

## Onderbouwing

Afwijking zorgverlenende en agrarisch verwante nevenactiviteiten

[REDACTED], [REDACTED]

### Colofon

Rapport: Onderbouwing afwijking zorgverlenende en agrarisch verwante nevenactiviteiten [REDACTED], [REDACTED]

Rapportnummer: 6298OM101

Status: Definitief

Datum: Oktober 2025

### Opdrachtnemer

Geling Advies



[www.gelingadvies.nl](http://www.gelingadvies.nl)

### Contactpersoon

Geling Advies



© OKTOBER 2025

GELING ADVIES

ALLE RECHTEN VOORBEHOUDEN. NIETS UIT DEZE UITGAVE MAG WORDEN VERVEELVOUDIGD DOOR MIDDEL VAN DRUK, FOTOKOPIE, MICROFILM, GELUIDSBAND, ELEKTRONISCH OF OP WELKE ANDERE WIJZE DAN OOK, EN EVENMIN IN EEN GEAUTOMATISEERD GEGEVENS-BESTAND WORDEN OPGESLAGEN, ZONDER VOORAFGAANDE SCHRIFTELIJKE TOESTEMMING VAN GELING ADVIES. AAN DE INHOUD VAN DIT RAPPORT KUNNEN GEEN RECHTEN WORDEN ONTLEEND. G&O CONSULT VERWERPT ELKE AANSPRAKELIJKHEID VOOR EEN ANDER GEBRUIK VAN DEZE TEKST DAN VOOR DE SITUATIE WAARVOOR DEZE WORDT UITGEBRACHT. DE INFORMATIE IN DEZE TEKST IS ONDER VOORBEHOUD EN KAN VERANDERD WORDEN ZONDER VOORAFGAANDE KENNISGEVING.

## INHOUDSOPGAVE

|                                  |           |
|----------------------------------|-----------|
| <b>1 INLEIDING</b>               | <b>3</b>  |
| 1.1 Aanleiding en doel           | 3         |
| 1.2 Vigerend omgevingsplan       | 3         |
| 1.3 Leeswijzer                   | 4         |
| <b>2 PLANOMSCHRIJVING</b>        | <b>5</b>  |
| 2.1 Agrarisch teeltbedrijf       | 5         |
| 2.2 Nevenactiviteiten            | 6         |
| <b>3 AFWIJKINGSBEVOEGDHEID</b>   | <b>9</b>  |
| 3.1 Afwijking nevenactiviteiten  | 9         |
| 3.2 Onderbouwing Afwijking       | 10        |
| <b>4 MILIEU EN WAARDEN</b>       | <b>12</b> |
| 4.1 Bedrijven- en milieuzonering | 12        |
| 4.2 Bodem                        | 13        |
| 4.3 Lucht                        | 15        |
| 4.4 Geur                         | 17        |
| 4.5 Geluid                       | 18        |
| 4.6 Externe veiligheid           | 19        |
| 4.7 Gezondheid                   | 21        |
| 4.8 Parkeren en verkeer          | 22        |
| 4.9 Ecologie en natuur           | 25        |
| 4.10 Water                       | 27        |
| 4.11 Explosieven                 | 29        |
| <b>5 CONCLUSIE</b>               | <b>30</b> |

## BIJLAGEN

B1 Situatietekening

# 1

## INLEIDING

### 1.1 AANLEIDING EN DOEL

Op de locatie [REDACTED] in [REDACTED] is sinds 1998 sprake van een agrarische bedrijfslocatie, die voorheen diende als insectenkwekerij. Na de recente aankoop van de locatie is initiatiefnemer voornemens om naast het reeds toegestane agrarisch teeltbedrijf ook als nevenactiviteit zorgverlening voor dagbesteding aan te vragen. De dagbesteding is gericht op mensen met een (licht) verstandelijke beperking en/of een hoge psychische kwetsbaarheid. Hierbij vindt de dagbesteding zowel in groepsverband als middels individuele begeleiding plaats. Om de agrarische hoofdfunctie te dienen, wordt voor de toekomstige bedrijfsvoering ook als agrarisch verwante nevenactiviteit een ondergeschikt verkooppunt voor eigen teeltproducten beoogd.

Met andere woorden, voor de locatie [REDACTED] te [REDACTED] worden de volgende twee nevenactiviteiten aangevraagd:

- ▶ Zorgverlenende nevenactiviteit (dagbesteding);
- ▶ Agrarisch verwante nevenactiviteit (eigen verkooppunt met een sociaal maatschappelijk ecologisch karakter).

Om deze nevenactiviteiten toe te staan, wordt gebruik gemaakt van de afwijking in het omgevingsplan voor buitengebied gebonden activiteiten en niet-agrarische activiteiten. Middels onderhavige ruimtelijke onderbouwing wordt onderbouwd dat het gewenste hierin passend is.

De locatie [REDACTED] te [REDACTED] omvat de perceelnummers 635, 937 en 938, sectie G, gemeente Deurne. De totale omvang van de locatie bedraagt 10.335 m<sup>2</sup> met een bouwvlak van 9.765 m<sup>2</sup>. Hierin bevinden zich een bedrijfsloods van circa 1.310 m<sup>2</sup> met een inpandige bedrijfswoning, erfverharding en een tuin. Zie bijlage 1 voor de situatieschets.

### 1.2 VIGEREND OMGEVINGSPLAN

Ter plaatse van het plangebied geldt het 'Herstelbestemmingsplan Buitengebied Deurne 2021', als tijdelijk onderdeel van het omgevingsplan van de gemeente Deurne.

De locatie heeft de functies 'Agrarisch' en 'Waarde - archeologie 3'. De locatie heeft verder de functieaanduiding 'intensieve veehouderij' en de gebiedsaanduidingen 'vrijwaringzone – ihcs 174 m +nap' en 'overige zone – woonrechtzone voormalig LOG'. Op een groot gedeelte van het perceel ligt een bouwvlak.



*Figuur 1*

Uitsnede plangebied uit  
Herstelbestemmingsplan  
'Buitengebied Deurne  
2021'



### 1.3

#### LEESWIJZER

In hoofdstuk 2 wordt ingegaan op de planomschrijving met bijbehorende functiebeschrijvingen. Hoofdstuk 3 gaat in op de afwijkingsbevoegdheid waaraan getoetst wordt. De milieu- en omgevingsaspecten worden getoetst in hoofdstuk 4. In hoofdstuk 5 wordt een korte conclusie gegeven met betrekking tot de mogelijkheden van de gewenste ontwikkeling.

## 2 PLANOMSCHRIJVING

---

Binnen de bestaande agrarische functie, is het gewenste agrarisch teeltbedrijf als hoofdfunctie toegestaan. Daarbij worden twee nevenactiviteiten aangevraagd. Onderstaand is per activiteit een verdere toelichting gegeven.

### 2.1 AGRARISCH TEELTBEDRIJF

Als toekomstige agrarische bedrijfsvoering wordt een agrarisch teeltbedrijf beoogd. Binnen het Omgevingsplan Deurne wordt hieronder verstaan:

- een agrarisch bedrijf in de land- en tuinbouwsector dat zich richt op het telen van gewassen met een bedrijfsvoering die geheel of in overwegende mate niet in gebouwen plaatsvindt.

De beoogde bedrijfsvoering vindt in hoofdzaak plaats op het perceel buiten en bestaat uit de teelt van fruit, groenten en planten, en het houden van een hobbymatig aantal dieren in een dierenweide.

Voor de kleinschalige teelt van biologisch fruit en planten wordt een perceel van 2.794 m<sup>2</sup> beoogd. De teelt van de kleinfruit en planten heeft een biologisch karakter, waarbij de teelt voornamelijk op vollegrond wordt uitgevoerd.

De beoogde agrarische teelt bestaat uit een deel fruitbomen en struiken. Hiervoor worden stoofperen en appels gezien als mogelijke opties. Voor de fruitstruiken zijn blauwe bessen en frambozen onder andere beoogd. De oogst van deze vruchten vindt voornamelijk in de zomer en het najaar plaats.

Naast de fruitteelt wordt binnen de 2.794 m<sup>2</sup> ook ruimte gemaakt voor de teelt van planten. Voor de teelt zijn de volgende soorten planten beoogd:

- ▶ Astilbes
- ▶ Zonnehoeden
- ▶ Salvia's
- ▶ Goudsbloemen
- ▶ Klaprozen

Als buitenteelt wordt ook de teelt van groente beoogd op een oppervlakte van 1.633 m<sup>2</sup>. Het doel is om de planten buiten op te kweken en vervolgens in het bedrijfspan te stekken. De teelt van de groente heeft een biologisch karakter, waarbij de teelt voornamelijk op vollegrond wordt uitgevoerd.

Met een goed teeltplan kunnen per vierkante meter meerdere teelten in een kalenderjaar plaats vinden, wat zorgt voor een jaarronde productie. Mede door het dagelijks controleren, wassen, bestrijden ziektes en oogsten en de verdere verwerking van het product, is daarmee sprake van een volwaardig agrarisch teeltbedrijf.

