

## **Motivering wijziging omgevingsplan**

Hoogdonkseweg 6 te Liessel

Ommezwanksedijk 10 te Deurne

Ommezwanksedijk 13 te Deurne



Kadastrale gegevens  
Hoogdonkseweg 6

Gemeente : Deurne  
Sectie : S  
Nummer : 677, 795 en 796.

Kadastrale gegevens  
Ommezwanksedijk 10

Gemeente : Deurne  
Sectie : L  
Nummer : 7138, 8161 en 8162

Kadastrale gegevens  
Ommezwanksedijk 13

Gemeente : Deurne  
Sectie : H  
Nummer : 8139, 9526 en 9527

Opgesteld door :



Referentie : 240129-001

## Inhoudsopgave

1.	Beschrijving bestaande situatie .....	6
1.1.	Aanleiding en doel .....	6
1.2.	Ligging en begrenzing .....	6
1.3.	Vigerend omgevingsplan .....	8
1.4.	Leeswijzer .....	11
2.	Planbeschrijving .....	12
2.1.	Huidige situatie .....	12
2.2.	Beoogde situatie.....	15
3.	Beleidskader .....	20
3.1.	Inleiding.....	20
3.2.	Rijksbeleid .....	20
3.2.1.	Nationale omgevingsvisie .....	20
3.2.1.	Ladder duurzame verstedelijking .....	20
3.2.2.	M.e.r.-beoordeling .....	21
3.3.	Provinciaal beleid.....	22
3.3.1.	Brabantse Omgevingsvisie.....	22
3.3.2.	Omgevingsverordening Noord-Brabant.....	22
3.3.2.1.	Toets.....	23
3.4.	Gemeentelijk beleid .....	27
3.4.1.	Structuurvisie .....	27
3.4.2.	Ruimte voor Dynamiek .....	30
3.4.3.	Ruimte voor kansen (Ommezwanksedijk 10) .....	31
3.4.4.	Gemeentelijke beleidskader kwaliteitsverbetering landschap .....	33
4.	Omgevingsaspecten .....	37
4.1.	Bodem .....	37
4.2.	Bedrijven en milieuzonering .....	38
4.3.	Geur .....	41
4.4.	Luchtkwaliteit.....	43
4.5.	Gezondheid.....	47
4.6.	Geluid .....	49
4.7.	Externe veiligheid .....	50
4.8.	Cultuurhistorie en archeologie .....	53
4.8.1.	Cultuurhistorie .....	53
4.8.2.	Archeologie .....	54
4.9.	Flora en Fauna .....	55

4.9.1.	Gebiedsbescherming.....	55
4.9.2.	Soortenbescherming.....	56
4.10.	Landschappelijke inpassing.....	57
4.11.	Waterparagraaf.....	59
4.11.1.	Relevant waterbeleid.....	59
4.11.2.	Waterbeheerplan Aa en Maas.....	60
4.11.3.	Waterschapsverordening Aa en Maas 2024 en Legger.....	61
4.11.4.	Toekomstige waterhuishoudkundige situatie.....	66
4.12.	Mobiliteit en parkeren.....	66
5.	Economische uitvoerbaarheid.....	70
5.1.	Financieel economische haalbaarheid.....	70
5.2.	Kostenverhaal en nadeelcompensatie.....	70
6.	Maatschappelijke uitvoerbaarheid.....	71
6.1.	Participatie.....	71
6.2.	Bestuurlijk vooroverleg.....	71
7.	Conclusie evenwichtige toedeling van functies aan locaties?.....	73
	Bijlagen.....	75

## **Bijlage(n)**

Bijlage 1 Situatietekeningen

Bijlage 2 Bodemonderzoek

Bijlage 3 Geurberekeningen

Bijlage 4 Akoestisch onderzoek

Bijlage 5 Stikstofonderbouwing

Bijlage 6 Landschappelijke inpassing

Bijlage 7 QuickScan flora en fauna

Bijlage 8 Omgevingsdialoog

# 1. Beschrijving bestaande situatie

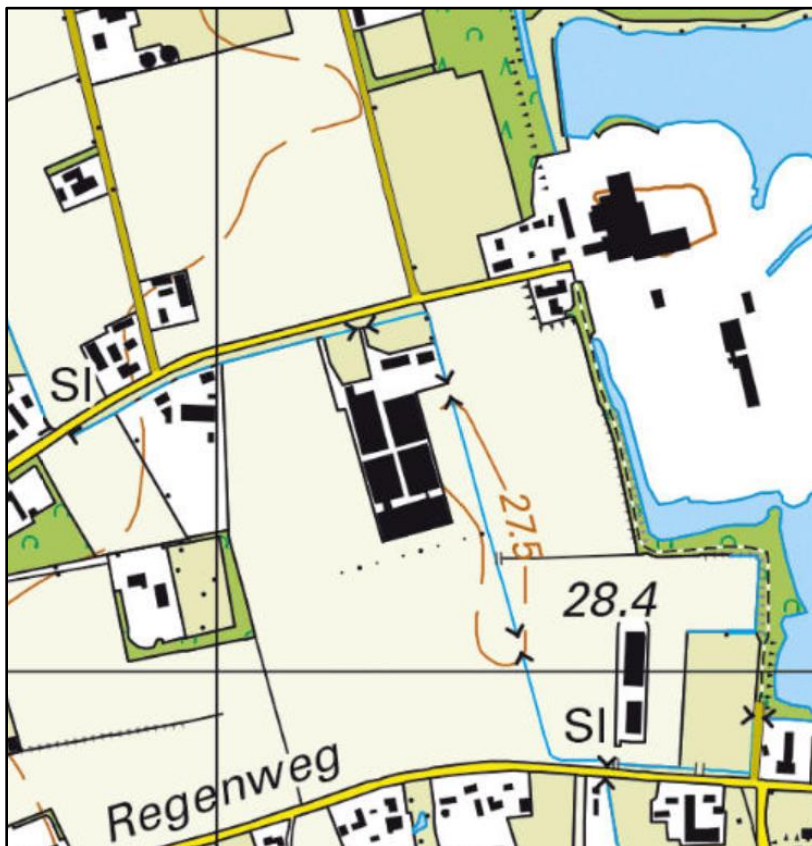
## 1.1. Aanleiding en doel

De voorliggende motivering is opgesteld omdat de initiatiefnemer voornemens is om Hoogdonkseweg 6 te Liessel en Ommezwanksedijk 10 en 13 (hierna genoemd: plangebied Hoogdonkseweg 6, plangebied Ommezwanksedijk 10 en plangebied Ommezwanksedijk 13) de functies van de bestaande situaties te wijzigen. De plangebieden bestaan uit een intensieve veehouderij met nevenfuncties. De initiatiefnemer zal deelnemen aan de landelijke beëindigingsregeling veehouderijlocaties. Een voorwaarde in deze regeling is dat er op het plangebied geen landbouwhuisdieren meer gehouden mogen worden gehuisvest en dat dit geborgd moet worden in een omgevingsplan. De initiatiefnemer wil het plangebied Hoogdonkseweg 6 de functie veranderen naar een landbouwmechanisatiebedrijf, het plangebied Ommezwanksedijk 10 de functie veranderen naar een verhuurbedrijf en het plangebied Ommezwanksedijk 13 blijft een agrarische functie met nevenactiviteiten behouden, echter wordt het huisvesten van landbouwdieren uitgesloten.

## 1.2. Ligging en begrenzing

### Hoogdonkseweg 6

Het plangebied aan Hoogdonkseweg 6 te Liessel in het buitengebied van de gemeente Deurne is gelegen op een afstand van circa 600 meter van de komgrens van Liessel. Kadastraal is het plangebied bekend als gemeente Deurne, sectie S, nummer 667, 795 en 796.



Afbeelding 1 Topografisch kaart

Ommezwanksedijk 10

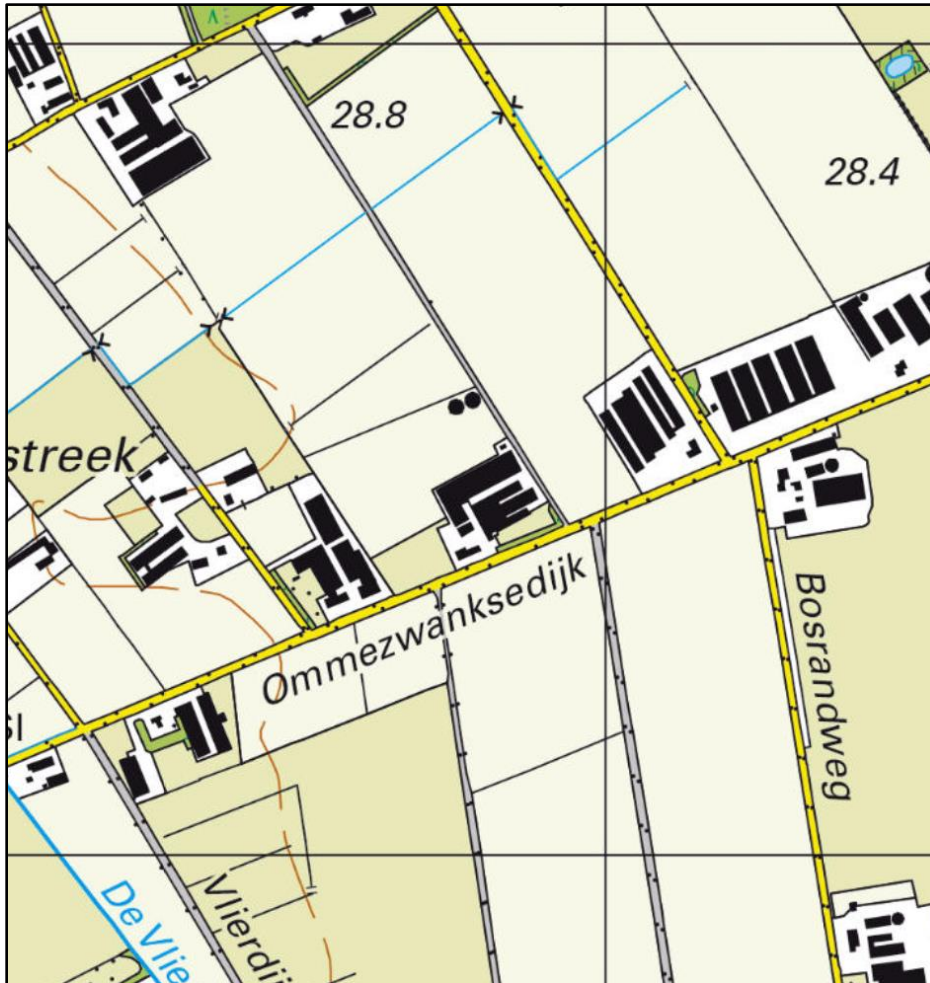
Het plangebied aan Ommezwanksedijk 10 te Deurne is gelegen in het buitengebied van de gemeente Deurne op een afstand van circa 1,1 kilometer van de komgrens van Deurne. Kadastraal is het plangebied bekend als gemeente Deurne, sectie L, nummer 7138, 8161 en 8162.



Afbeelding 2 Topografische kaart

### Ommezwanksedijk 13

Het plangebied aan Ommezwanksedijk 13 te Deurne is gelegen in het buitengebied van de gemeente Deurne op een afstand van circa 1,6 kilometer van de komgrens van Deurne. Kadastraal is het plangebied bekend als gemeente Deurne, sectie H, nummer 8139, 9526 en 9527.



Afbeelding 3 Topografische kaart

### **1.3. Vigerend omgevingsplan**

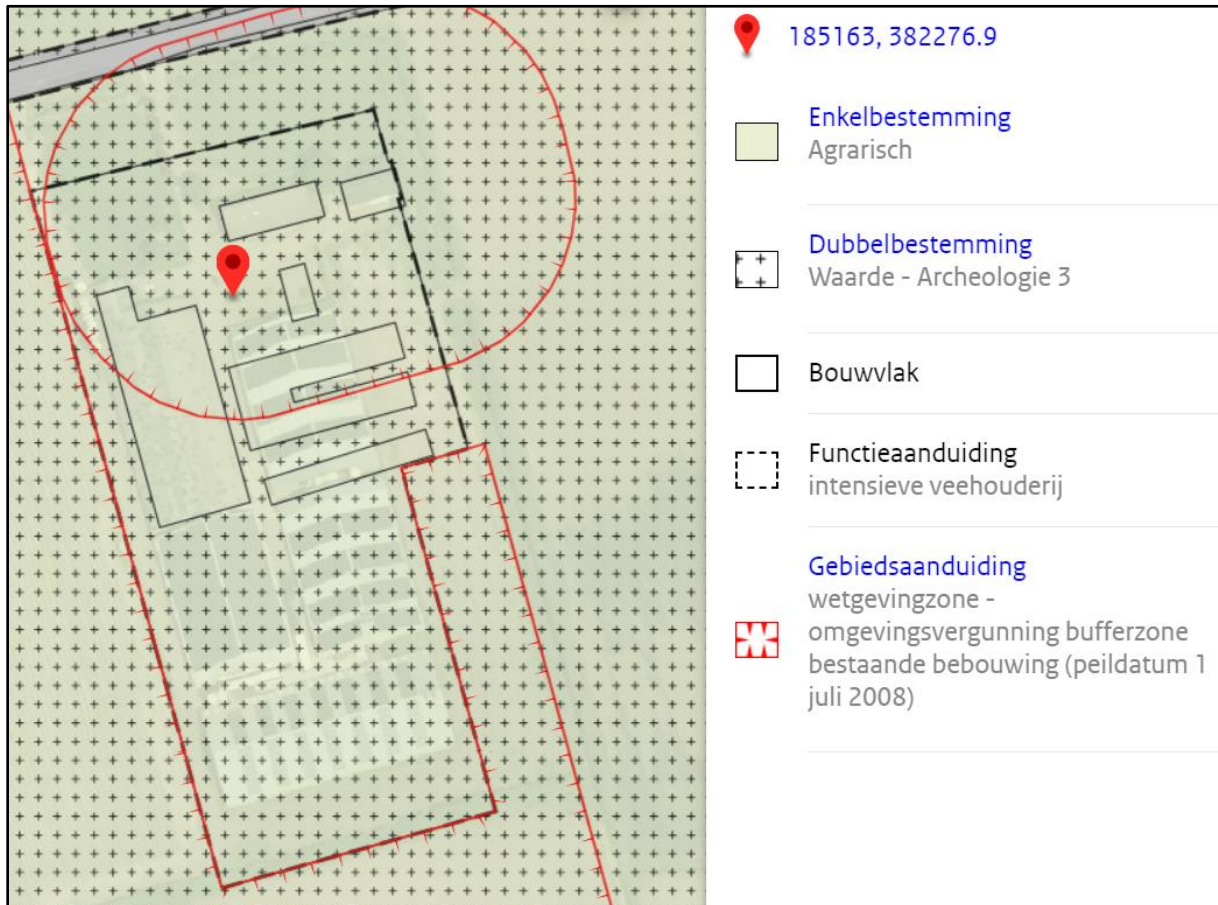
In deze paragraaf wordt nader ingegaan op het vigerende omgevingsplan en de relatie hiervan met het te nemen besluit. Het actuele gemeentelijke beleid is opgenomen in paragraaf 3.6. Per 1 januari 2024 is de nieuwe omgevingswet in werking getreden. Dit brengt met zich mee dat er per gemeente slechts één omgevingsplan wordt gehanteerd. Dit omgevingsplan is op gemeentelijk niveau de vervanger van alle vigerende bestemmingsplannen ten tijde van 31 december 2023 en bestaat uit een tijdelijk en een nieuw deel. Op basis van art. 22.1 sub a Omgevingswet worden bestemmingsplannen als tijdelijk deel overgenomen in het omgevingsplan, totdat de gemeente deze tijdelijke regels heeft omgezet naar definitieve regels.

Op basis hiervan wordt er in deze motivering verwezen naar het bestemmingsplan 'Herstelbestemmingsplan Buitengebied Deurne 2021', als onderdeel zijnde van het tijdelijk omgevingsplan (als bedoeld in artikel 22.1 van de Omgevingswet).

### Hoogdonkseweg 6

Het plangebied betreft een agrarische bedrijfslocatie en is in het vigerende bestemmingsplan aangeduid met de volgende bestemmingen, zie afbeelding 4:

- Enkelbestemming: Agrarisch;
- Dubbelbestemming: waarde Archeologie 3;
- Bouwvlak;
- Functieaanduiding: Intensieve veehouderij;
- Gebiedsaanduiding: wetgevingszone – Omgevingsvergunning bufferzone bestaande bebouwing (peildatum 1 juli 2008).

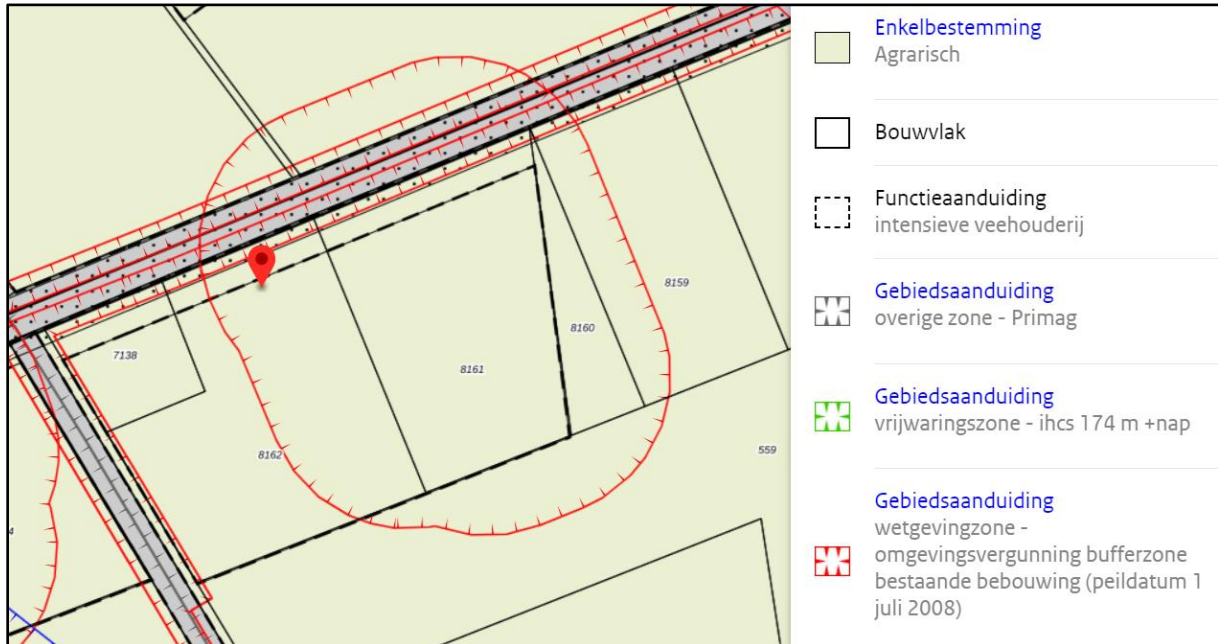


Afbeelding 4 Uitsnede vigerend bestemmingsplan

### Ommezwanksedijk 10

Het plangebied betreft een agrarische bedrijfslocatie en is in het vigerende bestemmingsplan aangeduid met de volgende bestemmingen, zie afbeelding 5:

- Enkelbestemming: Agrarisch;
- Bouwvlak;
- Functieaanduiding: Intensieve veehouderij;
- Gebiedsaanduiding: overige zone – Primag;
- Gebiedsaanduiding: vrijwaringszone – ihcs 174 m +nap;
- Gebiedsaanduiding: wetgevingszone – Omgevingsvergunning bufferzone; bestaande bebouwing (peildatum 1 juli 2008).

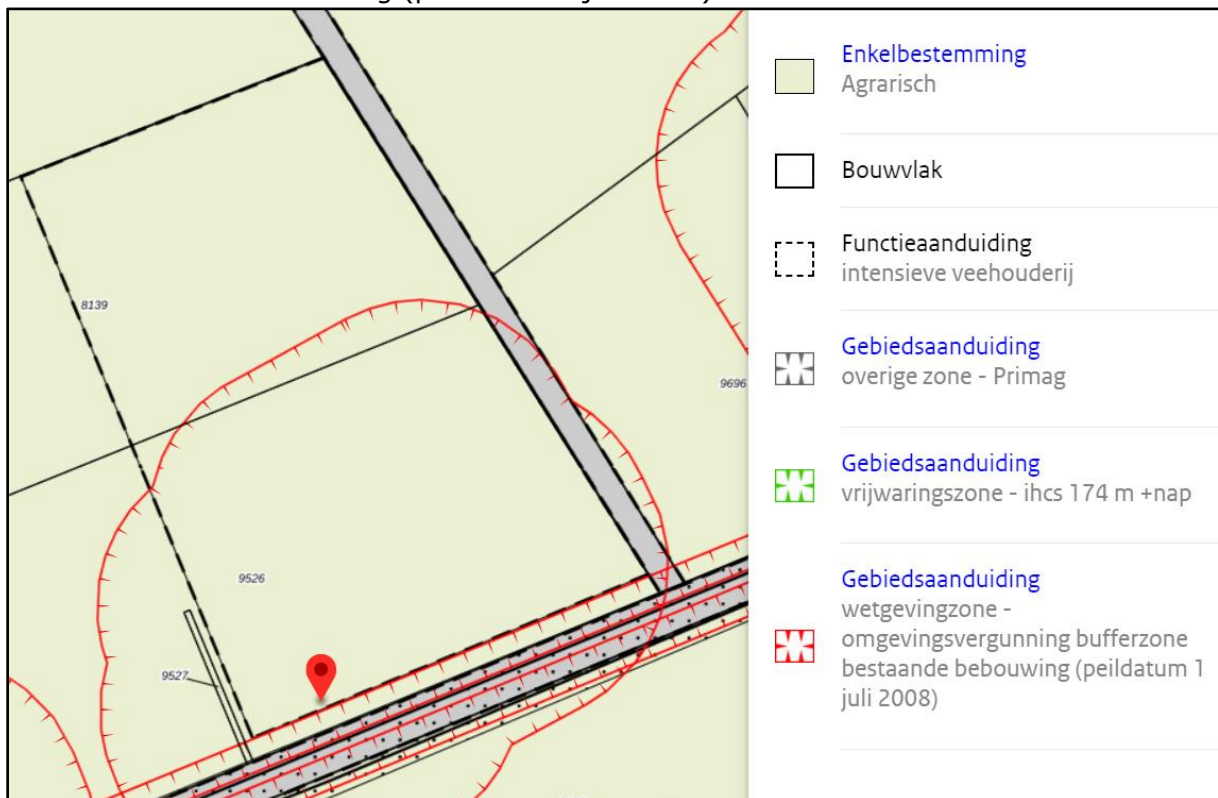


Afbeelding 5 Uitsnede vigerend bestemmingsplan

### Ommezwanksedijk 13

Het plangebied betreft een agrarische bedrijfslocatie en is in het vigerende bestemmingsplan aangeduid met de volgende bestemmingen, zie afbeelding 6:

- Enkelbestemming: Agrarisch;
- Bouwvlak;
- Functieaanduiding: Intensieve veehouderij;
- Gebiedsaanduiding: overige zone – Primag;
- Gebiedsaanduiding: vrijwaringszone – ihcs 174 m +nap;
- Gebiedsaanduiding: wetgevingszone – Omgevingsvergunning bufferzone; bestaande bebouwing (peildatum 1 juli 2008).



Afbeelding 6 Uitsnede vigerend bestemmingsplan

## 1.4. Leeswijzer

De voorliggende onderbouwing voorziet in de benodigde motivering van het planvoornemen. Aan bod komen de volgende aspecten:

- plan- en gebiedsbeschrijving, hoofdstuk 2;
- het actuele beleid met betrekking tot de milieuwetgeving en ruimtelijke ordening met toetsing aan het ruimtelijke beleid, hoofdstuk 3;
- Toetsing aan milieuwetgeving met betrekking tot bestaande of potentiële belemmeringen in de omgeving van het plangebied, hoofdstuk 4;

## 2. Planbeschrijving

In dit hoofdstuk is de beschrijving van het plangebied weergegeven. Zowel voor de huidige als de boogde situatie. Vervolgens zijn de mogelijkheden in het bestemmingsplan beschreven voor de beoogde ontwikkeling.

### 2.1. Huidige situatie

#### Hoogdonkseweg 6

Het plangebied is gedeeltelijk bebouwd en wordt in afbeelding 7 weergegeven. Binnen het plangebied is een varkenshouderij gevestigd. Binnen het plangebied betreffen de gebouwen 1, 2, 4, 5 en 7 vleesvarkensstallen, gebouw 3 betreft een loods en gebouw 6 betreft het woonhuis.



Afbeelding 7 Luchtfoto huidige situatie plangebied

In de huidige situatie is een omgevingsvergunning-milieu reeds op 10 november 2009 en een Melding verandering inrichting 8.19 reeds op 25 juni 2012 door burgemeester en wethouders van gemeente Deurne verleend en op 9 juli 2014 is door Gedeputeerde Staten van Noord-Brabant een vergunning in het kader van de Natuurbeschermingswet 1998 verleend.

