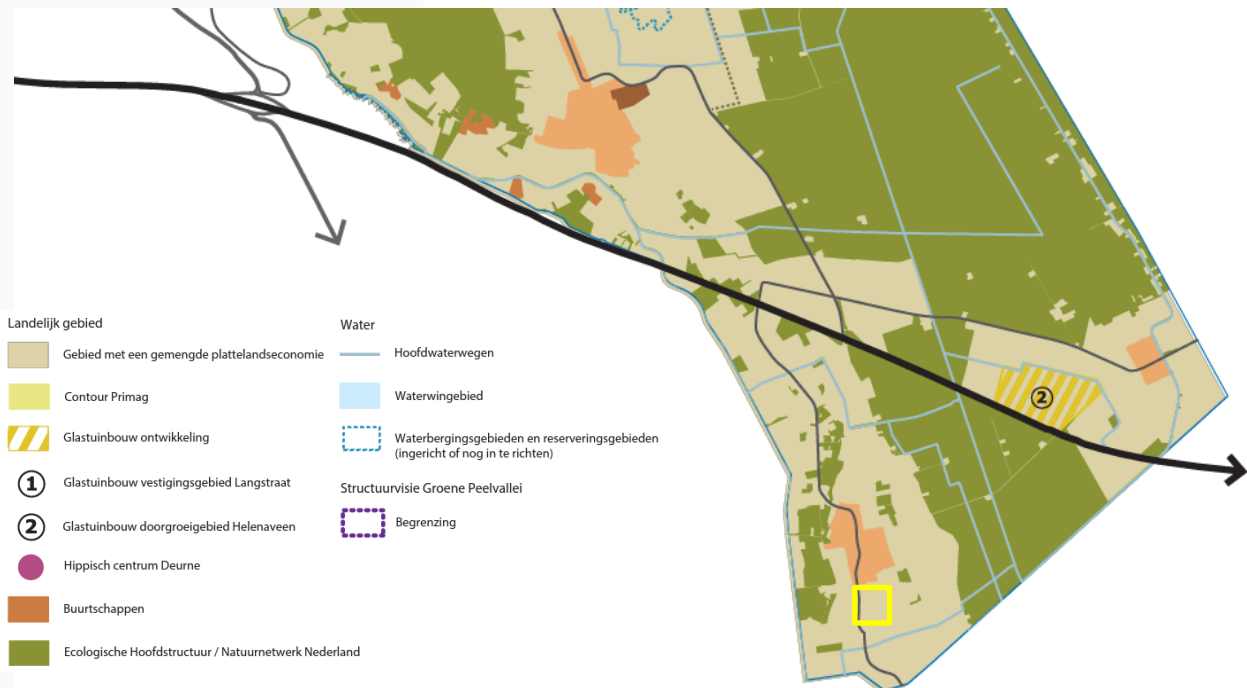
Door ruimte te bieden aan andere functies ontstaat een nieuwe dynamiek. De woonfuncties en recreatieve functies vragen om een gezond en aantrekkelijk verblijfslandschap, waarin water, groen en lokaal georiënteerde infrastructuur belangrijke dragers zijn. Stallen die niet meer gebruikt worden voor de oorspronkelijke functie dragen niet bij aan de ruimtelijke kwaliteit en veiligheid in het buitengebied. Alleen als stallen een volwaardige nieuwe economische functie krijgen die past bij de omgeving en bij de bedrijfsactiviteit zelf, dan kan een deel van de agrarische bebouwing blijven staan, mits vrij van asbest. De overige stallen dienen te worden gesloopt.

De veehouderijen die blijven in het gebied met een gemengde plattelandseconomie kiezen voor een duurzame doorontwikkeling van het bestaande agrarische bedrijf of op termijn voor omschakeling naar andere passende (bedrijfs)activiteiten. Zij blijven hiermee passen(d) in hun fysieke en sociale omgeving. Alle functies dienen met elkaar rekening te houden. Verdere schaalvergroting van veehouderijen dient primair in het Primag (Primair agrarisch gebied) plaats te vinden.

Voor deze omschakelingen heeft de gemeente een specifiek omschakelbeleid vastgesteld (Ruimte voor Dynamiek). Als er een functiewijziging plaatsvindt (er wordt omgeschakeld van bijvoorbeeld een agrarische bestemming naar een woonbestemming), dan moet de overtollige bebouwing gesloopt worden. Met dit beleid worden zowel sloop van overtollige agrarische opstallen als de verdere ontwikkeling van de buitengebied gebonden bedrijvigheid gestimuleerd.

Binnen deze systematiek is tevens een kader ontwikkeld waarbinnen dergelijk intensief ruimtegebruik ook buitenplans verantwoord tot ontwikkeling kan komen. Als een belangrijke wegingsfactor bij het toetsen van buitengebied gebonden initiatieven geldt of de voorgenomen ontwikkeling maatschappelijk (1), economisch (2) en landschappelijk (3) passend is in het buitengebied.

De ontwikkeling op de locatie Boonhof 3 past binnen het beleid, zoals geformuleerd in de gemeentelijke structuurvisie. Er is sprake van de omzetting van een intensieve veehouderijbestemming naar een toekomstbestendig buitengebied gebonden bedrijfsbestemming, in een omgeving die al gekenmerkt wordt door een menging van functies. De overtollige bebouwing wordt gesloopt. De ontwikkeling gaat gepaard met een verbetering van de omgevingskwaliteit; de locatie wordt landschappelijk ingepast en er is sprake van een milieuwinst in de directe omgeving. In het plan is rekening gehouden met omliggende (agrarische) bedrijven. Die mogen immers niet in hun ontwikkelingsmogelijkheden worden beperkt.



Figuur 3.3.1.1: Uitsnede kaart 'Structuurvisie Deurne 2030'. De locatie Boonhof 3 is aangeduid met gele omkadering.

3.3.2. Beleidskader kwaliteitsverbetering landschap + Nota kostenverhaal

Beleidskader kwaliteitsverbetering landschap

Via een op maat gesneden uitwerking geeft de gemeente Deurne in het 'Beleidskader kwaliteitsverbetering landschap' aan hoe zij bij ruimtelijke ontwikkeling de vereiste ruimtelijke kwaliteitsverbetering vorm wenst te geven.

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

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

Voorliggend initiatief is volgens het beleidskader een categorie 3-ontwikkeling, omdat er sprake is van een omschakeling van een intensieve veehouderijbestemming naar een buitengebied gebonden bedrijfsbestemming. Bij categorie 3-ontwikkelingen wordt bovenop de basisinspanning (algemene kwaliteitseisen in het kader van de algemene zorgplicht alsmede een goede landschappelijke inpassing op basis van een erfbeplantingsplan) een extra ruimtelijke kwaliteitstoevoeging vereist, de basisinspanning-plus. Er kan op meerdere wijzen geïnvesteerd worden in extra ruimtelijke kwaliteitstoevoeging. Dit kan een fysieke verbetering van het landschap zijn. De kwaliteitstoevoeging kan ook worden bereikt door de 'bestemmingswinst' te vertalen naar een bedrag, dat door de gemeente elders kan worden ingezet voor kwaliteitsverbetering van het landschap. De spelregels waarmee de tegenprestatie kwantitatief wordt bepaald, zijn uitgewerkt in de Nota Kostenverhaal 2018.

Voor een nadere beschrijving van de landschappelijke inpassing wordt verwezen naar paragraaf 2.3 en **bijlage 1** bij deze toelichting. Instandhouding en beheer van de landschappelijke inpassing is juridisch geborgd middels een voorwaardelijke verplichting in de regels van het omgevingsplan.

Nota kostenverhaal

In 2018 heeft de gemeente Deurne de 'Nota kostenverhaal' vastgesteld. Hierin zijn de uitgangspunten opgenomen om kostenverhaal te realiseren. Gemeenten zijn op grond van de Wet ruimtelijke ordening verplicht kosten die zij maakt om ruimtelijke ontwikkelingen mogelijk te maken, te verhalen op de initiatiefnemer. Het gaat daarbij om gebiedseigen kosten; kosten die gemaakt worden voor het betreffende exploitatiegebied. Naast het verhaal van gebiedseigen kosten kan ook een bijdrage gevraagd worden voor 'ruimtelijke ontwikkelingen' in het buitengebied, zoals de aanleg van groenvoorzieningen. De basis voor een dergelijke bijdrage is gelegd in de 'Structuurvisie Deurne 2030'. In de structuurvisie is bepaald dat het gaat om projecten op het gebied van versterking van natuur en landschapswaarden in het buitengebied van Deurne of om 'groene' ontwikkelingen die bijdragen aan de ontwikkeling van het concept Groene Peelvallei. Hiervoor is het Groenfonds ingesteld. Bij ruimtelijke ontwikkelingen in categorie 3, waar in dit geval sprake van is, kan de uitstraling te groot zijn om deze met maatregelen voor kwaliteitsverbetering op de locatie zelf volledig te compenseren.

De gemeente Deurne kiest voor maatwerk, waarbij er vier mogelijkheden zijn:

- inpassing van de ontwikkeling op het perceel zelf;
- inpassing van de ontwikkeling op aangrenzende percelen (in eigendom van) initiatiefnemer;
- inpassing op percelen initiatiefnemer elders in de gemeente;
- fondsstorting.

De gemeente Deurne kiest voor de methode waarbij het 'rood' aan de hand van forfaitaire bedragen wordt omgerekend naar euro's die worden ingezet voor 'groen'. Met behulp van forfaitaire bedragen kan de waardestijging van bijvoorbeeld grond die door de ontwikkeling wordt gerealiseerd worden bepaald. Vervolgens moet worden bepaald welk gedeelte van de waardestijging ingezet moet worden voor maatregelen voor kwaliteitsverbetering. Dit percentage heet de basisinspanning. Deze basisinspanning vloeit voort uit de door de provincie bepaalde minimale basisinspanning. Voor de locatie Boonhof 3 wordt er van uit gegaan dat de basisinspanning 20% van de waardevermeerdering als gevolg van de herontwikkeling van het perceel bedraagt.

De kwaliteitsberekening is opgenomen bij het landschappelijk inpassingsplan in **bijlage 1** bij deze toelichting. In de berekening is de investering in de kwaliteitsverbetering financieel uitgedrukt. Volgens deze berekening bedraagt de waardevermeerdering van de locatie ten gevolge van de ontwikkeling € 84.655,-. 20% van die waardevermeerdering dient geïnvesteerd te worden in een kwaliteitsverbetering op de locatie. Dit komt neer op een bedrag van € 16.931,-. De waarde van de beoogde kwaliteitsverbetering is financieel uit te drukken in een bedrag van € 17.118,89. De kwaliteitsverbetering als gevolg van de ontwikkeling bedraagt € 187,89.

Conclusie

De bestemmingswijziging op de locatie Boonhof 3 past binnen het beleid, zoals opgenomen in de het 'Beleidskader kwaliteitsverbetering landschap' en de 'Nota kostenverhaal'.

4. Omgevingsaspecten

In het kader van een ruimtelijke procedure dient voor diverse milieu- en omgevingsaspecten te worden aangetoond dat de ontwikkeling uitvoerbaar is en dat sprake is van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties. Bij iedere ruimtelijke ontwikkeling dient inzichtelijk gemaakt te worden of er vanuit milieuhygiënisch oogpunt belemmeringen en/of beperkingen aanwezig zijn voor de directe omgeving en de beoogde ontwikkeling zelf.

In dit hoofdstuk wordt voor de beoogde ontwikkeling nader ingegaan op de verschillende aspecten; indien noodzakelijk is aanvullend onderzoek uitgevoerd. De betreffende rapportages maken als bijlage deel uit van deze toelichting.

4.1. Milieuzonering

Het begrip 'inrichting' uit de Wet milieubeheer bestaat onder de Omgevingswet niet meer; deze is vervangen door regels voor milieubelastende activiteiten. Een 'milieubelastende activiteit' is een activiteit die nadelige gevolgen voor het milieu kan veroorzaken.

Inhoudelijk zijn er weinig veranderingen, wel is de systematiek gewijzigd. De rijksregels voor milieubelastende activiteiten staan in het Besluit activiteiten leefomgeving (Bal). Voor activiteiten die niet in H3 van het Bal zijn aangewezen, kan een gemeente regels opnemen in het Omgevingsplan. De algemene zorgplicht (artikel 1.7) en het algemene verbod (artikel 1.7a) uit de Omgevingswet zijn altijd van toepassing. In Hoofdstuk 22.3 van de bruidsschat omgevingsplan van de gemeente Deurne zijn regels opgenomen met betrekking tot milieubelastende activiteiten in relatie tot geluid en geur.

Om hinder tussen bedrijven en woningen te voorkomen, is ook onder de Omgevingswet een goede afstemming noodzakelijk. Milieuzonering zorgt ervoor dat bij de bouw van nieuwe woningen voldoende afstand in acht wordt genomen tot milieubelastende activiteiten (tussen bedrijven en gevoelige functies, zoals woningen). Zo worden hinder en gevaar voorkomen en kunnen bedrijven zich binnen aanvaardbare voorwaarden in een gebied vestigen en activiteiten (blijven) uitoefenen.

De Vereniging van Nederlandse Gemeenten heeft in de publicatie "Bedrijven en Milieuzonering" (2009) een handreiking gedaan ten behoeve van de afstemming tussen ruimtelijke ordening en milieu op lokaal niveau. De publicatie heeft bedrijven ingedeeld in categorieën met bijbehorende richtafstanden tot gevoelige functies, zoals woningen. Zolang nog sprake is van een tijdelijk deel van het omgevingsplan kan de handreiking van 2009 nog gewoon als richtdocument gebruikt worden.

De richtafstanden hangen samen met de gebiedskenmerken. De VNG-publicatie hanteert twee omgevingstypen, namelijk: een rustige woonwijk en een gemengd gebied. In een rustige woonwijk wordt functiescheiding nagestreefd. Tussen milieuhinder gevoelige functies en bedrijven dient de minimaal aan te houden 'richtafstand' in acht te worden genomen. In geval van een gemengd gebied, waar sprake is van functiemenging, kan een verkleinde richtafstand worden gehanteerd. In tegenstelling tot rustige woongebieden worden in dergelijke levendige gebieden milieubelastende activiteiten op kortere afstand van milieuhinder gevoelige functies acceptabel geacht. De richtafstand mag in deze gebieden met één afstandsstap worden verkleind (10 meter behorende bij milieucategorie 1 wordt 0 meter, 30 meter van milieucategorie 2 wordt 10 meter van milieucategorie 1, etc.).

De richtafstanden van de VNG-brochure zijn indicatief. Van die richtafstanden kan, mits voldoende onderbouwd, worden afgeweken. Dit is alleen toegestaan indien ondanks de afwijking alsnog een goed woon- en leefklimaat kan worden gegarandeerd.

Omgevingstype

Het plangebied is gezien de diverse functies in de directe omgeving, overeenkomstig de VNG-brochure 'Bedrijven en Milieuzonering 2009' gelegen in gebiedstype 'gemengd gebied'.

Afstand meten

De afstanden worden gemeten 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.

Toets plangebied

Het planvoornemen betreft de vigerende bestemming 'Agrarisch met waarden' met functieaanduiding 'intensieve veehouderij' te wijzigen naar een locatie met de functie 'Bedrijf – Buitengebied gebonden' en verkleining van het bouwvlak ten behoeve van de oprichting van een agrarisch technisch hulpbedrijf voor het assembleren van machines ten behoeve van robotisering in verschillende bedrijfstakken, zoals bijvoorbeeld de tuinbouw. Het plangebied ligt in het buitengebied van Deurne. In de directe omgeving van het plangebied vindt een mengeling van functies plaats tussen (agrarische) bedrijfsfuncties en woonfuncties. Ten noorden van de locatie, ligt de dichtstbijzijnde woonbestemming.

Binnen gemengd gebied met wonen worden geen zones met gebruiksruimte voor geluid en geur vastgesteld. De waarden en regels in het omgevingsplan die zijn gericht op het beschermen van gevoelige gebouwen zijn tevens de regels die de gebruiksruimte voor de (bedrijfs)activiteiten begrenzen. Er zijn op dit moment nog geen waarden en regels in het omgevingsplan opgenomen. Aan de hand van de richtafstanden is beoordeeld of de bedrijvigheid in en rondom de projectlocatie belemmeringen oplevert voor de milieugevoelige functies.

Machine- en apparatenfabrieken inclusief reparatie met een productieoppervlak kleiner dan 2.000 m² (SBI-code 27, 28, 33) worden op grond van de VNG-lijst aangewezen als voor milieu aangemerkt als categorie 3.2 bedrijf. De richtafstand voor het milieuaspect 'geluid' tot omgevingstype 'gemengd gebied' bedraagt 50 meter. De richtafstand voor het milieuaspect 'geur' tot omgevingstype 'gemengd gebied' bedraagt 10 meter.

