



# Bestemmingsplan

Buitengebied Deurne, Milhezerweg 89

NL.IMRO.0762.BP202102-B001

Gemeente Deurne



**Colofon**

Bestemmingsplan: Buitengebied Deurne, Milhezerweg 89

Rapportnummer: 2020.0500

Status: Ontwerp

Datum: 11 mei 2021

**Projectlocatie**

Milhezerweg 89

5752 PL Deurne

**Opdrachtnemer**

Reland

*Bezoekadres:*

Burg. Verdijkplein 1

5835 AR Beugen

*Correspondentieadres:*

Postbus 186

5830 AD Boxmeer

[www.reland.nl](http://www.reland.nl)

**Projectleiding**

Reland

Ing. Jack Rooseboom

Senior Adviseur

06-89970794

[jack@reland.nl](mailto:jack@reland.nl)

© mei 2021 Reland

Alle rechten voorbehouden. Niets uit deze uitgave mag worden verveelvoudigd door middel van druk, fotokopie, microfilm, geluidsband, elektronisch of op welke andere wijze dan ook, en evenmin in een geautomatiseerd gegevensbestand worden opgeslagen, zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van Reland. Aan de inhoud van dit rapport kunnen geen rechten worden ontleend. Reland verwerpt elke aansprakelijkheid voor een ander gebruik van deze tekst dan voor de situatie waarvoor deze wordt uitgebracht. De informatie in deze tekst is onder voorbehoud en kan worden veranderd zonder voorafgaande kennisgeving.

# Inhoud

|                                                                            |    |
|----------------------------------------------------------------------------|----|
| HOOFDSTUK 1 Inleiding.....                                                 | 5  |
| 1.1    Aanleiding .....                                                    | 5  |
| 1.2    Doel.....                                                           | 5  |
| 1.3    Plangebied .....                                                    | 5  |
| 1.4    Leeswijzer .....                                                    | 6  |
| HOOFDSTUK 2 Gebieds- en projectprofiel.....                                | 7  |
| 2.1    Inleiding.....                                                      | 7  |
| 2.2    Gebiedsprofiel.....                                                 | 7  |
| 2.3    Projectprofiel: huidige situatie .....                              | 8  |
| 2.4    Projectprofiel: toekomstige situatie .....                          | 8  |
| 2.5    Bestemmingsplan .....                                               | 9  |
| 2.5.1    Wijziging naar 'Wonen' .....                                      | 10 |
| HOOFDSTUK 3 Landschappelijke inpassing .....                               | 13 |
| HOOFDSTUK 4 Beleidskaders .....                                            | 15 |
| 4.1    Inleiding.....                                                      | 15 |
| 4.2    Rijksbeleid.....                                                    | 15 |
| 4.2.1    Nationale Omgevingsvisie (NOVI).....                              | 15 |
| 4.2.2    Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte .....                     | 15 |
| 4.2.3    Besluit algemene regels ruimtelijke ordening.....                 | 16 |
| 4.2.4    Ladder voor duurzame verstedelijking.....                         | 16 |
| 4.3    Provinciaal beleid.....                                             | 17 |
| 4.3.1    Interim omgevingsverordening Noord-Brabant .....                  | 17 |
| 4.3.2    Ruimte-voor-Ruimteregeling.....                                   | 18 |
| 4.3.3    Conclusie .....                                                   | 19 |
| 4.4    Gemeentelijk beleid .....                                           | 19 |
| 4.4.1    Structuurvisie Deurne .....                                       | 19 |
| 4.4.2    Transitieprogramma buitengebied Deurne 'Ruimte voor kansen' ..... | 21 |
| HOOFDSTUK 5 Omgevingsaspecten .....                                        | 22 |
| 5.1    Milieu.....                                                         | 22 |
| 5.1.1    M.e.r. plicht .....                                               | 22 |
| 5.1.2    Bodem .....                                                       | 23 |
| 5.1.3    Archeologie en cultuurhistorie .....                              | 23 |
| 5.1.4    Lucht .....                                                       | 26 |
| 5.1.5    Geur .....                                                        | 26 |
| 5.1.6    Geluid .....                                                      | 29 |

|                                  |                                                 |    |
|----------------------------------|-------------------------------------------------|----|
| 5.1.7                            | Bedrijven en milieuzonering .....               | 29 |
| 5.1.8                            | Externe veiligheid .....                        | 30 |
| 5.1.9                            | Volksgezondheid .....                           | 33 |
| 5.1.10                           | Spruitzones gewasbescherming .....              | 35 |
| 5.2                              | Water.....                                      | 36 |
| 5.2.1                            | Beleid .....                                    | 36 |
| 5.2.2                            | Toekomstige waterhuishoudkundige situatie ..... | 36 |
| 5.3                              | Natuur .....                                    | 37 |
| 5.3.1                            | Gebiedsbescherming.....                         | 37 |
| 5.3.2                            | Soortenbescherming.....                         | 37 |
| 5.6                              | Verkeer .....                                   | 38 |
| 5.6.1                            | Mobiliteit.....                                 | 38 |
| 5.6.2                            | Parkeren .....                                  | 39 |
| HOOFDSTUK 6 Uitvoerbaarheid..... |                                                 | 40 |
| 6.1                              | Inleiding.....                                  | 40 |
| 6.2                              | Economische uitvoerbaarheid .....               | 40 |
| 6.3                              | Maatschappelijke uitvoerbaarheid .....          | 40 |

## BIJLAGE

|             |                                               |
|-------------|-----------------------------------------------|
| Bijlage I   | Landschappelijke inpassing                    |
| Bijlage II  | Bodemonderzoek                                |
| Bijlage III | Berekening voor- en achtergrondbelasting geur |
| Bijlage IV  | Quickscan flora & fauna                       |
| Bijlage V   | Aerius-berekening                             |
| Bijlage VI  | Toelichting stikstofberekening                |
| Bijlage VII | Toetsingsformulier RvR Milhezerweg 89 Deurne  |

# HOOFDSTUK 1 Inleiding

## 1.1 Aanleiding

De initiatiefnemer exploiteert een varkenshouderij ter plaatse van de Milhezerweg 89 te Deurne. Ter plaatse bevindt zich een bedrijfswoning die wordt bewoond door de initiatiefnemer en daarnaast gebruiken zij een schuur/bijgebouw ten behoeve van privé-opslag en de opslag van werktuigen. Naast de bebouwing voor privégebruik bevinden zich op het bouwvlak tevens vier verouderde varkensstallen.

Het is de wens van de initiatiefnemer om de intensieve veehouderij te staken en de varkensstallen te saneren. Om de kosten voor het saneren van de varkensstallen en de staking van het bedrijf te kunnen dragen, is het de opzet om de varkensstallen te laten saneren in het kader van de Ruimte-voor-Ruimte regeling. De vrijkomende ruimte-voor-ruimte titels zullen elders in de provincie Noord-Brabant worden ingezet. De agrarische bestemming zal gedeeltelijk gewijzigd worden in een woonbestemming waarbij een schuur behouden blijft en als bijgebouw bij de woning betrokken wordt.

Om deze gewenste situatie mogelijk te maken is het noodzakelijk een planologische procedure te doorlopen, in dit geval een herziening van het bestemmingsplan. Inmiddels is door de initiatiefnemers een principeverzoek aan de gemeente Deurne ingediend waarbij onderhavig planvoornemen is toegelicht. De gemeente heeft op 19 juni 2020 aangegeven positief tegenover onderhavige ontwikkeling te staan.

In het geldende bestemmingsplan is weliswaar een wijzigingsbevoegdheid opgenomen om voorgenomen ontwikkeling mogelijk te maken, echter de initiatiefnemer wenst een bijgebouw met een oppervlakte van 225 m<sup>2</sup> te behouden. Aangezien er niet aan alle voorwaarden zoals genoemd in de wijzigingsbevoegdheid kan worden voldaan, wordt er middels een herziening van het bestemmingsplan in de wens van de initiatiefnemer voorzien. Met deze bestemmingsplanprocedure wordt de bestemming 'Agrarisch – Intensieve veehouderij' omgezet naar de bestemmingen 'Agrarisch', 'Groen' en 'Wonen' waarbij tevens een maximale oppervlakte aan bijgebouwen van 225 m<sup>2</sup> wordt toegestaan.

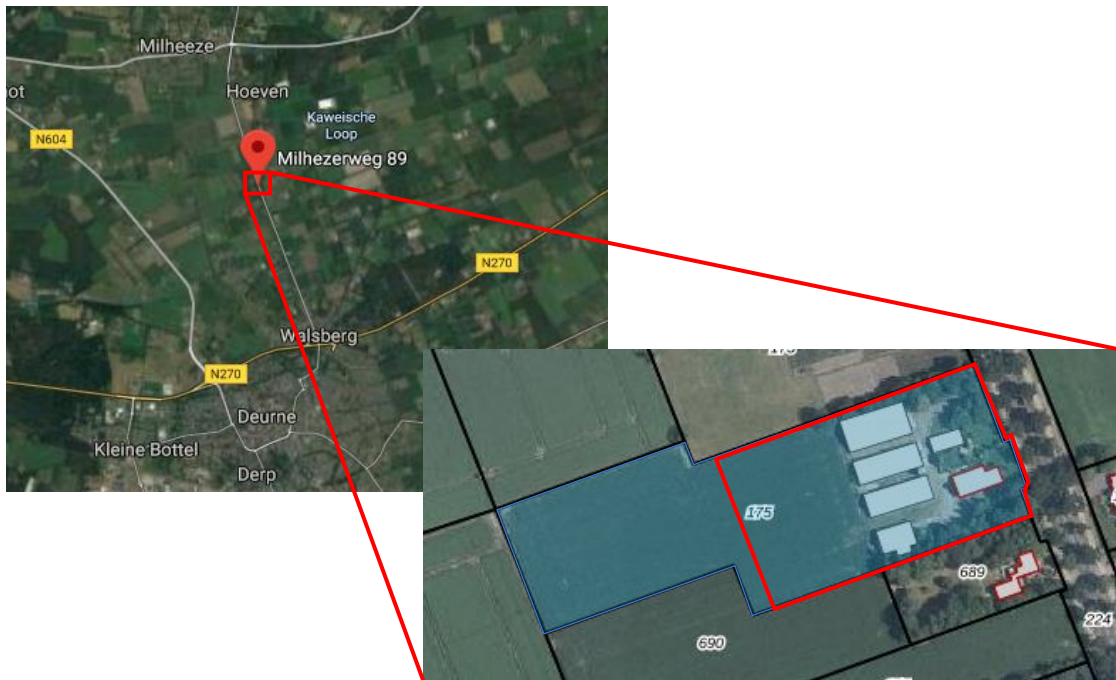
## 1.2 Doel

Het doel van dit bestemmingsplan is om de bedrijfsbeëindiging, sloop en bestemmingswijziging ter plaatse van de Milhezerweg 89 te Deurne juridisch te borgen. Hierbij wordt de agrarische bestemming gewijzigd naar een woonbestemming.

## 1.3 Plangebied

Het plangebied is gelegen aan de Milhezerweg 89 te Deurne op het perceel dat kadastraal bekend staat als gemeente Deurne, sectie V, perceelnummer 175. Het perceel (blauw gearceerd in figuur 1) heeft een grootte van circa 19.670. Het plangebied beperkt zich tot het bouwvlak (rood omkaderd in figuur 1) dat een grootte heeft van circa 1 hectare. Het plangebied bevindt zich op circa 2 kilometer ten noorden van de kern Deurne en 1,5 kilometer ten zuiden van de kern Milheeze. Het plangebied ligt hiermee 350 meter ten zuiden van de gemeentegrens tussen de gemeente Deurne en de

gemeente Gemert-Bakel. In figuur 1 is de ligging en kadastrale situatie van het plangebied weergegeven



*Figuur 1. Ligging t.o.v. de omgeving en kadastrale situatie plangebied rood omkaderd).*

## 1.4

### Leeswijzer

De toelichting van dit bestemmingsplan bestaat uit zes hoofdstukken. Na dit inleidende hoofdstuk volgt in hoofdstuk 2 het projectprofiel waarin de huidige situatie en de omgeving van de planlocatie worden beschreven. Hoofdstuk 3 betreft een beschrijving van de beoogde situatie met een landschappelijke inpassing. Hoofdstuk 4 geeft een beschrijving van het relevante beleid op Rijks, - provinciaal en gemeentelijk niveau. In dit hoofdstuk is de ontwikkeling getoetst aan het beleid en de regelgeving. Hoofdstuk 5 toetst het plan aan de milieutechnische uitvoerbaarheid. Vanuit verschillende omgevingsaspecten wordt bekeken of het plan effect heeft op deze aspecten en/of deze aspecten invloed hebben op de ontwikkeling. Ten slotte wordt in hoofdstuk 6 de economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid van het plan getoetst.

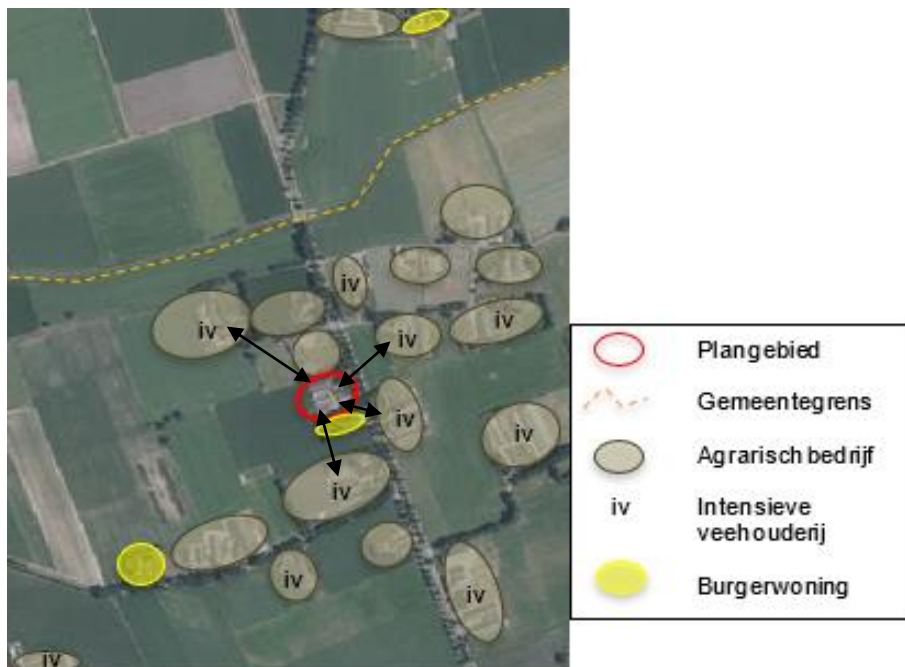
## HOOFDSTUK 2 Gebieds- en projectprofiel

### 2.1 Inleiding

In dit hoofdstuk is een beschrijving gegeven van de huidige situatie van het plangebied, de omgeving waarin het zich bevindt en het geldende bestemmingsplan.

