

# Toelichting bestemmingsplan

Wittedijk 10b te Deurne



|                     |          |   |              |
|---------------------|----------|---|--------------|
| Kadastrale gegevens | Gemeente | : | Deurne       |
|                     | Sectie   | : | L            |
|                     | Nummer   | : | 3863         |
| Opgesteld door      |          | : | Arvalis B.V. |
| Referentie          |          | : | 190119-001   |

## Inhoudsopgave

|                                                                        |    |
|------------------------------------------------------------------------|----|
| 1. Beschrijving bestaande situatie .....                               | 6  |
| 1.1. Aanleiding en doel .....                                          | 6  |
| 1.2. Ligging en begrenzing .....                                       | 6  |
| 1.3. Vigerend bestemmingsplan .....                                    | 7  |
| 1.4. Leeswijzer .....                                                  | 8  |
| 2. Planbeschrijving .....                                              | 9  |
| 2.1. Huidige situatie .....                                            | 9  |
| 2.2. Beoogde situatie .....                                            | 10 |
| 2.3. Mogelijkheden bestemmingsplan voor beoogde ontwikkeling .....     | 11 |
| 3. Beleidskader .....                                                  | 12 |
| 3.1. Inleiding .....                                                   | 12 |
| 3.2. Rijksbeleid .....                                                 | 12 |
| 3.2.1. Nationale omgevingsvisie .....                                  | 12 |
| 3.2.2. Besluit algemene regels ruimtelijke ordening .....              | 12 |
| 3.2.1. Ladder duurzame verstedelijking .....                           | 13 |
| 3.2.2. Besluit m.e.r. ....                                             | 14 |
| 3.3. Provinciaal beleid .....                                          | 15 |
| 3.3.1. Brabantse Omgevingsvisie .....                                  | 15 |
| 3.3.2. Interim omgevingsverordening Noord-Brabant .....                | 15 |
| 3.3.2.1. Inleiding .....                                               | 15 |
| 3.3.2.2. Beleidskader .....                                            | 15 |
| 3.3.2.1. Toets .....                                                   | 16 |
| 3.4. Gemeentelijk beleid .....                                         | 18 |
| 3.4.1. Structuurvisie .....                                            | 19 |
| 3.4.2. Gemeentelijk beleidskader kwaliteitsverbetering landschap ..... | 21 |
| 4. Omgevingsaspecten .....                                             | 24 |
| 4.1. Bodem .....                                                       | 24 |
| 4.2. Bedrijven en milieuzonering .....                                 | 24 |
| 4.3. Geur .....                                                        | 26 |
| 4.4. Luchtkwaliteit .....                                              | 28 |
| 4.5. Gezondheid .....                                                  | 31 |
| 4.6. Geluid .....                                                      | 32 |
| 4.7. Externe veiligheid .....                                          | 33 |
| 4.8. Cultuurhistorie en archeologie .....                              | 34 |
| 4.8.1. Cultuurhistorie .....                                           | 34 |
| 4.8.2. Archeologie .....                                               | 34 |

|         |                                                 |    |
|---------|-------------------------------------------------|----|
| 4.9.    | Flora en Fauna .....                            | 35 |
| 4.9.1.  | Gebiedsbescherming.....                         | 35 |
| 4.9.2.  | Soortenbescherming.....                         | 36 |
| 4.10.   | Landschappelijke inpassing.....                 | 36 |
| 4.11.   | Waterparagraaf.....                             | 37 |
| 4.11.1. | Europees beleid .....                           | 37 |
| 4.11.2. | Waterbeheerplan Aa en Maas .....                | 38 |
| 4.11.3. | Keur 2015 en Legger .....                       | 39 |
| 4.11.4. | Toekomstige waterhuishoudkundige situatie ..... | 40 |
| 4.12.   | Mobiliteit en parkeren .....                    | 40 |
| 4.12.1. | Mobiliteit.....                                 | 40 |
| 4.12.2. | Parkeren .....                                  | 40 |
| 5.      | Uitvoerbaarheid en procedure .....              | 42 |
| 5.1.    | Economische haalbaarheid.....                   | 42 |
| 5.2.    | Maatschappelijke uitvoerbaarheid.....           | 42 |
| 5.2.1.  | Omgevingsdialoog .....                          | 42 |
| 5.3.    | Procedure.....                                  | 43 |
| 5.4.    | Vooroverleg en inzage .....                     | 42 |
| 6.      | Juridische planopzet .....                      | 44 |
| 6.1.    | Inleiding.....                                  | 44 |
| 6.2.    | Toelichting op de verbeelding .....             | 44 |
| 6.3.    | Toelichting op de regels .....                  | 44 |

## **Bijlage(n)**

Bijlage 1 - Situatietekeningen

Bijlage 2 - Onderbouwing stikstof

Bijlage 3 - Landschappelijk inpassingsplan

Bijlage 4 - Omgevingsdialoog

## 1. Beschrijving bestaande situatie

### 1.1. Aanleiding en doel

Het voorliggend bestemmingsplan is opgesteld omdat de initiatiefnemer voornemens is om de locatie Wittedijk 10b te Deurne (hierna genoemd: plangebied) een passende bestemming te geven. Op het plangebied is een voormalige champignonkwekerij met een veehouderij gevestigd, de initiatiefnemer is voornemens een hoveniers- en bosbouwbedrijf te gaan ontplooiën. Middels een herbestemming wil de initiatiefnemer het plangebied een passende bestemming geven.

### 1.2. Ligging en begrenzing

Het plangebied aan Wittedijk 10b te Deurne in het buitengebied van de gemeente Deurne, op een afstand van circa 0,95 kilometer van de komgrens van Deurne gelegen. Kadastraal is het plangebied bekend als gemeente Deurne, sectie L, nummer 3863.



Afbeelding 1. Topografische kaart

### 1.3. Vigerend bestemmingsplan

In deze paragraaf wordt nader ingegaan op het vigerende bestemmingsplan en de relatie hiervan met het te nemen besluit. Het actuele gemeentelijke beleid is opgenomen in paragraaf 3.4.

De gemeenteraad van gemeente Deurne heeft op 5 juli 2022 het 'Herstelbestemmingsplan Buitengebied Deurne 2021' vastgesteld. Het plangebied betreft een agrarische bedrijfslocatie en is in het vigerende bestemmingsplan aangeduid met de volgende bestemmingen, zie afbeelding 2:

- Enkelbestemming: Agrarisch;
- Bouwvlak;
- Functieaanduiding; Specifieke vorm van agrarisch – overige agrarisch bedrijf;
- Gebiedsaanduiding: overige zone - Primag;
- Gebiedsaanduiding: vrijwaringszone- ihcs 174m +nap;
- Gebiedsaanduiding: Wetgevingzone – Omgevingsvergunning bufferzone bestaande bebouwing (peildatum 1 juli 2008);



Afbeelding 2. Uitsnede vigerend bestemmingsplan

## **1.4. Leeswijzer**

Het onderhavige bestemmingsplan voorziet in de benodigde motivering van het planvoornemen, in de vorm van een toelichting. Aan bod komen de volgende aspecten:

- plan- en gebiedsbeschrijving, hoofdstuk 2;
- het actuele beleid met betrekking tot de milieuwetgeving en ruimtelijke ordening met toetsing aan het ruimtelijke beleid, hoofdstuk 3;
- Toetsing aan milieuwetgeving met betrekking tot bestaande of potentiële belemmeringen in de omgeving van het plangebied (milieuaspecten, ruimtelijke aspecten, flora en fauna, landschappelijke inpassing en waterparagraaf), hoofdstuk 4;
- Uitvoerbaarheid en procedure, met een beschrijving van de wijze waarop burgers en maatschappelijke organisaties bij de voorbereiding van het bestemmingsplan zijn betrokken (voor zover relevant), hoofdstuk 5;
- Juridische planopzet, hoofdstuk 6;
- De bij het plan behorende bijlagen.

## 2. Planbeschrijving

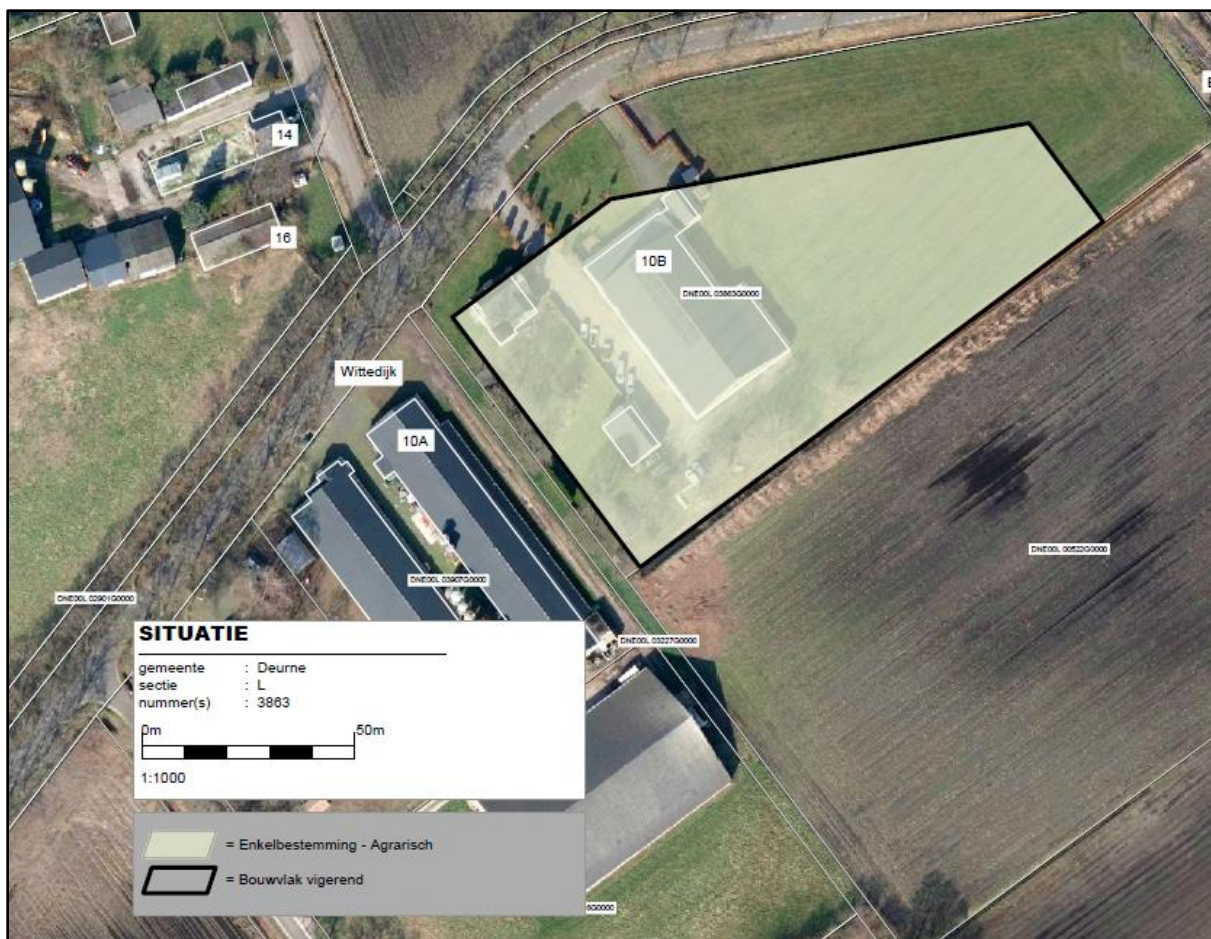
In dit hoofdstuk is de beschrijving van het plangebied weergegeven. Zowel voor de huidige als de boogde situatie. Vervolgens zijn de mogelijkheden in het bestemmingsplan beschreven voor de beoogde ontwikkeling.

### 2.1. Huidige situatie

Het plangebied betreft een voormalige champignonkwekerij met een veehouderij. Binnen het plangebied betreft gebouw 1 een woonhuis, gebouw 2 betreft de voormalige champignonkwekerij met een gedeelte dat bestemd is voor het huisvesten van enkele runderen en gebouw 3 betreft een bijgebouw behorende bij het woonhuis. De champignonkwekerij wordt in de huidige situatie gebruikt voor opslag van goederen. Afgelopen jaren is het bedrijfsgebouw gerenoveerd en geheel ontdaan van asbest. Daarnaast word door middel van zonnepanelen voorzien in de eigen energiebehoefte.



Afbeelding 3 Luchtfoto huidige situatie plangebied



Afbeelding 4 Situatieschets huidige situatie plangebied.