### Overige gebruiksfunctie

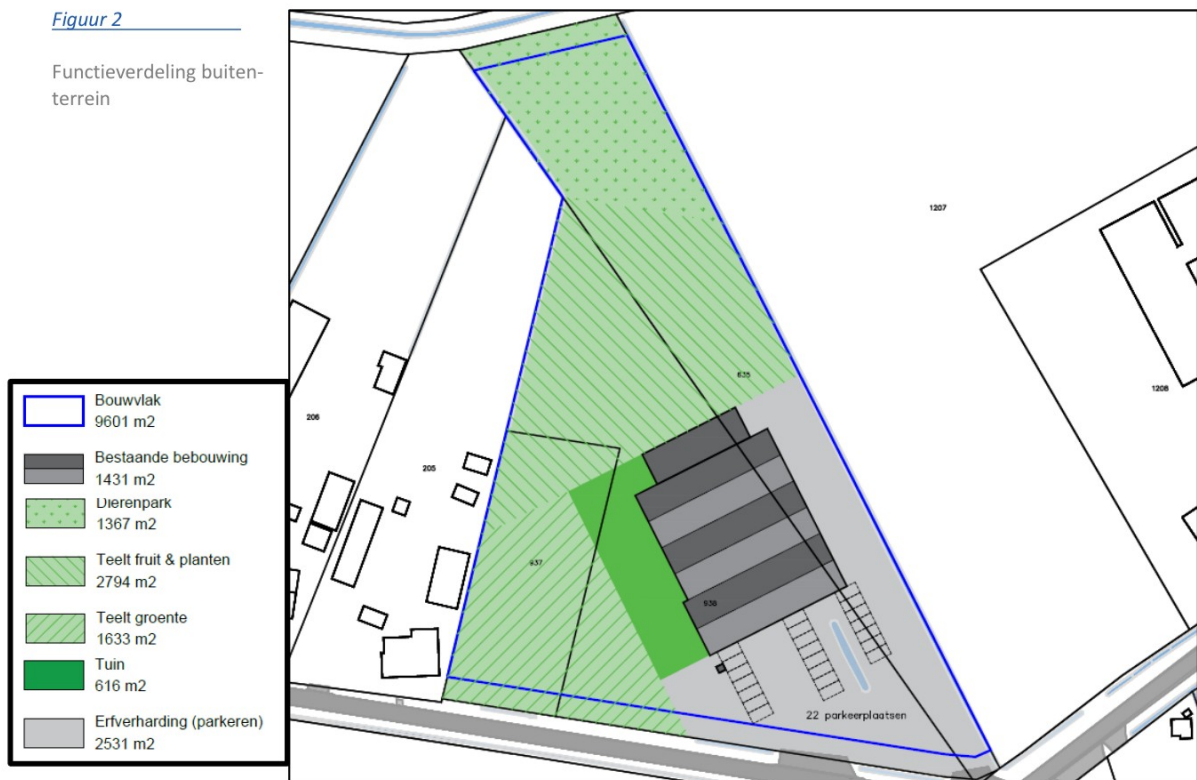
Achter op het perceel gelegen wil initiatiefnemer een dierenweide realiseren met een oppervlakte van 1.367 m<sup>2</sup> voor het hobbymatig houden van dieren. Hierbij moet gedacht worden aan diersoorten als alpaca's, kangoeroes, (mini)paarden, ezels, konijnen en kippen.

Het bestaande aanwezige bedrijfspand heeft in totaal een oppervlakte van 1.431 m<sup>2</sup>. Hiervan is voor de agrarische teeltfunctie een oppervlakte van 828 m<sup>2</sup> gereserveerd. Dit is benodigd voor opslag en stalling van machines, materiaal en koeling geoogst product. Deze ruimte is reeds aanwezig en dient tevens ten behoeve van het stekken van de planten. Het verdere oppervlak is voor de beoogde nevenactiviteiten.

Op het bestaande terrein bevinden zich in de huidige situatie twee inritten. Deze blijven met onderhavige ontwikkeling ongewijzigd. Ook blijft op het buitenterrein de erfverharding ter grootte van 2.531 m<sup>2</sup> aanwezig. Hier zijn ook de parkeergelegenheden aanwezig.

**Figuur 2**

Functieverdeling buiten-  
terrein



## 2.2 NEVENACTIVITEITEN

### Agrarisch verwante nevenactiviteit

Voor initiatiefnemer is het wenselijk om genoeg inkomen te generen uit de agrarische teelt. De bedrijfsvoering die initiatiefnemer voor ogen heeft, is daarom mede gericht op de verkoop van eigen dagverse groente en fruit op eigen terrein. Hiermee wordt een hoger bedrag verkregen voor de eigen teelt. De deelnemers van de dagbesteding helpen bij de verkoop van de eigen producten.

Hiervoor wordt in het bestaande gebouw een verkooppunt voor eigen producten mogelijk gemaakt in een bestaande cel met een oppervlakte van 136 m<sup>2</sup>.

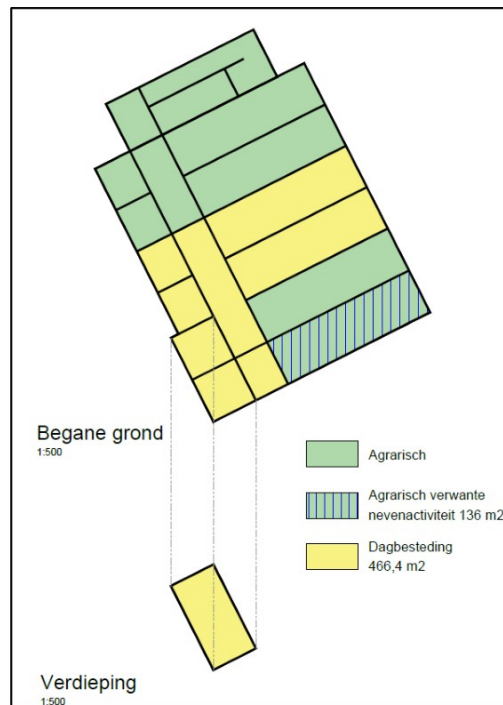


### Zorgverlenende nevenactiviteit

Voor de zorgverlenende nevenactiviteit, zijnde de dagbesteding, wordt inpandig een oppervlakte van 466,4 m<sup>2</sup> ingericht. Met deze gebruikswijziging verdwijnt de inpandige bedrijfswoning. Op de eerste verdieping blijven enkel behouden twee slaapkamers voor nood, waarvan 1 voor een cliënt en 1 voor begeleiding. Dit ten behoeve van de zorgfunctie. Het deel van de bedrijfswoning op de begane grond wordt omgevormd tot kantine.

**Figuur 3**

Functieverdeling inpandig



De zorgverlenende activiteiten die plaatsvinden zijn kleinschalige dagbesteding op maat aan mensen met een (lichte) verstandelijke beperking en/of een hoge psychische kwetsbaarheid. De dagbesteding vindt zowel plaats in groepsverband als middels individuele begeleiding. Daarnaast biedt de locatie sporadisch crisisopvang in de avonden en nachten, als dit niet anders kan en door de gemeente gevraagd en geïndiceerd wordt.

De begeleiding die geboden wordt, is gericht op maatwerk, nabijheid en het versterken van kwaliteiten van deelnemers. De deelnemers worden begeleid in dagelijkse routines en het aanleren en ondersteunen van vaardigheden (planning, structuur). De deelnemer wordt ondersteund in zijn of haar eigen ritme, interesses en capaciteiten en gericht is op het ervaren van succes en zingeving.

Binnen de bedrijfsvoering wordt gewerkt middels de Triple-C methodiek die zich richt op het herstellen van het gewone leven voor mensen met een verstandelijke beperking en/of hoge psychische kwetsbaarheid. Dat gebeurt door te werken aan vertrouwen, competentiegevoel en betekenisvolle relaties. Niet het gedrag is leidend, maar de persoon. De begeleider probeert te begrijpen *waarom* iemand iets doet en kijkt verder dan de beperking of het label. De deelnemer wordt geholpen om zich competent te voelen dus te ervaren dat hij of zij iets kan bijdragen. Activiteiten worden aangepast zodat ze haalbaar, herkenbaar en betekenisvol zijn. De begeleider *coacht* in plaats van *corrigeert*. De relatie is stabiel en onvoorwaardelijk.

De deelnemers helpen onder begeleiding met de agrarische teelt, zoals met het stekken, het verzorgen van de planten, de oogst en verkoopactiviteiten. Naast de teelt worden activiteiten verricht als houtbewerking, verzorging van de dieren, tuinonderhoud en terreinonderhoud. De dagbesteding is ten behoeve van en ondergeschikt aan de jaarronde agrarische teelt.

Initiatiefnemer beschikt over meerdere vestigingen op andere locaties. Hier zijn totaal ongeveer 20 begeleiders in werkzaam, waarvan circa 5 begeleiders werkzaam zullen zijn op de locatie Middelberken 14. Ook heeft het bedrijf ongeveer 5 stagiaires in dienst, waarvan 2 op de locatie Middelberken gaan werken.

Het bedrijf heeft 12 busjes/auto's in eigen beheer die iedere nacht op de locatie Middelberken 14 geparkeerd worden. Iedere dag komen begeleiders naar de locatie om vervolgens met een bedrijfsauto naar de externe vestigingen te vertrekken. Hierbij halen zij de cliënten op om de dag te beginnen. Op de locatie blijven er dan vervolgens ongeveer 5 begeleiders en 2 stagiaires voor de begeleiding van de in totaal circa 20 cliënten.

Een groot aantal van de cliënten komt zelfstandig op de fiets en met de scooter. Eén cliënt komt dagelijks met de auto. Ook worden van de 20 cliënten ongeveer 8 tot 10 cliënten opgehaald. De begeleiders werkzaam op de locatie aan de Middelberken verzorgen dit vervoer.

# 3

## AFWIJKINGSBEVOEGDHEID

### 3.1

### AFWIJING NEVENACTIVITEITEN

Onderhavige ontwikkeling betreft een omgevingsvergunning aanvraag voor een zorgverlenende en een agrarisch verwante nevenactiviteit bij het agrarische teeltbedrijf. Hiervoor wordt een beroep gedaan op de afwijkingsbevoegdheden in het omgevingsplan.

In het omgevingsplan wordt een nevenactiviteit gezien als een bedrijfs- of beroepsmatige activiteit die in ruimtelijk, functioneel en inkomen wervend opzicht ondergeschikt is aan de op de ingevolge dit omgevingsplan toegestane hoofdfunctie op een bouwperceel of bouwvlak.

In artikel 3 Algemene afwijkingsregels is een afwijkingsbevoegdheid opgenomen voor een buitengebied gebonden activiteit en niet agrarisch activiteiten.