Toets omgeving

Meistraat 51

Op de locatie is een melkrundveehouderij met intensieve veehouderij (vleesvarkens) gevestigd. De afstand van de grens van de locatie Meistraat 51 tot aan de gevel van de woning bedraagt ca. 31 meter. Er wordt niet aan de richtafstand van 50 meter voldaan.

Meistraat 47

Op de locatie is een loonwerkbedrijf gevestigd. De afstand van de grens van de locatie Meistraat 47 tot aan de gevel van de bebouwing die resteert bedraagt ca. 37 meter. Er wordt niet aan de richtafstand van 50 meter voldaan.

Meistraat 43

Op de locatie is een 'overige veehouderij' (geen vergunning meer aanwezig) gevestigd. De afstand van de locatie Meistraat 43 tot aan de gevel van de bebouwing die resteert bedraagt ca. 80 meter. Er wordt aan de richtafstand van 50 meter voldaan.

Boonhof 1

Op de locatie is een woonlocatie gevestigd. De afstand van de grens van de locatie Boonhof 1 tot aan de gevel van de woning bedraagt ca. 120 meter. Er wordt aan de richtafstand van 50 meter voldaan.

Conclusie milieuzonering

Uit bovenstaande kan worden geconcludeerd dat niet voldaan wordt aan de richtafstanden uit de VNG-brochure 'Bedrijven en milieuzonering' 2009 vanwege het aspect geluid met betrekking tot de bestemmingen aan Meistraat 47 en Meistraat 51. Hiermee kan gesteld worden dat er belemmeringen zijn voor de voorgenomen ontwikkeling. In paragraaf 4.2 is het aspect 'geluid' nader uitgewerkt.

4.2. Geluid

Veel functies in de fysieke leefomgeving hebben te maken met geluid. Ze maken geluid of ze worden eraan blootgesteld. De regels over geluid gaan over het beheersen van geluid door wegen, spoorwegen en industrieterreinen en de bescherming van geluidgevoelige gebouwen en andere gebouwen en plekken. In onderhavig planvoornemen is sprake van een activiteit die niet past binnen het omgevingsplan. Voor afweging van onderhavig planvoornemen dient er te worden voldaan aan de instructieregels uit het Besluit kwaliteit leefomgeving (hierna Bkl).

De instructieregels uit afdeling 3.5 (Bkl) zijn van toepassing op de beheersing van geluid door een weg, spoorweg of industrieterrein (artikel 3.18 lid 1 Bkl). De wetgever maakt onderscheid tussen geluidbronnen met een geluidproductieplafond als omgevingswaarde (gpp) en bronnen met basisgeluidemissie (bge). Geluid afkomstig van wegen, spoorwegen en industrieterreinen heeft invloed op de omgeving. Het bevoegd gezag beoordeelt geluid van deze bronnen bij geluidgevoelige gebouwen (artikel 3.20 Bkl).

Paragraaf 5.1.4.2 van het Bkl heeft betrekking op het geluid ten gevolge van activiteiten. Conform artikel 5.59 van het Bkl dient er in een omgevingsplan rekening te worden gehouden met het geluid door activiteiten. Dit dient tevens aanvaardbaar te zijn. Conform artikel 5.64 dient er voor de aanvaardbaarheid zoals opgenomen in artikel 5.59 te worden getoetst aan de standaardwaarde in artikel 5.65. Conform de bedrijven en milieuzonering betreft het een bedrijf in categorie 3.2. In een gemengd gebied heeft een dergelijk bedrijf een geluidbelasting van 50 dB(A) etmaalwaarde op 50 m afstand. De woning aan de Meistraat 47 is gelegen binnen de 50 m afstand. Op basis hiervan is het niet zeker dat er te plaatse van deze woning wordt voldaan aan de standaardwaarde zoals opgenomen in artikel 5.65 van het Bkl. Naar aanleiding hiervan is er een akoestisch onderzoek met betrekking tot het aspect industrielawaai vereist.

Wegverkeerslawaai en railverkeerslawaai

Onderhavig planvoornemen leidt niet tot het realiseren van een nieuw geluidgevoelig object. Geluidsbelasting ten gevolge van wegverkeer- en railwegverkeer is derhalve niet aan de orde.

Industrielawaai

Uit paragraaf 4.1 blijkt dat er niet wordt voldaan aan de richtafstand. Derhalve is er een akoestisch onderzoek industrielawaai uitgevoerd, dat is bijgevoegd als **bijlage 6** bij deze toelichting. De conclusie uit dit onderzoek luidt als volgt: *Gezien het vorenstaande kan geconcludeerd worden dat buitenplanse omgevingsplanactiviteit mogelijk is. De toekomstige situatie ten aanzien van de in dit onderzoek aangegeven randvoorwaarden kan akoestisch inpasbaar en vergunbaar worden geacht. Er is sprake van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.*

Conclusie geluid

Gelet op vorenstaande vormt het aspect 'geluid' geen belemmering voor het planvoornemen.

4.3. Luchtkwaliteit

Bij de inwerkingtreding van de Omgevingswet is een aantal regels rondom lucht veranderd. De overheid toetst minder (ruimtelijke) projecten aan de regels voor luchtkwaliteit. Vooral in en nabij de aandachtsgebieden moeten overheden toetsen aan de rijksomgevingswaarden. Aandachtsgebieden zijn locaties met hogere concentraties stikstofdioxide (NO₂) of fijnstof (PM₁₀). Soms wordt hier een rijksomgevingswaarde overschreden, of de achtergrondconcentratie is zo hoog dat bij toevoeging van een nieuwe ontwikkeling alsnog de rijksomgevingswaarde wordt overschreden. Toetsing aan deze rijksomgevingswaarden hoeft niet als een project geen of weinig luchtverontreiniging veroorzaakt. Het project draagt dan 'niet in betekenende mate' (NIBM) bij aan de luchtvervuiling.

Een project of activiteit draagt niet in betekenende mate bij als de toename van de concentratie NO₂ en PM₁₀ niet hoger is dan 1,2 µg/m³. Dat is 3% van de omgevingswaarde voor de jaargemiddelde concentraties. Dit volgt uit artikel 5.53 en 5.54 van het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl).

Om aannemelijk te maken dat een project binnen de NIBM-grens blijft, dient gemotiveerd te worden dat het project binnen de getalsmatige grenzen van een aangewezen categorie blijft. Onder deze standaardgevallen NIBM vallen kantoren, woonwijken en het telen van gewassen. Dit moet dan wel onder een bepaalde omvang blijven. In artikel 5.54 Bkl is aangegeven dat de omvang voor gebouwen met een woonfunctie en nevengebruiksfuncties daarvan, met één ontsluitingsweg: ten hoogste 1.500 woningen of twee ontsluitingswegen: ten hoogste 3.000 woningen mag bedragen.

Toets initiatief

Het plan aan de Boonhof 3 valt niet binnen de grenzen van een categorie uit de Regeling NIBM. De ontwikkeling betreft de sanering van een intensieve veehouderijlocatie, waarbij de locatie wordt omgezet naar een agrarisch technisch hulpbedrijf. Dit heeft tot gevolg dat er een substantiële afname van stikstofemissie plaatsvindt door het beëindigen van de intensieve veehouderij. Door oprichting van het agrarisch technisch hulpbedrijf, zal er wel nog sprake zijn van verkeersbewegingen.

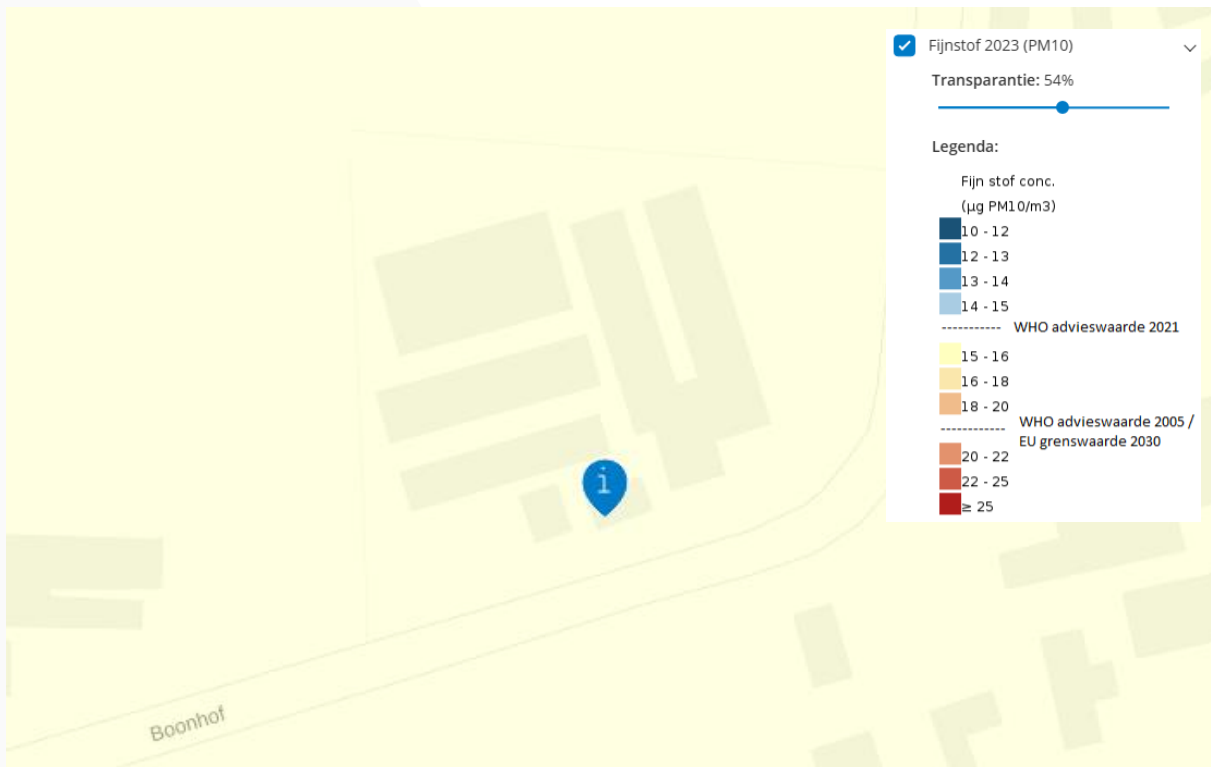
De huidige concentraties van PM₁₀ en NO₂ binnen en in de omgeving van het plangebied zijn laag, waardoor de luchtkwaliteit als 'goed' gekarakteriseerd wordt. De relatief beperkte verkeersbewegingen van de nieuwe bedrijfsactiviteiten (in plaats van de verkeersbewegingen en uitstoot van de intensieve veehouderij) zijn verwaarloosbaar in hun bijdrage aan de luchtkwaliteit.

In het kader van een evenwichtige toedeling van functies dient te worden bezien of de luchtkwaliteit ter plaatse voldoende is.

Huidige achtergrondconcentratie

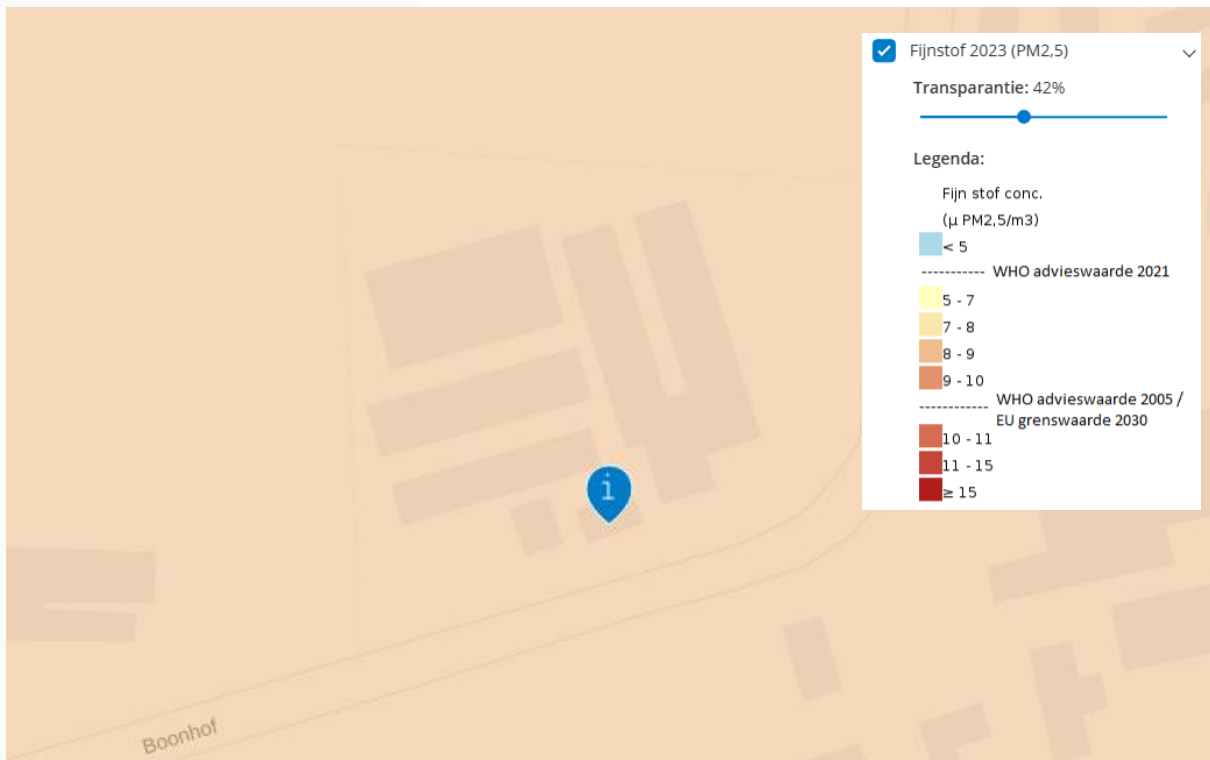
Sinds een aantal jaren wordt de achtergrondconcentratie van de luchtkwaliteit gemonitord door de (landelijke) overheid. Zowel de totale situatie, als de invloed van verschillende stoffen en componenten, worden hierbij in de gaten gehouden. De situatie is dan ook getoetst aan de hand van de beschikbare gegevens omtrent de jaargemiddelde concentratie van PM₁₀ en PM_{2,5} ter plaatse van het plangebied en directe omgeving (bron: Atlas leefomgeving, fijnstof 2023).

Uit de kaart blijkt dat ter plaatse van de locatie Boonhof 3 sprake is van een jaargemiddelde concentratie PM₁₀ van 15,16 µg/m³.



Figuur 1.2.1: Jaargemiddelde concentratie fijnstof PM₁₀ jaar 2023

De jaargemiddelde concentratie PM_{2,5} bedraagt 8,31 µg/m³. Dit is beide lager dan de norm van 40 µg/m³ resp. 25 µg/m³. De grenswaarde van maximaal 35 dagen boven een daggemiddelde concentratie PM₁₀ van 50 µg/m³ wordt ook niet overschreden. Daarbij wordt ook opgemerkt dat het kaartmateriaal afkomstig is uit 2023.



Figuur 4.2.2: Jaargemiddelde concentratie fijnstof PM2,5 jaar 2023

Conclusie luchtkwaliteit

Het plan draagt niet in betekende mate bij aan verslechtering van de luchtkwaliteit. Het plangebied ligt niet in een aandachtsgebied zoals opgenomen in artikel 5.51 van het Bkl. Een toets aan de omgevingswaarden uit afdeling 2.2. Bkl is niet nodig. Het aspect luchtkwaliteit vormt daarmee geen belemmering voor de realisatie van dit plan.

4.4. Bodem

Door de inwerkingtreding van de Omgevingswet is de Wet bodembescherming vervallen. Via de Aanvullingswet bodem Omgevingswet en Aanvullingsbesluit bodem Omgevingswet zijn de regels voor bodem onderdeel gemaakt van de Omgevingswet. Instructieregels voor het aspect bodem zijn in het Bkl opgenomen. Het nieuwe wettelijke instrumentarium voor bodem berust op drie pijlers:

- Het voorkomen van nieuwe verontreiniging of aantasting (preventie);
- Het meewegen van bodemkwaliteit als onderdeel van een brede afweging over de kwaliteit van de leefomgeving in relatie tot functies (toedeling van functies);
- Het op duurzame en doelmatige wijze beheren van resterende historische verontreinigingen (beheer historische verontreinigingen).

De algemene doelstelling van het bodembeleid is het waarborgen van de gebruikswaarde van de bodem en het faciliteren van het duurzaam gebruik van de functionele eigenschappen van de bodem, door in onderlinge samenhang:

- beschermen van de bodem tegen nieuwe verontreinigen en aantastingen;
- evenwichtig toedeling van functies aan locaties, rekening houdend met de kwaliteiten van de bodem;
- duurzaam en doelmatig beheren van de resterende historische verontreinigingen en -aantastingen.

