



BOPA Wijziging omgevingsplan Binnenweg 4, Liessel

Motivering behorende bij de Buitenplanse Omgevingsplanactiviteit 'afwijken van de regels van het Omgevingsplan' (BOPA)

Binnenweg 4, 5757 PD Liessel

Gemeente Deurne

Projectgebied: Binnenweg 4, 5757 PD Liessel

Versie: 1

Datum: 26 oktober 2026

Inhoudsopgave

1.	Inleiding.....	5
1.1.	Aanleiding en doel	5
1.2.	Projectgebied	5
1.3.	Omgevingsplan.....	6
1.4.	Leeswijzer.....	7
2.	Projectbeschrijving.....	8
2.1.	Huidige situatie	8
2.2.	Het initiatief	8
2.3.	Landschappelijke inpassing.....	10
2.4.	Strijdigheid omgevingsplan	11
2.5.	Participatie	11
3.	Beleidskader	12
3.1.	Nationaal beleid	12
3.1.1.	Nationale omgevingsvisie (NOVI)	12
3.1.2.	Instructieregels Rijk (AMvB's)	13
3.1.3.	Ladder voor duurzame verstedelijking	14
3.2.	Provinciaal beleid	14
3.2.1.	Omgevingsvisie Noord-Brabant	14
3.2.2.	Omgevingsverordening Noord-Brabant	16
3.3.	Gemeentelijk beleid	20
3.3.1.	Structuurvisie Deurne 2030	20
3.3.2.	Beleidskader kwaliteitsverbetering landschap + Nota kostenverhaal	21
4.	Omgevingsaspecten	24
4.1.	Milieuzonering	24
4.2.	Geluid	26
4.3.	Luchtkwaliteit.....	27
4.4.	Bodem	29
4.5.	Geur	30
4.6.	Gezondheid	32
4.7.	Externe veiligheid.....	36
	Plaatsgebonden risico	36
	Groepsrisico	36
4.8.	Trillingen	37
4.9.	Kabels en leidingen	38
4.10.	Water	38
4.11.	Archeologie en cultuurhistorie	40
4.12.	Natuur	40

4.13.	Verkeer en parkeren	42
4.13.2.	Parkeren	42
4.14.	Milieueffectrapportage	42
5.	Conclusie evenwichtige toedeling van functies aan locaties	44
6.	Financieel-economische uitvoerbaarheid	45
6.1.	Economische uitvoerbaarheid	45
6.1.1.	Kostenverhaalplicht.....	45
6.1.2.	Nadeelcompensatie	45
6.2.	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	46
6.2.1.	Advies en instemming	46
7.	Procedure.....	48
7.1.	Zienswijzen.....	48
7.2.	Bezwaar/beroep	48

Bijlagen:

B1: Landschappelijk inpassingsplan Binnenweg 4 Liessel, vanBuiten bv, 25-08-2026

B2: Verslag omgevingsdialoog, 23-10-2026

B2a: Handtekeningen buurtbezoeken Binnenweg, 23-10-2026

B3: Voor- en verkennend bodemonderzoek NEN5725/NEN5740, Bodeminzicht, 03-10-2026

B4: Bedrijfsplan Binnenweg 4 Liessel, vanBuiten bv, 06-10-2026

1. Inleiding

1.1. Aanleiding en doel

Op de locatie Binnenweg 4 (5757 PD) te Liessel is een intensieve veehouderij (varkenshouderij) gevestigd. Dit varkensbedrijf bestaat uit twee varkensstallen ten behoeve van het houden van vleesvarkens. Het bedrijf is ingeschreven voor deelname aan de Landelijke Beëindigingsregeling Veehouderijlocaties met piekbelasting. Hierop heeft initiatiefnemer een positieve beschikking ontvangen. In de gewenste situatie wordt er op deze locatie bedrijfsmatig geen veehouderij meer geëxploiteerd en wordt er gekozen voor een alternatieve invulling.

Initiatiefnemer heeft de locatie Binnenweg 4 aangemeld voor de Landelijke beëindigingsregeling veehouderijlocaties met piekbelasting (Lbv+-regeling) en heeft besloten de varkenshouderij te beëindigen. Wijziging van het omgevingsplan, zodanig dat er op de locatie niet langer een veehouderij kan worden gevestigd, is een vereiste vanuit deze subsidieregeling (artikel 5, lid 1 onder g.). Uiteraard moet het nieuwe omgevingsplan voor de saneringslocatie voldoende toekomstperspectief bieden. Initiatiefnemer heeft een plan voor de herontwikkeling van de locatie.

De wens van initiatiefnemer bestaat om op de locatie aan Binnenweg 4 te Liessel de vigerende bestemming 'Agrarisch' te behouden en deze te herontwikkelen tot een gebruiksgerichte paardenhouderij. Het bedrijf richt zich op trainen, africhten en opfokken van paarden in opdracht van derden, evenals het geven van instructie. Het gaat nadrukkelijk niet om een traditionele paardenfokkerij. Hiertoe is op 10 oktober 2025 een principeverzoek ingediend.

Bij brief van 7 mei 2026 heeft de gemeente Deurne kenbaar gemaakt in principe medewerking te willen verlenen aan de ontwikkeling waarbij voldaan dient te worden aan voorwaarden.

Om de gewenste ontwikkeling mogelijk te maken wordt een omgevingsvergunning aangevraagd voor een buitenlandse omgevingsplanactiviteit (hierna: BOPA). Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning voor een BOPA alleen verlenen als deze in ieder geval voldoet aan:

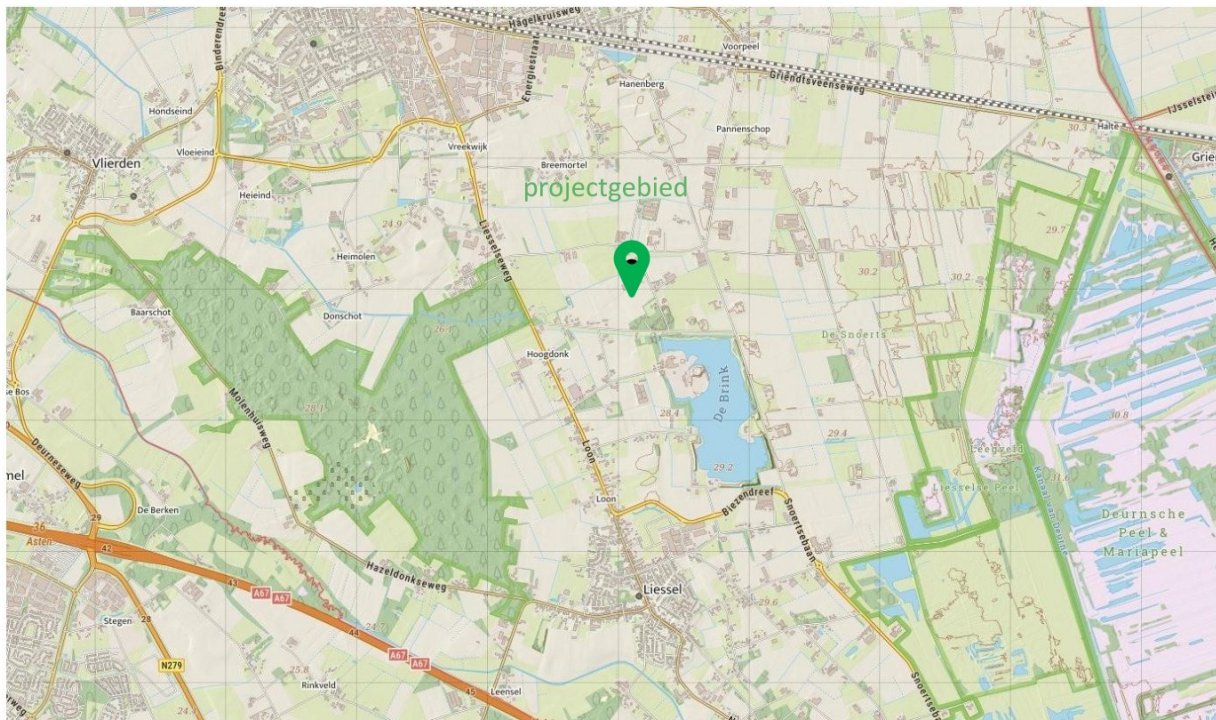
- een evenwichtige toedeling van functies aan locaties;
- de instructieregels voor een evenwichtige toedeling van functies aan locaties in het Besluit kwaliteit leefomgeving (hierna Bkl);
- de instructieregels in de provinciale omgevingsverordening.

Met onderhavige motivatie wordt aangetoond dat voldaan wordt aan bovenstaande eisen.

Sinds het opstellen van de oorspronkelijke bedrijfsopzet is de locatie Binnenweg 4 verkocht. De nieuwe eigenaar zal de concrete bedrijfsvoering en de benodigde bouw- en gebruiksactiviteiten nader uitwerken en hiervoor de benodigde aanvragen indienen.

1.2. Projectgebied

Het projectgebied ligt in het buitengebied van de gemeente Deurne, ten zuiden van Deurne en ten noorden van Liessel. Ten oosten van de locatie, op een afstand van circa 2,5 km, ligt het Natura2000-gebied Deurnsche Peel & Mariapeel. Het gebied waar de locatie zich bevindt is een gemengd gebied. Hier bevinden zich agrarische bedrijven, niet-agrarische bedrijven en diverse woningen. Meer richting het oosten heeft het gebied een minder gemengd karakter, met vooral agrarische bedrijven. De locatie is kadastraal bekend als gemeente Deurne, sectie S, nummers 490 en 491. In de navolgende figuur wordt de ligging van het projectgebied weergegeven.



Figuur 1.2.1: Ligging locatie Binnenweg 4 Liessel, Deurne (bron: app.map5.nl/nltopo)

1.3. Omgevingsplan

Per 1 januari 2024 geldt voor de gemeente Deurne een omgevingsplan van rechtswege: “Omgevingsplan gemeente Deurne”. Het omgevingsplan bestaat uit een tijdelijk en een nieuw deel. Het tijdelijk deel bestaat uit:

- (ruimtelijke) regels uit verschillende vervallen instrumenten, zoals bestemmingsplannen,
- rijksregels over activiteiten (aangeduid als de bruidsschat).

Het nieuwe deel van het omgevingsplan zal gedurende de overgangsfase tot eind 2031 gevuld worden met nieuwe regels alsook door het omzetten van bestaande regels uit het tijdelijk deel naar het nieuwe deel.

Het projectgebied ligt in het van rechtswege geldende tijdelijk deel van het omgevingsplan het bestemmingsplan “Herstelbestemmingsplan Buitengebied Deurne 2021”, zoals is vastgesteld door de gemeenteraad op 5 juli 2022.

De gronden binnen het projectgebied hebben binnen het tijdelijk omgevingsplan een agrarische functie, welke is vastgelegd in de enkelbestemming ‘Agrarisch’ met een bouwvlak van ca. 1,5 ha. Op het bouwvlak zijn de functieaanduidingen ‘intensieve veehouderij’ en ‘bedrijfswoning uitgesloten’ opgenomen. Daarnaast zijn de gebiedsaanduidingen ‘overige zone - woonrechtzone voormalig LOG’ en ‘wetgevingszone - omgevingsvergunning bufferzone bestaande bebouwing (peildatum 1 juli 2008)’ (gedeeltelijk) van toepassing.

De navolgende figuur bevat een uitsnede van de verbeelding behorende bij het tijdelijk omgevingsplan “Herstelbestemmingsplan Buitengebied Deurne 2021”.



Figuur 1.3.1: Uitsnede verbeelding ‘Herstelbestemmingsplan Buitengebied Deurne 2021’ ter plaatse van de locatie Binnenweg 4. Het bouwvlak is oranje gekleurd (bron: omgevingswet.overheid.nl/regels-op-de-kaart/).

1.4. Leeswijzer

Deze toelichting bestaat uit zeven hoofdstukken. Het eerste hoofdstuk vormt een inleiding op de omgevingsplanwijziging. In hoofdstuk 2 van deze motivering is de visie op het projectgebied gegeven. In dit hoofdstuk wordt aandacht besteed aan de huidige situatie en aan de toekomstige situatie. In hoofdstuk 3 wordt ingegaan op de beleidskaders van Rijk, provincie en de gemeente. In hoofdstuk 4 komen de omgevingsaspecten aan bod. In hoofdstuk 5 en 6 komt de conclusie van evenwichtige toedeling van functies aan locaties en de uitvoerbaarheid van de omgevingsplanwijziging aan bod. Tot slot wordt in hoofdstuk 7 de juridische planopzet besproken.

2. Projectbeschrijving

2.1. Huidige situatie

De locatie Binnenweg 4 ligt in het buitengebied van de gemeente Deurne, ten zuiden van Deurne en ten noorden van Liessel. Op de locatie bevindt zich een varkenshouderij. Het bedrijf beschikt over een milieu- en natuurvergunning voor het houden van 4.764 vleesvarkens. In het kader van deelname aan de Lbv+-regeling worden deze vergunningen ingetrokken. Daarbij wordt, conform de regeling, 85% van de vergunde stikstofemissie definitief beëindigd. De resterende 15% van de vergunde stikstofruimte wordt behouden en ingezet ten behoeve van de nieuwe ontwikkeling op de locatie. Op het bedrijfsperceel zijn twee varkensstallen aanwezig. Er bevindt zich geen agrarische bedrijfswoning op de bedrijfslocatie. In onderstaande figuur is de situatie van de intensieve veehouderij weergegeven.



Figuur 2.1.1: Luchtfoto locatie Binnenweg 4, Liessel (bron: streetsmart.cyclomedia.com).

2.2. Het initiatief

Deelname aan de Lbv+-regeling betekent dat alle bebouwing en voorzieningen, behorende bij de intensieve veehouderij, gesaneerd moeten worden. In totaal gaat het om 5.422,56 m² aan te slopen bebouwing. Daarnaast wordt de bijbehorende verharding gesaneerd.

Initiatiefnemer wenst de agrarische functie van de locatie te behouden en deze te herontwikkelen tot een gebruiksgeschied paardenhouderij. Het bedrijf richt zich op het trainen, africhten en opfokken van paarden in opdracht van derden, evenals het geven van instructie. Het gaat nadrukkelijk niet om een traditionele

paardenfokkerij. Jonge paarden worden in kleine groepen opgefokt, met als doel het stimuleren van sociaal gedrag en het zorgvuldig begeleiden van hun ontwikkeling tot volwassen (men)paard.

De bedrijfsvoering is gericht op kwaliteit, dierenwelzijn en professionele begeleiding, niet op grootschalige productie. De paardenhouderij biedt plek aan 50 paarden. De paardenhouderij biedt trainingen aan voor verschillende niveaus. Veiligheid, dierenwelzijn en vakmanschap vormen daarbij de kern van de bedrijfsvoering. Daarnaast kunnen eigenaren hun paarden tijdelijk onderbrengen voor opfok, training of africhting tot (men)paard. Het betreft vaak sport- en menpaarden met een hoge (emotionele en financiële) waarde.

Huisvesting grooms

Een essentieel onderdeel van de bedrijfsvoering is de continue verzorging en begeleiding van de paarden. Paarden, en met name sport- en menpaarden, vragen dagelijkse intensieve zorg en toezicht. Deze zorg is niet beperkt tot reguliere werktijden; ook 's avonds, 's nachts en in het weekend kunnen zich situaties voordoen waarbij direct ingrijpen noodzakelijk is, bijvoorbeeld bij ziekte, blessures, complicaties na training of onvoorziene omstandigheden. Grooms, vaak internationaal, vervullen hierin een onmisbare rol. Zij zijn verantwoordelijk voor de dagelijkse verzorging, het monitoren van gezondheid en welzijn, de begeleiding bij training en het tijdig signaleren van afwijkingen. De aard van deze werkzaamheden brengt onregelmatige werktijden en piekmomenten met zich mee.

Voor een gebruiksgericte paardenhouderij met 50 paarden en de hiervoor beschreven bedrijfsvoering zijn ongeveer 5 tot 6 grooms (fte) nodig voor de dagelijkse verzorging en training, exclusief de bedrijfsleider. Om adequaat en snel te kunnen handelen is directe aanwezigheid op of nabij het bedrijf noodzakelijk. De grooms willen daarbij zo dicht mogelijk bij de paarden kunnen verblijven. Huisvesting op het erf maakt deze continue beschikbaarheid mogelijk en is daarmee functioneel noodzakelijk voor een verantwoorde en efficiënte bedrijfsvoering. Daarnaast is het in de paardenhouderij gebruikelijk te werken met stagiaires. Op het bedrijf worden stagiaires van diverse hippische opleidingen opgeleid.

Om de grooms en stagiaires tijdelijk te kunnen huisvesten en zo te zorgen voor een stabiele personeelsbezetting en de continuïteit en kwaliteit van de diervoorzorg, vormt de realisatie van logeerverblijven onderdeel van het plan. Deze huisvesting vindt inpandig plaats. Het zijn geïntegreerde logeervoorzieningen in de bedrijfsbebouwing en dus geen losse, zelfstandige woningen op het erf. De voorziening is bedoeld enkel voor personeel dat werkzaam is op de locatie Binnenweg 4 te Liessel.

Agrarische bedrijfswoning

Voor het volwaardig kunnen exploiteren van de paardenhouderij is een bedrijfswoning van essentieel belang. De bedrijfswoning is bedoeld voor de ondernemer/bedrijfsleider en vervult een andere functie dan de huisvesting voor grooms/stagiaires. De ondernemer is eindverantwoordelijk voor de bedrijfsvoering, het dierenwelzijn, de veiligheid en het toezicht op de locatie. De aanwezigheid van een bedrijfswoning op het erf maakt het mogelijk om permanent toezicht te houden, snel te handelen bij calamiteiten en de dagelijkse bedrijfsprocessen aan te sturen. Dit is van belang gezien:

- de aanwezigheid van waardevolle dieren;
- de continue zorgvraag;
- de combinatie van trainingen, instructie aan derden en opfokactiviteiten;
- de omvang en complexiteit van het bedrijf.

De bedrijfswoning is noodzakelijk voor een doelmatige en verantwoorde exploitatie van de paardenhouderij.

