

Toelichting bestemmingsplan

Wilgenroosweg 6, Liessel





Van Dun Advies BV
Dorpsstraat 54
5113 TE Ulicoten
T 013-519 9458

Postel 8
5711 ET Someren
T 0493 745 015

E info@vandunadvies.nl
I www.vandunadvies.nl
F 013-519 9727

IBAN NL56 RABO 0152 3051 49
BIC RABONL2U
KvK 180 61 619
BTW 809392720B01

Gemeente:	Deurne
Opdrachtgever:	R. en W. van Enckevort Wilgenroosweg 6 5757 RC Liessel
Projectlocatie:	Wilgenroosweg 6, Liessel
Opgesteld door:	Van Dun Advies BV
Projectnummer:	17104-003
Datum:	20 juni 2017, gewijzigd 18-9-2018
Status:	Vastgesteld
IMRO-code:	NL.IMRO.0762.BP201714-C001

Inhoudsopgave

1. INLEIDING.....	4
1.1 Aanleiding en doel	4
1.2 Vigerend planologisch regime	6
1.3 Procedure	7
1.4 Leeswijzer.....	7
2. PROJECTBESCHRIJVING	9
2.1 Bestaande situatie	9
2.2 Beoogde situatie.....	9
3. BELEIDSKADER.....	12
3.1 Rijksbeleid	12
3.1.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR)	12
3.1.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening	12
3.1.3 Ladder duurzame verstedelijking	12
3.1.4 Structuurvisie Buisleidingen 2011-2035.....	13
3.2 Provinciaal beleid.....	13
3.2.1 Structuurvisie 2010 – partiële herziening 2014 (Sv 2014)	13
3.2.2 Verordening ruimte Noord-Brabant (Vr)	14
3.2.3 Inrichtingsplan Peelvenen	17
3.3 Gemeentelijk beleid	18
3.3.1 Structuurvisie Deurne	18
3.3.2 Groenstructuurplan en groene parels	18
3.3.3 Gemeentelijk beleidskader kwaliteitsverbetering landschap	19
3.3.4 Bestemmingsplan	21
4. MILIEUHYGIËNISCHE EN PLANOLOGISCHE ASPECTEN.....	25
4.1 Milieueffectrapportage en vormvrije m.e.r.-beoordeling.....	25
4.2 Waterhuishouding	25
4.2.1 Waterrelevant beleid.....	26
4.2.2 Bestaande waterhuishoudkundige situatie	27
4.2.3 Beoogde waterhuishoudkundige situatie	27
4.3 Natuur	28
4.3.1 Natuurnetwerk Nederland (NNN)	28
4.3.2 Wet natuurbescherming	30
4.4 Cultuurhistorie, aardkunde en archeologie.....	32
4.4.1 Cultuurhistorie en aardkunde	32
4.4.2 Archeologie	33
4.5 Bedrijven en milieuzonering	33
4.6 Geur.....	34
4.6.1 Individuele hinder.....	34
4.6.2 Cumulatieve geurhinder (Verordening ruimte)	36
4.6.3 Woon- en leefklimaat.....	36
4.7 Ammoniak.....	37
4.8 Geluid	37
4.9 Luchtkwaliteit	38
4.10 Volksgezondheid.....	39
4.11 Landschappelijke inpassing	40
4.12 Bodemkwaliteit.....	42
4.13 Externe veiligheid	42
4.13.1 Regelgeving	42
4.13.2 Toetsing aan beleid	43
4.14 Verkeer en parkeren	44
4.15 Technische infrastructuur.....	45
5. JURIDISCHE PLANBESCHRIJVING	46
5.1 Juridische achtergrond.....	46
5.2 Toelichting verbeelding	46
5.3 Toelichting regels	46

6. UITVOERBAARHEID.....	47
6.1 Financiële uitvoerbaarheid.....	47
6.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid	47
6.2.1 Vooroverleg en omgevingsdialoog	47
6.2.2 Zienswijzen en beroep	47
7. PLANOLOGISCHE AFWEGING	48
8. BIJLAGEN.....	49

1. Inleiding

In dit hoofdstuk komen de aanleiding en het doel, het vigerend planologisch regime en de procedure aan bod.

1.1 Aanleiding en doel

Huidige situatie

Aan de Wilgenroosweg 6 te Liessel staat op dit moment een voormalige agrarische bedrijfswoning. Deze woning is een cultuurhistorisch waardevolle kop-hals-rompboerderij. De woning met de aangebouwde schuur vormt samen met de losstaande schuur een kwalitatief bebouwd ensemble, rondom een cour.

Een foto van deze boerderij is hieronder weergegeven.



Afbeelding 1: kop-hals-romp boerderij, zij aanzicht (bron NVM makelaar)



Afbeelding 2: kop-hals-romp boerderij, voorzijde (bron NVM makelaar)

Het is een vrij gelegen riante woonboerderij uit 1948, gelegen in het buitengebied van Liessel. Het betreft een voormalig agrarisch bedrijf welk door BBL is aangekocht ten behoeve van natuurontwikkeling. De locatie is namelijk relatief dicht tegen het Natuurreservaat "de Deurnese Peel" gelegen. Het saneren van dit agrarisch bedrijf met de meeste bedrijfsgebouwen past bij de verdere

ontwikkeling van het Natuurreservaat, zoals beschreven in het landinrichtingsplan Peelvenen 'Het onverenigbare verenigd'.

De meeste bedrijfsgebouwen zijn gesloopt, terwijl de authentieke eigenschappen van het object zelf bewaard zijn gebleven. De totaal aan gesloopte oppervlakte bedrijfsgebouwen bedraagt 1.740 m². Op 10 september 2013 is de omgevingsvergunning, activiteit milieu/melding voor het voormalig agrarisch bedrijf ingetrokken.

Nu staan op het perceel de voormalige bedrijfswoning met een aan de woning gebouwde schuur. Achter de woning staat een vrijstaande schuur van 160 m². Daarnaast staat op het perceel nog een vrijstaande garage/carport. In de welstandsnota van de gemeente Deurne is de boerderij als karakteristieke boerderij aangeduid. Dergelijke kop-hals-rompboerderijen zijn in het verleden gebouwd ten tijde dat de turfontginning in de Peel plaatsvond en bestaan uit een woongedeelte met hierachter een groot schuurgedeelte. De vrijstaande schuur past qua uitstraling en bouwvorm bij deze woning. De carport die voor het bijgebouw is gerealiseerd wijkt qua bouwwijze af van de rest van de bestaande bebouwing.

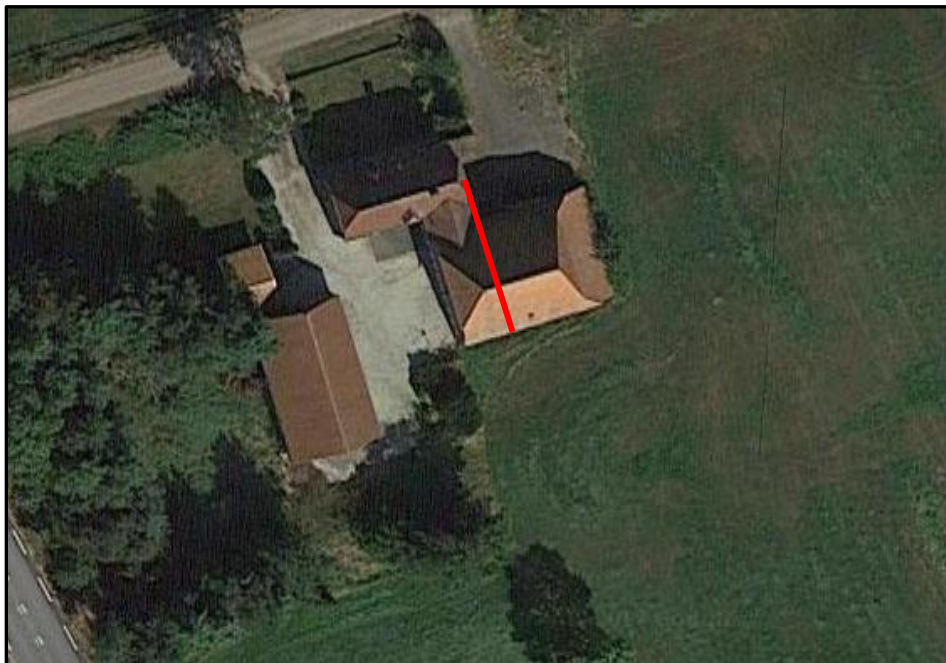
Momenteel behoren ook de landbouwgronden aan de achterzijde van de gebouwen tot het perceel. Het perceel is kadastraal bekend als: Deurne, sectie T, nr 245 (gedeeltelijk).

Beoogde situatie

Initiatiefnemer wil de voormalige agrarische bedrijfswoning splitsen en beide woningen als burgerwoningen gaan gebruiken.

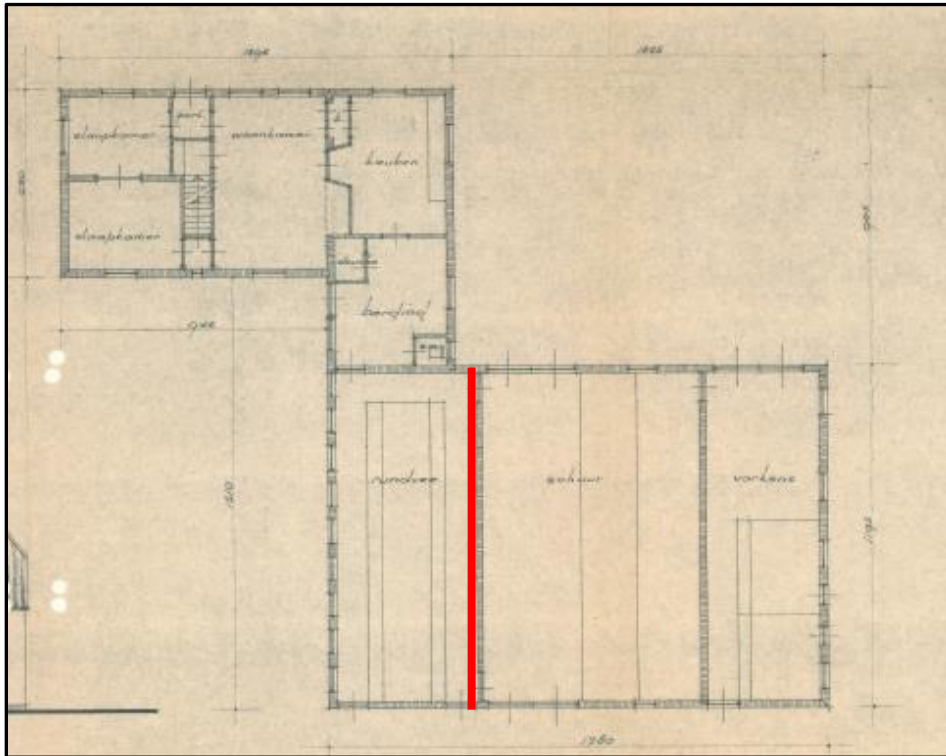
Volgens het geldende bestemmingsplan is deze woning bestemd als bedrijfswoning bij een agrarisch bedrijf. Dit agrarisch bedrijf is echter beëindigd en de bedrijfsgebouwen zijn gesloopt om natuurontwikkeling mogelijk te maken. Het gebruik van de woning overeenkomstig het geldende bestemmingsplan, ten behoeve van een agrarisch bedrijf, is ongewenst gezien de natuurontwikkeling die in de nabije omgeving plaatsvindt. Doordat de agrarische bedrijfsvoering is beëindigd is er feitelijk sprake van een burgerbewoning. Dit gebruik past niet in het vigerend bestemmingsplan.

In de nieuwe situatie zal de bestaande woning als volgt worden gesplitst.



Afbeelding 3: splitsing woning (bron: maps.google.com)

De keuze om de woning op deze wijze te splitsen vloeit voort uit de huidige bouwconstructie van het pand. De oorspronkelijke tussenmuur wordt in stand gelaten. Hieronder is de bouwtekening weergegeven van het oorspronkelijke gebouw.



