

# **Ruimtelijke onderbouwing**

Griendtsveenseweg 68 te Deurne



## Inhoudsopgave

1. Beschrijving bestaande situatie .....	5
1.1. Aanleiding en doel .....	5
1.2. Ligging en begrenzing .....	5
1.3. Vigerend bestemmingsplan .....	6
2. Afwijking bestemmingsplan .....	7
3. Beleidskader .....	15
3.1. Rijksbeleid .....	15
3.2. Provinciaal beleid .....	15
3.3. Gemeentelijke beleid .....	15
3.3.1. Gemeentelijke beleidskader kwaliteitsverbetering landschap .....	15
4. Omgevingsaspecten .....	17
4.1. Bodem .....	17
4.2. Geluid .....	17
4.3. Luchtkwaliteit .....	17
4.4. Milieuzonering .....	19
4.5. Externe veiligheid .....	19
4.6. Geur .....	22
4.7. Endotoxinen .....	22
4.8. Ecologie .....	23
4.9. Cultuurhistorie en archeologie .....	24
4.9.1. Cultuurhistorie .....	24
4.9.2. Archeologie .....	24
4.10. Water .....	25
4.11. Verkeer en parkeren .....	25
Bijlage(n) .....	26

## **Bijlage(n)**

Situatietekening  
Impressie van trekkershut  
Landschappelijke inpassing

# 1. Beschrijving bestaande situatie

## 1.1. Aanleiding en doel

Initiatiefnemer is eigenaar van de veehouderij en akkerbouwbedrijf aan de Griendtveenseweg 68. Initiatiefnemers willen de agrarische activiteiten anders vorm gaan geven en meer inkomsten gaan genereren uit recreatieve nevenactiviteiten.

Initiatiefnemers zien in de huidige locatie meer potentie in de verbreding dan enkel door te gaan met de veehouderij zoals nu het geval is.

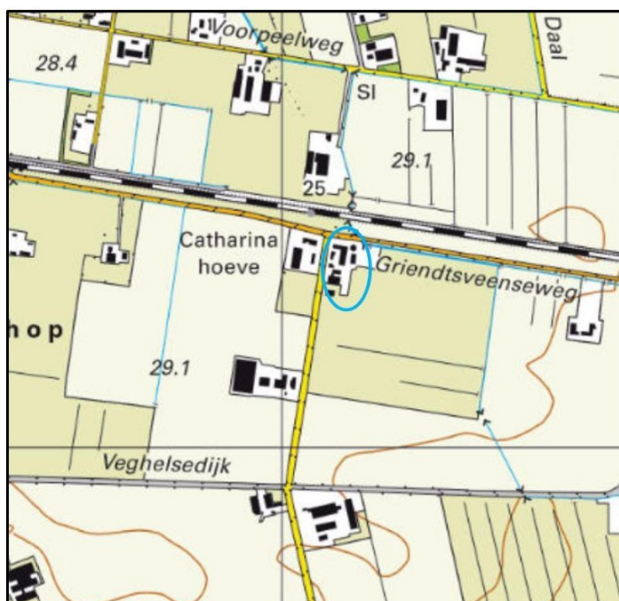
De nevenactiviteiten zullen bestaan uit een camping waar mensen met hun tent, caravan of camper kunnen komen recreëren op een agrarisch erf dicht bij de Deurnesche peel. Hiertoe is het een uitstekende locatie om vanuit hier te gaan fietsen en wandelen in de nabij gelegen natuur. Daarnaast is het plan opgepakt om 3 trekkershutten en een bed & breakfast te realiseren waar vakantiegangers ook in kunnen verblijven. De bed & breakfast wordt gerealiseerd in de reeds bestaande woning met persoonsgebonden overgangsrecht. Het pand kan hiertoe ongewijzigd blijven.

Naast de recreatie is initiatiefnemer reeds actief in het verzorgen van workshops voor het bewerken van leer tot tassen, portemonnees ed. Hiertoe zal het voormalige stalgedeelte van de boerderij worden gebruikt. De workshops zullen naast de camping worden gegeven, maar zullen natuurlijk ook als aanvulling dienen voor gasten welke verblijven op de camping. Deze workshops kunnen gezien worden als recreatieve nevenactiviteit.

Voor de situatieschets, gewenste indeling van de locatie en een impressie van een trekkershut, zie bijlage 1.

## 1.2. Ligging en begrenzing

Het plangebied aan Griendtsveenseweg 68 is gelegen in het buitengebied van de gemeente Deurne op een afstand van circa 1,78 kilometer van de kom Deurne. Het plangebied betreft een perceel die kadastraal bekend zijn als gemeente: Deurne, sectie: H nummers: 8896. In de onderstaande afbeelding is de topografische ligging van het plangebied weergegeven.