## 2.2. Beoogde situatie

De zoon van de initiatiefnemer is voornemens het hoveniers- en bosbouwbedrijf van zijn schoonvader en daarnaast het plangebied met bedrijfsgebouwen van zijn ouders over te nemen. Het hoveniers- en bosbouwbedrijf wil de zoon gaan vestigen binnen het plangebied. Het bedrijf zal zich laten inhuren door klanten bij aanleg- en onderhoudswerkzaamheden, zoals het graven van sleuven, boswerkzaamheden, het spitten van tuinen. Daarnaast zullen de werkzaamheden van het bedrijf van zijn schoonvader worden overgenomen, deze werkzaamheden bestaan uit het onderhoud van begraafplaatsen en het delven van graven in de gemeentes Deurne en Laarbeek. Voor stallen van verschillende grondverzetmachines met toebehoren, een tractor met kipper, stallen van eigen auto's en handgereedschap zullen de cellen van de voormalige champignonkwekerij worden gebruikt. De zoon zal op het plangebied gebruikmaken van de bedrijfswoning.

Concluderend, door de vestiging van het bedrijf wordt voorkomen dat er leegstand en verpaupering in het buitengebied ontstaat. Door de opzet van het hoveniers-/ bosbouwbedrijf zal een duurzame en toekomstbestendige locatie ontstaan. Om de beoogde situatie mogelijk te maken zal de huidige agrarische bestemming gewijzigd dienen te worden naar een bedrijfsbestemming. Op afbeelding 5 is de gewenste bedrijfsbestemming weergegeven.

Afbeelding 5 Schets beoogde situatie

### **2.3. Mogelijkheden bestemmingsplan voor beoogde ontwikkeling**

Ter plaatse van de bestemming 'Agrarisch' zijn de gronden bestemd voor de ontwikkeling van een in hoofdzaak agrarische economie, de uitoefening van het agrarisch bedrijf en/of agrarisch grondgebruik.

Binnen het vigerende bestemmingsplan is een wijzigingsbevoegdheid in artikel 3.7.5 'Wijziging naar buitengebied gebonden bedrijf of niet-agrarische bedrijven' opgenomen waarmee burgemeester en wethouders de gronden met deze bestemming kunnen wijzigen in de bestemming 'Buitengebied gebonden bedrijf of niet-agrarisch bedrijf'. Echter is het bestaande pand, een voormalige champignonkwekerij, groter dan de in deze wijzigingsbevoegdheid opgenomen maximale oppervlakte. Hierdoor voldoet het plan niet aan de wijzigingsvoorwaarden en is een bestemmingsplan herziening noodzakelijk.

## **3. Beleidskader**

### **3.1. Inleiding**

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

### **3.2. Rijksbeleid**

#### **3.2.1. Nationale omgevingsvisie**

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

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

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

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

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

#### **3.2.2. Besluit algemene regels ruimtelijke ordening**

Naast de Structuurvisie kent de Rijksoverheid ook het 'Besluit en ministeriële regeling algemene regels ruimtelijke ordening (Barro, Rarro), 2011'. De eerste tranche van het

Besluit algemene regels ruimtelijke ordening is vastgesteld op 22 augustus 2011 en op 30 december 2011 in werking getreden. Dit Barro is ontstaan bij het ontwerp Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR). Het Rijk heeft hierin vastgelegd dat voor een aantal specifieke onderwerpen algemene regels gelden, dit is immers een bevoegdheid van het Rijk. Het gaat hierbij om het beschermen van de nationale belangen.

In het Barro zijn regels opgenomen waaraan de inhoud van bestemmingsplannen moet voldoen. Het Barro omvat alle ruimtelijke rijksbelangen die juridisch doorwerken op het niveau van bestemmingsplannen. Het gaat om kaders voor onder meer het bundelen van verstedelijking, de bufferzones, nationale landschappen, de Ecologische Hoofdstructuur, de kust, grote rivieren, militaire terreinen, mainportontwikkeling van Rotterdam en de Waddenzee. Met het Barro maakt het Rijk proactief duidelijk waar provinciale verordeningen en gemeentelijke bestemmingsplannen aan moeten voldoen. Uit de regels en kaarten behorende bij het Barro kan worden afgeleid welke aspecten relevant zijn voor het ruimtelijke besluit.

In het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) is door het Rijk vastgelegd dat de Provincie verantwoordelijk is voor de begrenzing van de Ecologische Hoofdstructuur (EHS, inmiddels door het Rijk Nationaal Natuurnetwerk genoemd) en begrenzing en bescherming van de EHS dient vast te leggen in een provinciale verordening.

In Noord-Brabant is de EHS vastgelegd in het Natuur Netwerk Brabant. In paragraaf 3.2.3 van de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant wordt de begrenzing van het Natuur Netwerk Brabant bepaald en wordt invulling gegeven aan het beschermingsregime op basis van het Barro.

Het plangebied is niet gelegen in het Natuur Netwerk Brabant. Hierdoor vormt het Barro geen belemmering voor de beoogde ontwikkeling.

### **3.2.1. Ladder duurzame verstedelijking**

Op grond van artikel 3.1.6, lid 2 Bro dient een toelichting bij een bestemmingsplan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, een beschrijving te bevatten van de behoefte aan die ontwikkeling, en, indien het bestemmingsplan die ontwikkeling mogelijk maakt buiten het bestaand stedelijk gebied, een motivering waarom niet binnen het bestaand stedelijk gebied in die behoefte kan worden voorzien.

De Laddertoets moet worden uitgevoerd wanneer er sprake is van een nieuwe stedelijke ontwikkeling. In artikel 1.1.1 onder i van het Bro is een nadere omschrijving van het begrip stedelijke ontwikkeling vastgelegd. Als stedelijke ontwikkeling wordt genoemd:

'ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen.'

In het Bro is geen ondergrens voor de minimale omvang vastgelegd. Of er sprake is van een stedelijke ontwikkeling wordt bepaald door de aard en omvang van de ontwikkeling in relatie tot de omgeving.

Voor woningbouwlocaties geldt volgens vaste rechtspraak dat, in beginsel sprake is van een nieuwe stedelijke ontwikkeling als er meer dan 11 woningen gerealiseerd worden.

De Laddertoets geldt alleen voor nieuwe stedelijke ontwikkelingen. Beoordeeld moet dan worden of sprake is van een nieuw beslag op de ruimte. Daarvan is in het beginsel sprake als het nieuwe ruimtelijke besluit meer bebouwing mogelijk maakt dan er op

grond van het voorheen geldende planologische regime aanwezig was, of kon worden gerealiseerd.

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

Uit jurisprudentie (ABRvS 20 april 2016; ECLI:NL:RVS:2016:1075) blijkt als er sprake is van een planologische functiewijziging er in beginsel geen sprake is van een nieuwe stedelijke ontwikkeling (tenzij het een functiewijziging van zodanige aard en omvang betreft dat desalniettemin sprake is van een nieuwe stedelijke ontwikkeling). Een bestemmingsplan dat ten opzichte van het voorheen geldende bestemmingsplan geen uitbreiding van de maximaal toegelaten oppervlakte aan bedrijfsbebouwing mogelijk maakt, maar alleen een planologische functiewijziging, voorziet in beginsel niet in een nieuwe stedelijke ontwikkeling als bedoeld in artikel 3.1.6, tweede lid, van het Bro, tenzij die planologische functiewijziging een zodanige aard en omvang heeft dat desalniettemin sprake is van een nieuwe stedelijke ontwikkeling (vergelijk onder meer de uitspraak van de Afdeling van 15 juli 2015 in zaak nr. 201408879/1/R3 en van 5 augustus 2015 in zaak nr. 201500276/1/R2).

Het beoogde bestemmingsplan maakt ten opzichte van het vigerende bestemmingsplan geen uitbreiding van de maximaal toegelaten oppervlakte bedrijfsbebouwing mogelijk, maar alleen een planologische functiewijziging. Met deze functiewijziging worden de bouwmogelijkheden niet vergroot. Daarnaast wordt het bestemmingsvlak kleiner waardoor er geen nieuw beslag op de ruimte plaatsvindt.

De 'ladder voor duurzame verstedelijking' is derhalve niet van toepassing.

### **3.2.2. Besluit m.e.r.**

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

De Nederlandse regelgeving voor de milieueffectrapportage ("m.e.r.") is opgenomen in de Wet milieubeheer en het Besluit milieueffectrapportage. Bij nieuwe ontwikkelingen moet worden beoordeeld of een milieueffectrapport (MER) moet worden opgesteld. Er dient in ieder geval een MER te worden opgesteld indien een passende beoordeling op basis van artikel 2.8 lid 1 Wet natuurbescherming nodig is. Daarnaast zijn in de bijlage bij het Besluit milieueffectrapportage drempelwaarden opgenomen voor ontwikkelingen. Wanneer een ontwikkeling groter is dan de genoemde drempelwaarde dient een MER te worden opgesteld. Op grond van een uitspraak van het Europese Hof en het daarop aangepaste Besluit milieueffectrapportage geldt dat de omvang van het project niet het enige criterium mag zijn om te bepalen of een MER nodig is. Ook als een project onder de drempelwaarde uit lijst C en D zoals opgenomen in de bijlage behorende bij het Besluit milieueffectrapportage zit, kan een project immers nadelige gevolgen voor het milieu hebben. Wanneer een project beneden de drempelwaarde ligt zoals opgenomen in het Besluit m.e.r. dient een vormvrije m.e.r.-beoordeling plaats te vinden (vergewisplicht).

In deze mer-beoordeling worden de milieugevolgen van het plan in beeld gebracht. In de D-lijst van het Besluit milieueffectrapportage is de ontwikkeling van een buitengebied gebonden bedrijf aangemerkt als D11.3: de aanleg, wijziging of uitbreiding van een industrieterrein.

Een m.e.r.-beoordelingsplicht geldt in de gevallen waarin de activiteit betrekking heeft op:

- In gevallen waarin de activiteit betrekking heeft op een oppervlakte van 75 hectare of meer.

Het beoogde initiatief voor het plangebied is aanzienlijk kleiner dan 75 hectare, waaruit geconcludeerd wordt dat er geen noodzaak is tot het opstellen van een MER. Wel heeft er een vormvrije m.e.r.-beoordeling plaatsgevonden, waarbij alle relevante planologische en milieutechnische aspecten zijn getoetst en er geen belemmeringen zijn voor de beoogde ontwikkeling.

### **3.3. Provinciaal beleid**

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

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

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

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

#### **3.3.2. Interim omgevingsverordening Noord-Brabant**

##### **3.3.2.1. Inleiding**

Op 15 april 2022 is de Interim Omgevingsverordening Noord-Brabant (IOV) vastgesteld. Op termijn treedt de Omgevingswet in werking. Vanwege de Omgevingswet moet de provincie haar regelsysteem aanpassen. Straks heeft de provincie nog maar één verordening waarin alle regels zijn opgenomen over de fysieke leefomgeving. De Interim omgevingsverordening is een eerste stap op weg naar de definitieve omgevingsverordening. Hierin worden de bestaande verordeningen over de fysieke leefomgeving samengevoegd tot één Interim omgevingsverordening, waaronder de voormalige Verordening ruimte.

##### **3.3.2.2. Beleidskader**

De Interim omgevingsverordening is beleidsneutraal van karakter. Dat betekent dat er geen nieuwe beleidswijzigingen zijn doorgevoerd, behalve als deze voortvloeien uit vastgesteld beleid, zoals de omgevingsvisie. In beginsel zijn de huidige regels met het huidige beschermingsniveau gehandhaafd. In hoofdstuk 3 van Interim omgevingsverordening zijn de instructieregels opgenomen die gemeenten moeten toepassen in hun bestemmingsplannen. Hierin staan de regels die eerder waren opgenomen in de Verordening ruimte.

Vooruitlopend op de Omgevingswet richten de instructieregels zich op een evenwichtige toedeling van functies (in plaats van het bestemmen van ontwikkelingen). Dit betekent dat de regels ook vanuit functies (van gebieden) zijn opgebouwd. Daarnaast richten de regels zich op een goede omgevingskwaliteit, inclusief een veilige en gezonde leefomgeving (in plaats van een goede ruimtelijke kwaliteit). Tevens zijn een aantal algemene basisprincipes opgenomen. Ook zijn hier regels voor ontwikkelingen gekoppeld aan werkgebieden (structuren) en aanduidingen.



Afbeelding 6 Uitsnede plangebied IOV

Het plangebied ligt binnen het 'Landelijk gebied' en 'gemengd landelijke gebied', zie afbeelding 6. De ontwikkelingen dienen getoetst te worden aan de mogelijkheden die worden geboden binnen deze aanduidingen. Op grond van de begripsomschrijving in de Interim Omgevingsverordening Noord-Brabant (IOV) is de beoogde ontwikkeling mogelijk op basis van artikel 3.61.