### 2.2 Gebiedsprofiel

De omgeving van het plangebied wordt gekenmerkt door een open landschap met voornamelijk veel landbouwgronden en graslanden. De functies in de omgeving worden gekenmerkt door linten aan agrarische bedrijvigheid met af en toe een burgerwoning. Ten zuiden, direct grenzend aan het plangebied, is een burgerwoning gelegen. In de omgeving van het plangebied zijn relatief veel intensieve veehouderijen gesitueerd. In de directe omgeving is geen andere bedrijvigheid te vinden dan agrarische bedrijvigheid. De dichtstbijzijnde (intensieve-) veehouderijen liggen ten zuiden, oosten, noordoosten en noordwesten op een afstand van respectievelijk 110 meter, 80 meter, 150 en 270 meter van het plangebied. In figuur 2 zijn de functies in de omgeving en de afstand tot de dichtstbijzijnde veehouderijen weergegeven. Langs de wegen staan aan weerszijden laanbomen.



Figuur 2. Functies in de omgeving en afstanden tot de dichtstbijzijnde (intensieve-) veehouderijen (plangebied rood omcirkeld).

## 2.3 Projectprofiel: huidige situatie

Ter plaatse van het plangebied is momenteel een varkenshouderij gevestigd. Op een gedeelte van het perceel ligt een agrarisch bouwvlak. Binnen dit bouwvlak zijn een bedrijfswoning, een schuur ten behoeve van privéopslag/opslag van werktuigen en vier varkensstallen gesitueerd. De bedrijfswoning (A) heeft een grootte van circa 279 m<sup>2</sup> en de schuur (B) ten behoeve van privéopslag/opslag werktuigen heeft een grootte van circa 225 m<sup>2</sup>. De vier varkensstallen hebben een grootte van C. 425,7 m<sup>2</sup>, D. 426,7 m<sup>2</sup>, E. 557,5 m<sup>2</sup> en F. 128 m<sup>2</sup>. Gezamenlijk hebben de varkensstallen een oppervlakte van 1.538 m<sup>2</sup>. In figuur 3 is het plangebied met daarop de bebouwing weergegeven.

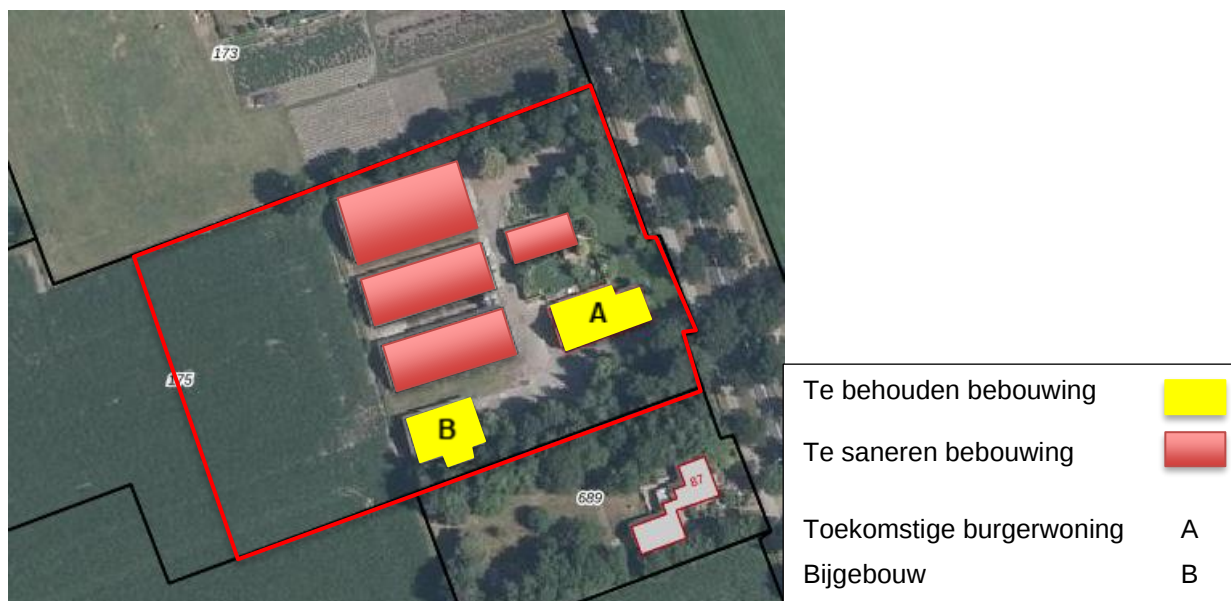


Figuur 3. Aanwezige bebouwing plangebied.

## 2.4 Projectprofiel: toekomstige situatie

Het is de wens van de initiatiefnemer om ter plaatse van het plangebied de varkenshouderij te staken en vervolgens op de locatie te kunnen blijven wonen. Hiervoor zal de agrarische bedrijfsbestemming omgezet moeten worden naar de bestemming 'Wonen'. Bij de burgerwoning wenst de initiatiefnemer de schuur die momenteel gebruikt wordt ten behoeve van privéopslag en de opslag van werktuigen (ter grootte van circa 225 m<sup>2</sup>) te behouden als bijgebouw. Dit bijgebouw zal in de toekomst dienst blijven doen ten behoeve van privéopslag, stalling van materieel en het hobbymatig houden van dieren. Doordat de intensieve veehouderij in het kader van de Ruimte-voor-Ruimte regeling wordt beëindigd en er geen agrarische bedrijvigheid meer plaatsvindt, zullen de voormalige varkensstallen gesaneerd moeten worden. Tevens zal hierbij het agrarisch bouwvlak komen te vervallen. Deze stallen wenst de initiatiefnemer te saneren in het kader van de provinciale ruimte-voor-ruimteregeling. De ruimte-voor-ruimtetitels die vrijkomen door de sloop in het kader van de ruimte-voor-ruimteregeling zullen op de markt worden gebracht, zodat deze elders in Brabant kunnen worden ontwikkeld. In figuur 4 is een overzicht weergegeven van de te behouden en te slopen bebouwing.

Ten aanzien van de nieuwe situatie is een landschappelijke inpassing opgesteld. Deze is bijgevoegd in bijlage I. In hoofdstuk 3 wordt hier nader op ingegaan.



Figuur 4. Te behouden en te saneren bebouwing (plangebied rood omkaderd).

## 2.5

### Bestemmingsplan

Voor het plangebied aan de Milhezerweg 89 te Deurne, is het bestemmingsplan 'Derde herziening bestemmingsplan Buitengebied' (vastgesteld 07-07-2020) vigerend. In figuur 5 is een uitsnede van het vigerende bestemmingsplan weergegeven. Conform dit bestemmingsplan rust er op het perceel de Enkelbestemming 'Agrarisch' met daarop een bouwvlak (circa 1 ha groot) en de functieaanduiding intensieve veehouderij. Dit betekent dat ter plaatse een agrarisch bedrijf gevoerd mag worden, er bedrijfsgebouwen (waaronder een bedrijfswoning) mogen worden opgericht en ter plaatse van de aanduiding intensieve veehouderij tevens intensieve veehouderijdieren gehouden mogen worden. Naast deze Enkelbestemming en functieaanduiding, rusten er de volgende gebiedsaanduidingen op het plangebied:

- Overige zone – woonrechtzone voormalig LOG;
- Vrijwaringszone – funnel 145 m +nap;
- Vrijwaringszone – ihcs 174 m +nap;
- Wetgevingszone – omgevingsvergunning bufferzone bestaande bebouwing (peildatum 1 juli 2008).



Figuur 5. Uitsnede bestemmingsplan 'derde herziening bestemmingsplan Buitengebied Deurne' (plangebied rood omkaderd).

## 2.5.1

### Wijziging naar 'Wonen'

Conform het bestemmingsplan is de beoogde ontwikkeling niet direct toegestaan. In het bestemmingsplan is een mogelijkheid opgenomen om de huidige bestemming te wijzigen naar 'Wonen' (artikel 3.7.6). Ondanks het feit dat in voorgenomen herziening van het bestemmingsplan geen gebruik wordt gemaakt van genoemde wijzigingsbevoegdheid, wordt er aansluiting gezocht op het beleid. Uit de toetsing van de voorwaarden uit de wijzigingsbevoegdheid blijkt dat, op het behoud van een groter oppervlak aan bijgebouwen na, aan alle voorwaarden kan worden voldaan. Hieronder wordt per voorwaarde een korte motivatie gegeven.

#### 3.7.6 Wijziging naar wonen/ woningsplitsing

Burgemeester en wethouders kunnen de gronden met deze bestemming ter plaatse van de aanduiding 'bouwvlak' van een agrarisch bedrijf wijzigen in de bestemming 'Wonen' en/of de bestemming 'Agrarisch' en/of 'Agrarisch met waarden', mits wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:

#### Wijzigen naar wonen

- a. Deze wijziging is niet toegestaan op agrarische bouwvlakken ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - Primag'.  
*Niet van toepassing.*
- b. Deze wijziging is uitsluitend toegestaan indien de bestaande legale bedrijfswoning wordt omgezet naar een burgerwoning.  
*De bestaande bedrijfswoning is legaal en zal naar een burgerwoning worden omgezet.*
- c. Deze wijziging is uitsluitend toegestaan indien alle overtollige bebouwing wordt gesloopt.  
*De 4 varkensstallen zullen volledig gesloopt worden. Enkel het bijgebouw welke dienst doet als privéopslag en het hobbymatig houden van dieren zal behouden blijven.*
- d. Na bedrijfsbeëindiging is de verbouw van een voormalige bedrijfswoning of (woon)boerderijpand voor woondoeleinden toegestaan waarbij de inhoud van de voormalige bedrijfswoning (inclusief de inpandige stal/ het inpandig deel) niet meer mag bedragen dan 750 m<sup>3</sup>. Indien de bestaande inhoud meer bedraagt dan 750 m<sup>3</sup>, geldt de bestaande inhoud als maximale inhoud.  
*In deze situatie zal de voormalige bedrijfswoning in de omzetting naar een burgerwoning niet verbouwd worden. De bestaande inhoud van het pand blijft bij de omzetting naar de nieuwe bestemming ongewijzigd.*
- e. Voor zover sprake is van een (woon)boerderijpand, mag geen aantasting van die agrarische verschijningsvorm plaatsvinden.  
*In deze casus is er sprake van een (woon)boerderijpand, bij de omzetting van bedrijfswoning naar burgerwoning zal geen aantasting van de agrarische verschijningsvorm plaatsvinden.*
- f. De wijziging mag niet leiden tot extra belemmeringen voor de bedrijfsontwikkelingen van de omliggende agrarische bedrijven, voortvloeiende uit de milieu- en dierenwelzijnswetgeving.  
*De bestemmingsplanwijziging zal niet tot extra belemmeringen voor de bedrijfsontwikkelingen van de omliggende agrarische bedrijven leiden. Zo is in paragraaf 5.1.5 onderzocht of het ontstaan van een nieuw geurgevoelig object als gevolg van de bestemmingswijziging een belemmering vormt voor de bedrijfsontwikkeling van omliggende (intensieve) veehouderijen. Uit paragraaf 5.1.5 en bijlage III blijkt dat in de omgeving van de Milhezerweg 89 te Deurne niemand onevenredig in zijn belangen geschaad wordt.*

g. Er vindt een kwaliteitsverbetering van het landschap plaats door middel van een zorgvuldige landschappelijke inpassing (met voor het landschap kenmerkende soorten), op basis van een door de gemeente goedgekeurd erfbeplantingsplan. Hierbij wordt getoetst aan de gemeentelijke investeringsregeling ruimtelijke kwaliteit zoals weergegeven in het 'Beleidskader kwaliteitsverbetering landschap', inclusief later vastgestelde aanvullingen dan wel het kader dat volgend op voornoemd kader wordt vastgesteld, waarbij voornoemd kader is komen te vervallen.

*Er zal sprake zijn van een kwaliteitsverbetering van het landschap door middel van een zorgvuldige landschappelijke inpassing. In hoofdstuk 3 is deze landschappelijke inpassing in combinatie meteen erfbeplantingsplan verder uitgewerkt.*

h. De bebouwde oppervlakte van de bijgebouwen mag niet meer bedragen dan 200 m<sup>2</sup> per woning, waarvan maximaal 25% aangebouwd aan de woning; bij sloop van de voormalige bedrijfsgebouwen, mag het genoemde oppervlak van 200 m<sup>2</sup> worden verhoogd, mits aan de volgende voorwaarden wordt voldaan:

1. maximaal 25% van het gesloopte oppervlak aan legaal opgerichte bebouwing mag als bijgebouw worden teruggebouwd, tot een totaal aan bijgebouwen – zowel aangebouwd als vrijstaand – van maximaal 300 m<sup>2</sup>;
2. het surplus (alle aanwezige bebouwing boven de standaard maximaal toegestane oppervlakte aan bijgebouwen van 200 m<sup>2</sup>) moet in één keer worden gesloopt en deze sloop moet als voorwaarde aan de omgevingsvergunning worden verbonden;
3. geen omgevingsvergunning kan worden verleend indien:
  - sloop kan plaatsvinden in het kader van de ruimte-voor-ruimteregeling,
  - of de sloop al op andere wijze is verzekerd;
  - de gesloopte oppervlakte mag slechts éénmaal ten behoeve van nieuwe bebouwing in aanmerking worden genomen.