### Ommezwanksedijk 10

Het plangebied is gedeeltelijk bebouwd en wordt in afbeelding 8 weergegeven. Binnen het plangebied is een varkenshouderij gevestigd. Binnen het plangebied betreffen de gebouwen 1 en 2 vleesvarkensstallen, gebouw 5 betreft een loods, gebouw 6 betreft een bedrijfsgebouw ten behoeve van de, reeds bestaande en vergunde, agrarisch technische en agrarisch verwante nevenactiviteiten en gebouw 7 betreft het woonhuis.



*Afbeelding 8 Luchtfoto huidige situatie plangebied*

In de huidige situatie is een omgevingsvergunning-milieu reeds op 16 mei 2014 en een Melding verandering inrichting 8.19 reeds op 30 maart 2021 door burgemeester en wethouders van gemeente Deurne verleend en op 24 september 2014 is door Gedeputeerde Staten van Noord-Brabant een vergunning in het kader van de Natuurbeschermingswet 1998 verleend.

### Ommezwanksedijk 13

Het plangebied is gedeeltelijk bebouwd en wordt in afbeelding 9 weergegeven. Binnen het plangebied is een bedrijf gevestigd met een varkenshouderijtak, akkerbouwtak en een nevenactiviteit. Binnen het plangebied betreffen de gebouwen 2, 3, 4, 5, 6 en 7 varkensstallen, gebouwen 8, 9 en 12 betreffen loodsen (waarbij gebouw 8 en 9 ten behoeve van agrarische technische nevenactiviteit), gebouw 10 en 11 betreffen mestsilo's en gebouw 1 betreft het woonhuis met kantoor.



*Afbeelding 9 Luchtfoto huidige situatie plangebied*

In de huidige situatie is een revisievergunning reeds op 9 augustus 2011 en omgevingsvergunning milieu (milieuneutrale verandering) reeds op 28 november 2013 door burgemeester en wethouders van gemeente Deurne verleend. Daarnaast is door burgemeester en wethouders van gemeente Deurne op 24 september 2019 een omgevingsvergunning verleend voor het realiseren van de agrarisch technische nevenactiviteit. Op 24 september 2014 is door Gedeputeerde Staten van Noord-Brabant een vergunning in het kader van de Natuurbeschermingswet 1998 verleend.

## 2.2. Beoogde situatie

### Hoogdonkseweg 6

De initiatiefnemer zal voor deze locatie deelnemen aan de landelijke beëindigingsregeling veehouderijlocaties met piekbelasting. De initiatiefnemer heeft vervolgens een afweging gemaakt voor de exploitatie van het plangebied. In de beoogde situatie wil de initiatiefnemer binnen het plangebied een landbouwmechanisatie bedrijf vestigen. Het bedrijf wil zich richten op de handel, reparatie en onderhoud van machines en werktuigen welke worden gebruikt in de agrarische sector. Daarnaast is de initiatiefnemer servicepartner in bosbouwmachines, deze bestaan uit houtversnipperaars/ houtversnippercombinaties, stobbenfrezen, houtgrijpers, knippers en zagen. In afbeeldingen 10 en 11 enkel impressies de machines.



Afbeelding 10 Impressie machine



Afbeelding 11 Impressie machine

Middels het servicepunt zal de initiatiefnemer alle voorkomende werkzaamheden aan de machines verrichten, van storing tot onderhoud en grote reparaties. Voor het onderhoud en reparaties aan land- en bosbouwmachines is het vaak noodzakelijk onderdelen te demonteren van de verschillende machines. Aangezien het machines zijn met een grotere omvang, zijn de onderdelen zwaar en niet met de hand hanteerbaar. Om de onderdelen uit de machines te kunnen hijsen is er een bovenloopkraan nodig. In afbeelding 12 een impressie van een bovenloopkraan en in afbeelding 13 en 14 onderdelen welke gedemonteerd moeten kunnen worden.



Afbeelding 12 Impressie bovenloopkraan



Afbeelding 13 Impressie onderdelen



Afbeelding 14 Impressie onderdelen

Zoals te zien in afbeelding 13 en 14 hebben de onderdelen een grote omvang. Deze onderdelen dienen via de bovenzijde eruit gehesen te worden. Een gemiddelde houtversnipperinstallatie is 4 meter hoog. Het onderdeel in afbeelding 13 heeft een doorsnede van 1 meter. Zoals in afbeelding 14 is te zien is aan de onderkant van de kraan een de hijshaak gemonteerd. Aan deze haak komt nog een ketting/strop van 1 / 1,5 meter. De haak van de bovenloopkraan dient dus een hoogte te halen van 5,5 meter. De bovenzijde van de bovenloopkraan heeft dan een hoogte van 7 meter. Om constructieve en kostentechnische redenen zal de bovenloopkraan worden bevestigd aan de stalen spanten constructie van de loods. De liggers van deze constructie zullen boven de bovenloopkraan gemonteerd zijn. Hiermee zal een goothoogte van 8,5 meter noodzakelijk zijn.

Om de beoogde situatie mogelijk te maken, zullen de varkensstallen worden gesaneerd, zal de functie van het bedrijf worden aangepast naar een functieaanduiding bedrijf buitengebied gebonden met een oppervlakte van 1,3 hectare en zal er een nieuwe loods worden gerealiseerd. Het bouwvlak zal hiermee aanzienlijk worden verkleind. Om voldoende voorraad te kunnen stallen en om een voldoende grote werkplaats te kunnen realiseren is er een loods van 2.000m<sup>2</sup> met een goothoogte van 8,5 meter en een nokhoogte van 12 meter noodzakelijk. Tevens zal naast de nieuw te realiseren loods voldoende ruimte moeten zijn om als manoeuvreerruimte te kunnen dienen voor de grote machines welke op deze locatie in onderhoud zijn. Daarnaast zal het bestaande woonhuis en de werktuigenloods behouden blijven. In afbeelding 15 is een situatieschets weergegeven van de beoogde situatie.

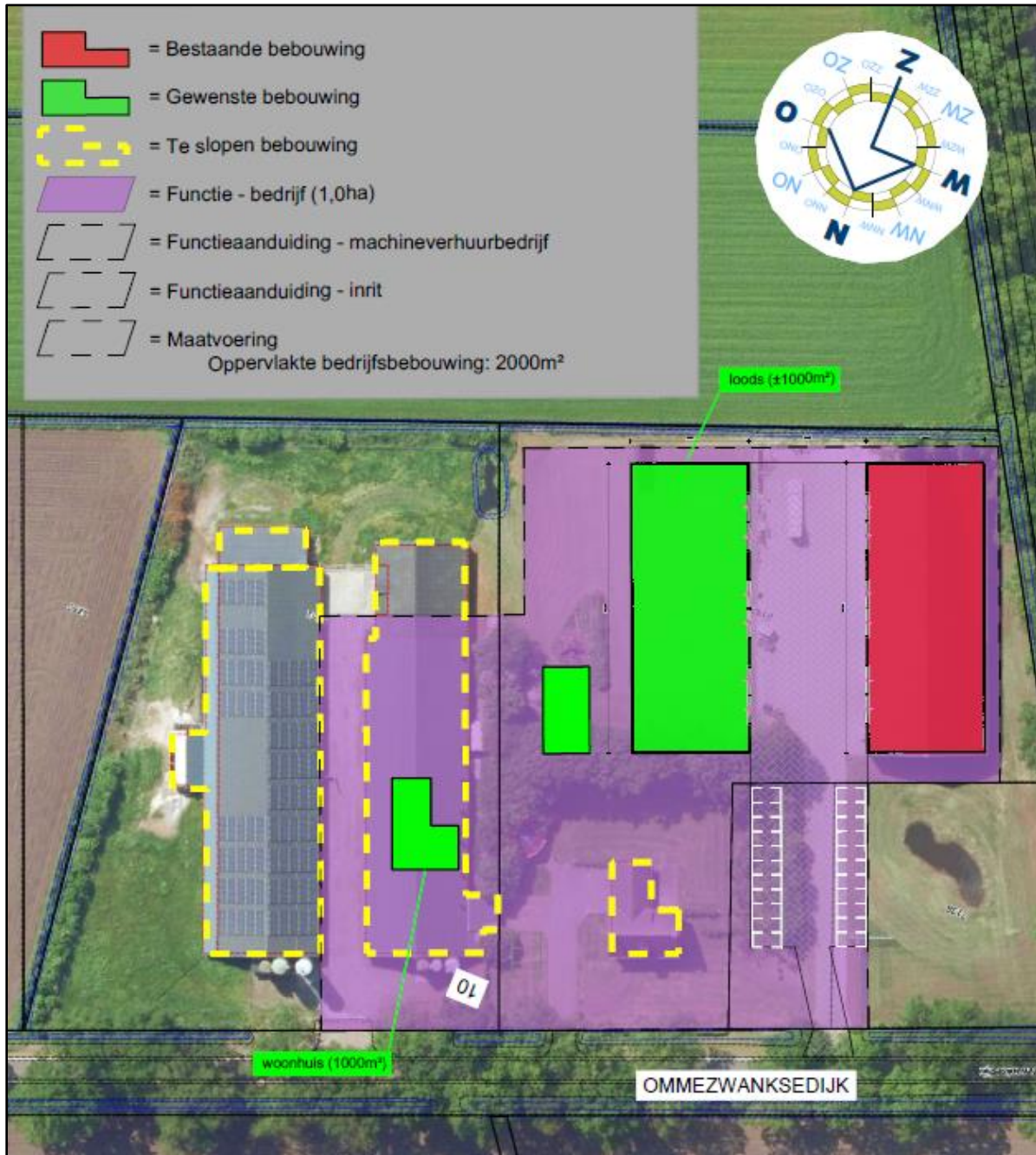


Afbeelding 15 Situatieschets beoogde situatie

### Ommezwanksedijk 10

De initiatiefnemer zal voor deze locatie deelnemen aan de landelijke beëindigingsregeling veehouderijlocaties. De initiatiefnemer heeft vervolgens een afweging gemaakt voor de exploitatie van het plangebied. Op het plangebied wil de initiatiefnemer het bestaande verhuurbedrijf voortzetten voor de verhuur van machines en landbouwwerktuigen. De gewenste activiteiten betreffen het doorzetten en verder professionaliseren van de reeds bestaande nevenactiviteit. Op het bedrijf zal naast de verhuur ook het onderhoud en de reparaties van de machnies en landbouwwerktuigen plaatsvinden.

Daarnaast wenst de initiatiefnemer in de toekomst een nieuwe woning te realiseren. Om de beoogde situatie mogelijk te maken worden de bestaande varkensstallen gesaneerd. De functie van het plangebied wordt aangepast naar een functieaanduiding bedrijf. Daarnaast zal naast de bestaande loods, waar in de huidige situatie reeds de nevenactiviteiten in de vorm van verhuur gevestigd zijn, een nieuwe loods worden gerealiseerd met een oppervlakte van 1.000 m<sup>2</sup>. In totaal zal er 2.000m<sup>2</sup> aan bedrijfsbebouwing aanwezig zijn in de beoogde situatie. In afbeelding 16 een situatietekening van de beoogde situatie.



Afbeelding 16 Situatieschets beoogde situatie

### Ommezwanksedijk 13

De initiatiefnemer zal voor deze locatie deelnemen aan de landelijke beëindigingsregeling veehouderijlocaties met piekbelasting. De initiatiefnemer heeft vervolgens een afweging gemaakt voor de exploitatie van het plangebied. Binnen het plangebied wil de

initiatiefnemer zijn akkerbouwbedrijf voorzetten en verder ontwikkelen. Daarnaast wil de initiatiefnemer de nevenactiviteiten uitbreiden op de locatie. Binnen het plangebied zullen 2 loodsen worden gerealiseerd voor de berging van machines en landbouwwerktuigen en voor de opslag van diverse gewassen zoals aardappelen en uien. De twee bestaande mestsilo's zullen in gebruik blijven ten behoeve van het akkerbouwbedrijf. Daarnaast zal er 500m<sup>2</sup> in gebruik worden genomen als landbouwmechanisatiebedrijf en 250m<sup>2</sup> voor handel van agrarische benodigdheden. Om de beoogde situatie mogelijk te maken worden de bestaande varkensstallen gesaneerd. De functie intensieve veehouderij komt in de beoogde situatie te vervallen en er wordt de functieaanduiding 'landbouwhuisdieren uitgesloten' aan de locatie toegevoegd. In afbeelding 17 een situatietekening van de beoogde situatie.



Afbeelding 17 Situatieschets beoogde situatie

## 3. Beleidskader

### 3.1. Inleiding

Dit hoofdstuk geeft een overzicht van het ruimtelijke relevante beleid voor het planvoornemen op Europees, nationaal, provinciaal, regionaal en gemeentelijk schaalniveau. Het vastgelegde beleid vormt het kader voor deze omgevingsplanactiviteit en geeft de bandbreedte weer waarbinnen de gemeentelijke gebiedsvisie ontwikkeld kan worden.

### 3.2. Rijksbeleid

#### 3.2.1. Nationale omgevingsvisie

De Nationale Omgevingsvisie (NOVI) biedt een duurzaam perspectief voor de Nederlandse leefomgeving. Hiermee kunnen we inspelen op de grote uitdagingen die voor ons liggen. De NOVI biedt een kader, geeft richting en maakt keuzes waar dat kan. Tegelijkertijd is er ruimte voor regionaal maatwerk en gebiedsgerichte uitwerking. Omdat de verantwoordelijkheid voor het omgevingsbeleid voor een groot deel bij provincies, gemeenten en waterschappen ligt, kunnen inhoudelijke keuzes in veel gevallen het beste regionaal worden gemaakt. Met de NOVI zet de Rijksoverheid een proces in gang waarmee keuzes voor onze leefomgeving sneller en beter gemaakt kunnen worden. Aan de hand van een toekomstperspectief op 2050 brengt de NOVI de langetermijnvisie in beeld. Op nationale belangen wil het Rijk sturen en richting geven. Die komen samen in vier prioriteiten:

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

De druk op de fysieke leefomgeving in Nederland is zo groot, dat belangen soms botsen. Het streven vanuit de NOVI is combinaties te maken en win-win situaties te creëren. Soms zijn er scherpe keuzes nodig en moeten belangen worden afgewogen. Hiertoe gebruikt de NOVI drie afwegingsprincipes:

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

De voorgenomen ontwikkeling voorziet in een toekomstbestendige ontwikkeling van het landelijk gebied en past binnen de prioriteiten van de NOVI.

#### 3.2.1. Ladder duurzame verstedelijking

In artikel 5.129g Besluit kwaliteit leefomgeving staat de instructieregel dat de Ladder wordt toegepast bij een stedelijke ontwikkeling. Een stedelijke ontwikkeling is de ontwikkeling of uitbreiding van een bedrijventerrein, een zeehaventerrein, een

woningbouwlocatie, kantoren, een detailhandelsvoorziening of een andere stedelijke voorziening die voldoende substantieel is.

Het artikel 5.129g legt geen grens vast wat voldoende substantieel is. In uitspraken van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State zijn wel lijnen uitgezet. Er is een overzichtsuitspraak over de Lader duurzame verstedelijking. In deze uitspraak worden geen harde ondergrenzen gesteld, wel worden er 'in beginsel' grenzen.

Voor woningbouwlocaties geldt volgens vaste rechtspraak dat, in beginsel sprake is van een nieuwe stedelijke ontwikkeling als er meer dan 11 woningen gerealiseerd worden. Bij andere stedelijke functies in de vorm van een terrein is de ondergrens 'in beginsel' 500m<sup>2</sup>.

De Laddertoets geldt alleen voor nieuwe stedelijke ontwikkelingen. Beoordeeld moet dan worden of sprake is van een nieuw beslag op de ruimte. Daarvan is in het beginsel sprake als het nieuwe ruimtelijke besluit meer bebouwing mogelijk maakt dan er op grond van het voorheen geldende planologische regime aanwezig was, of kon worden gerealiseerd.

Daarnaast volgt uit jurisprudentie dat wanneer het om een functiewijziging gaat, moet worden beoordeeld of er sprake is van een naar aard en omvang zodanige functiewijziging, dat desalniettemin gesproken kan worden van een nieuwe stedelijke ontwikkeling. Daarbij moet ook het ruimtebeslag betrokken worden.

De beoogde ontwikkeling maakt ter plaatse van de Hoogdonkseweg 6 een landbouwmechanisatie bedrijf mogelijk, ter plaatse van Ommezwanksedijk 10 maakt de beoogde ontwikkeling een verhuurbedrijf van machines mogelijk en ter plaatse van Ommezwanksedijk 13 zal een akkerbouwbedrijf met nevenactiviteiten worden voortgezet. De beoogde ontwikkelingen op de plangebieden zullen in gebruik en de bouwmogelijkheden beperkt zijn, doordat deze worden vastgelegd in de planregels. Door de beperking in gebruik en bouwmogelijkheden voorziet het planvoornemen niet een stedelijke ontwikkeling. De 'Ladder voor duurzame verstedelijking' is derhalve niet van toepassing.

### **3.2.2. M.e.r.-beoordeling**

De milieueffectrapportage is een procedure met als hoofddoel om het milieubelang volwaardig te laten meewegen bij de voorbereiding en vaststelling van plannen en besluiten.

De Nederlandse regelgeving voor de milieueffectrapportage ("m.e.r.") is opgenomen in afdeling 16.4 van de Omgevingswet en in hoofdstuk 11 en bijlage V bij het Omgevingsbesluit. Bij nieuwe ontwikkeling moet worden beoordeeld of een milieueffectrapport moet worden opgesteld. In bijlage V van het Omgevingsbesluit is een opsomming van de projecten waarop een mer-beoordeling van toepassing kan zijn weergegeven. In de eerste kolom van de bijlage staat de omschrijving van een project. In de tweede kolom is de projectomvang opgenomen voor de gevallen waarin de milieueffectenrapportage-plicht geldt.

Wanneer een ontwikkeling voorkomt in de eerste kolom geldt dat er een project-mer-beoordeling moet worden uitgevoerd. Wanneer een ontwikkeling groter is dan de genoemde waarde in tweede kolom dient er een milieueffectrapport te worden opgesteld.

De beoogde ontwikkelingen aan Hoogdonkseweg 6 en Ommezwanksedijk 10 zijn beschreven als industrieterrein in de eerste kolom van Bijlage V van het Omgevingsbesluit. Voor de beoogde ontwikkeling is geen omvang in de tweede kolom

opgenomen, hierdoor geldt er geen mer-plicht. Voor de beoogde ontwikkeling aan Hoogdonkseweg 6 en Ommezwanksedijk 10 geldt een mer-beoordelingsplicht.

De beoogde ontwikkeling aan Ommezwanksedijk 13 met betrekking tot het akkerbouwbedrijf met nevenactiviteiten is niet beschreven in de eerste kolom van Bijlage V van het omgevingsbesluit.

Voor de ontwikkelingen aan Hoogdonkseweg 6 en Ommezwanksedijk 10 is er sprake van een mer-beoordelingsplicht. Uit een mer-beoordeling moet blijken of een het planvoornemen aanzienlijke milieueffecten heeft. Daarbij moeten relevante criteria uit bijlage III van de mer-richtlijn van de mer-richtlijn worden betrokken. De hoofdcriteria uit de mer-richtlijn zijn:

1. De kenmerken van het project
2. De plaats van het project
3. De kenmerken van mogelijke effecten

Middels deze motivering wordt invulling gegeven aan deze hoofdcriteria, uit deze motivering blijkt dat er geen het aspect M.e.r-beoordeling geen belemmering vormt voor het planvoornemen.

### **3.3. Provinciaal beleid**

#### **3.3.1. Brabantse Omgevingsvisie**

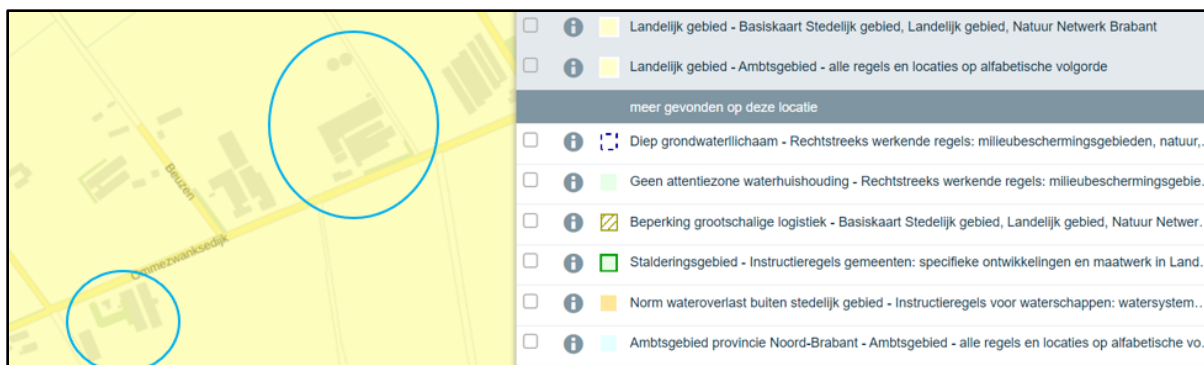
De Brabantse Omgevingsvisie bevat de belangrijkste ambities voor de fysieke leefomgeving voor de periode tot 2050. Dat gaat om ambities op gebied van de energietransitie, een klimaat-proof Brabant, Brabant als slimme netwerkstad en een concurrerende, duurzame economie. De Brabantse Omgevingsvisie geeft aan hoe de Brabantse leefomgeving er in 2050 uit zou moeten zien. En waar Brabant in 2030 tenminste moet staan om die lange termijndoelen te halen. De visie noemt hiervoor een vijftal hoofdpogaven:

1. De basis op orde: veiligheid, gezondheid en omgevingskwaliteit zijn van essentieel belang om goed te kunnen wonen, werken en leven in Brabant.
2. Brabantse energietransitie: om Brabant op termijn energieneutraal te maken moet er minder energie worden gebruikt en meer duurzame energie worden opgewekt.
3. Slimme netwerkstad: de manier waarop men zich verplaatst verandert en dit stelt andere eisen aan steden. Dit heeft gevolgen voor het netwerk van steden en dorpen.
4. Klimaatproof Brabant: als gevolg van klimaatverandering is er sprake van meer extremen in temperatuur en neerslag. Hier moet mee worden omgegaan.
5. Concurrerende, duurzame economie: Noord-Brabant wil top kennis- en innovatieregio blijven, waarbij de omslag naar een circulaire economie nodig is en digitalisering steeds belangrijker wordt.

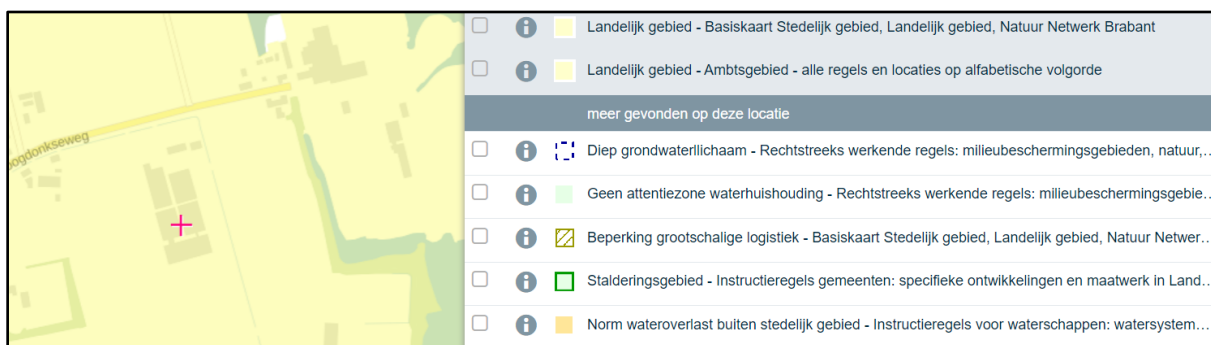
De Brabantse Omgevingsvisie wordt uitgewerkt in de omgevingsverordening Noord-Brabant. In deze omgevingsverordening Noord-Brabant vindt een vertaalslag van de hoofdpogaven in concreet bindende regels plaats. De ontwikkeling wordt in navolgende paragraaf getoetst aan deze verordening.

#### **3.3.2. Omgevingsverordening Noord-Brabant**

Sinds 1 januari 2024 geldt voor de Provincie Noord-Brabant de Omgevingsverordening Noord-Brabant, deze vervangt met de invoering van de Omgevingswet de Interim omgevingsverordening. Vanuit de Omgevingswet moet de provincie naast een omgevingsvisie ook een omgevingsverordening vaststellen voor haar grondgebied. In de omgevingsvisie staat wat de provincie wil bereiken en wat ze wil doen om dat te bereiken.



Afbeelding 18 Uitsnede plangebied Omgevingsverordening Noord-Brabant Ommezwanksedijk 10 & 13



Afbeelding 19 Uitsnede plangebied Omgevingsverordening Noord-Brabant Hoogdonkseweg 6

De plangebieden liggen binnen het 'Landelijk gebied', zie afbeelding 18 en 19. De ontwikkelingen dienen getoetst te worden aan de mogelijkheden die worden geboden binnen deze aanduidingen. Gezien de aard van het bedrijf is op grond van de Omgevingsverordening van het bedrijf aan Hoogdonkseweg 6 aan te merken als agrarisch-technisch hulpbedrijf. Daarop is artikel 5.74 Agrarisch-technisch hulpbedrijf of agrarisch-verwant bedrijf van toepassing. Gezien de aard van het bedrijf is op grond van de Omgevingsverordening Noord-Brabant het bedrijf aan Ommezwanksedijk 10 aan te merken als een niet-agrarische activiteit. Daarop is artikel 5.78 Niet-agrarische activiteit van toepassing. Gezien de aard van het bedrijf is op grond van de Omgevingsverordening Noord-Brabant van het bedrijf aan Ommezwanksedijk 13 aan te merken als een overig agrarisch bedrijf. Daarop is artikel 5.73 Overig agrarisch bedrijf van toepassing.

