

Gemeente Deurne
Postbus 3
5750 AA DEURNE

Brabantlaan 1
Postbus 90151
5200 MC 's-Hertogenbosch
Telefoon (073) 681 28 12
Fax (073) 680 76 80
www.brabant.nl
IBAN NL86INGB0674560043

Bereikbaarheid
openbaar vervoer en fiets:
www.brabant.nl/route

Geachte raad,

Het ontwerpbesluit wijziging omgevingsplan Omgevingsplan Hoofdstuk 22t Griendtsveenseweg 10 Deurne (hierna: het plan) ligt tot en met 29 januari 2026 ter inzage. Op grond van artikel 3:15 Algemene wet bestuursrecht, dienen wij hierbij zienswijzen in tegen dit plan.

Planbeschrijving

Het omgevingsplan voorziet in een wijziging van het omgevingsplan voor de locatie Griendtsveenseweg 10 in Deurne. De wijziging betreft de sanering van het rundveebedrijf naar de functie wonen met omzetting van de bestaande bedrijfswoning naar burgerwoning en de toevoeging van 1 burgerwoning op grond van de Beleidsregel Omgevingsrecht Noord-Brabant.

Vooroverleg

Over het concept-plan heeft eerder via ambtelijke weg overleg plaatsgevonden. De voor ons bekende uitkomsten van dat overleg hebben wij bij onze overwegingen ten aanzien van deze zienswijze betrokken.

Provinciaal beleidskader

Het provinciaal ruimtelijk beleid is vastgelegd in de Brabantse Omgevingsvisie en de Omgevingsverordening Noord-Brabant (hierna:OV). Op 11 maart 2022 hebben Provinciale Staten de Omgevingsverordening Noord-Brabant vastgesteld die gelijktijdig met de Omgevingswet inwerking is getreden. Daarna hebben nog enkele wijzigingen plaatsgevonden die zijn opgenomen in de Algemene toelichting onder 13 (overzicht wijzigingsbesluiten omgevingsverordening noord-brabant) van de OV. De omgevingsvisie en de OV zijn te raadplegen via <https://www.brabant.nl/omgevingsverordeningnoordbrabant>.

Inhoudelijk standpunt

Wij zijn van mening dat het plan zich onvoldoende verhoudt met de in de OV opgenomen en in instructieregels vertaalde provinciale belangen. Hieronder geven wij aan welke onderdelen van het plan dit betreft en waar eventueel aanpassing en/of een nadere onderbouwing nodig is.

Datum

20 januari 2026

Ons kenmerk

C2367356/6258934

Uw kenmerk

-

Contactpersoon

Y.J. (Yvonne) Trienekens

Telefoon

Email

YTrienekens@brabant.nl

Bijlage(n)

-

Datum

20 januari 2026

Ons kenmerk

C2367356/6258934

Maatwerk omgevingskwaliteit

Een omgevingsplan kan het toevoegen van een woning in het landelijk gebied mogelijk maken als dat aantoonbaar bijdraagt aan het fysiek versterken van omgevingskwaliteit doordat het toevoegen van de woning daarvoor de middelen genereert. De uitgangspunten die we hanteren om te bepalen of een ontwikkeling in voldoende mate bijdraagt aan het versterken van omgevingskwaliteit hebben we in hoofdstuk 7 van de Beleidsregel omgevingsrecht Noord-Brabant (hierna: beleidsregel) uitgewerkt en vastgelegd.

Voor het toevoegen van de woning bevat het plan een berekening van welke bijdrage in het versterken van omgevingskwaliteit ten minste nodig is. Wij hebben echter geconstateerd dat geen gebruik is gemaakt van ons meest recente E-formulier ([Rekenmodule: Maatwerk omgevingskwaliteit van de Beleidsregel omgevingsrecht](#)). Wij verzoeken u dit formulier via onze website in te vullen en digitaal in te dienen en een kopie als aanvulling op bijlage 2 aan de motivering toe te voegen.