#### ***Lid 3.6.3 buitengebied gebonden activiteiten en niet agrarische activiteiten***

*Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde in 3.1 en/of 3.5.1 voor nevenactiviteiten binnen het agrarisch bouwvlak, waarbij moet worden voldaan aan de volgende voorwaarden:*

#### ***Gebruik:***

- a. *de volgende nevenactiviteiten zijn toegestaan:*
  1. *agrarisch technische nevenactiviteiten;*
  2. *agrarisch verwante nevenactiviteiten;*
  3. *recreatieve nevenactiviteiten;*
  4. *zorgverlenende nevenactiviteiten;*
- b. *ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - Primag' zijn zorgverlenende nevenactiviteiten niet toegestaan en recreatieve nevenactiviteiten uitsluitend voor zover het betreft:*
  1. *dagactiviteiten gerelateerd aan het ter plaatse geëxploiteerde agrarische bedrijf;*
  2. *het inrichten van een accommodatie ten behoeve van het ontvangen van groepen bezoekers aan de onder 1 genoemde dagactiviteiten;*
- c. *voor recreatieve nevenactiviteiten waarbij vanwege de aard van de nevenactiviteit gebruik van de buitenruimte plaatsvindt, zoals een theetuin, alsmede voor bij een recreatieve nevenactiviteit behorende en passende onderschikte horeca, gebruik van gronden buiten de bestaande bebouwing als terras is toegestaan;*
- d. *statische opslag is niet toegestaan;*
- e. *het totale vloeroppervlak van nevenactiviteiten tezamen mag per agrarisch bedrijf niet meer dan 750 m<sup>2</sup> bedragen;*
- f. *indien het betreft logies ten behoeve van zorgverlenende activiteiten geldt:*
  1. *maximaal 5 appartementen;*
  2. *per appartement maximaal 50 m<sup>2</sup> vloeroppervlak;*
  3. *maximaal 20 personen.*

#### **Bebouwing:**

- g. de bruto vloeroppervlakte van de bestaande bebouwing die wordt aangewend voor de nevenactiviteit mag niet meer bedragen dan 500 m<sup>2</sup>, met uitzondering van recreatieve activiteiten, waarvoor maximaal 250 m<sup>2</sup> is toegestaan;*

#### **Omgevingskwaliteit:**

- h. de cultuurhistorische waarden mogen niet onevenredig worden aangetast;*
- i. er dient te worden voldaan aan de volgende landschappelijke kwaliteitseisen:*
  - 1. Landschappelijke inpassing:*
    - *Met het initiatief dient een gedegen landschappelijke inpassing plaats te vinden middels erfbeplanting (met voor het landschap kenmerkende soorten);*
    - *de kwaliteitswinst blijkt uit een door de gemeente goedgekeurd erfbeplantingsplan;*
    - *hierbij wordt getoetst aan de gemeentelijke investeringsregeling ruimtelijke kwaliteit zoals weergegeven in bijlage 4 'Beleidskader kwaliteitsverbetering landschap', inclusief later vastgestelde aanvullingen dan wel het kader dat volgend op voornoemd kader wordt vastgesteld, waarbij voornoemd kader is komen te vervallen.*
- j. de afwijking mag niet leiden tot een onevenredige aantasting van de waarden als omschreven in 3.1;*

#### **Verkeer:**

- k. parkeren dient op eigen erf plaats te vinden;*
- l. de verkeersaantrekkende werking van de nevenactiviteit dient te zijn afgestemd op de feitelijke ontsluitingssituatie;*

#### **Belangenafweging:**

- m. er vindt geen onevenredige aantasting plaats van de in geding zijnde belangen, waaronder die van omwonenden en omliggende (agrarische) bedrijven.*

## **3.2 ONDERBOUWING AFWIJKING**

Onderhavige ontwikkeling betreft een omgevingsvergunning aanvraag voor een zorgverlenende nevenactiviteit bij de agrarische hoofdfunctie. Hierbij is ook een agrarisch verwante nevenactiviteit met daarbij een verkooppunt voor eigen producten beoogd.

Ten aanzien van de in artikel 3.6.3 gestelde voorwaarden om de zorgverlenende en agrarisch verwante nevenactiviteiten mogelijk te maken, kan het navolgende gesteld worden.

#### **Voorwaarden omgevingsvergunning buitengebied gebonden activiteiten en niet agrarische activiteiten**

##### **Gebruik:**

- a. Initiatiefnemers beogen voor de locatie Middelberken 14 als zorgverlenende nevenactiviteit een dagbesteding voor (licht) verstandelijk beperkten, psychisch uitgedaagde personen of personen met probleemgedrag. Om meer inkomsten*



te generen uit de teelt op de locatie wordt een verkooppunt van eigen producten gerealiseerd. Dit valt onder de agrarisch verwante nevenactiviteit.

- b. Op de locatie geldt geen 'overige zone – Primag' aanduiding.
- c. Onderhavig initiatief heeft geen betrekking op recreatieve nevenactiviteiten.
- d. Voor onderhavige ontwikkeling is geen statische opslag voorgenomen.
- e. Voor de nevenactiviteiten wordt in totaal 602,4 m<sup>2</sup> in gebruik genomen. Hiervan is 136 m<sup>2</sup> ten behoeve van de agrarisch verwante verkoop van eigen producten. 466 m<sup>2</sup> wordt gebruikt voor de zorgverlenende dagbesteding.
- f. Op de locatie wordt sporadisch crisisopvang geboden in de avonden en nachten, als dit niet anders kan en vaak ook de gemeente met de handen in het haar zit. Onderhavig initiatief behelst hiermee het in stand houden van twee slaapkamers ten behoeve van situaties in nood.

#### **Bebouwing:**

- g. De concrete indeling blijkt uit bijgevoegde situatietekening. Voor zorgverlenende nevenactiviteiten is een bruto vloeroppervlakte inpandig van maximaal 466 m<sup>2</sup> voorgenomen. Voor de agrarische verwante nevenfunctie wordt 136 m<sup>2</sup> beoogd.

#### **Omgevingskwaliteit:**

- h. Onderhavig voornemen maakt gebruik van een inpandige verbouwing tot agrarisch teeltbedrijf met daarbij de zorgverlenende en agrarische verwante nevenactiviteiten, waarbij de contouren van de bebouwing niet aangetast worden. De cultuurhistorische waarden blijven onaantast.
- i. Aangezien het plan geen significante aanpassingen aan de bedrijfsbebouwing betreft, is voor de ontwikkeling geen landschappelijke inpassing nodig gezien ook de omliggende teelt. Het huidige groen en water wordt met de ontwikkeling in stand gehouden.
- j. De huidige waarde 'Agrarisch' op het perceel wordt niet aangetast. De agrarische functie blijft ongewijzigd.

#### **Verkeer:**

- k. In totaal is de parkeerbehoefte 22 plaatsen. Op de locatie is reeds 2.531 m<sup>2</sup> verharding aanwezig, waarmee ruimte genoeg is voor de parkeerbehoefte. Deze plaatsen zijn ingetekend op de situatieschets. Op eigen terrein is dus voldoende ruimte voor de toekomstige parkeerbehoefte.
- l. Voor onderhavige ontwikkeling is een zorgverlenende dagbesteding beoogd van 466 m<sup>2</sup>. Door de beperkte oppervlakte heeft de zorgverlening een kleine verkeersaantrekkende werking heeft. Hiervoor wordt aangesloten bij de CROW-parkeerkencijfers 2024. Daarbij, de agrarisch verwante winkel heeft door de kleinschalige, ecologische karakter een beperkte aantrekkende werking. Een beperkte wijziging in de hoeveelheid verkeer kan door de ontsluitingswegen verwerkt worden. Dit is in paragraaf 3.8 nader toegelicht.

#### **Belangenafweging:**

- m. er vindt geen onevenredige aantasting plaats van de in geding zijnde belangen, waaronder die van omwonenden en omliggende (agrarische) bedrijven. Hiertoe is in navolgend hoofdstuk getoetst aan de verschillende milieuaspecten.



# 4

## MILIEU EN WAARDEN

---

In dit hoofdstuk wordt ingegaan op de relevante milieuaspecten en waarden en bekeken in hoeverre er sprake is van belemmeringen voor de voortgang van het plan.

Er dient aangetoond te worden dat er ter plaatse van de dagbesteding sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat en dat de belangen van omwonenden en omliggende bedrijven niet worden belemmerd.

### 4.1

### BEDRIJVEN- EN MILIEUZONERING

Een evenwichtige toedeling van functies aan locaties beoogt het voorkomen van voorzienbare hinder en gevaar door milieubelastende activiteiten van bestaande en toekomstige bedrijvigheid om zodoende kwaliteit van het leefmilieu te handhaven en te bevorderen. Doormiddel van de milieuwet- en regelgeving wordt (milieu)hinder in woongebieden zoveel mogelijk voorkomen.

Om te komen tot een verantwoorde, ruimtelijk relevante toetsing in milieuhygiënisch opzicht van bedrijfsvestigingen, wordt gebruik gemaakt van de zogenaamde milieuzonering. Hieronder wordt verstaan het aanbrengen van een voldoende ruimtelijke scheiding tussen enerzijds milieubelastende bedrijven of inrichtingen, anderzijds milieugevoelige functies als (bedrijfs)woningen, zorginstellingen, onderwijsinstellingen, kinderopvang e.d. Daarnaast is de milieuwetgeving van toepassing.

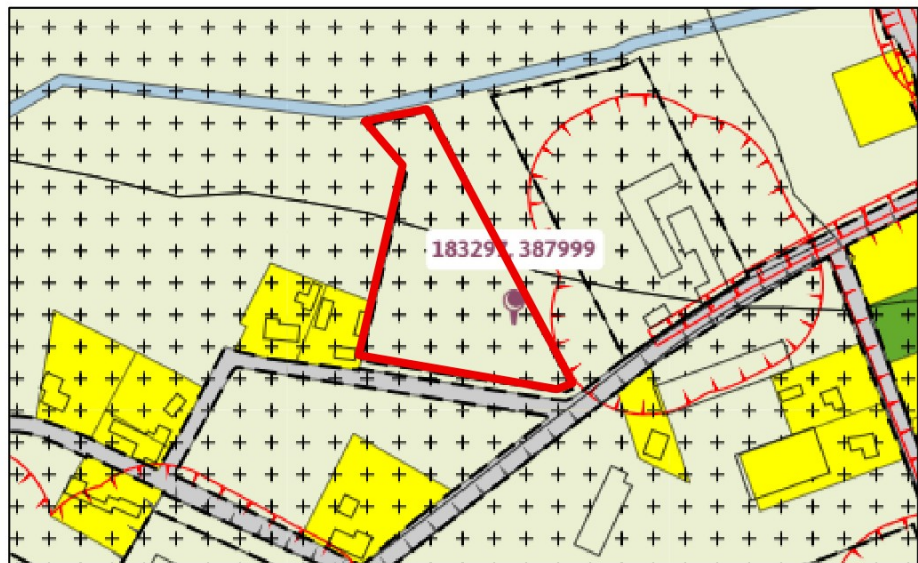
In de VNG-brochure 'Activiteiten en milieuzonering' (2024), die voor het eerst in 1986 verscheen en daarna een aantal malen is geactualiseerd, is een omvangrijke lijst van bedrijven opgenomen, waarin per bedrijf voor een aantal aspecten de mate van ruimtelijk relevante hinderlijkheid is weergegeven. Per bedrijfstype zijn voor elk van de aspecten geur en geluid minimale afstanden aangegeven die in de meeste gevallen kunnen worden aangehouden tussen een bedrijf en woningen om hinder en schade aan mensen binnen aanvaardbare normen te houden. Deze richtafstanden zijn afgestemd op de omgevingskwaliteit zoals die wordt nagestreefd in een rustige woonwijk of een vergelijkbaar omgevingstype. Indien de aard van de omgeving dit rechtvaardigt, kunnen gemotiveerd kleinere richtafstanden worden aangehouden bij het omgevingstype gemengd gebied, dat gezien de aanwezige functiemenging of ligging nabij drukke wegen al een hogere milieubelasting kent. In een gemengd gebied kunnen de richtafstanden met één afstandstap worden verlaagd zonder dat dit ten koste gaat van het woon- en leefklimaat.