### 3.3.2.1. Toets

#### Hoogdonkseweg 6

Artikel 5.74 Agrarisch-technisch hulpbedrijf of agrarisch-verwant bedrijf

Lid 1

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

- a. dit past binnen de ontwikkelingsrichting van het gebied, bedoeld in Artikel 5.12; *Het plangebied is gelegen in het buitengebied van gemeente Deurne. De omgeving van het plangebied is een menging van overwegend woonlocaties met enkele bedrijfslocaties en een zandwinning in de omgeving. Een doorontwikkeling van een veehouderij is niet passend binnen deze functies. In hoofdstuk 4 worden de ruimtelijke effecten op de omgeving nader toegelicht. Daarnaast vindt er door de landschappelijk inpassing herontwikkeling van het plangebied een kwaliteitsverbetering plaats. Hierbij draagt de beoogde ontwikkeling bij aan de transitie van het buitengebied van de gemeente Deurne en levert het een bijdrage aan de leefbaarheid van het buitengebied. De omschakeling van veehouderijen naar andere bedrijvigheid is passend om zo het buitengebied vitaal en levendig te*

*houden. Dit zorgt naast de locatie en omvang van het planvoornemen dat de beoogde situatie past binnen de ontwikkelingsrichting van het gebied.*

- b. de omvang van het bouwperceel ten hoogste 1,5 hectare bedraagt;  
*De beoogde omvang van het bouwperceel bedraagt 1,3 hectare.*
- c. het bouwperceel buiten een gebied met waarden ligt als bedoeld in Paragraaf 5.2.6; en  
*Het beoogde bouwperceel is niet gelegen in een gebied met waarden zoals bedoeld in paragraaf 5.2.6.*
- d. een toename van de  
bestaande gebruiksoppervlakte voor mestbehandeling, mestvergisting en mestbe-  
werking is uitgesloten.  
*De beoogde situatie voorziet niet in de ontwikkeling van mestbehandeling,  
mestvergisting en mestbewerking.*

#### Lid 2

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

*De beoogde situatie voorziet in het vestigen van een agrarisch technisch hulpbedrijf.*

#### Lid 3

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

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

*Het plangebied is niet gelegen in een gebied met waarden zoals bedoeld in paragraaf 5.2.6*

#### Ommezwanksedijk 10

Artikel 5.78 Niet-agrarische activiteit

#### Lid 1

Een omgevingsplan ter plaatse van Landelijk gebied kan bepalen dat de ontwikkeling van een niet-agrarische activiteit binnen een bestaand bouwperceel mogelijk is als:

- a. dit past binnen de ontwikkelingsrichting van het gebied, bedoeld in Artikel 5.12 ;  
*Het plangebied is gelegen in het buitengebied van gemeente Deurne. De omgeving van het plangebied is een menging van agrarische bedrijfslocaties eventueel met verschillende niet agrarische nevenfuncties, enkele bedrijfslocaties en enkele woonlocaties. In hoofdstuk 4 worden de effecten op de omgeving nader toegelicht. Daarnaast vindt er door de landschappelijk inpassing herontwikkeling van het plangebied een kwaliteitsverbetering plaats. Hierbij draagt de beoogde ontwikkeling bij aan de transitie van het buitengebied van de gemeente Deurne en levert het een bijdrage aan de leefbaarheid van het buitengebied. Dit zorgt naast de locatie en omvang van het planvoornemen dat de beoogde situatie past binnen de ontwikkelingsrichting van het gebied.  
In paragraaf 3.4.2. 'Gebied met een gemengde plattelandseconomie' van de Structuurvisie Deurne wordt gesteld dat de omschakeling van agrarische bedrijvigheid naar gemengde bedrijvigheid, en agrarische bedrijfswoningen naar burgerwoningen een wenselijke ontwikkeling is voor het buitengebied. Dit zal bovendien in paragraaf 3.4.3. van deze motivering nader worden toegelicht in 'Ruimte voor Dynamiek'.*

- b. aanwezige, overtollige bebouwing wordt gesloopt; en  
*De bedrijfsgebouwen ten behoeve van het houden van varkens zullen worden gesaneerd.*
- c. dit geen betrekking heeft op:
  - 1. een kantoor met baliefunctie;
  - 2. het toelaten van een nieuwe lawaaisport ; en
  - 3. een toename van de  
bestaande gebruiksoppervlakte voor mestbehandeling, mestvergisting en mestbewerking .  
*De beoogde situatie voorziet niet in de vestiging van een kantoor met baliefunctie, een lawaaisport of mestbewerking.*

#### Lid 2

Het omgevingsplan regelt:

- a. welke specifieke gebruiksactiviteit is toegestaan en tot welke omvang;  
*De specifieke gebruiksactiviteit en de omvang hiervan zal in de planregels worden vastgelegd.*
- b. dat de niet-agrarische activiteit, ook op langere termijn, past binnen de ontwikkelingsrichting van het gebied als bedoeld in Artikel 5.12;  
*In het omgevingsplan worden de gebruiksactiviteiten en de functie betreffende het plangebied opgenomen in de plankaart en planregels.*
- c. dat een ontwikkeling naar een functie met grote publieksaantrekkende werking is uitgesloten;  
*van een grootschalige ontwikkeling is er sprake indien er meer dan 150.000 bezoekers per jaar naar de locatie komen. De beoogde situatie voorziet niet in dit aantal bezoekers waarmee er geen sprake is van een functie met een grote publieksaantrekkende werking.*
- d. dat opslag en stalling van voorwerpen of materialen plaatsvindt in gebouwen, behalve als de activiteit de opslag van zand, grond en grind betreft; en  
*De beoogde situatie voorziet in het realiseren van loodsen hierin zullen de benodigde bedrijfsmiddelen worden opgeslagen.*
- e. dat de ontwikkeling verplaatst naar een passende locatie als deze niet langer past binnen de toegelaten omvang, bedoeld onder a.  
*In de planregels is opgenomen dat de ontwikkeling wordt verplaatst wanneer het wat betreft aard, activiteiten en omvang niet meer geschikt is op het voorliggende plangebied.*

#### Lid 3

Als uitgangspunt voor een bij de omgeving passende omvang als bedoeld in het tweede lid geldt voor:

- a. een bedrijfsmatige activiteit, dat deze kleinschalig is en past binnen een gemengde omgeving waardoor het niet doelmatig is om deze te vestigen op een bedrijventerrein;  
*Van een grootschalige ontwikkeling is er sprake indien er meer dan 150.000 bezoekers per jaar naar de locatie komen. Dit aantal bezoekers zal, gezien de beoogde omvang en activiteit niet gehaald worden. Daarnaast draagt de vestiging van het bedrijf bij aan het tegengaan van verpaupering en een economische drager in het buitengebied.*
- b. een detailhandelsvoorziening, een omvang van het verkoopvloeroppervlak van ten hoogste 200 m<sup>2</sup>;  
*De beoogde ontwikkeling maakt geen detailhandel voorziening mogelijk. Hierdoor is lid b niet van toepassing.*
- c. een voorziening ten dienste van vrijetijd en zorg, een omvang van de bebouwing van ten hoogste 1 hectare.  
*De beoogde ontwikkeling betreft geen voorziening op het gebied van vrije tijd en zorg. Hierdoor is lid c niet van toepassing.*

#### Lid 4

Een omgevingsplan kan voorzien in een redelijke uitbreiding van een bestaande niet-agrarische activiteit, met uitzondering van een activiteit als bedoeld in Artikel 5.75 Mestbewerking, als dat vanuit een goede omgevingskwaliteit met een veilige, gezonde leefomgeving qua omvang, effect op omliggende functies en ontsluiting past in de omgeving.

*De beoogde situatie voorziet in het vestigen van een niet-agrarische activiteit.*

### Ommezwankeledijk 13

Artikel 5.73 Overig-agrarisch bedrijf

Een omgevingsplan ter plaatse van Landelijk gebied kan binnen een bestaand bouwperceel voorzien in de ontwikkeling van een overig-agrarisch bedrijf of uitbreiding van een overig-agrarisch bedrijf, tot een omvang van ten hoogste 1,5 hectare bouwperceel.

*De beoogde situatie voorziet in het beëindigen van een varkenshouderij en het voorzetten van de akkerbouwtaak met reeds bestaande nevenactiviteiten binnen het bestaande bouwperceel.*

De Omgevingsverordening wil goede initiatieven ondersteunen. Daarvoor sluit de Omgevingsverordening aan bij de nieuwe manier van werken uit de Brabantse Omgevingsvisie en worden mogelijkheden geboden voor maatwerk. Hiertoe zijn in de Omgevingsverordening in plaats van middelvoorschriften, doelvoorschriften opgenomen en wordt uitgegaan van een 'ja, mits – benadering'.

Daarnaast dient het beoogde voornemen te voldoen aan paragraaf 5.1.2 Basisprincipes voor een evenwichtige toedeling van functies van de Omgevingsverordening Noord-Brabant. Hierbij dient rekening gehouden te worden met:

- Artikel 5.7: Zorgplicht voor een goede omgevingskwaliteit;
- Artikel 5.8: Zorgvuldig ruimtegebruik;
- Artikel 5.9: Toepassing van de lagenbenadering;
- Artikel 5.10: Meerwaardecreatie;

Hieronder wordt nader ingegaan op enkele verschillende aspecten. Een toelichting op het toepassen van de lagenbenadering en de meerwaardecreatie blijkt uit voorliggend planvoornemen. Dit leidt tot het waarborgen van de verschillende aspecten zoals hierboven genoemd.

### *Zorgplicht voor een goede omgevingskwaliteit en zorgvuldig ruimtegebruik*

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

*De beoogde ontwikkelingen voorzien in de sanering van drie intensieve veehouderijen. Binnen de plangebieden worden twee agrarische locaties omgezet naar een bedrijfsfunctie (één agrarisch technisch hulpbedrijf en één niet-agrarische activiteit) en een overig agrarisch bedrijf met bestaande nevenactiviteiten wordt doorgezet. De beoogde situatie zal binnen het bestaande ruimtegebruik worden gerealiseerd. Door de sanering zullen de emissies van ammoniak, geur en fijnstof afnemen wat resulteert in een verbetering van de omgevingskwaliteit. Daarnaast past de beoogde ontwikkeling*

*binnen de transitie die het buitengebied van de gemeente Deurne ondergaat. Hiermee voldoet het planvoornemen aan de zorgplicht voor een goede omgevingskwaliteit en aan een zorgvuldig ruimtegebruik.*

#### *Toepassing van de lagenbenadering en meerwaardecreatie*

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

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

Daarnaast speelt de factor tijd een belangrijke rol. Door de factor tijd actief te benutten wordt rekening gehouden met de herkomstwaarde, vanuit het verleden, de (on-)omkeerbaarheid van optredende effecten en de toekomstwaarde gelet op duurzaamheid en toekomstbestendigheid.

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

*Onderhavig initiatief heeft betrekking op het realiseren van een agrarisch technisch hulpbedrijf, een niet-agrarische activiteit en een overig agrarisch bedrijf. In hoofdstuk 4 worden de verschillende ruimtelijke en milieuaspecten toegelicht welke bij de verschillende lagen van de lagenbenadering horen. Middels de toets aan het relevante beleidskader wordt inzicht gegeven in de meerwaardecreatie van onderhavige initiatief. Dit sluit aan bij de randvoorwaarden zoals opgenomen in het provinciaal (en gemeentelijk) beleid.*

#### Conclusie

Het planvoornemen voldoet aan de kaders zorgplicht voor een goede omgevingskwaliteit, zorgvuldig ruimtegebruik, meerwaardecreatie en heeft de lagenbenadering toegepast. Hiermee past het planvoornemen binnen de kaders van de Omgevingsverordening Noord-Brabant.

### **3.4. Gemeentelijk beleid**

#### **3.4.1. Structuurvisie**

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

De structuurvisie geeft inzicht in de bestaande ruimtelijke kwaliteiten van Deurne, en geeft antwoord op de vraag wat de gemeenschappelijke meerwaarde is van nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen. Daarvoor zijn in deze structuurvisie kaders en uitgangspunten opgenomen. De structuurvisie is een uitnodiging aan inwoners, organisaties en

ondernemers om initiatieven te ontplooiën die bijdragen aan de ontwikkeling van Deurne en het vergroten van de kwaliteit van de fysieke leefomgeving. In de structuurvisie staat dat het landelijk gebied van Deurne de komende jaren ingrijpend verandert. Door strengere wet- en regelgeving voor de veehouderij, gebrek aan opvolging en de situatie in de markt stoppen steeds meer veehouderijen: de marges zijn klein, de risico's groot. Dit resulteert in grootschalige leegstand van agrarische bedrijven in het buitengebied. De bedrijven die blijven bestaan zetten in op schaalvergroting of andere product-marktcombinaties.

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

1. Primair agrarisch gebied (primag);
2. Gebied met een gemengde plattelandseconomie. Daarnaast zijn er gebieden aangewezen als glastuinbouwontwikkelingsgebieden



Afbeelding 20 Uitsnede structuurvisie

Het plangebied Hoogdonkseweg 6 is gelegen in het gebied met een gemengde plattelandseconomie. Door het verdwijnen van vele tientallen veehouderijen de komende

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

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

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

Voor de toetsing aan het Ruimte voor Dynamiek-beleid wordt verwezen naar paragraaf 3.4.2. Aangezien wordt voldaan aan de verschillende eisen van dit beleid wordt tevens aangesloten bij de structuurvisie.

#### Ommezwanksedijk 10 & 13

In het primag is ruimte voor ontwikkeling van grote veehouderijbedrijven, mits duurzaam, gezond, veilige en gericht op emissiereductie. Ook andere vormen van agrarische of agrarisch verwante bedrijvigheid kunnen in het primag gevestigd worden, mits duurzaam en ondersteunend aan en passend bij de hoofdfunctie van het primag. Voor het primag is een contour opgenomen op de kaart Visie op de verdeling van functies. De definitieve begrenzing van het primag is vastgesteld op basis van een integrale afweging van de volgende criteria:

1. Landschapsstructuur en -beeld: de grootschalige agrarische bebouwing van het primag past in het grootschalige ontginningslandschap. Kleinschalige en cultuurhistorisch waarde volle landschappen zijn hiervoor niet geschikt,
2. Infrastructuur en ontsluiting: het primag moet goed bereikbaar en ontsloten zijn voor agrarisch vervoer.
3. Het primag richt zich op de ontwikkeling van grootschalige, duurzame agrarische bedrijven. Menging met andere functies, zoals (clusters met) woningen, is niet gewenst in verband met de omgevingskwaliteit en de toekomstige functieontwikkeling.

De plangebieden Ommezwanksedijk 10 & 13 zijn gelegen in het gebied 'Primag'. Het primag richt zich op de ontwikkeling van agrarische bedrijven. Daarnaast is andere agrarische of agrarisch verwante bedrijvigheid voorstelbaar. De beoogde ontwikkeling aan Ommezwanksedijk 10 voorziet in het beëindigen van een vleesvarkenshouderij met nevenactiviteiten. De voormalige nevenactiviteit zal in de beoogde situatie de hoofdactiviteit worden. In het ruimte voor Dynamiek-beleid wordt ruimte geboden voor de ontwikkeling van niet agrarische activiteiten in het primag. Voor de toetsing aan het Ruimte voor Dynamiek-beleid wordt verwezen naar paragraaf 3.4.2. Aangezien wordt

voldaan aan de verschillende eisen van dit beleid wordt tevens aangesloten bij de structuurvisie.

De beoogde ontwikkeling aan Ommezwanksedijk 13 voorziet in het beëindigen van een varkenshouderij en het voortzetten van de akkerbouwtak met nevenactiviteiten. De nevenactiviteiten blijven ondergeschikt aan de agrarische functie. Daarnaast wordt middels het planvoornemen gebruik gemaakt van de agrarische activiteiten. De beoogde ontwikkeling past binnen kaders van de structuurvisie.

### **3.4.2. Ruimte voor Dynamiek**

De systematiek van Ruimte voor Dynamiek is een onderdeel van de 'Derde herziening bestemmingsplan buitengebied'. Kern van dit RvD-beleid is dat sloop van voormalige agrarische bebouwing wordt gestimuleerd aan de hand van de provinciale autonome sloopplicht. Dit levert met name vermindering van leegstaande agrarische bebouwing op bij de omschakeling naar wonen en kleinschalige ambachtelijke bedrijvigheid (hierna: kab). Aanvullend aan de keuze om de autonome zorgplicht te stimuleren, heeft het college ook besloten om meer in te zetten op buitengebied gebonden ontwikkeling. Zij hechten er dan ook aan om ruim baan te geven aan nieuwe buitengebied gebonden ontwikkelingen.

#### Hoogdonkseweg 6

Het omschakelen naar een nieuwe hoofdfunctie staat hierin beschreven. De beoogde ontwikkelingen, de realisatie van een landbouwmechanisatie bedrijf voor de locatie Hoogdonkseweg 6 sluit het beste aan bij de hoofdfunctie 'Agrarisch technisch hulpbedrijf'. De maximale oppervlakte voor een dergelijke (hoofd-)functie bedraagt 400 m<sup>2</sup>. Op het plangebied zal in de beoogde situatie naast de bestaande werktuigenloods van 180m<sup>2</sup> een nieuwe loods worden gerealiseerd met een oppervlakte van 2.000m<sup>2</sup>.

Aangezien het bedrijf groter is dan de maximale maatvoering van het RvD-beleid dient gebruik gemaakt te worden van een buitenplanse afwijking. Buiten de regels van het bestemmingsplan om, middels een omgevingsvergunning of een bestemmingsplanherziening kan door de gemeente Deurne meegewerkt worden aan de ontwikkeling van de beoogde situatie. Evident is dat niet alle mogelijke vormen van buitengebied gebonden activiteiten kunnen worden gevangen in de regels van het bestemmingsplan. Soms is er behoefte aan een groter (her-)gebruik van opstallen dan toegestaan, soms is specifiek een ander gebruik gewenst dan geregeld. Dit is in het voorliggend geval aan de orde.

Om de totale beoogde oppervlakte voor de activiteiten te ontwikkelen, stelt het college zorgvuldig ruimtegebruik voor, dat tot uitdrukking komt in de volgende kaders:

- a) Landschappelijke inpassing;
- b) Maatschappelijke inpassing;
- c) Economische inpassing.

Het buitengebied van Deurne wordt gekenmerkt door een voornamelijk agrarisch gebied. In de structuurvisie staat de transitie van het landelijk gebied en de agrarische sector inclusief de gevolgen hiervan. De herontwikkeling van het plangebied Hoogdonkseweg 6 bestaat uit het saneren van een varkenshouderij, om vervolgens een nieuw bedrijfsgebouw te realiseren ten behoeve van een landbouwmechanisatiebedrijf. Door de herontwikkeling van het plangebied zullen de emissies van ammoniak, geur en fijnstof dalen. Hiermee zullen ook de overbelasting qua geur in de omgeving van het bedrijf worden opgeheven. De beoogde situatie geeft hiermee een kwaliteitsimpuls aan de omgeving, waardoor de leefbaarheid wordt verbeterd. Daarnaast draagt de vestiging van het bedrijf bij aan de Deurnese economie en voorkomt de verpaupering in het buitengebied.

Concluderend uit het hierboven genoemde wordt gesteld dat het planvoornemen zowel landschappelijk, maatschappelijk als economisch ingepast kan worden. Hierdoor sluit het beoogde initiatief aan bij het RvD-beleid.

#### Ommezwanksedijk 10

Het plangebied aan Ommezwanksedijk 10 zal in de beoogde situatie een machineverhuurbedrijf worden gevestigd. De realisatie van een machineverhuurbedrijf sluit het beste aan bij een 'niet agrarische bedrijfsactiviteit'.

Het college van burgemeester en wethouders van gemeente Deurne heeft de 'notie ruimte voor dynamiek met verbrede reikwijdte primag' vastgesteld. In het Ruimte voor dynamiek beleid worden buitengebied gebonden activiteiten gestimuleerd. In dit beleid wordt onderscheid gemaakt tussen de mogelijkheden in het buitengebied en het primair agrarische gebied (primag). Middels de 'notie ruimte voor dynamiek met verbrede reikwijdte primag' wordt er meer innovatie en dynamiek in het primag mogelijk gemaakt door de beperking van functies in het primag te verruimen, waardoor het vestigen van een niet-agrarische bedrijfsactiviteit in het primag mogelijk is.

#### Ommezwanksedijk 13

Het plangebied aan Ommezwanksedijk 13 zal in de beoogde situatie een akkerbouwbedrijf met nevenactiviteiten worden gevestigd. De nevenactiviteiten zullen een gezamenlijke oppervlakte hebben van 750m<sup>2</sup> hiermee is het passend binnen de ruimte die het ruimte voor dynamiek beleid biedt.

Gezien het bovenstaande kan worden geconcludeerd dat het planvoornemen aansluit bij het ruimte voor dynamiek beleid.

### **3.4.3. Ruimte voor kansen (Ommezwanksedijk 10)**

De transitie van de veehouderij heeft een grote impact op het buitengebied. Om de transitie in het buitengebied een positieve wending te geven, is het transitieprogramma buitengebied Deuren 'Ruimte voor kansen' opgesteld. In het transitieprogramma staan de transitie van het buitengebied en de veehouderij omschreven, de doelen en de mogelijkheden om deze doelen via vier programmalijnen te realiseren. De vier programmalijnen zijn:

1. Creëren van nieuwe perspectieven
2. Oplossen en voorkomen van knelpunten
3. Aanpak leegstand agrarische bebouwing
4. Herstel sociale draagkracht.

Vanuit het transitieprogramma zijn vervolgens de volgende bouwstenen ontwikkeld:

1. Bouwsteen Herbouwrecht bijgebouwen bij niet-agrarische bedrijfsbestemming
2. Bouwsteen Hergebruik vitale locaties
3. Bouwsteen Ruimte voor ruimte
4. Bouwsteen Verruiming mogelijkheden bijgebouwen bij omschakeling naar wonen

Voor de beoogde ontwikkeling aan Ommezwanksedijk 10 is de bouwsteen herbouwrecht bijgebouwen bij niet-agrarische bedrijfsbestemming van toepassing.

De bouwsteen Herbouwrecht bijgebouwen bij niet-agrarische bedrijfsbestemming is bedoeld om na omschakeling van een agrarische bedrijfsbestemming naar een niet-agrarische bedrijfsbestemming herbouwrecht mogelijk te maken. Om gebruik te kunnen maken van dit herbouwrecht zijn er voorwaarden gesteld, navolgende de voorwaarden met toetsing:

## 1. Herbouwwrecht

- a. Bij omschakeling van een agrarische bedrijfsbestemming naar een niet-agrarische bedrijfsbestemming is het toegestaan om binnen 10 jaar na het onherroepelijk worden van de wijziging van de bestemming de gesloopte m<sup>2</sup> bijgebouwen terug te bouwen tot het aantal m<sup>2</sup> zoals genoemd in de notitie 'Ruimte voor dynamiek' ten behoeve van de volgens de bestemming beoogde bedrijfsactiviteiten.

*In de notitie 'ruimte voor dynamiek' is het volgende opgenomen: "Buiten de regels van het bestemmingsplan om, middels een omgevingsvergunning of een bestemmingsplanherziening kan meegewerkt worden aan omvangrijke niet-agrarische bedrijfsactiviteiten met intensief ruimtegebruik. Het is dan ook goed om dergelijke plannen te behandelen als maatwerk. Om dergelijke intensief ruimtegebruik verantwoord tot ontwikkeling te laten komen, staat het college zorgvuldig ruimtegebruik voor dat tot uitdrukking komt in de volgende kaders:*

- a) *Landschappelijk inpassing*
- b) *Maatschappelijke inpassing*
- c) *Economische inpassing*

*Hierbij geldt dat de beoogde ontwikkeling via de 'notitie ruimte voor dynamiek met verbrede ruimte primag' toegestaan wordt. In deze notitie is het volgende opgenomen: "Tenslotte wordt het toetsingskader, zoals dat is opgenomen in de nota Ruimte voor dynamiek, om buiten de regels van het bestemmingsplan om grootschalige niet agrarische activiteiten toe te staan ook toegepast in het primag."*

*Voor het planvoornemen aan Ommezwanksedijk 10 zal worden voldaan aan de kaders van het zorgvuldig ruimtegebruik. Het plangebied zal landschappelijk worden ingepast, gezien de varkenshouderij met de daar bijhorende emissies zal verdwijnen, de locatie wordt herontwikkeld zal het plangebied een positieve bijdrage leveren aan de leefbaarheid van het buitengebied. Waarmee aan de voorwaarden qua maatschappelijke en economisch inpassing wordt voldaan.*

- b. Het herbouwwrecht is perceelsgebonden.

*De te herbouwen vierkante meters worden vastgelegd in de planregels.*

## 2. Perceel

- a. De agrarische bedrijfsbestemming van het perceel is omgeschakeld naar een niet-agrarische bedrijfsbestemming.