*Aangezien de te behouden schuur ten behoeve van privéopslag 25 m<sup>2</sup> groter is dan de toegestane 200 m<sup>2</sup> aan bijgebouwen kan niet worden voldaan aan h.*

*In december 2019 heeft de gemeenteraad de Beleidsnota 'Verruimde mogelijkheden bijgebouwen bij omschakeling naar wonen' vastgesteld. Dit met de intentie om bij omschakeling van agrarische bedrijfsfunctie naar de bestemming wonen meer m<sup>2</sup> terug te kunnen bouwen ten behoeve van niet bedrijfsmatig gebruik. De initiatiefnemer heeft meer dan 1 hectare grond in eigendom welke in gebruik is als landbouwgrond, o.a. het kadastraal perceel aan huis (kadastrale aanduiding gemeente Deurne, sectie V en nummer 175 met een totale oppervlakte van 19.670 m<sup>2</sup>.*

*De schuur is nog in goede staat, derhalve wenst de initiatiefnemer het bijgebouw met een totale oppervlakte van 225 m<sup>2</sup> te behouden. Dit ten behoeve van privéopslag/stalling materieel/hobbymatig houden van dieren. Deze oppervlakte aan bijgebouwen zal middels een aanduiding maximaal bebouwd oppervlakte aan bijgebouwen ook worden vastgelegd in het bestemmingsplan. Dit ook in het kader van de voorwaarden zoals gesteld in de Interim omgevingsverordening – provincie Noord-Brabant (artikel 3.80 lid 2 sub h: een passende herbestemming is gelegd op de locatie die in ieder geval het houden van vee en het bouwen van nieuwe bedrijfsgebouwen uitsluit).*

i. In uitzondering op het bepaalde onder h mag de bebouwde oppervlakte van de bijgebouwen maximaal 500 m<sup>2</sup> bedragen, indien naast de woonfunctie een klein ambachtelijk bedrijf als bedrijf aan huis wordt uitgeoefend met een maximum omvang van 500 m<sup>2</sup>.

*Niet van toepassing.*

j. Uit een onderzoek naar de bodemkwaliteit dient te blijken dat de bodem geschikt is voor de nieuwe functie.

*Een onderzoek naar de bodemkwaliteit om te bepalen of de planlocatie geschikt is voor de nieuwe functie is uitgevoerd. In hoofdstuk 5.1.2 zullen de conclusies van dit onderzoek uitgewerkt worden.*

k. Voldaan wordt aan de bepalingen bij of krachtens de Wet geluidhinder danwel hogere grenswaarde.

*Op basis van artikel 76 lid 3 van de Wet geluidhinder (Wgh) hoeft de geluidsbelasting van een aanwezige weg op een bestaande woning niet getoetst te worden aan de grenswaarden. Hieronder valt ook het omzetten van een agrarische bedrijfswoning naar een (burger)woning. Het planvoornemen voldoet daarmee aan de bepalingen die gesteld worden in de Wet geluidhinder.*

l. De waarden die voorkomen ter plaatse van de in [31.11.1](#) vermelde gebiedsaanduidingen mogen niet onevenredig worden aangetast.

*De in 31.11.1 vermelde gebiedsaanduidingen en voorwaarden hebben geen invloed op het planvoornemen.*

## HOOFDSTUK 3 Landschappelijke inpassing

De nieuwe situatie wordt landschappelijk ingepast (figuur 6). De landschappelijke inpassing met bijbehorend beplantingsplan is tevens bijgevoegd als separate Bijlage I.



Figuur 6. Landschappelijk inpassingsplan.

Met de sloop van een groot deel van de bestaande schuren en verharding komt veel ruimte vrij voor groeninrichting. Initiatiefnemer wil graag genieten van zijn woonlocatie en het bestaande waardevolle groen uitbouwen met nieuwe aanleg. De tuin wordt wat vergroot en de initiatiefnemer wil het zicht op het achterland en omringende groen versterken.

De bestaande inrit ten zuiden van de woonboerderij blijft behouden tot aan het bijgebouw ten westen van de boerderij. Achter de boerderij ligt een stuk verharding om minimaal twee auto's langs elkaar te kunnen parkeren. De verharding vanaf het parkeergedeelte naar het bijgebouw wordt begeleid door een kleine bomenrij.

Voor de woning ligt de bestaande voortuin met lage beukenhaag en een solitaire rode beuk. Deze blijft behouden. De achtertuin ligt ten noorden van de woning en zal aan de wegzijde worden omhaagd met een hoge haag om het zicht vanaf de weg op de tuin te belemmeren. Achter de achtertuin ligt de groentetuin. Deze wordt omhaagd ter beschutting van de groente. Deels is dit een lage haag en deels een gemengde haag met een meer landelijk karakter.

De ruimte rondom de groentetuin (noord en oost) betreft een bomenweide met twee bestaande bomen (Okkernoot) en een nieuwe landschapsboom. De bestaande beukenhaag blijft gehandhaafd en zal worden doorgetrokken naar de houtsingel.

Ten westen van de achter- en groentetuin ligt een grote hoogstamfruitboomgaard. Hier staan diverse soorten streekeigen fruit. De onderbegroeiing is gras en wordt beheerd door kleindieren. De gaard wordt omheind door paal en draad/schapengaas.

De bestaande houtsingels blijven behouden en worden aangevuld met nieuw bosplantsoen. Tevens zal er onderhoudssnoei plaatsvinden om de bestaande singels meer open te maken, waardoor de onderlaag (struweel) beter tot zijn recht komt.

De overige gronden worden als agrarische grond in gebruik genomen, zoals in de bestaande situatie.

## HOOFDSTUK 4 Beleidskaders

### 4.1 Inleiding

In dit hoofdstuk wordt het plan getoetst aan het algemene Rijks-, provinciaal en gemeentelijk beleid en de wet- en regelgeving. Aan het eind van iedere paragraaf is een conclusie dan wel doorwerking opgenomen van het specifieke beleid en wet- en regelgeving voor het plangebied. Het sectorale beleid per aspect is in hoofdstuk 5 beschreven.

### 4.2 Rijksbeleid

#### 4.2.1 Nationale Omgevingsvisie (NOVI)

Op 11 september 2020 is de Nationale Omgevingsvisie (NOVI) naar de Tweede Kamer gestuurd. Met de NOVI geeft het kabinet richting aan grote opgaven waardoor Nederland de komende 30 jaar verandert. Nederland staat voor een aantal urgente maatschappelijke opgaven, die zowel lokaal als regionaal, nationaal en internationaal spelen. Grote en complexe opgaven zoals klimaatverandering, energietransitie, circulaire economie, bereikbaarheid en woningbouw zullen Nederland flink veranderen. Nederland heeft een lange traditie van aanpassen. Deze opgaven worden benut om vooruit te komen en tegelijkertijd het mooie van Nederland te behouden voor de toekomstige generaties. De NOVI biedt perspectief om deze grote opgaven aan te pakken, om samen Nederland mooier en sterker te maken en daarbij voort te bouwen op het bestaande landschap en de (historische) steden. Omgevingskwaliteit is het kernbegrip: dat wil zeggen ruimtelijke kwaliteit én milieukwaliteit. Met inachtneming van maatschappelijke waarden en inhoudelijke normen voor bijvoorbeeld gezondheid, veiligheid en milieu. In dat samenspel van normen, waarden en collectieve ambities, stuurt de NOVI op samenwerking tussen alle betrokken partijen.

Bij kleinschalige ontwikkelingen op lokaal niveau dient rekening gehouden te worden met een gezonde bodem, schoon water, behoud van biodiversiteit en een aantrekkelijke leefomgeving. Wanneer aan deze voorwaarden wordt voldaan is een kleinschalig initiatief passend binnen de nationale omgevingsvisie NOVI. Uit hoofdstuk 5 blijkt dat de genoemde milieuaspecten geen belemmering vormen voor het planvoornemen. Daarnaast draagt de sanering van de varkenshouderij en de landschappelijke inpassing van het perceel bij aan een aantrekkelijker leefomgeving. Er bestaan vanuit de Nationale omgevingsvisie NOVI geen belemmeringen voor het initiatief.

#### 4.2.2 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

Op 13 maart 2012 is de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) vastgesteld. In deze structuurvisie wordt een samenhangende visie gegeven op het Nederlands Rijk tot 2040. Kernwoorden in het SVIR zijn concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig.

De belangrijkste verandering is het terugtreden van de Rijksoverheid op het gebied van ruimtelijke ordening. Lagere overheden, waaronder provincies en gemeenten krijgen een grotere rol volgens het principe 'decentraal, tenzij...'. De gebruiker moet weer centraal komen te staan. Het Rijksbeleid richt zich daarom op het vereenvoudigen van

de regelgeving en heeft dertien Rijksbelangen benoemd waar het Rijk de verantwoordelijkheid houdt. Het Rijk verwacht dat medeoverheden zich eveneens inzetten voor meer eenvoud en integratie op het gebied van ruimtelijke regelgeving. Hierdoor zal de bestuurlijke druk afnemen en ontstaat ruimte voor regionaal maatwerk. De verantwoordelijkheid voor de afstemming tussen verstedelijking en groene ruimte op regionale schaal laat het Rijk over aan de provincies. Het Rijk versterkt de samenhang tussen de verschillende modaliteiten en tussen ruimtelijke ontwikkelingen en mobiliteit.

Het Rijk heeft drie streefdoelen geformuleerd waaraan 13 nationale belangen zijn gekoppeld. Het Rijk heeft voor heel Nederland twee nationale doelen gesteld (nummer 4 en nummer 8). Daarin wordt gesteld dat efficiënt gebruik van de ondergrond van belang is (zorgvuldig ruimtegebruik) en het verbeteren van de milieukwaliteit (lucht, bodem, water) en bescherming tegen geluidsoverlast en externe veiligheidsrisico's. De overige doelen en belangen zijn geografisch weergegeven in de Nationale hoofdstructuur. Het plangebied is niet binnen deze Nationale Hoofdstructuur gelegen. Hierdoor zijn in dit geval alleen de algemene regels van belang.

De bestemmingswijziging van slechts één perceel is niet van nationaal belang en leidt tevens niet tot een grootschalige ontwikkeling welke van nationaal belang zou kunnen zijn. Er kan worden gesteld dat de SVIR geen belemmering vormt voor onderhavige ontwikkeling.

#### 4.2.3

##### Besluit algemene regels ruimtelijke ordening

Het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) geeft richtlijnen voor de inhoud van bestemmingsplannen voor zover het gaat om ruimtelijke ontwikkelingen van nationaal belang. In het SVIR wordt bepaald welke kaderstellende uitspraken zodanig zijn geformuleerd dat deze bedoeld zijn om beperkingen te stellen aan de ruimtelijke besluitvormingsmogelijkheden op lokaal niveau. Het Barro bevestigt in juridische zin die kaderstellende uitspraken. De normering uit het Barro werkt zoveel mogelijk direct door op het niveau van de lokale besluitvorming. Bij besluitvorming over bestemmingsplannen moeten de regels worden gerespecteerd. Het merendeel van de regels legt beperkingen op, daarin is een gradatie te onderkennen. Deze zijn geformuleerd als een 'ja-mits', een 'ja, voor zover', een 'nee-tenzij', een 'nee-als' of een stringente 'nee' bepaling.

In dit geval kan geen gebruik worden gemaakt van een kaderstellende uitspraak in de vorm van een wijzigingsbevoegdheid zoals opgenomen in het bestemmingsplan. Met onderhavig bestemmingsplan wordt het huidig gebruik van de planlocatie juridisch geborgd en wordt het perceel middels een landschappelijke inpassing heringericht. De ontwikkeling is hiermee kleinschalig van aard, waarmee geen nationale belangen gemoeid gaan. Het Barro heeft dan ook geen invloed op dit initiatief.

#### 4.2.4

##### Ladder voor duurzame verstedelijking

De Ladder voor duurzame verstedelijking is een instrument voor efficiënt ruimtegebruik, met een motiveringsvereiste voor het bevoegd gezag als nieuwe stedelijke ontwikkelingen planologisch mogelijk worden gemaakt. Op 1 juli 2017 is het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) gewijzigd, waarbij een nieuwe Laddersystematiek geldt. Deze systematiek is opgenomen in artikel 3.1.6 Bro.

De Ladder voor duurzame verstedelijking is in principe een uitwerking van Nationaal belang 4, efficiënt gebruik van de ondergrond, oftewel zorgvuldig ruimtegebruik. De Ladder is er voor bedoeld dat zorgvuldig wordt nagedacht over nieuwe ontwikkelingen en de plek van de nieuwe ontwikkeling. Zo gaat bijvoorbeeld inbreiding voor uitbreiding. Voor nieuwe stedelijke functies geldt daarom dat de Ladder doorlopen dient te worden om te bepalen of sprake is van zorgvuldig ruimtegebruik.

In eerste instantie is het van belang om te bepalen of sprake is van een nieuwe stedelijke ontwikkeling. Jurisprudentie heeft ervoor gezorgd dat dit begrip steeds verder gedefinieerd werd en in sommige gevallen zelfs kwantitatief is. Voor woningbouw geldt dat het niet nodig is om de Ladder te doorlopen, wanneer er sprake is van de ontwikkeling van 11 of minder woningen en het dus geen stedelijke ontwikkeling betreft. In onderhavige ontwikkeling wordt formeel geen extra woning toegevoegd doordat de bestaande bedrijfswoning omgezet wordt tot burgerwoning. Het betreft hier dan ook geen stedelijke ontwikkeling. De Ladder voor duurzame verstedelijking vormt geen belemmering voor dit planvoornemen.

## 4.3 Provinciaal beleid

### 4.3.1 Interim omgevingsverordening Noord-Brabant

Op 25 oktober 2019 is de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant vastgesteld en op 1 maart 2020 is deze geconsolideerd. In deze verordening zijn de regels over de fysieke leefomgeving opgenomen en vervangt de Provinciale milieuverordening, Verordening natuurbescherming, Verordening Ontgrondingen, Verordening ruimte, Verordening water en Verordening wegen.