Functionele voorzieningen

Voor de gebruiksgericte paardenhouderij zijn de volgende voorzieningen noodzakelijk:

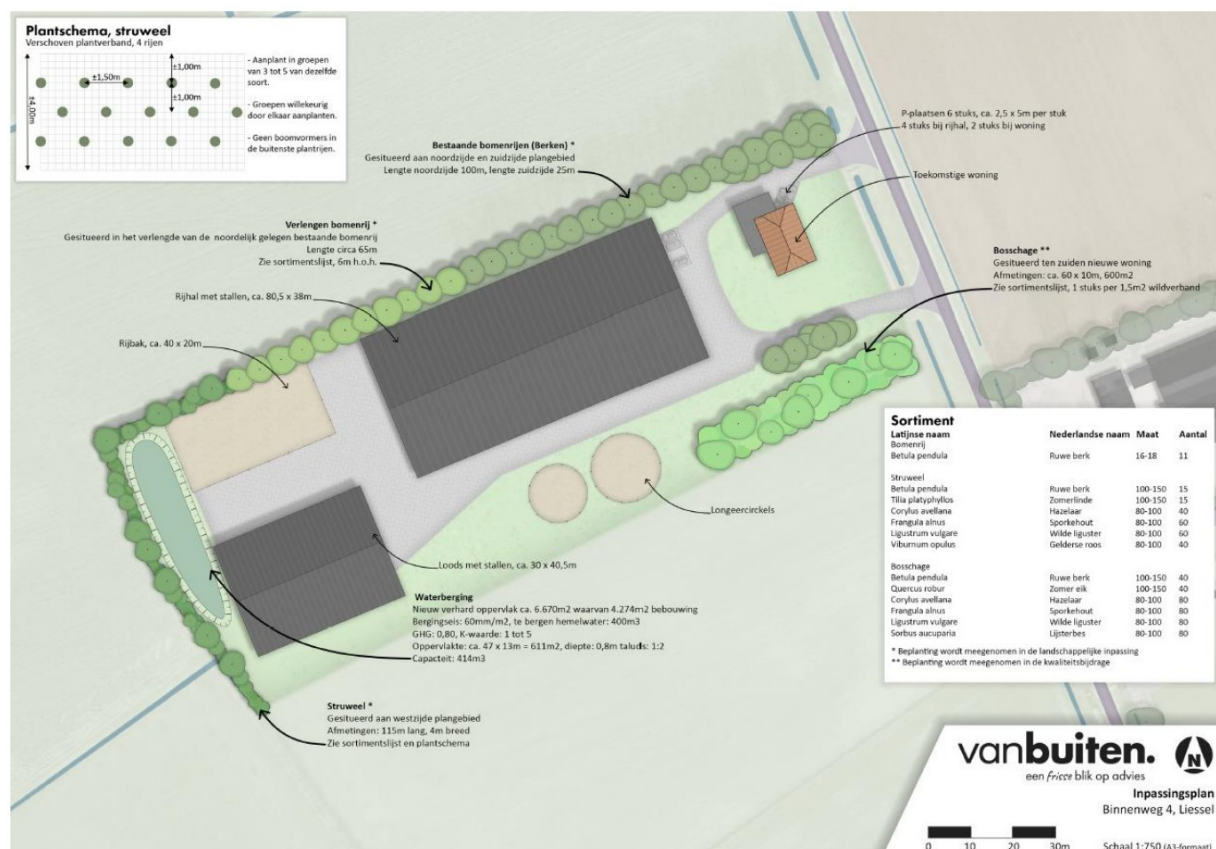
- stallen en huisvesting voor de paarden, inclusief bijbehorende voorzieningen als zadelkamer, poetsplaats etc.;
- werktuigenberging en opslagruimte voor hooi en stro;
- buitenvoorzieningen, waaronder paddocks en weilanden voor dagelijkse beweging.
- trainingsfaciliteiten, zoals een buitenrijbak, rijhal, langeercirkel en stapmolen;
- kantoor en kantine (tevens instructieruimte ten behoeve van trainingen en lessen aan derden);
- huisvesting voor grooms, functioneel gekoppeld aan de verzorging van de paarden.

Alle benodigde voorzieningen en de agrarische bedrijfswoning kunnen binnen het bestaande agrarische bouwvlak worden gerealiseerd.

2.3. Landschappelijke inpassing

Ieder plan, dat voorziet in een ruimtelijke ontwikkeling buiten bestaand stedelijk gebied, moet bijdragen aan de zorg voor het behoud en de bevordering van de ruimtelijke kwaliteit. Rekening houdend met de impact op de omgeving heeft de gemeente in de 'Tweede herziening bestemmingsplan Buitengebied' en 'Derde herziening bestemmingsplan Buitengebied' drie categorieën van ruimtelijke ontwikkelingen (met de bijbehorende kwaliteitsverbetering) opgenomen. Op de locatie is sprake van een categorie 3 ontwikkeling: ontwikkelingen met een aanzienlijke impact. Dit betreft ruimtelijke ontwikkelingen waarvan de ontwikkelingen omvangrijker zijn en/of meer ruimtelijke gevolgen hebben. Aangezien het initiatief de omzetting van een intensieve veehouderijbestemming naar een paardenhouderij met realisatie van een eerste bedrijfswoning betreft is een landschappelijke inpassing en een kwaliteitsberekening noodzakelijk. In paragraaf 3.3.2 wordt hier nader op ingegaan.

Aan de noordzijde van het bedrijfsperceel is reeds een bomenrij aanwezig. Aan de westzijde van het bedrijfsperceel wordt een struweel gerealiseerd. Hiermee wordt de bedrijfslocatie ook aan de westzijde ingepast. Tevens wordt aan deze zijde een waterberging aangelegd om hemelwater afkomstig van oppervlakteverharding op te kunnen vangen. Aan de zuidzijde van het perceel wordt een bosschage aangelegd. Zie onderstaande figuur ter verduidelijking. Het landschappelijk inpassingsplan is bijgevoegd als **bijlage 1** bij deze onderbouwing.



Figuur 2.3.1: Weergave landschappelijk inpassingsplan

2.4. Strijdigheid omgevingsplan

De voorgenomen ontwikkeling is strijdig met het bestemmingsplan 'Herstelbestemmingsplan Buitengebied Deurne 2021', onderdeel van het tijdelijk deel van het omgevingsplan van de gemeente Deurne. Onderhavig initiatief past niet binnen de regels van de bestemming 'Agrarisch' met de functieaanduidingen 'intensieve veehouderij' en 'bedrijfswoning uitgesloten', daar ter plaatse geen intensieve veehouderij meer wordt ontplooid. Het is gewenst om het omgevingsplan ter plaatse van de locatie Binnenweg 4 aan te passen door:

- de functieaanduiding 'intensieve veehouderij' te wijzigen in de functieaanduiding 'paardenhouderij' (een veehouderij wordt uitgesloten);
- de functieaanduiding 'bedrijfswoning uitgesloten' op te heffen en een bedrijfswoning mogelijk te maken;
- de mogelijkheid op te nemen voor de inpandige huisvesting van groots in de bedrijfsbebouwing.

Om de beoogde ontwikkeling juridisch-planologisch mogelijk te maken dient een wijziging van het omgevingsplan te worden doorgevoerd ter plaatse van het projectgebied. Medewerking aan dit initiatief is mogelijk middels het verlenen van een omgevingsvergunning voor een BOPA.

2.5. Participatie

In de voorfase van het planvoornemen is de omgeving betrokken en geïnformeerd over de plannen. Het verslag van de omgevingsdialoog is bijgevoegd als bijlage, zie **bijlage 2 en 2a**.

3. Beleidskader

3.1. Nationaal beleid

3.1.1. Nationale omgevingsvisie (NOVI)

Met de Nationale omgevingsvisie (NOVI) geeft het Rijk een langetermijnvisie op de toekomst en de ontwikkeling van de leefomgeving in Nederland. Uitgangspunt in de nieuwe aanpak is dat ingrepen in de leefomgeving niet los van elkaar plaatsvinden, maar in samenhang. Om dit te kunnen bewerkstelligen laat het Rijk de inrichting van de fysieke leefomgeving meer over aan de decentrale overheden en komt de gebruiker centraal te staan.

Het Rijk blijft verantwoordelijk voor het systeem de fysieke leefomgeving. Daarnaast kan een rijksverantwoordelijkheid aan de orde zijn indien:

- een onderwerp nationale baten en/of lasten heeft en de doorzettingsmacht van provincies en gemeenten overstijgt, bijvoorbeeld het reserveren van ruimte voor militaire activiteiten en het stellen van opgaven in de stedelijke regio's rondom de mainports, brainports, greenports en valleys;
- over een onderwerp internationale verplichtingen of afspraken zijn aangegaan, bijvoorbeeld het stimuleren van biodiversiteit, duurzame energie, watersysteemherstel of het beschermen van werelderfgoed;
- een onderwerp provincie- of landsgrensoverschrijdend is een ofwel een hoog afwentelrisico kent ofwel in beheer bij het Rijk is. Bij dit laatste gaat het bijvoorbeeld om de hoofdnetten van weg, spoor, water en energie, maar ook de bescherming van gezondheid van inwoners is op rijksniveau relevant.

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:

1. Ruimte voor klimaatadaptatie en energietransitie; duurzame energie inpassen met oog voor omgevingskwaliteit.
2. Duurzaam economisch groeipotentieel; ruimte voor overgang naar een circulaire economie.
3. Sterke en gezonde steden en regio's; woningbouw in een stedelijk netwerk van gezonde en groene steden.
4. Toekomstbestendige ontwikkeling van het landelijk gebied; landgebruik meer in balans met natuurlijke systemen (bv. kringlooplandbouw).

De druk op de fysieke leefomgeving in Nederland is zo groot, dat belangen soms botsen. Het streven is om combinaties te maken en win-win situaties te creëren, dit is echter niet altijd mogelijk. In die gevallen dienen belangen te worden afgewogen. Hiervoor gebruikt de NOVI drie afwegingsprincipes:

1. Combinaties van functies gaan voor enkelvoudige functies:
in het verleden is scheiding van functies te vaak te rigide gehanteerd. Met de NOVI zoeken we naar maximale combinatiemogelijkheden tussen functies, gericht op een efficiënt en zorgvuldig gebruik van onze ruimte.
2. 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 wegen in het ene gebied zwaarder dan in het andere.
3. Afwentelen wordt voorkomen:
het is van belang dat onze samenleving zoveel mogelijk voorziet in mogelijkheden en behoeften van de huidige generatie van inwoners zonder dat dit ten koste gaat van toekomstige generaties.

Binnen het projectbied wordt het houden van vee uitgesloten door deelname aan de LBV-regeling. Het projectgebied is gelegen in een gebied waarin het agrarisch grondgebruik nog functioneel een economisch drager is in het landschap. De ontwikkeling draagt bij aan een bestendige toekomst voor het landelijke gebied. De beoogde herbestemming heeft geen rechtstreekse betrekking op de geformuleerde nationale belangen.

Conclusie Nationale omgevingsvisie

Onderhavig initiatief raakt geen belang op nationaal niveau, waardoor het NOVI geen belemmering oplevert.

3.1.2. Instructieregels Rijk (AMvB's)

Een instructieregel is een algemene regel waarmee een bestuursorgaan aan een ander bestuursorgaan aangeeft hoe dat orgaan een taak of bevoegdheid moet uitoefenen. Instructieregels gaan over de inhoud, toelichting of motivering van een instrument dat een bestuursorgaan op grond van de Omgevingswet (Ow) kan inzetten.

Op grond van artikel 2.24 j° 2.28 Ow worden door het Rijk instructieregels gesteld voor de opstelling van omgevingsplannen en projectbesluiten. Deze instructieregels vormen een belangrijk kader voor de gemeentelijke regels in het omgevingsplan. Soms zijn de regels dwingend, met voorschriften waarvan niet afgeweken mag worden, maar veel vaker is er ruimte voor maatwerk. Bij onderwerpen als 'geluid', 'horeca' en 'bedrijfsmatige activiteiten' is er veel beleidsvrijheid voor gemeenten.

De dwingende instructieregels zijn met name afkomstig uit hogere regels. Zoals internationale verdragen en regels van de Europese Unie. De instructieregels zorgen ervoor dat nationale belangen beschermd worden. De instructieregels vervangen onder andere de regels van het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) dat per 1 januari 2024, met de inwerkingtreding van de Omgevingswet, is komen te vervallen.

De rijksinstructieregels zijn opgenomen in hoofdstuk 5 van het Bkl (Besluit kwaliteit leefomgeving). Afdeling 5.1. stelt instructieregels voor een evenwichtige toedeling van functies aan locaties. Deze instructieregels gaan over:

- Waarborgen van de veiligheid.
- Beschermen van de waterbelangen.
- Beschermen van de gezondheid en van het milieu.
- Beschermen van landschappelijke of [REDACTED] waarden en cultureel erfgoed.
- Behoud van ruimte voor toekomstige functies.
- Behoeden van de staat en werking van infrastructuur of voorzieningen voor nadelige gevolgen van activiteiten.
- Bevorderen van de toegankelijkheid van de openbare buitenruimte voor personen.

Afdeling 5.2. bevat instructieregels voor de uitoefening van taken voor de fysieke leefomgeving, welke betrekking hebben op:

- Voorkomen van belemmeringen voor gebruik en beheer van de hoofdspoorweginfrastructuur en van rijkswegen.
- Lokale spoorwegen binnen vervoerregio's.
- Lozen van industrieel afvalwater in het openbaar vuilwaterriool.
- Bebouwingscontour jacht.
- Bebouwingscontour houtkap.

Bij het stellen van regels in het omgevingsplan moet door de gemeente voldaan worden aan de instructieregels van het Rijk. De nadere uitwerking hiervan is opgenomen in hoofdstuk 4, Omgevingsaspecten, van deze toelichting en in de regels van dit omgevingsplan.

3.1.3. Ladder voor duurzame verstedelijking

De Ladder voor duurzame verstedelijking (vaak kortweg aangeduid als Ladder) is een instructieregel voor zorgvuldig ruimtegebruik en tegengaan van leegstand. Bij nieuwe stedelijke ontwikkelingen wordt beoordeeld of er echt behoefte aan is en of de ontwikkeling binnen het stedelijk gebied kan.

In artikel 5.129g Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl) staat de instructieregel dat de Ladder wordt toegepast bij een wijziging van het omgevingsplan voor een nieuwe stedelijke ontwikkeling. Een stedelijke ontwikkeling is de ontwikkeling of uitbreiding van een bedrijventerrein, een zeehaventerrein, een woningbouwlocatie, kantoren, een detailhandelsvoorziening of een andere stedelijke voorziening die voldoende substantieel is. Wat voldoende substantieel is, wordt niet exact vastgelegd in het Bkl. Wel heeft jurisprudentie van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State hierin enkele lijnen uitgezet. Het gaat daarbij niet om harde ondergrenzen, maar 'in beginsel' grenzen.

In beginsel is een plan met meer dan 11 woningen een nieuwe stedelijke ontwikkeling, dus vanaf 12 woningen. Bij andere stedelijke functies in de vorm van een terrein is de ondergrens 'in beginsel' 500 m². Bij toevoeging van een gebouw ligt de ondergrens dus 'in beginsel' bij een bruto-vloeroppervlakte van minder dan 500 m².

De laddertoets geldt enkel voor nieuwe stedelijke ontwikkelingen. Het gaat daarbij om stedelijke ontwikkelingen die een nieuw of groter planologisch beslag leggen op de ruimte. Of, als er alleen wijziging van de gebruiksfunctie is, die op een andere manier wezenlijke ruimtelijke effecten heeft. Van belang is in hoeverre het initiatief:

- in vergelijking met het vorige plan, voorziet in een functiewijziging;
- en welk planologisch beslag op de ruimte het plan mogelijk maakt in vergelijking met het vorige plan.

Toets initiatief

Het initiatief betreft het omvormen van een intensieve veehouderij locatie naar een locatie waar een paardenhouderij wordt geëxploiteerd en een bedrijfswoning wordt gerealiseerd. Daarnaast wordt opgemerkt dat er nieuwbouw plaatsvindt voor voorgenomen activiteiten. In beginsel betreft het initiatief geen stedelijke ontwikkeling.

Ook als de Ladder niet van toepassing is, moet de evenwichtige toedeling van functies aan de locatie worden gemotiveerd. Deze evenwichtige toedeling van functies aan de locatie volgt uit de beschrijving van de omgevingsaspecten, welke nader worden beschreven in hoofdstuk 4.

Conclusie Ladder voor duurzame verstedelijking

Onderhavig initiatief betreft in beginsel geen stedelijke ontwikkeling. Uit nadere motivatie blijkt dat er sprake is van een evenwichtige toedeling van functies op de locatie. De Ladder voor duurzame verstedelijking vormt geen belemmering voor het initiatief.

3.2. Provinciaal beleid

3.2.1. Omgevingsvisie Noord-Brabant

Provinciale Staten hebben op 14 december 2018 de Brabantse omgevingsvisie vastgesteld. Met deze omgevingsvisie geeft de provincie richting aan wat zij voor Noord-Brabant wil bereiken en biedt daarmee handvatten voor haar handelen in de praktijk. De basis opgave betreft een veilige en gezonde leefomgeving met een goede omgevingskwaliteit. Hieronder vallen bijvoorbeeld een schone bodem, landschappelijke aantrekkelijkheid en biodiversiteit. Elke ontwikkeling in Brabant moet bijdragen aan een goede omgevingskwaliteit.

De Brabantse Omgevingsvisie voegt daar ambities aan toe voor vier hoofdogaven:

- werken aan de Brabantse energietransitie;
- werken aan klimaatproof Brabant;
- werken aan de slimme netwerkstad;
- werken aan een concurrerende en duurzame economie.

Werken aan de Brabantse energietransitie

Het doel binnen de provincie Brabant is het 100% verduurzamen van energie tot 2050. Tot 2030 is het doel om broeikasgassen ten opzichte van de uitstoot in 1990 ten minste met 50% te reduceren en ten minste 50% duurzame energie te gebruiken. Om het doel te behalen wordt een tweesporenbeleid door de provincie gehanteerd, namelijk:

- Verminderen energieverbruik; en
- Verduurzaming energie.

Werken aan een klimaatproof Brabant

Het doel binnen de provincie is om Brabant klimaatbestendig en waterrobuust in te richten tot 2050. Sinds 2020 handelt de provincie klimaatbestendig en waterrobuust. Het doel is om tot 2030 de eerste grote gebiedsopgaven ten behoeve hiervan te realiseren. Om dit doel te behalen wordt ingezet op:

- Klimaatslimme verstedelijking;
- Klimaatbestendig beeklandschap; en
- Robuust rivierenlandschap.

Werken aan de slimme netwerkstad

Het doel van de provincie tot 2050 is het stedelijk netwerk van Brabant te laten functioneren als één samenhangend duurzaam en concurrerend netwerk van steden en dorpen als onderdeel van de Noord-west-Europese metropool. Daarbij moet Brabant zich gaan kenmerken als een sterke sociale cohesie, een excellent en duurzaam woon-, leef- en vestigingsklimaat met een comfortabel, betrouwbaar en multimodaal verkeers- en vervoerssysteem en een uitstekende (digitale) infrastructuur. Het doel tot 2030 is voor Brabantse partijen om te werken aan de transformatie van het bestaand bebouwd gebied. Daarnaast moeten er belangrijke stappen zijn gezet in de richting van een excellent en duurzaam woon-, leef- en vestigingsklimaat met een comfortabel, betrouwbaar en multimodaal verkeers- en vervoerssysteem, welke worden ondersteund door digitale ontwikkelingen. In de provincie is het belangrijk om de toenemende druk op de wegen te ondervangen. Brabant zet in op een robuust mobiliteitssysteem om te zorgen voor voldoende capaciteit tijdens pieken en calamiteiten. Om de doelen te bereiken wordt ingezet op duurzame verstedelijking zoals herbestemmen en slimme en duurzame mobiliteit.

