



Bestemmingsplan 'Heitrak 15a, Neerkant'

Gemeente Deurne

Toelichting

Bestemmingsplan ‘Heitrak 15a, Neerkant’

Gemeente Deurne

Plangebied: Heitrak 15a
5758 PA Neerkant

Opgesteld door: Bergs Advies B.V.

Datum: 6 december 2023

IMRO-code: NL.IMRO.0762.BP2023338-B001

Inhoudsopgave

1	Inleiding.....	1
1.1	Aanleiding	1
1.2	Plangebied.....	1
1.3	Vigerend bestemmingsplan	2
2	Planbeschrijving.....	4
2.1	Huidige situatie	4
2.2	Het initiatief	5
3	Beleidskader	10
3.1	Nationaal beleid	10
3.2	Provinciaal beleid.....	11
3.3	Gemeentelijk beleid	16
4	Omgevingsaspecten	20
4.1	Inleiding.....	20
4.2	Bodem.....	20
4.3	Geluid.....	20
4.4	Luchtkwaliteit	22
4.5	Geur	25
4.6	Bedrijven en milieuzonering.....	27
4.7	Externe veiligheid	29
4.8	Gezondheid.....	31
4.9	Kabels en leidingen	31
4.10	Water	31
4.11	Archeologie en cultuurhistorie	32
4.12	Natuur	33
4.13	Verkeer en parkeren	34
4.14	Vormvrije m.e.r.-beoordeling	35
5	Economische uitvoerbaarheid	36
6	Juridische planopzet.....	37
6.1	Planstukken	37
6.2	Toelichting op de verbeelding.....	37
6.3	Toelichting op de regels.....	37
7	Overleg en procedure	39
7.1	Dialogo.....	39
7.2	Vooroverleg.....	39
7.3	Zienswijzen	39

Bijlagen:

1. Landschappelijk inpassingsplan + kwaliteitsberekening Heitrak 15a, Neerkant, Bergs Advies, 16 november 2023
2. Verzoek aanpassing begrenzing provinciale aanduiding 'Natuur netwerk Brabant' (NNB) ter plaatse van het perceel Heitrak 15a, Bergs Advies, maart 2023
3. Verkennend bodemonderzoek Heitrak 15a te Neerkant, Bodeminzicht, 31 augustus 2017
4. Aerius Projectberekening aanlegfase Heitrak 15a, Neerkant, Bergs Advies, 4 december 2023
5. Aerius Projectberekening gebruiksfase Heitrak 15a, Neerkant, Bergs Advies, 4 december 2023
6. Toelichting Aerius Projectberekeningen Heitrak 15a, Neerkant, Bergs Advies, 4 december 2023

1 Inleiding

1.1 Aanleiding

Op de locatie Heitrak 15a is jarenlang een agrarisch bedrijf gevestigd geweest. Van oudsher bestond de bedrijfsvoering uit een pluimveebedrijf (parelhoenders). De laatste jaren zijn op de locatie (biologische) varkens gehouden. De bedrijfsgebouwen op het bedrijf zijn verouderd en voldoen niet aan de huidige eisen voor de exploitatie van een veehouderij. Daarbij is het perspectief in de primaire agrarische sector voor een startende onderneming afgelopen jaren sterk verslechterd. Het huidige Brabantse beleid ontmoedigt veehouderijen, zeker in gemengd landelijk gebied.

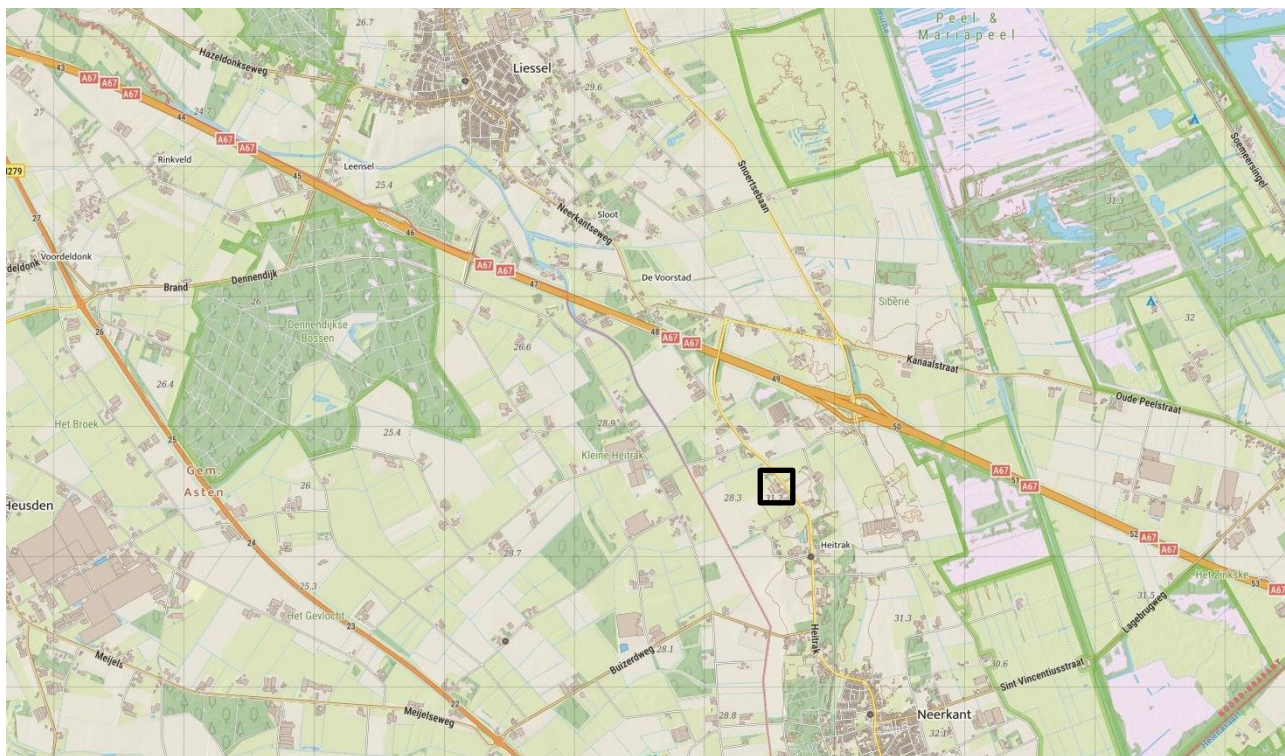
Afgelopen periode is door initiatiefnemers dan ook benut om tot een passende toekomstvisie voor de locatie te komen. Uitgangspunten die hierin hebben gespeeld zijn onder andere voldoende (economische) perspectief, activiteiten die aansluiten bij de omgeving en zo min mogelijk hinder naar de buurt. Mede gezien de achtergrond van ondernemers, is de omschakeling naar een agrarisch technisch hulpbedrijf een zeer logische stap op de locatie.

Het initiatief voor de herbestemming van de locatie Heitrak 15a past niet binnen het vigerende 'Tweede herziening bestemmingsplan Buitengebied'. Op 26 juli 2022 heeft het college van burgemeester en wethouders een positief standpunt ingenomen inzake het initiatief en aangegeven bereid te zijn om, onder voorwaarden, mee te werken aan een herziening van het bestemmingsplan op de locatie.

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

1.2 Plangebied

Het plangebied ligt aan de Heitrak, de doorgaande route tussen Neerkant en Liessel. Het gebied heeft een overwegend agrarisch karakter, waar bebouwde en onbebouwde gronden elkaar afwisselen. De betreffende gronden zijn kadastraal bekend als gemeente Deurne, sectie U, nummers 174, 175 en 1179. Het plangebied heeft een oppervlakte van 0,8 ha.



Figuur 1.2.1: Ligging locatie Heitrak 15a in Neerkant (bron: app.map5.nl/nltopo)

1.3 Vigerend bestemmingsplan

Op het grootste gedeelte van de locatie Heitrak 15a vigeert de 'Tweede herziening bestemmingsplan Buitengebied', vastgesteld op 16 februari 2016. De locatie heeft de bestemming 'Agrarisch - 3' met een bouwvlak van circa 0,68 ha. Op het bouwvlak is de functieaanduiding 'intensieve veehouderij' opgenomen. Op de locatie zijn tevens de volgende dubbelbestemming en gebiedsaanduidingen opgenomen:

- dubbelbestemming: Waarde - Archeologie 3;
- gebiedsaanduiding: reconstructiewetzone - verwevingsgebied;
- gebiedsaanduiding: vrijwaringszone - radarverstoringgebied;
- gebiedsaanduiding: wro-zone - omgevingsvergunning bufferzone bestaande bebouwing (peildatum 1 juli 2008);
- gebiedsaanduiding: wro-zone - wijzigingsgebied ontwikkelingscluster 10.



Figuur 1.3.1: Uitsnede verbeelding 'Tweede herziening bestemmingsplan Buitengebied' met agrarisch bouwvlak locatie Heitrak 15a te Neerkant (bron: ruimtelijkeplannen.nl).

Voor het gedeelte van het plangebied tussen de weg Heitrak en het agrarisch bouwvlak en het smalle kadastrale perceel aan de noordkant van het plangebied vigeert het bestemmingsplan 'Herstelbestemmingsplan Buitengebied Deurne 2021', vastgesteld op 5 juli 2022. Dit gedeelte van het plangebied is bestemd als 'Agrarisch' zonder bouwvlak. Verder geldt de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 3' en zijn de gebiedsaanduidingen 'wetgevingszone - omgevingsvergunning bufferzone bestaande bebouwing (peildatum 1 juli 2008)' en 'wetgevingszone - wijzigingsgebied ontwikkelingscluster 10' van toepassing.



Figuur 1.3.2: Uitsnede verbeelding 'Herstelbestemmingsplan Buitengebied Deurne 2021' ter plaatse van de locatie Heitrak 15a te Neerkant (bron: ruimtelijkeplannen.nl).

In de 'Tweede herziening bestemmingsplan Buitengebied' is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen (artikel 5.8.7) om de gronden ter plaatse van de aanduiding 'bouwvlak' onder voorwaarden te wijzigen ten behoeve van het toestaan van een agrarisch technisch hulpbedrijf of een agrarisch verwant bedrijf.

Aangezien het niet mogelijk is om met deze wijzigingsbevoegdheid de bestemming van het gedeelte van het plangebied tussen de weg Heitrak en het agrarisch bouwvlak en het smalle kadastrale perceel aan de noordkant van het plangebied te wijzigen, is een herziening van het bestemmingsplan noodzakelijk.

2 Planbeschrijving

2.1 Huidige situatie

De locatie Heitrak 15a ligt in het overwegend agrarisch buitengebied tussen de kernen Liessel en Neerkant. De locatie ligt ruim 1,5 km ten noorden van Neerkant en staat hiermee rechtstreeks in verbinding. De Heitrak vormt, samen met de Kanaalstraat en Neerkantseweg, de doorgaande route tussen Neerkant en Liessel. Ten noorden van de locatie loopt de A67, met iets ten noordoosten afrit 37 Liessel.

Het gebied is een overwegend agrarisch gebied, waarvan het merendeel van de gronden in gebruik is als agrarische productiegrond. In enkele linten en verspreid over het gebied liggen (voormalige) agrarische bedrijfslocaties, met (bedrijfs-)woningen en stallen. Daarnaast zijn in het gebied op een aantal plaatsen kleinschalige landschapselementen aanwezig. De meest nabijgelegen burgerwoning bevindt zich op ca. 100 meter (grens bouwvlak - grens bestemmingsvlak) van de locatie. Op de aangrenzende bouwvlakken worden/werden kleinschalige agrarische bedrijven geëxploiteerd.

Op de locatie Heitrak 15a is jarenlang een (intensieve) veehouderij gevestigd geweest, van oudsher een pluimveebedrijf (parelhoenders). Gezien de achtergrond van de huidige eigenaren is de pluimveehouderij beëindigd en is men overgestapt op een (biologische) varkenshouderij. Binnen het plangebied zijn een aantal agrarische bedrijfsgebouwen en een bedrijfswoning aanwezig. De bedrijfsgebouwen liggen evenwijdig aan de weg, aan elkaar geschakeld. De gebouwen zijn in de loop van de tijd gebouwd en zijn deels met elkaar verbonden. De totale omvang van de bedrijfsbebouwing is ca. 3.400 m² (excl. bedrijfswoning). Hiervan is ca. 1.600 m² in gebruik als stal, uitloop en (stro)opslag voor de scharrelvarkens. De overige aanwezige bedrijfsgebouwen worden deels gebruikt voor opslag.

De bedrijfswoning op de locatie is inmiddels herbouwd om een eerste belangrijke slag in ruimtelijke uitstraling én woon- en leefklimaat te bereiken. Ook voor de herbouw van de woning is een (reguliere) ruimtelijke procedure gevoerd (2015). Onderdeel hiervan vormde een landschappelijke inpassingsplan (voorterrein), waarmee een verdere kwaliteitsverbetering wordt gerealiseerd op de locatie. De bedrijfsbebouwing is van nieuwe gevelbeplating voorzien. Van de van oorsprong aanwezige bedrijfsgebouwen is door ondernemers 110 m² gesloopt. Dit betrof een gebouw aan de rechtervoorzijde van het bedrijf, dat vanuit de straat duidelijk in het zicht lag. Asbest is, voor zover nog aanwezig was, verwijderd. Er zijn zonnepanelen en een warmtepomp geïnstalleerd. Het voorterrein is, na herbouw van de bedrijfswoning, opnieuw aangelegd en ingericht.

Hierna is een luchtfoto van de locatie opgenomen, waarop de huidige situatie is te zien.



Figuur 2.1.1: Luchtfoto locatie Heitrak 15a (bron: streetsmart.cyclomedia.com).



Figuur 2.1.2: Vooraanzichten locatie Heitrak 15a met nieuwe bedrijfswoning, reeds opgeknapte gevels bedrijfsbebouwing en voorterrein (bron: streetsmart.cyclomedia.com).

Op de locatie geldt een toestemming voor het houden van vleesvarkens (scharrelvarkens). De eerdere vergunning voor het houden van 13.000 parelhoenders is in maart 2016 via een melding Activiteitenbesluit omgezet naar een bedrijfsvoering voor het houden van scharrelvarkens. In mei 2016 is deze melding geaccepteerd.

2.2 Het initiatief

De inspanningen van ondernemers zijn er op gericht om voor de locatie voldoende economisch perspectief te generen. De ontwikkelingen in de markt en het besef van de ligging van de locatie hebben genoodzaakt tot een heroverweging qua functie. Daarbij is het wenselijk de activiteiten te laten aansluiten bij de omgeving, en zo min mogelijk hinder naar de buurt te veroorzaken. Als bijkomend voordeel is dat bij de ontwikkeling sprake is van ruimtelijke kwaliteitswinst doordat overtollige bebouwing is gesloopt en inpassing wordt gerealiseerd.

De familie exploiteert op twee locaties (Deurne en Beringe) een oud-metaalhandel en een auto-recycling bedrijf. Binnen deze bedrijfstak worden ook, nog relatief goede, landbouwmachines ter verwerking aangeboden. Initiatiefnemers zien mogelijkheden om deze machines, na een opknapbeurt, via een landbouwmechanisatiebedrijf af te zetten in de agrarische en agrarisch-verwante markt. De eigen metaalhandel dient daarbij als één van de mogelijke leveranciers. Ook via andere kanalen zullen herbruikbare landbouwmachines worden ingekocht en klaar worden gemaakt voor de handel.

Van detailhandel, zoals omschreven de begrippen van de geldende bestemmingsplannen is geen sprake. De diensten van het bedrijf richten zich primair op andere bedrijven (business to business). Tot de klantenkring behoren agrariërs, loonwerkers en bijvoorbeeld hoveniersbedrijven. Slechts incidenteel zal er sprake zijn van een particuliere levering. Dat zal alleen aan de orde zijn als een particulier zich uit eigen beweging wendt tot het bedrijf.

Om de locatie geschikt te maken voor de nieuwe functie moet een (interne) herindeling van de bedrijfsbebouwing plaatsvinden. Ten behoeve van landbouwmachines dient er voldoende inpandige opstelruimte en manoeuvreerruimte aanwezig te zijn.

De bedrijfsbebouwing wordt daartoe heringericht naar ruimten met vier functies:

- algemene ruimte, kantoor en kantine;
- ontvangstruimte en showroom;
- werkplaats;
- magazijn/opslag.

De huidige, aanwezige, bedrijfsgebouwen bieden de noodzakelijk geachte ruimte. Hierdoor kunnen de bedrijfsactiviteiten in pandig plaatsvinden.

