



## Motivering

**'Evenwichtige belangenafweging aanvraag omgevingsvergunning  
t.b.v. Brokkenbal 2025' (artikel 32.9, sub h.)**

**Green Valley Estate**

Gemeente Deurne



## HOOFDSTUK 1: Inleiding

In dit document is de evenwichtige belangenafweging beschreven, welke heeft plaatsgevonden in het kader van de toetsing aan artikel 32.9, sub h, onder 1 t/m 3 van het tijdelijk Omgevingsplan. Voor het evenement Brokkenbal 2025 zijn de regels zoals vastgelegd in het voormalige bestemmingsplan 'Herstelbestemmingsplan Buitengebied Deurne 2021 (vastgesteld op 5 juli 2022) van toepassing. In het bijzonder de bepalingen/voorwaarden uit artikel 32.9.

## HOOFDSTUK 2: Voorwaarden en toetsing artikel 32.9, sub h.

Er dient een evenwichtige belangenafweging plaats te vinden waarbij betrokken worden:

1. de mate waarin waarden, die de bestemmingsomschrijving van de ter plaatse geldende bestemming beoogt te beschermen, kunnen worden geschaad;
2. de mate waarin de belangen van gebruikers en/of eigenaren van de aanliggende gronden worden geschaad;
3. de mate waarin de uitvoerbaarheid is aangetoond, waaronder begrepen de milieutechnische, de waterhuishoudkundige, de archeologische, de ecologische en de verkeerstechnische toelaatbaarheid;

### Ad 1: de mate waarin waarden, die de bestemmingsomschrijving van de ter plaatse geldende bestemming beoogt te beschermen, kunnen worden geschaad

Op de plek waar het evenement plaats gaat vinden, geldt de bestemming bedrijf. Artikel 5.1 van het bestemmingsplan bepaalt dat de gronden die als bedrijf zijn bestemd, de volgende doeleinden hebben:

- a. niet-agrarische bedrijven ter plaatse van de aanduidingen zoals opgenomen in de tabel in 5.4.2;
- b. bedrijfswoningen;
- c. aan-huis-verbonden beroepen;
- d. nutsvoorzieningen;
- e. water en waterhuishoudkundige voorzieningen;

met daarbij behorende:

- f. tuinen, erven en verhardingen;

alsmede voor:

- g. het behoud en de ontwikkeling van de landschaps- en natuurwaarden ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - 14';
- h. het behoud en de ontwikkeling van de landschaps- en natuurwaarden, onderwijsdoeleinden en het houden van evenementen, een en ander met bijbehorende groenvoorzieningen, ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - 24';

In de onder lid a bedoelde tabel 5.4.2 a staat dat er aan Bruggenseweg 11 a/b/c/d een hippisch centrum/paardenhouderij is toegestaan.

De toegekende bestemming heeft primair als doel het onder 5.1 omschreven gebruik mogelijk te maken en heeft niet het doel om kwetsbare functies binnen deze bestemming te beschermen (zoals een bestemming als 'natuur' dat bijvoorbeeld wel heeft). Daarnaast staat het aangevraagde evenement een

duurzaam gebruik van de bestemming 'bedrijf' als hippisch centrum/ paardenhouderij niet in de weg. Daarmee wordt voldaan aan artikel 32.9 lid h sub 1.

## Ad 2: de mate waarin de belangen van gebruikers en/of eigenaren van de aanliggende gronden worden geschaad;

### 2.a Geluid

Een nieuwe ruimtelijke ontwikkeling, waarbij sprake is van de realisatie van een of meerdere geluidgevoelige objecten, dient te worden getoetst aan de regels zoals die aangaande het aspect 'geluid' zijn opgenomen in de Omgevingswet. Deze regels in de Omgevingswet betreffen enerzijds 'direct werkende regels' (regels die rechtstreeks gelden voor bedrijven, burgers en initiatiefnemers bij het uitvoeren van een activiteit) en anderzijds 'instructieregels' (algemene regels waarmee een bestuursorgaan aan een ander bestuursorgaan aangeeft hoe een taak of bevoegdheid op het gebied van 'geluid' moet worden uitgeoefend).

1. Direct werkende regels omtrent 'geluid' zijn/worden door de gemeente vastgelegd in het gemeentelijk Omgevingsplan;
2. Instructieregels omtrent 'geluid' zijn terug te vinden in het Bkl en de Provinciale omgevingsverordening.

Omdat de rijksoverheid in het kader van gezondheid en milieu mensen wil beschermen tegen geluid, zijn er voor wat betreft de verschillende situaties onder 1 en 2 in het Bkl concrete standaard- en grenswaarden vastgelegd.

Voldoen aan de standaardwaarde is vanzelfsprekend het hoofduitgangspunt in het kader van een ruimtelijke ontwikkeling. Als voldaan wordt aan de standaardwaarde, is het geluid in ieder geval aanvaardbaar en de kans op gezondheidsschade klein. Het bevoegd gezag mag echter meer geluid dan de standaardwaarde als aanvaardbaar beoordelen. Dit 'gemeentelijk geluidsbeleid' kan zij dan opnemen in het gemeentelijke Omgevingsplan overeenkomstig de vereisten uit de instructieregels van het Bkl.

Het bevoegd gezag kan alleen geluid tot en met de grenswaarden toestaan als ze voldoet aan de voorwaarden die daartoe in (de artikelen 3, 5 en 8 van) het Bkl zijn opgenomen.

Tenslotte kan het bevoegd gezag in een aantal specifieke situaties ook een overschrijding van de grenswaarden toelaten. Deze specifieke situaties en de daarbij behorende randvoorwaarden zijn eveneens terug te vinden in (de artikelen 3 en 5 van) het Bkl.

