



Ruimtelijke onderbouwing bedrijfskavel Grintkuilen ong. te Neerkant

Gemeente Deurne

Ruimtelijke onderbouwing bedrijfskavel Grintkuilen ong. te Neerkant

Rapportnummer: M200567.005/GPO

Naam opdrachtgever: Smits Vastgoed B.V.
de heer T. Smits

Adres opdrachtgever: Schansweg 11
5758 RG NEERKANT

Opsteller: M.P.H. Pouls MSc

Datum: 8 december 2022

Aelmans Ruimte, Omgeving & Milieu B.V.

Vestigingen te Voerendaal, Baexem en Vught

Kerkstraat 2
6095 BE Baexem
T (0475) 459 260

info@aelmans.com
www.aelmans.com

KvK 14091320
BTW NL8170.53.189.B.01
Bankrekening 11.52.94.244
BIC RABONL2U
IBAN NL06 RABO 0115 2942 44



Op onze dienstverlening zijn de algemene voorwaarden van Aelmans Ruimte, Omgeving & Milieu B.V. van toepassing die u vindt op www.aelmans.com

Inhoud

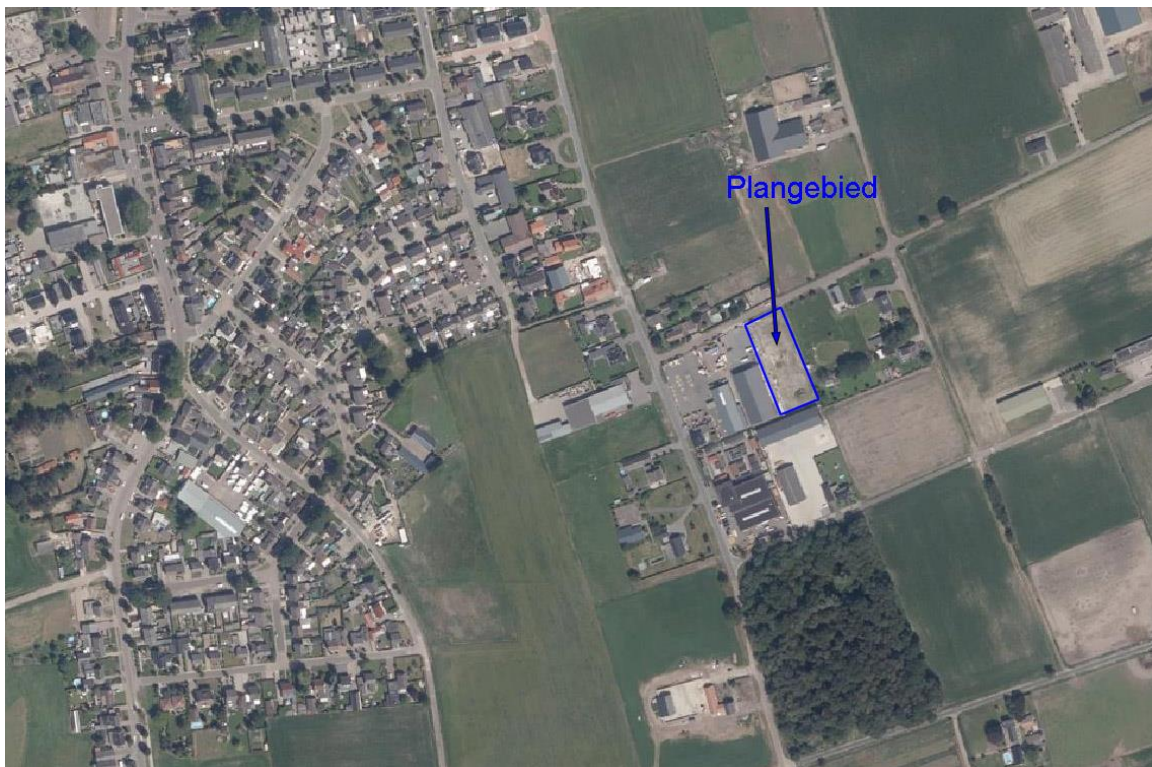
1	Inleiding	1
2	Plangebied en planontwikkeling	2
2.1	Ligging plangebied	2
2.2	Beoogde planontwikkeling en ruimtelijke effecten	3
2.3	Ruimtelijke effecten	5
3	Beleid	6
3.1	Rijksbeleid	6
3.2	Provinciaal beleid	10
3.2.1	Brabantse omgevingsvisie	10
3.2.2	Interim Omgevingsverordening	11
3.2.3	Conclusie provinciaal beleid	12
3.3	Gemeentelijk beleid	13
3.3.1	Vigerend(e) bestemmingsplan(nen)	13
3.3.2	Structuurvisie Deurne 2030	13
3.3.3	Gemeentelijke regeling ruimtelijke kwaliteitsverbetering	14
4	Milieutechnische aspecten	16
4.1	Bodem	16
4.2	Geluid	16
4.3	Milieuzonering	17
4.4	Luchtkwaliteit	18
4.5	Externe veiligheid	20
4.6	Gezondheid	21
4.7	Mer-beoordeling	21
5	Overige ruimtelijke aspecten	23
5.1	Archeologie	23
5.1.1	Archeologische monumentenzorg (Monumentenwet 1988)	23
5.1.2	Archeologische verwachtingswaarden	23
5.2	Kabels en leidingen	23
5.3	Verkeer en parkeren	23

5.3.1	Verkeersstructuur.....	24
5.3.2	Parkeren	25
5.4	Waterhuishouding	26
5.4.1	Vierde Nota Waterhuishouding	26
5.4.2	Provinciaal beleid	26
5.4.3	Beleid waterschap	26
5.4.4	Kenmerken van het watersysteem	27
5.4.5	Conclusie waterhuishouding	28
5.5	Natuur en landschap	28
5.5.1	Natura 2000.....	28
5.5.2	Ecologische hoofdstructuur (EHS).....	28
5.5.3	Inpassingsplan.....	29
5.6	Flora en fauna	31
5.6.1	Algemeen.....	31
5.6.2	Conclusie flora en fauna.....	32
5.7	Duurzaamheid	32
6	Uitvoerbaarheid	33
6.1	Financiële uitvoerbaarheid	33
6.2	Planschade	33
7	Planstukken	34
7.1	Algemeen.....	34
7.1.1	Toelichting.....	34
7.1.2	Geometrische plaatsbepaling.....	34
8	Overleg en inspraak en formele procedure	35
8.1	Uitkomsten overleg	35
8.2	Formele procedure	35
8.2.1	Algemeen.....	35
8.2.2	Zienswijzen.....	35
9	Bijlagen	36

1 Inleiding

De initiatiefnemer is voornemens om zijn bedrijfskavel aan de Grintkuilen ong. te Neerkant verder te ontwikkelen. De beoogde bedrijfsontwikkeling is noodzakelijk om ook in de toekomst een duurzaam bedrijf te kunnen exploiteren.

Op het in eigendom zijnde perceel aan de oostzijde is initiatiefnemer voornemens een nieuw bedrijfsgebouw met erf te bouwen voor de opslag en stalling van hout en aanverwante producten. Ter plaatse vigeert echter de bestemming 'Agrarisch' waardoor dit niet rechtstreeks mogelijk is. De gemeente Deurne heeft in haar principebesluit van 21 april 2021 aangegeven positief tegenover het planvoornemen te staan, zie **bijlage 1**.



Luchtfoto bedrijfslocatie

De gewenste planontwikkeling past niet binnen het vigerende bestemmingsplan. Door af te wijken van het bestemmingsplan kan het planvoornemen gerealiseerd worden.

Hiervoor is een uitgebreide omgevingsvergunningprocedure noodzakelijk. De gemeente heeft aangegeven om onder voorwaarden medewerking te willen verlenen aan het initiatief. Er dient onderbouwd te worden dat er sprake is van een goede ruimtelijke ordening.

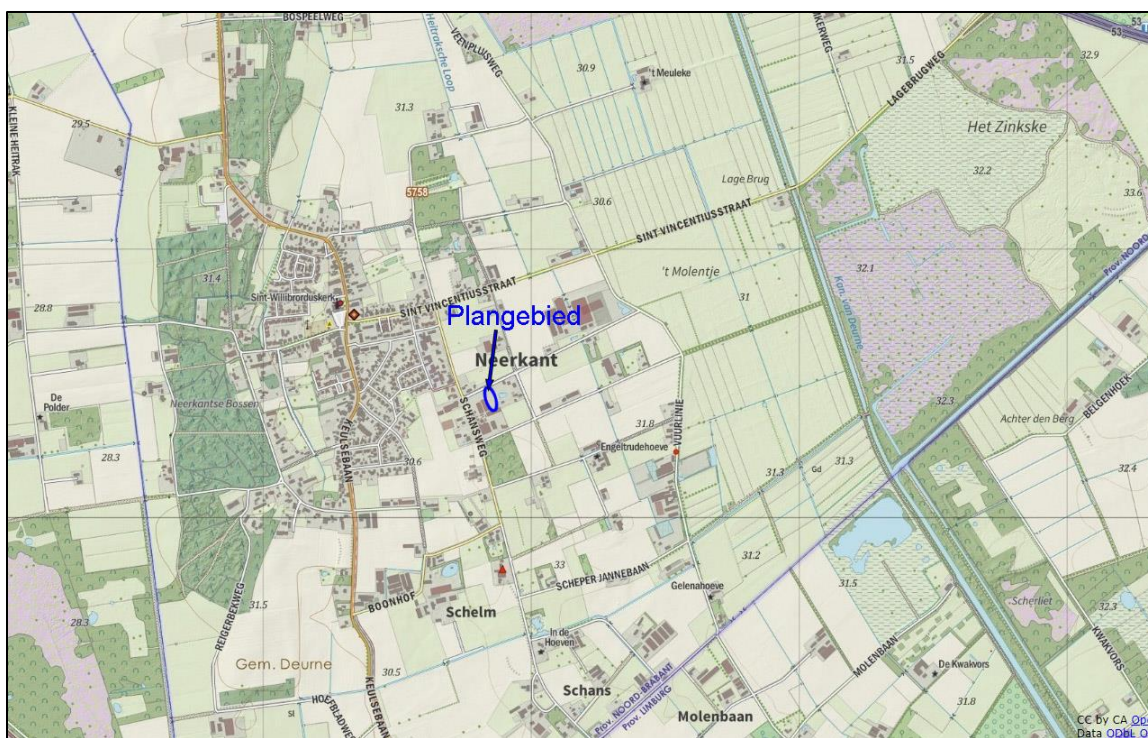
Voorliggende ruimtelijke onderbouwing voorziet hierin.

2 Plangebied en planontwikkeling

In dit hoofdstuk worden het plangebied, de huidige situatie en het project beschreven. Tevens wordt in dit hoofdstuk ingegaan op de ruimtelijke effecten van het project.

2.1 Ligging plangebied

Het plangebied is gelegen aan de rand van het bedrijventerrein van Neerkant aan de Grintkuilen en nabij de Schansweg gelegen aan de rand van de kern Neerkant in de gemeente Deurne. De kern van Neerkant is gelegen ten westen van het plangebied. Kadastraal is het plangebied bekend als gemeente Deurne sectie U 1199 en 1198 (ged.).



Uitsnede topografische kaart met aanduiding bedrijfslocatie

Het plangebied is gelegen ten oosten van de kern Neerkant, op een afstand van hemelsbreed ruim 2 km van de A67 die ten noorden van het plangebied is gelegen.

De omgeving van het plangebied kenmerkt zich door de aanwezigheid van meerdere bedrijven en enkele verspreid liggende woningen en (agrarische) bedrijven in het buitengebied.

De bestaande situatie wordt weergegeven aan de hand van navolgende luchtfoto.



Foto bestaande situatie

2.2 Beoogde planontwikkeling en ruimtelijke effecten

Initiatiefnemer exploiteert, op de locatie Schansweg 11 en Grintkuilen 2 meerdere bedrijven, te weten:

- Speeltoestel Neerkant VOF;
- Smits Vastgoed B.V.
- Smits Bouwadvies B.V.;

Initiatiefnemer is middels de bedrijven Tuinhout Neerkant B.V. en Speeltoestellen Neerkant B.V. reeds jarenlang actief in de in- en verkoop van tuinhout en is ondertussen vooral op het terrein van houten speeltoestellen een grote speler in deze specifieke markt geworden. Hiervoor is de huidige bedrijfslocatie aan de Schansweg 11 in 2011 aangekocht en is het bedrijf vervolgens gestaag gegroeid naar haar huidige omvang (ca. 15FTE in dienst). Deze respectabele bedrijfsomvang is economisch gezien voor Neerkant en directe omgeving van groot belang. Nagenoeg alle medewerkers (ca. 30 personen) zijn woonachtig in de gemeente Deurne en/of een straal van 10 kilometer. Daarmee is het bedrijf zeer lokaal verankerd.