Onderdeel van het initiatief is het verfraaien van de aanzichten van de bebouwing en herinrichten van de buitenruimte. Initiatiefnemers hebben hier al concreet invulling aangegeven door het slopen van een aangehecht gebouw aan de straatzijde van de stallen. De oude bedrijfswoning is gesloopt en vervangen door een nieuwe woning. Verdere verfraaiing is gerealiseerd door aan de voorzijde van de bedrijfsbebouwing een tuin aan te leggen en het voorterrein (inclusief parkeergelegenheid) bij het landbouwmechanisatiebedrijf te herinrichten. De bedrijfsgebouwen zijn inmiddels voorzien van nieuwe gevelbeplating.

Initiatiefnemers zijn van mening dat met de omzetting van de agrarische bedrijfsvoering (intensieve veehouderij) naar een agrarisch-verwante bedrijvigheid zowel milieuwinst als ruimtelijke kwaliteitswinst te behalen is. Milieuwinst omdat de aanduiding 'intensieve veehouderij' verdwijnt. Ruimtelijke kwaliteitswinst omdat initiatiefnemers, nu al, blijf geven de zaak serieus te benaderen met het vervangen en opknappen van de aanwezige bedrijfsbebouwing en herinrichten van het terrein.

Door hun sterke banden met de (primaire) agrarische sector en de ligging in een in hoofdzaak agrarisch productiegebied, is het idee voor de start van een landbouwmechanisatiebedrijf ontstaan. Initiatiefnemers hebben vanuit de markt vele signalen ontvangen dat er behoefte bestaat aan een kundig en betrokken bedrijf, dat kwalitatief hoogwaardige machines en apparaten levert en kan zorgen voor een zorgvuldig onderhoud hiervan. Gezien het aanbod binnen de (oud-)metaalhandel zijn ondernemers al voor een belangrijk deel bekend met de situatie in de markt. Dit heeft mede aanleiding gegeven tot de wens om op de locatie Heitrak 15a om te schakelen naar een agrarisch technisch hulpbedrijf. Het nieuwe bedrijf op de locatie zal in de toekomst vanaf het begin gaan functioneren als zelfstandig bedrijf, dat de materialen op verschillende locaties aankoopt.

Bedrijfsvorm en ruimtelijke indeling

Zoals hiervoor aangegeven, is de huidige bedrijfsbebouwing niet geschikt voor de exploitatie van een toekomstbestendige veehouderij. Omschakeling naar een niet-veehouderij functie, die toch een directe relatie heeft met het buitengebied en de daarin voorkomende agrarisch sector kan zorgen voor een milieuwinst voor de omgeving^A en kan voldoende (economisch) toekomstperspectief bieden voor de locatie voor de verdere toekomst. Gezien de achtergrond van ondernemers en de door hen geconstateerde behoefte in de markt is de wens om de locatie Heitrak 15a om te schakelen naar landbouwmechanisatiebedrijf.

In de agrarische wereld is sprake van steeds verder gaande specialisatie en schaalvergroting. Agrarische bedrijven wensen zich toe te leggen op datgene wat hun 'corebusiness' is, en maken voor andere activiteiten en werkzaamheden gebruik van specialisten. Wel is er, misschien meer dan ooit, behoefte aan een modern machinepark, dat zonder problemen de noodzakelijke werkzaamheden uitvoert. Daarbij is er, als gevolg van schaalvergroting in de veehouderij, ook in deze agrarische sectoren behoefte aan steeds meer machines en geautomatiseerde systemen en (hulp-)middelen.

Initiatiefnemers willen in deze markt instappen door een vakkundig bedrijf met kennis van de sector op te zetten. Hierbij wordt gedacht aan een kleinschalige onderneming, die zich met name richt op de agrarische sector in de regio. In de praktijk blijken mechanisatiebedrijven het meest kansrijk indien hun activiteiten bestaan uit een combinatie van onderhoud, reparatie en handel van (gebruikte) landbouwmachines. Doelstelling is dan ook het bedrijf op beide pijlers te richten.

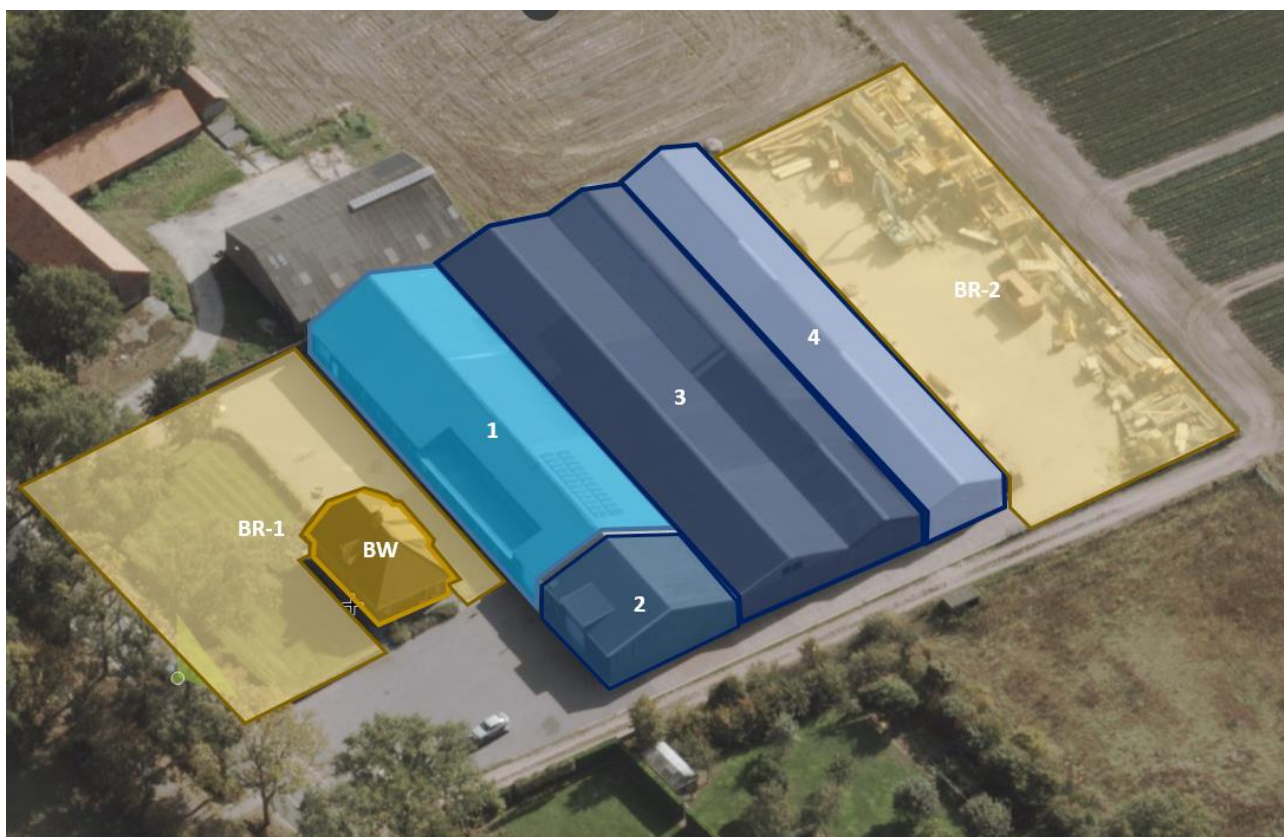
^A Hoewel uit een berekening van de achtergrondbelasting voor het aspect geur blijkt dat de belasting op omliggende woningen niet daalt door het beëindigen van de veehouderij ter plaatse, zal de leefkwaliteit verbeteren. Uit de berekening van de achtergrondbelasting blijkt dat met name (grotere) veehouderijen uit de (verdere) omgeving hier een grote invloed hebben. De huidige bijdrage van Heitrak 15a is te beperkt om rekentechnisch invloed te hebben op de achtergrondconcentratie. Naar verwachting zullen de omliggende woningen in praktijk wel positieve gevolgen ondervinden van de omschakeling.

Eenzijds de handel in machines en apparatuur ten behoeve van de primaire sector en anderzijds het onderhoud en de reparatie van deze producten. Onderhoud en reparatie zal, afhankelijk van het type en de omvang, op de locatie Heitrak 15a of op de eigen locatie van het betreffende agrarisch bedrijf kunnen plaatsvinden.

Daarbij zijn ondernemers er vanuit andere werkzaamheden mee bekend dat in de recycling zeer regelmatig machines worden aangeboden, die na een opknapbeurt weer goed te gebruiken zouden zijn. In de markt is er vraag naar dergelijke machines, die voor een ander prijsniveau verhandeld kunnen worden dan nieuwe machines. Met de exploitatie van een mechanisatiebedrijf vanaf de locatie Heitrak 15a kan voorkomen worden dat relatief goede machines/apparatuur ongewenst wordt vernietigd. Na een opknapbeurt kunnen deze artikelen verhandeld worden. Beoogd wordt zelf de handelstak te verzorgen en enkele personeelsleden in te zetten ten behoeve van onderhoud en reparatie van landbouwwerktuigen.

Sloop van voormalige, verouderde, bedrijfsbebouwing heeft al plaatsgevonden (ca. 110 m²). De verouderde bedrijfswoning is in 2016 gesloopt en vervangen. Op de locatie resteert hierdoor nog ca. 3.400 m² bedrijfsbebouwing.

Bij een agrarisch technisch hulpbedrijf zijn enkele verschillende (werk-)ruimtes noodzakelijk. Initiatiefnemers streven naar een ontvangstruimte, showroom, magazijn en werkplaats. Daarnaast zijn enkele algemene ruimtes, zoals kantoor en kantine voor het personeel, noodzakelijk. Voor een weergave van de beoogde indeling wordt verwezen naar onderstaande afbeelding.



Figuur 2.2.1: Weergave van het initiatief zoals opgenomen in het principeverzoek 2022.

Verklaring figuur 2.2.1:

- BR-1 Buitenruimte voorzijde. Verharding, verkeersruimte, parkeren, landschappelijke inpassing.
- BR-2 Buitenruimte achterzijde. Verharding, verkeersruimte en landschappelijke inpassing.
- BW Bedrijfswoning - bestaand.
- 1 Bedrijfsbebouwing, ca. 790 m² ontvangstruimte en showroom.
- 2 Bedrijfsbebouwing, ca. 260 m² algemene ruimten, kantoor, kantine t.b.v. landbouwmechanisatiebedrijf
- 3 Bedrijfsbebouwing, ca. 1.675 m² showroom + werkplaats t.b.v. landbouwmechanisatiebedrijf.
- 4 Bedrijfsbebouwing, ca. 675 m² magazijn en opslag t.b.v. landbouwmechanisatiebedrijf.

De magazijn- en opslagfunctie wordt gecreëerd aan de achterzijde van het gebouw. Het achterste bouwdeel, met een omvang van ca. 675 m² is hiervoor qua omvang en inrichting zeer geschikt. Het bredere, daarvoor gelegen deel van de bebouwing wordt verdeeld in een showroom en werkplaats. De showroom is ook toegankelijk voor klanten en vormt het visitekaartje van het bedrijf. De omvang zal ca. 750 m² bedragen.

De werkplaats is echt voor eigen gebruik; hier werken de monteurs aan het repareren, onderhouden en opknappen van de landbouwmachines. Deze ruimte heeft een omvang van ca. 925 m² en wordt voorzien van de benodigde voorzieningen zoals een brug, vloestofdichte vloer en de benodigde apparaten. De rechterzijde van het voorste gebouw, wordt gebruikt als kantoor, kantine en algemene ruimte (o.a. voor technische voorzieningen). De omvang hiervan zal zo'n 260 m² bedragen. De overige ruimte van het voorste gebouw met een oppervlakte van ca. 790 m² wordt ingericht als een ontvangstruimte met showroom.

Van de bebouwing zijn de asbestdaken vervangen. Ondernemers hebben daarbij het vooraanzicht van het bedrijf verfraaid en het voorterrein aantrekkelijk ingericht. De bebouwing is aan de voorkant voorzien van een nieuwe gevel, hetgeen tevens bijdraagt aan verbetering van de omgevingskwaliteit. De achterzijde van de bebouwing is afgelopen periode reeds opgeknapt en ingericht als bergingen. In de toekomstige functie zijn deze ideaal te gebruiken als magazijnruimtes.

Assortiment, doelgroep en werkgelegenheid

De beoogde onderneming richt zich op in- en verkoop van landbouwmachines, evenals service en onderhoud van deze machines. De klantenkring zal met name bestaan uit agrariërs, groenbedrijven en loonwerkers. Gezien de ligging van de locatie zal het bedrijf naar verwachting met name klanten aantrekken uit de regio (Oost-)Brabant en (Noord- en Midden-)Limburg. Verwacht wordt dat het bedrijf werk zal gaan bieden aan 1 tot 5 arbeidskrachten, naast initiatiefnemers zelf. Het zal met name laag opgeleid personeel betreffen, dat werkzaam is in de werkplaats en het onderhoud.

Landschappelijke inpassing

Het bedrijfsperceel wordt landschappelijk ingepast. Aan de voorzijde van het bedrijfsperceel is reeds een verplichting tot landschappelijke inpassing aanwezig, behorend bij de vergunning voor de herbouw van de bedrijfswoning. Uitbreiding van de landschappelijke inpassing aan de voorzijde is beperkt mogelijk. Zo worden er enkele beuken hagen toegevoegd en een groenplek ten noorden van de inrit. Aan de achterzijde van het bedrijfsperceel wordt een forse houtwal gerealiseerd. Hiermee wordt de bedrijfslocatie ook aan de achterzijde ingepast.

Het landschappelijk inpassingsplan voor de locatie Heitrak 15a is als bijlage 1 bij deze toelichting gevoegd. De instandhouding van de beplanting is geborgd middels een voorwaardelijke verplichting in de regels van het bestemmingsplan.

Aangezien het initiatief de omzetting van een intensieve veehouderijbestemming naar een buitengebied gebonden bedrijfsbestemming betreft is een kwaliteitsverbetering op grond van de provinciale verordening vereist (artikel 3.9 Interim omgevingsverordening Noord-Brabant). Een kwaliteitsberekening is noodzakelijk. In paragraaf 3.3.2 wordt hier nader op ingegaan.



Figuur 2.2.2 Inrichtingstekening locatie Heitrak 15a, Neerkant (bron: Bergs Advies)

3 Beleidskader

3.1 Nationaal beleid

3.1.1 Nationale omgevingsvisie (NOVI)

In de opmaat naar de Omgevingswet, die per 1 januari 2024 in werking treedt, heeft de Rijksoverheid de Nationale Omgevingsvisie (NOVI) opgesteld. Op 11 september 2020 is de NOVI vastgesteld op grond van de geldende regelgeving, aangezien de Omgevingswet nog niet in werking is getreden. De NOVI voldoet tevens aan de eisen die de Omgevingswet stelt aan een omgevingsvisie. Zodra de Omgevingswet in werking treedt, zal deze omgevingsvisie dan ook gelden als de Nationale Omgevingsvisie in de zin van deze wet.

De NOVI bevat de lange termijn visie van het Rijk op de toekomstige inrichting en ontwikkeling van de fysieke leefomgeving van Nederland.

Uit de Omgevingswet volgt dat al het strategische beleid uit de bestaande beleidsdocumenten én het nieuwe strategische beleid op het beleidsterrein van de fysieke leefomgeving worden opgenomen in de NOVI. Het gaat om het strategisch beleid, omdat de NOVI een visie is en de hoofdzaken bevat van het beleid voor de fysieke leefomgeving (artikel 3.2 Omgevingswet). De NOVI komt daarmee in de plaats van gebiedsdekkende structuurvisies, de relevante delen van de natuurvisie, verkeers- en vervoerplannen, strategische gedeelten van nationale en provinciale waterplannen en milieubeleidsplannen.

Het Nationaal Milieubeleidsplan (NMP4, 2001) en de Rijksnatuurvisie 2014 gaan op in en worden vervangen door de NOVI en het bijbehorende Nationaal Milieubeleidskader. De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) vervalt geheel, behalve paragraaf 4.9 Caribisch Nederland en Caribische Exclusieve Economische Zone. De NOVI geldt verder als wijziging van enkele onderdelen van het Nationaal Waterplan 2016-2021 (NWP) op grond van de Waterwet.

Het versterken van de omgevingskwaliteit staat in de NOVI centraal; alle plannen moeten met oog voor natuur, gezondheid, milieu en duurzaamheid gemaakt worden. Bij het maken van keuzes wordt gebruik gemaakt van drie afwegingsprincipes:

1. combinatie van functies gaat voor enkelvoudige functies;
2. kenmerken en identiteit van een gebied staan centraal en;
3. afwentelen wordt voorkomen.