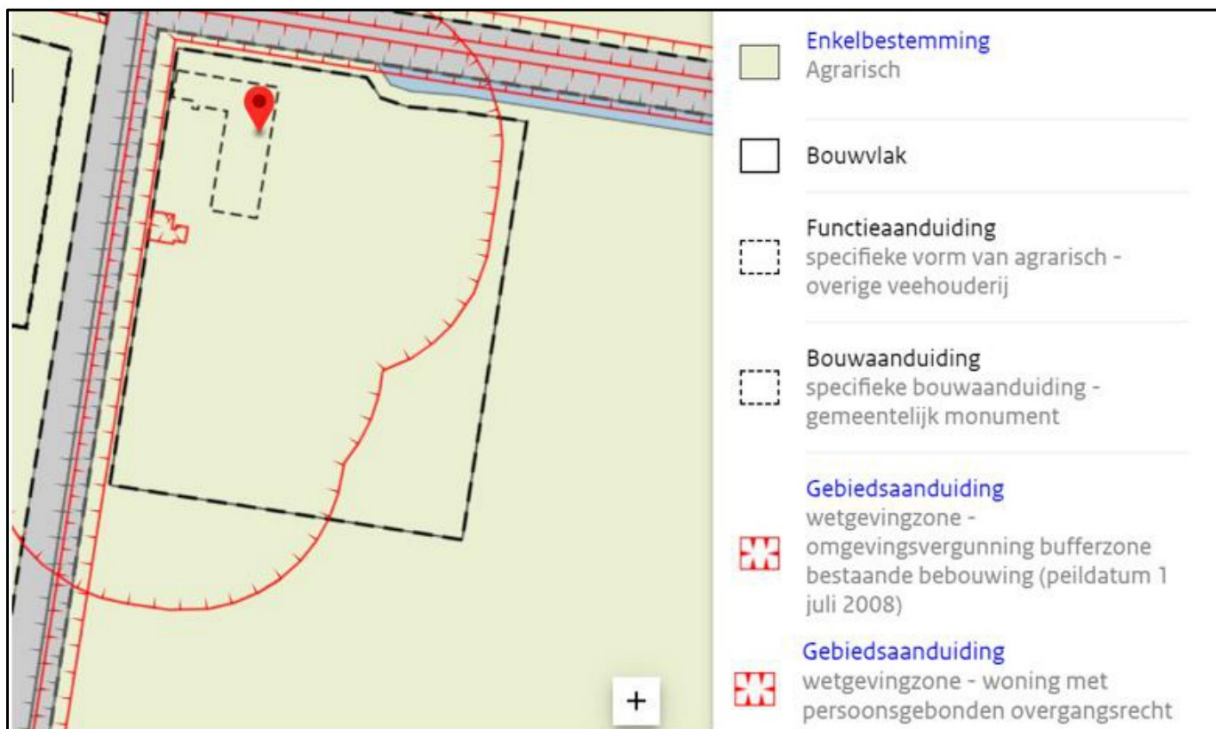
Afbeelding 1. Topografische kaart

### 1.3. Vigerend bestemmingsplan

In deze paragraaf wordt nader ingegaan op het vigerende bestemmingsplan en de relatie hiervan met het te nemen besluit.

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 veehouderij;
- Functieaanduiding: specifieke bouwaanduiding – gemeentelijk monument;
- Gebiedsaanduiding: Wetgevingszone – omgevingsvergunning bufferzone bestaande bebouwing;
- Gebiedsaanduiding: Wetgevingszone – woning met persoonsgebonden overgangsrecht.



Afbeelding 2. Uitsnede vigerend bestemmingsplan

Het voorliggende initiatief past niet binnen het vigerende bestemmingsplan. Wel is de beoogde situatie in te passen binnen een afwijkingsmogelijkheid van het nu geldende 'Herstelbestemmingsplan Buitengebied Deurne 2021' in artikel 3.4.3, 3.6.3, 32.3 artikel 32.4 van het vigerende bestemmingsplan.

## 2. Afwijking bestemmingsplan

### 3.4.3 Trekkershutten

Het bevoegd gezag kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 3.2 teneinde binnen een agrarisch bouwvlak de situering van bedrijfsmatig geëxploiteerde trekkershutten toe te staan, mits aan de volgende voorwaarden wordt voldaan:

#### Gebruik:

- a. de ontwikkeling draagt bij aan de ontwikkeling van een gemengde plattelandseconomie;  
*Het toevoegen van de nevenactiviteiten naast de veehouderij, draagt bij aan een gemengde plattelandseconomie.*
- b. trekkershutten zijn niet toegestaan op agrarische bouwvlakken ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - Primag';  
*Ter plaatse van het plangebied is geen aanduiding 'overige zone - Primag' gelegen.*
- c. (statische) opslag is niet toegestaan;  
*In de beoogde situatie is geen sprake van statische opslag.*
- d. detailhandel is niet toegestaan;  
*In de beoogde situatie is geen sprake van detailhandel.*
- e. permanente bewoning is niet toegestaan;  
*In de beoogde situatie worden de trekkershutten niet permanent bewoond door dezelfde personen.*
- f. huisvesting van arbeidsmigranten is niet toegestaan;  
*In de beoogde situatie worden geen arbeidsmigranten gehuisvest.*

#### Bebouwing:

- g. in totaal mogen per bedrijf 15 trekkershutten worden gesitueerd, met de volgende maatvoering per trekkershut:
  1. bebouwde oppervlakte: max. 28 m<sup>2</sup>;
  2. goothoogte: max. 2,20 m;
  3. bouwhoogte: max. 3,5 m;*De beoogde situatie voorziet in 3 trekkershutten, welke aan de maximum maatvoering zullen voldoen.*
- h. Bebouwing: de bebouwing is passend bij de aard van de omgeving (hoogte, massa en architectonische kwaliteit);  
*Bij de realisatie van de trekkershutten zal er gekozen worden voor trekkershutten die passend zijn in de omgeving.*

#### Omgevingskwaliteit:

- i. de inrichting van het terrein dient natuurvriendelijk te zijn;  
*In een later stadium zal er een landschappelijk inpassingsplan worden opgesteld. Hierbij wordt tevens rekening gehouden met een natuurvriendelijke inpassing van het plangebied.*
- j. uit een over te leggen onderzoek naar de bodemkwaliteit dient te blijken dat de bodem geschikt is voor de nieuwe functie;  
*In een later stadium zal er een bodemonderzoek worden uitgevoerd om aan te tonen dat de bodem geschikt is voor de nieuwe functie.*
- k. er dient te worden voldaan aan de volgende landschappelijke en ruimtelijke kwaliteitseisen:
  1. Landschappelijke inpassing:
    - Met het initiatief dient een gedegen landschappelijke inpassing plaats te vinden middels erfbeplanting (met voor het landschap kenmerkende soorten);

- de kwaliteitswinst blijkt uit een door de gemeente goedgekeurd erfbeplantingsplan;
- hierbij wordt getoetst aan de gemeentelijke investeringsregeling ruimtelijke kwaliteit zoals weergegeven in bijlage 4 'Beleidskader kwaliteitsverbetering landschap', inclusief later vastgestelde aanvullingen dan wel het kader dat volgend op voornoemd kader wordt vastgesteld, waarbij voornoemd kader is komen te vervallen.