*Middels de beoogde functiewijziging wordt het perceel omgeschakeld naar een niet-agrarische bedrijfsfunctie.*

- b. Er is geen mestkelder meer.

*Middels de sloopverplichting in de LBV is dit verzekerd.*

- c. Betonverhardingen voor bebouwing, silo's, mestplaten, voersleuven etc. zijn verwijderd.

*De betonverhardingen ten behoeve van de varkenshouderij zullen worden gesaneerd.*

- d. Er ontstaat bij herbouw een ruimtelijk en stedenbouwkundig aanvaardbare bebouwingssituatie.

*De herbouw van een nieuwe loods vindt plaats naast de reeds gerealiseerde loods, hierbij ontstaat een aanvaardbare bebouwingssituatie.*

- e. Het bouwvlak wordt aangepast naar de nieuwe situatie behorende bij de bedrijfsbestemming.

*Middels de beoogde functiewijziging zal het functievlak worden aangepast aan de nieuwe situatie.*

### 3. Gebruik

- a. De bijgebouwen worden gebruikt voor niet-agrarische bedrijfsactiviteiten in milieucategorie I of II.

*De beoogde bedrijfsactiviteit valt in de categorie verhuur van transportmiddelen, machines, andere roerende goederen: verhuurbedrijven voor machines en werktuigen. Deze bedrijfsactiviteit heeft een milieucategorie van 3.1 middels een akoestisch onderzoek zal worden aangetoond dat de bedrijfsactiviteit gelijk te stellen is aan een milieucategorie 2 bedrijf.*

- b. Van de bijgebouwen mag maximaal 150 m<sup>2</sup> worden gebruikt voor privédoeleinden, behorend bij de woonfunctie.

*In de planregels zal worden vastgelegd dat er maximaal 150m<sup>2</sup> gebruikt zal worden voor privédoeleinden, behorende bij de bedrijfswoning.*

- c. Aangetoond wordt, dat de te herbouwen bedrijfsbebouwing nodig is voor de beoogde bedrijfsvoering door middel van een vloerplan, als onderdeel van het ondernemingsplan.

*In bijlage 1 is een vloerplan voor het plangebied toegevoegd.*

- d. Aangetoond is, dat de infrastructuur de extra verkeersbewegingen van de (beoogde) bedrijfsactiviteit aankan.

*In paragraaf 4.13 worden de mobiliteit en parkeren nader toegelicht.*

### 4. Landschap

- a. Landschappelijke inpassing vindt plaats conform gemeentelijk beleidskader Kwaliteitsverbetering landschap.

*Voor het plangebied is een landschappelijk inpassingsplan opgesteld, zie paragraaf 4.10.*

- b. Er vindt aanvullend een eenmalige bijdrage plaats van €5 per m<sup>2</sup> te herbouwen bijgebouw voor de aanleg van groenelementen in een straal van 500 meter rondom het perceel. Inzet van deze middelen kan door de eigenaar zelf worden geregeld of door de gemeente via een storting in het Groenfonds.

*Voor het plangebied is een landschappelijk inpassingsplan opgesteld hierin is de eenmalige bijdrage in meegenomen.*

De beoogde ontwikkeling aan Ommezwancksedijk 10 voldoet aan de voorwaarden die worden gesteld in de Bouwsteen Herbouwwrecht bijgebouwen bij niet-agrarische bedrijfsbestemming.

#### **3.4.4. Gemeentelijke beleidskader kwaliteitsverbetering landschap**

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

De gemeente vereist conform de gestelde voorwaarden uit de provinciale Verordening Ruimte, dat elke ruimtelijke ontwikkeling die een wezenlijk ruimtelijk effect heeft op de omgeving gepaard moet gaan met kwaliteitsverbetering van het landschap. Hiertoe zijn drie categorieën van ruimtelijke ontwikkelingen (met bijbehorende kwaliteitsverbetering) opgenomen:

- Categorie 1: ontwikkelingen met een zeer geringe impact; hiervoor wordt geen (extra) ruimtelijke kwaliteitsverbetering gevraagd, geen tegenprestatie.
- Categorie 2: ontwikkelingen met een beperkte impact. Dit betreft kleinschalige ruimtelijke ontwikkelingen waarvan het ruimtelijk effect veelal beperkt blijft tot

het eigen erf en waarbij slechts in een aantal gevallen een beperkt visueel-ruimtelijk effect is op de directe omgeving.

- **Categorie 3:** ontwikkelingen met een aanzienlijk impact. Dit betreft ruimtelijke ontwikkelingen waarvan de ontwikkelingen omvangrijker zijn en/of meer ruimtelijke gevolgen hebben.

Bij ruimtelijke ontwikkelingen in **categorie 1** mag de initiatiefnemer op vrijwillige basismaatregelen treffen ter plaatse van het plangebied. Bij voorkeur sluiten deze maatregelen aan bij de (kwaliteits-)criteria van het gemeentelijk beleidskader kwaliteitsverbetering landschap.

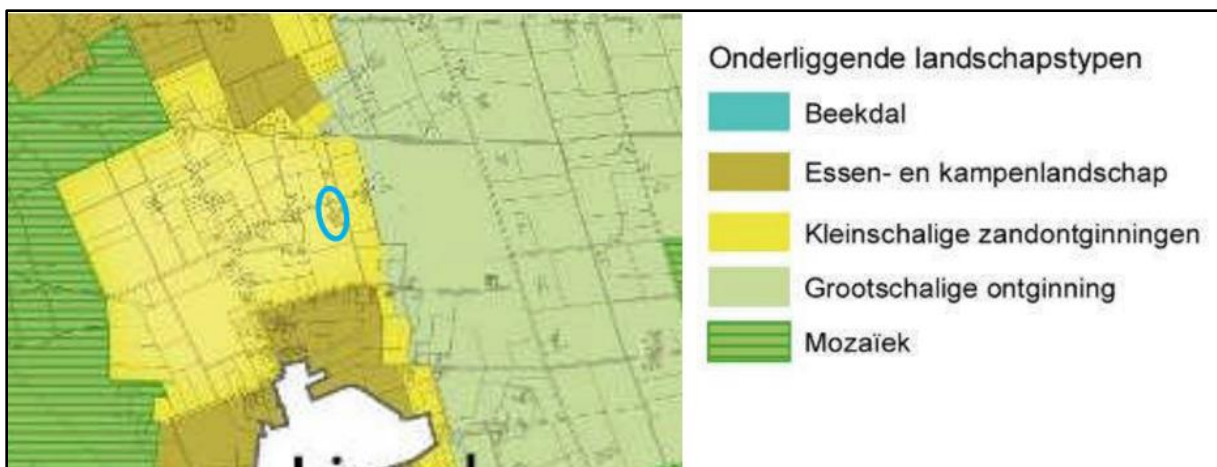
Initiatiefnemers van ruimtelijke ontwikkelingen in **categorie 2** passen maatregelen voor de kwaliteitsverbetering van het landschap toe volgens de (kwaliteits-)criteria van het gemeentelijk beleidskader kwaliteitsverbetering landschap, op de locatie zelf of op direct aan de ontwikkeling grenzende gronden.

Bij ruimtelijke ontwikkelingen in **categorie 3** is er een aanzienlijke impact op het landschap. Hiervoor gelden naast kwaliteitseisen in het kader van de algemene zorgplicht en een goede landschappelijke inpassing op basis van een erfbeplantingsplan een extra kwaliteitsverbetering voor het landschap (basisinspanning-plus).

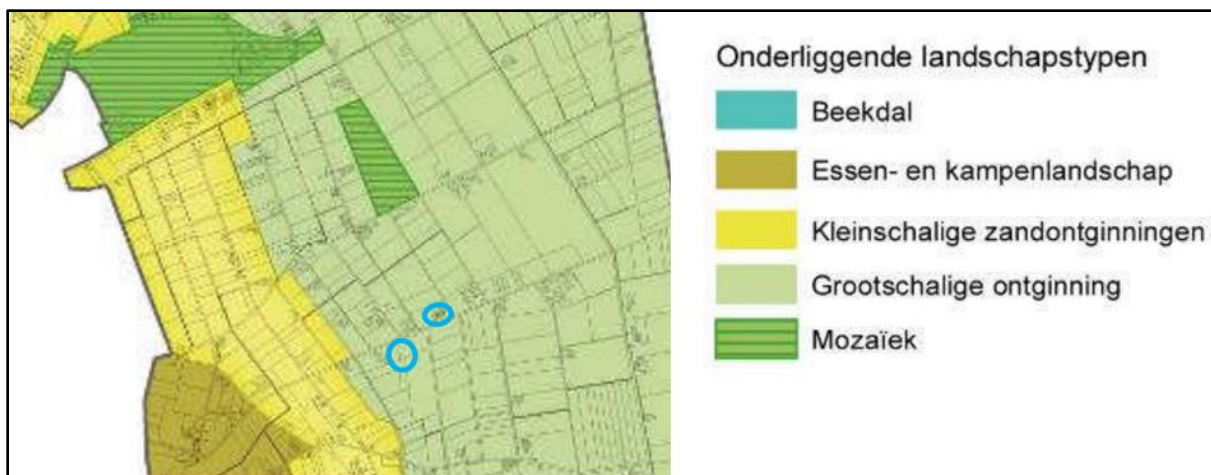
Bij onderhavige ruimtelijke ontwikkeling Hoogdonkseweg 6 is sprake van een **categorie 3** ontwikkeling. Het betreft de functieverandering van een agrarische functie met de functieaanduiding intensieve veehouderij naar een buitengebied gebonden bedrijf. Op basis van het gemeentelijk beleidskader kwaliteitsverbetering landschap ligt het plangebied in het landschapstype 'Kleinschalige zandontginningen', zie afbeelding 8.

Bij onderhavige ruimtelijke ontwikkeling Ommezwanksedijk 10 is sprake van een **categorie 3** ontwikkeling. Het betreft de functieverandering van een agrarische functie met de functieaanduiding intensieve veehouderij naar een bedrijfsfunctie. Op basis van het gemeentelijk beleidskader kwaliteitsverbetering landschap ligt het plangebied in het landschapstype 'Grootschalige ontginning', zie afbeelding 8.

Bij onderhavige ruimtelijke ontwikkeling Ommezwanksedijk 13 is sprake van een **categorie 2** ontwikkeling. Het betreft de functieverandering van een agrarische functie met de functieaanduiding intensieve veehouderij naar een agrarische functie met nevenactiviteiten. Op basis van het gemeentelijk beleidskader kwaliteitsverbetering landschap ligt het plangebied in het landschapstype 'Grootschalige ontginning', zie afbeelding 8.



Afbeelding 21 Uitsnede kaart Beleidskader kwaliteitsverbetering landschap



Afbeelding 22 Uitsnede kaart Beleidskader kwaliteitsverbetering landschap

Het landschap 'kleinschalige zandontginningen' wordt gekenmerkt door een wisselend beeld van landbouwgronden, houtwallen en bosjes. De nederzetting structuur vertoont vanouds een sterk verspreid bebouwingsbeeld. Door plaatselijke verdichting heeft dit beeld zich hier en daar ontwikkeld tot transparante bebouwingslinten. Het uitgangspunt bij dit landschapstype is behouden en versterken van de afwisseling van openheid en beslotenheid.

Het 'Grootschalige ontginning landschap' is ontstaan doordat eind 19<sup>e</sup> begin 20<sup>e</sup> eeuw, aan de hand van nieuwe technieken en inzichten, de schrale heidevelden in cultuur konden worden gebracht. Deze jonge ontginningen, ook wel aangeduid als machinelandschappen, worden gekenmerkt door de rationele opbouw en een grootschalige en regelmatige, op gemechaniseerde landbouw afgestemde verkaveling. Het patroon van wegen en waterlopen is regelmatig van vorm en systematisch opgezet. De boerderijen zijn verspreid en op ruime afstand van elkaar gesitueerd en altijd gekoppeld aan het wegenpatroon, dat wordt begeleid door ranke laanbeplantingen. De erven zijn sober en functioneel ingericht. Aan de voorzijde staat het hoofdgebouw (woonhuis) waarachter zich de grote bedrijfsgebouwen bevinden. De architectuur en het materiaalgebruik stralen sobere functionaliteit en eenvoud uit. Door beperkt aanwezige erfbeplanting bepalen vooral de grootschalige bedrijfsgebouwen het landschapsbeeld.

De beoogde ontwikkelingen betreffen de functieverandering van een agrarische functie met de functieaanduiding intensieve veehouderij naar een buitengebied gebonden bedrijfsfunctie, een bedrijfsfunctie en een agrarische functie met nevenactiviteiten. In tabel 1 is de waardevermeerdering van het totale planvoornemen weergegeven.

<b>Berekening Nota Kostenverhaal</b>				
	<i>grondprijs</i>	<i>eenheid</i>	<i>oppervlak</i>	<i>forfataire waarde</i>
<b>huidige grondwaarde Ommezwankseweg 10</b>				
agrarische grond (onbebouwd)	€ 7,50	m2 kavel		€ -
agrarisch bedrijf (bouwkavel, excl. Agrarische bedrijfswoning)	€ 15,00	m2 bouwvl	12950	€ 194.250,0
agrarisch verwant bedrijf (bestemmingsvlak, bebouwd)	€ 100,00	m2 bouwvl	750	€ 75.000,0
wonen tot 1000 m2 (agrarische bedrijfswoning)	€ 80,00	m2 kavel	1000	€ 80.000,0
<b>huidige grondwaarde Ommezwankseweg 13</b>				
agrarische grond (onbebouwd)	€ 7,50	m2 kavel		€ -
agrarisch bedrijf (bouwkavel, excl. Agrarische bedrijfswoning)	€ 15,00	m2 bouwvl	21789	€ 326.835,0
wonen tot 1000 m2 (agrarische bedrijfswoning)	€ 80,00	m2 kavel	1000	€ 80.000,0
<b>huidige grondwaarde Hoogdonkseweg 6</b>				
agrarische grond (onbebouwd)	€ 7,50	m2 kavel		€ -
agrarisch bedrijf (bouwkavel, excl. Agrarische bedrijfswoning)	€ 15,00	m2 bouwvl	21566	€ 323.490,0
wonen tot 1000 m2 (agrarische bedrijfswoning)	€ 80,00	m2 kavel	1000	€ 80.000,0
<b>totaal</b>			<b>60055</b>	<b>€ 1.159.575,0</b>
<b>Toekomstige grondwaarde Ommezwanksedijk 10</b>				
agrarische grond (onbebouwd)	€ 7,50	m2 kavel	4700	€ 35.250,0
niet agrarisch bedrijf (bestemmingsvlak, bebouwd)	€ 125,00	m2 bouwvl	2000	€ 250.000,0
niet agrarisch bedrijf buiten (bestemmingsvlak, onbebouwd)	€ 50,00	m2 kavel	7000	€ 350.000,0
wonen tot 1000 m2 (bedrijfswoning)	€ 80,00	m2 kavel	1000	€ 80.000,0
<b>Toekomstige grondwaarde Ommezwankseweg 13</b>				
agrarisch bedrijf (bouwkavel, excl. agrarische bedrijfswoning)	€ 15,00	m2 bouwvl	21789	€ 326.835,0
wonen tot 1000 m2 (agrarische bedrijfswoning)	€ 80,00	m2 kavel	1000	€ 80.000,0
<b>Toekomstige grondwaarde Hoogdonkseweg 6</b>				
agrarische grond (onbebouwd)	€ 7,50	m2 kavel	9566	€ 71.745,0
agrarisch verwant bedrijf (bestemmingsvlak, bebouwd)	€ 100,00	m2 bouwvl	2180	€ 218.000,0
agrarisch verwant bedrijf (bestemmingsvlak, onbebouwd)	€ 25,00	m2 kavel	9820	€ 245.500,0
wonen tot 1000 m2 (bedrijfswoning)	€ 80,00	m2 kavel	1000	€ 80.000,0
<b>totaal</b>			<b>60055</b>	<b>€ 1.737.330,0</b>
<b>Waardestijging</b>				€ 577.755,0
<b>investering kwaliteitsverbetering</b>				<b>€ 115.551,0</b>

Tabel 1 Berekening Nota Kostenverhaal

In paragraaf 4.10 wordt de landschappelijke inpassing nader uitgewerkt. Hier wordt de aansluiting van het voorliggende initiatief op het Beleidskader Kwaliteitsverbetering Landschap nader toegelicht in de vorm van een landschappelijk inpassingsplan.

## 4. Omgevingsaspecten

Bij dergelijke aanpassingen dient rekening gehouden te worden met mogelijke (milieu-)effecten op de omgeving en vanuit de omgeving. Het onderzoek naar de diverse milieu- en planologische aspecten wordt in de volgende paragrafen beschreven.

### 4.1. Bodem

Ter bescherming van de gezondheid en het milieu zijn voor het aspect bodem regels opgenomen in paragraaf 5.1.4.5 van het Besluit kwaliteit leefomgeving.

Bij een nieuw ruimtelijk plan waarmee nieuwe bouw mogelijkheden mogelijk worden gemaakt, dient aangegeven te worden of de bodemkwaliteit geschikt is voor de nieuwe functie. Er is een bodemonderzoek noodzakelijk indien er een bodemgevoelig gebouw wordt opgericht. Een bodemgevoelig gebouw betreft een gebouw of een gedeelte van een gebouw dat de bodem raakt, voor zover het aannemelijk is dat personen meer dan twee uur per dag aaneengesloten aanwezig zullen zijn.

#### Hoogdonkseweg 6

Gezien er van functie wordt gewijzigd en er een bodemgevoelig gebouw wordt opgericht is er een bodemonderzoek noodzakelijk. Het bodemonderzoek voor deze locatie wordt uitgevoerd na de sanering van de veehouderij.

#### Ommezwanksedijk 10

Gezien er van functie wordt gewijzigd en er een bodemgevoelig gebouw wordt opgericht is er een bodemonderzoek noodzakelijk. Het bodemonderzoek is uitgevoerd en toegevoegd in bijlage 2. Uit het bodemonderzoek komen de volgende conclusies en aanbevelingen naar voren:

#### **"Conclusies en aanbevelingen**

*Gezien de analyseresultaten en de interpretatie hiervan dient de hypothese "onverdachte, niet lijnvormige locatie" te worden verworpen, gezien de verhoging met lood in een gedeelte van de bovengrond en met zink en / of naftaleen in het grondwater. De verhogingen met zware metalen in een gedeelte van de bovengrond en het grondwater zijn te relateren aan de regionale problematiek m.b.t. zware metalen in de bodem. Alhoewel formeel gezien een nader onderzoek nodig is voor de verspreiding van zink in het grondwater, zal dit gezien de schaalgrootte van de problematiek m.b.t. zware metalen in de bodem, geen nieuwe relevante informatie opleveren. Een nader onderzoek is daarom ons inziens niet noodzakelijk. Bovendien wordt de sterke verontreiniging alleen stroomopwaarts aangetroffen, zodat onderhavige onderzoekslocatie niet de bron van de verontreiniging kan zijn.*

*De verhogingen met naftaleen in het grondwater kan niet worden verklaard op grond van de zintuiglijke waarnemingen. Een nader onderzoek is gezien de gehalten niet noodzakelijk.*

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

*Geconcludeerd wordt dat er geen directe belemmeringen zijn tegen de voorgenomen functiewijziging naar bedrijf en de realisatie van een nieuwe woning en loods op de locatie, uit oogpunt van de chemische bodemgesteldheid."*

### Ommezwanksedijk 13

Op het plangebied vindt geen functiewijziging plaats en worden er geen nieuwe bodemgevoelige gebouwen gerealiseerd. De beoogde nevenactiviteiten zullen plaatsvinden binnen reeds bestaande bedrijfsbebouwing waarin de bestaande vloer behouden blijft. Hierdoor is er geen bodemonderzoek noodzakelijk.

Het aspect bodem vormt geen belemmering voor de beoogde ontwikkeling.

## **4.2. Bedrijven en milieuzonering**

Milieuzonering beperkt zich tot milieuaspecten met een ruimtelijke dimensie, te weten: geluid, geur, stof en gevaar. De mate waarin de milieuaspecten gelden en waaraan de milieucantrour wordt vastgesteld, is voor elk type bedrijvigheid verschillend. De 'Vereniging van Nederlandse Gemeenten' (VNG) geeft sinds 1986 de publicatie 'Bedrijven en Milieuzonering' uit. In deze publicatie is een lijst opgenomen met daarin de aan te houden richtafstanden tussen een gevoelige bestemming en bedrijven. Indien van deze richtafstand afgeweken wordt dient een nadere motivatie gegeven te worden waarom dat wordt gedaan. Het zo scheiden van milieubelastende en -gevoelige functies dient twee doelen:

- het reeds in het ruimtelijk spoor voorkomen of zoveel mogelijk beperken van hinder en gevaar bij gevoelige functies (bijvoorbeeld woningen);
- het bieden van voldoende zekerheid aan de milieubelastende activiteiten (bijvoorbeeld bedrijven) zodat zij de activiteiten duurzaam, en binnen aanvaardbare voorwaarden, kunnen uitoefenen.

De opgenomen richtafstanden betreffen de indicatief aan te houden afstand tussen hinderveroorzakende en milieugevoelige functies. Indien dit voldoende gemotiveerd wordt, kan hiervan afgeweken worden. De locatie aan Hoogdonkseweg 6 wordt ingedeeld in de categorie "dienstverlening t.b.v. de landbouw- algemeen (o.a. loonbedrijven): b.o. > 500m<sup>2</sup>". De locatie aan Ommezwanksedijk 10 wordt ingedeeld in de categorie "verhuur van transportmiddelen, machines, andere roerende goederen: verhuurbedrijven voor machines en werktuigen" en de locatie aan Ommezwanksedijk 13 wordt ingedeeld in de categorie "Akkerbouw en fruitteelt (bedrijfsgebouwen).

Per categorie worden de bijbehorende richtafstanden en indices weergegeven.

Indien de aard van de omgeving dit rechtvaardigt, kunnen gemotiveerd kortere richtafstanden worden aangehouden bij het omgevingstype 'gemengd gebied'. Een 'gemengd gebied' wordt gedefinieerd als: "Een gemengd gebied is een gebied met een matige tot sterke functiemenging. Direct naast woningen komen andere functies voor zoals winkels, horeca en kleine bedrijven. Ook lintbebouwing in het buitengebied met overwegend agrarische en andere bedrijvigheid kan als gemengd gebied worden beschouwd. Gebieden die direct langs de hoofdinfrastructuur liggen behoren eveneens tot het omgevingstype gemengd gebied." In zo'n geval is het ruimtelijke aanvaardbaar dat de richtafstanden met één stap worden verlaagd.

In onderstaande tabel zijn de milieucategorieën met bijbehorende richtafstanden opgenomen.

Bedrijven en milieuzonering				
Locatie	Functie	Milieucategorie	Afstanden Categorie 3(m)	Feitelijke afstand tot plangebied(m)
Hoogdonkseweg 6	Landbouwmechanisatie bedrijf	3.1	Geur: 30 Stof: 10 Geluid: 50 Gevaar:10	Hoogdonkseweg 11 83 meter
Ommezwanksedijk 10	Verhuurbedrijf	3.1	Geur: 10 Stof: 0 Geluid:50 Gevaar:10	Ommezwanksedijk 8 13 meter
Ommezwanksedijk 13	Akkerbouwbedrijf	2	Geur: 10 Stof: 10 Geluid: 30 Gevaar: 10	Ommezwanksedijk 11 80 meter

Tabel 2 Uitwerking richtafstanden bedrijven en milieuzonering in omgeving plangebied

Zoals wordt aangetoond in tabel 2 wordt voldaan aan de richtafstanden voor de aspecten stof, geur en gevaar. Voor het aspect geluid wordt gemotiveerd afgeweken. In de nabije omgeving van de plangebieden zijn verschillende (agrarische) bedrijven gevestigd, zie tabel 3.

Bedrijven en milieuzonering Hoogdonkseweg 6				
Locatie	Functie	Milieucategorie	Afstanden (m)	Feitelijke afstand tot plangebied (m)
Hoogdonkseweg 4a/4b	Hoveniersbedrijf	2	Geur: 30 Stof: 10 Geluid: 30 Gevaar:0	100
Hoogdonkseweg 15	Kalkzandfabriek	3.2	Geur: 10 Stof: 200 Geluid: 300 Gevaar:30	100
Regenweg 3	Vleesvarkenshouderij	4.1	Geur: 200 Stof: 30 Geluid: 50 Gevaar:0	220

Tabel 3 Uitwerking richtafstanden bedrijven en milieuzonering in omgeving plangebied

Zoals blijkt uit de tabel 3 is het plangebied buiten de richtafstanden gelegen voor de aspecten geur en gevaar. Het plangebied ligt binnen de richtafstand van Hoogdonkseweg 15 met betrekking tot het aspect stof en geluid. In paragraaf 4.4 en 4.6 is onderbouwd hoe wordt voldaan aan de gestelde normen met betrekking tot geluid en stof.