Werken aan een concurrerende en duurzame economie

Het doel tot 2050 is voor de provincie op Brabant het top kennis- en innovatieregio in Europa te maken. Hierbij wil de provincie ook streven naar een economie die verregaand circulair is. Tot 2030 streeft de provincie er ook naar om Brabant de top-kennis en innovatieregio in Europa te maken. Daarbij wordt ook al ingezet op een circulaire economie en het verminderen van het gebruik van vernieuwbare grondstoffen met 50%. Hierbij zet de provincie in op een:

- Innovatieve en concurrerende economie;
- Circulaire economie; en
- Digitale economie.

Die visie is zelfbindend, dat wil zeggen dat een overheidslaag zich aan haar eigen visie moet houden. Een overheid kan de keuzes uit de Omgevingsvisie vastleggen in regels, de Omgevingsverordening. Aan die regels moeten overheden, bedrijven en burgers zich houden.

In delen van Brabant is sprake van een toenemende leegstand (met name agrarisch vastgoed) en bevolkingskrimp. Dat leidt tot economisch en sociaal-culturele schade. In die delen van het landelijk gebied is speciale aandacht nodig voor een steeds verder toenemende leegstand doordat boeren stoppen, de leegkomende gebouwen verpauperen of vormen een bron voor criminaliteit. Dit heeft een negatieve invloed op de sociale cohesie in de omgeving.

Conclusie Omgevingsvisie Noord-Brabant

De voorgenomen ontwikkeling sluit aan bij de kern van de Brabantse Omgevingsvisie, waarin elke ontwikkeling dient bij te dragen aan een gezonde en veilige leefomgeving en een goede omgevingskwaliteit. Met het beëindigen van de intensieve veehouderij, het slopen van bedrijfsbebouwing en het realiseren van een passende bedrijfsfunctie wordt leegstand en daarmee samenhangende verpaupering voorkomen. Dit draagt bij aan het versterken van de ruimtelijke kwaliteit en het verbeteren van de leefomgeving.

Dankzij investeringen in een groene (natuurrijke) inrichting van woon- en werkgebieden en het terugdringen van emissies uit de landbouw is zowel de menselijke leefomgeving als die voor flora en fauna verbeterd. Dit leidt tot een goed welbevinden en een grote soortenrijkdom. Er is aandacht voor de omgevingskwaliteit, waarbij rekening is gehouden met diverse omgevingsaspecten, die nader zijn toegelicht in hoofdstuk 4. De ontwikkeling past binnen het beleid zoals opgenomen in de Omgevingsvisie Noord-Brabant.

3.2.2. Omgevingsverordening Noord-Brabant

Provinciale Staten van Noord-Brabant hebben op 5 december 2023 de Omgevingsverordening Noord-Brabant vastgesteld. De Omgevingsverordening vormt het provinciale juridische kader voor de fysieke leefomgeving en geeft invulling aan de provinciale belangen en doelen zoals opgenomen in de Brabantse Omgevingsvisie *De kwaliteit van Brabant*. De verordening is op 1 januari 2024, gelijktijdig met de Omgevingswet, in werking getreden en is sindsdien op onderdelen gewijzigd en geactualiseerd.

De regels van de Omgevingsverordening sluiten aan bij de uitgangspunten van de Omgevingsvisie en de systematiek van de Omgevingswet. De provincie richt zich daarbij op het beschermen en verbeteren van de kwaliteit van de fysieke leefomgeving en op het bieden van ruimte voor ontwikkelingen die bijdragen aan de maatschappelijke opgaven van Brabant. Daarbij staan onder meer een veilige en gezonde leefomgeving, een goede omgevingskwaliteit en een zorgvuldige omgang met de beschikbare ruimte centraal.

De Omgevingsverordening bevat instructieregels waarmee provinciale belangen juridisch worden geborgd bij onder meer het vaststellen van omgevingsplannen en het mogelijk maken van ruimtelijke ontwikkelingen. Bij de beoordeling van een ontwikkeling moet daarom worden nagegaan of deze past binnen de voor de betreffende locatie en activiteit geldende regels van de Omgevingsverordening.

Op het projectgebied zijn de volgende werkingsgebieden gelegen:

- Diep grondwaterlichaam;
- Beperking grootschalige logistiek;
- Landelijk gebied;
- Stalderingsgebied;
- Norm wateroverlast buiten stedelijk gebied;
- Geen attentiezone waterhuishouding;
- Maximumboordiepte buiten grondwaterbeschermingsgebied

Diep grondwaterlichaam

Op grond van de regels in de verordening is onconventionele winning van koolwaterstoffen verboden boven, in of onder een diep grondwaterlichaam.

Het plan voorziet niet in winning van koolwaterstoffen, waardoor deze regels geen beperking opleggen aan de gewenste ontwikkeling.

Beperking grootschalige logistiek

Ter plaatse van Beperking grootschalige logistiek is nieuwvestiging, vestiging en uitbreiding van grootschalige logistiek verboden met uitzondering van specifieke locaties waarover provincie en gemeenten regionale afspraken hebben gemaakt.

Grootschalige logistiek wordt gedefinieerd als gebruik van gronden of bouwwerken op een perceel van 3 hectare of groter, waarop grootschalige bebouwing staat en dat in hoofdzaak in gebruik is voor logistieke- of distributieactiviteiten, met een door de aard en schaal van de activiteiten hoge verkeersaantrekkende werking en impact op de omgevingskwaliteit. Er is geen sprake van grootschalige logistiek binnen het projectgebied. De regels leggen geen beperking op aan de gewenste ontwikkeling.

Landelijk gebied/Stalderingsgebied

Het plangebied is in de Omgevingsverordening Noord-Brabant aangeduid als gelegen in het Landelijk gebied en is hierbinnen aangeduid als gelegen in een stalderingsgebied.

De herbestemming ziet toe op sanering van de veehouderij binnen het projectgebied door deelname aan de LBV-regeling. De ontwikkeling zelf betreft geen uitbreiding, nieuwvestiging of omschakeling naar een hokdierhouderij. Er wordt juist een intensieve veehouderij beëindigd. Daarom is voor de voorgenomen herbestemming geen stalderingsbewijs vereist.

Artikel 5.12 Ontwikkelingsrichting

Lid 1

Een omgevingsplan dat de uitbreiding mogelijk maakt van een bestaande activiteit of dat een nieuwe functie of activiteit toedeelt in Landelijk gebied, bevat een onderbouwing dat die ontwikkeling past binnen de ontwikkelingsrichting van het gebied. Een ontwikkelingsrichting wordt opgesteld met toepassing van de basisprincipes, bedoeld in Paragraaf 5.1.2, en gaat in ieder geval in op de volgende aspecten:

- a. welke activiteiten en functies vanuit een gebiedsgerichte benadering passen in de omgeving;
- b. welke effecten de ontwikkeling van die activiteiten en functies heeft op andere aspecten, waaronder een veilige en gezonde leefomgeving, de te beschermen waarden, bedoeld in Afdeling 5.2, mobiliteit, agrarische ontwikkeling, stedelijke ontwikkeling, leefbaarheid en leegstand elders;
- c. op welke wijze de omgevingskwaliteit in het gebied versterkt kan worden, mede gericht op de toepassing van artikel 5.11 Kwaliteitsverbetering landschap; en
- d. op welke wijze de sloop van leegstaande of overtollige bebouwing wordt gerealiseerd.

De locatie ligt in het van oorsprong agrarisch buitengebied van de gemeente Deurne, regio Zuidoost-Brabant. Er is sprake van een grootschalig gebied, met lage bebouwingsdichtheid. In het landelijk gebied van Zuidoost-Brabant is sprake van een transformatie. Veehouderijen beëindigen hun agrarische activiteiten en ontwikkelen zich in een andere richting. Binnen het projectgebied is sprake van omzetting van een intensieve veehouderijbestemming naar een toekomstbestendig buitengebied gebonden bestemming, in een omgeving die al gekenmerkt wordt door een menging van functies. De ontwikkeling gaat gepaard met een verbetering van de omgevingskwaliteit; de locatie wordt landschappelijk ingepast en er is sprake van een milieuwinst in de directe omgeving. In het plan is rekening gehouden met omliggende (agrarische) bedrijven. Die mogen immers niet in hun ontwikkelingsmogelijkheden worden beperkt. De ontwikkeling gaat gepaard met een fysieke verbetering van de landschappelijke kwaliteit van de omgeving.

De onderbouwing dat de ontwikkeling op de locatie past binnen de ontwikkelingsrichting van het gebied, waarbinnen de locatie ligt, is opgenomen in de planbeschrijving in hoofdstuk 2 van deze toelichting, evenals in paragraaf 3.3.1 (Structuurvisie Deurne 2030) en 3.3.2 (Beleidskader kwaliteitsverbetering landschap + Nota kostenverhaal).

Lid 2

Bij het opstellen van een ontwikkelingsrichting worden deskundigen betrokken op het gebied van omgevingskwaliteit, onder wie een deskundige die bij de provincie Noord-Brabant werkzaam is.

Bij het initiatief is een deskundige op het gebied van omgevingskwaliteit betrokken.

Norm wateroverlast buiten Stedelijk gebied

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

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

Voor het projectgebied geldt, op grond van de aangrenzende functies een norm van 1/10 per jaar (grasland is de dominerende aangrenzende agrarische functie). Aan de westzijde van de locatie wordt een infiltratievoorziening gerealiseerd waar het hemelwater afkomstig van verharding kan infiltreren. Dit zorgt voor een ruime infiltratiecapaciteit ter plaatse, waardoor regenwater lokaal kan worden opgevangen en vertraagd infiltreert in de bodem. Er vindt geen afvoer naar regionale wateren plaats. Door middel van realisatie van de infiltratievoorziening wordt bijgedragen aan het behalen van de norm van 1/10 overstromingskans, vermindert wateroverlast en draagt bij aan het op peil houden van het grondwater.

Het toevoegen van een infiltratievoorziening ondersteunt het voldoen aan de normering voor overstromingskans in het buitenstedelijk gebied in Brabant en draagt bij aan een duurzame waterberging en afvoer in het projectgebied. Hiermee wordt de toelaatbaar geachte kans op overstroming gerespecteerd.

Hierna worden de relevante artikelen uit de Omgevingsverordening Noord-Brabant met bijbehorende bepalingen weergegeven. Het plan wordt daaraan getoetst. Per bepaling volgt de toetsing in cursief lettertype.

Geen attentiezone waterhuishouding

De locatie Binnenweg 4 te Liessel ligt niet binnen het in de Omgevingsverordening Noord-Brabant aangewezen werkingsgebied Attentiezone waterhuishouding. De locatie ligt niet binnen het provinciaal aangewezen gebied waarvoor de specifieke regels voor de attentiezone waterhuishouding gelden.

Maximumboordiepte buiten grondwaterbeschermingsgebied

De voorgenomen ontwikkeling voorziet niet in boringen waarvoor de provinciale maximale boordiepte wordt overschreden.

Artikel 5.7 Zorgplicht voor een goede omgevingskwaliteit

Lid 1

Een omgevingsplan geeft bij de evenwichtige toedeling van functies aan locaties invulling aan een veilige, gezonde leefomgeving met een goede omgevingskwaliteit.

*Op de locatie wordt een goede woonomgeving gecreëerd met aandacht voor de omgevingskwaliteit, waarbij rekening is gehouden met diverse omgevingsaspecten, die nader zijn toegelicht in hoofdstuk 4. Als **bijlage 1** bij deze motivering is landschappelijk inpassingsplan opgenomen. In paragraaf 2.3 is het landschappelijk inpassingsplan globaal beschreven.*

Lid 2

Voor het realiseren van een veilige, gezonde leefomgeving met een goede omgevingskwaliteit wordt toepassing gegeven aan:

- a. zorgvuldig ruimtegebruik als bedoeld in artikel 5.8;
 - b. de lagenbenadering, bedoeld in artikel 5.9 ; en
 - c. meerwaardecreatie als bedoeld in artikel 5.10.
- a. *Conform artikel 5.8 houdt zorgvuldig ruimtegebruik in dat een ontwikkeling in beginsel plaatsvindt binnen bestaand ruimtebeslag. Dat is hier het geval; de ontwikkeling vindt plaats binnen het bestaande bouwperceel. Bij een ontwikkeling moeten de mogelijkheden voor intensivering van bestaand ruimtebeslag en meervoudig ruimtegebruik worden afgewogen. Wanneer er sprake is van een stedelijke ontwikkeling dient toepassing te worden gegeven aan artikel 5.129g van het Bkl (ladder voor duurzame verstedelijking). Alle gebouwen, bijbehorende bouwwerken en andere permanente voorzieningen dienen te worden geconcentreerd binnen een bouwperceel. Splitsing van een bestaand bouwperceel is niet toegestaan. In onderhavig planvoornemen neemt de oppervlakte aan bedrijfsbebouwing af. De bebouwing is geconcentreerd. Er is geen sprake van een stedelijke ontwikkeling.*
- b. *De toepassing van de lagenbenadering omvat het effect van de ontwikkeling op verschillende lagen. Hierbij dient onderzocht te worden wat de effecten zijn op de ondergrond, de netwerklaag en de bovenste laag. Met het effect op de ondergrond worden o.a. de aspecten bodem, grondwater en archeologische waarden bedoeld. De netwerklaag omvat aspecten zoals infrastructuur, natuurnetwerk, energienetwerk, waterwegen waaronder een goede, multimodale afwikkeling van het personen- en goederenvervoer. In de beschouwing van de bovenste laag dienen aspecten zoals cultuurhistorische en landschappelijke waarden, de omvang van de functie en de bebouwing, de effecten op bestaande en toekomstige functies, de effecten op volksgezondheid, veiligheid en milieu aan bod te komen. Hierbij dient te worden gekeken naar het verleden, heden en toekomst. De beoogde ontwikkeling mag geen negatieve effecten hebben op de waarden in de omgeving en dient ook in de toekomst geen beperkingen op te leveren voor de omgeving. De toetsing van de gevolgen van de ontwikkeling op de locatie Binnenweg 4 op bovengenoemde aspecten vindt plaats in bovenstaande motivering en in hoofdstuk 4 van deze motivering. Uit dit hoofdstuk blijkt dat de ontwikkeling geen negatief effect heeft op de afzonderlijke lagen en dat met de toekomstige bedrijfsfunctie negatieve effecten worden voorkomen.*
- c. *Het aspect meerwaardecreatie omvat een evenwichtige benadering van de economische, ecologische en sociale aspecten die in een gebied en bij een ontwikkeling zijn betrokken. Het biedt de mogelijkheid om opgaven en ontwikkelingen te combineren, waardoor er meerwaarde ontstaat. Daarnaast ontstaat een bijdrage aan andere opgaven en belangen dan die rechtstreeks met de ontwikkeling gemoeid zijn. In dit omgevingsplan wordt meerwaarde gecreëerd door de functiewijziging te combineren met een goede landschappelijke inpassing. Met de landschappelijke inpassing wordt aangesloten bij de in de omgeving voorkomende structuren en soorten. De ontwikkeling heeft tevens een positief effect op het woon- en leefklimaat, doordat een intensieve veehouderijfunctie wordt opgeheven. Dit heeft een positief effect op de omgevingskwaliteit.*

Artikel 5.73 Overig-agrarisch bedrijf

Een omgevingsplan ter plaatse van Landelijk gebied kan binnen een bestaand bouwperceel voorzien in de ontwikkeling van een overig-agrarisch bedrijf of uitbreiding van een overig-agrarisch bedrijf, tot een omvang van ten hoogste 1,5 hectare bouwperceel.

De locatie heeft een omvang van ca. 1,5 hectare.

Conclusie Omgevingsverordening Noord-Brabant

Uit bovenstaande kan geconcludeerd worden dat de werkingsgebieden die op het projectgebied liggen geen belemmering vormen voor het voorgenomen plan. De ontwikkeling voldoet aan de relevante instructieregels van de Omgevingsverordening Noord-Brabant. Middels beëindiging van de intensieve veehouderij, sloop van agrarische bedrijfsgebouwen en een nieuwe passende functie op de locatie leidt het plan tot een verbeterde omgevingskwaliteit.

Er is aandacht voor een goede, veilige en gezonde leefomgeving, waarbij rekening is gehouden met diverse omgevingsaspecten en een evenwichtig gebruik van de fysieke leefomgeving, die nader zijn toegelicht in hoofdstuk 4.

3.3. Gemeentelijk beleid

3.3.1. Structuurvisie Deurne 2030

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

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

De structuurvisie is een uitnodiging aan inwoners, organisaties en ondernemers om initiatieven te ontplooiën die bijdragen aan de ontwikkeling van Deurne en aan het vergroten van de kwaliteit van de fysieke leefomgeving. De gemeente ondersteunt waar mogelijk deze ruimtelijke initiatieven en creëert mogelijkheden voor inwoners, organisaties en ondernemers. Daarnaast geeft de structuurvisie aan inwoners, ondernemers, organisaties en andere overheden duidelijkheid over de doelen en de inzet van de gemeente zelf voor de fysieke leefomgeving. De structuurvisie is voor de gemeente bindend.

De locatie Binnenweg 4 ligt in een gebied dat op de structuurvisiekaart is aangeduid als 'Gebied met een gemengde plattelandseconomie'. Door het verdwijnen van vele tientallen veehouderijen zal de komende jaren de bebouwing in het landschap sterk veranderen. Het platteland is niet langer alleen van de boer.

Door ruimte te bieden aan andere functies ontstaat een nieuwe dynamiek. De woonfuncties en recreatieve functies vragen om een gezond en aantrekkelijk verblijfslandschap, waarin water, groen en lokaal georiënteerde infrastructuur belangrijke dragers zijn. Stallen die niet meer gebruikt worden voor de oorspronkelijke functie dragen niet bij aan de ruimtelijke kwaliteit en veiligheid in het buitengebied. Alleen als stallen een volwaardige nieuwe economische functie krijgen die past bij de omgeving en bij de bedrijfsactiviteit zelf, dan kan een deel van de agrarische bebouwing blijven staan, mits vrij van asbest. De overige stallen dienen te worden gesloopt.

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

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

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

In de 'Structuurvisie Deurne 2030' is een visie op de verdeling van functies in het buitengebied van Deurne opgenomen. Binnen het functiegebied 'Gebied met een gemengde plattelandseconomie' biedt de visie ruimte voor verdere ontwikkeling van agrarische functies en kan ook ruimte worden geboden aan andere functies. Ontwikkeling van een hoogwaardige paardenhouderij met bijbehorende faciliteiten en logeerverblijven voor groeps/stagiaires kan gezien worden als een passende functie om het gebied vitaal en leefbaar te houden.