*In een later stadium zal er een landschappelijk inpassingplan worden opgesteld.*

2. Verkaveling: Met het initiatief dient aansluiting te worden gezocht bij het bestaand verkavelingspatroon (occupatiegeschiedenis) zowel bij de erfinrichting als de situering van de gebouwen.

*Zie situatieschets in bijlage 1.*

3. Zuinig ruimtegebruik: de inrichting van het bouwvlak bevordert een gunstige verhouding tussen bruto (bestemmings- of bouwvlak) en netto (bebouwing) ruimtebeslag.

*De trekkershutten worden in reeds bestaand bouwvlak gerealiseerd.*

4. Sloop: met het initiatief wordt eveneens bewerkstelligd, dat overtollige bebouwing (niet zijnde cultuurhistorisch waardevol) wordt gesloopt.

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

l. bij toename van bebouwing of verharding dient aangegeven te worden hoe met water wordt omgegaan via de trits: vasthouden, bergen en afvoeren; er zal in alle gevallen minimaal hydrologisch neutraal gebouwd dienen te worden;

*Vanwege het relatief kleinschalige initiatief zal in het plangebied geen sprake zijn van hergebruik van hemelwater. Het hemelwater zal worden geïnfiltreerd (vasthouden en bergen) op de eigen omliggende landbouwgronden. Hierdoor wordt voldaan aan hydrologisch neutraal bouwen.*

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

*Het plangebied kent geen gebiedsaanduidingen zoals vermeldt in artikel 31.11.1.*

## **Verkeer**

n. parkeren dient op eigen erf plaats te vinden.

*Zie paragraaf 4.11*

o. de verkeersaantrekkende werking dient te zijn afgestemd op de feitelijke ontsluitingssituatie;

*Zie paragraaf 4.11*

## **Belangenafweging**

p. er vindt geen onevenredige aantasting plaats van de in geding zijnde belangen, waaronder die van omwonenden en omliggende (agrarische) bedrijven;

*Zie hoofdstuk 3.*

q. er dient een, door de gemeente goed te keuren, bedrijfsplan te worden overgelegd.

*Deze onderbouwing kan gezien worden als bedrijfsplan.*

### 3.6.3 Buitengebied gebonden activiteiten en niet agrarische activiteiten

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde in 3.1 en/of 3.5.1 voor nevenactiviteiten binnen het agrarisch bouwvlak, waarbij moet worden voldaan aan de volgende voorwaarden:

#### **Gebruik:**

- a. de volgende nevenactiviteiten zijn toegestaan:
  1. agrarisch technische nevenactiviteiten;
  2. agrarisch verwante nevenactiviteiten;
  3. recreatieve nevenactiviteiten;
  4. zorgverlenende nevenactiviteiten;

*In de beoogde situatie zal er een recreatieve nevenactiviteit worden ontplooit binnen de bestaande bebouwing in de vorm van het geven van workshops.*
- b. ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - Primag' zijn zorgverlenende nevenactiviteiten niet toegestaan en recreatieve nevenactiviteiten uitsluitend voor zover het betreft:
  1. dagactiviteiten gerelateerd aan het ter plaatse geëxploiteerde agrarische bedrijf;
  2. het inrichten van een accommodatie ten behoeve van het ontvangen van groepen bezoekers aan de onder 1 genoemde dagactiviteiten;

*Niet van toepassing.*
- c. voor recreatieve nevenactiviteiten waarbij vanwege de aard van de nevenactiviteit gebruik van de buitenruimte plaatsvindt, zoals een theetuin, alsmede voor bij een recreatieve nevenactiviteit behorende en passende onderschikte horeca, gebruik van gronden buiten de ~~bestaande~~ bebouwing als terras is toegestaan;
- In de beoogde situatie vindt er geen horeca plaats.*
- d. statische opslag is niet toegestaan;
- In de beoogde situatie is er geen sprake van statische opslag.*
- e. het totale vloeroppervlak van nevenactiviteiten tezamen mag per agrarisch bedrijf niet meer dan 750 m<sup>2</sup> bedragen;
- Het totale vloeroppervlak van de nevenactiviteit zal maximaal 250m<sup>2</sup> bedragen binnen de reeds bestaande bebouwing, zoals ook in de situatie welke als bijlage is toegevoegd wordt weergegeven.*
- f. indien het betreft logies ten behoeve van zorgverlenende activiteiten geldt:
  1. maximaal 5 appartementen;
  2. per appartement maximaal 50 m<sup>2</sup> vloeroppervlak;
  3. maximaal 20 personen.

*In de beoogde situatie is er geen sprake van een zorgverlenende activiteit.*

**Bebouwing:**

g. de nevenactiviteit dient plaats te vinden binnen de bestaande bebouwing;

h. de bruto vloeroppervlakte van de bestaande bebouwing die wordt aangewend voor de nevenactiviteit mag niet meer bedragen dan 500 m<sup>2</sup>, met uitzondering van recreatieve activiteiten, waarvoor maximaal 250 m<sup>2</sup> is toegestaan;

*Het totale vloeroppervlak van de nevenactiviteit zal maximaal 250m<sup>2</sup> bedragen.*

**Omgevingskwaliteit:**

i. de cultuurhistorische waarden mogen niet onevenredig worden aangetast;

*Het plangebied is niet gelegen in een cultuurhistorisch waardevol gebied. Wel betreft het woonboerderijpand een gemeentelijk monument. Door de recreatieve nevenactiviteiten zal er geen onevenredige aantasting plaatsvinden.*

j. er dient te worden voldaan aan de volgende landschappelijke kwaliteitseisen:

1. Landschappelijke inpassing:

- Met het initiatief dient een gedegen landschappelijke inpassing plaats te vinden middels erfbeplanting (met voor het landschap kenmerkende soorten);
- de kwaliteitswinst blijkt uit een door de gemeente goedgekeurd erfbeplantingsplan;
- hierbij wordt getoetst aan de gemeentelijke investeringsregeling ruimtelijke kwaliteit zoals weergegeven in bijlage 4 'Beleidskader kwaliteitsverbetering landschap', inclusief later vastgestelde aanvullingen dan wel het kader dat volgend op voornoemd kader wordt vastgesteld, waarbij voornoemd kader is komen te vervallen.