<b>Bedrijven en milieuzonering Ommezwanksedijk 10</b>				
Locatie	Functie	Milieucategorie	Afstanden (m)	Feitelijke afstand tot plangebied (m)
Ommezwanksedijk 8	Akkerbouw	2	Geur: 10 Stof: 10 Geluid: 30 Gevaar:10	10
Ommezwanksedijk 11	Varkenshouderij	4.1	Geur: 200 Stof: 30 Geluid: 50 Gevaar:0	134
Beuzen 8	Varkenshouderij	4.1	Geur: 200 Stof: 30 Geluid: 50 Gevaar:0	96
Nastreek 3	Varkenshouderij	4.1	Geur: 200 Stof: 30 Geluid: 50 Gevaar:0	188
Nastreek 7	Pluimvee	4.1	Geur: 200 Stof: 30 Geluid: 50 Gevaar:0	220

Tabel 4 Uitwerking richtafstanden bedrijven en milieuzonering in omgeving plangebied

Zoals blijkt uit de tabel is het plangebied buiten de richtafstanden gelegen voor de aspecten stof en gevaar. Het plangebied ligt binnen de richtafstand van Beuzen 8, Nastreek 3 en Ommezwanksedijk 11 met betrekking tot het aspect geur. In paragraaf 4.3 is onderbouwd hoe wordt voldaan aan de gestelde normen met betrekking tot geur. Daarnaast is het plangebied gelegen binnen de richtafstand van Ommezwankseijk 8 met betrekking tot het aspect geluid. In paragraaf 4.6 is onderbouwd hoe wordt voldaan aan de gestelde normen met betrekking tot geluid.

<b>Bedrijven en milieuzonering Ommezwanksedijk 13</b>				
Locatie	Functie	Milieucategorie	Afstanden (m)	Feitelijke afstand tot plangebied (m)
Ommezwanksedijk 11	Varkenshouderij	4.1	Geur: 200 Stof: 30 Geluid: 50 Gevaar:0	83
Ommezwanksedijk 21a	Pluimveehouderij	4.1	Geur: 200 Stof: 30 Geluid: 50 Gevaar:0	112
Beuzen 7	Bosbouwbedrijf	3.1	Geur: 10 Stof: 10 Geluid: 50 Gevaar:0	123

Tabel 5 Uitwerking richtafstanden bedrijven en milieuzonering in omgeving plangebied

Zoals blijkt uit de tabel is het plangebied buiten de richtafstanden gelegen voor de aspecten stof en gevaar. Het plangebied ligt binnen de richtafstand van Ommezwanksedijk 11 en Ommezwanksedijk 21a met betrekking tot het aspect geur. In

paragraaf 4.3 is onderbouwd hoe wordt voldaan aan de gestelde normen met betrekking tot geur.

Het aspect bedrijven en milieuzonering vormt geen belemmering voor de beoogde ontwikkeling.

### 4.3. Geur

Nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen dienen te worden getoetst aan de normen uit de per 1 januari 2024 in werking getreden Omgevingswet. Gemeentes kunnen geurregels opnemen voor veehouderijen in het omgevingsplan. In het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl) staat met instructieregels voor gemeenten beschreven hoe ze de geurregels in het omgevingsplan moeten opnemen. Deze instructieregels staan in paragraaf 5.1.4.6.3 'Geur door het houden van landbouwhuisdieren in een dierenverblijf'.

In Artikel 22.3.6 van het Omgevingsplan heeft de gemeente regels omtrent geur vastgelegd. Voor het bepalen van de toe te passen normen is het eveneens van belang of het gebied is gelegen binnen een concentratiegebied als bedoeld in bijlage I van de Meststoffenwet, hetgeen voor de gemeente Deurne van toepassing is. Dit betekent dat de onderstaande wettelijke normen en afstanden van toepassing zijn binnen het grondgebied van de gemeente.

Wettelijke normen en afstanden					
Locatie	Gebied	Maximale voorgrond belasting in $ou_e/m^3$	Maximale achtergrond belasting in $ou_e/m^3$	Minimum afstand emissiepunt in meters	Minimum afstand Gevel-tot-gevel in meters
Hoogdonkseweg 6	D	8	20	50	25
Ommezwanksedijk 10	E	10	20	50	25
Ommezwanksedijk 13	E	10	20	50	25

Tabel 6 Uitwerking wettelijke normen en afstanden voor het plangebied

#### *Belang van veehouderij*

Het verdwijnen van de functieaanduiding 'intensieve veehouderij' en het toevoegen van de bedrijfsfuncties zal voor de omliggende agrarische bedrijven niet meer beperkend werken. Dit aangezien de plangebieden op of na 19 maart 2000 in gebruik was als veehouderij. Daarnaast geldt voor zowel Hoogdonkseweg 6 als Ommezwanksedijk 10 dat de plangebieden niet de meest beperkende locaties zijn.

#### *Belang omwonenden*

Het gebruik van de plangebieden zal niet leiden tot meer en/of onevenredige geuremissies, omdat er geen activiteiten plaatsvinden die een geurbelastend effect kunnen opleveren. Daarnaast zijn de plangebieden buiten de richtafstanden gelegen van 'Bedrijven en Milieuzonering'.

#### *Woon- en leefklimaat*

##### *Hoogdonkseweg 6*

Het plan voorziet in het vestigen van een bedrijf hiervoor is het woon- en leefklimaat beoordeeld in het kader van geur. De achtergrondbelasting geur op het plangebied is berekend met behulp van het programma V-stacks-gebied. Zoals in tabel 6 blijkt dat de achtergrondbelasting voor Hoogdonkseweg 6 minder dan  $20\ ou_e/m^3$  bedraagt. Dit wordt conform de gemeentelijke beleidsregel als een acceptabel niveau voor het woon- en leefklimaat beschouwd. De volledige geurberekeningen zijn toegevoegd in bijlage 3.

ID	X	Y	Geurnorm	Geurbelasting [OU/m <sup>3</sup> ]
Hoogdonkseweg 6 NO	185205	382345	20	10.56
Hoogdonkseweg 6 NW	185100	382319	20	10.20
Hoogdonkseweg 6 ZO	185203	382173	20	9.12
Hoogdonkseweg 6 ZW	185147	382156	20	9.07

Tabel 7 Uitkomsten achtergrondberekening Hoogdonkseweg 6

### Ommezwanksedijk 10

Het plan voorziet in het vestigen van een bedrijf hiervoor is het woon- en leefklimaat beoordeeld in het kader van geur. De achtergrondbelasting geur op het plangebied is berekend met behulp van het programma V-stacks-gebied. Zoals in tabel 8 blijkt dat de achtergrondbelasting voor Ommezwanksedijk 10 minder dan 20 ou<sub>e</sub>/m<sup>3</sup> bedraagt. Dit wordt conform de gemeentelijke beleidsregel als een acceptabel niveau voor het woon- en leefklimaat beschouwd. De volledige geurberekeningen zijn toegevoegd in bijlage 3.

ID	X	Y	Geurnorm	Geurbelasting [OU/m <sup>3</sup> ]
Functievlak O	186516	386138	20	15,77
Functievlak ZO1	186484	386124	20	15,72
Functievlak ZO2	186495	386098	20	15,00
Functievlak ZW	186419	386066	20	15,27
Functievlak NW1	186417	386128	20	16,18
Functievlak NW2	186401	386168	20	17,73
Functievlak W	186439	386120	20	15,89
Functievlak N	186489	386204	20	17,59
Loodsen NO	186458	386139	20	16,16
Loodsen NW	186401	386116	20	16,24
Loodsen ZW	186420	386069	20	15,24
Loodsen ZO	186477	386092	20	15,24

Tabel 8 Uitkomsten achtergrondberekening Ommezwanksedijk 10

Echter bevindt het plangebied Ommezwanksedijk 10 binnen de richtafstanden van 'Bedrijven en Milieuzonering' van drie veehouderijen (Beuzen 8, Nastreek 3 en Ommezwanksedijk 11). In de huidige situatie wordt in de bestaande loods reeds een nevenactiviteit uitgevoerd, gezien de beëindiging van de eigen veehouderij daalt de geurbelasting op de loods. Voor de nieuwe te bouwen loods en het nieuwe te bouwen woonhuis dient de geurhinder in kaart gebracht te worden. Met behulp van het programma V-stacks-vergunning is de geurbelasting van de drie veehouderijen op de te realiseren gebouwen berekend. Uit de voorgrondberekening V-stacks vergunning blijkt de geurbelasting van de nieuw te bouwen gebouwen onder de 10,0 ou<sub>e</sub>/m<sup>3</sup> te zijn, waarmee voldaan wordt aan de geurnorm.

Geur gevoelige locaties						
Locatie	X-coördinaat	Y-coördinaat	Geurnorm	Geurbelasting Beuzen 8	Geurbelasting Nastreek 3	Geurbelasting Ommezwanksedijk 11
Nieuwe Loods NO	186458	386139	10	2,5	8,7	6,0
Nieuwe Loods NW	186439	386131	10	2,5	9,2	5,4
Nieuwe Loods ZW	186458	386085	10	1,8	7,9	5,2
Nieuwe Loods ZO	186477	386093	10	1,9	7,4	5,6
Nieuw woonhuis NW	186477	386169	10	2,9	8,6	7,1
Nieuw woonhuis NO	186488	386173	10	2,8	8,3	7,5
Nieuw woonhuis ZW	186488	386156	10	2,6	8,1	7,2
Nieuw woonhuis ZO	186494	386159	10	2,5	8,0	7,4

Tabel 9 Uitkomsten V-stacksberekeningen

#### Ommezwanksedijk 13

De beoogde situatie voorziet in het voortzetten van de akkerbouwtaak en uitbreiden van de neventakken. Gezien de beëindiging van de eigen varkenshouderij en de afstand tussen de omliggende bestaande veehouderijbedrijven en het plangebied overal meer dan 50 meter bedraagt is er sprake van een verbetering van het woon- en leefklimaat.

Het aspect geur vormt geen belemmering voor de beoogde ontwikkeling.

## 4.4. Luchtkwaliteit

Het Besluit activiteiten leefomgeving (Bal) stelt eisen aan de concentratie van emissie van verontreinigende stoffen vanuit bedrijven naar de lucht: de emissiegrenswaarden. Er geldt een waarde en ondergrens per stofklasse. Voor kleine bronnen met een jaarlijkse emissie beneden de ondergrens gelden de emissiegrenswaarden niet.

In het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl) staan rijksomgevingswaarden voor lucht. Om de risico's van luchtverontreiniging voor mens en natuur te beperken, zijn op Europees niveau normen vastgelegd. De Europese richtlijnen Luchtkwaliteit en Gevaarlijke stoffen in de lucht stellen grenswaarden en streefwaarden voor stoffen die de kwaliteit van de lucht beïnvloeden. Deze zijn als rijksomgevingswaarden vastgelegd in paragraaf 2.2.1 van het Bkl.

Voor fijnstof (PM<sub>10</sub> en PM<sub>2,5</sub>) en stikstofdioxide (NO<sub>2</sub>) zijn er aparte aandachtsgebieden. Daar zijn de concentraties relatief hoog. Draagt een activiteit niet in betekende mate (NIBM) bij aan de luchtverontreiniging dan is het niet nodig om de omgevingswaarden voor fijnstof en stikstofdioxide te toetsten.

Uit artikel 5.53 en 5.54 van het Bkl volgt dat een project niet in betekende mate bedraagt 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.

Als de 3 % grens voor fijn stof of stikstofdioxide niet wordt overschreden, dan hoeft geen verdere toetsing aan grenswaarden plaats te vinden. In artikel 5.54 van het Bkl is geregeld dat binnen de getalsmatige grenzen een plan altijd NIBM is. Indien een plan boven de getalsmatige grenzen uitkomt is een plan in betekenende mate (IBM), tenzij alsnog aannemelijk te maken is dat de bron minder dan 3% bijdraagt aan de concentratie. De beoogde ontwikkeling is wat betreft aard en omvang van een kleinschaligere omvang dan een ontwikkeling van 1.500 woningen (grenswaarde nibm). Hierdoor draagt het plan naar verwachting niet in betekenende mate bij aan de verslechtering van de luchtkwaliteit.

Op het plangebied Hoogdonkseweg 6 zal het aantal voertuigbewegingen toenemen. Deze bevatten een weekdaggemiddelde van 112 bewegingen. Per dag zullen 26 lichte voertuigen, 10 middelzware en 20 zware voertuigen van en naar het plangebied komen.

Op het plangebied Ommezwanksedijk 10 zal het aantal voertuigbewegingen toenemen. Deze bevatten een weekdaggemiddelde van 104 bewegingen. Per dag zullen 20 lichte voertuigen, 16 middelzware en 16 zware voertuigen van en naar het plangebied komen.

Op het plangebied Ommezwanksedijk 13 zal het aantal voertuigbewegingen toenemen. Deze bevatten een weekdaggemiddelde van 82 bewegingen. Per dag zullen 20 lichte voertuigen, 10 middelzware en 12 zware voertuigen van en naar het plangebied komen.

<b>Worst-case berekening voor de bijdrage van het extra verkeer als gevolg van een plan op de luchtkwaliteit</b>		
Jaar van planrealisatie		2025
Extra verkeer als gevolg van het plan		
Extra voertuigbewegingen (weekdaggemiddelde)		298
Aandeel vrachtverkeer		28,0%
Maximale bijdrage extra verkeer	NO <sub>2</sub> in µg/m <sup>3</sup>	0,55
	PM <sub>10</sub> in µg/m <sup>3</sup>	0,10
Grens voor "Niet In Betekenende Mate" in µg/m <sup>3</sup>		1,2
<b>Conclusie</b>		
<b>De bijdrage van het extra verkeer is niet in betekenende mate; geen nader onderzoek nodig</b>		

Tabel 10 NIBM-tool

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

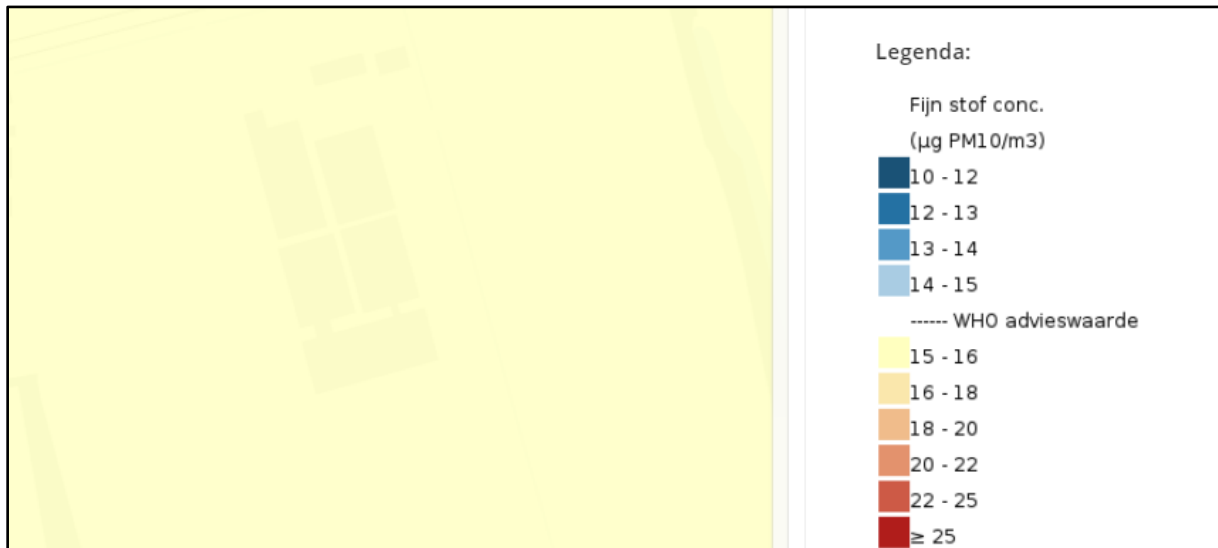
#### *Achtergrond*

##### Hoogdonkseweg 6

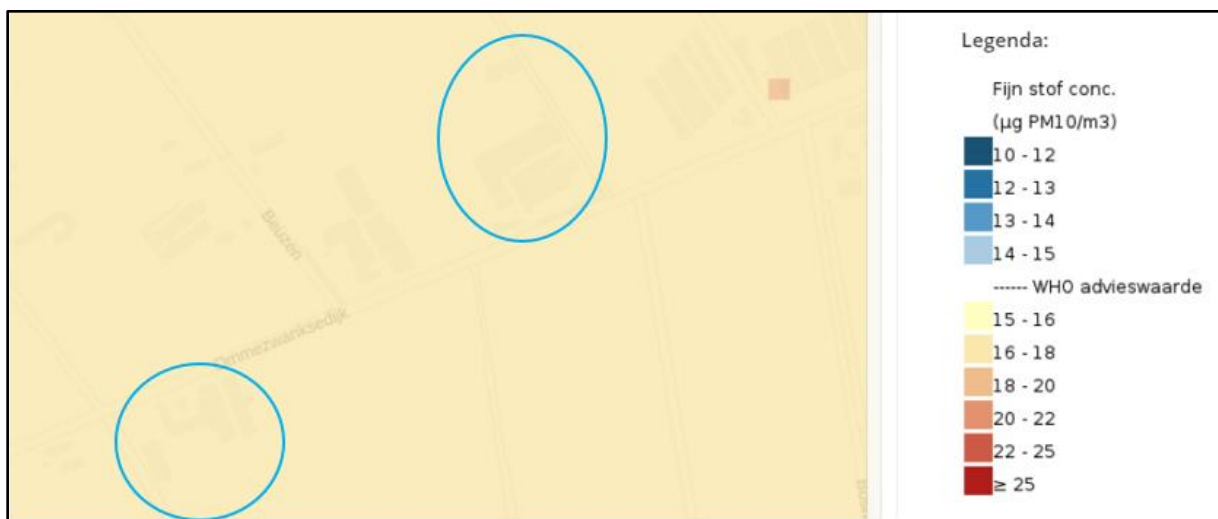
Volgens de Grootchalige Concentratie- en Depositiekaarten Nederland (GCN en GDN 2020) ligt de concentratie PM<sub>10</sub> ter plaatse tussen 15-16 µg/m<sup>3</sup> en de PM<sub>2,5</sub> tussen 8-9 µg/m<sup>3</sup>, zie afbeelding 23 en 25. Daarnaast ligt de concentratie NO<sub>2</sub> ter plaatse tussen 8 en 9 µg/m<sup>3</sup>, zie afbeelding 27. In het BKL is de jaargemiddelde grenswaarde voor PM<sub>10</sub> 40 µg/m<sup>3</sup> en voor PM<sub>2,5</sub> 25 µg/m<sup>3</sup>. Voor NO<sub>2</sub> bedraagt de jaargemiddelde grenswaarde eveneens 40 µg/m<sup>3</sup>. Volgens de is de luchtkwaliteit ter plaatse dan ook voldoende.

### Ommezwanksedijk 10 en 13

Volgens de Grootschalige Concentratie- en Depositiekaarten Nederland (GCN en GDN 2020) ligt de concentratie  $PM_{10}$  ter plaatse tussen  $16-18 \mu\text{g}/\text{m}^3$  en de  $PM_{2,5}$  tussen  $\mu\text{g}/\text{m}^3$ , zie afbeelding 24 en 26. Daarnaast ligt de concentratie  $NO_2$  ter plaatse tussen  $8-12 \mu\text{g}/\text{m}^3$ , zie afbeelding 28. In het BKL is de jaargemiddelde grenswaarde voor  $PM_{10}$   $40 \mu\text{g}/\text{m}^3$  en voor  $PM_{2,5}$   $25 \mu\text{g}/\text{m}^3$ . Voor  $NO_2$  bedraagt de jaargemiddelde grenswaarde eveneens  $40 \mu\text{g}/\text{m}^3$ . Volgens de is de luchtkwaliteit ter plaatse dan ook voldoende.



Afbeelding 23 Uitsnede plangebied kaart fijnstof ( $PM_{10}$ ) Hoogdonkseweg 6



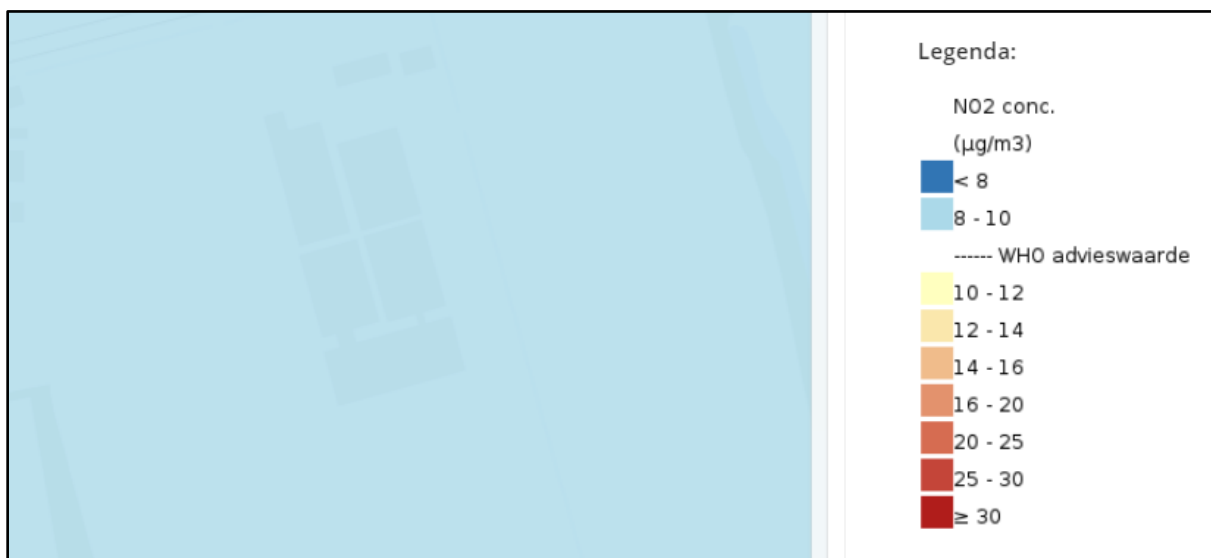
Afbeelding 24 Uitsnede plangebied kaart fijnstof ( $PM_{10}$ ) Ommezwanksedijk 10 + 13



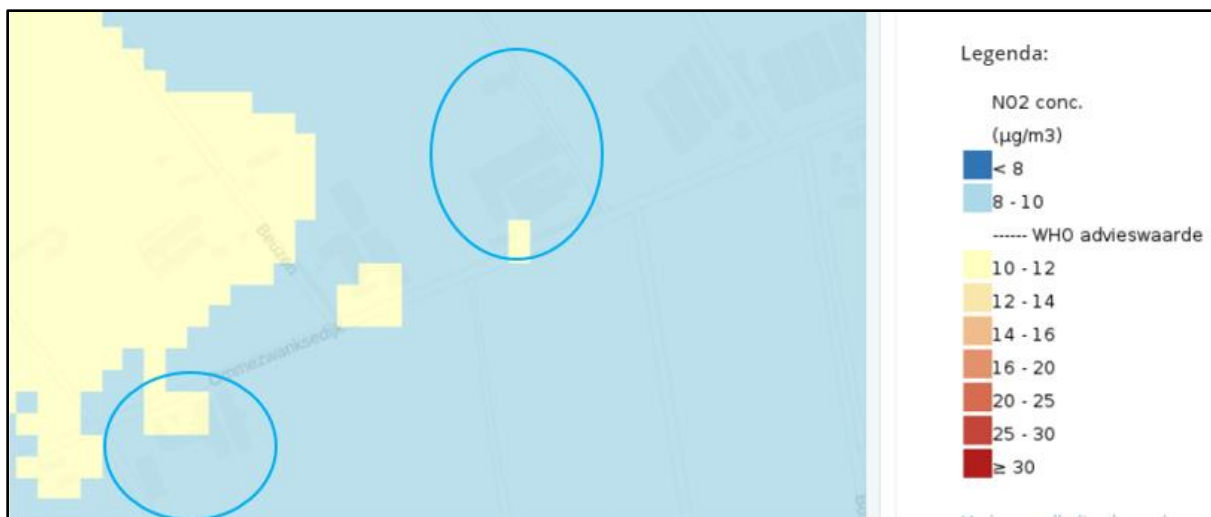
Afbeelding 25 Uitsnede plangebied kaart fijnstof (PM<sub>2,5</sub>) Hoogdonkseweg 6



Afbeelding 26 Uitsnede plangebied kaart fijnstof (PM<sub>2,5</sub>) Ommezwanke sedijk 10 + 13



Afbeelding 27 Uitsnede plangebied kaart stikstofoxide (NO<sub>2</sub>) Hoogdonkseweg 6



Afbeelding 28 Uitsnede plangebied kaart stikstofoxide (NO<sub>2</sub>) Ommezwansewijk 10 + 13

#### Belang Hoogdonkseweg 15

Het plangebied Hoogdonkseweg 6 bevindt zich binnen de richtafstanden van 'Bedrijven en Milieuzonering' van Hoogdonkseweg 15. Echter betreft de beoogde ontwikkeling op een reeds bestaande locatie en is het plangebied niet de meest beperkende factor voor de het bedrijf gelegen aan Hoogdonkseweg 15.

### 4.5. Gezondheid

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

Dit inzicht was voor de Gezondheidsraad aanleiding om voor de algemene bevolking een gezondheidkundige advieswaarde voor endotoxine van maximaal 30 EU/m<sup>3</sup> (Endotoxin Units) vast te stellen. De Gezondheidsraad is het adviesorgaan voor het Rijk aangaande complexe gezondheidsvraagstukken.