#### *Toetsing initiatief*

Ten behoeve van het gewenste evenement op het Green Valley Estate is een akoestisch onderzoek uitgevoerd, dat als onderdeel van de aanvraag evenementenvergunning bij de gemeente is ingediend. Volledigheidshalve wordt in dit kader naar deze aanvraag verwezen en wordt geconcludeerd dat, als gevolg van het Brokkenbal, omliggende woningen op het gebied van geluid geen onevenredige hinder zullen ondervinden.

### 2.b Kwaliteit van de buitenlucht

Om de risico's van luchtverontreiniging voor mens en natuur te beperken, zijn op Europees niveau normen vastgelegd. De Europese richtlijnen Luchtkwaliteit en Gevaarlijke stoffen in de lucht stellen grenswaarden en streefwaarden voor stoffen die de kwaliteit van de buitenlucht beïnvloeden. Deze zijn als rijksomgevingswaarden vastgelegd in paragraaf 2.2.1 van het Bkl. In Artikel 5.50 t/m 5.54

Bkl worden vervolgens de kaders gesteld waarbinnen al dan niet getoetst moet worden aan de luchtkwaliteitseisen.

In het kader van een ruimtelijk plan dient het bevoegd gezag te toetsen of aan de (rijks)omgevingswaarden wordt voldaan. Als aan minimaal één van de volgende voorwaarden wordt voldaan, vormen luchtkwaliteitseisen in beginsel geen belemmering voor de beoogde planontwikkeling:

- a. Er is geen sprake van een feitelijke of dreigende overschrijding van een grenswaarde;
- b. Een plan leidt – al dan niet per saldo – niet tot een verslechtering van de luchtkwaliteit;
- c. Een plan draagt ‘niet in betekende mate’ (NIBM) bij aan de luchtverontreiniging (een plan is ‘NIBM’ als dat blijkt uit de NIBM-Tool, of als deze valt onder de ‘standaardgevallen niet in betekende mate luchtkwaliteit’ (artikel 5.54 Bkl).).
- d. Een plan betreft een locatie waarvoor in artikel 5.52 Bkl een uitzondering is opgenomen.

Ter plaatse van de te realiseren ontwikkeling dient sprake te zijn van een aanvaardbare luchtkwaliteit. Gemeenten kunnen zelf bepalen welke luchtkwaliteit zij aanvaardbaar vinden bij woningen. Dit kunnen de rijksomgevingswaarden zijn ( $40 \mu\text{g}/\text{m}^3$  ( $\text{PM}_{10}$ ) en  $40 \mu\text{g}/\text{m}^3$  ( $\text{NO}_2$ )), maar gemeenten kunnen ook strengere waarden hanteren. Hiervan zijn drie varianten:

- Een scherpere norm, bijvoorbeeld voor fijnstof;
- Een resultaatsverplichting voor een rijksomgevingswaarde waar in het Bkl een inspanningsplicht voor geldt;
- Voor de lokale omgevingswaarde geldt dezelfde getalswaarde op locaties waar de rijksomgevingswaarde niet geldt.

#### *Toetsing initiatief*

Een ontwikkeling kan effect hebben op de luchtkwaliteit door een toename van het aantal verkeersbewegingen. Als gevolg van onderhavige ontwikkeling neemt het aantal verkeersbewegingen op bepaalde momenten toe. Voor de reeds toegestane hippische evenementen kan worden voorzien in voldoende parkeergelegenheid. Het aantal bezoekers van een niet-hippische evenement is aanmerkelijk geringer dan het aantal bezoekers van de (planologisch reeds rechtstreeks toegestane) hippische evenementen, gezien de meeste deelnemers en bezoekers te voet of per fiets naar de locatie komen waardoor ook voor het Brokkenbal geen belemmeringen zijn op het gebied van luchtkwaliteit.

## 2.c Geur

De Omgevingswet heeft onder andere tot doel het beschermen van mens en milieu tegen de negatieve effecten van geurbelasting vanwege dierenverblijven en veehouderijen. Door het opnemen van geurnormen en/of vaste afstanden in het Bkl, wordt er op dit punt gestreefd naar een acceptabel woon- en leefklimaat. Het is daarom noodzakelijk om tweeledig naar dit aspect te kijken. Enerzijds mag de ontwikkeling niet leiden tot een belemmering van de ontwikkelingsmogelijkheden van omliggende veehouderijen. Anderzijds dient sprake te zijn van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat ter plaatse van de beoogde ontwikkeling.

#### *Individuele geurhinder*

In het Bkl zijn in artikel 5.109 standaardwaarden opgenomen die gelden voor landbouwhuisdieren waarvoor (bij ministeriële regeling) geuremissiefactoren zijn opgenomen. Voor landbouwhuisdieren zonder geuremissiefactoren gelden de vaste afstanden zoals opgenomen in artikel 5.112 van het Bkl. Gemeenten hebben de bevoegdheid om in hun omgevingsplan afwijkende geurnormen en afstanden op te nemen. Tot het moment dat een gemeente een omgevingsplan heeft vastgesteld, blijven (indien een geurverordening van kracht was onder de Wet geurhinder en veehouderij

(Wgv)), de geurnormen en afstanden uit de geurverordening van kracht. Indien een gemeente geen geurverordening onder de Wgv heeft vastgesteld, gelden de regels zoals opgenomen in artikel 5.109 en 5.112 van het Bkl.

De geurhinder dient te worden berekend op geurgevoelige gebouwen. In artikel 5.91 van het Bkl is opgenomen welke gebouwen gedefinieerd zijn als geurgevoelig gebouw. Gemeenten mogen in hun omgevingsplan meerdere gebouwen definiëren als geurgevoelig.

#### *Toetsing initiatief*

In dit geval worden geen nieuwe geurgevoelige functies mogelijk gemaakt, waarvoor dient te worden getoetst of sprake is van een aanvaardbare situatie. Het houden van het gewenste evenement heeft geen onevenredig negatief effect op de geurbelasting in de omgeving, waardoor dit tevens geen belemmering vormt voor het woon- en leefklimaat ter plaatse van omliggende woningen. Daarnaast wordt de functie ter plaatse van het projectgebied niet gevoeliger, waardoor het aspect geen belemmering vormt voor de voorgenomen ontwikkeling.