*Zie paragraaf 3.3.1*

k. de afwijking mag niet leiden tot een onevenredige aantasting van de waarden als omschreven in 3.1;

*Zie paragraaf 3.3.1*

**Verkeer:**

l. parkeren dient op eigen erf plaats te vinden;

*Zie paragraaf 4.11.*

m. de verkeersaantrekkende werking van de nevenactiviteit dient te zijn afgestemd op de feitelijke ontsluitingssituatie;

*Zie paragraaf 4.11.*

**Belangenafweging:**

n. er vindt geen onevenredige aantasting plaats van de in geding zijnde belangen, waaronder die van omwonenden en omliggende (agrarische) bedrijven.

*Zie hoofdstuk 3.*

### 32.4 Omgevingsvergunning kleinschalig kamperen

Het bevoegd gezag kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 3.5.1, 4.5.1 en 17.3.1, teneinde kleinschalig kamperen toe te staan, mits aan de volgende voorwaarden wordt voldaan:

a. kleinschalig kamperen is niet toegestaan per plaatse van de aanduiding:

1. 'overige zone - Primag';
2. 'overige zone - Natuur Netwerk Brabant';
3. 'wetgevingzone - zoekgebied ecologische verbindingzone / watersystemen';

*Het plangebied is niet gelegen binnen een van de bovenstaande aanduidingen.*

b. kleinschalig kamperen is uitsluitend toegestaan op gronden gelegen:

1. op of direct aangrenzend aan een agrarisch bouwvlak;
2. binnen de bestemming 'Wonen' dan wel gronden die direct grenzen aan deze bestemming;
3. binnen de bestemming 'Recreatie', uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - 7', dan wel de gronden die direct grenzen aan deze bestemming;
4. binnen de bestemming 'Sport', uitsluitend ten behoeve van een manege, dan wel de gronden die direct grenzen aan deze bestemming;

*In de beoogde situatie zal het kampeerterrein direct aangrenzend aan het bouwvlak worden gerealiseerd, zie bijlage 1.*

Een en ander met dien verstande dat:

c. bij de functie waarbij het kleinschalig kamperen wordt toegestaan, een bestaande (bedrijfs)woning aanwezig dient te zijn;

*Er is reeds een bestaande bedrijfswoning aanwezig.*

d. slechts kampeermiddelen zijn toegestaan met een niet-permanent karakter (tenten, toercaravans e.d.);

*De beoogde situatie voorziet in kampeerplaatsen voor tenten, caravans en campers.*

e. er kunnen per agrarisch bedrijf, recreatiebedrijf of woning maximaal 25 kampeerplaatsen worden toegestaan;

*In de beoogde situatie zullen er 25 kampeerplaatsen worden gerealiseerd, zie bijlage 1.*

f. de kampeermiddelen mogen worden geplaatst binnen een zone van maximaal 100 m gerekend vanaf de grens van het agrarisch bouwvlak of de achter- of zijgevel van een burgerwoning;

*In de beoogde situatie zullen de kampeermiddelen binnen een zone van 100 meter vanaf de bouwvlakgrens worden geplaatst.*

g. het benodigde terrein heeft een omvang van minimaal 0,5 ha; iedere kampeerplaats heeft een omvang van minimaal 100 m<sup>2</sup>; parkeergelegenheid dient beschikbaar te zijn op eigen terrein en toilet- en wasvoorzieningen dienen gerealiseerd te worden binnen bestaande gebouwen;

*In de beoogde situatie heeft het terrein een oppervlakte van ca. 1,5 hectare en iedere kampeerplaats heeft een omvang van minimaal 100m<sup>2</sup>.*

*De parkeerplaatsen worden op eigen terrein gerealiseerd, zie paragraaf 4.11. Er zal een toilet- en wasvoorzieningen gerealiseerd worden binnen een bestaand bedrijfsgebouw.*

h. bij het plaatsen van de kampeermiddelen een minimale afstand van 50 m tot gebouwen en/of percelen van derden in acht genomen dient te worden;

*In de beoogde situatie zullen de kampeermiddelen op een grotere afstand dan 50 meter worden geplaatst van percelen van derden, zie bijlage 1.*

i. het kleinschalig kamperen kan uitsluitend worden toegestaan in het kampeerseizoen: vanaf 15 maart tot 31 oktober;

*Het kampeerterrein zal geopend zijn vanaf 15 maart tot 31 oktober.*

j. het mag niet leiden tot extra belemmeringen voor de bedrijfsontwikkelingen van de omliggende agrarische bedrijven, voortvloeiende uit de milieu- en dierenwelzijnswetgeving;

*Zie hoofdstuk 3.*

k. er dient te worden voorzien in een zorgvuldige landschappelijke inpassing (met voor het landschap kenmerkende soorten), op basis van een door de gemeente goedgekeurd erfbeplantingsplan. Hierbij wordt getoetst aan de gemeentelijke investeringsregeling ruimtelijke kwaliteit zoals weergegeven in bijlage 4 'Beleidskader kwaliteitsverbetering landschap', inclusief later vastgestelde aanvullingen dan wel het kader dat volgend op voornoemd kader wordt vastgesteld, waarbij voornoemd kader is komen te vervallen.;

*In bijlage 1 is een landschappelijkinpassingsplan weergegeven.*

l. permanente bewoning of huisvesting van arbeidsmigranten is niet toegestaan;

*In de beoogde situatie zal er geen permanente bewoning of huisvesting van arbeidsmigranten plaatsvinden.*

m. ter plaatse van de aanduiding 'wetgevingzone - groenblauwe mantel' gaat de wijziging gepaard met een aantoonbare en uitvoerbare fysieke verbetering van de aanwezige of potentiële kwaliteiten van bodem, water, natuur, landschap of cultuurhistorie of van extensieve recreatieve mogelijkheden van het plangebied, waarbij wordt getoetst aan het kwaliteitskader zoals dat geldt op het tijdstip van ontvangst van de ontvankelijke aanvraag.