De gemeente Deurne heeft geen specifiek beleid met betrekking tot de realisatie van bedrijfswoningen op locaties waar nog geen bedrijfswoning aanwezig is. Hiervoor hanteert men het beleid uit de Omgevingsverordening Noord-Brabant (OvNB). Conform artikel 5.77 onder 3 van de OvNB is het mogelijk om in een omgevingsplan ter plaatse van Landelijk gebied een toename van het aantal bedrijfswoningen toe te staan, als het gaat om de bouw van een eerste bedrijfswoning. Wel moet de noodzaak daarvoor zijn aangetoond. Dit wordt getoetst door de Adviescommissie Agrarische Bouwaanvragen. De noodzaak is in paragraaf 2.2 onderbouwd. Het initiatief voor de realisatie van een agrarische bedrijfswoning op deze locatie is dan ook niet in strijd met het provinciaal beleid.



Figuur 3.3.1.1: Uitsnede kaart 'Structuurvisie Deurne 2030'. De locatie Binnenweg 4 is aangeduid met gele omkadering.

3.3.2. Beleidskader kwaliteitsverbetering landschap + Nota kostenverhaal

Beleidskader kwaliteitsverbetering landschap

Via een op maat gesneden uitwerking geeft de gemeente Deurne in het 'Beleidskader kwaliteitsverbetering landschap' aan hoe zij bij ruimtelijke ontwikkeling de vereiste ruimtelijke kwaliteitsverbetering vorm wenst te geven.

Uitgangspunt is een kwalitatieve invulling op locatie (bouwvlak, perceel of aangrenzende percelen). In uitzonderingsgevallen is het mogelijk de (hogere) kosten van compensatie te storten in een gemeentelijk groenfonds, waarmee compensatie op een andere manier wordt gerealiseerd. Daarbij is het vereist dat elke ruimtelijke ontwikkeling die een wezenlijk ruimtelijk effect op de omgeving heeft, gepaard gaat met kwaliteitsverbetering van het landschap.

Rekening houdend met de impact van de ontwikkeling, worden in het beleidskader 3 categorieën onderscheiden. Hoe hoger de categorie, hoe omvangrijker de impact en hoe groter de benodigde kwaliteitsverbetering als tegenprestatie.

Voorliggend initiatief is volgens het beleidskader een categorie 3-ontwikkeling, omdat er sprake is van een omschakeling van een intensieve veehouderijbestemming naar een paardenhouderij. Bij categorie 3-ontwikkelingen wordt bovenop de basisinspanning (algemene kwaliteitseisen in het kader van de algemene zorgplicht alsmede een goede landschappelijke inpassing op basis van een erfbeplantingsplan) een extra ruimtelijke kwaliteitstoevoeging vereist, de basisinspanning-plus. Er kan op meerdere wijzen geïnvesteerd worden in extra ruimtelijke kwaliteitstoevoeging. Dit kan een fysieke verbetering van het landschap zijn. De kwaliteitstoevoeging kan ook worden bereikt door de 'bestemmingswinst' te vertalen naar een bedrag, dat door de gemeente elders kan worden ingezet voor kwaliteitsverbetering van het landschap. De spelregels waarmee de tegenprestatie kwantitatief wordt bepaald, zijn uitgewerkt in de Nota Kostenverhaal 2018.

Voor een nadere beschrijving van de landschappelijke inpassing wordt verwezen naar paragraaf 2.3 en **bijlage 1** bij deze toelichting. Instandhouding en beheer van de landschappelijke inpassing is juridisch geborgd middels een voorwaardelijke verplichting in de regels van het omgevingsplan.

Nota kostenverhaal

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

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

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

De gemeente Deurne kiest voor de methode waarbij het 'rood' aan de hand van forfaitaire bedragen wordt omgerekend naar euro's die worden ingezet voor 'groen'. Met behulp van forfaitaire bedragen kan de waardestijging van bijvoorbeeld grond die door de ontwikkeling wordt gerealiseerd worden bepaald. Vervolgens moet worden bepaald welk gedeelte van de waardestijging ingezet moet worden voor maatregelen voor kwaliteitsverbetering. Dit percentage heet de basisinspanning. Deze basisinspanning vloeit voort uit de door de provincie bepaalde minimale basisinspanning. Voor de locatie Binnenweg 4 wordt er van uit gegaan dat de basisinspanning 20% van de waardevermeerdering als gevolg van de herontwikkeling van het perceel bedraagt.

De kwaliteitsberekening is opgenomen bij het landschappelijk inpassingsplan in **bijlage 1** bij deze toelichting. In de berekening is de investering in de kwaliteitsverbetering financieel uitgedrukt. Volgens deze berekening bedraagt de waardevermeerdering van de locatie ten gevolge van de ontwikkeling € 65.000, -. 20% van die waardevermeerdering dient geïnvesteerd te worden in een kwaliteitsverbetering op de locatie. Dit komt neer op een bedrag van € 13.000, -. De waarde van de beoogde kwaliteitsverbetering is financieel uit te drukken in een bedrag van € 13.399,68. De kwaliteitsverbetering als gevolg van de ontwikkeling bedraagt € 399,68.

Conclusie

De bestemmingswijziging op de locatie Binnenweg 4 past binnen het beleid, zoals opgenomen in de het 'Beleidskader kwaliteitsverbetering landschap' en de 'Nota kostenverhaal'.

4. Omgevingsaspecten

In het kader van een ruimtelijke procedure dient voor diverse milieu- en omgevingsaspecten te worden aangetoond dat de ontwikkeling uitvoerbaar is en dat sprake is van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties. Bij iedere ruimtelijke ontwikkeling dient inzichtelijk gemaakt te worden of er vanuit milieuhygiënisch oogpunt belemmeringen en/of beperkingen aanwezig zijn voor de directe omgeving en de beoogde ontwikkeling zelf.

In dit hoofdstuk wordt voor de beoogde ontwikkeling nader ingegaan op de verschillende aspecten; indien noodzakelijk is aanvullend onderzoek uitgevoerd. De betreffende rapportages maken als bijlage deel uit van deze toelichting.

4.1. Milieuzonering

Het begrip 'inrichting' uit de Wet milieubeheer bestaat onder de Omgevingswet niet meer; deze is vervangen door regels voor milieubelastende activiteiten. Een 'milieubelastende activiteit' is een activiteit die nadelige gevolgen voor het milieu kan veroorzaken.

Inhoudelijk zijn er weinig veranderingen, wel is de systematiek gewijzigd. De rijksregels voor milieubelastende activiteiten staan in het Besluit activiteiten leefomgeving (Bal). Voor activiteiten die niet in H3 van het Bal zijn aangewezen, kan een gemeente regels opnemen in het Omgevingsplan. De algemene zorgplicht (artikel 1.7) en het algemene verbod (artikel 1.7a) uit de Omgevingswet zijn altijd van toepassing. In Hoofdstuk 22.3 van de bruidsschat omgevingsplan van de gemeente Deurne zijn regels opgenomen met betrekking tot milieubelastende activiteiten in relatie tot geluid en geur.

Om hinder tussen bedrijven en woningen te voorkomen, is ook onder de Omgevingswet een goede afstemming noodzakelijk. Milieuzonering zorgt ervoor dat bij de bouw van nieuwe woningen voldoende afstand in acht wordt genomen tot milieubelastende activiteiten (tussen bedrijven en gevoelige functies, zoals woningen). Zo worden hinder en gevaar voorkomen en kunnen bedrijven zich binnen aanvaardbare voorwaarden in een gebied vestigen en activiteiten (blijven) uitoefenen.

De Vereniging van Nederlandse Gemeenten heeft in de publicatie "Bedrijven en Milieuzonering" (2009) een handreiking gedaan ten behoeve van de afstemming tussen ruimtelijke ordening en milieu op lokaal niveau. De publicatie heeft bedrijven ingedeeld in categorieën met bijbehorende richtafstanden tot gevoelige functies, zoals woningen. Zolang nog sprake is van een tijdelijk deel van het omgevingsplan kan de handreiking van 2009 nog gewoon als richtdocument gebruikt worden.

De richtafstanden hangen samen met de gebiedskenmerken. De VNG-publicatie hanteert twee omgevingstypen, namelijk: een rustige woonwijk en een gemengd gebied. In een rustige woonwijk wordt functiescheiding nagestreefd. Tussen milieuhinder gevoelige functies en bedrijven dient de minimaal aan te houden 'richtafstand' in acht te worden genomen. In geval van een gemengd gebied, waar sprake is van functiemenging, kan een verkleinde richtafstand worden gehanteerd. In tegenstelling tot rustige woongebieden worden in dergelijke levendige gebieden milieubelastende activiteiten op kortere afstand van milieuhinder gevoelige functies acceptabel geacht. De richtafstand mag in deze gebieden met één afstandsstap worden verkleind (10 meter behorende bij milieucategorie 1 wordt 0 meter, 30 meter van milieucategorie 2 wordt 10 meter van milieucategorie 1, etc.).

De richtafstanden van de VNG-brochure zijn indicatief. Van die richtafstanden kan, mits voldoende onderbouwd, worden afgeweken. Dit is alleen toegestaan indien ondanks de afwijking alsnog een goed woon- en leefklimaat kan worden gegarandeerd.

Omgevingstype

Het projectgebied is gezien de diverse functies in de directe omgeving, overeenkomstig de VNG-brochure 'Bedrijven en Milieuzonering 2009' gelegen in gebiedstype 'gemengd gebied'.

Afstand meten

De afstanden worden gemeten tussen enerzijds de grens van de bestemming die bedrijven (of andere milieubelastende functies) toelaat en anderzijds de uiterste situering van de gevel van een woning die volgens het bestemmingsplan of via vergunningvrij bouwen mogelijk is.

Toets projectgebied

Het planvoornemen betreft de vigerende bestemming 'Agrarisch' met functieaanduiding 'intensieve veehouderij' te wijzigen naar een locatie met de functie 'Agrarisch' met de aanduiding 'overige vorm van agrarisch – paardenhouderij' ten behoeve van de oprichting van een gebruiksgerichte paardenhouderij. Het projectgebied ligt in het buitengebied van Deurne. In de directe omgeving van het projectgebied vindt een mengeling van functies plaats tussen (agrarische) bedrijfsfuncties en woonfuncties. Ten oosten van de locatie, ligt de dichtstbijzijnde woonbestemming.

Binnen gemengd gebied met wonen worden geen zones met gebruiksruimte voor geluid en geur vastgesteld. De waarden en regels in het omgevingsplan die zijn gericht op het beschermen van gevoelige gebouwen zijn tevens de regels die de gebruiksruimte voor de (bedrijfs-)activiteiten begrenzen. Er zijn op dit moment nog geen waarden en regels in het omgevingsplan opgenomen. Aan de hand van de richtafstanden is beoordeeld of de bedrijvigheid in en rondom de projectlocatie belemmeringen oplevert voor de milieugevoelige functies.

Een gebruiksgerichte paardenhouderij wordt op grond van de VNG-lijst aangewezen als voor milieu aangemerkt als categorie 3.1 bedrijf. De richtafstand voor het milieuaspect 'geluid' tot omgevingstype 'gemengd gebied' bedraagt 10 meter. De richtafstand voor het milieuaspect 'geur' tot omgevingstype 'gemengd gebied' bedraagt 30 meter.

Toets omgeving

Ervenweg 4

Op de locatie is een melkrundveehouderij gevestigd. De afstand van de grens van de locatie Ervenweg 6 tot aan de gevel van de woning bedraagt ca. 125 meter. De afstand tot de logeervoorzieningen is nog groter. Er wordt voldaan aan de richtafstand van 30 meter.

Zonnewende 8

Op de locatie is een schapenhouderij gevestigd. De afstand van de grens van de locatie Zonnewende 8 tot aan de gevel van de woning bedraagt ca. 100 meter en tot aan de gevel van de huisvestingsvoorziening bedraagt de afstand ca. 90 m. Er wordt aan de richtafstand van 30 meter voldaan.

Ervenweg 6

Op de locatie is een woonlocatie gevestigd. De afstand van de grens van de locatie Binnenweg 4 tot aan de gevel van de woning bedraagt ca. 50 meter. Er wordt aan de richtafstand van 30 meter voldaan.

Het projectgebied ligt niet binnen de richtafstanden van omliggende milieubelastende activiteiten. Dit aspect vormt geen belemmering voor de ontwikkeling. De bedrijfswoning is bedoeld voor de ondernemer/bedrijfsleider. Om de groots en stagiaires tijdelijk te kunnen huisvesten, vormt de realisatie van logeervverblijven onderdeel van het plan. Deze huisvesting vindt in pandig plaats. Het zijn geïntegreerde logeervoorzieningen in de bedrijfsbebouwingen dus geen losse, zelfstandige woningen op het erf.

Conclusie milieuzonering

Uit bovenstaande kan worden geconcludeerd dat voldaan wordt aan de richtafstanden uit de VNG-brochure 'Bedrijven en milieuzonering' 2009.

4.2. Geluid

Veel functies in de fysieke leefomgeving hebben te maken met geluid. Ze maken geluid of ze worden eraan blootgesteld. De regels over geluid gaan over het beheersen van geluid door wegen, spoorwegen en industrieterreinen en de bescherming van geluidgevoelige gebouwen en andere gebouwen en plekken. De regels over geluid zijn terug te vinden in het Bkl alsook in de Bruidsschat.

In de Bruidsschat zijn direct werkende regel opgenomen, die van toepassing zijn voor het bepalen en beoordelen van geluid door een toegelaten activiteit (paragraaf 22.3.4 Bruidsschat). De regels over geluid richten zich op het waarborgen van de veiligheid, de bescherming van de gezondheid en het milieu. Deze regels zijn van toepassing op het geluid door een activiteit op of in een geluidgevoelig gebouw dat is toegelaten op grond van het omgevingsplan of een omgevingsvergunning omgevingsplanactiviteit.

De instructieregels uit afdeling 3.5 (Bkl) zijn van toepassing op de beheersing van geluid door een weg, spoorweg of industrieterrein (artikel 3.18 lid 1 Bkl). De wetgever maakt onderscheid tussen geluidbronnen met een geluidproductieplafond als omgevingswaarde (gpp) en bronnen met basisgeluidemissie (bge). Geluid afkomstig van wegen, spoorwegen en industrieterreinen heeft invloed op de omgeving. Het bevoegd gezag beoordeelt geluid van deze bronnen bij geluidgevoelige gebouwen (artikel 3.20 Bkl).

Het Bkl bevat standaardwaarden en grenswaarden voor geluid door een geluidbronsort op een geluidgevoelig gebouw. Deze waarden zijn van toepassing op het geluid van alle geluidbronnen van een geluidbronsort. De waarden die bij toelaten van een gemeenteweg, lokale spoorweg of waterschapsweg gelden, staan in de volgende tabel.

Standaardwaarde en grenswaarde op de gevel van een geluidgevoelig gebouw bij toelaten geluidbron

Geluidbronsort	Standaardwaarde (dB) (tabel 5.78t Bkl)	Grenswaarde (dB) (tabel 5.78u Bkl)
Gemeentewegen Waterschapswegen	53 L _{den}	70 L _{den}
Lokale spoorwegen	55 L _{den}	70 L _{den}

Het bevoegd gezag moet voorzien in een aanvaardbaar geluid door een lokale (spoor)weg op een geluidgevoelig gebouw in een geluidaandachtsgebied (artikel 5.78l, lid 2 Bkl). Een geluidaandachtsgebied ligt langs een weg of spoorweg of rond een industrieterrein. Het is het gebied waarbinnen het geluid door die geluidbron hoger kan zijn dan de standaardwaarde (bijlage I bij artikel 1.1. Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl)).

De omvang van het geluidaandachtsgebied is afhankelijk van de bron. Lokale (spoor)wegen hebben een geluidaandachtsgebied dat is gebaseerd op vaste afstanden. Dit staat in artikel 17.5 Omgevingsregeling. Het geluidaandachtsgebied heeft een breedte van 100 meter, 200 meter of 350 meter aan weerszijden van de weg. Dit is afhankelijk van het aantal rijstroken, het aantal sporen en de snelheid van de situatie waarop het besluit is gebaseerd.

De kans op gezondheidsschade is klein als het geluid voldoet aan de standaardwaarde. Minder geluid dan de standaardwaarde of het geluid op het tijdstip van de wijziging van het omgevingsplan, is aanvaardbaar (artikel 5.78m, lid 1 en lid 2 Bkl). Het bevoegd gezag mag meer geluid dan de standaardwaarde als aanvaardbaar beoordelen. Het besluit moet dan voldoen aan de eisen uit de instructieregels (artikelen 5.78m tot en met 5.78q Bkl).

Toets initiatief

Het projectgebied ligt in het geluids aandachtsgebied van de Binnenweg. Dit betekent dat er getoetst moet worden aan de standaardwaarde, art. 5.78t Bkl. Indien hieraan niet voldaan wordt kan hiervan worden afgeweken, onder voorwaarden, tot aan de grenswaarde uit artikel 5.78u Bkl. Op basis van de indicatieve geluidkaart van de ODZOB ligt het geluidsniveau tussen 0 – 48 dB. Het aspect geluid door wegen vormt geen belemmering voor de voorgenomen ontwikkeling.

Railverkeerslawaaï en industrielawaaï

Betreffende spoorweglawaaï en industrielawaaï en is te stellen dat dit geen belemmeringen oplevert. Zo ligt het spoor op ca. 1,7 kilometer afstand van de planlocatie. De planlocatie is daarnaast niet gelegen in een geluidzone van een gezonde industrie terrein.

Conclusie geluid

Gelet op vorenstaande vormt het aspect 'geluid' geen belemmering voor het planvoornemen.

4.3. Luchtkwaliteit

Bij de inwerkingtreding van de Omgevingswet is een aantal regels rondom lucht veranderd. De overheid toetst minder (ruimtelijke) projecten aan de regels voor luchtkwaliteit. Vooral in en nabij de aandachtsgebieden moeten overheden toetsen aan de rijksomgevingswaarden. Aandachtsgebieden zijn locaties met hogere concentraties stikstofdioxide (NO₂) of fijnstof (PM₁₀). Soms wordt hier een rijksomgevingswaarde overschreden, of de achtergrondconcentratie is zo hoog dat bij toevoeging van een nieuwe ontwikkeling alsnog de rijksomgevingswaarde wordt overschreden. Toetsing aan deze rijksomgevingswaarden hoeft niet als een project geen of weinig luchtverontreiniging veroorzaakt. Het project draagt dan 'niet in betekende mate' (NIBM) bij aan de luchtvervuiling.

