

Tijdelijke omgevingsvergunning

Kanaalstraat 8 te Liessel



Kadastrale gegevens	Gemeente	:	Deurne
	Sectie	:	U
	Nummer	:	6
Opgesteld door		:	Arvalis B.V.
Referentie		:	190209-004
Datum	Ontwerp:	:	Klik of tik om tekst in te voeren.
	Vastgesteld:	:	Klik of tik om tekst in te voeren.

Inhoudsopgave

1. Beschrijving bestaande situatie	6
1.1. Aanleiding en doel	6
1.2. Ligging en begrenzing	7
1.3. Vigerend bestemmingsplan	7
1.4. Leeswijzer	8
2. Planbeschrijving	9
2.1. Huidige situatie	9
2.2. Beoogde situatie	9
2.2.1. Planbeschrijving	9
2.3. Mogelijkheden vigerend bestemmingsplan	15
3. Beleidskader	16
3.1. Inleiding	16
3.2. Rijksbeleid	16
3.2.1. Nationale omgevingsvisie	16
3.2.2. Besluit algemene regels ruimtelijke ordening	16
3.2.1. Ladder duurzame verstedelijking	17
3.2.2. Besluit m.e.r.	18
3.3. Provinciaal beleid	18
3.3.1. Brabantse Omgevingsvisie	18
3.3.2. Interim omgevingsverordening Noord-Brabant	19
3.3.2.1. Inleiding	19
3.3.2.2. Beleidskader	19
3.4. Gemeentelijk beleid	23
3.4.1. Structuurvisie Deurne 2030	23
3.4.2. Ruimte voor Dynamiek	24
3.4.3. Visie Vrijetijdseconomie Deurne 2030	25
4. Omgevingsaspecten	26
4.1. Bodem	26
4.2. Bedrijven en milieuzonering	27
4.3. Geur	29
4.4. Luchtkwaliteit	32
4.5. Gezondheid	34
4.6. Geluid	34
4.7. Externe veiligheid	35
4.8. Cultuurhistorie en archeologie	37
4.8.1. Cultuurhistorie	37

4.8.2. Archeologie	37
4.9. Flora en Fauna	39
4.9.1. Gebiedsbescherming.....	39
4.9.2. Soortenbescherming.....	40
4.10. Landschappelijke inpassing.....	42
4.11. Waterparagraaf.....	43
4.11.1. Waterrelevant beleid	43
4.11.2. Waterbeheerplan.....	43
4.11.3. Inleiding watertoets.....	44
4.11.4. Waterparagraaf.....	46
4.12. Mobiliteit en parkeren	46
4.12.1. Ontsluiting plangebied	46
4.12.2. Verkeersgeneratie	46
4.12.3. Parkeerbehoefte.....	47
Bijlagen.....	48

Bijlage(n)

Bijlage 1 Situatiekening
Bijlage 2 Bodemonderzoeken
Bijlage 3 Geurberekeningen
Bijlage 4 Akoestisch onderzoek
Bijlage 5 RBMII berekening
Bijlage 6 Archeologisch onderzoek
Bijlage 7 Onderbouwing stikstof
Bijlage 8 QuickScan flora fauna
Bijlage 9 Landschappelijke inpassingsplan

1. Beschrijving bestaande situatie

1.1. Aanleiding en doel

Op 16 april 2021 is een tijdelijke vergunning verleent voor het tijdelijk toestaan van het recreatieve gebruik van het plangebied. Het voornemen bestaat om het tijdelijke toegestane recreatieve gebruik van het agrarische perceel met de aanwezige bedrijfsgebouwen aan Kanaalstraat 8 te Liessel (hierna: plangebied) permanent toe te staan. Hiertoe dient de bestemming gewijzigd te worden ten behoeve van de recreatieve activiteiten en de bebouwing binnen het plangebied.

Er wordt een bestemmingsplan voorbereid voor de definitieve functieverandering naar recreatie voor de gehele locatie. Dat bestemmingsplan zal uiteindelijk voorzien in een passende bestemming om het bedrijf in de toekomst duurzaam te kunnen blijven exploiteren. Het college heeft reeds positief gereageerd op het principeverzoek en tevens is de bestemmingsplanprocedure opgestart.

Met de voorliggende tijdelijke omgevingsvergunning, waar deze onderbouwing onderdeel van uitmaakt, is initiatiefnemer voornemens om vooruitlopend op het bestemmingsplan de recreatieve voorzieningen uit te voeren.

De voorliggende tijdelijke omgevingsvergunning maakt het exploiteren van toeristisch-recreatieve activiteiten mogelijk voor een periode van maximaal 2 jaar.

Binnen de bestemmingsplanherziening wordt het aanbod aan activiteiten daarnaast gewijzigd ten opzichte van de eerder verleende tijdelijke vergunning. Zo zijn de initiatiefnemers voornemens binnen het plangebied een airsoft-terrein te realiseren. Met deze activiteit wordt het gehele plangebied economisch meer rendabel. Daarnaast zullen naast de airsoft-activiteiten de reeds bestaande activiteiten en enkele nieuwe activiteiten blijvend plaatsvinden.

Het betreft hierbij enkel recreatieve activiteiten welke middels verplaatsbare attributen kunnen worden uitgevoerd. Mocht onverhoopt de bestemmingsplanprocedure alsnog niet positief worden afgerond dan worden deze attributen verwijderd na het verlopen van de tijdelijke vergunning. Het terrein zal indien het bestemmingsplan niet positief bestemd wordt na 2 jaar terug worden gebracht in oorspronkelijke staat.

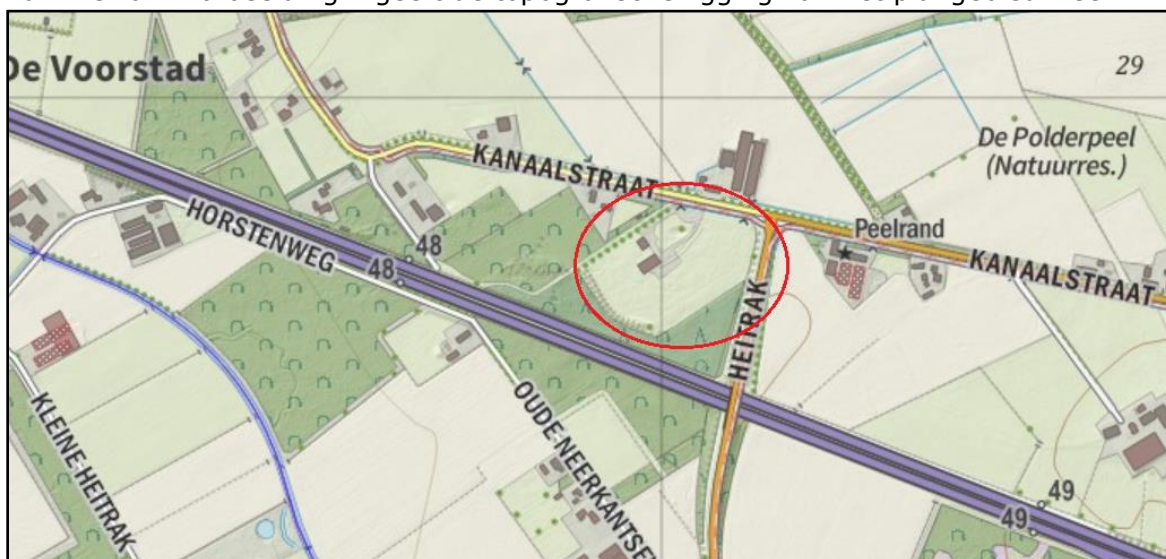
De gewenste uitbreiding van de loods welke opgenomen is in de bestemmingsplanprocedure, maakt geen onderdeel uit van deze tijdelijke vergunning.

We willen het college vragen om een tijdelijke vergunning te verlenen voor de activiteiten welke reeds in het doorlopen principeverzoek positief zijn bestempeld.

Voor een nadere planbeschrijving wordt verwezen naar hoofdstuk 2.

1.2. Ligging en begrenzing

Het plangebied aan Kanaalstraat 8 te Liessel is gelegen in het buitengebied van gemeente Deurne. Kadastraal is het plangebied bekend als gemeente Deurne, sectie U, nummer 6. In afbeelding 1 geeft de topografische ligging van het plangebied weer.



Afbeelding 1 Topografische kaart

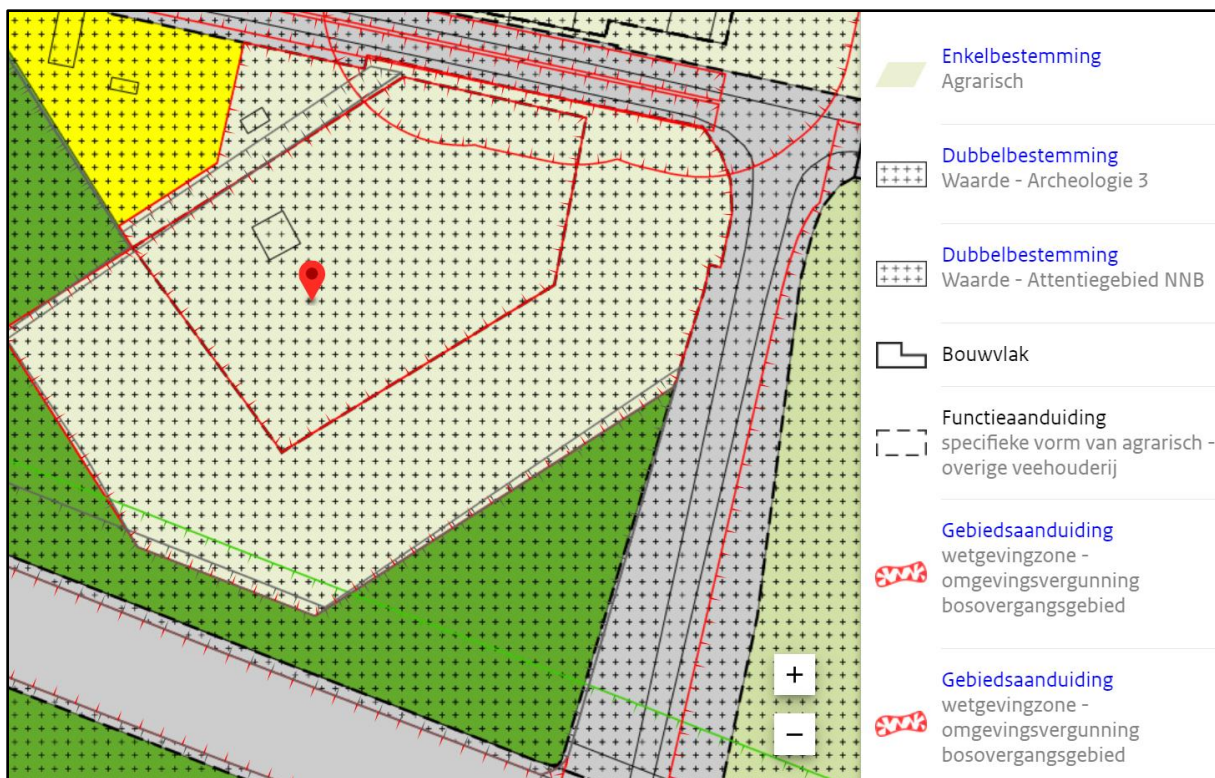
Het plangebied grenst aan de noordzijde aan de Kanaalstraat, aan de overzijde van deze weg is een intensieve veehouderij gelegen. Aan de oostzijde wordt het plangebied begrensd door een bosperceel en Hei Trak. Aan de Zuid- en westzijde zijn bossen gelegen en ten westen ligt een woning. Daarnaast is ten zuiden van het plangebied Rijksweg A67 gelegen.

1.3. Vigerend bestemmingsplan

In deze paragraaf wordt nader ingegaan op het vigerende bestemmingsplan en de relatie hiervan met het te nemen besluit. Het actuele gemeentelijke beleid is opgenomen in paragraaf 3.4.

De gemeenteraad van gemeente Deurne heeft op 5 juli 2022 het 'Herstelbestemmingsplan Buitengebied Deurne 2021' vastgesteld. Het plangebied betreft een agrarische locatie met de volgende bestemmingen, zie afbeelding 2:

- Enkelbestemming: Agrarisch;
- Dubbelbestemming: Waarde- Archeologie 3;
- Dubbelbestemming: Waarde- Attentiegebied NNB;
- Bouwvlak;
- Functieaanduiding: Specifieke vorm van agrarisch – overige veehouderij;
- Gebiedsaanduiding: wetgevingzone- omgevingsvegunning bosovergangsgebied.



Afbeelding 2 Uitsnede vigerend bestemmingsplan

1.4. Leeswijzer

Onderhavig verzoek om een tijdelijke vergunning voorziet in de benodigde motivering van het planvoornemen, in de vorm van een ruimtelijke onderbouwing. Aan bod komen de volgende aspecten:

- plan- en gebiedsbeschrijving, hoofdstuk 2;
- het actuele beleid met betrekking tot de milieuwetgeving en ruimtelijke ordening met toetsing aan het ruimtelijke beleid, hoofdstuk 3;
- Toetsing aan milieuwetgeving met betrekking tot bestaande of potentiële belemmeringen in de omgeving van het plangebied (milieuaspecten, ruimtelijke aspecten, flora en fauna en waterparagraaf), hoofdstuk 4;
- Uitvoerbaarheid en procedure, met een beschrijving van de wijze waarop burgers en maatschappelijke organisaties bij de voorbereiding van het bestemmingsplan zijn betrokken (voor zover relevant), hoofdstuk 5;
- Juridische planopzet, hoofdstuk 6;
- De bij het plan behorende bijlagen.

2. Planbeschrijving

In dit hoofdstuk is de beschrijving van het plangebied weergegeven. Zowel voor de huidige als de boogde situatie. Vervolgens zijn de mogelijkheden in het bestemmingsplan beschreven voor de beoogde ontwikkeling.

2.1. Huidige situatie

Het plangebied is gelegen aan Kanaalstraat 8 te Liessel. Op 16 april 2021 is een tijdelijke omgevingsvergunning verleend voor het tijdelijk toestaan van het gebruiken van een agrarisch perceel voor recreatieve activiteiten. Binnen het plangebied zijn twee bedrijfsgebouwen aanwezig en is het terrein ingericht als spelterrein voor dagrecreatieve activiteiten.



Afbeelding 3 Huidige situatie

2.2. Beoogde situatie

2.2.1. Planbeschrijving

Voorliggende tijdelijk bestemmingsplan voorziet in een passende tijdelijke bestemming voor het plangebied en de doorontwikkeling van de onderneming. Hierbij wordt voorzien in toevoeging van een recreatie in combinatie met een ruimtelijke kwaliteitsverbetering, waarbij de agrarische activiteiten worden beëindigd.

De activiteiten binnen het plangebied worden op dit moment door middel van een tijdelijke omgevingsvergunning mogelijk gemaakt. Door de ontwikkeling van de onderneming en het groeiende aantal bezoekers is het wenselijk om het plangebied verder door te ontwikkelen. Bij deze ontwikkeling staat het aanbod op het totaalarrangement centraal en zal er gestart worden met airsoft. Dit om de bezoekers in hun wensen te voldoen en op een passende wijze te ontvangen en blijven te bedienen.

Door de gemeente is geconstateerd dat er op dit moment op luchtfoto's lijkt dat de airsoftactiviteiten op een andere plaats gaan gebeuren binnen het plangebied, echter betreft dit slechts een tijdelijke stalling van de verplaatsbare attributen. De airsoft activiteiten zullen plaatsvinden zoals weergegeven in deze onderbouwing.

De vigerende planologische situatie en vergunningen bieden hiervoor echter niet voldoende ruimte.

Om de gewenste ontwikkeling te kunnen realiseren dient Playground X als hoofdactiviteit te worden gevestigd op het plangebied. De onderneming richt zich met name op kinderfeestjes, bedrijfsuitjes en familie-/vriendendagen. De recreatieve activiteiten zullen voornamelijk seizoensgebonden zijn. Zo zullen in de lente- en zomermaanden de meeste bezoekers worden verwacht. Het spelterrein zal voornamelijk tijdens weekenddagen en vakantieperioden zijn geopend, waarbij maximaal 2 groepen van circa 50 personen op de locatie aanwezig zullen zijn. Om een totaalarrangement te bieden wensen de initiatiefnemers ten opzichte van de tijdelijke vergunning de openingstijden te verruimen tot 22:00 uur (de sluitingstijd van de horeca is 21.30 uur, het terrein wordt om 22:00 uur gesloten). De activiteiten op het spelterrein zullen om 19.00 uur worden gestaakt om eventuele overlast naar de omgeving zoveel mogelijk te beperken. Na 19.00u zullen er nog indoor spelactiviteiten worden aangeboden en zal er nog sprake zijn van ondergeschikte horeca voor de aanwezige groepen na afloop van de door hen afgenomen recreatieactiviteiten, als sluitingstijd hiervan wordt als tijdstip 22.00 uur gewenst. Zo kunnen de toekomstige gasten aansluitend op de geplande outdoor spelactiviteiten genieten van een barbecue of buffet en hebben ze voldoende tijd om later op de middag nog te starten met een activiteit in combinatie met de eetmogelijkheden. Tevens wordt hiermee de mogelijkheid geboden om na een outdoor arrangement nog een indoor spelactiviteit te boeken. De locatie wordt hierdoor interessanter voor breder publiek dan in de huidige (tijdelijk vergunde) situatie het geval is. Immers is het nu niet mogelijk (gezien de beschikbare tijd) om na werktijd nog een programma op locatie aan te bieden. De ondergeschikte horeca zal alleen worden gebruikt als er een totaalarrangement wordt afgenomen.