*Het plangebied is niet gelegen binnen de 'wetgevingszone- groenblauwe mantel'.*

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

*Het plangebied kent geen gebiedsaanduidingen zoals vermeldt in artikel 31.11.1.*

### 32.3 Omgevingsvergunning bed & breakfastvoorzieningen

Het bevoegd gezag kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 30.1 onder b teneinde als verruimde gebruiksmogelijkheid van een (bedrijfs)woning bed & breakfastvoorzieningen toe te staan, mits aan de volgende voorwaarden wordt voldaan:

a. een bed & breakfastvoorziening is niet toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - Primag';

*Het plangebied is niet gelegen binnen de aanduiding 'overige zone -Primag'.*

b. de woning blijft voldoen aan het bepaalde in de gemeentelijke bouwverordening en het Bouwbesluit;

*Het betreft een reeds bestaande woning met een persoonsgebonden overgangsrecht, waarbij wordt voldaan aan de gemeentelijke bouwverordening en het bouwbesluit.*

*De woning hoeft niet verbouwd te worden voor het gebruik als B&B.*

c. de bed & breakfastvoorzieningen zijn enkel in de (bedrijfs)woning en binnen de regels van dit bestemmingsplan maximaal toegestaan op te richten bij de (bedrijfs)woning behorende bijgebouwen - niet zijnde bedrijfsgebouwen - toegestaan, tot een maximum bebouwingsoppervlak van 150 m<sup>2</sup>;

*In de beoogde situatie wordt de in het bestemmingsplan toegestane woning met persoonsgebonden overgangsrecht ingezet voor de bed & breakfastvoorzieningen.*

d. de bed & breakfastvoorzieningen zijn ondergeschikt van aard; *De bed & breakfastvoorzieningen zijn ondergeschikt aan de landbouwkundige activiteiten van het bedrijf.*

e. de gebruiksoppervlakte mag niet meer bedragen dan 250 m<sup>2</sup>; *De gebruiksoppervlakte voor de bed & breakfastvoorziening bedraagt 110m<sup>2</sup>, dit betreft het bestaande oppervlak.*

f. ten behoeve van bed & breakfastvoorziening zijn niet meer dan 9 bedden toegestaan of maximaal 15 gasten. Permanente bewoning of huisvesting van arbeidsmigranten is niet toegestaan; *In de bed & breakfastvoorziening zullen maximaal 9 bedden worden gerealiseerd, permanente bewoning of huisvesting van arbeidsmigranten zal niet toegelaten worden.*

g. de verkeersaantrekkende werking van de bed & breakfastvoorzieningen dient te zijn afgestemd op de feitelijke ontsluitingssituatie;

*Zie paragraaf 4.11*

h. eventueel extra benodigde parkeerplaatsen worden op eigen terrein gerealiseerd;

*Zie paragraaf 4.11*

i. er mag geen onevenredige aantasting plaatsvinden van de in het geding zijnde belangen, waaronder die van omwonenden en omliggende bedrijven;

*Zie hoofdstuk 3*

j. de bed & breakfastvoorziening mag niet leiden tot een onevenredige aantasting van de landschappelijke en ecologische waarden;

*De bed & breakfastvoorziening wordt in een reeds gerealiseerde woning met persoonsgebonden overgangsrecht gevestigd. Hierbij is een onevenredige aantasting van de landschappelijke en ecologische waarden niet te verwachten.*

k. de cultuurhistorische waarden mogen niet onevenredig worden aangetast.

*De bed & breakfastvoorziening wordt in een reeds gerealiseerde woning gevestigd. Hierbij zullen geen cultuurhistorische waarden worden aangetast.*

## 3. Beleidskader

### 3.1. Rijksbeleid

Het toevoegen van nevenactiviteiten is niet van invloed op het rijksbeleid.

### 3.2. Provinciaal beleid

Het toevoegen van nevenactiviteiten is niet van invloed op het provinciaal beleid.

### 3.3. Gemeentelijke beleid

#### 3.3.1. Gemeentelijke beleidskader kwaliteitsverbetering landschap

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

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

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

Bij ruimtelijke ontwikkelingen in **categorie 1** mag de initiatiefnemer op vrijwillige 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 enkel sprake het realiseren van een nevenactiviteit. Dit omvat een beperkte visueel-ruimtelijk effect. Daarmee is voorliggend initiatief een categorie 2 ontwikkeling.

Aangezien het voorliggende initiatief een categorie 2 ontwikkeling worden er maatregelen getroffen voor de kwaliteitsverbetering van het landschap, welke voldoen aan de kwaliteitscriteria van het gemeentelijk beleidskader kwaliteitsverbetering landschap. Er is een landschappelijk inpassingsplan worden opgesteld en toegevoegd als bijlage.

## 4. Omgevingsaspecten

### 4.1. Bodem

Vrijwel alle gebruiksvormen kennen in meerdere of mindere mate interactie met de bodem. Uitgangspunt van een goede ruimtelijke ordening is dat de bodemkwaliteit geschikt is voor de beoogde bestemming en de daarin toegestane gebruiksvormen. Daarmee is het aspect bodemkwaliteit ook van invloed op de uitvoerbaarheid van het plan. Dit betekent dat het aspect bodemkwaliteit voor vrijwel alle nieuwe ontwikkelingen die met ruimtelijke plannen mogelijk worden gemaakt relevant is en daarom onderzocht, beoordeeld en beschreven moet worden. De mate waarin beoordeling van de bodemkwaliteit aan de orde is, is met name afhankelijk van aard en omvang van de functiewijziging.

