

TAM-omgevingsplan H22f Loon 42a-44,  
Liessel

---

Gemeente Deurne



## Colofon:



Opgesteld door: Van Santvoort Advies B.V.  
Berg 2-4  
5671 CC Nuenen

Plangebied: Loon 42a - 44, 5757 AD Deurne

Kenmerk: ADV0251

Datum: 26 september 2025 (laatst gewijzigd op 27 oktober 2025)

Status: Concept

IMRO-code: NL.IMRO.0762.TAMOP202502-B001



1	Inleiding.....	5
1.1	Aanleiding en doel.....	5
1.2	Ligging van het plangebied.....	5
1.3	Vigerend omgevingsplan.....	6
1.4	Procedure.....	7
1.5	Leeswijzer.....	8
2	Planbeschrijving.....	9
2.1	Bestaande situatie.....	9
2.2	Beoogde situatie.....	10
2.3	Landschappelijk inpassingsplan.....	11
3	Beleidskader.....	13
3.1	Rijksbeleid.....	13
3.1.1	Nationale Omgevingsvisie.....	13
3.1.2	Ladder voor duurzame verstedelijking.....	13
3.2	Provinciaal beleid.....	14
3.2.1	Omgevingsvisie De Kwaliteit van Brabant.....	14
3.2.2	Omgevingsverordening Noord-Brabant.....	14
3.3	Gemeentelijk beleid.....	19
3.3.1	Structuurvisie Deurne 2023.....	19
3.3.2	Transformatieprogramma buitengebied Deurne 'ruimte voor kansen'.....	19
3.3.3	Woonvisie gemeente Deurne 2019-2040.....	20
4	Omgevingsaspecten.....	22
4.1	Waterparagraaf.....	22
4.2	Bodem.....	24
4.3	Cultuurhistorie en Archeologie.....	24
4.3.1	Cultuurhistorie.....	24
4.3.2	Archeologie.....	25
4.4	Parkeren en verkeer.....	25
4.4.1	Parkeren.....	25
4.4.2	Verkeer.....	26
4.5	Weging van het natuurbelang.....	26
4.5.1	Bescherming op gebiedsniveau.....	26
4.5.2	Soortenbescherming.....	28
4.5.3	Houtopstanden.....	29
4.6	Milieuaspecten.....	29
4.6.1	Evenwichtige toedeling van functies aan locaties.....	29
4.6.2	Geur.....	31
4.6.3	Geluid.....	33
4.6.4	Luchtkwaliteit.....	34
4.6.5	Externe veiligheid.....	36
4.6.6	Trillingen.....	37
4.6.7	Volksgesondheid.....	39
4.6.8	Sputzones.....	40
4.7	M.e.r.-beoordeling.....	41
5	Juridische planopzet.....	43
5.1	Planvorm.....	43

5.2	Verbeelding .....	43
5.3	Planregels .....	43
6	Uitvoerbaarheid .....	44
6.1	Economische uitvoerbaarheid.....	44
6.2	Maatschappelijke uitvoerbaarheid.....	44
7	Bijlagen .....	45

# 1 Inleiding



In dit hoofdstuk wordt een inleiding gegeven op het plan. Eerst worden de aanleiding en het doel van het plan, de ligging van het plangebied, het vigerend planologisch regime en de procedure beschreven. Tot slot is een leeswijzer voor deze motivering opgenomen.

## 1.1 Aanleiding en doel

Het initiatief vindt plaats op de locatie aan het Loon 42a - 44 te Liessel, hierna te noemen plangebied. Aan het Loon 44 te Liessel zijn momenteel een bedrijfswoning en een bijbehorende bijgebouw gelegen. De woning is altijd bewoond geweest door de inmiddels overleden ouders van initiatiefnemers. De bedrijfsgebouwen van het Loon 44 zijn in het verleden overgenomen door de zoon, die een eigen bedrijf op het Loon 42a heeft.

De bedrijfswoning aan het Loon 44 staat inmiddels al enige tijd leeg. Initiatiefnemers zijn voornemens om de woning binnen de familie te verkopen. Er is dan alleen niet langer sprake van een agrarische bedrijfswoning, omdat er door de toekomstige bewoners geen agrarische bedrijfsactiviteiten worden uitgevoerd. Om de voormalige bedrijfswoning te kunnen verkopen dient de bestemming van de woning incl. bijgebouw en bijbehorende tuin derhalve omgezet te worden naar burgerwoning.

In het verleden was ter plaatse sprake van twee separate agrarische bedrijven. Met de vaststelling van het bestemmingsplan Buitengebied in 2007 zijn deze bouwvlakken door de gemeente Deurne planologisch samengevoegd. Dit was bij initiatiefnemers niet bekend en is pas duidelijk geworden toen de planvorming voor de beoogde burgerwoning aan het Loon 44 werd opgestart. Bij de planologische samenvoeging is een omissie ontstaan in het toegestane aantal bedrijfswoningen binnen het bouwvlak en is de vorm van het bouwvlak van Loon 42a foutief overgenomen, waardoor een deel van de aanwezige bebouwing buiten het bouwvlak is komen te liggen.

Het plan ziet derhalve op het afsplitsen en herbestemmen van de tweede bedrijfswoning aan het Loon 44 tot burgerwoning. Voor het initiatief is een principeverzoek ingediend, waarop het college van burgemeesters en wethouders van de gemeente Deurne aangegeven heeft medewerking te verlenen. Daarnaast wordt het bouwvlak van het agrarische bedrijf aan het Loon 42a gecorrigeerd. Middels deze toelichting wordt het initiatief nader onderbouwd en worden zowel de beoogde burgerwoning als de bestaande veehouderij meegenomen.

## 1.2 Ligging van het plangebied

Het plangebied is gelegen op meerdere percelen kadastraal bekend als gemeente Deurne, sectie S, nummer 426, 653, en 654. Deze percelen hebben een gezamenlijke omvang van 19.010 m<sup>2</sup>. Hierin is één bouwvlak gelegen met een oppervlakte van circa 5.010 m<sup>2</sup>.

Het plangebied is gelegen in de kernrandzone van Liessel en in het buitengebied van de gemeente Deurne. De kern Liessel is gelegen op circa 180 m ten zuidoosten van het plangebied. Het plangebied is door agrarische gronden, enkele bedrijven en burgerwoningen.

Navolgende afbeelding geeft de globale ligging van het plangebied weer.



Afbeelding 1: Luchtfoto omgeving plangebied

### 1.3 Vigerend omgevingsplan

Het omgevingsplan vervangt het geldende bestemmingsplan en de beheers verordening uit de Wet ruimtelijke ordening. Dit omgevingsplan, met een tijdelijk deel, wordt stapsgewijs omgezet tot een volledig omgevingsplan. Het tijdelijke deel van het omgevingsplan bestaat uit de geldende bestemmingsplannen, de verordeningen en de bruidsschat.

Op dit moment geldt ter plaatse van het plangebied het tijdelijk deel van het omgevingsplan in de vorm van het bestemmingsplan 'Herstelbestemmingsplan Buitengebied Deurne 2021', zoals is vastgesteld op 5-7-2022. Op grond van het tijdelijk omgevingsplan hebben de gronden ter plaatse van het plangebied de volgende bestemmingen en aanduidingen:

- Enkelbestemming: Agrarisch;
- Dubbelbestemming: Waarde – Archeologie 3;
- Bouwvlak;
- Functieaanduiding: specifieke vorm van agrarisch – overige veehouderij;
- Gebiedsaanduiding: vrijwaringszone – radarverstoringgebied;
- Gebiedsaanduiding: reconstructiewetzone – extensiveringsgebied overig;
- Gebiedsaanduiding WRO-zone - wijzigingsgebied – kernrandzone 8;
- wetgevingszone – omgevingsvergunning bufferzone bestaande bebouwing (peildatum 1 juli 2008).

In Afbeelding 2 is een uitsnede van het plangebied opgenomen uit de plankaart van het vigerende omgevingsplan.



Afbeelding 2: Uitsnede vigerend omgevingsplan (Bron: Regels op de kaart, Omgevingsloket)

Het vigerende omgevingsplan bevat geen voorwaarden om het initiatief middels een omgevingsvergunning voor een binnenplanse omgevingsplanactiviteit mogelijk te maken. Om de beoogde plannen mogelijk te maken dient derhalve een maatwerkprocedure doorlopen te worden. Het college heeft in haar principebesluit d.d. 23-04-2024 aangegeven medewerking te willen verlenen op basis van een herziening van het omgevingsplan. Hier wordt middels dit plan invulling aan gegeven.

#### 1.4 Procedure

Het voornemen past niet binnen de bepalingen van het geldende omgevingsplan. In overleg met de gemeente Deurne is derhalve afgesproken om een wijziging van het omgevingsplan voor te bereiden op basis van de tijdelijke alternatieve maatregel (TAM) via de IMRO-standaard.

Sinds de inwerkingtreding van de Omgevingswet zijn gemeenten verplicht om wijzigingen in het omgevingsplan te publiceren via de Landelijke voorziening bekendmaken en beschikbaar stellen (LVBB) en het besluit op te stellen volgens de Standaard officiële publicaties (STOP) en de bijbehorende toepassingsprofielen (TPOD). Deze procedure is globaal in 3 stappen in te delen:

1. Voordat er een ontwerpbesluit wordt genomen op het omgevingsplan geeft de gemeente kennis van het voornemen om het omgevingsplan te wijzigen via in het gemeenteblad de LVBB, waarbij ingegaan wordt op het voorgenomen participatietraject.
2. Het ontwerpbesluit en de inzagetermijn worden integraal bekend gemaakt in het gemeenteblad via de LVBB.
3. Het omgevingsplan wordt door de gemeente vastgesteld.

De TAM vormt een tijdelijk alternatief om wijzigingen in het bestemmingsplan te publiceren tot er aan de nieuwe standaarden kan worden voldaan.

Op de wijziging van het omgevingsplan is de uniforme openbare voorbereidingsprocedure van afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht (Awb) van toepassing. Dit houdt in dat het ontwerpplan gedurende zes weken voor eenieder ter inzage wordt gelegd. Tijdens deze periode van zes weken kan door eenieder een zienswijze worden ingediend. Gedurende de inzagetermijn liggen de verbeelding, regels en motivering inclusief bijlagen, ter inzage. Binnen 6 maanden nadat het ontwerp ter inzage heeft gelegen, moet de gemeente beslissen over de vaststelling van het plan. Hierbij worden eventuele zienswijzen in acht genomen.

Nadat het omgevingsplan is vastgesteld wordt het opnieuw zes weken ter inzage gelegd. Binnen deze zes weken kunnen belanghebbenden beroep indienen bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State. Als er geen beroep wordt ingesteld, dan is het plan daags na afloop van de beroepsperiode onherroepelijk. Zodra het plan in werking is getreden kunnen, indien van toepassing, de benodigde omgevingsvergunningen voor het beoogde initiatief worden ingediend.

### 1.5 Leeswijzer

In deze motivering zal nader worden ingegaan op de volgende aspecten, te weten;

- Planbeschrijving (hoofdstuk 2);
- Het beleidskader (hoofdstuk 3);
- De milieuaspecten (hoofdstuk 4);
- De juridische planopzet (hoofdstuk 5);
- De uitvoerbaarheid van het plan (hoofdstuk 6).

## 2 Planbeschrijving

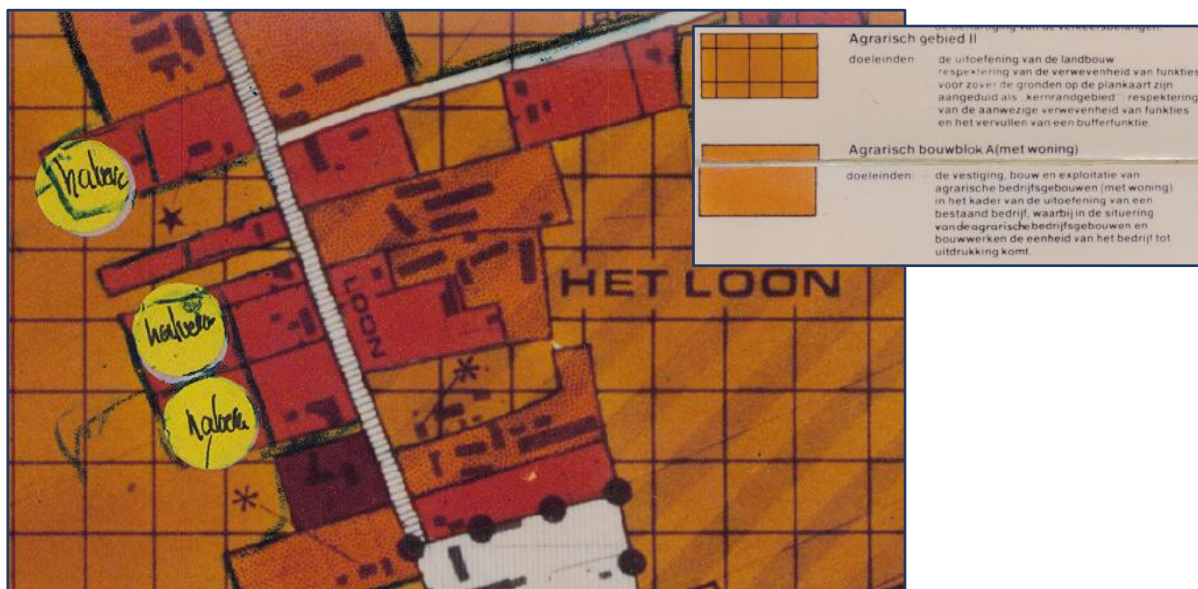


In dit hoofdstuk wordt een beschrijving gegeven van de bestaande- en de beoogde situatie na de voorgenomen ontwikkeling.

### 2.1 Bestaande situatie

Aan het Loon 42a en 44 waren vroeger twee separate agrarische bedrijven actief. Beide betroffen varkenshouderijen. De ouders exploiteerden van origine altijd al een varkenshouderij aan het Loon 44. Later heeft hun zoon het agrarisch bedrijf aan het Loon 42a overgenomen om hier zijn eigen varkenshouderij op te starten.

Dit lag planologisch ook vast in het bestemmingsplan Buitengebied 1980 van de gemeente Deurne, zie onderstaande afbeelding.



Afbeelding 3: Uitsnede plankaart Bestemmingsplan buitengebied 1980

In 1997 heeft de zoon de bedrijfsgebouwen van zijn ouders overgenomen en vervolgens zijn de varkenshouderijen in 1998 milieukundig samengevoegd tot één agrarisch bedrijf. In 2001 zijn de activiteiten van de varkenshouderij gestaakt en de voormalige varkensstallen zijn destijds ook gesaneerd. De zoon heeft het agrarisch bedrijf vervolgens voortgezet als rundvee- en akkerbouwbedrijf met als ondergeschikte activiteit een fouragehandel in agrarische producten. Deze bedrijfsactiviteiten zijn geconcentreerd op Loon 42a.

Op 19-1-1999 is er een bouwvergunning verleend voor het oprichten van een nieuwe bedrijfswoning aan het Loon 44 te Liessel, zie Bijlage 1. Voor het bijbehorende bijgebouw is op 16 april 2003 een bouwvergunning afgegeven, zie Bijlage 2. Daarbij is vergunningsvrij een volière opgericht. Op deze locatie is dus de volgende bebouwing aanwezig:

1. Woning met een inhoud van circa 770 m<sup>3</sup> en een grondoppervlakte van circa 150 m<sup>2</sup>;
2. Bijbehorende bouwwerk met een grondoppervlakte van circa 100 m<sup>2</sup>;
3. Volière met een grondoppervlakte van circa 50 m<sup>2</sup>.

Aan het Loon 42a is de volgende bebouwing aanwezig:

4. Woonboerderij met in pandige opslag met een grondoppervlakte van circa 290m<sup>2</sup>;
5. Garage met een grondoppervlakte van circa 65 m<sup>2</sup>;
6. Loods met stalruimte en werkplaats met een grondoppervlakte van circa 355 m<sup>2</sup>;

Voor de herbouw van het stalgedeelte van de woonboerderij is op 2 oktober 2001 een bouwvergunning afgegeven, zie Bijlage 3. Voor de loods met stalruimte en werkplaats is op 21 juni 2002 een bouwvergunning afgegeven, zie Bijlage 4. In onderstaande afbeelding is alle aanwezige bebouwing binnen het plangebied weergegeven.



Afbeelding 4: Luchtfoto plangebied (bron: Regels op de kaart, Omgevingsloket)

De geldende milieutoestemming voor het bedrijf betreft de melding in het kader van Besluit melkrundveehouderijen milieubeheer d.d. 07-12-2001, welke van rechtswege mag worden beschouwd als een melding in het kader van het Besluit activiteiten leefomgeving. In Bijlage 5 is een afschrift van deze melding opgenomen. Conform deze milieutoestemming mogen er op het bedrijf 4 volwassen paarden ouder dan 3 jaar (HL1), 16 vrouwelijk jongvee jonger dan 2 jaar (HA2) en 16 zoogkoeien van 2 jaar en ouders incl. ongespeende kalveren (HA4) gehouden worden. In onderstaande tabel is een overzicht van deze dieraantallen incl. de bijbehorende emissiewaarden opgenomen.

Tabel 1: Diertabel geldende milieutoestemming

Diersoort	Code OW	Aantal dieren	Ammoniak		Geur		Fijnstof PM <sub>10</sub>	
			Kg NH <sub>3</sub> /dier	Totaal kg NH <sub>3</sub>	OU <sub>E</sub> /s/dier	Totaal OU <sub>E</sub> /s	g/dier/jaar	Totaal g/jaar
Volwassen paarden (> 3 jr)	HL1	4	5,0	20	-	0	-	0
Vrouwelijk jongvee en fokstieren (<2 jr)	HA2	16	4,4	70,4	-	0	13	608
Zoogkoeien incl. ongespeende kalveren (<2 jr)	HA4	16	4,1	65,6	-	0	86	1.376
<b>Totaal</b>				<b>156</b>		<b>0</b>		<b>1.984</b>

## 2.2 Beoogde situatie

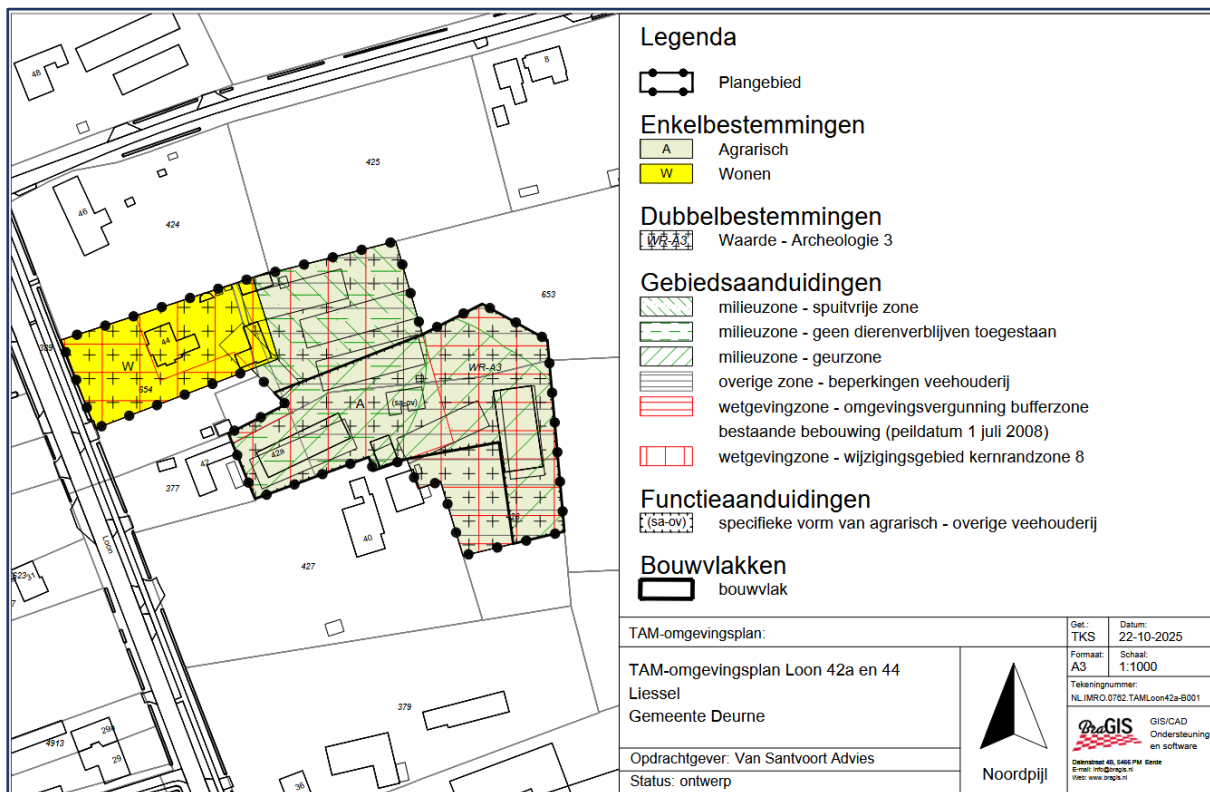
Initiatiefnemers zijn voornemens om de woning aan het Loon 44 binnen de familie te verkopen, aan de zus en schoonbroer van de eigenaar van Loon 42a. Om de voormalige bedrijfswoning separaat te kunnen verkopen dient de functie te worden omgezet naar burgerwoning. Daarvoor dient voor een deel van de gronden de kadastrale begrenzing zodanig gewijzigd te worden dat de beoogde burgerwoning, inclusief bijbehorend bouwwerk en bijbehorende tuin, separaat verkocht kan worden.