Een arrangement bestaat altijd uit minimaal een spelactiviteit. Om tot een totaalarrangement te komen kan de spelactiviteit uitgebreid worden met een eet/drinkarrangement en/of een vergaderarrangement/teambuilding.

Om dit te realiseren ziet het plan in de volgende ontwikkelingen:

- Het ontwikkelen van een kinderspeeltuin voor de kleinsten;
- Het ontwikkelen van een spelterrein, met daarin wisselende thema's met de sluitingstijd van 19.00 uur;
- Het ontwikkelen van airsoft-terrein met bijbehorende schuilgelegenheden van natuurlijke materialen met de sluitingstijd van 19.00 uur;
- Het ontwikkelen van indooractiviteiten met sluitingstijd van 21.30 uur;
- Het ontwikkelen van bijbehorende ondergeschikte horeca met een sluitingstijd van 21.30 uur;
- Het uitbreiden van het bestaande opslaggebouw (bedrijfsgebouw 1 op onderstaande situatie) voor opslag van attributen.

In afbeelding 4 is een situatieschets weergegeven van de beoogde situatie. De activiteiten worden vervolgens puntsgewijs toegelicht.



Afbeelding 4 Situatieschets beoogde situatie

Kinderspeeltuin

Aan de voorzijde van het plangebied is een kinderspeeltuin voorzien voor de allerkleinsten. Het is een locatie met één enkele in- en uitgang vanaf het terras. Dit zorgt voor een situatie waarbij kinderen kunnen spelen en altijd op dezelfde plaats de speeltuin betreden en verlaten. De speeltuin is voor de veiligheid met een hekwerk omgeven. Voor deze kinderen wordt kinderanimatie verzorgt. Zo kunnen de oudere kinderen en volwassen deelnemen aan de andere activiteiten op het terrein terwijl de jongsten in de gaten worden gehouden en worden vermaakt. In de speeltuin zijn de 'bij een kinderspeeltuin behorende attributen' aanwezig zoals schommels, een zandbak, speelhuisje, opblaasbaar springkussen en een glijbaan.



Afbeelding 5 Impressie kinderspeeltuin

Spelterrein

Het buitenterrein (spelterrein) is ingericht ten behoeve van de recreatieve activiteiten die hier plaatsvinden. Deze activiteiten vinden voornamelijk plaats aan de oostzijde van het grootste bedrijfsgebouw, op zo groot mogelijke afstand van omliggende woningen. Naast het grootste bedrijfsgebouw is, middels het aanbrengen van een extra grondlaag, een zandstrand gerealiseerd, waarop een aantal strandspellen gespeeld kan worden. Er zijn kleine vaste onderdelen, zoals een boogschietbaan en een airmountain, maar de meerderheid van de spellen wordt per seizoen bedacht en opgebouwd.

De bouwwerken hebben grotendeels een demontabel en/of verplaatsbaar karakter waardoor ingespeeld kan worden op het buitenseizoen van de recreatie. Een uitzondering hierop is de bestaande overkapping van het handboog- en kruisboogschieten. Wanneer het seizoen over is worden de demontabele bouwwerken verwijderd en opgeslagen in de bedrijfsgebouwen op de locatie.

Het terrein is flexibel inzetbaar met verplaatsbare functies. Hierbij met gedacht worden aan themaspellen als 'Olympische Spelen', voetgolf, 'marble mania', zeskamp en daarmee vergelijkbare spellen en thema's. Per seizoen wordt een nieuw hoofdthema bedacht deze sluiten aan bij de actualiteiten bijvoorbeeld 'WK-voetbal' of 'Olympische Spelen'. De spellen passende bij het thema worden opgebouwd. Er worden verschillende spellen opgebouwd, dit is verdeeld over het veld. Dit zorgt er enerzijds voor dat er ruimte is voor meerdere verschillende spellen, anderzijds zorgt het ervoor dat deelnemers van de verschillende spellen geen ongemak van elkaar hebben. Het spelterrein is in lijn met de huidige tijdelijke vergunning op locatie.

Er kan in het voorliggende plan tot maximaal 19:00 uur op het spelterrein gespeeld worden.



Afbeelding 6 Impressie spelterrein (1)



Afbeelding 7 Impressie spelterrein (2)

Airsoft

Initiatiefnemer wil in samenwerking met het bedrijf ATCX Experience een airsoft-terrein opstarten. Dit bedrijf heeft reeds een inspannende airsoft-locatie in Helenaveen. Om jaarrond deze activiteit aan te bieden in de omgeving, willen de initiatiefnemer en ATCX Experience een samenwerking opzetten waarbij met goed weer binnen het plangebied gebruik gemaakt kan worden van het airsoft-terrein en met slecht weer kunnen de bezoekers terecht op de locatie in Helenaveen. Uit gesprekken tussen initiatiefnemer en ATCX Experience blijkt dat er veel vraag is naar airsoften in de openlucht.

Airsoft zal enkel in de zomerperiode plaatsvinden aan de zuidzijde van het plangebied. Er worden obstakels geplaatst als een uitkijktoren, houten schuttingen en houten huisjes (binnen de kaders die mogelijk zijn voor bouwwerken geen gebouw zijnde). Deze zijn noodzakelijk voor de deelnemers om zich te kunnen beschutten tijdens het spelen van airsoft. Een impressie hiervan is zichtbaar op de navolgende figuur. Echter zal de exacte indeling van het airsoft-terrein per seizoen kunnen verschillen. De huisjes zijn demontabel, zodat per seizoen een nieuw speelveld gecreëerd kan worden.

Airsoft is een recreatieve activiteiten die in de ogen van de initiatiefnemer passend is binnen het begrip dagrecreatie van het vigerend bestemmingsplan. Het schieten zal gebeuren met biologisch afbreekbare kogeltjes welke snel afbreken in het milieu en afbreekbaar en/of composteerbaar zijn.

Airsoft is een spel, vergelijkbaar met paintbal, waarbij het spiegeluid het menselijk geluid niet overstemt en is daarmee qua intensiteit gelijk te stellen aan het spelterrein. De piekgeluiden zijn niet hoog en zijn niet of nauwelijks hoorbaar bij de omliggende woningen. Het geluid van airsoft zal worden meegenomen in het uit te voeren akoestisch onderzoek (zie ook paragraaf 4.6).

Er kan in het voorliggende plan tot maximaal 19:00 uur buiten airsoft gespeeld worden.



Afbeelding 8 Impressie airsoft-terrein

Indooractiviteiten

In bedrijfsgebouw 2 zijn twee recreatieruimtes aanwezig, in deze ruimtes kunnen verschillende spellen worden opgezet en worden gespeeld. Voorbeelden van spellen die opgezet kunnen worden zijn oudhollandse spellen, quizen en spelshows gebaseerd op tv-programma's. Bij slecht weer zullen de recreatieruimtes gebruikt worden als slechtweervoorziening. Daarnaast is er een mogelijkheid om de recreatieruimtes om te vormen naar een vergaderzaal. Dit is echter alleen mogelijk bij afname van een totaalarrangement als onderdeel van .

Er kan in het voorliggende plan tot maximaal 21:30 uur gebruik worden gemaakt van de indooractiviteiten.

Ondergeschikte horeca

De ondergeschikte horeca richt zich op de bezoekers van de recreatieactiviteiten en niet op passanten. De horeca vindt in pandig plaats in bedrijfsgebouw 2 (450m²), buiten op bij de beachterrein (300m²) aan de zuidzijde van het bedrijfsgebouw en op het terras (600m²) aan de voorzijde van het bedrijfsgebouw. Bezoekers kunnen gebruik maken van het horecagedeelte bij afname van een totaalarrangement. De bezoekers kunnen na de recreatieactiviteiten genieten van een hapje en drankje. Hierbij kan gedacht worden aan een borrelarrangement, barbecue of buffet.

Er kan in het voorliggende plan tot maximaal 21:30 uur gebruik worden gemaakt van de ondergeschikte horeca.

Opslag attributen/kantoor/kantine

Voor de opslag van de spellen en attributen is tevens een ruimte aanwezig. Doordat er ieder seizoen een nieuw thema wordt gekozen voor het spelterrein zijn er veel verschillende spellen en attributen aanwezig. De spellen en attributen die niet worden gebruikt, worden verhuurd of opgeslagen in bedrijfsgebouw 1. Daarnaast worden kleinere attributen die worden gebruikt op het spelterrein iedere avond opgeslagen in het bedrijfsgebouw 1. Na het hoogseizoen zullen de grote spelattributen worden afgebroken en worden opgeslagen in de loods. Voor het behoud van materialen zullen ook delen van het horecagedeelte worden afgebroken en worden opgeslagen in dit bedrijfsgebouw. Daarnaast zal er in bedrijfsgebouw 1 een kantoor en kantine worden gevestigd.

2.3. Mogelijkheden vigerend bestemmingsplan

Ter plekke van de bestemming 'Agrarisch' zijn de gronden bestemd voor de ontwikkeling van een in hoofdzaak agrarische economie, de uitoefening van het agrarisch bedrijf en/of agrarisch grondgebruik.

De tijdelijke omgevingsvergunning voorziet concreet in het gebruik van de bestemming 'Agrarisch' voor dagrecreatie met bijbehorende horeca ten behoeve van:

- 630 m² bedrijfsgebouwen binnen het bouwvlak, ten behoeve van:
 - In het bestaande bedrijfsgebouw 2 (450m²) een multifunctionele ruimte met slechtweer voorziening, toiletten en bijbehorende horeca.
 - In het bestaande bedrijfsgebouw 1 (180m²) voor opslag van spelattributen, kantoor en kantine;
- 2.300 m² als kinderspeeltuin;
- 21.000 m² als spelterrein waarvan 7.000m² als airsoft-terrein;
- 1.350 m² als ondergeschikte horeca (bedrijfsgebouw 2 (450m²), beachterrein (300m²) en terras (600m²))
- Spell en spelattributen buiten het bouwvlak binnen het spelterrein
- Uitbreiding en herinrichting van de parkeervoorziening
- Ruimtelijke kwaliteitsmaatregelen.

Om medewerking te kunnen verlenen aan de voorgenomen tijdelijke ontwikkeling is een afwijking van het bestemmingsplan noodzakelijk.

3. Beleidskader

3.1. Inleiding

Dit hoofdstuk geeft een overzicht van het ruimtelijke relevante beleid voor het nieuwe bestemmingsplan Buitengebied op Europees, nationaal, provinciaal, regionaal en gemeentelijk schaalniveau. Het vastgelegde beleid vormt het kader voor dit bestemmingsplan en geeft de bandbreedte weer waarbinnen de gemeentelijke gebiedsvisie ontwikkeld kan worden.

3.2. Rijksbeleid

3.2.1. Nationale omgevingsvisie

De Nationale Omgevingsvisie (NOVI) biedt een duurzaam perspectief voor de Nederlandse leefomgeving. Hiermee kunnen we inspelen op de grote uitdagingen die voor ons liggen. De NOVI biedt een kader, geeft richting en maakt keuzes waar dat kan. Tegelijkertijd is er ruimte voor regionaal maatwerk en gebiedsgerichte uitwerking. Omdat de verantwoordelijkheid voor het omgevingsbeleid voor een groot deel bij provincies, gemeenten en waterschappen ligt, kunnen inhoudelijke keuzes in veel gevallen het beste regionaal worden gemaakt. Met de NOVI zet de Rijksoverheid een proces in gang waarmee keuzes voor onze leefomgeving sneller en beter gemaakt kunnen worden. Aan de hand van een toekomstperspectief op 2050 brengt de NOVI de langetermijnvisie in beeld. Op nationale belangen wil het Rijk sturen en richting geven. Die komen samen in vier prioriteiten:

- Ruimte voor klimaatadaptatie en energietransitie;
- Duurzaam economisch groeipotentieel;
- Sterke en gezonde steden en regio's;
- Toekomstbestendige ontwikkeling van het landelijk gebied.

De druk op de fysieke leefomgeving in Nederland is zo groot, dat belangen soms botsen. Het streven vanuit de NOVI is combinaties te maken en win-win situaties te creëren. Soms zijn er scherpe keuzes nodig en moeten belangen worden afgewogen. Hiertoe gebruikt de NOVI drie afwegingsprincipes:

- Combinaties van functies gaan voor enkelvoudige functies: In het verleden is scheiding van functies vaak te rigide gehanteerd. Met de NOVI wordt gezocht naar maximale combinatiemogelijkheden tussen functies, gericht op een efficiënt en zorgvuldig gebruik van de ruimte;
- Kenmerken en identiteit van een gebied staan centraal: wat de optimale balans is tussen bescherming en ontwikkeling, tussen concurrentiekracht en leefbaarheid, verschilt van gebied tot gebied. Sommige opgaven en belangen wegen in het ene gebied zwaarder dan in het andere;
- Afwentelen wordt voorkomen: het is van belang dat de leefomgeving zoveel mogelijk voorziet in mogelijkheden en behoeften van de huidige generatie van inwoners zonder dat dit ten koste gaat van die van toekomstige generaties.

De voorgenomen ontwikkeling voorziet in een toekomstbestendige ontwikkeling van het landelijk gebied en past daarmee binnen de prioriteiten van de NOVI.

3.2.2. Besluit algemene regels ruimtelijke ordening

Naast de Structuurvisie kent de Rijksoverheid ook het 'Besluit en ministeriële regeling algemene regels ruimtelijke ordening (Barro, Rarro), 2011'. De eerste tranche van het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening is vastgesteld op 22 augustus 2011 en op 30 december 2011 in werking getreden. Dit Barro is ontstaan bij het ontwerp Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR). Het Rijk heeft hierin vastgelegd dat voor een aantal specifieke onderwerpen algemene regels gelden, dit is immers een

bevoegdheid van het Rijk. Het gaat hierbij om het beschermen van de nationale belangen.

In het Barro zijn regels opgenomen waaraan de inhoud van bestemmingsplannen moet voldoen. Het Barro omvat alle ruimtelijke rijksbelangen die juridisch doorwerken op het niveau van bestemmingsplannen. Het gaat om kaders voor onder meer het bundelen van verstedelijking, de bufferzones, nationale landschappen, de Ecologische Hoofdstructuur, de kust, grote rivieren, militaire terreinen, mainportontwikkeling van Rotterdam en de Waddenzee. Met het Barro maakt het Rijk proactief duidelijk waar provinciale verordeningen en gemeentelijke bestemmingsplannen aan moeten voldoen. Uit de regels en kaarten behorende bij het Barro kan worden afgeleid welke aspecten relevant zijn voor het ruimtelijke besluit.

In het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) is door het Rijk vastgelegd dat de Provincie verantwoordelijk is voor de begrenzing van de Ecologische Hoofdstructuur (EHS, inmiddels door het Rijk Nationaal Natuurnetwerk genoemd) en begrenzing en bescherming van de EHS dient vast te leggen in een provinciale verordening.

In Noord-Brabant is de EHS vastgelegd in het Natuur Netwerk Brabant. In paragraaf 3.2.3 van de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant wordt de begrenzing van de Natuur Netwerk Brabant bepaald en wordt invulling gegeven aan het beschermingsregime op basis van het Barro.

3.2.1. Ladder duurzame verstedelijking

Op grond van artikel 3.1.6, lid 2 Bro dient een toelichting bij een bestemmingsplan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, een beschrijving te bevatten 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 Laddertoets moet worden uitgevoerd wanneer er sprake is van een nieuwe stedelijke ontwikkeling. In artikel 1.1.1 onder i van het Bro is een nadere omschrijving van het begrip stedelijke ontwikkeling vastgelegd. Als stedelijke ontwikkeling wordt genoemd: 'ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen.'

In het Bro is geen ondergrens voor de minimale omvang vastgelegd. Of er sprake is van een stedelijke ontwikkeling wordt bepaald door de aard en omvang van de ontwikkeling in relatie tot de omgeving.

Voor woningbouwlocaties geldt volgens vaste rechtspraak dat, in beginsel sprake is van een nieuwe stedelijke ontwikkeling als er meer dan 11 woningen gerealiseerd worden.

De Laddertoets geldt alleen voor nieuwe stedelijke ontwikkelingen. Beoordeeld moet dan worden of sprake is van een nieuw beslag op de ruimte. Daarvan is in het beginsel sprake als het nieuwe ruimtelijke besluit meer bebouwing mogelijk maakt dan er op grond van het voorheen geldende planologische regime aanwezig was, of kon worden gerealiseerd.

Daarnaast volgt uit jurisprudentie dat wanneer het om een functiewijziging gaat, moet worden beoordeeld of er sprake is van een naar aard en omvang zodanige functiewijziging, dat desalniettemin gesproken kan worden van een nieuwe stedelijke ontwikkeling. Daarbij moet ook het ruimtebeslag betrokken worden.

De beoogde ontwikkeling heeft betrekking op het door ontwikkelen van een recreatieve functie op een voormalige agrarische bedrijfslocatie. Daarnaast is het voornemen om het bouwvlak te verkleinen en een de bestemming van functie te veranderen naar recreatie. Het plan heeft betrekking op een bestaand bouwperceel en door de beperking in omvang en gebruiksmogelijkheden. Op basis van jurisprudentie kan worden gesteld dat een functiewijziging zonder dat er sprake is van toename van ruimtebeslag in beginsel niet als een stedelijke ontwikkeling wordt aangemerkt (zie ECLI:NL: RVS: 2016:1075). In

deze toelichting zal worden toegelicht dat er sprake is van een goede ruimtelijke ordening.

Gezien het bovenstaande kan worden geconcludeerd dat de 'ladder voor duurzame verstedelijking' behoeft niet te worden doorlopen. De 'ladder voor duurzame verstedelijking' is derhalve niet van toepassing op onderhavig bestemmingsplan.

