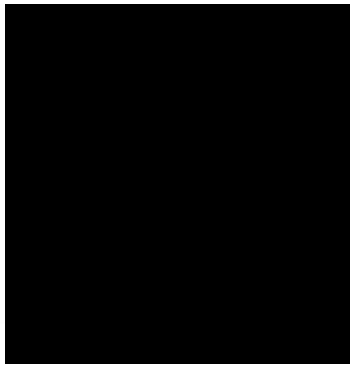




Ruimtelijke Onderbouwing

Ten behoeve van een omgevingsvergunning voor het wijzigen van het gebruik van Florijn 25 te Deurne, ex artikel 2.12, eerste lid, aanhef en onder a, onder 2° van de Wabo juncto artikel 4, negende lid van bijlage II behorende bij het Besluit omgevingsrecht



Oktober 2022

Ruimtelijke Onderbouwing

Ten behoeve van het wijzigen van het gebruik van de gronden en opstallen op het perceel Florijn 25 te Deurne.

Onderbouwing:



In opdracht van:

Stichting Kringloop Deurne



Versie:

RO.Florijn25.05

Datum:

10 oktober 2022

Bijlage:

1. Aeries berekening, M&A Omgeving BV, kenmerk 222-DFL25-sd-v1
2. Florijn25_parkeren_V6

Hoofdstuk 1 Inleiding

1.1 Inleiding

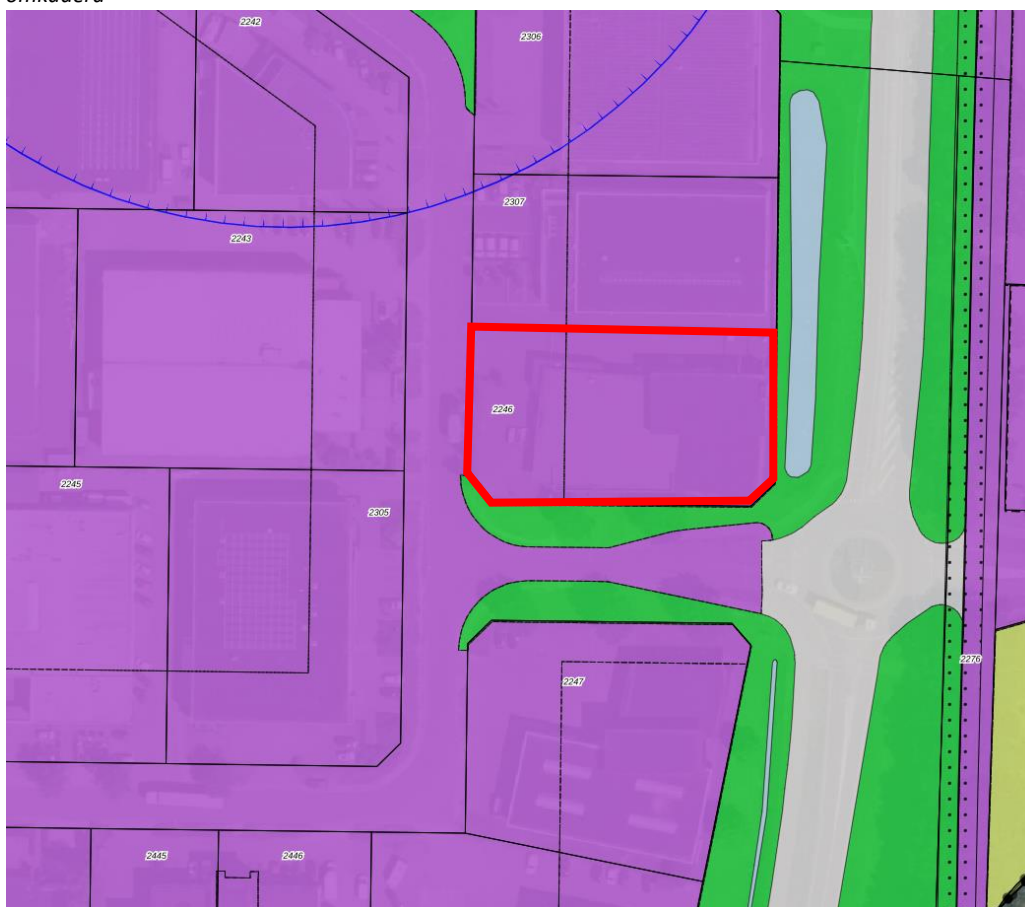
Stichting Kringloopwinkel Deurne (hierna: initiatiefnemer) wil haar activiteiten verplaatsen van Dukaat 10a te Deurne naar Florijn 25 te Deurne. De verhuurder van het pand aan Dukaat 10a te Deurne heeft het voor de eigen bedrijfsactiviteiten nodig. Wel is verhuurder bereid om het pand Florijn 25 te Deurne aan initiatiefnemer te verhuren zodat de activiteiten kunnen worden voortgezet.

Deze ruimtelijke onderbouwing is het juridisch kader waarmee in afwijking van het vigerende bestemmingsplan vestiging van de kringloopwinkel op het perceel, plaatselijk bekend als Florijn 25 te Deurne, mogelijk wordt gemaakt.

1.2 Bestemmingsplan ‘Bedrijventerreinen Deurne, Zuid en West’

De locatie Florijn 25 te Deurne is gelegen in het gebied van de ter plaatse geldende Bestemmingsplan ‘Bedrijventerreinen Deurne, Zuid en West’, zoals vastgesteld door de gemeenteraad van de gemeente Deurne op 11 oktober 2016. Het besluitgebied heeft in het geldende bestemmingsplan de bestemming ‘Bedrijf’.