### 3.3.2.1. Toets

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

Lid 1

Een bestemmingsplan van toepassing op Gemengd 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 omvang, effect op omliggende functies en ontsluiting past in de omgeving;  
*Het buitengebied van gemeente Deurne wordt gekenmerkt door een voornamelijk agrarisch gerichte economie. Door de verwachte transitie van het buitengebied zoals genoemd in de structuurvisie ontstaat een nieuwe dynamiek en wordt er ruimte geboden voor de ontwikkeling van niet-agrarische functies. In de directe omgeving van het plangebied zijn verschillende agrarische bedrijven gevestigd. De beoogde ontwikkeling ziet toe op de herontwikkeling van een voormalige champignonkwekerij/veehouderij naar een hoveniers-bosbouwbedrijf. In hoofdstuk 4 worden de effecten op de omgevingskwaliteit beoordeeld.*
- b. de ontwikkeling niet leidt tot splitsing (IOV) van het bouwperceel;  
*De ontwikkeling leidt niet tot splitsing van het bouwperceel.*
- c. is verzekerd dat overtollige bebouwing wordt gesloopt;

*In de beoogde situatie is geen overtollige bebouwing aanwezig.*

- d. mestbewerking is uitgesloten.

*De beoogde ontwikkeling voorziet niet in mestbewerking.*

## 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.

*In de beoogde situatie heeft het agrarisch-verwant bedrijf een passende omvang van circa 5.000 m<sup>2</sup>.*

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

Daarnaast dient het beoogde voornemen te voldoen aan paragraaf 3.1.2 Basisprincipes voor een evenwichtige toedeling van functies van de Interim Omgevingsverordening Noord-Brabant. Hierbij dient rekening gehouden te worden met:

- Artikel 3.5: Zorgplicht voor een goede omgevingskwaliteit;
- Artikel 3.6: Zorgvuldig ruimtegebruik;
- Artikel 3.7: Toepassing van de lagenbenadering;
- Artikel 3.8: Meerwaardecreatie;
- Artikel 3.9: Kwaliteitsverbetering landschap.

Hieronder wordt nader ingegaan op enkele verschillende aspecten.

### *Artikel 3.5 Zorgplicht voor een goede omgevingskwaliteit*

Ten behoeve van de bevordering van de ruimtelijke kwaliteit is in de IOV de 'zorgplicht' opgenomen. Een bestemmingsplan dat voorziet in een ruimtelijke ontwikkeling moet bijdragen aan behoud en ontwikkeling van de ruimtelijke kwaliteit. Er moet in ieder geval sprake zijn van zorgvuldig ruimtegebruik, toepassing van de lagen de lagen benadering en meerwaardecreatie.

### *Artikel 3.6 Zorgvuldig ruimtegebruik*

Zorgvuldig ruimtegebruik is een compacte opzet met een concentratie van bebouwing en gebruik van bestaande bebouwing. Dit betekent dat zoveel mogelijk gebruik gemaakt wordt van bestaande bouwpercelen. Uitbreiding is toegestaan mits de financiële, juridische of feitelijke mogelijkheden ontbreken om de beoogde ruimtelijke ontwikkeling binnen het huidige toegestane ruimtebeslag te doen plaatsvinden. Daarnaast moet rekening worden gehouden met de maat en schaal van de ontwikkeling en de impact op de omgeving.

In de beoogde situatie wordt een bestaand agrarisch bouwvlak herbestemt naar een bestemmingsvlak 'buitengebied gebonden bedrijf'. Hierdoor wordt de beoogde functie gerealiseerd binnen bestaand ruimtebeslag. Daarnaast zal het bestaande ruimtebeslag afnemen in oppervlak, dit heeft als gevolg dat de bebouwing binnen het nieuwe bestemmingsvlak verder wordt geconcentreerd. Hierdoor is er sprake van zorgvuldig ruimtegebruik.

### *Artikel 3.7 Toepassing van de lagenbenadering*

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

1. De ondergrond, zoals de bodem, het grondwater en archeologische waarden;
2. De netwerklaag, zoals infrastructuur, natuurnetwerk, energienetwerk, waterwegen waaronder een goede, multimodale afwikkeling van het personen- en goederenvervoer.

3. De bovenste laag zoals cultuurhistorische en landschappelijke waarden, de omvang van de functie en de bebouwing, de effecten op bestaande en toekomstige functies, de effecten op volksgezondheid, veiligheid en milieu.

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

De toepassing van de lagenbenadering is verwerkt in hoofdstuk 4. In dit hoofdstuk komen de verschillende aspecten uit de lagenbenadering aanbod.

#### *Artikel 3.8 Meerwaardecreatie*

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

Door het herbestemmen van naar een hoveriers-bosbouwbedrijf wordt een nieuwe economische drager in het buitengebied toegevoegd, wat verpaupering van bedrijfsgebouwen op binnen het plangebied tegengaat. Daarnaast zal het plangebied landschappelijk worden ingepast. Door de combinatie van de bedrijfsontwikkeling en een goede landschappelijke inpassing wordt er meerwaarde gecreëerd.

#### *Artikel 3.9 Kwaliteitsverbetering van het landschap*

Naast de zorgplicht is in de IOV tevens het beleidsvoornemen opgenomen met betrekking tot 'Kwaliteitsverbetering van het landschap'. De vereiste kwaliteitsverbetering koppelt ruimtelijke ontwikkelingen in het buitengebied aan een concrete tegenprestatie gericht op een verbetering van de kwaliteit van het landschap. In het bestemmingsplan kan ontwikkelingsruimte worden geboden aan functies, mits dit gepaard gaat met maatregelen die het landschap versterken. Dit kan onder andere door landschapselementen aan te leggen maar ook door behoud van waardevolle cultuurhistorische elementen en/of sloop van overvloedige bebouwing.

De regio Zuidoost-Brabant heeft geen nadere regionale afspraken gemaakt. Voor de doorwerking van de kwaliteitsverbetering van het landschap heeft de gemeente Deurne derhalve een eigen gemeentelijk beleidskader ontwikkeld, waarin is beschreven, nader uitgewerkt en vastgelegd op welke wijze de gemeente de kwaliteitsverbetering van het buitengebied wenst vorm te geven als tegenprestatie voor het kunnen bieden van ontwikkelingsmogelijkheden voor functies in het buitengebied in het bestemmingsplan.

Onderhavig initiatief heeft betrekking op de ontwikkeling van een hoveniers-/bosbouwbedrijf. Ten behoeve van de ontwikkeling wordt een landschappelijk inpassingsplan opgesteld. Daarnaast worden in hoofdstuk 4 de verschillende ruimtelijke en milieuaspecten toegelicht welke bij de verschillende lagen van de lagenbenadering horen. Middels de toets aan het relevante beleidskader wordt inzicht gegeven in de meerwaardecreatie van onderhavige initiatief. Dit sluit aan bij de randvoorwaarden zoals opgenomen in het provinciaal (en gemeentelijk) beleid.

Het planvoornemen past binnen de kaders van de Interim Omgevingsverordening Noord-Brabant.

### **3.4. Gemeentelijk beleid**

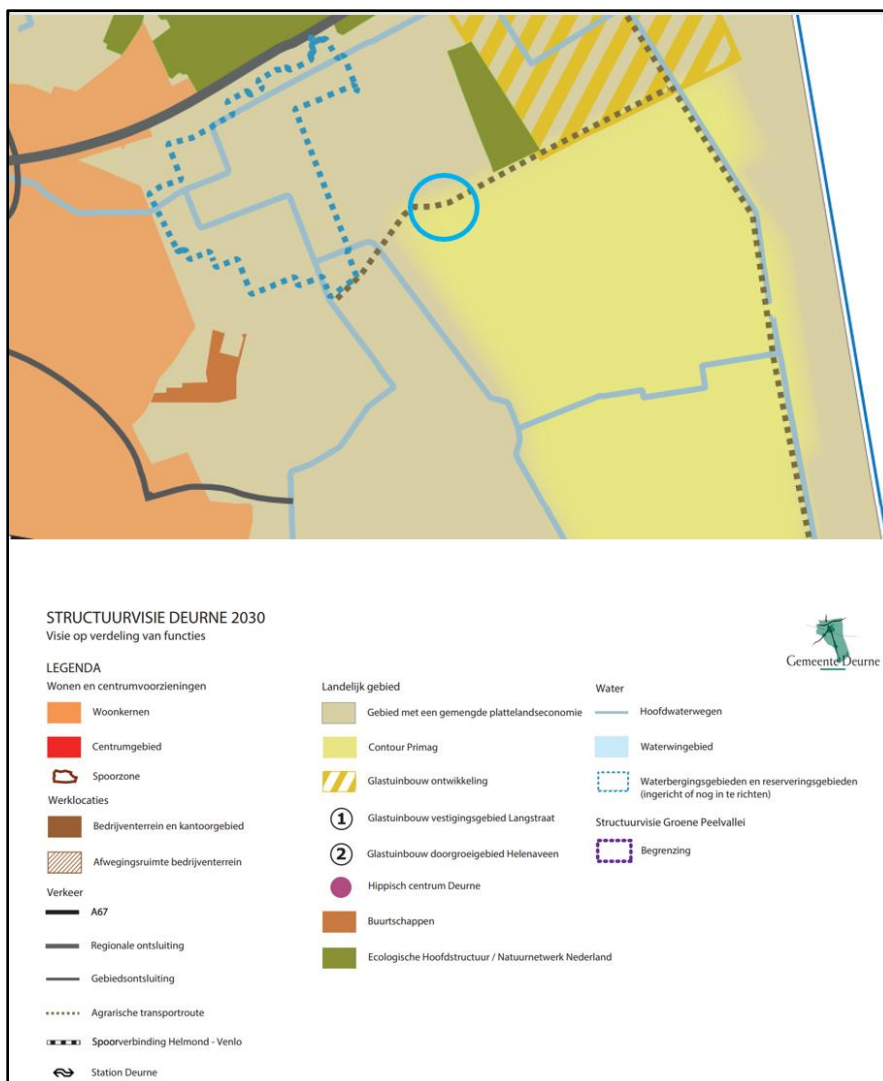
### **3.4.1. Structuurvisie**

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

De structuurvisie geeft inzicht in de bestaande ruimtelijke kwaliteiten van Deurne, en geeft antwoord op de vraag wat de gemeenschappelijke meerwaarde is van nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen. Daarvoor zijn in deze structuurvisie kaders en uitgangspunten opgenomen. De structuurvisie is een uitnodiging aan inwoners, organisaties en ondernemers om initiatieven te ontplooiën die bijdragen aan de ontwikkeling van Deurne en het vergroten van de kwaliteit van de fysieke leefomgeving. In de structuurvisie staat dat het landelijk gebied van Deurne de komende jaren ingrijpend verandert. Door strengere wet- en regelgeving voor de veehouderij, gebrek aan opvolging en de situatie in de markt stoppen steeds meer veehouderijen: de marges zijn klein, de risico's groot. Dit resulteert in grootschalige leegstand van agrarische bedrijven in het buitengebied. De bedrijven die blijven bestaan zetten in op schaalvergroting of andere product-marktcombinaties.

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

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



Afbeelding 7 Uitsnede kaart Structuurvisie Deurne

De voorliggende locatie is gelegen in een gebied met de contour primag.

Ten oosten van de kern Deurne ligt het primair agrarisch gebied (primag). Het gebied ligt op minimaal 500 meter afstand tot woongebieden en grenst aan de noordzijde aan het glastuinbouwontwikkelingsgebied. In het primag is ruimte voor ontwikkeling van grote veehouderijbedrijven, mits duurzaam, gezond, veilig en gericht op emissiereductie. De grootschaligheid brengt mogelijkheden met zich mee tot het realiseren van circulaire processen, gericht op duurzaamheid, emissie- en risicoreductie. Hierbij kan een relatie worden gelegd met het glastuinbouwgebied. Bedrijven die daarop inzetten, komen in aanmerking voor meer ontwikkelruimte dan de 1,5 ha bouwperceel die is vastgelegd in de Verordening ruimte 2017. Ook andere vormen van agrarische of agrarisch verwante bedrijvigheid kunnen in het primag gevestigd worden, mits duurzaam en ondersteunend aan en passend bij de hoofdfunctie van het primag. Voor het primag is een contour opgenomen op de kaart Visie op de verdeling van functies. De definitieve begrenzing van het primag is in de Derde herziening bestemmingsplan Buitengebied vastgesteld op basis van een integrale afweging van de volgende criteria:

1. Landschapsstructuur en -beeld: de grootschalige agrarische bebouwing van het primag past in het grootschalige ontginningslandschap. Kleinschalige en cultuurhistorisch waardevolle landschappen zijn hiervoor niet geschikt.

2. Infrastructuur en ontsluiting: het primag moet goed bereikbaar en ontsloten zijn voor agrarisch vervoer.
3. Het primag richt zich op de ontwikkeling van grootschalige, duurzame agrarische bedrijven. Menging met andere functies, zoals (clusters met) woningen, is niet gewenst in verband met de omgevingskwaliteit en de toekomstige functieontwikkeling.