Afbeelding 4: bouwtekening 1970 (bron: gemeente Deurne)

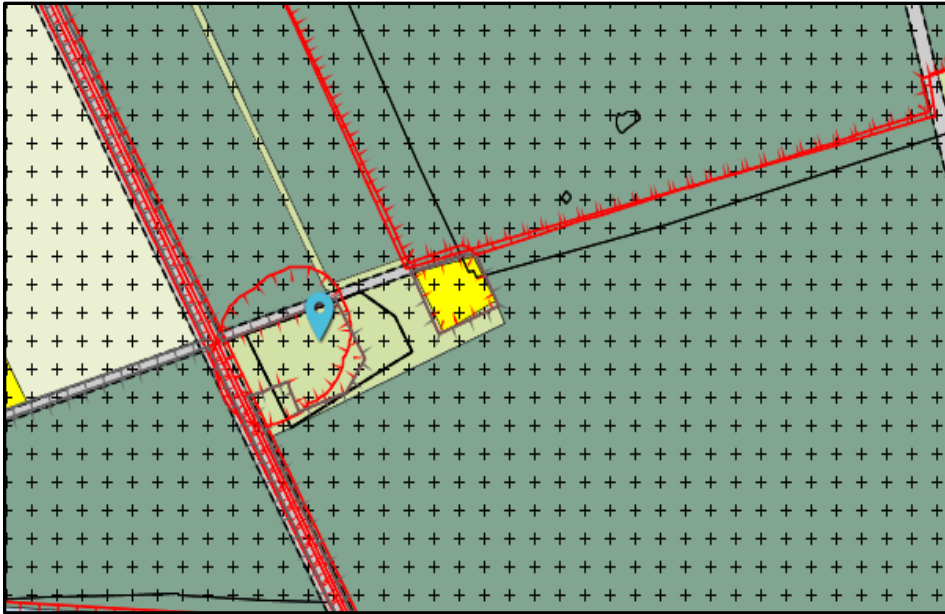
Daarnaast zal het resterende deel van het huidige agrarisch bouwvlak en de landbouwgronden binnen het perceel, die momenteel de bestemming "Agrarisch met waarden" hebben, worden herbestemd. Hiermee komt de gehele bestemming "Agrarisch met waarden" op het perceel te vervallen. Deze gronden krijgen de bestemming Natuur met de dubbelbestemming Waarde – Attentiegebied NNB en de gebiedsaanduidingen overige zone – beperkingen veehouderij en overige zone – natuurnetwerk Brabant. Dit is in overeenstemming met de overige gronden in de omgeving van de planlocatie.

1.2 Vigerend planologisch regime

Voor het perceel is het bestemmingsplan "derde herziening bestemmingsplan buitengebied" van toepassing. In het bestemmingsplan is het perceel bestemd tot "Agrarisch met waarden" met de dubbelbestemming "Waarde – Attentiegebied NNB". Daarbij heeft de locatie een bouwvlak en de functie-aanduiding "specifieke vorm van agrarisch – overige veehouderij" en de volgende gebiedsaanduidingen:

- overige zone – beperkingen veehouderij
- overige zone – Natuurnetwerk Brabant
- wetgevingszone – omgevingsvergunning bufferzone bestaande bebouwing (peildatum 1 juli 2008)
- wetgevingszone - groenblauwe mantel
- wetgevingszone – omgevingsvergunning laanbeplanting

Dit bestemmingsplan is op 19 december 2017 vastgesteld. Deze gronden zijn bedoeld voor de uitoefening van een agrarisch bedrijf. Binnen het aanwezige bouwvlak is het mogelijk om agrarische bedrijfsgebouwen ten behoeve van een grondgebonden agrarisch bedrijf te realiseren. In afbeelding 5 is het perceel met bouwvlak weergegeven.



Afbeelding 5: bestemmingsplan derde herziening bestemmingsplan buitengebied (Bron: ruimtelijkeplannen.nl)

Het beoogde gebruik van de bebouwing ten behoeve van twee burgerwoningen is in strijd met het bestemmingsplan. Om deze reden wordt een separaat bestemmingsplan opgesteld voor deze locatie.

1.3 Procedure

Voor het gewenste initiatief zal een bestemmingsplan worden vastgesteld, zoals bedoeld in artikel 3.1 van de Wet ruimtelijke ordening (Wro).

Uit artikel 3.8 Wro blijkt dat op de voorbereiding van een bestemmingsplan afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht (Awb) van toepassing is. Dit houdt in dat het ontwerpbestemmingsplan, bestaande uit een toelichting, regels, verbeelding en bijlagen, gedurende 6 weken voor een ieder ter inzage wordt gelegd. Tijdens deze periode van 6 weken kunnen belanghebbenden hun zienswijzen indienen bij de gemeente.

Binnen 12 weken nadat het ontwerpbestemmingsplan ter inzage heeft gelegen, moet de gemeente beslissen over de vaststelling van het bestemmingsplan. Hierbij worden eventuele zienswijzen betrokken.

Nadat het bestemmingsplan is vastgesteld door de gemeenteraad, wordt het opnieuw 6 weken ter inzage gelegd. Binnen deze 6 weken kunnen belanghebbenden die tijdig zienswijzen kenbaar hebben gemaakt bij het ontwerp of belanghebbenden die kunnen aantonen dat zij niet in de gelegenheid zijn geweest om tijdig zienswijzen kenbaar te maken, beroep indienen bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State.

Als er geen beroep wordt ingesteld, dan is het bestemmingsplan de dag na afloop van de beroepsperiode onherroepelijk.

1.4 Leeswijzer

In deze toelichting is in het eerste hoofdstuk een inleiding op het initiatief gegeven, waarin de aanleiding, het doel, het geldend planologische regime en de te doorlopen procedure is beschreven. Hierna is in het tweede hoofdstuk een beschrijving opgenomen van de bestaande en beoogde situatie.

In hoofdstuk 3 van deze toelichting wordt het van toepassing zijnde beleid uiteengezet, welke het landelijk, provinciaal en gemeentelijk beleid betreft. Hierna worden in hoofdstuk 4 de milieuhygiënische en planologische aspecten beschreven.

De juridische planbeschrijving is opgenomen in hoofdstuk 5 van deze toelichting waarin een beschrijving van de juridische achtergrond van dit bestemmingsplan, een toelichting op de verbeelding en een toelichting op de regels wordt gegeven. De financiële en maatschappelijke uitvoerbaarheid van het initiatief wordt verantwoord in het daaropvolgende hoofdstuk. In hoofdstuk 7 wordt een integrale planologische afweging opgenomen.

2. Projectbeschrijving

2.1 Bestaande situatie

Omgeving plangebied.

Het onderhavige plan is gelegen in een omgeving met voornamelijk bos en heidegebieden. In het bestemmingsplan "Derde herziening bestemmingsplan Buitengebied" zijn alle omliggende gronden bestemd tot de bestemming "Natuur".

In dit bestemmingsplan zijn alle bestaande natuurgebieden, die in eigendom van natuurbeherende instanties zijn, bestemd als Natuur. Betreffende gebieden waren in het bestemmingsplan uit 2007, gedeeltelijk herzien in 2010 bestemd als Natuurparel (GHS-n) en maken onderdeel uit van de ecologische hoofdstructuur. Deze gebieden zijn waardevol voor amfibieën, reptielen, moerasvogels, dassen, natte biotopen dagvlinders en plantengemeenschappen. Het beleid is hier zoveel mogelijk gericht op behoud en herstel van natuurlijke en aardkundige waarden.

De omgeving van het plangebied heeft, gezien de bestemming Natuur, aanwezige natuurwaarden die meer kwetsbaar zijn.

Door het bestemmingsplan-technisch onmogelijk maken van een agrarisch bedrijf ter plaatse worden deze natuurwaarden definitief beschermt tegen de uitstoot van emissies van een agrarisch bedrijf.

Planlocatie

Op het perceel is een stedenbouwkundig bebouwd basisensemble aanwezig, bestaande uit de kop-hals-rompboerderij en de vrijstaande schuur. Deze boerderij is een cultuurhistorisch waardevolle boerderij. De woning met de aangebouwde schuur vormt samen met de losstaande schuur een kwalitatief bebouwd ensemble, rondom een cour. De Wilgenroosweg 6 is in de lijst van karakteristieke boerderijen, bijlage 2 van de nota, bij categorie 16 van de welstandsnota van de gemeente Deurne opgenomen.

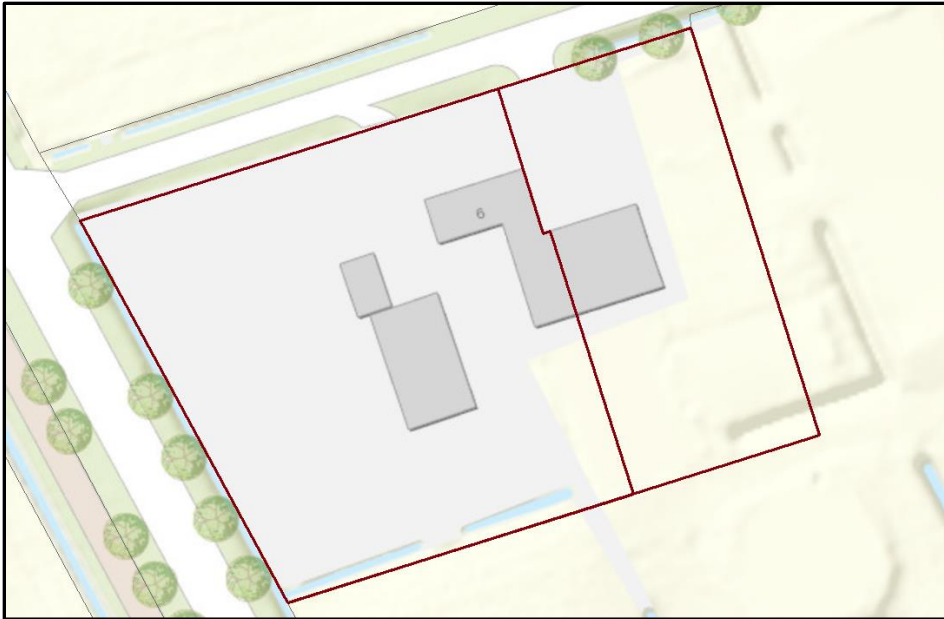
Daarnaast is er een losstaande garage/carport aanwezig.

Rondom de bebouwing is beplanting aanwezig wat grotendeels is ingericht als tuin behorende bij de aanwezige woning.

De boerderij wordt momenteel niet voor agrarische doeleinden gebruikt.

2.2 Beoogde situatie

Initiatiefnemers willen de voormalige agrarische bedrijfswoning splitsen naar twee woningen. Beide woningen zullen als burgerwoning gebruikt gaan worden. Met de splitsing van de boerderij zullen er geen significante wijzigingen aan de buitenzijde van het pand worden aangebracht. Het perceel wordt in tweeën gesplitst zoals weergegeven op onderstaande afbeelding.



Afbeelding 6: beoogde perceelsscheiding

De cultuurhistorische waarden, een kwalitatief bebouwd ensemble, rondom een cour blijven met dit initiatief behouden en worden benadrukt. De binnenplaats wordt benadrukt. De cultuurhistorische kop-hals-romp boerderij wordt enkel gesplitst in twee woningen middels het gebruik van een bestaande muur. Dit bebouwd ensemble blijft "vrij" open. Ter versterking van de courwerking van het bouwensemble zal een solitaire boom worden gesitueerd op de cour. Deze boom zal een appel, hazelaar, kastanje, kers, peer of walnoot zijn. Het volledige inpassingsplan is opgenomen in bijlage 1. Hieruit blijkt dat expliciet rekening is gehouden met de Deurnese Peel en de omgeving. Bovendien is het bebouwd ensemble, rondom een cour, verder versterkt door de landschappelijke inpassing. Landschapselementen worden aangebracht om de cultuurhistorische waarden te benadrukken.