#### Doorwerking projectgebied

De projectlocatie is gelegen in het buitengebied van Deurne. In de nabije omgeving van het projectgebied zijn met name agrarische bedrijven en enkele burgerwoningen gelegen.

**Figuur 4**

Uitsnede uit plankaart, projectgebied rood omlijnd.



In het kader van bedrijven en milieuzonering dient er gekeken te worden naar de omliggende functies/bedrijven. Omdat de nieuwe zorgfunctie een gevoelig object is, dienen met betrekking tot de in de omgeving gelegen bedrijven op voldoende afstand te liggen. Het meest dichtbij gelegen agrarische bedrijf ligt op circa 136 meter afstand. Dit betreft een varkenshouderij met enkele paarden, gelegen aan de Kerkeindseweg 15.

In de tabel behorende bij de VNG-brochure wordt voor een varkenshouderij en paardenhouderij een grootste afstand van 100 meter vastgelegd voor geur. Aan deze maximale richtafstand wordt voldaan.

Ook zijn er andere agrarische bedrijven in de buurt gelegen, zoals het akkertuinbouw bedrijf aan de Kerkeindseweg 19. Hiervoor geldt een maximale richtlijn van 30 meter voor geluid, waar de daadwerkelijke afstand ruim 40 meter betreft.

Aan de minimale afstanden zoals bepaald in de VNG-brochure wordt voldaan.

#### *Omgekeerde werking*

Anderzijds dient het plan getoetst te worden op mogelijke nieuwe richtafstanden van het project op omliggende gevoelige functies. Omdat met het plan geen andere bedrijfsvoering omhelst, worden geen wijzigingen in de bestaande richtafstanden toegepast. Hierom vormt het geen belemmering voor onderhavig initiatief.

#### **Conclusie**

Voor onderhavige locatie vindt verder geen wijziging plaats van de hoofdfunctie. Deze is en blijft agrarisch. De voorgenomen ontwikkeling wordt niet belemmerd en leidt niet tot een belemmering van omliggende bedrijven en functies. Ter plaatse wordt voldaan aan de richtafstanden voor geur en geluid, waarmee sprake is van een voldoende woon- en leefklimaat.

## **4.2**

### **BODEM**

Ter bescherming van de gezondheid en het milieu zijn voor het aspect bodem instructieregels in het Bkl opgenomen. De inhoud van deze regels is via het Aanvullingsbesluit bodem Omgevingswet opgenomen in paragraaf 5.1.4.5 Bkl. Het aanvullingsbesluit bepaalt voor welke activiteiten kan worden volstaan met een melding.

Er worden drie basisvormen van bodemgebruik onderscheiden: landbouw/natuur, wonen en industrie. De kaders zijn gebaseerd op de risicogrenswaarden die voor de betreffende situaties zijn afgeleid.

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

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

De gemeente stelt de waarde voor de toelaatbare kwaliteit van de bodem vast. Deze waarde mag niet hoger zijn dan het blootstellingsniveau van het maximaal toelaatbaar risico voor de mens. Dit is opgenomen in bijlage VA van het Bkl. Deze waarden kunnen per gebied of per gebruiksfunctie verschillen.

De toelaatbare kwaliteit van de bodem is een voorwaarde voor bouwen op verontreinigde bodem en is geen omgevingswaarde. Bij een overschrijding van een vastgestelde waarde (zie art. 5.89i Bkl) is het bouwen van een bodemgevoelig gebouw alleen toegelaten als de in het omgevingsplan voorgeschreven sanerende of andere beschermende maatregelen worden getroffen (art. 5.89K Bkl, art. IIIa onder 2 Aanvullingsbesluit Bodem).

Daarnaast zijn er specifieke regels over bodem opgenomen in het Aanvullingsbesluit Bodem en de activiteiten zijn opgenomen in het Besluit activiteiten leefomgeving:

- ▶ Regels over nazorg van de bodem na saneren op grond van het Besluit activiteiten leefomgeving, het omgevingsplan, een omgevingsvergunning of een maatwerkvoorschrift (artikel IIIa, paragraaf 2.3.6a.2);
- ▶ Regels over graven in de bodem (paragraaf 3.2.21 en 3.2.22 Bal);
- ▶ Regels over activiteiten op een locatie met historische bodemverontreiniging zonder onaanvaardbaar risico (paragraaf 2.3.6a.4)
- ▶ Maatwerkregels over het saneren van de bodem in het zinkassengebied De Kempen, (paragraaf 2.3.6a.5).

Bij wijzigingen van activiteiten geldt dat de bodem geschikt moet zijn voor het beoogde gebruik.

Dit kan betekenen dat een onderzoek moet worden verricht naar de bodem- en grondwaterkwaliteit.

### **Doorwerking projectgebied**

De mate waarin beoordeling van de bodemkwaliteit aan de orde is, is met name afhankelijk van de aard en omvang van een initiatief. Beoordeling van het aspect bodemkwaliteit kan achterwege blijven in een aantal situaties. Bij het wijzigen van de functie van een al bebouwd perceel, waarbij de nieuwe gebruiksvormen voor de beoordeling van het aspect bodemkwaliteit vergelijkbaar gebruik kennen, is beoordeling van het aspect bodemkwaliteit niet aan de orde.



Er vinden geen wijzigingen plaats ten aanzien van de hoofdfunctie, deze is en blijft agrarisch. Gezien er ook geen sprake is van nieuwbouw voor de toe te voegen nevenfunctie, is nader onderzoek ten behoeve van de bodemkwaliteit van de inrichting niet noodzakelijk.

### 4.3 **LUCHT**

Het beleid en de regelgeving over luchtkwaliteit heeft tot doel om mensen te beschermen tegen de gezondheidseffecten van luchtverontreiniging. Ze bevatten luchtkwaliteitsnormen voor verschillende stoffen. Ruimtelijke plannen of projecten die gevolgen kunnen hebben voor de luchtkwaliteit, zoals omgevingsplannen, dienen getoetst te worden aan de Omgevingswet. De wet bevat grenswaarden voor de stoffen zoals zwaveldioxide, stikstofdioxide, stikstofoxiden, fijnstof, lood, benzeen in de buitenlucht. In Nederland zijn de maatgevende luchtverontreinigende stoffen stikstofdioxide (NO<sub>2</sub>) en fijn stof (PM<sub>10</sub> en PM<sub>2,5</sub>).

Overschrijding van de grenswaarden van andere stoffen komt bijna niet voor. Met name in aandachtsgebieden moeten overheden toetsen aan de rijksomgevingswaarden ten aanzien van PM<sub>10</sub>. Oploos ligt echter niet binnen een aandachtsgebied als hiervoor bedoeld.

Gemeente Deurne toetst aan luchtkwaliteit en de representatieve blootstelling als het initiatief in betekende mate bijdraagt aan de verslechtering van de luchtkwaliteit.

#### *NIBM projecten*

De wet maakt namelijk onderscheid tussen kleine en grote ruimtelijke projecten. Kleine projecten zijn projecten die de luchtkwaliteit niet 'in betekende mate' (NIBM) verslechteren. Deze projecten hoeven niet meer beoordeeld te worden op luchtkwaliteit. Ze zijn namelijk zo klein dat ze geen wezenlijke invloed hebben op de luchtkwaliteit. Er is geen belemmering als een klein project niet of nauwelijks bijdraagt aan luchtverontreiniging, óók niet in overschrijdingsgebieden (gebieden met te veel luchtvervuiling). Het gaat dan over woningen, kantoren, combinatie hiervan, telen van gewassen, het aanleggen van een spoorwegemplacement.

Het Besluit kwaliteitseisen leefomgeving geeft aan in welke gevallen een nieuw project in ieder geval een NIBM-project is. Hiervoor wordt gebruik gemaakt van een rekenmodel. Dit is bijvoorbeeld het geval als er minder dan 1.500 woningen worden gebouwd bij minimaal één ontsluitingsweg, of minder dan 3.000 woningen bij twee ontsluitingswegen. Voor veehouderijen wordt gebruik gemaakt van een vuistregel om te bepalen of er sprake is van NIBM situatie. Deze gaat uit van afstanden tot stallen, dieraantallen en bijbehorende emissiefactoren voor stof.

#### *Goed woon en leefklimaat*

Het RIVM maakt jaarlijks kaarten met grootschalige concentraties (in vaktermen GCN) en deposities (GDN) in Nederland in het kader van natuur- en milieubeleid. De kaarten zijn gebaseerd op een combinatie van modelberekeningen en metingen en zijn bedoeld voor het geven van een grootschalig beeld van de luchtkwaliteit en depositie in Nederland zowel voor jaren in het verleden als in de toekomst.

#### **Doorwerking projectgebied**

Uitgaande van een verkeersgeneratie van een kinderdagverblijf en een groencentrum in het buitengebied komt het aantal verkeersbewegingen in de toekomstige

situatie op gemiddeld 238 per weekdag. De motivering is nader toegelicht in hoofdstuk 3.8 Parkeren en verkeer.

Voor de referentie situatie wordt ingeschat dat hiervan 42 verkeersbewegingen per weekdag vigerend was. Hierdoor worden in totaal 196 extra verkeersbewegingen per weekdag met personenauto's verwacht.

In totaal worden 196 extra verkeersbewegingen verwacht.

Dit aantal is ingevoerd in de NIBM-tool versie 24 april 2024.