Uitsnede verbeelding ‘Bestemmingsplan ‘Bedrijventerreinen Deurne, Zuid en West’ met ligging besluitgebied rood omkaderd



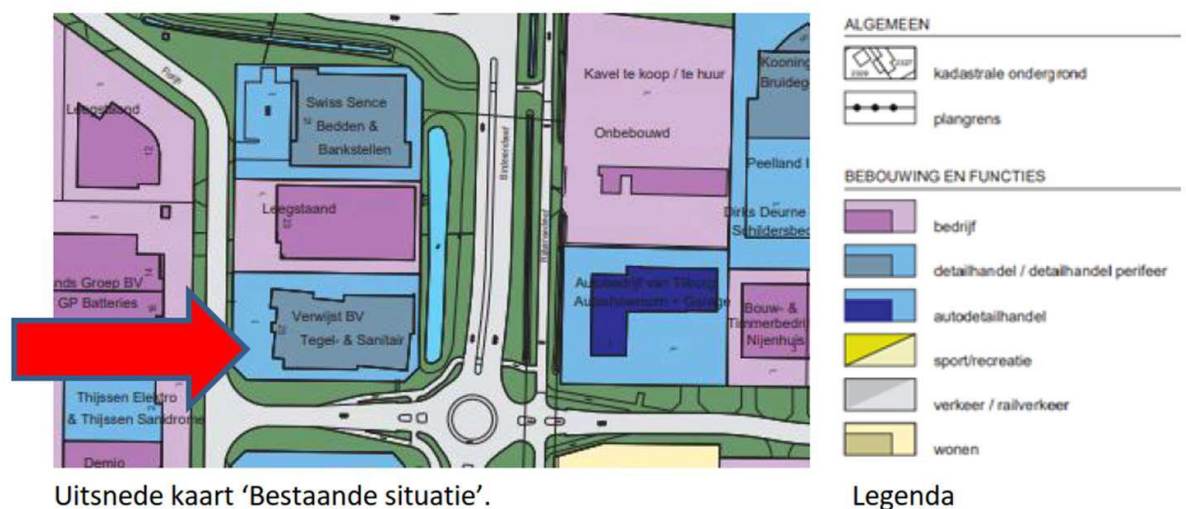
Bron: ruimtelijkeplannen.nl

Bedrijf

De op de verbeelding als Bedrijf aangewezen gronden zijn (voor zover relevant) bestemd voor:

- bedrijven in categorie 2 tot en met categorie 3.2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten;
- naast het bepaalde onder a, is tevens detailhandel en/of perifere detailhandel toegestaan, uitsluitend ter plaatste van de aanduiding 'detailhandel/detailhandel perifeer' op de in Bestaande situatie opgenomen kaart 'Bestaande situatie' en met dien verstande dat op de in lijst adressen detailhandel/perifere detailhandel genoemde locaties enkel detailhandel en/of perifere detailhandel is toegestaan in de genoemde categorieën;
- bij deze bestemming behorende voorzieningen zoals groen, water, nutsvoorzieningen, parkeervoorzieningen, laad- en losvoorzieningen, verkeersvoorzieningen zoals wegen en verhardingen.

Op de kaart 'bestaande situatie' is Florijn 25 opgenomen als 'Verwijst BV Tegel- & Sanitair'.



Het vestigen van een kringloopwinkel is niet rechtstreeks toegestaan. Het bestemmingsplan kent geen afwijkings- dan wel wijzigingsbevoegdheden die de vestiging van een kringloopwinkel mogelijk maken.

1.3 De gewenste ontwikkeling in relatie tot het geldende bestemmingsplan

Het onderhavige besluitgebied heeft de bestemming 'Bedrijf'.

Het ter plaatse vigerende bestemmingsplan biedt geen directe dan wel indirecte (afwijking- of wijzigingsbevoegdheid) oplossing om het initiatief mogelijk te maken. Met deze ruimtelijke onderbouwing wordt een maatwerk oplossing geboden om de realisatie van de kringloopwinkel in het besluitgebied mogelijk te maken.

1.4 Opzet ruimtelijke onderbouwing

De ruimtelijke onderbouwing wordt als volgt opgebouwd:

Hoofdstuk 2: Planbeschrijving

Hoofdstuk 3: Juridisch kader

Hoofdstuk 4: Conclusie

Hoofdstuk 2 Het initiatief

2.1 Initiatief

Het initiatief, Behelst de vestiging (verhuizing) van de kringloopwinkel naar het perceel Florijn 25 te Deurne. De kringloopwinkel is nu op hetzelfde industrieterrein gevestigd op het perceel Dukaat 10a te Deurne. Kadastraal is de nieuwe locatie bekend als: gemeente Deurne, sectie B, nummer 2246.

Het perceel is in gebruik voor een bedrijf dat er perifere detailhandel exploiteert.

Zowel aan de zuid-, west- als oostzijde grenst het besluitgebied aan de openbare ruimte. Aan de noordzijde grenst het plangebied aan een bedrijf.

In de huidige situatie is het besluitgebied ingericht als bedrijfslocatie voor een perifere detailhandel met werkplaats en parkeerplaatsen.

Luchtfoto van de planlocatie



Bron: ruimtelijkeplannen.nl

Het perceel Florijn 25 te Deurne is gelegen op een bedrijventerrein waar met name perifere detailhandel is gesitueerd.

Het initiatief behelst het wijzigen van het gebruik van de gronden en de bebouwing op het perceel Florijn 25 te Deurne. Op basis van het bestemmingsplan is er slechts perifere detailhandel in de vorm van tegels en sanitair toegestaan. Momenteel is er Sonnemans Beddenoutlet gevestigd. Met toepassing van artikel 2.12, eerste lid, aanhef en onder a, onder 2° van de Wabo juncto artikel 4, negende lid van bijlage II behorende bij het Besluit omgevingsrecht kan het gebruik van het perceel gewijzigd worden naar kringloopwinkel.

Een kringloopwinkel kan vanwege het volumineuze karakter van de aangeboden goederen worden gezien als perifere detailhandel. Zelfstandige detailhandel/perifere detailhandel is op het bedrijventerrein Deurne, Zuid en West niet toegestaan, met uitzondering van bestaande situaties. Op de onderhavige locatie is een bedrijf in milieu categorie 2 t/m categorie 3.2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten en detailhandel/perifere detailhandel in tegels en sanitair toegestaan.

Het bestemmingsplan 'Bedrijventerreinen Deurne, Zuid en West' definieert perifere detailhandel als: detailhandel in brand- en explosiegevaarlijke stoffen en detailhandel in ABC-goederen (auto's, boten en caravans, dan wel hiermee vergelijkbare producten), tuincentra, bouwmarkten, grove bouwmaterialen, keukens en sanitair alsmede woninginrichting waaronder meubels, die vanwege de omvang en aard van de gevoerde artikelen een groot oppervlak nodig hebben voor de uitstalling (en uit dien hoofde niet binnen de aangewezen winkelconcentratiegebieden gevestigd kunnen worden).