Bij wijzigingen van activiteiten geldt dat de bodem geschikt moet zijn voor het beoogde gebruik. Een onderzoek in de vorm van een historisch onderzoek of een verkennend bodemonderzoek geeft inzicht of de bodem ter plaatse van een ontwikkeling geschikt is voor het beoogde gebruik en activiteiten.

Onderzoek

Op 18 april 2025 is een verkennend bodemonderzoek NEN5740 uitgevoerd. De conclusie van dit onderzoek luidt als volgt:

Gezien de analyseresultaten en de interpretatie hiervan kan de hypothese "onverdachte, niet lijnvormige locatie" worden aangenomen, gezien het feit dat er geen verhogingen zijn aangetroffen in de grond en het grondwater.

Indicatief kan worden gesteld dat, in verband met het hergebruik van grond, de grond van de onderzoekslocatie toepasbaar is voor landbouw / natuur. Hergebruik dient echter te geschieden conform het Besluit kwaliteit leefomgeving en het bodembeleid van de gemeente Deurne.

Geconcludeerd wordt dat er geen directe belemmeringen zijn tegen de voorgenomen functiewijziging naar agrarisch technisch hulpbedrijf uit oogpunt van de chemische bodemgesteldheid.

Het rapport van het verkennend bodemonderzoek NEN5740 is bijgevoegd als **bijlage 4**.

Als aanvulling op het rapport nog onderstaande opmerkingen:

- het onderzoek is voor het hele perceel, de hele locatie uitgevoerd. Dit blijkt uit de opgevraagde stukken voor het gehele perceel en de directe omgeving. Nader aanvullend onderzoek is niet noodzakelijk.
- de dieseltank staat binnen in een lekbak op een betonvloer met een dak erboven. Er is een nihil risico op bodemverontreiniging.
- Boorpunten 10, 11 en 12: langs de stelconplaten ligt een rand met klinkers. Deze rand is te smal om duidelijk weer te geven op de tekening in bijlage 1a.

Conclusie bodemkwaliteit

De milieuhygiënische kwaliteit van de bodem is geschikt voor het beoogd gebruik. Gezien het bovenstaande vormt het aspect 'bodemkwaliteit' geen belemmering voor de voorgenomen ontwikkeling.

4.5. Geur

In de Omgevingswet staat dat de overheid bij een evenwichtige toedeling van functies aan locaties in ieder geval rekening moet houden met het belang van het beschermen van de gezondheid (artikel 2.1 lid 4 Omgevingswet). Hierbij moet de gemeente rekening houden met de lokale specifieke omstandigheden en gevolgen van activiteiten voor de gezondheid van haar burgers (artikel 2.1 en 2.4 Omgevingswet). Een verdere invulling van deze plicht vloeit voort uit artikel 5.92 Bkl op grond waarvan in het omgevingsplan rekening moet worden gehouden met geur door activiteiten op geurgevoelige gebouwen.

Rekening houden met geur werkt twee kanten op:

- Bij het mogelijk maken van het verrichten van activiteiten in de buurt van gevoelige gebouwen;
- Bij het toelaten van geurgevoelige gebouwen in de buurt van bestaande geur veroorzakende bedrijven.

Eventuele geurveroorzakende activiteiten worden binnen het plangebied permanent beëindigd. Hiermee kan geconcludeerd worden dat er geen sprake is van geurhinder op omliggende milieugevoelige objecten.

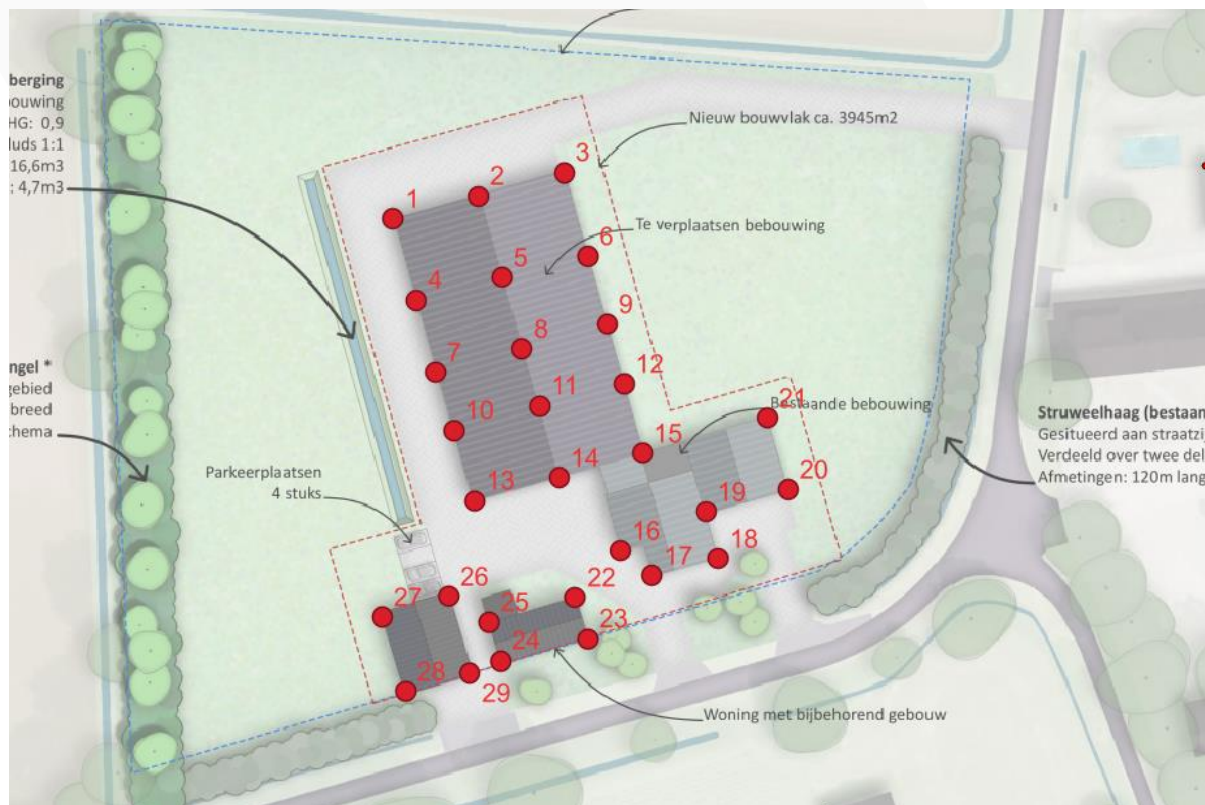
Er is sprake van oprichting van een nieuw geurgevoelig gebouw gelet op het feit dat binnen de werkplaats en het kantoor sprake is van verblijf van mensen dat qua duur met permanent gelijk te stellen is. De gemeente Deurne is voornemens om voor kleinschalige bedrijvigheid soepelere normen/afstanden te hanteren in het Omgevingsplan. Er wordt om deze reden voorgesteld om een afstand van 50 meter als voldoende te beschouwen ter waarborging van de belangen van omliggende veehouderijen. Deze afstand wordt immer ook gehanteerd als wel sprake is van nieuwbouw van een woning. Er kan worden gesteld dat een woonfunctie meer bescherming geniet dan een industriefunctie.

Een afstand geldt vanaf het emissiepunt van een dierenverblijf. De afstand van het emissiepunt van het dichtst bijgelegen dierenverblijf op de locatie Meistraat 51 tot de woning aan Boonhof 3 bedraagt ca. 70 meter. Het nieuwe geurgevoelige gebouw is op grotere afstand gerealiseerd dan de bestaande woning. Daarnaast dient in acht te worden genomen dat aan Meistraat 51 feitelijk geen dieren meer worden gehouden. Het is aannemelijk dat tenminste de veehouderijtak van dit bedrijf op termijn effectief zal worden beëindigd.

Als er geen dieren meer worden gehouden waarvoor geuremissiefactoren gelden, geldt ook ten opzichte van reguliere geurgevoelige gebouwen slechts een vast afstand van 50 meter.

Woon- en leefklimaat

De bestemmingswijziging op de locatie Boonhof 3 betreft een planologische verandering. Om die reden moet aangetoond worden dat ter plaatse van de bedrijfswoning en het bedrijfsgebouw sprake is van een acceptabel woon- en leefklimaat. Om een uitspraak te doen over het woon- en leefklimaat op de locatie Boonhof 3 is een berekening achtergrondbelasting gemaakt waarin alle veehouderijen zijn meegenomen die liggen binnen 2 kilometer vanaf de grens van de locatie. Voor de locatie Boonhof 3 worden de coördinaten van een ruim aantal toetspunten bepaald van zowel de bedrijfswoning met bijbehorend gebouw, de bestaande bedrijfsbebouwing en de te verplaatsen bebouwing. Door een ruim aantal toetspunten te hanteren kan de geurbelasting op de gebouwen in detail in kaart worden gebracht. De locatie van de toetspunten is weergegeven in onderstaande figuur.



Figuur 4.5.1: weergave toetspunten voor de voor- en achtergrondberekening geur

Achtergrondbelasting

De achtergrondberekening wordt gemaakt met het rekenprogramma V stacks gebied versie 2020. De output van de achtergrondberekening wordt omgerekend naar een geurhinderpercentage. De achtergrond geurbelasting en het daarbij behorende geurhinderpercentage voor de 29 toetspunten is weergegeven. De berekening is als **bijlage 3** toegevoegd aan deze toelichting. Uit de resultaten blijkt dat de geurbelasting maximaal 9,17 OUE/m³ en het geurhinderpercentage voor de achtergrondbelasting ten hoogste 10% is. De locatie ligt volgens de kaart uit de 'Beleidsregel ruimtelijke ontwikkeling en geurhinder gemeente Deurne 2015'. Als streefwaarde voor een aanvaardbaar woon- en leefklimaat wordt in dit gebied maximaal 13 OUE/m³ gehanteerd. Het maximale geurhinderpercentage mag 20% bedragen. Er wordt voldaan aan de voorwaarden.

Voorgrondbelasting

Middels een voorgrondbelasting berekening dient te worden aangetoond dat ter plekke van de beoogde bedrijfsgebouwen geen onacceptabele geurbelasting heerst van individuele in de omgeving liggende veehouderijen. Om te bepalen welke veehouderij bepalend is voor de voorgrondbelasting worden alle veehouderijen met een geldige vergunning gelegen in de omgeving binnen een straal van circa 1000 meter in kaart gebracht. Er wordt geconcludeerd dat de veehouderij gelegen aan de Meistraat 51 relevant is voor de voorgrondbelasting op Boonhof 3. De berekening is als **bijlage 3** toegevoegd aan deze toelichting.

Uit de berekening van de voorgrondbelasting geur, blijkt dat de voorgrondbelasting ter plaatse van toetspunten 15 t/m 29 de milieukwaliteit 6,7 – 9,2 OUE/m³ ('matig') is. Ter plaatse van toetspunten 1 t/m 14 is de milieukwaliteit 'redelijk goed'. Het geurhinderpercentage is maximaal 19%. Er wordt voldaan aan de voorwaarden.

In de berekening is uitgegaan van de vergunde situatie. De activiteiten van Meistraat 51 zijn nagenoeg beëindigd. De intensieve veehouderij, het houden van varkens is sinds 1 oktober 2019 beëindigd. Bij beëindiging van de intensieve veehouderij aan Meistraat 51 daalt de voorgrondbelasting afkomstig van dit bedrijf naar 'nul'. Er is dan immers geen geurbelasting meer afkomstig van de specifieke bron op deze locatie. Dit bevestigt de conclusie dat het woon- en leefklimaat ter plaatse van het gedeelte van het plangebied waar geurgevoelige objecten/functies zijn toegestaan, als acceptabel kan worden beoordeeld.

Conclusie geur

Gelet op vorenstaande vormt het aspect 'geur' geen belemmeringen voor het planvoornemen.

4.6. Gezondheid

De fysieke leefomgeving kan gevolgen hebben voor de gezondheid van mensen, in positieve of negatieve zin. Zo kan een groene en beweegvriendelijke omgeving goed zijn voor de gezondheid. Aan de andere kant kunnen bijvoorbeeld een matige luchtkwaliteit of een lawaaiige omgeving ongezond zijn.

In artikel 1.3 van de Omgevingswet staan de maatschappelijke doelen van de wet. Een van die doelen is een gezonde fysieke leefomgeving. Een gezonde leefomgeving ervaren bewoners als prettig, nodigt uit tot gezond gedrag en biedt bescherming tegen negatieve omgevingsinvloeden.

In de brede belangenafweging weegt het bevoegd gezag het belang van de gezondheidsbescherming samen met andere belangen af. Het bevoegd gezag moet motiveren hoe het de verschillende belangen heeft gewogen en wat dit betekent in het omgevingsplan.

Het planvoornemen betreft de vigerende bestemming 'Agrarisch met waarden' met functieaanduiding 'intensieve veehouderij' te wijzigen naar een locatie met de functie 'Bedrijf – Buitengebied gebonden' en verkleining van het bouwvlak ten behoeve van de oprichting van een agrarische technisch hulpbedrijf.

Het wordt op de locatie, door middel van onderhavig TAM-omgevingsplan, onmogelijk gemaakt om in de toekomst nog dieren te kunnen houden of andere agrarische activiteiten met substantiële emissies naar de omgeving te ontplooiën. Met het voorgenomen plan wordt bestaande bebouwing opgewaarderd. Tevens is er een landschappelijk inpassingsplan opgesteld dat een bijdrage levert aan de verbetering van de omgevingskwaliteit op de locatie en in de directe omgeving, wat dus tevens een bijdrage aan de positieve gezondheid inhoudt.

Endotoxine

In het kader van gezondheid en een acceptabel woon- en leefklimaat is het aspect 'endotoxine' ook van belang. Endotoxinen zijn celwandresten van bacteriën die bij mensen onder meer luchtwegklachten kunnen veroorzaken. Endotoxinen verspreiden zich via stof uit stallen. Er kan ook uitstoot zijn bij mestopslag en -overslag, mestbehandeling en mestverspreiding op het land. Pluimvee en varkens zijn de belangrijkste bronnen.

Het bevoegd gezag bepaalt of – en zo ja, welke – maatregelen voor endotoxinen nodig zijn. Voor endotoxinen is er geen landelijk toetsingskader. Het is een eigen afweging van gemeenten en provincies of, en hoe, ze blootstelling aan endotoxinen een plek willen geven in hun beleid. De provincie Noord-Brabant heeft een endotoxinentoetsingskader opgesteld maar dit is vrij grofmazig. In de afgelopen jaren, waarin een strengere versie van dit beleid eiste dat voldaan werd aan de advieswaarde van 30 EU/ m³ van de Gezondheidsraad is gebleken dat dit belemmering vormde voor gewenste ruimtelijk ontwikkelingen, zoals het omzetten van een bedrijfswoning naar een plattelandswoning.

In de afgelopen jaren zijn er geen noemenswaardige ontwikkelingen geweest op het gebied van endotoxinen. Er zijn geen nieuwe onderzoeksinzichten en de ontwikkeling van een nauwkeurige rekenmethode ligt stil. Er is aangekondigd dat er geen landelijk toetsingskader endotoxinen zou komen. De gemeente Nederweert acht het ongewenst om enkel afhankelijk te zijn van een beoordelingsmethode die grofmazig en niet nauwkeurig is.

Bij ruimtelijke aanvragen, zoals onderhavige functiewijziging, wenst de gemeente de belasting van endotoxinen inzichtelijk te maken als gezondheidsrisico, zodat een toekomstige bewoner ook weet wat het woon- en leefklimaat is van de woning waar hij gaat wonen. Voldoende afstand is vaak een passende maatregel. Endotoxinen worden verspreid via stof. Endotoxinen zitten gehecht aan stofdeeltjes, met name de stofdeeltjes groter dan PM₁₀. Dat grove stof slaat relatief snel neer, zodat het zich niet ver verspreidt.

Vanwege geur en fijnstof moet er al een bepaalde afstand zijn tussen stallen en een gevoelig object. Zoals uit de paragrafen 4.1, 4.3 en 4.5 van deze toelichting blijkt, wordt er aan de gestelde afstandseisen voldaan, waardoor geconcludeerd mag worden dat ook voldaan wordt aan de advieswaarde van 30 EU/m³ (bron: IPLO). Op de locatie Meistraat 51 is een vergunning aanwezig voor het houden van varkens op basis waarvan een fijnstof uitstoot is vergund van 73 kg. Dit betekent dat een afstand moet worden aangehouden van 26 meter tussen het gevoelige gebouw en het dichtstbijzijnde emissiepunt van de varkensstal. De afstand van het emissiepunt van het dichtst bijgelegen dierenverblijf op de locatie Meistraat 51 tot de woning aan Boonhof 3 bedraagt ca. 70 meter. Het nieuwe gebouw is op grotere afstand gerealiseerd dan de bestaande woning. Endotoxine vormt op grond hiervan geen belemmering voor het planvoornemen.