Op onderstaande tekening is de nieuwe situatie weergegeven. De aangebouwde schuur zal aan de achterzijde worden voorzien van tuindeuren/glas zodat de eigenaren zicht krijgen op het open gebied, de akkers en de bossen in de omgeving.

Bij de nieuwe tweede woning wordt mogelijk gemaakt dat bijgebouwen met een maximale oppervlakte van 140 m² kunnen worden gerealiseerd. Bij de bestaande woning is reeds een bijgebouw aanwezig met een omvang van 160 m². Volgens het huidige bestemmingsplan mag er maximaal 150 m² aan bijgebouwen per woning aanwezig zijn. Omdat het bij de bestaande woning niet mogelijk om het bestaande bijgebouw gedeeltelijk te slopen wordt de oppervlakte gecompenseerd door ter plaatse van de tweede woning de oppervlakte aan bijgebouwen in te perken. Sloop van 10 m² van het huidige bestaande bijgebouw is ook niet wenselijk gelet op de karakteristieke uitstraling van dit bijgebouw wat passend is bij het gehele ensemble. Wel wordt de carport aan de voorzijde van het bijgebouw verwijderd (zie stippelijn op onderstaande afbeelding).



Afbeelding 7: bouwensemble met cour

Zoals weergeven in afbeelding 3 en 4 wordt de bestaande bebouwing gesplitst ter plaatse van een bestaande muur. Het perceel wordt verder gesplitst in het verlengde van deze lijn. Voor de tweede woning zal nadat het bestemmingsplan is vastgesteld een omgevingsvergunning worden aangevraagd voor verbouw van het pand.

3. Beleidskader

In dit hoofdstuk wordt het voor onderhavige ontwikkeling relevante ruimtelijke rijksbeleid, provinciaal en gemeentelijk beleid uiteengezet. Daarnaast wordt de beoogde ontwikkeling in dit hoofdstuk tevens aan dit beleid getoetst.

3.1 Rijksbeleid

3.1.1 *Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR)*

De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) is op 13 maart 2012 vastgesteld en in werking getreden. De SVIR vervangt de Nota Ruimte, de Structuurvisie Randstad 2040, de Nota Mobiliteit, de MobiliteitsAanpak en de Structuurvisie voor de Snelwgomgeving en vervangt enkele ruimtelijke doelen en uitspraken uit andere documenten. In deze visie schetst het Rijk de ambities tot 2040 en de doelen, belangen en opgaven tot 2028. Daarmee moet Nederland concurrerend, bereikbaar en veilig worden. Anders dan in de Nota Ruimte gaat de structuurvisie uit van het adagium 'decentraal, tenzij'. Het rijk kiest voor een selectievere inzet van rijksbeleid op slechts 13 nationale belangen. Voor deze belangen is het Rijk verantwoordelijk en wil het resultaten boeken. Buiten deze 13 belangen hebben decentrale overheden beleidsvrijheid.

Afspraken over verstedelijking, groene ruimte en landschap laat het Rijk over aan de provincies en gemeenten. Gemeenten krijgen ruimte voor kleinschalige natuurlijke groei en voor het bouwen van huizen die aansluiten bij de woonwensen van mensen. Bij het beheren en ontwikkelen van natuur krijgen boeren en particulieren in het landelijk gebied een grotere rol.

3.1.2 *Besluit algemene regels ruimtelijke ordening*

De wetgever heeft in de Wro, ter waarborging van de nationale of provinciale belangen, de besluitmogelijkheden van lagere overheden begrensd. Indien provinciale of nationale belangen dat met het oog op een goede ruimtelijke ordening noodzakelijk maken, kunnen bij of krachtens provinciale verordening respectievelijk bij of krachtens algemene maatregel van bestuur regels worden gesteld omtrent de inhoud van bestemmingsplannen.

In het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro), beter bekend als de Algemene Maatregel van Bestuur (AMvB) Ruimte, zijn 13 nationale belangen opgenomen die juridische borging vereisen. Het Barro is gericht op doorwerking van de nationale belangen in gemeentelijke bestemmingsplannen. Het Barro is op 30 november 2011 deels in werking getreden en met enkele onderwerpen aangevuld per 1 oktober 2012.

Het plangebied is niet gelegen in of nabij een gebied waarin het rijk een nationaal belang heeft aangewezen, derhalve heeft de AMvB Ruimte geen consequenties voor voorliggend plan.

Bovendien is onderhavig project zodanig kleinschalig van aard dat dit project geen invloed heeft op het rijksbeleid.

3.1.3 *Ladder duurzame verstedelijking*

In geval van stedelijke ontwikkeling dient toepassing te worden gegeven aan de Ladder voor duurzame verstedelijking. Deze is wettelijk verankerd in artikel 3.1.6, tweede lid, van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro). Toepassing van de ladder is verplicht voor opgaven, die nieuwe stedelijke ontwikkelingen, gebaseerd op een regionale behoefte, mogelijk moeten maken.

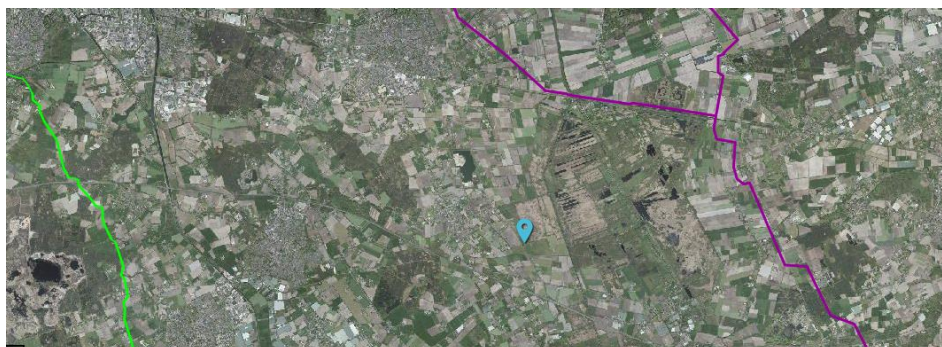
In het Bro wordt een stedelijke ontwikkeling als volgt gedefinieerd:

‘ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen’

Onderhavig initiatief betreft het toevoegen van één woning binnen bestaande bebouwing. Dit kan worden aangemerkt als een stedelijke ontwikkeling. Uit de jurisprudentie blijkt dat bij tenminste 12 woningen sprake is van een woningbouwlocatie waarop de Ladder van toepassing is. Toetsing aan de ladder is om deze reden niet nodig.

3.1.4 Structuurvisie Buisleidingen 2011-2035

Het Ministerie van Infrastructuur en Milieu heeft op 12 oktober 2012 de Structuurvisie Buisleidingen vastgesteld. Door de gemeente Deurne is één nieuwe buisleiding gepland. Onderstaande kaart verbeeld het tracé van de leiding nabij de planlocatie.



Afbeelding 8: structuurvisie buisleidingen 2011-2035 (met ligging plangebied)

De zone waar de buisleiding gepland is, ligt op zeer ruime afstand van de planlocatie. Derhalve bestaan er geen belemmeringen voor het initiatief vanuit de Structuurvisie Buisleidingen.

3.2 Provinciaal beleid

Het geldende ruimtelijke beleid van de provincie Noord-Brabant is vervat in de Structuurvisie 2010 – partiële herziening 2014 en de Verordening ruimte Noord-Brabant.

3.2.1 Structuurvisie 2010 – partiële herziening 2014 (Sv 2014)

De Structuurvisie 2010 – partiële herziening 2014 (Sv 2014) betreft een herziening van de op 1 oktober 2010 vastgestelde Structuurvisie ruimtelijke ordening. De partiële herziening is door Provinciale Staten van Noord-Brabant op 7 februari 2014 vastgesteld en is in werking getreden op 19 maart 2014.

De Structuurvisie geeft de hoofdlijnen van het provinciaal ruimtelijk beleid tot 2025 weer (met een doorkijk naar 2040). De visie is bindend voor het ruimtelijk handelen van de provincie. Het is de basis voor de wijze waarop de provincie de instrumenten inzet die de Wet ruimtelijke ordening biedt. De genoemde visie in de partiële herziening is doorvertaald in de regels van de Verordening ruimte Noord-Brabant. Daarnaast ondersteunt de structuurvisie het beleid op andere provinciale beleidsterreinen, zoals het economisch-, mobiliteits-, sociaal-, cultureel-, milieu- en natuurbeleid.

Volgens de structurenkaart, zie afbeelding 9 hieronder is onderhavig plangebied gelegen in een kerngebied groen blauw.

De groenblauwe structuur

Deze omvat de samenhangende gebieden in Noord-Brabant waar natuur- en waterfuncties behouden en ontwikkeld worden. Niet alleen in, maar ook buiten de natuurgebieden. Er is ruimte voor de ontwikkeling van een natuurlijk en robuust watersysteem. Het vormt de groenblauwe ruggengraat van het landschap en is van belang voor een goede, aantrekkelijke en gezonde woon- en werkomgeving in Noord-Brabant.

Binnen deze groenblauwe structuur wil de provincie het volgende bereiken:

1. Positieve ontwikkeling van de biodiversiteit, natuur- en watersystemen zijn beschermd en worden verbeterd door een goede onderlinge verbinding;
2. Een robuuste en veerkrachtige structuur;
3. De natuurlijke basis en landschappelijke contrasten versterken. Versterken van de identiteit van de landschappen;
4. Gebruikswaarde van natuur en water verbeteren. De gebieden in de groenblauwe structuur zijn belangrijk voor recreatie en toerisme.

In de groenblauwe structuur worden drie perspectieven onderscheiden:

- Het kerngebied groenblauw

Natuurgebieden in de ecologische hoofdstructuur, robuuste ecologische verbindingzones en belangrijke waterstructuren horen in dit perspectief. De hoofdfunctie is behoud en ontwikkeling van het natuur- en watersysteem.

- De groenblauwe mantel

Overwegend gemengd landelijk gebied met belangrijke nevenfunctie voor natuur en water. Gebieden grenzend aan het kerngebied die bijdragen aan de bescherming van de waarden. Het behoud en vooral de ontwikkeling van natuur, water(-beheer) en landschap is in de groenblauwe mantel een belangrijke opgave. Vormen van grondgebonden agrarisch gebruik zijn van blijvend belang voor de ontwikkeling van groene en blauwe waarden. Verder liggen er kansen voor recreatie en toerisme.

- De gebieden voor waterberging

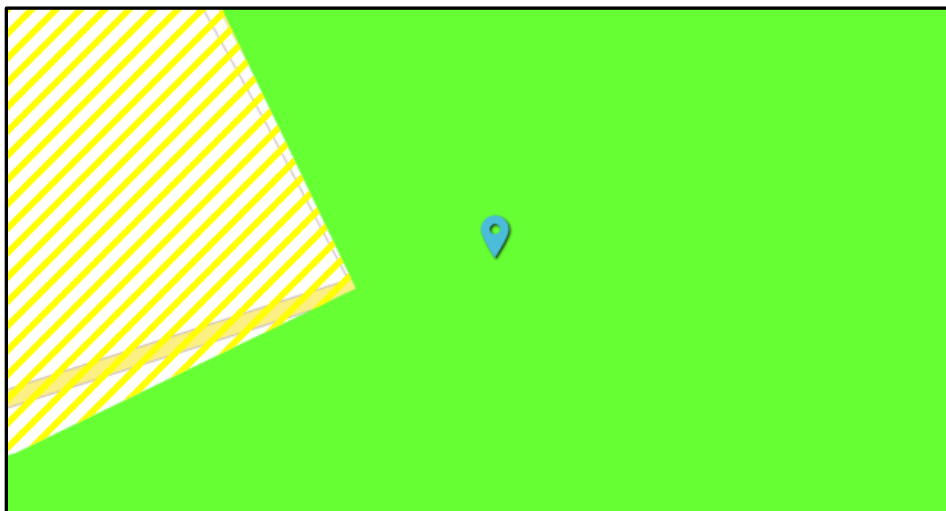
Deze gebieden zijn van belang voor hoogwaterbescherming (ruimte voor de rivier) en waterberging (regionale waterberging).