Omdat er sprake is van een seizoenseffect (in de winterperiode ligt de verkoop van speeltoestellen/speelhuisjes aanzienlijk lager) richt initiatiefnemer zich via Smits Bouwadvies B.V. en Smits Vastgoed B.V. op bouwadvies en vastgoedontwikkeling. Initiatiefnemer is van huis uit bouwkundige en maakt o.a. bouwtechnische constructieberekeningen. Voornamelijk in de rustige maanden vormen deze bedrijfstakken een belangrijk onderdeel van zijn dagelijkse werkzaamheden. Hiervoor zijn in 2019 3 percelen aan de Grintkuilen aangekocht. Op het eerste perceel is in ditzelfde jaar een stalen overkapping geplaatst voor de opslag van hout- en bouwmaterialen.

Planvoornemen

Initiatiefnemer is voornemens een bedrijf op te richten dat zich gaat toespitsen op de online verkoop van houtmaterialen en houten producten. In de afgelopen jaren is de online verkoop van producten in vrijwel alle sectoren drastisch toegenomen. De corona-crisis versterkt deze trend. Ook in de houthandelbranche is er sprake van een online-verkoopgroei. Initiatiefnemer is voornemens om verschillende houtsoorten en toepassingen (tuinhout, constructiehout etc.) aan te gaan bieden. Een groot voordeel is dat deze handel naadloos aansluit bij de specialisaties van de reeds aanwezige bedrijven.

Het bedrijf zal zich presenteren in een overzichtelijke en duidelijke webshop. Klanten kunnen hun bestelling online doorgeven en direct online betalen. De bestelling zal vervolgens klaargemaakt worden voor verzending. Een snelle levering wordt tegenwoordig als heel normaal gezien, en zal daarom ook bedrijfsmatig wenselijk zijn. Naast de Nederlandse markt zal het bedrijf zich ook gaan richten op de Belgische en Duitse Markt.

Om klanten snel van dienst te kunnen zijn, zal het bedrijf de aangeboden materialen ruim op voorraad moeten hebben. Hier is natuurlijk ruimte voor nodig. Aan de oostzijde van de bestaande bedrijfskavels is hiervoor nog ruimte aanwezig (ca. 2.850m²). Deze op dit moment agrarische grond is in eigendom. In het verleden is dit perceel niet tot bedrijventerrein bestemd vanwege de voorheen aan de oostzijde aanwezige intensieve veehouderij Braamweg 5. Deze intensieve veehouderij had een milieucontour die over dit perceel gelegen was. Om deze reden is de bestemming Agrarisch in het verleden niet gewijzigd in Bedrijf. Omdat het agrarisch bedrijf niet meer aanwezig is (alle bedrijfsgebouwen zijn gesaneerd en er wordt alleen nog maar gewoond op deze naastgelegen agrarische bedrijfslocatie Braamweg 5 te Neerkant) is voor initiatiefnemer de mogelijkheid ontstaan om ter plaatse van het in eigendom zijnde perceel uit te breiden voor de vestiging van haar nieuwe bedrijf in de online verkoop van speelhuisjes/toestellen. De eerder aanwezige belemmering is hiermee verdwenen waardoor het 'afronden' van het bedrijfsperceel nu mogelijk is geworden. Ook beleidsmatig gezien zijn hier mogelijkheden voor.

Er wordt voorzien in een nieuw bedrijfsgebouw van ca. 25x50 meter, zie **bijlage 2**. Gezien de diepte van het perceel (80 meter) blijft er een mooi voorerf over dat gebruikt kan worden voor het laden en lossen van goederen en materialen. In de bijlage is een schetsplan uitgewerkt van de nieuwe situatie. Hierop is inzichtelijk gemaakt hoe de nieuwe bedrijfsbebouwing is voorzien. De bestaande drie kavels van 20 meter breed zullen worden gewijzigd in twee bedrijfskavels van 30 meter breed.

2.3 Ruimtelijke effecten

De gewenste ontwikkeling is vanaf de straatzijde (schansweg) niet of nauwelijks waarneembaar door de ligging achter de bestaande bedrijfsgebouwen. Vanaf de weg Grintkuilen (semi-verharde weg) is de ontwikkeling wel duidelijk zichtbaar door op bestaand braakliggend terrein een nieuwe bedrijfsgebouw met erf te realiseren.

Verder gaat onderhavige ontwikkeling gepaard met een landschappelijke inpassing. Het betreffende inpassingsplan is als **bijlage 3** aan deze toelichting toegevoegd. In paragraaf 5.5 wordt het inpassingsplan nader toegelicht.

3 Beleid

In dit hoofdstuk wordt ingegaan op het Rijks-, provinciale en gemeentelijke beleid. Het Rijksbeleid wordt besproken aan de hand van de Nationale Omgevingsvisie (Novi). Voor de beschrijving van het provinciale beleid is gebruik gemaakt van de provinciale verordening. Het gemeentelijke beleid is ontleend aan het bestemmingsplan 'Kom Neerkant, 2^e herziening' van de gemeente Deurne.

3.1 Rijksbeleid

Op 11 september 2020 heeft het Rijk vooruitlopend op de inwerkingtreding van de Omgevingswet de Nationale Omgevingsvisie (NOVI) vastgesteld. De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) vervalt geheel (behalve paragraaf 4.9). De NOVI omvat een langetermijnvisie op de toekomstige ontwikkeling van de leefomgeving in Nederland. De intentie van het Rijk is om met de NOVI een perspectief te bieden om grote maatschappelijke opgaven aan te pakken. Bij die opgaven kan worden gedacht grote en complexe opgaven met betrekking tot klimaatverandering, energietransitie, circulaire economie, bereikbaarheid en woningbouw.

Een centraal aspect van de NOVI is de focus op een nieuwe aanpak van vraagstukken in de fysieke leefomgeving. Werken op basis van integraliteit met betrekking tot verschillende vraagstukken in plaats van sectorale aanpakken voor individuele vraagstukken vormt de kern van deze nieuwe aanpak.

Het streven naar integraliteit dat onderdeel is van de NOVI valt samen in vier verschillende prioriteiten waartussen een onderscheid wordt gemaakt in de NOVI, te weten:

- ruimte voor klimaatadaptatie en energietransitie;
- duurzaam economisch groeipotentieel;
- sterke en gezonde steden en regio's;
- toekomstbestendige ontwikkeling van het landelijk gebied.

Binnen de NOVI worden drie afwegingsprincipes gehanteerd om te komen tot weloverwogen beleidskeuzes. Die zouden moeten helpen bij het afwegen en prioriteren van verschillende belangen en opgaven:

- Combinaties van functies gaan voor enkelvoudige functies.
- Kenmerken en identiteit van een gebied staan centraal.
- Afwentelen wordt voorkomen.

De nationale overheid richt zijn in de NOVI zich op 21 verschillende nationale belangen:

1. Bevorderen van een duurzame ontwikkeling van Nederland als geheel en van alle onderdelen van de fysieke leefomgeving.
2. Realiseren van een goede leefomgevingskwaliteit.
3. Waarborgen en versterken van grensoverschrijdende en internationale relaties.
4. Waarborgen en bevorderen van een gezonde en veilige fysieke leefomgeving.
5. Zorg dragen voor een woningvoorraad die aansluit op de woonbehoeften.
6. Waarborgen en realiseren van een veilig, robuust en duurzaam mobiliteitssysteem.
7. In stand houden en ontwikkelen van de hoofdinfrastructuur voor mobiliteit.
8. Waarborgen van een goede toegankelijkheid van de leefomgeving.
9. Zorg dragen voor nationale veiligheid en ruimte bieden voor militaire activiteiten.

10. Beperken van klimaatverandering.
11. Realiseren van een betrouwbare, betaalbare en veilige energievoorziening, die in 2050 CO₂-arm is, en de daarbij benodigde hoofdinfrastructuur.
12. Waarborgen van de hoofdinfrastructuur voor transport van stoffen via (buis)leidingen.
13. Realiseren van een toekomstbestendige, circulaire economie.
14. Waarborgen van de waterveiligheid en de klimaatbestendigheid (inclusief vitale infrastructuur voor water en mobiliteit).
15. Waarborgen van een goede waterkwaliteit, duurzame drinkwatervoorziening en voldoende beschikbaarheid van zoetwater.
16. Waarborgen en versterken van een aantrekkelijk ruimtelijk-economisch vestigingsklimaat.
17. Realiseren en behouden van een kwalitatief hoogwaardige digitale connectiviteit.
18. Ontwikkelen van een duurzame voedsel- en agroproductie.
19. Behouden en versterken van cultureel erfgoed en landschappelijke en natuurlijke kwaliteiten van (inter)nationaal belang.
20. Verbeteren en beschermen van natuur en biodiversiteit.
21. Ontwikkelen van een duurzame visserij.

Toetsing

Bij de realisatie van het voorliggende initiatief is sprake van een dermate kleinschalige ontwikkeling dat geen nationale belangen in het spel zijn. De beoogde ontwikkeling is dan ook niet in strijd met de nationale belangen zoals verwoord in de Nationale Omgevingsvisie.

Ladder voor duurzame verstedelijking

De structuurvisie streeft een zorgvuldige en transparante besluitvorming bij alle ruimtelijke plannen na. Hiertoe is in de structuurvisie een ladder voor duurzame verstedelijking ontwikkeld.

Vanaf 1 juli 2017 is deze ladder in de wet verder aangescherpt. Dit is gedaan door de tekst terug te brengen tot de essentie; de drie treden worden losgelaten en vervangen door de volgende tekst (art. 3.16 Bro, lid 2,):

“De toelichting bij een bestemmingsplan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, bevat een beschrijving van de behoefte aan die ontwikkeling, en, indien het bestemmingsplan die ontwikkeling mogelijk maakt buiten het bestaand stedelijk gebied, een motivering waarom niet binnen het bestaand stedelijk gebied in die behoefte kan worden voorzien.”

De vraag die beantwoord moet worden is of er sprake is van een stedelijke ontwikkeling, en zo ja, of hier behoefte aan is. Tevens moet worden bekeken of de locatie is gelegen in bestaand stedelijk gebied.

De invulling van deze ladder wordt overgelaten aan de gemeenten en provincies. Zolang de ontwikkeling de rijksbeleidsdoelinden niet frustreert, is er een grote mate van vrijheid voor de decentrale overheden.

De eerste vraag die beoordeeld dient te worden is of onderhavig planvoornemen een stedelijke ontwikkeling betreft.

In onderhavig geval is sprake van een stedelijke ontwikkeling (2.850m² bedrijfsterrein toevoegen ligt boven de grens van 500m² zoals die in de jurisprudentie is bepaald). Derhalve is de ladder voor

onderhavig planvoornemen van toepassing.

Hieronder wordt de ladder voor duurzame verstedelijking nader onderbouwd.

Bepalen marktregio

De eerste stap is het bepalen van de marktregio. In onderhavig onderzoek waarin wordt onderzocht of er behoefte is aan nieuwe bedrijfskavels en of er alternatieve bestaande locaties beschikbaar zijn, wordt gekeken naar de voor bedrijventerreinen relevante (markt)regio, oftewel het ruimtelijk verzorgingsgebied.

Binnen die regio moeten vraag en aanbod tegen elkaar worden afgezet. De aard en omvang van de ontwikkeling zijn leidend voor de omvang van de regio. Voor bedrijventerreinen is de regio veelal groter dan de gemeente, omdat bedrijven vaak een grotere verhuisradius hebben dan sec binnen de gemeentegrens.

Dit staat los van de marktoriëntatie van individuele bedrijven. Immers, die kan veel groter zijn dan een gemeente of regio. Denk aan een multinational die een mondiale (of Europese) afzetmarkt kent. De ruimtelijke impact van de ontwikkeling van een bedrijventerrein is daarmee niet gelijk aan de afzetmarkt/marktoriëntatie van een bedrijf.

De bedrijfsruimtemarkt is grotendeels een lokale markt, blijkt ook uit onderzoek van het Planbureau voor de Leefomgeving (PBL). Bijna 95% van de bedrijven verhuist binnen de eigen (COROP-)regio. Een groot deel, 75%, blijft daarbij ook binnen de gemeentegrenzen, blijkt uit hetzelfde onderzoek. Specifiek voor bedrijventerreinen blijkt ook dat het grootste deel van de werkgelegenheid (ook zo'n 75%) door bedrijven die neerstrijken op een bedrijventerrein, afkomstig is uit de eigen gemeente (PBL, 2009). Recenter onderzoek van het CBS (2013) bevestigt het beeld dat het merendeel van bedrijven binnen de eigen gemeente verhuist (ruim twee derde). Zij concluderen dat de gemiddelde verhuisafstand van bedrijven acht kilometer is.