De beoogde ontwikkeling voorziet in een omschakeling van een agrarisch bedrijf naar een agrarisch verwant bedrijf. Een agrarisch verwant bedrijf wordt in het vigerend bestemmingsplan omschreven als: een buitengebied gebonden bedrijf dat geheel of in overwegende mate gericht is op het verlenen van diensten aan particulieren of niet-agrarische bedrijven waarbij gebruik gemaakt wordt van het telen van gewassen, zoals een hoveniersbedrijf, het houden van dieren of het toepassen van andere land-, bos- of natuurbouwkundige methoden, met uitzondering van mestbewerking.

De activiteiten van het te ontplooien buitengebied gebonden bedrijf richten zich op verlenen van diensten aan particulieren en bedrijven in de vorm van een hoveniers-/bosbouwbedrijf.

De beoogde ontwikkeling sluit aan bij de uitgangspunten van de structuurvisie Deurne.

#### **3.4.2. Gemeentelijk beleidskader kwaliteitsverbetering landschap**

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

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

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

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

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

Bij ruimtelijke ontwikkelingen in **categorie 3** is er een aanzienlijke impact op het landschap. Hiervoor gelden naast kwaliteitseisen in het kader van de algemene zorgplicht

en een goede landschappelijke inpassing op basis van een erfbeplantingsplan een extra kwaliteitsverbetering voor het landschap (basisinspanning-plus).

Bij onderhavige ruimtelijke ontwikkeling is sprake van een **categorie 3** ontwikkeling. Zo heeft de beoogde situatie een aanzienlijke impact op het landschap. Op basis van het gemeentelijke beleidskader kwaliteitsverbetering landschap ligt de planlocatie in het 'Grootschalige ontginning'.



Afbeelding 8 Uitsnede kaart Beleidskader kwaliteitsverbetering landschap

Het 'Grootschalige ontginning landschap' is ontstaan doordat eind 19<sup>e</sup> begin 20<sup>e</sup> eeuw, aan de hand van nieuwe technieken en inzichten, de schrale heidevelden in cultuur konden worden gebracht. Deze jonge ontginningen, ook wel aangeduid als machinelandschappen, worden gekenmerkt door de rationele opbouw en een grootschalige en regelmatige, op gemechaniseerde landbouw afgestemde verkaveling. Het patroon van wegen en waterlopen is regelmatig van vorm en systematisch opgezet. De boerderijen zijn verspreid en op ruime afstand van elkaar gesitueerd en altijd gekoppeld aan het wegenpatroon, dat wordt begeleid door ranke laanbeplantingen.

De erven zijn sober en functioneel ingericht. Aan de voorzijde staat het hoofdgebouw (woonhuis) waarachter zich de grote bedrijfsgebouwen bevinden. De architectuur en het materiaalgebruik stralen sobere functionaliteit en eenvoud uit. Door beperkt aanwezige erfbeplanting bepalen vooral de grootschalige bedrijfsgebouwen het landschapsbeeld.

De beoogde ontwikkeling betreft een herbestemming van een agrarische bestemming naar een agrarisch verwant bedrijf. Het bouwvlak wordt verkleind en de overige grond wordt afgewaardeerd en bestemd als agrarisch grond, zoals in tabel 1.

| <b>Berekening Nota Kostenverhaal</b>                           |                   |                |                  |                          |
|----------------------------------------------------------------|-------------------|----------------|------------------|--------------------------|
|                                                                | <i>grondprijs</i> | <i>eenheid</i> | <i>oppervlak</i> | <i>forfataire waarde</i> |
| <b>huidige grondwaarde</b>                                     |                   |                |                  |                          |
| agrarische grond (onbebouwd)                                   | € 7,50            | m2 kavel       | 5000             | € 37.500,0               |
| agrarisch bedrijf (bouwkavel, excl. Agrarische bedrijfswoning) | € 15,00           | m2 bouwvlak    | 7000             | € 105.000,0              |
| wonen tot 1000 m2 (agrarische bedrijfswoning)                  | € 80,00           | m2 kavel       | 1000             | € 80.000,0               |
| <b>totaal</b>                                                  |                   |                | <b>13000</b>     | <b>€ 222.500,0</b>       |
| <b>Toekomstige grondwaarde</b>                                 |                   |                |                  |                          |
| agrarische grond (onbebouwd)                                   | € 7,50            | m2 kavel       | 7300             | € 54.750,0               |
| agrarisch bedrijf (bouwkavel, excl. agrarische bedrijfswoning) | € 15,00           | m2 bouwvlak    |                  | € -                      |
| agrarisch verwant bedrijf (bestemmingsvlak, bebouwd)           | € 100,00          | m2 bouwvlak    | 1312             | € 131.200,0              |
| agrarisch verwant bedrijf (bestemmingsvlak, onbebouwd)         | € 25,00           | m2 kavel       | 4388             | € 109.700,0              |
| <b>totaal</b>                                                  |                   |                | <b>13000</b>     | <b>€ 295.650,0</b>       |
| <b>Waardestijging</b>                                          |                   |                |                  |                          |
|                                                                |                   |                |                  | € 73.150,0               |
| <b>investering kwaliteitsverbetering</b>                       |                   |                |                  | <b>€ 14.630,0</b>        |

Tabel 1 Nota kostenverhaal

De initiatiefnemer zal het plangebied landschappelijk inpassen. Hiermee draagt het initiatief bij aan de landschappelijke en ruimtelijke kwaliteit. In paragraaf 4.10 wordt de landschappelijke inpassing nader uitgewerkt. Hier wordt de aansluiting van het voorliggende initiatief op het Beleidskader Kwaliteitsverbetering Landschap nader toegelicht in de vorm van een landschappelijk inpassingsplan.

## 4. Omgevingsaspecten

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

### 4.1. Bodem

De Wet bodembescherming is op 3 juli 1986 inwerking getreden en bevat het wettelijk kader voor het bodembeleid. Op 1 januari 2006 is de Wet Bodembescherming gewijzigd (artikel 46 Besluit financiële bepalingen bodemsanering). De grote hoeveelheid verontreinigde locaties maakte dit noodzakelijk. Met de voortzetting van het toenmalige beleid zou het nog zeker honderd jaar duren voordat de Nederlandse bodem 'schoon' is. De nieuwe regels moeten er voor zorgen dat de bodemverontreinigingsproblematiek in circa vijftientig jaar wordt beheerst. Dit door bodemsaneringen beter aan te laten sluiten bij de maatschappelijke dynamiek. Het doel is zo te komen tot een effectiever bodembeleid.

In het kader van de Wet ruimtelijke ordening dient, bij een nieuw ruimtelijk plan waarmee nieuwe bouwmogelijkheden mogelijk worden gemaakt, aangegeven te worden of de bodemkwaliteit geschikt is voor de nieuwe functie.

De beoogde situatie voorziet in een functiewijziging van een bestemming 'Agrarisch' naar 'Bedrijf- Buitengebied gebonden', waarbij geen nieuwbouw plaatsvindt. De bestaande bedrijfsgebouwen worden volledig in gebruik genomen voor het hoveniers-/bosbouwbedrijf, waarbij de bestaande vloer gehandhaafd blijft. Hierdoor is een bodemonderzoek niet noodzakelijk.

Het aspect bodem vormt geen belemmering voor de beoogde ontwikkeling.

### 4.2. Bedrijven en milieuzonering

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

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

De opgenomen richtafstanden betreffen de indicatief aan te houden afstand tussen hinderveroorzakende en milieugevoelige functies. Indien dit voldoende gemotiveerd wordt, kan hiervan afgeweken worden. De locatie aan de Wittedijk 10b te Deurne wordt ingedeeld in de categorieën "Plantsoenendiensten en hoveniersbedrijven: b.o. > 500m<sup>2</sup>", "Bosbouwbedrijven" en "Opslaggebouwen (verhuur opslagruimte)". Per categorie worden de bijbehorende richtafstanden en indices weergegeven.

In onderstaande tabel zijn de milieucategorieën met bijbehorende richtafstanden opgenomen.

| Bedrijven en milieuzonering |                                             |                 |                                                 |                                            |
|-----------------------------|---------------------------------------------|-----------------|-------------------------------------------------|--------------------------------------------|
| Locatie                     | Functie                                     | Milieucategorie | Afstanden<br>Categorie 3(m)                     | Feitelijke<br>afstand tot<br>plangebied(m) |
| Wittedijk 10b               | Bosbouwbedrijven                            |                 | Geur: 10<br>Stof: 10<br>Geluid: 50<br>Gevaar:0  | 10                                         |
| Wittedijk 10b               | Hoveniersbedrijf                            |                 | Geur: 30<br>Stof: 10<br>Geluid: 50<br>Gevaar:10 | 10                                         |
| Wittedijk 10b               | Opslaggebouwen<br>(verhuur<br>opslagruimte) | 2               | Geur: 0<br>Stof: 0<br>Geluid: 30<br>Gevaar:10   | 10                                         |

Tabel 2. Uitwerking richtafstanden bedrijven en milieuzonering beoogde bedrijf

Zoals wordt aangetoond in tabel 2 wordt voldaan aan de richtafstanden voor de aspecten stof, en gevaar. Voor de aspecten geur en geluid wordt gemotiveerd afgeweken, zie paragraaf 4.1.7. In de nabije omgeving van het plangebied zijn verschillende (agrarische) bedrijven gevestigd, zie tabel 3.

| Bedrijven en milieuzonering |                                                   |                 |                                                 |                                                |
|-----------------------------|---------------------------------------------------|-----------------|-------------------------------------------------|------------------------------------------------|
| Locatie                     | Functie                                           | Milieucategorie | Afstanden<br>(m)                                | Feitelijke<br>afstand tot<br>plangebied<br>(m) |
| Riet 14                     | Fokken en<br>houden van<br>pluimvee:<br>legkippen | 4.1             | Geur:200<br>Stof: 30<br>Geluid: 50<br>Gevaar:0  | 34                                             |
| Vlierdijk 3                 | Fokken en<br>houden van<br>varkens                | 4.1             | Geur: 200<br>Stof: 30<br>Geluid: 50<br>Gevaar:0 | 96                                             |
| Wittedijk 9a                | Fokken en<br>houden van<br>pluimvee:<br>legkippen | 4.1             | Geur:200<br>Stof: 30<br>Geluid: 50<br>Gevaar:0  | 40                                             |
| Wittedijk 10a               | Fokken en<br>houden van<br>varkens                | 4.1             | Geur: 200<br>Stof: 30<br>Geluid: 50<br>Gevaar:0 | 10                                             |
| Wittedijk 12                | Fokken en<br>houden van<br>varkens                | 4.1             | Geur: 200<br>Stof: 30<br>Geluid: 50<br>Gevaar:0 | 280                                            |

Tabel 3 Uitwerking richtafstanden bedrijven en milieuzonering in omgeving plangebied

Zoals blijkt uit de tabel 3 is het plangebied buiten de richtafstanden gelegen voor het aspect gevaar. Het plangebied ligt binnen de richtafstand van Vlierdijk 3 met betrekking tot het aspect geur. Het plangebied ligt binnen de richtafstand van Riet 14, Wittedijk 9a en Wittedijk 12 met betrekking tot de aspecten geur en geluid. Het plangebied ligt binnen de richtafstand van Wittedijk 10a met betrekking tot de aspecten geur, stof en geluid. In paragrafen 4.3, 4.4 en 4.6, is onderbouwd hoe wordt voldaan aan de gestelde normen met betrekking tot geur, stof en geluid. Het aspect bedrijven en milieuzonering vormt geen belemmering voor de beoogde ontwikkeling.

### 4.3. Geur

Nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen dienen te worden getoetst aan de normen uit de per 1 januari 2007 in werking getreden Wet geurhinder en Veehouderij (Wgv). Als gevolg van deze wet worden normen gesteld voor de bouw van nieuwe geurgevoelige objecten (gebouwen voor menselijk wonen en menselijk verblijf). Er dient voor deze objecten sprake te zijn van een goed woon- en leefklimaat. Daarnaast mogen de omliggende veehouderijen niet in hun ontwikkelingsmogelijkheden worden beperkt.