De belangrijkste keuzes in de NOVI zijn:

- Een klimaatbestendige inrichting van Nederland. Nederland wordt zo ingericht dat het land de klimaatveranderingen aankan. Daarvoor is nodig dat functies meer in evenwicht met natuurlijke systemen (bodem en water) worden ingepast.
- Verandering van de energievoorziening. Bij de inpassing van duurzame energie is er oog voor omgevingskwaliteit.
- Overgang naar een circulaire economie, waarbij we tegelijk goed kunnen blijven concurreren en een aantrekkelijk vestigingsklimaat bieden.
- Ontwikkeling van het Stedelijk Netwerk Nederland. Hiermee wordt gestuurd op een goed bereikbaar netwerk van steden.
- Bij elkaar plaatsen van zogenaamde logistieke functies (bijvoorbeeld distributiecentra, datacenters) om hiermee de openheid en de kwaliteit van het landschap te behouden.
- Toekomstbestendig maken van het landelijk gebied in goed evenwicht met de natuur en landschap.

Bij de NOVI hoort een Uitvoeringsagenda; hierin staat hoe uitvoering wordt gegeven aan het NOVI. De agenda bevat een overzicht van instrumenten voor de verschillende beleidskeuzes. De NOVI wordt uitgewerkt in Algemene Rijksregels, bestuurlijke afspraken, beleidsprogramma's, inzet van financiële middelen en kennisontwikkeling. Er wordt straks gebiedsgericht gewerkt door middel van Omgevingsagenda's en NOVI-gebieden.

Het kabinet heeft een aantal voorlopige NOVI-gebieden aangewezen. Het Rijk is van plan om hier samen met de regio, met aandacht voor de brede ruimtelijk-fysieke opgaven:

- een extra impuls te geven aan grote transitie, passend bij NOVI-prioriteiten;
- extra steun te geven aan de aanpak van grote, integrale fysieke opgaven, die heel belangrijk zijn voor Nederland.

De locatie Heittrak 15a ligt niet in één van de aangewezen NOVI-gebieden. De bestemmingswijziging op de locatie is van een dermate geringe omvang dat er op nationale schaal geen belangen in het geding zijn.

3.1.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)

In het NOVI is een tabel opgenomen die weergeeft hoe de relatie is tussen de in de NOVI opgenomen nationale belangen, de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) en de uitvoeringsregels in het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro), het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) en het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl) onder de Omgevingswet. De betreffende onderdelen en/of artikelen in het Barro, Bro en straks Bkl, blijven ook na inwerkingtreding van de NOVI gelden.

In het Barro zijn regels opgenomen ter bescherming van de nationale belangen. Deze regels moeten in acht worden genomen bij het opstellen van provinciale ruimtelijke verordeningen, bestemmingsplannen en ruimtelijke onderbouwingen.

De locatie Hietrak 15a ligt niet in één van de gebieden waar het Barro betrekking op heeft. Het Barro vormt dan ook geen belemmering voor de bestemmingswijziging op de locatie.

3.1.3 Regeling algemene regels ruimtelijke ordening (Rarro)

De Rarro is gebaseerd op het Barro. In het Barro is bepaald dat bij ministeriële regeling verschillende gebieden en objecten worden aangewezen, waar gemeenten bij vaststelling van bestemmingsplannen rekening mee moeten houden. In de Rarro wordt daar uitvoering aan gegeven. Vanuit het Rarro bestaan geen belemmeringen voor de bestemmingswijziging op de locatie Hietrak 15a.

3.2 Provinciaal beleid

3.2.1 Omgevingsvisie Noord-Brabant

Op 14 december 2018 heeft de provincie Noord-Brabant de Omgevingsvisie Noord-Brabant 'De kwaliteit van Brabant - Visie op de Brabantse leefomgeving' vastgesteld.

De Brabantse omgevingsvisie is een samenhangende visie op de fysieke leefomgeving. De omgevingsvisie bevat de belangrijkste ambities voor de fysieke leefomgeving voor de komende jaren. Dat gaat om ambities op gebied van de energietransitie, een klimaatproof Brabant, Brabant als slimme netwerkstad en een concurrerende, duurzame economie. De omgevingsvisie geeft ook aan op welke nieuwe manieren de provincie met betrokkenen wil samenwerken aan omgevingsvraagstukken en welke waarden daarbij centraal staan.

In de omgevingsvisie zijn vier hoofdpogaven uitgewerkt in een inspirerend beeld 2050 en een mobiliserende doelstelling voor 2030. De basisopgave die aan de hoofdpogaven ten grondslag ligt is 'werken aan veiligheid, gezondheid en omgevingskwaliteit'.

De omgevingsvisie bevat geen sectorale beleidsdoelen. De concrete doelen voor de diverse aspecten van fysieke leefomgeving staan nu nog in de bestaande plannen van de provincie. Op termijn worden deze conform de systematiek van de Omgevingswet ondergebracht in programma's. Daarnaast zal de provincie de benoemde waarden beschermen via een omgevingsverordening. Voor nu betekent dit dat de Structuurvisie ruimtelijke ordening Noord-Brabant en de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant nog altijd het geldend provinciaal kader vormen voor de ontwikkeling op de locatie Heittrak 15a.

3.2.2 Structuurvisie ruimtelijke ordening Noord-Brabant

De Structuurvisie ruimtelijke ordening Noord-Brabant (SVRO) bevat de hoofdlijnen van het provinciale beleid tot 2025, met een doorkijk naar 2040. De structuurvisie is uitsluitend bindend voor de provincie zelf en beoogt met name richting te geven aan de provinciale vraagstukken met betrekking tot ruimtelijke ordening, waarover bestuurders een beslissing dienen te nemen. De doorvertaling in de (provinciale) verordeningen zorgt voor de doorwerking naar lagere overheden.

De SVRO gaat in op de ruimtelijke kwaliteiten van de provincie Noord-Brabant. De provincie kiest in haar ruimtelijk beleid voor een verdere ontwikkeling van gevarieerde en aantrekkelijke woon-, werk- en leefmilieus en voor een kennis innovatieve economie met als basis een klimaatbestendig en duurzaam Brabant. De ruimtelijke belangen en keuzes zijn in vier ruimtelijke structuren geordend: de groenblauwe structuur, het landelijk gebied, de stedelijke structuur en de infrastructuur.

De locatie Heitrak 15a en directe omgeving is op de structurenkaart, behorende bij de SVRO, aangeduid als 'Gemengd landelijk gebied'. Het gemengd landelijk gebied bestaat uit gebieden waar een gemengde plattelandseconomie wordt nagestreefd en gebieden waar een in hoofdzaak agrarische economie wordt nagestreefd.

De mogelijkheden en regels voor de structuren uit de structuurvisie zijn nader uitgewerkt in de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant.

3.2.3 Interim omgevingsverordening Noord-Brabant

In de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant (geconsolideerde versie 1 augustus 2023) staan de regels die nodig zijn om het omgevingsbeleid uit de omgevingsvisie juridisch te binden. Deze verordening is opgesteld om te voldoen aan de aankomende Omgevingswet. De verordening treedt gelijktijdig met de Omgevingswet in werking, op 1 januari 2024. De regels in de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant betreffen vigerend beleid en zijn dan ook als uitgangspunt gehanteerd voor deze toelichting.

In de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant is een aantal kaartbeelden opgenomen. De kaartlagen verwijzen naar verschillende instructieregels. Hierna is een overzicht opgenomen van de kaartlagen en de aanduidingen op de locatie Heitrak 15a.

Naast de aanduidingen per kaartlaag vermelden de verschillende kaarten de thema's 'Rechtstreeks werkende regels voor activiteiten', 'Instructieregels voor gemeenten' en 'Instructieregels voor waterschappen'.

Op grond van de aanduidingen op de verschillende kaartlagen geldt een aantal regels voor de locatie. Deze worden hierna opgesomd en getoetst. Hierbij wordt alleen ingegaan op de relevante regels. De aanduidingen die niet relevant zijn voor de ontwikkeling op de locatie Heitrak 15a zijn in de tabel met kaartlagen aangeduid met een *.

Kaartbeeld	Omschrijving	Aanduiding
1	Rechtstreeks werkende regels: milieubeschermingsgebieden, natuur en wegen	Diep grondwaterlichaam
2	Rechtstreeks werkende regels: landbouw	Sanerings- en verplaatsingslocatie Sanerings- en verplaatsingslocatie RBV Verbod uitbreiding veehouderij* Landelijk gebied Stalderingsgebied* Bescherming Natura 2000*
3	Instructieregels gemeenten: stedelijke ontwikkeling en erfgoed	-
4	Instructieregels gemeenten: natuur en stiltegebieden	Natuur Network Brabant Attentiezone waterhuishouding
5	Instructieregels gemeenten: grondwaterbescherming, waterveiligheid en -berging	-
6	Instructieregels gemeenten: specifieke gebieden voor agrarische ontwikkelingen	Landelijk gebied Gemengd landelijk gebied
7	Instructieregels gemeenten: specifieke gebieden voor agrarische ontwikkeling	Stalderingsgebied* Sanerings- en verplaatsingslocatie Sanerings- en verplaatsingslocatie RBV Beperkingen veehouderij*
8	Instructieregels voor waterschappen: watersystemen, -veiligheid en -berging	Norm wateroverlast buiten Stedelijk gebied Normen wateroverlast Normvrij gebied
9	Vaarwegbeheer	Vaarwegbeheer*
10	Rechtstreeks werkende regels: beperking grootschalige logistiek	Beperking grootschalige logistiek*
11	Instructieregels gemeenten: beperking grootschalige logistiek	Beperking grootschalige logistiek*

Tabel 3.2.3.1: Kaartlagen locatie Heittrak 15a (bron: Interim omgevingsverordening Noord-Brabant).

Diep grondwaterlichaam

Op grond van de regels in de verordening is onconventionele winning van koolwaterstoffen verboden boven, in of onder een diep grondwaterlichaam. Het plan voorziet niet in winning van koolwaterstoffen, waardoor deze regels geen beperking opleggen aan de gewenste ontwikkeling.

Sanerings- en verplaatsingslocatie RBV

Op grond van artikel 2.76 geldt een verbod voor het oprichten van bebouwing ten behoeve van een veehouderij of glastuinbouwbedrijf. Aangezien het initiatief geen betrekking heeft op een veehouderij of glastuinbouwbedrijf, gelden vanuit dit artikel geen extra eisen. Artikel 3.67 voorziet in een passende herbestemming waar enkele regelingen zijn toegepast. Dit heeft geen betrekking op het plan.

Natuur Network Brabant

In artikel 3.15 van de Interim omgevingsverordening is vastgelegd dat het behoud, herstel of duurzame ontwikkeling van de ecologische waarden en kenmerken binnen het Natuur Network Brabant uitgangspunt is. Een bestemmingsplan staat, zolang het Natuur Network Brabant nog niet gerealiseerd is, bestaande bebouwing en bestaande planologische gebruiksactiviteiten toe.

Een smalle strook ten westen van het perceel Heittrak 15a is aangewezen als Natuur Network Brabant, evenals gronden ten zuiden van het bedrijf. Geconstateerd is dat er sprake is van een kaartfout. Er is een verzoek naar de provincie gestuurd voor het verwijderen van de aanduiding NNB ter plaatse van de locatie Heittrak 15a. Dit betreft een herbegrenzing zonder compensatieverplichting. Het verzoek is opgenomen als bijlage 2 bij deze toelichting.

Attentiezone waterhuishouding

Artikel 3.26 voorziet tot bescherming van de waterhuishouding en sluit functies en activiteiten uit die een negatief effect hebben op de hydrologische instandhoudingsdoelen van Natuur Netwerk Brabant. Het initiatief aan de Heitrak 15a omvat geen activiteiten die een negatief effect op de hydrologische instandhoudingsdoelen van het Natuur Netwerk Brabant hebben.

Norm wateroverlast buiten Stedelijk gebied

Op grond van artikel 2.8 van de Waterwet moeten bij provinciale verordening met het oog op de bergings- en afvoercapaciteit waarop de regionale wateren moeten zijn ingericht, normen worden gesteld met betrekking tot de gemiddelde overstromingskans per jaar uit oppervlaktewateren van daarbij aan te wijzen gebieden. De normen drukken de hoogst toelaatbaar geachte kans op overstroming uit ofwel het wenselijk geachte beschermingsniveau.

De norm voor Buitenstedelijk gebied is in Brabant bepaald op 1/100 per jaar voor gebieden met de ruimtelijke bestemming hoofdinfrastructuur en spoorwegen, 1/50 per jaar voor glastuinbouw en hoogwaardige land- en tuinbouw, 1/25 per jaar voor akkerbouw en 1/10 per jaar voor grasland. Voor bebouwing die ligt buiten Stedelijk gebied geldt de norm van het omringende landgebruik.

In het geval van de Heitrak 15a is dat voornamelijk grasland. Als norm geldt een overstromingskans van 1/10 jaar voor grasland. Omdat de activiteiten plaatsvinden op het bestaande terrein binnen bestaande gebouwen, waarbij geen toename van het verhard oppervlak plaats vindt, heeft het initiatief geen gevolgen voor bestaande bergingscapaciteit binnen het gebied. Een berekening wordt in dit geval niet nodig geacht.

Normvrij gebied

Binnen normvrij gebied geldt geen verplichting voor het waterschap om een genormeerd beschermingsniveau te bieden. Deze bepaling geldt voor het waterschap en heeft geen directe betrekking op het initiatief aan de Heitrak 15a.

Landelijk gebied - Gemengd landelijk gebied

Voor het landelijk gebied is een aantal regels opgenomen in de verordening, voornamelijk onderverdeeld naar verschillende (agrarische) bedrijfssectoren.

Op de locatie Heitrak 15a wordt een intensieve veehouderijbestemming omgezet naar een buitengebied gebonden bedrijfsbestemming, waarbij de agrarische bedrijfswoning wordt omgezet naar een reguliere bedrijfswoning.

Hierna worden de relevante artikelen uit de verordening met de bijbehorende bepalingen weergegeven. Het plan wordt daaraan getoetst. De tekst uit de verordening is cursief weergegeven. Daarna volgt per bepaling de toetsing in het standaard lettertype.

Artikel 3.61 Vestiging agrarisch-technisch hulpbedrijf / agrarisch verwant bedrijf in Gemengd landelijk gebied

Lid 1

Een bestemmingsplan van toepassing op Landelijk gebied kan voorzien in de vestiging van een agrarisch-technisch hulpbedrijf of een agrarisch verwant bedrijf als:

- a. de ontwikkeling vanuit een goede omgevingskwaliteit met een veilige, gezonde leefomgeving qua omgang, effect op omliggende functies en ontsluiting past in de omgeving;*
- b. de ontwikkeling niet leidt tot splitsing (IOV) van het bouwperceel;*
- c. is verzekerd dat overtollige bebouwing wordt gesloopt;*
- d. mestbewerking is uitgesloten.*

Aan lid 1 wordt voldaan. Er is sprake van een van een evenwichtige toedeling van functies, waarmee invulling wordt gegeven aan een goede omgevingskwaliteit. Zie ook de toelichting hierna bij artikel 3.5. De toetsing van de gevolgen van de ontwikkeling op de locatie Heitrak 15a op bovengenoemde aspecten (veilige, gezonde leefomgeving, effect op omliggende functies en ontsluiting) vindt plaats in hoofdstuk 4 van deze toelichting. Uit dit hoofdstuk blijkt dat het beoogde initiatief geen belemmeringen vormt met betrekking tot de genoemde aspecten.

Aan lid 2 wordt voldaan. Er is geen sprake van splitsing van het bouwperceel.

Aan lid 3 wordt voldaan. Er is geen sprake meer van overtollige bebouwing. De overtollige bebouwing ('aangehecht' gebouw aan de straatzijde) is reeds gesloopt.

Aan lid 4 wordt voldaan. Er is geen sprake van mestbewerking op de locatie.

Lid 2

Als een binnen de omgeving passende omvang van een agrarisch-technisch hulpbedrijf of een agrarisch verwant bedrijf geldt een bouwperceel van ten hoogste 1,5 hectare.

Het aanwezige bouwvlak is circa 0,68 ha groot. Deze omvang wordt niet vergroot zodat aan de maat van maximaal 1,5 ha voldaan wordt.

Artikel 3.5 Zorgplicht voor een goede omgevingskwaliteit

Conform artikel 3.5 moet er in een bestemmingsplan sprake zijn van een evenwichtige toedeling van functies, waarmee invulling wordt gegeven aan een goede omgevingskwaliteit met een veilige, gezonde leefomgeving. Hiervoor moet rekening worden gehouden met:

- a. zorgvuldig ruimtegebruik;
- b. de waarden in een gebied door toepassing van de lagenbenadering;
- c. meerwaardecreatie.