Een project of activiteit draagt niet in betekende mate bij als de toename van de concentratie NO₂ en PM₁₀ niet hoger is dan 1,2 µg/m³. Dat is 3% van de omgevingswaarde voor de jaargemiddelde concentraties. Dit volgt uit artikel 5.53 en 5.54 van het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl).

Om aannemelijk te maken dat een project binnen de NIBM-grens blijft, dient gemotiveerd te worden dat het project binnen de getalsmatige grenzen van een aangewezen categorie blijft. Onder deze standaardgevallen NIBM vallen kantoren, woonwijken en het telen van gewassen. Dit moet dan wel onder een bepaalde omvang blijven. In artikel 5.54 Bkl is aangegeven dat de omvang voor gebouwen met een woonfunctie en nevengebruiksfuncties daarvan, met één ontsluitingsweg: ten hoogste 1.500 woningen of twee ontsluitingswegen: ten hoogste 3.000 woningen mag bedragen.

Toets initiatief

Het plan aan de Binnenweg 4 valt niet binnen de grenzen van een categorie uit de Regeling NIBM. De ontwikkeling betreft de sanering van een intensieve veehouderijlocatie, waarbij de locatie wordt omgezet naar een paardenhouderij. Dit heeft tot gevolg dat er een substantiële afname van stikstofemissie plaatsvindt door het beëindigen van de intensieve veehouderij. Door oprichting van de paardenhouderij, zal er wel nog sprake zijn van verkeersbewegingen.

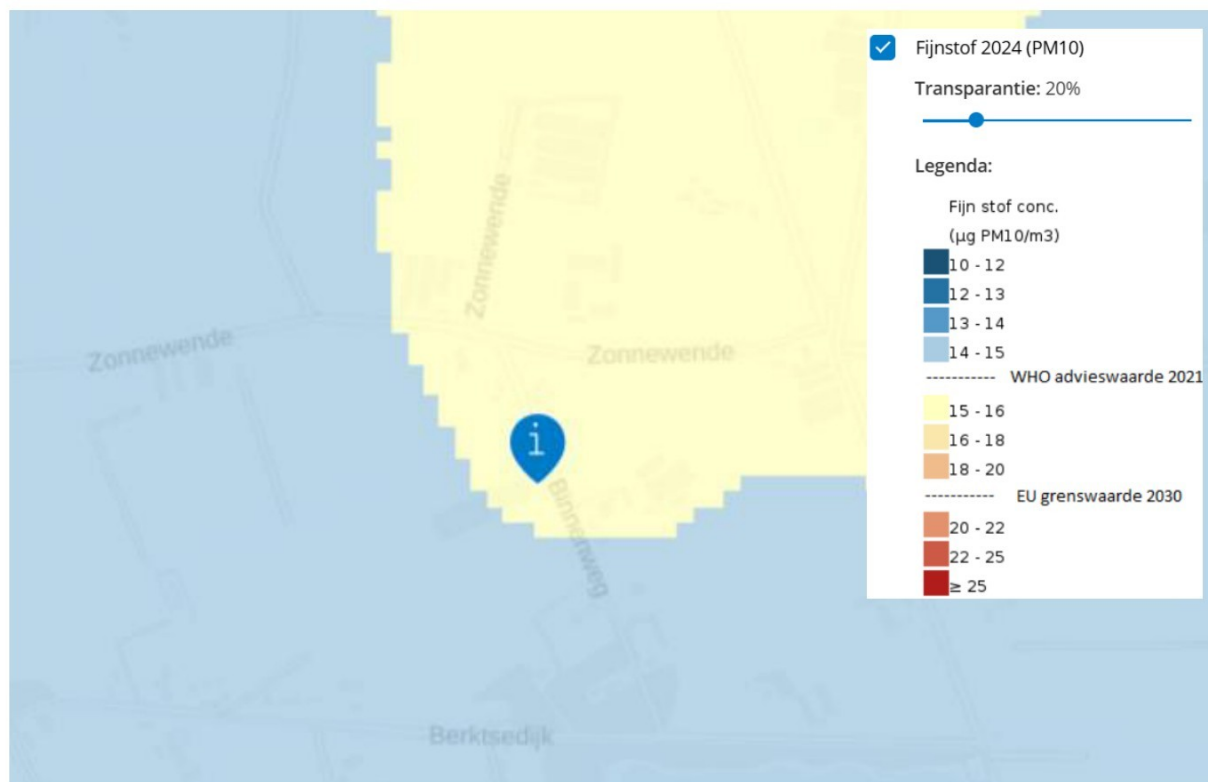
De huidige concentraties van PM₁₀ en NO₂ binnen en in de omgeving van het projectgebied zijn laag, waardoor de luchtkwaliteit als 'goed' gekarakteriseerd wordt. De relatief beperkte verkeersbewegingen van de nieuwe bedrijfsactiviteiten (in plaats van de verkeersbewegingen en uitstoot van de intensieve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

In het kader van een evenwichtige toedeling van functies dient te worden gezien of de luchtkwaliteit ter plaatse voldoende is.

Huidige achtergrondconcentratie

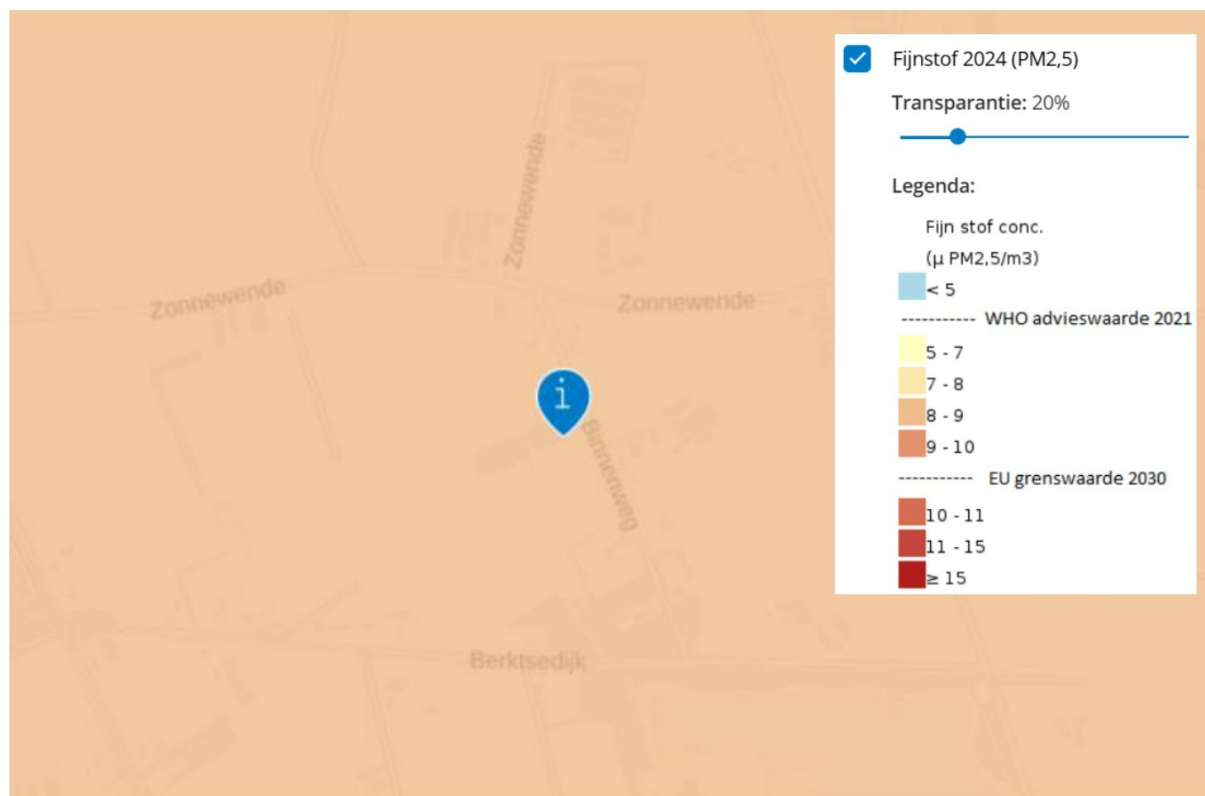
Sinds een aantal jaren wordt de achtergrondconcentratie van de luchtkwaliteit gemonitord door de (landelijke) overheid. Zowel de totale situatie, als de invloed van verschillende stoffen en componenten, worden hierbij in de gaten gehouden. De situatie is dan ook getoetst aan de hand van de beschikbare gegevens omtrent de jaargemiddelde concentratie van PM₁₀ en PM_{2,5} ter plaatse van het projectgebied en directe omgeving (bron: Atlas leefomgeving, fijnstof 2024).

Uit de kaart blijkt dat ter plaatse van de locatie Binnenweg 4 sprake is van een jaargemiddelde concentratie PM₁₀ van 15,18 µg/m³.



Figuur 1.2.1: Jaargemiddelde concentratie fijnstof PM₁₀ jaar 2024

De jaargemiddelde concentratie PM_{2,5} bedraagt 8,60 µg/m³. Dit is beide lager dan de norm van 40 µg/m³ resp. 25 µg/m³. De grenswaarde van maximaal 35 dagen boven een daggemiddelde concentratie PM₁₀ van 50 µg/m³ wordt ook niet overschreden. Daarbij wordt ook opgemerkt dat het kaartmateriaal afkomstig is uit 2024.



Figuur 4.2.2: Jaargemiddelde concentratie fijnstof PM_{2,5} jaar 2024

Conclusie luchtkwaliteit

Het plan draagt niet in betekende mate bij aan verslechtering van de luchtkwaliteit. Het projectgebied ligt niet in een aandachtsgebied zoals opgenomen in artikel 5.51 van het Bkl. Een toets aan de omgevingswaarden uit afdeling 2.2. Bkl is niet nodig. Het aspect luchtkwaliteit vormt daarmee geen belemmering voor de realisatie van dit plan.

4.4. Bodem

Door de inwerkingtreding van de Omgevingswet is de Wet bodembescherming vervallen. Via de Aanvullingswet bodem Omgevingswet en Aanvullingsbesluit bodem Omgevingswet zijn de regels voor bodem onderdeel gemaakt van de Omgevingswet. Het nieuwe wettelijke instrumentarium voor bodem berust op drie pijlers:

- Het voorkomen van nieuwe verontreiniging of aantasting (preventie);
- Het meewegen van bodemkwaliteit als onderdeel van een brede afweging over de kwaliteit van de leefomgeving in relatie tot functies (toedeling van functies);
- Het op duurzame en doelmatige wijze beheren van resterende historische verontreinigingen (beheer historische verontreinigingen).

De algemene doelstelling van het bodembeleid is het waarborgen van de gebruikswaarde van de bodem en het faciliteren van het duurzaam gebruik van de functionele eigenschappen van de bodem, door in onderlinge samenhang:

- beschermen van de bodem tegen nieuwe verontreinigen en aantastingen;
- evenwichtig toedeling van functies aan locaties, rekening houdend met de kwaliteiten van de bodem;
- duurzaam en doelmatig beheren van de resterende historische verontreinigingen en -aantastingen.

Bij wijzigingen van activiteiten geldt dat de bodem geschikt moet zijn voor het beoogde gebruik. Een onderzoek in de vorm van een historisch onderzoek of een verkennend bodemonderzoek geeft inzicht of de bodem ter plaatse van een ontwikkeling geschikt is voor het beoogde gebruik en activiteiten.

Toets initiatief/ Onderzoek

Op 13 en 20 augustus en 3 en 16 september 2026 hebben de veldwerkzaamheden plaatsgevonden t.b.v. het verkennend bodemonderzoek NEN5740. De conclusie van dit onderzoek luidt als volgt:

Vooronderzoek NEN5725

Uit het verrichte vooronderzoek blijkt sprake geweest van luchtwassers met spuiwater- en zuuropslag en van een spoelplaats. Ook is sprake geweest van een ondergrondse huisbrandolietank, gesaneerd in 1996. De tanklocatie is destijds voldoende onderzocht, er zijn geen verontreinigingen aangetoond. In het kader van beëindiging van bedrijfsactiviteiten worden de spuiwater- en zuuropslag en de spoelplaats beschouwd als verdachte locatie met een plaatselijke bodembelasting met een duidelijke verontreinigingskern (VEP). Met het oog op het voormalig gebruik wordt de locatie beschouwd als verdachte locatie, diffuse bodembelasting, heterogeen verdeelde verontreiniging op schaal van monsterneming (VED-HE). De ondergrond wordt als onverdacht beschouwd (ONV-NL). De bodem binnen de onderzoekslocatie wordt op basis van het vooronderzoek en de terreinverkenning niet als asbestverdacht beschouwd. Er is geen sprake (geweest) van verdachte druppelzones. Het recent aangebrachte menggranulaat is ge-certificeerd.

Verkennend bodemonderzoek deellocaties NEN5740

De waarden van de onderzochte stoffen van de geanalyseerde mengmonsters voldoen aan de gestelde criteria uit Omgevingswet en provinciaal beleid voor het beoogde gebruik. Ter plaatse van de spoelplaats is een overschrijding van signale-ringsparameter aangetoond. Formeel voldoet het grondwatermonster niet aan de gestelde criteria uit Omgevingswet en provinciaal beleid voor het beoogde gebruik.

Verkennend bodemonderzoek overig terrein NEN5740

De waarden van de onderzochte stoffen van de geanalyseerde mengmonsters voldoen formeel aan de gestelde criteria uit Omgevingswet en Omgevingsverordening Noord-Brabant voor het beoogde gebruik. Het verhoogde gehalte aan minerale olie in mengmonster BG5 evenaart de interventiewaarde niet, derhalve bestaat geen noodzaak om hier aanvullend onderzoek naar te verrichten.

Het rapport van het verkennend bodemonderzoek NEN5740 is bijgevoegd als **bijlage 3**.

Conclusie bodemkwaliteit

De milieuhygiënische kwaliteit van de bodem is geschikt voor het beoogd gebruik. Gezien het bovenstaande vormt het aspect 'bodemkwaliteit' geen belemmering voor de voorgenomen ontwikkeling.

4.5. Geur

In de Omgevingswet staat dat de overheid bij een evenwichtige toedeling van functies aan locaties in ieder geval rekening moet houden met het belang van het beschermen van de gezondheid (artikel 2.1 lid 4 Omgevingswet). Hierbij moet de gemeente rekening houden met de lokale specifieke omstandigheden en gevolgen van activiteiten voor de gezondheid van haar burgers (artikel 2.1 en 2.4 Omgevingswet). Een verdere invulling van deze plicht vloeit voort uit artikel 5.92 Bkl op grond waarvan in het omgevingsplan rekening moet worden gehouden met geur door activiteiten op geurgevoelige gebouwen.

Rekening houden met geur werkt twee kanten op:

- Bij het mogelijk maken van het verrichten van activiteiten in de buurt van gevoelige gebouwen.
- Bij het toelaten van geurgevoelige gebouwen in de buurt van bestaande geur veroorzakende bedrijven.

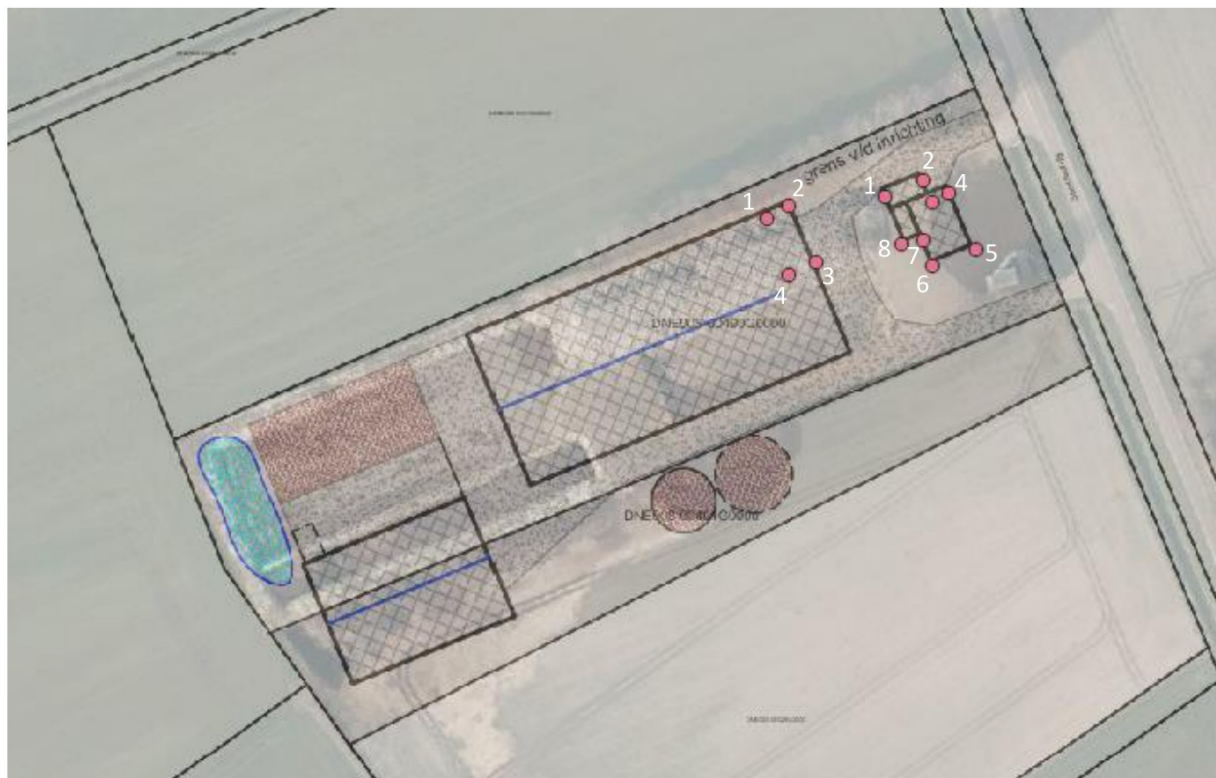
Eventuele geurveroorzakende activiteiten worden binnen het projectgebied permanent beëindigd. Hiermee kan geconcludeerd worden dat er geen sprake is van geurhinder op omliggende milieugevoelige objecten.

Als er geen dieren meer worden gehouden waarvoor geuremissiefactoren gelden, geldt ook ten opzichte van reguliere geurgevoelige gebouwen een vaste afstand van 50 meter. Voor de paardenhouderij dient te worden voldaan aan een afstand van 50 meter vanuit het emissiepunt tot het bouwvlak van omliggende woningen. De afstand van het bouwvlak van Binnenweg 4 tot aan het bouwvlak van de locatie Ervenweg 6 is kleiner dan 50 meter (ca. 24 meter). Dit betekent dat binnen 50 meter vanaf het bouwvlak aan Ervenweg geen emissiepunt mag worden gerealiseerd. In de eerste bedrijfsopzet wordt de bedrijfsbebouwing op grote afstand gerealiseerd en wordt binnen de 50 meter landschappelijke inpassing gerealiseerd. Aan de minimale vereiste afstand van 25 m, gevel van de stal tot gevel van de woning, wordt wel voldaan.