Er ligt geen geitenhouderij binnen een afstand van 2 km van de locatie waardoor de gezondheid ten opzichte van geitenhouderijen gewaarborgd is.

Gebruik van gewasbeschermingsmiddelen

Wanneer een nieuwe, voor drift gevoelige functie wordt mogelijk gemaakt in de nabijheid van gronden met een bestemming die het gebruik van chemische gewasbeschermingsmiddelen toestaat, is het noodzakelijk om aandacht te besteden aan spuitzones. Dit is van belang in het kader van de volksgezondheid, vanwege de mogelijke blootstelling aan gewasbeschermingsmiddelen door middel van drift.

Onder drift wordt verstaan: het gedeelte van het gewasbeschermingsmiddel dat tijdens het spuiten buiten het bestemde agrarische perceel terechtkomt, bijvoorbeeld op de bodem van aangrenzende percelen of als neerslag vanuit de lucht. Drift vormt een directe bron van verontreiniging van de leefomgeving en kan leiden tot contact met gewasbeschermingsmiddelen door mensen en dieren in de omgeving.

De mogelijke risico's van drift zijn met name relevant bij het gebruik van middelen met een hoge toxiciteit en bij de aanwezigheid van kwetsbare groepen, zoals kinderen of ouderen. In dergelijke gevallen dient zorgvuldig te worden beoordeeld of de ruimtelijke inpassing verantwoord is, eventueel met toepassing van mitigerende maatregelen of afstandsnormen.

Besluit activiteiten leefomgeving

Voor het telen van gewassen in de openlucht gelden algemene rijksregels van het Besluit activiteiten leefomgeving (Bal). De milieubelastende activiteit telen van gewassen in de openlucht staat in paragraaf 3.6.3 van het Bal. Alle in de open lucht plaatsvindende activiteiten, die het telen functioneel ondersteunen, vallen ook onder het telen van gewassen in de openlucht. Dit geldt dus ook voor het spuiten van gewasbeschermingsmiddelen. Artikel 3.209 van het Bal verwijst voor wat betreft het toepassen van gewasbeschermingsmiddelen naar paragraaf 4.64 van het Bal. Deze paragraaf bevat de inhoudelijke regels voor de toepassing van gewasbeschermingsmiddelen op open teelten. Hierbij wordt zoveel mogelijk driftarme apparatuur voorgeschreven. Sinds 1 januari 2018 geldt hierbij een minimale vereiste driftreductie van 75% (artikel 4.723c Bal) ten opzichte van de referentietechniek. Bovendien bevat het Bal regels voor teeltvrije zones in directe nabijheid van oppervlaktewateren (zoals sloten). Deze teeltvrije zones hebben een functie aangaande de vermindering van drift van gewasbeschermingsmiddelen naar oppervlaktewater (en daarmee ook richting naastgelegen functies). Ook bevatten de regels een verbod op de toepassing van gewasbeschermingsmiddelen bij hogere windsnelheden.

Beoordeling

Wettelijk zijn er geen regels met betrekking tot aan te houden afstanden voor spuitzones tussen gevoelige bestemmingen en percelen met open teelt waarop gewasbeschermingsmiddelen worden gebruikt. Op basis van het criterium 'evenredige toedeling van functies aan locaties' dient desondanks door het bevoegd gezag een ruimtelijke afweging te worden gemaakt. Uit jurisprudentie van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State volgt als vuistregel dat een afstand van 50 meter tussen de gronden waar gewassen op worden geteeld en de te realiseren nieuwe gevoelige functie, zoals woningen, scholen, kinderopvang en woonzorgcentra voor ouderen, kan worden gehanteerd. Afwijken van deze afstand is mogelijk mits daaraan een deugdelijke motivering ten grondslag ligt.

Ter plaatse van het plangebied wordt geen gevoelige functie opgericht. Wanneer het niet gaat om de realisatie van een gevoelige functie, is het aanhouden van een afstand van 50 meter tot agrarische gronden waar gewasbeschermingsmiddelen worden gebruikt in beginsel niet vereist. De vuistregel is namelijk bedoeld ter bescherming van gevoelige functies zoals woningen, scholen of zorginstellingen, waar langdurig verblijf en verhoogde kwetsbaarheid van personen de aanleiding vormen voor deze beschermende afstand.

Conclusie gezondheid

Zoals ook in de voorgaande paragrafen in deze motivering is geconcludeerd, zijn er geen omgevingsaspecten of thema's die zorgen voor een verslechtering van de fysieke leefomgeving. Het aspect 'gezonde fysieke leefomgeving' vormt geen belemmering voor de voorgenomen ontwikkeling.

4.7. Externe veiligheid

Omgevingsveiligheid beschrijft de risico's die ontstaan als gevolg van opslag, productie, gebruik en vervoer van gevaarlijke stoffen en windturbines. Voor omgevingsveiligheid zijn regels opgenomen in paragraaf 5.1.2 van het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl). De paragrafen 5.1.2.2 tot en met 5.1.2.6 van het Bkl gaan over het toelaten van beperkt kwetsbare, kwetsbare en zeer kwetsbare gebouwen en beperkt kwetsbare en kwetsbare locaties in verband met het externe veiligheidsrisico van een activiteit die op een locatie is toegelaten op grond van een omgevingsplan of een omgevingsvergunning voor een buitenplanse omgevingsplanactiviteit.

Plaatsgebonden risico

Grenswaarden en standaardwaarden voor het Plaatsgebonden Risico (PR) ten aanzien van (zeer) (beperkt) kwetsbare gebouwen en (beperkt) kwetsbare locaties zijn opgenomen in artikel 5.6 tot en met artikel 5.11a van het Bkl. Grenswaarden voor kwetsbare en zeer kwetsbare gebouwen en kwetsbare locaties (art. 5.7 lid 1 Bkl) worden in een Omgevingsplan in acht genomen. Met standaardwaarden voor beperkt kwetsbare gebouwen en locaties wordt in een omgevingsplan rekening gehouden (art. 5.11 Bkl). Voor het plaatsgebonden risico gelden, afhankelijk van de activiteit, vastgestelde afstanden of te berekenen afstanden (bijlage VII Bkl).

Groepsrisico

Bij groepsrisico is sprake van 'aandachtsgebieden'. Risicovolle activiteiten hebben van rechtswege aandachtsgebieden (art. 5.12 Bkl). Het opnemen van aandachtsgebieden in een omgevingsplan is niet verplicht.

Aandachtsgebieden zijn gebieden rond activiteiten met gevaarlijke stoffen die zichtbaar maken waar mensen binnenshuis, zonder aanvullende maatregelen onvoldoende beschermd zijn tegen de gevolgen van ongevallen met gevaarlijke stoffen (RIVM a, z.d.). Aandachtsgebieden zijn er voor brand, explosie en gifwolk. Afhankelijk van het type activiteit met gevaarlijke stoffen, zijn er voor het aandachtsgebied in de regelgeving vaste afstanden vastgesteld of zijn deze afstanden rekenkundig te bepalen (bijlage VII Bkl). Aandachtsgebieden worden zichtbaar gemaakt in het Register externe veiligheidsrisico's (REV).

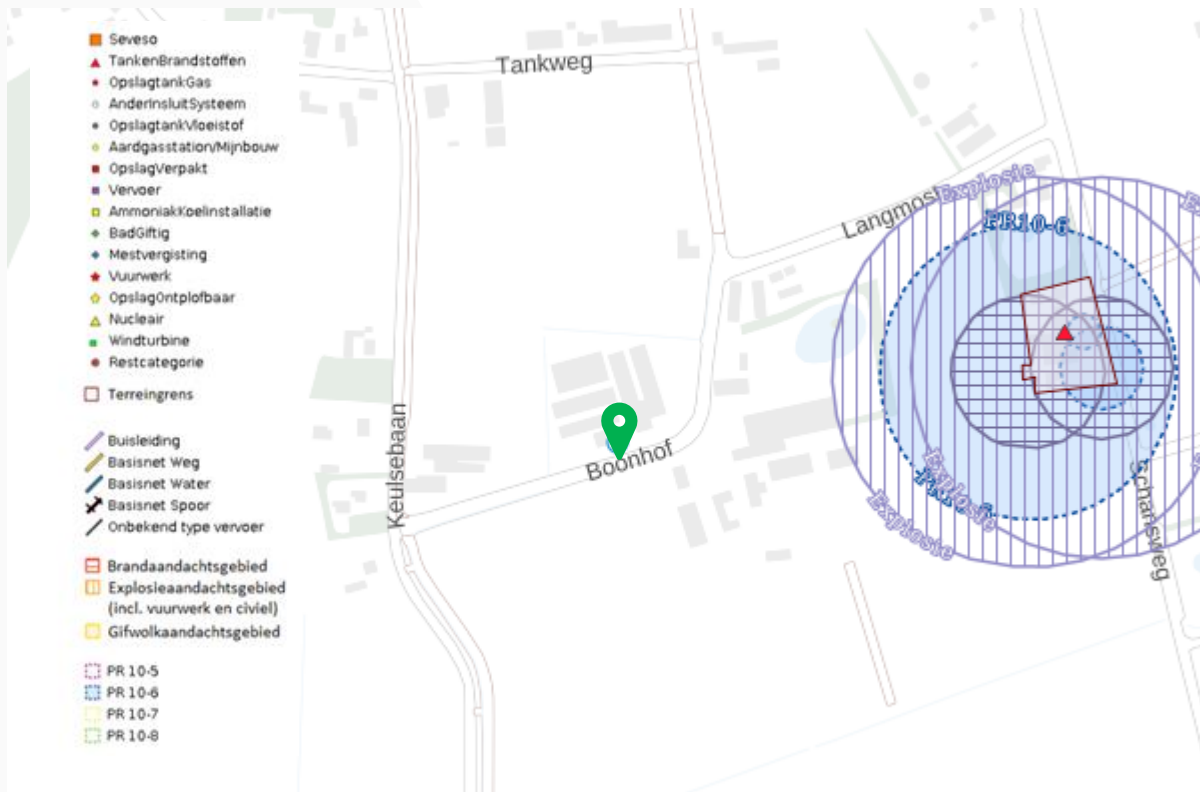
Binnen een aandachtsgebied kan sprake zijn van een voorschriftengebied. Een gemeente kan in het Omgevingsplan afzien van aanwijzing van een brand- of explosievoorschriftengebied of een kleiner brand- of explosievoorschriftengebied aanwijzen (art. 5.14 Bkl). Als het initiatief ligt in een voorschriftengebied, dan gelden voor nieuwbouw aanvullende bouweisen uit het Besluit bouwwerken leefomgeving (art. 4.90 tot en met 4.96 Bbl). Voor zeer kwetsbare gebouwen, zoals scholen, kinderdagopvang, en verzorgingstehuizen, geldt altijd een voorschriftengebied, en gelden dus aanvullende bouweisen bij nieuwbouw (art. 5.14 Bkl).

Los van een eventueel voorschriftengebied kan een gemeente aanvullende eisen stellen, bijvoorbeeld aan vluchtroutes en de bereikbaarheid van het gebied door hulpdiensten. Dergelijke eisen worden dan opgenomen in de omgevingsvergunning.

Een berekening van het groepsrisico is onder de Omgevingswet optioneel; het is niet meer verplicht om het groepsrisico te bepalen, maar een gemeente mag hier nog wel om vragen (via een voorschrift) om de toelaatbaarheid van de situatie te beoordelen.

Toets initiatief

Op grond van de risicokaart is een inventarisatie gemaakt van de risicobronnen in en om het plangebied.



Figuur 4.6.1: Uitsnede risicokaart (bron: www.atlasleefomgeving.nl/kaarten)

Conclusie externe veiligheid

Uit de risicokaart blijkt dat onderhavige planlocatie niet ligt binnen een plaatsgebonden risico contour (PR10⁻⁶) of een brand-, explosie en/of gifwolkaandachtsgebied. Het aspect externe veiligheid vormt daarmee geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van dit TAM-omgevingsplan.

4.8. Trillingen

Het onderdeel trillingen is geregeld in paragraaf 22.3.5 van het tijdelijk omgevingsplan. Daarin worden regels gesteld aan trillingen in een frequentie van 1 tot 80 Hz door een activiteit in een trilling gevoelige ruimte van een trilling gevoelig gebouw, die op een locatie is toegelaten op grond van een omgevingsplan. Er gelden maximale waarden voor continue trillingen en voor herhaald voorkomende trillingen. De maximale waarden zijn opgenomen in de tabellen in artikel 22.88 van het tijdelijk omgevingsplan en artikel 5.87 Bkl.

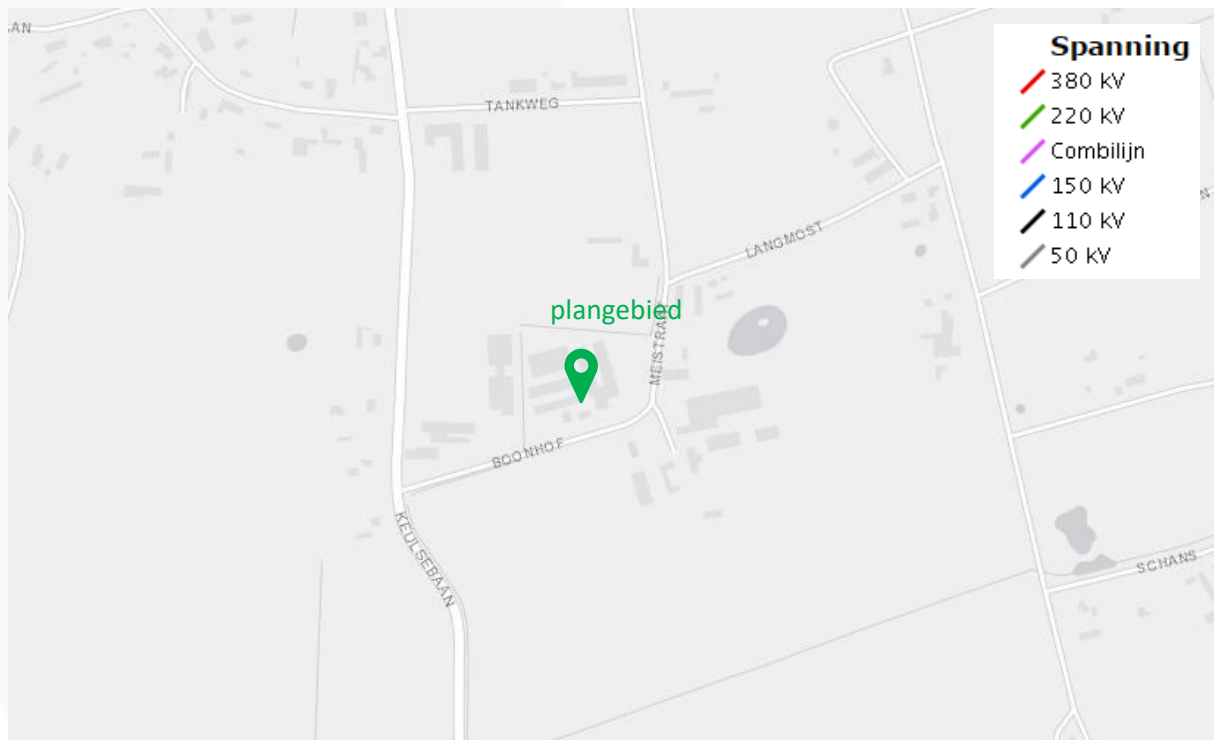
Er zijn in de (directe) omgeving van de planlocatie geen bronnen aanwezig die mogelijk trillinghinder kunnen veroorzaken, zoals spoorlijnen. Er wordt verondersteld dat trillingen op deze locatie geen problemen opleveren.

Conclusie Trillingen

Met deze ontwikkeling wordt geen nieuw trillinggevoelig gebouw gerealiseerd. Gelet op de afwezigheid van trilling veroorzakende bronnen in de omgeving van het initiatief kan worden geconcludeerd dat het aspect 'trillingen' geen belemmering vormt voor de voorgenomen ontwikkeling.

4.9. Kabels en leidingen

Er kunnen planologisch relevante kabels en/of leidingen in het plangebied liggen. Ze kunnen ook in de omgeving voorkomen. Voorbeelden zijn hoofdnutsvoorzieningen. Dit kunnen leidingen voor het transport van giftige, brandbare en/of ontplofbare stoffen zijn. Daarnaast zijn aardgasleidingen, hoogspanningsleidingen en afvalwaterleidingen ook voorbeelden. De locaties van deze leidingen worden aangegeven in het omgevingsplan als ze voorkomen in het gebied.