Deze aspecten zijn in de IOV nader uitgewerkt in de artikel 3.6 t/m 3.8. Daarnaast geldt voor ontwikkelingen in het landelijk gebied ook dat er sprake moet zijn van kwaliteitsverbetering, zie artikel 3.9. Deze artikelen worden hierna nader toegelicht.

Artikel 3.6: Zorgvuldig ruimtegebruik

Conform artikel 3.6 houdt zorgvuldig ruimtegebruik in dat in beginsel gebruik wordt gemaakt van een bestaand ruimtebeslag. Een bestaand ruimtebeslag ligt binnen het werkingsgebied 'Stedelijk gebied' of een bestaand bouwperceel. Wanneer er sprake is van een stedelijke ontwikkeling dient toepassing te worden gegeven aan artikel 3.1.6, tweede lid, van het Besluit ruimtelijke ordening (ladder voor duurzame verstedelijking). Alle gebouwen, bijbehorende bouwwerken en andere permanente voorzieningen dienen te worden geconcentreerd binnen een bouwperceel. Ook moeten de mogelijkheden voor intensivering van bestaand ruimtebeslag worden afgewogen.

In dit geval is sprake van de herbestemming van een bestaand agrarische bouwperceel. Om de locatie geschikt te maken voor de nieuwe functie vindt een (interne) herindeling van de bedrijfsbebouwing plaats. Ten behoeve van landbouwmachines dient er voldoende inpandige opstelruimte en manoeuvreerruimte aanwezig te zijn. De bedrijfsbebouwing wordt daartoe heringericht naar ruimten met vier functies:

- algemene ruimte, kantoor en kantine;
- ontvangstruimte en showroom;
- werkplaats;
- magazijn/opslag.

De huidige, aanwezige, bedrijfsgebouwen bieden de daartoe noodzakelijk geachte ruimte. Hierdoor kunnen de bedrijfsactiviteiten inpandig plaatsvinden. Er is reeds sprake van een compact bedrijfsperceel. Geconcludeerd kan worden dat er sprake is van zorgvuldig ruimtegebruik.

Artikel 3.7: Toepassing van de lagenbenadering

De toepassing van de lagenbenadering omvat het effect van de ontwikkeling op verschillende lagen. Hierbij dient onderzocht te worden wat de effecten zijn op de ondergrond, de netwerklaag en de bovenste laag. Met het effect op de ondergrond worden o.a. de aspecten bodem, grondwater en archeologische waarden bedoeld. De netwerklaag omvat aspecten zoals infrastructuur, natuurnetwerk, energienetwerk, waterwegen waaronder een goede, multimodale afwikkeling van het personen- en goederenvervoer. In de beschouwing van de bovenste laag dienen aspecten zoals cultuurhistorische en landschappelijke waarden, de omvang van de functie en de bebouwing, de effecten op bestaande en toekomstige functies, de effecten op volksgezondheid, veiligheid en milieu aan bod te komen. Hierbij dient te worden gekeken naar het verleden, heden en toekomst. De beoogde ontwikkeling mag geen negatieve effecten hebben op de waarden in de omgeving en dient ook in de toekomst geen beperkingen op te leveren voor de omgeving.

De toetsing van de gevolgen van de ontwikkeling op de locatie Heitrak 15a op bovengenoemde aspecten vindt plaats in hoofdstuk 4 van deze toelichting. Uit dit hoofdstuk blijkt dat het beoogde initiatief geen belemmeringen vormt met betrekking tot de genoemde aspecten.

Artikel 3.8: Meerwaardecreatie

Het aspect meerwaardecreatie omvat een evenwichtige benadering van de economische, ecologische en sociale aspecten die in een gebied en bij een ontwikkeling zijn betrokken. Het biedt de mogelijkheid om opgaven en ontwikkelingen te combineren, waardoor er meerwaarde ontstaat. Daarnaast ontstaat een bijdrage aan andere opgaven en belangen dan die rechtstreeks met de ontwikkeling gemoeid zijn.

In dit bestemmingsplan wordt meerwaarde gecreëerd door de herbestemming te combineren met een goede landschappelijke inpassing. Met de landschappelijke inpassing wordt aangesloten bij de in de omgeving voorkomende structuren en soorten. De ontwikkeling heeft tevens een positief effect op het woon- en leefklimaat, doordat een intensieve veehouderijbestemming wordt opgeheven. Dit heeft een positief effect op de omgevingskwaliteit.

Artikel 3.9: Kwaliteitsverbetering

Een bestemmingsplan in landelijk gebied moet gepaard gaan met een fysieke verbetering van het landschap. Daarnaast moet worden aangetoond hoe deze fysieke verbetering financieel, juridisch en feitelijk wordt verzekerd. Een verbetering kan o.a. bestaan uit een landschappelijke inpassing, behoud of herstel van cultuurhistorisch waardevolle bebouwing of terreinen, het slopen van bebouwing of aanleggen van extensieve recreatieve mogelijkheden. Deze vormen van kwaliteitsverbetering moeten worden geborgd in het bestemmingsplan. Het 'Beleidskader kwaliteitsverbetering landschap' is de gemeentelijke uitwerking van artikel 3.9 van de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant (Kwaliteitsverbetering landschap). Hierin is het omzetten van de bestemming 'Agrarisch' (met bouwvlak) naar 'Bedrijf - Buitengebied gebonden' aangemerkt als een categorie 3 - ontwikkeling.

Bij ontwikkelingen die tot deze categorie behoren is naast een goede landschappelijke inpassing ook een kwaliteitsverbetering vereist. In paragraaf 3.3.3 wordt hier nader op in gegaan. Voor een nadere beschrijving van de landschappelijke inpassing wordt verwezen naar paragraaf 2.2 en bijlage 1 bij deze toelichting. Instandhouding en beheer van de landschappelijke inpassing is juridisch geborgd middels een voorwaardelijke verplichting in de regels van het bestemmingsplan. De beoogde ontwikkeling is dan ook in overeenstemming met artikel 3.9 van de IOV.

Conclusie

De ontwikkeling op de locatie Heitrak 15a past binnen het beleid, zoals geformuleerd in de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant. Het provinciaal beleid vormt dan ook geen belemmering voor de bestemmingswijziging op de locatie.

3.3 Gemeentelijk beleid

3.3.1 Structuurvisie Deurne 2030

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

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

De structuurvisie is een uitnodiging aan inwoners, organisaties en ondernemers om initiatieven te ontplooiën die bijdragen aan de ontwikkeling van Deurne en aan het vergroten van de kwaliteit van de fysieke leefomgeving. De gemeente ondersteunt waar mogelijk deze ruimtelijke initiatieven en creëert mogelijkheden voor inwoners, organisaties en ondernemers.

Daarnaast geeft de structuurvisie aan inwoners, ondernemers, organisaties en andere overheden duidelijkheid over de doelen en de inzet van de gemeente zelf voor de fysieke leefomgeving. De structuurvisie is voor de gemeente bindend.

De locatie Heitrak 15a ligt in een gebied dat op de structuurvisiekaart is aangeduid als 'Gebied met een gemengde plattelandseconomie'. Door het verdwijnen van vele tientallen veehouderijen zal de komende jaren de bebouwing in het landschap sterk veranderen. Het platteland is niet langer alleen van de boer. Door ruimte te bieden aan andere functies ontstaat een nieuwe dynamiek. De woonfuncties en recreatieve functies vragen om een gezond en aantrekkelijk verblijfslandschap, waarin water, groen en lokaal georiënteerde infrastructuur belangrijke dragers zijn. Stallen die niet meer gebruikt worden voor de oorspronkelijke functie dragen niet bij aan de ruimtelijke kwaliteit en veiligheid in het buitengebied. Alleen als stallen een volwaardige nieuwe economische functie krijgen die past bij de omgeving en bij de bedrijfsactiviteit zelf, dan kan een deel van de agrarische bebouwing blijven staan, mits vrij van asbest. De overige stallen dienen te worden gesloopt.

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

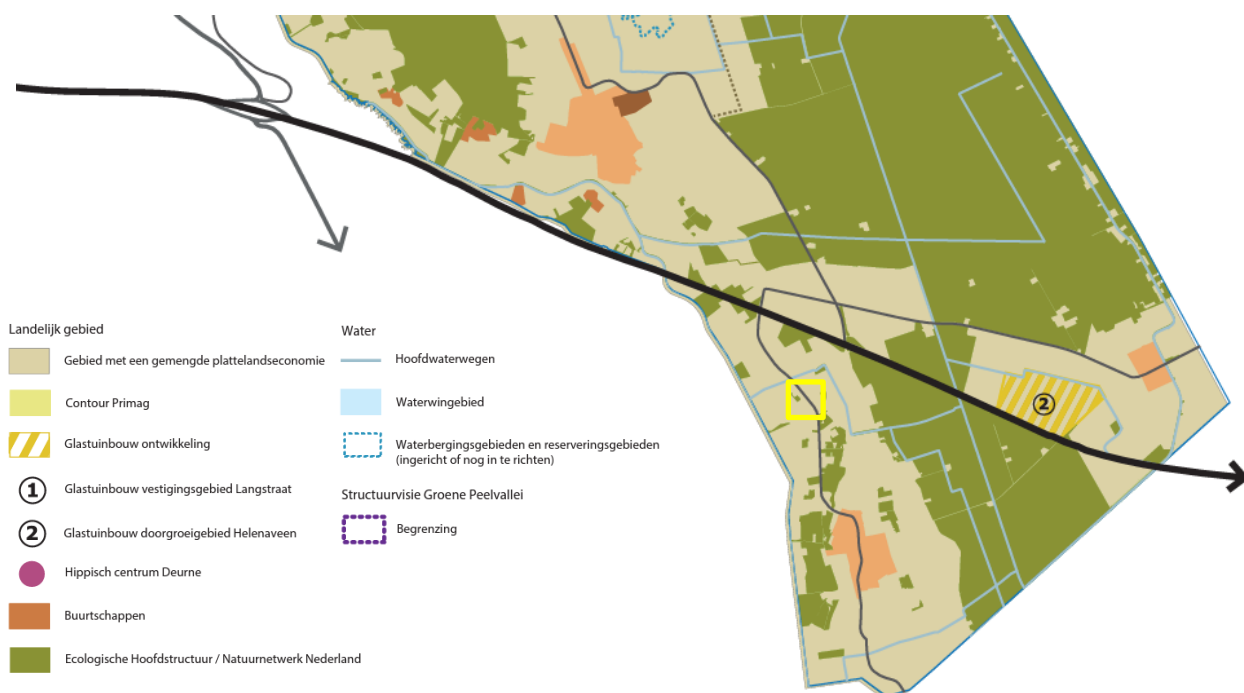
Voor deze omschakelingen heeft de gemeente een specifiek omschakelbeleid vastgesteld (Ruimte voor Dynamiek). Als er een functiewijziging plaatsvindt (er wordt omgeschakeld van bijvoorbeeld een agrarische bestemming naar een woonbestemming), dan moet de overtollige bebouwing gesloopt worden. Met dit beleid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

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

De ontwikkeling op de locatie Heitrak 15a past binnen het beleid, zoals geformuleerd in de gemeentelijke structuurvisie. Er is sprake van de omzetting van een intensieve veehouderijbestemming naar een buitengebied gebonden bedrijfsbestemming, in een omgeving die al gekenmerkt wordt door een menging van functies. De overtollige bebouwing is reeds gesloopt, maar er is sprake van een compact bouwperceel. De ontwikkeling gaat gepaard met een verbetering van de omgevingskwaliteit; de locatie wordt landschappelijk ingepast en er is sprake van een milieuwinst in de directe omgeving. In het plan is rekening gehouden met omliggende (agrarische) bedrijven. Die mogen immers niet in hun ontwikkelingsmogelijkheden worden beperkt.

Conclusie

De bestemmingswijziging op de locatie Heitrak 15a past binnen het beleid, zoals opgenomen in de 'Structuurvisie Deurne 2030'.



Figuur 3.3.1.1: Uitsnede kaart 'Structuurvisie Deurne 2030'. De locatie Heittrak 15a is aangeduid.

3.3.2 Beleidskader kwaliteitsverbetering landschap + Nota kostenverhaal

Beleidskader kwaliteitsverbetering landschap

Het 'Beleidskader kwaliteitsverbetering landschap' is de gemeentelijke uitwerking van artikel 3.9 van de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant (Kwaliteitsverbetering landschap). Via een op maat gesneden uitwerking geeft de gemeente Deurne hierin aan hoe zij bij ruimtelijke ontwikkeling de vereiste ruimtelijke kwaliteitsverbetering vorm wenst te geven.

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

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

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

De spelregels waarmee de tegenprestatie kwantitatief wordt bepaald, zijn uitgewerkt in de Nota Kostenverhaal 2018.

Voor een nadere beschrijving van de landschappelijke inpassing wordt verwezen naar paragraaf 2.2 en bijlage 1 bij deze toelichting. Instandhouding en beheer van de landschappelijke inpassing is juridisch geborgd middels een voorwaardelijke verplichting in de regels van het bestemmingsplan.

Nota kostenverhaal

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

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

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

De gemeente Deurne kiest voor de methode waarbij het 'rood' aan de hand van forfaitaire bedragen wordt omgerekend naar euro's die worden ingezet voor 'groen'. Met behulp van forfaitaire bedragen kan de waardestijging van bijvoorbeeld grond die door de ontwikkeling wordt gerealiseerd worden bepaald. Vervolgens moet worden bepaald welk gedeelte van de waardestijging ingezet moet worden voor maatregelen voor kwaliteitsverbetering. Dit percentage heet de basisinspanning. Deze basisinspanning vloeit voort uit de door de provincie bepaalde minimale basisinspanning. Voor de locatie Heitrak 15a wordt er van uit gegaan dat de basisinspanning 20% van de waardevermeerdering als gevolg van de herontwikkeling van het perceel bedraagt.

De kwaliteitsberekening is opgenomen bij het landschappelijk inpassingsplan in bijlage 1 bij deze toelichting. In de berekening is de investering in de kwaliteitsverbetering financieel uitgedrukt. Volgens deze berekening bedraagt de waardevermeerdering van de locatie ten gevolge van de ontwikkeling € 296.348,-. 20% van die waardevermeerdering dient geïnvesteerd te worden in een kwaliteitsverbetering op de locatie. Dit komt neer op een bedrag van € 59.270,-. De waarde van de beoogde kwaliteitsverbetering is financieel uit te drukken in een bedrag van € 59.648,-. De kwaliteitsverbetering als gevolg van de ontwikkeling bedraagt € 415,-.

Conclusie

De bestemmingswijziging op de locatie Heitrak 15a past binnen het beleid, zoals opgenomen in de het 'Beleidskader kwaliteitsverbetering landschap' en de 'Nota kostenverhaal'.

4 Omgevingsaspecten

4.1 Inleiding

Bij de toekenning van een nieuwe functie aan een bepaald gebied dient rekening gehouden te worden met mogelijke (milieu-)effecten op de omgeving en vanuit de omgeving. Het onderzoek naar de milieuaspecten zoals bodem, geluid, luchtkwaliteit, geur, milieuzonering, externe veiligheid en gezondheid wordt in de volgende paragrafen beschreven. Eveneens is gekeken naar planologische aspecten, zoals kabels en leidingen, water, archeologie en cultuurhistorie, natuur en verkeer en parkeren. Tenslotte is een paragraaf 'vormvrije m.e.r.-beoordeling' opgenomen. De hieruit voortkomende bevindingen worden in dit hoofdstuk toegelicht.

4.2 Bodem

In een bestemmingsplan dient gemotiveerd te worden dat de in het plan toegelaten bestemming passend is in relatie tot de bodemkwaliteit. De (milieuhygiënische) bodemkwaliteit moet geschikt zijn voor de volgens de bestemming toegestane functie(s).

De bestemming van de locatie Heitrak 15a wijzigt, waarbij de agrarische bedrijfsbestemming (met intensieve veehouderij) wordt omgezet naar de bestemming 'Bedrijf - Buitengebied gebonden' waardoor een landbouwmechanisatiebedrijf ter plaatse wordt toegestaan. Er blijft sprake van een bedrijfsfunctie. Hierbij wordt gebruik gemaakt van het bestaande terrein en bestaande gebouwen. Er gaat alleen een inpandige herinrichting plaatsvinden, geen nieuwbouw.

In 2017 is door Bodeminzicht een verkennend bodem- en grondwateronderzoek uitgevoerd ter plaatse van het gehele terrein. Hierbij zijn geen relevante bodemverontreinigingen aangetoond. Het aspect bodem is geen belemmering voor de bestemmingswijziging. De rapportage d.d. 31 augustus 2017 is opgenomen als bijlage 3 bij deze toelichting.

Conclusie

Geconcludeerd kan worden dat het aspect bodem geen belemmering vormt voor de bestemmingswijziging op de locatie Heitrak 15a.