Voor toepassing van het wijzigen van het gebruik conform artikel 4, lid 9 van bijlage 2 van het Bor is voor het wijzigen van het gebruik van een perifere detailhandelslocatie naar een andersoortig perifere detailhandelslocatie geen beleid voor handen. Wel kan aansluiting worden gezocht bij het 'Bedrijventerrein- en uitgiftebeleid gemeente Deurne'. In dit beleid is over kringloopwinkels het volgende opgenomen: "Kringloopwinkels handelen hoofdzakelijk in meubels en zijn daarmee te scharen onder detailhandel in woninginrichting. Daarnaast hebben zij als bijzonderheid dat er vaak een werkplaats en opslag gekoppeld is aan de winkel. In beginsel passen kringloopwinkels daarom op bedrijventerreinen. Wel moet de branchering goed in de gaten worden gehouden en branchevervaging worden voorkomen"

Verder is in het bedrijventerreinbeleid over perifere detailhandel (PDV) opgenomen: "De volgende bedrijventerreinen in Deurne bieden ruimte voor PDV:

- Stationstraat-Haspelweg (Boerenbondterrein): doe-het-zelfcentra/bouwmarkten
- Bedrijventerrein- en uitgiftebeleid gemeente Deurne 2016 – 202136
- 't Rijt West: autohandel en bouw en woninginrichting gerelateerde handel;
- 't Rijt Oost: autohandel en bouw en woninginrichting gerelateerde handel;
- Binderen-Zuid I: Auto en landbouwwerktuigen en machines;
- Leemskuilen: Autogerelateerde activiteiten (zoals beschreven in de ontwikkelingsvisie bedrijventerreinen).

Gezien het voorgaande kan een kringloopwinkel worden gezien als perifere detailhandel zonder winstoogmerk. De vraag die beantwoord moet worden is of de te vestigen kringloopwinkel een vorm van perifere detailhandel is. Hierna wordt eerst een algemene onderbouwing gegeven waarna ingezoomd wordt op de specifieke activiteiten van Stichting Kringloopwinkel Deurne.

De kringloopwinkel voorziet in een lokale behoefte en is daarmee een wenselijk ontwikkeling binnen de gemeente. Door de aard en omvang van de goederen en bevoorrading van de winkel zijn kringloopwinkels moeilijk inpasbaar in het bestaand winkelgebied. Bevoorrading wordt gedaan door vrijwilligers met een busje dan wel door particulieren die zelf spullen komen brengen met busjes, aanhangers en dergelijke. Daarnaast komen bezoekers ook gericht naar een kringloopwinkel. Ook om die reden is een kringloopwinkel niet gebonden aan een winkelgebied.

Gelet op de bereikbaarheid, parkeren en bevoorrading zijn dergelijke winkels meer passend op een bedrijventerrein dan in een winkelgebied. Bij de kringloopwinkel komen voldoende parkeerplaatsen, zoals in de paragraaf verkeer en parkeren nader wordt onderbouwd.

Om de kringloopwinkel in afwijking van het bestemmingsplan te vestigen op het perceel Florijn 25 te Deurne moet sprake zijn van perifere detailhandel, zoals dit is gedefinieerd in het ter plaatse geldende bestemmingsplan. Stichting Kringloopwinkel Deurne is voornemens om op Florijn 25 te Deurne een perifere detailhandelswinkel te exploiteren in woninginrichting. In het huidige pand aan de Dukaat is men ook zo begonnen. De stichting heeft geen winstoogmerk en heeft jaren haar opbrengsten ingezet om hulptransporten naar Roemenië te financieren. Daarnaast werd met name geld en apparatuur ingezameld voor ziekenhuizen Roemenië. Omdat met name meubels erg welkom waren in Roemenië werden deze grotendeels op transport gezet en niet verkocht in de perifere winkel van de stichting.

Omdat de afgelopen decennia de levensstandaard in Roemenië erg is verbeterd en er in Roemenië steeds meer nieuwe ziekenhuizen worden gebouwd, is vorig jaar besloten om in goed overleg de samenwerking met Roemenië stop te zetten. De stichting gaat zich richten op goede doelen in Deurne. Dit betekent ook dat de stichting de ingezamelde meubels weer gaat verkopen op de eigen locatie aan de Florijn te Deurne. De perifere winkel zal daarmee een heel ander karakter krijgen dan de winkel aan de Dukaat. Het aanbod van meubels is erg groot en het zal geen moeite kosten om het grootste deel van de winkel te vullen met meubels. Daarnaast zullen ook andere zaken met betrekking tot de inrichting van een woning, zoals vazen, kunst, snuisterijen en dergelijke verkocht worden. Tenslotte worden, zoals in een kringloopwinkel gebruikelijk is, ook andere zaken zoals boeken en andere afgedankte zaken worden aangeboden.

Op de Florijn kan de stichting ook beschikken over een ruim magazijn en werkplaats. Door deze extra ruimte die aan de Dukaat niet beschikbaar was, is het voor de stichting ook makkelijker om producten tijdelijk op te slaan of te repareren. Hiermee kan hetgeen verkocht wordt in de winkel beter gereguleerd worden en zal ten alle tijden sprake zijn van perifere detailhandel. Nu sprake is van perifere detailhandel in woninginrichting in met name meubels, is van branchevervaging op het bedrijventerrein geen sprake.

Op de nieuwe locatie kan de bevoorrading in pandig plaatsvinden. In de bestaande situatie (Dukaat 10a te Deurne) wordt veelal voor het pand gelost wat ten koste gaat van de aanwezige parkeerplaatsen. Het pand op Florijn 25 is voorzien van een werkplaats /magazijn waar de af te leveren goederen in pandig kunnen worden gelost en de aanwezige parkeerplaatsen beschikbaar blijven voor bezoekers.