Gezien de omvang van de uitbreiding (kleiner dan 0,3 ha) richt onderhavig planvoornemen zich op kleine MKB-bedrijven met veelal een lokale/regionale marktregio.

Kortom, voor onderhavig planvoornemen kan het ruimtelijk verzorgingsgebied/de marktregio worden vastgesteld op 8 kilometer.

Binnen een afstand van 8 kilometer zijn de volgende bedrijventerreinen aanwezig:

- Neerkant (gemeente Deurne);
- Liessel (gemeente Deurne, ca. 13 ha);
- Meijel (gemeente Peel en Maas, ca. 14 ha);
- Beringe (gemeente Peel en Maas, ca. 61 ha).

Vraag

Wanneer naar de desbetreffende bedrijventerreinen wordt gekeken blijkt dat er niet of nauwelijks bedrijfskavels te koop staan. Ook bestaande bedrijfsgebouwen staan niet te koop of te huur met een omvang die vergelijkbaar is als onderhavig planvoornemen (bron: Funda in Business, 28-10-2021). Daarmee kan ook de conclusie worden getrokken dat potentiële opvang in bestaand vastgoed

geen mogelijkheid is (nog los van het feit dat initiatiefnemer haar bedrijf niet wil opsplitsen in meerdere locaties).

Tevens zijn er geen mogelijkheden om bedrijventerrein 'in te breiden' binnen de marktregio.

De actuele behoefte van onderhavig planvoornemen heeft initiatiefnemer reeds in hoofdstuk 2 beschreven.

Algemene ontwikkelingen markt bedrijventerreinen op landelijk niveau

- Sinds medio 2009 is de economie en daarmee de behoefte aan bedrijfsruimte structureel gewijzigd. De gemiddelde levensduur van producten neemt af en daarmee ook de gemiddelde levensduur van bedrijven. Bedrijven moeten meer innoveren en zichzelf als het ware steeds opnieuw uitvinden. De oplossing wordt onder meer gezocht in meer samenwerking en het creëren van productieketens. Dat leidt er toe dat er economische kansen ontstaan voor kleine hoogwaardige bedrijven, maar ook dat bedrijven, die centraal in de productie- en distributieketen staan, steeds groter worden.

- Door trends zoals groei van aantal kleine bedrijven, flexwerk en technologische ontwikkeling verandert de vraag naar bedrijfshuisvesting in kwalitatieve zin naar meer en kleinere eenheden met een passende en representatieve kwaliteit. Het aantal middelgrote bedrijven neemt verhoudingsgewijs af. De opdeling in groot en klein is in de vastgoedmarkt terug te zien. Kleinschalige bedrijvigheid betreft een keur aan type bedrijven, waartoe ook ZZP-ers gerekend kunnen worden. Hun ruimtebehoefte is gering en kan variëren van een kleine hal tot een bedrijfsverzamelgebouw of bedrijf-aan-huis. In algemene zin wordt verwacht dat in de markt voor bedrijfsvastgoed het accent komt te liggen op enerzijds kleine en anderzijds zeer grote kavels (verdwijnen van behoefte aan middelgroot vastgoed) en dat het accent steeds meer komt te liggen op goede kwaliteit van het vastgoed.

- De recessie leidde er toe, dat de behoefte aan bedrijfsruimte afnam, vastgoedwaarden werden afgewaardeerd, het aanbod toenam en het minst courante vastgoed leeg kwam te staan. Sinds 2015 is de markt voor bedrijfsruimten weer hersteld.

- In eerste instantie werd veelal een ontstane onderbezetting opgevuld. Onder invloed van de positieve groei van de economie lopen bedrijven nu echter steeds vaker tegen de grenzen van hun huidige vastgoed aan. Volgens Dynamis (Sprekende Cijfers 2018) komt de uitbreidingsbehoefte van bedrijven voort uit meer ruimtegebruik, maar toekomstige uitbreidingen zullen voor een belangrijk deel ook voorzien in de kwalitatieve behoefte (zoals grote aaneengesloten oppervlakten).

- Het huidige groeitempo van de economie en de verwachtingen voor de komende jaren geven geeft in ieder geval aanleiding tot een positief beeld voor de bedrijfsruimtemarkt in de komende jaren, die naast toenemende druk op de bestaande voorraad ook een hoger nieuwbouwvolume in de komende jaren betekent.

- Hoewel er een sterke focus is op de logistieke sector is ook de vraag naar reguliere bedrijfsruimte met circa 10% gestegen ten opzichte van 2016 (Rabobank, 2018). De hoge opname weerspiegelt de hogere vitaliteit onder gebruikers van bedrijfsmatig vastgoed. Landelijk gezien is er verhoudingsgewijs veel opname aan bedrijfsruimte tot 500 m² (overstijgt het aanbod). Ook is er een behoorlijke druk op de bedrijfsruimtemarkt tussen 500 en 1000 m² (Dynamis, Sprekende Cijfers

2018).

Conclusie onderzoek ladder voor duurzame verstedelijking

Grintkuilen ongenummerd voorziet in een actuele behoefte

- Het primaire verzorgingsgebied/ruimtelijk verzorgingsgebied beschikt over een hard planaanbod van slechts enkele hectares (uitgedrukt in aanbod van kavels (<1 hectare)).
- Voor MKB (<1 hectare) is het aanbod in het ruimtelijk verzorgingsgebied/de marktregio zeer beperkt, er is nauwelijks kwalitatief geschikt aanbod. De enkele aangeboden objecten kennen beperkingen ten aanzien van de gebruiks- en/of bouwmogelijkheden of betreffen niet interessante 'restobjecten'.
- Mogelijkheden in het bestaand stedelijk gebied zijn sporadisch. Leegstand/aanbod van bedrijfsruimte in de marktregio is zeer beperkt. Grootschalig aanbod van bedrijfstvastgoed in het primaire verzorgingsgebied is niet aanwezig. Verder zijn mogelijkheden voor herinvulling van verouderde of braakliggende kavels nu niet beschikbaar.
- Op basis van deze inzichten concluderen we dat binnen het primaire verzorgingsgebied/marktregio vraag en aanbod van bedrijventerreinen niet in evenwicht zijn en dat er behoefte is aan een extra kavel voor MKB-bedrijven kleiner dan 1 ha.

Conclusie Rijksbeleid

Gelet op vorenstaande wordt geconcludeerd dat onderhavige kleinschalige planontwikkeling niet in strijd is met het voorgestane Rijksbeleid.

3.2 Provinciaal beleid

3.2.1 Brabantse omgevingsvisie

Op 14 december 2018 is de Brabantse Omgevingsvisie in werking getreden. De basisopgave van de Brabantse Omgevingsvisie is: 'Werken aan veiligheid, gezondheid en omgevingskwaliteit'. Voor 2030 is het doel om voor alle aspecten te voldoen aan de wettelijke normen. Brabant heeft dan een aanvaardbare leefomgevingskwaliteit. Voor 2050 is het doel om een goed leefomgevingskwaliteit te hebben door op alle aspecten beter te presteren dan wettelijk als minimumniveau is bepaald. De visie noemt vijf hoofdpunten:

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

Elk van deze vijf hoofdpunten van de Brabantse Omgevingsvisie is uitgewerkt in specifieke aandachtspunten. Regels voor ruimtelijke ontwikkeling zijn vastgesteld in de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant. Daar wordt hieronder nader op ingegaan.

3.2.2 Interim Omgevingsverordening

Onderhavig plangebied is gelegen binnen de zonering 'landelijk gebied', attentiezone waterhuishouding en groenblauwe mantel.

Attentiezone waterhuishouding

Wanneer op dit aspect/aanduiding nader wordt ingegaan kan worden gesteld dat het planvoornemen geen negatieve gevolgen heeft voor de waterhuishouding. In de waterparagraaf zal nader worden ingegaan op de wijze van omgang met water en infiltratie ter plaatse.

Verder wordt er geen grondwater opgeboord, is er geen sprake van drainage en is er ook geen sprake van grootschalig grondverzet.

Kortom, het planvoornemen zorgt niet voor significant negatieve gevolgen voor de waterhuishouding ter plaatse.

Groenblauwe mantel

Het beleid geeft hierover het volgende aan:

Een bestemmingsplan van toepassing op de Groenblauwe mantel:

- a. Strekt tot behoud, herstel of duurzame ontwikkeling van het watersysteem en de daarmee samenhangende ecologische waarden en kenmerken en landschappelijke waarden en kenmerken;
- b. Strekt regels ter bescherming van de ecologische, landschappelijke en hydrologische waarden en kenmerken van het gebied;
- c. Borgt dat een ontwikkeling gepaard gaat met een positieve bijdrage aan de bescherming en ontwikkeling van de ecologische waarden en kenmerken en landschappelijke waarden en kenmerken.

Wanneer het planvoornemen hier aan wordt getoetst kan worden gesteld dat er geen aantasting plaatsvindt van ecologische en hydrologische kenmerken. Er is sprake van een ingesloten braakliggend terrein aangrenzend aan bestaand bedrijventerrein. Het planvoornemen voorziet niet in een aantasting van deze waarden. Ook in landschappelijk opzicht is er geen sprake van een aantasting. Het planvoornemen voorziet in een landschappelijke inpassing van het terrein. Tevens levert initiatiefnemer een kwaliteitsbijdrage voor het gemeentelijk fonds omdat ter plaatse geen mogelijkheden zijn en het tevens geen meerwaarde heeft voor het realiseren van extra kwaliteit. Kortom, het planvoornemen is passend binnen de beleidsdoelstellingen zoals van toepassing ter plaatse van de Groenblauwe mantel.

Landelijk gebied

Deze aanduiding stelt randvoorwaarden aan ontwikkelingen. In de Interim verordening is hiervoor ten aanzien van het landelijk gebied in paragraaf 3.6.7 het een en ander opgenomen voor 'Ontwikkeling van niet agrarische functies'.

Artikel 3.71c Bestaande niet-agrarische functie in Landelijk gebied

- c. kunnen voorzien in een redelijke uitbreiding, als dat past binnen de gewenste ontwikkelingsrichting van het gebied waarbij de volgende aspecten zijn betrokken:
 1. een gebiedsgerichte benadering welke activiteiten en functies passen in de omgeving;
 2. welke effecten de mogelijke ontwikkeling heeft op andere aspecten, waaronder mobiliteit, agrarische ontwikkeling, leefbaarheid en leegstand elders;

3. *hoe de uitbreiding bijdraagt aan het versterken van de omgevingskwaliteit, waaronder een bijdrage aan de sloop van overtollig en leegstaand vastgoed in het Landelijk Gebied.*

Wanneer aan deze regels wordt getoetst kan worden gesteld dat de ontwikkeling die is voorzien qua functie (bedrijf) aansluit bij de omliggende functies van het kleine bedrijventerrein. Er is daarmee sprake van de invulling van het laatste hoekje tot bedrijfsmatige functie. Tevens is de omvang ook passend met enkele duizenden vierkante meters.

Het plan heeft tevens positieve effecten omdat een bestaand bedrijf zich verder kan ontwikkelen op haar bestaande locatie en niet hoeft te verplaatsen. Er is sprake van een goede bereikbaarheid en het zorgt niet voor aantasting van omliggende bedrijven, leefbaarheid, etc. Ook zorgt het planvoornemen (uitbreiding) niet voor leegstand elders.

Tevens wordt voorzien in een aanvullende kwaliteitsverbetering (plan valt onder categorie 3).

Bevorderen ruimtelijke kwaliteit

De provincie wil de ruimtelijke kwaliteit van Brabant bevorderen. Niet iedereen heeft dezelfde ideeën over ruimtelijke kwaliteit. In het algemeen houdt ruimtelijke kwaliteit in dat gebruikers van een gebied rekening houden met het karakter, de grootte en de functie ervan.

In de Structuurvisie geeft de provincie aan wat de provinciale belangen zijn. Het bevorderen van de ruimtelijke kwaliteit is daarbij benoemd als één van de principes voor ruimtelijke ontwikkeling.