4.3 Geluid

Geluidhinder kan ontstaan door verschillende activiteiten. Hierbij kan gedacht worden aan weg- en railverkeer, maar ook aan industriële activiteiten. De Wet geluidhinder, de Wet milieubeheer en het Bouwbesluit geven normen weer voor de hoogst acceptabele geluidbelasting en minimale geluidwering bij geluidgevoelige functies, zoals woningen. Hierbij wordt onderscheid gemaakt tussen bestaande en nieuwe situaties.

Wegverkeerslawaaï

Op grond van de Wet geluidhinder dient voor nieuwe geluidgevoelige objecten getoetst te worden aan de geluidbelasting vanaf omliggende zoneplichtige wegen.

Op de locatie Heitrak 15a is geen sprake van de toevoeging van een nieuw geluidgevoelig object. De agrarische bedrijfswoning blijft immers als bedrijfswoning in gebruik. Een akoestisch onderzoek is niet noodzakelijk.

Industrielawaai

Op de locatie Heitrak 15a wordt de bestaande agrarische bedrijfswoning omgezet naar een reguliere bedrijfswoning. Het betreft een bestaand geluidgevoelig object. De woning vormt geen belemmering voor de omliggende bedrijven, aangezien zij al rekening moeten houden met de bestaande woning.

Een landbouwmechanisatiebedrijf, met handel, onderhoud en reparatie, is in de VNG-brochure in te delen in de categorie 'Dienstverlening t.b.v. de landbouw: algemeen (o.a. loonbedrijven: b.o.> 500 m²)'. Het betreft een bedrijf in milieucategorie 3.1 met een richtafstand van 50 meter. Bepalend hierbij is het aspect geluid.

Omgevingstype

Hoe gevoelig een gebied is voor milieubelastende activiteiten is mede afhankelijk van het omgevingstype. De richtafstanden gelden ten opzichte van het omgevingstype 'rustige woonwijk'. Wanneer sprake is van het omgevingstype 'gemengd gebied', kunnen de richtafstanden tussen milieubelastende en milieugevoelige functies met één afstandsstap verlaagd worden, zonder dat dit ten koste gaat van het woon- en leefklimaat.

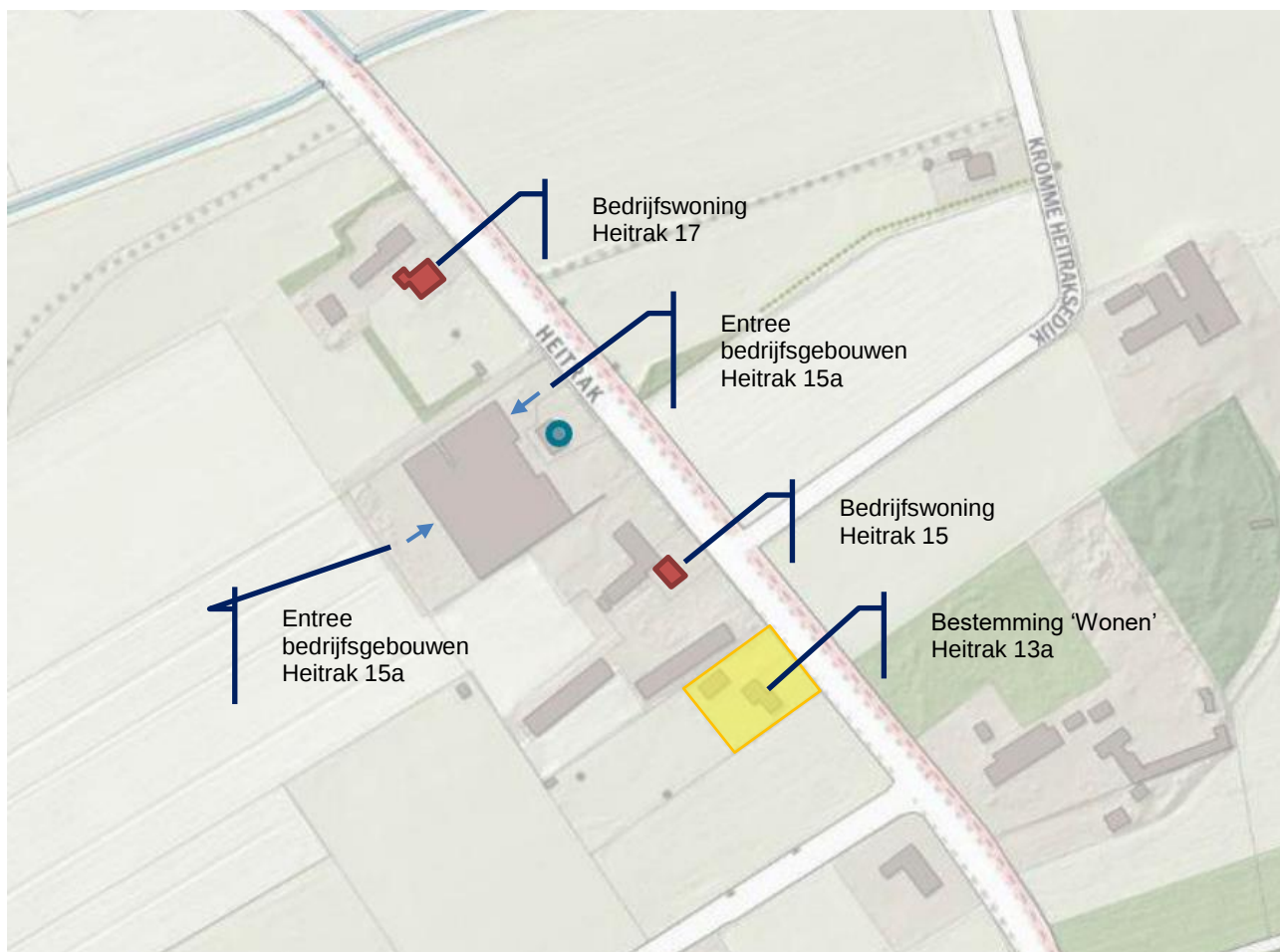
Gezien de verscheidenheid aan met name bedrijfsbestemmingen vermengd met enkele woonfuncties in de directe omgeving van het plangebied, kan geconcludeerd worden dat sprake is van het gebiedstype 'gemengd gebied'.

Toets afstanden

De afstanden worden gemeten tussen enerzijds de grens van de bestemming die de milieubelastende functie toelaat en anderzijds de uiterste situering van de gevel van een milieugevoelige functie die op grond van het bestemmingsplan of via vergunningvrij bouwen mogelijk is.

De grootste richtafstand die bepalend is voor een milieubelastende activiteit, is in dit geval het aspect 'geluid' met 50 meter. Door de ligging van het plangebied in gebiedstype 'gemengd gebied' kan de afstand met één afstandsstap verlaagd worden. De te respecteren afstand tot milieugevoelige functies bedraagt onder die omstandigheid 30 meter.

De bedrijfsactiviteiten intern zijn beperkt van omvang. Qua geluid zullen de meest bepalende bedrijfsactiviteiten plaatsvinden in de werkplaats waarmee de relevante geluidsbronnen zich in pandig bevinden. De overige bedrijfsruimtes worden ingericht voor opslag/magazijn, ontvangstruimte/showroom en kantoor/kantine en dergelijke algemene functies. De werkplaats wordt hierdoor ingeklemd door de overige bedrijfsactiviteiten, waardoor de geluiduitstraling naar buiten naar verwachting sterk beperkt wordt.



Figuur 4.3.1: Overzicht directe omgeving Heitrak 15a, Neerkant (bron ondergrond: app.pdok.nl).

Adres	Afstand bestemmingsvlak Heitrak 15a- bestemmingsvlak/bouwwak adres	Afstand tot gevel (bedrijfs-)woning vanaf bestemmingsgrens Heitrak 15a
Heitrak 13a	ca. 95 m	ca. 110 m
Heitrak 15	0 m	ca. 39 m
Heitrak 17	ca. 31 m	ca. 55 m

De kortste afstand tussen bestemmingsvlakken bedraagt 0 meter. De geluidgevoelige functie, in dit geval de (gevel van de) bedrijfswoning aan de Heitrak 15, bevindt zich echter op ca. 39 meter. Deze gevel wordt bovendien afgeschermd door meerdere gevels van (ook eigen) bedrijfsgebouwen. Aangezien de beoogde bedrijfsactiviteiten aan de Heitrak 15a inpandig plaatsvinden en de entree van de bedrijfsgebouwen zich op nog grotere afstand van de bedrijfswoning aan de Heitrak 15 bevinden, mag verwacht worden dat het aspect geluid niet leidt tot een slechter woon- en leefklimaat. De specifieke situatie maakt dat aan de genoemde richtafstand van 30 meter voldaan kan worden; een akoestisch onderzoek wordt in dit geval niet noodzakelijk geacht. Op het gebied van geluid kan een aanvaardbaar woon- en leefklimaat worden gewaarborgd.

Conclusie

Geconcludeerd kan worden dat het aspect geluid geen belemmering vormt voor de bestemmingswijziging op de locatie Heitrak 15a.

4.4 Luchtkwaliteit

Wet Luchtkwaliteit

Sinds 15 november 2007 is de Wet luchtkwaliteit in werking getreden en staan de hoofdlijnen voor regelgeving rondom luchtkwaliteitseisen beschreven in de Wet milieubeheer (Wm, hoofdstuk 5). 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:

- Er is geen sprake van een feitelijke of dreigende overschrijding van een grenswaarde.
- Een project leidt - al dan niet per saldo - niet tot een verslechtering van de luchtkwaliteit.
- Een project draagt 'niet in betekende mate' (NIBM) bij aan de luchtverontreiniging.
- Een project past binnen het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL) of binnen een regionaal programma van maatregelen.

Hierna wordt ingegaan op het feit dat het initiatief 'niet in betekende mate' (NIBM) bijdraagt aan de luchtverontreiniging, waardoor luchtkwaliteitseisen in beginsel geen belemmering vormen.

'Niet in betekende mate' (NIBM)

In het Besluit NIBM is vastgelegd wanneer een project niet in betekende mate bijdraagt aan de concentratie van een bepaalde stof. Een project is NIBM als aannemelijk is dat het project een toename van de concentratie veroorzaakt van maximaal 3%. De 3% grens wordt gedefinieerd als 3% van de grenswaarde voor de jaargemiddelde concentratie van fijn stof (PM₁₀) of stikstofdioxide (NO₂). Er zijn twee mogelijkheden om aannemelijk te maken dat een project binnen de NIBM-grens blijft:

- Aantonen dat een project binnen de grenzen van een categorie uit de Regeling NIBM valt. Er is dan geen verdere toetsing nodig, het project is in ieder geval NIBM.
- Op een andere manier aannemelijk maken dat een project voldoet aan het 3% criterium. Ook als een project niet kan voldoen aan de grenzen van de Regeling NIBM, is het mogelijk om alsnog via berekeningen aan te tonen, dat de 3% grens niet wordt overschreden.

Als de 3% grens voor PM₁₀ of NO₂ niet wordt overschreden, dan hoeft geen verdere toetsing aan grenswaarden plaats te vinden.

Een plan kan effect hebben op de luchtkwaliteit in de omgeving. In dit geval is er in de nieuwe situatie geen sprake van uitstoot van fijnstof (PM₁₀ en PM_{2,5}). Wel moet de emissie van stikstof (NO_x) door verkeersbewegingen worden beschouwd.

Het plan aan de Heitrak 15a valt niet binnen de grenzen van een categorie uit de Regeling NIBM. Dit betekent dat op een andere manier gemotiveerd moet worden dat het project voldoet aan het 3% criterium.

In dit geval wordt er van uitgegaan dat:

- de verkeersbewegingen van het intensieve veehouderijbedrijf vervallen;
- de verkeersbewegingen van de bedrijfswoning blijven bestaan;
- er verkeersbewegingen ten behoeve van het agrarisch technisch hulpbedrijf bijkomen.

Ten gevolge van het plan wordt extra verkeer gegenereerd. Per saldo is sprake van een toename van het aantal verkeersbewegingen, zie ook paragraaf 4.13.

Met de NIBM-tool kan op een snelle manier bepaald worden of een project NIBM bijdraagt aan de luchtverontreiniging. Jaarlijks wordt deze tool aangepast aan de nieuwste emissiekenmerken.

De toename van het aantal verkeersbewegingen als gevolg van de ontwikkeling bedraagt:

- zwaar verkeer: 1.504 bewegingen/jaar
- licht verkeer: 2.190 bewegingen/jaar

Dit betekent per saldo een toename van 3.694 bewegingen per jaar, waarvan 40% vrachtverkeersbewegingen.

Hierna worden de resultaten van de NIBM-tool weergegeven:

Worst-case berekening voor de bijdrage van het extra verkeer als gevolg van een plan op de luchtkwaliteit, GCN2022

Jaar van planrealisatie	2024
Extra verkeer als gevolg van het plan	
Extra voertuigbewegingen (weekdaggemiddelde)	71
Aandeel vrachtverkeer	40,0%
Maximale bijdrage extra verkeer	
NO ₂ in µg/m ³	0,34
PM ₁₀ in µg/m ³	0,03
Grens voor "Niet In Betekenende Mate" in µg/m ³	1,2
Conclusie	
De bijdrage van het extra verkeer is niet-in-betekenende-mate; geen nader onderzoek nodig	

In het huidige agrarische bedrijf wordt gebruik gemaakt van mobiele werktuigen, die zorgen voor emissie en daardoor ook effect hebben op de luchtkwaliteit. Het aantal draaiuren van loader, tractor en heftruck in de huidige situatie is 196 per jaar. In de nieuwe situatie vervallen deze draaiuren.

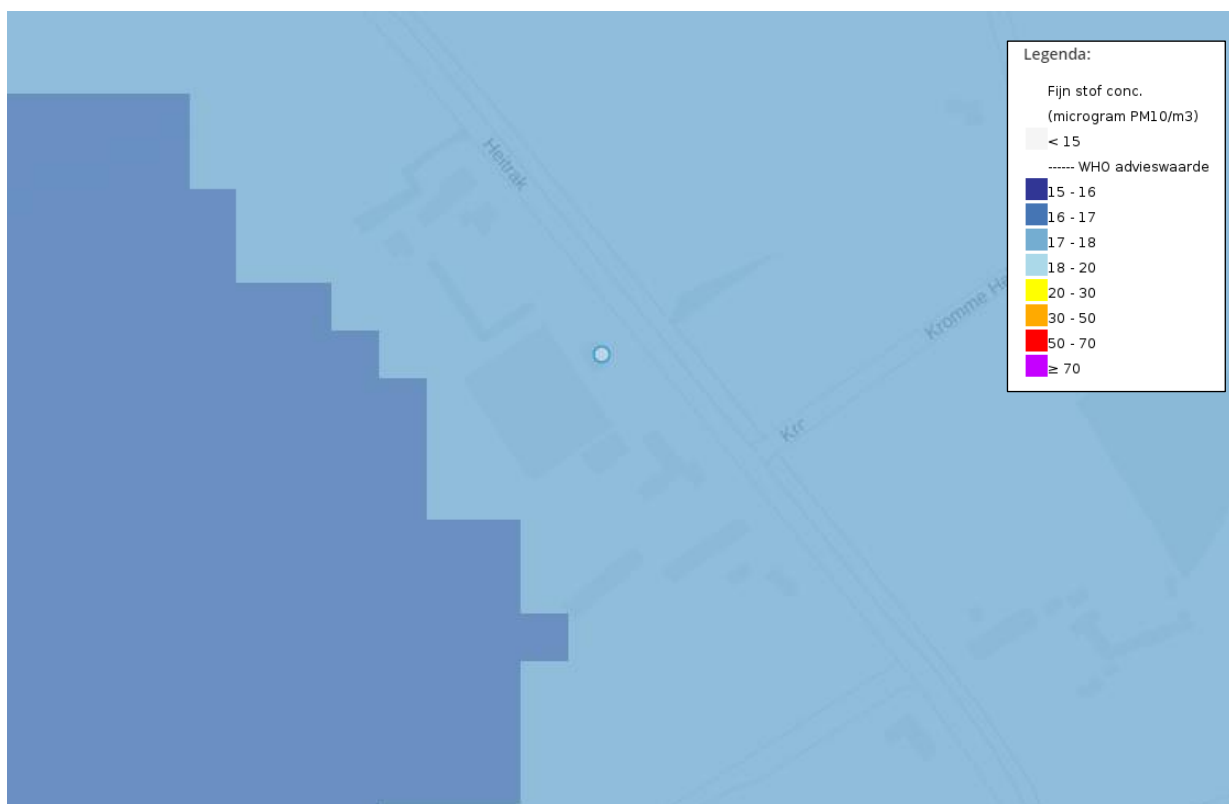
In de nieuwe situatie wordt gebruik gemaakt van een heftruck met 100 draaiuren per jaar. Daarnaast vindt proefdraaien van motoren plaats, gemiddeld 1 uur per werkdag (5 dagen per week), dus 260 draaiuren per jaar. Dit betekent een toename van 164 draaiuren per jaar oftewel 38 minuten per werkdag. Het betreffen activiteiten die binnen plaats vinden en waarbij de uitstoot wordt geminimaliseerd. Op grond van artikel 4.96 van de Activiteitenregeling gelden regels voor verspreiding van ventilatielucht uit een werkplaats. Dit voorkomt overlast voor de omgeving.