Het doel van initiatiefnemer is om de bestaande bedrijfswoning geschikt te maken als woning voor burgers. Voor het in gebruik nemen van de bedrijfswoning als burgerwoning inclusief het bijbehorende bouwwerk zijn geen

bouwkundige aanpassingen nodig. Het toevoegen van een burgerwoning aan de markt levert een kleine bijdrage aan het verkleinen van het tekort op de woningmarkt.

Aan het Loon 42a wordt het bestaande rundvee- en akkerbouwbedrijf met als ondergeschikte activiteit een fouragehandel in agrarische producten voortgezet. De bestaande bebouwing en milieutoestemmingen blijven ongewijzigd. Er vindt enkel een planologische correctie van het agrarisch bouwvlak plaats, zodat de foutieve aanpassing, die met de vaststelling van het bestemmingsplan Buitengebied 2007 is doorgevoerd, gedeeltelijk wordt hersteld.

In onderstaande afbeelding is de plankaart van de beoogde planologische situatie opgenomen. De woonbestemming van de beoogde burgerwoning aan het Loon 44a krijgt een oppervlakte van circa 2.000 m<sup>2</sup>. Het agrarische bouwvlak van het Loon 42a wordt van vorm verandert en behoud een oppervlakte van circa 4.515 m<sup>2</sup>.



Afbeelding 5: Beoogde planologische situatie Loon 42a en 44 te Liessel

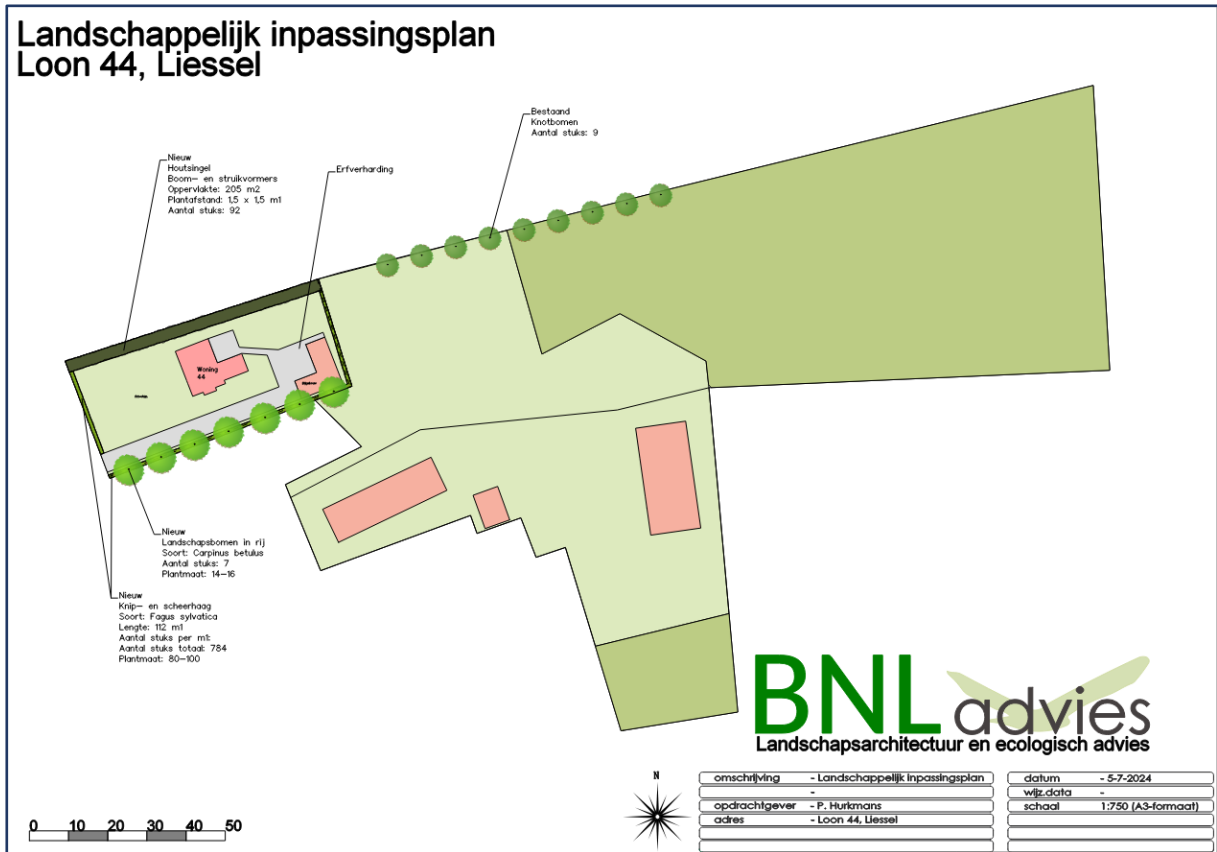
### 2.3 Landschappelijk inpassingsplan

Om kwaliteitsverbetering te garanderen zal de beoogde burgerwoning zorgvuldig landschappelijk worden ingepast. Hiervoor is een landschappelijk inpassingsplan opgesteld. Het inpassingsplan bestaat uit diverse bestaande en nieuw aan te planten landschapselementen. De landschapselementen welke aanwezig zijn, aangelegd en onderhouden gaan worden zijn:

- Knip- en scheerhaag (nieuw);
- Landschapsbomen in rij (nieuw).

In Afbeelding 6 is een schets van het inpassingsplan voor de beoogde situatie opgenomen. De volledige rapportage van het landschappelijk inpassingsplan is bijgevoegd in Bijlage 6.

# Landschappelijk inpassingsplan Loon 44, Liessel



Afbeelding 6: Schets Landschappelijk inpassingsplan

## 3 Beleidskader



In dit hoofdstuk wordt voor zover relevant het ruimtelijke beleid voor het plangebied beschreven.

### 3.1 Rijksbeleid

Het beleidskader op nationaal niveau is vervat in de Nationale Omgevingsvisie en de Ladder voor duurzame verstedelijking.

#### 3.1.1 Nationale Omgevingsvisie

De Nationale Omgevingsvisie (NOVI) bevat de hoofdzaken van het beleid voor de fysieke leefomgeving. Het biedt perspectief om grote opgaven aan te pakken, om samen het land mooier en sterker te maken en daarbij voort te bouwen op het bestaande landschap en de (historische) steden. Omgevingskwaliteit is het kernbegrip: ruimtelijke kwaliteit én milieukwaliteit. Uit de Omgevingswet volgt dat al het strategische beleid uit de bestaande beleidsdocumenten<sup>1</sup>, met en zonder wettelijke grondslag, én het nieuwe strategische beleid op het beleidsterrein van de fysieke leefomgeving worden opgenomen in de NOVI.

De NOVI staat voor een nieuwe aanpak van vraagstukken in de fysieke leefomgeving. Het biedt ruimte voor economische ontwikkeling, mobiliteit, reductie van stikstofemissies, wonen en herstel van biodiversiteit. De NOVI richt zich op vier prioriteiten;

- Ruimte voor klimaatadaptatie en energietransitie
- Duurzaam economisch groeipotentieel
- Sterke en gezonde steden en regio's
- Toekomstbestendige ontwikkeling van het landelijk gebied

Het plan voorziet in de herbestemming van een bestaande bedrijfswoning naar bestemming wonen en planologische correctie van een bestaand agrarisch bedrijf incl. bedrijfswoning. Hiermee wordt voorzien in een toekomstbestendige ontwikkeling van het landelijk gebied. Duurzaamheid en een gezond woonklimaat worden hierbij in ogenschouw genomen. Daarnaast wordt er rekening gehouden met de omgevingswaarden bodem, water en lucht. Geconcludeerd kan worden dat beoogde plannen aansluiten bij beleidskeuzes van de NOVI.

#### 3.1.2 Ladder voor duurzame verstedelijking

In het geval van stedelijke ontwikkeling dient getoetst te worden aan de Ladder voor duurzame verstedelijking conform artikel 5.129g van het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl). De ladder heeft als doel te komen tot een zorgvuldig ruimtegebruik waarbij goede afwegingen worden gemaakt waar gebouwd mag worden. Daarnaast is de ladder erop gericht om ontwikkelingen die een ruimtelijke impact hebben zoveel mogelijk binnen het bestaande stedelijk gebied op te vangen waardoor versterking van het buitengebied wordt tegengegaan.

De Ladder is van toepassing op initiatieven die een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maken en bepaalt dat de motivering op dat initiatief een beschrijving dient te bevatten van de behoefte aan die ontwikkeling en - indien het plan mogelijk wordt gemaakt buiten het bestaand stedelijk gebied - een motivering waarom niet binnen het bestaand stedelijk gebied in die behoefte kan worden voorzien.

Voordat getoetst wordt aan de ladder, moet worden vastgesteld of er sprake is van een stedelijke ontwikkeling als bedoeld in artikel 5.129g van het Bkl. Dit artikel is van toepassing op een stedelijke ontwikkeling die bestaat uit de ontwikkeling of uitbreiding van een bedrijventerrein, een zeehaventerrein, een woningbouwlocatie, kantoren, een detailhandel voorziening of een andere stedelijke voorziening en die voldoende substantieel is. Om te beoordelen of een stedelijke ontwikkeling voldoende substantieel is mag er voorsnog vanuit worden gegaan dat de rechtspraak over de Ladder voor duurzame verstedelijking onder de Bro ook geldt voor het Bkl.

Voor wonen geldt, dat voor woningbouwlocaties vanaf twaalf woningen sprake is van een stedelijke ontwikkeling die Ladder plichtig is (ABRvS 25 maart 2015; ECLI:NL: RVS:2015:953). De ontwikkeling voorziet in de herontwikkeling van een bestaande bedrijfswoning naar een burgerwoning. Het initiatief vindt plaats op een bestaand bouwperceel. De planologische correctie van het bestaande agrarische bedrijf incl. bedrijfswoning is agrarisch van aard en derhalve per definitie geen stedelijke ontwikkeling.

Derhalve is geen sprake van een nieuwe stedelijke ontwikkeling in het kader van de Ladder voor duurzame verstedelijking en hoeft de Ladder niet te worden doorlopen.

## 3.2 Provinciaal beleid

Het beleidskader van de provincie Noord-Brabant is vervat in de Brabantse omgevingsvisie en de Omgevingsverordening Noord-Brabant. Het plan wordt hier in de navolgende paragrafen hieraan getoetst.

### 3.2.1 Omgevingsvisie De Kwaliteit van Brabant

Provinciale Staten van Noord-Brabant hebben op 14 december 2018 de Omgevingsvisie ‘De kwaliteit van Brabant’ vastgesteld. Deze omgevingsvisie bevat de hoofdlijnen van het provinciale beleid voor de fysieke leefomgeving. De omgevingsvisie beschrijft daarvoor de strategische hoofdpogaven voor de lange termijn over klimaatverandering, energietransitie, verstedelijking en bereikbaarheid, concurrerende duurzame economie en de basis op orde.

De omgevingsvisie ziet op een strategische gebiedsopgave voor de provincie als geheel en formuleert daarbij de ambities voor de toekomst, richting 2050 en met een tussenstap in 2030. In de visie is niet vastgelegd hoe deze doelen precies bereikt gaan worden. “Met een open blik” is centraal uitgangspunt om vanuit alle partijen en disciplines de visie voor Brabant verder te gaan uitwerken. Deze verdere uitwerking van de ambities betreft de volgende opgave voor de komende bestuursperiodes en zal terecht komen in nog op te stellen programma’s.

Om de ambities te realiseren en Brabant in de toekomst welvarend, verbonden en klimaatbestendig te laten zijn, worden er vier hoofdpogaven onderscheiden:

- Werken aan de Brabantse energietransitie;
- Werken aan een klimaatbestendig Brabant;
- Werken aan de slimme netwerkstad;
- Werken aan een concurrerende, duurzame economie.

De beoogde ontwikkeling is als kleinschalig aan te merken in verhouding tot de strategische gebiedsambities door de provincie Noord-Brabant. Het plan voorziet in de herontwikkeling van een bestaand bouwperceel in bestaand landelijk gebied en neemt daarbij de ruimtelijke kwaliteit in acht. Gezien het schaalniveau raakt de ontwikkeling niet de basis- en hoofdpogaven uit de Omgevingsvisie. Daardoor past het plan in de opgenomen ambities en kaders uit de Omgevingsvisie.

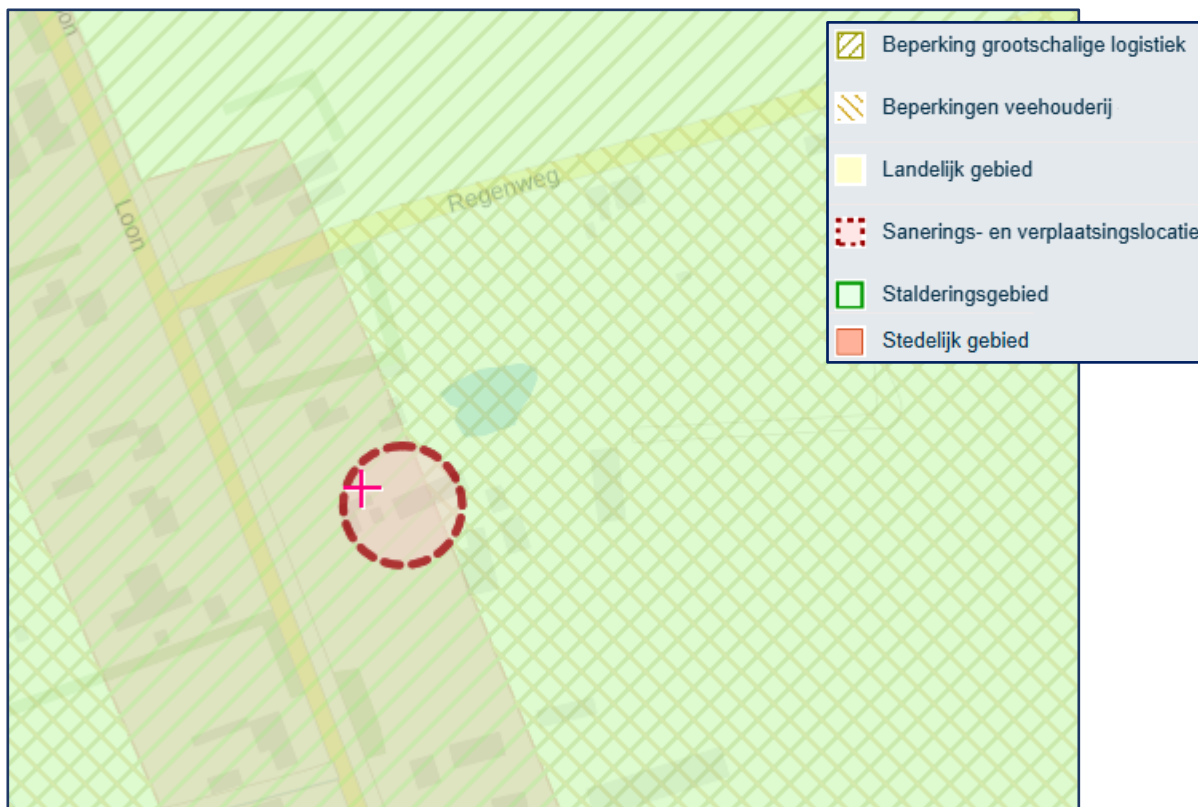
### 3.2.2 Omgevingsverordening Noord-Brabant

Het geldende ruimtelijke beleid van de provincie Noord-Brabant is vervat in de Omgevingsverordening Noord-Brabant (OV). De Ov bevat alle regels op provinciaal niveau over de fysieke leefomgeving, zoals over milieu, natuur, ruimtelijke ordening, wegen, water en bodem. De Ov is een voor de provincie verplicht instrument uit de Omgevingswet, die op 1 januari 2022 in werking is getreden.

De Ov bevat enerzijds rechtstreeks werkende regels voor activiteiten. Daarnaast zijn instructieregels opgenomen voor bestuursorganen van de overheid, zoals gemeenten en waterschappen. Deze instructieregels dienen in acht te worden genomen bij de uitvoering van taken, zoals de vaststelling van het omgevingsplan. De ontwikkelingsmogelijkheden en toegestane functies worden bepaald door de ligging van een locatie binnen een werkingsgebied. Daarnaast bevat de Ov algemene regels voor de bevordering van de ruimtelijke kwaliteit.

De rechtstreeks werkende regels zijn opgenomen in hoofdstuk 3 van de Ov. In hoofdstuk 5 zijn regels opgenomen waar gemeenten bij vaststelling van een omgevingsplan rekening mee moeten houden. Voor elk plan geldt dat toepassing moet worden gegeven aan de basisprincipes voor een evenwichtige toedeling van functies zoals deze zijn opgenomen in paragraaf 3.1.2. Voor het overige dient getoetst te worden aan de regels die van toepassing zijn op het werkingsgebied waar het plangebied in is gelegen. De locatie aan het Loon 44 is gelegen in de werkingsgebieden ‘Stedelijk gebied’. De locatie aan het Loon 42a is gedeeltelijk gelegen in het werkingsgebied ‘Stedelijk gebied’ en gedeeltelijk in ‘Landelijk gebied’ met de aanduidingen ‘Beperkingen veehouderij’ en ‘Sanerings- en verplaatsingslocatie agrarisch bedrijf’. Navolgend worden de relevante regels vanuit de verschillende aanduidingen benoemd en getoetst.

Tevens is het plangebied gelegen in werkingsgebieden ‘Stalderingsgebied’ en ‘Beperking grootschalige logistiek’. Hieraan hoeft echter niet getoetst te worden omdat het initiatief geen hokdierhouderij en/of grootschalige logistieke functie betreft.



Afbeelding 7: Uitsnede kaart Omgevingsverordening Noord-Brabant

#### Paragraaf 5.1.2 Basisprincipes voor een evenwichtige toedeling van functies

In paragraaf 5.1.2 van de Omgevingsverordening zijn de basisprincipes voor een evenwichtige toedeling van functies vastgelegd. Deze basisprincipes bestaan uit de zorgplicht voor een goede omgevingskwaliteit en kwaliteitsverbetering van het landschap, wanneer het plangebied in het Landelijk gebied is gelegen. Met de zorgplicht wordt invulling gegeven aan een goede omgevingskwaliteit met een veilige, gezonde leefomgeving. Hiervoor zijn regels vastgelegd ten aanzien van zorgvuldig ruimtegebruik, toepassing van de lagenbenadering en meerwaardecreatie (artikel 5.8 t/m 5.10). De voorwaarden ten aanzien van kwaliteitsverbetering van het landschap zijn op dit plan niet van toepassing.

#### Artikel 5.8 Ov: Zorgvuldig ruimtegebruik

Conform artikel 5.8 houdt zorgvuldig ruimtegebruik in dat in beginsel gebruik wordt gemaakt van een bestaand ruimtebeslag. Een bestaand ruimtebeslag is gelegen binnen het werkingsgebied 'Stedelijk gebied' of een bestaand bouwperceel. Wanneer er sprake is van een stedelijke ontwikkeling dient toepassing te worden gegeven aan artikel 5.129g, van het Besluit kwaliteit leefomgeving (Ladder voor duurzame verstedelijking). Alle gebouwen, bijbehorende bouwwerken en ander permanente voorzieningen dienen te worden geconcentreerd binnen een bouwperceel.

Het planvoornemen omvat de herbestemming van een voormalige agrarische bedrijfswoning aan het Loon 44 naar een reguliere woonbestemming. Dit betreft een bestaand bouwperceel binnen het stedelijk gebied. Hierbij wordt tevens een omissie gecorrigeerd met betrekking tot het agrarische bouwvlak van Loon 42a, zodat alle bestaande bebouwing en verharding binnen dit bouwvlak valt. Ook dit betreft een bestaand bouwperceel. Daarbij worden de bouwmogelijkheden van het agrarisch bedrijf beperkt door de aanduiding 'Beperkingen veehouderij'. In voorgaande paragraaf is reeds geconcludeerd dat de Ladder niet van toepassing is op het initiatief. Er is met het initiatief dus sprake van zorgvuldig ruimtegebruik.

#### Artikel 5.9 Ov: Toepassing van de lagenbenadering

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;
- 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 het initiatief op bovengenoemde aspecten wordt uiteengezet in hoofdstuk 4 van deze motivering.

#### Artikel 5.10 Ov: Meerwaardecreatie

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 gemoeid zijn.