**Figuur 5**

NIBM-tool

### Worst-case berekening voor de bijdrage van het extra verkeer als gevolg van een plan op de luchtkwaliteit, GCN2023

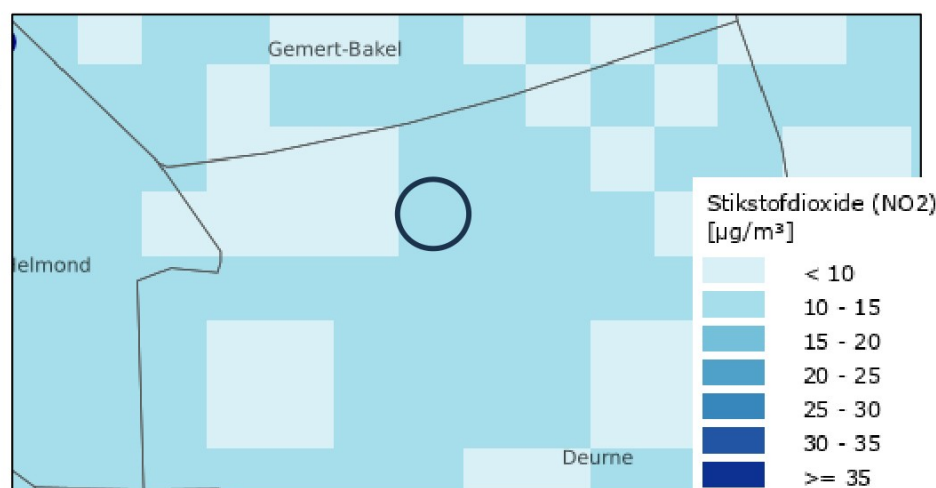
|                                                                                                |      |
|------------------------------------------------------------------------------------------------|------|
| Jaar van planrealisatie                                                                        | 2025 |
| Extra verkeer als gevolg van het plan                                                          |      |
| Extra voertuigbewegingen (weekdaggemiddelde)                                                   | 114  |
| Aandeel vrachtverkeer                                                                          | 6,0% |
| Maximale bijdrage extra verkeer                                                                |      |
| NO <sub>2</sub> in µg/m <sup>3</sup>                                                           | 0,12 |
| PM <sub>10</sub> in µg/m <sup>3</sup>                                                          | 0,01 |
| Grens voor "Niet In Betekende Mate" in µg/m <sup>3</sup>                                       | 1,2  |
| <b>Conclusie</b>                                                                               |      |
| <b>De bijdrage van het extra verkeer is niet-in-betekende-mate; geen nader onderzoek nodig</b> |      |

Uit de NIBM-tool blijkt dat de toename van het aantal verkeersbewegingen niet in betekende mate bijdraagt.

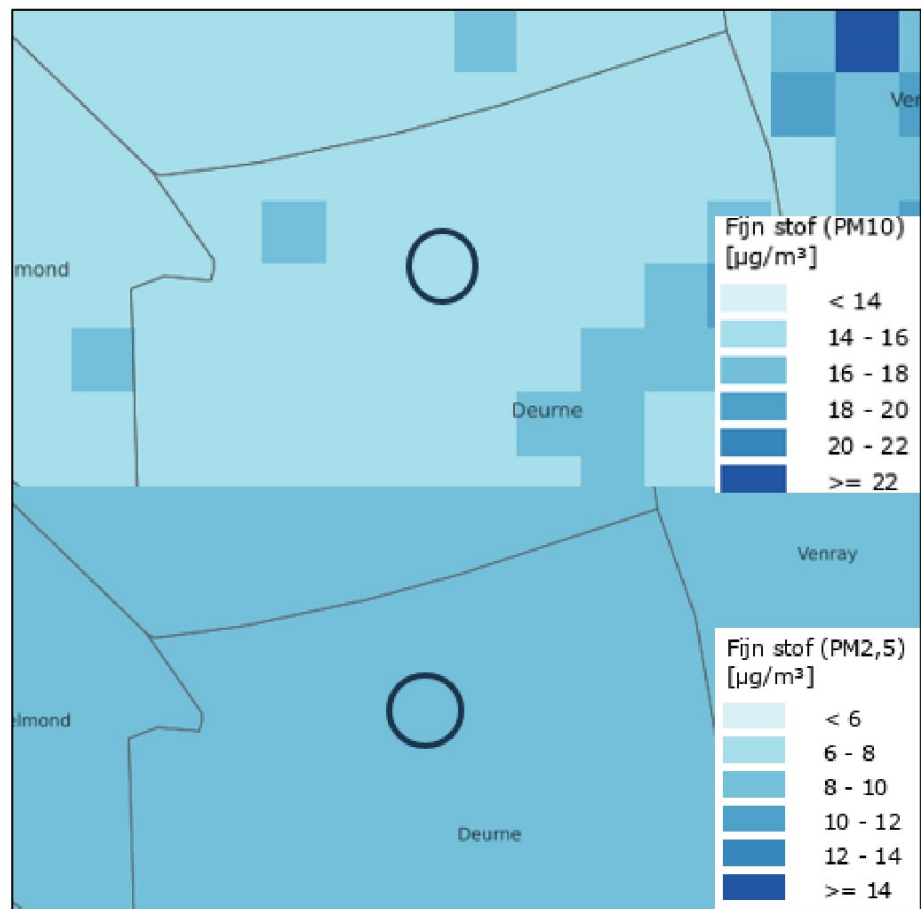
Daarnaast is gekeken naar de luchtkwaliteit ter plaatse van de dagbesteding. In de onderliggende afbeeldingen is te zien wat de verschillende concentraties zijn;

**Figuur 6**

Uitsnede grootschalige concentratie- en depositie kaart  
NO<sub>2</sub>/PM<sub>2,5</sub>/PM<sub>10</sub>







Ter hoogte van het projectgebied gelden voor het jaar 2023 de volgende waarden:

- ▶ Fijn stof PM10 15.29 µg/m³ (grenswaarde 40 µg/m³ jaargemiddelde)
- ▶ Fijn stof PM2,5 8.609 µg/m³ (grenswaarde 40 µg/m³ jaargemiddelde)
- ▶ Stikstof NO2 10.39 µg/m³ (grenswaarde 40 µg/m³ jaargemiddelde)

Volgens de kaarten van het RIVM is de luchtkwaliteit ter plaatse voldoende voor een goed woon- en leefklimaat.

In het kader van het aspect 'Luchtkwaliteit' zijn er dan ook geen belemmeringen.

#### 4.4

#### GEUR

De regels met betrekking geur staan in paragraaf 5.1.4.6 van het Bkl. Deze regels zijn, tezamen met het tijdelijk deel van het omgevingsplan en de regels van de bruidsschat het toetsings- en beoordeling kader voor geur bij omgevingsplanactiviteiten en wijzigingen van het omgevingsplan.

##### Doorwerking projectgebied

De projectlocatie bevindt zich in het buitengebied van Deurne. De zorgfunctie, zijnde de dagopvang, en de agrarische verwante activiteit, zijnde de verkoop van eigen producten, hebben geen geur richtafstand. Dit omdat deze geen geur emissies produceren. Hiermee zijn omliggende gevoelige gebouwen niet belemmerd.

Anderzijds dient gekeken te worden naar het woon- en leefklimaat op onderhavige locatie. Omdat met het toevoegen van een dagbesteding een nieuwe gevoelige functie ontstaat, moet het onderdeel geur getoetst worden aan het woon- en leefklimaat.

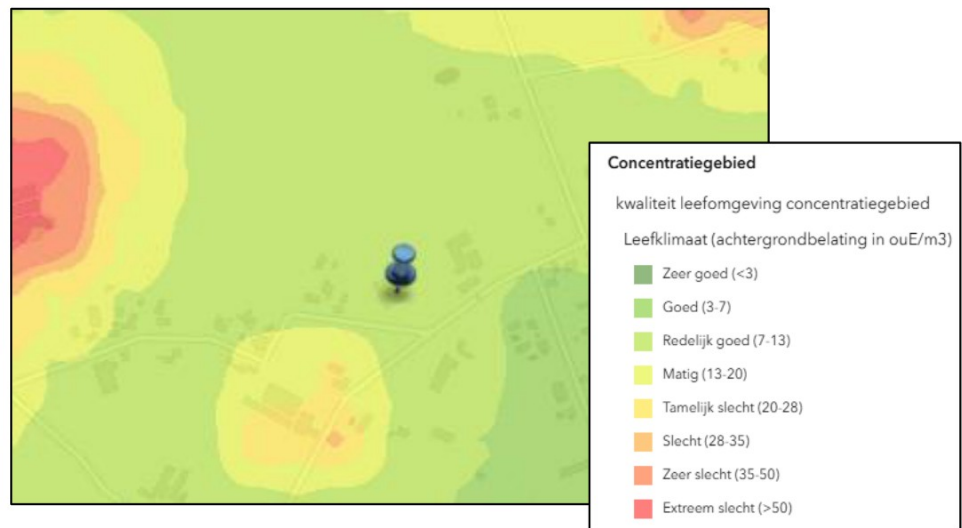
Er is een varkenshouderij gelegen op circa 136 meter en een agrarisch teeltbedrijf op 40 meter. Voor varkenshouderijen geldt een richtafstand van 100 meter voor geur. Voor agrarisch teeltbedrijven geldt geen richtafstand voor geur. Het aspect geur vormt dus geen belemmering voor de beoogde ontwikkeling.

#### *Goed woon en leefklimaat*

Voor het woon- en leefklimaat is ook gekeken naar de achtergrondbelasting. Deze bedraagt als weergegeven in onderstaande figuur tussen de 7 en 13 ouE/M3 waarmee sprake is van een redelijk goed woon- en leefklimaat. Het aspect geur vormt geen belemmering voor de voorgenomen ontwikkeling.

**Figuur 7**

Uittreksel kaart Achtergrond-belasting geur augustus 2025, odzob.



## **4.5 GELUID**

Aan de [redacted] in [redacted] wordt een zorgverlenende en de agrarische verwante nevenfunctie toegevoegd binnen de bestaande functie Agrarisch. Zoals in paragraaf 3.1 aangetoond, wordt voldaan aan de richtafstanden voor geluid tot omliggende bedrijven. Het aspect geluid is geen belemmering voor de bedrijfsvoering van omliggende bedrijven.