De conclusie is dan ook dat sprake is van een NIBM-project. Het plan heeft dus geen substantieel effect op de luchtkwaliteit in de omgeving. Extra maatregelen hoeven niet genomen te worden.

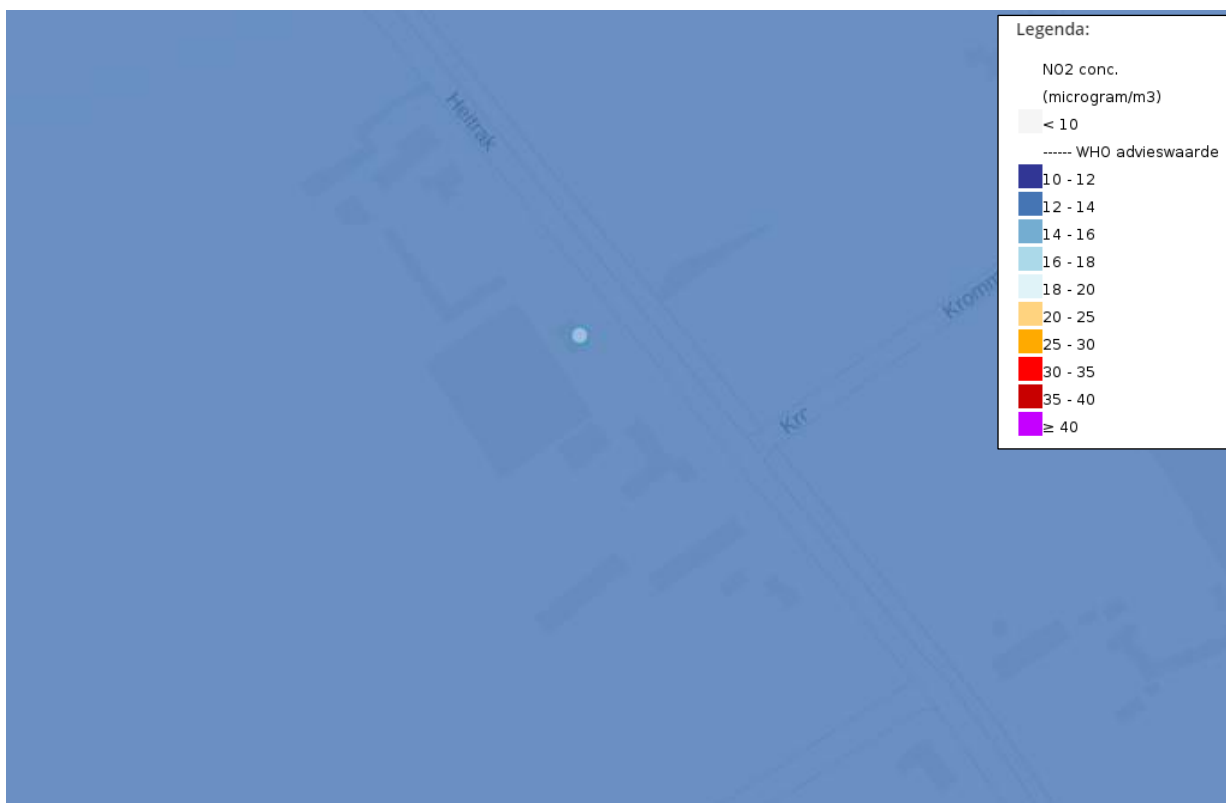
De huidige concentraties van PM₁₀ en NO₂ binnen en in de omgeving van het plangebied zijn laag, waardoor de luchtkwaliteit als 'goed' gekarakteriseerd wordt. De relatief beperkte verkeersbewegingen van de nieuwe bedrijfsactiviteiten (in plaats van de verkeersbewegingen en uitstoot van de intensieve veehouderij)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

In het kader van een goede ruimtelijke ordening dient te worden gezien of de luchtkwaliteit ter plaatse voldoende is. Sinds een aantal jaren wordt de achtergrondconcentratie van de luchtkwaliteit gemonitord door de (landelijke) overheid. Zowel de totale situatie, als de invloed van verschillende stoffen en componenten, worden hierbij in de gaten gehouden.

De situatie is dan ook getoetst aan de hand van de beschikbare gegevens omtrent de jaargemiddelde concentratie van PM₁₀ en NO₂ ter plaatse van het plangebied en directe omgeving. Het plangebied is op de kaarten weergegeven middels een blauw/witte stip.



Figuur 4.4.1: Fijnstof PM₁₀ 2020 (bron: Atlas leefomgeving)



Figuur 4.4.2: Fijnstof PM₁₀ 2020 (bron: Atlas leefomgeving)

Uit de kaart blijkt dat ter plaatse sprake is van een jaargemiddelde concentratie PM₁₀ van 17,10 µg/m³. Dit is lager dan de norm van 40 µg/m³. De grenswaarde van maximaal 35 dagen boven een daggemiddelde concentratie PM₁₀ van 50 µg/m³ wordt niet overschreden.

Uit de kaart blijkt dat ter plaatse sprake is van een jaargemiddelde concentratie NO₂ van 12,55 µg/m³. Dit is lager dan de norm van 40 µg/m³. De grenswaarde van maximaal 18 dagen boven een uurgemiddelde concentratie NO₂ van 200 µg/m³ wordt niet overschreden.

Conclusie

Geconcludeerd kan worden dat het aspect luchtkwaliteit geen belemmering vormt voor de bestemmingswijziging op de locatie Heitrak 15a.

4.5 Geur

De Wet geurhinder en veehouderijen (Wgv), in werking getreden op 1 januari 2007, schept het beoordelingskader voor geurhinder als gevolg van tot veehouderij behorende dierenverblijven. De Wgv geeft normen voor de geurbelasting die een veehouderij mag veroorzaken op een geurgevoelig object (bijvoorbeeld een woning). Nederland is opgesplitst in concentratie- en niet-concentratie gebieden. In deze gebieden wordt weer onderscheid gemaakt tussen objecten die liggen binnen de bebouwde kom of buiten de bebouwde kom. De locatie Heitrak 15a ligt in een concentratiegebied, buiten de bebouwde kom.

Het aspect geur wordt uitgedrukt als geurconcentratie in Europese odour units per kubieke meter lucht (OUe/m³). De geuremissiefactoren per diersoort zijn opgenomen in de Regeling geurhinder en veehouderij (Rgv).

De Wgv kent twee methoden voor de beoordeling van de geur van een veehouderij:

- Veehouderijen waar dieren worden gehouden waarvoor in de Rgv een geuremissiefactor is opgenomen, moeten voldoen aan de wettelijke geurnorm.
- Veehouderijen waar dieren worden gehouden waarvoor geen geuremissiefactor is vastgesteld, moeten voldoen aan de vereiste minimale afstand.

Volgens de Wgv moet aan de in onderstaande tabel vermelde normen/afstanden worden voldaan.

Tabel 4.6.1: Normen/afstanden volgens de Wgv.

Categorie geurgevoelig object	Wettelijke geurnorm (OUe/m ³) buiten concentratiegebied	Wettelijke geurnorm (OUe/m ³) binnen concentratiegebied
Binnen bebouwde kom	2	3
Buiten bebouwde kom	8	14
Categorie geurgevoelig object	Wettelijke vaste afstand (m)	Wettelijke vaste afstand (m)
Binnen bebouwde kom	100	100
Buiten bebouwde kom	50	50

De Wgv biedt aan gemeenten de mogelijkheid om middels een gebiedsvisie, binnen bepaalde marges, af te wijken van de in de wet genoemde geurnormen. De gemeenteraad van Deurne heeft op 17 november 2015 een gemeentelijk geurbeleid vastgesteld: de 'Geurgebiedsvisie gemeente Deurne', de 'Verordening geurhinder en veehouderij gemeente Deurne 2015' en de 'Beleidsregel ruimtelijke ontwikkelingen en geurhinder gemeente Deurne 2015'.

De geurbelasting van alle veehouderijen samen op enige locatie wordt 'achtergrondbelasting' genoemd. De Wvg kent geen normen voor de achtergrondbelasting of de mogelijkheid dergelijke normen te stellen. De gemeenteraad beoordeelt of de milieukwaliteit (de mate van geurhinder) die behoort bij een bepaalde achtergrondbelasting acceptabel is en of deze past binnen de doelstellingen voor een gebied.

De gemeente Deurne hanteert de volgende streef- en toetswaarden als vertaling van het criterium 'een aanvaardbaar woon- en leefklimaat'.

Tabel 4.6.2: Streef- en toetswaarden voor 'een aanvaardbaar woon- en leefklimaat' (bron: Beleidsregel ruimtelijke ontwikkelingen en geurhinder gemeente Deurne 2015).

	Kernen	Kernrandzones plangebieden	Buitengebied
Goed (streefwaarde)	Maximaal 5 Ou < 7% hinder	Maximaal 8 Ou < 10% hinder	Maximaal 10 Ou < 12% hinder
Voldoende (toetswaarde)	Maximaal 10 Ou	Maximaal 13 Ou	Maximaal 20 Ou
Onvoldoende	10 Ou of meer (>12% hinder)	13 Ou of meer (>15% hinder)	20 Ou of meer (>20% hinder)

Beoordeling ontwikkeling

Bij besluitvorming omtrent de herbestemming van de agrarische bedrijfslocatie dient in het kader van het aspect 'geur' antwoord gegeven te worden op de vragen:

- Wordt niet iemand onevenredig in zijn belangen geschaad (belangen veehouderij en derden)?
- Is ter plaatse een goed woon- en leefklimaat gegarandeerd (belang geurgevoelig object)?

Invloed ontwikkeling op omliggende veehouderijen

Voorliggend bestemmingsplan maakt de herbestemming van een agrarische bedrijfslocatie mogelijk. De bedrijfswoning betreft een voormalige agrarische bedrijfswoning buiten de bebouwde kom. Hierbij dient rekening gehouden te worden met de minimale afstand tussen veehouderijen en woningen (voormalige agrarische bedrijfswoningen) van 50 meter (emissiepunt stal - gevel woning) en 25 meter (gevel stal - gevel woning). Dit verandert niet in de nieuwe situatie.

De vergunning voor het houden van dieren op de locatie Heitrak 17, ten noorden van de locatie, is in zijn geheel ingetrokken.

Direct ten zuiden van het plangebied bevindt zich een rundveehouderij met bedrijfswoning (Heitrak 15). De afstand van de gevel van de bedrijfswoning op Heitrak 15a tot de gevel van de stal is ca. 45 meter, de afstand tot het emissiepunt is ca. 55 m. De beoogde ontwikkeling leidt niet tot een verkleining van de afstand tussen de stallen van deze veehouderij en de bestaande (en te behouden) bedrijfsbebouwing in het plangebied. Deze afstand zal in de toekomst ook niet verkleind worden. De voorgenoemde omschakeling leidt niet tot een belemmering voor het nabijgelegen bedrijf.

Geconcludeerd kan worden dat voldaan wordt aan de minimale afstanden. De ontwikkeling heeft dan ook geen negatieve gevolgen voor de omliggende agrarische bedrijven.

Woon- en leefklimaat

De bestemmingswijziging op de locatie Heitrak 15a betreft een planologische verandering. Om die reden moet aangetoond worden dat ter plaatse van de bedrijfswoning en het bedrijfsgebouw sprake is van een acceptabel woon- en leefklimaat. Om een uitspraak te doen over het woon- en leefklimaat op de locatie Heitrak 15a is een gebruik gemaakt van de kaart 'Achtergrondbelasting geur juni 2023' van de Omgevingsdienst Zuidoost-Brabant. Conform deze kaart ligt de achtergrondbelasting geur ter plaatse van het bedrijfsgebouw en de bedrijfswoning tussen de 3,5 en 6,5 OUe/m³. Conform de kaart is de kwaliteit van de leefomgeving ter plaatse van de locatie Heitrak 15a te classificeren als 'regelmatig goed'. Het woon- en leefklimaat op de locatie Heitrak 15a kan op basis van het gemeentelijk beleid ('Beleidsregel ruimtelijke ontwikkelingen en geurhinder gemeente Deurne 2015') als 'goed' worden beoordeeld.

Conclusie

Geconcludeerd kan worden dat het aspect geur geen belemmering vormt voor de bestemmingswijziging op de locatie Heitrak 15a.



Figuur 4.5.1: Uitsnede kaart 'Achtergrondbelasting geur juni 2023' ter plaatse van de locatie Heitrak 15a (bron: ODZOB).

4.6 Bedrijven en milieuzonering

Op de locatie Heitrak 15a is in de huidige situatie een varkensbedrijf vergund. Er is één bedrijfswoning op de locatie aanwezig.

De veehouderij wordt beëindigd en er wordt een agrarisch technisch hulpbedrijf gerealiseerd in de vorm van een landbouwmechanisatiebedrijf met handel, onderhoud en reparatie. De agrarische bedrijfswoning wordt omgezet in een burgerwoning. De woning betreft een milieugevoelige functie. Er is echter sprake van een voormalige agrarische bedrijfswoning, waardoor de herbestemming geen belemmering oplevert voor bedrijven in de omgeving. In de voorgaande paragrafen is hier reeds op ingegaan.

Het is van belang om te toetsen of er functies in de omgeving zijn, die beperkt worden door de herbestemming of die de herbestemming belemmeren. In de omgeving van de nieuwe buitengebied gebonden bedrijfsfunctie kunnen bedrijven liggen die (negatieve) gevolgen voor het plan kunnen hebben. Denk hierbij aan agrarische bedrijven met een geurcontour, maar ook andere typen bedrijven die milieuhinder veroorzaken kunnen een rol spelen. De exploitatie van deze bedrijven kan een negatieve invloed hebben op het woon- en leefklimaat ter plaatse van het agrarisch technisch hulpbedrijf.

Een eerste toets kan plaatsvinden aan de voorgeschreven afstanden, zoals deze zijn voorgeschreven volgens de (indicatieve) lijst 'Bedrijven en Milieuzonering', uitgegeven door de Vereniging van Nederlandse Gemeenten (VNG) in 2009.

Eén van de belangrijkste bouwstenen bij milieuzonering is de richtafstandenlijst. Deze lijst biedt voor een scala aan typen bedrijvigheid de richtafstanden tot gevoelige bestemmingen vanwege geur, stof, geluid en gevaar. Daarnaast zijn indices voor verkeersaantrekkende werking, bodem, lucht en visueel opgenomen in de lijst. De opgenomen richtafstanden betreffen indicatief de aan te houden afstand tussen hinder veroorzakende en milieugevoelige functies. Indien dit voldoende gemotiveerd wordt kan hiervan afgeweken worden. De afstand dient te worden gemeten vanaf de bestemmings-/bouwgrans van de inrichting tot de milieugevoelige functie.

Bij het bepalen van de richtafstanden zijn de volgende uitgangspunten gehanteerd:

- Het betreft 'gemiddeld' moderne bedrijfsactiviteiten met gebruikelijke productieprocessen en voorzieningen.
- De richtafstanden hebben betrekking op de omgevingstypen 'rustige woonwijk' en 'rustig buitengebied'.
- De richtafstanden bieden in beginsel ruimte voor normale groei van de bedrijfsactiviteiten.

- Bij activiteiten met ruimtelijk duidelijk te onderscheiden deelactiviteiten (zoals productie, opslag, kantoren, parkeerterreinen) kunnen deze deelactiviteiten desgewenst als afzonderlijk te zoneren activiteiten worden beschouwd, bijvoorbeeld bij ligging van de activiteit binnen zones met een verschillende milieucategorie.
- De richtafstand geldt tussen enerzijds de grens van de bestemming die bedrijven (of andere milieubelastende functies) toelaat en anderzijds de uiterste situering van de gevel van een woning die volgens het bestemmingsplan of via vergunningvrij bouwen mogelijk is. De gegeven afstanden zijn in het algemeen richtafstanden en geen harde afstandseisen. Dit betekent dat geringe afwijkingen in de lokale situatie mogelijk zijn.
- De richtafstanden zijn weergegeven in afstandsklassen. De richtafstanden voor de te onderscheiden bedrijfstypen zijn afgeleid van:
 - in Nederland aanvaarde normen voor de emissies door milieubelastende activiteiten;
 - in Nederland voorgeschreven of aanvaarde grens- en richtwaarden voor de immissies bij woningen en andere milieugevoelige bestemmingen;
 - ervaringen en waarnemingen met betrekking tot de omvang en schadelijkheid van emissies door activiteiten.