Met het beoogde plan wordt binnen bestaand stedelijk gebied een verbeteringsslag gemaakt, omdat een onbewoonde woning weer bewoond en onderhouden zal worden. De ontwikkeling zal het gebied een kwaliteitsimpuls geven. In dit geval wordt meerwaarde gecreëerd door een zorgvuldige landschappelijke inpassing van het bouwperceel. Hier wordt in navolgende alinea verder op in gegaan. Om deze redenen is er binnen het plangebied sprake van meerwaardecreatie.

#### Artikel 5.11 Ov: Kwaliteitsverbetering landschap

Een omgevingsplan in landelijk gebied moet gepaard gaan met een fysieke verbetering van het landschap. Daarnaast moet worden aangetoond hoe deze fysieke verbetering financieel, juridisch en feitelijk wordt verzekerd. Een verbetering kan o.a. bestaan uit een landschappelijke inpassing, behoud of herstel van cultuurhistorisch waardevolle bebouwing of terreinen, het slopen van bebouwing of aanleggen van extensieve recreatieve mogelijkheden. Deze vormen van kwaliteitsverbetering moeten aansluiten bij de gemeentelijke beleidsnotitie 'Nota kostenverhaal 2018', welke is vastgesteld op 20-04-2018

In de gemeentelijke beleidsnotitie staat omschreven hoe bij ontwikkelingen wordt omgegaan met de verbetering van ruimtelijke kwaliteit. Er worden drie verschillende categorieën van ruimtelijke ontwikkelingen onderscheiden, op basis van de impact die de ontwikkeling heeft op de omgeving.

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

Het plan maakt omzetting van de bedrijfswoning aan het Loon 44 naar burgerwoning mogelijk en corrigeert de omissie met betrekking tot het agrarische bouwvlak van Loon 42a. Met de aanpassing wordt de bestaande bebouwing en verharding van het agrarisch bedrijf in het bouwvlak gesitueerd. Het initiatief voor Loon 42a voorziet in een vormverandering van het bouwvlak. Dit is een planologische wijziging en betreft geen uitbreiding of wijziging, waardoor de ontwikkeling conform het beleidskader ten aanzien van kwaliteitsverbetering in categorie 1 valt.

Het initiatief voor het omzetten van bedrijfswoning naar burgerwoning is conform het beleidskader ten aanzien van kwaliteitsverbetering een plan dat valt in categorie 2. In dat geval is aanleg en instandhouding van landschappelijke inpassing van toepassing. Om te zorgen voor kwaliteitsverbetering is een landschappelijk inpassingsplan opgesteld, zie Bijlage 6. Het inpassingsplan is reeds toegelicht in paragraaf 2.3. De aanleg- en onderhoudsverplichting wordt geborgd in de regels van het omgevingsplan. Hiermee wordt voldaan aan de voorwaarden voor kwaliteitsverbetering van het landschap.

#### Artikel 5.55 Ov: Duurzame stedelijke ontwikkeling

*Lid 1: In het Stedelijk gebied kan worden voorzien in de ontwikkeling van een locatie voor wonen, werken of*

voorzieningen mits:

- a. de ontwikkeling past binnen de regionale afspraken, bedoeld in afdeling 7.2 Regionaal samenwerken;
- b. het een duurzaam stedelijke ontwikkeling is.

Het beoogde plan voorziet in het herbestemmen van een bestaande bedrijfswoning naar burgerwoning. Met de huidige krapte op de huizenmarkt is hier veel vraag naar. Dit wordt toegelicht in paragraaf 3.3 (Gemeentelijk beleid).

*Lid 2: Een duurzame stedelijke ontwikkeling voor wonen, werken of voorzieningen:*

- a. bevordert een goede ruimtelijke omgevingskwaliteit met een veilige en gezonde leefomgeving;
- b. bevordert zorgvuldig ruimtegebruik, waaronder de transformatie van verouderder stedelijke gebieden;
- c. geeft optimaal invulling aan de mogelijkheden voor de productie en gebruik van duurzame energie;
- d. houdt rekening met klimaatverandering, waaronder het tegengaan van hittestress en voldoende ruimte voor de opvang van water;
- e. geeft optimaal invulling aan de mogelijkheden voor duurzame mobiliteit;
- f. draagt bij aan een duurzame, concurrerende economie.

Een duurzame stedelijke ontwikkeling bevordert onder andere een goede omgevingskwaliteit en zorgvuldig ruimtegebruik. Daarnaast wordt optimaal invulling gegeven aan de mogelijkheden voor productie en gebruik van duurzame energie en wordt er rekening gehouden met klimaatverandering, waaronder het tegengaan van hittestress en het creëren van voldoende ruimte voor waterberging.

Met het initiatief wordt een bestaande agrarische bedrijfswoning – die momenteel onbewoond is – herbestemd tot burgerwoning. Met het initiatief is dus sprake van zorgvuldig ruimtegebruik. Daarnaast wordt de locatie zorgvuldig landschappelijk ingepast waardoor een bijdrage wordt geleverd aan het aanpakken van stedelijke uitdagingen zoals hittestress en waterberging. Het landschappelijk inpassingsplan voor het initiatief is in paragraaf 2.3 reeds toegelicht. Op het aspect water wordt verder in gegaan in paragraaf 4.1.

Met het initiatief is dus sprake van een duurzame stedelijke ontwikkeling.

#### Artikel 5.62 Ov: Veehouderij in Stedelijk gebied

*Lid 1: Een omgevingsplan ter plaatse van Stedelijk gebied bepaalt voor een veehouderij dat:*

- a. vestiging van, omschakeling naar en uitbreiding van een veehouderij zijn uitgesloten;
- b. geen toename is toegestaan van de bestaande oppervlakte bouwwerken, met uitzondering van de bestaande bedrijfswoning;
- c. een toename van de bestaande oppervlakte dierenverblijf is uitgesloten; en
- d. binnen gebouwen, dieren alleen op de grond gehouden worden, ongeacht voorzieningen voor dierenwelzijn, met uitzondering van volière- en scharrelstallen voor legkippen waar een tweede bouwlaag gebruikt mag worden.

*Lid 2: Als bestaande oppervlakte bouwwerk of bestaande oppervlakte dierenverblijf geldt wat:*

- a. op 21 september 2013 legaal aanwezig was; of
- b. mag worden gebouwd op grond van een vóór 21 september 2013 verleende omgevingsvergunning.

Op het adres Loon 42a bevindt zich een bestaande rundveehouderij. De initiatiefnemer is zich ervan bewust dat uitbreiding niet is toegestaan en heeft ook geen plannen om de bebouwing of het aantal dieren uit te breiden. De runderen worden op een lager gelegen terrein gehouden, wat het gemakkelijk maakt om de dieren in de lente en zomer naar buiten te laten.

De vormverandering van het agrarisch bouwvlak van Loon 42a betreft enkel een planologische correctie van de foutieve aanpassing die met de vaststelling van het bestemmingsplan Buitengebied 2007 is doorgevoerd. Dit wordt in de regels van het omgevingsplan geborgd door de voorwaarden met betrekking tot de aanduiding Beperkingen veehouderij uit de Ov over te nemen.

#### Artikel 5.63 Veehouderij in Landelijk gebied

*Lid 1: Een omgevingsplan ter plaatse van Landelijk gebied kan op een bestaand bouwperceel voorzien in de ontwikkeling van een veehouderij, als:*

- a. is geborgd dat de veehouderij voldoende maatregelen treft en in stand houdt die invulling geven aan een zorgvuldige veehouderij;

- b. de omvang van het bouwperceel ten hoogste 1,5 ha bedraagt;
- c. de ontwikkeling vanuit een goede omgevingskwaliteit met een veilige, gezonde leefomgeving inpasbaar is in de omgeving;
- d. dieren alleen op de grond worden gehouden, ongeacht voorzieningen voor dierenwelzijn, met uitzondering van volière- en scharrelstallen voor legkippen waar een tweede bouwlaag gebruikt mag worden;
- e. mestbehandeling, mestvergisting en mestbewerking is uitgesloten tenzij dit ten behoeve van ter plaatse geproduceerde mest is;
- f. is aangetoond dat de kans op cumulatieve geurhinder of achtergrondbelasting op geurgevoelige objecten, in de bebouwde kom niet hoger is dan 12 % en in het buitengebied niet hoger is dan 20%, tenzij er -als blijkt dat de achtergrondbelasting hoger is dan voornoemde percentages- maatregelen worden getroffen door de veehouderij die tot een daling leiden van de achtergrondbelasting, en die ten minste de eigen bijdrage aan de overschrijding van de achtergrondbelasting compenseert; en
- g. de landschappelijke inpassing ten minste 10% van de omvang van het bouwperceel omvat.

Het bedrijf beschikt over een perceel van minder dan 1,5 hectare en houdt runderen in grote stallen, waarbij zorg en welzijn centraal staan. Met de voorgenomen ontwikkeling wordt de bestaande bedrijfsvoering voortgezet zonder extra groei of de toevoeging van nieuwe bedrijfsgebouwen. Door de herindeling van het bouwvlak is er slechts een minimale landschappelijke ingreep benodigd.

*Lid 2: Een veehouderij treft voldoende maatregelen die invulling geven aan een zorgvuldige veehouderij als bedoeld in het eerste lid, onder a, als is voldaan aan de Brabantse zorgvuldigheidsscore veehouderij.*

*Lid 3: In afwijking van het eerste lid, onder e, kan een omgevingsplan voorzien in mestbehandeling van elders geproduceerde mest in de vorm van mestvergisting tot ten hoogste 25.000 m<sup>3</sup> mest per jaar als:*

- a. de mest afkomstig is van samenwerkende melkrundveehouderijen;
- b. de locatie goed is ontsloten;
- c. de opslag, overslag en verwerking van producten niet in de openlucht plaatsvindt; en
- d. in het geval dat de mest na vergisting ter plaatse verder wordt bewerkt ten minste 50% van het volume van de mest wordt omgezet in loosbaar water.

Aan de bedrijvigheid van de rundveehouderij worden geen wijzigingen aangebracht met de ontwikkeling. Enkel het bouwvlak wordt beperkt tot de verharding en bestaande bedrijfsgebouwen.

#### Artikel 5.64 Aanvullende regels nieuw dierenverblijf

*Lid 1: Een omgevingsplan ter plaatse van Landelijk gebied bepaalt voor een veehouderij dat:*

- a. een toename van de oppervlakte dierenverblijf alleen is toegestaan als:
  1. maatregelen worden getroffen en in stand worden gehouden die invulling geven aan een zorgvuldige veehouderij;
  2. de ontwikkeling vanuit een goede omgevingskwaliteit met een veilige, gezonde leefomgeving inpasbaar is in de omgeving; en
  3. is aangetoond dat de kans op cumulatieve geurhinder of achtergrondbelasting op geurgevoelige objecten, in de bebouwde kom niet hoger is dan 12% en in het buitengebied niet hoger is dan 20%, tenzij er -als blijkt dat de achtergrondbelasting hoger is dan voornoemde percentages- maatregelen worden getroffen door de veehouderij die tot een daling leiden van de achtergrondbelasting, en die ten minste de eigen bijdrage aan de overschrijding van de achtergrondbelasting compenseert;
- b. dieren alleen op de grond worden gehouden, ongeacht voorzieningen voor dierenwelzijn, met uitzondering van volière- en scharrelstallen voor legkippen waar een tweede bouwlaag gebruikt mag worden; en
- c. bij een gebruikwijziging van een aanwezig gebouw, gericht op het in gebruik nemen als dierenverblijf, toepassing wordt gegeven aan onderdeel a.

Aan de bedrijvigheid van de rundveehouderij worden geen wijzigingen aangebracht met ontwikkeling. Enkel het bouwvlak wordt beperkt tot de verharding en bestaande bedrijfsgebouwen.

#### Artikel 5.65 Ov: Afwijkende regels Beperkingen veehouderij

*Lid 1: Een omgevingsplan ter plaatse van Beperkingen veehouderij bepaalt in afwijking van Artikel 5.63 dat:*

- a. vestiging van, omschakeling naar of uitbreiding van een veehouderij is uitgesloten; en
- b. een toename van de bestaande oppervlakte van bouwwerken, met uitzondering van de bestaande bedrijfswoning, is uitgesloten.

Lid 2: Als bestaande oppervlakte van een bouwwerk geldt de oppervlakte die:

- a. op 21 september 2013 legaal aanwezig of in uitvoering was; of
- b. gebouwd mag worden op grond van een vóór 21 september 2013 verleende omgevingsvergunning.

Er is aan het Loon 42a sprake van een bestaande rundveehouderij. De vormverandering van het agrarisch bouwvlak van Loon 42a betreft enkel een planologische correctie van de foutieve aanpassing die met de vaststelling van het bestemmingsplan Buitengebied 2007 is doorgevoerd. Dit wordt in de regels van het omgevingsplan geborgd door de voorwaarden met betrekking tot de aanduiding Beperkingen veehouderij uit de Ov over te nemen.

*Conclusie*

Geconcludeerd kan worden dat de beoogde planologische herziening voldoet aan het provinciale beleid.

### 3.3 Gemeentelijk beleid

Het relevante gemeentelijke beleid is vervat in de 'Structuurvisie Deurne 2030', 'Transitieprogramma Buitengebied Deurne 'Ruimte voor kansen'' en de 'Woonvisie gemeente Deurne 2019-2040.'

#### 3.3.1 Structuurvisie Deurne 2023

Op 13 maart 2018 heeft de gemeenteraad van Deurne de Structuurvisie Deurne 2030 vastgesteld. De structuurvisie is één integraal beleidsstuk, als basis voor alle beleidsterreinen en onderwerpen die te maken hebben met de fysieke leefomgeving. De structuurvisie verbindt de kernkwaliteiten van de gemeente om zo een herkenbare en ook heldere lijn te schetsen naar de toekomst.

Een blik op de toekomst leert dat de afronding van de wijken en kernen van Deurne in zicht komt. Er is de komende jaren nog behoefte aan extra woningen, maar deze behoefte neemt af. Elke toevoeging moet dus raak zijn, zowel naar type als naar locatie. De Deurnese woningvoorraad moet aansluiten bij de huidige en toekomstige behoeften van de Deurnese bevolking. Woningen en woningbouw kunnen daarnaast een belangrijke rol spelen in het behoud en de verbetering van de ruimtelijke kwaliteit. De uitgangspunten bij woningbouw zijn: verduurzaming van woningen, energieneutraal bouwen, onafhankelijk van fossiele brandstoffen en levensloopbestendig bouwen.

De noodzakelijke aanvulling van de woningvoorraad richt zich vooral op de kleiner wordende huishoudens door vergrijzing en individualisering. Aan de behoefte van deze kleinere huishoudens wordt in de bestaand woningvoorraad nog niet voldoende tegemoetgekomen. Tevens is een goede inrichting van de openbare ruimte, voldoende voorzieningen en een veilige woonomgeving van groot belang.

Hieruit volgen deze beleidsuitgangspunten en -keuzen:

- Bouwen binnen bestaand stedelijk gebied;
- Woningbouw bij voorkeur nabij voorzieningen;
- Verbinden van voorzieningen;
- Aansluiten op behoeften van kernen en wijken;
- Omzetting van leegstaand vastgoed naar bijvoorbeeld een woonfunctie. Hierbij kan gedacht worden aan winkels buiten het kernwinkelgebied. Insteek is behoud/versterking van een goede woonomgeving en het behoud van een compact, levendig en veelzijdig centrum in de kern van Deurne.

Voor de structuurvisie betekent dit een nadrukkelijke keuze voor inbreiding in de bestaande kernen.

Volgens het provinciale beleid bevindt de woning zich in een stedelijk gebied terwijl het gemeentelijke beleid de woning classificeert als gelegen in een landelijk gebied. De bestaande woning ligt op slechts 230 meter van het centrum van Liessel dicht bij voorzieningen zoals een supermarkt brasserie basisscholen en andere faciliteiten. Hoewel de woning momenteel onbewoond is biedt zij ruimte voor gezinnen uit de gemeente Deurne. Dit kan bijdragen aan de verjonging van het dorpscentrum.

Het initiatief is dus passend binnen het beleidskader van de Structuurvisie Deurne 2023.

#### 3.3.2 Transformatieprogramma buitengebied Deurne 'ruimte voor kansen'

Er moet iets veranderen en daar is gemeente Deurne al mee bezig. De verandering ligt echter buiten het bereik van alle partijen afzonderlijk, maar binnen een bereik van alle betrokkenen samen. Het verleden heeft geleerd, dat de handen ineenslaan meer effect oplevert, dan het gevecht aangaan.

Het stedelijk gebied is voor haar ontwikkeling afhankelijk van het landelijk gebied. Andersom is echter precies hetzelfde het geval. Een leefbaar landelijk gebied heeft economische dragers nodig. Om mee te kunnen liften op de economische groei van het stedelijk gebied is het belangrijk om te kijken hoe Deurne van haar complementariteit een economisch verdienmodel kan maken.

Voor alle locaties waar dergelijke plannen niet zijn is het advies: slopen. In 2024 moet hoe dan ook het asbest van de daken. Voor de stallen die dan al niet meer voor agrarische doeleinden worden gebruikt of helemaal leeg staan is dat het uur van de waarheid. Gemeente Deurne wil echter heel graag, dat eigenaren eerder beginnen met slopen. Niet alleen omdat het verplicht is, maar ook omdat het nieuwe mogelijkheden biedt. Met sloop kan een bedrijfswoning omschakelen naar een burgerwoning of een bedrijfswoning voor andere vormen van bedrijvigheid (mits voldaan wordt aan de leefkwaliteit). Vaak zijn agrarische locaties weinig meer waard, omdat de stallen (bijna) niet meer voldoen aan de richtlijnen. Als agrarische locatie worden ze dus al niet meer snel meer verkocht. Door om te schakelen, krijgt de woning ineens veel meer waarde en wordt deze ook verkoopbaar.

Gekeken naar het transformatieprogramma buitengebied Deurne valt het initiatief goed binnen de visie. Het plan voorziet in de herbestemming van een bestaande bedrijfswoning naar bestemming wonen en planologische correctie van een bestaand agrarisch bedrijf incl. bedrijfswoning. Hiermee wordt voorzien in een toekomstbestendige ontwikkeling aan de rand van de kern Liessel.

### 3.3.3 Woonvisie gemeente Deurne 2019-2040

Op 3 juli 2019 heeft de gemeenteraad van Deurne de 'Woonvisie gemeente Deurne 2019-2040' vastgesteld. De gemeente Deurne is bij uitstek een woon- en leef gemeente. Het is een gemeente met een sterke centrale kern, goede voorzieningen en verbindingen, een gevarieerd landelijk gebied en levendige kerkdorpen met elk een eigen karakter. Een gemeente die wil blijven boeien en haar inwoners wil binden en verbinden.

Tot 2030 blijft het aantal huishoudens in de gemeente Deurne stijgen. De stijging wordt nagenoeg geheel veroorzaakt door eenpersoonshuishoudens. Daarnaast blijft het aantal senioren stijgen als gevolg van de vergrijzing. Er is behoefte aan flexibele woningen voor kleinere huishoudens, zoals senioren, starters en jonge gezinnen. De prioriteit ligt dan ook bij realisatie van 'kleinere' woningen, betaalbaar en levensloopbestendig. Ruimte wordt dan ook geboden aan creativiteit en innovatie voor initiatieven die tegemoetkomen aan de specifieke woningbehoefte in Deurne.

De woonvisie wordt dient als afwegingskader voor woningbouwinitiatieven, waarbij gekeken wordt naar onderstaande thema's. In dit geval wordt alleen de herontwikkeling van Loon 44 aan de woonvisie getoetst, omdat dit de ontwikkeling van een burgerwoning betreft.

#### 1. Woningbouw in aantallen

De voor Deurne berekende woningbehoefte is voor de periode 2019-2040 tussen de 640 en 935 woningen. Deze behoefte aan groei zal rond 2030 stabiliseren en daarna licht krimpen. Dit betekent dat binnen bestaand stedelijk gebied goede woningbouwplannen, zijnde inbreidings-, herstructurerings- en transformatielocaties en leegstaand vastgoed binnen bestaand stedelijk gebied, niet worden afgewezen. Voorwaarde is wel dat een aantrekkelijk en aantrekkend woonklimaat wordt gerealiseerd op deze locaties, aansluitend bij de door de gemeente gestelde kwalitatieve kaders.

Het plangebied bevindt zich conform het gemeentelijk beleid in Landelijk gebied. Echter bevindt het plangebied conform het provinciaal beleid zich in stedelijke gebied. Met het omzetten van de bedrijfswoning naar burgerwoning wordt de een kleine bijdrage geleverd aan de woningvoorraad. Bedrijfswoningen zijn niet meegenomen in de woningvoorraad van gemeente Deurne. De locatie is erg aantrekkelijk voor bewoners die in landelijk gebied willen wonen maar dicht bij de landelijke kern.

#### 2. Woningbouw in kwaliteiten

Aanvullende initiatieven door andere partijen voor huisvesting van lagere inkomens, kwetsbare en/of bijzondere doelgroepen wonen met zorg worden ook gefaciliteerd door de gemeente. Hiervoor geldt het onderstaand afwegingskader woningbouwkwaliteiten.