Het ruimtelijke beleid is gericht op behoud, herstel en ontwikkeling van de natuurlijke en landschappelijke kwaliteiten. Er is geen ruimte voor (grootschalige of intensieve) ontwikkelingen die niet passen binnen de doelstellingen voor de EHS en beheer/herstel van de waterstructuren. Bestaande functies en bestaand gebruik binnen de groenblauwe kern worden gerespecteerd.

Onderhavige ontwikkeling betekent dat een mogelijkheid tot het ontwikkelen van een agrarisch bedrijf wordt gesaneerd. In de omgeving van het plangebied is er sprake van een ontwikkeling naar natuur wat past in het kerngebied.

De bestaande gebouwen met een woonfunctie, welke voorheen ook een woonfunctie hadden doch een agrarische woonfunctie, krijgen nu een burgerwoonfunctie. Bestaand gebruik wordt gerespecteerd.

De wijziging in het gebruik van de bestaande gebouwen levert geen nadelige gevolgen op voor de natuurontwikkeling. Met een landschappelijke inpassing worden de bestaande landschappelijke kwaliteiten van het kerngebied in de omgeving behouden en versterkt. Ook worden de belangrijke natuur-, bodem- en waterfuncties gerespecteerd. Derhalve sluit onderhavig initiatief aan bij de ambitie van de provincie voor de het kerngebied groenblauw.



Afbeelding 9: uitsnede structurenkaart Svro2014

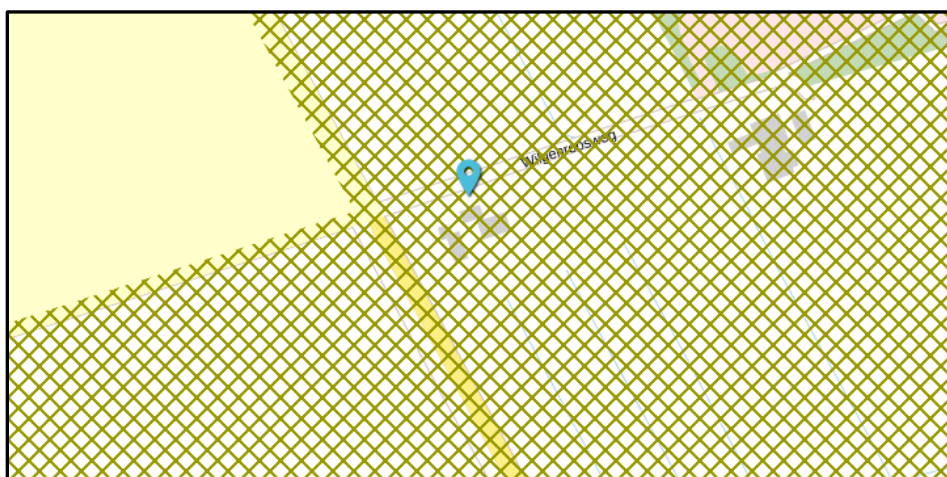
3.2.2 Verordening ruimte Noord-Brabant (Vr)

In de Wro is geregeld dat de provincie in een aparte verordening regels kan opstellen die door elke gemeente in Noord-Brabant moet worden toegepast bij ruimtelijke besluiten. Derhalve hebben de Provinciale Staten van Noord-Brabant een Verordening ruimte vastgesteld. De laatste versie van deze verordening is per 15 juli 2017 in werking getreden. De bepalingen voor deze onderwerpen zijn gebaseerd op het provinciale beleid zoals dat opgenomen is in de Structuurvisie 2010 – partiële herziening 2014.

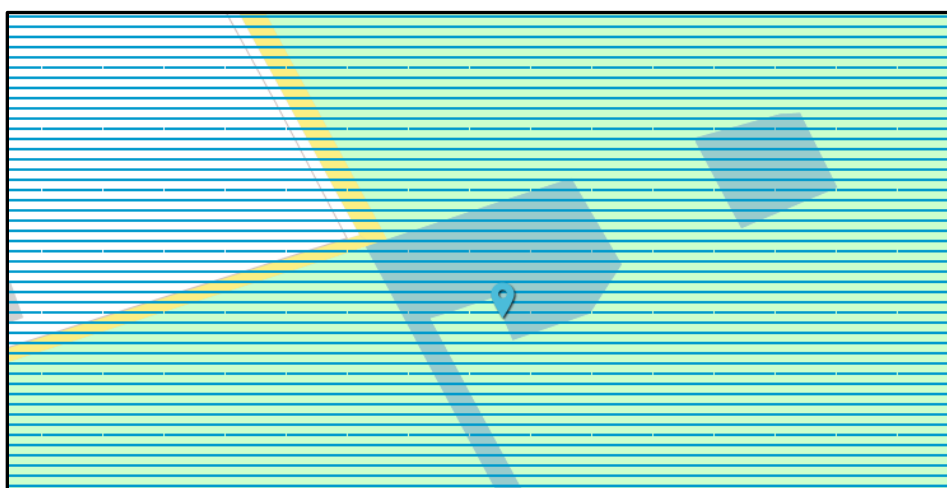
De ontwikkelingsmogelijkheden voor locaties volgen uit het gebied waarin ze gelegen zijn. In de Verordening ruimte is onderscheid gemaakt tussen structuren en aanduidingen. De structuren bestaan uit 'bestaand stedelijk gebied', 'Natuur Netwerk Brabant', 'groenblauwe mantel' en 'gemengd landelijk gebied'. Deze vier structuren zijn Brabant-dekkend. Per structuur zijn er regels uitgewerkt onder welke voorwaarden welke functies ontwikkeld kunnen worden. Onderhavig plangebied is gelegen binnen de structuur 'Groenblauwe mantel' en 'Natuur Netwerk Brabant'. De beoogde ontwikkeling vindt voornamelijk plaats binnen de 'Groenblauwe mantel'. Binnen het 'Natuur Netwerk Brabant' is enkel sprake van wijziging van de bestemming van Agrarisch naar Natuur.

De aanduidingen zijn opgenomen binnen de themakaarten. Deze themakaarten betreffen aanduidingen ten aanzien van 'stedelijke ontwikkeling', 'cultuurhistorie', 'agrarische ontwikkeling en windturbines', 'water' en 'natuur en landschap'.

Binnen het plangebied zijn aanduidingen opgenomen op de themakaarten "agrarische ontwikkeling en windturbines" en "natuur en landschap". Op deze themakaart is de locatie gelegen in respectievelijk 'Beperkingen veehouderij', 'stalderingsgebied' en 'Attentiegebied Natuur Netwerk Brabant'.



Afbeelding 10: Uitsnede kaartlaag agrarische ontwikkelingen



Afbeelding 11: Uitsnede kaartlaag natuur en landschap

Ten aanzien van onderhavig initiatief zijn er meerdere sporen die gevolgd moeten worden in het kader van toetsing aan de Vr. Ten eerste zijn er algemene regels voor de bevordering van de ruimtelijke kwaliteit van toepassing, die opgenomen zijn in hoofdstuk 2 van de Vr. Daarnaast moet getoetst worden aan artikel 5 (Natuur Netwerk Brabant), 6 (Groenblauwe mantel) en 12 (attentiegebied Natuur Netwerk Brabant). In dit kader vindt geen toetsing plaats aan artikel 25 (beperkingen veehouderij) en

artikel 26 (stalderingsgebied) omdat deze regels enkel betrekking hebben op ontwikkelingen van veehouderijen waar in deze situatie geen sprake van is.

Algemene regels (hoofdstuk 2 Vr):

Hoofdstuk 2 van de Vr stelt algemene regels ter bevordering van de ruimtelijke kwaliteit (artikel 3). In deze regels wordt gesteld dat bijgedragen moet worden aan de zorg voor het behoud en de bevordering van de ruimtelijke kwaliteit. De bevordering van de ruimtelijke kwaliteit wordt uitgesplitst in de zorgplicht voor ruimtelijke kwaliteit (artikel 3.1 Vr) en de kwaliteitsverbetering van het landschap (artikel 3.2 Vr).

Zorgplicht ruimtelijke kwaliteit (art. 3.1 Vr):

In artikel 3.1 wordt gesteld dat bij ruimtelijke ontwikkelingen het principe van zorgvuldig ruimtegebruik wordt toegepast. Het doel hierbij is om bestaande bebouwing zo goed mogelijk te benutten. Het principe zorgvuldig ruimtegebruik bij ruimtelijke ontwikkelingen houdt in ieder geval in dat bij ruimtelijke ontwikkelingen gebruik wordt gemaakt van een bestaand bouwperceel en dat een uitbreiding van het op grond van het geldende bestemmingsplan toegestane ruimtebeslag slechts is toegestaan mits de financiële, juridische of feitelijke mogelijkheden ontbreken om de beoogde ruimtelijke ontwikkeling binnen dat toegestane ruimtebeslag te doen plaatsvinden.

Initiatiefnemer maakt gebruik van bestaande gebouwen op een bestaand agrarisch bouwvlak. Een kleine garage/carport zal worden gesaneerd. De in het bestaande bouwvlak aanwezige bestaande bedrijfswoning met aanpandige schuur wordt benut voor het realiseren van twee burgerwoningen, splitsing. Bij deze woningen wordt per woning niet meer toegestaan dan de gebruikelijke aantal m² voor een bijgebouw bij een burgerwoning.

Ten behoeve van het behoud en de bevordering van de ruimtelijke kwaliteit dient voorliggende toelichting een verantwoording te bevatten waaruit blijkt dat rekening is gehouden met de gevolgen van de beoogde ruimtelijke ontwikkeling voor de in het plan begrepen gronden en de naaste omgeving, in het bijzonder wat betreft de bodemkwaliteit, waterhuishouding, archeologische en cultuurhistorische waarden, ecologische waarden, aardkundige waarden en landschappelijke waarden. Daarnaast dient, gelet op de bestaande en toekomstige functies in de omgeving en de effecten die de ontwikkeling op die functies heeft, de omvang van de ruimtelijke ontwikkeling te passen in de omgeving. De toetsing van de gevolgen van het initiatief op bovengenoemde aspecten is uitgebreid uiteengezet in hoofdstuk 4 van voorliggende toelichting.

Tevens dient binnen het plangebied een adequate afwikkeling van personen- en goederenvervoer verzekerd te zijn, waaronder een goede aansluiting op de aanwezige infrastructuur van weg, water of spoor.

Voorheen werden de bestaande gebouwen gebruikt voor de uitoefening van een agrarisch bedrijf. De overige bedrijfsgebouwen, 1.730 m² bedrijfsgebouwen, zijn reeds gesloopt. Echter de omliggende infrastructuur, de Wilgenroosweg en de aansluiting op de Snoertsebaan zorgde voorheen voor een juiste afwikkeling van zowel het personenvervoer alsmede het goederenvervoer van dit agrarisch bedrijf. Dit betekent dat, nu thans enkel sprake is van personenvervoer, deze afwikkeling zeker gegarandeerd is.

Kwaliteitsverbetering van het landschap (art. 3.2 Vr):

Een bestemmingsplan buiten bestaand stedelijk gebied dient gepaard te gaan met een fysieke verbetering van het landschap. Daarnaast dient te worden aangetoond hoe deze fysieke verbetering ook financieel, juridisch en feitelijk wordt verzekerd. Een verbetering zoals hierboven beschreven kan o.a. bestaan uit een landschappelijke inpassing, behoud of herstel van cultuurhistorisch waardevolle bebouwing of terreinen, wegnemen van verharding of het slopen van bebouwing. Deze vormen van kwaliteitsverbetering dienen dan ook te worden geborgd in het bestemmingsplan. Over de exacte invulling van de kwaliteitsverbetering zijn in het regionaal ruimtelijk overleg tussen gemeenten en provincie afspraken gemaakt.

De gemeente Deurne heeft deze provinciale kwaliteitsverbetering van het landschap nader gespecificeerd in het gemeentelijk beleidskader kwaliteitsverbetering landschap. Deze wordt in

paragraaf 3.3.3 nader toegelicht. Een landschappelijk inpassingsplan is opgesteld en als bijlage 1 toegevoegd aan deze toelichting.