Uit bijlage 2 volgt dat een gedeelte van de bijdrage wordt gerealiseerd door het verwijderen van asbest en de aanvoer van grond ten behoeve van het dempen van de aanwezige mestputten. Wij zijn van mening dat deze aspecten nog onvoldoende zijn onderbouwd om te kunnen voldoen aan de beleidsregel.

Verwijderen asbest

In de beleidsregel opgenomen dat als bij de sloop van opstallen asbest is betrokken en onderbouwd wordt dat de sloopkosten hoger zijn dan € 25 per m², de meerkosten daarvan kunnen worden betrokken tot een maximum van € 2 per m² voor asbesthoudende daken en een maximum voor € 7,50 per m² voor verspreid door het gebouw aanwezige asbest. In de berekening wordt uitgegaan van 75 m² sanering aan verspreid door het gebouw aanwezige asbest. Er is echter geen asbestinventarisatierapport bij het plan gevoegd. Daardoor is onvoldoende aangetoond dat er verspreid door het gebouw asbest wordt verwijderd. Het plan bevat evenmin een onderbouwing waaruit blijkt dat de sloopkosten hoger zijn dan € 25 per m². Op dit punt voldoet het plan nog niet aan de beleidsregel.

Aanvoer van grond voor het dempen van mestputten

In de beleidsregel is opgenomen dat als aangetoond is dat de meerkosten voor de aanvoer van grond voor het dempen van mestputten of kelders vanwege de sloop van bebouwing aanzienlijk hoger zijn dan € 25 per m², de aanvoer van grond betrokken kan worden als tegenprestatie voor het versterken van de omgevingskwaliteit tot een maximum van € 5 per m³. In de berekening wordt uitgegaan aanvoer van zand ten behoeve van het opvullen van 850 m² aan mestputten. Dit is onjuist, daar de te realiseren tegenprestatie is uitgedrukt in m³ ipv m². Onduidelijk is hoeveel m³ er nodig zijn om de 850 m² op te vullen. In

Datum

20 januari 2026

Ons kenmerk

C2367356/6258934

de berekening behorende bij het plan wordt gesteld dat de kosten voor de aanvoer van zand liggen op €45,00 per m². Het plan bevat echter geen onderbouwing of offerte waaruit blijkt dat de meerkosten daadwerkelijk hoger zijn dan € 25 per m². Op dit punt voldoet het plan nog niet aan de beleidsregel.

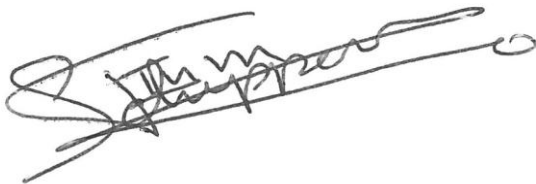
Intrekken N-emissie

Een gedeelte van de tegenprestatie wordt verkregen door het intrekken van N-emissie. In het voorliggende plan is een voorwaardelijke verplichting opgenomen dat de voor het agrarisch bedrijf geldende milieutoestemmingen (waaronder omgevingsvergunning(en) milieu en/of milieumeldingen) moeten zijn ingetrokken vóór de vaststelling van dit plan. Dit is in lijn met onze beleidsregel. Voor de volledigheid merken wij op dat het bewijs dat alle rechten en toestemmingen van de te beëindigen milieubelastende activiteit zijn ingetrokken bij het aanbieden van het vastgestelde plan moeten worden overlegd.

Advies

Wij verzoeken u om het plan, onder andere op het hiervoor genoemde onderdeel of de genoemde onderdelen, in overeenstemming te brengen met de instructieregels van de OV die daarop van toepassing zijn. Mocht onze reactie aanleiding geven tot vragen of opmerkingen dan zijn wij graag bereid tot nader overleg.

Gedeputeerde Staten van Noord-Brabant,
namens deze,



F.T.M. Schippers,
projectleider uitvoering Omgevingswet

In verband met geautomatiseerd verwerken is dit document digitaal ondertekend.