Figuur 4.9.1: Uitsnede Netkaart met aanduiding plangebied (bron: <https://webkaart.hoogspanningsnet.com>)

In de nabije omgeving van het plangebied liggen geen kabels en leidingen. Het aspect kabels en leidingen vormt derhalve geen belemmering voor het planvoornemen.

Conclusie kabels en leidingen

Gelet op vorenstaande vormt het aspect 'kabels en leidingen' geen belemmering voor het planvoornemen.

4.10. Water

De motivering van een omgevingsplan beschrijft de waterhuishoudkundige belangen die van toepassing zijn op de ontwikkeling. De 'weging van het waterbelang' (voorheen watertoets) is hiervoor het toetsinstrument. Het doel van de weging van het waterbelang is het voorkomen van waterproblemen, zoals wateroverlast en verdroging. De weging van het waterbelang maakt mogelijke negatieve invloeden van het initiatief inzichtelijk. Tevens geeft de watertoets oplossingsrichtingen aan waarmee mogelijke optredende negatieve invloeden beperkt of ongedaan gemaakt kunnen worden. Het plangebied is gelegen in het beheergebied van Waterschap Aa en Maas.

Beleid Waterschap Aa en Maas

Waterbeheerplan

Op 19 november 2021 is het nieuwe waterbeheerplan van waterschap Aa en Maas vastgesteld. In dit plan is beschreven welke doelstellingen het waterschap nastreeft in de periode 2022-2027 en hoe zij die doelstellingen wil gaan halen. Het plan geldt van 22 december 2021 tot en met 21 december 2027.

Het waterbeheerplan is uitgewerkt in de volgende drie programma's:

1. Waterveiligheid;
Het programma 'Waterveiligheid' draait om de bescherming tegen overstromingen vanuit de Maas en het regionale watersysteem.
2. Klimaatbestendig en gezond watersysteem;
Het programma 'Klimaatbestendig en gezond watersysteem' draait om een goed functionerend watersysteem in normale én in extreem droge en natte situaties: klimaatbestendig, robuust, veerkrachtig en stuurbaar. Daarbij let het waterschap op de hoeveelheid (goede waterpeilen, het vasthouden van water en het omgaan met wateroverlast en droogte); en op de kwaliteit van het water (chemisch en ecologisch).
3. Schoon Water;
In het programma 'Schoon Water' speelt het zuiveren van afvalwater een centrale rol.

Voor bebouwde gebieden heeft het waterschap specifieke doelen geformuleerd. In bebouwd gebied werkt het waterschap toe naar een klimaatrobuust watersysteem waarin:

- schoon water niet naar de zuivering gaat, maar het grondwater voedt;
- de waterkwaliteit geen risico's geeft voor de volksgezondheid en geschikt is voor een goede ontwikkeling van flora en fauna, maar ook voor recreatie en evenementen;
- de kans op wateroverlast en problemen door droogte en hittestress acceptabel is;
- de betrokkenheid en het waterbewustzijn van inwoners, bedrijven en andere stedelijke partners is toegenomen.

Deze programma's zijn verder uitgewerkt in het WBP naar concrete doelstellingen. Deze doelstellingen vinden onder andere een doorwerking in de beschikbare instrumenten van het waterschap; Keur, legger, communicatie en stimuleringsmiddelen.

Waterschapsverordening

De waterschapsverordening is een aanvulling op regels uit de Omgevingswet. De waterschapsverordening is van toepassing op de rivieren, beken, sloten, grondwater en dijken (waterkeringen) die in beheer zijn bij het waterschap. Maar ook op alle sloten en watergangen die eigendom zijn van anderen, zoals agrariërs en tuinders. De voorschriften geven aan wat wel en niet mag en welke plichten er zijn.

Toets plangebied

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 bij een toename van verharding van meer dan 500 m² voldoende compenserende maatregelen genomen moeten worden, zodat het oppervlaktewatersysteem na realisatie van de verharding niet zwaarder wordt belast dan voorheen. Hiermee wordt het functioneren van het watersysteem als geheel gediend (grondwater en oppervlaktewater).

Volgens de kaart van de waterschapsverordening ligt de locatie in een attentiegebied. Het betreft een bufferzone van 500 m die zich rondom de kern van NNB-gebieden. In deze gebieden mogen geen ingrepen plaatsvinden die hydrologisch negatieve gevolgen hebben op de natte natuur. Het plan aan de Boonhof 3 betreft de herbestemming van een agrarische bedrijfslocatie.

Ten noorden en westen van het plangebied is een A-watergang gesitueerd. Aan beide zijden van deze watergang geldt een beschermingszone met een breedte van 5 meter ten behoeve van het doelmatig beheer en onderhoud. Binnen deze beschermingszone is de Waterschapsverordening van toepassing. Deze stelt onder andere beperkingen aan het aanbrengen van obstakels binnen de beschermingszone, in welke vorm dan ook.

Er is sprake van een hydrologisch neutraal plan. De oppervlakte aan verharding neemt immers af. De ontwikkeling heeft geen gevolgen voor het watersysteem. Er worden geen obstakels geplaatst in de beschermingszone van de A-watergang. Het plaatsen van bomen is toegestaan op 10 meter (hart op hart) uit elkaar. De bomen dienen daarnaast op één lijn te staan. Tevens is het noodzakelijk dat er onderdoor en omheen gereden kan worden (0,5 tot 1 meter uit het talud).

Afvalwater

Het huishoudelijk afvalwater en het bedrijfsafvalwater van huishoudelijke aard is op dit moment al aangesloten op het aanwezige gemeentelijk riool en zal in de toekomst ook aangesloten blijven op het riool.

Hemelwater

Aan de westzijde van het bedrijfsgebouw wordt een infiltratievoorziening gerealiseerd waar het hemelwater afkomstig van verharding kan infiltreren. De totale verharding heeft een oppervlakte van 1670 m², waarvan 1545 m² uit bebouwing bestaat. Met een bergingseis van 60 mm/m² is een bergingscapaciteit van 100,2 m³ noodzakelijk. De voorziening heeft een totale infiltratiecapaciteit van 113,4 m³ (waarvan 13,2 m³ overcapaciteit). Dit is voldoende om het overgrote deel van de buien op te vangen en te infiltreren. Bij extreme buien kan het hemelwater eventueel overlopen op het naastgelegen grasland. Hiermee wordt een totale infiltratiecapaciteit bereikt van 119 m³.

Voorkomen van wateroverlast

Met onderhavig planvoornemen wordt er niet op grote schaal gebouwd. De ruimtelijke inrichting van het plangebied leidt daarmee niet tot een grotere kans op wateroverlast, zo ook niet voor omliggende percelen.

Conclusie Water

Gelet op vorenstaande vormt het aspect water geen belemmering voor de functiewijziging.

4.11. Verkeer en parkeren

Bij het evenwichtig toedelen van functies aan locaties hoort ook goed omgaan met verkeer en parkeren. Ten aanzien van verkeer is het van belang dat de nieuwe functie aantoonbaar geen onevenredige verkeers-aantrekkende werking heeft en dat er sprake is van een acceptabele verkeerssituatie. Daarnaast dienen er voldoende parkeerplaatsen voor de functies van de beoogde ontwikkeling aanwezig te zijn.

De ontwikkeling heeft betrekking op het beëindigen van een intensieve veehouderij en het wijzigen van de functie van de gehele locatie naar functie 'Bedrijf - Buitengebied gebonden' met de functieaanduiding 'agrarisch technisch hulpbedrijf'. Tevens vindt verkleining van het bouwvlak plaats.

4.11.1. Verkeer

Het plangebied wordt, voor wat betreft het bedrijf, ontsloten via de Meistraat en de Boonhof. De wijziging naar 'Bedrijf – Buitengebied gebonden' zal geen aantasting van de verkeersveiligheid tot gevolg hebben. Op de locatie zullen gemiddeld 2 vrachtwagens per dag en gemiddeld 2 busjes en 6 personenauto's per dag komen.

Het bedrijf aan Boonhof 3 ligt tussen twee doorgaande wegen (in overwegend agrarisch gebied) van Neerkant naar Meijel in. Gezien de ligging nabij doorgaande wegen, op ca. 150 m afstand ten westen van de locatie ligt de Keulsebaan en op ca. 400 m afstand ten oosten van de locatie ligt de Schansweg, is de locatie zeer goed bereikbaar. De impact van verkeersbewegingen op omliggende functies in de omgeving blijft beperkt.

4.11.2. Parkeren

Regeling parkeernormen Deurne 2019

Voor de parkeervoorzieningen wordt als uitgangspunt de 'Regeling parkeernormen Deurne 2019' gebruikt. De parkeernorm in zone 3 is 0,7 - 1,0 per arbeidsplaats voor agrarische bedrijven. Het betreft een bedrijfsvoering die kan volstaan met 1-5 medewerkers. Er worden 4 parkeerplaatsen gerealiseerd. Dit is ruim voldoende voor personeel en bezoekers. Direct links van de inrit is ruimte voor de parkeerplaatsen gereserveerd.

Conclusie

De ontwikkeling aan de Boonhof 3 in Neerkant heeft geen negatieve gevolgen voor de verkeers- en parkeersituatie ter plaatse.

4.12. Archeologie en cultuurhistorie

De essentie van het Europees beleid is dat voorafgaand aan de uitvoering van plannen onderzoek moet worden gedaan naar de aanwezigheid van waarden en daar in de ontwikkeling van plannen zoveel mogelijk rekening mee te houden. De essentie van deze wetgeving is behoud van archeologische resten zoveel mogelijk in de bodem en de bescherming van het cultureel erfgoed en landschap.

Onder erfgoed vallen cultureel erfgoed en werelderfgoed. Cultureel erfgoed bestaat uit rijksmonumenten, gemeentelijke en provinciale monumenten en archeologische monumenten. De bescherming van erfgoed wordt geregeld in het Besluit activiteiten leefomgeving, de omgevingsverordening en het omgevingsplan.

Gemeenten moeten in hun omgevingsplan rekening houden met het belang van het behoud van cultureel erfgoed. Dit volgt uit artikel 5.130 lid 1 van het Besluit kwaliteit leefomgeving. Deze instructie geldt nadrukkelijk ook voor bekende en aantoonbaar te verwachten archeologische monumenten. Aantoonbaar betekent dat de verwachting gebaseerd is op relevante bodemkundige, archeologische of historische informatie.

Om hieraan gevolg te kunnen geven, maakt de gemeente een inventarisatie en analyse van het binnen de gemeente aanwezige en te verwachten cultureel erfgoed. Voor het te behouden cultureel erfgoed moet de gemeente een toereikend beschermingsregime instellen.

Bij cultureel erfgoed kan het gaan om:

- monumenten zoals (bouw)werken
- tuinen en parken
- bekende of aantoonbaar te verwachten archeologische monumenten
- stads- en dorpsgezichten en (delen van) cultuurlandschappen

De gemeente legt de te beschermen gemeentelijke en provinciale monumenten vast in het omgevingsplan.

Het gemeentelijk beleid over archeologie en cultuurhistorie is opgenomen op de archeologische verwachtingen en waardenkaart 2020 van de gemeente Deurne. Deze archeologische waarden en verwachtingen en de cultuurhistorische waarden zijn veelal doorvertaald in archeologische functies en cultuurhistorische functies opgenomen in het (tijdelijk) omgevingsplan of activiteitgericht in het gemeentebrede omgevingsplan.

Archeologisch erfgoed

De gemeente Deurne heeft het archeologiebeleid opgenomen in het bestemmingsplan, door op de betreffende gronden de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie' op te nemen, teneinde de archeologische waarden te beschermen. Op de locatie Boonhof 3 te Neerkant is de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 3' opgenomen. Indien de bodemingreep dieper is dan 0,50 meter onder het maaiveld en de omvang groter dan 1.000 m² en buiten de aanduiding 'wetgevingzone - omgevingsvergunning bufferzone bestaande bebouwing (peildatum 1 juli 2008)' ligt, dan dient een archeologisch onderzoek te worden uitgevoerd. Binnen deze aanduiding is geen vergunningplicht aanwezig. Op de locatie is de aanduiding 'wetgevingzone - omgevingsvergunning bufferzone bestaande bebouwing (peildatum 1 juli 2008)' aanwezig over vrijwel de gehele locatie. Tevens is het overgrote deel nu al bebouwd waardoor de gronden in een eerder stadium al geroerd zijn. Over een klein deel van de locatie ligt waarde 4, historische kern. Voor het deel met waarde 4 zijn geen wijzigingen voorgesteld. Het plan zorgt niet voor een verstoring van de mogelijk aanwezige archeologische waarden. Een archeologisch onderzoek is niet nodig.



Figuur 4.12.1: Uitsnede archeologische verwachtingen en waardenkaart 2020

Cultuurhistorisch erfgoed

Het plangebied heeft de gebiedsaanduiding 'wetgevingzone – omgevingsvergunning cultuurhistorisch waardevol gebied (hoog)'. Deze gronden zijn mede bestemd voor het behoud en bescherming van cultuurhistorische waarden. Het gaat hierbij om cultuurlandschap bestaande uit bouwland met sporadische esdekken en een gehucht, waarbij het gehucht als zodanig nog herkenbaar is. In het landschappelijk inpassingsplan is rekening gehouden met het toepassen van beplantingselementen.

Binnen het plangebied liggen geen rijks- of gemeentelijke monumenten. Ook is geen sprake van een beschermd stads- en dorpsgezicht.

Conclusie Archeologie en cultuurhistorie

Als gevolg van het planvoornemen worden geen archeologische en/of cultuurhistorische waarden aangetast.

4.13. Natuur

In de toelichting van een omgevingsplan moeten de gevolgen van de voorgenomen ontwikkeling voor ecologische waarden in beeld worden gebracht, zodat aannemelijk kan worden gemaakt of de ontwikkeling voldoet aan de op grond van de wet- en regelgeving op het gebied van natuur. De Wet natuurbescherming (Wnb) is opgegaan in de Omgevingswet: de Aanvullingswet natuur, het Aanvullingsbesluit natuur en de Aanvullingsregeling natuur. Er is sprake van een beleidsneutrale overgang. Het normenkader, de instrumenten en de bevoegdheidsverdeling voor het natuurbeschermingsrecht blijft ongewijzigd.

4.13.1 Gebiedsbescherming

Gebiedsbescherming heeft als doel het beschermen van Natura 2000-gebieden (Vogelrichtlijn- en/of Habitatrichtlijnen) in Nederland. Projecten of andere handelingen en plannen die negatieve effecten op deze gebieden kunnen hebben, zijn in beginsel zonder vergunning niet toegestaan. Ook het vaststellen van plannen zoals een omgevingsplan of inpassingsplan is niet toegestaan, wanneer het betreffende plan significante gevolgen kan hebben voor Natura 2000-gebieden. Naast directe effecten (zoals ruimtebeslag), dient ook gekeken te worden naar indirecte effecten als gevolg van externe werking. Getoetst dient te worden op relevantie en effect van een 20-tal storingsfactoren, te weten stikstofdepositie en 19 overige effecten (zoals door geluid, licht, etc.).

Het plangebied ligt niet binnen de grenzen of in de directe nabijheid van een Natura 2000-gebied. Het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied betreft Grote Peel op een afstand van ca. 0,9 kilometer ten zuidwesten van het plangebied. Ten noordoosten van het plangebied, op een afstand van ca. 1,8 kilometer ligt Natura 2000-gebied Deurnsche Peel & Mariapeel. Doordat de planlocatie buiten de begrenzing van Natura 2000-gebieden ligt, kunnen directe negatieve effecten, zoals oppervlakteverlies, op voorhand uitgesloten worden. Versturende effecten door bijvoorbeeld licht of geluid tijdens de (sloop)werkzaamheden zijn ook uitgesloten, vanwege de aard, omvang en ruime afstand en tussenliggende infrastructuur. Significante negatieve effecten door stikstofdepositie zijn in principe nooit op voorhand uit te sluiten vanwege de overbelaste situatie in Nederland. Echter, in dit geval betreft het een omschakeling van een intensieve veehouderijlocatie naar een bedrijfslocatie (buitengebied gebonden), wat met zich brengt dat er sprake zal zijn van een substantiële afname van stikstofemissie als gevolg van het beëindigen van de agrarische activiteiten. Door aanwezigheid van bedrijvigheid, zal er wel nog sprake zijn van bedrijvigheid en verkeersbewegingen.

In de volgende paragrafen wordt het effect van dit initiatief op omliggende Natura 2000-gebieden in beeld gebracht.

4.13.1.1 Voortoets

In de Omgevingswet staan Natura 2000-activiteiten beschreven als activiteiten die significant nadelige gevolgen kunnen hebben voor een Natura 2000-gebied. De Omgevingswet geeft regels over die activiteiten om de natuur te beschermen. Een Natura 2000-activiteit is hierbij een 'activiteit, inhoudende het realiseren van een project als bedoeld in artikel 6, derde lid, van de habitatrichtlijn, dat niet direct verband houdt met of nodig is voor het beheer van een Natura 2000-gebied, maar afzonderlijk of in combinatie met andere plannen of projecten significante gevolgen kan hebben voor een Natura 2000-gebied.