De aanleg en instandhouding van deze landschappelijke inpassing wordt feitelijk en juridisch verzekerd middels de opname van een bepaling in de regels van het bestemmingsplan en daarnaast door het afsluiten van een anterieure overeenkomst tussen de gemeente Deurne en initiatiefnemer. De beoogde ontwikkeling is derhalve in overeenstemming met artikel 3.2 van de Vr.

Natuur Netwerk Brabant (art 5 Vr)

Binnen het Natuur Netwerk Brabant zijn enkel functies toegelaten die stekken tot het behoud, herstel of duurzame ontwikkeling van de ecologische waarden en kenmerken van het gebied. Met voorgenomen verandering wordt het agrarisch bouwvlak gewijzigd naar de bestemming Wonen ter plaatse van de bebouwing en bijbehorende tuin. Het resterende deel van het bouwvlak alsmede de gronden behorende bij de locatie krijgen de bestemming Natuur. De wijziging naar wonen vindt niet plaats binnen het Natuur Netwerk Brabant. Door de resterende gronden te wijzigen naar Natuur wordt invulling gegeven aan het natuurplan Peelvenen (zie ook paragraaf 3.2.3) en is daarmee ook passend binnen de Verordening.

Groenblauwe mantel (art 6 Vr)

Op grond van artikel 6.7, lid 3, onder b van de Vr behoort de vestiging van of de splitsing in meerdere woonfuncties in cultuurhistorisch waardevolle bebouwing tot de mogelijkheden indien dit is gericht op het behoud of herstel van deze bebouwing.

Het behoud van de cultuurhistorische waarden is juist de essentie van deze woningsplitsing. Op deze wijze wordt het financieel mogelijk gemaakt om dit pand in ere te houden en verloederende tegen te gaan. Daarnaast wordt door landschapselementen de cultuurhistorische waarden versterkt.

Attentiegebied Natuur Netwerk Brabant (art 12 Vr)

In aanvulling op hoofdstuk 3 'Structuren' wijst een bestemmingsplan ter plaatse van de aanduiding 'Attentiegebied Natuur Netwerk Brabant' geen bestemmingen aan of stelt geen regels vast die fysieke ingrepen mogelijk maken met een negatief effect op de waterhuishouding van het hierbinnen gelegen Natuur Netwerk Brabant.

Een bestemmingsplan in een attentiegebied stelt regels ten aanzien van:

- a. het verzetten van grond van meer dan 100 m³ of op een diepte van meer dan 60 centimeter beneden maaiveld, voor zover geen vergunning is vereist op grond van de Ontgrondingenwet;
- b. de aanleg van drainage ongeacht de diepte, tenzij het gaat om vervanging van een bestaande drainage;
- c. het verlagen van de grondwaterstand anders dan door middel van het graven van sloten of het toepassen van drainagemiddelen, met uitzondering van grondwateronttrekkingen;
- d. het buiten een agrarisch bouwperceel aanbrengen van oppervlakteverhardingen of verharde oppervlakten van meer dan 100 m², anders dan een bouwwerk.

Bovendien regelt een bovenbedoeld bestemmingsplan dat bij het toepassen van de genoemde regels, onder a tot en met d, het betrokken waterschapsbestuur wordt gehoord. Deze regels zijn niet van toepassing op werkzaamheden die behoren tot het normale beheer en onderhoud.

Deze regels hebben betrekking op werken, geen bouwwerken zijnde. In het onderhavig dossier is geen sprake van werken, geen bouwwerken zijnde. In casu is sprake van een splitsing van een bestaand gebouw, het wijzigen van de agrarische bestemming naar een woon- en natuurbestemming. Door deze wijziging worden definitief alle mogelijkheden verwijderd om bedrijfsgebouwen te realiseren, hetgeen ten gunste komt van de oorspronkelijke natuurwaarden ter plaatse, nat hoogveengronden.

3.2.3 Inrichtingsplan Peelvenen

Voor de herinrichting van de Peelvenen is een landinrichtingsplan opgesteld. In dit plan is beschreven wat moet worden gedaan om het gebied weer aantrekkelijk te maken voor enerzijds landbouw en

bedrijvigheid en anderzijds natuur en recreatie. Voor de verschillende deelaspecten (oa natuur, cultuurhistorie, landbouw, recreatie).

Onderdeel van dit inrichtingsplan is het beëindigen van het agrarisch bedrijf wat was gevestigd aan de Wilgenroosweg 6 te Liessel. Hiervoor is de locatie aangekocht en zijn alle agrarische bedrijfsgebouwen gesaneerd. De omliggende gronden rond het plangebied zijn daarna bestemd als natuur om een natuurlijke buffer te creëren tussen het landbouwgebied en het veenlandschap. Na sanering van het agrarisch bedrijf is nog wel de agrarische bestemming op de locatie gelegen. Met onderhavig plan wordt de bestemming gewijzigd zodat de cultuurhistorische bebouwing behouden blijft en geschikt kan worden gemaakt voor bewoning in twee wooneenheden. De resterende gronden van het agrarisch bouwvlak krijgen, net als de omliggende gronden, de bestemming 'Natuur'.

3.3 Gemeentelijk beleid

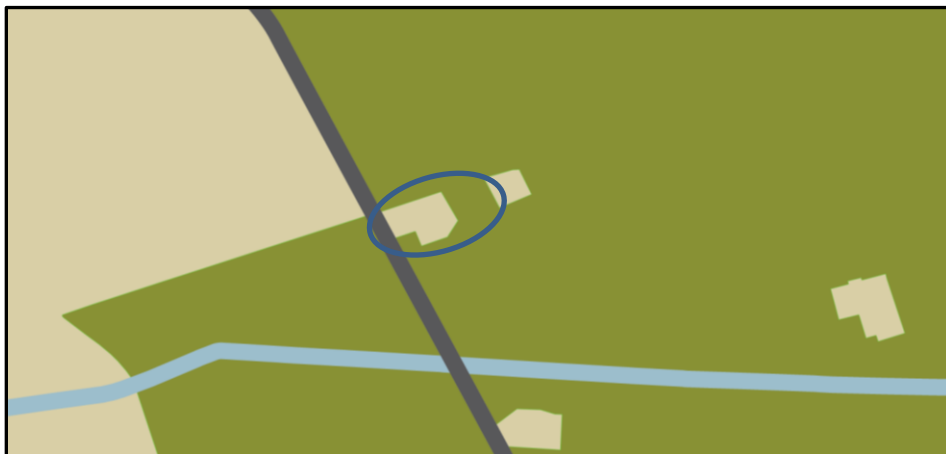
Het gemeentelijk beleid is vervat in de gemeentelijke structuurvisie en het bestemmingsplan.

3.3.1 Structuurvisie Deurne 2030

Op 13 maart 2018 is de structuurvisie Deurne 2030 vastgesteld. Deze structuurvisie geeft een lange-termijnvisie van de gemeente over de gewenste en noodzakelijke ruimtelijke ontwikkelingen en kwaliteiten.

Onderhavige locatie is gelegen in het buitengebied van de gemeente. Binnen het buitengebied zijn verschillende functies aanwezig die uiteenlopen. Enerzijds zijn er in de structuurvisie gebieden opgenomen waar (intensieve) landbouw de ruimte krijgt (Primag, glastuinbouwontwikkeling), anderzijds zijn er ook gebieden aangewezen waar natuur de voorrang krijgt.

De locatie aan de Wilgenroosweg is in de structuurvisie opgenomen binnen het 'gemengd landelijk gebied' omringd met het 'Natuurnetwerk Brabant'. Op onderstaande afbeelding is de functiekaart van de structuurvisie weergegeven (grijs: gemengd landelijk gebied, groen: Natuur netwerk Brabant)



Afbeelding 12: uitsnede functiekaart Structuurvisie Deurne 2030

De beoogde ontwikkeling ziet enerzijds op het omschakelen van een agrarische bestemming naar Wonen ten behoeve van het behoud van de cultuurhistorische waardevolle boerderij. Anderzijds wordt met dit plan de resterende grond gewijzigd naar de bestemming 'Natuur' wat passend is binnen de structuurvisie.

Het toevoegen van woningen in het buitengebied is in principe ongewenst. In de structuurvisie is een uitzondering opgenomen voor onder andere woningsplitsing, zoals in onderhavige situatie. Deze splitsing dient wel planologisch verantwoord te zijn. Deze toelichting is een verantwoording op een planologische haalbaarheid van de beoogde woningsplitsing. Met deze toelichting is aangetoond dat splitsing toegestaan kan worden.

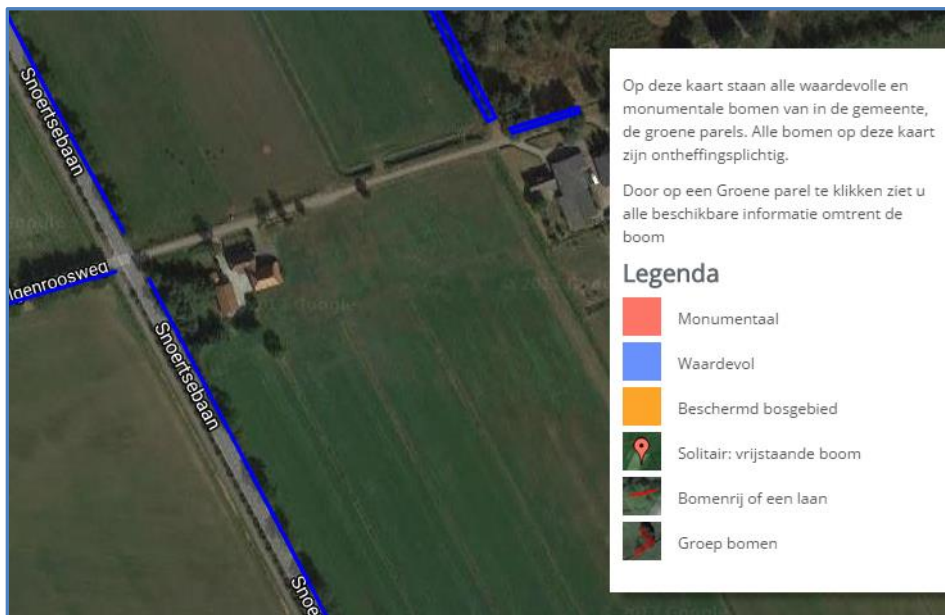
3.3.2 Groenstructuurplan en groene parels

De gemeente Deurne heeft op 16 december 2009 het groenstructuurplan vastgesteld. Het groenstructuurplan geeft een integrale- en langetermijnvisie op hoofdlijnen aan voor de looptijd van 10 tot 20 jaar. Voorliggend plan heeft geen gevolgen voor de gemeentelijke groenstructuur. Naast het

groenstructuurplan is er specifiek beleid opgesteld voor groene waardevolle elementen, de groene parels. De laatste wijziging van dit beleid dateert van 18 maart 2015.

Op een kaart zijn de groene parels vastgelegd. Ten aanzien van de kaart is een besluit genomen. Groene Parels mogen, sinds vaststelling van de gewijzigde Algemene Plaatselijke Verordening (APV), niet gekapt worden. Kappen is pas mogelijk nadat er ontheffing is verleend. Navolgende kaart laat de groene parels zien binnen en rond het plangebied. De Snoertsebaan wordt aan de westkant begeleid door bomen, zomereiken, die zijn aangemerkt als waardevol.

De ontwikkelingen op het perceel hebben geen gevolgen voor de bomen, deze bomen zijn niet gelegen binnen het plangebied. Op de inrichtingstekening zijn deze bomen, om een compleet landschappelijk beeld te geven, wel opgenomen.