## 2.d Externe veiligheid

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

De hoofdlijnen van het wettelijk kader omtrent de externe veiligheid zijn opgenomen in instructieregels in afdeling 5.1.2 Bkl. In bijlage VII van het Bkl zijn activiteiten aangewezen als risicobronnen. Deze risicobronnen zijn van belang voor de regels over het plaatsgebonden risico en aandachtsgebieden.

Het betreft de volgende activiteiten:

- Activiteiten met gevaarlijke stoffen bij bedrijven. Dit zijn verschillende milieubelastende activiteiten uit het Bal;
- Het basisnet vervoer gevaarlijke stoffen (weg, water en spoor);
- Buisleidingen met gevaarlijke stoffen die zijn aangewezen als milieubelastende activiteit in het Bal;
- Windturbines die zijn aangewezen als milieubelastende activiteit in het Bal.

#### Risiconormering

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

#### *Plaatsgebonden risico (PR)*

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

#### *Aandachtsgebieden*

Aandachtsgebieden zijn gebieden die zichtbaar maken waar mensen binnenshuis, zonder aanvullende maatregelen, onvoldoende beschermd kunnen zijn tegen de gevolgen van ongevallen





met gevaarlijke stoffen. Het werken met aandachtsgebieden voor externe veiligheidsrisico's is een nieuwe manier van omgaan met het groepsrisico (artikel 5.12 t/m 5.15 Bkl).

Dat betekent dat zich binnen dat gebied bij een ongeval met gevaarlijke stoffen levensbedreigende gevaren voor personen in gebouwen kunnen voordoen. Ook al is de kans daarop klein. Het aandachtsgebied vormt een instrument om het gesprek over veiligheid en bescherming door het treffen van maatregelen te starten.

Er is een onderscheid tussen drie soorten gevaren: warmtestraling (brand), overdruk (explosie) en concentratie giftige stoffen in de lucht (gifwolk). Daarbij zijn er ook drie typen aandachtsgebieden:

- brandaandachtsgebied;
- explosieaandachtsgebied;
- gifwolkaandachtsgebied.

#### *Toetsing initiatief*

In dit geval zal er tijdens het evenement een piekmoment zijn waarbij een groot aantal bezoekers tegelijkertijd aanwezig kan zijn op de locatie. Derhalve is met behulp van de Signaleringskaart Externe Veiligheid (EV) beschouwd of risicobronnen in de omgeving van het projectgebied een risico zouden kunnen vormen. In onderstaande figuur is een uitsnede van de Signaleringskaart EV weergegeven.

#### *Transport van gevaarlijke stoffen*

In de nabije omgeving van het projectgebied vindt geen transport van gevaarlijke stoffen plaats over de weg, het spoor of water. Dit vormt dan ook geen belemmering voor de ontwikkeling.

#### *Risicovolle inrichtingen*

In de omgeving van het projectgebied zijn op een grote afstand een aantal risicovolle inrichtingen aanwezig. Ten aanzien van deze inrichtingen dient een veiligheidsafstand van ten minste 10 meter tot omliggende kwetsbare functies te worden aangehouden. Gelet op de grote afstand tot de risicovolle inrichtingen, ligt het projectgebied ruimschoots buiten de PR-contour en/of GR-contour van deze risicovolle inrichtingen. Dit vormt dan ook geen belemmering.

#### *Buisleidingen*

Er zijn geen buisleidingen in of nabij het projectgebied gelegen. Dit vormt dan ook geen belemmering.

Het aspect externe veiligheid levert geen belemmeringen voor onderhavige ontwikkeling.

## 2.e Niet-gesprongen explosieven

Op vele locaties in Nederland bevinden zich nog ontplofbare oorlogsresten uit de Tweede Wereldoorlog in de ondergrond, zoals niet ontplofte vliegtuigbommen, blindgangers, granaten, mijnen en (handwapen)munitie.

Voor ontplofbare oorlogsresten zijn geen rijksregels opgenomen in de Omgevingswet. De Omgevingswet biedt decentrale overheden wel de mogelijkheid om zelf decentrale regels op te stellen voor de fysieke leefomgeving.

#### *Toetsing initiatief*

Het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Deurne heeft in februari 2024 opdracht gegeven tot het uitvoeren van een onderzoek naar niet-gesprongen explosieven binnen



het gehele gemeentelijk grondgebied. Dit onderzoek is op dit moment echter nog niet afgerond. Derhalve is de VEO-bommenkaart geraadpleegd en zijn er in de omgeving van onderhavige locatie geen verdachte plaatsen aangegeven, waardoor de locatie als onverdacht beschouwd kan worden. Daarnaast is er in het kader van onderhavige beoogde incidentele activiteit ook geen sprake van bodemversturende activiteiten. Het aspect niet-gesprongen explosieven zorgt dan ook niet voor belemmeringen.

## 2.f Kabels, leidingen en hoogspanningslijnen

Bij ontwikkelingen is het van belang om te kijken of er door of nabij het projectgebied kabels, leidingen en/of hoogspanningslijnen zijn gelegen waar rekening mee gehouden dient te worden.

### Kabels en leidingen

Ondergrondse kabels en leidingen zijn belangrijk voor het transport van data, elektriciteit en stoffen zoals gas en water. Sommige ondergrondse leidingen kunnen een risico zijn voor de omgeving. In het gemeentelijk Omgevingsplan zijn normaliter geen of zeer beperkte gebruiksregels voor ondergrondse kabels en leidingen opgenomen aangaande ligging, type leiding en gebruikskennmerken. In het kader van een voorgenomen ruimtelijke ontwikkeling is het echter wel belangrijk om te bezien of er in de omgeving kabels en/of leidingen (al dan niet met veiligheidszone) aanwezig zijn.