#### 3. Woningbouw naar locaties

Voor de locaties in alle dorpen en steden geldt ten aanzien van woningbouwlocaties binnen bestaand stedelijke gebied het volgende afwegingskader, waarbij onderscheid wordt gemaakt in 3 typen locaties:

- Inbreidings-, herstructurerings- en transformatielocaties en leegstaand vastgoed (inclusief monumenten en beeldbepalende panden) binnen bestaand stedelijk gebied.
- Onbebouwde randlocaties binnen bestaand stedelijk gebied.
- Kavel- en woningsplitsing binnen bestaand stedelijk gebied.

In het afwegingskader woningbouwlocaties buiten bestaand stedelijk gebied geeft aan dat het toevoegen van woningen in het buitengebied niet is toegestaan, het splitsen van een monumentale- of beeldbepalende woning in meerdere woningen of wooneenheden toe te staan, medewerking te verlenen aan het toevoegen van maximaal één woning wanneer er een intensieve veehouderij wordt beëindigd, voor het toevoegen van maximaal 4 locaties dient medewerking verleent te worden realisatie van innovatieve woonvormen met directe relatie tot het buitengebied en het omzetten van een bedrijfswoning in regulier wonen is op basis van woonbeleid altijd direct toegestaan. Het betreft een initiatief aan de rand van de kern Liessel waarbij een voormalige bedrijfswoning wordt omgezet naar burgerwoning.

Het initiatief richt zich op het laatste onderdeel. De omzetting van een bedrijfswoning Loon 44 in regulier wonen is op basis van het woonbeleid altijd toegestaan (toetsing alleen planologisch en milieutechnisch). Planologisch past de woning in een woonbestemming. Het werd al jaren gebruikt als woonbestemming en rondom het agrarisch bedrijf aan het Loon 42a liggen aangrenzend meerdere woningen en wordt hiermee geen belemmering verwacht. Milieutechnisch zal er geen verschil optreden bij het in gebruik nemen van de woning voor burgerwoning. Een verslechtering van het milieu door in gebruik name van de woning wordt niet verwacht. Een uitgebreide milieutechnische toetsing wordt uitgevoerd in hoofdstuk 4.

Concluderend is er sprake van een ontwikkeling die past binnen het afwegingskader gesteld in de woonvisie van de gemeente Deurne.

## 4 Omgevingsaspecten



In dit hoofdstuk worden alle relevante omgevingsaspecten besproken. Doel van dit hoofdstuk is om aan te tonen dat er met het plan sprake is van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.

### 4.1 Waterparagraaf

Bij wijzigingen in de fysieke leefomgeving dient er op basis van Europees beleid, Rijksbeleid en provinciaal beleid rekening gehouden te worden met de aanwezige watersystemen en waterketens. Het waarborgen en zorgdragen voor een goede afvoer en doorstroming van water moet verplicht opgenomen worden in ieder plan. Derhalve moet ieder plan voorzien zijn van een waterparagraaf.

#### *Rijksbeleid*

Het Nationaal Water Programma 2022-2027 is van toepassing. In dit plan is het nationaal waterbeleid op hoofdlijnen omschreven en zijn de ruimtelijke aspecten die de doelstellingen die hieruit voortkomen opgenomen. Het Rijksbeleid richt zich met name op de waterveiligheid t.a.v. de grote rivieren; de Maas, Waal en Rijn en de kustlijn, de omgang met zoetwatergebieden, de algemene waterkwaliteit en grote watergebieden zoals Rijn-Maas delta, IJsselmeer gebied etc. De beoogde ontwikkelingen zijn van dermate kleine omvang dat het rijksbeleid geen gevolgen dan wel consequenties heeft voor het beoogde plan.

#### *Provincie Noord-Brabant*

De provinciale staten van Noord-Brabant hebben op 3 december 2021 het waterbeheerprogramma 2022-2027 'Water als basis voor een toekomstbestendige leefomgeving' vastgesteld. Het water- en bodemsysteem is onontbeerlijk voor een gezonde en leefbare ruimtelijke inrichting van Noord-Brabant. Meer dan ooit is het belangrijk om rekening te houden met het concept van de lagenbenadering om een toekomstbestendige leefomgeving te waarborgen. Door klimaatverandering en ruimtelijke druk, staat immers de veerkracht van het water- en bodemsysteem onder druk. De lagenbenadering beschrijft de ruimte in drie lagen. De eerste laag bestaat uit de fysieke ondergrond, het water- en bodemsysteem. De tweede laag bevat netwerken van infrastructuur met onder meer wegen, spoorlijnen en waterwegen. Tot slot de derde laag met de menselijke activiteiten zoals wonen, werken en recreëren en de fysieke neerslag daarvan. Ruimtelijke planning en gebiedsontwikkeling is een proces waarin continu keuzes worden gemaakt. De lagenbenadering helpt in dit keuze- en afwegingsproces en dient als kwaliteitskader voor alle (ruimtelijke) plannen. Elke laag draagt bij aan de ontwikkeling. De lagenbenadering betekent wel dat een onderliggende laag voorwaarden stelt aan andere lagen. Zeker vanuit een perspectief van duurzame ontwikkeling zijn veerkracht en omkeerbaarheid van ingrepen belangrijke gegevenheden.

#### *Waterschap Aa en Maas*

Het Waterbeheerplan 2022-2027 is in december 2021 vastgesteld door het Algemeen bestuur van Aa en Maas. In dit waterbeheerplan staan de doelstellingen van waterschap Aa en Maas voor de periode 2022-2027. Het plan beschrijft wat er nodig is om die doelen te behalen. Met dit plan wordt daarnaast invulling gegeven aan de verplichting vanuit de Waterwet en de Verordening Water om een waterbeheerplan op te stellen. Het plan bestaat uit drie verschillende programma's: het Programma Waterveiligheid, het Programma Klimaatbestendig en gezond watersysteem en het Programma Schoon water.

#### *Legger*

Een legger is een door het waterschap vastgesteld register en geeft een overzicht van:

- Alle aanwezige waterlopen (sloten) en waterkeringen (dijken) inclusief kunstwerken;
- Wie verantwoordelijk is voor het beheer en onderhoud van sloten en kunstwerken. Dat betekent dat het gaat om de beheertaken en onderhoudsplichten van het waterschap en om de onderhoudsplichten van derden waarop het waterschap toezicht uitoefent;
- Waar de beschermingszone ligt, die noodzakelijk zijn voor het waterschap om haar beheerstaken te kunnen uitvoeren. Op deze beschermingszone zijn verbodsbepalingen, volgens de keur, van toepassing zijn. Ook is de legger een naslagwerk ten aanzien van waterstaatswerken.

Het plangebied ligt niet in een beschermingszone. De dichtstbijzijnde watergang in de omgeving van het plan is gelegen op enkele honderden meter afstand, zie onderstaande afbeelding. De afstand van het plangebied tot deze primaire waterlopen is voldoende, de beoogde ontwikkeling ligt namelijk niet in het profiel van de vrije ruimte of beschermingszone, waardoor het plan geen invloed heeft op een watergang.



Afbeelding 8: Uitsnede legger

### *Waterschapverordening Aa en Maas*

De laatste versie van de waterschapverordening is per 1 januari 2024 in werking getreden en dient als aanvulling op de regels uit de Waterwet. De waterschapverordening stelt regels t.a.v. de inrichting, het gebruik, beheer en onderhoud en overige werkzaamheden aan rivieren, beken, sloten, grondwater en waterkeringen. Deze regels gelden zowel voor stromen die eigendom zijn van het waterschap als stromen die in eigendom zijn van derden. De voorschriften in de waterschapverordening geven aan wat wel en niet mag en welke plichten er zijn. Denk aan activiteiten zoals het lozen in oppervlaktewater, het onttrekken van grondwater, het dempen van een sloot of het plaatsen van een duiker of brug.

### *Gemeentelijk rioleringsplan Deurne 2019-2023*

De wettelijke grondslag van het GRP in zijn huidige vorm is vervallen per 1 januari 2024. Het instrument GRP valt onder de Omgevingswet en wordt opgedeeld over drie instrumenten:

- Beleid in de omgevingsvisie;
- Regels in het omgevingsplan;
- Maatregelen in het omgevingsprogramma.

Wanneer de inhoud van het GRP is geborgd in de hier boven genoemde instrumenten, wordt het huidige GRP ingetrokken. In het GRP moet inzichtelijk worden gemaakt welke voorzieningen op het gebied van riolering in beheer zijn, welke effecten deze voorzieningen hebben op het milieu en welke kosten met het beheer en onderhoud gemoeid zijn, rekening houdend met toekomstige vervanging/verbetering. Sinds de introductie van de Wet gemeentelijk watertaken op 1 januari 2008 dient de gemeente niet alleen zorg te dragen voor stedelijk afvalwater, maar ook voor hemelwater en grondwater.

Het Gemeentelijk Rioleringsplan Deurne 2019-2023 is opgesteld om de rioleringszorg en de afwikkeling van stedelijk water in de gemeente Deurne te verbeteren en aan te passen aan de huidige en toekomstige uitdagingen. De aanleg van riolering en afvalwaterzuivering heeft enorm bijgedragen aan de volksgezondheid. Een belangrijke taak blijft dan ook het in stand houden van ons systeem van inzamelen en transporteren van afvalwater en regenwater.

Als beleidsregel hanteert de gemeente bij nieuwbouw 60 mm berging van regenwater in de boven- en/of ondergrond en, binnen het plangebied, over het totaal aanwezige verhard oppervlak. Het is aan de ontwikkelende partij om aantoonbaar te maken als deze eis niet haalbaar is. Dan is maatwerk nodig. Het waterschap hanteert deze bergingseis ook, maar pas vanaf een verhard oppervlak van 2.000 m<sup>2</sup>.

### *Weging van het waterbelang*

Met ingang van de Omgevingswet vervangt het begrip 'weging van het waterbelang' de term watertoets. Artikel 5.37 van het Besluit kwaliteit leefomgeving (hierna: Bkl) stelt dat in een omgevingsplan rekening gehouden moet worden met de gevolgen voor het beheer van watersystemen. Naast de specifieke regels als gesteld in paragraaf 5.1.3 Bkl over onderdelen van het watersysteem in het omgevingsplan, worden voor een duiding van de gevolgen voor het beheer van het watersysteem, de opvattingen van het bestuursorgaan dat is belast met het beheer van die watersystemen betrokken.

Voor een woning gelden decentrale regels, deze staan in het omgevingsplan, omgevingsverordening of waterschapsverordening. Op basis van artikel 2.2, vijfde lid van de waterschapsverordening is het verboden om zonder omgevingsvergunning van het bestuur neerslag door toename van verhard oppervlak of door afkoppelen van bestaand oppervlak, tot afvoer naar een oppervlaktewaterlichaam te laten komen. Als er sprake is van een toename van 500 m<sup>2</sup> of meer zal er een maatregel getroffen moeten worden in de vorm van een retentievoorziening.

Het betreft een bestaande woning en veehouderij waar voldoende verharding aanwezig is ten behoeve van parkeren. In de beoogde situatie hoeft hier geen verschil in gemaakt te worden en is er geen sprake van toename in verharding. Het plan voorziet op enkel een planologische wijziging. Er wordt geen bebouwing gesloopt of gebouwd, waardoor er geen sprake is van een toename in oppervlakteverharding. Een retentievoorziening is derhalve niet benodigd.

Het aspect water vormt derhalve geen belemmering voor het initiatief.

## 4.2 Bodem

Waarden voor de toelaatbare kwaliteit van de bodem voor het bouwen van een bodemgevoelig gebouw op een bodemgevoelige locatie worden opgenomen in het definitieve omgevingsplan (art 5.89i Bkl). Deze waarden kunnen per gebied of per gebruiksfunctie verschillen.

Bij wijzigingen van activiteiten geldt dat de bodem geschikt moet zijn voor het beoogde gebruik. Dit kan betekenen dat een onderzoek moet worden verricht naar de bodem- en grondwaterkwaliteit. Uitgangspunt is dat de aanwezige bodemkwaliteit past bij het huidige én toekomstige gebruik van die bodem. De bodemkwaliteit als gevolg van eventueel aanwezige bodemverontreiniging mag geen onaanvaardbaar risico opleveren voor de gebruikers van de bodem. Bovendien mag de bodemkwaliteit niet verslechteren. Indien de bodemkwaliteit (humane) risico's met zich meebrengt of er sprake is van een spoedeisend geval van bodemverontreiniging kan de ontwikkeling voor bepaalde nieuwe functies geen doorgang vinden tot de risico's zijn beheerst of weggenomen door sanering.

Binnen de herbestemming van Loon 44 is bestaande bebouwing aanwezig. Het initiatief voorziet niet in het oprichten van nieuwe bebouwing. Het bestaande bedrijfsgebouw wordt gebruikt voor bijbehorende bouwwerken ten behoeve van opslag en berging van privé spullen. De woning aan het Loon 44 en bedrijfswoning aan Loon 42a blijven in gebruik voor wonen. Planologisch wordt het bouwvlak van Loon 42a gewijzigd van vorm, zodat alle reeds aanwezige bebouwing en verharding binnen het bouwvlak komt. De feitelijke situatie wordt niet gewijzigd. Het hergebruiken van de locatie geeft dan ook geen aanleiding tot het uitvoeren van een bodemonderzoek. Mocht in de toekomst ooit een aanvraag worden gedaan voor een omgevingsvergunning voor bouwen van een nieuw te realiseren gebouw, waar mensen gedurende 2 uur of langer per dag verblijven, dan zal in dat kader een bodemonderzoek overlegd worden. Initiatiefnemer is niet voornemens om nieuwe bedrijfsbebouwing te realiseren.

## 4.3 Cultuurhistorie en Archeologie

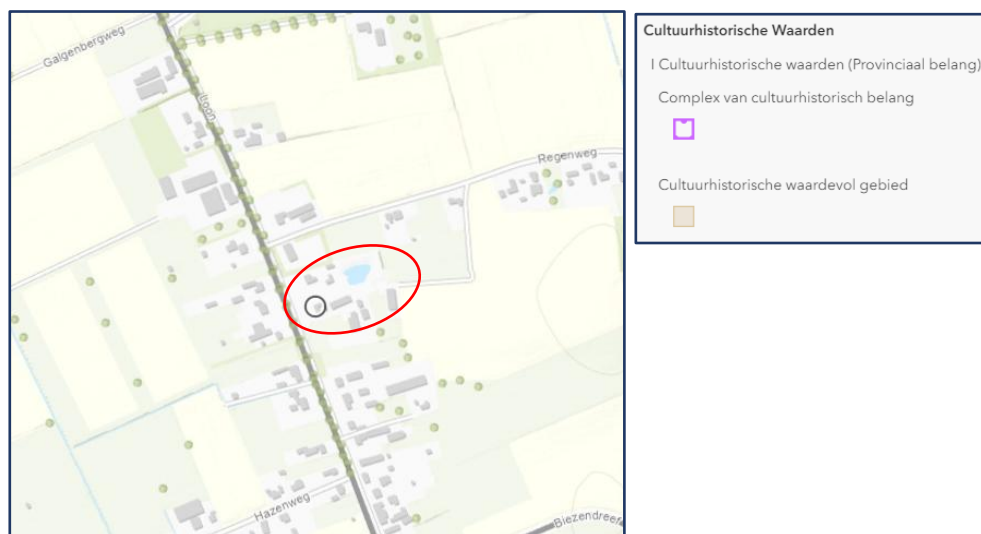
De essentie van het Europees beleid is dat voorafgaand aan wijzigingen in de fysieke leefomgeving onderzoek moet worden gedaan naar de aanwezigheid van waarden en daar in de uitvoering zoveel mogelijk rekening mee gehouden moet worden. De essentie van deze wetgeving is behoud van archeologische resten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

Zo zijn er in het Bkl ten aanzien van de bescherming van cultuurhistorische en archeologische waarden een aantal beginselen geformuleerd (artikel 5.130 Bkl). Deze beginselen richten zich op de omgang met monumenten die op grond van het omgevingsplan zijn beschermd, archeologische monumenten, (voorbeschermde) rijksmonumenten, beschermde stads- en dorpsgezichten en beschermde cultuurlandschappen. Daarnaast zijn in afdeling 8.8 van het Bkl regels gesteld voor de beoordeling van rijksmonumentenactiviteit en het verplaatsen van gebouwde monumenten.

### 4.3.1 Cultuurhistorie

Op basis van de cultuurhistorische waardenkaart van de provincie Noord-Brabant, Afbeelding 9, wordt geconcludeerd dat er ter plaatse van het plangebied en in de directe omgeving geen zwaarwegende cultuurhistorische waarden aanwezig zijn. De bestaande bebouwing heeft geen cultuurhistorisch waardevolle

gebieden. Het plan laat de landschappelijke karakteristiek in groter verband ongemoeid, waarmee aantasting van cultuurhistorisch waardevolle gebieden is uitgesloten.



Afbeelding 9: Uitsnede cultuurhistorische waardenkaart Noord-Brabant

#### 4.3.2 Archeologie

Gemeenten hebben de wettelijke taak om verantwoord om te gaan met het archeologisch erfgoed (zorgplicht). De gemeente Deurne heeft hiervoor een beleidsplan opgesteld, dat is overgenomen in het tijdelijk deel van het omgevingsplan in de vorm van het bestemmingsplan 'Zeilberg'. Op hoofdlijnen komt het erop neer dat archeologisch onderzoek noodzakelijk is in gebieden met een middelhoge en hoge verwachtingswaarde en in gebieden met archeologische resten.

In het bestemmingsplan 'Herstelbestemmingplan Buitengebied Deurne 2021' is voor het plangebied de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 3' opgenomen. Uit bijbehorende regels blijkt dat daar, zonder een vergunning met aanvullend onderzoek, geen gebouwen of bouwwerken mogen worden gerealiseerd met een diepte van meer dan 50 centimeter, bij een oppervlakte van meer dan 1.000 m<sup>2</sup>.

Binnen het plangebied is bestaande bebouwing en verharding aanwezig. Het initiatief voorziet niet in het oprichten van nieuwe bebouwing. De (voormalige) agrarische bedrijfswoning aan het Loon 44 wordt in gebruik genomen als burgerwoning en ook de correctie van het bouwvlak van het bestaande agrarische bedrijf is alleen planologisch van aard. De feitelijke situatie wordt hierdoor niet gewijzigd. Initiatiefnemer is niet voornemens om nog een nieuwe gebouw te realiseren. Het beoogde planologisch gebruik van de locatie geeft dan ook geen aanleiding tot het uitvoeren van een archeologisch onderzoek.

#### 4.4 Parkeren en verkeer

In deze paragraaf zijn de aspecten 'parkeren' en 'verkeer' nader bekeken. Hierbij is gekeken naar de parkeernorm en het benodigde aantal parkeerplaatsen. Daarnaast is ook gekeken naar de verkeersaantrekkende werking die bij de beoogde ontwikkeling zal plaatsvinden.

##### 4.4.1 Parkeren

De parkeernorm wordt vastgesteld op basis van de parkeerbehoefte per functie en het eventueel gecombineerd gebruik van parkeerplaatsen door verschillende functies. De parkeernorm geeft het totaal aantal parkeerplaatsen aan dat voor een ruimtelijk initiatief, plan of project aangelegd moet worden.

Het parkeerbeleid van de gemeente Deurne is vervat in de 'Regeling parkeernormen Deurne 2019'. De parkeernorm kan hieruit worden vastgesteld op basis van de parkeerbehoefte per functie in combinatie met de stedelijkheidsgraad van de omgeving. Voor de omgeving van het omgevingsplan geldt de norm voor 'zone 3'.

Voor een vrijstaande koopwoning geldt een parkeernorm van 2,4 parkeerplaatsen met 0,3 parkeerplaats voor het aandeel bezoekers per woning. Dit maakt dat er 3 parkeerplaatsen aanwezig dienen te zijn. Aan de voorkant van de woning is ruimte voor 2 parkeerplaatsen. Aan de achterzijde van de woning bij het bijbehorende bouwwerk is

er nog ruimte voor minimaal 1 parkeerplaats. Met een andere indeling van het perceel zou de toekomstige bewoner ervoor kunnen kiezen om alle 3 de parkeerplaatsen aan de voorzijde van de woning te plaatsen.

De correctie van het bouwvlak aan het Loon 42a betreft enkel een planologische wijziging. Bebouwing en bestemming blijven verder gelijk aan de huidige situatie. Toetsing aan dit onderdeel is niet benodigd.

#### 4.4.2 Verkeer

Het plangebied is gelegen aan het Loon, een geasfalteerde doorgaande weg tussen Deurne en Liessel. De ontsluitingsroutes van het Loon loopt in noordelijke richting over in de Liesselseweg en in zuidelijke richting loopt het over in de Hoofdstraat.