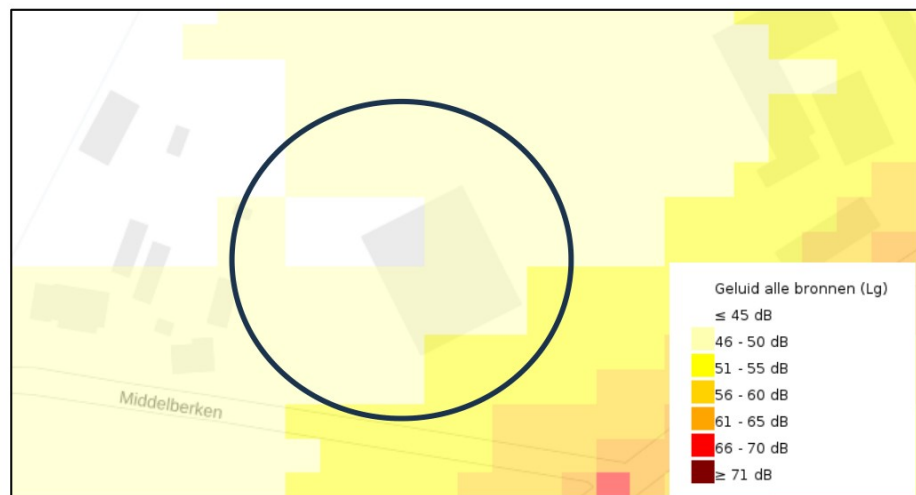
Het betreft verder een binnenplanse afwijking. De maximale planologische mogelijkheden omtrent geluid zijn al beschouwd bij het geldende omgevingsplan.

#### *Goed woon- en leefklimaat*

Aangezien de planlocatie een agrarisch functie betreft, is het toevoegen van een zorgfunctie een nieuw gevoelig object. Aan de hand van onderstaand figuur behelst het geluid van omliggende bronnen minder dan 45 dB. Hiermee is voor het onderdeel geluid sprake van een goed woon- en leefklimaat.

**Figuur 8**

Uittreksel kaart Geluid in Nederland (Atlas Leefomgeving).



Een nader onderzoek met betrekking tot geluid is niet noodzakelijk.

## 4.6

### EXTERNE VEILIGHEID

Handelingen met gevaarlijke stoffen. Deze risico's kunnen hun weerslag hebben op de omgeving. Het wettelijke kader voor omgevingsveiligheid bestaat onder meer uit instructieregels in afdeling 5.1.2 Het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl). In bijlage VII van het Bkl zijn activiteiten aangewezen als risicobronnen.

Het betreft de volgende activiteiten:

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

De risicobronnen zijn van belang voor de regels over het plaatsgebonden risico en aandachtsgebieden.

#### *Plaatsgebonden risico*

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

#### *Groepsrisico*

Het werken met aandachtsgebieden voor externe veiligheidsrisico's is een nieuwe manier van omgaan met het groepsrisico (artikel 5.12 t/m 5.15 Bkl). Een aandachtsgebied wordt vastgelegd in het Register Externe Veiligheid. Aandachtsgebieden zijn gebieden rond activiteiten met gevaarlijke stoffen die zichtbaar maken waar mensen binnenshuis, zonder aanvullende maatregelen onvoldoende beschermd zijn tegen de gevolgen van ongevallen met gevaarlijke stoffen. De gemeenten moeten in die

gebieden rekening houden met het risico van brand, explosie of gifwolken en bepalen in hun omgevingsplan de benodigde beschermende maatregelen binnen zo'n aandachtsgebied. Hier wordt aan voldaan door in het aandachtsgebied geen beperkt kwetsbare, kwetsbare en zeer kwetsbare gebouwen toe te laten en ook geen beperkt kwetsbare en kwetsbare locaties. Deze gebouwen en locaties zijn wel toelaatbaar als er daarvoor extra maatregelen worden genomen. De gemeente kan in een aandachtsgebied een deelgebied aanwijzen als voorschriftengebied. Dit betekent dat in een deelgebied in principe een aandachtsgebied als voorschriftengebied kan worden aangewezen als er met het plan kwetsbare gebouwen zijn toegestaan. Als het initiatief ligt in een voorschriftengebied, dan gelden voor nieuwbouw aanvullende bouweisen uit het Besluit bouwwerken leefomgeving (art. 4.90 tot en met 4.96 Bbl. Voor zeer kwetsbare gebouwen, zoals scholen, kinderdagopvang, en verzorgingstehuizen, geldt altijd een voorschriftengebied, en gelden dus aanvullende bouweisen bij nieuwbouw (art. 5.14 Bkl).

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

Daarnaast staan in het Bkl ook instructieregels voor de volgende risicobronnen die zijn aangewezen als milieubelastende activiteit in het Besluit activiteiten leefomgeving (Bal):

- ▶ Opslaan, bewerken en her verpakken van vuurwerk (afdeling 5.1.2.4 Bkl).
- ▶ Opslaan en bewerken van ontplofbare stoffen voor civiel gebruik (afdeling 5.1.2.5 Bkl).
- ▶ Exploiteren van een IPPC-installatie voor het maken van explosieven (afdeling 5.1.2.5 Bkl).

Opslaan en bewerken van ontplofbare stoffen voor militair gebruik (afdeling 5.1.2.5 Bkl).

### **Doorwerking projectgebied**

Gekeken is naar de risicokaart Externe veiligheid. Ondanks dat met onderhavige ontwikkeling een gevoelige functie, zijnde de dagbesteding, toegevoegd wordt, valt de Middelberken 14 buiten aandachtsgebieden.



**Figuur 9**

Uittreksel kaart Externe Veiligheid (Atlas Leef-omgeving).



Omdat het toevoegen van een gevoelig gebouw betreffende de dagbesteding getoetst dient te worden, wordt gekeken naar de externe veiligheid. Op een afstand van ruim 230 meter ligt een buisleiding van Gasunie, met bijbehorende aandachtsgebieden. Het plangebied is niet gelegen in deze risicocontouren (PR 10<sup>-6</sup> contour en invloedsgebied) van buisleidingen en andere transportroutes. Hiermee valt de locatie buiten het invloedsgebied van omliggende buisleidingen en andere transportroutes. Het verblijf van dagbesteders wordt hiermee niet belemmerd of onveilig geacht.

Voor omliggende toekomstige initiatieven dienen voor externe veiligheid de maximaal planologische mogelijkheden te worden beschouwd. Omdat in de nabije omgeving meerdere gevoelige functies gelegen zijn, vooral woonfuncties, past het toevoegen van een gevoelige functie binnen het gebiedskenmerk.

Ten aanzien van het aspect externe veiligheid zijn er geen belemmeringen.

## 4.7

### GEZONDHEID

Gezondheid is een aspect dat meegenomen dient te worden voor de totstandkoming van een ruimtelijke onderbouwing, in het kader van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties. Het niet goed rekening houden met gezondheid, kan de uitvoerbaarheid belemmeren.

### *Toetsingskader*

In onderhavige situatie is geen sprake van de komst van een nieuw gevoelig object binnen het bestaand stedelijk gebied. Het betreft het toevoegen van een gevoelige functie in het buitengebied van Deurne.

In Nederland vinden veel deelstudies plaats binnen het onderzoek Veehouderij en gezondheid omwonenden (VGO). Via epidemiologisch onderzoek maken de VGO-studies relaties zichtbaar tussen intensieve veehouderijen en gezondheid.

Daarbij zijn vooral effecten op de luchtwegen onderzocht in relatie tot bijvoorbeeld de woonafstand tot (clusters van) veehouderijen. Soms is een relatie met een specifieke diersoort of emissie of stof zichtbaar.

#### *Varkens- en pluimveehouderijen*

Op basis van het 'Endotoxinekader 1.0' kan worden beoordeeld of sprake is van een verhoogd volksgezondheidsrisico ten aanzien van varkenshouderijen en pluimveehouderijen. Het plangebied ligt binnen de richtafstanden die aangehouden moeten worden rondom de varkens- en pluimveehouderijen in de omgeving. Aangetoond is dat deze veehouderijen voor de aspecten geur en geluid op voldoende afstand zijn gelegen en geen hinder opleveren voor de dagbesteding. Er is geen sprake van een verhoogd volksgezondheidsrisico.

#### *Geitenhouderijen*

Uit het VGO-2 onderzoek is gebleken dat zich in een straal van ca. 2 km rond geitenbedrijven een verhoogd aantal gevallen van longontsteking voordoet.

Binnen 2 kilometer van het plangebied zijn geen geitenhouderijen gevestigd. De dichtstbijzijnde geitenhouderij, gelegen aan de Oldert 7, ligt op een afstand van 2,7 kilometer. Daarbij, de dagbesteders zijn niet langdurig op de locatie aanwezig en er vindt geen overnachting plaats. Er is geen sprake van een verhoogd volksgezondheidsrisico.

#### *Handreiking veehouderij en volksgezondheid*

De Handreiking bevat een praktisch stappenplan waarin de afweging wordt gemaakt of de gemeente zelf de beoordeling uitvoert, of dat een GGD-advies nodig is voor dit plan. Uit de toetsing aan het stappenplan volgt dat geen advies van de GGD nodig is voor dit plan. Er wordt voldaan aan de normen voor geur, fijn stof en de bewoners in de omgeving zijn niet ongerust over de volksgezondheid. Daarnaast worden geen bijzondere gevoelige personen gehuisvest en worden geen varkens en pluimvee gecombineerd gehouden bij bedrijven in de directe omgeving.

Op basis van het hiervoor gestelde kan gesteld worden dat het aspect 'Gezondheid' geen belemmering vormt voor onderhavig initiatief.

## **4.8**

### **PARKEREN EN VERKEER**

Voor de totale bedrijfsvoering binnen het agrarische teeltbedrijf met nevenactiviteiten dient een berekening gegeven te worden van het aantal benodigde parkeerplaatsen. Dit wordt navolgend per activiteit uiteengezet.

### *Teeltbedrijf*

Omdat voor een agrarisch teeltbedrijf geen parkeerkencijfers bestaan, wordt hiervoor een inschatting gemaakt. Het teeltbedrijf biedt voldoende arbeidsbehoefte voor tenminste één volwaardige arbeidskracht, waarbij de zorgbehoevenden samen met begeleiders de teelt gaan ondersteunen. Voor de teelt wordt een beperkte parkeerbehoefte verwacht, waarvoor twee parkeerplekken worden gerekend.

### *Dagbesteding*

Voor de zorgverlenende nevenactiviteit, zijnde de dagbesteding, zijn in de Regeling parkeernormen 2019 geen normen vastgesteld. Hiervoor wordt daarom aangesloten bij de uitgangspunten voor een kinderdagverblijf. Uitgaande van een kinderdagverblijf op een niet-stedelijke locatie (buitengebied Deurne), geldt een gemiddelde parkeernorm van minimaal 1,5 parkeerplaatsen per 100 m<sup>2</sup> bvo. Dit is inclusief het bezoek. Voor de dagbesteding is een oppervlakte in gebruik van 466,4 m<sup>2</sup>. Dit komt neer op 7 parkeerplaatsen. Omdat in werkelijkheid een grotere parkeerbehoefte wordt verwacht, wordt een betere inschatting gemaakt over hoeveel parkeerplaatsen benodigd zijn.