#### *Toetsing initiatief*

In de directe omgeving van het projectgebied zijn geen kabels en leidingen aanwezig. Deze zullen bij de realisatie van de beoogde ontwikkeling dan ook geen belemmeringen vormen.

### Hoogspanningslijnen

Hoogspanningsverbindingen zijn essentieel voor het energienetwerk, maar hebben ook effect op (ontwikkelingen in) de omgeving. Zo is vanwege de magneetvelden rondom een hoogspanningsverbinding afstand tot gevoelige functies zoals woningen.

#### *Toetsing initiatief*

In de directe omgeving van het projectgebied zijn geen hoogspanningslijnen aanwezig. Hoogspanningslijnen zullen bij de realisatie van de beoogde ontwikkeling dan ook geen belemmeringen vormen.

## 2.g Trillingen

Ten behoeve van de bescherming van de fysieke leefomgeving, kunnen gemeenten regels opnemen ten aanzien van trillingen. In paragraaf 5.1.4.4 van het Bkl staan de instructieregels voor trillingen door activiteiten. Deze instructieregels zijn gericht op de bescherming van trillinggevoelige ruimten in trillinggevoelige gebouwen. Deze instructieregels gelden voor het op een locatie toelaten van een activiteit en/of een trillinggevoelig gebouw en/of het aanpassen daarvan.

De centrale beoordelingsregel voor trillingen door activiteiten is geformuleerd in artikel 5.83 van het Bkl:

- In een omgevingsplan (of in het kader van een wijziging of afwijking daarvan) wordt rekening gehouden met trillingen door activiteiten in trillinggevoelige ruimten van trillinggevoelige gebouwen;
- Een omgevingsplan (of in het kader van een wijziging of afwijking daarvan) voorziet erin dat trillingen door een activiteit in trillinggevoelige ruimten van trillinggevoelige gebouwen aanvaardbaar zijn.



In artikel 5.87 en 5.87a van het Bkl staan de standaardwaarden voor continue en herhaald voorkomende trillingen. De gemeente hanteert deze standaardwaarden bij het opnemen van waarden voor trillingen door activiteiten voor een bepaald gebied in haar omgevingsplan.

Niet op alle locaties leiden de voornoemde standaardwaarden voor een activiteit die trillingen genereert tot het gewenste evenwicht tussen 'beschermen' en 'benutten'. Een gemeente kan dan ook gemotiveerd kiezen voor andere waarden voor specifieke locaties. Zo kan een gemeente, uit het oogpunt van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties, bijvoorbeeld een lagere waarde vaststellen voor een activiteit op een bedrijventerrein om hiermee een woonwijk te beschermen.

#### *Toetsing initiatief*

Met onderhavige ontwikkeling worden geen trilgevoelige ruimten toegevoegd. Er zullen daarnaast ook geen trilgevoelige activiteiten uitgevoerd worden. Het aspect trillingen zal voor het realiseren van de beoogde ontwikkeling geen belemmeringen vormen.

## 2.h Energietransitie

In het omgevingsplan werken overheden hun visie op het gebied van energietransitie uit in regels voor hun grondgebied. Bijvoorbeeld door regels over de aanwijzing van functies of locaties die windparken mogelijk maken of een verbod op houtstook.

De ruimte in de fysieke leefomgeving die de energietransitie vraagt, maakt dit een belangrijk onderwerp voor ruimtelijke ontwikkelingen. Het gaat daarbij deels over fysieke ingrepen bovengronds, zoals de aanleg van windmolens, zonneparken of schakelstations. Maar de energietransitie heeft ook gevolgen voor de ondergrond. Denk bijvoorbeeld aan de aanleg van warmtenetten, geothermie of de ondergrondse opslag van warmte voor verwarming van gebouwen.

Gemeenten dienen conform de artikelen in paragraaf 5.1.7.3 Bkl rekening te houden met de elektriciteitsvoorziening. In Bijlage XV bij het Bkl staan de van rijkswege gemarkeerde locaties voor ontwikkelingen binnen de energietransitie. Daarnaast kunnen gemeenten zelf ook locaties reserveren voor deze doeleinden.

Onderhavige locatie ligt niet binnen een aangewezen gebied voor ontwikkelingen binnen de energietransitie. Hierdoor vormt dit aspect geen belemmering voor onderhavig voornemen.

## 2.i Lichthinder

Er zijn veel locaties met kunstmatige verlichting. Afhankelijk van de positionering van deze verlichting en de functies in de omgeving kan er sprake zijn van lichthinder. Dit kan verschillende soorten negatieve effecten veroorzaken:

- hinder voor de mens;
- hinder langs wegen;
- verstoring van de natuur;
- horizonvervuiling.

Voorbeelden hiervan zijn verstoring voor verkeer door het optreden van reclameverlichting, of natuurimpact als gevolg van onvoldoende duisternis. Lichthinder is dan ook een thema dat decentrale overheden moeten afwegen. Rijksregels zijn er alleen voor kunstlicht in de tuinbouw bij kassen.





In het gemeentelijke omgevingsplan kan het aspect lichthinder meewegen in het kader van een veilige en gezonde fysieke leefomgeving en een goede omgevingskwaliteit.

#### *Toetsing initiatief*

Aangezien geen verlichting wordt toegevoegd in of op het projectgebied is het aspect lichthinder echter niet van toepassing.

**Ad 3: de mate waarin de uitvoerbaarheid is aangetoond, waaronder begrepen de milieutechnische, de waterhuishoudkundige, de archeologische, de ecologische en de verkeerstechnische toelaatbaarheid;**

### 3.a Erfgoed

Het beleidskader Cultureel Erfgoed (art. 5.130 lid 1 Bkl) is opgesteld voor alle aspecten van de fysieke leefomgeving en om als instrument uitvoering te geven aan het archeologiebeleid of voor het aanwijzen en beschermen van gemeentelijke monumenten en provinciale monumenten.