In de bestaande situatie is een (voormalige) bedrijfswoning gevestigd op de locatie aan het Loon 44. Volgens de brochure CROW 381 Toekomstbestendig Parkeren heeft vrijstaande koopwoning in weinig stedelijk gebied een verkeersgeneratie van gemiddeld 8,2 per dag. In de beoogde situatie zal er geen wijziging plaatsvinden ten opzichte met de bestaande situatie.

De correctie van het bouwvlak aan het Loon 42a betreft enkel een planologische wijziging. Bebouwing en bestemming blijven gelijk aan huidige situatie. Initiatiefnemer is niet voornemens om nieuwe bedrijfsbebouwing te realiseren. Toetsing aan dit onderdeel is niet benodigd.

Er zal dus geen toename in verkeersbewegingen plaatsvinden op het Loon. De locatie beschikt over een brede inrit met daarachter voldoende manoeuvreer- en parkeerruimte, waardoor geen sprake zal zijn van obstructie op de openbare weg en de doorstroming niet in gevaar komt.

Hieruit kan geconcludeerd worden dat de verkeersafwikkeling afdoende is geregeld en er geen belemmeringen zijn voor het initiatief.

### 4.5 Weging van het natuurbelang

De regelgeving met betrekking tot de voormalige Wet natuurbescherming is per 1 januari 2024 vervat in de Omgevingswet. De Omgevingswet regelt het belang van natuur als onderdeel van de fysieke regelgeving, met regels voor de bescherming van soorten, gebieden en houtopstanden.

#### 4.5.1 Bescherming op gebiedsniveau

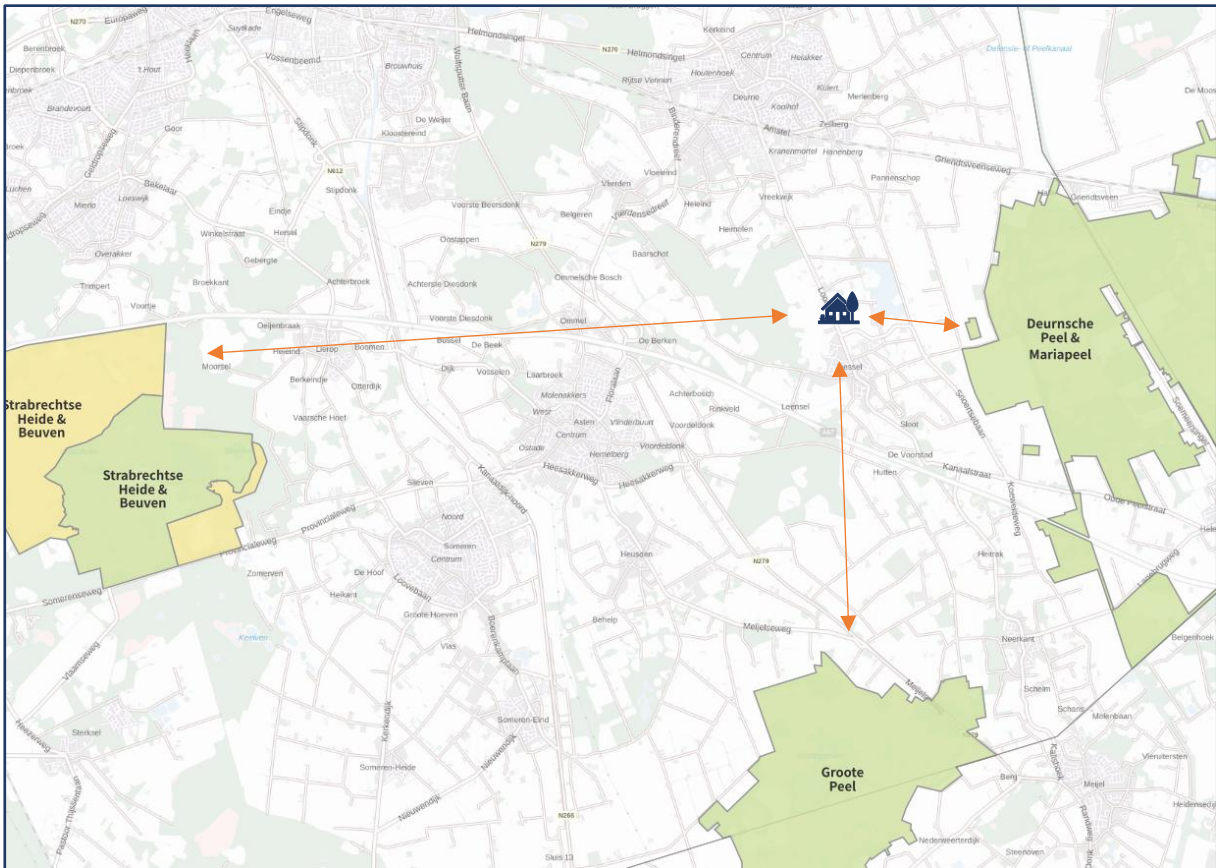
De bescherming op gebiedsniveau wordt beschreven aan de hand van wetgeving ten aanzien van Natura 2000-gebieden en het Natuur Netwerk Nederland.

##### *Natura 2000-gebieden*

In Nederland zijn 164 Natura 2000-gebieden aangewezen op grond van de Europese Vogelrichtlijn en Habitatrichtlijn. Per Natura 2000-gebied zijn instandhoudingsdoelstellingen (voor soorten en vegetatietypen) opgesteld vanaf een bepaalde referentiedatum. Iedereen die vermoedt of kan weten dat zijn handelen of nalaten, gelet op de instandhoudingdoelen, nadelige gevolgen voor een Natura 2000-gebied kan hebben, is verplicht deze handelingen achterwege te laten of te beperken. Het bevoegd gezag kan schadelijke activiteiten beperken en eisen dat een omgevingsvergunning voor Natura 2000-activiteiten wordt aangevraagd.

In de omgeving van het plangebied zijn de volgende Natura-2000 gebieden gelegen (zie Afbeelding 10):

- Deurnsche Peel & Mariapeel op een afstand van circa 2,5 km;
- Groote Peel op een afstand van circa 6,3 km; en
- Strabrechtse Heide & Beuven op een afstand van circa 10,8 km.



Afbeelding 10: Natura-2000 gebieden omgeving plangebied

Er zijn verschillende factoren die kunnen leiden tot de verstoring van beschermde vogel- en habitattypen en soorten. Vooral de storingsfactoren verzuring en vermisting door stikstof uit de lucht spelen een belangrijke rol, omdat deze ook op grote afstand van een gebied voor effecten kunnen zorgen. Wanneer er vanuit een locatie stikstof neer slaat op een Natura 2000-gebied (hierna te noemen: stikstofdepositie) kan dit een negatief effect hebben op de instandhoudingsdoelstellingen van dat gebied.

Dat een activiteit stikstofemissie veroorzaakt, hoeft niet automatisch te betekenen dat deze stikstof neerslaat op Natura 2000-gebieden. Wanneer middels het rekenprogramma AERIUS Calculator kan worden aangetoond dat er met de wijziging of uitbreiding van een activiteit geen stikstofdepositie ontstaat, is er voor de ontwikkeling geen omgevingsvergunning voor Natura 2000-activiteiten benodigd.

In het plangebied wordt het gebruik van een bedrijfswoning loon 44 niet gewijzigd ten opzichte van de huidige situatie. Hierdoor geeft dit geen invloed op de uitstoot van stikstof of op Natura 2000-gebieden. Bij de bedrijfsvoering van Loon 42a worden geen dierenaantallen gewijzigd en de bebouwde oppervlakte blijven gelijk. Hiermee voldoet het omgevingsplan op het aspect gebiedsbescherming.

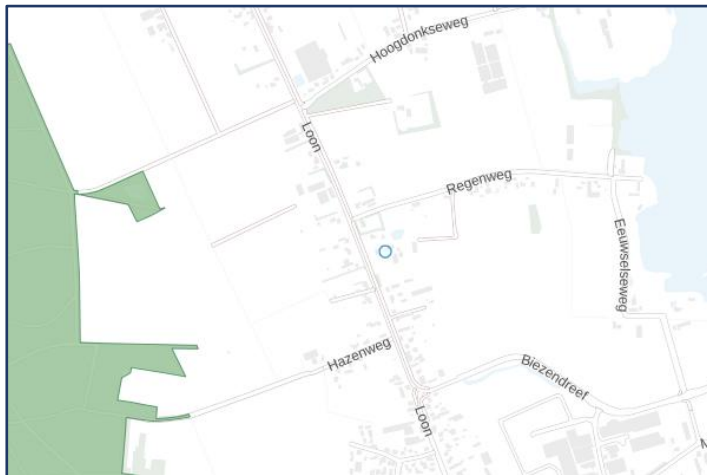
#### Natuur Netwerk Nederland

Het Natuurnetwerk Nederland is in 1990 geïntroduceerd als antwoord op de achteruitgang van de natuur en biodiversiteit in Nederland. Het is een netwerk van natuurgebieden waarmee biodiversiteit behouden en versterkt wordt. Planten en dieren kunnen zich van het ene naar het andere gebied verspreiden. Soorten raken hierdoor niet geïsoleerd en hebben dus minder kans op uitsterven.

De NNN bestaat uit:

- Bestaande natuurgebieden, waaronder de 20 nationale parken;
- Gebieden waar nieuwe natuur aangelegd wordt;
- Landbouwgebieden, beheerd volgens agrarisch natuurbeheer;
- Ruim 6 miljoen hectare grote wateren: meren, rivieren, de kustzone van de Noordzee en de Waddenzee.

Het plangebied is niet gelegen in een ecologische hoofdstructuur. Doordat de beoogde ontwikkelingen buiten deze zones zijn gelegen blijven de natuurlijke en ecologische waarden van deze gebieden gehandhaafd. Bovendien is het plangebied voorzien van privé groen en waterberging



Afbeelding 11: Uitsnede Natuurnetwerk Nederland

#### 4.5.2 Soortenbescherming

In Nederland komen ongeveer 30.000 soorten dieren en planten voor. Het Bkl regelt de bescherming van circa 300 in het wild voorkomende soorten inheemse planten en dieren. In het Besluit activiteiten leefomgeving (Bal) is onder meer bepaald dat beschermde diersoorten niet mogen worden gedood, gevangen of verontrust en plantensoorten niet geplukt, uitgestoken of verzameld mogen worden. Bovendien dient iedereen voldoende zorg in acht te nemen voor in het wild levende dieren en planten. Daarnaast is het niet toegestaan om hun directe leefomgeving, waaronder nesten en holen, te beschadigen, te vernielen of te verstoren.

In het Bal is de soortenbescherming van beschermde flora- en fauna omschreven. Per beschermingsregime is bepaald welke verboden er gelden en onder welke voorwaarden ontheffing en vrijstelling kan worden verleend. Er zijn drie beschermingsregimes, de soorten op basis van de Vogelrichtlijn, de soorten op basis van de Habitatrichtlijn en de andere soorten genoemd in het Bal.

De herbestemming van de woning vindt plaats op een agrarische bedrijfslocatie die al enkele jaren niet meer aangesloten is bij het agrarische bedrijf aan het Loon 42a. Ten dienste van de bedrijfsvoering aan het Loon 42a zijn enkele gebouwen en bijbehorende voorzieningen aanwezig. De omliggende cultuurgronden zijn in gebruik voor beweiding van paarden en rundvee en bestaan zodoende uit grasland.

Op een agrarisch bedrijf – een rundvee met hobbymatig enkele paarden in dit geval - is sprake van continu gebruik van het terrein. In tegenstelling tot niet-agrarische productiebedrijven hebben dieren 7 dagen per week verzorging, aandacht en beweging nodig. Dit geeft levendigheid op het terrein, waardoor alleen dier- en plantensoorten die zich in de buurt van de mens en menselijke activiteiten durven/ kunnen begeven het terrein als leef- en/ of foerageergebied zullen gebruiken. De bestaande gebouwen en bouwwerken van het Loon 42a worden in de beoogde situatie niet gewijzigd. De bestaande woning en bijbehorend bouwwerk van het Loon 44 worden in de beoogde situatie in gebruik genomen ten behoeve van de wonen, waar tevens sprake is van continu gebruik. Aangezien er in de toekomstige situatie geen wijzigingen plaatsvinden aan de bebouwing en de activiteiten binnen het bouwvlak kan er van uit worden gegaan dat de ontwikkeling geen negatieve invloed heeft op beschermde plant- en diersoorten ter plaatse.

Op grond van het voorgaande kan worden geconcludeerd dat het initiatief geen negatieve effecten zal hebben op de flora- en fauna. Uiteraard geldt in alle gevallen de algemene zorgplicht, indien tijdens werkzaamheden toch soorten worden aangetroffen. Voor alle beschermde, inheemse (ook de algemeen voorkomende) vogelsoorten geldt vanuit het Bal een verbod op handelingen die nesten of eieren beschadigen of verstoren. Ook handelingen die een vaste rust- of verblijfsplaats van beschermde vogels verstoren zijn niet toegestaan. In de praktijk betekent dit dat versturende werkzaamheden alleen buiten het broedseizoen uitgevoerd mogen worden. In het kader van de vogelrichtlijn wordt voor het broedseizoen geen standaardperiode gehanteerd. Van belang is of een broedgeval verstoord wordt, ongeacht de datum.

### 4.5.3 Houtopstanden

Er worden geen houtopstanden gekapt. Toetsing aan de drie beschermingsregimes voor houtopstanden is daarmee niet aan de orde.

## 4.6 Milieuaspecten

In dit hoofdstuk worden alle relevante milieuaspecten en overige sectorale aspecten benoemd. De beoogde ontwikkeling wordt aan deze aspecten getoetst.

### 4.6.1 Evenwichtige toedeling van functies aan locaties

Een goede fysieke leefomgeving voorkomt hinder en gevaar. Dit kan door voldoende afstand te houden tussen milieubelastende activiteiten (zoals bedrijven) en gevoelige functies (zoals woningen).

Bij veranderingen in de fysieke leefomgeving kon in het verleden de VNG-publicatie 'Bedrijven en Milieuzonering' (2009) worden geraadpleegd voor de beoordeling van de afstanden tussen milieubelastende activiteiten en gevoelige functies. De afstanden die hierin opgenomen waren betroffen richtafstanden. Wanneer voldaan werd aan de opgenomen afstanden uit deze brochure, mocht worden gesteld dat er sprake was van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.

De VNG handreiking 'Activiteiten en milieuzonering' vervangt de veelgebruikte publicatie Bedrijven en milieuzonering uit 2009. De nieuwe handreiking ondersteunt de uitvoeringspraktijk bij keuzes over de toelaatbaarheid en inpassing van milieuhinderlijke activiteiten onder de Omgevingswet. De basisprincipes van milieuzonering zoals gehanteerd in de VNG-uitgave Bedrijven en Milieuzonering 2009 blijven echter hetzelfde. Uitgangspunt blijft functiescheiding waar dat nodig is en functiemening toestaan in gebieden die zich hier voor lenen. Hiervoor wordt onderscheid gemaakt in de volgende omgevingstypen:

- Rustige woongebied: hier wordt de gebruikelijke woonwijk en woonbuurt genoemd. Binnen deze gebieden staat een prettig, rustig woongenot als doel centraal. Binnen een rustig woongebied komen incidenteel ook niet-woonactiviteiten voor, zoals een buurtsuper en een school. Maar deze activiteiten zijn beperkt in aantal, voegen zich naar het primaat van de rustige woonomgeving en veroorzaken doorgaans geen wezenlijke hinder voor de omwonenden. De vestiging van niet-woonactiviteiten blijft in rustig woongebied veelal beperkt tot het toestaan van beroepen en bedrijven aan huis.
- Gemengd gebied met wonen: een gebied waar een menging van aan een locatie toegedeelde milieugevoelige en milieuhinderlijke activiteiten aanwezig is of wordt beoogd. In die gebieden wordt het wonen (of ander milieugevoelig gebruik) toegelaten, samen met activiteiten die geschikt zijn om te mengen met wonen, zoals detailhandel, horeca, onderwijs, zorg, dienstverlening, cultuur en lichte bedrijvigheid.

Het plangebied is gelegen in het omgevingstype 'gemengd gebied met wonen'. Dit omgevingstype wordt gekenmerkt door een matige tot sterke functiemenging. Het plangebied is gelegen aan het Loon, welke een bebouwingslint vormt vanuit de kern Liessel. In de omgeving bevinden zich direct naast woningen andere functies zoals o.a. agrarische bedrijven en garagebedrijven. Vanwege de verhoogde milieubelasting in de bestaande situatie is een kleinere richtafstand tussen milieubelastende activiteiten en gevoelige functies hier dus gerechtvaardigd.

De nieuwe VNG brochure is niet van toepassing op milieuthema's die al op een andere wijze voldoende zijn gereguleerd waaronder geur, externe veiligheid en gevaar. Voor deze aspecten wordt verwezen naar de betreffende paragrafen verderop in deze toelichting. Voor geluid zijn er wel richtlijnen opgenomen in de nieuwe VNG brochure. De kolom met de milieucategorie is vervangen door een kolom met de hoogste score voor geluid, oplopend van FM via 1, 2, 3 en 4 tot IT. Deze scores komen overeen met een richtafstand variërend tussen 0 en 300 meter.

#### *Beoogde burgerwoning Loon 44*

In de directe omgeving van de beoogde burgerwoning aan het Loon 44 zijn de volgende gevoelige bedrijven gelegen:

- Loon 42a – rundveehouderij, op een afstand van circa 13 m van de beoogde woonbestemming;
- Loon 31/31a – autogarage, op een afstand van circa 25 m van de beoogde woonbestemming;
- Loon 39 – geitenhouderij, op een afstand van circa 115 m van de beoogde woonbestemming;
- Loon 34 – caravanstalling, op een afstand van circa 155 m van de beoogde woonbestemming.

Het bedrijf aan het Loon 42a valt het beste te categoriseren als 'het fokken en houden van rundvee'. Dit type bedrijf heeft volgens de nieuwe VNG brochure een geluidscore 1. Hiervoor geldt in een gemengd gebied met wonen een richtafstand van 10 meter. Aangezien de beoogde woonbestemming is gelegen op 13 meter afstand van het bouwvlak van het agrarisch bedrijf, kan aan deze richtafstand worden voldaan.

De bedrijven aan het Loon 31/31a en Loon 34 vallen het beste te categoriseren als 'Handel in auto's en motorfietsen, reparatie- en servicebedrijven'. Dit type bedrijf heeft volgens de nieuwe VNG brochure eveneens een geluidscore 1. Voor deze bedrijfscategorie geldt – wanneer gelegen in gemengd gebied – dus ook een richtafstand van minimaal 10 meter vanwege het aspect geluid. Er kan binnen het plangebied ten opzichte van de bedrijven aan het Loon 31/31a en Loon 34 dus worden voldaan aan de gestelde richtafstand in de VNG-handreiking 'Activiteiten en milieuzonering'.

Het bedrijf aan het Loon 39 valt het beste te categoriseren als 'het fokken en houden van overige graasdieren'. Dit type bedrijf heeft volgens de nieuwe VNG brochure eveneens een geluidscore 1. Hiervoor is in de VNG-brochure dus ook een richtafstand van minimaal 10 meter opgenomen vanwege het aspect geluid, vanwege de ligging in gemengd gebied met wonen. Er wordt dus voldaan aan de gestelde richtafstand in de VNG-brochure.

Er is ter plaatse van de beoogde burgerwoning dus sprake van een goed woon- en leefklimaat. Omgekeerd worden de nabijgelegen bedrijven niet onevenredig beperkt in hun ontwikkelingsmogelijkheden.

#### *Rundveehouderij Loon 42a*

In de directe omgeving van de rundveehouderij aan het Loon 42a zijn de volgende gevoelige objecten gelegen:

- Loon 40 – burgerwoning, aangrenzend aan het agrarisch bouwvlak;
- Loon 42 – burgerwoning, aangrenzend aan het agrarisch bouwvlak;
- Loon 44 – burgerwoning, gelegen op een afstand van circa 10 m van het agrarisch bouwvlak.

Het agrarisch bedrijf aan het Loon 42a valt het beste te categoriseren als 'het fokken en houden van rundvee'. Dit type bedrijf heeft volgens de nieuwe VNG brochure een geluidscore 1. Hiervoor geldt in een gemengd gebied met wonen een richtafstand van 10 meter ten opzichte van geluidgevoelige functies.

Op grond van het Bkl worden uitsluitend geluidgevoelige gebouwen beschermd. In het geldende bestemmingsplan ligt vast dat herbouw van een bestaande (bedrijfs)woning buiten de bestaande fundamenteen niet is toegestaan. Om die reden wordt de gestelde richtafstand voor de rundveehouderij getoetst aan de feitelijke afstand ten opzichte van omliggende burgerwoningen.

Zoals eerder in deze paragraaf al uiteen is gezet, is de beoogde woonbestemming voor de woning aan het Loon 44 op gepaste afstand van het agrarisch bouwvlak van loon 42a gelegen. De feitelijke afstand van de woning aan het Loon 44 tot het agrarisch bouwvlak is zelfs nog groter, namelijk circa 34 meter. De beoogde burgerwoning is dus op gepaste afstand van de rundveehouderij gelegen.