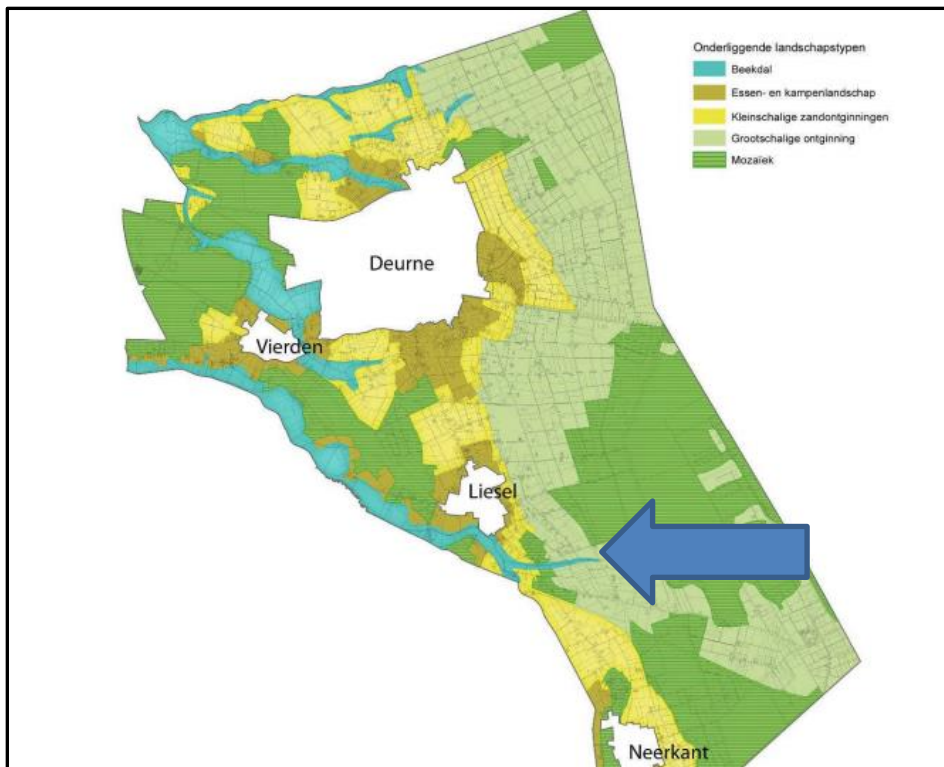


Afbeelding 13: Uitsnede kaart Groene parels Deurne

3.3.3 Gemeentelijk beleidskader kwaliteitsverbetering landschap

Op basis van het Gemeentelijk beleidskader kwaliteitsverbetering landschap ligt de planlocatie in een grootschalige ontginning.

Dit landschapstype is ontstaan doordat eind 19e begin 20e eeuw, aan de hand van nieuwe technieken en inzichten, de schrale heidevelden in cultuur konden worden gebracht. Deze jonge ontginningen, ook wel aangeduid als machinelandschappen, worden gekenmerkt door de rationele opbouw en een grootschalige en regelmatige, op gemechaniseerde landbouw afgestemde verkaveling. Het patroon van wegen en waterlopen is regelmatig van vorm en systematisch opgezet. De boerderijen zijn verspreid en op ruime afstand van elkaar gesitueerd en altijd gekoppeld aan het wegenpatroon, dat wordt begeleid door ranke laanbeplantingen. De erven zijn sober en functioneel ingericht. Aan de voorzijde staat het hoofdgebouw (woonhuis) waarachter zich de grote bedrijfsgebouwen bevinden. De architectuur en het materiaalgebruik stralen sobere functionaliteit en eenvoud uit. Door de beperkt aanwezige erfbeplanting bepalen vooral de grootschalige bedrijfsgebouwen het landschapsbeeld.



Afbeelding 14: Uitsnede kaart gemeentelijke kwaliteitsverbetering landschap met ligging locatie

Binnen de grootschalige ontginningen moet rekening worden gehouden met de volgende inrichtingseisen:

Nederzettingenvorm

- De bebouwing is op informele wijze (rooilijn) en veelal verspreid langs de weg gesitueerd;
- Ook komt solitaire bebouwing voor, die veelal direct aan de weg, of incidenteel in het vrije veld aan een insteekwegje ligt.

Vorm erf

- De bouwvlakken zijn vaak onregelmatig gevormd en voegen zich naar de situatie. Hierbij wordt ingespeeld op bestaande landschapselementen in de directe omgeving.

Inrichting erf

- De woningen/woongedeelten zijn primair op de weg (of in de richting van de weg) gericht;
- Bedrijfsgebouwen liggen in principe achter de bedrijfswoning, c.q. achter de achtergevelrooilijn;
- Een overheersende nokrichting is niet aan de orde; met de plaatsing van (ook de grotere) bouwvolumes wordt ingespeeld op de specifieke situatie;
- Buitenopslag bij voorkeur op een onopvallende, terugliggende plek op het erf en zo mogelijk inpassen met beplanting;
- Voedersilo's zoveel mogelijk verdekt opstellen, bv. tussen de gebouwen en zo min mogelijk in zicht vanaf de weg;
- Sleufsilo's zoveel mogelijk uitwendig aanaarden en inzaaien met een kruidenrijke vegetatie.

Daarnaast wordt in dit beleidskader een ruimtelijke kwaliteitsverbetering geëist. Woningsplitsing wordt volgens dit beleid als een categorie-1 ontwikkeling beschouwd. Echter wanneer er sprake is van een wijziging van de bestemming van Agrarisch naar Wonen zou volgens het beleidskader sprake zijn van een categorie 3 ontwikkeling. Omdat er ter plaatse feitelijk al jarenlang geen agrarische bedrijvigheid plaatsvindt is gekozen voor een ontwikkeling met een beperkte impact (categorie 2). Daarnaast vindt met deze ontwikkeling geen verdere verstening plaats.

Voor de beoogde ontwikkeling is een goede landschappelijke inpassing voldoende om te voldoen aan de benodigde kwaliteitsverbetering. De ontwikkeling aan de Wilgenroosweg 6 kan worden aangemerkt als een dergelijke ontwikkeling. De voormalige bedrijfsgebouwen behorende bij het agrarisch bedrijf zijn reeds gesloopt in het kader van het project Peelvenen. Ook is toendertijd de vergunning voor het

bedrijf ingetrokken. Feitelijk heeft er dus in het verleden reeds kwaliteitsverbetering plaatsgevonden. Met dit plan wordt de kwaliteitsverbetering bewerkstelligd door het uitvoeren van het inpassingsplan zoals opgenomen in de bijlage bij deze toelichting.

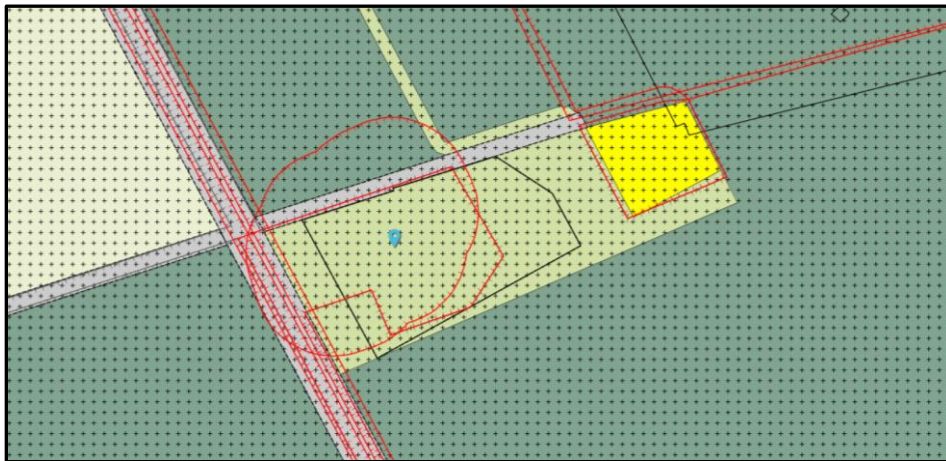
Dit gemeentelijke beleidskader heeft als uitgangspunt gediend voor het Inpassingsplan. Een landschappelijke inpassing is opgesteld om het cultuurhistorische waarde verder te benadrukken.

3.3.4 Bestemmingsplan

Zoals in de inleiding van voorliggende toelichting beschreven is voor het plangebied het "derde herziening bestemmingsplan buitengebied" vigerend. In dit bestemmingsplan is het perceel bestemd tot "Agrarisch met waarden" met de dubbelbestemming Waarde – attentiegebied NNB.

Daarbij heeft de locatie een bouwvlak en de functie-aanduiding specifieke vorm van agrarisch – overige veehouderij en de gebiedsaanduidingen:

- wetgevingzone – omgevingsvergunning bufferzone bestaande bebouwing (peildatum 1 juli 2008)
- wetgevingzone – groenblauwe mantel
- wetgevingzone – omgevingsvergunning laanbeplanting
- overige zone – beperkingen veehouderij
- overige zone – Natuurnetwerk Brabant



Afbeelding 15: Uitsnede vigerend bestemmingsplan

In het bestemmingsplan is de beoogde ontwikkeling van initiatiefnemer niet rechtstreeks mogelijk. Wel zijn wijzigingsbevoegdheden opgenomen die omschakeling en splitsing mogelijk maken. Hieraan wordt op 1 punt niet voldaan.

Om aan te tonen dat aan het gemeentelijk beleid wordt voldaan worden de voorwaarden uit deze derde herziening hieronder besproken.

Voorwaarden wijzigen naar Wonen en woningsplitsing:

- a. Deze wijziging is niet toegestaan op agrarische bouwvlakken ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - Primag'.
- b. Deze wijziging is uitsluitend toegestaan indien de bestaande legale bedrijfswoning wordt omgezet naar een burgerwoning.
- c. Deze wijziging is uitsluitend toegestaan indien alle overtollige bebouwing wordt gesloopt.
- d. Na bedrijfsbeëindiging is de verbouw van een voormalige bedrijfswoning of (woon)-boerderijpand voor woondoeleinden toegestaan waarbij de inhoud van de voormalige bedrijfswoning (inclusief de inpandige stal/ het inpandig deel) niet meer mag bedragen dan 750 m³. Indien de bestaande inhoud meer bedraagt dan 750 m³, geldt de bestaande inhoud als maximale inhoud
- e. Voor zover sprake is van een (woon)boerderijpand, mag geen aantasting van die agrarische verschijningsvorm plaatsvinden.

- f. De wijziging mag niet leiden tot extra belemmeringen voor de bedrijfsontwikkelingen van de omliggende agrarische bedrijven, voortvloeiende uit de milieu- en dierenwelzijnswetgeving.
- g. Er vindt een kwaliteitsverbetering van het landschap plaats door middel van een zorgvuldige landschappelijke inpassing (met voor het landschap kenmerkende soorten), op basis van 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.
- h. De bebouwde oppervlakte van de bijgebouwen mag niet meer bedragen dan 150 m² per woning, waarvan maximaal 25% aangebouwd aan de woning; bij sloop van de voormalige bedrijfsgebouwen, mag het genoemde oppervlak van 150 m² worden verhoogd, mits aan de volgende voorwaarden wordt voldaan:
 - 1. maximaal 25% van het gesloopte oppervlak aan legaal opgerichte bebouwing mag als bijgebouw worden teruggebouwd, tot een totaal aan bijgebouwen – zowel aangebouwd als vrijstaand – van maximaal 200 m²;
 - 2. het surplus (alle aanwezige bebouwing boven de standaard maximaal toegestane oppervlakte aan bijgebouwen van 150 m²) moet in één keer worden gesloopt en deze sloop moet als voorwaarde aan de omgevingsvergunning worden verbonden;
 - 3. geen omgevingsvergunning kan worden verleend indien:
 - i. sloop kan plaatsvinden in het kader van de ruimte-voor-ruimteregeling,
 - ii. of de sloop al op andere wijze is verzekerd;
 - iii. de gesloopte oppervlakte mag slechts éénmaal ten behoeve van nieuwe bebouwing in aanmerking worden genomen.
- i. In uitzondering op het bepaalde onder h mag de bebouwde oppervlakte van de bijgebouwen maximaal 300 m² bedragen, indien naast de woonfunctie een klein ambachtelijk bedrijf als bedrijf aan huis wordt uitgeoefend met een maximum omvang van 300 m².
- j. Uit een onderzoek naar de bodemkwaliteit dient te blijken dat de bodem geschikt is voor de nieuwe functie.
- k. Voldaan wordt aan de bepalingen bij of krachtens de Wet geluidhinder danwel hogere grenswaarde.
- l. De waarden die voorkomen ter plaatse van de in 31.11.1 vermelde gebiedsaanduidingen mogen niet onevenredig worden aangetast.