De Interim omgevingsverordening maakt onderscheid in een aantal instructieregels voor gemeenten voor bepaalde thema's, namelijk:

- Stedelijke ontwikkeling en erfgoed;
- Natuur en stiltegebieden;
- Grondwaterbescherming, waterveiligheid en -berging;
- Basiskaart Landelijk gebied;
- Specifieke gebieden voor agrarische ontwikkelingen.

Om deze instructieregels voor gemeenten duidelijk weer te geven voor locaties, zijn er bijbehorende kaarten opgesteld. Ook voor de beleidsbeoordeling van onderhavig plangebied en bijbehorende ontwikkeling zijn deze kaarten van belang.

Voor het plangebied zijn er ontwikkelingsrichtingen en aanduidingen opgenomen op de kaarten behorende bij 'Landelijk gebied' en 'Specifieke gebieden voor agrarische ontwikkelingen'.

#### **Landelijk gebied en specifieke gebieden voor agrarische ontwikkelingen**

Op de basiskaart Landelijk gebied is te zien dat het plangebied is gelegen binnen het Landelijk gebied (zie figuur 7). Op de kaart specifieke gebieden voor agrarische ontwikkelingen is tevens aangegeven dat het plangebied valt binnen het 'stalderingsgebied'. De aanduiding 'stalderingsgebied' is echter niet van toepassing omdat de initiatiefnemer de stallen wenst in te zetten in het kader van de ruimte-voor-ruimte regeling.

Binnen het gemengd landelijk gebied is ruimte voor een menging van functies. Zo zijn hier naast agrarische ontwikkelingen tevens ontwikkelingen op het gebied van natuur, recreatie, wonen en bedrijvigheid mogelijk. De voorgenomen ontwikkeling betreft die van het omzetten van een bedrijfswoning (met bijgebouw) naar een burgerwoningbestemming, wat in principe mogelijk is binnen het gemengd landelijk gebied.



*Figuur 7. Structuurkaart Interim omgevingsverordening Noord Brabant.*

In de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant is artikel 3.69 'afwijkende regels wonen' opgenomen. Lid C van dit artikel maakt het mogelijk om een voormalige bedrijfswoning om te zetten naar een burgerwoning, als verzekerd is dat:

- Er geen splitsing in meerdere woonfuncties plaatsvindt (dit gebeurt niet);
- Overtollige bebouwing wordt gesloopt (de varkensstallen worden gesaneerd).

Het voornemen om de bedrijfswoning om te zetten naar een burgerwoning ondervindt vanuit het provinciaal beleid dan ook geen belemmering.

#### 4.3.2

##### Ruimte-voor-Ruimteregeling

De Interim Omgevingsverordening van de provincie Noord-Brabant biedt de mogelijkheid om de sloop en sanering van een veehouderij te financieren door middel van de Ruimte-voor-Ruimteregeling. Voor deelname aan de Ruimte-voor-Ruimteregeling, dient te worden voldaan aan een aantal voorwaarden:

- alle bebouwing ten behoeve van de veehouderij, niet zijnde de bedrijfswoning, wordt gesloopt met een minimum van 1.000 m<sup>2</sup>;
- de veehouderij is gelegen binnen het 'Gebied beperkingen veehouderij' of op een locatie die niet geschikt is voor de uitoefening van een veehouderij;
- er ontstaat een aanzienlijke milieu- en ruimtelijke kwaliteitswinst door het uit de markt halen van minimaal 3.500 kg fosfaatrechten;
- er vindt een passende herbestemming plaats waarbij het houden van vee en het bouwen van nieuwe bedrijfsgebouwen wordt uitgesloten.

Er wordt circa 1.538 m<sup>2</sup> aan bedrijfsbebouwing ten behoeve van de varkenshouderij gesloopt. Per 1.000 m<sup>2</sup> dient 3.500 kg aan fosfaatrechten te worden ingetrokken, wat gelijk staat aan het inleveren van 473 varkensrechten. Daarnaast wordt met de woonbestemming de mogelijkheid tot het houden van vee ontnomen. Hierdoor komt op

deze locatie in totaal 1,538 bouwtitel vrij die ingezet kan worden voor de realisatie van een nieuwe woning in het buitengebied. De initiatiefnemer is niet van plan zelf een woning te ontwikkelen, maar wil de bouwtitel op de markt brengen, zodat deze elders in het buitengebied kan worden ingezet.

#### 4.3.3 Conclusie

Het omzetten van een bedrijfswoning naar een burgerwoning bij staking van een agrarisch bedrijf binnen het (gemengd) landelijk gebied is een voorstelbare ontwikkeling. Ook het inzetten van de varkensstallen in het kader van de provinciale ruimte-voor-ruimteregeling is mogelijk. Het provinciaal beleid vormt dan ook geen belemmering.

### 4.4 Gemeentelijk beleid

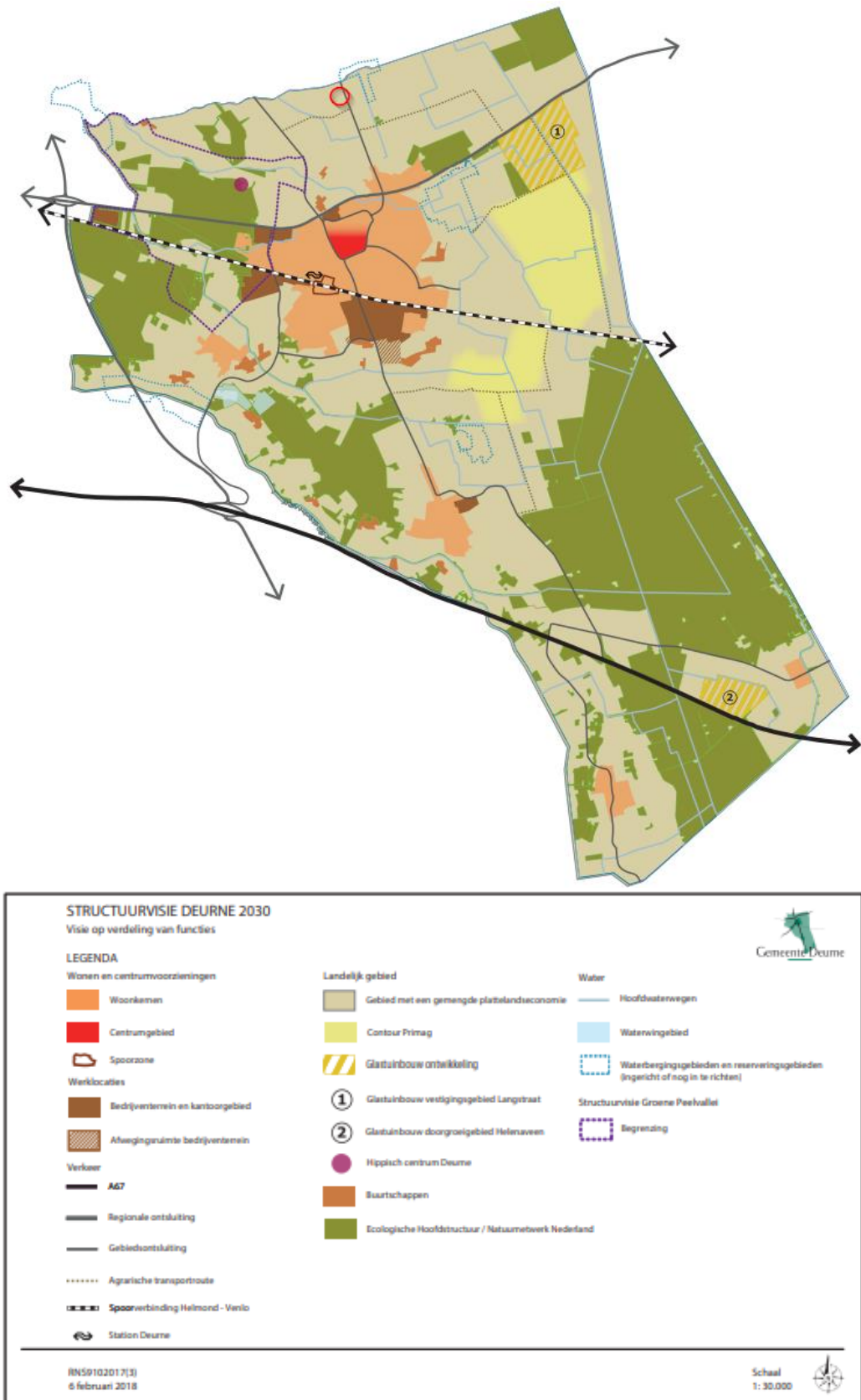
#### 4.4.1 Structuurvisie Deurne

De structuurvisie is de integrale langetermijnvisie van de gemeente over de noodzakelijke en gewenste ruimtelijke ontwikkelingen en kwaliteiten van Deurne. Ze is opgesteld tegen de achtergrond van een aantal brede maatschappelijke en ruimtelijke vraagstukken en opgaven. 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 gemeente ondersteunt waar mogelijk deze ruimtelijke initiatieven en creëert mogelijkheden voor inwoners, organisaties en ondernemers. Meebewegen, flexibiliteit en netwerken zijn daarbij kernwaarden voor de opstelling van de gemeente. Op deze manier blijft Deurne in beweging en kan Deurne inspelen op de grote maatschappelijke en ruimtelijke opgaven. Daarnaast geeft deze structuurvisie aan inwoners, ondernemers, organisaties en andere overheden duidelijkheid over de doelen en de inzet van de gemeente zelf voor de fysieke leefomgeving. De structuurvisie is immers voor de gemeente zelfbindend.

Het plangebied is volgens de functiekaart behorende bij de structuurvisie gelegen binnen het gebied met een gemengde plattelandseconomie (rood omcirkeld in figuur 8). Binnen het gebied met een gemengde plattelandseconomie heeft de gemeente Deurne ten aanzien van de omschakeling naar wonen beleid opgenomen. 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. Stallen die niet meer gebruikt worden voor de oorspronkelijke functie dragen niet bij aan de ruimtelijke kwaliteit en veiligheid in het buitengebied. Alleen als stallen een volwaardige nieuwe economische functie krijgen die past bij de omgeving en bij de bedrijfsactiviteit zelf, dan kan een deel van de agrarische bebouwing blijven staan, mits vrij van asbest. De overige stallen dienen te worden gesloopt.

Voor de omschakelingen van agrarische bedrijven 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. Met

onderliggende initiatief vindt een dergelijke omzetting plaats en worden de stallen gesaneerd in het kader van de provinciale ruimte-voor-ruimte-regeling. Hierdoor sluit het initiatief aan bij de doelen zoals vermeld in de structuurvisie.



Figuur 8. Structuurvisiekaart gemeente Deurne 2030. Plangebied rood omcirkeld.

#### 4.4.2

##### Transitieprogramma buitengebied Deurne 'Ruimte voor kansen'

Op 17 december 2019 heeft de gemeenteraad diverse beleidsnota's vastgesteld. Deze beleidsnota's zijn het resultaat van de uitwerking van verschillende bouwstenen, die gewenste ontwikkelingen in het buitengebied mogelijk maken. In de beleidsnota 'Verruiming mogelijkheden bijgebouwen bij omschakeling naar wonen' is een verruiming opgenomen voor het aantal m<sup>2</sup>'s aan bijgebouwen indien de agrariër na het beëindigen van het bedrijf hobbymatig vee wil blijven houden. In dat geval is naast de gebruikelijke m<sup>2</sup>'s uit het bestemmingsplan een veldschuur toegestaan van maximaal 150 m<sup>2</sup>. Dit oppervlak kan ook worden toegevoegd aan het te behouden deel van de bestaande opstallen. Dus indien het bestemmingsplan, zoals in dit geval, 225 m<sup>2</sup> toelaat, kan daar nog 150 m<sup>2</sup> bij worden opgeteld voor het hobbymatig houden dieren. De voorgenomen omschakeling past binnen de uitgangspunten van het door de gemeenteraad vastgestelde bouwstenenbeleid.

# HOOFDSTUK 5 Omgevingsaspecten

## 5.1 Milieu

In deze paragraaf wordt ingegaan op de relevante milieuaspecten en bekeken in hoeverre er sprake is van belemmeringen voor de voortgang van het plan.

### 5.1.1 M.e.r. plicht

Een ruimtelijke ontwikkeling kan leiden tot een m.e.r.(beoordelings)-plicht. Om te bepalen of een m.e.r.(-beoordeling) noodzakelijk is dient bepaald te worden of de ontwikkeling voorkomt in lijst C of lijst D van het Besluit, of de drempelwaarden worden overschreden, of de ontwikkeling in een kwetsbaar gebied ligt en of er belangrijke milieugevolgen zijn. In het plangebied wordt één woningbouwmogelijkheid toegevoegd. Het realiseren daarvan komt niet voor in bijlage C van het besluit m.e.r.. Er is dus geen sprake van de verplichting om een m.e.r. procedure te doorlopen. Op grond van categorie D11.2 geldt een m.e.r.-beoordelingsplicht voor onder andere de aanleg of wijziging van 'een stedelijk ontwikkelingsproject', in gevallen waarin de activiteit betrekking heeft op:

1. een oppervlakte van 100 hectare of meer;
2. een aaneengesloten gebied en 2.000 of meer woningen bevat, of;
3. een bedrijfsvloeroppervlakte van 200.000 m<sup>2</sup> of meer.

Volgens de nota van toelichting bij het Besluit m.e.r. kan het bij een stedelijk ontwikkelingsproject gaan om "bouwprojecten als woningen, parkeerterreinen, bioscopen, theaters, sportcentra, kantoorgebouwen en dergelijke of een combinatie daarvan". Aangezien in dit geval sprake is van een gebied dat aanzienlijk kleiner is dan 100 ha en het plan aanzienlijk minder dan 2.000 woningen omvat, is geen sprake van een m.e.r.-beoordelingsplicht.