Ten opzichte van de bestaande burgerwoning aan het Loon 40 kan niet worden voldaan aan de richtafstand van 10 meter. Aangezien het hier om een bestaande situatie gaat en er geen nieuwe gebouwen worden gerealiseerd, vormt dit geen belemmering. Bovendien ligt het gewijzigde gedeelte van het bouwvlak op meer dan 10 meter afstand van de woonbestemming en komt het niet in direct contact daarmee.

Ten opzichte van de bestaande burgerwoning aan het Loon 42 kan niet worden voldaan aan de gestelde richtafstand. Dit betreft echter een bestaande situatie. De afstand wordt met de correctie van het agrarisch bouwvlak niet verkleind. Bovendien is de bestaande bedrijfswoning aan het Loon 42a gesitueerd in het dichtstbijzijnde deel van het agrarisch bouwvlak ten opzichte van de burgerwoning aan het Loon 42.

Hieruit kan worden geconcludeerd dat het bouwvlak van het agrarisch bedrijf aan het Loon 42a op gepaste afstand gesitueerd is en blijft van gevoelige objecten in de omgeving.

Er is met het initiatief dus sprake van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.

#### 4.6.2 Geur

De Omgevingswet is op 1 januari 2024 in werking getreden. Regels over geur zijn verdeeld over de vier Amvb's; het Omgevingsbesluit (OB), het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl), het Besluit activiteiten leefomgeving (Bal) en het Besluit bouwwerken leefomgeving (Bbl).

Het omgevingsplan kent bescherming toe aan zogenaamde geurgevoelige objecten. Hiervoor staan instructieregels in het Bkl. Hierbij gaat het in algemeen om gebouwen bestemd voor wonen en verblijf, zoals woningen en bedrijfsgebouwen. Het omgevingsplan schrijft afstanden voor tussen een veehouderij en geurgevoelige objecten, die moeten worden gehanteerd bij de verlening van een omgevingsvergunning milieu voor een agrarisch bedrijf.

In het kader van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties dient bij de ontwikkeling van een bedrijf waar landbouwhuisdieren zonder geuremissiefactor of paarden en pony's worden gehouden voor het berijden aangetoond te worden dat het woon- en leefklimaat ter plaatse van bestaande geurgevoelige objecten acceptabel blijft. Bij de ontwikkeling van een nieuw geurgevoelig object dient het woon- en leefklimaat ter plaatse van de ontwikkeling inzichtelijk te worden gemaakt. Omgekeerd dient te worden aangetoond dat de ontwikkeling niet beperkend is voor omliggende (agrarische) bedrijven.

Met het plan wordt de bestaande bedrijfswoning aan het Loon 44 herbestemd naar burgerwoning en vindt er een planologische correctie plaats van het agrarisch bouwvlak aan het Loon 42a. Er wordt derhalve zowel aan de vaste afstanden uit het omgevingsplan als aan de omgekeerde werking ervan getoetst.

##### *Rundveehouderij Loon 42a*

Uit paragraaf 22.3.6.2 van het Omgevingsplan gemeente Deurne blijkt dat de afstand tussen het emissiepunt van een dierenverblijf voor landbouwhuisdieren en een geurgevoelig object buiten de bebouwde kom 50 meter moet bedragen. De afstand tussen de gevel van het dierenverblijf en het geurgevoelige object dient 25 meter te bedragen.

De dichtstbijzijnde geurgevoelige objecten betreffen:

- Loon 40 – bestaande burgerwoning, gelegen op een afstand van 45 meter tot de gevel van het dichtstbijzijnde dierenverblijf. Het emissiepunt van het dierenverblijf ligt op 50 meter van het geurgevoelige object;
- Loon 42 – bestaande burgerwoning, gelegen op een afstand van circa 93 meter tot de gevel en tevens het emissiepunt van het dichtstbijzijnde dierenverblijf;
- Loon 44 – beoogde burgerwoning, gelegen op een afstand van circa 100 meter tot de gevel van het dichtstbijzijnde dierenverblijf. Het emissiepunt van het dierenverblijf ligt op 102 meter van het geurgevoelige object.

Er kan in de bestaande situatie dus worden voldaan aan de gestelde vaste afstanden ten opzichte van zowel de bestaande als beoogde geurgevoelige objecten in de directe omgeving. Op grond van de voorwaarden in paragraaf 22.3.6.2 moet de rundveehouderij ook in de toekomst voldoen aan de gestelde vaste afstanden met betrekking tot het aspect geur. Initiatiefnemer is zich er van bewust dat er hierdoor op een deel van het bouwvlak dus geen nieuwe dierenverblijven gesitueerd mogen worden. Dit is ook niet voorzien. De bestaande bebouwing en milieutoestemmingen blijven met de planologische correctie van het agrarische bouwvlak ongewijzigd.

Volledigheidshalve wordt er in dit omgevingsplan een geurzone vastgelegd om te voorkomen dat er emissiepunten van dierenverblijven op een kortere afstand dan 50 meter en gevels van dierenverblijven op een kortere afstand dan 25 meter van de aangrenzende burgerwoningen kunnen worden opgericht.

Hieruit kan worden geconcludeerd dat er met de planologische correctie van het agrarisch bouwvlak van Loon 42a een acceptabel woon- en leefklimaat ter plaatse van geurgevoelige objecten in de omgeving gewaarborgd blijft.

##### *Woon- en leefklimaat Loon 44*

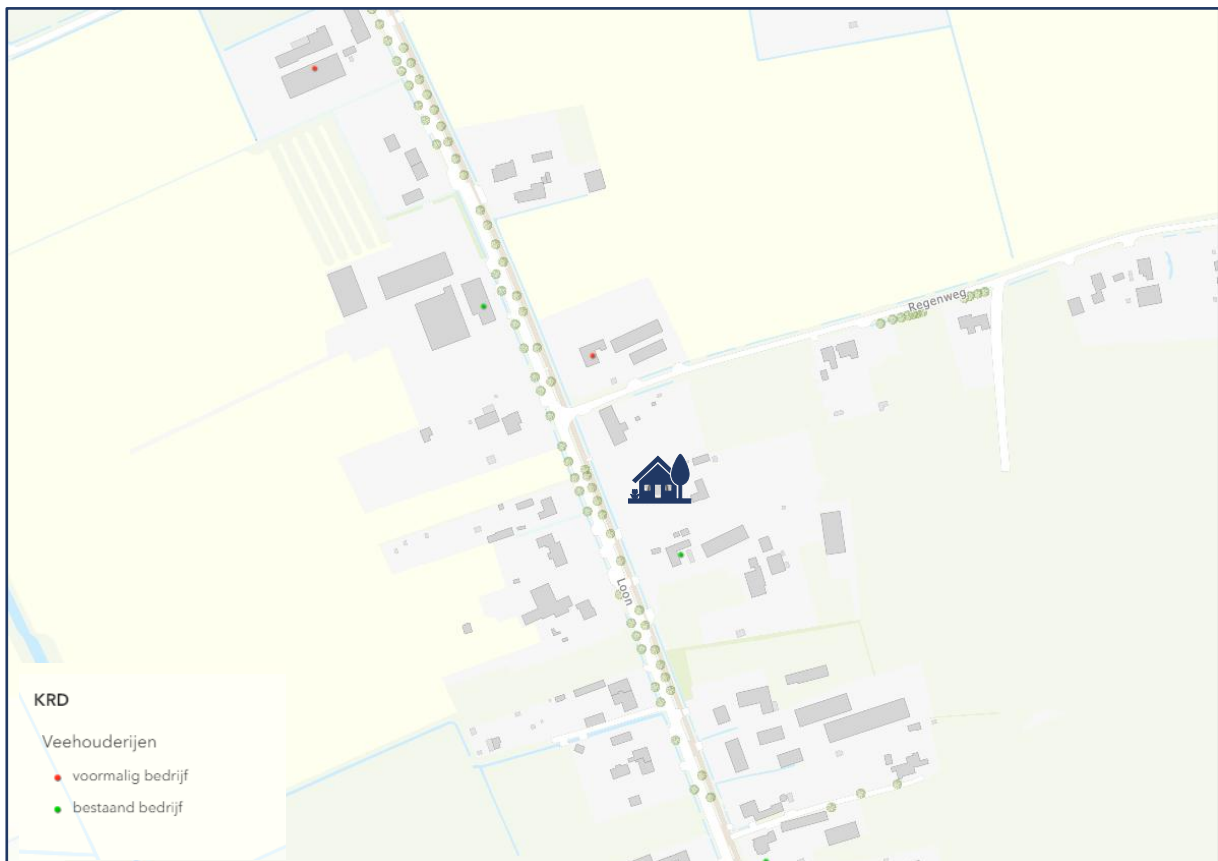
Met het plan wordt de bestaande bedrijfswoning aan het Loon 44 omgevormd tot burgerwoning. Hierdoor verandert de woning van een geurgevoelig object dat onderdeel uitmaakt van een bedrijf waar landbouwhuisdieren worden gehouden, naar een geurgevoelig object dat na 19 maart 2000 niet langer deel uitmaakt van zo'n bedrijf. Op grond van artikel 22.100 van het Omgevingsplan van de gemeente Deurne verandert het toetsingskader voor de woonfunctie hierdoor niet, waardoor de aanvaardbaarheid ervan als woonfunctie weer

eerder afgewogen is. Desalniettemin is aangetoond dat, met betrekking tot het aspect geur, het woon- en leefklimaat op locatie acceptabel is.

Voor de voorgrondbelasting worden bedrijven individueel beoordeeld. Op grond van het omgevingsplan geldt voor een bedrijf waar landbouwhuisdieren zonder geuremissiefactor of paarden en pony's worden gehouden voor het berijden een vaste afstand van 50 meter tot een geurgevoelig object dat is gelegen buiten de bebouwde kom. Voor bedrijven waar landbouwhuisdieren met geuremissiefactor worden gehouden (intensieve veehouderijen) reikt de geurcontour vaak verder. Voor deze intensieve veehouderijen moet daarom in beginsel een richtafstand van 200 meter worden aangehouden.

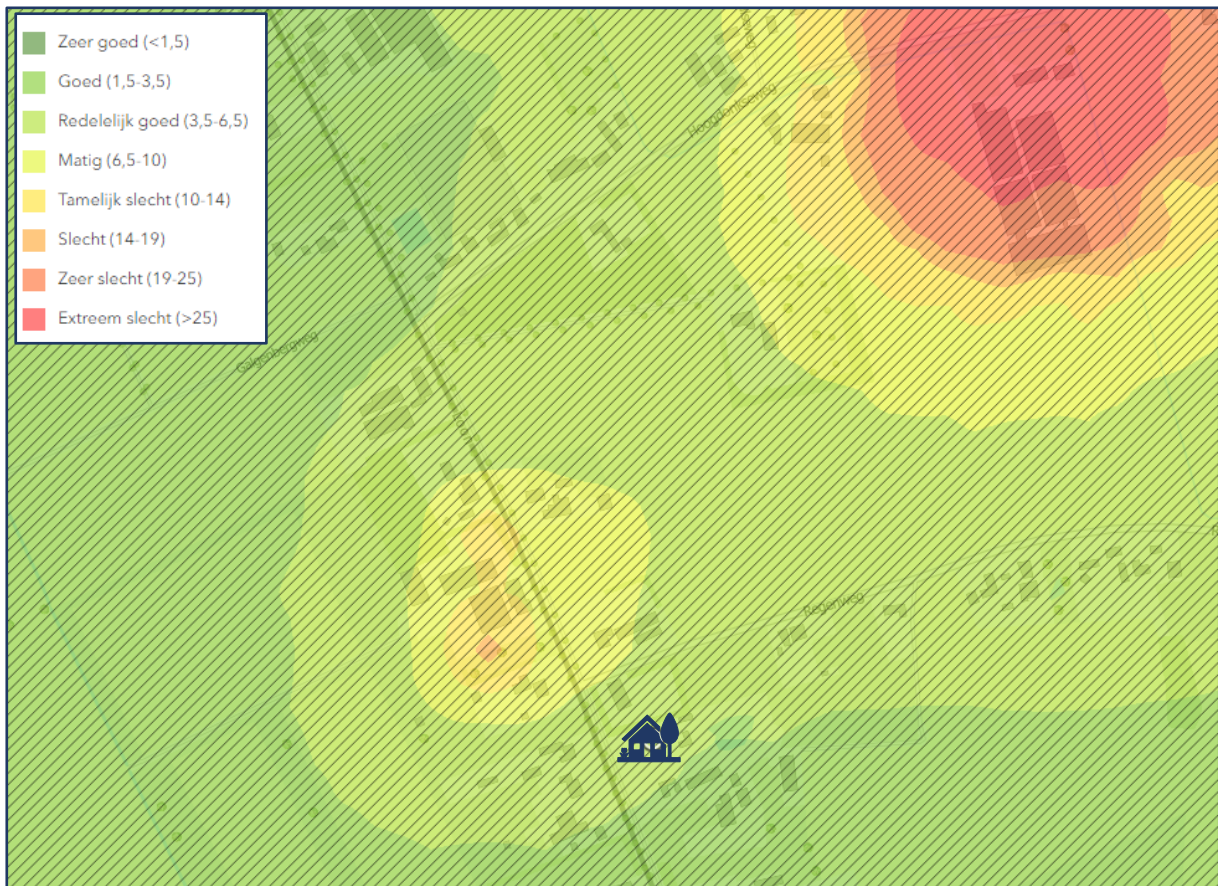
In de Kaartbank van de provincie Noord-Brabant zijn de dichtstbijzijnde veehouderijen aangegeven middels stippen, zie navolgende afbeelding. Hieruit blijkt dat de meest nabijgelegen veehouderij zich binnen het plangebied bevindt. Dit betreft de rundveehouderij, gelegen aan Loon 42a. Eerder in deze paragraaf is al geconcludeerd dat er aan de minimale afstand van 50 meter tussen de beoogde burgerwoning aan het Loon 44 en de bestaande dierenverblijven aan het loon 42a wordt voldaan. In dit omgevingsplan wordt een geurzone vastgelegd om te voorkomen dat er nog ooit dierenverblijven op een kortere afstand dan 50 meter van de aangrenzende burgerwoningen kunnen worden opgericht. Hiermee is het woon- en leefklimaat ter plaatse van de beoogde burgerwoning ten opzichte van de rundveehouderij gewaarborgd.

De dichtstbijzijnde veehouderij van derden bevindt zich aan het Loon 39, op een afstand van circa 115 meter van de beoogde woonbestemming. Dit betreft een geitenhouderij. Voor geiten zijn geuremissiefactoren vastgesteld. Derhalve wordt de achtergrondbelasting ter plaatse van de beoogde burgerwoning hierna inzichtelijk gemaakt. Aangezien er reeds bestaande burgerwoningen dichterbij dit bedrijf zijn gelegen – die maatgevend zijn voor de ontwikkelingsmogelijkheden voor wat betreft het aspect geur – mag worden aangenomen dat het woon- en leefklimaat ter plaatse van de beoogde burgerwoning ten opzichte van de geitenhouderij ook gewaarborgd blijft.



Afbeelding 12: Kaartenbank Noord-Brabant veehouderijen

Voor de achtergrondbelasting, de cumulatieve geurbelasting, is de indicatieve kaart van de Omgevingsdienst Zuidoost Brabant geraadpleegd. Uit deze kaart blijkt dat ter plaatse van het plangebied sprake is van een 'redelijk goed' woon- en leefklimaat. Aan de hand van deze kaart kan worden aangenomen dat er ook vanuit het aspect achtergrondbelasting geur geen belemmeringen zijn voor de beoogde ontwikkeling.



Afbeelding 13: Achtergrondbelasting geur (bron: ODZOB, peildatum juni 2023)

Op basis van het voorgaande kan geconcludeerd worden dat ter plaatse van de beoogde burgerwoning aan het Loon 44 sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat ten aanzien van het aspect geur.

#### *Omgekeerde werking*

Ter plaatse van de omgevingsplanactiviteit is sprake van twee bestaande geurgevoelig object, te weten de aanwezige bedrijfswoningen. Zowel de bestaande bedrijfswoning aan het Loon 44 – welke met het initiatief alleen planologisch wordt herbestemd tot burgerwoning – als de bestaande bedrijfswoning aan het Loon 42a blijven ongewijzigd binnen het plangebied aanwezig.

Voor beide objecten blijft derhalve op grond van artikel 22.100 van het omgevingsplan gelden dat bedrijven waar landbouwhuisdieren en/of paarden voor het berijden worden gehouden een vaste afstand van 50 meter in acht moeten houden. Dit geldt met het initiatief ook voor de rundveehouderij aan het Loon 42a ten opzichte van de beoogde burgerwoning aan het Loon 44. Eerder in deze paragraaf is al geconcludeerd dat er aan de minimale afstand van 50 meter tussen de beoogde burgerwoning aan het Loon 44 en de bestaande dierenverblijven aan het loon 42a wordt voldaan. Deze afstand wordt middels een geurzone in het plan geborgd. Bovendien vormen de bestaande burgerwoningen ten westen en zuiden van de rundveehouderij, aan het Loon 42 en 40, in de huidige situatie al een belemmering voor de uitbreidingsmogelijkheden van de rundveehouderij. De beoogde herbestemming tot burgerwoning aan het Loon 44 vormt daarmee geen nieuwe of grotere belemmering.

Derhalve kan worden geconcludeerd dat het initiatief niet leidt tot onevenredige aantasting van gebruiks- en ontwikkelingsmogelijkheden van omliggende bedrijven waar landbouwhuisdieren en/of paarden voor het berijden worden gehouden.

#### 4.6.3 Geluid

De aanvaardbaarheid van de geluidsbelasting onder de Omgevingswet is vooral een decentrale afweging. Gemeenten geven met het omgevingsplan voor elke locatie in de gemeente de gewenste geluidskwaliteit vorm.

Geluid kan van grote invloed zijn op het woon- en leefklimaat van mensen en op hun gezondheid. Het Bkl bevat geluidsregels die via het omgevingsplan zullen gelden voor individuele bedrijven die geluid voortbrengen. De regels voor geluid hebben een tweezijdige werking om de bescherming tegen geluidsbelasting vorm te geven.

Eenzijds bij de aanleg of aanpassing van een geluidsbron en anderzijds bij het mogelijk maken van nieuwe geluidgevoelige gebouwen en locaties nabij een geluidsbron.

#### *Geluidsbelastende activiteit*

In paragraaf 4.6.1 'Evenwichtige toedeling van functies aan locaties' zijn de afstanden tussen de geluidsbelastende activiteit van de rundveehouderij aan het Loon 42a en gevoelige functies in de omgeving beoordeeld om vast te stellen dat er sprake is van een aanvaardbaar en gewaarborgd woon- en leefklimaat in het kader van een goede fysieke leefomgeving.

#### *Geluidgevoelige gebouwen*

Het rijk stelt voor geluidgevoelige gebouwen specifieke regels. De instructieregels uit afdeling 3.5 (Bkl) beschermen geluidgevoelige gebouwen tegen geluidhinder van geluidsbronnen: wegverkeer, spoorwegen, industrie en luchtvaart. Voor de beoogde ontwikkeling zijn de volgende vragen van belang om te toetsen of voldaan wordt aan de grenswaarden voor geluidhinder:

1. Is er sprake van nieuwe geluidgevoelige gebouwen in de zin van het Bkl? Indien het antwoord hierop nee is, dan is verder onderzoek naar geluidoverlast op grond van het Bkl niet van toepassing.
2. Is het geluidgevoelige gebouw geheel of gedeeltelijk gelegen in een geluidaandachtsgebied? Indien het antwoord hierop nee is, dan is verder onderzoek naar geluidoverlast op grond van het Bkl niet van toepassing.
3. Als beide vragen met ja worden beantwoord dient beoordeeld te worden of er sprake is van geluidsoverlast:
  - a. door wegverkeerslawaaï?
  - b. van een spoorweg?
  - c. door de luchtvaart?
  - d. van industrie?

Allereerst dient te worden vastgesteld of er sprake is van een nieuw geluidgevoelig gebouw dat op grond van het Bkl beschermd dient te worden. Een geluidgevoelig gebouw is in het Bkl gedefinieerd als een gebouw of een gedeelte van een gebouw met een:

- woonfunctie en nevengebruiksfuncties daarvan;
- onderwijsfunctie en nevengebruiksfuncties daarvan;
- gezondheidszorgfunctie met bedgebied en nevengebruiksfuncties daarvan; of
- bijeenkomstfunctie voor kinderopvang met bedgebied en nevengebruiksfuncties daarvan.

Er worden met het plan geen nieuwe geluidgevoelige gebouwen mogelijk gemaakt. Zowel de bestaande bedrijfswoning aan het Loon 44 – welke met het initiatief alleen planologisch wordt herbestemd tot burgerwoning – als de bestaande bedrijfswoning aan het Loon 42a blijven ongewijzigd binnen het plangebied aanwezig. Aangezien er geen geluidgevoelige gebouwen worden toegevoegd is een onderzoek naar geluidsoverlast in de zin van het Bkl niet van toepassing.