In het voorliggende initiatief is sprake van de realisatie van een recreatieve nevenactiviteit. Gezien er binnen de beoogde ontwikkeling nieuwe verblijfsruimtes worden gerealiseerd is een verkennend bodemonderzoek noodzakelijk. Het bodemonderzoek zal in een later stadium worden uitgevoerd.

### 4.2. Geluid

De beoogde ontwikkeling maakt geen nieuw geluidsgevoelig object mogelijk. Het betreft activiteiten welke ondergeschikt zijn aan de agrarische activiteiten op de locatie. Gezien de aard, de omvang en de ligging van de locatie ten opzichte van omliggende locaties kan gesteld worden dat zal worden voldaan aan de geluidnormering.

Het aspect geluid vormt geen belemmering voor de beoogde ontwikkeling.

### 4.3. Luchtkwaliteit

Titel 5.2 van de Wet Milieubeheer (Wm) heeft tot doel het beschermen van mensen tegen de negatieve gevolgen van luchtverontreiniging op gezondheid. Hierbij zijn twee richtingen te onderscheiden:

- Realiseren van een bron (bijvoorbeeld inrichting of weg);
- Realiseren van een nieuwe gevoelige functie.

Bij het ontwikkelen van een nieuw bron moet in beeld gebracht worden of dit leidt tot een verslechtering van de luchtkwaliteit, tenzij de ontwikkeling Niet In Betekenende Mate (NIBM) is of onder het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL) valt.

#### *Niet in Betekenende Mate (NIBM)*

Titel 5.2 Wm introduceert het onderscheid tussen 'grote' en 'kleine' projecten. Grote projecten dragen wel 'in betekenende mate' bij aan de verslechtering van de luchtkwaliteit. Dit betreft vooral bedrijventerreinen en infrastructuur. Kleine projecten dragen 'niet in betekenende mate' bij aan de luchtkwaliteit. Wat het begrip 'in betekenende mate' precies inhoudt, staat in het Besluit 'Niet in betekenende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen)'.

Een geplande ruimtelijke ontwikkeling draagt niet in betekenende mate bij aan luchtverontreiniging wanneer:

- Het valt onder de categorieën van gevallen in de 'Regeling niet in betekenende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen)' of
- Als het bevoegd gezag kan aantonen, bijvoorbeeld door berekeningen, dat een ruimtelijke ontwikkeling jaarlijks niet meer stikstof en/of fijn stof-uitstoot oplevert dan

3% van de grenswaarde voor de jaargemiddelde concentratie van PM10 en NO2. De 3%-grens wordt gedefinieerd als 3% van de grenswaarde voor de jaargemiddelde concentratie van fijn stof (PM10) of stikstofdioxide (NO2). Dit komt overeen met 1,2 microgram/m<sup>3</sup> voor zowel PM10 als NO2. Zodra voor een van de twee stoffen de 3%-grens wordt overschreden draagt het project wel in betekenende mate (IBM) bij.

De Regeling niet in betekenende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen) bevat de aanwijzing van categorieën van gevallen die in ieder geval niet in betekenende mate bijdragen als bedoeld in artikel 5.16, eerste lid, onder c, van de Wet milieubeheer.

Het betreft hier de volgende categorieën:

- Infrastructuur;
- Kantoorlocaties;
- Inrichtingen;
- Woningbouwlocaties.

Middels de NIBM-tool is een benadering van het worst-case scenario opgesteld. Hierbij is uitgegaan van een stijging van de verkeersintensiteit door de gevraagde nevenactiviteiten. De NIBM-tool laat zien dat de stijging, in het slechtste geval, niet in betekenende mate bijdraagt. Dit betekent dat dit geen negatieve gevolgen heeft voor de luchtkwaliteit op de beoogde locatie, zie afbeelding 3.

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

	Jaar van planrealisatie	2024
verkeer als gevolg van het plan		
	voertuigbewegingen (weekdaggemiddelde)	100
	Aandeel vrachtverkeer	1,0%
Maximale bijdrage verkeer	NO <sub>2</sub> in µg/m <sup>3</sup>	<b>0,08</b>
	PM <sub>10</sub> in µg/m <sup>3</sup>	<b>0,02</b>
Grens voor "Niet In Betekenende Mate" in µg/m <sup>3</sup>		1,2
<b>Conclusie</b>		
<b>De bijdrage van het extra verkeer is niet-in-betekenende-mate; geen nader onderzoek nodig</b>		

*Afbeelding 3 NIBM tool*

Volgens de Grootchalige Concentratie- en Depositiekaarten Nederland (GCN en GDN) licht de concentratie PM10 ter plaatse tussen de 14-16 µg/m<sup>3</sup>, en licht de concentratie NO2 ter plaatse tussen de 10 - 15 µg/m<sup>3</sup>. In de Wet milieubeheer is de jaargemiddelde grenswaarde voor PM10 40 µg/m<sup>3</sup>. Voor NO2 bedraagt de jaargemiddelde grenswaarde eveneens 40 µg/m<sup>3</sup>. Volgens de GCN en GDN is de luchtkwaliteit ter plaatse dan ook voldoende voor de woonfunctie.

Het aspect luchtkwaliteit vormt geen belemmering voor de beoogde ontwikkeling.

#### 4.4. 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 milieuocontour 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.

Het betreft in de beoogde situatie een nevenactiviteit bij een bestaand agrarisch bedrijf. Gezien de aard van de activiteiten en de ligging van de locatie ten opzichte van omliggende locaties kan gesteld worden dat er geen wijziging van de milieuzonering zal plaatsvinden.