Splitsing:

- m. Indien het betreft (woon)boerderijpanden met cultuurhistorische waarde, is tevens woningsplitsing toegestaan, mits wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:
 - 1. voor de woningsplitsing geldt, dat de splitsing bij dient te dragen aan het behoud van de cultuurhistorische waarde van het te splitsen (woon)boerderijpand, hierbij wordt getoetst aan de gemeentelijke erfgoedkaart;
 - 2. splitsing mag slechts in maximaal 2 woningen plaatsvinden;
 - 3. de woning mag uitsluitend verticaal worden gesplitst;
 - 4. de inhoud per gesplitste woning mag niet minder dan 350 m³ bedragen;
 - 5. per gesplitste woning zijn bijgebouwen toegestaan met een totale maximale oppervlakte van 150 m²; voor het overige dienen bijgebouwen, voor zover zij niet cultuurhistorisch waardevol zijn, te worden gesloopt; de sloopbonusregeling onder h is bij splitsing niet van toepassing;
 - 6. indien er sprake is van een (woon)boerderijpand met cultuurhistorische waarde, waarvan de bouwkundige staat dermate slecht is dat volledige of nagenoeg volledige herbouw noodzakelijk is, kan splitsing gepaard gaan met herbouw, zij het dat door het herbouwde pand het cultuurhistorische waardevolle karakter dient te zijn gewaarborgd;
 - 7. de splitsing dient te passen binnen hetgeen in het gemeentelijk woningbouwprogramma danwel de nota grondexploitatie, zoals geldt ten tijde van vaststelling van het bestemmingsplan, is opgenomen over woningsplitsing/kavelsplitsing.

- Ad a. de locatie is niet gelegen binnen de aanduiding 'overige zone – primag'. Wijziging van de bestemming is mogelijk;
- Ad b. De bestaande woning blijft in de beoogde situatie de woning. Daarnaast vindt er woningsplitsing plaats zoals beschreven onder m;
- Ad c. Op het perceel zijn in het verleden reeds 1.730 m² aan bedrijfsgebouwen gesloopt. Dit in samenhang met de beëindiging van het agrarisch bedrijf;
- Ad d. Het agrarisch bedrijf is al beëindigd. Er is geen sprake van ver- of nieuwbouw van de woning. De bestaande woning zal worden gebruikt voor woondoeleinden. Daarnaast wordt het schuurgedeelte van de woning verbouwd tot tweede woning.
- Ad e. Met de beoogde ontwikkeling zal de verschijningsvorm van de woonboerderij niet wijzigen. Voor de woningsplitsing zullen er alleen interne veranderingen worden doorgevoerd;
- Ad f. De bestemming Wonen belemmert geen omliggende agrarische bedrijven. Dit aspect is weergegeven in het hoofdstuk omtrent milieuhygiëne, hoofdstuk 4;
- Ad g. Een kwaliteitsverbetering van het landschap heeft plaatsgevonden door de sloop van 1.730 m² bedrijfsgebouwen. Door de wijziging van deze agrarische bestemming in Wonen wordt voorkomen dat bedrijfsgebouwen überhaupt gebouwd worden. Daarnaast wordt een erfbeplantingsplan gemaakt wat de kwaliteit van de omgeving versterkt. Een toelichting op de kwaliteitsverbetering is reeds opgenomen in paragraaf 3.2.2;
- Ad h. Bij de bestaande woning is reeds een bijgebouw aanwezig met een oppervlakte van 160 m². Sloop van 10 m² van dit bestaande bijgebouw is niet wenselijk gelet op de karakteristieke uitstraling van dit bijgebouw wat passend is bij het gehele ensemble. Om tegemoet te komen aan de wijzigingsbevoegdheid zal de maximale oppervlakte aan bijgebouwen behorende bij de tweede woning worden verlaagd naar 140 m² waardoor er op het gehele perceel niet meer dan (2x150=) 300 m² aan bijgebouwen kan worden gerealiseerd.
In het verleden heeft sloop van agrarische bedrijfsgebouwen plaatsgevonden. Deze sloop is toendertijd niet ingezet voor de vergroting van de oppervlakte aan bijgebouwen;
- Ad i. Er vindt in de beoogde situatie geen ambachtelijke bedrijvigheid plaats. Vergroting van de oppervlakte is dan ook niet aan de orde;
- Ad j. Het bedrijf is door BBL gekocht en de bedrijfsgebouwen zijn gesaneerd. Het perceel is met schone grond aangevuld tot peil. De bodemkwaliteit is geschikt voor de nieuwe functie, er wordt gebruik gemaakt van de bestaande gebouwen;
- Ad k. In casu is sprake van een bestaande woning. Deze woning ligt het dichtst bij de weg. Er is een akoestisch onderzoek gemaakt waarin de geluidsbelasting ter plaatse van de woning is opgenomen als gevolg van het wegverkeer. De conclusie uit dit akoestisch onderzoek is opgenomen in paragraaf 4.8;
- Ad l. In artikel 31.11.1 is enkel de aanduiding 'groenblauwe mantel' van toepassing op de locatie. Een nadere beschrijving van deze aanduiding is al opgenomen in paragraaf 3.2.2;
- Ad m. Met deze wijzigingsprocedure vindt er ook splitsing van de woonboerderij in twee wooneenheden plaats. Bij splitsing wordt voldaan aan de voorwaarden opgenomen onder 1 t/m 7:
1. De boerderij is aangemerkt als een cultuurhistorisch waardevol pand vanwege de structuur (kop-hals-rompboerderij) en verschijningsvorm. Zie ook de inleiding van deze toelichting. Door splitsing wordt de uiterlijke verschijningsvorm van het ensemble in stand gehouden waardoor de cultuurhistorische elementen behouden blijven;
 2. Met de splitsing is er sprake van 2 woningen;
 3. Zoals op afbeelding 3 is weergegeven is er sprake van een verticale splitsing van de ensemble. De nieuwe woning aan de oostzijde zal in de voormalige schuur worden gerealiseerd;
 4. De inhoud van de bestaande woning bedraagt momenteel ca 470 m³, deze woning wordt uitgebreid met een gedeelte van de schuur zoals weergegeven op afbeelding 3. De nieuwe woning krijgt een inhoud van ca 600 m³. De exacte invulling van de inhoud van de woningen zal worden aangegeven bij de bouwaanvraag voor verbouw. Omdat de totale massa van het ensemble ca 1.200 m³ bedraagt en de huidige woning reeds meer dan het gesteld minimale oppervlak is verzekerd dat aan deze voorwaarde wordt voldaan;
 5. Zoals reeds eerder aangegeven is er momenteel een bijgebouw van 160 m² aanwezig bij de woning. Sloop van 10 m² van het bijgebouw is gelet op de uitstraling van het bijgebouw niet wenselijk. Om deze toename te compenseren zal in de regels van dit

- bestemmingsplan worden opgenomen dat de oppervlakte aan bijgebouwen bij de nieuwe woning niet meer mag bedragen dan 140 m². De totale oppervlakte van bijgebouwen behorende bij de woningen samen zal niet meer bedragen dan 300 m²;
6. Vooralsnog is de bouwkundige staat van de bestaande gebouwen voldoende voor de woningsplitsing; wanneer blijkt dat dit anders is, zal deze voorwaarde in acht worden genomen;
 7. De gemeente Deurne heeft op het principeverzoek tot splitsing van de bedrijfswoning in twee woonbestemmingen, onder voorwaarden, positief beslist vanwege de cultuurhistorische waarden van het ensemble. Wel zijn er enkele randvoorwaarden geschetst waar in deze toelichting invulling aan is gegeven.
Binnen de gemeentelijke woonvisie is opgenomen dat het toevoegen van extra woningen mogelijk is binnen cultuurhistorisch waardevolle panden;

3.3.5 Welstandsnota Gemeente Deurne 2016

In de gemeentelijke welstandsnota zijn verschillende categorieën opgenomen met ieder een eigen welstandsbeleid. Er is een specifieke categorie opgenomen voor karakteristieke boerderijen. Het pand aan de Wilgenroosweg 6 te Liessel is in de welstandsnota aangeduid als een karakteristieke boerderij. Binnen het welstandsbeleid is het doel om de kenmerken van deze boerderijen te behouden.

Met de beoogde ontwikkeling is er sprake van een splitsing van de karakteristieke boerderij in twee wooneenheden. De tweede woning wordt gerealiseerd binnen de bestaande bebouwing waardoor de verschijningsvorm van de boerderij niet wijzigt. Om het schuurgedeelte van de woning voor wonen geschikt te maken vinden er enkel in pandig wijzigingen plaats.

Bij de aanvraag omgevingsvergunning voor de bouw van het pand zal worden getoetst aan de eisen uit deze welstandsnota.

Conclusie

De onderhavige ontwikkeling past binnen het rijks- provinciaal en gemeentelijk beleid.

4. Milieuhygiënische en planologische aspecten

Op grond van het bepaalde in het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) is het verplicht om inzicht te bieden in de relevante milieuhygiënische en planologische aspecten. In dit hoofdstuk worden deze aspecten beschreven.

4.1 Milieueffectrapportage en vormvrije m.e.r.-beoordeling

Een milieueffectrapportage (MER), en de bijbehorende procedure (m.e.r.), is een hulpmiddel om de belangen van het milieu volwaardig te betrekken bij de besluitvorming omtrent plannen en projecten. Het gaat hierbij wel enkel om plannen en projecten die kunnen leiden tot initiatieven waarmee het milieu mogelijk nadelig kan worden beïnvloed. Als uitgangspunt geldt voor plannen, waaronder dit bestemmingsplan, onderstaande criteria om te beoordelen of een MER noodzakelijk is:

- Plannen die kaderstellend zijn voor toekomstige m.e.r.- (beoordelings)plichtige besluiten;
- Plannen waarvoor een passende beoordeling nodig is in verband met een mogelijk significant negatief effect op Natura 2000 gebieden.

Een plan is kaderstellend voor een toekomstig m.e.r.- (beoordelings)plichtig besluit indien er sprake is van een overschrijding van de grenswaarden uit de C- of D-lijst van het Besluit m.e.r. Voor woningen zijn geen specifieke grenswaarden opgenomen in het Besluit m.e.r. In de C-lijst is mogelijk een project opgenomen waar woningbouw bij kan worden aangemerkt. Onder C11 is opgenomen dat voor de aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject met inbegrip van de bouw van een winkelcentra of parkeerterrein sprake is van een m.e.r.-plichtig bij een omvang van een oppervlakte van 100 hectare; een aaneengesloten gebied en 2.000 of meer woningen omvat of een bedrijfsvloeroppervlakte van 200.000 m² of meer. De vraag is of er bij het toevoegen van één nieuwe woning in het buitengebied sprake is van een aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject. Ook wanneer er wel sprake is van een stedelijk ontwikkelingsproject is er geen sprake van een toekomstig m.e.r.- (beoordelings)plichtig besluit waar dit plan op ziet. Wat betreft het eerste criteria geldt er derhalve geen plicht tot het opstellen van een MER.

Ten aanzien van het tweede criteria inzake een mogelijke MER-plicht, geldt dat er bij onderhavige situatie geen sprake is van een plan waarvoor een passende beoordeling nodig is in verband met een mogelijk significant negatief effect op Natura 2000-gebieden. In paragraaf 4.3.2 wordt uitgebreid uiteengezet dat onderhavige ontwikkeling met zekerheid geen mogelijk significant effect op de Natura 2000-gebieden in de omgeving veroorzaakt.