De dagbesteding wordt in twee delen berekend. Enerzijds de dagbesteding op de Middelberken 14 en anderzijds de zorgverlening op externe locaties.

Op de locatie Middelberken 14 krijgen iedere dag 20 personen dagbesteding, waarbij maximaal 1 persoon per auto komt. Hiervoor wordt één parkeerplek gerekend. Op de locatie zijn verder circa 5 begeleiders en 2 stagiaires aanwezig. Omdat circa 50 procent van het personeel met de auto naar werk komt, worden voor deze werknemers 4 parkeerplakken gerekend. Gedurende de dag blijven van de 12 eigen bedrijfswagens vaak 2 wagens op de locatie aanwezig. Hiermee komt de totale parkeerbehoefte op de locatie gedurende de dag op 7 parkeerplekken. Dit komt overeen met de berekende norm.

Op externe locaties werken ongeveer 15 begeleiders en 3 stagiaires. Zij komen meerdere keren per week naar Middelberken om vervolgens met een bedrijfsauto cliënten op te halen en naar externe locaties te brengen. Omdat hun auto de hele dag bij de Middelberken geparkeerd staat, wordt hiervoor een parkeerbehoefte gerekend. Circa 50 procent komt dagelijks met de auto, waarvoor 9 parkeerplekken worden gereserveerd. De 10 bedrijfsauto's worden meegenomen om gezamenlijk cliënten op te halen. De eigen auto van de begeleiders kan op de plek geparkeerd worden van de bedrijfsauto. Hiermee is hiervoor een behoefte aan 9 plaatsen.

In totaal dient voor de zorgverlenende tak een parkeerbehoefte van 16 parkeerplaatsen gerekend te worden op het eigen erf.

### *Agrarisch verwant verkooppunt*

Voor de agrarisch verwante verkoop van eigen producten wordt de parkeernorm van groencentra gehanteerd, omdat voor dergelijke verkooppunten geen parkeerkencijfers bekend zijn. Hiervoor heeft de gemeente Deurne geen parkeernormen, waardoor wordt aangesloten bij de CROW-parkeerkencijfers. In het buitengebied geldt de norm van 3,1 per 100 m<sup>2</sup>. Met een oppervlakte van 136 m<sup>2</sup> wordt de totale parkeerbehoefte ongeveer 4 plaatsen.

In totaal is de parkeerbehoefte daarmee 22 parkeerplaatsen. Op de locatie is reeds 2.531 m<sup>2</sup> verharding aanwezig, waarop ruimte genoeg voor deze parkeerbehoefte aanwezig is. Deze plaatsen zijn ingetekend op de situatieschets.



## Verkeer

Voor de totale bedrijfsvoering binnen het agrarische teeltbedrijf met nevenactiviteiten dient een berekening gegeven te worden van het aantal verkeersbewegingen. Dit wordt navolgend per activiteit uiteengezet. De projectlocatie wordt ontsloten middels de Middelberken. Het plan heeft slechts een beperkte toename van het aantal verkeersbewegingen qua licht verkeer tot gevolg daar nu al een agrarisch bedrijf aanwezig is en toegestaan. Als uitgangspunt zijn de kengetallen van CROW Parkeerkencijfers 2024 aangehouden, omdat de gemeente Deurne voor de verkeersgeneratie geen eigen beleid heeft.

### *Teeltbedrijf*

Voor het agrarische teeltbedrijf dient een berekening gegeven te worden van het aantal verkeersbewegingen. Omdat hiervoor geen parkeerkencijfers bekend voor zijn, wordt een inschatting gemaakt. Het teeltbedrijf biedt voldoende arbeidsplek, waarbij twee parkeerplekken zijn ingetekend. Hiervoor worden 4 verkeersbewegingen per weekdag gerekend. Voor de aan- en afvoer van vrachtverkeer en ander zwaar verkeer (tractoren) worden 6 bewegingen per weekdag gerekend.

### *Dagbesteding*

In CROW Parkeerkencijfers 2024 zijn geen specifieke kengetallen voor dagbesteding opgenomen. Uitgaande van een verkeersgeneratie van een kinderdagverblijf op een niet-stedelijke locatie (buitengebied Deurne), geldt een gemiddelde verkeersgeneratie van 37,4 per 100 m<sup>2</sup> bvo. De dagbesteding heeft een oppervlakte van 466,4 m<sup>2</sup> bvo. Dit komt neer op 175 verkeersbewegingen per weekdag.

Omdat in werkelijkheid een andere verkeersstroom wordt verwacht, wordt navolgend een betere inschatting gemaakt van hoeveel bewegingen daadwerkelijk zullen plaatsvinden. Dit wordt in twee delen berekend. Enerzijds de dagbesteding op de Middelberken 14 en anderzijds de zorgverlening op externe locaties.

Op de locatie Middelberken 14 wordt verwacht dat circa 4 personeelsleden met de auto komen. Daarbij komt elke dag 1 cliënt per auto. Aansluitend wordt met 2 bedrijfsauto's een aantal cliënten opgehaald, wat circa 4 bewegingen per dag oplevert. In totaal wordt per weekdag op 14 bewegingen gerekend voor de dagbesteding op de locatie.

Op externe locaties zijn circa 15 zorgverleners en 3 stagiaires werkzaam. Hiervan komt gemiddeld 50 procent per auto naar de Middelberken, om vanaf daar de weg te vervolgen met een bedrijfswagen. Hiermee ontstaat een aantal van 18 verkeersbewegingen per eigen personenauto en 20 bewegingen met bedrijfswagens per dag. Dit resulteert in totaal 38 bewegingen per weekdag.

In totaal vindt daarmee 52 keer per weekdag voor de zorgverlenende nevenactiviteit een verkeersbeweging plaats.

### *Agrarisch verwante verkooppunt*

Voor de agrarisch verwante verkoop van boerenproducten wordt ook voor de verkeersgeneratie die van groencentra gehanteerd. Hiervoor geldt een generatie van 15,3 per 100 m<sup>2</sup>, inclusief buitenterrein. Omdat het verkooppunt geen buitenterrein heeft, geldt enkel de oppervlakte van 136 m<sup>2</sup>. Hiermee ontstaat een verkeersgeneratie van 21 bewegingen per weekdag.



In totaal is de verkeersgeneratie 83 bewegingen per weekdag, waarvan 6 met zwaar verkeer. Omdat de gebruiksfunctie van de agrarische teelt ongewijzigd blijft, wordt enkel het aantal verkeersbewegingen van de nevenfuncties als extra beschouwd. Dit bedraagt 73 verkeersbewegingen per weekdag met enkel licht verkeer. Het verkeer kan eenvoudig middels het huidige verkeersnetwerk worden afgewikkeld. Er zijn ten aanzien van het aspect 'verkeer' dan ook geen belemmeringen voor onderhavig toevoeging van de gewenste nevenfuncties.

## 4.9

## ECOLOGIE EN NATUUR

### *Algemeen toetsingskader*

#### *Soortenbescherming*

De Omgevingswet verbiedt het om zonder omgevingsvergunning voor de activiteit flora en fauna, activiteiten te verrichten. De gedetailleerde invulling om deze wet in de praktijk te kunnen uitvoeren is terug te vinden in het Besluit activiteiten leefomgeving (Bal). In hoofdstuk 11 wordt de bescherming geregeld van alle van nature in Nederland in het wild voorkomende dieren en planten. Er wordt onderscheid gemaakt tussen drie soorten bescherming;

- ▶ Vogelrichtlijn (paragraaf 11.2.2)
- ▶ Habitatrichtlijn (paragraaf 11.2.3)
- ▶ Andere soorten (paragraaf 11.2.4)

Daarnaast zijn er vrijgestelde soorten en jaarrond beschermde vogelnesten. In het Bal staan ook regels met betrekking tot bescherming van houtopstanden. Bovendien kan een gemeente beperkingen opleggen ten aanzien van het kappen van bomen. Er is dan een omgevingsvergunning nodig voor het kappen van bomen op grond van de Algemeen Plaatselijke Verordening (APV). Tenslotte kan ook in een provinciale verordening een kapverbod opgelegd worden. Indien hier sprake van is, moet er bij de provincie een ontheffing of vrijstelling worden aangevraagd.

#### *Gebiedsbescherming*

De omgevingswet noemt bekende maar ook enkele nieuwe soorten natuurgebieden die bescherming behoeven: de Natura 2000-gebieden, het Natuurnetwerk Nederland (NNN), bijzondere provinciale natuurgebieden en landschappen, bijzondere nationale natuurgebieden en de nationale parken. Bij ontwikkelingen met name in het buitengebied moet rekening worden gehouden met het al dan niet van toepassing zijn van de beschermingsregimes van deze natuurgebieden. Ieder gebied kent een eigen beschermingsregime dat afzonderlijk gewogen dient te worden in relatie tot plannen, projecten en andere handelingen met mogelijk nadelige effecten voor de beschermde natuurwaarden.

In de Omgevingswet wordt ook de zorg voor de fysieke leefomgeving beschreven. Artikel 1.6 wijst op de zorgplicht en in artikel 1.7 omschrijft de verplichtingen omtrent activiteiten met mogelijke nadelige gevolgen voor de fysieke leefomgeving. Die zorgplicht houdt in ieder geval in dat iedereen die weet of redelijkerwijs kan vermoeden dat zijn handelen nadelige gevolgen heeft voor de fysieke leefomgeving, verplicht is dergelijk handelen achterwege te laten.

Voor benodigde werkzaamheden is daarnaast artikel 4.3 uit de Omgevingswet van toepassing. Dit houdt in dat indien door handelen of nalaten nadelige gevolgen kunnen worden veroorzaakt voor een Natura 2000-gebied, een bijzonder nationaal natuurgebied of voor in het wild levende dieren en planten: dergelijke handelingen achterwege dienen te worden gelaten, dan wel, indien dat achterwege laten redelijkerwijs niet kan worden gevergd, de noodzakelijke maatregelen worden getroffen

om die gevolgen te voorkomen, of voor zover die gevolgen niet kunnen worden voorkomen, deze zoveel mogelijk beperkt of ongedaan worden gemaakt. Verder is het noodzakelijk om bij onderhoud aan het terrein te voorkomen dat zich in het plangebied soorten gaan vestigen dan wel vogels gaan broeden.