Aandachtspunten daarbij zijn:

- zorgvuldig ruimtegebruik: een verbod op nieuwvestiging, herstructureren, inbreiding
- concentreren van bebouwing en voorzieningen
- rekening houden met omliggende functies en waarden
- verbeteren van landschap (in brede zin van het woord)

Het is aan de gemeenten om invulling te geven aan ruimtelijke kwaliteit op lokaal niveau. Om het begrip ruimtelijke kwaliteit meer concreet te maken, heeft de provincie de Structuurvisie uitgewerkt in 'gebiedspaspoorten'. Hierin geeft de provincie aan wat zij van belang vindt voor de kwaliteit van een gebied of landschapstype (bescherming). Ook zijn er aandachtspunten beschreven voor het geval er in een gebied een ruimtelijke ontwikkeling plaatsvindt (ontwikkeling).

De zorgplicht is gekoppeld aan een ruimtelijke ontwikkeling waarvoor een bestemmingsplan moet worden herzien, of waarvoor een omgevingsvergunning in afwijking van het geldende plan moet worden verleend. De zorgplichtbepaling heeft geen betrekking op ruimtelijke ontwikkelingen binnen het kader van een geldend bestemmingsplan (inclusief de uitwerkingsmogelijkheden van dit plan). Uitgangspunt daarbij is dat de bescherming van de ruimtelijke kwaliteit in het geldende bestemmingsplan al gewaarborgd is.

Bij onderhavig voornemen is er sprake van een uitbreiding van minder dan 3.000m². Er is conform het vigerende bestemmingsplan een buitenplanse afwijkingsvergunning nodig om het planvoornemen mogelijk te maken.

3.2.3 Conclusie provinciaal beleid

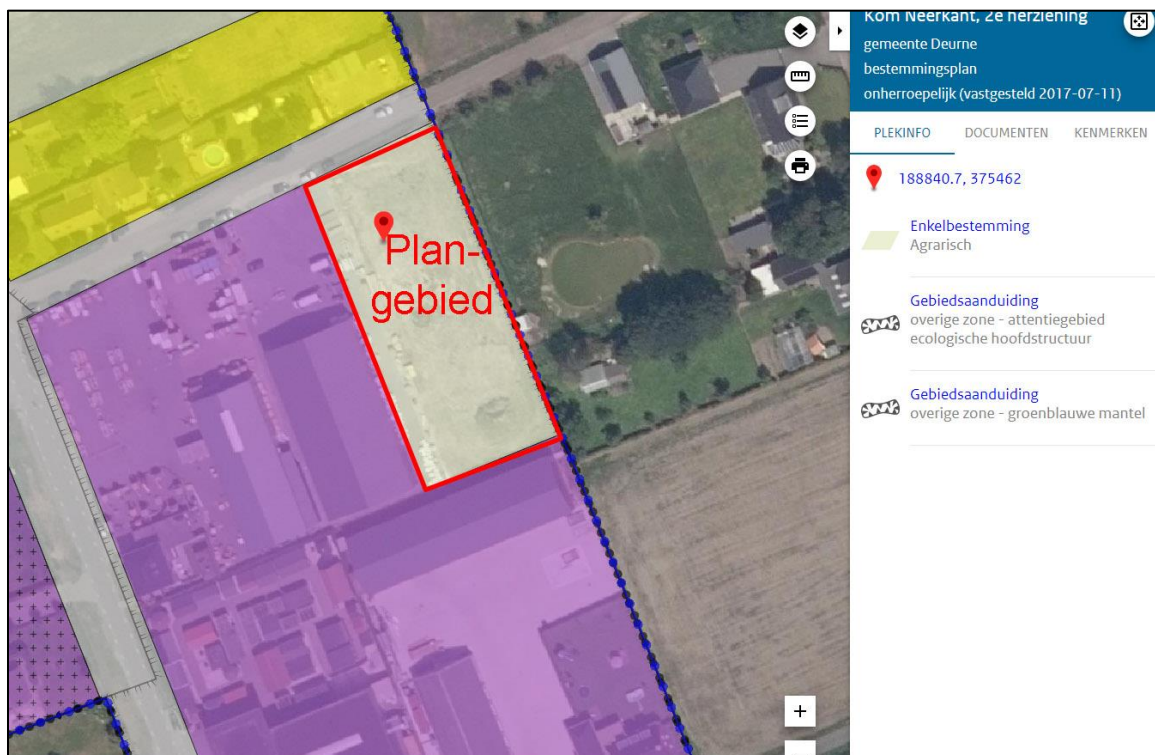
Gelet op vorenstaande uiteenzetting van het vigerende provinciale beleid, bestaan er geen belemmeringen met betrekking tot voorliggende planontwikkeling. Onderhavige ontwikkeling gaat gepaard met een beperkte uitbreiding van een bedrijf gelegen op het bedrijventerrein van Neerkant

en een landschappelijke kwaliteitsverbetering, conform de regels van de Verordening Ruimte.

3.3 Gemeentelijk beleid

3.3.1 Vigerend(e) bestemmingsplan(nen)

Op het plangebied is het ontwerp bestemmingsplan 'Kom Neerkant, 2^e herziening' van toepassing. Dit laatste plan is vastgesteld op 11 juli 2017. Het plangebied heeft de bestemming 'Agrarisch' met een aantal aanduidingen, zie onderstaande figuren.



Uitsnede bestemmingsplankaart met aanduiding projectlocatie

Het planvoornemen past niet binnen het vigerende bestemmingsplan en ook niet binnen afwijkings- of wijzigingsbevoegdheden. Derhalve is onderhavige ruimtelijke onderbouwing opgesteld om hier van af te wijken voor dit concrete planvoornemen.

3.3.2 Structuurvisie Deurne 2030

Conform de kaart behorende bij de Structuurvisie Deurne 2030 is onderhavige bedrijfslocatie gelegen binnen het kader 'Gebied met gemengde plattelandseconomie'. Daarnaast is het plangebied aangewezen als 'kleinschalige zandontginningen' met behoud van natuur- en landschapswaarden, gelegen tegen de Peelrandbreuk.

Binnen het gebied gemengde plattelandseconomie is (onder voorwaarden) omschakeling mogelijk naar andere functies dan agrarische bedrijvigheid. Het idee is dat gewenste ontwikkelingen ook daadwerkelijk kunnen worden uitgevoerd.

Naast een ruimtelijke inpassing is ook een kwaliteitsverbetering noodzakelijk.

De structuurvisie Deurne 2030 vormt derhalve geen belemmeringen voor onderhavig voornemen.

3.3.3 Gemeentelijke regeling ruimtelijke kwaliteitsverbetering

In de provinciale verordening is opgenomen dat ieder bestemmingsplan dat voorziet in een ruimtelijke ontwikkeling buiten bestaand stedelijk gebied dient bij te dragen aan de zorg voor het behoud en de bevordering van de ruimtelijke kwaliteit van het daarbij betrokken gebied en de naaste omgeving. Daarnaast dient te worden verantwoord hoe de vereiste kwaliteitsverbetering in het plan is gewaarborgd. Het achterliggende idee hierbij is dat ontwikkelingen actief bijdragen aan versterking van het landschap. Dit gaat dus verder dan het mitigeren van de effecten van een ontwikkeling op de omgeving of het beperken van verlies aan omgevingskwaliteit.

De gemeente onderschrijft het principe van het beleidsvoornemen dat ruimtelijke ontwikkelingen bij moeten dragen aan een ruimtelijke kwaliteitsverbetering. De gemeente heeft hiervoor een eigen gemeentelijk beleidskader ontwikkeld, waarin wordt beschreven, nader uitgewerkt en vastgelegd op welke wijze de gemeente de kwaliteitsverbetering van het buitengebied wenst vorm te geven als tegenprestatie voor het kunnen bieden van ontwikkelingsmogelijkheden voor functies in het buitengebied.

Rekening houdend met de impact op de omgeving zijn drie categorieën van ruimtelijke ontwikkelingen (met de bijbehorende kwaliteitsverbetering) onderscheiden:

- Categorie 1: ontwikkelingen met een zeer geringe impact; hiervoor wordt geen (extra) ruimtelijke kwaliteitsverbetering vereist: **geen tegenprestatie**.
- Categorie 2: ontwikkelingen met een beperkte impact.
Dit betreft kleinschalige ruimtelijke ontwikkelingen waarvan het ruimtelijk effect veelal beperkt blijft tot het eigen erf en slechts in een aantal gevallen een beperkt visueel-ruimtelijk effect heeft op de directe omgeving. De ontwikkelingen, die dit betreft zijn onder andere:
 - vormverandering van het agrarisch bouwvlak;
 - omschakeling van een agrarisch bedrijf naar een paardenhouderij;
 - verbrede landbouw en overige ondergeschikte (buitenpandige) nevenactiviteiten;
 - kleinschalig kamperen;
 - aanleg van trekkershutten;
 - huisvesting seizoensarbeiders in woonunits;
 - omzetting van een woonbestemming in een recreatiewoning;
 - buitenopslag bij een loonbedrijf.

Bij dergelijke ontwikkelingen wordt een ruimtelijke kwaliteitsverbetering geëist, zijnde de basisinspanning, die bestaat uit algemene kwaliteitseisen / kwantitatieve voorwaarden om te kunnen voldoen aan de algemene zorgplicht voor ruimtelijke kwaliteit alsmede een goede visueel-ruimtelijke inpassing van het erf door middel van de realisatie van een door de gemeente goedgekeurd erfbeplantingsplan.

- Categorie 3: ontwikkelingen met een aanzienlijke impact. Dit betreft ruimtelijke ontwikkelingen waarvan de ontwikkelingen omvangrijker zijn en/of meer ruimtelijke gevolgen hebben. Dit

betreft in ieder geval alle ruimtelijke ontwikkelingen, die niet met een (binnenplanse) afwijking- of wijziging van het bestemmingsplan gerealiseerd kunnen worden. Betreffende initiatieven zullen als maatwerk in een buitenplanse procedure beoordeeld worden. Hiervoor wordt bovenop de basisinspanning een extra ruimtelijke kwaliteitstoevoeging vereist, de basisinspanning-plus.

Onderhavige ontwikkeling betreft een 'Categorie 3' ontwikkeling, het betreft een vormverandering van het agrarisch bouwvlak en valt derhalve in deze categorie. Er kan derhalve worden volstaan met de basisinspanning in de vorm van een landschappelijke inpassing en daarnaast een aanvullende kwaliteitsverbetering. Het betreffende inpassingsplan is als **bijlage 3** aan deze toelichting toegevoegd. In paragraaf 5.5 wordt het inpassingsplan nader toegelicht. Verder zal initiatiefnemer een bijdrage storten in het kwaliteitsfonds aangezien binnen het eigen perceel geen mogelijkheden zijn om de aanvullende kwaliteit te realiseren.

Hiervoor is een berekening gemaakt met behulp van de Nota Kostenverhaal 2018. De verplichte investering is 20% van de waardevermeerdering.

De berekening ziet er als volgt uit:

Bestaande situatie: agrarisch = $2.850\text{m}^2 \times € 7,50 = € 21.375,-$

Nieuwe situatie: niet-agrarisch bedrijf waarvan 1.250m^2 bebouwd, 1.300m^2 onbebouwd en 300m^2 inpassing/water/groen =
 $1.250 \times € 125,- = € 156.250,-$
 $1.300 \times € 50,- = € 65.000,-$
 $300 \times € 1,- = € 300,-$
Totaal: € 221.550,-

Verschil: € 221.550,- minus € 21.375,- = € 200.175,-

20% van € 200.175,- = **€ 40.035,-**

De kosten voor de aanleg van landschappelijke inpassing/waterinfiltratie bedragen € 22.519,-. Hiervan is het redelijk om 50% toe te kennen aan de basisinspanning en 50% aan de aanvullende kwaliteitsverbetering.

Daarmee bedraagt de hoogte van het bedrag dat in het groenfonds wordt gestort € 28.775,50.

4 Milieutechnische aspecten

Bij de realisering van een planontwikkeling moet in de eerste plaats rekening worden gehouden met aspecten uit de omgeving die een negatieve invloed kunnen hebben op het plangebied. Dit geldt omgekeerd ook voor de uitwerking die het project heeft op zijn omgeving. Voor de locatie zijn in dit hoofdstuk de milieuaspecten bodem, geluid, milieuzonering, luchtkwaliteit en externe veiligheid onderzocht.

4.1 Bodem

Indien sprake is van een planologische functiewijziging, dient te worden gezien of de milieuhygiënische kwaliteit van de bodem ter plaatse geschikt is voor het voorgenoemde gebruik.