Binnen gemeente Deurne worden ruimtelijke ontwikkelingen tevens getoetst aan het endotoxine toetsingskader. Uitgangspunt hierbij is het voorkomen dat bestaande overschrijdingen groter worden en het voorkomen van nieuwe overschrijdingen. Van de endotoxinen-norm gaat ook een omgekeerde werking uit. Dit betekent concreet dat voor de ontwikkelingen aan Hoogdonkseweg 6 en Ommezwansewijk 10 bij de beoordeling van het woon- en leefklimaat endotoxines moeten worden meegewogen en dat wordt gemotiveerd of deze ontwikkeling geen extra belemmeringen oplevert voor omliggende veehouderijen i.v.m. hun endotoxines-uitstoot.

Uit het VGO-2 onderzoek is gebleken dat geitenhouderijen de grootste bron voor endotoxine uitstoot zijn en dat zich in een straal van circa 2 km rond geitenbedrijven een verhoogd aantal gevallen van longontsteking voordoet. Niet onomstotelijk is aangetoond dat de verhoging van het aantal gevallen van longontsteking een direct gevolg is van de aanwezigheid van geitenhouderij bedrijven, echter is het vanuit het voorzorgsprincipe wenselijk om hieraan te toetsen.

### Hoogdonkseweg 6

In een omtrek van 2 kilometer rond het plangebied Hoogdonkseweg 6 zijn twee geitenhouderijen gelegen aan Loon 43 en Buntseweg 5, hiervoor is de kernregistratie dierverblijven van de provincie Noord-Brabant geraadpleegd. De dichtstbijzijnde geitenhouderij is gelegen op een afstand van ruim 500 meter. De beoogde ontwikkeling voorziet in het realiseren van functie bedrijf, waarbij geen nieuwe gevoelige functie wordt gerealiseerd. Er is geen sprake van een ontwikkeling met voorzieningen met grote groepen kwetsbare mensen. De betreffende geitenhouderijen vormen hierbij geen belemmering voor het beoogde planvoornemen.

In de omgeving is een varkenshouderij en geen pluimveehouderijen gelegen welke endotoxine uitstoten. Dit betreft de varkenshouderij aan Regenweg 3. Zoals hieronder wordt aangegeven wordt voldaan aan de minimale afstanden. Hierdoor vormt de beoogde ontwikkeling zowel voor het plangebied als voor de omliggende veehouderijen geen belemmering.

Veehouderijen met endotoxine-uitstoot				
Locatie	Functie	PM10 kg/jaar	Minimale afstanden tot plangebied (m)	Feitelijke afstand tot plangebied (m)
Regenweg 3	Varkenshouderij	0	n.v.t.	220

Tabel 11 Uitwerking bedrijven met endotoxine-uitstoot

### Ommezwanksedijk 10

In een omtrek van 2 kilometer rond het plangebied Ommezwanksedijk 10 zijn geen geitenhouderijen gelegen, hiervoor is de kernregistratie dierverblijven van de provincie Noord-Brabant geraadpleegd. Op basis hiervan is aan te nemen dat de aanwezigheid van geitenhouderijen geen belemmeringen vormen voor het initiatief.

In de omgeving zijn enkele varkenshouderijen en een pluimveehouderij gelegen welke endotoxine uitstoten. Dit betreft de varkenshouderijen aan Beuzen 8, Nastreek 3 en Ommezwanksedijk 11 en de pluimveehouderij aan Nastreek 7. Zoals hieronder wordt aangegeven wordt voldaan aan de minimale afstanden. Hierdoor vormt de beoogde ontwikkeling zowel voor het plangebied als voor de omliggende veehouderijen geen belemmering.

Veehouderijen met endotoxine-uitstoot				
Locatie	Functie	PM10 kg/jaar	Minimale afstanden tot plangebied (m)	Feitelijke afstand tot plangebied (m)
Beuzen 8	Varkenshouderij	155	71	96
Nastreek 3	Varkenshouderij	562	149	188
Ommezwanksedijk 11	Varkenshouderij	343	119	134
Nastreek 7	Pluimveehouderij	667	159	220

Tabel 12 Uitwerking bedrijven met endotoxine-uitstoot

### Ommezwanksedijk 13

Binnen het planvoornemen wordt er geen gevoelig object gerealiseerd. Derhalve is toetsing aan de endotoxingrenswaarde niet noodzakelijk.

Vanuit het aspect gezondheid zijn er geen belemmeringen voor de beoogde ontwikkeling.

## 4.6. Geluid

In de fysieke leefomgeving hebben veel functies te maken met geluid. De regels over geluid gaan over het beheersen van geluid door (spoor)wegen en industrieterreinen en de bescherming van geluidsgevoelige gebouwen en functies. In het omgevingsplan is het aspect geluid opgenomen in paragraaf 22.3.4. Hierin zijn de regels opgenomen voor geluid door een activiteit op of in een geluidgevoelig gebouw die op een locatie is toegestaan.

In afdeling 3.5 van het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl) zijn de instructieregels van toepassing op beheersing van geluid een weg, spoorweg of industrieterrein (artikel 3.18 lid 1 van Bkl). Er wordt onderscheid tussen geluidbronnen met een geluidsproductieplafond als omgevingswaarden en bronnen met een basisgeluidsemisatie. Geluid afkomstig van wegen, spoorwegen en industrieterreinen heeft invloed omgeving. Het geluid van deze bronnen moet worden beoordeeld bij geluidsgevoelige gebouwen. Voor een aantal geluidsgevoelige gebouwen heeft het rijk specifieke regels gesteld. De regels voor geluid zijn gericht op aangewezen geluidsgevoelige gebouwen (artikel 3.20 Bkl) en stiltegebieden. Bij de aanwijzing is de functie bepalend, de instructieregels zijn onder andere geldend voor functies zoals wonen, onderwijs en zorg.

Vanuit het bedrijf kan geluidshinder ontstaan voor ander geluidsgevoelige objecten. Er wordt voldaan aan de richtafstanden voor het aspect geluid conform de handreiking 'Bedrijven en milieuzonering' voor de plangebieden Hoogdonkseweg 6 en Ommezwanksedijk 13.

Er wordt niet voldaan aan de richtafstanden voor het aspect geluid conform de handreiking 'bedrijven en milieuzonering' voor het plangebied aan Ommezwanksedijk 10, zie paragraaf 4.2. Om de geluidsbelasting vanuit het beoogde bedrijf te bepalen en te beoordelen is een akoestisch rapport industrielawaai opgesteld. Hieronder is de samenvatting en conclusie van dit onderzoek opgenomen, het volledige rapport is toegevoegd in bijlage 4.

### *"Conclusie*

*In de (maximale) representatieve bedrijfssituatie wordt op de woningen voldaan aan de normering van het Besluit activiteiten leefomgeving. Ook wordt voldaan aan de uitgangspunten van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties. Voor het bedrijf geldt de gehanteerde bedrijfsvoering als maximaal mogelijk planologische situatie. Met betrekking tot de indirecte hinder kan worden geconcludeerd dat ruimschoots aan de voorkeursgrenswaarde van 50 dB(A) wordt voldaan. Geconcludeerd wordt dat er uit akoestisch oogpunt geen belemmeringen zijn tegen de functiewijziging van veehouderij naar verhuurbedrijf voor machines. Er is sprake van een goed woon- en leefklimaat bij de omliggende woningen uit oogpunt van industrielawaai."*

### Belang bedrijven

Er wordt niet voldaan aan de richtafstanden voor het aspect geluid conform de handreiking 'bedrijven en milieuzonering' voor het plangebied aan Ommezwanksedijk 10, zie paragraaf 4.2. In het planvoornemen worden geen geluidsgevoelige objecten gerealiseerd binnen deze richtafstanden. Hiermee wordt voldaan aan de richtafstanden vanuit 'bedrijven en milieuzonering'.

### *Spoorweg- en industrielawaai*

In nabijheid van de plangebieden is geen spoorlijn gelegen. De plangebieden zijn verder niet gelegen binnen de geluidzone van een gezonde industrieterrein. Echter is het plangebied Hoogdonkseweg 6 gelegen binnen de richtafstanden voor het aspect geluid conform de handreiking 'Bedrijven en milieuzonering'. Op het plangebied Hoogdonkseweg

6 zal geen nieuw geluidsgevoelig object ontstaan. De bestaande bedrijfswoning blijft het geluidsgevoelig object en zal middels de functiewijzing niet meer belemmerende werking hebben op het bedrijf dat gelegen is aan Hoogdonkseweg 15.

Vanuit het aspect geluid zijn er geen belemmeringen voor de beoogde ontwikkeling.

#### **4.7. Externe veiligheid**

Externe veiligheid richt zich op het beheersen van activiteiten die een risico voor de omgeving kunnen opleveren, zoals milieurisico's, transportrisico's en risico's die kunnen optreden bij de productie, het vervoer en de opslag van gevaarlijke stoffen in inrichtingen. Bij de (her)inrichting van een gebied bepaalt de externe veiligheidssituatie mede de ruimtelijke mogelijkheden.

De regels voor externe veiligheid zijn opgenomen in hoofdstuk 5 van het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl). De paragrafen 5.1.2.2 tot en met 5.1.2.6 zijn van toepassing op het toelaten van beperkt kwetsbare, kwetsbare en zeer kwetsbare gebouwen en beperkt kwetsbare locaties in verband met het externe veiligheidsrisico van een activiteit als bedoeld in die paragrafen die op een locatie is toegelaten op grond van een omgevingsplan of een omgevingsvergunning voor een buitenplanse omgevingsplanactiviteit.

De aanwezige risico's zijn zeer afhankelijk van het brontype. De relevante typen zijn: bedrijven, vervoer van gevaarlijke stoffen (per spoor, over de weg, het water), hoogspanningslijnen en (ondergrondse) buisleidingen.



Afbeelding 29 Uitsnede plangebied Veilige omgeving Hoogdonkseweg 6

##### *Hoogdonkseweg 6*

##### *Inrichtingen*

Uit de risicokaart blijkt dat er geen risicovolle inrichtingen in de nabijheid van het plangebied aanwezig zijn.

### *Transportroutes*

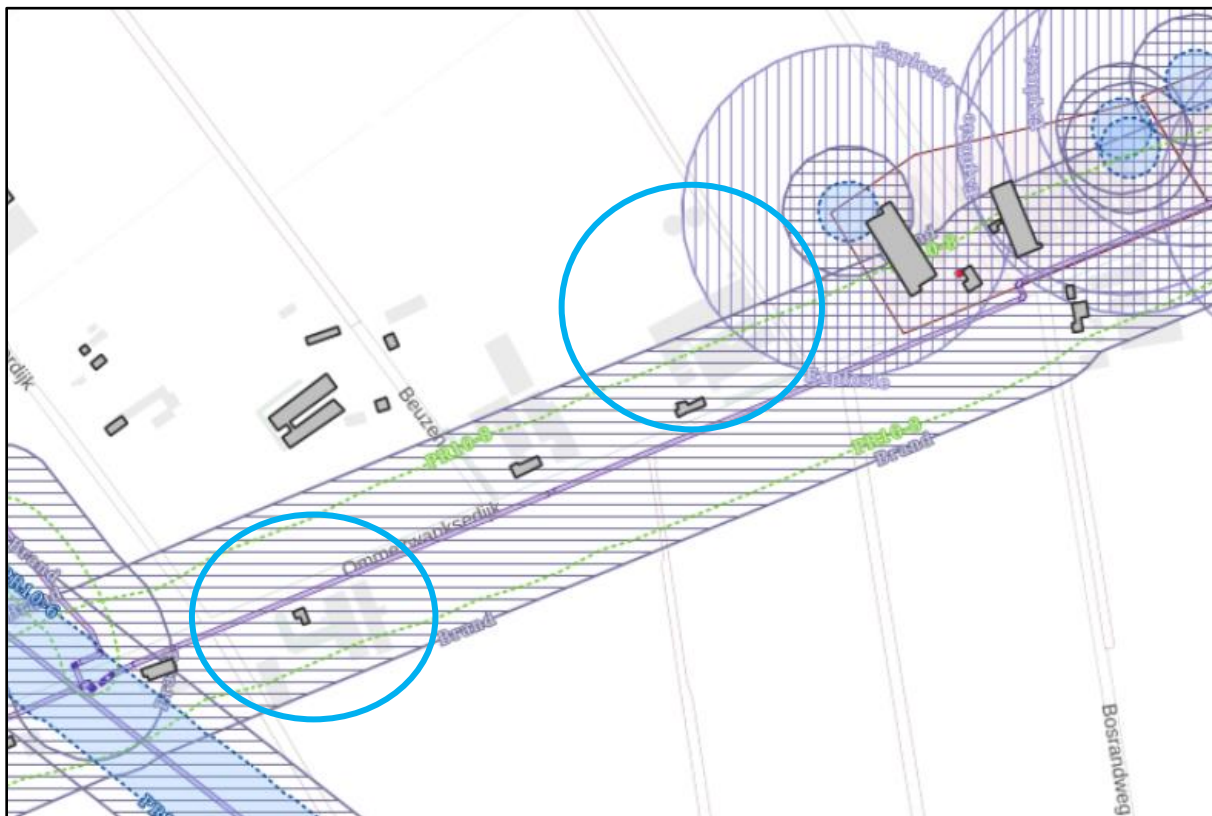
Het dichtstbijzijnde spoortracé betreft het spoortracé Eindhoven-Venlo. De afstand tussen dit spoortracé en het plangebied bedraagt 2,4 kilometer. De afstand is zodanig dat beïnvloeding niet zal plaats vinden.

Transport van gevaarlijke stoffen moet hoofdzakelijk via het hoofdwegenet plaatsvinden. De dichtstbijzijnde weg waarover deze transporten plaatsvinden is de Rijksweg A67 op een afstand van 2,5 kilometer. De afstand is zodanig dat beïnvloeding niet zal plaats vinden.

Uit de risicokaart blijkt in de nabijheid van het plangebied geen waterwegverbinding waarover gevaarlijke stoffen vervoerd kunnen worden te zijn gelegen.

### *Buisleidingen*

Uit de risicokaart blijkt dat er geen risicovolle inrichtingen in de nabijheid van het plangebied aanwezig zijn.



Afbeelding 30 Uitsnede plangebied Veilige omgeving Ommezwanksedijk 10 +13

### *Ommezwanksedijk 10*

#### *Inrichtingen*

Uit de risicokaart blijkt dat er geen risicovolle inrichtingen in de nabijheid van het plangebied aanwezig zijn.

#### *Transportroutes*

Het dichtstbijzijnde spoortracé betreft het spoortracé Eindhoven-Venlo. De afstand tussen dit spoortracé en het plangebied bedraagt 1,4 kilometer. De afstand is zodanig dat beïnvloeding niet zal plaats vinden.

Transport van gevaarlijke stoffen moet hoofdzakelijk via het hoofdwegennet plaatsvinden. De dichtstbijzijnde weg waarover deze transporten plaatsvinden is de Rijksweg A67 op een afstand van 6,6 kilometer. De afstand is zodanig dat beïnvloeding niet zal plaats vinden.

Uit de risicokaart blijkt in de nabijheid van het plangebied geen waterwegverbinding waarover gevaarlijke stoffen vervoerd kunnen worden te zijn gelegen.

#### *Buisleidingen*

Uit de risicokaart blijkt er risicovolle buisleidingen in de nabijheid van het plangebied aanwezig zijn. Het plangebied is gelegen binnen het invloedsgebied van de RRP1, RRP7 en Z-541-16. Voor de buisleidingen RRP1 en Z-541-16 is er een plaatsgebonden risico van PR10-8 opgenomen. Voor de buisleiding RRP7 is er een plaatsgebonden risico van PR10-6 opgenomen.

Een bedrijfswoning van derden alsmede bedrijfsgebouwen zijn beperkt kwetsbare objecten. Voor bedrijfsgebouw geldt dit voor zover het geen gebouwen zijn waarin grote aantallen personen gedurende een groot gedeelte van de dag aanwezig plegen te zijn zoals: kantoorgebouwen en hotels met een bruto oppervlak van meer dan 1.500 m<sup>2</sup> per object / complexen waarin meer dan 5 winkels zijn gevestigd en waarvan het gezamenlijk vloeroppervlak meer dan 1.000 m<sup>2</sup> bedraagt, en winkels met een totaal oppervlak van meer dan 2.000 m<sup>2</sup> per object, voor zover in die complexen of in die winkels een supermarkt, hypermarkt of warenhuis is gevestigd. Hierdoor is het plangebied te kwalificeren als een beperkt kwetsbaar object. De beoogde bedrijfswoning en bedrijfsgebouwen zijn buiten de plaatsgebonden risicocontour van de gasleiding RRP7 gelegen. Gelet op het beperkt aantal objecten in de omgeving kan worden gesteld dat er geen sprake is van een groepsrisico. Met planvoornemen neemt de personendichtheid niet significant toe ten opzichte van het geldende bestemmingsplan.

#### *Ommezwanksedijk 13*

##### *Inrichtingen*

Uit de risicokaart blijkt dat er een risicovolle inrichting in de nabijheid van het plangebied aanwezig is. Dit betreft de locatie Ommezwanksedijk 21, op deze locatie is een propaantank gelegen. Het planvoornemen is echter buiten de PR10-6 gelegen, hiermee vormt de locatie geen belemmering voor het planvoornemen.

#### *Transportroutes*

Het dichtstbijzijnde spoortracé betreft het spoortracé Eindhoven-Venlo. De afstand tussen dit spoortracé en het plangebied bedraagt 1,7 kilometer. De afstand is zodanig dat beïnvloeding niet zal plaats vinden.

Transport van gevaarlijke stoffen moet hoofdzakelijk via het hoofdwegennet plaatsvinden. De dichtstbijzijnde weg waarover deze transporten plaatsvinden is de Rijksweg A67 op een afstand van 7 kilometer. De afstand is zodanig dat beïnvloeding niet zal plaats vinden.

Uit de risicokaart blijkt in de nabijheid van het plangebied geen waterwegverbinding waarover gevaarlijke stoffen vervoerd kunnen worden te zijn gelegen.

#### *Buisleidingen*

Uit de risicokaart blijkt er risicovolle buisleiding in de nabijheid van het plangebied aanwezig is. Dit betreft de gasbuisleiding Z-541-16, echter is geen PR10-6 opgenomen rondom de buisleiding.

Vanuit het aspect externe veiligheid zijn er geen belemmeringen voor de beoogde ontwikkeling.

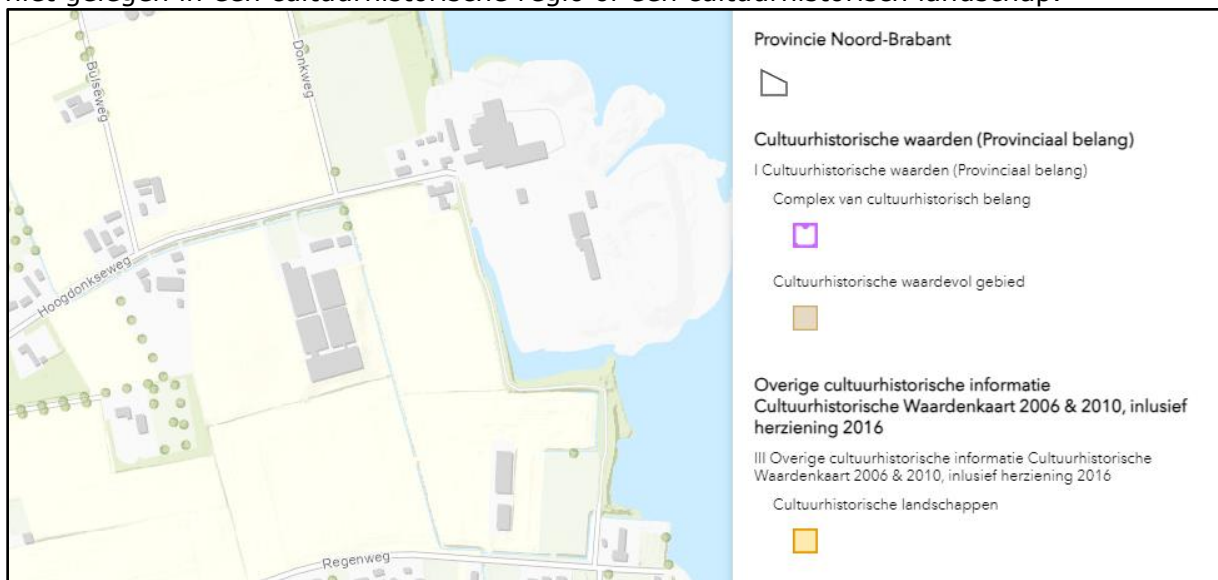
## 4.8. Cultuurhistorie en archeologie

### 4.8.1. Cultuurhistorie

Gemeenten moeten voor cultureel erfgoed dat voor bescherming in aanmerking komt een toereikend beschermingsregime opnemen in het omgevingsplan. In artikel 5.130 lid 2 van het Bkl zijn hiervoor instructieregels opgenomen. Deze regels gaan over:

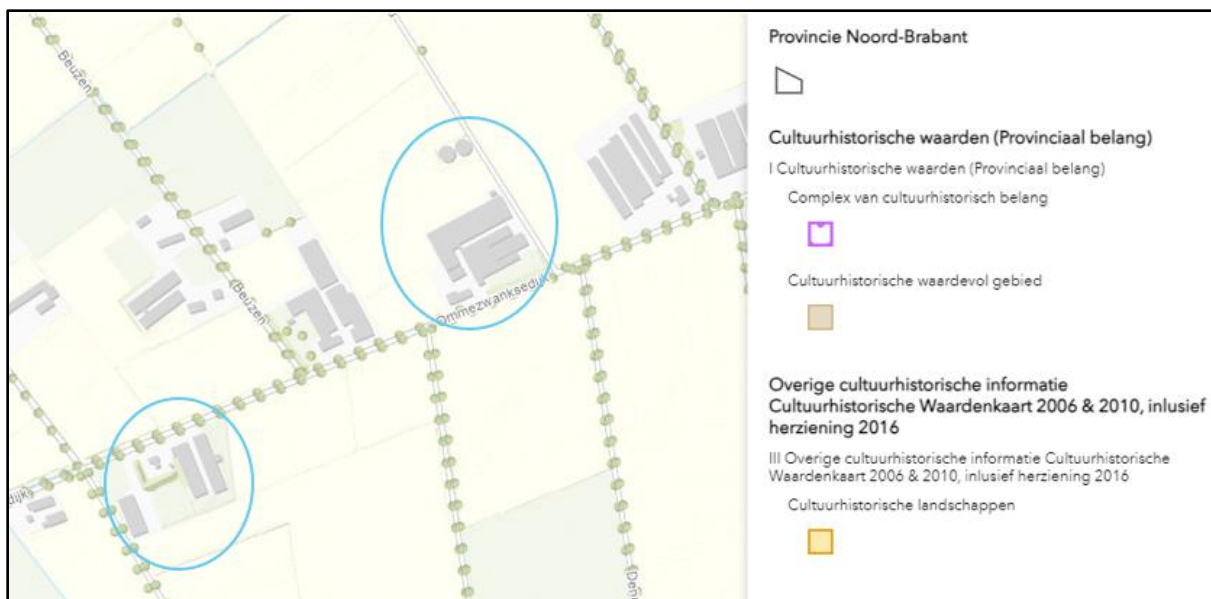
- Ontsiering, beschadiging of sloop van beschermde monumenten of archeologische monumenten
- Verplaatsen van beschermde monumenten
- Gebruik van monumenten ter voorkoming van leegstand
- Aantasting van de omgeving van een beschermd monument
- Aantasting van karakteristieke stads- en dorpsgezichten en cultuurlandschappen
- Conserveren en in stand houden van archeologische monumenten.

De provincie Noord-Brabant heeft voor haar grondgebied de Cultuurhistorische Waardenkaart (CHW) opgesteld. Volgens de CHW is het plangebied Hoogdonkseweg 6 niet gelegen in een cultuurhistorische regio of een cultuurhistorisch landschap.



Afbeelding 31 Uitsnede plangebied cultuurhistorische waardevol gebied en cultuurhistorische landschappen

De provincie Noord-Brabant heeft voor haar grondgebied de Cultuurhistorische Waardenkaart (CHW) opgesteld. Volgens de CHW is het plangebied Ommezwanseweg 10+13 niet gelegen in een cultuurhistorische regio of een cultuurhistorisch landschap.



Afbeelding 32 Uitsnede plangebied cultuurhistorische waardevol gebied en cultuurhistorische landschappen

Vanuit het aspect cultuurhistorie zijn er geen belemmeringen voor de beoogde ontwikkeling.

#### 4.8.2. Archeologie

De basis van de bescherming van archeologisch erfgoed in de Omgevingswet is het verdrag van Valletta. De bescherming heeft als doel om archeologisch erfgoed zoveel mogelijk in situ, dus in de grond, te behouden. Gemeenten spelen een belangrijke rol in het archeologische stelsel. Bij het opstellen van het Omgevingsplan houdt de gemeente rekening met archeologische waarden. Ook maakt de gemeente meestal de afweging of archeologische waarden in situ behouden moeten blijven of kunnen worden opgegraven.

In het belang van de archeologische monumentenzorg kunnen in een omgevingsplan ook:

- Regels worden gesteld over eisen aan onderzoek naar de archeologische waarde van een locatie of aan de wijze van het verrichten van opgravingen of archeologische begeleiding van andere activiteiten die tot bodemverstoring leiden; en
- Gevallen worden aangewezen waarin kan worden afgezien van onderzoek naar de archeologische waarde van een locatie of het opleggen van plichten met die strekking.