Er is sprake van een stedelijke ontwikkeling wanneer er 12 of meer woningen worden gebouwd. De omschakeling van één bestaande bedrijfswoning naar een burgerwoning betreft geen stedelijk ontwikkelingsproject. Deze omzetting komt niet voor in lijst C of D, waardoor geen m.e.r.-procedure doorlopen hoeft te worden. Ook is de ontwikkeling hierdoor niet m.e.r.-beoordelingsplichtig.

#### **Vormvrije m.e.r.-beoordeling**

Aanvullend op het voorgaande is op 7 juli 2017 het gewijzigde Besluit milieueffectrapportage in werking getreden. Daarin is een nieuwe procedure voor de vormvrije m.e.r.-beoordeling opgenomen. Die geldt nu voor *iedere activiteit* die is opgenomen op de D-lijst, *ongeacht of de activiteit onder of boven de drempelwaarde van de D-lijst valt*. Woningbouw kan vallen onder onderdeel D (11.2): "de aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject met inbegrip van de bouw van winkelcentra of parkeerterreinen." Het voorliggende initiatief betreft slechts de omschakeling van één bestaande bedrijfswoning naar een burgerwoning. Een dergelijk kleinschalig initiatief betreft geen stedelijk ontwikkelingsproject als bedoeld in het Besluit milieueffectrapportage. Als gevolg hiervan hoeft voor de ontwikkeling van de woning dan ook geen vormvrije m.e.r.-beoordeling te worden doorlopen.

### 5.1.2

#### Bodem

In het kader van de Wro dient aangegeven te worden of de bodemkwaliteit geschikt is om een nieuwe functie te realiseren en hoe eventuele bodemverontreiniging kan worden voorkomen. Van de locatie zijn geen bodemonderzoeken bekend, waardoor de milieuhygiënische bodemkwaliteit momenteel onbekend is. De bedrijfsactiviteiten (intensieve varkenshouderij) worden beëindigd en verschillen opstallen zullen gesloopt gaan worden. De locatie wordt gedeeltelijk omgezet naar een woonbestemming en de huidige (bedrijfs)woning en een bijgebouw blijven behouden. Middels een onderzoek naar de bodemkwaliteit dient te blijken dat de bodem geschikt is voor de nieuwe functie. Er is daarom een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd. Onderstaand zijn de conclusies en aanbevelingen uit dit onderzoek weergegeven. Voor het volledige rapport wordt naar bijlage II verwezen.

Tijdens de veldinspectie op de locatie zijn, met uitzondering van een asbestverdacht golfplaten dak op de loods, geen waarnemingen gedaan die wijzen op de aanwezigheid van bodemverontreiniging of bronnen van verontreiniging.

In het opgeboorde bodemmateriaal zijn zintuiglijk geen bijzonderheden waargenomen, met uitzondering van boring 11, waarbij zwak baksteenhoudende en zwakke hoeveelheden cementresten in de bovengrond zijn aangetroffen.

Uit de analyseresultaten blijkt dat de bovengrond licht verhoogd is met zink en Polycyclische Aromatische Koolwaterstoffen. In de grond ter plaatse van de voormalige bovengrondse dieseltank is geen verhoogd gehalte aan minerale olie vastgesteld. In de ondergrond zijn geen gehalten gemeten verhoogd ten opzichte van de achtergrondwaarde. Het freatisch grondwater is licht verhoogd met barium, nikkel, zink en xylene.

De resultaten van dit bodemonderzoek geven geen aanleiding tot het uitvoeren van een nader bodemonderzoek. De milieuhygiënische conditie van de bodem vormt geen belemmering voor de voorgenomen planontwikkeling. Indien er werkzaamheden plaatsvinden, waarbij grond vrijkomt, kan de grond mogelijk niet zonder meer worden afgevoerd of elders worden toegepast. Ten aanzien van hergebruik van deze grond elders is het Besluit Bodemkwaliteit van toepassing.

Het grondwater ter plaatse van de onderzoekslocatie is niet multifunctioneel toepasbaar. Het wordt daarom afgeraden het freatisch grondwater te gebruiken voor consumptie, besproeiing of proceswater.

#### Asbest

De aanwezigheid van asbestverdacht materiaal in de bodem ter plaatse van de schuren kan, door de aanwezigheid van asbestverdachte dakbedekking niet uitgesloten worden (verdacht). Geadviseerd wordt om na sloop van de bebouwing welke is voorzien van de asbestverdachte golfplaten een verkennend onderzoek asbest in bodem conform de NEN 5707 uit te voeren

### 5.1.3

#### Archeologie en cultuurhistorie

Conform de wet Wro/Bro (& Momo) moet er rekening worden gehouden met de cultuurhistorische waarden bij alle ruimtelijke ontwerpen en besluitvorming hierover. Dat wil zeggen dat deze cultuurhistorische, bouwhistorische, (historisch) stedenbouwkundige / landschappelijke en archeologische waarden onderzocht worden en in hoeverre ze worden ingepast en gerespecteerd bij de planvorming. De

cultuurhistorische waarden vormen een inspiratiebron en tevens afwegingskader voor de doorontwikkeling van nieuwe toekomstige ontwikkelingsplannen; ze mogen niet onevenredig worden aangetast. De nieuwe ontwikkelingen aan de Milhezerweg 89 mogen dus niet leiden tot een onevenredige aantasting van deze waarden.

De cultuurhistorische waarden vallen uiteen in meerdere deelaspecten die betrekking hebben op de ontwikkelingsgeschiedenis van:

- bouwkunst
- historisch landschap
- archeologie/ geomorfologie

#### **A. Bouwkunst**

De boerderij aan de Milhezerweg 89 is opgenomen in de bijlage van de Welstandsnota Karakteristieke boerderijen. Het betreft een eenvoudige grote boerderij van het traditionele langgeveltype uit het late interbellum / Wederopbouwperiode in de stijl van de Delftse School. De hoofdvorm is nog (redelijk) gaaf en de details in traditionele trant zijn aangepast/vernieuwd. De ligging van de boerderij is markant en haaks op doorgaande weg. Op erf staan grote jongere schuren. De bestrating is praktisch (verstorend) en er is een siertuin aan de voorzijde. De boerderij met zijn erf en schuur is cultuurhistorisch waardevol (Quickscan Erfgoedkaart Deurne 2020). De jonge schuren hebben geen cultuur/bouwhistorische waarden en sloop zal het historische complex en omliggende landschap verbeteren. De schuur (B) uit de jaren '80 heeft geen cultuurhistorische waarde. Behoud zal echter geen onevenredige aantasting betekenen voor het complex. Het verdient de aandacht om het bijgebouw rechts naast de boerderij uit de jaren '60 (Wederopbouw) beter in beeld te krijgen en mogelijk te behouden.

#### **Conclusie**

Het agrarische complex van het hoofdgebouw lijkt qua beeldkwaliteit en vanuit cultuurhistorisch oogpunt passend in het huidige historische landschap. De aanbeveling is om de kleine schuur uit de jaren 60 in beeld te brengen, alvorens deze gesaneerd wordt. Vandaar dat de schuur d.d. 23-06-2020 is gefotografeerd (figuur 9 en 10).



*Figuur 9. Foto kleine schuur.*



*Figuur 10. Foto kleine schuur.*

## **B. Historisch landschap**

Deze jonge ontginningen, ook wel de zogenaamde 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 in hoofdzaak verspreid en op ruime afstand van elkaar gesitueerd en altijd gekoppeld aan het wegenpatroon, dat wordt begeleid door ranke laanbeplantingen. De erven werden eveneens sober, functioneel en zakelijk ingericht met streekeigen beplanting, waardoor er een directe overgang is op het omliggende Peellandschap.

Bij de landschappelijke inpassing van de erven is dus het formele, rechtlijnige maar ook het sobere/schrale eenvoudige karakter van het landschap uitgangspunt. De jonge grote schuren worden gesloopt. De sloop biedt meer openheid en doorzicht aan het landschap en betekend een meerwaarde voor het historische landschap. Aanbeveling is om bij aanpassingen aan de erfinrichting, aandacht te besteden aan de juiste vormgeving en beplanting, zodat het aansluit bij het historische landschap.

## **C. Archeologie**

Het betreffende perceel ligt in het bestemmingsplan buitengebied en er is sprake van een 50-meter contour om het bouwblok. Op basis van de 50meter-contour alsmede de lage archeologische verwachtingswaarden, wordt er géén archeologisch bureauonderzoek en aanvullend programma van eisen voor archeologisch proefsleuvenonderzoek vereist.

De eigenaar stelt de archeologische werkgroep van de heemkundekring tijdig op de hoogte van de graafwerkzaamheden én stelt de heemkundekring bij aanvang van de grondwerkzaamheden in de gelegenheid, om tijdens deze werkzaamheden te schouwen en hiervan een rapportage met foto's op te stellen.

#### 5.1.4

##### Lucht

Sinds 15 november 2007 is de Wet luchtkwaliteit in werking getreden en staan de hoofdlijnen voor regeling rondom luchtkwaliteitseisen beschreven in de Wet milieubeheer. Artikel 5.16 Wm (lid 1) geeft weer, onder welke voorwaarden bestuursorganen bepaalde bevoegdheden (uit lid 2) mogen uitoefenen. Als aan minimaal één van de volgende voorwaarden wordt voldaan, vormen luchtkwaliteitseisen in beginsel geen belemmering voor het uitoefenen van de bevoegdheid:

- a. er is geen sprake van een feitelijke of dreigende overschrijding van een grenswaarde;
- b. een plan leidt – al dan niet per saldo – niet tot een verslechtering van de luchtkwaliteit;
- c. een plan draagt 'niet in betekende mate' (NIBM) bij aan de luchtverontreiniging;
- d. een plan past binnen het NSL (Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit) of binnen een regionaal programma van maatregelen.

Voor fijnstof ( $PM_{10}$ ) geldt een grenswaarde van  $40 \mu g/m^3$  voor de jaargemiddelde concentratie en  $50 \mu g/m^3$  voor de daggemiddelde concentratie. De waarde voor fijnstof ( $PM_{10}$ ) ter plaatse van de planlocatie bedraagt circa  $17,5 \mu g/m^3$ . Dat betekent dat dit ruim beneden de gestelde grenswaarden volgens de Wet milieubeheer ligt en er ter plaatse van de woning dus sprake is van een acceptabel woon- en leefklimaat.

Voor stikstofdioxide ( $NO_2$ ) geldt een grenswaarde van  $40 \mu g/m^3$  voor de jaargemiddelde concentratie en  $200 \mu g/m^3$  voor de uurgemiddelde concentratie. De waarde voor stikstofdioxide ( $NO_2$ ) ter plaatse van de planlocatie bedraagt circa  $27,50 \mu g/m^3$ . Dat betekent dat ook de hoeveelheid stikstofdioxide beneden de gestelde grenswaarden volgens de Wet milieubeheer ligt en er sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.

Het beëindigen van het varkensbedrijf heeft een positieve invloed op de luchtkwaliteit voor zowel de planlocatie als voor de omgeving. Er is geen sprake van overschrijding van grenswaarden en de ontwikkeling leidt tot een verbetering van de luchtkwaliteit. Met betrekking tot het aspect 'lucht' kan het woon- en leefklimaat ter plaatse van de woning acceptabel worden geacht.

#### 5.1.5

##### Geur

De Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) vormt vanaf 1 januari 2007 het beoordelingskader voor geurhinder van veehouderijen. Deze wet geeft normen voor de geurbelasting die een veehouderij mag veroorzaken op een geurgevoelig object (bijvoorbeeld een woning). Met name de handreiking wet geurhinder en veehouderij geeft nadere invulling in het gebruik van de wet.

Om te voorkomen dat de bestemmingswijziging een belemmering kan vormen voor de bedrijfsontwikkeling van omliggende (intensieve) veehouderijen is onderzocht of er hierdoor nieuwe geurgevoelige objecten ontstaan in dit agrarische gebied. Er worden vijf typen geurgevoelige objecten onderscheiden in de handreiking:

- a. Ruimte-voor-ruimte woning (of ander geurgevoelig object):
  - gebouwd na 19 maart 2000
  - op een kavel die op dat moment in gebruik was als veehouderij
  - waarbij de veehouderij (deels) buiten werking is gebracht, én

- waarbij stallen (of andere bedrijfsgebouwen) zijn gesloopt
- b. Bedrijfswoning (of ander geurgevoelig object) bij een andere veehouderij
- c. Voormalige bedrijfswoning (of ander geurgevoelig object) die op of na 19 maart 2000 geen onderdeel meer was van een andere veehouderij
- d. Voormalige bedrijfswoning (of ander geurgevoelig object) die vóór 19 maart 2000 geen onderdeel meer was van een andere veehouderij
- e. Alle woningen (en andere geurgevoelige objecten) die niet onder a t/m d vallen

#### *Vaste afstanden*

Op dit moment is de bedrijfswoning te kenmerken als een categorie b-object. In de gewenste situatie wordt de veehouderij beëindigd en wordt de woning gezien als een voormalige bedrijfswoning die geen onderdeel meer is van een veehouderij, zoals bedoeld onder categorie c. Hierover wordt in de handreiking het volgende gesteld: *“Voor voormalige bedrijfswoningen (en andere geurgevoelige objecten) bij andere veehouderijen, gelden vaste afstanden, ook bij dieren met geuremissiefactoren, als de woning op of na 19 maart 2000 geen onderdeel meer uitmaakt van de veehouderij”*.

De afstand zoals deze is vastgelegd in de handreiking bedraagt ten minste 50 meter indien het geurgevoelige object buiten de bebouwde kom is gelegen. Hier wordt in onderhavig geval ruimschoots aan voldaan. In artikel 5 van de Wgv zijn minimale afstanden opgenomen vanaf de buitenzijde van een dierenverblijf tot de buitenzijde van een geurgevoelig object. Buiten de bebouwde kom dient deze afstand tenminste 25 meter te bedragen. De woning aan de Milhezerweg 89 te Deurne voldoet hier ruimschoots aan. Naast deze vaste afstand is tevens de geurbelasting van omliggende veehouderijen op de woning berekend.