#### 4.5. Externe veiligheid

Externe veiligheid betreft het risico dat aan bepaalde activiteiten verbonden is voor niet bij de activiteit betrokken personen. Het externe veiligheidsbeleid richt zich op het voorkomen en beheersen van risicovolle bedrijfsactiviteiten en van risicovol transport (onder andere van gevaarlijke stoffen). Het gaat daarbij om de bescherming van individuele burgers en groepen tegen ongevallen met gevaarlijke stoffen of omstandigheden. Daarbij gaat het om de risico's verbonden aan 'risicovolle inrichtingen', waar gevaarlijke stoffen worden geproduceerd, opgeslagen of gebruikt, of het 'vervoer van gevaarlijke stoffen' via wegen, spoorwegen, waterwegen en buisleidingen.

In de omgeving van het plangebied is een buisleiding gelegen (Pernis – Venlo) op een afstand van circa 700 meter. Dit is ruimschoots buiten de risicocontour, welke is aangegeven op de risicokaart, zie afbeelding 4. Daarnaast is er op Griendtsveenseweg 72 en Nastreek 36 een propaantank aanwezig, het plangebied is buiten de risicocontour van deze tanken gelegen. Het aspect externe veiligheid vormt geen belemmering voor de ontwikkeling van de beoogde situatie.

Het plangebied is gelegen op een afstand van circa 45 meter afstand van de spoorlijn Eindhoven aanl.- Venlo (route 12), welke is opgenomen in het Basisnet spoor. Voor deze spoorlijn is geen PR10<sup>-6</sup>-risicocontour aanwezig. Aangezien het plangebied binnen 200 meter van deze spoorlijn is gelegen, dient beoordeeld te worden of de hoogte van het groepsrisico kwantitatief inzichtelijk gemaakt moet worden.

In bijlage II. Tabel Basisnet spoor vindt over het traject Eindhoven aanl. - Venlo vervoer van A-stoffen plaats. Voor het planvoornemen is dan ook het groepsrisico een aandachtspunt. Op basis van de vuistregels uit de Handleiding Risicoberekeningen Bevt wordt bepaald of het groepsrisico moet worden berekend met behulp van het rekenprogramma RBM II.

In paragraaf 1.32 Routetype: baanvak hoge snelheid zijn de vuistregels weergegeven.

#### Toetsing plaatsgebonden risico

Op een baanvak hoge snelheid geldt een baanvaksnelheid boven de 40 km per uur.

Vuistregel 1: Een hoge snelheidsbaanvak heeft geen 10-5 -contour.

Vuistregel 2: Wanneer het aantal C3 transporten per jaar hoger is dan 17000 heeft een hoge snelheidsbaanvak een 10-6 -contour.

Vuistregel 3: Wanneer het aantal C3 transporten per jaar kleiner is dan 17000 heeft een hoge snelheidsbaanvak geen 10-6 -contour als  $0.00006 \cdot (C3 + A + 0.3 \cdot D3 + D4)$

#### Toetsing groepsrisico

##### *Toetsing oriëntatiewaarde*

Vuistregel 1: Wanneer de vervoersstroom gevaarlijke stoffen in ketelwagens (bulkvervoer) stoffen bevat in de categorie B3 (ongeacht de aantallen) pas dan RBM II toe.

Vuistregel 2: Wanneer A kleiner is dan 50 en D4 of B2 maken deel uit van de vervoersstroom, pas dan RBMII toe als binnen 200 m van het baanvak aanwezigheidsdichtheden voorkomen van meer dan 200 per hectare.

Vuistregel 3: Wanneer A minder is dan 10 maal de drempelwaarde in Tabel 16 (eenzijdige bebouwing) of 10 maal de drempelwaarde in Tabel 17 (2-zijdige bebouwing) wordt de oriëntatiewaarde van het groepsrisico niet overschreden.

##### *Toetsing 10% van de oriëntatiewaarde*

Vuistregel 1: Wanneer de vervoersstroom gevaarlijke stoffen in ketelwagens (bulkvervoer) stoffen bevat uit de categorie B3 (ongeacht de aantallen) pas dan RBM II toe.

Vuistregel 2: Wanneer A kleiner is dan 50 en D4 of B2 maken deel uit van de vervoersstroom, pas dan RBMII toe als binnen 200 m van het baanvak aanwezigheidsdichtheden voorkomen van meer dan 70 per hectare.

Vuistregel 3: Wanneer A minder is dan de drempelwaarde in Tabel 1-19 (eenzijdige bebouwing) of in Tabel 1-20 (2-zijdige bebouwing) wordt 10% van de oriëntatiewaarde niet overschreden.

Het plangebied is niet gelegen binnen een PR10<sup>-6</sup>-contour voor het traject Eindhoven aanl.- Venlo. Uit de gegevens zoals vermeld in bijlage II tabel basisnet spoor blijkt dat er een vervoershoeveelheid van 2150 ketelwagens met de stofcategorie A. Hiermee wordt aan zowel vuistregel 1 als 2 voldaan. Ten aanzien van vuistregel 3 blijkt dat het plangebied op circa 45 meter van de spoorlijn is gelegen. In de omgeving van het plangebied is sprake van eenzijdige bebouwing. Op basis hiervan dient gebruik van tabel 1-19 (eenzijdige bebouwing). Op grond van de tabel mag de persoonsdichtheid maximaal 30 personen/ha bedragen. Voor het plangebied zal de persoonsdichtheid circa 10 personen/ha waarmee voldaan wordt aan vuistregel 3.

Conform artikel 7 van het Bevt dient advies te worden gevraagd aan de Veiligheidsregio over de bereikbaarheid en bestrijdbaarheid en zelfredzaamheid. Op 11 mei 2017 heeft de Veiligheidsregio voor ontwikkelingen op grote afstand van risicobronnen en voor kleine ontwikkelingen, zoals omzetten van een bedrijfswoning naar een burgerwoning een standaard advies opgesteld.

Samengevat luidt dit advies:

- Breng afsluitbare mechanische ventilatie aan in de woningen;
- Pas de beleidsregels Bereikbaarheid en Bluswatervoorziening toe;
- Pas risicocommunicatie toe.