Gemeenten hebben onder de Wgv de bevoegdheid gekregen om binnen de kaders die deze wet stelt eigen normen te stellen. Deze kunnen worden vastgelegd in een geurverordening. De normstelling in de geurverordening dient te worden gemotiveerd aan de hand van een gebiedsvisie geurhinder en veehouderij. Voor het bepalen van de toe te passen normen is het eveneens van belang of het gebied is gelegen binnen een concentratiegebied als bedoeld in bijlage I van de Meststoffenwet, hetgeen voor de gemeente Deurne van toepassing is. Dit betekent dat de onderstaande wettelijke normen en afstanden van toepassing zijn binnen het grondgebied van de gemeente: Deurne

| Wettelijke normen en afstanden |              |                                            |                                              |                                       |                                           |
|--------------------------------|--------------|--------------------------------------------|----------------------------------------------|---------------------------------------|-------------------------------------------|
| Locatie                        | Gebied       | Maximale voorgrond belasting in $ou_e/m^3$ | Maximale achtergrond belasting in $ou_e/m^3$ | Minimum afstand emissiepunt in meters | Minimum afstand Gevel-tot-gevel in meters |
|                                | Buitengebied | 10                                         | 20                                           | 50                                    | 25                                        |

Tabel 4 Uitwerking wettelijke normen en afstanden voor de plangebied

Het plangebied bevindt zich binnen de richtafstanden van 'Bedrijven en Milieuzonering'. Op grond van artikel 14 lid 2 van de Wet geurhinder en veehouderij bedraagt de afstand tussen een veehouderij en een woning die op of na 19 maart 2000 is gebouwd op een kavel die op dat tijdstip in gebruik was als veehouderij 50 meter en hoeft niet getoetst te worden op de geurbelasting van dieren met een geuremissiefactor. Op grond van artikel 14 lid 3 van de Wet geurhinder en veehouderij bedraagt de afstand tussen een veehouderij en een geurgevoelig object die op of na 19 maart 2000 is gebouwd op een kavel die op dat tijdstip in gebruik was als veehouderij 50 meter en hoeft niet getoetst te worden op de geurbelasting van dieren met een geuremissiefactor.

De bestaande woning is een object als bedoelt in artikel 14 lid 2 en de bestaande bedrijfsgebouw is een object zoals bedoelt in artikel 14 lid 3. Hierdoor dienen de gebouwen te worden getoetst de afstand van 50 meter. De afstand tussen de omliggende bestaande emissiepunten van veehouderijbedrijven en het geurgevoelige objecten bedraagt overal meer dan 50 meter.

#### *Belang van veehouderij*

De bestaande woning is een object als bedoelt in artikel 14 lid 2 en de bestaande bedrijfsgebouw is een object zoals bedoelt in artikel 14 lid 3. Hierdoor dienen de

gebouwen te worden getoetst de afstand van 50 meter. Een berekening van de voorgrondbelasting, bedoeld om eventuele aantasting van rechten van omliggende veehouderijen inzichtelijk te maken kan daarom achterwege blijven. De afstand tussen de omliggende bestaande emissiepunten van veehouderijbedrijven en het geurgevoelige objecten bedraagt overal meer dan 50 meter. Waardoor het planvoornemen geen belangen schaad van de omliggende veehouderijbedrijven.

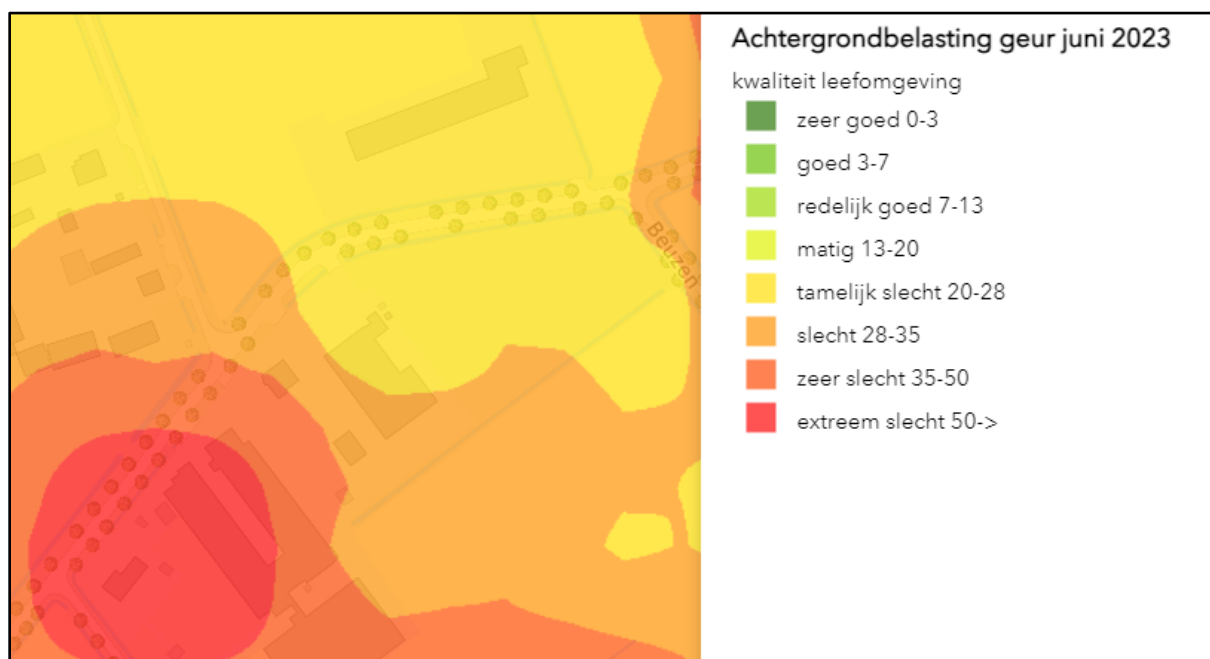
#### *Belang omwonenden*

Het gebruik van het plangebied zal niet leiden tot meer en/of onevenredige geuremissies, omdat er alleen sprake is van de opslag en stalling is van machines, materieel en voorraden. Er vinden geen activiteiten plaats die een geurbelastend effect kunnen opleveren.

#### *Woon- en leefklimaat in relatie tot de nieuwe functie*

Naast het feite dat het planvoornemen niet mag leiden tot een belemmering voor omliggende bedrijven en tot meer en /of onevenredige geuremissies voor omwonenden, dient te worden beoordeeld dat er sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat in relatie tot de nieuwe functie.

Uit de indicatieve ODZOB kaart "Achtergrondbelasting geur juni 2023" blijkt dat de achtergrondbelasting geur op het plangebied tussen de 20-50  $\text{ou}_e/\text{m}^3$  bedraagt, zie afbeelding 9. De achtergrondbelasting ligt hiermee op het plangebied hoger dan de toetswaarde van 20  $\text{ou}_e/\text{m}^3$ . Echter kan in Artikel 4 van de gemeentelijke beleidsregel ruimtelijke ontwikkelingen en geurhinder gemeente Deurne 2015 mits gemotiveerd afgeweken worden van de streef- en toetswaarde.



Afbeelding 9 Uitsnede kaart achtergrondbelasting geur

Het afwijken van de toetswaarde van 20  $\text{ou}_e/\text{m}^3$  is verdedigbaar. Dit doordat verschillende varkenshouderijen in de omgeving van het plangebied deelnemen aan innovatieve ontwikkelingen zoals "Total Circulair Farmconcept" of "Innovatiepark de vlier". Het doel van deze ontwikkelingen is het terugdringen van emissies waaronder de geuremissie. Hierdoor zal de geurbelasting op het plangebied afnemen. Daarnaast zullen door de geldende regels en normen met betrekking tot geurhinder, eisen met betrekking tot de emissie van ammoniak per dierplaats leiden en de beëindigingsregelingen tot een afname

van emissies uit de veehouderij. Bovenstaande leidt tot de conclusie dat er onderbouwd verzocht kan worden aan het gemeentebestuur van Deurne om gebruik te maken van de mogelijkheid die artikel 4 uit de gemeentelijke beleidsregel ruimtelijke ontwikkelingen en geurhinder biedt. De huidige, vergunde geurbelasting in de beoogde situatie op het plangebied als aanvaardbaar te beschouwen en deze niet als belemmering aan te merken voor het planvoornemen tot de functieverandering.

Vanuit het aspect geur zijn er geen belemmering voor de beoogde ontwikkeling.

#### **4.4. Luchtkwaliteit**

De Eerste Kamer heeft op 9 oktober 2007 het wetsvoorstel voor de wijziging van de 'Wet milieubeheer' goedgekeurd (Stb. 2007, 414). Met name hoofdstuk 5 titel 2 uit genoemde wet is veranderd. Omdat titel 2 handelt over luchtkwaliteit staat de nieuwe titel 2 bekend als de 'Wet luchtkwaliteit'. Deze wet is op 15 november 2007 (Stb. 2007, 434) in werking getreden en vervangt het 'Besluit luchtkwaliteit 2005'. De wet is één van de maatregelen die de overheid heeft getroffen om:

- negatieve effecten op de volksgezondheid als gevolg van te hoge niveaus van luchtverontreiniging aan te pakken.
- mogelijkheden voor ruimtelijke ontwikkeling te creëren ondanks de overschrijdingen van de Europese grenswaarden voor luchtkwaliteit.

De 'Wet luchtkwaliteit' voorziet onder meer in een gebiedsgerichte aanpak van de luchtkwaliteit via het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL). De programma-aanpak zorgt voor een flexibele koppeling tussen ruimtelijke activiteiten en milieugevolgen. Van bepaalde projecten met getalsmatige grenzen is vastgesteld dat deze 'niet in betekenende mate' (NIBM) bijdragen aan de luchtverontreiniging. Deze mogen zonder toetsing aan de grenswaarden voor luchtkwaliteit uitgevoerd worden. Een project draagt 'niet in betekende mate' bij aan de luchtverontreiniging als de 3% grens niet wordt overschreden. 3% is gedefinieerd als 3% van de grenswaarde voor de jaargemiddelde concentratie van fijn stof (PM<sub>10</sub>) of stikstofdioxide (NO<sub>2</sub>). Dit komt overeen met 1,2 microgram/m<sup>3</sup> voor zowel PM<sub>10</sub> als NO<sub>2</sub>.

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

Op het plangebied zal het aantal voertuigbewegingen toenemen. Deze bevatten een weekdaggemiddelde van 52 bewegingen. Per dag zullen 13 lichte voertuigen, 9 middelzware en 4 zware voertuigen van en naar het plangebied komen.

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

|                                                            |                                        |       |
|------------------------------------------------------------|----------------------------------------|-------|
|                                                            | Jaar van planrealisatie                | 2023  |
| Verkeer als gevolg van het plan                            |                                        |       |
|                                                            | Voertuigbewegingen (weekdaggemiddelde) | 52    |
|                                                            | Aandeel vrachtverkeer                  | 50,0% |
| Maximale bijdrage extra verkeer                            | NO <sub>2</sub> in µg/m <sup>3</sup>   | 0,25  |
|                                                            | PM <sub>10</sub> in µg/m <sup>3</sup>  | 0,03  |
| Grens voor "Niet In Betekenende Mate" in µg/m <sup>3</sup> |                                        | 1,2   |

#### Conclusie

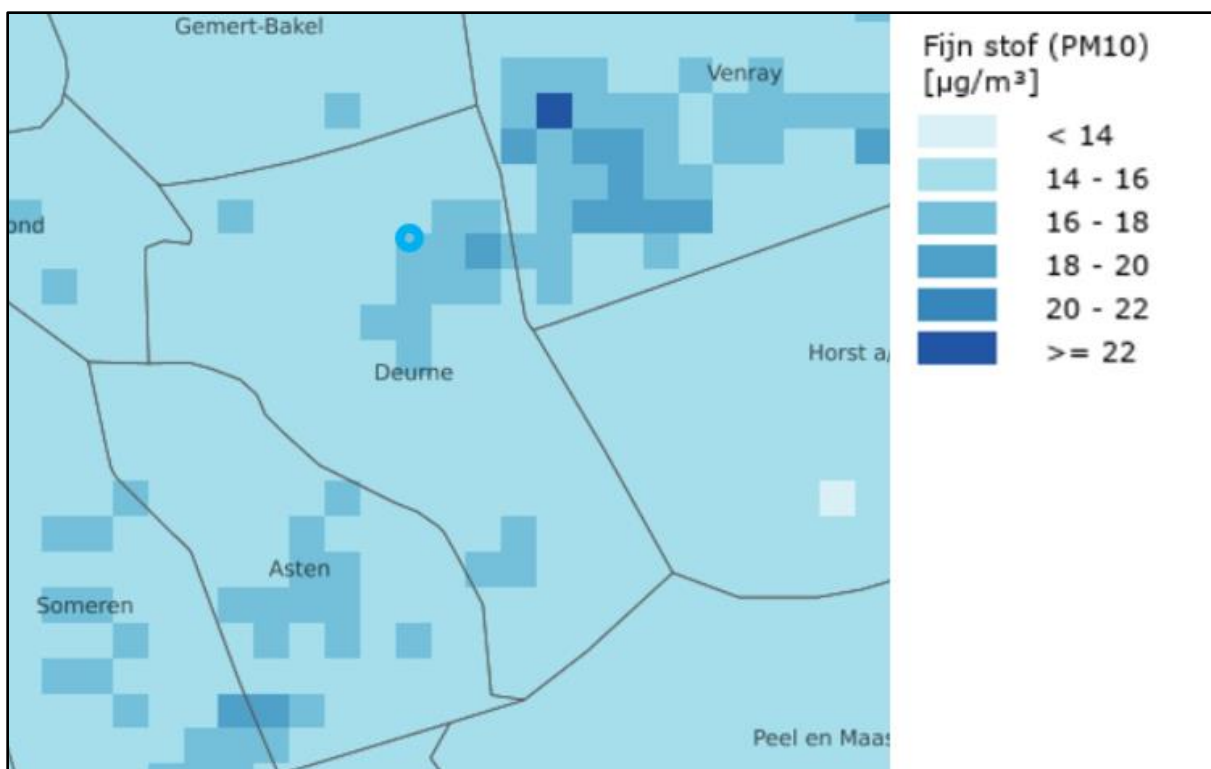
**De bijdrage van het verkeer is niet in betekenende mate;  
geen nader onderzoek nodig**