Uitgaande van de wettelijke begripsbepaling kan cultureel erfgoed in het stelsel van de Omgevingswet worden gezien als een soort 'schijf van vijf' die bestaat uit de volgende elementen:

1. Monumenten (gebouwd en aangelegd (groen) cultureel erfgoed);
2. Archeologische monumenten;
3. Stads- en dorpsgezichten;
4. Cultuurlandschappen;
5. Roerend en immaterieel erfgoed, voor zover in het omgevingsplan aan een locatie te verbinden.

#### *Cultureel erfgoed*

Voor de ontwikkeling dient te worden aangetoond dat er geen negatieve effecten zijn ten aanzien van cultureel erfgoed. Wanneer een van de bovenstaande elementen voorkomt in het ontwikkelingsgebied, dient te worden bekeken welke mogelijkheden er zijn tot bescherming van het cultureel erfgoed. Bij het beschermen van cultureel erfgoed in het omgevingsplan moet de gemeente rekening houden met bepaalde uitgangspunten. Het Rijk geeft hiervoor instructieregels (art. 5.130 lid 2 Bkl) over:

- Ontsiering, beschadiging of sloop van beschermde monumenten of archeologische monumenten;
- Verplaatsing van beschermde monumenten;
- Gebruik van monumenten ter voorkoming van leegstand;
- Aantasting van de omgeving van een beschermd monument;
- Aantasting van karakteristieke stads- en dorpsgezichten en cultuurlandschappen;
- Conserveren en in stand houden van archeologische monumenten.

Om het gewenste beschermingsregime te bepalen kunnen als voorbeeld de bijlagen uit de 'Handreiking begrippenkader cultureel erfgoed onder de Omgevingswet november 2022' worden gebruikt.

#### *Archeologie*

Vanuit artikel 5.130 lid 3, 4 en 5 van het Bkl kan een gemeente lokale regels opstellen over archeologisch onderzoek. Conform het tijdelijke Omgevingsplan van Venlo heeft het projectgebied de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 3' en 'Waarde – Archeologie 4'. In de planregels is opgenomen dat een onderzoeksplicht naar mogelijk aanwezige archeologische waarden verplicht

is indien bodemversturende activiteiten 40 cm beneden het maaiveld en groter dan 100 m<sup>2</sup> plaatsvinden. Het tijdelijke Omgevingsplan van Deurne bestendigd hiermee het beleid uit het beleidsplan archeologische monumentenzorg.

#### *Toetsing initiatief*

Aangezien er met onderhavige ontwikkeling geen sprake zal zijn van bodemingrepen en deze ontwikkeling slechts eenmalig (m.n. binnen de bestaande bebouwing) zal plaatsvinden, worden de betreffende ontheffingsvrije waarden niet overschreden.

### 3.b Beschermen van de gezondheid

Conform artikel 1.3 sub a van de Omgevingswet is het bereiken en in stand houden van een veilige en gezonde fysieke leefomgeving en een goede omgevingskwaliteit een belangrijk maatschappelijk doel van de Omgevingswet. Hierbij spelen onder andere aspecten zoals geur, bodem, spuitzones, ligging ten opzichte van veehouderijen en externe veiligheid een belangrijke rol.

#### *Toetsing initiatief*

Uit de algehele toetsing van de fysieke leefomgevingsaspecten in het vervolg van dit hoofdstuk blijkt dat er geen belemmeringen zijn voor het realiseren van de beoogde ontwikkeling en de gezondheid hiermee niet in het geding komt.

### 3.c Bodem

Het onderdeel bodem dient getoetst te worden aan de volgende paragrafen uit artikel 2.34 Bkl:

- §5.1.4 Beschermen van de gezondheid en van het milieu;
- §5.1.4.5 Bodemkwaliteit;
- §5.1.4.5.1 Toelaten van een bouwactiviteit op een bodemgevoelige locatie;
- §5.1.4.5.2 Nazorg (in stand houden afdekklagen en tijdelijke beschermingsmaatregelen om blootstelling aan bodemverontreiniging te voorkomen);
- §5.1.4.5.3 Aanwijzing bodembeheergebieden en indeling landbodem in bodemfunctieklassen.

#### *Toetsing initiatief*

In dit geval is er in de beoogde situatie geen sprake van een formele wijziging van de onderliggende bestemming en/of gebruiksfunctie én is er geen sprake van een gevoeliger gebruik dan in de huidige situatie het geval is. Daarnaast gaat de ontwikkeling niet gepaard met bodemingrepen. Een nader onderzoek naar de bodemkwaliteit is dan ook niet aan de orde. Het aspect bodem zorgt niet voor hinder van de ontwikkeling.

### 3.d Water(systemen)

Op grond van artikel 5.37 van het Bkl moet bij een wijziging of afwijking van het planologisch regime rekening gehouden worden met de gevolgen voor het beheer van watersystemen. Daarbij is aangegeven dat daarbij de opvattingen van de beheerder van deze watersystemen moeten worden betrokken.

Er zijn diverse beleidsdocumenten op verschillende bestuursniveaus die ten grondslag liggen aan de uitgangspunten op het gebied van duurzaam waterbeheer. De relevante beleidsdocumenten zijn de Europese Kaderrichtlijn Water (KRW), het Nationaal Waterplan (NW), het Waterbeleid voor de 21<sup>ste</sup> eeuw (WB21), het Nationaal Bestuursakkoord Water (NBW) en de Waterwet. Onder de



Omgevingswet is het beleid van de waterschappen die de kwaliteit en veiligheid van watersystemen borgen opgenomen in de waterschapsverordeningen.