3.2.2. Besluit m.e.r.

De milieueffectrapportage is een procedure met als hoofddoel om het milieubelang volwaardig te laten meewegen bij de voorbereiding en vaststelling van plannen en besluiten.

De Nederlandse regelgeving voor de milieueffectrapportage ("m.e.r.") is opgenomen in de Wet milieubeheer en het Besluit milieueffectrapportage. Bij nieuwe ontwikkelingen moet worden beoordeeld of een milieueffectrapport (MER) moet worden opgesteld. Er dient in ieder geval een MER te worden opgesteld indien een passende beoordeling op basis van artikel 2.8 lid 1 Wet natuurbescherming nodig is. Daarnaast zijn in de bijlage bij het Besluit milieueffectrapportage drempelwaarden opgenomen voor ontwikkelingen. Wanneer een ontwikkeling groter is dan de genoemde drempelwaarde dient een MER te worden opgesteld. Op grond van een uitspraak van het Europese Hof en het daarop aangepaste Besluit milieueffectrapportage geldt dat de omvang van het project niet het enige criterium mag zijn om te bepalen of een MER nodig is. Ook als een project onder de drempelwaarde uit lijst C en D zoals opgenomen in de bijlage behorende bij het Besluit milieueffectrapportage zit, kan een project immers nadelige gevolgen voor het milieu hebben. Wanneer een project beneden de drempelwaarde ligt zoals opgenomen in het Besluit m.e.r. dient een vormvrije m.e.r.-beoordeling plaats te vinden (vergewisplicht).

In het Besluit m.e.r. staan alle activiteiten opgenomen waarvoor een milieueffectrapportage (MER), aanmeldingsnotitie of vormvrije-mer noodzakelijk is. In deze mer-beoordeling worden de milieugevolgen van het plan in beeld gebracht. In de D-lijst van het Besluit milieueffectrapportage is de ontwikkeling van recreatie aangemerkt als 'D9 een landinrichtingsproject dan wel wijziging of uitbreiding daarvan'. Een m.e.r.-beoordelingsplicht geldt in de gevallen waarin de activiteit betrekking heeft op:

- Een oppervlaktevlakte van 125 hectare of meer;

Het beoogde initiatief voor het plangebied is aanzienlijk kleiner dan 125 hectare. Daarnaast zijn vanuit milieutechnische en planologische aspecten geen bezwaren gebleken, waaruit geconcludeerd wordt dat er geen noodzaak is tot het opstellen van een MER.

3.3. Provinciaal beleid

3.3.1. Brabantse Omgevingsvisie

De Brabantse Omgevingsvisie bevat de belangrijkste ambities voor de fysieke leefomgeving voor de periode tot 2050. Dat gaat om ambities op gebied van de energietransitie, een klimaat-proof Brabant, Brabant als slimme netwerkstad en een concurrerende, duurzame economie. De Brabantse Omgevingsvisie geeft aan hoe de Brabantse leefomgeving er in 2050 uit zou moeten zien. En waar Brabant in 2030 tenminste moet staan om die lange termijndoelen te halen. De visie noemt hiervoor een vijftal hoofdopgaven:

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 er minder energie worden gebruikt en meer duurzame energie worden opgewekt.

3. Slimme netwerkstad: de manier waarop men zich verplaatst verandert en dit 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. Hier moet mee worden omgegaan.
5. Concurrerende, duurzame economie: Noord-Brabant wil top kennis- en innovatieregio blijven, waarbij de omslag naar een circulaire economie nodig is en digitalisering steeds belangrijker wordt.

De Brabantse Omgevingsvisie wordt uitgewerkt in de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant. In deze Interim omgevingsverordening Noord-Brabant vindt een vertaalslag van de hoofdpogaven in concreet bindende regels plaats. De ontwikkeling wordt in navolgende paragraaf getoetst aan deze verordening.

3.3.2. Interim omgevingsverordening Noord-Brabant

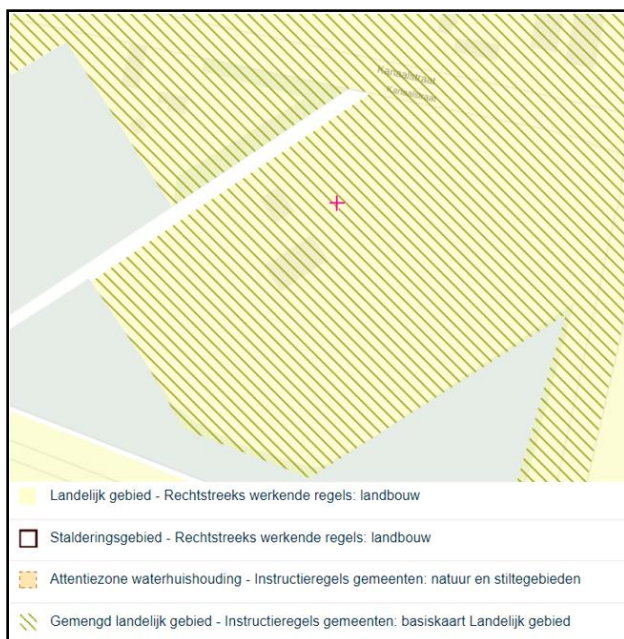
3.3.2.1. Inleiding

Op 15 april 2022 is de Interim Omgevingsverordening Noord-Brabant (IOV) vastgesteld. Op termijn treedt de Omgevingswet in werking. Vanwege de Omgevingswet moet de provincie haar regelsysteem aanpassen. Straks heeft de provincie nog maar één verordening waarin alle regels zijn opgenomen over de fysieke leefomgeving. De Interim omgevingsverordening is een eerste stap op weg naar de definitieve omgevingsverordening. Hierin worden de bestaande verordeningen over de fysieke leefomgeving samengevoegd tot één Interim omgevingsverordening, waaronder de voormalige Verordening ruimte.

3.3.2.2. Beleidskader

De Interim omgevingsverordening is beleidsneutraal van karakter. Dat betekent dat er geen nieuwe beleidswijzigingen zijn doorgevoerd, behalve als deze voortvloeien uit vastgesteld beleid, zoals de omgevingsvisie. In beginsel zijn de huidige regels met het huidige beschermingsniveau gehandhaafd. In hoofdstuk 3 van Interim omgevingsverordening zijn de instructieregels opgenomen die gemeenten moeten toepassen in hun bestemmingsplannen. Hierin staan de regels die eerder waren opgenomen in de Verordening ruimte.

Vooruitlopend op de Omgevingswet richten de instructieregels zich op een evenwichtige toedeling van functies (in plaats van het bestemmen van ontwikkelingen). Dit betekent dat de regels ook vanuit functies (van gebieden) zijn opgebouwd. Daarnaast richten de regels zich op een goede omgevingskwaliteit, inclusief een veilige en gezonde leefomgeving (in plaats van een goede ruimtelijke kwaliteit). Tevens zijn een aantal algemene basisprincipes opgenomen. Ook zijn hier regels voor ontwikkelingen gekoppeld aan werkgebieden (structuren) en aanduidingen.



Afbeelding 9. Uitsnede plangebied IOV

Gemengd landelijk gebied

De locatie maakt onderdeel uit van het gemengd landelijk gebied. Dit betreft agrarische gronden, gelegen buiten de groenblauwe structuur. Het gebied biedt een multifunctionele gebruiksruimte voor land- en tuinbouw, water, natuur, recreatie, toerisme en kleinschalige stedelijke functies. Land- en tuinbouw zijn daarbij de grootste ruimtegebruikers. In het gebied worden verschillende functies in samenhang met elkaar uitgevoerd.

Artikel 3.73 Vestiging niet-agrarische functie in landelijk gebied

In *blauw cursief* de toetsing aan de verschillende randvoorwaarden.

Lid 1

Een bestemmingsplan van toepassing op landelijk gebied kan voorzien in de vestiging van een niet-agrarische functie op een bestaand bouwperceel als aan de volgende voorwaarden is voldaan:

a. de vestiging past binnen de ontwikkelingsrichting van het gebied waarbij de volgende aspecten zijn betrokken:

1. Een gebiedsgerichte benadering welke activiteiten en functies passen in de omgeving;

De ontwikkeling van een niet-agrarisch bedrijf binnen het plangebied is passend bij de omgeving. Zo kenmerkt de omgeving zich als een gemengd landelijk gebied waar verschillende functies als wonen, recreatie, natuur en (agrarische) bedrijvigheid naast en met elkaar acteren. Een dergelijk gebied leent zich, zoals de gemeente aangeeft in de structuurvisie, voor de doorontwikkeling van toeristische en recreatieve activiteiten.

2. Welke effecten de mogelijke ontwikkeling heeft op andere aspecten, waaronder mobiliteit, agrarische ontwikkeling, leefbaarheid en leegstand elders;

De beoogde ontwikkeling draagt bij aan het toekennen van een permanente recreatieve economische drager binnen het plangebied. Hierdoor wordt leegstand van agrarische bebouwing op termijn voorkomen, wat verloedering van het buitengebied tegengaat. De ligging van het plangebied is geschikt voor de beoogde ontwikkeling. Zo is de locatie op circa twee kilometer van de op/afrit van de snelweg A67 gesitueerd, wat bijdraagt aan een goede bereikbaarheid van het plangebied. Parkeren zal daarnaast geschieden op eigen terrein waardoor de omgeving hiervan geen negatief effect kan ondervinden. Tevens wordt de locatie landschappelijk ingepast en herontwikkelt wat een kwaliteitsimpuls geeft aan de omgeving.

3. Hoe de vestiging bijdraagt aan het versterken van de omgevingskwaliteit, waaronder een bijdrage aan de sloop van overtollig en leegstaand vastgoed in het landelijk gebied.
De beoogde ontwikkeling versterkt de omgevingskwaliteit daar de bedrijfsbebouwing een passende bestemming krijgt, dit voorkomt eventuele toekomstige verloederings van het buitengebied. Er is geen sprake van overtollige bebouwing in de beoogde situatie waardoor sloop niet aan de orde is.

Bij de bestemmingsplanherziening zal een landschappelijke inpassing worden uitgevoerd.

b. er vindt geen splitsing plaats van het bouwperceel;

De beoogde situatie voorziet geen splitsing van bouwpercelen. In de beoogde situatie blijft één bouwperceel voorzien.

c. overtollige bebouwing wordt gesloopt;

Zie lid a onder 3.

d. de vestiging heeft geen betrekking op:

1. Een kantoor met baliefunctie;

2. Lawaaisport;

3. Mestbewerking.

De beoogde situatie voorziet niet in de vestiging van een van bovenstaande functies.

Lid 2

Het bestemmingsplan dat de vestiging mogelijk maakt, borgt dat de functie, ook op langere termijn, past binnen de ontwikkelingsrichting en stelt daartoe regels:

a. over een bij de omgeving passende omvang en publieksaantrekkende werking;

Wanneer de gemeente Deurne positief instemt met het voorliggende principeverzoek wordt nader ingegaan op de regels en de definitie van een passende omvang en publiek aantrekkende werking.

b. welke specifieke gebruiksactiviteit is toegestaan;

Wanneer de gemeente Deurne positief instemt met het voorliggende verzoek wordt nader ingegaan op de regels en de definitie van de specifieke gebruiksactiviteiten.

c. dat opslag en stalling plaatsvindt in gebouwen;

De beoogde situatie voorziet geen buitenopslag, de bouwwerken welke worden geplaatst binnen het terrein zijn in gebruik en zijn niet aan te merken als opslag. De opslag van deze materialen wordt, wanneer het niet gebruikt wordt, voorzien in de bedrijfsbebouwing binnen het plangebied.

d. dat de ontwikkeling verplaatst naar een passende locatie als deze niet langer past binnen de maximaal toegestane omvang.

Indien de initiatiefnemer de beoogde situatie fysiek wil uitbreiden wordt gekeken om te verplaatsen naar een passende locatie mits geen goede ruimtelijke ordening kan worden gewaarborgd op de voorliggende locatie.

Lid 3

Als een binnen de omgeving passende omvang geldt voor:

a. bedrijvigheid, dat deze kleinschalig is en past binnen een gemengde omgeving waardoor het niet doelmatig is om deze te vestigen op een bedrijventerrein;

De beoogde situatie voorziet in een recreatieve functie.

b. een detailhandel voorziening, een omvang van het verkoopoppervlak van ten hoogste 200m²;

De beoogde situatie voorziet geen detailhandel voorziening.

c. een voorziening ten dienste van vrijetijd en zorg, een omvang van de bebouwing van ten hoogste 1 hectare.

De beoogde situatie voorziet minder dan 1 ha bebouwing ten behoeve van vrijetijdsvoorzieningen.

De IOV wil goede initiatieven ondersteunen. Daarvoor sluit de IOV aan bij de nieuwe manier van werken uit de Brabantse Omgevingsvisie en worden mogelijkheden geboden

voor maatwerk. Hiertoe zijn in de IOV in plaats van middelvoorschriften, doelvoorschriften opgenomen en wordt uitgegaan van een 'ja, mits – benadering'. Daarnaast dient het beoogde voornemen te voldoen aan paragraaf 3.1.2 Basisprincipes voor een evenwichtige toedeling van functies van de Interim Omgevingsverordening Noord-Brabant. Hierbij dient rekening gehouden te worden met:

- Artikel 3.5: Zorgplicht voor een goede omgevingskwaliteit;
- Artikel 3.6: Zorgvuldig ruimtegebruik;
- Artikel 3.7: Toepassing van de lagenbenadering;
- Artikel 3.8: Meerwaardecreatie;
- Artikel 3.9: Kwaliteitsverbetering landschap.

Hieronder wordt nader ingegaan op enkele verschillende aspecten. In paragraaf 3.3.2 wordt het gemeentelijk beleidskader kwaliteitsverbetering landschap en Nota Kostenverhaal 2018 nader toegelicht. Een toelichting op het toepassen van de lagenbenadering en de meerwaardecreatie blijkt uit voorliggend principeverzoek. Dit leidt tot het waarborgen van de verschillende aspecten zoals hierboven genoemd.

Zorgplicht voor een goede omgevingskwaliteit en zorgvuldig ruimtegebruik

Ten behoeve van de bevordering van de ruimtelijke kwaliteit is in de IOV de 'zorgplicht' opgenomen. Een bestemmingsplan dat voorziet in een ruimtelijke ontwikkeling moet bijdragen aan behoud en ontwikkeling van de ruimtelijke kwaliteit. Er moet in ieder geval sprake zijn van een goede landschappelijke inpassing en zorgvuldig ruimtegebruik. Zorgvuldig ruimtegebruik is een compacte opzet met een concentratie van bebouwing en gebruik van bestaande bebouwing. Dit betekent dat zoveel mogelijk gebruik gemaakt wordt van bestaande bouwpercelen. Uitbreiding is toegestaan mits de financiële, juridische of feitelijke mogelijkheden ontbreken om de beoogde ruimtelijke ontwikkeling binnen het huidige toegestane ruimtebeslag te doen plaatsvinden. Daarnaast moet rekening worden gehouden met de maat en schaal van de ontwikkeling en de impact op de omgeving.

Toepassing van de lagenbenadering en meerwaardecreatie

De toepassing van de lagenbenadering omvat het effect van de ontwikkeling op drie verschillende lagen:

1. De ondergrond, zoals de bodem, het grondwater en archeologische waarden;
2. De netwerklaag, zoals infrastructuur, natuurnetwerk, energienetwerk, waterwegen waaronder een goede, multimodale afwikkeling van het personen- en goederenvervoer.
3. De bovenste laag zoals cultuurhistorische en landschappelijke waarden, de omvang van de functie en de bebouwing, de effecten op bestaande en toekomstige functies, de effecten op volksgezondheid, veiligheid en milieu.

Daarnaast speelt de factor tijd een belangrijke rol. Door de factor tijd actief te benutten wordt rekening gehouden met de herkomstwaarde, vanuit het verleden, de (on-)omkeerbaarheid van optredende effecten en de toekomstwaarde gelet op duurzaamheid en toekomstbestendigheid.

Meerwaardecreatie omvat daarnaast een evenwichtige benadering van de economische, ecologische en sociale aspecten die in een gebied en bij een ontwikkeling betrokken zijn. Hierdoor ontstaan mogelijkheden om opgaven en ontwikkelingen te combineren waardoor er meerwaarde ontstaat. Tevens kan de bijdrage van een ontwikkeling aan andere opgaven en belangen dan die rechtstreeks met de ontwikkeling gemoeid zijn.

Kwaliteitsverbetering van het landschap

Naast de zorgplicht is in de IOV tevens het beleidsvoornemen opgenomen met betrekking tot 'Kwaliteitsverbetering van het landschap'. De vereiste kwaliteitsverbetering koppelt ruimtelijke ontwikkelingen in het buitengebied aan een concrete tegenprestatie gericht op een verbetering van de kwaliteit van het landschap. In het bestemmingsplan kan ontwikkelingsruimte worden geboden aan functies, mits dit gepaard gaat met

maatregelen die het landschap versterken. Dit kan onder andere door landschapselementen aan te leggen maar ook door behoud van waardevolle cultuurhistorische elementen en/of sloop van overvloedige bebouwing.

De regio Zuidoost Brabant heeft geen nadere regionale afspraken gemaakt. Voor de doorwerking van de kwaliteitsverbetering van het landschap heeft de gemeente Deurne derhalve een eigen gemeentelijk beleidskader ontwikkeld, waarin is 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 in het bestemmingsplan. Onderhavig initiatief heeft betrekking op de omschakeling van een agrarische bestemming naar een bestemming recreatie, waarbij tevens sprake is van een bouwvlakverandering. Ten behoeve van de ontwikkeling wordt een landschappelijk inpassingsplan bij de bestemmingsplanherziening uitgevoerd. Daarnaast worden in hoofdstuk 4 de verschillende ruimtelijke en milieuaspecten toegelicht welke bij de verschillende lagen van de lagenbenadering horen. Middels de toets aan het relevante beleidskader wordt inzicht gegeven in de meerwaardecreatie van onderhavige initiatief. Dit sluit aan bij de randvoorwaarden zoals opgenomen in het provinciaal (en gemeentelijk) beleid.