Met de oprichting van een bedrijfswoning en huisvesting voor grooms/stagiaires worden er geurgevoelige gebouwen gerealiseerd. Zowel de zelfstandige bedrijfswoning als de huisvestingsvoorziening met worden beschouwd als beperkt geurgevoelig. Het projectgebied ligt in de nabijheid van agrarische bedrijven met dieren. Wat betreft de beoordeling van het woon- en leefklimaat ter plaatse van de agrarische bedrijfswoning en de huisvestingsvoorziening van de grooms/stagiaires is een nadere beoordeling minder relevant omdat sprake is van huisvesting bij een paardenhouderij, aannemelijk is dat de achtergrondbelasting volstaat.

Woon- en leefklimaat

De bestemmingswijziging op de locatie Binnenweg 4 betreft een planologische verandering. Om die reden moet aangetoond worden dat ter plaatse van de bedrijfswoning en ter plaatse van de huisvesting van grooms/stagiaires sprake is van een acceptabel woon- en leefklimaat. Om een uitspraak te doen over het woon- en leefklimaat op de locatie Binnenweg 4 is een berekening achtergrondbelasting gemaakt waarin alle veehouderijen zijn meegenomen die liggen binnen 2 kilometer vanaf de grens van de locatie. Voor de locatie Binnenweg 4 worden de coördinaten van een aantal toetspunten bepaald van zowel de bedrijfswoning als van de huisvestingsvoorziening ten behoeve van huisvesting van grooms/stagiaires. De locatie van de toetspunten is weergegeven in onderstaande figuur.



Figuur 4.5.1: weergave toetspunten voor de achtergrondberekening geur

Achtergrondbelasting

De achtergrondberekening wordt gemaakt met het rekenprogramma V stacks gebied versie 2020. De output van de achtergrondberekening wordt omgerekend naar een geurhinderpercentage. De achtergrond geurbelasting en het daarbij behorende geurhinderpercentage voor de toetspunten is weergegeven.

Tabel 1: Resultaten achtergrondbelasting geur
Concentratiegebied: geurhinder & milieukwaliteit

Bedrijfsnaam: Eijnden Hoeve V.O.F. (Binnenweg 4)
Adres: Binnenweg 4
5757 PD Lissel

Beoogd

ID	GGO's	X-coördinaat	Y-coördinaat	Geurnorm	Geurbelasting	Geurbelasting (afgerond)	Concentratiegebied	
							Geurhinder	Milieukwaliteit
1	1 woning	185.181	383.087	20,00	13,280	13	15%	matig
2	2 woning	185.190	383.091	20,00	13,290	13	15%	matig
3	3 woning	185.192	383.086	20,00	13,160	13	15%	matig
4	4 woning	185.196	383.088	20,00	13,190	13	15%	matig
5	5 woning	185.202	383.075	20,00	12,950	13	15%	matig
6	6 woning	185.192	383.071	20,00	12,840	13	15%	matig
7	7 woning	185.190	383.077	20,00	12,960	13	15%	matig
8	8 woning	185.185	383.076	20,00	13,050	13	15%	matig
9						0	#N/B	#N/B
10	1 huisvesting	185.154	383.082	20,00	13,000	13	15%	matig
11	2 huisvesting	185.159	383.085	20,00	13,130	13	15%	matig
12	3 huisvesting	185.165	383.072	20,00	12,840	13	15%	matig
13	4 huisvesting	185.159	383.069	20,00	12,810	13	15%	matig

Uit de resultaten blijkt dat de geurbelasting op de woning maximaal 13,29 O_Ue/m³ en het geurhinderpercentage voor de achtergrondbelasting ten hoogste 15% is. Uit de resultaten blijkt dat de geurbelasting op de huisvestingsvoorziening maximaal 13,13 O_Ue/m³ en het geurhinderpercentage voor de achtergrondbelasting ten hoogste 15% is. De locatie ligt volgens de kaart uit de 'Beleidsregel ruimtelijke ontwikkelingen en geurhinder gemeente Deurne 2015' in het buitengebied. Als streefwaarde voor een aanvaardbaar woon- en leefklimaat wordt in dit gebied maximaal 20 O_Ue/m³ gehanteerd. Het maximale geurhinderpercentage mag 20% bedragen. Er wordt voldaan aan de voorwaarden.

Conclusie geur

Gelet op vorenstaande vormt het aspect 'geur' geen belemmeringen voor het planvoornemen.

4.6. Gezondheid

De fysieke leefomgeving kan gevolgen hebben voor de gezondheid van mensen, in positieve of negatieve zin. Zo kan een groene en beweegvriendelijke omgeving goed zijn voor de gezondheid. Aan de andere kant kunnen bijvoorbeeld een matige luchtkwaliteit of een lawaaiige omgeving ongezond zijn.

In artikel 1.3 van de Omgevingswet staan de maatschappelijke doelen van de wet. Een van die doelen is een gezonde fysieke leefomgeving. Een gezonde leefomgeving ervaren bewoners als prettig, nodigt uit tot gezond gedrag en biedt bescherming tegen negatieve omgevingsinvloeden.

In de brede belangenafweging weegt het bevoegd gezag het belang van de gezondheidsbescherming samen met andere belangen af. Het bevoegd gezag moet motiveren hoe het de verschillende belangen heeft gewogen en wat dit betekent in het omgevingsplan.

Het planvoornemen betreft de vigerende bestemming 'Agrarisch' met functieaanduiding 'intensieve veehouderij' te wijzigen naar een locatie met een paardenhouderij. Doordat een intensieve veehouderij niet meer wordt toegestaan nemen emissies af. Er wordt nieuwe bebouwing opgericht en een landschappelijk inpassingsplan opgesteld dat een bijdrage levert aan de verbetering van de omgevingskwaliteit op de locatie en in de directe omgeving, wat dus tevens een bijdrage aan de positieve gezondheid inhoudt.

Endotoxine

In het kader van gezondheid en een acceptabel woon- en leefklimaat is het aspect 'endotoxine' ook van belang. Endotoxinen zijn celwandresten van bacteriën die bij mensen onder meer luchtwegklachten kunnen

veroorzaken. Endotoxinen verspreiden zich via stof uit stallen. Er kan ook uitstoot zijn bij mestopslag en -overslag, mestbehandeling en mestverspreiding op het land. Pluimvee en varkens zijn de belangrijkste bronnen.

Het bevoegd gezag bepaalt of – en zo ja, welke – maatregelen voor endotoxinen nodig zijn. Voor endotoxinen is er geen landelijk toetsingskader. Het is een eigen afweging van gemeenten en provincies of, en hoe, ze blootstelling aan endotoxinen een plek willen geven in hun beleid. De provincie Noord-Brabant heeft een endotoxinentoetsingskader opgesteld maar dit is vrij grofmazig. In de afgelopen jaren, waarin een strengere versie van dit beleid eiste dat voldaan werd aan de advieswaarde van 30 EU/ m³ van de Gezondheidsraad is gebleken dat dit belemmering vormde voor gewenste ruimtelijk ontwikkelingen, zoals het omzetten van een bedrijfswoning naar een plattelandswoning.

In de afgelopen jaren zijn er geen noemenswaardige ontwikkelingen geweest op het gebied van endotoxinen. Er zijn geen nieuwe onderzoeksinzichten en de ontwikkeling van een nauwkeurige rekenmethode ligt stil. Er is aangekondigd dat er geen landelijk toetsingskader endotoxinen zou komen. De gemeente Nederweert acht het ongewenst om enkel afhankelijk te zijn van een beoordelingsmethode die grofmazig en niet nauwkeurig is.

Bij ruimtelijke aanvragen, zoals onderhavige functiewijziging, wenst de gemeente de belasting van endotoxinen inzichtelijk te maken als gezondheidsrisico, zodat een toekomstige bewoner ook weet wat het woon- en leefklimaat is van de woning waar hij gaat wonen. Voldoende afstand is vaak een passende maatregel. Endotoxinen worden verspreid via stof. Endotoxinen zitten gehecht aan stofdeeltjes, met name de stofdeeltjes groter dan PM₁₀. Dat grove stof slaat relatief snel neer, zodat het zich niet ver verspreidt.

Vanwege geur en fijnstof moet er al een bepaalde afstand zijn tussen stallen en een gevoelig object. Zoals uit de paragrafen 4.1, 4.3 en 4.5 van deze toelichting blijkt, wordt er aan de gestelde afstandseisen voldaan, waardoor geconcludeerd mag worden dat ook voldaan wordt aan de advieswaarde van 30 EU/m³ (bron: IPLO). Endotoxine vormt op grond hiervan geen belemmering voor het planvoornemen.

Er ligt geen geitenhouderij binnen een afstand van 2 km van de locatie waardoor de gezondheid ten opzichte van geitenhouderijen gewaarborgd is.

Gebruik van gewasbeschermingsmiddelen

Wanneer een nieuwe, voor drift gevoelige functie wordt mogelijk gemaakt in de nabijheid van gronden met een bestemming die het gebruik van chemische gewasbeschermingsmiddelen toestaat, is het noodzakelijk om aandacht te besteden aan spuitzones. Dit is van belang in het kader van de volksgezondheid, vanwege de mogelijke blootstelling aan gewasbeschermingsmiddelen door middel van drift.

Onder drift wordt verstaan: het gedeelte van het gewasbeschermingsmiddel dat tijdens het spuiten buiten het bestemde agrarische perceel terechtkomt, bijvoorbeeld op de bodem van aangrenzende percelen of als neerslag vanuit de lucht. Drift vormt een directe bron van verontreiniging van de leefomgeving en kan leiden tot contact met gewasbeschermingsmiddelen door mensen en dieren in de omgeving.

De mogelijke risico's van drift zijn met name relevant bij het gebruik van middelen met een hoge toxiciteit en bij de aanwezigheid van kwetsbare groepen, zoals kinderen of ouderen. In dergelijke gevallen dient zorgvuldig te worden beoordeeld of de ruimtelijke inpassing verantwoord is, eventueel met toepassing van mitigerende maatregelen of afstandsnormen.

Besluit activiteiten leefomgeving

Voor het telen van gewassen in de openlucht gelden algemene rijksregels van het Besluit activiteiten leefomgeving (Bal). De milieubelastende activiteit telen van gewassen in de openlucht staat in paragraaf 3.6.3 van het Bal. Alle in de open lucht plaatsvindende activiteiten, die het telen functioneel ondersteunen, vallen ook onder het telen van gewassen in de openlucht. Dit geldt dus ook voor het spuiten van gewasbeschermingsmiddelen. Artikel 3.209 van het Bal verwijst voor wat betreft het toepassen van gewasbeschermingsmiddelen naar paragraaf 4.64 van het Bal. Deze paragraaf bevat de inhoudelijke regels voor de toepassing van gewasbeschermingsmiddelen op open teelten. Hierbij wordt zoveel mogelijk driftarme

apparatuur voorgeschreven. Sinds 1 januari 2018 geldt hierbij een minimale vereiste driftreductie van 75% (artikel 4.723c Bal) ten opzichte van de referentietechniek. Bovendien bevat het Bal regels voor teeltvrije zones in directe nabijheid van oppervlaktewateren (zoals sloten). Deze teeltvrije zones hebben een functie aangaande de vermindering van drift van gewasbeschermingsmiddelen naar oppervlaktewater (en daarmee ook richting naastgelegen functies). Ook bevatten de regels een verbod op de toepassing van gewasbeschermingsmiddelen bij hogere windsnelheden.



Figuur 4.6.1: Contouren 50 meter spuitzonering rondom bedrijfswoning en huisvestingsvoorziening groots/stagiaires

Beoordeling

Wettelijk zijn er geen regels met betrekking tot aan te houden afstanden voor spuitzones tussen gevoelige bestemmingen en percelen met open teelt waarop gewasbeschermingsmiddelen worden gebruikt. Op basis van het criterium 'evenredige toedeling van functies aan locaties' dient desondanks door het bevoegd gezag een ruimtelijke afweging te worden gemaakt. Uit jurisprudentie van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State volgt als vuistregel dat een afstand van 50 meter tussen de gronden waar gewassen op worden geteeld en de te realiseren nieuwe gevoelige functie, zoals woningen, scholen, kinderopvang en woonzorgcentra voor ouderen, kan worden gehanteerd. Afwijken van deze afstand is mogelijk mits daaraan een deugdelijke motivering ten grondslag ligt.

Ter plaatse van het projectgebied wordt een gevoelige functie opgericht. Wanneer het niet gaat om de realisatie van een gevoelige functie, is het aanhouden van een afstand van 50 meter tot agrarische gronden waar gewasbeschermingsmiddelen worden gebruikt in beginsel niet vereist. De vuistregel is namelijk bedoeld ter bescherming van gevoelige functies zoals woningen, scholen of zorginstellingen, waar langdurig verblijf en verhoogde kwetsbaarheid van personen de aanleiding vormen voor deze beschermende afstand.

De volgende percelen met agrarische functie liggen op een afstand van minder dan 50 meter van het projectgebied. Per perceel is de afstand aangegeven tot aan het projectgebied en welke gewassen er geteeld worden. Hiervoor is gebruik gemaakt van de website van Boer en Bunder.

- **Perceel S927:**

Dit perceel ligt ten oosten van het projectgebied. Op dit perceel vindt gewasrotatie plaats.

Woning

De afstand tussen het agrarische perceel en het projectgebied bedraagt ca. 18 meter. De afstand tussen het agrarische perceel en de gevel van de toekomstige bedrijfswoning bedraagt ca. 33 meter.

Huisvestingsvoorziening

De afstand tussen het agrarische perceel en het projectgebied bedraagt ca. 18 meter. De afstand tussen het agrarische perceel en de gevel van de toekomstige huisvestingsvoorziening bedraagt ca. 68 meter.

Het perceel ligt ten oosten van het projectgebied. Gezien de in Nederland doorgaans heersende west- tot zuidwestelijke wind, betekent dit dat de wind in de meeste gevallen van het projectgebied afwaait. Hierdoor is de kans op eventuele drift naar de gevoelige functie zeer gering. De werkzaamheden vinden plaats met inachtneming van de wettelijke voorschriften, waaronder het gebruik van minimaal 75% driftreducerende spuittechniek en het uitvoeren van bespuitingen bij gunstige weersomstandigheden (lage windsnelheid). Op basis van de ruimere afstand tot de gevoelige functies, de ligging ten opzichte van de heersende windrichting en het gebruik van gewasbeschermingsmiddelen onder de geschikte weersomstandigheden, kan worden geconcludeerd dat het risico op spuitdrift gering tot verwaarloosbaar is en daarmee ruimtelijk aanvaardbaar.

- **Perceel S329:**

Dit perceel ligt ten zuiden van het projectgebied. Op dit perceel vindt gewasrotatie plaats.

Woning

De afstand tussen het agrarische perceel en het projectgebied bedraagt 0 meter. De afstand tussen het agrarische perceel en de gevel van de toekomstige bedrijfswoning bedraagt ca. 38 meter.

Huisvesting

De afstand tussen het agrarische perceel en het projectgebied bedraagt 0 meter. De afstand tussen het agrarische perceel en de gevel van de toekomstige huisvestingsvoorziening bedraagt ca. 52 meter.

De agrarische percelen liggen ten zuiden van het projectgebied. De heersende windrichting in Nederland is zuidwest tot west. Ter plaatse van de perceelsgrens wordt een bosschage van circa 10 meter breed aangelegd, dat mede fungeert als fysieke driftbuffer. Gezien de toegepaste driftreducerende maatregelen en de aanwezigheid van het bosschage, wordt de kans op verwaaiing van gewasbeschermingsmiddelen richting de woning en huisvestingsvoorziening verwaarloosbaar klein geacht. Er wordt geconcludeerd dat ter plaatse sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat en dat het plan in zoverre in overeenstemming is met een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.

- **Perceel S79:**

Dit perceel ligt ten noorden van het projectgebied. Op dit perceel vindt gewasrotatie plaats.

Woning

De afstand tussen het agrarische perceel en het projectgebied bedraagt 0 meter. De afstand tussen het agrarische perceel en de gevel van de toekomstige bedrijfswoning bedraagt ca. 14 meter.

Huisvesting

De afstand tussen het agrarische perceel en het projectgebied bedraagt 0 meter. De afstand tussen het agrarische perceel en de gevel van de toekomstige huisvestingsvoorziening bedraagt ca. 7 meter.

Het perceel ligt ten noorden van het projectgebied. Gezien de in Nederland doorgaans heersende west- tot zuidwestelijke wind, betekent dit dat de wind in de meeste gevallen van het projectgebied afwaait. Hierdoor is de kans op eventuele drift naar de gevoelige functie zeer gering. Op basis van de ligging ten opzichte van de heersende windrichting en het gebruik van gewasbeschermingsmiddelen onder de geschikte weersomstandigheden, kan worden geconcludeerd dat het risico op spuitdrift gering tot verwaarloosbaar is.

en daarmee ruimtelijk aanvaardbaar. De werkzaamheden vinden plaats met inachtneming van de wettelijke voorschriften, waaronder het gebruik van minimaal 75% driftreducerende spuittechniek en het uitvoeren van bespuitingen bij gunstige weersomstandigheden (lage windsnelheid). Rondom het projectgebied wordt bovendien een landschappelijke inpassing gerealiseerd, die mede bijdraagt aan het beperken van eventuele verwaaiing van gewasbeschermingsmiddelen.

Conclusie spuitzones

Rondom het projectgebied bevinden zich enkele agrarische percelen waarop gewasrotatie plaats vindt. Deze teelten kennen een beperkte toepassing van gewasbeschermingsmiddelen, doorgaans enkele keren per groeiseizoen en met inachtneming van de wettelijke voorschriften. Hierbij wordt gebruikgemaakt van minimaal 75% driftreducerende spuittechniek en wordt uitsluitend gespoten bij lage windsnelheden.

De ligging van de agrarische percelen is overwegend gunstig ten opzichte van de heersende windrichting (zuidwest tot west), waardoor de kans op drift richting de woningen beperkt is. Gezien de aard van de teelten, de toegepaste maatregelen, de afstand tot de woningen en de aanwezige beplanting wordt geconcludeerd dat ter plaatse sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. Het aspect gewasbeschermingsmiddelen vormt daarmee geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van het ruimtelijke plan.

Conclusie gezondheid

Zoals ook in de voorgaande paragrafen in deze motivering is geconcludeerd, zijn er geen omgevingsaspecten of thema's die zorgen voor een verslechtering van de fysieke leefomgeving. Het aspect 'gezonde fysieke leefomgeving' vormt geen belemmering voor de voorgenomen ontwikkeling.