Gezien de omvang van het magazijn in het pand op Florijn 25, is er geen behoefte aan buitenopslag. Van buitenopslag zal dan ook geen sprake zijn. In de omgevingsvergunning wordt als voorwaarde opgenomen dat buitenopslag niet is toegestaan.

2.2 Maatschappelijke functie

Kringloopwinkels zijn een speciale vorm van (perifere) detailhandel. Een kringloopwinkel heeft deels een maatschappelijke functie en vraagt naast de winkelfunctie om veel opslagruimte en een werkplaats. Op de nieuwe locatie zijn deze onderdelen ruimschoots aanwezig. Alhoewel er ook andere producten worden verkocht is dit, bedrijf, qua aard en omvang, een vorm van perifere detailhandel. Stichting kringloopwinkel Deurne, beheert in feite dé 'gemeentelijke' kringloopwinkel met een groot bedrijfsoppervlak. Er worden tweedehands goederen ingezameld, gesorteerd, eventueel gerepareerd en verkocht. Dit soort locaties zijn in Deurne slechts mondjesmaat voorhanden.

De maatschappelijke functie komt ook tot uiting in de werkwijze van Stichting Kringloopwinkel Deurne. De kringloopwinkel is gekoppeld aan goede doelen. Tot voor kort was dit stichting leven voor leven (met doelen in Roemenië). De werknemers bij de kringloopwinkel zijn vrijwilligers en de winst van de winkel wordt gebruikt om goede doelen te steunen. Op dit moment wordt gezocht naar nieuwe goede doelen in de gemeente Deurne.

Hoofdstuk 3 Juridisch Kader

3.1 Wijzigen gebruik

Om de wijziging van het gebruik van Bedrijf in sanitair en tegels naar kringloopwinkel (beide PFD) mogelijk te maken wordt gebruik gemaakt van artikel 2.12, eerste lid, onder a en sub 2 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) juncto artikel 4, lid 9 van bijlage 2 behorende bij het Besluit omgevingsrecht, de zogenaamde 'planologische kruimelgevallenregeling'.

Artikel 2.1, eerste lid, onder c Wabo luidt:

1. Het is verboden zonder omgevingsvergunning een project uit te voeren, voor zover dat geheel of gedeeltelijk bestaat uit:
 - c. het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan, een beheersverordening, een exploitatieplan, de regels gesteld krachtens artikel 4.1, derde lid, of 4.3, derde lid, van de Wet ruimtelijke ordening of een voorbereidingsbesluit voor zover toepassing is gegeven aan artikel 3.7, vierde lid, tweede volzin, van die wet.

In onderhavig geval past het beoogde gebruik van de gronden en bebouwing op Florijn 25 te Deurne, niet binnen de gebruiksregels van het ter plaatse geldende bestemmingsplan. In het besluitgebied is slechts PFD in de vorm van tegels en sanitair toegestaan.

Artikel 2.12, eerste lid onder a en sub 2 van de Wabo luidt:

1. Voor zover de aanvraag betrekking heeft op een activiteit als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, onder c, kan de omgevingsvergunning slechts worden verleend indien de activiteit niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening en:
 - a. indien de activiteit in strijd is met het bestemmingsplan of de beheersverordening:
 - 2°. in de bij algemene maatregel van bestuur aangewezen gevallen.

De algemene maatregel van bestuur betreft bijlage 2 behorende bij het Besluit omgevingsrecht (Bor). Artikel 4, negende lid van Bijlage 2 van het Bor luidt: Voor verlening van een omgevingsvergunning voor een activiteit als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, onder c, van de wet waarbij met toepassing van artikel 2.12, eerste lid, onder a, onder 2°, van de wet van het bestemmingsplan of de beheersverordening wordt afgeweken, komen in aanmerking:

9. het gebruiken van bouwwerken, eventueel in samenhang met bouwactiviteiten die de bebouwde oppervlakte of het bouwvolume niet vergroten, en van bij die bouwwerken aansluitend terrein, mits,

voor zover gelegen buiten de bebouwde kom, het uitsluitend betreft een logiesfunctie voor werknemers;

Onderhavig initiatief past binnen de regels van artikel 2.12, eerste lid, onder a en sub 2 juncto artikel 4, negende lid van bijlage 2 behorende bij het Bor. Onderhavig initiatief betreft het wijzigen van het gebruik van gronden en bouwwerken in de bebouwde kom van Deurne, zonder dat het bouwvolume dan wel oppervlak wordt vergroot.

In artikel 3.2 van de Regeling omgevingsrecht zijn de indieningsvereisten opgenomen voor aanvragen waarin het gebruik van gronden of bouwwerken in strijd met planologische voorschriften wordt verzocht.

Artikel 3.2 Regeling omgevingsrecht luidt:

In of bij de aanvraag om een vergunning voor het gebruiken van gronden of bouwwerken, bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, onder c, van de wet, verstrekt de aanvrager gegevens en bescheiden over:

- a. het beoogde en het huidige gebruik van de gronden en de bouwwerken waarop de aanvraag betrekking heeft;
- b. de gevolgen van het beoogde gebruik voor de ruimtelijke ordening.

In de navolgende paragrafen zal nader op de eisen uit artikel 3.2 van de Regeling omgevingsrecht worden ingegaan.

3.2 Huidig gebruik

Het volledige gebruik van het perceel Florijn 25 te Deurne staat nu ten dienste van Sonnemans bedden Outlet. Het betreft PFD in bedden. Zowel de gebouwen (winkel en werkplaats) als de buitenruimte (oprit en parkeerplaatsen) worden gebruikt ten dienste van de bedden outlet.

3.3 Toekomstig gebruik

Initiatiefnemer is voornemens om het gebruik van de gronden en gebouwen te wijzigen naar PFD in de vorm van een kringloopwinkel. Het betreft het verplaatsen van de bestaande kringloopwinkel op Dukaat 10a te Deurne naar Florijn 25 te Deurne, een verplaatsing van hemelsbreed circa 300 meter. Florijn 25 is op onderstaande foto roodomrand en Dukaat 10a geelomrand.