Bij onderhavig voornemen is sprake van een planologische functiewijziging. De nieuwe functie betreft een bedrijfsmatige functie terwijl de bestaande functie een agrarische functie betreft. Er wordt een (hout)opslagloods gebouwd met bijbehorend erf. Daarmee is sprake van bedrijfsmatig gebruik. Het planvoornemen voorziet niet in gebouwen met een gevoelige functie, zoals wonen of verblijven. In het verleden (2018) is voor het naastgelegen perceel van initiatiefnemer voorafgaande aan de bouw van de aanwezige loods een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd, zie **bijlage 4**. Omdat de gronden direct grenzen aan het plangebied en uit dit onderzoek (waar historisch onderzoek onderdeel van uit maakt) geen vervolgonderzoek naar voren kwam, kan worden verondersteld dat de bodem ter plaatse van het plangebied voor de beoogde functie geschikt is.

Gelet op vorenstaande vormt het aspect bodem geen belemmeringen voor de beoogde planontwikkeling.

4.2 Geluid

Met betrekking tot het aspect geluid kan sprake zijn van geluidbelasting als gevolg van wegverkeerslawaai, industrielawaai en spoorweglawaai.

Ten aanzien van alle soorten wegen geldt een geluidzone, die ook wettelijk is vastgelegd in de Wet geluidhinder. Voor wegen die buiten de bebouwde kom zijn gelegen, en die bestaan uit één of twee rijstroken, geldt een wettelijk vastgestelde geluidzone van 250 meter aan weerszijden van de weg (gemeten vanuit de wegas). Wegen waarop een maximum snelheid geldt van 30 km/u zijn niet voorzien van geluidzones.

Wanneer er geluidgevoelige ontwikkelingen worden gerealiseerd binnen geluidzones van wegen, zal middels een akoestisch onderzoek moeten worden aangetoond dat de geluidbelasting vanwege het wegverkeerslawaai niet zodanig is dat de, in de Wet geluidhinder opgenomen, voorkeursgrenswaarde van 48 dB wordt overschreden. Is dit wel het geval, dan zal een procedure voor het vaststellen van een hogere grenswaarde gevolgd dienen te worden.

Onderhavig voornemen heeft geen betrekking op het realiseren van een geluidgevoelige functie. Het verrichten van een akoestisch onderzoek naar de gevelbelasting is derhalve niet aan de orde.

Daarnaast zal als gevolg van onderhavige ontwikkeling het aantal vervoersbewegingen van en naar het plangebied beperkt toenemen. Het planvoornemen kan als milieucategorie 3.2 worden beschouwd met een richtafstand van 100 meter. Omdat er sprake is van gemengd gebied (aanwezigheid van meerdere functies in de nabije omgeving) kan er op basis van de brochure Bedrijven en milieuzonering de richtafstand worden verlaagd met 1 stap. Dit betekent dat de richtafstand 50 meter bedraagt. Binnen 50 meter van de rand van het plangebied zijn gevoelige objecten gelegen. Derhalve is voor het planvoornemen een akoestisch onderzoek uitgevoerd om de geluidsbelasting als gevolg van de bedrijfsactiviteiten naar de omgeving (gevoelige objecten) inzichtelijk te maken, zie **bijlage 5**. De conclusies van dit onderzoek zijn als volgt:

'Eindconclusie

Gezien het vorenstaande kan geconcludeerd worden dat de toekomstige situatie ten aanzien van de in dit onderzoek aangegeven randvoorwaarden akoestisch inpasbaar geacht kan worden. Er is sprake van een goede ruimtelijke ordening en een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.'

Gelet op vorenstaande vormt het aspect geluid geen belemmeringen voor de beoogde planontwikkeling.

4.3 Milieuzonering

Milieuzonering zorgt ervoor dat nieuwe bedrijven een passende locatie in de nabijheid van woningen krijgen en dat (andersom) nieuwe woningen op een verantwoorde afstand van bedrijven gesitueerd worden. Het waar mogelijk scheiden van bedrijven en woningen bij nieuwe ontwikkelingen dient twee doelen:

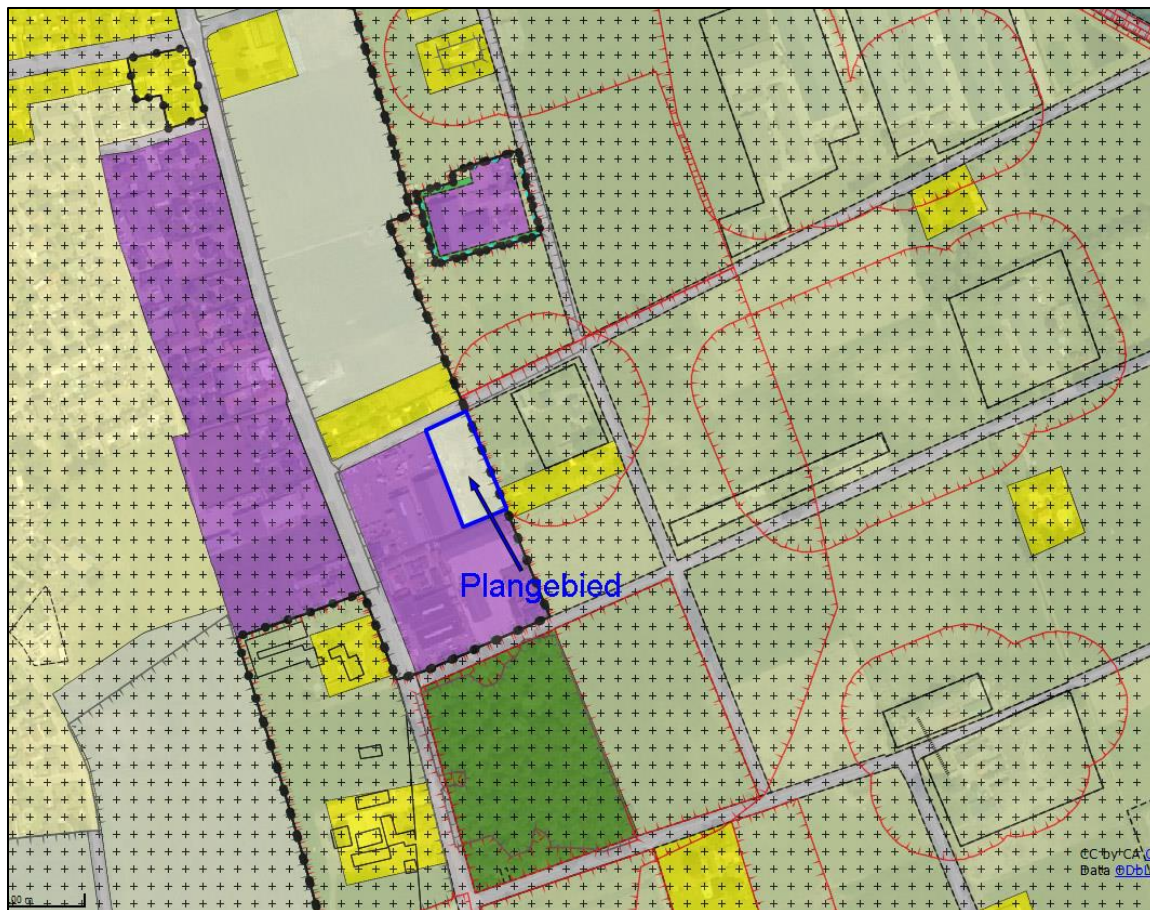
- het reeds in het ruimtelijke spoor voorkomen of zoveel mogelijk beperken van hinder en gevaar voor woningen;
- het tegelijk daarmee aan de bedrijven voldoende zekerheid bieden dat zij hun activiteiten duurzaam binnen aanvaardbare voorwaarden kunnen uitoefenen.

De gemeente beslist zelf of zij op een bepaalde locatie bedrijven of woningen wil mogelijk maken. Dit besluit dient echter wel zorgvuldig te worden afgewogen en te worden verantwoord.

Onderhavige ontwikkeling heeft geen betrekking op het toevoegen van een gevoelige functie. In de nieuwe bedrijfsloods vindt opslag en stalling plaats en vinden geen constructiewerkzaamheden of iets dergelijks plaats. Derhalve is het verblijf van personen hier beperkt (minder dan 2 uur per dag). Derhalve hoeft er geen berekening/motivering gemaakt te worden vanuit omliggende functies/bedrijven met de uitstoot van geur, geluid en/of stof aangezien omliggende bedrijven niet belemmerd worden als gevolg van onderhavig planvoornemen.

Ten aanzien van endotoxine kan worden gesteld dat de nieuwe bedrijfsloods ook voor dit aspect geen gevoelig object betreft. Nadere toetsing is derhalve niet aan de orde.

In de omgeving van het plangebied is sprake van de aanwezigheid van meerdere functies, te weten aan de noordzijde aan burgerwoning, een agrarische bestemming aan de oostzijde (geen actief agrarisch bedrijf maar alleen bewoning en bijgebouwen met tuin), een woonbestemming aan de oostzijde, regulier bedrijventerrein aan de zuidzijde en het bestaande bedrijf van initiatiefnemer aan de westzijde.



Verbeelding bestemmingsplan met functies in de omgeving

Verder kan worden gesteld dat er geen sprake is van de uitstoot van geur en stof als gevolg van het planvoornemen. Ten aanzien van de uitstoot van geluid is hierboven reeds nader ingegaan.

Gelet op vorenstaande vormt het aspect milieuzonering geen belemmering voor de voorgenomen planontwikkeling.

4.4 Luchtkwaliteit

Sinds 15 november 2007 zijn de belangrijkste bepalingen inzake de luchtkwaliteit opgenomen in hoofdstuk 5, titel 5.2 van de Wet milieubeheer (hierna ook: Wmb). Omdat de luchtkwaliteitseisen op zijn genomen in titel 5.2 van de Wmb, staat deze ook wel bekend als de 'Wet luchtkwaliteit'. Met de inwerkingtreding van de Wet luchtkwaliteit 2005 komen te vervallen.

Het doel van titel 5.2 Wmb is om de mensen te beschermen tegen de negatieve gevolgen van luchtverontreiniging op hun gezondheid. In de wet- en regelgeving zijn de richtlijnen uit de Europese regelgeving opgenomen, waaraan voorgenomen ontwikkelingen dienen te voldoen.

Als aan minimaal één van de volgende voorwaarden wordt voldaan, vormen de luchtkwaliteitseisen in beginsel geen belemmering voor het uitoefenen van de bevoegdheid van een bestuursorgaan ex. artikel 5.16 Wmb:

- er is geen sprake van een feitelijke of dreigende overschrijding van de grenswaarde;
- een project leidt al dan niet per saldo, niet tot een verslechtering van de luchtkwaliteit;
- een project draagt 'niet in betekenende mate' (NIBM) bij aan de verslechtering van de luchtkwaliteit;
- een project past binnen het NSL (Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit) of een regionaal programma van maatregelen.

Worst-case berekening voor de bijdrage van het extra verkeer als gevolg van een plan op de luchtkwaliteit		
Jaar van planrealisatie		2022
Extra verkeer als gevolg van het plan		
Extra voertuigbewegingen (weekdaggemiddelde)		300
Aandeel vrachtverkeer		50,0%
Maximale bijdrage extra verkeer	NO ₂ in µg/m ³	1,15
	PM ₁₀ in µg/m ³	0,15
Grens voor "Niet In Betekenende Mate" in µg/m ³		1,2
Conclusie		
De bijdrage van het extra verkeer is niet in betekenende mate; geen nader onderzoek nodig		

Met de NIBM-tool van infomill is berekend bij welke toename van verkeer er sprake is van een NIBM-ontwikkeling. Hieruit blijkt dat onderhavig planvoornemen niet voorziet in een dergelijke hoeveelheid extra verkeer (300 mvt bewegingen wordt bij lange na niet behaald) waardoor de conclusie kan worden getrokken dat het planvoornemen NIBM is. Er is worst-case uitgegaan van 50% vrachtverkeer (ook dit aantal van 150 vrachtwagenbewegingen wordt bij lange na niet behaald).

Verder kan worden opgemerkt dat de fijn stof (PM10) concentratie volgens de Atlas Leefomgeving ca. 15-16 microgram per m3 bedraagt. Dit is ruim onder de norm van 40 microgram per m3. De stikstofconcentratie is volgens de Atlas Leefomgeving met ca. 15-20 ook goed te nemen.

Gelet op vorenstaande vormt het aspect luchtkwaliteit geen belemmeringen voor onderhavige planontwikkeling.

4.5 Externe veiligheid

Externe veiligheid (EV) gaat over het beheersen van risico's die mensen lopen door opslag, productie, gebruik en vervoer van gevaarlijke stoffen in hun omgeving. Het gaat daarbij om de bescherming van individuele burgers en groepen tegen ongevallen met gevaarlijke stoffen. Risicobronnen kunnen onderscheiden worden in risicovolle inrichtingen (onder andere LPG-tankstations), vervoer van gevaarlijke stoffen (via wegen, spoorwegen, vaarwegen) en buisleidingen (onder andere aardgas en brandbare vloeistoffen).