Tabel 5 NIBM-tool

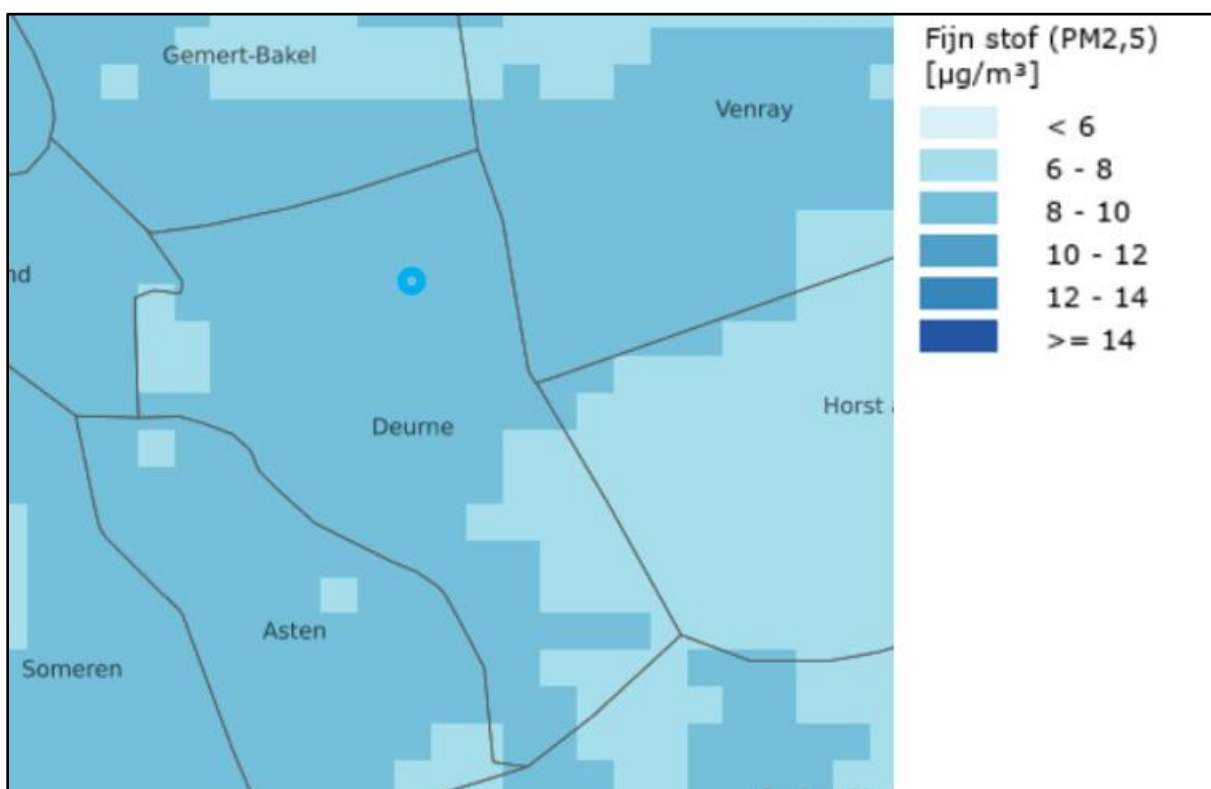
Het planvoornemen betreft daarmee een project dat niet in betekenende mate bijdraagt aan de concentratie van fijnstof in de buitenlucht. Er is geen nader onderzoek nodig

#### Achtergrond

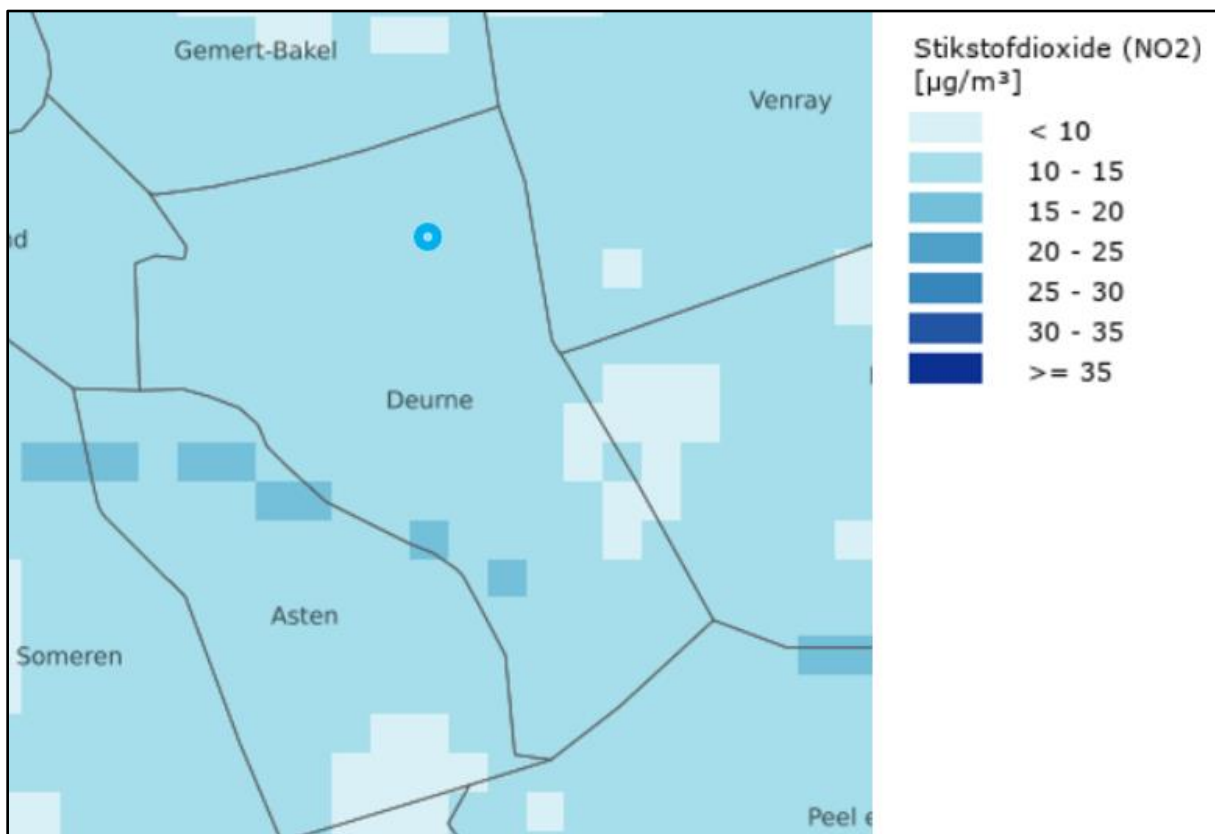
Volgens de Grootschalige Concentratie- en Depositiekaarten Nederland (GCN en GDN 2020) ligt de concentratie PM<sub>10</sub> ter plaatse tussen 16-18 µg/m<sup>3</sup> en de PM<sub>2,5</sub> tussen 8-10 µg/m<sup>3</sup>, zie afbeelding 10 en 11. Daarnaast ligt de concentratie NO<sub>2</sub> ter plaatse tussen 10-15 µg/m<sup>3</sup>, zie afbeelding 12. In de Wet milieubeheer is de jaargemiddelde grenswaarde voor PM<sub>10</sub> 40 µg/m<sup>3</sup> en voor PM<sub>2,5</sub> 25 µg/m<sup>3</sup>. Voor NO<sub>2</sub> bedraagt de jaargemiddelde grenswaarde eveneens 40 µg/m<sup>3</sup>. Volgens de GCN en GDN is de luchtkwaliteit ter plaatse dan ook voldoende.



Afbeelding 10. Uitsnede plangebied kaart fijnstof ( $\text{PM}_{10}$ )



Afbeelding 11. Uitsnede plangebied kaart fijnstof ( $\text{PM}_{2,5}$ )



Afbeelding 12. Uitsnede plangebied kaart stikstofoxide (NO<sub>2</sub>)

#### 4.5. Gezondheid

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

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

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

Uit het VGO-2 onderzoek is gebleken dat geitenhouderijen de grootste bron voor endotoxine uitstoot zijn en dat zich in een straal van circa 2 km rond geitenbedrijven een

verhoogd aantal gevallen van longontsteking voordoet. Niet onomstotelijk is aangetoond dat de verhoging van het aantal gevallen van longontsteking een direct gevolg is van de aanwezigheid van geitenhouderij bedrijven, echter is het vanuit het voorzorgsprincipe wenselijk om hieraan te toetsen. In een omtrek van 2 kilometer rond het plangebied zijn geen geitenhouderijen gelegen, hiervoor is de kernregistratie diervverblijven van de provincie Noord-Brabant geraadpleegd. De dichtstbijzijnde geitenhouderij is gelegen op een afstand van ruim 5 kilometer. Op basis hiervan is aan te nemen dat de aanwezigheid van geitenhouderijen geen belemmeringen vormen voor het initiatief.

In de omgeving zijn enkele varkenshouderijen en pluimveehouderijen gelegen welke endotoxine uitstoten. Dit betreft de varkenshouderijen aan Wittedijk 10a, Wittedijk 12 en Vlierdijk 3 en de pluimveehouderijen aan Wittedijk 9a en Riet 14. Zoals hieronder wordt aangegeven wordt niet voldaan aan de minimale afstanden.

| Veehouderijen met endotoxine-uitstoot |          |              |                                       |                                              |
|---------------------------------------|----------|--------------|---------------------------------------|----------------------------------------------|
| Locatie                               | Functie  | PM10 kg/jaar | Minimale afstanden tot plangebied (m) | Feitelijke afstand emissiepunt tot woning(m) |
| Wittedijk 9a                          | Pluimvee | 1.176        | 131                                   | 91                                           |
| Wittedijk 10a                         | Varkens  | 239          | 97                                    | 77                                           |
| Wittedijk 12                          | Varkens  | 574          | 150                                   | 350                                          |
| Vlierdijk 3                           | Varkens  | 246          | 99                                    | 99                                           |
| Riet 14                               | Pluimvee | 1.889        | 152                                   | 106                                          |

Tabel 6 Uitwerking bedrijven met endotoxine-uitstoot

Met betrekking tot de afstand van de veehouderijen tot de woning en bedrijfsgebouwen is er sprake van een bestaande situatie, die in de beoogde situatie niet zal wijzigen ten opzichte van de huidige situatie. In de beoogde situatie zal de bestaande overschrijding niet groter worden. Hierdoor vormt de beoogde ontwikkeling zowel voor het plangebied als voor de omliggende veehouderijen geen belemmering.

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

## 4.6. Geluid

Bij ruimtelijke ontwikkelingen dient er, op basis van de Wet geluidhinder (Wgh), onderzocht te worden of er sprake is van geluidsoverlast, in het bijzonder in verband met verkeer of bedrijven ten opzichte van geluidsgevoelige objecten. In de onderhavige ontwikkeling blijft de woning een bedrijfswoning waardoor er geen nieuw geluidsgevoelig object ontstaat.

Het bedrijf kan echter wel geluidhinder veroorzaken voor andere geluidsgevoelige objecten. Er wordt niet voldaan aan de richtafstanden voor het aspect geluid conform de handreiking 'bedrijven en milieuzonering', zie paragraaf 4.2. Echter bevinden de geluidsgevoelige objecten op de locaties Wittedijk 9a, Wittedijk 10 en Riet 14 zich buiten de gestelde afstanden, hierdoor is geen akoestisch onderzoek naar de geluidsuitstraling noodzakelijk.

### Spoorweg- en industrielaawaai

In nabijheid van het plangebied is geen spoorlijn gelegen. De dichtstbijzijnde spoorverbinding (Eindhoven-Venlo) ligt op 2 kilometer van het plangebied. Het plangebied is verder niet gelegen binnen de geluidzone van een gezoneerd industrieterrein.

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

#### 4.7. Externe veiligheid

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

Het wettelijk kader voor externe veiligheid wordt gevormd door diverse besluiten en circulaire's:

- Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) en bijbehorende regeling (Revi);
- Circulaire effectafstanden externe veiligheid LPG-tankstations;
- Circulaire effectafstanden externe veiligheid LNG-tankstations;
- Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb) en bijbehorende regeling (Revb);
- Structuurvisie buisleidingen;
- Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt) en Regeling basisnet;
- Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) en bijbehorende regeling (Rarro).