Het planvoornemen past binnen de kaders van de Interim Omgevingsverordening Noord-Brabant.

3.4. Gemeentelijk beleid

3.4.1. Structuurvisie Deurne 2030

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

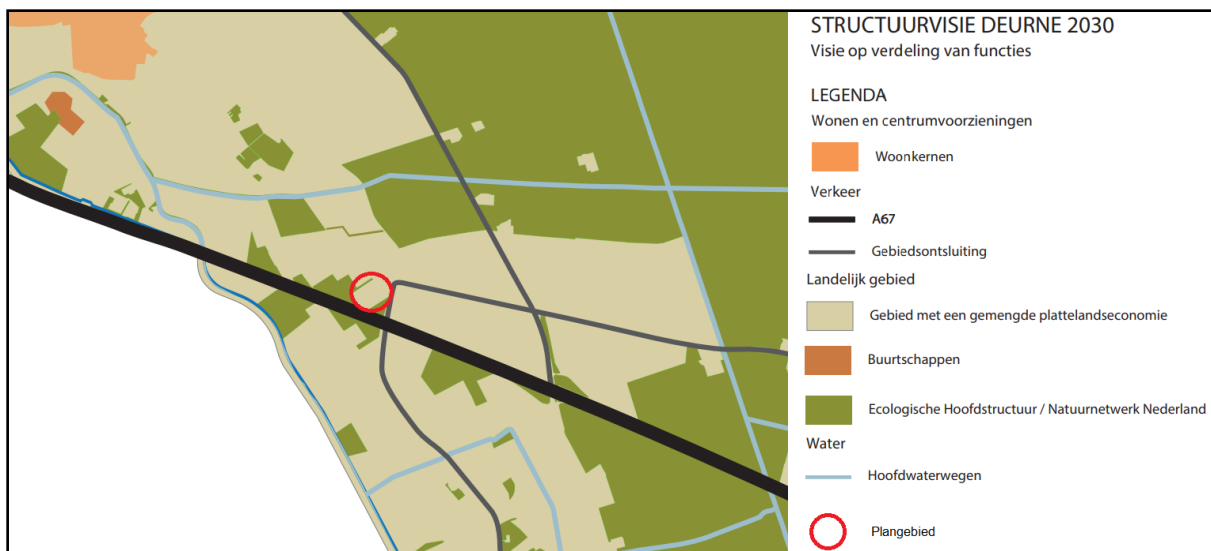
De structuurvisie geeft inzicht in de bestaande ruimtelijke kwaliteiten van Deurne, en geeft antwoord op de vraag wat de gemeenschappelijke meerwaarde is van nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen. Daarvoor zijn in deze structuurvisie kaders en uitgangspunten opgenomen. De structuurvisie is een uitnodiging aan inwoners, organisaties en ondernemers om initiatieven te ontplooien die bijdragen aan de ontwikkeling van Deurne en het vergroten van de kwaliteit van de fysieke leefomgeving.

In de structuurvisie staat dat het landelijk gebied van Deurne de komende jaren ingrijpend verandert. Door strengere wet- en regelgeving voor de veehouderij, gebrek aan opvolging en de situatie in de markt stoppen steeds meer veehouderijen: de marges zijn klein, de risico's groot. Dit resulteert in grootschalige leegstand van agrarische bedrijven in het buitengebied. De bedrijven die blijven bestaan zetten in op schaalvergroting of andere product-marktcombinaties.

In het landelijk gebied levert de structuurvisie een ruimtelijke zonering op van het landelijk gebied van de gemeente Deurne in twee gebieden:

1. Primair agrarisch gebied (primag);
2. Gebied met een gemengde plattelandseconomie.

Daarnaast zijn er gebieden aangewezen als glastuinbouwontwikkelingsgebieden.



Afbeelding 10 Uitsnede plangebied Structuurvisie gemeente Deurne

Het plangebied is gelegen in een gebied met een gemengde plattelandseconomie. Het is een gemengd gebied zonder uitgesproken dominante functie, hoewel de agrarische functie voorop staat. Door het verdwijnen van vele tientallen veehouderijen de komende jaren zal de bebouwing in het landschap sterk veranderen. Het platteland is niet langer alleen van de boer. Door ruimte te bieden aan andere functies ontstaat een nieuwe dynamiek. De woon- en recreatieve functies vragen om een gezond en aantrekkelijk verblijfslandschap, waarin water, groen en lokaal georiënteerde infrastructuur belangrijke dragers zijn.

Voor omschakelingen heeft de gemeente een specifiek omschakelbeleid vastgesteld (Ruimte voor Dynamiek). Als er een functiewijziging plaatsvindt (er wordt omgeschakeld van bijvoorbeeld een agrarische bestemming naar een woonbestemming), dan moet de overvloedige bebouwing gesloopt worden. Met dit beleid worden zowel sloop van overvloedige agrarische opstallen als de verdere ontwikkeling van de buitengebied gebonden bedrijvigheid gestimuleerd. Binnen deze systematiek is tevens een kader ontwikkeld, waarbinnen intensief ruimtegebruik, ook via een buitenplanse procedure, verantwoord tot ontwikkeling kan komen.

Als een belangrijke wegingsfactor bij het toetsen van buitengebied gebonden initiatieven geldt of de voorgenomen ontwikkeling maatschappelijk (1), economisch (2) en landschappelijk (3) passend is in het buitengebied. Tenslotte biedt het gebied met een gemengde plattelandseconomie ruimte voor experimenten en innovatie van zowel duurzame en veilige agrarische als niet-agrarische activiteiten. Het streven hierbij is om eraan bij te dragen dat vernieuwende en gewenste ontwikkelingen ook daadwerkelijk gerealiseerd kunnen worden.

Voor de toetsing aan het Ruimte voor Dynamiek-beleid wordt verwezen naar paragraaf 3.4.2.

3.4.2. Ruimte voor Dynamiek

De systematiek van Ruimte voor Dynamiek is een onderdeel van de 'Derde herziening bestemmingsplan Buitengebied'. Kern van dit RvD-beleid is dat sloop van voormalige agrarische bebouwing wordt gestimuleerd aan de hand van de provinciale autonome sloopplicht. Aanvullend aan de keuze om de autonome zorgplicht te stimuleren, heeft het college ook besloten om meer in te zetten op buitengebied gebonden ontwikkeling. Zij hechten er dan ook aan om ruim baan te geven aan nieuwe buitengebied gebonden ontwikkelingen.

Het omschakelen naar een nieuwe hoofdfunctie staat in het RvD-beleid beschreven. De beoogde ontwikkelingen, de realisatie van een recreatiebedrijf sluit het beste aan bij de hoofdfunctie 'recreatieve activiteiten'.

De maximale oppervlakte aan bedrijfsbebouwing bedraagt binnen deze hoofdfunctie 500 m² (aangezien de locatie buiten een ontwikkelingscluster is gelegen).

De beoogde locatie is echter groter dan deze maatvoering zoals is aangegeven in paragraaf 2.2.1. Buiten de regels van het bestemmingsplan om, middels een tijdelijk omgevingsvergunning of een bestemmingsplanherziening kan door de gemeente Deurne meegewerkt worden aan de ontwikkeling van de beoogde situatie. Evident is dat niet alle mogelijke vormen van buitengebied gebonden activiteiten kunnen worden gevangen in de regels van het bestemmingsplan. Soms is er behoefte aan een groter (her-)gebruik van opstallen dan toegestaan, soms is specifiek een ander gebruik gewenst dan geregeld. Dit is in het voorliggend geval aan de orde.

Om de totale beoogde oppervlakte voor de activiteiten te ontwikkelen, stelt het college zorgvuldig ruimtegebruik voor, dat tot uitdrukking komt in de volgende kaders:

- a. Landschappelijke inpassing;
- b. Maatschappelijke inpassing;
- c. Economische inpassing;

Zie voor de landschappelijke inpassing paragraaf 4.10.

Door herontwikkeling van het plangebied worden agrarische activiteiten binnen het plangebied niet meer mogelijk. De nieuwe economische dragers voor de in toekomst potentieel vrijkomende agrarische bebouwing, voorkomt verloedering van het landschap. In hoofdstuk 4 worden de omgevingsaspecten toegelicht waarin de leefbaarheid aanbod komt. De nieuwe invulling van het plangebied draagt daarnaast bij aan de veiligheid in het buitengebied, omdat er sprake is van een nieuwe functie voor vrijkomende agrarische bebouwing. Hierdoor wordt leegstand in het buitengebied voorkomen. Dit initiatief betreft een herontwikkeling van een (voormalige) agrarische bedrijfslocatie, zoals hierboven is genoemd. De aanwezige voorzieningen worden deels hergebruikt waardoor (economisch) kapitaal niet verloren gaat. Daarnaast wordt mogelijke toekomstige verpaupering van het buitengebied voorkomen door herontwikkeling van een voormalige agrarische bedrijfslocatie. De eerdergenoemde landschappelijke inpassing draagt bij aan de kwaliteitsverbetering van het landschap. De beoogde vestiging van het recreatiebedrijf zorgt tevens voor meer arbeidsplaatsen, recreanten en toeristen binnen de gemeente Deurne. Dit draagt bij aan de lokale Deurnsche economie en is het recreatiebedrijf van toevoeging van het aanbod in recreatieve-activiteiten in Deurne. Daarnaast sluit de ontwikkeling van een recreatiebedrijf gericht op dag- en avondrecreatie aan op de SWOT-analyse behorende bij de VTE-visie van de gemeente Deurne, zie paragraaf 3.4.4.

3.4.3. Visie Vrijtijdseconomie Deurne 2030

In februari 2021 is door gemeente Deurne de 'Visie vrijetijdseconomie Deurne 2030' gepubliceerd. In deze visie is een confrontatiematrix opgesteld. Uit de confrontatiematrix blijkt dat er behoefte is aan versteviging van dagrecreatief aanbod, waar ingespeeld wordt op de groeiende zakelijke markt. Daarnaast blijkt uit de confrontatiematrix dat er behoefte is aan regionale samenwerking door het verbinden van aanbod met aanbod in de omgeving.

Het beoogde plangebied speelt in op deze behoeftes door zich onder meer te richten op de zakelijke markt en door een samenwerking aan te gaan met ATCX. Mede hierdoor sluit de beoogde ontwikkeling zich aan de visie.

4. Omgevingsaspecten

Bij dergelijke aanpassingen dient rekening gehouden te worden met mogelijke (milieu-)effecten op de omgeving en vanuit de omgeving. Het onderzoek naar de diverse milieu- en planologische aspecten wordt in de volgende paragrafen beschreven.

4.1. Bodem

De Wet bodembescherming is op 3 juli 1986 inwerking getreden en bevat het wettelijk kader voor het bodembeleid. Op 1 januari 2006 is de Wet Bodembescherming gewijzigd (artikel 46 Besluit financiële bepalingen bodemsanering). De grote hoeveelheid verontreinigde locaties maakte dit noodzakelijk. Met de voortzetting van het toenmalige beleid zou het nog zeker honderd jaar duren voordat de Nederlandse bodem 'schoon' is. De nieuwe regels moeten ervoor zorgen dat de bodemverontreinigingsproblematiek in circa vijftientig jaar wordt beheerst. Dit door bodemsaneringen beter aan te laten sluiten bij de maatschappelijke dynamiek. Het doel is zo te komen tot een effectiever bodembeleid.

In het kader van de Wet ruimtelijke ordening dient, bij een nieuw ruimtelijk plan waarmee nieuwe bouwmogelijkheden mogelijk worden gemaakt, aangegeven te worden of de bodemkwaliteit geschikt is voor de nieuwe functie.

Vanwege de functiewijziging hebben er een Verkennend bodemonderzoek, een aanvullend bodemonderzoek en een nader bodemonderzoek plaatsgevonden. Hieronder de conclusies van deze onderzoeken, de volledige onderzoeken zijn toegevoegd in bijlage 2.

Verkennd bodemonderzoek:

"Conclusies en aanbevelingen

Uit de analyseresultaten blijkt dat de bovengrond van de locatie licht verhoogd is met diverse zware metalen en PAK. Grondmengmonster MM1 (0-0,5 m-mv) en MM2 (0-0,5 m-mv) zijn respectievelijk matig en sterk verhoogd met zink. De ondergrond is licht verhoogd met lood, zink, PAK en minerale olie. De visueel waargenomen verontreinigde ondergrond (zwakke olie-water reactie en zwakke dieselgeur) ter plaatse van boorpunt 3 is sterk verhoogd met minerale olie.

Het grondwater is licht tot matig verhoogd met zware metalen en licht verhoogd met xylenen en naftaleen.

De milieuhygiënische conditie van de bodem vormt een belemmering voor de voorgenomen wijziging naar de (gevoeligere) gebruiksfunctie evenemententerrein.

De resultaten van dit bodemonderzoek geven aanleiding voor het uitvoeren van een aanvullend/nader bodemonderzoek naar de aangetoonde matig en sterk verhoogde gehalten aan zink in de bovengrond en het sterk verhoogde gehalte aan minerale olie in de ondergrond ter plaatse van boorpunt 3.

Het grondwater ter plaatse van de onderzoekslocatie is niet zondermeer multifunctioneel toepasbaar.

Het wordt daarom afgeraden het freatisch grondwater te gebruiken voor consumptie, besproeiing of proceswater."

Aanvullend bodemonderzoek:

"Conclusie

Op basis van de resultaten van dit aanvullend bodemonderzoek blijkt dat de bovengrond (0-0,5 m-mv) van boorpunt 27 en 39 respectievelijk matig en sterk verhoogd is met zink. In de overige geanalyseerde grondmonsters zijn geen of licht verhoogde gehalten aangetoond. Uit de resultaten van het uitgevoerde verkennend bodemonderzoek is gebleken dat de ondergrond niet of slechts licht verhoogd is met zink.

Het aangetoonde sterk verhoogde gehalte aan zink ter plaatse van boorpunt 39 wordt, mede gelet op de resultaten van omliggende boorpunten, beschouwd als puntverontreiniging. Op basis van de resultaten van dit onderzoek en het eerder

uitgevoerde verkennend bodemonderzoek wordt gesteld dat ter plaatse van het plangebied geen sprake is van een geval van ernstige bodemverontreiniging met zink. De in het verkennend bodemonderzoek aangetoond sterke verontreiniging met minerale olie beperkt zich tot het bodemtraject van 1,3 tot 1,8 m-mv van boorpunt 3. In zowel verticale richting als in horizontale richting zijn geen of slechts licht verhoogde gehalten aan minerale olie aangetoond. Het grondwater ter plaatse (peilbuis 3), onderzocht in het verkennend bodemonderzoek, is niet verhoogd met minerale olie.

Ter plaatse van de onderzochte locatie is geen sprake van een geval van ernstige bodemverontreiniging met minerale olie. Het in het verkennend bodemonderzoek aangetoonde sterk verhoogde gehalte wordt beschouwd als een puntverontreiniging van zeer beperkte omvang. De oorzaak voor het verhoogde gehalte aan minerale olie is niet bekend. Er is geen informatie bekend dat ter plaatse van de locatie brandstoftanks aanwezig zijn geweest of opslag van olie plaatsgevonden. In het verleden (circa 1980) is het terrein door de gemeente Deurne opgehoogd met een circa 1,5 meter dik grondpakket. Mogelijk dat hierbij een olieverontreiniging is ontstaan.

De resultaten van dit bodemonderzoek vormen geen belemmering voor de voorgenomen functiewijziging tot evenemententerrein.

Bij (toekomstige) grondwerkzaamheden dient men rekening te houden met de matig tot sterk verhoogde gehalten aan zink in de bovengrond en het sterk verhoogde gehalte aan minerale olie in de ondergrond ter plaatse van boorpunt 3. Bij werkzaamheden in sterk verontreinigde grond (sterk verhoogde gehalten) zijn aanvullende (sanerende) maatregelen noodzakelijk."

Nader bodemonderzoek:

"Conclusie en aanbevelingen

Uit de resultaten van het onderzoek kan worden geconcludeerd dat :

- in de bovengrond ter plaatse van boorpunt 39 geen verhogingen met zink t.o.v. de AW worden aangetroffen. Ook in de ondergrond wordt geen verhoogd gehalte zink aangetroffen.
- in de bovengrond ter plaatse van boorpunt 27 worden verhogingen t.o.v. de AW voor zink aangetroffen.
- bij de boorpunten 27, 38 en 39 wordt geen verhoogde asbestconcentratie in de bovengrond aangetroffen.

Op grond van het nader onderzoek kan worden geconcludeerd dat bij boorpunt 39 een puntverontreiniging met zink in de bovengrond aanwezig is. Het gaat om een hoeveelheid van enkele m³ grond. Er is geen sprake van een ernstig geval van bodemverontreiniging.

Voor de verontreiniging met zware metalen is een sanering noodzakelijk. Hiervoor dient een plan van aanpak ter goedkeuring naar de gemeente Deurne gestuurd te worden.

M.b.t. asbest in de bodem zijn er geen belemmeringen voor de plannen op het perceel."

Gezien het bovenstaande wordt geconcludeerd wanneer er grondwerkzaamheden bij boorpunt 39 worden uitgevoerd een plan van aanpak ter goedkeuring naar de gemeente Deurne gestuurd dient te worden voor sanering van de puntverontreiniging. Voor de beoogde ontwikkeling zijn er geen belemmeringen vanuit het aspect bodem.