Wanneer bij een plan of project op voorhand significant negatieve effecten op Natura 2000-gebieden kunnen worden uitgesloten, is het plan of project niet vergunningplichtig. Uit de uitspraak van de Raad van State van 20 januari 2021 (ECLI:NL:RV:2021:71) blijkt dat hiermee voor een wijziging van een project op basis van Intern salderen geen vergunning in het kader van de Wet natuurbescherming nodig is.

Door de uitspraken van 18 december 2024 over Intern salderen (ECLI:NL:RVS:2024:4923, Rendac Son B.V. en ECLI:NL:RVS:2024:4909, Amercentrale) wijzigt de beoordeling bij de gevolgen van projecten voor natuur. In de kern komt het erop neer dat intern salderen niet meer mag worden betrokken in de Voortoets. Intern salderen mag wel worden betrokken bij de vraag of een natuurvergunning voor een project kan worden verleend.

De beoordeling of er bij een plan of project sprake is van een significant negatief effect wordt gedaan in de Voortoets. Indien uit de Voortoets (zonder intern salderen) blijkt dat het plan geen significante negatieve effecten met zich meebrengt, is geen verder onderzoek noodzakelijk en geldt geen vergunningplicht. Wanneer een significant negatief effect niet op voorhand kan worden uitgesloten, dient een Passende beoordeling te worden uitgevoerd en is het project wél vergunningplichtig. Intern salderen kan vervolgens als mitigerende maatregel meegenomen worden in de Passende beoordeling.

Uit de in de bijlage 7 en 8 toegevoegde AERIUS-berekening blijkt dat de beoogde situatie een stikstofdepositie op omliggende Natura 2000-gebieden heeft en hierdoor vergunningplichtig is. Vervolgens dient bij de aanvraag voor een Natura 2000-activiteit in een Passende beoordeling beoordeeld te worden of de beoogde situatie met als mitigerende maatregel 'Intern salderen' significant negatieve gevolgen voor de Natura 2000-gebieden heeft. Hiervoor is van belang om de referentiesituatie te bepalen. Deze wordt onderstaand in beeld gebracht.

4.13.1.2 Passende beoordeling

Op basis van onderzoek kan geen zekerheid verkregen worden dat het project natuurlijke kenmerken van het Natura 2000-gebied niet aantast. Intern salderen wordt aangemerkt als mitigerende maatregel. De gevolgen van de bestaande vergunde situatie (referentiesituatie) ten opzichte van de beoogde situatie wordt betrokken als mitigerende maatregel in de passende beoordeling. In de volgende paragrafen worden de mitigerende maatregelen omschreven, de stikstofemissie van de referentiesituatie(s) verder uitgewerkt, wordt bepaald of middels intern salderen het beoogd project geen significant negatieve effecten op Natura 2000-gebieden veroorzaakt en worden mogelijke overige effecten van het beoogd project op Natura 2000-gebieden in beeld gebracht.

Mitigerende maatregelen

Als mitigerende maatregel zal bij dit project intern gesaldeerd worden, doordat er geen pluimvee meer binnen de locatie gehouden worden.

Intern salderen

Bij intern salderen wordt de nieuwe activiteit beoordeeld ten opzichte van de reeds toegestane Natura 2000-activiteit op die locatie. Dit betekent dat als de nieuwe activiteit zorgt voor een emissietoename, de emissie van de bestaande toegestane activiteit dusdanig verlaagd moet worden dat de nieuw veroorzaakte depositie daar in zijn geheel binnen past. Dit wordt ook wel mitigeren of salderen genoemd. Het geldt voor de depositie op alle betreffende locaties/hectares in alle stikstofgevoelige Natura-2000 gebieden waar een wijziging in depositie plaatsvindt. Er moet dus sprake zijn van gelijkblijvende of afnemende depositie op elke relevante hectare, hoewel van resterende toenames ecologische onderbouwd kan worden dat deze geen significant negatieve effecten hebben.

Onderstaand wordt allereerst de referentiesituatie met bijbehorende stikstof- en ammoniakemissie bepaald. Vervolgens wordt voor de gebruiksfase met een 'verschilberekening' bepaald of dit project middels intern salderen geen significant negatief effect (geen toename van stikstofdepositie) op Natura 2000-gebieden veroorzaakt.

Voor deze locatie is op 21 januari 2015 reeds een natuurtoestemming verleend. Deze natuurtoestemming is de referentiesituatie in het kader van de Natura 2000-activiteit. De vergunning is verleend voor het houden van 22.500 ouderdieren van vleeskuikens met een totale ammoniakemissie van 9.787,5 kilogram. Als gevolg van het planvoornemen treedt er een forse afname van de stikstofemissie op als gevolg van het saneren van de pluimveehouderij.

In de volgende paragraaf zijn de effecten op de Natura 2000-gebieden van dit initiatief in de gebruiksfase weergegeven.

Depositie op gebieden

Depositie op Natura 2000-gebieden wordt berekend met AERIUS Calculator, het online rekeninstrument voor de leefomgeving. AERIUS ondersteunt de vergunningverlening, monitoring en ruimtelijke planvorming in relatie tot stikstof. AERIUS Calculator berekent de emissie van stikstof als gevolg van economische activiteiten en de depositie op Natura 2000-gebieden.

Door het maken van AERIUS berekeningen kan worden bepaald of het beoogde project zal leiden tot een toename of afname van stikstofdepositie. De beoogde situatie is ingevoerd in de projectberekening en middels het online rekeninstrument AERIUS Calculator wordt de depositieberekening (berekening project) uitgevoerd. De depositieberekeningen (AERIUS-berekeningen) zijn als **bijlage 7 en 8** bij deze motivering gevoegd.

Uit de depositieberekeningen, uitgevoerd met AERIUS Calculator, kan worden geconcludeerd dat in de beoogde situatie de stikstofdepositie op de omliggende Natura 2000-gebieden zal afnemen ten opzichte van de referentiesituatie. Op basis van de berekeningen kunnen door het nemen de mitigerende maatregel 'intern salderen' significante negatieve effecten worden uitgesloten. Doordat intern salderen als mitigerende maatregel noodzakelijk is, geldt voor de beoogde situatie een vergunningplicht voor een Natura 2000-activiteit.

Op 28 juli 2025 is voor dit initiatief een Omgevingsvergunning voor een Natura 2000-activiteit bij de provincie aangevraagd.

Mogelijke overige effecten

In het kader van de gewenste ontwikkeling worden onderstaand de mogelijke effecten binnen de Natura 2000-gebieden in beeld gebracht.

Voor de beoordeling naar de mogelijke effecten van dit initiatief op Natura 2000-gebieden is gebruik gemaakt van de Beschermde SoortenIndicator (BeSI) van BIJ12. De matrix 'Soort - gevoeligheden' uit het document Kwaliteitsborging beschermde SoortenIndicator is een indicatie waarmee mogelijke schadelijke effecten ten gevolge van de activiteit en plannen kunnen worden verkend. Dit instrument, dat via de website BIJ12 beschikbaar is gesteld, geeft informatie over de gevoeligheid van soorten en habitattypen voor de meest voorkomende storende factoren. In de kwaliteitsborging Beschermde SoortenIndicator worden 22 potentiële effectoorzaken besproken.

In de matrix 'Soort - gevoeligheden' worden 22 potentiële effectoorzaken besproken. Onderstaand wordt met behulp van de genoemde effectoorzaken een overzicht gegeven van de effecten die mogelijk veroorzaakt kunnen worden door dit initiatief.

1. Beweging

Omschrijving: Verstoring door beweging door mensen en/of apparaten.

Toelichting: Sommige activiteiten veroorzaken optische verstoring. Van optische verstoring is sprake als soorten verstoord worden door beweging van mensen, apparaten etc. Deze verstoring leidt tot vluchtgedrag van dieren. Hierdoor kunnen gevoelige soorten die daar last van hebben, uit het leefgebied verdwijnen. Tijdens de broedtijd en fase van verzorging van jongen zijn soorten extra gevoelig. In bepaalde gevallen kan ook gewenning optreden.

Initiatief: Dit initiatief is niet zichtbaar vanuit de Natura 2000-gebieden. Er is als gevolg van de uitbreiding geen toename van recreatie in de Natura 2000-gebieden te verwachten.

Mogelijk effect op Natura 2000-gebieden: Nee

2. Geluid

Omschrijving: Verstoring door geluid

Toelichting: Geluidsbelasting veroorzaakt door diverse activiteiten kan leiden tot stress en/of vluchtgedrag van dieren. De mate van verstoring is afhankelijk van duur, frequentie en sterkte van het geluid. Hierdoor kunnen gevoelige soorten die daar last van hebben, uit het leefgebied verdwijnen. In bepaalde gevallen kan ook gewenning optreden.

Initiatief: Geluid wordt voornamelijk geproduceerd door de verkeersbewegingen, het laden en lossen van dieren, vullen van voersilo's en de ventilatoren. De conclusie is dat de normstelling zoals deze in deze omgeving gebruikelijk is, niet wordt overschreden.

Mogelijk effect op Natura 2000-gebieden: Nee

3. Introductie soorten

Omschrijving: (Her)introductie soorten

Toelichting: (Her)introductie van soorten kan een bewuste ingreep in de soortensamenstelling zijn of onbewust optreden bij bijvoorbeeld vervoer van materialen of grootschalig grondverzet. Door introductie kunnen concurrentieverhoudingen tussen soorten veranderen. Dit kan leiden tot het verdringen van de oorspronkelijke soorten. Ook kunnen soorten verdwijnen door predatie van de geïntroduceerde soort.

Initiatief: Er worden geen ingrijpen op de soortensamenstelling veroorzaakt door dit initiatief.

Mogelijk effect op Natura 2000-gebieden: Nee

4. Licht

Omschrijving: Verstoring door licht

Toelichting: Bij diverse activiteiten maakt men gebruik van kunstmatige verlichting. Kunstmatige verlichting van de nachtelijke omgeving kan tot verstoring van het normale gedrag van soorten leiden. Met name schemer- en nacht actieve dieren kunnen last hebben van verstoring door licht, waardoor hun ritme ontregeld wordt of verlichte delen van het leefgebied worden vermeden. Hierdoor kunnen gevoelige soorten die daar last van hebben, uit het leefgebied verdwijnen.

Initiatief: Verlichting ten behoeve van de activiteiten is voornamelijk aanwezig in de gebouwen. De verlichting is spaarzaam uitgevoerd. Er zitten openingen in de gebouwen, maar 's nachts zorgt dit nauwelijks voor lichtuitstraling vanuit de gebouwen. De lichtuitstraling is enkel beperkt tot erfverlichting en gericht op de locatie. De buitenverlichting van dit initiatief heeft een vergelijkbaar niveau als straatverlichting en is dus zeer beperkt. In de directe omgeving van de natuurgebieden zijn reeds landschapselementen aanwezig die het aanstralen van het kunstlicht afschermen. Met name de bomen en struiken tussen het bedrijf en de natuurgebieden zorgen hiervoor. Er is geen sprake van strooilicht dat verder gaat dan de directe omgeving van dit initiatief.

Mogelijk effect op Natura 2000-gebieden: Nee

5. Mechanische effecten

Omschrijving: Verstoring door mechanische effecten

Toelichting: Enkele activiteiten veroorzaken mechanische effecten door verandering in golfslag en luchtwervelingen. Hierdoor kunnen gevoelige soorten die daar last van hebben, uit het leefgebied verdwijnen.

Initiatief: De verandering van het bedrijf heeft geen gevolg voor golfslag, luchtwervelingen of andere mechanische effecten binnen de Natura 2000-gebieden.

Mogelijk effect op Natura 2000-gebieden: Nee

6. Overstroming

Omschrijving: Verandering overstromingsfrequentie

Toelichting: Enkele activiteiten kunnen de overstromingsfrequentie veranderen. De duur en/of het aantal keren dat een gebied overstroomt zijn van invloed op de kwaliteit van de vegetatie en het leefgebied van soorten. Voor een voedselarme vegetatie bijvoorbeeld leidt een toenemende overstroming met voedselrijk water tot vermisting. Langdurige overstroming kan leiden tot zuurstofgebrek in de wortels van planten waardoor planten kunnen afsterven. Een verandering in de overstromingsdynamiek grijpt in op de soortensamenstelling van de vegetatie en dus ook op de kwaliteit van het leefgebied van diersoorten.

Initiatief: Er zijn geen beken of andere waterlopen die negatief beïnvloed worden door een veranderde afstroming als gevolg van de aangevraagde activiteiten.

Mogelijk effect op Natura 2000-gebieden: Nee

7. Stroomsnelheid

Omschrijving: Verandering stroomsnelheid

Toelichting: Enkele activiteiten kunnen de stroomsnelheid van beken en rivieren veranderen, bijvoorbeeld door het plaatsen van stuwen, kanalisatie of hermeanderen van waterlopen. Verschillen in stroomsnelheid (langzaam of snel) en dimensies (van bovenloop tot riviertje) leiden tot duidelijke verschillen in levensgemeenschappen en kenmerkende soorten hiervan. Door verandering in stroomsnelheid verdwijnen deze kenmerkende (vis)soorten.

Initiatief: Er zijn geen beken of andere waterlopen die negatief beïnvloed worden door een veranderde afstroming als gevolg van de aangevraagde activiteiten.

Mogelijk effect op Natura 2000-gebieden: Nee

8. Substraat

Omschrijving: Verandering dynamiek substraat

Toelichting: Veranderingen in de dynamiek van het substraat, met name de bodem, kunnen optreden door activiteiten zoals graaf- of grondwerkzaamheden, waardoor de bodemdichtheid of bodemsamenstelling verandert. Hierdoor kan de kwaliteit van het leefgebied afnemen en kunnen gevoelige soorten, die daar direct of indirect last van hebben, uit het leefgebied verdwijnen.

Initiatief: Er worden geen werkzaamheden of activiteiten binnen de Natura 2000-gebieden uitgevoerd of gepland. Een verandering in het substraat is niet te verwachten.

Mogelijk effect op Natura 2000-gebieden: Nee

9. Trilling

Omschrijving: Verstoring door trilling door werkzaamheden

Toelichting: Diverse activiteiten, zoals boren, heien of damwanden slaan, veroorzaken trillingen die kunnen leiden tot verstoring van het natuurlijke gedrag van soorten. Individuen kunnen tijdelijk of permanent verdreven worden uit hun leefgebied. Over het daadwerkelijke effect van trilling is nog zeer weinig bekend.

Initiatief: Voor het aanpassen van het bedrijf is het niet noodzakelijk om te heien. Er komen geen grote motoren op het bedrijf die trillingen zouden kunnen veroorzaken.

Mogelijk effect op Natura 2000-gebieden: Nee

10. Verdroging

Omschrijving: Verdroging van het leefgebied van beschermde dieren en/of planten

Toelichting: Een aantal activiteiten, bijvoorbeeld grondwerkzaamheden voor nieuwbouw, kunnen indirect tot verdroging leiden. Verdroging uit zich in verlaging van grondwaterstanden, verandering van grondwaterstromen (kwel), vermindering van de waterkwaliteit en verandering in de plantensoorten samenstelling. Hierdoor kan de kwaliteit van het leefgebied veranderen en kunnen gevoelige soorten, die daar direct of indirect van afhankelijk zijn, verdwijnen.

Initiatief: Het waterverbruik betreft hoofdzakelijk drinkwater voor de dieren, waarvoor leidingwater wordt gebruikt. Er vindt door dit initiatief geen toename van grondwateronttrekking plaats ten opzichte van de referentiesituatie. De neerslag die op de verharding en de gebouwen valt wordt opgevangen in retentie en geïnfiltreerd in de bodem. Als er al verandering van het grondwaterregime is, dan is deze marginaal en lokaal. Er is geen effect op de waterhuishouding van de Natura 2000-gebieden als gevolg van dit initiatief.

Mogelijk effect op Natura 2000-gebieden: Nee

11. Verlies Boom

Omschrijving: Kappen of snoeien van bomen

Toelichting: Het functioneel leefgebied van soorten bestaat uit de voortplantings-, nest- en rustplaatsen en belangrijke foerageergebieden en vlieg- of trekroutes. Diverse activiteiten kunnen tot verlies van dit leefgebied van soorten leiden. Door afname van het beschikbare oppervlak leefgebied neemt ook de kwaliteit van het leefgebied af. Hierdoor kunnen soorten uit het leefgebied verdwijnen.

Initiatief: Ten behoeven van het project worden geen bomen gekapt.