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



Afbeelding 13. Uitsnede risicokaart

##### *Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi)*

Er zijn in de nabijheid van het plangebied geen inrichtingen opgenomen op de risicokaart. Het beoogde plan ligt buiten de invloedssfeer van de in het Bevi opgenomen inrichtingen.

#### *Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt)*

Er zijn in de nabijheid van het plangebied geen transportroutes opgenomen op de risicokaart. Het beoogde plan ligt buiten de invloedssfeer van de in het Bevt opgenomen transportroutes.

#### *Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb)*

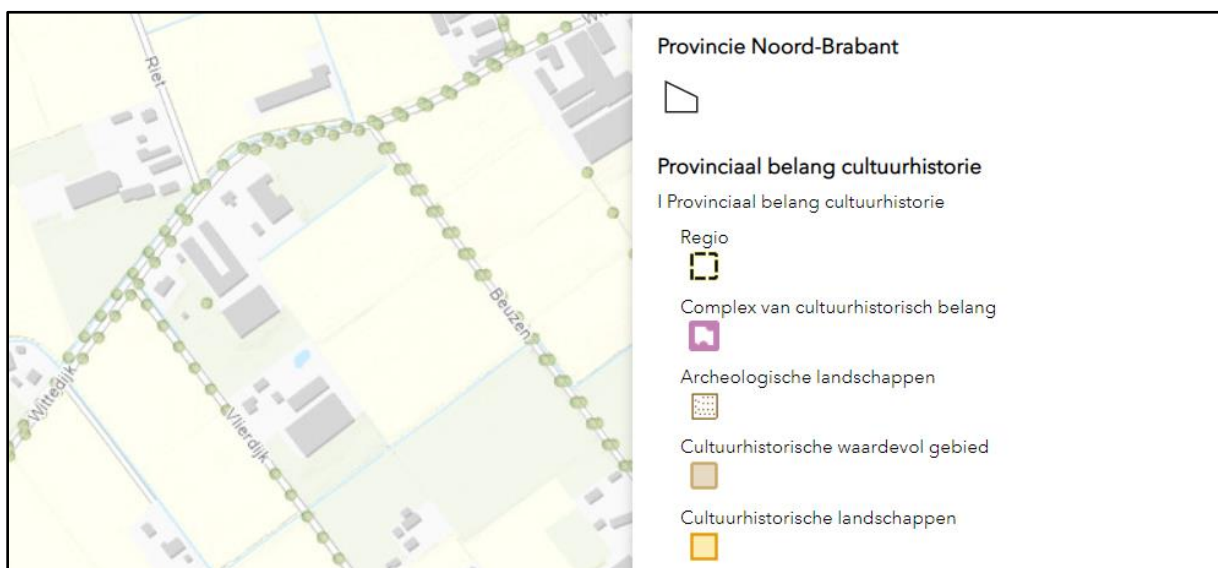
Er zijn in de nabijheid van het plangebied drie buisleidingen opgenomen op de risicokaart. Op circa 420 meter zijn buisleidingen gesitueerd. Het plangebied ligt buiten de risicocontouren van deze buisleidingen.

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

## **4.8. Cultuurhistorie en archeologie**

### **4.8.1. Cultuurhistorie**

Als gevolg van de Wet Modernisering Monumentenzorg dient binnen een bestemmingsplan aandacht aan cultuurhistorie te worden besteed. Cultuurhistorie dient gebiedsgericht benaderd te worden, waarbij niet te veel focus op losse elementen ligt, maar meer op samenhang en context. Het karakter van een gebied of structuur is hierbij een uitgangspunt. Cultuurhistorische waarden zijn waarden die samenhangen met de archeologisch, historisch- landschappelijk, historisch-, geografisch en/of historisch-bouwkundig waardevolle zaken, zoals archeologische elementen, beplanting, reliëf (bij voorbeeld bolle akkers) verkaveling, slotenpatroon en bebouwing. Cultuurhistorische waarden dienen te worden beschermd.



Afbeelding 14 Uitsnede cultuurhistorische waardenkaart Noord-Brabant

Gezien de aard en de locatie van het initiatief vindt er geen nadelige invloed plaats op aanwezige waarden zoals zichtbaar is op de Cultuurhistorische waardenkaart van de provincie Noord-Brabant.

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

### **4.8.2. Archeologie**

De basis van de bescherming van archeologisch erfgoed in de Erfgoedwet is het verdrag van Valletta. De bescherming heeft als doel om archeologisch erfgoed zoveel mogelijk in situ, dus in de grond, te behouden. Gemeenten spelen een belangrijke rol in het archeologische stelsel. Tijdens het opstellen van bestemmingsplannen houdt de gemeente rekening met archeologische waarden. Ook maakt de gemeente meestal de

afweging of archeologische waarden in situ behouden moeten blijven of kunnen worden opgegraven.

In 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.

Archeologie binnen het bestemmingsplan is gebaseerd op het archeologiebeleid van gemeente Deurne. In het bestemmingsplan 'Herstelbestemmingsplan Buitengebied Deurne 2021' zijn dubbelbestemmingen opgenomen om de archeologische verwachtingswaarde aan te geven. Binnen het plangebied is geen dubbelbestemming opgenomen ten behoeve van eventuele archeologische waarden.

Daarnaast is er een uitzondering op de vergunningplicht ter plaatse van de aanduiding "wetgevingszone – omgevingsvergunning bufferzone bestaande bebouwing". Het gehele beoogde bouwvlak valt binnen de bufferzone bestaande bebouwing, waarmee verder onderzoek niet noodzakelijk is.

Hierdoor is er geen sprake van een omgevingsvergunningsplicht en vormt het aspect archeologie geen belemmering voor de beoogde ontwikkeling.

## **4.9. Flora en Fauna**

### **4.9.1. Gebiedsbescherming**

De bescherming van de Nederlandse natuurgebieden is geregeld in de Wet Natuurbescherming (Wnb), welke op 1 januari 2017 in werking is getreden. Er geldt een vergunningplicht op grond van artikel 2.7, tweede lid Wnb voor activiteiten die, gelet op de instandhoudingsdoelstellingen, de kwaliteit van de natuurlijke habitats en de habitats van soorten in een Natura 2000-gebied kunnen verslechteren of een significant verstorend effect kunnen hebben op soorten waarvoor een gebied is aangewezen (artikel 2.7, tweede lid Wnb). De effecten van stikstof zijn een belangrijk aspect.

Met betrekking tot gebiedsbescherming is de situering ten opzichte van beschermde gebieden (Natura2000 gebieden en beschermde natuurmonumenten) van belang. Ten noordoosten van de initiatieflocatie is het Natura2000 gebied 'Deurnsche Peel en Mariapeel' gelegen. De afstand tussen het plangebied en dit Natura 2000-gebied bedraagt 2,6 kilometer.

Beoordeeld moet worden of de wijziging van het bestemmingsplan significante gevolgen heeft voor natuurgebieden die in het kader van de Wet natuurbescherming beschermd moeten worden. In dit kader zijn stikstofberekeningen gemaakt met het rekenprogramma Aeries, voor de uitkomsten zie bijlage 2. Daarnaast wordt het plangebied landschappelijk ingepast en wordt een tegenprestatie in het kader van de kwaliteitsverbetering van het landschap gedaan waardoor de aanwezige natuur- en landschapswaarden altijd worden verbeterd.

#### **4.9.2. Soortenbescherming**

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

De Wet natuurbescherming deelt soorten in drie beschermingsregimes in:

- Beschermingsregime soorten Vogelrichtlijn. Dit zijn alle van nature in Nederland in het wild levende vogels (zoals bedoelt in artikel 1 van de Vogelrichtlijn).
- Beschermingsregime soorten Habitatrichtlijn. Dit zijn soorten die genoemd zijn in Bijlage IV van de Habitatrichtlijn, Bijlage I en II van het Verdrag van Bern en Bijlage II van het Verdrag van Bonn. In de Bijlagen van de Verdragen van Bern en Bonn worden ook vogels genoemd.
- Beschermingsregime andere soorten. Dit zijn soorten die genoemd zijn in Bijlage A van de Wet natuurbescherming. Het gaat hier om de bescherming van zoogdieren, amfibieën, reptielen, vissen, dagvlinders, libellen, kevers en vaatplanten voorkomend in Nederland. De Wet natuurbescherming maakt invulling van de wet door provincies mogelijk, hiertoe kunnen provincies een eigen invulling geven aan de bescherming van soorten.

Om de instandhouding van de wettelijke beschermde soorten te waarborgen, moeten negatieve effecten op die instandhouding voorkomen worden. Bij de totstandkoming van een bestemmingsplan waarbij functies gewijzigd worden, moet worden voorkomen dat conflicten met beschermde dier- en plantensoorten ontstaan en dient dus vooraf een beoordeling plaats te vinden.

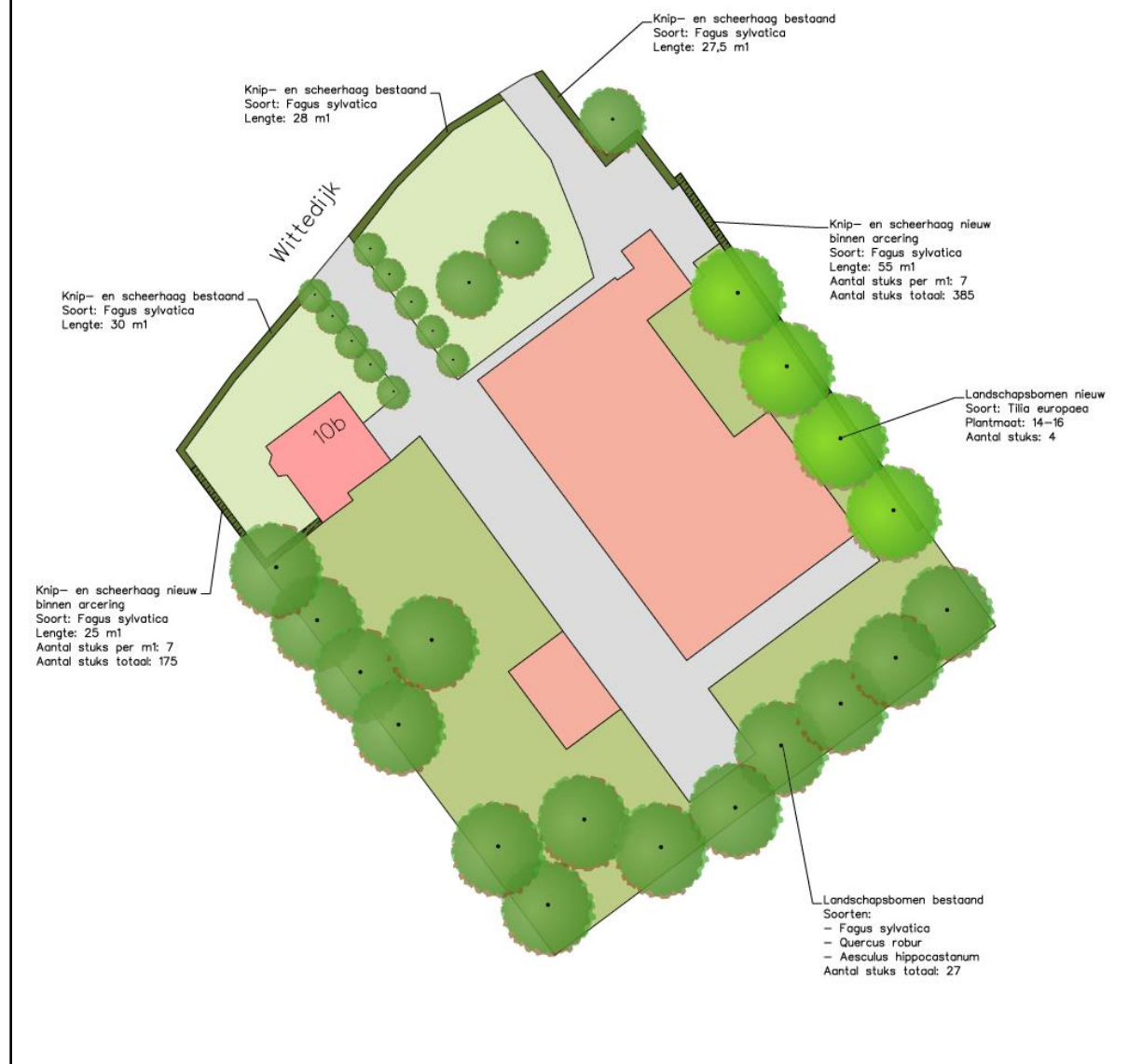
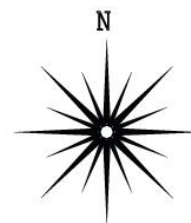
Bij de beoogde ontwikkeling wordt het plangebied herbestemd, er vinden geen bouw- of sloopwerkzaamheden plaats. Door het verdwijnen van de huidige champignonkwekerij en veehouderij zal er een afname zijn van belasting op de flora en fauna in de omgeving. Daarnaast zal zoals in paragraaf 4.10 is weergegeven een landschappelijk inpassing aan het plangebied worden toegevoegd. Waarmee een positieve bijdrage wordt geleverd aan de flora en fauna in de omgeving. Hierdoor zijn er geen negatieve effecten op de instandhouding te verwachten. Hierdoor vormt het aspect flora en fauna geen belemmering voor de beoogde ontwikkeling.