3.4 Ruimtelijke gevolgen

De ruimtelijke gevolgen van het wijzigen van het gebruik van Florijn 25 te Deurne zullen minimaal zijn. Ondanks dat een kringloopwinkel een heel andere functie heeft dan een bedden outlet, zijn beide een vorm van PFD. Daar komt bij dat de bedden outlet 6 dagen per week geopend is terwijl de kringloopwinkel alleen op woensdag (12.00-16.00 uur) en zaterdag (10.00-14.00 uur) geopend is. Het pand wordt voor de nieuwe functie niet verbouwd. De openingstijden worden als voorwaarden in de omgevingsvergunning opgenomen.

Doordat het op de nieuwe locatie mogelijk wordt om inpandig te laden en lossen wordt de ruimtelijke impact, zeker als dit wordt afgezet tegen de locatie aan Dukaat 10a, veel kleiner.

3.5 Milieugevolgen

Met de wijziging van het gebruik van de gronden en bouwwerken op het perceel, plaatselijk bekend als, Florijn 25 te Deurne zijn sectorale aspecten luchtkwaliteit, externe veiligheid, archeologie, flora/fauna, geluid en bodem niet in het geding. De locatie wordt gebruikt als PFD en blijft ook na de wijziging van PFD in sanitair en tegels in gebruik als PFD in de vorm van een kringloopwinkel. Derhalve zijn nadere onderzoeken op het gebied van deze sectorale aspecten thans niet noodzakelijk.

In het kader van de wijziging is een Aerius berekening uitgevoerd. De conclusie van de berekening luidt als volgt:

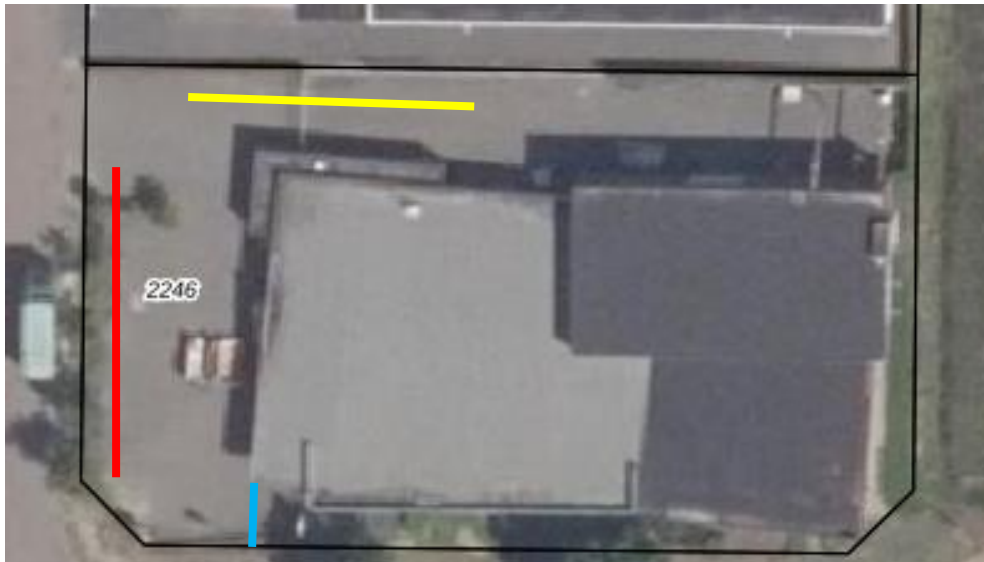
Met behulp van de vigerende Aerius Calculator (versie 2021.1.1), is de stikstofdepositie bepaald op de nabij gelegen natuurgebieden, door de vestiging van de kringloopwinkel op de locatie aan de Florijn 25 in Deurne.

Uit de resultaten blijkt dat de toename van de stikstofdepositie op de natuurgebieden 0,00 mol/ha/jr bedraagt voor het planjaar 2022.

Daarmee zijn er uit oogpunt van stikstofdepositie geen belemmeringen voor de vestiging van de kringloopwinkel in het pand. Voor een nadere onderbouwing van deze conclusie wordt korthedshalve verwezen naar de Aerius berekening met kenmerk 222-DFL25-sd-v1, die als bijlage bij deze onderbouwing is gevoegd.

3.6 Parkeren

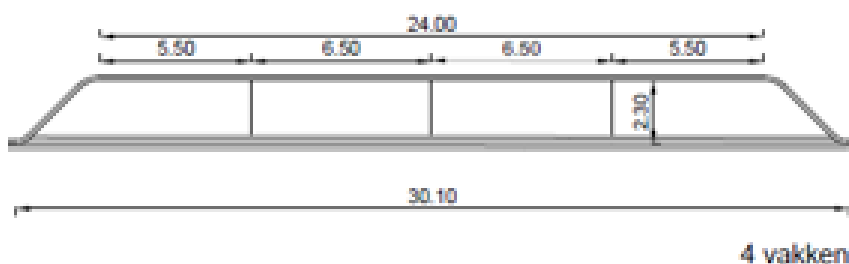
De parkeernorm voor een kringloopwinkel is op basis van de geldende Regeling parkeernormen gemeente Deurne 2019, 1,3 parkeerplaats per 100 m² bvo. Het pand heeft een oppervlakte van 1.245 m². De parkeernorm is daarmee $1,3 * 12,45 = 16,19$ parkeerplaatsen. Op het perceel Florijn 25 worden 16 parkeerplaatsen gerealiseerd.



Rood 25 meter, 10 pp haaks. Blauw 7,5 meter, 3 pp haaks. Geel, ruim 18 meter, 3 pp langsparkeren.

Een haaks parkeerplaats moet een afmeting hebben van 5 meter bij 2,5 meter. Aan de wegzijde is een strook van 25 meter waar 10 (2,5 m x 10 pp = 25 m) parkeerplaatsen gerealiseerd kunnen worden. Zie rode lijn op de vorige afbeelding. Op de zuidzijde van het perceel kunnen op een strook van 7,5 meter 3 parkeerplaatsen worden gerealiseerd. Zie blauwe lijn op de vorige afbeelding.

Voor langs parkeren gelden afwijkende maten. De parkeerplaatsen moeten 5 m – 6,5 m lang zijn en 2,3 m breed. Op onderstaande afbeelding wordt een voorbeeld gegeven voor 4 parkeerplaatsen.