Binnen de ruimtelijke planvorming vormt water een belangrijk aspect. De toename van verhard oppervlak zorgt voor hitte, verdroging en vergroot de kans op wateroverlast. Bij alle ruimtelijke plannen moeten de waterhuishoudkundige doelstellingen binnen het projectgebied op een evenwichtige wijze beschouwd worden. Deze zogenaamde Watertoets is verplicht. In paragraaf 5.1.3 van het Bkl zijn aanvullende eisen gesteld ten aanzien van relevante waterhuiskundige elementen. Aangezien onderhavige ontwikkeling op een ruime afstand van een waterhuishoudkundige element is gelegen, is een nadere toetsing niet aan de orde.

Met onderhavige ontwikkeling neemt de oppervlakte aan verharding niet toe, waardoor de ruimte voor hemelwater om direct te infiltreren in de grond niet wordt beperkt. Er is dan ook geen sprake van een (extra) benodigde waterbergingsvoorziening. Gezien er geen nieuwe bebouwing wordt opgericht, is geen sprake van extra waterafvoer. De waterleidingen behoeven daarom geen aanpassingen ten aanzien van de huidige capaciteit. Het wateraspect vormt derhalve geen belemmering.

#### *Conclusie*

Uit het bovenstaande kan geconcludeerd worden dat onderhavige ontwikkeling geen belemmeringen vormt voor de afvoer, kwaliteit of infiltratie van water.

### 3.e Ecologie

De Omgevingswet regelt activiteiten die met natuur te maken hebben. Deze natuuractiviteiten gaan over dieren en planten in het wild en gebieden waarin ze leven. Het doel van de regels is onder meer het beschermen van soorten en gebieden. Het aspect ecologie kent dan ook twee subcategorieën: Natura 2000-gebieden en (beschermde) flora en fauna.

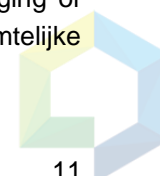
### 3.f Gebiedsbescherming

Als er naar aanleiding van projecten, plannen en activiteiten mogelijk significant effecten optreden, dienen deze vooraf in kaart te worden gebracht en te worden beoordeeld. Wanneer deze mogelijk een negatief effect hebben op beschermde natuur in een Natura 2000-gebied geldt een vergunningsplicht.

In hoofdstuk 11 van het Bal is bepaald wanneer een vergunning nodig is. Zo is het conform artikel 5.1, lid 1, en onder e Ow verboden om zonder omgevingsvergunning een Natura 2000-activiteit te verrichten. Het verbod geldt:

1. Niet voor een Natura 2000-activiteit in gevallen die zijn aangewezen in een omgevingsverordening.
2. In gevallen aangewezen in een omgevingsverordening niet voor zover het gaat om gevolgen die samenhangen met een bij de omgevingsverordening bepaalde factor die een daarbij bepaalde drempel niet overschrijdt.

Er is sprake van een algemene zorgplicht voor alle inheemse flora- en fauna. (Nieuwe) ontwikkelingen kunnen namelijk negatieve gevolgen hebben voor beschermde flora- en faunasoorten. Bij negatieve effecten van ontwikkelingen kan onder andere gedacht worden aan: optische verstoring door het toevoegen van bebouwing, verlies van oppervlakte, verdroging of vernatting, vermisting en verzuring, verstoring door licht, geluid, trilling en dergelijke. Bij ruimtelijke planvorming is daarom een toetsing aan de natuurwetgeving verplicht.



### *Toetsing initiatief*

Het projectgebied is niet binnen een Natura 2000-gebied gelegen. Het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied betreft de Deurnsche Peel & Mariapeel. Dit natuurgebied is op een afstand van ruim 5 kilometer ten noordoosten van het projectgebied gelegen.

Met onderhavige ontwikkeling wordt geen nieuwe bebouwing opgericht waardoor er geen sprake is van stikstofuitstoot tijdens de realisatiefase. In de gebruiksfase is, ten opzichte van de geldende situatie, enkel sprake van een toename van het aantal verkeersbewegingen. Gelet op de grote afstand tot Natura 2000-gebieden en het feit dat het evenement slechts incidenteel plaatsvindt, is de invloed slechts beperkt. Gelet op het feit dat het voornemen is om Green Valley Estate verder te ontwikkelen, is d.d. 29 maart 2024 een aanvraag Wnb-vergunning ingediend voor de totaalontwikkeling binnen GVE. Het niet-paardgerelateerde evenement Brokkenbal maakt onderdeel uit van deze aanvraag. Belemmeringen ten aanzien van dit evenement zijn derhalve niet te verwachten.

### 3.g Soortenbescherming

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

In dit geval is de definitie van een flora- en fauna-activiteiten een 'Activiteit met mogelijke gevolgen voor van nature in het wild levende dieren of planten'. Door deze strikte formulering van een flora- en fauna-activiteit moet bij vrijwel alle activiteiten in de fysieke leefomgeving nagegaan worden of:

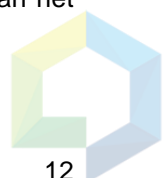
- Er soorten aanwezig zijn; en
- Welke soorten dat zijn.

In artikel 11.27 van het Bal is opgenomen dat degene die een flora- en fauna-activiteit verricht en weet, of redelijkerwijs kan vermoeden, dat die activiteit nadelige gevolgen kan hebben voor de belangen (bedoeld in artikel 11.23 Bal), verplicht is:

- a. Alle maatregelen te nemen die redelijkerwijs van diegene kunnen worden gevraagd om die gevolgen te voorkomen;
- b. Voor zover die gevolgen niet kunnen worden voorkomen: die gevolgen zoveel mogelijk te beperken of ongedaan te maken; en
- c. Als die gevolgen onvoldoende kunnen worden beperkt: die activiteit achterwege te laten voor zover dat redelijkerwijs van diegene kan worden gevraagd.