#### *Voorgrondbelasting*

Door middel van een V-Stacksberekening is inzicht verkregen in de voorgrondbelasting op de alle hoekpunten van de woning op de planlocatie. In de gemeentelijke geurverordening “Verordening geurhinder en veehouderij gemeente Deurne 2015” is de locatie aan de Milhezerweg 89 te Deurne gedefinieerd als gebied D. Ter plaatse van geurgevoelige objecten die gelegen zijn in dit gebied is een individuele geurnorm van  $10,0 \text{ ouE/m}^3$  opgenomen. De voor de voorgrondbelasting maatgevende veehouderijen zijn de veehouderijen aan de Milhezerweg 86 en de Bankertseweg 6 te Deurne. Om te bepalen wat de voorgrondbelasting op de hoekpunten van de woning aan de Milhezerweg 89 is, is met het verspreidingsmodel V-Stacks vergunning een tweetal berekeningen uitgevoerd. Vanuit de vergunde emissiepunten van de veehouderij aan de Milhezerweg 86 is berekend wat de voorgrondbelasting is op de hoekpunten van de woning. Daarnaast is voorgrondbelasting berekend vanuit de rand van het bouwblok van de veehouderij aan de Bankertseweg 6 te Deurne. De resultaten hiervan zijn weergegeven in onderstaande tabel 1. Voor het daadwerkelijke outputbestand wordt verwezen naar bijlage III.

| Toetspunt      | X-coördinaat | Y-coördinaat | Voorgrondbelasting (ou <sub>E</sub> /m <sup>3</sup> ) |                |
|----------------|--------------|--------------|-------------------------------------------------------|----------------|
|                |              |              | Norm                                                  | Milhezerweg 86 |
| Hoek Noordoost | 183215       | 388915       | 10,0                                                  | 8,5            |
| Hoek Zuidoost  | 183218       | 388907       | 10,0                                                  | 9,1            |
| Hoek Zuidwest  | 183196       | 388899       | 10,0                                                  | 7,3            |
| Hoek Noordwest | 183192       | 388910       | 10,0                                                  | 7,0            |

Tabel 1 Berekende voorgrondbelasting vanuit de veehouderijen aan de Milhezerweg 86 en de Bankertseweg 6

Uit bovenstaande resultaten blijkt dat de voorgrondbelasting van de twee maatgevende veehouderijen zich binnen de gestelde norm van 10 ou<sub>E</sub>/m<sup>3</sup> bevindt. Met betrekking tot de voorgrondbelasting geur kan worden gesproken van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.

#### Achtergrondbelasting

Naast de geurcontouren die de reikwijdte van de geurbelasting kunnen bepalen van één bedrijf is er ook een geurbelasting van alle bedrijven gezamenlijk, de zogenaamde achtergrondbelasting. Wanneer veel intensieve veebedrijven zich in de nabijheid van een projectlocatie bevinden kan de achtergrondbelasting zo hoog worden dat van een acceptabel woon- en leefklimaat niet meer gesproken kan worden.

Met het verspreidingsmodel V-Stacks gebied is berekend wat de huidige achtergrondbelasting op de hoekpunten de woning is van het actuele vergunde veebestand van de gemeente Deurne en omliggende gemeenten. Hiervoor zijn 68 veehouderijbedrijven binnen een straal van 2 kilometer om de woning ingevoerd met de (default-) waarden afkomstig uit Web-BVB Noord-Brabant van 9 december 2019. De resultaten hiervan zijn weergegeven in onderstaande tabel 2. Voor de daadwerkelijke in- en outputbestanden wordt verwezen naar bijlage IV.

| Toetspunt      | X-coördinaat | Y-coördinaat | Achtergrondbelasting (ou <sub>E</sub> /m <sup>3</sup> ) |         |
|----------------|--------------|--------------|---------------------------------------------------------|---------|
|                |              |              | Norm                                                    | Vergund |
| Hoek Noordoost | 183215       | 388915       | 20,0                                                    | 19,677  |
| Hoek Zuidoost  | 183218       | 388907       | 20,0                                                    | 19,941  |
| Hoek Zuidwest  | 183196       | 388899       | 20,0                                                    | 18,317  |
| Hoek Noordwest | 183192       | 388910       | 20,0                                                    | 17,783  |

Tabel 2. Berekende achtergrondbelasting op de hoekpunten van het bestemmingsvlak aan de Milhezerweg 89.

Volgens de beleidsregel "Beleidsregel ruimtelijke ontwikkelingen en geurhinder gemeente Deurne 2015" kan de geursituatie gekwalificeerd worden als voldoende, waardoor sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.

#### Conclusie

Aan de hand van de resultaten uit het geuronderzoek kunnen de volgende conclusies getrokken worden:

1. De omliggende veehouderijen van de Milhezerweg 89 te Deurne worden door de ontwikkeling niet (verder) in hun belangen geschaad;
2. De geurbelasting op de hoekpunten voldoet, qua voorgrondgeurbelasting op alle punten aan de norm van 10,0 ou<sub>E</sub>/m<sup>3</sup>;
3. De geurbelasting op de hoekpunten voldoet, qua achtergrondgeurbelasting

aan de norm van 20,0 ouE/m<sup>3</sup>;

4. Ter plaatse van de Milhezerweg 89 te Deurne geldt op basis van bovenstaande “voldoende” woon- en leefklimaat;

Gelet op bovenstaande kan worden geconcludeerd dat in de omgeving van de Milhezerweg 89 te Deurne niemand onevenredig in zijn belangen geschaad wordt en dat ter plaatse van de woning een aanvaardbaar woon- en leefklimaat gewaarborgd wordt.

#### 5.1.6

##### Geluid

In de Wet geluidhinder (Wgh) is vastgelegd dat, indien binnen het plangebied geluidgevoelige functies zijn voorzien binnen de invloedssfeer van (weg)verkeerslawaai, een akoestisch onderzoek uitgevoerd dient te worden bij vaststelling of herziening van het bestemmingsplan. Dit geldt voor alle straten en wegen, met uitzondering van:

- wegen die in een als ‘woonerf’ aangeduid gebied liggen
- wegen waarvoor een maximumsnelheid van 30 km/uur geldt

Op basis van art. 76 lid 3 van de Wet geluidhinder (Wgh) hoeft de geluidsbelasting van een aanwezige weg op een bestaande woning niet getoetst te worden aan de grenswaarden. Hieronder valt ook het omzetten van een agrarische bedrijfswoning naar een (burger)woning. Daarnaast zal, gezien de beëindiging van het varkensbedrijf ter plaatse, het aantal verkeersbewegingen in de Milhezerweg afnemen. Er vindt namelijk geen aan- en afvoer van dieren, mest en voer plaats, waardoor ook de geluidsbelasting zal afnemen. Het woon- en leefklimaat voor gevoelige objecten aan de Milhezerweg zal ten aanzien van het aspect geluid dan ook verbeteren. Een aanvullend akoestisch onderzoek wordt daarom niet noodzakelijk geacht.

#### 5.1.7

##### Bedrijven en milieuzonering

Onder milieuzonering wordt verstaan: een voldoende ruimtelijke scheiding tussen enerzijds milieubelastende bedrijven of inrichtingen en anderzijds milieugevoelige functies zoals woningen. Om het begrip hanteerbaar te maken is gebruik gemaakt van de publicatie ‘Bedrijven en milieuzonering’ van de VNG. In deze publicatie zijn bedrijven ingedeeld in milieucategorieën. Per bedrijfstype is indicatief aangegeven wat de afstand tot gevoelige functie dient te zijn (de zogenaamde afstandentabel). De aan te houden afstanden hebben betrekking op stof, geluid, gevaar en geur.

Deze afstanden kunnen als basis worden gehanteerd, maar zijn indicatief. De richtafstanden welke zijn opgenomen in de VNG-publicatie worden aangehouden of er genoeg ruimte zit tussen bedrijven en gevoelige objecten. Deze afstanden zijn gebaseerd op het omgevingstype ‘rustige woonwijk’. In het geval dat een locatie is gelegen binnen een ‘gemengd gebied’ kunnen de richtafstanden met 1 stap worden verkleind. Een gemengd gebied heeft verschillende kenmerken. Dit kan bijvoorbeeld een lint zijn waar meerdere functies naast elkaar zijn gevestigd of een gebied dat langs een drukke ontsluitingsweg is gelegen. In het buitengebied kan dit een lint zijn met overwegend (agrarische) bedrijvigheid. Een gemengd gebied kent hierdoor al een hogere milieubelasting, waardoor er kleinere richtafstanden mogen worden aangehouden dan bij een rustige woonwijk.

In dit geval is de planlocatie gelegen in een gemengd lint van (agrarische) bedrijvigheid en woonbestemmingen en is er geen sprake van een rustige woonwijk. De aan te

houden afstanden conform de VNG-publicatie mogen daarom met 1 stap worden verkleind. In dit geval zijn in de directe omgeving van de planlocatie een aantal bedrijven gelegen. Hoewel de bestaande bedrijfswoning ook in de huidige situatie al maatgevend is in het kader van de milieuzonering van de bestaande omliggende bedrijven, is in de onderstaande tabel toch de toets aan de van toepassing zijnde afstanden weergegeven. De werkelijke afstand heeft betrekking op de afstand tussen de woning aan Milhezerweg 89 en de grens van het bouwvlak waarbinnen het bedrijf is gelegen.

| Adres          | Soort bedrijf       | Milieu-cat. | Minimum-afstand | Werkelijke afstand | Voldaan |
|----------------|---------------------|-------------|-----------------|--------------------|---------|
| Milhezerweg 86 | Varkenshouderij     | 4.1         | 100 meter       | 42 meter           | Nee     |
| Milhezerweg 83 | Nertsenhouderij     | 4.1         | 100 meter       | 85 meter           | Nee     |
| Fortweg 4      | Vleeskalverhouderij | 3.2         | 50 meter        | 85 meter           | Ja      |
| Bankertseweg 6 | Varkenshouderij     | 4.1         | 100 meter       | 250 meter          | Ja      |
| Fortweg 1a     | Varkenshouderij     | 4.1         | 100 meter       | 200 meter          | Ja      |
| Milhezerweg 95 | Overige veehouderij | 3.1         | 30 meter        | 35 meter           | Ja      |
| Milhezerweg 97 | Kwekerij            | 2           | 10 meter        | 120 meter          | Ja      |
| Lijsterweg 1   | Varkenshouderij     | 4.1         | 100 meter       | 260 meter          | Ja      |
| Kouterdreef 6  | Melkveehouderij     | 3.2         | 50 meter        | 210 meter          | Ja      |

Uit bovenstaande tabel blijkt dat er formeel niet kan worden voldaan aan de afstanden tot de varkenshouderij aan de Milhezerweg 86 en de nertsenhouderij aan de Milhezerweg 83. Deze minimale afstand van 100 meter heeft betrekking op het aspect geur. Ten aanzien van de aspecten stof en geluid dient een afstand van respectievelijk 10 en 30 meter te worden aangehouden waaraan wel kan worden voldaan.

In paragraaf 5.1.5 is het geuraspect nader onderzocht en is geconcludeerd dat dit geen belemmering vormt voor onderhavige ontwikkeling. Ter plaatse is namelijk sprake van een ruim voldoende acceptabel woon- en leefklimaat. Daarnaast is tussen het plangebied en de nertsenhouderij aan de Milhezerweg 83 reeds een milieugevoelig object gelegen waardoor voorgenomen ontwikkeling geen negatieve invloed heeft op de ontwikkelmogelijkheden voor het agrarisch bedrijf aan de Milhezerweg 83. Tot slot bestaat er een verbod op het houden van pelsdieren. De einddatum voor het stoppen met een pelsdierhouderij was eerst 1 januari 2024. Door uitbraken van het coronavirus op pelsdierhouderijen is het verbod eerder in gegaan. Het verbod is reeds op 8 januari 2021 ingegaan waardoor er op de locatie aan de Milhezerweg 83 geen nertsen gehouden mogen worden. De milieubelasting van de nertsenhouderij op de woning aan de Milhezerweg 89 is als gevolg van het verbod verdwenen waardoor de minimumafstand van 100 meter niet meer van toepassing is.

Voor de overige bedrijven in de omgeving kan worden voldaan aan de minimum richtafstanden. Het aspect 'Bedrijven en milieuzonering' vormt dan ook geen belemmering voor voorgestane ontwikkeling.

#### 5.1.8

#### Externe veiligheid

Externe veiligheid heeft betrekking op de risico's die mensen lopen als gevolg van mogelijke ongelukken met gevaarlijke stoffen bij bedrijven, transportroutes (wegen, spoorwegen en waterwegen) en buisleidingen. Omdat de gevolgen van een ongeluk met gevaarlijke stoffen groot kunnen zijn, zijn de aanvaardbare risico's vastgelegd in diverse besluiten. De belangrijkste besluiten zijn:

- Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi)
- Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb)

- Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt)

Binnen de beleidskaders voor deze drie typen risicobronnen staan altijd twee kernbegrippen centraal: het plaatsgebonden risico en het groepsrisico. Hoewel beide begrippen onderlinge samenhang vertonen zijn er belangrijke verschillen. Hieronder worden beide begrippen verder uitgewerkt.

#### Risiconormering

In het beoordelingskader voor externe veiligheid staan twee kernbegrippen centraal: het plaatsgebonden risico en het groepsrisico.

#### *Plaatsgebonden risico (PR)*

Het plaatsgebonden risico geeft de kans, op een bepaalde plaats, om te overlijden ten gevolge van een ongeval bij een risicovolle activiteit. Het PR kan op de kaart van het gebied worden weergegeven met zogeheten risicocontouren: lijnen die punten verbinden met eenzelfde PR. Binnen de  $10^{-6}$  contour (welke als wettelijke harde norm fungeert) mogen geen kwetsbare objecten geprojecteerd worden. Voor beperkt kwetsbare objecten geldt de  $10^{-6}$  contour niet als grenswaarde, maar als een richtwaarde.