4.2. Bedrijven en milieuzonering

Milieuzonering beperkt zich tot milieuaspecten met een ruimtelijke dimensie, te weten: geluid, geur, stof en gevaar. De mate waarin de milieuaspecten gelden en waaraan de milieucontour wordt vastgesteld, is voor elk type bedrijvigheid verschillend. De 'Vereniging van Nederlandse Gemeenten' (VNG) geeft sinds 1986 de publicatie 'Bedrijven en Milieuzonering' uit. In deze publicatie is een lijst opgenomen met daarin de aan te houden richtafstanden tussen een gevoelige bestemming en bedrijven. Indien van deze richtafstand afgeweken wordt dient een nadere motivatie gegeven te worden waarom dat

wordt gedaan. Het zo scheiden van milieubelastende en -gevoelige functies dient twee doelen:

- het reeds in het ruimtelijk spoor voorkomen of zoveel mogelijk beperken van hinder en gevaar bij gevoelige functies (bijvoorbeeld woningen);
- het bieden van voldoende zekerheid aan de milieubelastende activiteiten (bijvoorbeeld bedrijven) zodat zij de activiteiten duurzaam, en binnen aanvaardbare voorwaarden, kunnen uitoefenen.

De opgenomen richtafstanden betreffen de indicatief aan te houden afstand tussen hinderveroorzakende en milieugevoelige functies. Indien dit voldoende gemotiveerd wordt, kan hiervan afgeweken worden. De locatie aan Kanaalstraat 8 wordt ingedeeld in de categorie "Recreatiecentra". Per categorie worden de bijbehorende richtafstanden en indices weergegeven.

Indien de aard van de omgeving dit rechtvaardigt, kunnen gemotiveerd kortere richtafstanden worden aangehouden bij het omgevingstype 'gemengd gebied'. Een 'gemengd gebied' wordt gedefinieerd als: "Een gemengd gebied is een gebied met een matige tot sterke functiemenging. Direct naast woningen komen andere functies voor zoals winkels, horeca en kleine bedrijven. Ook lintbebouwing in het buitengebied met overwegend agrarische en andere bedrijvigheid kan als gemengd gebied worden beschouwd. Gebieden die direct langs de hoofdinfrastructuur liggen behoren eveneens tot het omgevingstype gemengd gebied." In zo'n geval is het ruimtelijke aanvaardbaar dat de richtafstanden met één stap worden verlaagd.

De directe omgeving van het plangebied wordt gekenmerkt door woningen, agrarische bedrijven en de Rijksweg A67. Door deze aspecten is het plangebied aan te merken als een 'gemengd gebied'. In tabel 1 zijn de milieucategorieën met bijbehorende richtafstanden opgenomen.

Bedrijven en milieuzonering					
Locatie	Functie	Milieucategorie	Afstanden Categorie 4.2(m)	Afstanden Categorie 4.1(m)	Feitelijke afstand tot plangebied(m)
Kanaalstraat 8	Recreatiecentra (Horecagedeelte)	4.2	Geur: 30 Stof: 10 Geluid: 300 Gevaar:10	Geur: 10 Stof: 0 Geluid: 200 Gevaar: 0	10
Kanaalstraat 8	Veldsportcomplex	3.1	Geur: 0 Stof: 0 Geluid: 50 Gevaar:0	Geur: 0 Stof: 0 Geluid: 30 Gevaar: 0	10

Tabel 1. Uitwerking richtafstanden bedrijven en milieuzonering beoogde bedrijf

Onderdeel van de ontwikkelingen op de planlocatie betreft airsoft, een activiteit waarbij geschoten wordt tussen personen met geweren en pistolen op basis van gas- of luchtdruk (vergelijkbaar met paintball). In de VNG-publicatie Bedrijven en milieuzonering is een schietinrichting (buitenbaan voor geweer en pistool) ingedeeld. Echter airsoft is niet vergelijkbaar met een schietinrichting, waar geweren en pistolen worden gebruikt die een ontsteking / ontploffing genereren. Voor airsoft wordt gebruik gemaakt van pistolen/geweren die werken op gas- of luchtdruk. Door middel van gas- of luchtdruk wordt een licht kunststof balletje afgeschoten, waarbij derhalve geen ontsteking / ontploffing voorkomt (hetgeen bij schietinrichtingen voor de grootste geluidsemissie zorgt). Derhalve is aangesloten bij een veldsportcomplex, waarbij wel voor geluid gekozen is om een akoestisch rapport op te stellen.

Zoals wordt aangetoond in tabel 1 wordt voldaan aan de richtafstanden voor de aspecten stof en gevaar. Voor de aspecten geur en geluid wordt gemotiveerd afgeweken, zie paragrafen 4.3 en 4.6. In de nabije omgeving van het plangebied zijn verschillende (agrarische) bedrijven gevestigd, zie tabel 2.

Bedrijven en milieuzonering					
Locatie	Functie	Milieucategorie	Afstanden (m)	Afstanden Gemengd gebied (m)	Feitelijke afstand tot plangebied (m)
Kanaalstraat 7	Varkenshouderij	4.1	Geur: 200 Stof: 30 Geluid: 50 Gevaar:0	Geur: 100 Stof: 10 Geluid: 30 Gevaar:0	30
Kanaalstraat 10	Varkenshouderij	4.1	Geur: 200 Stof: 30 Geluid: 50 Gevaar:0	Geur: 100 Stof: 10 Geluid: 30 Gevaar:0	80

Tabel 2. Uitwerking richtafstanden bedrijven en milieuzonering in omgeving plangebied

Zoals blijkt uit de tabel is het plangebied buiten de richtafstanden gelegen voor de aspecten stof, geluid en gevaar. Het plangebied ligt binnen de richtafstand van Kanaalstraat 7 met betrekking tot het aspect geur. In paragraaf 4.3 is onderbouwd hoe wordt voldaan aan de gestelde normen met betrekking tot geur. Het aspect bedrijven en milieuzonering vormt geen belemmering voor de beoogde ontwikkeling.

4.3. Geur

Nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen dienen te worden getoetst aan de normen uit de per 1 januari 2007 in werking getreden Wet geurhinder en Veehouderij (Wgv). Als gevolg van deze wet worden normen gesteld voor de bouw van nieuwe geurgevoelige objecten (gebouwen voor menselijk wonen en menselijk verblijf). Er dient voor deze objecten sprake te zijn van een goed woon- en leefklimaat. Daarnaast mogen de omliggende veehouderijen niet in hun ontwikkelingsmogelijkheden worden beperkt.

Gemeenten hebben onder de Wgv de bevoegdheid gekregen om binnen de kaders die deze wet stelt eigen normen te stellen. Deze kunnen worden vastgelegd in een geurverordening. De normstelling in de geurverordening dient te worden gemotiveerd aan de hand van een gebiedsvisie geurhinder en veehouderij. Voor het bepalen van de toe te passen normen is het eveneens van belang of het gebied is gelegen binnen een concentratiegebied als bedoeld in bijlage I van de Meststoffenwet, hetgeen voor de gemeente Deurne van toepassing is. Dit betekent dat de onderstaande wettelijke normen en afstanden in 'Beleidsregel ruimtelijke ontwikkelingen en geurhinder gemeente Deurne 2015' van toepassing zijn binnen het grondgebied van de gemeente.

Wettelijke normen en afstanden					
Locatie	Gebied	Maximale voorgrond belasting in ou _e /m ³	Maximale achtergrond belasting in ou _e /m ³	Minimum afstand emissiepunt in meters	Minimum afstand Gevel-tot- gevel in meters
Deurne	Buitengebied	8	20	50	25

Tabel 3. Uitwerking wettelijke normen en afstanden voor het plangebied

De afstand tussen de omliggende bestaande veehouderijbedrijven en het plangebied bedraagt overal meer dan 50 meter. De omzetting van een agrarisch bedrijf naar een bedrijf leidt daarom niet tot extra belemmering voor de omliggende veehouderijbedrijven. Echter bevinden er verschillende veehouderijen binnen de richtafstanden van 'Bedrijven en Milieuzonering'. De geurhinder van deze veehouderijen is berekend met behulp van het programma V-Stacks-vergunning.

Brongegevens	
Locatie	E-aanvraag
Kanaalstraat 7	16 262
Kanaalstraat 10	13 395

Tabel 4. Brongegevens V-stacks vergunning

Geur gevoelige locaties					
Locatie	X-coördinaat	Y-coördinaat	Geurnorm	Geurbelasting Kanaalstraat 7	Geurbelasting Kanaalstraat 10
Kanaalstraat 8 bvN	187 022	378 842	8,0	7,0	1,3
Kanaalstraat 8 bvNO	187 089	378 826	8,0	13,1	2,1
Kanaalstraat 8 NO	187 132	378 823	8,0	19,2	3,1
Kanaalstraat 8 O	187 122	378 728	8,0	5,1	2,6
Kanaalstraat 8 bvO	187 077	378 766	8,0	6,8	1,8
Kanaalstraat 8 ZO	186 990	378 645	8,0	2,5	1,2
Kanaalstraat 8 bvZ	186 977	378 703	8,0	2,9	1,0
Kanaalstraat 8 Z	186 924	378 669	8,0	2,1	0,8
Kanaalstraat 8 W	186 875	378 748	8,0	2,3	0,6
Kanaalstraat 8 bvW	186 923	378 779	8,0	3,1	0,7

Tabel 5. Uitkomsten geurberekening V-stacks vergunning

Uit de voorgrondberekening V-stacks vergunning blijkt de geurbelasting op het plangebied nagenoeg het gehele plangebied wordt voldaan aan de gemeentelijke geurverordening. Enkel ten noordoosten van het plangebied wordt niet voldaan aan de geurnorm vanuit de voorgrondbelasting van de veehouderij aan Kanaalstraat 7. In de uitspraak ABRvs,20070408/1 van 11 juni 2008 wordt vermeld dat recreatievelden niet worden aangemerkt als geurgevoelige objecten. Hierdoor worden enkel de bedrijfsgebouwen binnen het plangebied aangemerkt als geurgevoelig object. Er worden geen geurgevoelige objecten beoogd in de noordzijde van het plangebied, waardoor voldaan wordt aan de geurnormen.

Het plan voorziet in een bedrijf hiervoor is het woon- en leefklimaat beoordeeld in het kader van geur. De achtergrondbelasting geur op het plangebied is berekend met behulp van het programma V-stacks-gebied. Zoals uit tabel 6 blijkt dat de achtergrondbelasting voor Kanaalstraat 8 minder 20 Oue/m^3 bedraagt. Dit wordt conform de gemeentelijke beleidsregel als een acceptabel niveau voor het woon- en leefklimaat beschouwd.

Geur gevoelige locaties				
Locatie	X-coördinaat	Y-coördinaat	Geurnorm	Geurbelasting
Kanaalstraat 8 bvN	187022	378842	20	8.36
Kanaalstraat 8 bvNO	187089	378826	20	13.43
Kanaalstraat 8 NO	187132	378823	20	19.98
Kanaalstraat 8 O	187122	378728	20	8.41
Kanaalstraat 8 bvO	187077	378766	20	8.13
Kanaalstraat 8 ZO	186990	378645	20	5.85
Kanaalstraat 8 bvZ	186977	378703	20	5.55
Kanaalstraat 8 Z	186924	378669	20	5.15
Kanaalstraat 8 W	186875	378748	20	4.93
Kanaalstraat 8 bvW	186923	378779	20	5.32

Tabel 6. Uitkomsten geurberekening V-stacks gebied

Woon- en leefklimaat

In de omgeving van het besluitgebied zijn enkele intensieve veehouderijen gelegen, waarvan de meest dichtbijgelegen veehouderij op een afstand van circa 100 meter ten noorden van de geurgevoelige bedrijfsgebouwen is gelegen. Dit betreft een varkenshouderij aan de Kanaalstraat 7. Op een afstand van ruim 200 meter ten oosten van de geurgevoelige bedrijfsgebouwen ligt een varkenshouderij aan de Kanaalstraat 10. In dit kader is gekeken naar de achtergrondbelasting vanuit de omgeving op de voorliggende locatie middels een achtergrondberekening gemaakt met het programma V-stacks gebied. Binnen de berekeningen zijn alle veehouderijen in een straal van twee kilometer rondom het bedrijf meegenomen. Uit de resultaten van de achtergrondberekening blijkt dat wordt voldaan aan de geurnorm, zie bijlage 3. Er wordt op basis van achtergrondberekening voldaan aan de norm van 20 Oue/m^3 .

Belang omwonenden

Recreatiecentra hebben een richtafstand voor het aspect geur van 30 meter. De afstand tussen het bouwvlak van het plangebied en het bestemmingsvlak van Kanaalstraat 6 is 10 meter. De geurhinder ontstaat bij de horeca-activiteiten, deze activiteiten vinden plaats in het horecagedeelte. Het horecagedeelte is op een afstand gelegen 50 meter van het bestemmingsvlak van Kanaalstraat 6. Waarmee voldaan wordt aan de richtafstanden voor het aspect geur. Daarnaast worden verschillende spelactiviteiten op het plangebied beoefend. Bij deze spelactiviteiten is het niet aannemelijk dat er geuremissies ontstaan.

Conclusie

Vanuit het aspect geurhinder zijn er hiermee geen belemmeringen voor de beoogde ontwikkelingen.

4.4. Luchtkwaliteit

De Eerste Kamer heeft op 9 oktober 2007 het wetsvoorstel voor de wijziging van de 'Wet milieubeheer' goedgekeurd (Stb. 2007, 414). Met name hoofdstuk 5 titel 2 uit genoemde wet is veranderd. Omdat titel 2 handelt over luchtkwaliteit staat de nieuwe titel 2 bekend als de 'Wet luchtkwaliteit'. Deze wet is op 15 november 2007 (Stb. 2007, 434) in werking getreden en vervangt het 'Besluit luchtkwaliteit 2005'. De wet is één van de maatregelen die de overheid heeft getroffen om:

- negatieve effecten op de volksgezondheid als gevolg van te hoge niveaus van luchtverontreiniging aan te pakken.
- mogelijkheden voor ruimtelijke ontwikkeling te creëren ondanks de overschrijdingen van de Europese grenswaarden voor luchtkwaliteit.

De 'Wet luchtkwaliteit' voorziet onder meer in een gebiedsgerichte aanpak van de luchtkwaliteit via het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL). De programma-aanpak zorgt voor een flexibele koppeling tussen ruimtelijke activiteiten en milieugevolgen. Van bepaalde projecten met getalsmatige grenzen is vastgesteld dat deze 'niet in betekenende mate' (NIBM) bijdragen aan de luchtverontreiniging. Deze mogen zonder toetsing aan de grenswaarden voor luchtkwaliteit uitgevoerd worden. Een project draagt 'niet in betekende mate' bij aan de luchtverontreiniging als de 3% grens niet wordt overschreden. 3% is gedefinieerd als 3% van de grenswaarde voor de jaargemiddelde concentratie van fijn stof (PM₁₀) of stikstofdioxide (NO₂). Dit komt overeen met 1,2 microgram/m³ voor zowel PM₁₀ als NO₂.

Als de 3 % grens voor fijn stof of stikstofdioxide niet wordt overschreden, dan hoeft geen verdere toetsing aan grenswaarden plaats te vinden. In het Besluit NIBM is geregeld dat binnen de getalsmatige grenzen van de Regeling een plan altijd NIBM is. Indien een plan boven de getalsmatige grenzen uitkomt is een plan in betekenende mate (IBM), tenzij alsnog aannemelijk te maken is dat de bron minder dan 3% bijdraagt aan de concentratie. De beoogde ontwikkeling is wat betreft aard en omvang van een kleinschaligere omvang dan een ontwikkeling van 1.500 woningen (grenswaarde nIBM). Hierdoor draagt het plan naar verwachting niet in betekenende mate bij aan de verslechtering van de luchtkwaliteit.