4.7. Externe veiligheid

Externe veiligheid (ook wel omgevingsveiligheid genoemd) beschrijft de risico's die ontstaan als gevolg van opslag, productie, gebruik en vervoer van gevaarlijke stoffen en windturbines. Voor de omgevingsveiligheid zijn regels opgenomen in paragraaf 5.1.2 van het Bkl. De paragrafen 5.1.2.2 tot en met 5.1.2.6 van het Bkl gaan over het toestaan van beperkt kwetsbare, kwetsbare en zeer kwetsbare gebouwen en beperkt kwetsbare en kwetsbare locaties in verband met het externe veiligheidsrisico van een activiteit die op een locatie is toegelaten op grond van een omgevingsplan of een omgevingsvergunning voor een buitenplanse omgevingsplanactiviteit.

Plaatsgebonden risico

Grenswaarden en standaardwaarden voor het Plaatsgebonden Risico (PR) ten aanzien van (zeer) (beperkt) kwetsbare gebouwen en (beperkt) kwetsbare locaties zijn opgenomen in artikel 5.6 tot en met artikel 5.11a van het Bkl. Grenswaarden voor kwetsbare en zeer kwetsbare gebouwen en kwetsbare locaties (art. 5.7 lid 1 Bkl) worden in een Omgevingsplan in acht genomen. Met standaardwaarden voor beperkt kwetsbare gebouwen en locaties wordt in een omgevingsplan rekening gehouden (art. 5.11 Bkl). Voor het plaatsgebonden risico gelden, afhankelijk van de activiteit, vastgestelde afstanden of te berekenen afstanden (bijlage VII Bkl).

Groepsrisico

Bij groepsrisico is sprake van 'aandachtsgebieden'. Risicovolle activiteiten hebben van rechtswege aandachtsgebieden (art. 5.12 Bkl). Het opnemen van aandachtsgebieden in een omgevingsplan is niet verplicht.

Aandachtsgebieden zijn gebieden rond activiteiten met gevaarlijke stoffen die zichtbaar maken waar mensen binnenshuis, zonder aanvullende maatregelen onvoldoende beschermd zijn tegen de gevolgen van ongevallen met gevaarlijke stoffen (RIVM a, z.d.).

Aandachtsgebieden zijn er voor brand, explosie en gifwolk. Afhankelijk van het type activiteit met gevaarlijke stoffen, zijn er voor het aandachtsgebied in de regelgeving vaste afstanden vastgesteld of zijn deze afstanden rekenkundig te bepalen (bijlage VII Bkl). Aandachtsgebieden worden zichtbaar gemaakt in het Register externe veiligheidsrisico's (REV).

Binnen een aandachtsgebied kan sprake zijn van een voorschriftengebied. Een gemeente kan in het Omgevingsplan afzien van aanwijzing van een brand- of explosievoorschriftengebied of een kleiner brand- of

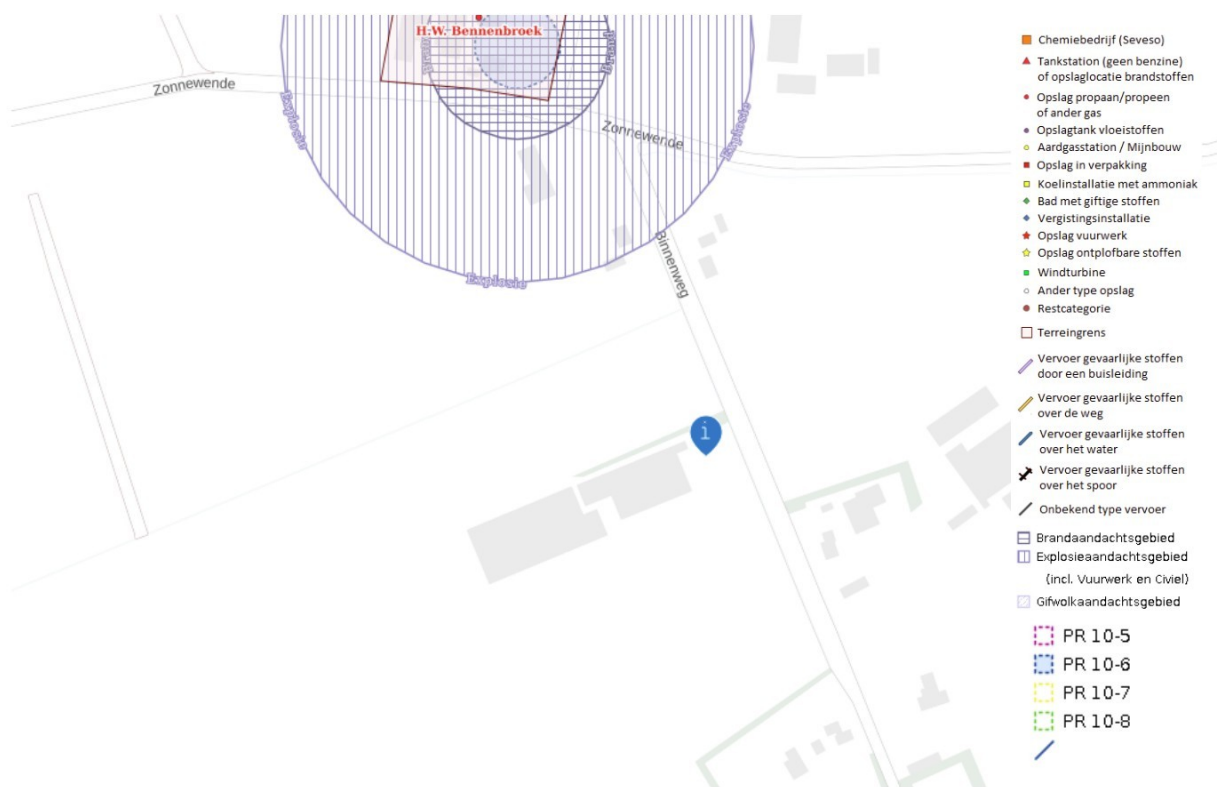
explosievoorschriftengebied aanwijzen (art. 5.14 Bkl). Als het initiatief ligt in een voorschriftengebied, dan gelden voor nieuwbouw aanvullende bouweisen uit het Besluit bouwwerken leefomgeving (art. 4.90 tot en met 4.96 Bbl. Voor zeer kwetsbare gebouwen, zoals scholen, kinderdagopvang, en verzorgingstehuizen, geldt altijd een voorschriftengebied, en gelden dus aanvullende bouweisen bij nieuwbouw (art. 5.14 Bkl).

Los van een eventueel voorschriftengebied kan een gemeente aanvullende eisen stellen, bijvoorbeeld aan vluchtroutes en de bereikbaarheid van het gebied door hulpdiensten. Dergelijke eisen worden dan opgenomen in de omgevingsvergunning.

Een berekening van het groepsrisico is onder de Omgevingswet optioneel; het is niet meer verplicht om het groepsrisico te bepalen, maar een gemeente mag hier nog wel om vragen (via een voorschrift) om de toelaatbaarheid van de situatie te beoordelen.

Toets initiatief

Op grond van de risicokaart is een inventarisatie gemaakt van de risicobronnen in en om het projectgebied.



Figuur 4.6.1: Uitsnede risicokaart (bron: www.atlasleefomgeving.nl/kaarten)

Conclusie externe veiligheid

Uit de risicokaart blijkt dat onderhavige planlocatie niet ligt binnen een plaatsgebonden risico contour (PR10⁻⁶) of een brand-, explosie en/of gifwolkaandachtsgebied. Het aspect externe veiligheid vormt daarmee geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van dit plan.

4.8. Trillingen

Het onderdeel trillingen is geregeld in paragraaf 22.3.5 van de bruidsschat. Daarin worden regels gesteld aan trillingen in een frequentie van 1 tot 80 Hz door een activiteit in een trilling gevoelige ruimte van een trilling gevoelig gebouw, die op een locatie is toegelaten op gronden van een omgevingsplan. Er gelden maximale

waarden voor continue trillingen en voor herhaald voorkomende trillingen. De maximale waarden zijn opgenomen in de tabellen in artikel 22.88 van de bruidsschat en artikel 5.87 Bkl.

Toets initiatief

Er zijn in de (directe) omgeving van het projectgebied geen bronnen aanwezig die mogelijk trillinghinder kunnen veroorzaken, zoals spoorlijnen. Er wordt verondersteld dat trillingen op deze locatie geen problemen opleveren.

Conclusie Trillingen

Met deze ontwikkeling wordt een nieuw trillinggevoelig gebouw gerealiseerd. Gezien de aard en de afstand van omliggende bedrijvigheid zal dit aspect geen belemmering zijn voor de voorgenomen ontwikkeling.

4.9. Kabels en leidingen

Er kunnen planologisch relevante kabels en/of leidingen in het projectgebied liggen. Ze kunnen ook in de omgeving voorkomen. Voorbeelden zijn hoofdnetvoorzieningen. Dit kunnen leidingen voor het transport van giftige, brandbare en/of ontplofbare stoffen zijn. Daarnaast zijn aardgasleidingen, hoogspanningsleidingen en afvalwaterleidingen ook voorbeelden. De locaties van deze leidingen worden aangegeven in het omgevingsplan als ze voorkomen in het gebied.

Toets initiatief

In de nabije omgeving van het projectgebied liggen geen kabels en leidingen. Het aspect kabels en leidingen vormt derhalve geen belemmering voor het planvoornemen.

Conclusie kabels en leidingen

Gelet op vorenstaande vormt het aspect 'kabels en leidingen' geen belemmering voor het planvoornemen.

4.10. Water

De motivering van een omgevingsplan beschrijft de waterhuishoudkundige belangen die van toepassing zijn op de ontwikkeling. De 'weging van het waterbelang' (voorheen watertoets) is hiervoor het toetsinstrument. Het doel van de weging van het waterbelang is het voorkomen van waterproblemen, zoals wateroverlast en verdroging. De weging van het waterbelang maakt mogelijke negatieve invloeden van het initiatief inzichtelijk. Tevens geeft de watertoets oplossingsrichtingen aan waarmee mogelijke optredende negatieve invloeden beperkt of ongedaan gemaakt kunnen worden. Het projectgebied is gelegen in het beheergebied van Waterschap Aa en Maas.

Beleid Waterschap Aa en Maas

Waterbeheerplan

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

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

1. Waterveiligheid;
Het programma 'Waterveiligheid' draait om de bescherming tegen overstromingen vanuit de Maas en het regionale watersysteem.
2. Klimaatbestendig en gezond watersysteem;
Het programma 'Klimaatbestendig en gezond watersysteem' draait om een goed functionerend watersysteem in normale én in extreem droge en natte situaties: klimaatbestendig, robuust, veerkrachtig en bestuurbaar. 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.

Waterschapsverordening

De waterschapsverordening is een aanvulling op regels uit de Omgevingswet. De waterschapsverordening is van toepassing op de rivieren, beken, sloten, grondwater en dijken (waterkeringen) die in beheer zijn bij het waterschap. Maar ook op alle sloten en watergangen die eigendom zijn van anderen, zoals agrariërs en tuinders. De voorschriften geven aan wat wel en niet mag en welke plichten er zijn.

Toets projectgebied

Nieuwe plannen dienen te voldoen aan het principe van Hydrologisch Neutraal Ontwikkelen, waarbij de hydrologische situatie minimaal gelijk moet blijven aan de oorspronkelijke situatie. Dit betekent dat bij een toename van verharding van meer dan 500 m² voldoende compenserende maatregelen genomen moeten worden, zodat het oppervlaktewatersysteem na realisatie van de verharding niet zwaarder wordt belast dan voorheen. Hiermee wordt het functioneren van het watersysteem als geheel gediend (grondwater en oppervlaktewater).

Het plan aan de Binnenweg 4 betreft de herbestemming van een agrarische bedrijfslocatie. Volgens de kaart van de waterschapsverordening ligt de locatie niet in een attentie-, wijst- of beschermd gebied. Ten oosten van het projectgebied is een A-watergang gesitueerd. Aan beide zijden van deze watergang geldt een beschermingszone met een breedte van 5 meter ten behoeve van het doelmatig beheer en onderhoud. Binnen deze beschermingszone is de Waterschapsverordening van toepassing. Deze stelt onder andere beperkingen aan het aanbrengen van obstakels binnen de beschermingszone, in welke vorm dan ook.

De ontwikkeling heeft geen gevolgen voor het watersysteem. Er worden geen obstakels geplaatst in de beschermingszone van de A-watergang.

Afvalwater

Het huishoudelijk afvalwater wordt aangesloten op het gemeentelijk drukriool en zal in de toekomst ook aangesloten blijven op het riool.

Hemelwater

Aan de westzijde van de locatie wordt een infiltratievoorziening gerealiseerd waar het hemelwater afkomstig van (dak)verharding kan infiltreren. De totale verharding heeft een oppervlakte van 6.670 m², waarvan 4.274 m² uit bebouwing bestaat (in de eerste bedrijfsopzet). Met een bergingseis van 60 mm/m² is een bergingscapaciteit van 400 m³ noodzakelijk. De voorziening heeft een totale infiltratiecapaciteit van 414 m³ (waarvan 14,0 m³ overcapaciteit). Dit is voldoende om het overgrote deel van de buien op te vangen en te infiltreren. Bij extreme buien kan het hemelwater eventueel overlopen op het naastgelegen grasland om tevens wateroverlast te voorkomen.

Conclusie Water

Gelet op vorenstaande vormt het aspect water geen belemmering voor de functiewijziging.

4.11. Archeologie en cultuurhistorie

De essentie van het Europees beleid is dat voorafgaand aan de uitvoering van plannen onderzoek moet worden gedaan naar de aanwezigheid van waarden en daar in de ontwikkeling van plannen zoveel mogelijk rekening mee te houden. De essentie van deze wetgeving is behoud van archeologische resten zoveel mogelijk in de bodem en de bescherming van het cultureel erfgoed en landschap.

Onder erfgoed vallen cultureel erfgoed en werelderfgoed. Cultureel erfgoed bestaat uit rijksmonumenten, gemeentelijke en provinciale monumenten en archeologische monumenten. De bescherming van erfgoed wordt geregeld in het Besluit activiteiten leefomgeving, de omgevingsverordening en het omgevingsplan.

Gemeenten moeten in hun omgevingsplan rekening houden met het belang van het behoud van cultureel erfgoed. Dit volgt uit artikel 5.130 lid 1 van het Bkl. Deze instructie geldt nadrukkelijk ook voor bekende en aantoonbaar te verwachten archeologische monumenten. Aantoonbaar betekent dat de verwachting gebaseerd is op relevante bodemkundige, archeologische of historische informatie.

Om hieraan gevolg te kunnen geven, maakt de gemeente een inventarisatie en analyse van het binnen de gemeente aanwezige en te verwachten cultureel erfgoed. Voor het te behouden cultureel erfgoed moet de gemeente een toereikend beschermingsregime instellen.

Bij cultureel erfgoed kan het gaan om:

- Monumenten zoals (bouw)werken.
- Tuinen en parken.
- Bekende of aantoonbaar te verwachten archeologische monumenten.
- Stads- en dorpsgezichten en (delen van) cultuurlandschappen.

De gemeente legt de te beschermen gemeentelijke en provinciale monumenten vast in het omgevingsplan.

Het gemeentelijk beleid over archeologie en cultuurhistorie is opgenomen op de archeologische verwachtingen en waardenkaart 2020 van de gemeente Deurne. Deze archeologische waarden en verwachtingen en de cultuurhistorische waarden zijn veelal doorvertaald in archeologische functies en cultuurhistorische functies opgenomen in het (tijdelijk) omgevingsplan of activiteitgericht in het gemeentebrede omgevingsplan.

Archeologisch erfgoed

De gemeente Deurne heeft het archeologiebeleid opgenomen in het bestemmingsplan, door op de betreffende gronden de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie' op te nemen, teneinde de archeologische waarden te beschermen. Op de locatie Binnenweg 4 te Liessel is geen dubbelbestemming opgenomen. Het projectgebied kent een lage archeologische verwachting en is daarom vrijgesteld van een archeologisch onderzoek.

Cultuurhistorisch erfgoed

Binnen het projectgebied liggen geen rijks- of gemeentelijke monumenten. Ook is geen sprake van een beschermd stads- en dorpsgezicht. Het planvoornemen brengt geen cultuurhistorische belangen in gevaar. Het projectgebied grenst aan de Peelrandbreuk, een gebied met bijzondere geomorfologische en landschappelijke waarden. De voorgenomen ontwikkeling houdt rekening met deze waarden door het respecteren van bodem- en waterhuishoudkundige kenmerken die samenhangen met de Peelrandbreuk.

Conclusie Archeologie en cultuurhistorie

Als gevolg van het planvoornemen worden geen archeologische en/of cultuurhistorische waarden aangetast.

4.12. Natuur

In de toelichting van een omgevingsplan moeten de gevolgen van de voorgenomen ontwikkeling voor ecologische waarden in beeld worden gebracht, zodat aannemelijk kan worden gemaakt of de ontwikkeling

voldoet aan de wet- en regelgeving op het gebied van natuur. De Wet natuurbescherming (Wnb) is opgegaan in de Omgevingswet: de Aanvullingswet natuur, het Aanvullingsbesluit natuur en de Aanvullingsregeling natuur. Er is sprake van een beleids-neutrale overgang. Het normenkader, de instrumenten en de bevoegdheidsverdeling voor het natuurbeschermingsrecht blijft ongewijzigd.

Gebiedsbescherming

Natura2000-gebieden

Gebiedsbescherming heeft als doel het beschermen van Natura2000-gebieden (Vogel- en/of Habitatrichtlijn) in Nederland. Projecten of andere handelingen en plannen die negatieve effecten kunnen hebben op deze gebieden, zijn in beginsel zonder vergunning niet toegestaan. Ook het vaststellen van plannen zoals een omgevingsplan of inpassingsplan is niet toegestaan, wanneer het betreffende plan significante gevolgen kan hebben voor Natura2000-gebieden. Naast directe effecten (zoals ruimtebeslag), dient ook gekeken te worden naar indirecte effecten als gevolg van externe werking, waaronder stikstofdepositie, geluid en licht.

Het projectgebied ligt niet binnen de grenzen of in de directe nabijheid van een Natura2000-gebied. Het dichtstbijzijnde Natura2000-gebied betreft Deurnsche Peel & Mariapeel, en ligt op een afstand van ca. 2,6 km ten oosten van het projectgebied. Doordat het projectgebied buiten de begrenzing van Natura2000-gebieden ligt, kunnen de directe negatieve effecten, zoals oppervlakteverlies, op voorhand worden uitgesloten. Versturende effecten door bijvoorbeeld licht of geluid tijdens de (sloop)werkzaamheden zijn ook uitgesloten vanwege de ruime afstand en tussenliggende infrastructuur. Significante negatieve effecten door stikstofdepositie zijn in principe nooit op voorhand uit te sluiten vanwege de overbelaste situatie in Nederland. Echter, in dit geval betreft het een sanering van een intensieve veehouderijlocatie, waarbij de locatie wordt omgeschakeld naar een paardenhouderij. Dit heeft tot gevolg dat er een substantiële afname van stikstofemissie plaatsvindt door het beëindigen van de intensieve veehouderij. Door aanwezigheid van bedrijvigheid, zal er wel nog sprake zijn van bedrijvigheid en verkeersbewegingen.