Voor drie parkeerplaatsen is een totale afstand van 18,75 m (3x 6,25 m) noodzakelijk. De gele lijn op de voorgaande afbeelding is circa 18,75 m lang. Hier kunnen drie langs parkeerplaatsen worden gerealiseerd waarmee het totaal op de vereiste 16 parkeerplaatsen komt. Als bijlage bij deze onderbouwing is een afbeelding opgenomen van de parkeerplaatsen waarbij ook de draaicirkels van auto's is opgenomen om aan te tonen dat de parkeerplaatsen ook als zodanig gebruikt kunnen worden.

Tijdens de openingsuren van de winkel is het niet mogelijk om spullen bij de Kringloopwinkel af te leveren. Het afleveren gebeurt veelal met busjes en aanhangers en het laden en lossen zal inpandig en op afspraak plaatsvinden. De ingang van het magazijn bevindt zich aan de

noordoostzijde van het perceel. Op onderstaande foto rood omrand. Doordat er geen overlap van magazijn gebruik en winkelgebruik plaatsvindt kunnen de parkeerplaatsen aan de noordzijde ongehinderd gebruikt worden tijdens de openingsuren van de winkel.



In de vergunning wordt de voorwaarde opgenomen dat voordat het pand in gebruik wordt genomen als kringloopwinkel er 16 parkeerplaatsen aangelegd moeten worden en duurzaam in stand gehouden moeten worden. Daarnaast mag er geen sprake zijn van laden en lossen van goederen, anders dan in de winkel gekochte spullen, tijdens de openingsuren van de kringloopwinkel. Dit laatste om de parkeerbalans niet te verstoren. Gezien de beperkte openingstijden van de kringloopwinkel, is het geen probleem de bevoorrading op andere tijden te plannen.

Hoofdstuk 4 Conclusie

Door het wijzigen van het gebruik van de gronden en bouwwerken op het perceel Florijn 25 te Deurne van een beddenoutlet naar kringloopwinkel blijft de kringloopwinkel voor Deurne behouden. De winkel verhuist hemelsbreed 300 meter en krijgt behalve meer ruimte ook een magazijn met werkplaats waar inpandig geladen en gelost kan worden. Hiermee wordt tijdens openingstijden het gebruik van de parkeerplaatsen als parkeerplaats voor bezoekers gegarandeerd. Florijn 25 blijft in gebruik als PFD locatie.

Op het terrein zijn voldoende parkeerplaatsen aanwezig en uit de Aeries berekening blijkt dat er geen significant negatieve effecten op omliggende Natura 2000 gebieden zijn.

Gezien het voorgaande verzoeken wij uw college om medewerking te verlenen aan een omgevingsvergunning in afwijking van de regels van ruimtelijke ordening voor het wijzigen van het gebruik van de gronden en opstellen op het perceel plaatselijk bekend als Florijn 25 te Deurne, en daarbij de procedure zoals bedoeld in artikel 2.12, eerste lid, aanhef en onder a, sub 2° van de Wabo juncto artikel 4, negende lid van bijlage II behorende bij het Besluit omgevingsrecht, te volgen.

Bijlage 1 Aeriusberekening

AERIUS-BEREKENING



Florijn 25, Deurne



Datum : 26 juli 2022

Rapportnummer : 222-DFL25-sd-v1



**Project : Aerius-berekening aan de
Florijn 25, Deurne**

Opdrachtgever : [REDACTED]

Datum rapport : 26 juli 2022

Rapportnummer : 222-DFL25-sd-v1

Van toepassing zijnde certificaat : NEN-EN-ISO 9001, 2015
Van toepassing zijnde protocollen : --
Nummer certificaat : EC-KWA-00044

Projectleider : [REDACTED]
Collegiale toets : [REDACTED]

Voor akkoord:

[REDACTED]

Voor akkoord:

[REDACTED]

Berekening emissie NO_x

Op de locatie wordt de kringloopwinkel gevestigd in een bestaand pand.

Volgens de Wet stikstofreductie en natuurherstel hoeft voor de aanlegfase geen vergunning conform de Wet natuurbescherming te worden aangevraagd. Dit betekent dat voor de aanlegfase de stikstofdepositie niet meer in beeld gebracht te worden.

Gebruiksfase, nieuwe situatie

Voor de kringloopwinkel geldt dat maximaal 2 vrachtwagens per dag van en naar het bedrijf rijden en dat maximaal 30 klanten de winkel bezoeken met een personenauto.

Dit betekent dus maximaal 60 personenautobewegingen en 4 vrachtautobeweging per etmaal. Als worst case wordt uitgegaan van de Florijn, Binderendreef naar de Helmondsingel in oostelijke richting.

Algemeen

De verkeersaantallen en de overige emissie-bronnen zijn worstcase inschattingen die ruim voldoende zekerheid geeft dat afdoende rekening is gehouden met de effecten van deze bronnen.

Binnen het bedrijf vindt geen verwarming met fossiele brandstoffen plaats.

De uitstoot van de bestelbussen/personenauto's is meegenomen in de berekening en is verdeeld over een rijlijn die de rijroutes van de voertuigen simuleert in de nieuwe situatie.

De berekeningen zijn uitgevoerd met de vigerende versie van Aeries (versie 2021.1.1). In deze versie zijn de problemen met de berekeningen voor rijbewegingen met voertuigen opgelost. In oudere versies van Aeries werden de berekeningen voor deze bronnen afgekapt op 5 km, maar dit is met de vigerende versie hersteld.

Conclusie

Met behulp van de vigerende Aeries Calculator (versie 2021.1.1), is de stikstofdepositie bepaald op de nabij gelegen natuurgebieden, door de vestiging van de kringloopwinkel op de locatie aan de Florijn 25 in Deurne.

Uit de resultaten blijkt dat de toename van de stikstofdepositie op de natuurgebieden 0,00 mol/ha/jr bedraagt voor het planjaar 2022.

Daarmee zijn er uit oogpunt van stikstofdepositie geen belemmeringen voor de vestiging van de kringloopwinkel in het pand.