Op het plangebied zal het aantal voertuigbewegingen toenemen. Deze bevatten een weekdaggemiddelde van 118 bewegingen. Per dag zullen 55 lichte voertuigen, 2 middelzware en 2 zware voertuigen van en naar het plangebied komen

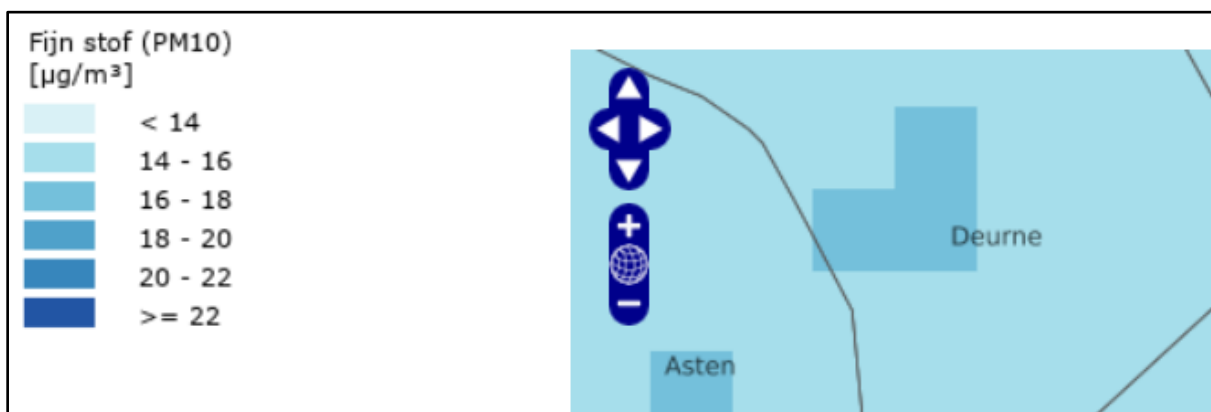
Worst-case berekening voor de bijdrage van het verkeer als gevolg van een plan op de luchtkwaliteit

Jaar van planrealisatie		2023
Verkeer als gevolg van het plan		
Voertuigbewegingen (weekdaggemiddelde)		118
Aandeel vrachtverkeer		6,8%
Maximale bijdrage verkeer	NO ₂ in µg/m ³	0,15
	PM ₁₀ in µg/m ³	0,02
Grens voor "Niet In Betekenende Mate" in µg/m ³		1,2
Conclusie		
De bijdrage van het verkeer is niet in betekenende mate; geen nader onderzoek nodig		

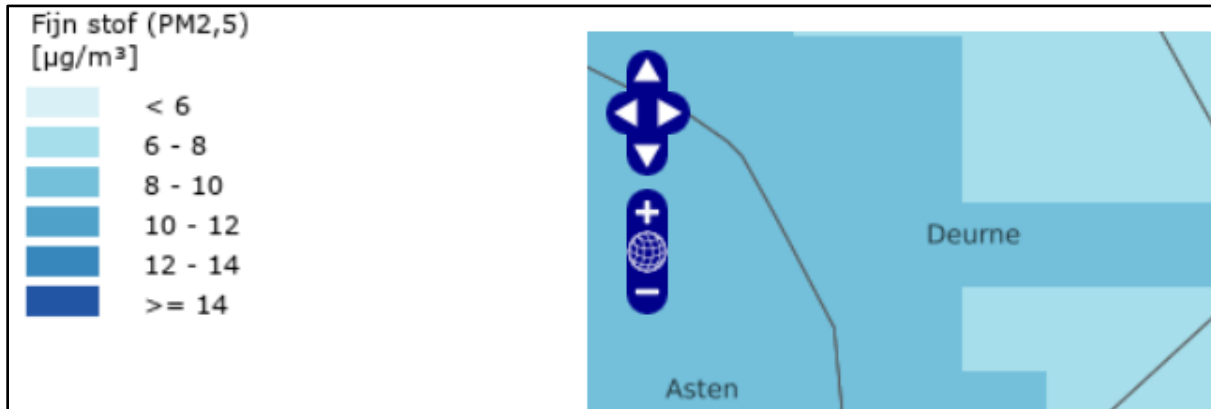
Het planvoornemen betreft daarmee een project dat niet in betekenende mate bijdraagt aan de concentratie van fijnstof in de buitenlucht. Er is geen nader onderzoek nodig

Achtergrond

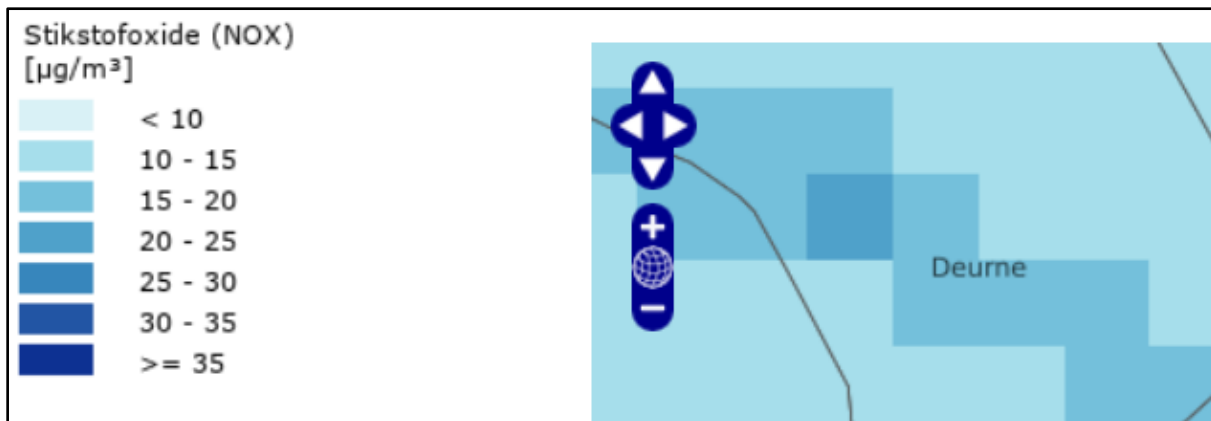
Volgens de Grootchalige Concentratie- en Depositiekaarten Nederland (GCN en GDN 2017) ligt de concentratie PM₁₀ ter plaatse op 15,57 µg/m³ en de PM_{2,5} op 8,35 µg/m³, zie afbeelding 12 en 13. Daarnaast ligt de concentratie NO₂ ter plaatse op 20,97 µg/m³, zie afbeelding 14. In de Wet milieubeheer is de jaargemiddelde grenswaarde voor PM₁₀ 40 µg/m³ en voor PM_{2,5} 25 µg/m³. Voor NO₂ bedraagt de jaargemiddelde grenswaarde eveneens 40 µg/m³. Volgens de GCN en GDN is de luchtkwaliteit ter plaatse dan ook voldoende.



Afbeelding 12. Uitsnede plangebied kaart fijnstof (PM₁₀)



Afbeelding 13. Uitsnede plangebied kaart fijnstof (PM_{2,5})



Afbeelding 14. Uitsnede plangebied kaart stikstofoxide (NO_x)

4.5. Gezondheid

Veehouderijen stoten (fijn)stof uit naar de omgeving. Pluimveehouderijen stoten meer (fijn) stof uit dan varkenshouderijen. Varkenshouderijen stoten weer meer uit dan andere veehouderijtakken. Endotoxine is een van de stoffen die wordt verspreid in de omgeving van veehouderijen. Het Endotoxinerapport en het gezondheidsonderzoek van het RIVM (VGO) tonen aan dat gezondheidsrisico's kleven aan de verspreiding van stoffen uit stallen. Op grond van het onderzoek Intensieve-veehouderij en Gezondheid (IVG: de voorloper van het VGO-onderzoek) ziet de Gezondheidsraad endotoxine als een goede indicator voor de blootstelling van omwonenden aan stoffen uit stallen die een negatieve invloed hebben op luchtwegen.

Dit inzicht was voor de Gezondheidsraad aanleiding om voor de algemene bevolking een gezondheidkundige advieswaarde voor endotoxine van maximaal 30 EU/m³ (Endotoxin Units) vast te stellen. De Gezondheidsraad is het adviesorgaan voor het Rijk aangaande complexe gezondheidsvraagstukken.

Binnen gemeente Deurne worden ruimtelijke ontwikkelingen tevens getoetst aan het endotoxine toetsingskader. Uitgangspunt hierbij is het voorkomen dat bestaande overschrijdingen groter worden en het voorkomen van nieuwe overschrijdingen. Van de endotoxinen-norm gaat ook een omgekeerde werking uit. Dit betekent concreet dat voor de ontwikkeling aan Kanaalstraat 8 bij de beoordeling van het woon- en leefklimaat endotoxines moeten worden meegewogen en dat wordt gemotiveerd of deze ontwikkeling geen extra belemmeringen oplevert voor omliggende veehouderijen i.v.m. hun endotoxines-uitstoot

In de omgeving zijn enkele varkenshouderijen gelegen welke endotoxine uitstoten. Dit betreft de varkenshouderijen aan Kanaalstraat 7 en 10. Zoals hieronder wordt aangegeven wordt voldaan aan de minimale afstanden. Hierdoor vormt de beoogde ontwikkeling zowel voor het plangebied als voor de omliggende veehouderijen geen belemmering.

Veehouderijen met endotoxine-uitstoot				
Locatie	Functie	PM10 kg/jaar	Minimale afstanden tot plangebied (m)	Feitelijke afstand tot plangebied (m)
Kanaalstraat 7	Varkenshouderij	72	25	47
Kanaalstraat 10	Varkenshouderij	85	35	124

Tabel 7. Uitwerking bedrijven met endotoxine-uitstoot

Vanuit het aspect gezondheid zijn er geen belemmeringen voor de beoogde ontwikkeling.

4.6. Geluid

De Wet geluidhinder (Wgh) is van toepassing op woningen, andere geluidsgevoelige gebouwen (onder meer onderwijsgebouwen, ziekenhuizen, verpleeghuizen en andere gezondheidszorggebouwen) en geluidsgevoelige terreinen (onder meer woonwagendplaatsen). Uit art. 74 Wgh vloeit voort dat in principe alle wegen voorzien zijn van een geluidzone, met uitzondering van wegen die zijn gelegen binnen een als woonerf aangeduid gebied of wegen waarvoor een maximum snelheid van 30 km/uur geldt. De zonebreedte is afhankelijk van het gebied (stedelijk of buiten stedelijk) en het aantal rijstroken. Binnen de zones moet een akoestisch onderzoek worden verricht. De voorkeursgrenswaarde voor woningen en andere geluidsgevoelige gebouwen en terreinen bedraagt in die zone op de buitengevel 48 dB (art. 82 Wgh).

De beoogde situatie maakt geen geluidsgevoelig object mogelijk daarnaast is een spelterrein geen geluidsgevoelige functie. Het uitvoeren van een akoestisch onderzoek

naar wegverkeerslawaai en het effect van omliggende bedrijven op het plangebied is dan ook niet noodzakelijk. Zoals blijkt uit paragraaf 4.2 wordt niet voldaan aan de richtafstanden uit 'Bedrijf en milieuzonering'. Vandaar dat er een akoestisch onderzoek is uitgevoerd. Binnen dit akoestisch onderzoek is de geluiduitstraling van de totale inrichting bepaald aan de hand van de beoogde bedrijfsactiviteiten. Voor het gehele akoestisch onderzoek wordt verwezen naar bijlage 4. De conclusies van uit onderzoek zijn als volgt:

"Conclusies en aanbevelingen

Uit de berekeningsresultaten blijkt dat ter plaatse van de woningen wordt voldaan aan de geluidnormering volgens de ruimtelijke overweging en volgens het Activiteitenbesluit. In de tuin van de Kanaalstraat 6 wordt de normering van het maximale geluidsniveau in de dagperiode met 2 dB(A) overschreden. In andere gedeelten van deze tuin wordt wel voldaan aan de normering.

Uit de resultaten van de indirecte hinder blijkt dat wordt voldaan aan de voorkeursgrenswaarde van 50 dB(A).

Geconcludeerd wordt daarom dat er uit akoestisch oogpunt geen belemmeringen zijn tegen de realisatie van het recreatieterrein."

Vanuit het aspect geluid zijn er geen belemmeringen voor de beoogde ontwikkeling.

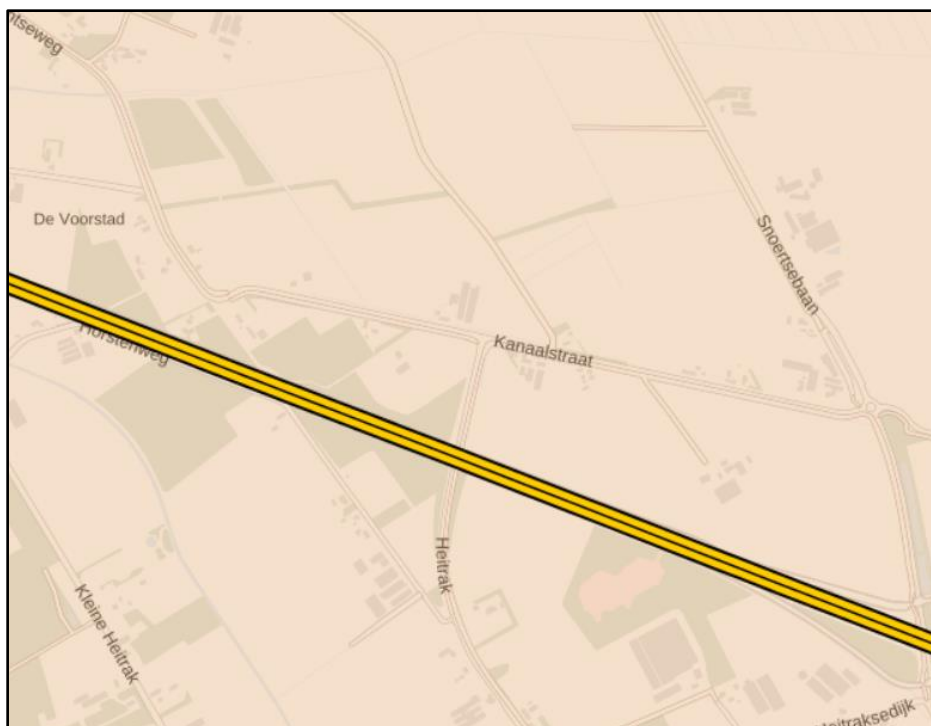
4.7. Externe veiligheid

Externe veiligheid richt zich op het beheersen van activiteiten die een risico voor de omgeving kunnen opleveren, zoals milieurisico's, transportrisico's en risico's die kunnen optreden bij de productie, het vervoer en de opslag van gevaarlijke stoffen in inrichtingen. Bij de (her)inrichting van een gebied bepaalt de externe veiligheidssituatie mede de ruimtelijke mogelijkheden.

Het wettelijk kader voor externe veiligheid wordt gevormd door diverse besluiten en circulaire:

- Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) en bijbehorende regeling (Revi);
- Circulaire effectafstanden externe veiligheid LPG-tankstations;
- Circulaire effectafstanden externe veiligheid LNG-tankstations;
- Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb) en bijbehorende regeling (Revb);
- Structuurvisie buisleidingen;
- Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt) en Regeling basisnet;
- Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) en bijbehorende regeling (Rarro).

De aanwezige risico's zijn zeer afhankelijk van het brontype. De relevante typen zijn: bedrijven, vervoer van gevaarlijke stoffen (per spoor, over de weg, het water), hoogspanningslijnen; en (ondergrondse) buisleidingen.



Afbeelding 15. Uitsnede risicokaart

Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi)

Uit de risicokaart blijkt dat er geen risicovolle Bevi-inrichtingen in de nabijheid van het plangebied liggen.

Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt)

Het dichtstbijzijnde spoortracé betreft het spoortracé Eindhoven-Venlo. De afstand tussen dit spoortracé en het plangebied bedraagt 5.600 meter. De afstand is zodanig dat beïnvloeding niet zal plaats vinden.

Transport van gevaarlijke stoffen moet hoofdzakelijk via het hoofdwegennet plaatsvinden. De dichtstbijzijnde weg waarover deze transporten plaatsvinden is de rijksweg A67. Hiervoor is een RBm-II berekening uitgevoerd. Voor de gehele RBm-II berekening wordt verwezen naar bijlage 5. De conclusies hiervan zijn als volgt:

"Conclusies

Ten aanzien van het doorgaande vervoer van gevaarlijke stoffen blijkt dat de oriënterende waarde voor het groepsrisico zowel in de huidige als nieuwe situatie niet wordt overschreden. Door het toelaten van personen op het recreatieterrein, wordt het groepsrisico verhoogd. Het terrein is niet binnen de invloedsafstand van het plaatsgebonden risico (32 m vanaf het hart van de snelweg) gesitueerd. Het plan is op minimaal 40 meter afstand van de snelweg gesitueerd.

Doordat het groepsrisico in geringe mate wijzigt dient de gemeente Deurne te overwegen of een toename van het aantal personen met 112 ten gevolge van het plangebied aan de Kanaalstraat 8 in Liessel toelaatbaar is. Als argument kan hierbij worden meegenomen dat de activiteiten worden gehouden met zelfredzame personen. Verder zijn de vluchtwegen afgekeerd van de snelweg. Dit garandeert te allen tijde dat vluchten mogelijk wordt gemaakt. Ook de toegang voor de hulpdiensten wordt hierdoor bevorderd. Ook worden een aantal maatregelen aan de loods, waar mensen worden ontvangen, gerealiseerd in relatie tot de afsluiting van de ventilatie, signalering en alarmering. Dit wordt op de tekening behorende bij de aanvraag omgevingsvergunning aangegeven."

In de nabijheid van het plangebied is geen waterwegverbinding waarover gevaarlijke stoffen vervoerd kunnen worden.

Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb)

Uit de risicokaart blijkt dat er geen risicovolle Bevb-buisleidingen in de nabijheid van het plangebied liggen.

Vanuit het aspect externe veiligheid zijn er geen belemmeringen voor de beoogde ontwikkeling.

4.8. Cultuurhistorie en archeologie

4.8.1. Cultuurhistorie

Als gevolg van de Wet Modernisering Monumentenzorg dient binnen een bestemmingsplan aandacht aan cultuurhistorie te worden besteed. Cultuurhistorie dient gebiedsgericht benaderd te worden, waarbij niet te veel focus op losse elementen ligt, maar meer op samenhang en context. Het karakter van een gebied of structuur is hierbij een uitgangspunt. Cultuurhistorische waarden zijn waarden die samenhangen met de archeologisch, historisch- landschappelijk, historisch-, geografisch en/of historisch-bouwkundig waardevolle zaken, zoals archeologische elementen, beplanting, reliëf (bij voorbeeld bolle akkers) verkaveling, slotenpatroon en bebouwing. Cultuurhistorische waarden dienen te worden beschermd.



Afbeelding 15. Uitsnede cultuurhistorische waardenkaart Noord-Brabant

Gezien de aard en de locatie van het initiatief vindt er geen nadelige invloed plaats op aanwezige waarden zoals zichtbaar is op de Cultuurhistorische waardenkaart van de provincie van Noord-Brabant.