#### 4.6.4 Luchtkwaliteit

Het gebruik van de fysieke leefomgeving heeft soms ongewenste bijwerkingen. Een voorbeeld hiervan is luchtverontreiniging. Luchtverontreiniging kan effect hebben op de gezondheid van mensen en de natuur. De Omgevingswet bevat instrumenten en regels die de kwaliteit van de binnen- en buitenlucht bewaken en beschermen.

#### *Niet in betekende mate*

De hoofdlijnen voor regelgeving rondom luchtkwaliteiteisen staan beschreven in de instructieregels van het Bkl. Ter bescherming van de gezondheid zijn voor het aspect luchtkwaliteit instructieregels opgenomen in paragraaf 5.1.4.1. Volgens deze regels gelden zogeheten omgevingswaarden voor onder andere de in de buitenlucht voorkomende stikstofdioxide (NO<sub>2</sub>) en fijnstof (PM<sub>10</sub>).

- Een activiteit is toelaatbaar als aan één van de volgende voorwaarden wordt voldaan:
- Er is sprake van een feitelijke of dreigende overschrijding van een grenswaarde;
- Een plan leidt, al dan niet per saldo, niet tot een verslechtering van de luchtkwaliteit;
- Een plan draagt 'niet in betekende mate' (NIBM) bij aan de luchtverontreiniging;
- Een plan past binnen het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL), of binnen een regionaal programma van maatregelen.

Het besluit 'niet in betekende mate bijdragen' staat plannen toe wanneer de bijdrage aan de luchtkwaliteit van het desbetreffende plan niet in betekende mate is. De afkorting NIBM staat voor 'Niet in betekende mate bijdragen' aan de luchtverontreiniging. Hiermee worden ruimtelijke plannen of (te vergunnen) activiteiten bedoeld die slechts een zeer geringe bijdrage hebben aan de luchtverontreiniging. In deze gevallen is een toetsing aan de grenswaarden luchtkwaliteit niet nodig. Belangrijk bij toetsing van NIBM is dat aannemelijk gemaakt moet worden, dat de 3% grens niet wordt overschreden (artikel 2 van het Besluit NIBM). Uit artikel 5.53 en 5.55 Bkl volgt dat een activiteit niet in betekende mate bijdraagt aan de luchtkwaliteit als de toename van de concentratie NO<sub>2</sub> en PM<sub>10</sub> niet hoger is dan 1,2 µg/m<sup>3</sup>. Dat is 3% van de omgevingswaarde voor de jaargemiddelde concentraties. Wanneer gesteld kan worden dat het aannemelijk is dat de grens niet wordt overschreden, dan is het plan NIBM.

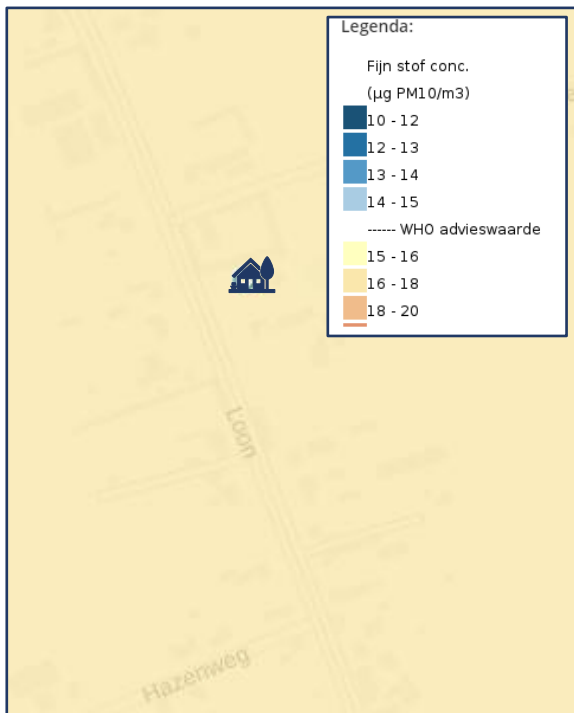
De regeling NIBM geeft categorieën aan van gevallen en getalsmatige grenzen waarbinnen een plan altijd NIBM is, ongeacht de bijdrage ervan op de concentraties. Voor dergelijke gevallen mag er zonder meer van worden uitgegaan dat de bijdrage van het plan NIBM is.

Voor woningbouw geldt dat een plan NIBM is wanneer er minder dan 1.500 woningen gebouwd worden. Het plan ziet op de herbestemming van een bedrijfswoning naar burgerwoning. Hiermee wordt de NIBM-grens voor woningbouw dus niet overschreden. Het plan is dus met zekerheid NIBM. Ook de correctie van het bouwvlak van het bestaande agrarische bedrijf incl. bedrijfswoning is alleen planologisch van aard. Er is geen sprake van een uitbreiding in het aantal dieren of verkeersbewegingen waardoor een toename in fijnstofemissie zou kunnen ontstaan.

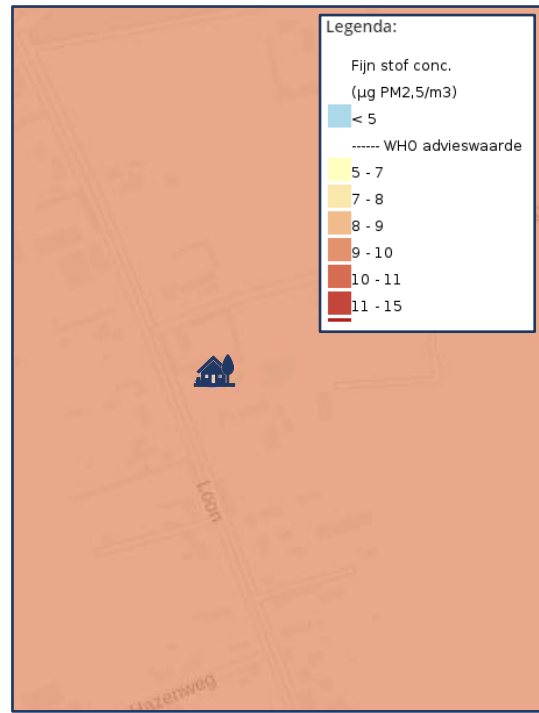
#### Woon- en leefklimaat

Op grond van artikel 2.5 van het Bkl zijn grenswaarden opgenomen voor de jaargemiddelde concentraties voor onder andere fijnstof (PM<sub>10</sub>). De grenswaarde voor de jaargemiddelde concentratie bedraagt 40 µg/m<sup>3</sup>. Vanaf 1 januari 2015 geldt tevens een grenswaarde voor zeer fijnstof (PM<sub>2,5</sub>) waaraan door het bevoegd gezag bij vergunningverlening moet worden getoetst. Deze grenswaarde is tevens opgenomen in artikel 2.5 van het Bkl en bedraagt 25 µg/m<sup>3</sup> voor de jaargemiddelde concentratie.

De achtergrondconcentratie PM<sub>10</sub> en PM<sub>2,5</sub> ter plaatse van het plangebied kan worden geraadpleegd via de Atlas voor de leefomgeving. Uit onderstaande afbeeldingen is op te maken dat de achtergrondconcentratie PM<sub>10</sub> 17 µg/m<sup>3</sup> bedraagt en de achtergrondconcentratie PM<sub>2,5</sub> 9 µg/m<sup>3</sup>. Er kan dus ruimschoots worden voldaan aan de grenswaarden voor wat betreft de concentratie PM<sub>10</sub> en PM<sub>2,5</sub>.



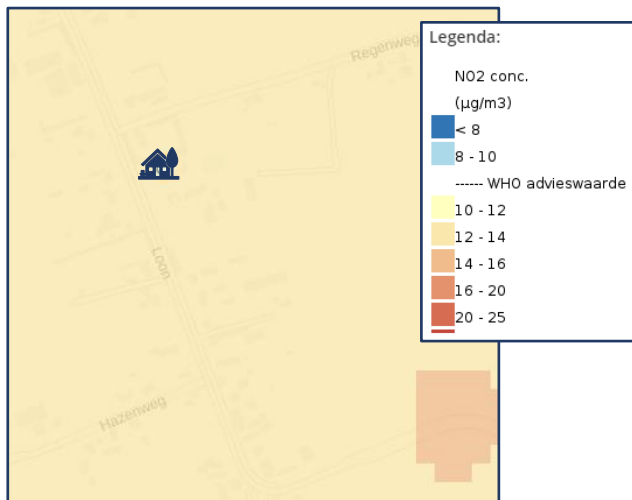
Afbeelding 15: Uitsnede Atlas leefomgeving-kaart PM<sub>10</sub>



Afbeelding 14: Uitsnede Atlas leefomgeving-kaart PM<sub>2,5</sub>

Voor de kortdurende blootstelling van de mens aan piekconcentraties van NO<sub>2</sub> geldt een grenswaarde van 200 µg/m<sup>3</sup> voor het uurgemiddelde van NO<sub>2</sub>, die niet vaker dan 18 maal per kalenderjaar mag worden overschreden.

De norm voor langdurende blootstelling van de bevolking is de grenswaarde van  $40 \mu\text{g}/\text{m}^3$  voor de jaargemiddelde  $\text{NO}_2$ -concentratie. De achtergrondconcentratie ter plaatse bedraagt  $12 \mu\text{g}/\text{m}^3$  blijkt uit de kaarten van de Atlas voor de leefomgeving. Er kan dus tevens worden voldaan aan de grenswaarde voor wat betreft  $\text{NO}_2$  concentratie.



Afbeelding 16: Uitsnede Atlas leefomgeving-kaart  $\text{NO}_2$

### Conclusie

Door het feit dat de ontwikkeling 'NIBM' zal zijn kan worden geconcludeerd dat er geen negatieve gevolgen zullen zijn voor het aspect luchtkwaliteit. Daarnaast wordt er ruim voldaan aan de grenswaarden van de achtergrondconcentraties. Hierdoor is te concluderen dat er ook sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.

### 4.6.5 Externe veiligheid

Het beleid voor externe veiligheid heeft tot doel het beperken en beheersen van risico's voor de omgeving. Het gaat hierbij om situaties waarbij gevaarlijke stoffen en/of vliegtuigen nabij luchthavens betrokken zijn. Bij gevaarlijke stoffen moet men denken aan het vervoeren, transporteren, opslag, produceren etc. Bij externe veiligheid wordt het mogelijke risico in kaart gebracht wat derden lopen bij eventuele calamiteit. Het gaat hierbij om 'slachtoffers van buiten de poort'. Mensen die niets met een activiteit van gevaarlijke stoffen en/of vliegtuigen te maken hebben, maar hier wel de dupe van worden bij een ramp.

Bij externe veiligheid wordt een onderscheid gemaakt in externe veiligheid voor inrichtingen, vervoer van gevaarlijke stoffen en buisleidingen. Het externe veiligheidsbeleid stelt twee doelstellingen centraal:

- Plaatsgebonden risico (PR): De bescherming van personen die zich bevinden in de nabijheid van een risicobron tegen de kans op overlijden ten gevolge van een ongeval met gevaarlijke stoffen of ten gevolge van een ongeval met een vliegtuig op of nabij een luchthaven;
- Groepsrisico (GR): De bescherming van de samenleving tegen het ontwrichtende effect van een dergelijke ramp met een groot aantal slachtoffers.

Het PR geeft de kans per jaar aan dat een persoon, die permanent en onbeschermd aanwezig is op een bepaalde plaats buiten een bedrijf (inrichting) of in de buurt van een vervoersmodaliteit (vervoer via weg, water, spoor of buisleiding) of nabij een luchthaven, op die plaats overlijdt als rechtstreeks gevolg van een ongeval met gevaarlijke stoffen of op die vervoersmodaliteit of als gevolg van een ongeval. De norm die voor het PR geldt, is de kans van  $1:1.000.000 (10^{-6})$ .

Voor zeer kwetsbare gebouwen en kwetsbare gebouwen en locaties is dit een grenswaarde die moet worden nageleefd (artikel 5.7 Bkl). Voor beperkt kwetsbare gebouwen en locaties is deze kans een standaardwaarde, waar gemeenten gemotiveerd van af kunnen wijken (artikel 5.11 Bkl).

Het GR geeft aan wat de kans is op een ongeval waarbij tien of meer dodelijke slachtoffers vallen in het aandachtsgebied van een risicobron. In artikel 5.1 van het Bkl wordt hiervoor onderscheid gemaakt in drie soorten aandachtsgebieden:

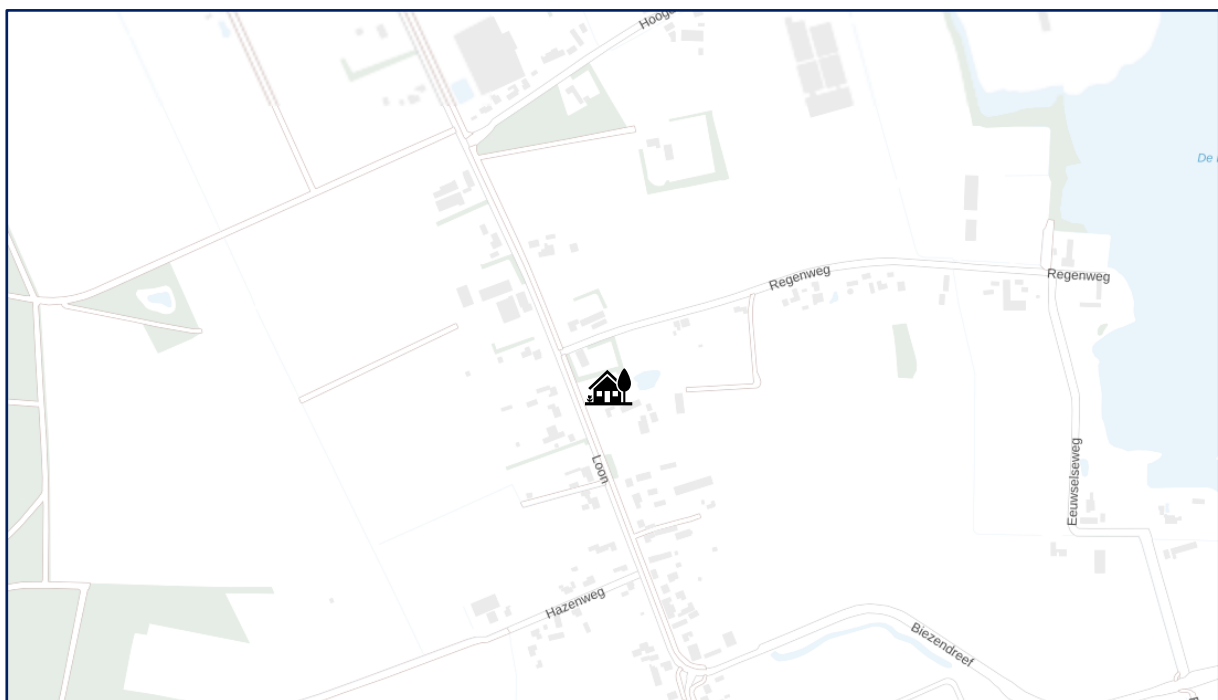
- Brandaandachtsgebieden;
- Explosieaandachtsgebieden;
- Gifwolkaandachtsgebieden.

Wanneer een plan plaatsvindt in een aandachtsgebied geldt een verantwoordingsplicht. Iedere verandering (af- of toename) van het groepsrisico moet inzichtelijk worden gemaakt en worden voorzien van een onderbouwing.

Wijzigingen in de fysieke leefomgeving waarmee (beperkt) kwetsbare gebouwen of locaties mogelijk worden gemaakt, moeten aan de instructieregels voor externe veiligheid in paragraaf 5.1.2 van het Bkl worden getoetst. Wanneer milieubelastende activiteiten worden toegestaan die een risico kunnen vormen voor de externe veiligheid moet het Bal in acht worden genomen. Hierin ligt vast welke veiligheidsvoorschriften in acht genomen moeten worden en welke (technische) veiligheidseisen er gelden voor het gebruik van installaties.

Met het plan wordt de bestaande bedrijfswoning aan het Loon 44 herbestemd naar burgerwoning en vindt er een planologische correctie plaats van het agrarisch bouwvlak aan het Loon 42a. Dit betreffen geen milieubelastende activiteiten met een risico voor de externe veiligheid. Met de herontwikkeling van de bedrijfswoning in een burgerwoning verandert de woning wel van een beperkt kwetsbaar gebouw in een kwetsbaar gebouw (Bkl, bijlage VI, onderdeel C). Derhalve wordt het initiatief hierna getoetst aan de beleidsregels voor externe veiligheid.

In Afbeelding 18 is een uitsnede opgenomen van de kaartlagen uit de Atlas voor de leefomgeving met betrekking tot externe veiligheid. Hieruit blijkt dat het beoogde kwetsbare gebouw niet is gelegen in de plaatsgebonden risicocontour van een risicobron. Het plangebied ligt ook niet in het aandachtsgebied van een risicobron.



Afbeelding 18: Kaartlagen externe veiligheid Atlas leefomgeving

#### Conclusie

Gezien het vorenstaande kan geconcludeerd worden dat het aspect externe veiligheid geen belemmering vormt voor het initiatief.

#### 4.6.6 Trillingen

Met het oog op de bescherming van de fysieke leefomgeving, bieden de nieuwe regelingen onder de Omgevingswet gemeenten de mogelijkheid om specifieke regels omtrent trillingen op te nemen in hun omgevingsplan. Dit is van belang, aangezien het Rijk tot nu toe enkel instructieregels heeft vastgesteld die betrekking hebben op trillingen veroorzaakt door milieubelastende activiteiten. In paragraaf 5.1.4.4 van het Bkl zijn deze specifieke instructieregels voor trillingen vastgelegd.

De instructieregels zijn van toepassing op het toelaten en aanpassen van activiteiten die trillingen veroorzaken op trillinggevoelige gebouwen en in trillinggevoelige ruimten. Trillinggevoelige gebouwen zijn gebouwen met een woonfunctie, onderwijsfunctie of gezondheidsfunctie.

De centrale beoordelingsregel bij de ontwikkeling van nieuwe trillinggevoelige gebouwen en/of ruimten luidt dat rekening moet worden gehouden met de trillingen die door milieubelastende activiteiten in de omgeving worden veroorzaakt. Er zijn standaardwaarden gedefinieerd voor zowel continue als herhaald voorkomende trillingen, die gemeenten kunnen gebruiken om te beoordelen of trillingen in trillinggevoelige ruimten als aanvaardbaar kunnen worden beschouwd. Wanneer het trillingsniveau onder de standaardwaarden blijft, mag worden aangenomen dat er sprake is van een acceptabel woon- en leefklimaat.

*Tabel 2: Standaardwaarden toelaatbare continue trilling in trillinggevoelige ruimten*

Soort	Standaardwaarde	Standaardwaarde
Tijdperiode	07:00 – 23:00 uur	23:00 – 07:00 uur
A1 trillingsterkte $V_{\max}$	0,1	0,1
A2 trillingsterkte $V_{\max}$	0,4	0,2
A3 trillingsterkte $V_{\text{per}}$	0,05	0,05

*Tabel 3: Standaardwaarden toelaatbare herhaald voorkomende trillingen in trillinggevoelige ruimten*

Soort	Standaardwaarde	Standaardwaarde
Tijdperiode	07:00 – 23:00 uur	23:00 – 07:00 uur
A1 trillingsterkte $V_{\max}$	0,2	0,2
A2 trillingsterkte $V_{\max}$	0,8	0,4
A3 trillingsterkte $V_{\text{per}}$	0,1	0,1

De meest relevante trillingsbronnen zijn wegverkeer, railverkeer en industriële activiteiten. Deze bronnen worden hierna achtereenvolgens besproken.

#### *Wegverkeer*

Verkeer over een oneffen wegdek veroorzaakt trillingen. Bij het passeren van vooral zware voertuigen, zoals vrachtwagens en bussen, kunnen trillingen ontstaan met een kortdurend karakter. De aard van deze trilling is afhankelijk van het type voertuig en de belading, de rijsnelheid en de vorm van de oneffenheden, zoals bijvoorbeeld bij een brug.

De wegen in de directe omgeving van het plangebied zijn allen voorzien van glad asfalt. Hierdoor zijn trillingen als gevolg van zwaar vrachtverkeer minimaal. Bovendien is het aandeel zwaar vrachtverkeer dat zich over deze wegen beweegt beperkt. Trillingen door passerend verkeer zijn hierdoor minimaal en vormen geen belemmering voor het plan.

#### *Spoorverkeer*

Ook verkeer over spoorwegen kan trillingen veroorzaken in gebouwen, zoals woningen, scholen en dergelijke. Over het algemeen is een afstand van 100 meter tot een spoorweg voldoende om het risico op trillinghinder uit te sluiten. In specifieke gevallen kan het nodig zijn om een afstand van 250 meter tot een spoorweg in acht te nemen, bijvoorbeeld wanneer er klachten door trillinghinder bekend zijn op een afstand van meer dan 100 meter van de spoorweg.