Hieronder wordt ingegaan op het advies.

#### *Mechanische ventilatie*

De woningen moeten voldoen aan het Bouwbesluit 2012. Als de woningen worden voorzien van een mechanische ventilatie dient deze conform artikel 3.31 van het Bouwbesluit uitgezet te kunnen worden. Daarnaast betreft het geen nieuw te bouwen woning, waardoor dit niet is af te dwingen.

#### *Beleidsregels*

Het betreft een bestaand perceel, waar een nevenactiviteit wordt toegevoegd. Aan de bereikbaarheid of bluswatervoorziening vinden geen aanpassingen plaats.

#### *Risicocommunicatie*

Deurne sluit zich aan bij de landelijke risicocommunicatie.

Het aspect externe veiligheid vormt geen belemmering voor de beoogde ontwikkeling.



Afbeelding 4 Uitsnede plangebied uit Risicokaart

## Bereikbaarheid, bestrijdbaarheid en bluswater

In de nabijheid van het plan is een openbare brandkraan aanwezig is. Deze is bereikbaar is vanaf de openbare weg. Ook is de planlocatie van twee richtingen bereikbaar voor hulpdiensten en kan de planlocatie ook van twee richtingen ontvlucht worden, waaronder in de richting van de bron af. Ook voldoet de inrit van het plangebied aan de beleidsregels.

Deze is zo ingericht dat een brandweerwagen de planlocatie tot op een aantal meter kan bereiken.



➔ **inrit:** de locatie is toegankelijk vanuit de Klaverweg en de Griendtsveenseweg met een inrit en verharding van 5 meter breedte van waaruit het gehele perceel bereikbaar is.

● **Brandput:** op korte afstand is tevens een openbare blusvoorziening aanwezig

## 4.6. Geur

Het plan voorziet in het toevoegen van ondergeschikte activiteiten binnen de bestaande bebouwing. De activiteiten zorgen niet voor een toename van geur. Daarnaast zijn er geen veehouderijen gelegen binnen 50 meter van de nevenactiviteit, waardoor omliggende veehouderijen niet extra worden belemmerd middels onderhavig plan.

Het aspect geur vormt geen belemmering voor de beoogde ontwikkeling.

## 4.7. Endotoxinen

In de gemeente Deurne worden aanvragen getoetst aan het Endotoxine Toetsingskader. Uitgangspunt hierbij is het voorkomen dat bestaande overschrijdingen groter worden en het voorkomen van nieuwe overschrijdingen. Van de endotoxine-norm gaat tevens een

omgekeerde werking uit. Dit betekent concreet dat voor de ontwikkeling aan de Griendtsveenseweg 68 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 endotoxine-uitstoot.

De beoogde ontwikkeling is buiten de endotoxinecontour gelegen van de dichtstbijgelegen varkenshouderij aan Klaverweg 4 te Deurne.

Het aspect endotoxinen vormt geen belemmering voor de beoogde ontwikkeling.

#### **4.8. Ecologie**

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 oosten van de initiatieflocatie is het Natura2000 gebied 'Deurnsche peel en Mariapeel' gelegen. De afstand tussen het plangebied en dit Natura 2000-gebied bedraagt 1,0 kilometer.

Op het plangebied zullen minder dieren aanwezig zijn dan in de reeds vergunde situatie, de beoogde situatie zal hiermee voldoen aan de eisen zoals gelden voor intern salderen.

## **4.9. Cultuurhistorie en archeologie**

### **4.9.1. 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.

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.

### **4.9.2. 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 buitengebied is gebaseerd op het archeologiebeleid van gemeente Deurne. Dit archeologiebeleid is opgenomen binnen het vigerende bestemmingsplan. In het bestemmingsplan 'Herstelbestemmingsplan Buitengebied Deurne 2021' is voor het plangebied een gebiedsaanduiding 'wetgevingszone – omgevingsvergunning bufferzone bestaande bebouwing' opgenomen. Binnen een dergelijke dubbelbestemming zijn de gronden mede bestemd voor het behoud en de bescherming van de te verwachten archeologische waarden in de bodem. Hiervoor geldt dat er een omgevingsvergunningsplicht geldt wanneer de werkzaamheden in de bodem dieper zijn dan 0,5 meter beneden maaiveld en groter dan 1.000m<sup>2</sup> oppervlakte. Er is een uitzondering op de vergunningsplicht ter plaatse van de aanduiding wetgevingszone – omgevingsvergunning bufferzone bestaande bebouwing". Voor het planvoornemen zijn geen graafwerkzaamheden dieper dan 0,5 meter beneden maaiveld en groter dan 1.000m<sup>2</sup> noodzakelijk.

Hierdoor vormt het aspect archeologie geen belemmering voor de beoogde ontwikkeling.

#### **4.10. Water**

Het initiatief heeft betrekking op de realisatie van een nevenactiviteit. Gezien de geringe uitbreiding van verharding en bebouwing kan de bestaande wijze van opvangen en infiltreren in stand blijven. Zo kan voldoende water geborgen worden op de omliggende in eigendom zijnde gronden. De woning blijft onveranderd aangesloten op het riool. Hiermee vormt het aspect water geen belemmering voor onderhavig plan.

#### **4.11. Verkeer en parkeren**

Het plangebied is gelegen aan Griendtsveenseweg 68 te Deurne. Via de Griendtsveenseweg wordt het plangebied ontsloten richting Deurne en Griendtsveen. Op basis van de regeling parkeernormen Deurne 2019, dienen er voor de nevenactiviteit 30 parkeerplaatsen worden gerealiseerd, dit zal op eigen erf plaatsvinden.

## Bijlagen

# Situatietekening

## Impressie van een trekkershut

## Landschappelijke inpassing



### **Arvalis Roermond**

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

### **Arvalis Den Bosch**

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

### **Arvalis Venlo**

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

### **Arvalis Colijnsplaat**

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

### **Arvalis Maastricht Airport**

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

### **Arvalis Deurne**

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