De wet- en regelgeving ten aanzien van externe veiligheid zijn vastgelegd in het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi), het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb), Structuurvisie buisleidingen, het Basisnet en het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt).

Om voldoende ruimte te scheppen tussen risicobronnen en de personen of objecten die risico lopen (kwetsbare of beperkt kwetsbare objecten) moeten vaak afstanden in acht worden genomen. Ook ontwikkelingsmogelijkheden die ingrijpen in de personendichtheid kunnen om onderzoek vragen. Bij externe veiligheid wordt onderscheid gemaakt in het plaatsgebonden risico (PR) en het groepsrisico (GR). Het PR is de kans dat een persoon die (onafgebroken en onbeschermd) op een bepaalde plaats aanwezig is, overlijdt als gevolg van een calamiteit met een inrichting of een transportmodaliteit. Het GR bestaat uit de cumulatieve kans per jaar dat een groep van een bepaalde omvang overlijdt als gevolg van een calamiteit met een inrichting of een transportmodaliteit.

Uit inventarisatie met behulp van de nationale risicokaart blijkt dat het plangebied niet in plasbrandaandachtsgebieden en/of PR 10-6 contouren van inrichtingen, transportroutes (weg, spoor of water) en buisleidingen ligt. Daarnaast heeft onderhavig voornemen geen betrekking op het toevoegen van een gevoelige functie, of het toevoegen van een risicobron.

Het plangebied ligt op ca. 2km van de snelweg A67 en daarmee buiten de 200 meter maar binnen het invloedsgebied. Conform artikel 7 van het Bevt dient advies te worden gevraagd aan de Veiligheidsregio over de bereikbaarheid en bestrijdbaarheid en zelfredzaamheid.

Op 11 mei 2017 heeft de Veiligheidsregio voor ontwikkelingen op grote afstand van risicobronnen en voor kleine ontwikkelingen, zoals omzetting naar een woning een standaard advies opgesteld.

Samengevat luidt dit advies:

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

Hieronder wordt ingegaan op het advies.

Mechanische ventilatie

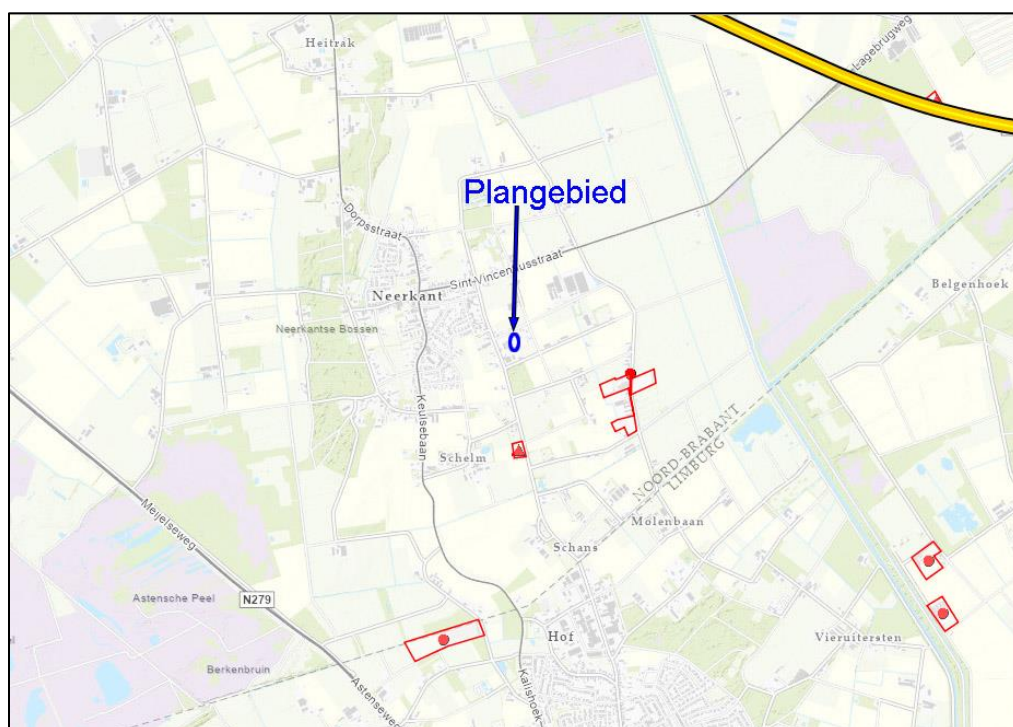
Het gaat hier niet om een woning maar houtopslag. Mechanische ventilatie is niet noodzakelijk.

Beleidsregels

Het betreft een bestaand perceel, waar alleen de functie wijzigt van agrarisch naar bedrijf waardoor een houtopslag mogelijk wordt gemaakt. Aan de bereikbaarheid of bluswatervoorziening vinden geen aanpassingen plaats.

Risicocommunicatie

Deurne sluit zich aan bij de landelijke risicocommunicatie.



Uitsnede risicokaart met aanduiding plangebied

Gelet op vorenstaande vormt het aspect externe veiligheid geen belemmeringen voor onderhavige planontwikkeling.

4.6 Gezondheid

In het kader van gezondheid kan deze nieuwe bedrijfslocatie als “niet gevoelig” worden bestempeld. Derhalve is een nadere afweging niet aan de orde. Het aspect gezondheid vormt derhalve geen belemmering voor onderhavige ontwikkeling.

4.7 Mer-beoordeling

Toets m.e.r.-plicht

In het plangebied worden op de locatie Grintkuilen ong. de bedrijfsbestemming met bouwvlak uitgebreid (ca. 2.850m²). Dergelijke bedrijfsuitbreidingen komen niet voor in onderdeel C van de bijlage bij het Besluit m.e.r.. Er is dus geen sprake van de verplichting om een m.e.r. procedure te doorlopen.

Toets m.e.r.-beoordelingsplicht

In onderdeel D van de bijlage bij het besluit milieueffectrapportage is aangegeven bij welke

activiteiten, plannen en besluiten een m.e.r.-beoordeling moet plaatsvinden, dat wil zeggen een nadere afweging of mogelijk een m.e.r. procedure moet worden gevolgd.

In onderdeel D is aangegeven dat een m.e.r.-beoordeling moet worden uitgevoerd voor 'De aanleg, wijziging of uitbreiding van een industrieterrein' (categorie D11.3) in gevallen waarin de activiteit betrekking heeft op:

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

In dit geval is weliswaar sprake van een uitbreiding van een industrieterrein, maar wordt slecht ca. 0,285 ha uitgebreid, beduidend minder dan de bovengenoemde 75 ha. Doordat hiermee ruimschoots onder de drempelwaarde wordt gebleven, is er geen sprake van de verplichting om een m.e.r. beoordelingsprocedure te doorlopen.

Vormvrije aanmeldnotitie m.e.r.-beoordeling

Er is voor onderhavig plan een separaat rapport opgesteld (vormvrije aanmeldnotitie). Hierin wordt geconcludeerd dat het doorlopen van een m.e.r.-procedure niet noodzakelijk is. Het bevoegd gezag dient hierover een besluit te nemen.

5 Overige ruimtelijke aspecten

Naast de diverse milieutechnische aspecten, zoals uiteengezet in hoofdstuk 4, dient tevens te worden gekeken naar de overige ruimtelijke aspecten. In dit hoofdstuk wordt ingegaan op de aspecten archeologie, kabels en leidingen, verkeer en parkeren, waterhuishouding, natuur- en landschap, flora en fauna en duurzaamheid.

5.1 Archeologie

5.1.1 Archeologische monumentenzorg (Monumentenwet 1988)

Archeologische waarden zijn bij wet beschermd. Daarentoe zijn in de Monumentenwet 1988 onder hoofdstuk vijf ('Archeologische monumentenzorg') bepalingen opgenomen die de gemeenteraad in acht moet nemen.

5.1.2 Archeologische verwachtingswaarden

Voor onderhavig plangebied is geen dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie' van toepassing. Dit betekent dat er sprake is van een lage archeologische verwachtingswaarde. Nader onderzoek naar de aanwezigheid van archeologische waarden ter plaatse van het plangebied is derhalve niet noodzakelijk.

Verder zijn er ook geen cultuurhistorische waarden aanwezig ter plaatse van het plangebied.

De aanwezigheid van archeologische sporen of resten kan nooit volledig worden uitgesloten. Indien in het plangebied toch archeologische sporen of resten worden aangetroffen dient hiervan melding te worden gemaakt bij de Minister van OCW (in de praktijk de RCE) of zoals gangbaarder is bij de gemeente Deurne conform artikel 53 van de Monumentenwet 1988.

Gelet op vorenstaande vormt het aspect archeologie geen belemmeringen voor onderhavige planontwikkeling.

5.2 Kabels en leidingen

Door of in de directe nabijheid van het plangebied lopen geen boven- en/of ondergrondse leidingen. Er is op dat gebied derhalve geen sprake van bijbehorende (planologische) beschermingszones en/of belangen van derden op dit punt.

5.3 Verkeer en parkeren

Met betrekking tot onderhavige planontwikkeling dienen de (eventuele) gevolgen voor de verkeersstructuur alsmede het parkeren inzichtelijk te worden gemaakt.

5.3.1 Verkeersstructuur

Als gevolg van onderhavige ontwikkeling zal de verkeerstructuur ter plaatse van de projectlocatie niet wijzigen. Op het bestaande bedrijfsperceel gelegen ten westen van het plangebied is reeds een bedrijfsinrit aanwezig op de weg Grintkuilen. Om geen onnodige extra overlast op de weg Grintkuilen te veroorzaken (een semi-verharde weg) wordt ervoor gekozen om het plangebied niet te voorzien van een inrit op de weg Grintkuilen maar gebruik te maken van de bestaande inrit. Op eigen perceel/erf kan dan met (vracht)auto's worden gemanoeuvreerd richting het nieuwe bedrijfsgebouw. Hierdoor is er weliswaar sprake van een toename van bedrijfsverkeer maar is de impact op de omgeving zo beperkt mogelijk.



Vooraanzichtenplangebied met poort bestaande inrit op weg Grintkuilen (foto's google streetview 2019)

Verkeersgeneratiecijfers

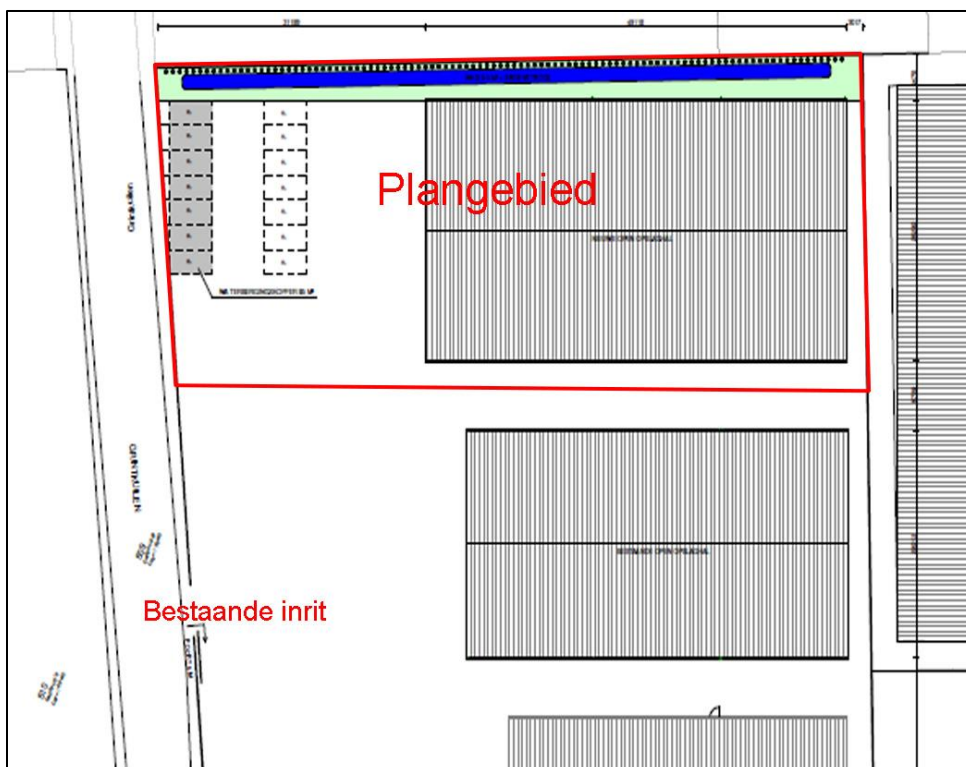
Het aantal verkeersbewegingen van en naar de inrichting zal als gevolg van onderhavige ontwikkeling beperkt, met enkele vrachtwagenbewegingen per dag toenemen. Daarnaast zullen er enkele extra licht-verkeer bewegingen komen als gevolg van de planontwikkeling.