De wet bepaalt tevens dat gemeenten verantwoordelijk zijn voor hun eigen bodemarchief. De gemeente is dus het bevoegde gezag indien het gaat om het toetsen van de archeologische onderzoeken en Programma's van Eisen.

Archeologie binnen het bestemmingsplan is gebaseerd op het archeologiebeleid van gemeente Deurne. In het omgevingsplan 'Herstelbestemmingsplan Buitengebied Deurne 2021' zijn dubbelbestemmingen opgenomen om de archeologische verwachtingswaarde aan te geven. Binnen het plangebied Hoogdonkseweg 6 is een dubbelbestemming opgenomen ten behoeve van eventuele archeologische waarden. Dit betreft een 'Waarde-Archeologie 3' voor deze gronden geldt dat deze behalve voor de andere voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor het behoud en de bescherming van de te verwachten archeologische waarden in de bodem. Bij ingrepen in de bodem geldt binnen deze waarde een vergunningsplicht, buiten de aanduiding 'wetgevingszone-omgevingsvergunning bufferzone bestaande bebouwing (peildatum 1 juli 2008) en dieper

dan 0,5 m onder maaiveld, tot een oppervlakte van groter dan 1000m<sup>2</sup>. Op het gehele plangebied zijn bedrijfsbebouwing van de veehouderij aanwezig. De gronden zijn hierdoor ten tijde van de bouw van deze bedrijfsbebouwing reeds geroerd. Hierdoor is het niet noodzakelijk om een archeologisch onderzoek uit te laten voren.

Binnen de plangebieden Ommezwanksedijk 10+13 zijn geen dubbelbestemmingen opgenomen ten behoeve van eventuele archeologische waarden. Hierdoor is er geen sprake van een omgevingsvergunningsplicht en vormt het aspect archeologie geen belemmering voor de beoogde ontwikkeling.

Vanuit het aspect archeologie zijn er geen belemmeringen voor de beoogde ontwikkeling.

## **4.9. Flora en Fauna**

### **4.9.1. Gebiedsbescherming**

De Europese Vogel- en Habitatrichtlijn beschermt Natura 2000- gebieden. Op grond van artikel 2.43 van de Omgevingswet zijn de instandhoudingsdoelstelling vastgelegd. Gelet op de instandhoudingsdoelstellingen, de kwaliteit van de natuurlijke habitats en de habitats van soorten in een Natura 2000-gebied kunnen verslechteren of een significant verstorend effect kunnen hebben op soorten waarvoor een gebied is aangewezen (artikel 2.7, tweede lid Wnb). De effecten van stikstof zijn een belangrijk aspect.

Met betrekking tot gebiedsbescherming is de situering ten opzichte van beschermde gebieden (Natura2000 gebieden en beschermde natuurmonumenten) van belang.

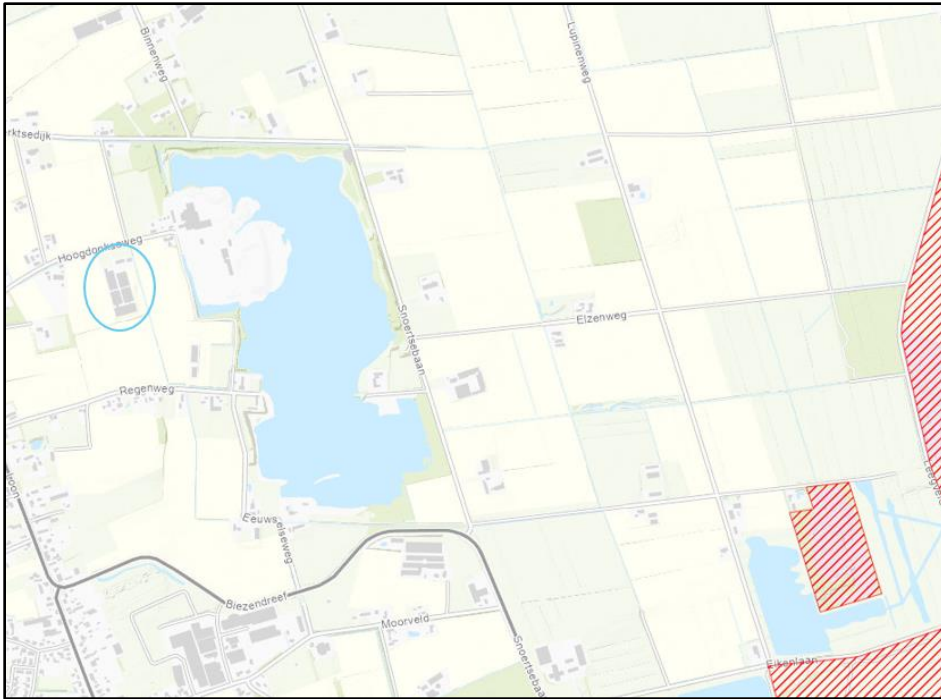
#### Hoogdonkseweg 6

Ten Oosten van de initiatieflocatie is het Natura2000 gebied 'Deurnsche peel en Mariapeel' gelegen. De afstand tussen het plangebied en dit Natura 2000-gebied bedraagt 2,2 kilometer.

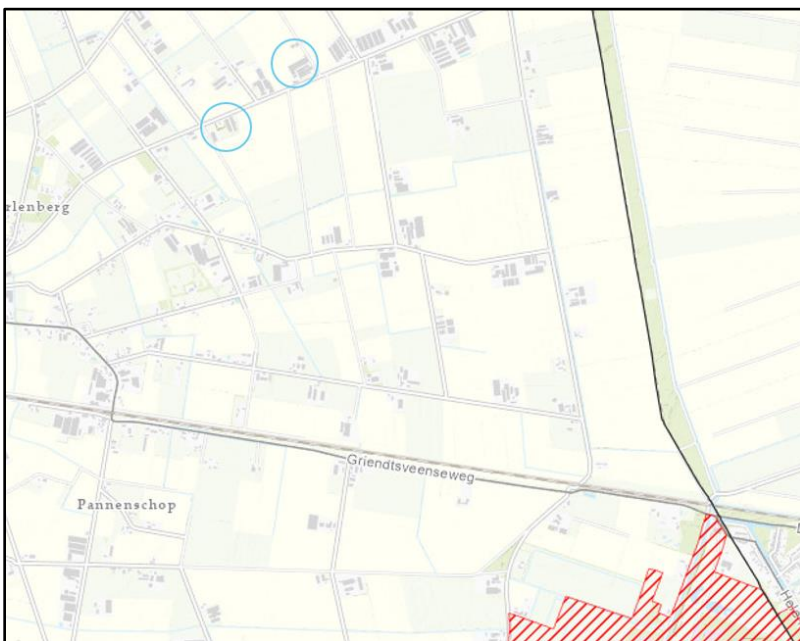
#### Ommezwanksedijk 10 + 13

Ten zuidoosten van de initiatieflocatie is het Natura2000 gebied 'Deurnsche peel en Mariapeel' gelegen. De afstand tussen het plangebied en dit Natura 2000-gebied bedraagt 2,8 kilometer.

Beoordeeld moet worden of het planvoornemen significante gevolgen heeft voor natuurgebieden die in het kader van de Wet natuurbescherming beschermd moeten worden. In dit kader is een stikstofberekening gemaakt met het rekenprogramma Aerius. Hieruit blijkt dat er een daling is van depositie op stikstofgevoelige Natura 2000 gebieden. De uitkomsten van deze berekening zijn bijgevoegd in bijlage 5. Daarnaast worden het plangebieden landschappelijk ingepast, zie bijlage 6.



Afbeelding 33 Uitsnede plangebied kaartlaag Natuur



Afbeelding 34 Uitsnede plangebied kaartlaag Natuur

Vanuit het aspect gebiedsbescherming zijn er geen belemmeringen voor de beoogde ontwikkeling.

#### 4.9.2. Soortenbescherming

De soortenbescherming is in Nederland geregeld in de Omgevingswet. Deze heeft betrekking op alle in Nederland in het wild voorkomende diersoorten en vaatplanten. Hiervoor geldt een algemene zorgplicht die inhoudt dat schade aan flora en fauna zoveel mogelijk voorkomen dient te worden.

In afdeling 11.2 van het Bal zijn regels opgenomen voor activiteiten met betrekking tot dieren of planten in het wild. Voor ruimtelijke ontwikkelingen zijn met name de regels de paragrafen 11.2.2 tot en met 11.2.4 van belang.

- Paragraaf 11.2.2 Flora- en fauna-activiteiten: omgevingsvergunning soorten vogelrichtlijn. Dit zijn alle van nature in Nederland in het wild levende vogels van soorten als bedoeld in artikel 1 van de vogelrichtlijn.
- Paragraaf 11.2.3 Flora- en fauna-activiteiten: omgevingsvergunning soorten habitatrichtlijn. Dit zijn soorten, genoemd in bijlage IV, onder a, bij de habitatrichtlijn, bijlage II bij het verdrag van Bern of bijlage I bij het verdrag van Bonn.
- Paragraaf 11.2.4 Flora- en fauna-activiteiten: omgevingsvergunning andere soorten. Dit zijn alle in Nederland in het wild levende soorten waaronder zoogdieren, amfibieën, reptielen, vissen, dagvlinders, libellen, kevers en vaatplanten zoals genoemd in het Bal, bijlage IX.

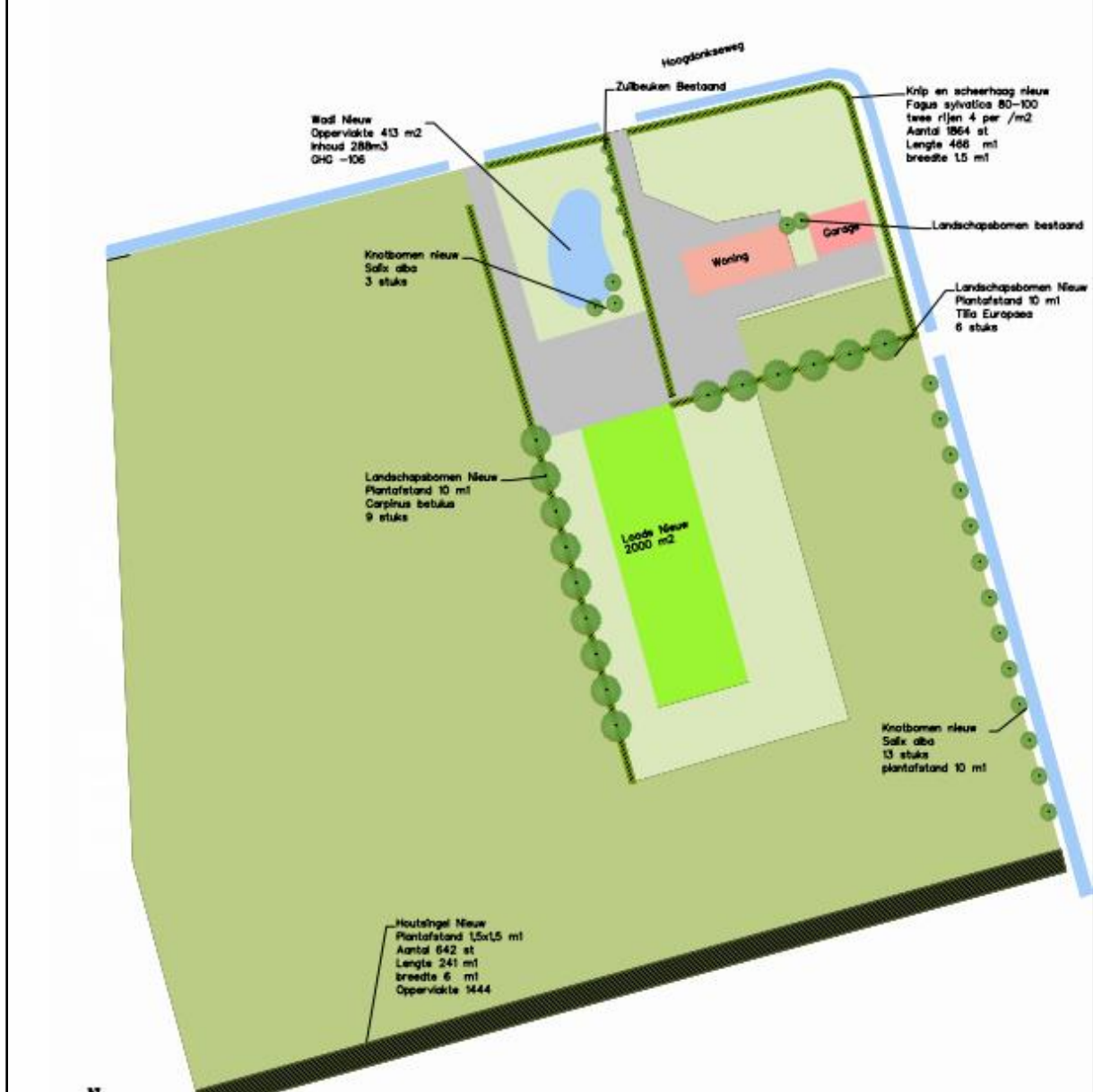
Om de instandhouding van de wettelijke beschermde soorten te waarborgen, moeten negatieve effecten op die instandhouding voorkomen worden. Bij de totstandkoming van een planvoornemen waarbij functies gewijzigd worden, moet worden voorkomen dat conflicten met beschermde dier- en plantensoorten ontstaan en dient dus vooraf een beoordeling plaats te vinden. Hiervoor is een quickscan flora en fauna uitgevoerd, zie bijlage 7 voor de gehele quickscan. Uit de quickscan flora en fauna voor de verschillende locaties blijkt dat er op grond van de inventarisatie er geen belemmeringen voor de plannen op grond van de natuurwaarden gelden.

Vanuit het aspect gebiedsbescherming zijn er geen belemmeringen voor de beoogde ontwikkeling.

#### **4.10. Landschappelijke inpassing**

Zoals aangegeven in paragraaf 3.4.4 betreffen de beoogde ontwikkelingen één categorie 2 ontwikkeling en twee categorie 3 ontwikkelingen. De landschappelijke inpassing van de beoogde initiatieven is afgestemd op de kwaliteiten en kenmerken van het landschap in de omgeving van de plangebieden. Met het landschappelijk inpassingsplan wordt voldaan aan de eisen voor kwaliteitsverbetering vanuit de provincie en gemeente. In afbeeldingen 35, 36 en 37 zijn de beplantingsplannen weergegeven, voor het volledige landschappelijke inpassingsplannen wordt verwezen naar bijlage 6.

# Landschappelijk inpassingsplan Hoogdonkseweg 6 Liessel



Afbeelding 35 Landschappelijk inpassingsplan Hoogdonkseweg 6



Afbeelding 36 Landschappelijk inpassingsplan Ommezwanksedijk 10



Afbeelding 37 Landschappelijk inpassingsplan Ommezwanksedijk 13

## 4.11. Waterparagraaf

### 4.11.1. Relevant waterbeleid

De Europese Kaderrichtlijn Water (KRW) is vanaf 22 december 2000 van kracht. De KRW heeft als doel om te komen tot schone, ecologisch gezonde stroomgebieden, waarin water op een duurzame manier wordt gebruikt. Om dit doel te bereiken is een systematiek opgesteld die alle Europese lidstaten in de nationale wetgeving moeten

implementeren en uitvoeren. Per 18 maart 2022 is het Nationaal Waterprogramma 2022-2027 vastgesteld. Het NWP beschrijft de hoofdlijnen van het nationale waterbeleid en het beheer van rijkswateren en rijksvaarwegen. Voor het waterbeleid is het NWP een uitwerking van de Nationale Omgevingsvisie. Belangrijke onderdelen van het NWP zijn de Stroomgebiedbeheerplannen, het overstromingsrisicobeheerplan en het Programma Noordzee. De wateropgaven waar Nederland voor staat, de uitdagingen richting de toekomst en de noodzaak van een integrale aanpak vormen de basis voor de 3 hoofddambities van het NWP:

- Een veilige en klimaatbestendige delta;
- Een concurrerende, duurzame en circulaire delta;
- Een schone en gezonde delta met hoogwaardige natuur.

Provinciale Staten van Noord-Brabant hebben op het Regionaal Water en Bodem programma (RWP) 2022-2027 vastgesteld. Het Regionaal Water en Bodem Programma (RWP) is de opvolger van het Provinciaal Milieu en Waterplan. Het is onderdeel van het planstelsel voor de wateropgaven in Nederland, samen met het Nationaal Water Programma en de waterbeheerprogramma's van de waterschappen. Doel van dit nieuwe RWP is een klimaatadaptief Brabant met veilig, schoon en voldoende water en een vitale bodem. Deze opgaven zijn ook van belang voor vrijwel alle andere provinciale opgaven:

- wonen en werken;
- infrastructuur en mobiliteit;
- landbouw en voedsel;
- natuur en biodiversiteit;
- erfgoed;
- een concurrerende en duurzame economie;
- de energietransitie.

Een belangrijke rode draad in het programma is het herstellen van de systeemwerking. Vele generaties lang had het waterbeleid als doel wateroverlast te voorkomen en water zo snel mogelijk af te voeren. Inmiddels weten we beter en is het duidelijk geworden dat het roer om moet: we moeten zuinig zijn op ons water en de bodem, en het wateren bodemsysteem moet toegerust zijn op natte én droge tijden.

#### **4.11.2. Waterbeheerplan Aa en Maas**

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

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

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

- Schoon water niet naar de zuivering gaat, maar het grondwater voedt;

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

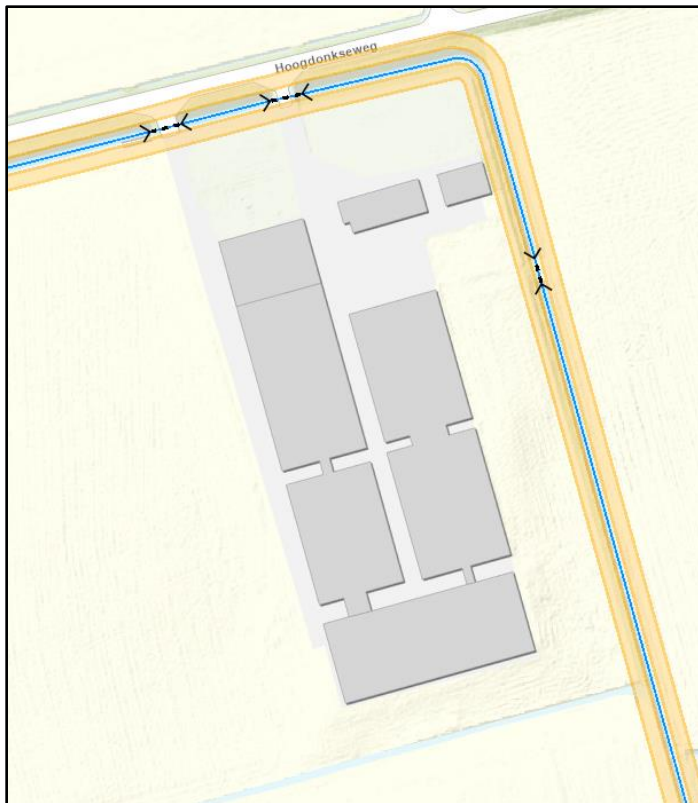
Deze programma's zijn verder uitgewerkt in het WBP naar concrete doelstellingen. Deze doelstellingen vinden onder andere een doorwerking in de beschikbare instrumenten van het waterschap; Keur, legger, communicatie en stimuleringsmiddelen.

#### **4.11.3. Waterschapsverordening Aa en Maas 2024 en Legger**

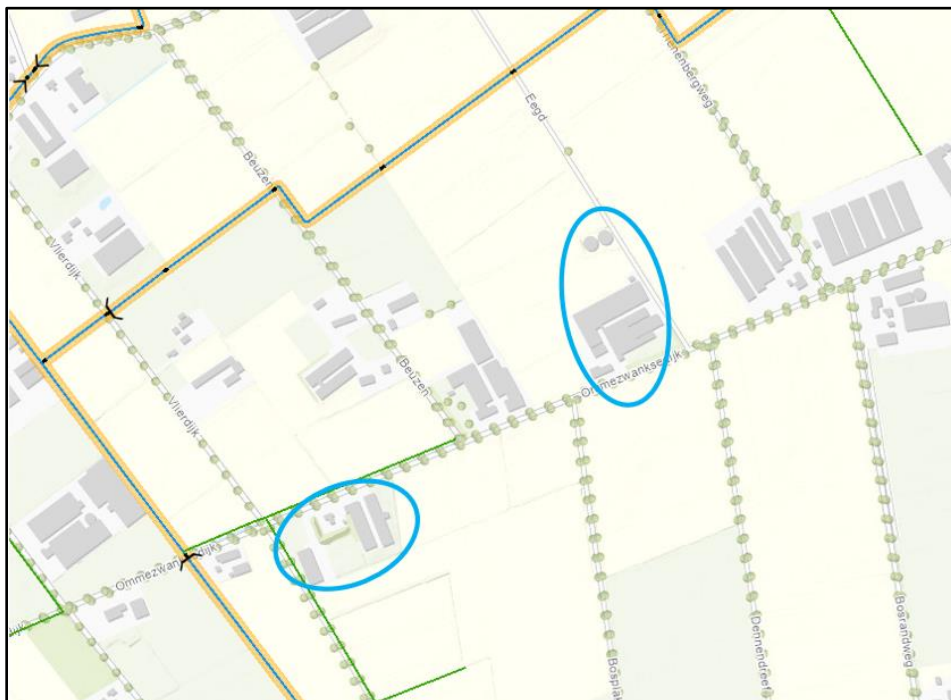
De waterschapsverordening Aa en Maas 2024 is op 17 november 2023 vastgesteld en dient als een aanvulling op regels uit de Omgevingswet. De waterschapsverordening stelt regels t.a.v. de inrichting, het gebruik, beheer en onderhoud en overige werkzaamheden aan rivieren, beken, sloten, grondwater en waterkeringen. Deze regels gelden zowel voor stromen die eigendom zijn van het Waterschap, maar ook die in eigendom zijn van derden (burgers, agrariërs etcetra). De Brabantse waterschappen hebben gezamenlijk de Waterschapsverordening overgenomen om te zorgen voor uniformiteit in de regelgeving. De voorschriften in de Omgevingswet en de Waterschapsverordening 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.

Vanuit de Waterschapsverordening wordt regelmatig verbinding gelegd met de 'legger'. Een legger is een door het waterschap vastgesteld register en geeft een overzicht van:

- Alle aanwezige waterlopen (sloten) en waterkeringen (dijken) inclusief kunstwerken (bijv. stuwen, bruggen, etcetra)
- 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 Waterschapsverordening, van toepassing zijn. Ook is de legger een naslagwerk ten aanzien van waterstaatswerken.



Afbeelding 38 Uitsnede Legger



Afbeelding 39 Uitsnede Legger

In de directe omgeving van het plangebied Hoogdonkseweg 6 is een A-watergang gelegen die in de legger zijn opgenomen. In afbeelding 38 is in blauw de A-watergang weergegeven.

In de directe omgeving van het plangebied Ommezwanksedijk 10 is een B-watergang gelegen die in de legger zijn opgenomen. In afbeelding 39 is in groen de B-watergang weergegeven.

In de directe omgeving van het plangebied Ommezwanksedijk 13 zijn geen A-watgang of B-watgang gelegen die in de legger zijn opgenomen, zie afbeelding 39.

Voor het afvoeren van hemelwater heeft Waterschap Aa en Maas regels opgesteld omtrent het afvoeren van hemelwater. De grote van een eventuele infiltratievoorziening wordt aan de hand van deze regels berekend.

In de tabellen 13 ,14 en 15 zijn de verharde oppervlaktes van zowel de bestaande als de beoogde situatie van de plangebieden weergegeven.