### *Toetsing initiatief*

Bebouwing en groenelementen kunnen dienen als verblijfplaats of foerageergebied voor dieren. In dit geval gaat het initiatief niet gepaard met sloop van bebouwing en/of het verwijderen van groenelementen. Daarnaast kunnen ook aspecten zoals geluid en licht invloed hebben op soortenbescherming. Ten behoeve van het gewenste evenement op het GVE is, voor de reeds lopende procedure voor het mogelijk maken van meerdere niet-paardgerelateerde evenementen, een quickscan flora en fauna uitgevoerd. Hieruit blijkt dat het toevoegen van niet-paardgerelateerde evenementen en derhalve ook het Brokkenbal niet leidt tot belemmeringen in het kader van het aspect flora- en fauna.



### 3.h Milieubelastende activiteiten

Onder een milieubelastende activiteit wordt verstaan: *een activiteit die nadelige gevolgen voor het milieu kan veroorzaken, niet zijnde een lozingsactiviteit op een oppervlaktewaterlichaam of een lozingsactiviteit op een zuiveringstechnisch werk of een wateronttrekkingsactiviteit.* In het Bal worden in hoofdstuk 3 de hoofdcategorieën van milieubelastende activiteiten benoemd en worden de procedureregels vastgesteld. In hoofdstuk 4 worden voor deze hoofdcategorieën en daarbijbehorende nevensgeschikte milieubelastende activiteiten de gedragsregels vastgesteld. Daarnaast zijn in het Bal regels opgenomen over thematische onderwerpen, zoals bodem, luchtkwaliteit en industrielawaai, activiteiten bij rijkswaterstaatswerken en -infrastructuur, activiteiten die de natuur beïnvloeden en overige activiteiten van nationaal belang.

De beoogde woningen betreffen geen milieubelastende activiteit zoals bedoeld in hoofdstuk 3 van het Bal. Derhalve is toetsing aan de (gedrags-)regels niet aan de orde. Daarnaast is er bepaald of er voldoende ruimtelijke scheiding aanwezig is tussen enerzijds de beoogde woningen en anderzijds functies in de omgeving.

Om e.e.a. hanteerbaar te maken is gebruik gemaakt van de publicatie 'Bedrijven en milieuzonering' van de VNG. In deze publicatie zijn bedrijven ingedeeld in milieucategorieën. Per bedrijfstype is indicatief aangegeven wat de afstand tot een gevoelige functie dient te zijn (zogenaamde richtafstanden). De aan te houden afstanden hebben betrekking op stof, geluid, gevaar en geur. Het ruimtelijk scheiden van bedrijven en woningen bij nieuwe ontwikkelingen heeft als doel om:

- Het al in het ruimtelijk spoor voorkomen, danwel het zoveel mogelijk beperken, van hinder en gevaar voor omliggende gevoelige objecten zoals woningen;
- Het voldoende zekerheid bieden aan bedrijven om de gewenste milieubelastende activiteit uit te voeren.

De afstanden uit de VNG-publicatie zijn gebaseerd op het omgevingstype 'rustig buitengebied/woonwijk'. Indien er sprake is van een 'gemengd gebied' mogen de richtafstanden met 1 stap worden verkleind. De omgevingstypen zijn te definiëren als;

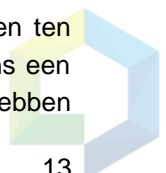
- Rustig buitengebied/woonwijk: Een omgevingstype dat gericht is op het principe van functiescheiding. Er komen enkel gebiedsgerichte activiteiten voor waarbij geen tot kleinschalige functiemenging plaatsvindt. Tevens is er weinig verstoring door verkeer.
- Gemengd gebied: Een omgevingstype dat gekenmerkt wordt door een matige tot sterke functiemenging. In de directe nabijheid van woningen vinden meerdere verschillende functies plaats in de vorm van winkels, horeca en kleine bedrijven. Met betrekking tot het buitengebied geldt dat sprake is van lintbebouwing met overwegend agrarische en niet-agrarische bedrijvigheid.

#### *Toetsing initiatief*

Het evenement Brokkenbal vindt plaats binnen het bestaande ruimtebesluit van Green Valley Estate. In de VNG-publicatie geldt ten aanzien van de functie 'evenementhallen' op het gebied van geluid een indicatieve richtafstand van 30 meter tot gevoelige objecten.

In dit geval is de bebouwing binnen de inrichting op meer dan 30 meter afstand van omliggende woningen gelegen. Het evenement zal niet plaatsvinden binnen een afstand van 30 meter van de burgerwoningen aan de Bruggenseweg.

Het parkeren ten behoeve van het evenement zal incidenteel plaatsvinden op de gronden ten westen van GVE. Ten aanzien van parkeerterreinen geldt op het gebied van geluid tevens een indicatieve richtafstand van 30 meter tot gevoelige objecten. Conform de geldende regels hebben



deze gronden een agrarische functie. Voor deze agrarische functie geldt tevens een richtafstand van 30 meter tot gevoelige objecten. Derhalve hoeft er geen grotere richtafstand te worden aangehouden en gelet op het incidentele gebruik als parkeergelegenheid, zijn de effecten op de omgeving verwaarloosbaar ten opzichte van de huidige activiteiten. Dit aspect zal dan ook geen belemmeringen opleveren.

### 3.i Mobiliteit

Het Bkl bevat verschillende rijkinstruclieregels voor de instandhouding van de rijksinfrastructuur. Mobiliteit is daarnaast ook een belangrijk aspect dat meeweegt in het kader van de afweging of er sprake is van een veilige en gezonde fysieke leefomgeving en een goede omgevingskwaliteit.

Bij nieuwe ontwikkelingen moet in acht genomen worden dat er geen belemmeringen zullen ontstaan voor de omliggende wegen. Daarnaast moeten er ook voldoende parkeerplaatsen voor (deel)auto's en voor fietsen gerealiseerd worden. Wat voldoende is, is afhankelijk van de locatie en gemeentelijk beleid.