4.8.2. Archeologie

De basis van de bescherming van archeologisch erfgoed in de Erfgoedwet is het verdrag van Valletta. De bescherming heeft als doel om archeologisch erfgoed zoveel mogelijk in situ, dus in de grond, te behouden. Gemeenten spelen een belangrijke rol in het archeologische stelsel. Tijdens het opstellen van bestemmingsplannen houdt de gemeente rekening met archeologische waarden. Ook maakt de gemeente meestal de afweging of archeologische waarden in situ behouden moeten blijven of kunnen worden opgegraven.

In de Wet op de Archeologische Monumentenzorg is een raamwerk gegeven dat regelt hoe rijk, provincies en gemeenten om moeten gaan met het aspect 'archeologie' in ruimtelijke plannen. De uitgangspunten van de Wet op de Archeologische Monumentenzorg zijn als volgt:

- De archeologische waarden dienen zoveel mogelijk in de bodem te worden bewaard.
- Er dient vroeg in het proces van ruimtelijke ordening al rekening te worden gehouden met het aspect 'archeologie'.

De wet bepaalt tevens dat gemeenten verantwoordelijk zijn voor hun eigen bodemarchief. De gemeente is dus het bevoegde gezag indien het gaat om het toetsen van de archeologische onderzoeken en Programma's van Eisen.

Op basis van het geldende bestemmingsplan 'Herstelbestemmingsplan Buitengebied Deurne 2021', is op het grootste deel van het besluitgebied, met uitzondering van het kleine bedrijfsgebouw, de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 3' van toepassing. Binnen deze bestemming geldt een vergunningplicht voor de uitvoering van werken die leiden tot verstoringen met een diepte van meer dan 0,5 meter beneden maaiveld en een oppervlakte groter dan 1.000 m². Ter plaatse van de aanduiding 'wro-zone – omgevingsvergunning bufferzone bestaande bebouwing (peildatum 1 juli 2008)', welke op het noordelijk deel van het besluitgebied van toepassing is, geldt geen vergunningplicht.

Aangezien de omvang van de beoogde ontwikkeling groter is dan 1.000m² is er een archeologisch onderzoek uitgevoerd. Voor het gehele onderzoek wordt verwezen naar bijlage 6. De conclusies en aanbevelingen uit het onderzoek zijn als volgt:

"Conclusies en aanbevelingen"

Volgens het gespecificeerd archeologisch verwachtingsmodel geldt voor het plangebied door de ligging buiten een klassieke gradiëntzone die in de steentijd aantrekkelijk was voor bewoning, eerder een middelhoge dan een hoge verwachting voor archeologische resten daterend uit het laat laat-paleolithicum en het mesolithicum. Gezien de ligging op een relatief hoog gelegen deel van het dekzandlandschap, is de verwachting voor nederzittingsresten uit het neolithicum, de bronstijd, de ijzertijd, de Romeinse tijd en de vroege-middeleeuwen, hoog. De verwachting voor huisplaatsen uit de late middeleeuwen en de nieuwe tijd is door de ligging tot halverwege de twintigste eeuw op heideterrein en op tamelijk grote afstand van historische bebouwing, laag.

Om het gespecificeerd archeologisch verwachtingsmodel te toetsen zijn binnen het plangebied 18 boringen verricht met behulp van een zandguts. Op basis van de resultaten hiervan kunnen de onderzoeksvragen als volgt beantwoord worden:

-Hoe is de bodem opgebouwd binnen het plangebied?

Binnen het plangebied zijn oorspronkelijk waarschijnlijk podzolbodems gevormd. Hiervan is op nog één boorpunt een restant aangetroffen in de vorm van een BC-horizont. Op de overige boorpunten is de oorspronkelijke bodemopbouw tot (diep) in de C-horizont verloren gegaan.

-In welke mate is de bodem verstoord?

Behalve op boorpunt 14 is de bodem overal binnen het plangebied minimaal een halve meter tot in de oorspronkelijke podzolbodem verstoord. Gemiddeld bedraagt deze diepte ruim een meter.

-Kunnen binnen het plangebied nog behoudenswaardige archeologische resten aanwezig zijn? Zo ja, in welke zones en op welke diepten is dit het geval?

Door de zeer diepe bodemverstoring is de kans op de aanwezigheid van behoudenswaardige archeologische resten binnen het plangebied, uiterst gering. Hooguit rond boorpunt 14 zouden dergelijke resten nog bewaard gebleven kunnen zijn vanaf een diepte van ongeveer een halve meter beneden het maaiveld.

Selectieadvies

Alleen in de noordoosthoek van het plangebied zouden bodemingrepen die de huidige verstoringsdiepte van een halve meter overschrijden, eventueel aanwezige archeologische resten kunnen aantasten. De huidige inrichtingsplannen voorzien echter niet in dergelijke ingrepen in dit deel van het plangebied. Op de overige delen van het plangebied is de bodem dermate diep verstoord en is de kans op de aanwezigheid van

behoudenswaardige archeologische sporen hierdoor dermate klein, dat hier geen aanleiding bestaat tot het adviseren van archeologisch vervolgonderzoek. In alle gevallen blijft onverminderd van kracht dat indien bij toekomstig graafwerk archeologische vondsten worden gedaan of archeologische grondsporen worden aangetroffen, hiervan direct melding dient te worden gemaakt bij de minister conform de Erfgoedwet 2016, artikel 5.10 & 5.11. Wij adviseren om dit te doen bij de gemeente Deurne.”

Vanuit het aspect archeologie zijn er geen belemmeringen voor de beoogde ontwikkeling.

4.9. Flora en Fauna

4.9.1. Gebiedsbescherming

De bescherming van de Nederlandse natuurgebieden is geregeld in de Wet Natuurbescherming (Wnb), welke op 1 januari 2017 in werking is getreden. Er geldt een vergunningplicht op grond van artikel 2.7, tweede lid Wnb voor activiteiten die, gelet op de instandhoudingsdoelstellingen, de kwaliteit van de natuurlijke habitats en de habitats van soorten in een Natura 2000-gebied kunnen verslechteren of een significant verstorend effect kunnen hebben op soorten waarvoor een gebied is aangewezen (artikel 2.7, tweede lid Wnb). De effecten van stikstof zijn een belangrijk aspect.

Met betrekking tot gebiedsbescherming is de situering ten opzichte van beschermde gebieden (Natura2000 gebieden en beschermde natuurmonumenten) van belang.



Afbeelding 16 Uitsnede kaart beschermde gebieden

Ten oosten van de initiatieflocatie is het Natura2000 gebied 'Deurnesche peol en Mariapeel' gelegen. De afstand tussen het plangebied en dit Natura 2000-gebied bedraagt 1,2 kilometer.

Beoordeeld moet worden of de wijziging van het bestemmingsplan significante gevolgen heeft voor natuurgebieden die in het kader van de Wet natuurbescherming beschermd moeten worden. In dit kader zijn stikstofberekeningen gemaakt met het rekenprogramma Aeries. Voor de uitkomsten zie bijlage 7. Daarnaast wordt het plangebied landschappelijk ingepast en wordt een tegenprestatie in het kader van de kwaliteitsverbetering van het landschap gedaan waardoor de aanwezig natuur- en landschapswaarden altijd worden verbeterd, zie paragraaf 4.10.

4.9.2. Soortenbescherming

De soortenbescherming is in Nederland geregeld in de Wet Natuurbescherming. Deze heeft betrekking op alle in Nederland in het wild voorkomende diersoorten en vaatplanten. Hiervoor geldt een algemene zorgplicht die inhoudt dat schade aan flora en fauna zoveel mogelijk voorkomen dient te worden.

De Wet natuurbescherming deelt soorten in drie beschermingsregimes in:

- Beschermingsregime soorten Vogelrichtlijn. Dit zijn alle van nature in Nederland in het wild levende vogels (zoals bedoelt in artikel 1 van de Vogelrichtlijn).
- Beschermingsregime soorten Habitatrichtlijn. Dit zijn soorten die genoemd zijn in Bijlage IV van de Habitatrichtlijn, Bijlage I en II van het Verdrag van Bern en Bijlage II van het Verdrag van Bonn. In de Bijlagen van de Verdragen van Bern en Bonn worden ook vogels genoemd.
- Beschermingsregime andere soorten. Dit zijn soorten die genoemd zijn in Bijlage A van de Wet natuurbescherming. Het gaat hier om de bescherming van zoogdieren, amfibieën, reptielen, vissen, dagvlinders, libellen, kevers en vaatplanten voorkomend in Nederland. De Wet natuurbescherming maakt invulling van de wet door provincies mogelijk, hiertoe kunnen provincies een eigen invulling geven aan de bescherming van soorten.

Om de instandhouding van de wettelijke beschermde soorten te waarborgen, moeten negatieve effecten op die instandhouding voorkomen worden. Bij de totstandkoming van een bestemmingsplan waarbij functies gewijzigd worden, moet worden voorkomen dat conflicten met beschermde dier- en plantensoorten ontstaan en dient dus vooraf een beoordeling plaats te vinden.

Het voornemen bestaat om op het plangebied dag- en avondrecreatieve activiteiten te organiseren. Het plangebied heeft in het vigerende bestemmingsplan de dubbelbestemming 'Waarde – Attentiegebied NNB'.

In de huidige situatie is groen in de vorm van struiken en gras aanwezig in het besluitgebied. De bossen in de directe omgeving maken onderdeel uit van het Natuurnetwerk Brabant (NNB).

Op het plangebied is geen sprake van een uitbreiding van meer dan 100m², de parkeerplaatsen aan de voorzijde van het perceel zijn reeds vermeld in de vergunning wet milieubeheer met de datum 10 januari 1995. Daarnaast is een deel van het perceel voorzien van kunstgras, deze is geheel waterdoorlatend en waardoor deze niet tot verhard oppervlak gerekend hoeft te worden. Zoals vermeld in de onderbouwing wordt er met onderhavige tijdelijke vergunning geen extra verhard oppervlak gerealiseerd dan reeds binnen het plangebied aanwezig is.

Gezien het bovenstaande kan niet worden uitgesloten dat er beschermde soorten in het besluitgebied aanwezig zijn of dat de functiewijziging effecten heeft op de nabijgelegen natuurgebieden. Hiervoor is een QuickScan flora en fauna uitgevoerd, in bijlage 8, het volledige rapport. De conclusie uit het onderzoek zijn als volgt:

"Door het literatuuronderzoek van de inventarisatie is aangetoond dat het mogelijk is dat in het gebied beschermde flora of fauna (voornamelijk vleermuizen, broed- en winter vogels en dassen) voor kunnen komen (zie inventarisatie Natuurloket).

In de nabijheid van het perceel zijn tijdens het veldbezoek in september 2020 echter geen waarnemingen gedaan van schaarse soorten. Ook rondom het perceel zijn bij de inventarisaties geen waarnemingen gedaan van beschermde soorten (waaronder Gierzwaluwen en vleermuissoorten). Voor de Huismussen zijn geen permanente verblijfplaatsen aangetroffen.

De veldonderzoeken, uitgevoerd in de dag- en avondperiode op 28 september 2020 zijn buiten het broedvogelseizoen uitgevoerd. Daarom is er speciale aandacht besteed aan andere kenmerken van broedende vogelsoorten. Onder andere uitwerpselen van broedvogelsoorten en hun kuikens, achtergebleven nestmaterialen, vraatsporen en uitwerpselen zijn kenmerken waarop speciaal is gelet. Het veldonderzoek kan daarom als vrij uitvoerig worden beschouwd.

Bij de inventarisatie is ook aandacht besteed aan verblijfplaatsen van vleermuizen en nestkasten en -mogelijkheden in het gebied. Ook in de bomen in de omgeving is degelijk onderzoek uitgevoerd op o.a. toegangsmogelijkheden en verblijfplaatsen van vleermuizen en jaarrond beschermde soorten, zoals Huismussen en Gierzwaluwen. Bij de inventarisatie van de vleermuizen is extra aandacht besteed aan mestsporen, keutels en vraatsporen.

Volgens het Natuurnetwerk Nederland is op een afstand van ongeveer 540 meter ten zuidoosten van de planlocatie de ecologische verbindingszone 'Astense Aa-Midden Neerkant' gesitueerd. Deze afstand is voldoende groot om te garanderen dat er geen negatieve invloed wordt bewerkstelligd door de planontwikkeling aan de Kanaalstraat 8.

Door de realisatie van de recreatieve voorzieningen op het open terrein, wordt het karakter van het gebied nauwelijks beïnvloed. Het open karakter buiten het perceel blijft geheel behouden. Er verdwijnen geen verblijfs- of broedmogelijkheden. Buiten het perceel is namelijk voldoende permanente begroeiing die hiervoor gebruikt zou kunnen worden.

Bij de werkzaamheden dient niettemin aandacht te worden besteed aan eventuele verstoring van natuurwaarden in het algemeen. Door extra zorg hieraan te besteden tijdens de werkzaamheden, wordt vermeden dat de dieren hiervan teveel hinder zullen ondervinden. Op grond van deze inventarisatie gelden er geen belemmeringen voor de plannen op grond van de natuurwaarden."

Daarnaast is in het akoestisch rapport gekeken naar de gevolgen vanuit het terrein op broedvogels als gevolg van geluid. De conclusie uit het onderzoek zijn als volgt:

Voor de aangrenzende bospercelen, behorende tot het Natuurnetwerk Brabant (NNB), wordt aan de rand van het terrein een langtijdgemiddeld geluidsniveau geproduceerd van maximaal 47 dB(A). Volgens een onderzoek van Reijnen, Veenbaas en Foppen (1992) is een relatie gelegd tussen broedvogeldichtheden en geluiden van verkeersbronnen. Voor bosvogels heeft dit geleid tot een drempelwaarde van 42 dB(A), waarboven een afname aan broedvogels is te verwachten. Voor weidevogels is deze drempelwaarde 47 dB(A).

De betreffende bospercelen zijn gesitueerd langs de rijksweg A67 en de geluidsniveaus van de snelweg liggen tussen 50 en 60 dB(A). Dit betekent dat het geluidsniveau ten gevolge van de spelactiviteiten, die alleen in de dagperiode plaatsvinden, volledig gemaskeerd worden door het geluid van het wegverkeer. In de avond- en nachtperiode worden op de bospercelen geen geluidsniveaus van belang geproduceerd, zodat de vogels voldoende rust ondervinden. Uit de berekeningsresultaten blijkt dat ter plaatse van de woningen wordt voldaan aan de geluidnormering volgens de ruimtelijke overweging en volgens het Activiteitenbesluit.

Op grond van deze inventarisatie gelden er geen belemmeringen voor de plannen op grond van de natuurwaarden.

4.10. Landschappelijke inpassing

De huidige aanvraag betreft een tijdelijke vergunning. De huidige opzet is reeds landschappelijk ingepast. Tijdens de bestemmingsplanherziening zal een nieuw inpassingsplan worden voorgelegd. In afbeelding 17 is het landschappelijk inpassingsplan ten behoeve van de tijdelijke vergunning weergegeven.



Afbeelding 17 Landschappelijk inpassing

In afwijking van de voorwaarde in de tijdelijke vergunning van 2021 zijn de twee berken op het spelterrein omgezet in 6 wilgen en is er aan de noord-oostzijde een extra beukenhaag geplaatst naast het hekwerk.

Helaas zijn de 4 wilgen en de beukenhaag naast de parkeerplaats na het afsterven van deze planten door droogte weggehaald. Deze beukenhaag en wilgen zullen alsnog zsm worden herplant.

Om de planontwikkeling mogelijk te maken zijn bovenstaande maatregelen voorgesteld, welke op basis van de gestelde kaders, kennis van het landschap en de betreffende locatie zijn vormgegeven. Afbeelding 17 illustreert de voorgestelde maatregelen. Vanwege de beperkte termijn van de tijdelijke ontheffing wordt voorgesteld de minimaal noodzakelijke maatregelen te nemen die in balans zijn met de termijn van de ontheffing. De initiatiefnemer is bereid (in de toekomst) uitgebreidere maatregelen te nemen, deze zijn ook reeds opgenomen in de bestemmingsplanprocedure welke tevens reeds is ingediend.

Het plangebied is gelegen binnen de gebiedsaanduiding "wetgevingszone – omgevingsvergunning bosovergangsgebied". Middels onderhavige aanvraag wordt geen extra verharding aangebracht.

Door de solitaire bomen en de hagen wordt het terrein aan het zicht onttrokken. Hiermee wordt een extra dekking gegeven aan het terrein en de bestaande bebouwing. Middels deze beplanting wordt de beslotenheid en kleinschaligheid van het erf verder versterkt.

4.11. Waterparagraaf

4.11.1. Waterrelevant beleid

De Europese Kaderrichtlijn Water (KRW) is vanaf 22 december 2000 van kracht. De KRW heeft als doel om te komen tot schone, ecologisch gezonde stroomgebieden, waarin water op een duurzame manier wordt gebruikt. Om dit doel te bereiken is een systematiek opgesteld die alle Europese lidstaten in de nationale wetgeving moeten implementeren en uitvoeren. De Nederlandse regering heeft invulling aan de KRW gegeven middels de Waterwet, die in werking is getreden op 22 december 2009. De Waterwet regelt het beheer van het oppervlakte- en grondwater en verbetert ook de samenhang tussen het waterbeleid en ruimtelijke ordening. De visies met betrekking tot het waterbeleid worden door de verschillende bestuurslagen in diverse plannen beschreven. Het beleid van de provincie Noord-Brabant richt zich op het bereiken en in stand houden van watersystemen die ruimte bieden aan een gezond leefmilieu voor mens, dier en plant. Daarbij zijn economische en ecologische ontwikkelingen met elkaar in evenwicht en is het hebben en houden van een veilige en bewoonbare provincie een randvoorwaarde. Dit beleid is vertaald in de Structuurvisie RO 2014 en de Interim Omgevingsverordening Noord-Brabant (IOV). In de structuurvisie komen over het onderwerp water de volgende aspecten aan bod:

- Een robuust en veerkrachtig water- en natuursysteem;
- Een betere waterveiligheid door preventie;
- Koppeling van waterberging en droogtebestrijding.