In de kolom 'gevaar' is een richtafstand aangegeven, die bij een gemiddelde activiteit van dat type aangehouden kan worden. Het betreft alle gevaarsaspecten, inclusief brandgevaar en stofexplosies.

De grootste afstand voor geur, stof, geluid en gevaar is bepalend voor de indeling in de milieucategorie. De volgende tabel geeft inzicht in het verband tussen de afstand en de milieucategorie.

Milieucategorie	Richtafstand
1	10 m
2	30 m
3.1	50 m
3.2	100 m
4.1	200 m
4.2	300 m
5.1	500 m
5.2	700 m
5.3	1.000 m
6	1.500 m

Tabel 4.2.1: Milieucategorieën met bijbehorende richtafstanden.

Een landbouwmechanisatiebedrijf, met handel, onderhoud en reparatie, is in de VNG-brochure in te delen in de categorie 'Dienstverlening t.b.v. de landbouw: algemeen (o.a. loonbedrijven: b.o.> 500 m²). Het betreft een bedrijf in milieucategorie 3.1 met een richtafstand van 50 meter voor geluid, 30 meter voor geur en 10 meter voor stof en gevaar. De opgenomen richtafstanden betreffende indicatief de aan te houden afstand tussen hinder-veroorzakende en milieugevoelige functies. Worst-case geldt hier een richtafstand van 50 meter voor geluid.

Hoe gevoelig een gebied is voor milieubelastende activiteiten is mede afhankelijk van het omgevingstype. De richtafstanden gelden ten opzichte van het omgevingstype 'rustige woonwijk'. Wanneer sprake is van het omgevingstype 'gemengd gebied', kunnen de richtafstanden tussen milieubelastende en milieugevoelige functies met één afstandsstap verlaagd worden, zonder dat dit ten koste gaat van het woon- en leefklimaat.

Gezien de verscheidenheid aan met name bedrijfsbestemmingen vermengd met enkele woonfuncties in de directe omgeving van het plangebied, kan geconcludeerd worden dat sprake is van het gebiedstype 'gemengd gebied'. Dit betekent dat de richtafstanden met één afstandsstap verlaagd kunnen worden. De te respecteren afstand tot milieugevoelige functies bedraagt daarmee 30 meter voor geluid en 10 meter voor geur. Voor stof en gevaar geldt geen richtafstand.

In paragraaf 4.3 is reeds ingegaan op het aspect geluid. De conclusie is dat aan de richtafstand van 30 meter voor het aspect geluid kan worden voldaan.

In paragraaf 4.5 is specifiek ingegaan op het aspect geur. Geconcludeerd kan worden dat voldaan wordt aan de minimale afstanden (25 meter gevel stal - gevel geurgevoelig object en 50 meter emissiepunt stal en gevel geurgevoelig object). De ontwikkeling heeft dan ook geen negatieve gevolgen voor de omliggende agrarische bedrijven.

Conclusie

Uit de analyse blijkt dat de herbestemming van de locatie Heitrak 15a geen bedrijfsactiviteiten aanwezig zijn die een belemmering vormen voor de herbestemming van de locatie. Ook de herbestemming zelf zorgt niet voor een belemmering van omliggende bedrijfsactiviteiten.

4.7 Externe veiligheid

Het beleid voor externe veiligheid is gericht op het beperken en beheersen van risico's voor de omgeving vanwege handelingen met gevaarlijke stoffen. De handelingen kunnen zowel betrekking hebben op het gebruik, de opslag en de productie, als op het transport van gevaarlijke stoffen.^B Vloeit de verplichting voort om in ruimtelijke plannen in te gaan op de risico's in het projectgebied ten gevolge van handelingen met gevaarlijke stoffen. De risico's dienen te worden beoordeeld op 2 maatstaven, te weten het plaatsgebonden risico en het groepsrisico.

Plaatsgebonden risico

Het plaatsgebonden risico zegt iets over de theoretische kans per jaar dat een onbeschermd individu komt te overlijden door een ongeval met gevaarlijke stoffen. Het plaatsgebonden risico wordt uitgedrukt in risicocontouren rondom de risicobron (bedrijf, weg, spoorlijn etc.), hiervoor geldt dat een kans groter dan 1 op de miljoen per jaar (10-6/jaar) onacceptabel wordt geacht. De norm voor het plaatsgebonden risico is bij kwetsbare objecten een grenswaarde die niet mag worden overschreden.

Groepsrisico

Het groepsrisico beschrijft de kans dat een groep van 10 of meer personen gelijktijdig komt te overlijden ten gevolge van een ongeval met gevaarlijke stoffen. Het groepsrisico geeft een indicatie van de maatschappelijke ontwrichting in geval van een ramp. Het groepsrisico wordt uitgedrukt in een grafiek, waarin de kans op overlijden van een bepaalde groep (bijvoorbeeld 10, 100 of 1000 personen) wordt afgezet tegen de kans daarop. Voor het groepsrisico geldt de oriëntatiewaarde als ijkpunt in de verantwoording (geén norm).

Voor elke verandering van het groepsrisico - dit kan een af- of toename zijn - in het invloedsgebied moet verantwoording worden afgelegd over de wijze waarop de toelaatbaarheid van deze verandering in de besluitvorming is betrokken. Samen met de hoogte van het groepsrisico, worden ook andere aspecten meegewogen in de beoordeling van het groepsrisico. Hieronder vallen onder meer de zelfredzaamheid en de bestrijdbaarheid en van een calamiteit.

Toetsing plan

Er moet getoetst worden aan het Bevi en de richtlijnen voor vervoer van gevaarlijke stoffen wanneer bij een ontwikkeling (beperkt) kwetsbare objecten worden toegestaan. (Beperkt) kwetsbare objecten zijn o.a. woningen, scholen, ziekenhuizen, hotels, restaurants.

In het kader van het plan moet bekeken worden of er in of in de nabijheid van het plan sprake is van risicovolle activiteiten (zoals Bevi-bedrijven, BRZO-bedrijven en transportroutes), of dat risicovolle activiteiten worden toegestaan.

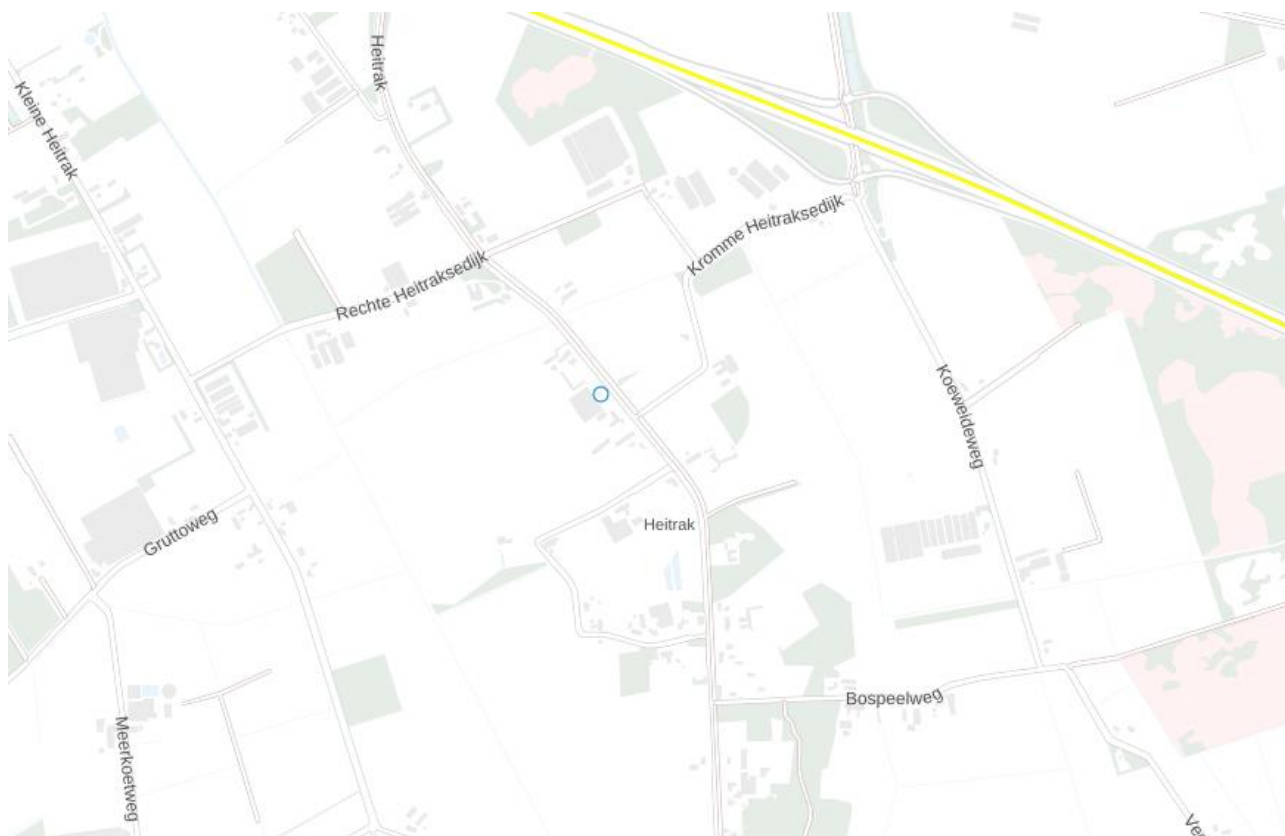
Uit de risicokaart en het bestemmingsplan is gebleken dat er in de directe omgeving van het initiatief geen inrichtingen of transportfaciliteiten (leidingen e.d.) zijn gelegen die een dermate hoge risico vormen dat uitvoering van het initiatief onverantwoord is. Externe veiligheid vormt dan ook geen belemmering voor de gewenste bestemmingswijziging.

De planlocatie ligt binnen het invloedsgebied van de rijksweg A67. Omdat de locatie op meer dan 200 meter afstand ligt, is een uitgebreide verantwoording van het groepsrisico niet noodzakelijk.

^B Zoals bedoeld in artikel 1 van het Besluit externe veiligheid inrichtingen.

Op 11 mei 2017 heeft de Veiligheidsregio Brabant-Zuidoost (VRBZO) een standaardadvies opgesteld voor kleine ontwikkelingen die luidt:

1. Indien mechanische ventilatie wordt toegepast dient deze conform Bouwbesluit 2012 uitgezet te kunnen worden en dient de aanzuigopening van de risicobron te zijn afgericht.
2. De beleidsregel bereikbaarheid en bluswatervoorzieningen dient te worden toegepast. Er is sprake van bestaande bebouwing dus zijn de voorzieningen voor bluswater op orde.
3. Deurne sluit aan bij de landelijke risicocommunicatie via NL-alert. In het geval van een toxisch scenario dient binnen te worden gebleven en ramen en deuren te worden gesloten. In het geval van een brandscenario dient gevlucht te worden van de bron (snelweg) af.



Figuur 4.7.1: Uitsnede plangebied en omgeving op Risicokaart, plangebied weergegeven met blauwe cirkel (bron:www.atlasleefomgeving.nl).

Risicobronnen bedrijf:

Opslag van gevaarlijke stoffen en Zeer Zorgwekkende Stoffen (ZZS) wordt getoetst als voor de inrichting een milieuvergunning wordt aangevraagd.

Conclusie

Geconcludeerd kan worden dat het aspect externe veiligheid geen belemmering vormt voor de bestemmingswijziging op de locatie Heitrak 15a.

4.8 Gezondheid

Endotoxine en geitenhouderijen

Er ligt geen geitenhouderij in de directe omgeving van de locatie. De locatie ligt niet binnen een endotoxinecontour.

Spuitzones

Er worden geen akkerbouwactiviteiten mogelijk gemaakt door dit bestemmingsplan. Er wordt eveneens geen nieuw gevoelig object mogelijk gemaakt. Spuitzones vormt geen toetsingskader.

4.9 Kabels en leidingen

Er liggen geen kabels en leidingen in of in de omgeving van het plangebied die planologische bescherming behoeven.

Geconcludeerd kan worden dat er geen kabels en leidingen zijn die een belemmering vormen voor de bestemmingswijziging op de locatie Heitrak 15a.

4.10 Water

Bij elk ruimtelijk plan dienen waterhuishoudkundige belangen meegewogen te worden. De 'watertoets' is hiervoor het toetsinstrument. Het doel van de watertoets is het voorkomen van waterproblemen, zoals wateroverlast en verdroging.

Beleid Waterschap Aa en Maas

Waterbeheerplan

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

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

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

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

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

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

Keur

De Keur is een waterschapsverordening en omvat samen met de Waterwet alle gebods- en verbodsbepalingen met betrekking tot ingrepen of activiteiten die consequenties hebben voor de waterkwantiteit, waterkwaliteit en waterveiligheid. De Keur is verder uitgewerkt in beleids- en algemene regels.

Legger

De Keur verwijst in de gebods- en verbodsbepalingen volop naar de legger. De legger legt de status en afmetingen behorende bij de regels van de Keur vast in een overzichtskaart van het waterbeheersgebied. Op deze kaart zijn onder andere dijken, waterlopen en bijbehorende beschermingszones aangegeven

Plangebied

Nieuwe plannen dienen te voldoen aan het principe van Hydrologisch Neutraal Ontwikkelen, waarbij de hydrologische situatie minimaal gelijk moet blijven aan de oorspronkelijke situatie.

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

Het plan aan de Heitrak 15a betreft de herbestemming van een agrarische bedrijfslocatie. Er is sprake van een hydrologisch neutraal plan. De oppervlakte aan verharding neemt immers af. Er wordt niet gebouwd of verhard, maar er wordt wel verharding verwijderd ten behoeve van de landschappelijke inpassing. De ontwikkeling heeft geen gevolgen voor het watersysteem.

De woning is reeds aangesloten op drukriolering.

Conclusie

Geconcludeerd kan worden dat het aspect water geen belemmering vormt voor de bestemmingswijziging op de locatie Heitrak 15a.

4.11 Archeologie en cultuurhistorie

Archeologie

In de Wet op de Archeologische Monumentenzorg is een raamwerk gegeven dat regelt hoe rijk, provincies en gemeenten om moeten gaan met het aspect 'archeologie' in ruimtelijke plannen. De uitgangspunten van de Wet op de Archeologische Monumentenzorg zijn als volgt:

- De archeologische waarden dienen zoveel mogelijk in de bodem te worden bewaard.
- Er dient vroeg in het proces van ruimtelijke ordening al rekening te worden gehouden met het aspect 'archeologie'.

De wet bepaalt tevens dat gemeenten verantwoordelijk zijn voor hun eigen bodemarchief. De gemeente is dus het bevoegde gezag indien het gaat om het toetsen van de archeologische onderzoeken en Programma's van Eisen. Het archeologisch beleid van de gemeente Deurne is opgenomen in de 'Archeologieverordening Gemeente Deurne 2008', die op 24 september 2010 in werking is getreden.

De gemeente Deurne heeft het beleid uit de archeologieverordening overgenomen in het bestemmingsplan voor het buitengebied. De gemeente Deurne heeft in het vigerend bestemmingsplan een archeologische dubbelbestemming opgenomen ter bescherming van mogelijke archeologische waarden. In voorliggend bestemmingsplan is de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 3' opgenomen conform het vigerend bestemmingsplan. Ten gevolge van de bestemmingswijziging vinden geen ingrepen dieper dan 0,5 m in de bodem plaats. Het plan zorgt niet voor een verstoring van de mogelijk aanwezige archeologische waarden. Een archeologisch onderzoek is niet nodig.

Cultuurhistorie

Op de locatie Heitrak 15a zijn geen cultuurhistorische waarden aanwezig. Het plangebied ligt niet in een cultuurhistorisch vlak of aardkundig waardevol gebied. Het plan heeft geen gevolgen voor cultuurhistorische waarden in de omgeving.

Conclusie

Geconcludeerd kan worden dat er vanuit archeologie en cultuurhistorie geen belemmeringen zijn voor de bestemmingswijziging op de locatie Heitrak 15a.

4.12 Natuur

Per 1 januari 2017 geldt de Wet natuurbescherming. Deze wet vervangt de Natuurbeschermingswet 1998, de Flora- en faunawet en de Boswet. De nieuwe Wet natuurbescherming voorziet in vereenvoudigde regels ter bescherming van de natuur, in decentralisatie van bevoegdheden naar provincies en in een goede aansluiting op het omgevingsrecht. Er wordt beter aangesloten op de Europese regelgeving en er wordt een duidelijker onderscheid gemaakt tussen soorten die Europees beschermd zijn en nationaal beschermde soorten. De Wet natuurbescherming is, door de samenvoeging van de wetten, zowel gericht op de gebiedsbescherming als de soortenbescherming.