Mogelijk effect op Natura 2000-gebieden: Nee

12. Verlies gebouw

Omschrijving: Slopen, isoleren of aanpassen van gebouwen

Toelichting: Het functioneel leefgebied van soorten bestaat uit de voortplantings-, nest- en rustplaatsen. Diverse activiteiten kunnen tot verlies van dit leefgebied van soorten leiden. Door afname van het beschikbare oppervlak leefgebied neemt ook de kwaliteit van het leefgebied af. Hierdoor kunnen soorten uit het leefgebied verdwijnen. Bijvoorbeeld het onbewoonbaar maken van vleermuisverblijfplaatsen door spouwmuurisolatie.

Initiatief: Het initiatief tast het leefgebied van soorten niet aan door aanpassingen aan gebouwen.

Mogelijk effect op Natura 2000-gebieden: Nee

13. Verlies Struweel

Omschrijving: Kappen of snoeien van struiken

Toelichting: Het functioneel leefgebied van soorten bestaat uit de voortplantings-, nest- en rustplaatsen en belangrijke foerageergebieden en vlieg- of trekroutes. Diverse activiteiten kunnen tot verlies van dit leefgebied van soorten leiden. Door afname van het beschikbare oppervlak leefgebied neemt ook de kwaliteit van het leefgebied af. Hierdoor kunnen soorten uit het leefgebied verdwijnen.

Initiatief: Het initiatief tast het leefgebied van soorten niet aan. Er worden geen struiken gekapt of gesnoeid.

Mogelijk effect op Natura 2000-gebieden: Nee

14. Verlies vegetatie

Omschrijving: Maaien, plaggen, weghalen, e.d. van vegetatie

Toelichting: Het functioneel leefgebied van soorten bestaat uit de voortplantings-, nest- en rustplaatsen en belangrijke foerageergebieden en vlieg- of trekroutes. Diverse activiteiten kunnen tot verlies van dit leefgebied van soorten leiden. Door afname van het beschikbare oppervlak leefgebied neemt ook de kwaliteit van het leefgebied af. Hierdoor kunnen soorten uit het leefgebied verdwijnen

Initiatief: Binnen het plangebied wordt het functioneel leefgebied van soorten niet aangetast. Ten behoeve van het plan is een landschappelijke inpassing vereist welke een positief effect heeft op de kwaliteitsverbetering voor de omgeving en het leefgebied van soorten. Het project vindt niet plaats binnen Natura 2000-gebieden.

Mogelijk effect op Natura 2000-gebieden: Nee

15. Verlies water

Omschrijving: Dempen, aanpassen, e.d. van water of waterpartijen

Toelichting: Het functioneel leefgebied van soorten bestaat uit de voortplantings-, nest- en rustplaatsen en belangrijke foerageergebieden en vlieg- of trekroutes. Diverse activiteiten kunnen tot verlies van dit leefgebied van soorten leiden. Door afname van het beschikbare oppervlak leefgebied neemt ook de kwaliteit van het leefgebied af. Hierdoor kunnen soorten uit het leefgebied verdwijnen.

Initiatief: Ten behoeve van het project worden geen water of waterpartijen gedempt. Het functioneel leefgebied van soorten wordt niet aangetast door het uitvoeren van de activiteiten.

Mogelijk effect op Natura 2000-gebieden: Nee

16. Vermesting

Omschrijving: Vermesting van het leefgebied van beschermde dieren en/of planten

Toelichting: Enkele activiteiten kunnen indirect tot vermisting leiden. Vermesting is de 'verrijking' van leefgebieden met name door toevoer van stikstof en fosfaat via de lucht of via het oppervlaktewater. Door vermisting verandert de waterkwaliteit en/of verandert de plantensoortensamenstelling. Hierdoor kan de kwaliteit van het leefgebied veranderen en kunnen gevoelige soorten, die daar direct of indirect van afhankelijk zijn, verdwijnen.

Initiatief: Vegetaties in zoete oppervlaktewateren zijn fosfaat gelimiteerd. Daarnaast is ammoniak voor vrijwel alle planten geen geschikte stikstofbron. Er zijn aanwijzingen dat de depositie van ammoniak de groei van enkele organismen (o.a. knolrus) kan bevoordelen. In ieder geval is aanwezigheid van een dominantie van knolrus in oppervlaktewater een indicatie dat de kwaliteit van dat oppervlaktewater niet aan de gestelde normen voldoet.

Mogelijk effect op Natura 2000-gebieden: Nee

17. Vernatting

Omschrijving: Vernatting van het leefgebied van beschermde dieren en/of planten

Toelichting: Sommige activiteiten kunnen indirect tot vernatting leiden. Vernatting leidt tot hogere grondwaterstanden en/of toenemende kwel. Door vernatting verandert de waterkwaliteit en/of verandert de plantensoortensamenstelling. Hierdoor kan de kwaliteit van het leefgebied veranderen en kunnen gevoelige soorten, die daar direct of indirect van afhankelijk zijn of last van hebben, uit het leefgebied verdwijnen.

Initiatief: De verschillende habitattypen in de Natura 2000-gebieden zijn niet gevoelig voor vernatting. Een eventuele toename van de grondwaterspiegel rondom de stallen heeft evenmin een effect dat zo groot is dat er sprake kan zijn van vernatting van de Natura 2000-gebieden.

Mogelijk effect op Natura 2000-gebieden: Nee

18. Verontreiniging

Omschrijving: Verontreiniging van het leefgebied van beschermde dieren en/of planten

Toelichting: Verontreiniging van leefgebied kan optreden door verbranding of productieprocessen waarbij schadelijke stoffen vrijkomen zoals zware metalen, olie of benzine, straling, geneesmiddelen, etc. De gevolgen van verontreiniging zijn divers en complex en kunnen zich pas jaren later voordoen. In het algemeen kan gesteld worden dat soorten die leven in water gevoeliger zijn dan soorten die leven op het land. Ook geldt dat soorten in de top van de voedselpiramide, als gevolg van ophoping van de verontreinigingen, gevoeliger zijn.

Initiatief: Er is geen sprake van toename van exogene stoffen die een effect kunnen hebben op de kwaliteit van de Natura 2000-gebieden.

Mogelijk effect op Natura 2000-gebieden: Nee

19. Versnippering

Omschrijving: Versnippering van het leefgebied van beschermde dieren en/of planten

Toelichting: Diverse activiteiten kunnen tot versnippering van leefgebied van soorten leiden. Het leefgebied wordt kleiner en/of moeilijker te bereiken voor de soort. Door versnippering neemt de kwaliteit van het resterende leefgebied af. Hierdoor kunnen soorten uit het leefgebied verdwijnen. Het meest gevoelig voor versnippering zijn soorten die zich over de grond bewegen en/of soorten die een groot leefgebied nodig hebben om te overleven.

Initiatief: Door dit initiatief wordt geen doorsnijding van de Natura 2000-gebieden (of de ecologische hoofdstructuur) veroorzaakt. Er is geen toename van verkeer langs of door de beschermde natuurgebieden.

Mogelijk effect op Natura 2000-gebieden: Nee

20. Verzilting

Omschrijving: Verzilting van het leefgebied van beschermde dieren en/of planten

Toelichting: Enkele activiteiten kunnen indirect tot verzilting leiden. Verzilting van bodems treedt vaak op door verandering van grondwaterstand en heeft gevolgen voor de grondwaterkwaliteit en de bodemvruchtbaarheid. Hierdoor kan de kwaliteit van het leefgebied veranderen en kunnen gevoelige soorten, die daar direct of indirect van afhankelijk zijn, verdwijnen. Met name in Laag-Nederland is er een risico op effecten door verzilting.

Initiatief: Vanuit dit initiatief wordt geen lozing (direct of indirect) van oplosbare zouten veroorzaakt. Ook is er geen verandering van het hydrologisch systeem van de Natura 2000-gebieden te verwachten als gevolg van de bouwplannen. Er is geen sprake van verzilting of verzoeting als gevolg van de voorgenomen activiteiten. Bijkomend is dat de aanwezige of kwalificerende habitattypen niet gevoelig zijn voor verzilting.

Mogelijk effect op Natura 2000-gebieden: Nee

21. Verzoeting

Omschrijving: Verzoeting van het leefgebied van beschermde dieren en/of planten

Toelichting: Enkele activiteiten kunnen indirect tot verzoeting leiden. Verzoeting treedt meestal op ten gevolge van vernatting of, zoals in het Deltagebied door het afsluiten van zeearmen waardoor zoutwater het gebied niet of veel minder dan voorheen beïnvloed. Door verzoeting verandert de waterkwaliteit en/of verandert de plantensoortensamenstelling. Hierdoor kan de kwaliteit van het leefgebied veranderen en kunnen gevoelige soorten, die daar direct of indirect van afhankelijk zijn, verdwijnen.

Initiatief: Vanuit dit initiatief wordt geen lozing (direct of indirect) van oplosbare zouten veroorzaakt. Er is geen sprake van verzilting of verzoeting als gevolg van de voorgenomen activiteiten. Bijkomend is dat de aanwezige of kwalificerende habitattypen niet gevoelig zijn voor verzoeting.

Mogelijk effect op Natura 2000-gebieden: Nee

22. Verzuring

Omschrijving: Verzuring van het leefgebied van beschermde dieren en/of planten

Toelichting: Enkele activiteiten kunnen indirect tot verzuring van bodem of water leiden. Dat moet je bijvoorbeeld denken aan de gevolgen van het bouwen van een stal waardoor ammoniakuitstoot plaats kan vinden. Door verzuring verandert de waterkwaliteit en/of verandert de plantensoortensamenstelling. Hierdoor kan de kwaliteit van het leefgebied veranderen en kunnen gevoelige soorten, die daar direct of indirect van afhankelijk zijn, verdwijnen.

Initiatief: Vanuit dit initiatief wordt ammoniak geëmitteerd. Op droge natuurtypen geeft een depositie van ammoniak een verzurend effect. In natte natuur leidt ammoniak alleen in een specifieke (oxiderende) omgeving tot verzuring (Beekman 2005). De kritische depositiewaarden die is opgegeven voor de verschillende habitattypen is leidend voor de kans op effecten veroorzaakt door ammoniak. Voor de depositie van stikstofverbindingen is bepaald dat deze niet mag toenemen boven de kritische depositiewaarden van het betreffende habitat.

Mogelijk effect op Natura 2000-gebieden: Nee

Houtopstanden

Op de locatie Boonhof 3 worden geen houtopstanden gekapt die vanuit de Wet natuurbescherming bescherming behoeven.

4.13.2 Natuur Netwerk Nederland (NNN)

Een andere vorm van gebiedsbescherming is het Natuurnetwerk Nederland (NNN). Het NNN is een samenhangend netwerk van bestaande en nog te ontwikkelen belangrijke natuurgebieden in Nederland, dat voldoende robuust is voor een duurzame verbetering van de omstandigheden voor de wilde flora en fauna en voor natuurlijke leefgemeenschappen. De begrenzing en ruimtelijke bescherming van de provinciale NNN is voor Limburg uitgewerkt in de Omgevingsverordening Limburg. Binnen het natuurnetwerk streeft de provincie naar behoud en beheer van de reeds aanwezige natuur, en de ontwikkeling van nieuwe natuur.

De dichtstbijzijnde grens met een NNN-gebied is gelegen op een afstand van ca. 430 m. ten oosten van het plangebied. Gelet op de aard en de omvang van de voorgenomen ontwikkeling kan worden geconcludeerd dat dit niet leidt tot aantasting c.q. doorkruising van het Natuur Netwerk Nederland.

4.13.3 Soortenbescherming

De bescherming van dier- en plantensoorten valt ook binnen de kaders van de Aanvullingswet natuur. De wet geldt voor iedereen die negatieve effecten veroorzaakt op exemplaren of leefgebied van beschermde planten en dieren. Voor alle planten en dieren geldt een algemene zorgplicht.

Activiteiten die schadelijk zijn voor beschermde dier- en plantensoorten zijn verboden. Opzettelijk verstoren is niet strafbaar en opzettelijk verstoren van vogels is in sommige situaties toegestaan. Maar verstoren zonder goed van te voren onderzoek naar beschermde soorten te hebben uitgevoerd, blijft strafbaar.

Binnen het plangebied is een ecologisch onderzoek uitgevoerd. Uit de onderzoeksresultaten kan worden geconcludeerd dat binnen het plangebied geen (verblijfplaatsen van) strikt beschermde soorten aangetroffen zijn, die door de werkzaamheden worden beïnvloed. Naar verwachting zal het planvoornemen en de daarbij behorende werkzaamheden geen negatief effect hebben op de staat van instandhouding van beschermde soorten.

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.

Aanvullend onderzoek danwel 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 specifiekde zorgplicht (artikel 11.27 Bal) blijft onverminderd van kracht.

Het rapport van het ecologisch onderzoek: Quicksan Soortenbescherming Boonhof 3 te Neerkant, uitgevoerd door Exlan Agrifirm, d.d. 12 november 2024 met rapportnummer E.00006212 is **als bijlage 4** bij deze toelichting gevoegd.

Conclusie natuur

Geconcludeerd kan worden dat het aspect natuur geen belemmering vormt voor de functiewijziging op de locatie Boonhof 3.

4.14. Milieueffectrapportage

De milieueffectrapportage (hierna: mer.) is bedoeld om vooraf de mogelijke milieueffecten van plannen en besluiten in beeld te brengen en deze een volwaardige rol te laten spelen bij de besluitvorming over plannen en besluiten. De wetgeving omtrent de milieueffectrapportage is opgenomen in afdeling 16.4 van de Omgevingswet en in hoofdstuk 11 en bijlage V bij het Omgevingsbesluit.

In artikel 16.34, tweede lid van de Omgevingswet is aangegeven dat onder een plan of programma, als bedoeld in artikel 2, onder a, van de SMB-richtlijn (richtlijn 2001/42/EG (Strategische milieubeoordeling), in ieder geval wordt verstaan een omgevingsvisie, een programma, een omgevingsplan en een voorkeursbeslissing.

Voor het bepalen of een plan eventueel mer-plichtig is, is artikel 16.36, lid 3 en 4 van de Omgevingswet van toepassing. Er zijn bij de zogenaamde plan-mer-beoordeling twee mogelijke resultaten:

1. Aanzienlijke milieueffecten zijn niet uitgesloten: er volgt een plan-mer en er moet een milieueffectrapport (MER) worden gemaakt.
2. Aanzienlijke milieueffecten zijn uitgesloten: er is geen plan-mer nodig en er wordt geen MER gemaakt.

Er zijn twee situaties waarin een plan-mer-beoordeling aan de orde kan komen:

1. Het plan is kaderstellend voor projecten die milieueffecten kunnen hebben, maar het betreft geen project dat in bijlage V bij het Omgevingsbesluit staat. Het plan is derhalve niet direct plan-mer-plichtig. In dit geval dient een plan-mer-beoordeling te worden uitgevoerd.
2. Het plan is kaderstellend voor projecten uit bijlage V Omgevingsbesluit, maar komt niet boven de drempelwaarden van kolom 2 uit bijlage V van het Omgevingsbesluit. Een plan-mer-beoordeling is aan orde indien:
 - a. Het plan een kleine wijziging van een plan of programma betreft;
 - b. Het plan gaat over een klein gebied op lokaal niveau én als voor dat plan of programma een bestuursorgaan van een gemeente het bevoegd gezag is.

Onder een klein gebied op lokaal niveau wordt op grond van jurisprudentie (Europees Hof) verstaan: *de grootte van het betrokken gebied, vergeleken met die van dat grondgebied (gemeente), moet klein zijn.*

Het bevoegd gezag moet beoordelen of de uitvoering van het plan of programma aanzienlijke effecten op het milieu kan hebben. Bij deze beoordeling wordt rekening gehouden met 2 hoofdcriteria:

- de kenmerken van het plan of programma;
- de kenmerken van de effecten en van de gebieden die kunnen worden beïnvloed.

Toets initiatief

De voorgenomen ontwikkeling betreft wijziging van de vigerende bestemming 'Agrarisch met waarden' met functieaanduiding 'intensieve veehouderij' naar een locatie met de functie 'Bedrijf – Buitengebied gebonden' en verkleining van het bouwvlak ten behoeve van de oprichting van het agrarisch technisch hulpbedrijf.

Uit toetsing aan artikel 16.36, lid 3 en 4 Omgevingswet volgt dat het besluit tot wijziging van het omgevingsplan voor onderhavig plan valt onder mogelijkheid 1 zoals hierboven beschreven. Er is geen sprake van een plan dat is opgenomen in bijlage V bij het Omgevingsbesluit. Volstaan kan worden met een planm.e.r.-beoordeling.