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

Zoals aangegeven in paragraaf 3.4. betreft de beoogde ontwikkeling een categorie 3 ontwikkeling. De landschappelijke inpassing van het beoogde initiatief is afgestemd op de kwaliteiten en kenmerken van het landschap in de omgeving van het plangebied. Met het landschappelijk inpassingsplan wordt voldaan aan de eisen voor kwaliteitsverbetering vanuit de provincie en gemeente. In afbeelding 15 is het beplantingsplan weergegeven, voor het volledige landschappelijke inpassingsplan wordt verwezen naar bijlage 2.

# Landschappelijk inpassingsplan

## Wittedijk 10b, Deurne



Afbeelding 15 Landschappelijk inpassingsplan

### 4.11. Waterparagraaf

#### 4.11.1. Europees beleid

De Europese Kaderrichtlijn Water (KRW) is vanaf 22 december 2000 van kracht. De KRW heeft als doel om te komen tot schone, ecologisch gezonde stroomgebieden, waarin water op een duurzame manier wordt gebruikt. Om dit doel te bereiken is een systematiek opgesteld die alle Europese lidstaten in de nationale wetgeving moeten implementeren en uitvoeren. Per 18 maart 2022 is het Nationaal Waterprogramma 2022-2027 vastgesteld. Het NWP beschrijft de hoofdlijnen van het nationale waterbeleid en het beheer van rijkswateren en rijkswaarsectoren. Voor het waterbeleid is het NWP een uitwerking van de Nationale Omgevingsvisie. Belangrijke onderdelen van het NWP zijn de Stroomgebiedbeheerplannen, het overstromingsrisicobeheerplan en het Programma

Noordzee. De wateropgaven waar Nederland voor staat, de uitdagingen richting de toekomst en de noodzaak van een integrale aanpak vormen de basis voor de 3 hoofddambities van het NWP:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

#### **4.11.3. Keur 2015 en Legger**

De Keur is in maart 2015 vastgesteld en dient als een aanvulling op regels uit de Waterwet. De Keur stelt regels t.a.v. de inrichting, het gebruik, beheer en onderhoud en overige werkzaamheden aan rivieren, beken, sloten, grondwater en waterkeringen. Deze regels gelden zowel voor stromen die eigendom zijn van het Waterschap, maar ook die in eigendom zijn van derden (burgers, agrariërs etcetra). De Brabantse waterschappen hebben gezamenlijk de Keur overgenomen om te zorgen voor uniformiteit in de regelgeving. De voorschriften in de Waterwet en de Keur geven aan wat wel en niet mag en welke plichten er zijn. Denk aan activiteiten zoals het lozen in oppervlaktewater, het onttrekken van grondwater, het dempen van een sloot, of het plaatsen van een duiker of brug.

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

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

In de directe omgeving van het plangebied is een A watergang gelegen die in de legger is opgenomen. In afbeelding 15 is in blauw de A watergang weergegeven. De beoogde ontwikkelingen bevinden zich buiten de beschermingszones.



Afbeelding 15 Uitsnede Legger

#### 4.11.4. Toekomstige waterhuishoudkundige situatie

Het initiatief heeft betrekking op de herontwikkeling van de planlocatie. Hierbij wordt niet meer verhard oppervlak gerealiseerd dan nu reeds binnen het plangebied aanwezig is. Het hemelregenwater wordt geïnfiltreerd in de omliggende in eigendom zijnde gronden. Dit betekent dat er sprake is van een hydrologisch neutrale ontwikkeling. De woning blijft onveranderd aangesloten op het riool en enkel het bedrijfsafvalwater van huishoudelijke aard zal worden geloosd op het riool. Hiermee vormt het aspect water geen belemmering voor onderhavig plan.

### 4.12. Mobiliteit en parkeren

#### 4.12.1. Mobiliteit

De beoogde situatie voorziet in de herontwikkeling van een bedrijf aan Wittedijk 10b. Het plangebied is gelegen aan Wittedijk 10b en wordt middels de Wittedijk ontsloten richting Deurne en Ysselsteyn. Gezien de werkzaamheden is de verkeersaantrekkende werking gering en passend in de omgeving. Voor de verkeersgeneratie is gebaseerd op cijfers van de CROW.

| Verkeersgeneratie                                   |              |                               |                     |                           |
|-----------------------------------------------------|--------------|-------------------------------|---------------------|---------------------------|
| Functie                                             | Type gebied  | Parkeernorm                   | Aantal              | Aantal Verkeersbewegingen |
| Bedrijf<br>arbeidsintensief /<br>bezoekersextensief | Buitengebied | 3,9 per 100m <sup>2</sup> bvo | 1.140m <sup>2</sup> | 44                        |
| Woonhuis                                            | Buitengebied | 7,8 per woning                | 1                   | 8                         |

Tabel 7 Verkeersgeneratie

#### 4.12.2. Parkeren

De regeling parkeernormen Deurne 2019 is mede gebaseerd op cijfers van de CROW en de kerncijfers uit de ASVV 2012. De gemeente heeft een heldere visie op het parkeren welke inhoudt dat binnen zekere grenzen wordt beoogd het parkeren optimaal en duurzaam te faciliteren. Parkeren bij de eigen woning en werkplek dient reeds zoveel mogelijk op eigen terrein plaats te vinden. Ook bedrijven dienen het parkeren op eigen terrein op te lossen. Daarnaast erkent de gemeente dat het hanteren van parkeernormen maatwerk betreft en deze zo vast te stellen dat ze recht doen aan de situatie ter plaatse.

Voor het aantal parkeerplaatsen is het bedrijf te vergelijken met de functie bedrijf arbeidsintensief/bezoekersextensief binnen de Regeling parkeernormen 2019. Hiervoor geldt de norm van 0,8 parkeerplaatsen per 100 m<sup>2</sup> bvo.

| Parkeernormen                                       |              |                               |                     |                        |
|-----------------------------------------------------|--------------|-------------------------------|---------------------|------------------------|
| Functie                                             | Type gebied  | Parkeernorm                   | Aantal              | Aantal parkeerplaatsen |
| Bedrijf<br>arbeidsextensief /<br>bezoekersextensief | Buitengebied | 0,8 per 100m <sup>2</sup> bvo | 1.140m <sup>2</sup> | 10                     |

Tabel 8 Parkeernormen

Op het plangebied zullen 10 parkeerplaatsen worden gerealiseerd. Gezien het bovenstaande vormt het aspect mobiliteit en parkeren geen belemmering voor de beoogde ontwikkeling.

## **5. Uitvoerbaarheid en procedure**

### **5.1. Economische haalbaarheid**

Op 1 juli 2008 is samen met de Wet ruimtelijke ordening, de Grondexploitatiewet (Grexxwet) in werking getreden. In deze Grexxwet is bepaald dat een gemeente bij het vaststellen van een planologische maatregel dat mogelijkheden biedt voor de bouw van één of meer hoofdgebouwen, verplicht is maatregelen te hebben genomen die verzekeren dat de kosten die gepaard gaan met de ontwikkeling van de locatie worden verhaald op de initiatiefnemer van het plan. Voor de ontwikkeling van dit plan is er sprake van een particulier initiatief. De gemeente Deurne zal in het kader van het bepaalde in de Grexxwet daarom alle door de gemeente te maken kosten verhalen op de initiatiefnemer. Er wordt met de initiatiefnemer een anterieure overeenkomst aangegaan. In deze overeenkomst zijn onder andere de verplichtingen van initiatiefnemer met betrekking tot het planschadeverhaal opgenomen.

### **5.2. Maatschappelijke uitvoerbaarheid**

De uitgangspunten voor het beleid, zoals opgenomen in onderhavig bestemmingsplan, zijn terug te vinden in de vigerende bestemmingsplannen. Over het beleid is reeds consensus bereikt. Het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Deurne heeft aangegeven in te kunnen stemmen met de voorgenomen ontwikkelingen.

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

#### **5.2.1. Omgevingsdialoog**

De omgevingsdialoog is er op gericht om in een vroegtijdig stadium (nog voordat het concrete plan vastligt) kennis te nemen van eventuele bezwaren, wensen en belangen van omwonenden zodat deze reacties bij de uitwerking kunnen worden betrokken. De omgeving is daarbij geen vastomlijnd begrip, maar is sterk afhankelijk van de gewenste ontwikkeling en de effecten die daarmee gepaard gaan op de omgeving.

### **5.3. Vooroverleg en inzage**

Artikel 3.1.1 van het Besluit op de ruimtelijke ordening (Bro) geeft aan dat bij de voorbereiding van een bestemmingsplan burgemeester en wethouders overleggen met het bestuur van de bij het plan betrokken waterschap. Waar nodig plegen zij tevens overleg met besturen van andere gemeenten, met de provincie en met eventuele andere diensten van Rijk en provincie die belast zijn met de behartiging van belangen die in het plan in het geding zijn.

In het kader van het bestuurlijk vooroverleg is het voorontwerp bestemmingsplan bij provincie Noord-Brabant aangemeld. Vanuit de provincie Noord-Brabant zijn er geen opmerkingen gekomen.

In het kader van het bestuurlijk vooroverleg is het voorontwerp bestemmingsplan bij waterschap Aa en Maas aangemeld. Vanuit de waterschap Aa en Maas zijn er geen opmerkingen gekomen.

## **5.4. Procedure**

Dit bestemmingsplan doorloopt de uniforme openbare voorbereidingsprocedure die is vastgelegd in afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht juncto art. 3.9a Wro. Deze procedure houdt in dat het ontwerp-bestemmingsplan na behandeling door het college van burgemeester en wethouders wordt gepubliceerd en zes weken ter inzage wordt gelegd. Het ontwerpbestemmingsplan zal ook digitaal raadpleegbaar zijn op de site van de gemeente en op [www.ruimtelijkeplannen.nl](http://www.ruimtelijkeplannen.nl). Belanghebbenden kunnen in die zes weken hun zienswijzen kenbaar maken bij de gemeente. Nadat het ontwerpbestemmingsplan ter inzage heeft gelegen, moet de gemeente beslissen over de vaststelling van het bestemmingsplan. Hierbij worde eventuele zienswijzen in acht genomen. Tegen de vaststelling van een bestemmingsplan staat rechtstreeks beroep open bij de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State.

## **6. Juridische planopzet**

### **6.1. Inleiding**

Onderhavig bestemmingsplan bestaat uit een toelichting, een verbeelding en regels. De verbeelding en de regels vormen het juridisch bindende deel van het plan. Dit dient te allen tijde in onderlinge samenhang gezien en toegepast te worden. De toelichting op de regels en de verbeelding is niet juridisch bindend, dit biedt wel inzicht in de belangenafweging die tot de aanwijzing van het bestemmingsplan heeft geleid. Daarnaast draagt de toelichting bij aan de planinterpretatie.

### **6.2. Toelichting op de verbeelding**

Op de verbeelding is de bestemming van de gronden gelegen binnen het plangebied aangegeven. Binnen deze bestemming zijn nadere aanduidingen weergegeven. De juridische betekenis van deze aanduidingen zijn terug te vinden in de regels. Een aantal gegevens hebben juridisch gezien geen betekenis en is alleen op de verbeelding aangegeven ten behoeve van de leesbaarheid van de kaart (zoals topografische en kadastrale gegevens).

### **6.3. Toelichting op de regels**

Bij het opstellen van de planregels is uitgegaan van het rapport Standaard Vergelijkbare BestemmingsPlannen 2012 (SVBP 2012) en conform de systematiek van het bestemmingsplan buitengebied 2009. De regels zijn verdeeld in 4 hoofdstukken, te weten:

- Hoofdstuk 1: Inleidende regels met daarin de begrippen en de wijze van meten
- Hoofdstuk 2: Wijzigingsregels.;
- Hoofdstuk 3: Algemene regels, waaronder zijn opgenomen de anti dubbeltelbepaling, algemene bouwregels en algemene afwijkings-, wijzigings- en procedureregels;
- Hoofdstuk 4: Overgangs- en slotregels, waarin het overgangsrecht en de slotregel zijn opgenomen.



### **Arvalis Roermond**

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

### **Arvalis Venlo**

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

### **Arvalis Maastricht Airport**

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

### **Arvalis Den Bosch**

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

### **Arvalis Colijnsplaat**

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

### **Arvalis Deurne**

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