Gebiedsbescherming

De Wet natuurbescherming bepaalt dat nieuwe of uitbreidingen van bestaande economische activiteiten moeten worden getoetst op hun effect op de Natura 2000-gebieden.

Met betrekking tot Natura 2000-gebieden dient getoetst te worden op relevantie en effect van een 20-tal storingsfactoren, te weten stikstofdepositie en 19 overige effecten (geluid, licht, etc.). Dit dient te gebeuren voor het projecteffect en bij bestemmingsplannen ook voor het planeffect.

Voor de locatie Heitrak 15a geldt dat het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied, de Deurnsche Peel & Mariapeel, op circa 1 km afstand ligt. Hierdoor zijn gezien de aard, de omvang, het effectbereik en de afstand, significant negatieve effecten door de 19 overige effecten op voorhand uit te sluiten.

Significant negatieve effecten door stikstofdepositie zijn in principe nooit op voorhand uit te sluiten vanwege de overbelaste situatie in Nederland. In dit geval wordt de intensieve veehouderij beëindigd en wordt de intensieve veehouderijbestemming veranderd in een buitengebied gebonden bedrijfsbestemming. De totale ontwikkeling komt derhalve ten gunste van de gebiedsbescherming uit de Wet natuurbescherming.

De vergunde ammoniakemissie op de locatie Heitrak 15a bedraagt 279 kg/j. Relevante emissiebronnen in de referentiesituatie zijn verder de vervoersbewegingen vanwege het agrarisch bedrijf en het gebruik van mobiele landbouwwerktuigen.

De aanlegfase is beperkt. Er wordt niet gesloopt of gebouwd. Relevante emissiebronnen in de aanlegfase hebben uitsluitend betrekking op de realisatie van het landschappelijk inpassingsplan (verwijderen verharding en aanplant).

Relevante emissiebronnen in de nieuwe situatie (gebruiksfase) zijn de vervoersbewegingen vanwege het bedrijf, het gebruik van mobiele werktuigen, het proefdraaien van motoren en de woning. De vervoersbewegingen ten gevolge van de woning veranderen niet.

Voor de aanlegfase is een Aerius-berekening gemaakt. Ook voor de gebruiksfase is een berekening gemaakt. De berekeningen d.d. 4 december 2023 zijn als bijlage 4 en 5 bij deze toelichting gevoegd. De toelichting bij de berekeningen is als bijlage 6 toegevoegd. Uit deze berekeningen kan worden geconcludeerd dat er geen sprake is van significant negatieve effecten op de Natura 2000-gebieden.

Houtopstanden

Op de locatie Heitrak 15a worden geen houtopstanden gekapt die vanuit de Wet natuurbescherming bescherming behoeven.

Soortenbescherming

De Wet natuurbescherming kent een apart beschermingsregime voor soorten van de Vogelrichtlijn, een apart beschermingsregime voor soorten van de Habitatrichtlijn, het Verdrag van Bern en het Verdrag van Bonn en een apart beschermingsregime voor 'andere soorten', die vanuit nationaal oogpunt beschermd worden.

Voorliggend bestemmingsplan maakt een ander gebruik van reeds bestaande bedrijfsgebouwen mogelijk. Er wordt geen nieuwe bebouwing opgericht. Ook worden geen natuur- of landschapselementen verwijderd.

De bestaande bebouwing wordt gehandhaafd, waardoor de ruimtelijke karakteristiek nauwelijks wijzigt. Voor (kleine) diersoorten (vogels, kleine zoogdieren, vleermuizen) is er dan ook geen sprake van een ingrijpende wijziging in hun eventuele routestructuren of oriëntatiepunten/-lijnen. Aangezien tot heden reeds bedrijfsmatige activiteiten op de locatie hebben plaatsgevonden mag worden geconstateerd dat de verstoring op de gronden dusdanig is, dat de locatie niet geschikt is als leef-/ verblijfsgebied voor wilde diersoorten of plantensoorten.

De bestaande gebouwen zijn in de huidige situatie nog volop in gebruik als loodsruimte ten behoeve van het bestaand agrarisch bedrijf. Door het nog intensieve gebruik van de loods is het niet aannemelijk dat in de loods (waardevolle) flora en fauna aanwezig is.

Geconcludeerd kan worden dat als gevolg van het plan geen (negatieve) effecten op (waardevolle) flora en fauna te verwachten zijn. Er dient derhalve geen aanvullend onderzoek plaats te vinden. Een ontheffing met betrekking tot aantasting van beschermde soorten is niet nodig.

Conclusie

Geconcludeerd kan worden dat er vanuit het aspect natuur geen belemmeringen zijn voor de bestemmingswijziging op de locatie Heitrak 15a.

4.13 Verkeer en parkeren

Het bedrijf aan de Heitrak 15a wordt ontsloten op de Heitrak. Dit is een doorgaande weg, in overwegend agrarisch gebied. Circa 1,7 km in zuidelijke richting ligt de kern Neerkant, terwijl Liessel zo'n 3,5 km in noordwestelijke richting ligt. Gezien de ligging aan een doorgaande weg is de locatie zeer goed bereikbaar. De Heitrak is voorzien van een vrij liggend fiets-/ voetpad, waardoor langzaam en gemotoriseerd verkeer gescheiden zijn.

De bestaande inrit tot het perceel blijft gehandhaafd. De herbestemming leidt tot een toename van het aantal verkeersbewegingen.

Het huidige aantal verkeersbewegingen van het agrarisch bedrijf aan de Heitrak 15a bedraagt:

- de verkeersbewegingen van het agrarisch bedrijf (varkensbedrijf), conform de geldende milieutoestemming:
 - zwaar verkeer: 686 bewegingen/jaar;
 - licht verkeer: 3.650 bewegingen/jaar;
- de verkeersbewegingen van de bedrijfswoning.

Als gevolg van de beoogde ontwikkeling verdwijnen de verkeersbewegingen van het agrarisch bedrijf in zijn geheel. Het betreft zowel vrachtverkeer als personenauto's. In de nieuwe situatie komen er verkeersbewegingen van het landbouwmechanisatiebedrijf bij:

- zwaar verkeer:
 - landbouwverkeer en vrachten (6 per dag): 2.190 bewegingen/jaar;
- licht verkeer:
 - personeel (5 auto's per dag): 3.650 bewegingen/jaar;
 - bezoekers (3 auto's per dag): 2.190 bewegingen/jaar;
- de verkeersbewegingen van de bedrijfswoning.

De toename van het aantal verkeersbewegingen als gevolg van de ontwikkeling bedraagt:

- zwaar verkeer: 1.504 bewegingen/jaar
- licht verkeer: 2.190 bewegingen/jaar

Er is geen sprake van een toename van verkeersbewegingen als gevolg van de bedrijfswoning.

Het initiatief zal geen negatieve consequenties met zich meebrengen voor de verkeerssituatie ter plaatse. De Heitrak kan de relatief geringe toename van het aantal verkeersbewegingen dragen.

Voor de parkeervoorzieningen wordt als uitgangspunt de 'Regeling parkeernormen Deurne 2019' gebruikt. De parkeernorm in zone 3 is 0,7 - 1,0 per arbeidsplaats voor agrarische bedrijven. Het betreft een bedrijfsvoering die kan volstaan met 1-5 medewerkers. Er worden 6 parkeerplaatsen gerealiseerd. Dit is ruim voldoende voor personeel en bezoekers. Direct links van de inrit is ruimte voor de parkeerplaatsen gereserveerd.

De bedrijfswoning heeft een aparte inrit. Het parkeren bij de woning vindt aan de zuidkant van het perceel plaats.

4.14 Vormvrije m.e.r.-beoordeling

Algemeen

In de Wet milieubeheer is aangegeven dat voor bepaalde ontwikkelingen een milieueffectrapportage moet worden gemaakt. In de wet is de procedure beschreven en zijn de inhoudelijke eisen opgenomen. Daarbij wordt onderscheid gemaakt tussen 'm.e.r.-plichtige activiteiten', waarvoor een volledig milieueffectrapport (MER) moet worden opgesteld en 'm.e.r.-beoordelingsplichtige activiteiten', waarbij moet worden afgewogen of sprake kan zijn van significant negatieve gevolgen voor het milieu.

In onderdeel C en D van de bijlage bij het Besluit m.e.r. is aangegeven welke activiteiten in het kader van het ruimtelijk plan of de omgevingsvergunning plan m.e.r.-plichtig, project m.e.r.-plichtig of m.e.r.-beoordelingsplichtig zijn. In het Besluit m.e.r. zijn voor deze activiteiten drempelwaarden opgenomen.

Daarnaast zijn er ruimtelijke ontwikkelingen die onder de drempelwaarden blijven. Voor dit soort situaties moet een zogenaamde 'vormvrije m.e.r.-beoordeling' worden gemaakt. Deze toets is weliswaar 'vormvrij'; de wet stelt echter wel eisen aan de inhoud.

In de praktijk betekent dat in de toelichting bij het ruimtelijk plan een paragraaf 'vormvrije m.e.r.-beoordeling' wordt opgenomen.

Beoordeling

In dit geval is het voorliggend bestemmingsplan het kaderstellend plan. Het bestemmingsplan biedt geen mogelijkheden voor de oprichting van activiteiten die genoemd worden in onderdeel C en D van de bijlage van het Besluit m.e.r.. Er is geen sprake van een stedelijk ontwikkelingsproject. Het initiatief valt dus niet onder het Besluit m.e.r.. Een vormvrije m.e.r.-beoordeling is niet nodig.

5 Economische uitvoerbaarheid

De herbestemming van de locatie Heitrak 15a betreft een particulier initiatief. De initiatiefnemer, die eigenaar is van de gronden die de bestemming 'Bedrijf - Buitengebied gebonden' krijgen, fungeert als financiële drager van het project en heeft voor de uitvoering de benodigde financiële middelen gereserveerd. De gemeente Deurne beperkt zich tot het verlenen van planologische medewerking aan de uitvoering van het plan. Voor het overige zijn er geen gemeentelijke financiën met het project gemoeid.

Overeenkomstig de bepalingen in hoofdstuk 6 van de Wet ruimtelijke ordening is voor voorliggende ontwikkeling geen exploitatieplan noodzakelijk. Met de initiatiefnemer wordt een anterieure overeenkomst gesloten voor het verhalen van de plankosten, waaronder leges voor het bestemmingsplan. Ook wordt vastgelegd dat eventuele kosten als gevolg van tegemoetkoming in planschade op de initiatiefnemer worden verhaald.

6 Juridische planopzet

6.1 Planstukken

Het voorliggende bestemmingsplan bestaat uit een verbeelding, de regels betreffende de bestemmingen en voorliggende toelichting.

6.2 Toelichting op de verbeelding

Op de verbeelding is de begrenzing van het plangebied vastgelegd, evenals de van toepassing zijnde bestemmingen hierbinnen. De verbeelding is getekend op een digitale kadastrale ondergrond. Bij het tekenen van de verbeelding zijn de uitgangspunten uit de SVBP2012 gehanteerd. Tevens is aangesloten op de systematiek die de gemeente Deurne hanteert voor de bestemmingen, zoals opgenomen in het plangebied.

6.3 Toelichting op de regels

De regels zijn onderverdeeld in vier hoofdstukken:

- Inleidende regels.
- Bestemmingsregels.
- Algemene regels.
- Overgangs- en slotregels.

Voor het vormgeven van de regels is aansluiting gezocht bij het vigerend bestemmingsplan 'Herstelbestemmingsplan Buitengebied Deurne 2021'. Waar mogelijk zijn de regels uit dit plan ongewijzigd overgenomen.

6.3.1 Inleidende regels

In de inleidende regels staan de bepalingen die nodig zijn om de overige regels goed te kunnen hanteren. Daar waar begrippen zijn gedefinieerd in het Bro of de SVBP2012 zijn deze overgenomen. De begripsbepalingen (artikel 1) bevatten uitleg van de in het plan gebruikte begrippen die niet tot de algemeen bekend veronderstelde begrippen gerekend worden. De wijze van meten (artikel 2) bevat technische regelingen met betrekking tot het bepalen van hoogtes, oppervlaktes, etc..

6.3.2 Bestemmingsregels

Voor de locatie Heitrak 15a geldt de enkelbestemming 'Bedrijf - Buitengebied gebonden'. De bestemmingsregeling begint, overeenkomstig de SVBP2012, met een bestemmingsomschrijving, waarin in algemene bewoordingen wordt aangegeven waarvoor de gronden, waaraan de bestemming is toegekend, gebruikt mogen worden. Deze bestemmingsomschrijving wordt gevolgd door de bouwregels, waarin staat aangegeven onder welke voorwaarden bebouwing van deze gronden is toegestaan. De bouwregels worden gevolgd door specifieke gebruiksregels.

Conform het geldende bestemmingsplan is een dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 3' opgenomen.

In de beschrijving van de beoogde situatie in hoofdstuk 2 is de achtergrond van de wijze van bestemmen nader toegelicht, evenals de wijziging ten opzichte van de huidige juridisch-planologische regeling.

6.3.3 Algemene regels

Dit hoofdstuk bevat een aantal algemene regels, voor het gehele plangebied.

Artikel 5: Anti-dubbeltelregel

De anti-dubbeltelbepaling moet op grond van het Besluit ruimtelijke ordening worden opgenomen om bijvoorbeeld te voorkomen dat, wanneer volgens een bestemmingsplan bepaalde gebouwen en bouwwerken niet meer dan een bepaald deel van een bouwperceel mogen beslaan, het overgebleven terrein niet nog eens meetelt bij het toestaan van een ander gebouw of bouwwerk, waaraan een soortgelijke eis wordt gesteld.

Artikel 6: Algemene bouwregels

In dit artikel zijn algemene bouwregels voor ondergronds bouwen opgenomen.

Artikel 7: Algemene gebruiksregels

In dit artikel wordt aangegeven welk gebruik voor het gehele plangebied in elk geval als strijdig gebruik wordt beschouwd. Tevens zijn regels met betrekking tot dubbelbestemmingen en parkeren opgenomen.

Artikel 8: Algemene aanduidingsregels

In dit artikel is een algemene aanduidingsregel met betrekking tot de landschappelijke inpassing opgenomen, evenals een algemene aanduidingsregel die betrekking heeft op het radarverstoringsgebied.

Artikel 9: Algemene afwijkingsregels

In deze regels wordt aan het bevoegd gezag de bevoegdheid gegeven om af te wijken van een aantal in het plan gestelde maten, afmetingen, grenzen en (neven-)functies, voor zover het ondergeschikte aanpassingen betreft. Ook biedt dit artikel de mogelijkheid om met afwijking nutsvoorzieningen, bed & breakfastvoorzieningen, een afhankelijke woonruimte, herbouw van de bedrijfswoning, een aan-huis-verbonden-bedrijf, evenementen en/of huisvesting van arbeidsmigranten toe te staan.

Artikel 10: Algemene wijzigingsregels

In deze regels wordt aan burgemeester en wethouders de bevoegdheid gegeven om het plan zodanig te wijzigen dat de inhoudsmaat van de bedrijfswoning, onder voorwaarden, kan worden vergroot.

6.3.4 Overgangs- en slotregels

In de overgangsregels is het overgangsrecht vastgelegd in de vorm zoals in het Besluit ruimtelijke ordening is voorgeschreven. Als laatste is de slotbepaling opgenomen, waarin de benaming van het plan is geregeld.

7 Overleg en procedure

7.1 Dialoog

In december 2022 heeft initiatiefnemer de buurt geïnformeerd over het toekomstplan om op de locatie Heitrak 15a een landbouwmechanisatiebedrijf te starten. Rond de locatie Heitrak 15a zijn 19 adressen in kennis gesteld (Heitrak, Korte Zeilkens, Kromme Heitraksedijk en Rechte Heitraksedijk). Er zijn geen opmerkingen geplaatst bij of vragen gesteld over het plan. De dialoog vormde dan ook geen aanleiding om het plan aan te passen.

7.2 Vooroverleg

Het ontwerp van het bestemmingsplan 'Heitrak 15a, Neerkant' wordt overeenkomstig artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening in vooroverleg gezonden naar de provincie Noord-Brabant en Waterschap Aa en Maas. De resultaten worden te zijner tijd in deze toelichting vermeld.

7.3 Zienswijzen

Het ontwerp van het bestemmingsplan 'Heitrak 15a, Neerkant' doorloopt de procedure van artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening. De resultaten worden te zijner tijd in deze toelichting vermeld.