#### *Groepsrisico (GR)*

Het groepsrisico is een maat voor de kans dat bij een ongeval een groep slachtoffers valt met een bepaalde omvang (10 personen of meer). Het GR is daarmee een maat voor de maatschappelijke ontwrichting. Het GR wordt bepaald binnen het invloedgebied van een risicovolle activiteit. Voor het groepsrisico geldt een verantwoordingsplicht. Dit houdt in dat iedere wijziging met betrekking tot planologische keuzes moet worden onderbouwd én verantwoord door het bevoegd gezag.

#### *Verantwoordingsplicht groepsrisico*

Met het invullen van de verantwoordingsplicht wordt antwoord gegeven op de vraag in hoeverre externe veiligheidsrisico's in het plangebied worden geaccepteerd en welke maatregelen getroffen zijn om het risico zoveel mogelijk te beperken. Het invullen van de verantwoordingsplicht is een taak van het bevoegd gezag (veelal bij de gemeente). Door de verantwoordingsplicht worden gemeenten gedwongen het externe veiligheidsaspect mee te laten weten bij het maken van ruimtelijke keuzes. Deze verantwoording is kwalitatief en bevat verschillende onderdelen die aan bod kunnen of moeten komen. Ook bestaat er een adviesplicht voor de regionale brandweer. In de Handreiking verantwoordingsplicht groepsrisico zijn de onderdelen van de verantwoording nader uitgewerkt en toegelicht.

#### *Wanneer verantwoorden?*

| Bron                 | Wanneer groepsrisicoverantwoording?                                                     |
|----------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------|
| Inrichtingen (Bevi)  | Altijd wanneer binnen invloedgebied ruimtelijk besluit wordt genomen.                   |
| Buisleidingen (Bevb) | Altijd wanneer binnen invloedgebied een ruimtelijk besluit wordt genomen <sup>1</sup> . |

<sup>1</sup> Bij buisleidingen kan volstaan worden met een beperkte verantwoording wanneer:

1. Het groepsrisico lager is dan 0,1 keer de oriëntatiewaarde of;

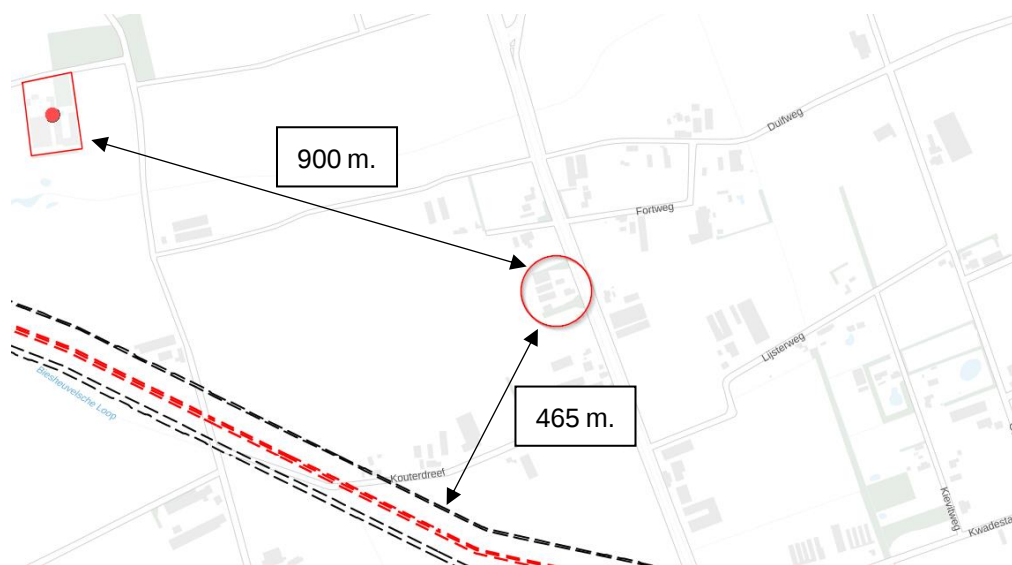
|                                     |                                                                                               |
|-------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------|
| Spoor-, Rijks- en waterwegen (Bevt) | Wanneer sprake is van toename van het groepsrisico of overschrijding van de oriëntatiewaarde. |
|-------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------|

In artikel 7 van het Bevt is opgenomen dat bij het toevoegen van nog niet aanwezige kwetsbare of beperkt kwetsbare objecten een verantwoording van het groepsrisico dient plaats te vinden. Indien de verantwoordingsplicht niet juist is uitgewerkt terwijl dit wel verplicht is, kan dit tot vernietiging van het ruimtelijk besluit door de Raad van State leiden. Door het uitwerken van de verantwoordingsplicht neemt het bevoegd gezag de verantwoordelijkheid voor het 'restrisico' dat overblijft nadat de benodigde veiligheidverhogende maatregelen genomen zijn.

Tot slot moet in het kader van een 'goede ruimtelijke ordening' (art. 3.1. Wro) ook getoetst worden aan eventueel van toepassing zijnde veiligheidsafstanden uit bijvoorbeeld het Activiteitenbesluit, effectafstanden uit de 'Circulaire effectafstanden LPG-tankstations' enzovoort.

#### Toetsing

Het omzetten van een bedrijfswoning naar een burgerwoning is het omzetten van een beperkt kwetsbaar object naar een kwetsbaar object. Met behulp van de risicokaart is gekeken welke risicobronnen in de nabijheid van het plangebied zijn gelegen. In figuur 11 is een uitsnede van de risicokaart weergegeven.



Figuur 11. Uitsnede Risicokaart met planlocatie rood omcirkeld

#### *Risicovolle inrichtingen*

De dichtstbijzijnde risicobron is een bovengrondse propaantank op de locatie aan de Wolfskamp 10. Ten aanzien van deze propaantank dient een minimumafstand van 10 meter te worden aangehouden. De woning is op een afstand van 900 meter van deze risicobron gelegen zodat dit geen hinder vormt voor het planvoornemen. Daarnaast is

2. De toename minder is dan 0,1 keer oriëntatiewaarde of;

3. Personen zich buiten de 100% letaliteitgrens bevinden.

Bij een beperkte verantwoording hoeven alleen zelfredzaamheid en bestrijdbaarheid beschouwd te worden.

door de bedrijfsbeëindiging sprake van een lagere personendichtheid, waardoor het groepsrisico niet toeneemt. Deze risicovolle inrichting vormt geen belemmering voor onderhavige ontwikkeling.

#### *Risicovol transport*

In de nabije omgeving zijn geen transportroutes gelegen waarover gevaarlijke stoffen worden vervoerd.

#### *Buisleidingen*

Op een afstand van circa 505 meter zijn buisleidingen gelegen. Rond deze buisleidingen is een risicocontour gelegen. De afstand van de woning op de planlocatie tot deze risicocontour bedraagt circa 465 meter. Deze afstand is dusdanig groot dat dit geen belemmering vormt voor onderhavige ontwikkeling. Daarnaast neemt het groepsrisico in de nieuwe situatie in ieder geval niet toe. De buisleidingen vormen dan ook geen belemmering voor onderhavige ontwikkeling.

### 5.1.9

#### **Volksgezondheid**

Nederland is een land waar mensen en vee dicht op elkaar leven. Het RIVM doet op verschillende manieren onderzoek naar de effecten van veehouderijen op de gezondheid, voor bijvoorbeeld omwonenden, veehouders, gezinnen van veehouders en mensen die op de veehouderijen werken.

Mensen kunnen ziek worden van ziekteverwekkers die dieren bij zich dragen, zogenaamde zoönosen. Dieren in de veehouderij kunnen dit soort ziekteverwekkers bij zich dragen, bijvoorbeeld Q-koorts of Salmonella. Ook fijnstof en endotoxinen (celwandbestanddelen van bepaalde bacteriën) kunnen gezondheidsproblemen veroorzaken. Daarnaast kunnen mensen hinder ondervinden van stank afkomstig van mest uit veehouderijen. Verschillende partijen hebben onderzoek gedaan naar de effecten van veehouderijen op de gezondheid van zowel mensen die beroepsmatig contact hebben met vee (boeren, dierenartsen) als mensen die in de buurt van een veehouderij wonen.

#### *Veehouderij en gezondheid*

In juni 2017 heeft het RIVM een aanvulling op het VGO-rapport 'Veehouderij en gezondheid omwonenden (aanvullende studies). Analyse van gezondheidseffecten, risicofactoren en uitstoot van bio-aerosolen' uitgebracht waarin de uitkomsten en resultaten van verschillende aanvullende studies ten aanzien van potentiële gezondheidseffecten van veehouderijen zijn opgenomen. In dit onderzoek is vastgesteld dat er een verhoogd risico op longontstekingen rondom geitenhouderijen bestaat. De oorzaak is echter nog niet bekend. De Gezondheidsraad concludeert in haar vervolgadvis van 14 februari 2018, waarin zij de resultaten van de meest recente onderzoeken heeft betrokken (waaronder ook de VGO-onderzoeken), dat bij alle gevonden verbanden in het VGO-onderzoek en in internationale onderzoeken over gezondheidsrisico's rond veehouderijen het om meer of minder sterke aanwijzingen gaat. Aanwijzingen worden gedefinieerd als mogelijke oorzakelijke verbanden, waarvoor de bewijskracht tekortschiet. De gegevensbasis die er tot op heden ligt, is te beperkt om van algemeen aanvaarde inzichten (aangetoonde of waarschijnlijke oorzakelijke verbanden) te kunnen spreken. Op 22 oktober 2018 kwam het eerste

deelrapport van VGO III uit: 'Longontsteking in de nabijheid van geiten- en pluimveehouderijen'.

#### *Geitenhouderijen*

Ten aanzien van geitenhouderijen concludeert de Gezondheidsraad dat nader onderzoek zal worden gedaan naar het longontstekingsrisico in de buurt van geitenhouderijen. Aangezien de onderzoeksresultaten nog niet zijn uitgekristalliseerd, kunnen nog geen gerichte maatregelen worden getroffen om gezondheidsrisico's tot een minimum te beperken. Totdat vervolgonderzoek is afgerond hanteert de gemeente de werkwijze dat voor nieuwe woningen die binnen een straal van 2 kilometer liggen van een geitenhouderij, een aanvullende afweging van het risico op longontstekingen moet plaatsvinden. In dit geval zijn binnen een straal van 2 kilometer rondom het plangebied geen geitenhouderijen gelegen. Daarom zijn er geen gezondheidsrisico's afkomstig van geitenhouderijen te verwachten.

#### *Fijnstof en endotoxinen*

Op 25 november 2016 is de 'Notitie Handelingsperspectieven Veehouderij en Volksgezondheid' uitgebracht. Reden is dat de huidige toetsingskaders voor fijn stof en geur in veel gevallen onvoldoende beperkend zijn om een ongewenste toename van gezondheidsrisico's te voorkomen. Volgens de Gezondheidsraad is endotoxine een goede indicator voor de blootstelling van omwonenden aan veehouderijen aan stoffen uit stallen die een negatieve invloed hebben op de luchtwegen. Derhalve is een endotoxine toetsingskader ontwikkeld, dat de mogelijkheid biedt om bij de vergunningverlening aan veehouderijen uit voorzorg bescherming te bieden aan omwonenden. Het kader heeft alleen betrekking op pluimvee- en varkenshouderijen.

Op basis van het endotoxine toetsingskader uit de 'Notitie Handelingsperspectieven Veehouderij en Volksgezondheid' is de ontwikkeling getoetst aan een afstandsgrafiek, waarin de relatie is gelegd tussen de fijn stof emissie en de afstand tussen de veehouderij (lees: emissiepunt) en het meest nabijgelegen gevoelig object. Op basis van de emissie is de aan te houden afstand te bepalen om een te hoge blootstelling aan endotoxine te voorkomen (overschrijding van de advieswaarde van de Gezondheidsraad van 30 EU/m<sup>3</sup>).

Het is van belang dat ter plaatse van de ontwikkeling sprake moet zijn van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat en derhalve de advieswaarde van 30 EU/m<sup>3</sup> niet wordt overschreden. Door de Omgevingsdienst Zuidoost-Brabant (ODZOB) is een berekeningsmodel opgesteld waarmee de individuele afstandscontour of endotoxinecontour van 30 EU/m<sup>3</sup> eenvoudig bepaald kan worden. Voor het bepalen van de aan te houden afstand zijn de gegevens volgens het Web BVB en dus de vergunde situatie aangehouden. Er is getoetst of met de afstand van de woning tot het emissiepunt kan worden voldaan aan de minimum aan te houden afstand.

- Aan de Milhezerweg 86 is een varkensbedrijf gelegen en de fijnstofemissie voor dit bedrijf bedraagt PM<sub>10</sub>: 171 kg/jaar. Derhalve dient een afstand te worden aangehouden van 77 meter. De werkelijke afstand tot het dichtstbijzijnde emissiepunt bedraagt 120 meter waardoor kan worden voldaan aan de richtafstand.

- Aan de Fortweg 1a is een varkensbedrijf gelegen en de fijnstofemissie voor dit bedrijf bedraagt PM<sub>10</sub>: 115 kg/jaar. Derhalve dient een afstand te worden aangehouden van 53 meter. De werkelijke afstand tot het dichtstbijzijnde emissiepunt bedraagt 150 meter waardoor kan worden voldaan aan de richtafstand.
- Aan de Bankertseweg 6 is een varkensbedrijf gelegen en de fijnstofemissie voor dit bedrijf bedraagt PM<sub>10</sub>: 88 kg/jaar. Derhalve dient een afstand te worden aangehouden van 37 meter. De werkelijke afstand tot het dichtstbijzijnde emissiepunt bedraagt 250 meter waardoor kan worden voldaan aan de richtafstand.
- Aan de Lijsterweg 1 is een varkensbedrijf gelegen en de fijnstofemissie voor dit bedrijf bedraagt PM<sub>10</sub>: 173 kg/jaar. Derhalve dient een afstand te worden aangehouden van 78 meter. De werkelijke afstand tot het dichtstbijzijnde emissiepunt bedraagt 260 meter waardoor kan worden voldaan aan de richtafstand.