In het kader van de voorgenomen ontwikkeling zijn de belangrijkste milieuaspecten waaronder bodem, luchtkwaliteit, geluid, externe veiligheid en ecologie/natuur in beeld gebracht in hoofdstuk 4 van deze ruimtelijke motivering. Tezamen met de overige hoofdstukken vormen deze paragrafen de zogenaamde plan-mer-beoordeling in het kader van artikel 16.36 lid 3 en 4 van de Omgevingswet.

Geconcludeerd wordt dat er geen sprake is van een ontwikkeling die aanzienlijke milieueffecten kent. Belangrijke milieugevolgen kunnen worden uitgesloten.

De uitgevoerde onderzoeken geven voldoende inzicht in de milieugevolgen om een gewogen besluit omtrent dit wijzigingsbesluit te kunnen nemen. Het opstellen van een milieueffectrapportage zal geen verder inzicht verschaffen op de relevante milieuaspecten.

Het bevoegd gezag kan op basis van deze ruimtelijke motivering een besluit nemen over de uitkomst van de planm.e.r.-beoordeling, of er al dan niet een mer nodig is en publiceert dit in een mer-beoordelingsbesluit. Het besluit dat geen mer uitgevoerd hoeft te worden, hoeft niet gepubliceerd te worden in de Staatscourant. Er is geen sprake van een aparte bezwaar- en beroepsprocedure bij de beslissing over de mer-plicht. Bezwaar en beroep is alleen mogelijk tegelijkertijd met de procedure voor dit wijzigingsbesluit (TAM-omgevingsplan).

Conclusie milieueffectrapportage

Geconcludeerd kan worden dat het aspect 'milieueffectrapportage' geen belemmering vormt voor de functiewijziging op de locatie Boonhof 3 te Neerkant.

4.15. Duurzaamheid en klimaat

Duurzame stedenbouw verbreedt de aandacht naar meer aspecten dan alleen de verkaveling en ontsluiting. Duurzaamheid gaat ook om een zuinig ruimtegebruik, milieuvriendelijkheid, veilig verkeer en vervoer en natuur en rekening houden met het waterhuishoudingssysteem, omgevingsinvloeden landschapsstructuren en landschapselementen. Dit betekent in de praktijk dat gelet moet worden op het materiaalgebruik, de vormgeving, gebruik van alternatieve energiebronnen, compact bouwen, intensief ruimtegebruik en flexibel bouwen.

Duurzaam bouwen heeft een volwaardige plaats in het ontwerp, het bouwen en beheren van de bebouwing. Tijdens de bouw kan door zuinig om te gaan met bouwmaterialen worden voorkomen dat er onnodig afval ontstaat.

In onderhavig plan zijn met name de interne bouwkundige aspecten van belang. Een gedeelte van de bedrijfsbebouwing blijft bestaan. Een ander gedeelte van de bedrijfsbebouwing wordt verplaatst. 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. Bewust toepassen van milieuvriendelijke producten zijn zaken waarop wordt gefocust.

5. Uitvoerbaarheid

5.1. Economische uitvoerbaarheid

In deze motivering is onderbouwd dat met het voorliggende besluit tot wijziging van het omgevingsplan een evenwichtige toedeling van functies aan locaties wordt bereikt en dat de toegekende functies binnen een redelijke termijn kunnen worden gerealiseerd. Gelet hierop kan aangenomen worden dat de realisatie economisch uitvoerbaar is. Op voorhand is er geen reden om aan te nemen dat de toegekende functies om financiële redenen niet binnen een redelijke termijn kunnen worden gerealiseerd.

5.2. Kostenverhaal

Op grond van artikel 13.11 Omgevingswet is de gemeente verplicht tot kostenverhaal, indien sprake is van één of meerdere aangewezen bouwactiviteiten alsook bij gebruiksactiviteiten die mogelijk worden op grond van een nieuw toegedeeld functie aan de locatie. Het gaat om zogenaamde kostenverhaalsplichtige activiteiten zoals genoemd in artikel 8.13 Omgevingsbesluit. Opgemerkt dient te worden dat bij de inwerkingtreding van de Omgevingswet nog geen specifieke activiteiten vanwege gebruikswijzigingen zijn aangewezen.

Overheden zijn verplicht om de kosten te verhalen. Het afsluiten van een overeenkomst tussen de initiatiefnemer van de bouwactiviteit en het bevoegd gezag heeft daarbij de voorkeur. Als het niet mogelijk is een overeenkomst af te sluiten, is de publiekrechtelijke weg verplicht. Dan verhaalt het bevoegd gezag de kosten op basis van de regels in een omgevingsplan, een omgevingsvergunning voor een buitenplanse omgevingsplanactiviteit of een projectbesluit.

De beoogde ontwikkeling heeft betrekking op een gebruikswijziging zonder aangewezen bouwactiviteit. Het betreft een particulier initiatief. De initiatiefnemer, tevens eigenaar van de gronden en bestaande opstallen, fungeert als financiële drager van het voornemen en heeft 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 plan gemoeid.

Ter uitvoering van het plan wordt een anterieure overeenkomst gesloten tussen de gemeente en initiatiefnemer. Hierin worden afspraken gemaakt over de landschappelijke inpassing en nadeelcompensatie. De financiële uitvoerbaarheid is daarmee verzekerd.

5.3. Maatschappelijke uitvoerbaarheid

De procedure voor vaststelling van een wijzigingsbesluit op het Omgevingsplan is geregeld in de Omgevingswet, het Omgevingsbesluit en de Algemene wet bestuursrecht (Awb). Voor het wijzigen van een omgevingsplan geldt de uniforme openbare voorbereidingsprocedure van afdeling 3.4 van de Awb.

5.4. Participatietraject

Ten behoeve van de planvorming is van belang dat inzicht geboden wordt in de wijze waarop burgers, bedrijven, maatschappelijke organisaties en andere bestuursorganen bij de voorbereiding worden betrokken. In dit kader heeft initiatiefnemer in de fase van de opstelling van dit TAM-IMRO omgevingsplan in zijn directe omgeving een buurt dialoog gevoerd. De bewoners van Meistraat 40, 43, 47, 51 en Boonhof 1 zijn mondeling geïnformeerd over het initiatief en als bewijs van deze gevoerde dialoog zijn formulieren ondertekend. Deze formulieren zijn bij de gemeente bekend.

In de fase van de besluitvorming (openbare voorbereidingsprocedure ex afdeling 3.4 Awb) worden de overige bedrijven, maatschappelijke organisaties en bestuursorganen betrokken en wordt hen de mogelijkheid geboden hun zienswijzen op het plan kenbaar te maken. Zie ook volgende paragraaf.

5.5. Zienswijzen

Het ontwerp van dit wijzigingsbesluit wordt op grond van artikel 3:11 van Algemene wet bestuursrecht gedurende zes weken voor iedereen ter inzage gelegd en het wordt tegelijkertijd elektronisch beschikbaar gesteld via de landelijke website (LVBB). Voorafgaand wordt hiervan mededeling gedaan in het Gemeentebled. Gedurende deze periode kan eenieder een zienswijze over het ontwerpbesluit bij de gemeenteraad naar voren brengen. Het eindverslag van deze zienswijzenprocedure maakt onderdeel uit van het besluit tot vaststelling van dit wijzigingsbesluit.

6. Juridische planbeschrijving

6.1. Een omgevingsplan

Sinds de inwerkingtreding van de Omgevingswet op 1 januari 2024 beschikt iedere gemeente over één omgevingsplan. Dat omgevingsplan bestond op die datum uit alle op dat moment geldende ruimtelijke plannen, zoals bestemmingsplannen, wijzigings- en uitwerkingsplannen en beheersverordeningen, samen met een set regels die met de invoering van de Omgevingswet door het Rijk is overgedragen aan de gemeente. Deze set overgedragen regels wordt de 'bruidsschat' genoemd, die is opgenomen in hoofdstuk 22 van het omgevingsplan.

Vanaf 1 januari 2024 worden geen nieuwe ruimtelijke plannen zoals bestemmingsplannen meer in procedure gebracht, maar wordt waar nodig het omgevingsplan gewijzigd. Via het Omgevingsloket (regels op de kaart) is op termijn daarom nog maar één, geconsolideerd omgevingsplan te vinden, waarin alle wijzigingen integraal zijn verwerkt. Uiterlijk 2032 moet het gebiedsdekkend omgevingsplan 'nieuwe stijl' gereed zijn.

Tijdelijke Alternatieve Maatregel (TAM)

Publicatie van een wijziging van het omgevingsplan moet plaatsvinden volgens de standaard STOP en de wijziging dient om raadpleegbaar te zijn via het Omgevingsloket te voldoen aan het Toepassingsprofiel Omgevingsplan (TPOD-omgevingsplan). Indien een gemeente technisch nog niet in staat is het omgevingsplan te wijzigen volgens STOP/TPOD kan gebruik worden gemaakt van een Tijdelijke Alternatieve Maatregel (TAM) die kort gezegd inhoudt dat bij de wijziging van het omgevingsplan gebruik mag worden gemaakt van de IMRO-standaard, die voorheen werd gebruikt voor het opstellen en publiceren van bestemmingsplannen. Deze TAM wordt in de praktijk kortweg aangeduid als TAM-IMRO.

6.2. Opzet planwijziging

Ook al lijkt het juridisch deel van deze wijziging van het omgevingsplan op een bestemmingsplan, het karakter is anders. Inhoudelijk dient deze wijziging namelijk te voldoen aan de eisen die de Omgevingswet aan een wijziging van het omgevingsplan stelt, met uitzondering van de wijze van digitale vormgeving en publicatie. Anders dan een bestemmingsplan maakt deze wijziging van het omgevingsplan géén onderdeel uit van het tijdelijk deel van het omgevingsplan, maar maakt deze onderdeel uit van het nieuwe deel. In juridisch opzicht worden de in dit TAM-omgevingsplan opgenomen regels en locaties dus fictief toegevoegd aan het initieel omgevingsplan zoals dat per 1 januari 2024 is te raadplegen via het Omgevingsloket. Daarmee vormt het ook één geheel met de bruidsschat die al is opgenomen in hoofdstuk 22 van dat plan, de begripsbepalingen die zijn opgenomen in hoofdstuk 1 van dat plan en de slotbepaling die is opgenomen in hoofdstuk 23 van dat plan.

6.3. Artikelgewijze toelichting

6.3.1. Preambule

De preambule regelt de verhouding tussen het TAM-omgevingsplan en het omgevingsplan. Zo bepaalt de preambule dat het TAM-omgevingsplan gelezen moet worden als hoofdstuk 22m en dat de artikelen gelezen moeten worden als artikel 22m.1, 22m.2, etc.

6.3.2. Hoofdstuk 1 Algemene bepalingen

Toepassingsbereik (Artikel 1)

Lid 1

Dit lid bepaalt dat de regels uit onder andere oude bestemmingsplannen (en andere planologische besluiten) niet van toepassing zijn op de locatie zoals bedoeld in lid 3. Het TAM-omgevingsplan kan er (technisch) niet voor zorgen dat de onderliggende regels uit het tijdelijk deel van het omgevingsplan worden verwijderd. Daarom dienen deze in een juridische regel niet van toepassing te worden verklaard.

Lid 2

Dit lid bepaalt dat een groot deel van de regels uit de bruidsschat niet van toepassing zijn als deze regels in strijd zijn met de regels uit dit hoofdstuk. Is er geen sprake van strijd, dan gelden de regels wel.

Lid 3

In artikel 1 is het toepassingsbereik van dit TAM-omgevingsplan aangegeven, waarbij de koppeling is gelegd tussen de regels en de locatie c.q. plangebied met de geometrische bepaalde planobjecten.

Begripsbepalingen (Artikel 2 en 3)

In artikel 2 en 3 zijn ten opzichte van artikel 1 uit het omgevingsplan van de gemeente Nederweert aanvullende begrippen opgenomen. Hierin worden omschrijvingen gegeven van de in het TAM-omgevingsplan gebruikte begrippen. Deze worden opgenomen om interpretatieverschillen te voorkomen.

Meet- en rekenbepalingen (Artikel 4)

Om op een eenduidige manier afstanden en oppervlakten te bepalen, wordt in de meet- en rekenbepalingen in artikel 4 uitleg gegeven wat onder de diverse begrippen wordt verstaan. Ten aanzien van de manier waarop gemeten moet worden op de verbeelding geldt steeds dat het hart van een lijn moet worden aangehouden.

Aanvraagvereisten (Artikel 5)

In dit artikel is de koppeling gelegd met de aanvraagvereisten, als bedoeld in paragraaf 22.5.2 (van de bruidsschat). Deze zijn van overeenkomstig toepassing verklaard op een omgevingsvergunning die is vereist op grond van de regels.

6.3.3. Hoofdstuk 2 Functies en activiteiten

Algemeen gebruiksverbod (Artikel 6)

Dit artikel bevat een algemeen gebruiksverbod dat bepaald dat het in algemene zin verboden is om gronden of bouwwerken te gebruiken anders dan overeenkomstig de aan de locatie toegeede functies.

Bedrijf – Buitengebied gebonden (Artikel 7)

De locatie heeft de functie 'Bedrijf – Buitengebied gebonden' gekregen. Deze functie is primair gericht op het assemblagebedrijf. Binnen de bedrijfsfunctie vallen de bestaande bedrijfswoning met bijbehorend bouwwerk het bedrijfsgebouw.

Agrarisch met waarden (Artikel 8)

Het deel van de locatie waar het bouwvlak vervalt en ter plaatse van de landschappelijke inpassing, heeft de functie 'Agrarisch met waarden' gekregen. Deze functie is primair gericht op het agrarisch grondgebruik. Bebouwing is op deze gronden niet toegestaan.

Waarde – Archeologie 3 (Artikel 9)

De voor 'Waarde – Archeologie 3' aangewezen gronden zijn opgenomen ten behoeve van het behoud en de bescherming van de archeologisch waarden van de gronden. Er gelden in het kader van archeologie aanvullende beoordelingsregels voor het bouwen van bouwwerken met daarbij behorende aanvullende aanvraagvereisten (archeologisch onderzoek). Aan de omgevingsvergunning kan het college van burgemeester en wethouders maatwerkvoorschriften stellen ten behoeve van de bescherming van de archeologische waarden.

Er geldt tevens een vergunningplicht voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of werkzaamheden, waaronder het slopen van bouwwerken en het verwijderen van funderingen.

Waarde – Attentiegebied NNB (Artikel 10)

De voor 'Waarde – Attentiegebied NNB' aangewezen gronden zijn opgenomen ten behoeve van het behoud en de bescherming van de nabijgelegen natte natuurparel.

Er geldt een vergunningplicht voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of werkzaamheden, waaronder het verzetten van grond, de aanleg van drainage, het verlagen van de waterstand en het aanbrengen van niet-omkeerbare verhardingen.

6.3.4. Hoofdstuk 3 Algemene regels

Anti-dubbelregel (Artikel 11)

In dit artikel wordt bepaald dat grond die eenmaal in aanmerking is genomen bij het verlenen van een omgevingsvergunning waarin uitvoering is gegeven of alsnog kan worden gegeven, deze bij de beoordeling van latere plannen buiten beschouwing blijft. Het nog overgebleven terrein mag dus niet nog eens meegenomen worden bij het toestaan van een ander bouwwerk.

Algemene bouwactiviteiten (Artikel 12)

Binnen de verschillende functies zijn specifieke bouwregels opgenomen. In dit artikel zijn bouwregels opgenomen die van toepassing zijn binnen elke functie.

Algemene gebruiksactiviteiten (Artikel 13)

In aanvulling op de beoordelingsregels voor het toestaan van bepaalde functies zijn er ook regels gesteld ten behoeve van voldoende parkeerplaatsen binnen het plangebied bij het toestaan van nieuwe (ondergeschikte) functies.

Algemene aanduidingsregels (Artikel 14)

In dit artikel worden algemene aanduidingsregels gesteld ter plaatse van de aanduidingen 'wetgevingzone – omgevingsvergunning cultuurhistorisch waardevol gebied' en 'wetgevingzone – groenblauwe mantel' ten behoeve van het behoud en bescherming van cultuurhistorische waarden en van watersystemen en ecologische en landschappelijke waarden en kenmerken.

Algemene afwijkingsregels (Artikel 15)

In dit artikel worden beoordelingsregels gesteld ten aanzien van:

1. Algemene afwijking maatvoering en situering.
2. Nutsvoorzieningen.
3. Bed & breakfastvoorziening.
4. Afhankelijke woonruimte.
5. Herbouw (bedrijfs)woning.
6. Aan-huis-verbonden-bedrijf.
7. Evenementen.
8. Huisvesting arbeidsmigranten.

Algemene wijzigingsregels (Artikel 16)

Dit artikel geeft aan welke regels gelden bij vergroting inhoudsmaat van de woning.

6.3.5. Hoofdstuk 4 Overgangsregels

Overgangsrecht (Artikel 17)

Dit artikel bevat standaard overgangsrecht voor bouwen en gebruik.