Vanuit de Nationale Omgevingsvisie (NOVI) zijn er twee nationale belangen gericht op mobiliteit:

- Waarborgen en realiseren van een veilig, robuust en duurzaam mobiliteitssysteem;
- In stand houden en ontwikkelen van de hoofdinfrastructuur voor mobiliteit.

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

#### *Verkeersgeneratie*

Op basis van gemeentelijk beleid of de kencijfers van kennisplatform CROW kan berekend worden of er sprake is van een wijziging van het aantal verkeersbewegingen afkomstig van de locatie en kan worden bepaald of dit gevolgen heeft met betrekking tot de infrastructuur.

#### *Toetsing initiatief*

Met onderhavige aanvraag wordt de mogelijkheid geboden om eenmalig het niet-paardgerelateerde evenement 'Brokkenbal' te laten plaatsvinden binnen het GVE. Tijdens het evenement zal het aantal bezoekers een piek kennen ten opzichte van een 'normale' (werk)dag. Evenementen kennen namelijk een verkeersaantrekkende werking.

Op de locatie van Green Valley Estate zijn rechtstreeks paardgerelateerde evenementen toegestaan. De grote evenementen worden bezocht door 7.000 bezoekers. De huidige infrastructuur kan het aantal verkeersbewegingen als gevolg van de grote evenementen zonder problemen verwerken. Het aantal bezoekers dat tijdens het niet-paardgerelateerde evenement aanwezig zal zijn betreft circa 1.500 en bedraagt daarmee aanzienlijk minder aanwezigen dan tijdens een groot paardgerelateerd evenement. Hierdoor zal ook het aantal verkeersbewegingen lager liggen dan bij de grote hippische evenementen. Daarom kan voor het niet-paardgerelateerde evenement ervan uit worden gegaan dat dit tevens geen belemmering vormt ten aanzien van mobiliteit.

#### *Parkeren*

In de beoogde situatie dient er voldoende parkeergelegenheid te zijn ten opzichte van de parkeerbehoefte. In dit geval zullen de piekmomenten met betrekking tot het aantal bezoekers tijdens evenementen zijn. Het is enerzijds van belang dat er voor bezoekers voldoende



parkeergelegenheid is en anderzijds dat omwonenden geen overlast van geparkeerde auto's ervaart.

Binnen Green Valley Estate is een groot aantal parkeerplaatsen aanwezig. Maar omdat de parkeerbehoefte tijdens het evenement groter zal zijn dan op een doordeweekse dag, en de inrichting van het terrein gewijzigd is t.b.v. het evenement, is gekeken naar andere mogelijkheden om aan de parkeerbehoefte te kunnen voldoen. De onbebouwde gronden ten westen van GVE worden gepacht door GVE en bieden kansen om de parkeerbehoefte tijdens piekmomenten op te vangen. Met de grondeigenaren zijn afspraken gemaakt over het gebruik van de gronden tijdens grote evenementen (zoals NK's) als parkeergelegenheid. Deze gronden zijn via de verharde toegangsweg aan de noordzijde van het projectgebied te bereiken.

Op het eigen terrein zijn ten minste 127 parkeerplaatsen voor personenauto's aanwezig, waarbij ter plaatse van de grasweides aan de westzijde nog eens 484 parkeerplaatsen voor auto's aanwezig zijn. In totaal komt dit neer op 611 parkeerplaatsen voor auto's. Daarnaast heeft GVE de optie om, tijdens grotere evenementen, gronden aan de Bruggenseweg te huren ten behoeve van het uitbreiden van parkeermogelijkheden. Hiervoor zijn nadere afspraken gemaakt met de eigenaren van de desbetreffende gronden. Deze gronden bieden ruimte voor 800 autoparkeerplaatsen, waardoor het totaal neerkomt op (611+800=) 1.411 parkeerplaatsen.

Tijdens paardgerelateerde evenementen zoals NK's met een bezoekersaantal van 7.000 aantal bezoekers, zijn de parkeerplaatsen op eigen terrein, de gronden ten westen van GVE (grasweide) én de extra parkeergelegenheid voldoende.

Dit aantal zal voor een evenement als het Brokkenbal met aanzienlijk minder bezoekers dan ook voldoende zijn om te voorzien in de parkeerbehoefte tijdens piekmomenten. Het aantal bezoekers van het Brokkenbal bedraagt namelijk circa 1.500, waarbij de meeste bezoekers uit Deurne komen en daardoor veelal te voet of te fiets naar de locatie komen. Ten aanzien van het parkeren worden dan ook geen belemmeringen verwacht.

### HOOFDSTUK 3: Conclusie belangenafweging

De initiatiefnemer is eigenaar van Green Valley Estate (GVE) en wil GVE herontwikkelen en toekomstbestendig maken. Daarbij ligt de nadruk vanzelfsprekend op hippisch-gerelateerde activiteiten. Om de locatie weer op de kaart te zetten en daarmee een trekpleister binnen de gemeente te creëren, wordt met het planvoornemen echter ook ingezet op het organiseren van evenementen, waaronder het evenement het 'Brokkenbal', waarop onderhavige aanvraag van toepassing is. De locatie leent zich qua ruimte namelijk uitstekend voor evenementen. In onderhavige motivering is getoetst aan de aspecten zoals deze zijn benoemd in artikel 32.9 sub h.

Getoetst is aan de ter plaatse van toepassing zijnde waarden, belangen van gebruikers/eigenaren van de aanliggende gronden en de milieutechnische, waterhuishoudkundige, archeologische, ecologische en verkeerstechnische aanvaardbaarheid. Uit deze toetsing is gebleken dat het evenement uitvoerbaar is, er geen onevenredige effecten plaatsvinden als gevolg van het evenement en de belangen van gebruikers en/of eigenaren van de aanliggende gronden niet worden geschaad.