Bijlage 1 : Luchtfoto + situatietekening

Florijn 25, Deurne

Bepaling stikstofdepositie

Legenda



Florijn 25

N270

N270

N270

Google Earth

300 m

N

Natuurspeeltuin Zandbos

Florijn

Binderdreef

Dukaat

Sonnemans-Bedenhoutlet Deurne

Florijn 25

Tegels in Huis Deurne

Jelstone

Voedselbank Deurne

Openhaardencentrum Deurne

Het Rijtven ORO

Rietven

Bosven

bloom.boutique salon

Willi Matinalstraat

Ispecialist Deurne

MVS Auto

Stichting Kringloopwinkel

WVO Beregening & Tuinmachines

SecPro BV Security

Dubloen

Binderdreef

Heutsel

Jules de Oude

Tuincentrum Appel

Lakestraat

Bijlage 2 : Aeries-berekening

Projectberekening

Dit document geeft een overzicht van de invoer en rekenresultaten van een Projectberekening met AERIUS Calculator. De berekening is uitgevoerd binnen stikstofgevoelige Natura 2000-gebieden, op rekenpunten die overlappen met habitattypen en/of leefgebieden die aangewezen zijn in het kader van de Wet natuurbescherming, gekoppeld aan een aangewezen soort, of nog onbekend maar mogelijk wel relevant, en waar tevens sprake is van een overbelaste of bijna overbelaste situatie voor stikstof.



- Overzicht
- Samenvatting situaties
- Resultaten
- Detailgegevens per emissiebron

Meer toelichting over deze PDF kunt u vinden in een bijbehorende leeswijzer. Deze leeswijzer en overige documentatie is te raadplegen via:

www.aerius.nl/handleidingen-en-leeswijzers

Contactgegevens

Rechtspersoon

Inrichtingslocatie

M&A Omgeving

Florijn 25,

5751 PC DEURNE

Activiteit

Omschrijving

Toelichting

Florijn 25, Deurne

De kringloopwinkel verhuist van Dukaat 10a naar Florijn 25. Voor het nieuwe pand is de stikstofdepositie bepaald.

Berekening

AERIUS kenmerk

Datum berekening

Rekenconfiguratie

S3eT9uSNqs5c

26 juli 2022, 19:57

Wnb-rekengrid

Totale emissie

Nieuwe situatie - Beoogd

Rekenjaar

2022

Emissie NH₃

0,5 kg/j

Emissie NO_x

10,7 kg/j

Resultaten

Nieuwe situatie - Beoogd

Gekarteerd oppervlak met toename (ha)

Gekarteerd oppervlak met afname (ha)

Grootste toename van depositie

Grootste afname van depositie

Hoogste depositie

-

Hexagon

-

Gebied

-



Nieuwe situatie (Beoogd), rekenjaar 2022

Emissiebronnen

 Verkeersnetwerk

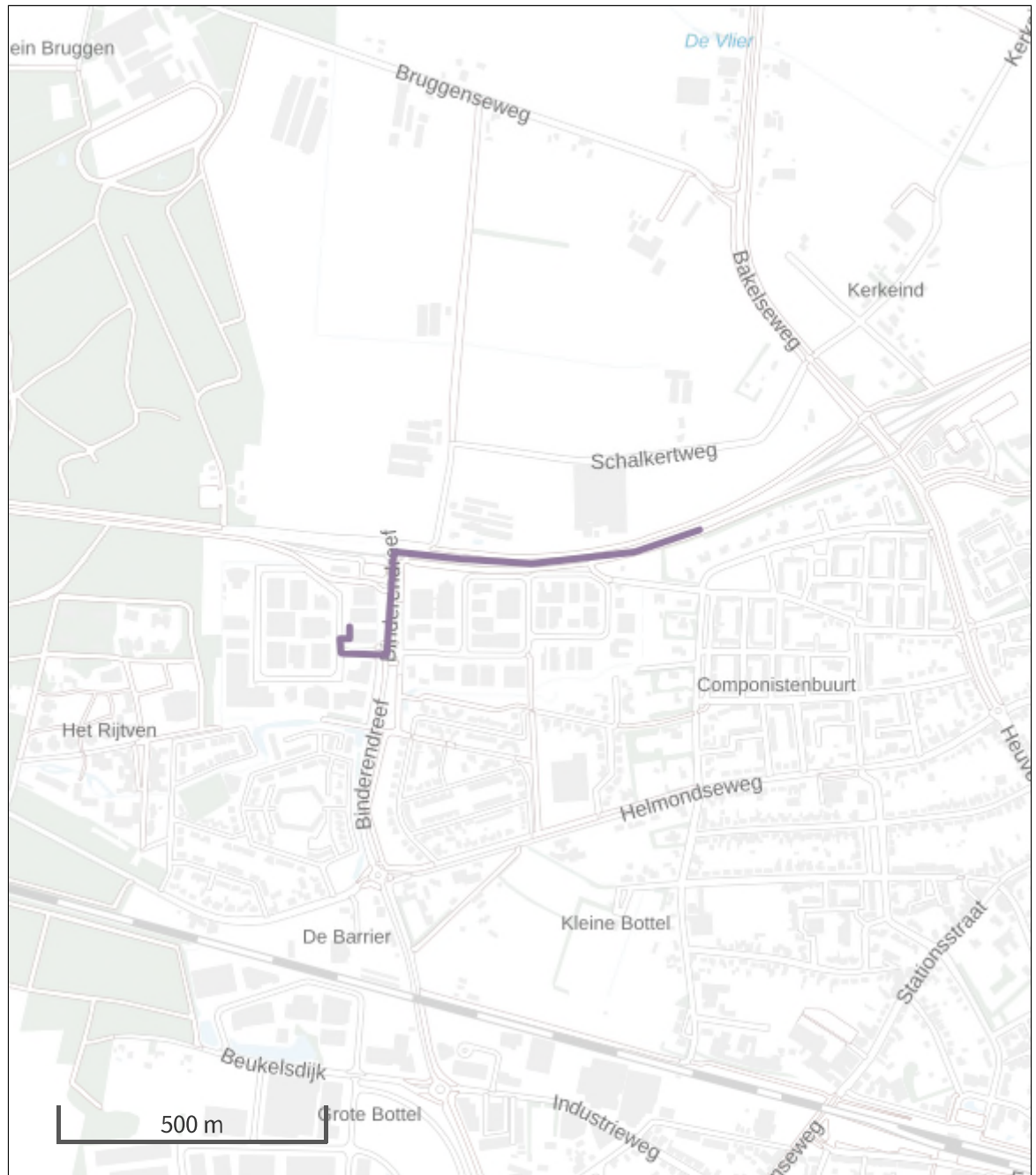
Emissie NH₃

0,5 kg/j

Emissie NO_x

10,7 kg/j

Hoogste af- en toename op (bijna) overbelaste stikstofgevoelige Natura 2000 gebieden.