#### Natura 2000-gebieden

De bekendste natuurgebieden zijn de Natura 2000-gebieden, zij kennen tevens het meest strikte beschermingsregime. De basis voor Natura 2000 zijn de Europese Vogelrichtlijn en de Habitatrichtlijn. Voor de Natura 2000-gebieden in Nederland zijn instandhoudingsdoelstellingen bepaald die betrekking kunnen hebben op de bescherming van specifieke flora en fauna alsook leefgebieden van soorten. Alle projecten en handelingen binnen of buiten de gebiedsgrenzen mogen geen verstorend of verslechterend effect hebben op de instandhoudingsdoelstellingen.

#### Natuurnetwerk Nederland

De NNN (voorheen EHS) is een samenhangend netwerk van natuurgebieden en landbouwgebieden met natuurwaarden van (inter) nationaal belang. Het doel van het NNN-beleid is het veiligstellen van ecosystemen en het realiseren van leefgebieden met goede condities voor de biodiversiteit. Voor het Natuurnetwerk Nederland geldt op basis van het Rijksbeleid (Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte en Besluit algemene regels ruimtelijke ordening) de verplichting tot instandhouding van de wezenlijke kenmerken en waarden van het gebied. Dit betekent dat (nieuwe) plannen, projecten of handelingen niet zijn toegestaan indien zij de wezenlijke kenmerken of waarden van het gebied significant aantasten.

#### *Houtopstanden*

Wanneer er bomen en/of bos gekapt moet worden voor het initiatief, bestaat er mogelijk een meldingsplicht bij de provincie. Hierbij kan mogelijk een compensatieplicht gelden.

#### *Biodiversiteit*

Een ontwikkeling moet bijgedragen aan de biodiversiteit. In het plan moet hier rekening mee gehouden worden.

#### ***Doorwerking projectgebied***

##### *Soortbescherming*

Met onderhavige ontwikkeling is sprake van het inpassen van een zorgverlenende en agrarische verwante nevenactiviteit in een bestaand gebouw, waarbij de omliggende grond niet aangetast wordt bij de inpassing. Agrarisch grondgebruik is reeds toegestaan. In die zin is de locatie gereed voor het toevoegen van de functies en heeft dit geen gevolgen.

##### *Gebiedsbescherming*

Met onderhavige ontwikkeling vinden geen sloop- en bouwwerkzaamheden plaats. Enkel wordt het gebouw in pandig verbouwd. Voor het project worden wel extra verkeersbewegingen verwacht. Daarmee is de invloed op de omgeving beperkt. Bij onderhavig project is zorg voor de fysieke omgeving en levert dit geen beperking op.

#### Natura 2000 en Natuurnetwerk Nederland

Het dichtstbijzijnde Natura2000-gebied is gelegen op een afstand van circa 3,2 kilometer. Dit betreft het gebied Deurnsche Peel en Mariapeel met een oppervlakte van 2,734 hectare.

De ontwikkeling behelst de realisatie van twee nevenfuncties. Gezien de aard en omvang van de ontwikkeling is het aannemelijk dat er met de ontwikkeling geen sprake is van een invloed op de omliggende Natura 2000-gebieden.

*Figuur 10*

Uitsnede Legger waterschap Aa en Maas, projectgebied rood omcirkeld.



#### *Houtopstanden*

Er hoeven geen bomen gekapt te worden voor de ontwikkeling.

#### *Biodiversiteit*

Met de ontwikkeling wordt de biodiversiteit niet beperkt.

## **4.10**

### **WATER**

Water verdient een belangrijke plek in de ruimtelijke planvorming. Vanwege dit belang moeten bij de locatiekeuze, de (her)inrichting en het beheer van nieuwe ruimtelijke functies de relevante waterhuishoudkundige aspecten worden meegenomen.

De Omgevingswet stelt in het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl) dat bij het vaststellen van een omgevingsplan het waterbelang moet worden gewogen. Bij de totstandkoming van het omgevingsplan moet de gemeente rekening houden met de gevolgen voor het beheer van watersystemen. De opvattingen van de waterbeheerder moeten daarbij worden betrokken. Bij het wegen van het waterbelang wordt de waterbeheerder benaderd voor een proces van vroegtijdig informeren, adviseren, afwegen en beoordelen. Waterhuishoudkundige aspecten die worden meegewogen zijn onder meer veiligheid, wateroverlast, waterkwaliteit, verzilting en verdroging. Het wegen van het waterbelang heeft betrekking op alle wateren: rijkswateren, regionale wateren, gemeentelijke en particuliere wateren en grondwater. Beleid van gemeente, provincie en rijk is van toepassing bij het wegen van het waterbelang. Toetsing van uw waterparagraaf gebeurt op kwaliteit en kwantiteit. De verwerking van hemelwater, afvalwater en planologische 'waterbestemmingen' komen aan bod.

Aanleiding tot het opstellen van de waterparagraaf is het doorlopen van de watertoets ten behoeve van de voorgenomen planontwikkeling op onderhavige locatie.



Het doel van de waterparagraaf is een toelichting te geven op de waterhuishoudkundige aspecten van het project en de benodigde informatie aan te leveren met betrekking tot de toekomstige berging en afvoer van hemelwater.

De waterbeheerder voor de projectlocatie is het waterschap Aa en Maas.

Het Waterschap heeft het Waterbeheerplan 2022-2027 vastgesteld. In dit waterbeheerplan staan de doelstellingen van het Waterschap voor deze periode. Met het Waterbeheerplan weten inwoners en partners binnen het werkgebied wat ze kunnen verwachten, maar wordt tevens invulling gegeven aan de verplichting vanuit de Waterwet en de Verordening water Noord-Brabant om een waterbeheerplan op te stellen.

Bij het waterbeheer staat de missie centraal: “Het ontwikkelen, beheren en in stand houden van gezonde, robuuste en veerkrachtige watersystemen, die ruimte bieden aan een duurzaam gebruik voor mens, dier en plant in het gebied, waarbij de veiligheid is gewaarborgd en met oog voor economische aspecten.” In het waterbeheerplan wordt een indeling gemaakt in de volgende programma’s:

- ▶ Waterveiligheid
- ▶ Klimaatbestendig en gezond watersysteem
- ▶ Schoon water

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. Onderstaand een uitsnede van de legger weergegeven.

**Figuur 11**

Uitsnede Legger waterschap Aa en Maas, projectgebied rood omcirkeld.



De Keur is een aanvulling op regels uit de Waterwet en is van toepassing op de rivieren, beken, sloten, grondwater en waterkeringen die in beheer zijn bij het waterschap. Maar ook op alle sloten en watergangen die eigendom zijn van anderen zoals



agrariërs. Werkzaamheden in of nabij de watergangen en waterkeringen worden getoetst aan de beleidsregels.

#### **Doorwerking projectgebied**

Zoals op de uitsnede van bovenstaand figuur te zien is, zijn rond het projectgebied een A-watergang en een B-watergang gelegen. Omdat de watergangen kortbij het plangebied gelegen zijn, wordt getoetst of onderhavig initiatief van invloed is op de omliggende waterhuishouding.

Het projectgebied aan de Middelberken 14 ligt voor een deel in de beschermingszone van de A-watergang. In deze zone dient ruimte gehouden te worden voor het onderhoud van de watergang, waarbij het Waterschap de uitvoerder is.

Het uitvoeren van gewoon en buitengewoon onderhoud van A-waterlopen gebeurt in de regel machinaal en vanaf het naast de A-waterloop gelegen perceel. Om dit onderhoud doelmatig en op een veilige wijze te kunnen uitvoeren is een goede bereikbaarheid een vereiste. Naast de instandhouding van de oever is het van belang dat de in de waterschapsverordening aangewezen beschermingszone in goede staat van onderhoud verkeert. De aanwezige begroeiing mag het uitvoeren van het onderhoud via de beschermingszone niet belemmeren of hinderen. Het onderhoud van de beschermingszone berust bij de eigenaar.

De ontwikkeling betreft een aanvraag voor het inpandig verbouwen van de bedrijfs-woning tot zorgdagbesteding en agrarisch verkooppunt. Hierbij wordt het deel van het perceel in de beschermingszone niet veranderd. De zone blijft goed bereikbaar en wordt onderhouden door de eigenaar.

Aansluitend neemt de oppervlakte erfverharding met onderhavig plan niet toe. Hier-voor dient geen compensatie verricht te worden. Hiermee vormt het onderdeel Water geen belemmering voor onderhavige ontwikkeling.

#### **4.11**

#### **EXPLOSIEVEN**

In het kader van een evenwijdige toedeling van functies aan locaties dient er sprake te zijn van een uitvoerbare binnenplanse omgevingsplanactiviteit. Aanwezigheid van explosieven, voornamelijk uit de 2<sup>e</sup> wereldoorlog, kan de uitvoerbaarheid belemmeren.

Met onderhavige ontwikkeling wordt een gevoelige functie toegevoegd. De realisatie van onderhavig plan vindt binnen bestaande bebouwing plaats, waarbij geen gebouwen gesloopt of gebouwd worden. Er vinden hiermee geen graafwerkzaamheden plaats.

Hierom is geen nader onderzoek naar explosieven noodzakelijk.

## 5 CONCLUSIE

---

In onderhavige onderbouwing is de gewenste ontwikkeling het toevoegen van twee nieuwe nevenactiviteiten bij een agrarisch teeltbedrijf getoetst. Hiervoor kan gebruik gemaakt worden van de afwijkingsbevoegdheid binnen de functie 'agrarisch' uit het Herstelbestemmingsplan Buitengebied Deurne. Om aan de gestelde voorwaarden te voldoen, is mede getoetst aan de relevante omgevings- en milieuaspecten als geur. Deze aspecten vormen geen belemmering voor de ontwikkeling.

Hiermee is gebleken dat kan worden voldaan aan alle gestelde voorwaarden in de daartoe opgenomen afwijkingsbevoegdheden in het omgevingsplan. Er is sprake van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat en de belangen van omwonenden en omliggende bedrijven worden niet belemmerd door de ontwikkeling.

Door de gemeente kan medewerking worden gegeven aan het verlenen van de aan te vragen omgevingsvergunning voor de zorgverlenende en agrarisch verwante nevenactiviteit.