Natuur Netwerk Nederland (NNN)

Een andere vorm van gebiedsbescherming is het Natuur Netwerk Nederland (NNN). Het NNN is een samenhangend netwerk van bestaande en nog te ontwikkelen belangrijke natuurgebieden in Nederland, dat voldoende robuust is voor een duurzame verbetering van de omstandigheden voor de wilde flora en fauna en voor natuurlijke leefgemeenschappen. De begrenzing en ruimtelijke bescherming van de provinciale NNN is voor Limburg uitgewerkt in de Omgevingsverordening Limburg. Binnen het NNN streeft de provincie naar behoud en beheer van de reeds aanwezige natuur en de ontwikkeling van nieuwe natuur.

De dichtstbijzijnde grens met een NNN-gebied is gelegen op een afstand van ca. 235 meter ten zuiden van het projectgebied. Gelet op de aard en omvang van de voorgenomen ontwikkeling kan worden geconcludeerd dat dit niet leidt tot een aantasting c.q. doorkruising van het Natuur Netwerk Nederland.

Soortenbescherming

De bescherming van dier- en plantensoorten valt ook binnen de kaders van de Wet natuurbescherming. De wet geldt voor iedereen die negatieve effecten veroorzaakt op exemplaren of leefgebied van beschermde planten en dieren. Voor alle planten en dieren geldt een algemene zorgplicht.

Activiteiten die schadelijk zijn voor beschermde dier- en plantensoorten zijn verboden. Wel zijn onder de Wet natuurbescherming enkele definities aangepast. Zo is opzettelijk verstoren niet meer strafbaar en is opzettelijk verstoren van vogels in sommige situaties toegestaan. Maar verstoren zonder goed van te voren onderzoek naar beschermde soorten te hebben uitgevoerd, blijft strafbaar.

Flora en Fauna

Ter plaatse zijn bedrijfsgebouwen gesloopt en is op vrijdag 22 mei 2026 een controle uitgevoerd. De sloop is akkoord bevonden en gerapporteerd.

Conclusie natuur

Gelet op vorenstaande vormt het aspect 'natuur' geen belemmering voor het planvoornemen.

4.13. Verkeer en parkeren

Bij het evenwichtig toedelen van functies aan locaties hoort ook goed omgaan met verkeer en parkeren. Ten aanzien van verkeer is het van belang dat de nieuwe functie aantoonbaar geen onevenredige verkeersaantrekkende werking heeft en dat er sprake is van een acceptabele verkeerssituatie. Daarnaast dienen er voldoende parkeerplaatsen voor de functies van de beoogde ontwikkeling aanwezig te zijn.

De ontwikkeling heeft betrekking op het beëindigen van een intensieve veehouderij en het wijzigen van de functie van de gehele locatie naar een paardenhouderij.

4.13.1. Verkeer

Het projectgebied wordt, voor wat betreft het bedrijf, ontsloten via de Binnenweg. De wijziging naar 'paardenhouderij' zal geen aantasting van de verkeersveiligheid tot gevolg hebben.

Het bedrijf aan Binnenweg 4 ligt aan een erftoegangsweg. Gezien de ligging nabij doorgaande wegen, op ca. 1.000 m afstand ten westen van de locatie ligt de de Liesselseweg/het Loon en op ca. 600 m afstand ten noordoosten van de locatie ligt de Veghelsedijk, is de locatie zeer goed bereikbaar. De impact van verkeersbewegingen op omliggende functies in de omgeving blijft beperkt.

4.13.2. Parkeren

Parkeren zal op eigen terrein plaatsvinden. Conform de Regeling parkeernormen Deurne 2019 ligt de locatie in zone 3.

Regeling parkeernormen Deurne 2019

Voor de parkeervoorzieningen wordt als uitgangspunt de 'Regeling parkeernormen Deurne 2019' gebruikt. De parkeernorm in zone 3 is 0,7 - 1,0 per arbeidsplaats voor agrarische bedrijven. Het betreft een bedrijfsvoering die kan bestaan met 5-6 medewerkers. Er worden 4 parkeerplaatsen voor de rijhal gerealiseerd. Dit is ruim voldoende voor personeel en bezoekers. Direct links van de inrit is ruimte voor twee parkeerplaatsen voor de woning gereserveerd.

Conclusie Verkeer en parkeren

De ontwikkeling aan de Binnenweg 4 in Liessel heeft geen negatieve gevolgen voor de verkeers- en parkeersituatie ter plaatse.

4.14. Milieueffectrapportage

De milieueffectrapportage (hierna: mer.) is bedoeld om vooraf de mogelijke milieueffecten van plannen en besluiten in beeld te brengen en deze een volwaardige rol te laten spelen bij de besluitvorming over plannen en besluiten. De wetgeving omtrent de milieueffectrapportage is opgenomen in afdeling 16.4 van de Omgevingswet en in hoofdstuk 11 en bijlage V bij het Omgevingsbesluit.

In artikel 16.34, tweede lid van de Omgevingswet is aangegeven dat onder een plan of programma, als bedoeld in artikel 2, onder a, van de SMB-richtlijn (richtlijn 2001/42/EG (Strategische milieubeoordeling)), in ieder geval wordt verstaan een omgevingsvisie, een programma, een omgevingsplan en een voorkeursbeslissing.

Voor het bepalen of een plan eventueel mer-plichtig is, is artikel 16.36, lid 3 en 4 van de Omgevingswet van toepassing. Er zijn bij de zogenaamde plan-mer-beoordeling twee mogelijke resultaten:

- Aanzienlijke milieueffecten zijn niet uitgesloten: er volgt een plan-mer en er moet een milieueffectrapport (MER) worden gemaakt.

- Aanzienlijke milieueffecten zijn uitgesloten: er is geen plan-mer nodig en er wordt geen MER gemaakt. Er zijn twee situaties waarin een plan-mer-beoordeling aan de orde kan komen:
 1. Het plan is kaderstellend voor projecten die milieueffecten kunnen hebben, maar het betreft geen project dat in bijlage V bij het Omgevingsbesluit staat. Het plan is derhalve niet direct plan-mer-plichtig. In dit geval dient een plan-mer-beoordeling te worden uitgevoerd.
 2. Het plan is kaderstellend voor projecten uit bijlage V Omgevingsbesluit, maar komt niet boven de drempelwaarden van kolom 2 uit bijlage V van het Omgevingsbesluit. Een plan-mer-beoordeling is aan orde indien:
 - a. Het plan een kleine wijziging van een plan of programma betreft;
 - b. Het plan gaat over een klein gebied op lokaal niveau én als voor dat plan of programma een bestuursorgaan van een gemeente het bevoegd gezag is.

Onder een klein gebied op lokaal niveau wordt op grond van jurisprudentie (Europees Hof) verstaan: *de grootte van het betrokken gebied, vergeleken met die van dat grondgebied (gemeente), moet klein zijn.*

Het bevoegd gezag moet beoordelen of de uitvoering van het plan of programma aanzienlijke effecten op het milieu kan hebben. Bij deze beoordeling wordt rekening gehouden met 2 hoofdcriteria:

- de kenmerken van het plan of programma;
- de kenmerken van de effecten en van de gebieden die kunnen worden beïnvloed.

Toets initiatief

In bijlage V van het Omgevingsbesluit worden projecten en de daarvoor benodigde besluiten aangewezen waarvoor een mer-(beoordelings)plicht geldt. Omschakeling van een intensieve veehouderij naar een paardenhouderij komt niet voor in deze opsomming. Een dergelijke mer-procedure is derhalve niet aan de orde. In dit hoofdstuk zijn evenwel de relevante milieuaspecten beschreven en gemotiveerd en wordt aangetoond dat er geen onevenredige negatieve effecten te verwachten zijn.

Conclusie milieueffectrapportage

Geconcludeerd kan worden dat het aspect 'milieueffectrapportage' geen belemmering vormt voor de functiewijziging op de locatie Binnenweg 4 te Liessel.

5. Conclusie evenwichtige toedeling van functies aan locaties

Voor zover een aanvraag om een omgevingsvergunning betrekking heeft op een buitenplanse omgevingsplanactiviteit wordt de omgevingsvergunning alleen verleend met het oog op een evenwichtige toedeling van functies aan locaties (artikel 8.0a, lid 2 Bkl).

Naast de regel dat omgevingsvergunningen slechts kunnen worden verleend met het oog op een evenwichtige toedeling van functies aan locaties, gelden de beoordelingsregels in artikel 8.0b tot en met 8.0^e van het Bkl (zie ook beleidskader Rijk en provincie', hoofdstuk 3).

De vraag bij de vergunningverlening is of het initiatief – de gevraagd activiteit – leidt tot een situatie, waarbij er sprake is van een evenwichtige toedeling (van functies aan locaties). Anders gezegd: is er – na een zorgvuldige belangenafweging - met het toestaan van de activiteit nog steeds of weer sprake van een evenwichtige toedeling?

Om dit te kunnen beoordelen zijn alle voor de fysieke leefomgeving relevante aspecten (voor zover betrekking hebbend op de gevraagd activiteit) nader onderzocht en afgewogen (zie de hoofdstukken 3 en 4).

In dit hoofdstuk wordt een algehele conclusie getrokken waarin gemotiveerd wordt dat gezien de nut/noodzaak gelet op het beleidskader en de effecten op de fysieke leefomgeving er sprake is van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties. Hierin moet de afweging van alle betrokken belangen tot uitdrukking komen.

De voorgenomen ontwikkeling vindt plaats op eigen gronden. De ontwikkeling heeft geen negatieve milieugevolgen en zal niet voor overlast zorgen voor omliggende bedrijven, woningen en aangrenzende percelen.

De conclusie luidt dan ook dat de ontwikkeling aanvaardbaar is na overweging van al het voorgaande.

6. Financieel-economische uitvoerbaarheid

6.1. Economische uitvoerbaarheid

De bepaling over de uitvoerbaarheid uit het Besluit ruimtelijke ordening is onder de Omgevingswet vervallen. De gemeente hoeft niet meer aannemelijk te maken dat een toegedeelde functie er ook zal komen. De gemeente geeft in haar omgevingsplan aan dat een functie op een zekere locatie 'kan' komen. Dat is minder verstrekkend. Enkel behoeft te worden gemotiveerd dat een ontwikkeling in beginsel mogelijk is. Pas als zich een concreet initiatief aandient, dat past binnen de in het Omgevingsplan toegedeelde functie, moet worden onderzocht 'hoe' dat op een aanvaardbare wijze gerealiseerd kan worden. De gemeente moet wel onderzoeken of ontwikkeling op de betrokken locatie in beginsel mogelijk is.

In deze motivatie is onderbouwd dat een evenwichtige toedeling van functies aan locaties wordt bereikt en dat de toegekende functies op een aanvaardbare wijze gerealiseerd kan worden.

6.1.1. Kostenverhaalplicht

De kosten voor het te realiseren initiatief zijn geheel voor rekening van initiatiefnemer. Initiatiefnemer, die eigenaar is van de betreffende gronden fungeert als financiële drager van het onderhavige project en heeft voor de uitvoering de benodigde financiële middelen gereserveerd. De gemeente beperkt zich tot het verlenen van planologische medewerking aan de uitvoering van het plan. Voor het overige zijn er geen gemeentelijke financiën met het project gemoeid.

Op grond van artikel 13.11 Omgevingswet is de gemeente verplicht tot kostenverhaal, indien sprake is van één of meerdere aangewezen bouwactiviteiten alsook bij gebruiksactiviteiten die mogelijk worden op grond van een nieuw toegedeeld functie aan de locatie. Het gaat om zogenaamde kostenverhaalplichtige activiteiten zoals genoemd in artikel 8.13 Omgevingsbesluit. Opgemerkt dient te worden dat bij de inwerkingtreding van de Omgevingswet nog geen specifieke activiteiten vanwege gebruikswijzigingen zijn aangewezen. Het planvoornemen betreft een kostenverhaalplichtige activiteit, kosten worden verhaald middels een anterieure overeenkomst.

6.1.2. Nadeelcompensatie

Hoofdstuk 15 Omgevingswet behandelt 'schade'. Afdeling 15.1 gaat over "nadeelcompensatie" (voorheen planschadevergoeding).

Op grond van artikel 15.1, eerste lid van de Omgevingswet, wordt door een bestuursorgaan nadeelcompensatie toegekend aan degene die als gevolg van bijvoorbeeld een planontwikkeling schade lijdt. Titel 4.5 van de Algemene wet bestuursrecht is alleen van toepassing op de toekenning van schade als bedoeld in artikel 4:126, eerste lid, van de Algemene wet bestuursrecht.

Op grond van artikel 4.126 van de Algemene wet bestuursrecht (Awb) heeft het bestuursorgaan de mogelijkheid om met een aanvrager (initiatiefnemer) van een project een overeenkomst te sluiten. De strekking van een dergelijke overeenkomst is dat de door derden geleden schade geheel (of gedeeltelijk) voor rekening komt van de aanvrager.

Ten behoeve van voorliggend project wordt een anterieure overeenkomst gesloten tussen de gemeente en initiatiefnemer waarin hij het risico van het ontstaan van schade aanvaard.

6.2. Maatschappelijke uitvoerbaarheid

6.2.1. Advies en instemming

Hoofdstuk 16 Omgevingswet behandelt 'procedures Omgevingswet'. Afdeling 16.2 gaat over "coördinatie en betrokkenheid andere bestuursorganen".

De gemeenteraad

Op grond van artikel 16.15a onder b Omgevingswet wordt in ieder geval als adviseur aangewezen de gemeenteraad als het gaat om:

1. een aanvraag om een omgevingsvergunning voor in door de gemeenteraad aangewezen gevallen van een buitenplanse omgevingsplanactiviteit;
2. een verzoek om een beslissing over instemming voor in door de gemeenteraad aangewezen gevallen over een voorgenomen beslissing als bedoeld onder 1, als die beslissing op grond van artikel 16.16 instemming van het college van burgemeester en wethouders behoeft.

Adviesrecht gemeenteraad, verplichte participatie en delegatie onder de Omgevingswet

De gemeente Deurne heeft het Adviesrecht gemeenteraad, verplichte participatie en delegatie onder de Omgevingswet op 22 februari 2022 vastgesteld.

Adviesrecht gemeenteraad bij buitenplanse omgevingsplanactiviteiten

Een aanvraag omgevingsvergunning voor een buitenplanse omgevingsplanactiviteit dient in de volgende gevallen ter advisering aan de gemeenteraad te worden voorgelegd:

Artikel 2 Bedrijven

2.1 Bij bedrijvigheid van categorie 3.2 of hoger in de bebouwde kom of op een bedrijventerrein als sprake is van:

- oprichten;
- veranderen; of
- uitbreiden

2.2 Bij bedrijvigheid anders dan categorie 1 of 2 bedrijven, detailhandel en horeca in het buitengebied als sprake is van:

- oprichten;
- veranderen; of
- uitbreiden boven de 5.000 m²

2.3 Bij een agrarisch bedrijf, niet zijnde een veehouderij als sprake is van:

- oprichten;
- uitbreiden van het bouwvlak boven de 2,5 ha
- bij glastuinbouw bij uitbreiden van een bouwvlak boven de 3,5 ha waarvan meer dan 3 ha aan kassen
- bij een overig agrarisch bedrijf bij uitbreiden van een bouwvlak boven de 1,5 ha

2.4 Bij een agrarisch bedrijf, zijnde een veehouderij als sprake is van:

- oprichten;
- een diersoort die niet is toegestaan op grond van het omgevingsplan;
- bij vergroting van het bouwvlak boven de 1,5 ha

Het college van burgemeester en wethouders is bevoegd tot het wijzigen van het omgevingsplan.

Conclusie adviesrecht gemeenteraad

Voorliggend project voorziet niet in een geval waarvoor bindend advies van de gemeenteraad vereist is.

Besluit advies en instemming bij buitenplanse omgevingsplanactiviteiten Provincie Noord-Brabant

Gemeenten kunnen voor ontwikkelingen die niet in het omgevingsplan passen een omgevingsvergunning voor een buitenplanse omgevingsplanactiviteit (BOPA) verlenen. Op grond van artikel 16.15d Omgevingswet kunnen Gedeputeerde Staten gevallen aanwijzen als dat vanuit de belangen van de provincie nodig is. Als er gevallen zijn aangewezen, staat in artikel 4.25 van het Omgevingsbesluit dat gemeenten in zo'n geval advies en instemming moeten vragen bij Gedeputeerde Staten.

Gedeputeerde Staten hebben bij besluit van 7 november 2023 (Provinciaal blad 2023-13585) gevallen aangewezen op grond van de wet. Hierbij hebben zij besloten in alle gevallen af te zien van instemmingsrecht. Gedeputeerde Staten vinden het verder belangrijk dat de provincie zoveel mogelijk al in de voorfase betrokken wordt bij ontwikkelingen in de fysieke leefomgeving (voorkantsamenwerking). Daarom is er geen advies nodig als de vergunning voor de BOPA wordt verleend conform de gemaakte afspraken uit het vooroverleg.

7. Procedure

7.1. Zienswijzen

De aanvraag om de omgevingsvergunning buitenplanse omgevingsactiviteit heeft onder andere betrekking op het toestaan van een gebruik in afwijking van het geldend omgevingsplan. Op de onderhavige aanvraag is conform artikel 16.62 Omgevingswet de reguliere procedure van titel 4.1 Algemene wet bestuursrecht van toepassing. De beslistermijn is acht weken. In sommige gevallen kan het college echter wel bij buitenplanse omgevingsplanactiviteiten de uitgebreide procedure op basis van afdeling 3.4 van de Awb van toepassing verklaren.

7.2. Bezwaar/beroep

De mogelijkheid van bezwaar komt alleen in de reguliere procedure voor. Het bezwaar dient ingediend te worden bij het bevoegd gezag dat het besluit heeft genomen. Wanneer iemand het niet eens is met het besluit op dat bezwaar, kan hij of zij nog in beroep gaan. In de uitgebreide procedure is bezwaar niet nodig. Daar bestaat de mogelijkheid om zienswijzen tegen het ontwerpbesluit in te dienen.

In een beroepsprocedure geeft de rechter een oordeel over een besluit van het bevoegd gezag. In beginsel zal de rechtbank zich hierover buigen. Daarna kan hoger beroep worden ingesteld bij de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State. In bijlage 2 artikel 2 van de Algemene wet bestuursrecht staan besluiten opgenomen waarbij en geen beroepsmogelijk is. Belanghebbenden kunnen eventueel ook een voorlopige voorziening vragen tegen de omgevingsvergunning.