De werkelijke afstand tussen de woning aan Milhezerweg 89 en de intensieve veehouderijen is dus groter dan de minimum aan te houden afstand op het gebied van fijnstof en endotoxinen. Er is dus geen sprake van een verhoogd gezondheidsrisico ter plaatse van de planlocatie. Het aspect volksgezondheid vormt dus geen belemmering voor onderhavig plan.

#### Stappenplan Handreiking veehouderij en volksgezondheid 2.0

De 'Handreiking veehouderij en volksgezondheid 2.0' bevat een stappenplan om te beoordelen of nadere advisering vanuit de GGD wenselijk is. Het stappenplan is dan ook doorlopen om na te gaan of er knelpunten zijn met betrekking tot de herbestemming van het perceel. Uit de toetsing aan het stappenplan blijkt dat advisering door de GGD niet noodzakelijk wordt geacht. De Handreiking veehouderij en volksgezondheid 2.0 vormt dan ook geen belemmering voor voorgestane ontwikkeling.

#### 5.1.10 **Spuitzones gewasbescherming**

Kenmerkend voor de land- en tuinbouw zijn de intensieve teeltsystemen met een relatief hoog gebruik van gewasbeschermingsmiddelen. Bij het spuiten van gewasbeschermingsmiddelen komt drift vrij. Drift is een term die gebruikt wordt voor de spuitvloeistof die tijdens de bespuiting buiten het te behandelen gebied terecht komt als gevolg van wind- en luchtstromen. Drift is hoger bij toepassing in fruitteelt dan bij de akkerbouw en lage bometeelt, waarbij voornamelijk neerwaarts wordt gespoten. Derhalve dient in het kader van een goede ruimtelijke ordening afstand te worden gehouden tussen gevoelige objecten en teeltgebieden. Er zijn geen wettelijke bepalingen over de aan te houden afstand. Door de Raad van State wordt bij beoordeling van nieuwe ruimtelijke situaties vanwege drift een afstand van 50 meter aangehouden.

Gezien de beoogde woonbestemming op het perceel zullen er in de toekomstige situatie geen gewasbeschermingsmiddelen worden gebruikt op onderhavige locatie. Een aantal percelen binnen een afstand van 50 meter zijn in gebruik als landbouwgrond wat in de beoogde situatie onveranderd zal blijven. Echter is er in dit geval sprake van een

bestaande woning waarvoor reeds is bepaald dat er sprake is van een acceptabele situatie. De bestaande woning zal in de huidige staat en omvang behouden blijven ten behoeve van een woonfunctie, waardoor er geen wijzigingen plaatsvinden.

Daarnaast vindt er op de omliggende gronden geen fruitteelt plaats en zal, indien gewasbeschermingsmiddelen worden gespoten, dit neerwaarts gebeuren. Er zijn dan ook geen negatieve effecten te verwachten en kan voor de beoogde situatie worden uitgegaan van een acceptabel woon- en leefklimaat op het gebied van spuitzones gewasbeschermingsmiddelen.

## 5.2 Water

Water verdient een belangrijke plek in de ruimtelijke planvorming. In het verleden werd het water voornamelijk gevormd en waterlopen veranderd naar de wensen van inrichters en gebruikers. De laatste jaren blijkt steeds meer dat dit kan leiden tot waterproblematiek. Hierbij kan worden gedacht aan verdrogingsverschijnselen, maar ook aan zeespiegelstijging, hogere afvoeren van rivieren en hevigere weersveranderingen. Bij de locatiekeuze, de (her)inrichting en het beheer van nieuwe ruimtelijke functies moeten de relevante waterhuishoudkundige aspecten worden meegenomen. In het kader van het Besluit Ruimtelijke Ordening is het wettelijk verplicht een watertoets te verrichten. In de toelichting bij ruimtelijke besluiten en plannen is het noodzakelijk een beschrijving te geven van de manier waarop rekening is gehouden met de gevolgen van het plan voor de waterhuishouding.

### 5.2.1 Beleid

Het plangebied valt onder het beheer van Waterschap Aa en Maas. De doelen van het waterschap voor de periode van 2016 tot 2021 staan beschreven in het Waterbeheerplan en zijn gericht op een veilig en bewoonbaar beheergebied, voldoende, schoon, natuurlijk en recreatief water. Bij ruimtelijke ontwikkelingen, waaronder ver- en nieuwbouwplannen, hanteert het waterschap een aantal uitgangspunten ten aanzien van het duurzaam omgaan met water, die van belang zijn als vertrekpunt van het overleg tussen initiatiefnemer en waterbeheerder.

In aansluiting op het landelijke beleid hanteert het Waterschap het beleid dat bij nieuwe plannen onderzocht en aangegeven dient te worden hoe omgegaan wordt met het schone hemelwater. Het uitgangspunt is om ontwikkelingen hydrologisch neutraal uit te voeren. Kortom, het initiatief mag niet leiden tot een verandering in de waterhuishoudkundige situatie ter plaatse en in de directe omgeving. Het streven is daarbij om het schone en het verontreinigde water zoveel mogelijk te scheiden.

Door samenwerking met de verschillende bevoegdheden (Gemeente, Provincie, Waterschap, Rijk) wordt gestreefd naar een duurzaam watersysteem. De beleidsnotitie 'Ontwikkelen met duurzaam wateroogmerk' maakt inzichtelijk welke hydrologische consequentie(s) ruimtelijke ontwikkelingen kunnen hebben op het watersysteem. Het bevat beleidsuitgangspunten, voorwaarden en normen om negatieve hydrologische consequenties te compenseren.

### 5.2.2 Toekomstige waterhuishoudkundige situatie

Het initiatief heeft betrekking op de sloop en verwijdering van de aanwezige stallen en een aanzienlijk deel van de erfverharding. Hierdoor is sprake van een afname in verhard

oppervlak, wat betekent dat vanuit het oogpunt van hydrologisch neutraal ontwikkelen er geen verdere maatregelen noodzakelijk zijn. Voor de resterende bebouwing en verharding kan de bestaande wijze van opvangen en infiltreren in stand blijven. Zo ook kunnen de bedrijfswoning en de resterende bedrijfsbebouwing zoals in de huidige situatie aangesloten blijven op het riool. Hiermee vormt het aspect water geen belemmering voor onderhavig plan.

## 5.3 Natuur

### 5.3.1 Gebiedsbescherming

Sinds 1 januari 2017 is de Wet natuurbescherming het geldend wettelijk kader wanneer het gaat om natuurbescherming. Deze wet heeft drie wetten vervangen, namelijk de Natuurbeschermingswet 1998, Boswet en de Flora- en faunawet. De beleidsmatige natuurbescherming die voorheen was vastgelegd in de Ecologische Hoofdstructuur (EHS) is opnieuw vastgelegd, maar heeft een andere naam gekregen namelijk Natuur Netwerk Nederland (NNN). Daarnaast is de specifieke soortenbescherming geëvalueerd en gemonitord. Op basis daarvan is de soortbescherming voor sommige soorten gewijzigd. Sommige soorten worden daardoor beter beschermd, andere soorten komen in een lager beschermingsregime of worden nieuw toegevoegd. De algemene zorgplicht blijft bestaan voor alle inheemse flora- en fauna. (Nieuwe) ontwikkelingen kunnen namelijk negatieve gevolgen hebben voor beschermde flora- en faunasoorten. Bij negatieve effecten van ontwikkelingen kan onder andere gedacht worden aan: optische verstoring door het toevoegen van bebouwing, verlies van oppervlakte, verdroging of vernatting, vermessing en verzuring, verstoring door licht, geluid, trilling en dergelijke. Bij ruimtelijke planvorming is daarom een toetsing aan de natuurwetgeving verplicht.

Het plangebied is niet binnen een Natura 2000-gebied gelegen. De dichtstbijzijnde Natura 2000-gebieden betreffen 'De Bult' en 'Deurnesche Peel & Mariapeel' welke op een afstand van respectievelijk 2,95 kilometer en 6,75 kilometer van het plangebied zijn gelegen. Ook blijkt dat het plangebied niet binnen het Natuurnetwerk Brabant (NNB) is gelegen. Het dichtstbijzijnde natuurgebied behorende bij Natuurnetwerk Brabant is op een afstand van circa 525 meter gelegen ten zuidoosten van het plangebied.

Voor het project dient te worden aangetoond of stikstofdepositie kan optreden ter plaatse van natuurgebieden (Natura 2000). Middels berekeningen is onderzocht of vanwege de gewenste ontwikkeling stikstofdepositie ontstaat. Voor de Aeries-berekening en bijbehorende toelichting wordt verwezen naar bijlage V en VI. Uit de berekening blijkt dat de depositieresultaten niet hoger dan 0,00 mol/ha/jr. te zijn, waarmee de grenswaarde niet wordt overschreden. De nieuwe situatie heeft dus geen negatief effect op omliggende natuurgebieden.

### 5.3.2 Soortenbescherming

De Wet natuurbescherming regelt de bescherming en instandhouding van planten- en diersoorten die in het wild voorkomen. Daarnaast dienen alle in het wild levende planten en dieren in principe met rust te worden gelaten. Eventuele schade aan in het wild levende planten en dieren dient beperkt te worden middels het nemen van mitigerende maatregelen. Als mitigatie niet voldoende is om schade te voorkomen is het verplicht de resterende schade te compenseren.

Het wijzigen van de bestemming brengt de voorkomende planten- en diersoorten niet in gevaar. Daarnaast is het planvoornemen om binnen het plangebied een deel van de aanwezige bebouwing en verharding te slopen. Bij ruimtelijke planvorming en ingrepen is het verplicht om een toetsing aan de natuurwetgeving uit te voeren.

De varkensstallen op het perceel zouden als verblijfsplaats voor dieren kunnen fungeren. Aangezien de stallen worden gesloopt, dient vóór de sloop te worden vastgesteld of dit een negatief effect heeft op eventueel aanwezige dier- en plantensoorten. Daarom heeft Agrifirm Exlan op 13 augustus 2020 een Quickscan flora en fauna uitgevoerd. Het onderzoeksrapport is als separate bijlage IV bijgevoegd. Hieronder zijn de conclusies uit het onderzoek weergegeven.

Het voornemen en de daarbij behorende werkzaamheden, zal naar verwachting geen negatief effect hebben op staat van instandhouding van beschermde soorten. Binnen het plangebied zijn geen (verblijfplaatsen van) strikt beschermde soorten aangetroffen die door de werkzaamheden worden beïnvloed.

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

De voormalige varkensstallen dienen bij voorkeur buiten het broedseizoen te worden gesloopt.

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

## 5.6 Verkeer

Het toevoegen of veranderen van een functie heeft in veel gevallen een effect op het aantal verkeersbewegingen. Het is daarom van belang om te kijken welke veranderingen er optreden en of dit een effect heeft op het wegverkeer en het parkeren.

### 5.6.1 Mobiliteit

Het varkensbedrijf ter plaatse van de planlocatie wordt beëindigd en de varkensstallen worden gesloopt. De woning blijft in zijn huidige functie behouden en het perceel wordt enkel nog gebruikt voor woondoeleinden. Daarom zal onderhavige ontwikkeling zorgen voor een afname in het aantal verkeersbewegingen (aan- en/of afvoer van varkens, voer, mest, e.d.). Gezien de Milhezerweg het aantal verkeersbewegingen in de huidige situatie goed kon verwerken, zal dit in de nieuwe situatie waarbij het aantal verkeersbewegingen afneemt, onveranderd blijven. Het aspect mobiliteit levert geen belemmeringen op.

### 5.6.2

#### Parkeren

De gemeente Deurne heeft een specifiek beleid omtrent parkeernormen. In de Regeling parkeernormen Deurne 2019 zijn de parkeernormen per type woning en zone opgesteld. Voor een vrijstaande koopwoning in zone 3 (buitengebied) is de norm voor het aantal parkeerplaatsen vastgelegd op 2,7. De woning (en de daarbij behorende parkeerplaatsen) zijn op dit moment reeds aanwezig, waarmee het aspect parkeren geen belemmering vormt voor de planontwikkeling.

## HOOFDSTUK 6 Uitvoerbaarheid

### 6.1 Inleiding

In dit hoofdstuk wordt de haalbaarheid van het bestemmingsplan aangetoond. De ontwikkeling moet zowel in financieel als in maatschappelijk opzicht haalbaar zijn.

### 6.2 Economische uitvoerbaarheid

De kosten die gemaakt worden bij de uitvoering van de ontwikkeling zijn voor rekening van de initiatiefnemer. Wanneer met een omgevingsvergunning een bouwplan, zoals gedefinieerd in artikel 6.2.1 Besluit ruimtelijke ordening, mogelijk wordt gemaakt, dient conform artikel 6.12 Wet ruimtelijke ordening een exploitatieplan te worden opgesteld. Deze eis geldt niet indien het kostenverhaal anderszins is verzekerd.

### 6.3 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Op grond van artikel 3.1.1. van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) moeten burgemeester en wethouders bij de voorbereiding van een bestemmingsplan overleg plegen met de besturen van betrokken gemeenten en waterschappen en met de rijks- en provinciale diensten die betrokken zijn bij de zorg voor de ruimtelijke ordening of belast zijn met de behartiging van belangen welke in het plan in het geding zijn. Bij de voorbereiding is overleg geweest met de Provincie Noord-Brabant en het Waterschap Aa en Maas. Het bestemmingsplan is bij reactie akkoord bevonden door de Provincie en Waterschap en beiden hebben geen bezwaren tegen de plannen.

Het bestemmingsplan 'Buitengebied Deurne, Milhezerweg 89' wordt ingevolge artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening gedurende 6 weken ter visie gelegd, waarbij gelegenheid wordt geboden tot het indienen van zienswijzen. Na vaststelling wordt het bestemmingsplan voor de tweede maal 6 weken ter visie gelegd. Gedurende deze periode kunnen belanghebbenden tegen het vaststellingsbesluit beroep instellen bij de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State. Vooruitlopend op de formele procedure heeft de initiatiefnemer zijn plannen kenbaar gemaakt aan de directe omgeving.