Er zijn derhalve geen problemen ten aanzien van de verkeersstructuur te verwachten.

5.3.2 Parkeren

Er is in de huidige situatie reeds voldoende parkeergelegenheid aanwezig om in de parkeerbehoefte voor auto's en vrachtwagens te voorzien. Daarnaast heeft onderhavige ontwikkeling niet tot gevolg dat de parkeerbehoefte fors toeneemt. Gezien de aard van het planvoornemen zal het aantal medewerkers slechts beperkt toenemen (max. 5 personen). Het aantal bezoekers zal ook beperkt zijn tot enkele per dag. Kortom, het erf is voldoende groot om te voorzien in de noodzakelijke parkeerbehoefte.

Wanneer de parkeernorm van de gemeente Deurne wordt toegepast kan worden gesteld dat deze 0,9 parkeerplaats per 100m² bvo bedraagt (in principe gerekend over bebouwing excl. erf). Dit betekent in onderhavig geval dat er bij een bruto oppervlakte van het plangebied van 2.850m² er 26 parkeerplaatsen op eigen terrein gerealiseerd moeten kunnen worden. Echter, omdat een deel van het plangebied is voorzien om te parkeren en manoeuvreren en daarnaast nog ruimte wordt gebruikt voor inpassing en infiltratie kan deze oppervlakte worden teruggebracht naar ca. 1.500m² waarbij dus worst-case ook erf is meegenomen. Dit betekent dat er ca. 14 parkeerplaatsen noodzakelijk zijn. Gezien de grootte van het voorerf (ca. 30m diep en ca. 30m breed), is hier meer dan voldoende ruimte voor beschikbaar. Omdat er geen bezoekers/particulieren zijn voorzien is dit naar verwachting ruim voldoende (zakelijk verkeer per werkdag: ca. 10 auto's).



Tekening
plangebied met
ligging inriten
parkeerplaatsen

5.4 Waterhuishouding

5.4.1 Vierde Nota Waterhuishouding

In de Vierde Nota Waterhuishouding (NW4) is aangegeven dat het waterbeheer in Nederland gericht moet zijn op een veilig en goed bewoonbaar land met gezonde en veerkrachtige watersystemen, waarmee een duurzaam gebruik gegarandeerd blijft. Voor wat betreft het buitengebied stelt de Vierde Nota, dat met name aspecten als verdroging en beperking van emissies van bestrijdingsmiddelen van belang zijn. Waterkwaliteit staat daarmee in het buitengebied voorop.

5.4.2 Provinciaal beleid

De provincie Noord-Brabant kent ook als uitgangspunt dat verdroging zo veel mogelijk moet worden tegengegaan en dat de waterkwaliteit, met het oog op een duurzaam gebruik in de toekomst, erg belangrijk is.

Om de waterhuishouding op provinciaal niveau in goede banen te leiden, beschrijven de provincies in grote lijnen hoe er met water moet worden omgegaan. Dit gebeurt in het wettelijke verplichte Provinciale Waterhuishoudingsplan (WHP). Hierin worden op hoofdlijnen doelen beschreven en wordt aangegeven hoe deze bereikt kunnen worden. De waterschappen en gemeenten houden bij de uitvoering van het waterbeleid voor hun gebied rekening met deze provinciale hoofdlijnen. Belangrijke doelstellingen die de provincie Noord-Brabant nastreeft zijn onder andere dat het water voldoende schoon moet zijn en dat de juiste hoeveelheden beschikbaar moeten zijn op de juiste plekken. Dat zorgt er bijvoorbeeld voor dat waterrijke gebieden niet droog worden en dat water beschikbaar is voor de landbouw.

5.4.3 Beleid waterschap

Waterschap Aa en Maas

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

1. Waterveiligheid;
2. Klimaatbestendig en gezond watersysteem;
3. Schoon Water.

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

Rond het plangebied zijn vanuit het waterbeheerplan geen specifieke maatregelen gepland.

Het waterschap is verantwoordelijk voor het waterbeheer (waterkwaliteit en -kwantiteit) binnen het plangebied. Voor waterhuishoudkundige ingrepen is de Keur van toepassing. In de Keur staan de geboden en verboden die betrekking hebben op watergangen en waterkeringen. Voor het uitvoeren van werkzaamheden kan een vergunning nodig zijn. De werkzaamheden in of nabij de watergangen en waterkeringen worden getoetst aan de beleidsregels.

Gemeente

Met de invoering van de Waterwet is de samenhang tussen het waterbeleid en ruimtelijke ordening verbeterd. De ruimtelijke aspecten van rijks- en regionale waterplannen worden aangemerkt als structuurvisie in de zin van de Wro. Met AMvB's of provinciale verordeningen wordt geborgd dat deze structuurvisies doorwerken in de ruimtelijke ordeningen. In bestemmingsplannen wordt rekening gehouden met deze structuurvisies door de ruimtelijke inpassing van de maatregelen die de waterbeheerder treft. Per 1 januari 2008 is de Wet Gemeentelijke Watertaken van kracht geworden. Met de inwerkingtreding heeft de gemeente de zorg voor afvalwater, hemelwater en grondwater. De zorgplicht voor hemelwater en grondwater beperkt zich tot het stedelijk gebied. Op particulier terrein is de eigenaar verantwoordelijk voor het hemelwater van en het grondwater binnen het eigen perceel. Daar waar van de eigenaar redelijkerwijs niet kan worden gevraagd zelf voor het eigen hemel- en grondwater zorg te dragen, draagt de gemeente zorg voor de inzameling en afvoer. Voor de voorzieningen binnen het eigendom blijft de eigenaar van het perceel verantwoordelijk.

Deze locatie ligt aan de rand van het stedelijk gebied. De gemeentelijke taak beperkt zich hier tot de zorg voor het inzamelen van huishoudelijk afvalwater. De gemeente heeft besloten al het huishoudelijk afvalwater in het buitengebied in te zamelen en heeft daarvoor in het buitengebied drukriolering aangelegd.

Voor zover de lozing van bedrijfsafvalwater op de vuilwaterriolering algemeen wordt toegestaan en de lozing geen risico vormt voor het functioneren van de riolering, wordt een beperkte lozing van bedrijfsafvalwater op de riolering toegestaan. Alternatieven voor riolering voor de afvoer van het huishoudelijk afvalwater, worden niet gelijkwaardig geacht.

5.4.4 Kenmerken van het watersysteem

De kenmerken van de watersystemen, zoals die voorkomen in het plangebied en de omgeving, kunnen het beste worden beschreven door een onderverdeling te maken in de soorten van water die in het gebied aanwezig zijn. De belangrijkste zijn: grondwater, hemel- en afvalwater.

Grondwater

De realisatie van het plan en de daarmee gepaard gaande beperkte grondwerkzaamheden in de vorm van funderen, zullen geen verstoring van de grondwaterstand tot gevolg hebben. Het bouwplan heeft geen betrekking op het onttrekken van grondwater.

Hemelwater

Infiltratie van hemelwater dat afkomstig is van verhardingen binnen het plangebied dient plaats te vinden op eigen terrein middels een infiltratievoorziening die wordt gerealiseerd boven de GHG. Het plangebied biedt hiervoor de ruimte. Ook de relatief lage grondwaterstand biedt ruimte voor aanleg van een infiltratievoorziening boven de GHG. De omvang van de infiltratievoorziening is afhankelijk van de omvang aan verhard oppervlak. Binnen het plangebied vindt een toename van het verhard oppervlak plaats. De bedrijfsbebouwing neemt toe met een omvang van ca. 1.250 m². Het erf neemt toe met een oppervlakte van ca. 1.250 m². Voor waterinfiltratie dient een voorziening boven de GHG te worden aangelegd met een omvang van: aantal m² verhard oppervlak x 1 (gevoeligheidsfactor) x 0,06. Dit betekent dat de infiltratievoorziening een omvang van 150 m³ moet hebben.

Dit betekent dat de infiltratievoorziening, zie inpassingsplan **bijlage 2 en 3**, minimaal de omvang van

150m³ moet krijgen. Dit is mogelijk ter plaatse.

De totale waterinfiltratie van de nieuwe bebouwing zal plaatsvinden op eigen terrein. De ruimte voor deze infiltratie wordt gevonden door realisatie van greppel/wadi binnen de aan te leggen erfbeplating. De berging wordt gerealiseerd boven de GHG.

Afvalwater

Het planvoornemen voorziet niet in vrijkomend afvalwater. Het aanwezige bedrijf is voor afvalwater aangesloten op de riolering. De afvoer van het afvalwater blijft ongewijzigd ten opzichte van de huidige situatie.

Attentiegebied EHS

Het plangebied gelegen is in een attentiegebied zoals vastgelegd in de Keur. Hier gelden voor activiteiten zoals het graven van een waterberging een vergunningsplicht (watervergunning vereist). Deze zal door initiatiefnemer worden aangevraagd.

5.4.5 Conclusie waterhuishouding

Door infiltratie van het hemelwater van het nieuwe bedrijfsgebouw is er sprake van een hydrologisch neutrale ontwikkeling. Hiermee is verzekerd dat afvoer van het hemelwater geen nadelige gevolgen voor de naastgelegen percelen met zich meebrengt.

Verder komt er geen afvalwater vrij.

Gelet op het vorenstaande heeft de realisatie van onderhavig plan geen negatieve effecten op de aspecten met betrekking tot de waterhuishouding.

5.5 Natuur en landschap

5.5.1 Natura 2000

De Natura 2000 gebieden 'Deurnsche Peel & Mariapeel' en 'Groote Peel' (de dichtstbij gelegen delen van deze gebieden) zijn op een afstand van resp. 1,3 en 1,4 km van de bedrijfslocatie gelegen. Natura 2000 is een samenhangend netwerk van beschermde natuurgebieden op grondgebied van de lidstaten van de Europese Unie. Dit netwerk vormt de hoeksteen van het EU beleid voor behoud en herstel van biodiversiteit. Deze gebieden zijn in Nederland opgenomen in de Natuurbeschermingswet. Gezien het feit dat er bij onderhavige ontwikkeling sprake is van een toename van stikstof als gevolg van verkeersbewegingen, is voor onderhavig planvoornemen een stikstofberekening gemaakt (Aerius-berekening, zie **bijlage 6**). De uitkomst van deze berekening is dat er geen negatieve significante effecten zijn te verwachten als gevolg van onderhavige ontwikkeling op deze Natura2000 gebieden. Verder heeft onderhavige ontwikkeling geen betrekking op het onttrekken van grondwater.

5.5.2 Ecologische hoofdstructuur (EHS)

Het plangebied maakt geen onderdeel uit van de door de overheid beschermde natuur- of landschapsgebieden. Het plangebied is gelegen in een overwegend bedrijfsmatig en bebouwd gebied aan de rand van de bebouwde kom. De voorziene ontwikkeling vindt plaats buiten de

Ecologische hoofdstructuur. Verder heeft de ontwikkeling geen betrekking op een toename van de onttrekking van grondwater. Het plan heeft dan ook geen nadelig effect op de Ecologische hoofdstructuur.

5.5.3 Inpassingsplan

In het kader van de provinciale verordening en het gemeentelijke beleidskader 'Beleidskader Kwaliteitsverbetering Landschap' is voor onderhavige ontwikkeling een landschappelijke inpassing opgesteld. Het inpassingsplan is als **bijlage 3** aan deze toelichting toegevoegd.

In onderstaande figuur is een impressie van de gehele inpassing weergegeven.



Uitsnede landschappelijk inpassingsplan

5.6 Flora en fauna

5.6.1 Algemeen

Wet natuurbescherming (Wnb)

Sinds 1 januari 2017 is de Wet natuurbescherming in werking. Deze wet vervangt de Flora- en faunawet, de Natuurbeschermingswet 1998 en de Boswet. De regels die toezien op bescherming van Natura 2000-gebieden (voorheen Nbwet) zijn opgenomen in 'Hoofdstuk 2 Natura 2000-gebieden' van de Wet natuurbescherming.

De verbodsbepalingen ten aanzien van beschermde soorten (voorheen Ffwet) zijn in de Wet natuurbescherming opgenomen in 'Hoofdstuk 3 Soorten' en beschreven per beschermingsregime.