Het plangebied bevindt zich op meer dan 250 meter van een spoorweg waardoor trillingen als gevolg van spoorverkeer geen belemmering vormen voor het plan.

#### *Industriële activiteiten*

Bij industriële werkzaamheden kunnen de trillingbronnen onder andere zijn:

- Stansmachines;
- draaiende motoren (met een bepaalde onbalans);
- heftrucks (of ander rijdend zwaar materieel) op een oneffen ondergrond;
- storten van zware materialen op vloeren of bodems.

In de directe omgeving van het plangebied vinden geen industriële activiteiten plaats. Trillinghinder als gevolg van industriële activiteiten vormt hierdoor geen belemmering voor het plan.

### *Conclusie*

Gezien het vorenstaande kan worden geconcludeerd dat het aspect trillinghinder geen belemmering vormt voor het initiatief.

#### 4.6.7 Volksgezondheid

Intensieve veehouderijbedrijven, met name pluimveebedrijven, dragen bij aan de emissies van fijn stof PM<sub>10</sub> in Nederland. Endotoxinen kunnen onderdeel uitmaken van dit uitgestoten fijn stof. De uitstoot van fijnstof en endotoxinen kunnen negatieve effecten op de gezondheid van omwonenden van veehouderijen hebben. Bij ontwikkelingen in de fysieke leefomgeving met gevoelige functies moet het aspect 'endotoxinen' beoordeeld worden. In dit geval is sprake van het herbestemmen van een bestaande bedrijfswoning naar burgerwoning en de planologische correctie van een bestaand agrarisch bedrijf incl. bedrijfswoning.

Voorlopige resultaten van landelijke onderzoeken zijn voor de Gezondheidsraad in 2012 aanleiding geweest om voor de algemene bevolking een gezondheidkundige advieswaarde voor endotoxine van 30 EU/m<sup>3</sup> aan het Rijk te adviseren. Deze advieswaarde wordt tevens gehanteerd in de notitie 'Handreiking veehouderij en volksgezondheid 2.0; een stappenplan om te beoordelen of nadere advisering vanuit de GGD wenselijk is'. Uitgangspunt in de ruimtelijke ordening is dat sprake moet zijn van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat en derhalve de advieswaarde van 30 EU/m<sup>3</sup> niet wordt overschreden.

Op 7 juli 2016 is het rapport 'Emissies van endotoxinen uit de Veehouderij: emissiemetingen en verspreidingsmodellering' (Wageningen UR Livestock Research, juni 2016, rapport 949) verschenen. Uit dit rapport blijkt dat rondom varkens- en pluimveehouderijen mogelijk een overschrijding van de advieswaarde van 30 EU/m<sup>3</sup> (vastgesteld door de Gezondheidsraad) aan de orde is. De uitkomsten van het endotoxine onderzoek zijn uitgewerkt in een aanvullend onderzoek ("Endotoxine concentraties rond stallen; indicatieve modelberekeningen", ErbrinkStacks Consult, 5 september 2016).

Endotoxines kunnen nog niet concreet gemeten, dan wel berekend worden. Het aanvullend onderzoek heeft wel als resultaat opgeleverd dat op basis van een fijnstofemissie (bronsterkte) de aan te houden afstand kan worden bepaald om een te hoge blootstelling aan endotoxinen te voorkomen. Op basis van deze rekentabel volgt dat bij afstanden van meer dan 200 meter, overschrijdingen van de advieswaardes voor endotoxinen bij varkenshouderijen (tot circa 1.400 kg PM<sub>10</sub>/jaar, dus bedrijven met een zeer hoge fijnstof-uitstoot), niet meer voorkomen. Voor pluimveehouderijen (tot circa 10.000 kg PM<sub>10</sub>/jaar voor vleeskuikens en tot circa 17.000 kg PM<sub>10</sub>/jaar voor leghennen) ligt deze afstand op circa 300 meter.

Binnen 300 meter rondom het plangebied zijn geen varkens- en pluimveehouderijen aanwezig. Gezien deze grote afstand kan op grond van de beschikbare kennis en onderzoeksresultaten geconcludeerd worden dat het aspect endotoxines geen belemmeringen oplevert voor de beoogde ontwikkeling.

#### *Geitenhouderijen*

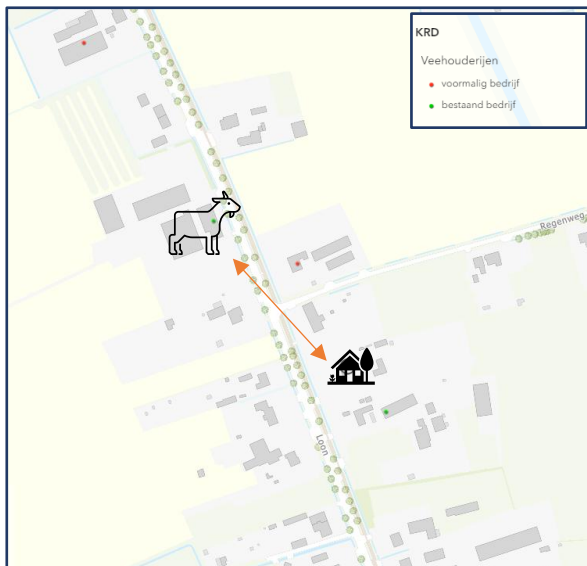
Uit VGO-onderzoeken (Veehouderij en Gezondheid Omwonenden) is gebleken dat tot twee kilometer rond geitenhouderijen een verhoogde kans op longontsteking bestaat. Naar aanleiding daarvan hebben Provinciale Staten van Noord-Brabant besloten tot een moratorium op de geitenhouderij, om uitbreiden van dierenverblijven en omschakelen naar geitenhouderij tegen te gaan.

Voor geitenhouderijen zijn geen adviesafstanden beschikbaar welke aangeeft of en op welke afstanden de norm van 30 EU/m<sup>3</sup> wordt overschreden. De WUR heeft uitstoot van fijnstof en endotoxinen uit geitenstallen gemeten (VGO-II, 2018). Hieruit blijkt dat vergeleken met gemiddelde pluimvee-, varkens- en geitenstallen beduidend minder fijnstof en endotoxinen uitstoten. De afstanden t.a.v. de adviesafstanden voor vleeskuikens en leghennen, respectievelijk 18 en 27 meter bij 8,22 kg PM<sub>10</sub> per jaar, worden gehaald. De afstand tot Loon 39 betreft 115 meter (gemeten vanaf rand van het bouwvlak van de veehouderij).

Voorals als gevoelige bestemmingen (zoals woningen, ziekenhuizen) en/of opvang van gevoelige groepen (zoals ouderen, jonge kinderen) en veehouderijen dicht op elkaar staan, vindt de GGD het belangrijk goed te kijken naar de gezondheid van de omwonenden. Er zijn verschillende situaties waarbij de GGD in elk geval graag een advies op maat wil geven over de gezondheidsrisico's van de veehouderij:

- a. Uitbreiding of nieuwvestiging van een veehouderij binnen 250 meter van een gevoelige bestemming, of een nieuwe gevoelige bestemming binnen 250 meter van een veehouderij. Voor geitenhouderij geldt een andere afstand, zie punt B.

- b. Uitbreiding of nieuwvestiging van een geitenhouderij binnen 2 kilometer van een gevoelige bestemming, of een nieuwe gevoelige bestemming binnen 2 kilometer van een geitenhouderij.
- c. De opvang van gevoelige groepen binnen 250 meter van een veehouderij, of binnen 2 kilometer van een geitenhouderij.
- d. Een nieuwe gevoelige bestemming met meer dan vijftien veehouderijbedrijven binnen een straal van 1 kilometer.



Afbeelding 19: Veehouderijen in Noord-Brabant

De dichtstbijzijnde geitenhouderij is gelegen aan de Loon 39, op een afstand van circa 115 m van het plan (zie Afbeelding 19). Binnen een straal van twee kilometer vanaf deze geitenhouderij zijn meerdere (burger-)woningen gelegen. Met het initiatief worden geen nieuwe woonfuncties ontwikkeld. Zowel de bestaande woning aan het Loon 44 – welke met het initiatief alleen planologisch wordt herbestemd tot burgerwoning – als de bestaande bedrijfswoning aan het Loon 42a blijven ongewijzigd binnen het plangebied aanwezig. Een cumulatie van nadelige gezondheidseffecten is hierdoor niet aan de orde.

In dit advies wordt aangegeven dat er, zoals hierboven al is benoemd, bij voorkeur geen nieuwe gevoelige bestemmingen binnen 250 meter van veehouderijen gebouwd worden. Ook adviseert de GGD om binnen 2 km vanaf een geitenhouderij geen nieuwe woningen te bouwen. Is dit wel het geval dan is er een toetsing nodig. Er mogen geen nieuwe gevoelige bestemmingen worden gerealiseerd binnen de endotoxine-richtafstand van 30 EU/m<sup>3</sup>. Zoals eerder aangegeven, zijn er geen specifieke adviesafstanden voor geitenhouderijen, maar de afstand voldoet wel aan de adviesafstanden voor pluimvee- en varkensstallen en wordt er geen nieuwe woning gebouwd. De geitenhouderij wordt reeds belemmerd door dichterbij gelegen burgerwoningen. De beoogde omzetting van bedrijfswoning naar burgerwoning is geen belemmering voor de volksgezondheid.

#### 4.6.8 Spuitzones

In het kader van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties in de fysieke leefomgeving moet een afweging worden gemaakt tussen het gebruik van gewasbeschermingsmiddelen en de volksgezondheid. Op grond van deze afweging kan het noodzakelijk zijn om een spuitvrije zone aan te houden. Welke afstand (minimaal) aangehouden moet worden is niet in een wettelijke regeling voorgeschreven. Uit jurisprudentie blijkt dat de Raad van State een afstand van 50 meter, tussen gevoelige functies en agrarische bedrijvigheid waarbij gewasbeschermingsmiddelen worden gebruikt, over het algemeen niet onredelijk vindt. Volgens vaste rechtspraak kan een kortere afstand ook aanvaardbaar zijn, mits hieraan en goede onderbouwing ten grondslag ligt. Daarnaast kan het zijn dat gepaste maatregelen genomen moeten worden om drift te voorkomen in de vorm van bronmaatregelen zoals driftarme spuitdoppen of overdrachtsmaatregelen zoals een dichte haag.

Met het plan wordt de bestaande bedrijfswoning aan het Loon 44 herbestemd naar burgerwoning en vindt er een planologische correctie plaats van het agrarisch bouwvlak van het bedrijf aan het Loon 42a. Beide (bedrijfs-)woningen zijn niet direct aansluitend aan landbouwgronden gelegen. De aangrenzende gronden zijn in gebruik als privé tuinen bij de bestaande burgerwoningen aan het Loon 40, 42 en 46.



Afbeelding 20: Spuitzones rondom burgerwoning Loon 44

Het gedeelte van het kadastrale perceel 653 direct ten noorden van Loon 42a en ten oosten van Loon 44 is ingericht als wadi en wordt dus niet voor landbouwdoeleinden gebruikt. Echter is er volledigheidshalve een spuitzone opgelegd op de gronden rondom de wadi.

De dichtstbijzijnde landbouwgronden die mogelijk bespoten zouden kunnen worden, bevinden zich op de volgende percelen:

- Perceel met nr. 253: ligt op ca. 21 meter van de tuin van de toekomstige burgerwoning op Loon 44. De woning zelf ligt op ca. 48 meter. Dit perceel is al ruim 15 jaar in gebruik als paardenweide (op basis van luchtfoto's);
- Perceel met nr. 425: dit perceel ligt op ca. 6 meter van de tuin van de toekomstige burgerwoning op Loon 44 en ca. 31 meter tot aan de woning zelf. Dit perceel is volgens luchtfoto's al ruim 10 jaar weide voor runderen e.d. Volgens initiatiefnemer de laatste jaren hobbymatig in gebruik;
- Overige percelen liggen op voldoende afstand. Perceel 635 (recht achter de woning is van initiatiefnemer zelf. Hier wordt een spuitvrije zone opgenomen in het voorliggende TAM-plan);

Het initiatief voorziet in de omzetting van een bestaande woning gaat en de betreffende percelen uitsluitend als paardenweide en voor hobbymatig gebruik worden ingezet (waardoor intensief gebruik van gewasbeschermingsmiddelen niet aan de orde is), en er bovendien een groenblijvende haag rondom locatie Loon 44 wordt aangelegd, is het verlenen van medewerking voorstelbaar. Hierdoor heeft het gebruik van gewasbeschermingsmiddelen in de directe omgeving van het plangebied geen significant negatief effect op het woon- en leefklimaat.

#### 4.7 M.e.r.-beoordeling

Een milieueffectrapportage (MER), en de bijbehorende procedure (m.e.r.), is een hulpmiddel om de belangen van het milieu volwaardig te betrekken bij de besluitvorming omtrent wijzigingen in de fysieke leefomgeving. Het gaat hierbij wel enkel om activiteiten die kunnen leiden tot initiatieven waarmee het milieu mogelijk nadelig kan worden beïnvloed. Als uitgangspunt gelden voor plannen onderstaande criteria om te beoordelen of een MER noodzakelijk is:

- Activiteiten die kaderstellend zijn voor toekomstige m.e.r.- (beoordelings)plichtige besluiten;

- Activiteiten waarvoor een passende beoordeling nodig is in verband met een mogelijk significant negatief effect op Natura 2000-gebieden.

Uit bijlage V bij het Omgevingsbesluit kan in samenhang met de artikelen 11.6 en 11.8 van het Omgevingsbesluit worden afgeleid of een besluit over een activiteit MER-plichtig of m.e.r.-beoordelingsplichtig is. De enige categorie die voor deze aanvraag mogelijk van toepassing kan zijn is categorie J11: De aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject. Vaste jurisprudentie stelt dat de ontwikkeling van 12 nieuwe woningen niet kan worden aangemerkt als een stedelijk ontwikkelingsproject, zie ABRvS d.d. 15 januari 2020 nr. 201901439/1 (ECLI:NL: RVS:2020:100). Met dit initiatief wordt er geen woning aan het plangebied toegevoegd. De (voormalige) agrarische bedrijfswoning aan het Loon 44 wordt in gebruik genomen als burgerwoning en ook de correctie van het bouwvlak van het bestaande agrarische bedrijf aan het Loon 42a is alleen planologisch van aard. Aangezien het plan dus geen stedelijk ontwikkelingsplan vormt, is er geen sprake van een toekomstig m.e.r.-(beoordelings-)plichtig besluit op basis van Bijlage V bij het Omgevingsbesluit. Wat betreft het eerste criteria geldt er derhalve geen plicht tot het opstellen van een MER.

Ten aanzien van het tweede criteria inzake een mogelijke MER-plicht, geldt dat er met het initiatief geen sprake is van een plan waarvoor een passende beoordeling nodig is in verband met een mogelijk significant negatief effect op Natura 2000-gebieden. Zoals in paragraaf 4.5 nader uiteengezet is heeft de beoogde ontwikkeling met zekerheid geen mogelijk significant effect op de Natura 2000-gebieden.

Er is dus geen sprake van de verplichting tot het opstellen van een MER en het doorlopen van de bijbehorende procedure

## 5 Juridische planopzet



In dit hoofdstuk is een beschrijving van de juridische planopzet opgenomen. Dit wordt uiteengezet aan de hand van de planvorm, plankaart en planregels.

### 5.1 Planvorm

De Omgevingswet verplicht gemeenten tot het opstellen van een omgevingsplan. Het omgevingsplan bevat de gemeentelijke regels voor de fysieke leefomgeving met als doel een evenwichtige toedeling van functies aan locaties (artikel 4.2, Omgevingswet). De instructieregels hiervoor zijn vervat in hoofdstuk 5 van het Besluit kwaliteit leefomgeving.

Elk omgevingsplan bestaat dus uit een juridisch bindend deel en een toelichting dat het plan voldoet aan de instructieregels voor een evenwichtige toedeling voor functies aan locaties. Het juridisch bindende deel bestaat uit de planregels voor bouwen en gebruik, die zijn gekoppeld aan gebieds-, locatie- en functieaanduidingen op de plankaart.

### 5.2 Verbeelding

De verbeelding visualiseert het plangebied. Uit de verbeelding blijkt de begrenzing en de ligging van het plangebied. De verbeelding is direct verbonden met de bijbehorende regels. In de regels worden de condities en voorwaarden voor de bestemmingen en aanduidingen gesteld. De verbeelding is vervaardigd conform wettelijke eisen en geldende standaarden. De verbeelding is getekend op een bijgewerkte en digitale kadastrale ondergrond, schaal 1:500 en bestaat uit één kaart.

Op de verbeelding zijn de bestemmingen van de in het plan begrepen gronden aangewezen en begrensd. Op de verbeelding zijn de volgende bestemmingen en aanduidingen opgenomen:

- Enkelbestemming: Agrarisch;
- Enkelbestemming: Wonen;
- Dubbelbestemming: Waarde – Archeologie 3;
- Bouwvlak;
- Functieaanduiding: specifieke vorm van agrarisch – overige veehouderij;
- Gebiedsaanduiding: milieuzone – geurzone;
- Gebiedsaanduiding: wetgevingszone – omgevingsvergunning bufferzone bestaande bebouwing (peildatum 1 juli 2008);
- Gebiedsaanduiding: wetgevingszone – omgevingsvergunning waardevol reliëf;
- Gebiedsaanduiding – wijzigingsgebied – kernrandzone 8.

### 5.3 Planregels

De regels behorende bij voorliggend omgevingsplan bestaan uit inleidende regels, bestemmingsregels, algemene regels en overgangs- en slotregels. De in het omgevingsplan opgenomen regels zijn geheel overeenkomstig de regels van het moederplan 'Herstelbestemmingsplan Buitengebied Deurne 2021'.

Ten behoeve van het omzetten van een bedrijfswoning naar burgerwoning wordt de bestemming 'agrarisch' gedeeltelijk herbestemd tot de enkelbestemming 'wonen'. Bij Loon 42a wordt er een 'milieuzone – geur' opgelegd om te voorkomen dat er nog ooit dierenverblijven op een kortere afstand dan 50 meter van de aangrenzende burgerwoningen kunnen worden opgericht en wordt het bouwvlak van vorm verandert. Ook wordt er een 'overige zone – beperkingen veehouderij' opgenomen.

## 6 Uitvoerbaarheid



In de Omgevingswet is vastgelegd dat ieder omgevingsplan inzicht moet geven in de uitvoerbaarheid ervan. Hierbij wordt onderscheid gemaakt in de maatschappelijke en de economische uitvoerbaarheid.

### 6.1 Economische uitvoerbaarheid

In de Omgevingswet is het exploitatieplan komen te vervallen. Het verplichte kostenverhaal voor aangewezen bouwactiviteiten of activiteiten met het oog op het gebruik op grond van een nieuw toegedeelde functie komt terug in artikel 13.11 van de Omgevingswet. Het kostenverhaal wordt begrensd door het zogenaamde PPT-criterium:

De kosten zijn (P) proportioneel in verhouding tot het (P) profijt dat het kostenverhaalsgebied van de kostensoorten heeft én de kostensoorten zijn (T) toerekenbaar aan het kostenverhaalsgebied.

Het is niet toegestaan een aangewezen activiteit te verrichten, voordat de verschuldigde kosten zijn betaald. Door middel van een anterieure overeenkomst tussen gemeente en initiatiefnemer zal hierin worden voorzien.

### 6.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

De maatschappelijke uitvoerbaarheid heeft als doel aan te tonen dat een plan maatschappelijk draagvlak heeft. In de Omgevingswet wordt vroegtijdige participatie daarom gestimuleerd. Voor het aanvragen van een omgevingsvergunning is participatie op grond van artikel 16.55 van de Omgevingswet zelfs een aanvraagvereiste. De initiatiefnemer moet aangeven of, en zo ja hoe, de omgeving betrokken is bij het initiatief en wat hiervan de resultaten zijn. Het bevoegd gezag betreft deze informatie bij de integrale belangenafweging.

Het verslag van de omgevingsdialoog is als Bijlage 7 aan deze motivering toegevoegd. Initiatiefnemer heeft de participatieleidraad van de gemeente Deurne geraadpleegd voor de opbouw van het omgevingsdialoog. Er zijn geen opmerkingen of suggesties vanuit omwonende gegeven op de ontwikkeling.

## 7 Bijlagen

---



*Bijlage 1: Bouwvergunning bedrijfswoning Loon 44 d.d. 19 januari 1999*

*Bijlage 2: Bouwvergunning bijgebouw Loon 44 d.d. 16 april 2003*

*Bijlage 3: Bouwvergunning herbouw stalruimte woonboerderij Loon 42a d.d. 2 oktober 2001*

*Bijlage 4: Bouwvergunning loods met stalruimte en werkplaats d.d. 21 juni 2002*

*Bijlage 5: Melding Besluit melkrundveehouderijen milieubeheer d.d. 07-12-2001*

*Bijlage 6: a Landschappelijk inpassingsplan*

*b. Landschappelijk inpassingsplan – rapportage*

*Bijlage 7: Verslag omgevingsdialoog*