De watertoets en de wijze waarop de provincie daar mee omgaat is beschreven in het Provinciaal Milieu en Waterplan (PMWP). Provinciale Staten heeft op 18 december 2015 het Provinciaal Milieu- en Waterplan 2016-2021 'Samen naar een duurzaam gezonde en veilige leefomgeving in Brabant vastgesteld (PMWP). Hiermee zijn twee aparte provinciale plannen samengevoegd, te weten het voormalige 'PWP 2015-2015' en het 'Provinciale Milieuplan 2012-2015'. Het doel van dit plan is het creëren van een gezonde leefomgeving voor mens, dier en plant, waarin we veilig kunnen wonen en waar ruimte is voor economische, maatschappelijke en ecologische ontwikkelingen. Het aspect water maakt hier onderdeel van uit. Kort gezegd gaat het PMWP voor:

- Voldoende water voor mens, plant en dier;
- Schone en gezonde leefomgeving (bodem, water en lucht);
- Bescherming van Brabant tegen overstromingen en externe risico's;
- Verduurzaming van de grondstoffen-, energie- en voedselvoorziening

Gemeenten en waterschappen dienen hun waterbeleid te baseren op de uitgangspunten die de provincie hen geeft. De PMWP is enkel voor de provincie Noord-Brabant zelf bindend. Het beleid van het PMWP is vertaald in de IOV.

4.11.2. Waterbeheerplan

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

1. Waterveiligheid; Het programma 'Waterveiligheid' draait om de bescherming tegen overstromingen vanuit de Maas en het regionale watersysteem.
2. Klimaatbestendig en gezond watersysteem; Het programma 'Klimaatbestendig en gezond watersysteem' draait om een goed functionerend watersysteem in

normale én in extreem droge en natte situaties: klimaatbestendig, robuust, veerkrachtig en stuurbaar. Daarbij let het waterschap op de hoeveelheid (goede waterpeilen, het vasthouden van water en het omgaan met wateroverlast en droogte); en op de kwaliteit van het water (chemisch en ecologisch).

3. Schoon Water; in het programma 'Schoon Water' speelt het zuiveren van afvalwater een centrale rol.

Voor bebouwde gebieden heeft het waterschap specifieke doelen geformuleerd. In bebouwd gebied werkt het waterschap toe naar een klimaatrobuust watersysteem waarin:

- Schoon water niet naar de zuivering gaat, maar het grondwater voedt;
- De waterkwaliteit geen risico's geeft voor de volksgezondheid en geschikt is voor een goede ontwikkeling van flora en fauna, maar ook voor recreatie en evenementen;
- De kans op wateroverlast en problemen door droogte en hittestress acceptabel is;
- De betrokkenheid en het waterbewustzijn van inwoners, bedrijven en andere stedelijke partners is toegenomen.

Deze programma's zijn verder uitgewerkt in het WBP naar concrete doelstellingen. Deze doelstellingen vinden onder andere een doorwerking in de beschikbare instrumenten van het waterschap; Keur, legger, communicatie en stimuleringsmiddelen. De Keur is een waterschapsverordening en omvat samen met de Waterwet alle gebods- en verbodsbepalingen met betrekking tot ingrepen of activiteiten die consequenties hebben voor de waterkwaliteit, waterkwaliteit en waterveiligheid. De Keur is verder uitgewerkt beleids- en algemene regels.

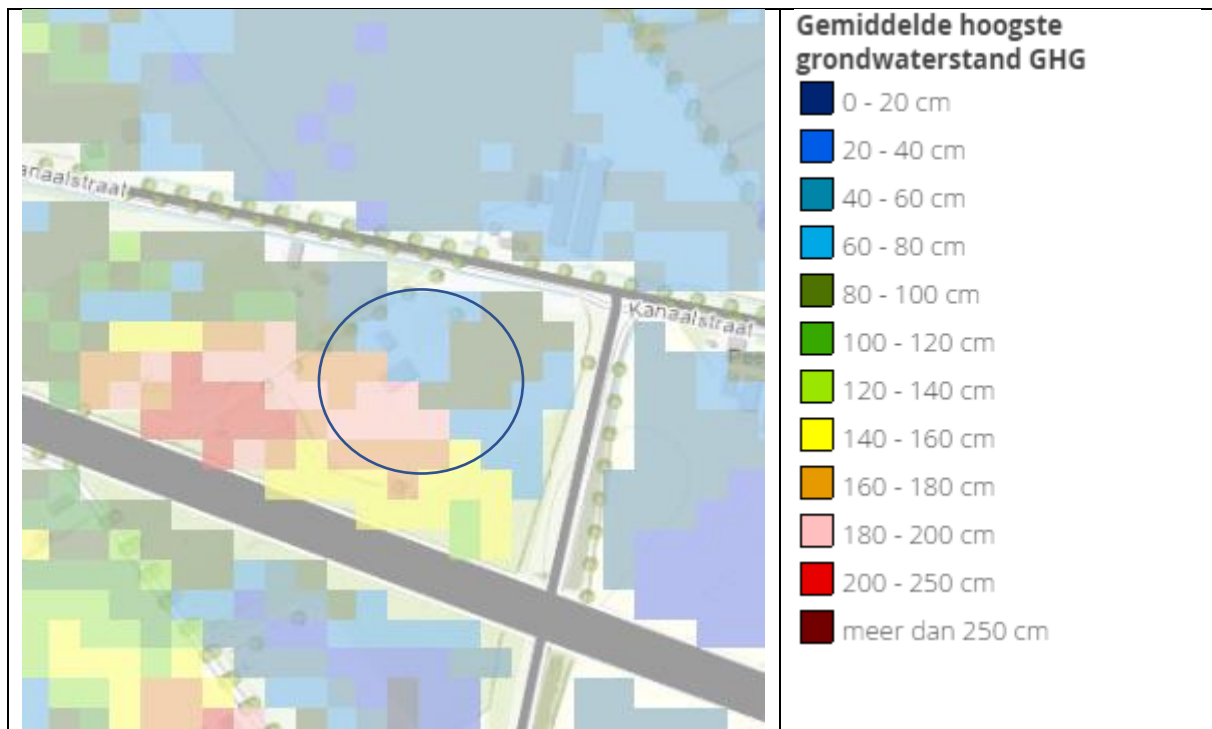
De Keur verwijst in de gebods- en verbodsbepalingen volop naar de legger. De legger legt de status en afmetingen behorende bij de regels van de Keur vast in een overzichtskaart van het waterbeheersgebied. Op deze kaart zijn onder andere dijken, waterlopen en bijbehorende beschermingszones aangegeven.

4.11.3. Inleiding watertoets

Het doel van de watertoets is te waarborgen dat waterhuishoudkundige doelstellingen expliciet en op evenwichtige wijze in beschouwing genomen worden bij alle waterhuishoudkundige relevante plannen en besluiten. De watertoets is in het leven geroepen omdat met name het waterbeleid een wezenlijk andere oriëntatie heeft gekregen: van reageren en anticiperen. Water heeft een aantal specifieke kwantitatieve en kwalitatieve eigenschappen waar de ruimtelijke ordening rekening mee moeten houden. Een watertoets maakt de mogelijke negatieve invloeden van het initiatief op het plangebied inzichtelijk. Tevens geeft de watertoets oplossingsrichtingen aan waarmee mogelijke optredende negatieve invloeden ongedaan gemaakt of beperkt kunnen worden. Het waterschap heeft een aantal principes gedestilleerd, die van belang zijn als vertrekpunt van het overleg tussen initiatiefnemers en waterbeheerder. Het plangebied valt onder het beheergebied van Waterschap Aa en Maas.

Wateroverlastvrij bestemmen

Bij de locatiekeuze voor nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen dient rekening gehouden te worden met de overlastproblematiek en de norm uit het Nationaal Bestuursakkoord Water (NBW). De Gemiddelde Hoogste Grondwaterstand (GHG) ter plaatse van het plangebied is gelegen tussen de 60 - 200 centimeter beneden maaiveld, zie het figuur hieronder. Hierdoor is de overlastproblematiek van water op het plangebied gering.



Afbeelding 18 Uitsnede kaart Gemiddelde hoogste grondwaterstand

Hydrologisch neutraal ontwikkelen

Bij nieuwe ontwikkelingen dient de hydrologische situatie minimaal gelijk te blijven aan de uitgangssituatie. Hierbij mag de Gemiddelde Hoogste Grondwaterstand (GHG) niet verlaagd worden.

Voorkomen van vervuiling

Bij de inrichting, het bouwen en het beheer van gebieden wordt het milieu belast. Het waterschap streeft ernaar om verontreiniging zoveel mogelijk te voorkomen. Dit aspect wordt dan ook meegenomen in de watertoets.

Gescheiden houden van vuil water en schoon hemelwater

Het streven is het afvoeren van het vuile water via de riolering en het binnen het plangebied verwerken van het schone hemelwater. Doorlopen van de afwegingsstappen: 'hergebruik – infiltratie – buffering – afvoer'. Onderdeel van de watertoets is het omgaan met het schone hemelwater. De afwegingsstappen dienen te zijn: hergebruik – infiltratie – buffering – afvoer. Deze afwegingsstappen zijn afgeleid van de trits vasthouden – bergen – afvoeren. Vanwege het relatief kleinschalige initiatief zal in op het plangebied geen sprake zijn van hergebruik van hemelwater. Het hemelwater zal worden opgevangen en vervolgens geïnfiltreerd worden in de bodem.

Meervoudig ruimtegebruik en water als kans Water wordt door stedenbouwkundigen bij inrichtingsvraagstukken vaak benaderd als probleem. Het kan echter ook meerwaarde bieden voor een plan, door bijvoorbeeld gebruik te maken van de belevingswaarde van water. Daarnaast kan het verlies aan ruimte gecompenseerd worden door meervoudig ruimtegebruik; een ruimte voor twee of meer doeleinden gebruiken. De beoogde situatie betreft een kleinschalig initiatief. Er wordt ruimte gevonden voor de wateropvang op de kavels. Op de kavels is geen sprake van meervoudig ruimtegebruik.

Waterschapsbelangen

Er zijn 'Waterschapsbelangen' met een ruimtelijke component. Dit betreft het volgende:

- a) ruimteclaims voor waterberging;
- b) ruimteclaims voor de aanleg van natte EVZ's en beekherstel;
- c) aanwezigheid en ligging watersysteem;
- d) aanwezigheid en ligging waterkeringen;
- e) aanwezigheid en ligging van infrastructuur en ruimteclaims t.b.v. de afvalwaterketen in beheer van het waterschap.

Het plangebied grenst niet aan gronden met een ruimteclaim voor waterberging, natte ecologische zones, beekherstel en/of waterkeringen. Het plangebied grenst aan een A-watgang welke beschermd zijn vanuit de Keur. Het betreft een strook van 5 meter, deze strook kan worden gebruikt voor onderhoud aan de watgang. De a-watgang is vanaf het plangebied bereikbaar mocht dit nodig zijn, daarnaast is de a-watgang toegankelijk vanaf de straatzijde.

4.11.4. Waterparagraaf

Het initiatief heeft betrekking op de ontwikkeling ten behoeve van recreatie. Er blijft in de toekomstige situatie 6.500 m² verhard oppervlak. Er wordt niet meer verhard oppervlak gerealiseerd dan reeds binnen het plangebied aanwezig is. Dit betekent dat er sprake is van een hydrologisch neutrale ontwikkeling.

Voor de bebouwing en verharding kan de bestaande wijze van opvangen en infiltreren in stand blijven. Zo kan voldoende water geborgen worden op de omliggende in eigendom zijnde gronden. De locatie blijft onveranderd aangesloten op het riool. Hiermee vormt het aspect water geen belemmering voor onderhavig plan.

4.12. Mobiliteit en parkeren

4.12.1. Ontsluiting plangebied

Het plangebied is gelegen aan Kanaalstraat 8. Kanaalstraat verbind Liessel en Helenaveen. De weg is middels aan Neerkantseweg en middels een rotonde verbonden met Snoertsebaan en Koeweideweg. Middels Neerkantseweg en Snoertsebaan wordt ontsloten richting Deurne, middels Koeweideweg wordt ontsloten op Rijksweg A67 Eindhoven-Venlo.

4.12.2. Verkeersgeneratie

De verkeersgeneratie van ruimtelijke functies worden in principe afgeleid vanuit het CROW. In de CROW staan kengetallen, welke uitgedrukt zijn in een gemiddeld aantal motorvoertuigbewegingen per werkdag en/ of per weekdag. Voor diverse ruimtelijke functies zijn kengetallen opgenomen. De activiteiten op het plangebied kunnen worden geschaard onder de hoofdgroep sport, cultuur en ontspanning. De hoofdgroep sport, cultuur en ontspanning omvat in diverse ruimtelijke functies uiteenlopend van bibliotheek tot volkstuinen. De aard en het gebruik van het plangebied is alleen de functie 'attractie- en pretpark' enigszins vergelijkbaar, mits er sprake is van een vergelijkbaar aantal bezoekers. Voor een 'attractie- en pretpark' geldt een verkeersgeneratie van 702 motorvoertuigbewegingen per weekdag. Deze verkeersgeneratie geldt voor een gemiddeld park met 550.000 bezoekers. Dit aantal is echter niet in verhouding met het bezoekers aantal op het plangebied. Daardoor is het kengetal voor 'attractie- en pretparken' niet bruikbaar om de verkeersgeneratie voor het plangebied te berekenen. Voor de benadering van de verkeersgeneratie zijn de te verwachten vervoersbewegingen uiteengezet welke op jaarbasis maximaal verwacht worden binnen het plangebied. Het plangebied wordt enkel bezocht door auto's en bestelwagens. In tabel 8 is een worst-case overzicht weergegeven waarbij is uitgegaan van maximale bezoekersaantallen en

dat er gemiddeld 2,5 personen per auto komen. Dit is reëel daar er veelal familiefeesten, vrijgezellenfeesten, kinderfeesten en dergelijke worden georganiseerd, waarbij mensen zoveel mogelijk samen rijden. Daarnaast is het plangebied goed bereikbaar per fiets.

zomerseizoen		winterseizoen	
dag	bezoekers	dag	bezoekers
ma	50	ma	40
di	50	di	40
wo	175	wo	75
do	50	do	40
vr	175	vr	75
za	250	za	100
zo	250	zo	100
totaal bezoekers per week	1.000	totaal bezoekers per week	470
totaal 30 weken	30.000	totaal 22 weken	10.340
totaal bezoekers op jaarbasis	40.340		
	16.136	auto's op jaarbasis voor bezoekers	
	3.939	auto's op jaarbasis personeel	
	730	vrachtauto's op jaarbasis	

Tabel 8 Vervoersbewegingen

4.12.3. Parkeerbehoefte

De parkeerbehoefte van ruimtelijk functies worden in principe afgeleid vanuit het CROW. Daarnaast gelden binnen gemeente Deurne de parkeernormen die zijn vastgesteld in de 'Nota parkeernormen 2019'. De normen in deze beleidsnota zijn afgeleid van parkeerkencijfers van het CROW. In bijlage 1 van de beleidsnota staan de feitelijke parkeernormen. Zoals in paragraaf 4.12.2 is al beschreven past het plangebied onder de hoofdgroep 'sport, cultuur en ontspanning' en is de functie 'attractie- en pretpark' qua activiteit het best passend bij het plangebied. De parkeerbehoefte geldt voor een gemiddeld park met 550.000 bezoekers. Dit aantal is echter niet in verhouding met het bezoekers aantal op het plangebied. Daardoor is het kengetal voor 'attractie- en pretparken' niet bruikbaar om de parkeerbehoefte voor het plangebied te berekenen. De parkeerbehoefte is gebaseerd op de vervoersbewegingen en bezoekersaantallen vanuit tabel 8. In de tabel is weergegeven dat er in het weekend in het zomerseizoen de meeste bezoekers naar het plangebied komen. De 250 bezoekers zullen hierdoor op verschillende tijden arriveren en vertrekken, zoals eerder beschreven is er ruimte voor 2 groepen van maximaal 50 personen. Ervan uitgaand dat er gemiddeld 2,5 personen per auto komen zijn voor 40 auto's parkeerplekken nodig. In de gemeentelijke parkeernota zijn de minimale maatvoering voor parkeerplaatsen opgenomen voor personenauto's. Bij haaks parkeer geldt een breedte van 2,5 meter bij een lengte van 5,0 meter, hierbij hoort een parkeerweg van 6,0 meter. Voor 2 auto's aan weerszijden van de parkeerweg betekend dit een benodigde lengte van 16 meter bij een breedte van 2,5 meter. Omgerekend betekend dit een oppervlakte van 20 m². Voor 40 auto's is 800m² nodig om te kunnen parkeren. Op het plangebied is reeds aan de voorzijde een parkeergelegenheid gerealiseerd. Deze parkeergelegenheid heeft een oppervlakte van 1.000m². Hierdoor is er voldoende parkeergelegenheid voor de bezoekers.

Bijlagen



Arvalis Roermond

Steegstraat 5

6041 EA Roermond
+31 (0)475 355 700
info@arvalis.nl

Arvalis Venlo

Villafloraweg 1

5928 SZ Venlo
+31 (0)478 578 257
info@arvalis.nl

Arvalis Nuth

Mauritsstraat 11

6361 AV Nuth
+31 (0)43 450 5100
info@arvalis.nl

Roba Advies Deurne

Heuvelstraat 12

5751 HN Deurne
+31 (0)493 242 133
info@arvalis.nl