Situatie plangebied

Wanneer naar de afzonderlijke onderdelen wordt gekeken kan het volgende worden aangegeven: Het plangebied is gelegen in een bedrijfsmatige omgeving aansluitend aan een bedrijventerrein. Op de locatie (braakliggende grond) zijn geen plantensoorten aanwezig die een voedselrijk en enigszins verstoorde bodem indiceren zoals Paardenbloem, Gewone Hoornbloem en Vogelmuur. Planten die op de beschermde lijsten staan zijn niet waargenomen door initiatiefnemer en worden niet verwacht. De bodem is niet geschikt. Negatieve effecten en vervolgstappen zijn niet aan de orde.

Het plangebied vormt geen geschikt leefgebied voor enkele soorten met jaarrond beschermde nesten zoals Steenuil, Kerkuil en Huismus vanwege het ontbreken van bijvoorbeeld oude schuren of andere potentiële nestgelegenheden.

Initiatiefnemer heeft de afgelopen maanden uitgekeken naar sporen die wijzen op aanwezigheid van uilen bijv., braakballetjes, uitwerpselen, mogelijke "roestplaatsen," nestlocaties etc. Deze zijn door initiatiefnemer niet aangetroffen. Er is geen bebouwing aanwezig waardoor vogels zich niet kunnen nestelen.

Door de landschappelijke inpassing wordt er groen toegevoegd hetgeen voor soorten positief is. Het plangebied en omgeving vormen geen geschikt leefgebied voor de beschermde Steenmarter (Tabel 2). Deze soort heeft een voorkeur voor biotopen zoals niet aanwezig in de omgeving van het plangebied (ook niet ter plaatse van het plangebied zelf). Ter plaatse van het plangebied is de aanwezigheid van deze soort niet opgemerkt. Er is door initiatiefnemer gelet op mogelijke sporen van aanwezigheid, zoals een hol, uitwerpselen, krabsporen of prooiresten. Deze zijn niet aangetroffen. Initiatiefnemer heeft in het verleden ook geen sporen aangetroffen van grondgebonden zoogdieren. Er worden wel enkele lichtbeschermde soorten verwacht die gebruik maken van het plangebied zoals Konijn, Mol, enkele algemene muizensoorten en kleine marterachtigen. Gezien de biotopen in het plangebied worden zwaarder beschermde grondgebonden zoogdieren uitgesloten. Het perceel bevat geen geschikte locaties.

Het plangebied biedt uitsluitend leefgebied voor enkele lichtbeschermde soorten. Hiervoor geldt een vrijstelling. Negatieve effecten en vervolgstappen zijn niet aan de orde.

Vleermuizen oriënteren zich op lijnvormige elementen in het landschap zoals bomenlanen, kanalen en houtwallen om zich te verplaatsen van verblijfplaats naar foerageergebieden.

Er zijn geen bomenrijen en houtwallen in het plangebied aanwezig. Binnen het plangebied waar

gebouwd wordt zijn geen geschikte aanwezige houtwallen en bomen aanwezig. Er is in het plangebied geen sprake van een geschikte stamdikte van bomen of bevatten geen geschikte holtes of loshangende schors waarin vleermuizen kunnen verblijven. Boombewonende vleermuizen kunnen worden uitgesloten.

In het plangebied zijn geen geschikte biotopen voor reptielen aanwezig.

Concluderend kan worden gesteld dat:

De ontwikkeling van het plangebied geen nadelig effect zal hebben op beschermde natuurgebieden in de omgeving. De werkzaamheden voor de overige soortgroepen in het plangebied geen overtreding van de natuurwetgeving tot gevolg hebben. Altijd rekening moet worden gehouden met de zorgplicht.

Het aspect flora en fauna vormt derhalve geen belemmering voor het voorliggende plan. Een nader onderzoek naar de aanwezigheid van beschermde dier- en plantensoorten is derhalve niet noodzakelijk.

5.6.2 Conclusie flora en fauna

Gelet op de beschikbare gegevens en het huidige gebruik van het plangebied is het onwaarschijnlijk dat er binnen het plangebied beschermde soorten voorkomen. Hieruit kan de conclusie worden getrokken dat voor het planvoornemen er geen belemmeringen zijn op grond van natuurwaarden.

5.7 Duurzaamheid

Duurzame stedenbouw verbreedt de aandacht naar meer aspecten dan alleen de verkaveling en ontsluiting. Duurzaamheid gaat ook om een zuinig ruimtegebruik, milieuvriendelijkheid, veilig verkeer en vervoer en natuur en rekening houden met het waterhuishoudingsstelsel, omgevingsinvloeden, landschapsstructuren en landschapselementen.

Dit betekent in de praktijk dat gelet moet worden op het materiaalgebruik, de vormgeving, gebruik van alternatieve energiebronnen, compact bouwen, intensief ruimtegebruik en flexibel bouwen (levensloopbestendig).

Duurzaam bouwen heeft een volwaardige plaats in het ontwerp, het bouwen en beheren van de bebouwing. Tijdens de bouw kan door zuinig om te gaan met bouwmaterialen worden voorkomen dat er onnodig afval ontstaat. Bovendien zal waar mogelijk gebruik worden gemaakt van duurzame bouwmaterialen.

In onderhavig plan zijn met name de bouwkundige aspecten van belang.

6 Uitvoerbaarheid

6.1 Financiële uitvoerbaarheid

De economische uitvoerbaarheid van de planontwikkeling dient in relatie tot de gemeentelijke financiën te zijn gewaarborgd. Daarbij dient ook te worden onderzocht of en in hoeverre de voorgenomen afwijkingen ten opzichte van het vigerende bestemmingsplan aanleiding kunnen geven tot aanspraken om planschade als bedoeld in artikel 6.1 van de Wet ruimtelijke ordening. De voorliggende omgevingsvergunningprocedure heeft betrekking op een particulier initiatief, waarbij de financiële consequenties uitsluitend door die initiatiefnemer zullen worden gedragen. Daar de kosten voor de planontwikkeling geheel voor rekening zijn van de initiatiefnemer, heeft onderhavig plan géén gevolgen voor de gemeentelijke begroting en/of gemeentelijke financiën. Er is geen planschaderisicoanalyse gemaakt omdat eventuele verzoeken tot tegemoetkoming in planschade er niet voor zullen zorgen dat de uitvoerbaarheid van het planvoornemen in het geding komt.

Daar de kosten voor de planontwikkeling geheel voor rekening zijn van de initiatiefnemer, heeft onderhavig plan géén gevolgen voor de gemeentelijke begroting en/of gemeentelijke financiën. Deze kosten zijn anderszins verzekerd, namelijk door een af te sluiten anterieure overeenkomst waarin deze uitgangspunten zijn vertaald.

6.2 Planschade

Artikel 6.1 Wet ruimtelijke ordening biedt de grondslag voor de vergoeding van zogenoemde planschade. Deze schadevergoeding wordt (in beginsel) door het college van burgemeester en wethouders van de betreffende gemeente toegekend aan degene die als gevolg van een planontwikkeling schade lijdt.

Artikel 6.4a Wro bepaalt dat de gemeente de mogelijkheid heeft om met een initiatiefnemer van een planontwikkeling een overeenkomst te sluiten. De strekking van dergelijke planschade-overeenkomst is dat de door derden geleden schade geheel (of gedeeltelijk) voor rekening komt van de initiatiefnemer, omdat de schade voortvloeit uit het op zijn of haar verzoek ten behoeve van een planontwikkeling wijzigen van het bestemmingsplan of verlenen van een omgevingsvergunning.

Tussen de initiatiefnemer en de gemeente Deurne zal een planschadeovereenkomst worden afgesloten, zodat eventuele reële aanvragen inzake de tegemoetkoming in de planschade voor rekening van de initiatiefnemer zullen komen.

7 Planstukken

De omgevingsvergunning 'Grintkuilen ong. te Neerkant' van de gemeente Deurne bestaat uit voorliggende ruimtelijke onderbouwing (incl. bijlagen) en een geometrische plaatsbepaling (besluitvlak).

7.1 Algemeen

Sinds 1 januari 2010 geldt ingevolge de Wet ruimtelijke ordening (Wro) de verplichting, dat ruimtelijke instrumenten, zoals bestemmingsplannen, beheersverordeningen en inpassingsplannen, langs elektronische weg beschikbaar worden gesteld. Dit vereiste is ingevolge de Wro ook van toepassing op de mededeling van een met artikel 2.12, eerste lid, onder a, onder 3°, van de Wabo verleende omgevingsvergunning. Deze dient ook langs elektronische weg plaats te vinden overeenkomstig de eisen die hiervoor worden gegeven in de Regeling standaarden ruimtelijke ordening 2012.

7.1.1 Toelichting

De ruimtelijke onderbouwing (incl. bijlagen) van een aanvraag om omgevingsvergunning is het toetsingskader. De ruimtelijke onderbouwing geeft een omschrijving van het planvoornemen, een weergave van de beweegredenen, de onderzoeksresultaten en de beleidsuitgangspunten, zoals deze aan de ruimtelijke onderbouwing ten grondslag liggen.

7.1.2 Geometrische plaatsbepaling

De mededeling van een met artikel 2.12, eerste lid, onder a, onder 3°, van de Wabo verleende omgevingsvergunning, dient ook langs elektronische weg plaats te vinden overeenkomstig de eisen die hiervoor worden gegeven in de Regeling standaarden ruimtelijke ordening 2012. Gewaarborgd blijft daarmee dat op perceelsniveau het geldende planologische regime (zoals onder meer het bestemmingsplan) kan worden geraadpleegd, alsmede dat kenbaar is wanneer voor welk project een omgevingsvergunning met toepassing van artikel 2.12, eerste lid, onder a, onder 3°, van de Wabo is verleend voor afwijkingen van dit planologisch regime.

8 Overleg en inspraak en formele procedure

8.1 Uitkomsten overleg

De procedure voor vaststelling van een omgevingsvergunning is door de wetgever geregeld. Aangegeven is dat tussen gemeente en verschillende instanties overleg over het plan moet worden gevoerd alvorens een ontwerp omgevingsvergunning ter visie kan worden gelegd. Bovendien is het noodzakelijk dat belanghebbenden de gelegenheid hebben om hun visie omtrent het plan te kunnen geven. Pas daarna kan de wettelijke procedure met betrekking tot vaststelling van het vergunning van start gaan.

8.2 Formele procedure

8.2.1 Algemeen

De wettelijke (formele) bestemmingsplanprocedure, die circa 26 weken in beslag neemt, bestaat uit navolgende stappen:

1. **Openbare kennisgeving** van de ontwerpvergunning.
2. **Ter inzage legging** van de ontwerpvergunning met alle bijbehorende stukken gedurende 6 weken. Tevens wordt de bekendmaking toegezonden aan Gedeputeerde Staten, belanghebbenden en betrokken Rijksdiensten.
3. Gedurende de termijn van ter inzage legging kan een ieder **zienswijzen** naar voren brengen.
4. **Vaststelling** van de omgevingsvergunning door het College van B&W binnen 12 weken.
5. Algemene bekendmaking van de omgevingsvergunning.
6. Mogelijkheid tot beroep bij de rechtbank voor belanghebbende binnen 6 weken na bekendmaking besluit. Voorlopige voorziening bij de rechtbank. Beroep heeft geen opschortende werking. Verzoek om voorlopige voorziening heeft opschortende werking indien ingediend binnen beroepstermijn.
7. Inwerkingtreding op de dag na afloop van de beroepstermijn, zijnde 6 weken na de bekendmaking, tenzij binnen deze termijn een verzoek om voorlopige voorziening is ingediend bij de rechtbank.
8. Uitspraak rechtbank
9. Mogelijkheid tot Hoger beroep bij Voorzitter van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State voor belanghebbenden binnen 6 weken na bekendmaking uitspraak rechtbank. Voorlopige voorziening bij de rechtbank. Beroep heeft geen opschortende werking. Verzoek om voorlopige voorziening heeft opschortende werking indien ingediend binnen beroepstermijn.
10. Uitspraak Afdeling.

8.2.2 Zienswijzen

Het ontwerp van voorliggend bestemmingsplan heeft vanaf [datum] tot en met [datum] voor zienswijzen ter visie gelegen. Gedurende deze termijn zijn [wel / geen] zienswijzen ingekomen.

9 Bijlagen

1. Principeakkoord;
2. Situatietekening planvoornemen;
3. Landschappelijk inpassingsplan;
4. Bodemonderzoek;
5. Akoestisch onderzoek;
6. Stikstofberekening;