<b>Verhard oppervlak</b>				
	<u>Bestaande situatie</u>		<u>Beoogde situatie</u>	
<b>Hoogdonkseweg 6</b>				
Woonhuis	345	m <sup>2</sup>	345	m <sup>2</sup>
Gebouwen	8.525	m <sup>2</sup>	2.182	m <sup>2</sup>
Verhardingen	2.825	m <sup>2</sup>	2.500	m <sup>2</sup>
	<b>11.695</b>	<b>m<sup>2</sup></b>	<b>5.027</b>	<b>m<sup>2</sup></b>

Tabel 13 Verhard oppervlak

<b>Verhard oppervlak</b>				
	<u>Bestaande situatie</u>		<u>Beoogde situatie</u>	
<b>Ommezwanksedijk 10</b>				
Woonhuis	200	m <sup>2</sup>	200	m <sup>2</sup>
Gebouwen	3.838	m <sup>2</sup>	2.120	m <sup>2</sup>
Verhardingen	1.962	m <sup>2</sup>	3.000	m <sup>2</sup>
	<b>6.000</b>	<b>m<sup>2</sup></b>	<b>5.320</b>	<b>m<sup>2</sup></b>

Tabel 14 Verhard oppervlak

<b>Verhard oppervlak</b>				
	<u>Bestaande situatie</u>		<u>Beoogde situatie</u>	
<b>Ommezwanksedijk 13</b>				
Woonhuis	380	m <sup>2</sup>	380	m <sup>2</sup>
Gebouwen	6.988	m <sup>2</sup>	5.648	m <sup>2</sup>
Verhardingen	1.706	m <sup>2</sup>	3.955	m <sup>2</sup>
	<b>9.074</b>	<b>m<sup>2</sup></b>	<b>9.983</b>	<b>m<sup>2</sup></b>

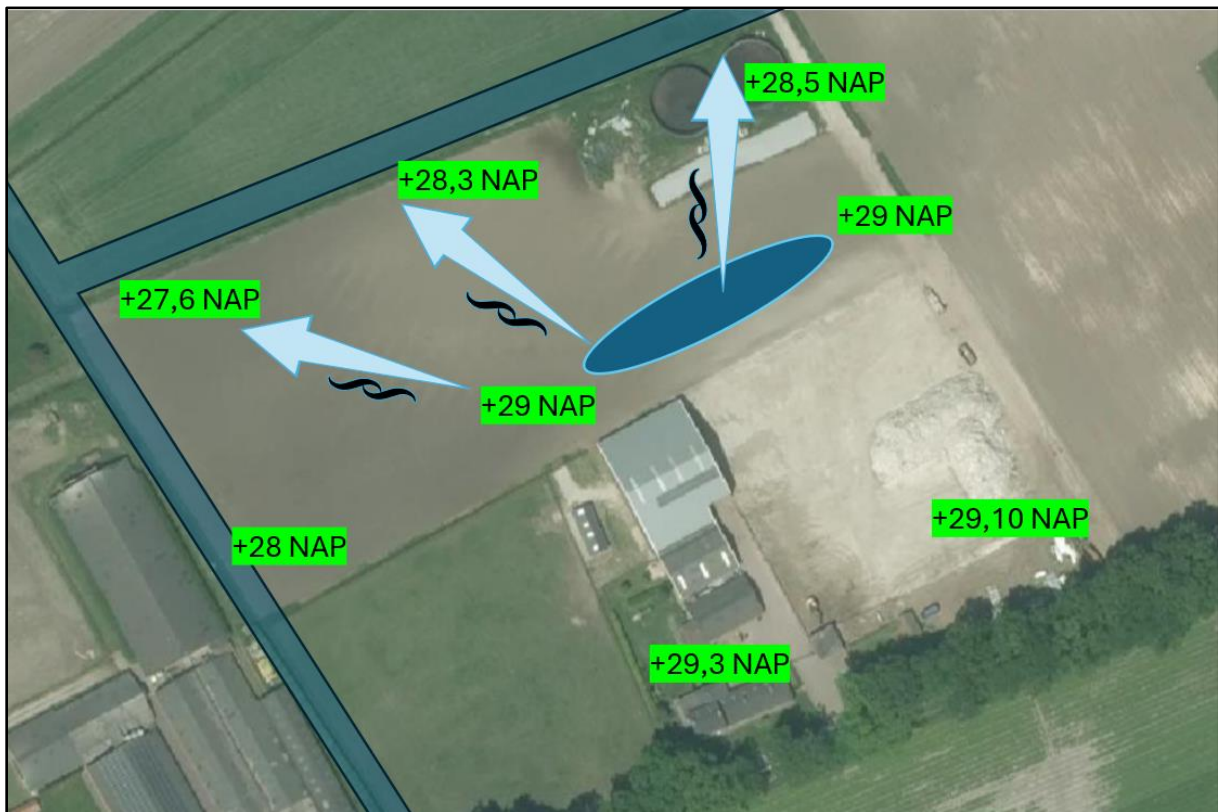
Tabel 15 Verhard oppervlak

Voor het plangebied Hoogdonkseweg 6 is er een daling van 6.668 m<sup>2</sup> aan verhard oppervlak, voor het plangebied Ommezwanksedijk 13 is er een stijging van 909 m<sup>2</sup> aan verhard oppervlak en voor het plangebied Ommezwanksedijk 10 is er een daling van 680m<sup>2</sup> aan verhard oppervlak.

In verband met een toename van het verhard oppervlak op het plangebied Ommezwanksedijk 13 zal er een infiltratievoorziening worden gerealiseerd. Om de benodigde compensatie (in m<sup>3</sup>) te berekenen wordt de volgende formule toegepast. Benodigde compensatie (in m<sup>3</sup>) = Toename verhard oppervlak (in m<sup>2</sup>) \* Gevoeligheidsfactor \* 0,06 (in m). Op de kaart *Algemene regel afvoer regenwater door verhard oppervlak 2015* geeft de gevoeligheidsfactor weer. Voor het plangebied geldt een gevoeligheidsfactor van 1/2, waardoor de benodigde compensatie 909 m<sup>2</sup> \* 1/2 \* 0,06m = 27 m<sup>3</sup> groot moet zijn. De GHG is ter plaatse van de infiltratievoorziening 96 cm. De infiltratievoorziening zal 27m<sup>3</sup> / 0,96m = 28.12 m<sup>2</sup> groot moeten zijn. De infiltratievoorziening is opgenomen in het landschappelijk inpassingsplan. Daarnaast zal er tevens een noodoverloopconstructie gerealiseerd moeten worden.

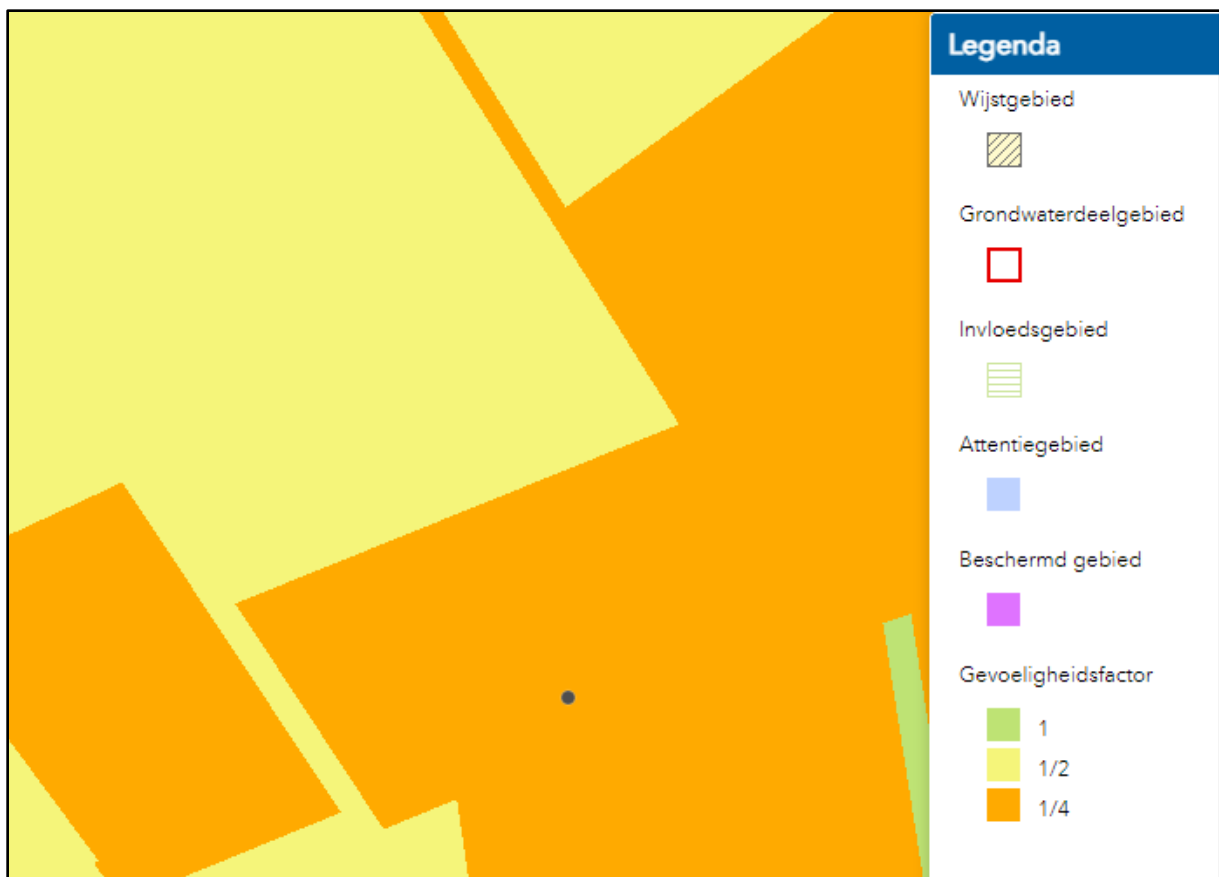
'Paragraaf 2.1.7 Lozingsconstructies en onttrekkingswerken' van de Waterschapsverordening waterschap Aa en Maas 2024 bevat de regels omtrent het aanleggen, wijzigen, behouden en verwijderen van lozingsconstructies en onttrekkingswerken in een a-water, in de beschermingszone bij een a-water, in een b-water en in het profiel van vrije ruimte bij een oppervlaktewaterlichaam.

De situatie horende bij het plangebied Ommezwanksedijk 13 is op de onderstaande afbeelding in kaart gebracht. De grondhoogtes staan in groen tekstvakken weergegeven en de natuurlijke noodoverlopen, welke over eigen akkerbouwgronden kunnen geschieden, staan met de blauwe pijlen weergegeven. Het water kan bij extreme regenval vertraagd over de akkers afgevoerd worden en zich richting de omliggende watergangen begeven.



Afbeelding 40 uitsnede plangebied, natuurlijke afwatering

Op het plangebied is sprake van Veldpodzolgronden (leemarm en zwak lemig fijn zand), waarbij de grond geen belemmeringen geeft voor infiltratie van hemelwater. Hiermee wordt voldaan aan de eisen voor het bergen van hemelwater.



Afbeelding 41 Uitsnede Keur waterschap Aa en Maas



Afbeelding 42 Uitsnede Grondwaterspiegeldiepte BROloket

Het verhard oppervlak op de plangebieden aan Hoogdonkseweg 6 en Ommezwanksedijk 10 wordt niet uitgebreid. Hierdoor is er geen verplichting voor een infiltratievoorziening. Echter zal de initiatiefnemer op beide plangebieden een infiltratievoorziening realiseren voor een goede waterverwerking. De infiltratievoorzieningen zijn opgenomen in de landschappelijke inpassingsplannen van de locaties.

#### *Gescheiden houden van water en schoon hemelwater*

Het huishoudelijk afvalwater zal op de bestaande drukriolering worden geloosd. Het schoon hemelwater infiltreert in de eigen bodem.

### Afvalwater

Het afvalwater afkomstig van het plangebied zal, net als in de huidige situatie, worden afgevoerd via het gemeentelijke rioleringsstelsel. In de beoogde situatie zal er geen bedrijfsafvalwater ontstaan.

### Conclusie

Gezien het bovenstaande wordt geconcludeerd dat de watersituatie in de beoogde situatie niet verslechterd. Hiermee voldoet het planvoornemen aan de eisen die worden gesteld vanuit de waterschapsverordening.

#### 4.11.4. Toekomstige waterhuishoudkundige situatie

Het initiatief heeft betrekking op de herontwikkeling van drie plangebieden. De locaties zijn voldoende hoog en droog gelegen waardoor wateroverlast niet is te verwachten. Het planvoornemen voorziet voor twee plangebieden een daling in verhard oppervlak en één plangebied met een uitbreiding van verhard oppervlak. Om geen nadelige invloed te hebben op de watersituatie zullen er infiltratievoorzieningen worden gerealiseerd. Door de waterinfiltratie in de bodem heeft het planvoornemen een positief effect op het aanvullen van het grondwater. Hiermee zal het planvoornemen de grondwaterstand niet verlagen. Hiermee is er sprake van een hydrologische neutrale ontwikkeling. De woningen blijven onveranderd aangesloten op het riool en het hemelwater zal in eigen bodem infiltreren, hiermee is het vuilwater en hemelwater gescheiden. Binnen het planvoornemen is hergebruik van hemelwater niet aan de orde, het hemelwater zal via de infiltratievoorzieningen binnen de plangebieden infiltreren in eigen bodem. Hieruit wordt geconcludeerd dat er voldoende rekening is gehouden met de waterbelangen.

Vanuit het aspect water zijn er geen belemmeringen voor de beoogde ontwikkeling.

## 4.12. Mobiliteit en parkeren

In de beoogde situatie zal de ontsluitingssituatie niet wijzigen. Het plangebied wordt middels Hoogdonkseweg en Loon ontsloten richting Deurne en A67. Gezien de kleinschalige werkzaamheden is de verkeersaantrekkende werking passend in de omgeving. Op basis van de crow is de worstcase verkeersgeneratie berekend, de verkeersgeneratie is weergegeven in tabel 16.

Verkeersgeneratie Hoogdonkseweg 6				
Functie	Type gebied	Verkeersnorm	Aantal	Aantal verkeersbewegingen
Bedrijf arbeidsextensief/ bezoekersextensief	Buitengebied	4,8 per 100 m <sup>2</sup> bvo	2.180 m <sup>2</sup>	104,6
Koop, huis, vrijstaand	Buitengebied	7,8 per woning	1	7,8

Tabel 16 Verkeersgeneratie op basis van CROW

Op basis van de 'Regeling parkeernormen Deurne 2019' is te stellen dat er voor het beoogde onderzoekscentrum parkeerplaatsen noodzakelijk zijn. Voor het aantal

parkeerplaatsen is het bedrijf vergelijken met de functie bedrijf arbeidsextensief/bezoekersextensief binnen de 'Regeling parkeernormen 2019'. Hiervoor geldt de norm van 1,1 parkeerplaatsen per 100 m<sup>2</sup> bvo.

In tabel 17 is het aantal benodigde parkeerplaatsen weergegeven voor de bedrijfslocatie.

Parkeernormen Hoogdonkseweg 6				
Functie	Type gebied	Parkeernorm	Aantal	Aantal parkeerplaatsen
Bedrijf arbeidsextensief/ bezoekersextensief	Buitengebied	1,1 per 100 m <sup>2</sup> bvo	2.180 m <sup>2</sup>	24
Koop, huis, vrijstaand	Buitengebied	2,4 per woning	1	3

Tabel 17 Parkeernormen op basis van CROW

In de beoogde situatie zal de ontsluitingssituatie niet wijzigen. Het plangebied wordt middels Ommezwanksedijk, Merlenbergseweg richting Deurne en middels Ommezwanksedijk, Nachtegaalweg richting N270. Gezien de kleinschalige werkzaamheden is de verkeersaantrekkende werking passend in de omgeving. Op basis van de crow is de worstcase verkeersgeneratie berekend, de verkeersgeneratie is weergegeven in tabel 18.

Verkeersgeneratie Ommezwanksedijk 10				
Functie	Type gebied	Verkeers norm	Aantal	Aantal verkeers bewegingen
Bedrijf arbeidsextensief/ bezoekersextensief	Buitengebied	4,8 per 100 m <sup>2</sup> bvo	2.000 m <sup>2</sup>	96
Koop, huis, vrijstaand	Buitengebied	7,8 per woning	1	7,8

Tabel 18 Verkeersgeneratie op basis van CROW

Op basis van de 'Regeling parkeernormen Deurne 2019' is te stellen dat er voor het beoogde onderzoekscentrum parkeerplaatsen noodzakelijk zijn. Voor het aantal parkeerplaatsen is het bedrijf vergelijken met de functie bedrijf arbeidsextensief/bezoekersextensief binnen de 'Regeling parkeernormen 2019'. Hiervoor geldt de norm van 1,1 parkeerplaatsen per 100 m<sup>2</sup> bvo.

In tabel 19 is het aantal benodigde parkeerplaatsen weergegeven voor de bedrijfslocatie.

Parkeernormen Ommezwanksedijk 10				
Functie	Type gebied	Parkeernorm	Aantal	Aantal parkeerplaatsen
Bedrijf arbeidsextensief/ bezoekersextensief	Buitengebied	1,1 per 100 m <sup>2</sup> bvo	2.000 m <sup>2</sup>	22
Koop, huis, vrijstaand	Buitengebied	2,4 per woning	1	3

Tabel 19 Parkeernormen op basis van CROW

In de beoogde situatie zal de ontsluitingssituatie niet wijzigen. Het plangebied wordt middels Ommezwanksedijk, Merlenbergseweg richting Deurne en middels Ommezwanksedijk, Nachtegaalweg richting N270. Gezien de kleinschalige werkzaamheden is de verkeersaantrekkende werking passend in de omgeving. Op basis van de crow is de worstcase verkeersgeneratie berekend, de verkeersgeneratie is weergegeven in tabel 20.

Verkeersgeneratie Ommezwanksedijk 13				
Functie	Type gebied	Verkeers norm	Aantal	Aantal verkeers bewegingen
Agrarische bedrijven	Buitengebied	Aanname		50
Bedrijf arbeidsextensief / bezoekersextensief 'Landbouwmechanisatie'	Buitengebied	4,8 per 100m <sup>2</sup> bvo	250 m <sup>2</sup>	12
Bedrijf arbeidsextensief/ bezoekersextensief 'Handel in agrarische machines'	Buitengebied	4,8 per 100 m <sup>2</sup> bvo	250 m <sup>2</sup>	12
Koop, huis, vrijstaand	Buitengebied	7,8 per woning	1	7,8

Tabel 20 Verkeersgeneratie op basis van CROW

Op basis van de 'Regeling parkeernormen Deurne 2019' is te stellen dat er voor het beoogde onderzoekscentrum parkeerplaatsen noodzakelijk zijn. Voor het aantal parkeerplaatsen is het bedrijf vergeleken met de functie Agrarische bedrijf met nevenactiviteiten arbeidsextensief/bezoekersextensief binnen de 'Regeling parkeernormen 2019'. Voor het agrarische bedrijven geldt de norm 1 parkeerplaats per arbeidsplaats en voor de arbeidsextensief/bezoekersextensief geldt de norm van 1,1 parkeerplaatsen per 100 m<sup>2</sup> bvo.

In tabel 21 is het aantal benodigde parkeerplaatsen weergegeven voor de bedrijfslocatie

Parkeernomen Ommezwancksedijk 13				
Functie	Type gebied	Parkeernorm	Aantal	Aantal parkeerplaatsen
Agrarische bedrijven	Buitengebied	0,7-1,0 Arbeidsplaats	3	3
Bedrijf arbeidsextensief / bezoekersextensief 'Landbouwmechanisa tie'	Buitengebied	1,1 per 100m <sup>2</sup> bvo	250 m <sup>2</sup>	3
Bedrijf arbeidsextensief/ bezoekersextensief 'Handel in agrarische machines'	Buitengebied	1,1 per 100 m <sup>2</sup> bvo	250 m <sup>2</sup>	3
Koop, huis, vrijstaand	Buitengebied	2,4 per woning	1	3

Tabel 21 Parkeernormen op basis van CROW

## **5. Economische uitvoerbaarheid**

### **5.1. Financieel economische haalbaarheid**

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

### **5.2. Kostenverhaal en nadeelcompensatie**

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

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

De beoogde ontwikkeling heeft betrekking op een gebruikswijziging zonder aangewezen bouwactiviteit. Het betreft een particulier initiatief. De initiatiefnemer, tevens eigenaar van de gronden en bestaande opstallen, fungeert als financiële drager van het voornemen en heeft voor de uitvoering de benodigde financiële middelen gereserveerd. De gemeente beperkt zich tot het verlenen van planologische medewerking aan de uitvoering van het plan. Voor het overige zijn er geen gemeentelijke financiën met het plan gemoeid.

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

## 6. Maatschappelijke uitvoerbaarheid

De uitgangspunten voor het beleid, zijn terug te vinden in het vigerende Omgevingsplan. Over het beleid is reeds consensus bereikt. Het college van Burgemeester en Wethouders van de gemeente Deurne heeft aangegeven in te kunnen stemmen met de voorgenomen ontwikkelingen.

Bij de voorbereiding van een ruimtelijk besluit moeten burgemeester en wethouders overleg plegen met het waterschap, met andere gemeenten van wie de belangen bij het plan betrokken zijn en met de betrokken rijks- en provinciale diensten. Van het vooroverleg kan worden afgezien indien de betrokken diensten aangeven dat overleg niet noodzakelijk is.

### 6.1. Participatie

Participatie is het betrekken van de samenleving bij de aanvraag. Het doel is het inwinnen van opvattingen en het verkrijgen van inzicht in relevante feiten en omstandigheden en in andere belangen over een voorgenomen project. Door dit vroegtijdig te doen, kan dit de kwaliteit van het project zelf en het besluitvormingsproces erover verbeteren.

In artikel 7.4 van de Omgevingsregeling staat een plicht voor de aanvrager van een omgevingsvergunning

- of de aanvrager aan participatie heeft gedaan
- zo ja: hoe de aanvrager aan participatie heeft gedaan en wat de resultaten zijn

De gemeenteraad kan gevallen aanwijzen waarin participatie verplicht is. Dit kan alleen bij een omgevingsvergunning voor een buitenplanse omgevingsplanactiviteit (artikel 16.55, lid 7, Omgevingswet).

Door initiatiefnemer is met de omgeving rondom de 3 plangebieden een omgevingsdialoog gevoerd. Er zijn geen opmerkingen gemaakt op de gewenste ontwikkelingen.

### 6.2. Bestuurlijk vooroverleg

In deze paragraaf beschreven hoe hogere overheden en andere stakeholders zijn meegenomen bij de plannen.

#### Provincie

Tijdens de totstandkoming van voorliggend planvoornemen is er betrokkenheid van de Provincie Noord-Brabant geweest in de vorm van vooroverleg. Onderstaande opmerkingen zijn naar voren gebracht:

#### *Ommezwanksedijk 13*

Geen opmerkingen

#### *Hoogdonkseweg 6*

Aangeven wat de verbeteringslag is, dit is opgenomen in de onderbouwing.

#### *Ommezwanksedijk 10*

*Het moet gaan om groot materieel, niet om detailhandel, dit wordt geborgd binnen de regels*

### Waterschap

Tijdens de totstandkoming van voorliggend planvoornemen is er betrokkenheid van het waterschap Aa en Maas geweest in de vorm van vooroverleg. Hier zijn enkele bijzonderheden uit voortgekomen, welke hieronder zijn toegelicht:

#### *Hoogdonkseweg 6 en Ommezwanksedijk 10*

Het realiseren van waterbergingsvoorzieningen, zonder dat dit onder een wettelijke verplichting valt, wordt zeer gewaardeerd door het waterschap. Er zal een "noodoverloopconstructie" worden gerealiseerd bij de wadi om te voorkomen dat hemelwater versneld afstroomt naar de nabijgelegen watergangen.

#### *Ommezwanksedijk 13*

In de beoogde ontwikkeling is er een toename verhard oppervlakte. Ter compensatie van deze toename wordt een hemelwaterberging aangelegd in de vorm van een wadi. Het verzocht om de waterberging van deze wadi te bepalen door de Gemiddelde Hoogste Grondwaterstand (GHG) in acht te nemen. Daarnaast is verzocht de noodoverloopconstructie nader toe te lichten, om versnelde afstroming naar de omliggende watergangen te voorkomen.

#### Ondernomen actie:

- De functionering van de overloop ten behoeve van de wadi is tekstueel omschreven. Hieruit blijkt dat versnelde afstroming naar de omliggende watergangen wordt uitgesloten.
- Daarnaast is er een afbeelding gemaakt, waarin de bodemhoogtes (NAP) en verwachte overstromingsrichtingen zijn weergegeven.
- Er is een afbeelding toegevoegd waaruit het toegepast GHG duidelijk is weergegeven op de locatie van de wadi.

## **7. Conclusie evenwichtige toedeling van functies aan locaties?**

In dit hoofdstuk wordt een algehele conclusie getrokken. Gemotiveerd wordt of er sprake is van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.

Om een evenwichtige toedeling van functies aan locaties te kunnen beoordelen zijn alle voor de fysieke leefomgeving relevante aspecten (voor zover betrekking hebbend op de gevraagde activiteit) nader onderzocht en afgewogen. Indien het initiatief in strijd is met de omgevingsvisie, provinciale verordening of rijksbeleid is er geen sprake van een evenwichtige toedeling van functie aan de locatie en is het niet mogelijk om dit met een BOPA te vergunnen.

De hoofdstukken 3 en 4 van onderhavige toelichting voorzien in een uitgebreide motivering van een evenwichtige toedeling van functies aan de locatie. Hiermee wordt aangetoond dat in onderhavig planvoornemen sprake is van een evenwichtige toedeling van functies aan de locatie.



## Bijlagen



### **Arvalis Roermond**

Steegstraat 5  
6041 EA Roermond  
+31 (0)475 355 700  
[info@arvalis.nl](mailto:info@arvalis.nl)

### **Arvalis Den Bosch**

Onderwijsboulevard 225  
5223 DE 's Hertogenbosch  
+31 (0)732173580  
[infozbg@arvalis.nl](mailto:infozbg@arvalis.nl)

### **Arvalis Venlo**

Villafloraweg 1  
5928 SZ Venlo  
+31 (0)478 578 257  
[info@arvalis.nl](mailto:info@arvalis.nl)

### **Arvalis Colijnsplaat**

Noordlangeweg 42-B  
4486 PR Colijnsplaat  
+31 (0)113247747  
[infozbg@arvalis.nl](mailto:infozbg@arvalis.nl)

### **Arvalis Maastricht Airport**

Europalaan 24  
6199 AB Maastricht Airport  
+31 (0)43 450 5100  
[info@arvalis.nl](mailto:info@arvalis.nl)

### **Arvalis Deurne**

Heuvelstraat 12  
5751 HN Deurne  
+31 (0)493 242 133  
[info@arvalis.nl](mailto:info@arvalis.nl)