- | | |
|---|--|
|  Habitatrictlijn |  Grootste afname van depositie |
|  Vogelrichtlijn |  Grootste toename van depositie |
|  Vogelrichtlijn, Habitatrictlijn |  Hoogste totale depositie |
|  Niet bepaald | |

De bronnen op de kaart horen bij de Beoogde situatie.

**Resultaten stikstofgevoelige Natura 2000 gebieden situatie "Nieuwe situatie"
(Beoogd) incl. saldering e/o referentie**

	Berekend (ha gekarteed)	Hoogste totale depositie (mol N/ha/jr)	Met toename (ha gekarteed)	Grootste toename (mol N/ha/jr)	Met afname (ha gekarteed)	Grootste afname (mol N/ha/jr)
Totaal	-	-	-	-	-	-

Disclaimer

Hoewel verstrekte gegevens kunnen dienen ter onderbouwing van een vergunningaanvraag, kunnen er geen rechten aan worden ontleend. De eigenaar van AERIUS aanvaardt geen aansprakelijkheid voor de inhoud van de door de gebruiker aangeboden informatie. Bovenstaande gegevens zijn enkel bruikbaar tot er een nieuwe versie van AERIUS beschikbaar is. AERIUS is een geregistreerd handelsmerk in Europa. Alle rechten die niet expliciet worden verleend, zijn voorbehouden.

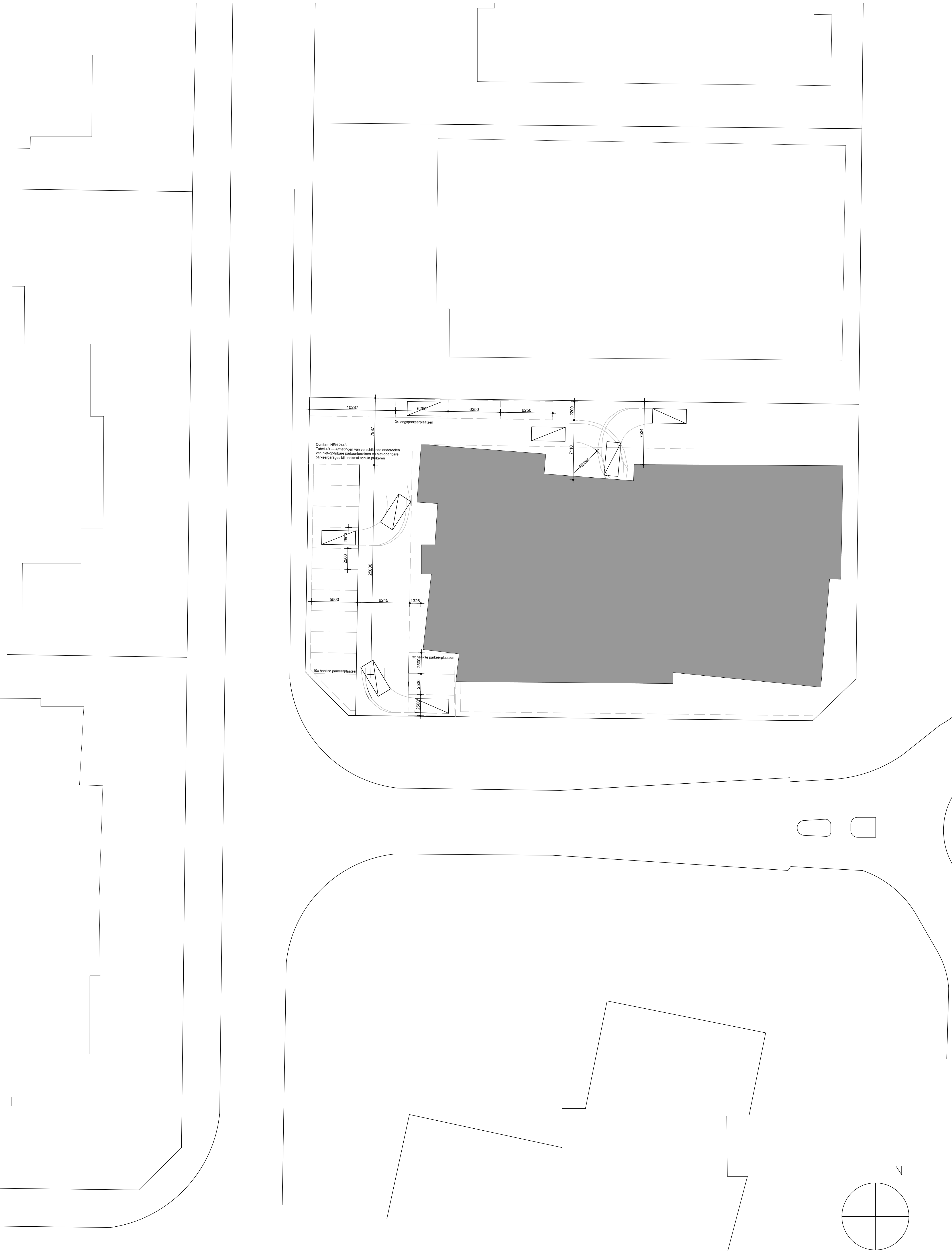
Rekenbasis

Deze berekening is tot stand gekomen op basis van:

AERIUS versie	2021.1.1_20220705_74979f573b
Database versie	2021.1.1_74979f573b

Voor meer informatie over de gebruikte methodiek en data zie:
<https://www.aerius.nl/>

Bijlage 2 Parkeren



Inrichtingsschets Parkeren, Florijn 25 te Deurne

d.d. 01-08-2022, schaal 1:200