Onder de grenzen uit de C- en D-lijst van het Besluit m.e.r. geldt nog wel de plicht om in een plan te beoordelen of er een m.e.r.-plicht geldt bij een plan of project. Dit houdt in dat er bekeken moet worden of er bij het initiatief sprake is van dusdanig bijzondere omstandigheden of milieueffecten dat er toch een MER moet worden opgesteld. Hierbij wordt gekeken naar de selectiecriteria uit bijlage III bij de m.e.r.-richtlijn (2011/92/EU), welke o.a. de omvang van het project, de cumulatie met andere projecten en het gebruik van natuurlijke hulpbronnen betreffen. Deze zaken zijn uitgebreid onderzocht in het kader van onderhavige toelichting, tezamen met alle andere relevante milieuhygiënische en planologische aspecten. Met deze toelichting wordt dan ook invulling gegeven aan de mer-beoordeling voor het plan. Op basis van deze toelichting kan het college van Burgemeester en Wethouders van de gemeente Deurne een besluit nemen of er voor het plan een milieueffectrapport moet worden opgesteld. Wanneer wordt besloten dat hier geen aanleiding toe is kan dit plan verder in procedure worden gebracht. Deze beoordeling is enkel van toepassing als onderhavig plan kan worden aangemerkt als een stedelijk ontwikkelingsproject.

Er is dus geen sprake van de rechtstreekse verplichting tot het opstellen van een MER en het doorlopen van de bijbehorende procedure. Wel heeft voor de volledigheid een m.e.r.-beoordeling plaatsgevonden in deze toelichting, waarbij alle relevante planologische en milieuhygiënische aspecten zijn getoetst en akkoord bevonden.

4.2 Waterhuishouding

Per 1 november 2003 is het verplicht om bij ruimtelijke ingrepen de watertoets toe te passen. Deze verplichting is wettelijk geregeld in het Besluit ruimtelijke ordening (Bro). In deze watertoets moet inzicht worden geboden in de effecten van het initiatief op de waterhuishouding. In het kader van de

watertoets dient de gemeente voorafgaand aan de procedure het voornemen van de ruimtelijke ingreep aan het waterschap te verzenden. De gemeente en het waterschap kunnen afspraken maken over de wijze waarop het aspect water in het ruimtelijk plan is opgenomen. In deze waterparagraaf komen de volgende onderdelen aan bod:

- Beschrijving waterrelevant beleid;
- Bestaande waterhuishoudkundige situatie;
- Beoogde waterhuishoudkundige situatie.

4.2.1 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 2010 en de Verordening ruimte 2014. In de structuurvisie komen over het onderwerp water de volgende aspecten aan bod:

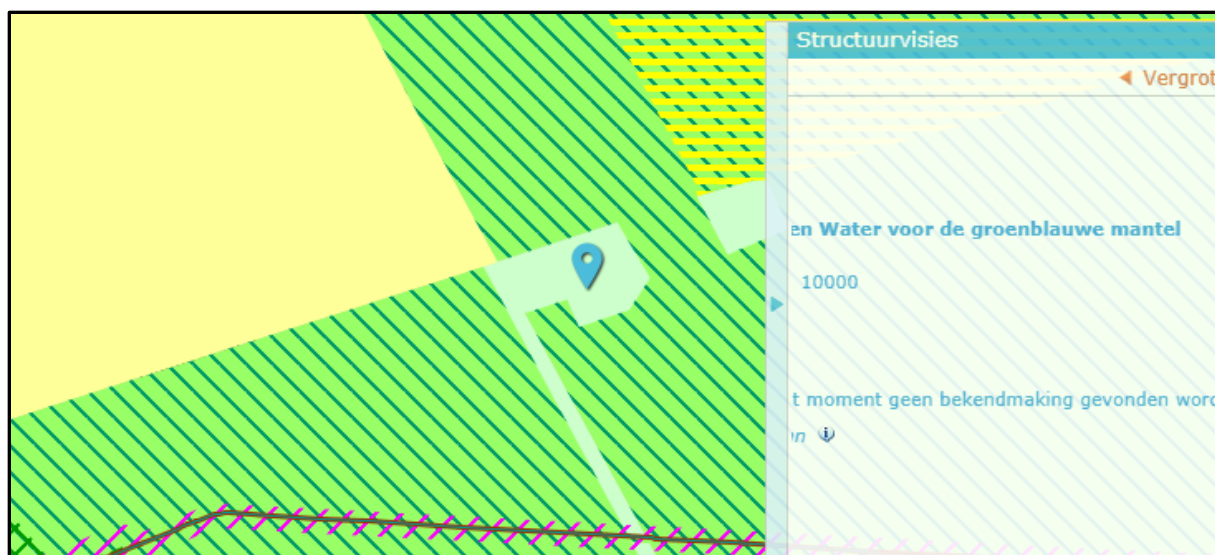
- Een robuust en veerkrachtig water- en natuursysteem;
- Een betere waterveiligheid door preventie;
- Koppeling van waterberging en droogtebestrijding;

In de themakaart 'water' van de Verordening ruimte is deze locatie niet opgenomen

De watertoets en de wijze waarop de provincie daar mee omgaat is beschreven in het Provinciaal Milieu en Waterplan (PMWP). Provinciale Staten hebben 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 2010-2015' 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, plan 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 in hun PMWP stelt. De PMWP is enkel voor de provincie Noord-Brabant zelf bindend.



Afbeelding 16: kaart PMWP, water voor de groenblauwe mantel

Zoals weergegeven is in afbeelding 16 heeft het plangebied in het PMWP de waterhuishoudkundige functie "water voor de groenblauwe mantel" toegekend gekregen.

Deze aanduiding komt overeen met de aanduiding "groenblauwe mantel" uit de Verordening ruimte. Het waterbeheer richt zich op het behoud, herstel of duurzame ontwikkeling van het watersysteem. Randvoorwaarden zijn de verplichtingen uit de Kaderrichtlijn Water en afstemming met de maatregelen voor de Natura 2000-gebieden en de Natte natuurgebieden. Voor het overige geldt geen specifiek beschermingsbeleid

Op de kaart 2 en 3 behorende bij de PMWP heeft onderhavige locatie geen aanduiding gekregen. Gezien vanuit het beleidskader van de PMWP is dus geen specifiek beschermingsregime van toepassing binnen het plangebied. Gezien hetgeen hierboven beschreven dat er geen aanduiding opgenomen is op de kaarten 2 en 3 en dat op kaart 1 geen specifiek beschermingsbeleid geldt, past onderhavig initiatief binnen het beleidskader van de PMWP.

Waterschap Aa en Maas is de beheerder van zowel de kwantiteit als de kwaliteit van het grond- en oppervlaktewater in de omgeving van het plangebied. In het kader van het project 'Peelvenen' vinden er veranderingen in de omgeving van het plangebied plaats die invulling geven aan de doelstellingen die in het PMWP staan.

4.2.2 Bestaande waterhuishoudkundige situatie

In de waterhuishoudkundige situatie wordt het afvalwater van huishoudelijke aard geloosd op het gemeentelijk riool. Het regenwater, van daken en erfverharding, wordt geïnfilteerd in de bodem, hetgeen belangrijk is voor de oorspronkelijke natuurwaarden, nat hoogveengebied. Door het saneren van 1.730 m² bedrijfsgebouwen met erfverharding wordt het verhard oppervlak verkleind. Door deze wijziging in het bestemmingsplan wordt de verkleining van het verhard oppervlak gegarandeerd.

Gemiddeld valt er jaarlijks 0,8 m³ niet-verontreinigd hemelwater per m² verhard oppervlak. Dit hemelwater wordt door middel van afschot van daken en erfverharding geloosd op omliggende perceelssloten. Het niet-verontreinigde hemelwater kan zonder problemen worden geloosd op de omliggende perceelssloten.

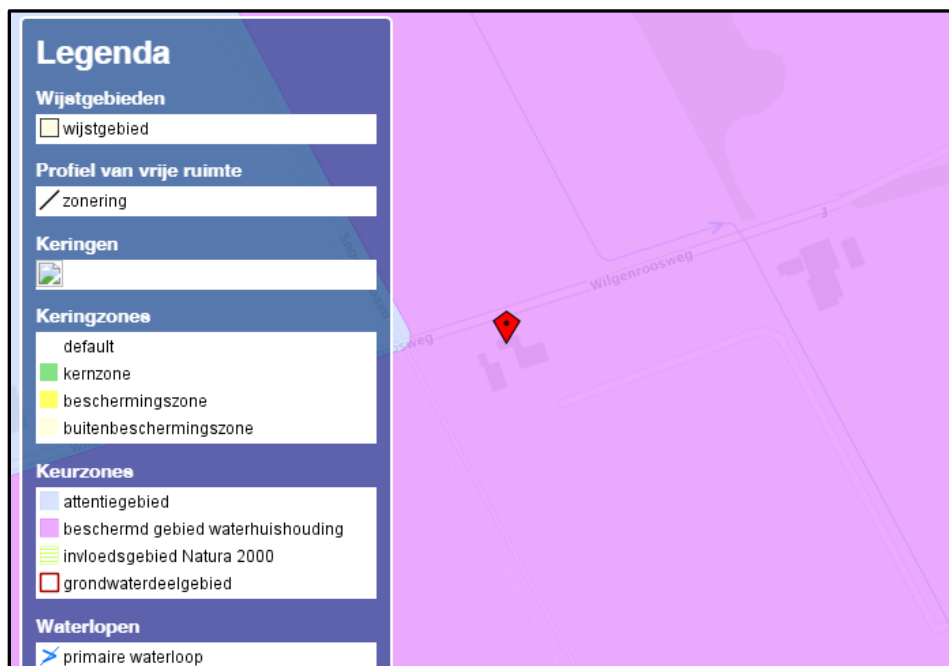
4.2.3 Beoogde waterhuishoudkundige situatie

In de beoogde situatie wordt een lozing van huishoudelijk afvalwater toegevoegd op het openbaar riool.

Uit informatie van de afdeling Riolering van de gemeente Deurne blijkt dat thans slechts 1 huishouden is aangesloten op de ter plaatse gelegen pomp. Het toevoegen van een lozing van huishoudelijke aard

is mogelijk. Hiervoor zal een aanvraag rioolaansluiting bij de gemeente Deurne worden ingediend. Hierdoor is er sprake van twee aparte lozingspunten op het gemeentelijk drukriool.

Zoals aangegeven is waterschap Aa en Maas de beheerder van de kwaliteit en kwantiteit van het grond- en oppervlaktewater binnen het plangebied. Middels de Keur van Waterschap Aa en Maas, welke in werking is getreden op 1 maart 2015, is bepaald bij welke ontwikkelingen mitigerende maatregelen getroffen moeten worden. Deze mitigerende maatregelen kunnen onder andere bestaan uit het treffen van een retentievoorziening. De Keur van Waterschap Aa en Maas schrijft voor dat voor een toename van minder dan 2.000 m² verhard oppervlak geen mitigerende maatregelen nodig zijn. Deze mitigerende maatregelen zijn wel van toepassing bij elke toename van het verhard oppervlak, indien de locatie is gelegen in een keurbeschermingsgebied of attentiegebied. De planlocatie is gelegen in een keurwaterbeschermingsgebied of attentiegebied, beschermd gebied waterhuishouding.



Afbeelding 17: uitsnede Keur waterschap Aa en Maas

In de beoogde situatie is er een afname van in ieder geval 1.730 m² bedrijfsgebouwen met bijbehorende m² erfverharding, verhard oppervlak. Ook wordt een bestaande garage/carport gesloopt. Door deze wijziging van het bestemmingsplan wordt de toename van verhard oppervlak definitief verboden, de agrarische bestemming met de mogelijkheid tot het bouwen van bedrijfsgebouwen wordt verwijderd. De nieuwe bestemming, de woonbestemming met bijbehorende bijgebouwen is gemaximaliseerd. Het hemelwater afkomstig van de daken en verharding zal op het eigen terrein worden geïnfiltreerd.

4.3 Natuur

Voorafgaand aan de gewenste wijziging dient onderzocht te worden of er sprake is van een aantasting van wettelijk beschermde natuurwaarden op basis van de groene wet- en regelgeving. Onderstaand zijn de diverse aspecten ten aanzien van natuurwaarden beschreven.

4.3.1 Natuurnetwerk Nederland (NNN)

In de twintigste eeuw is veel Nederlandse natuur verdwenen. De overgebleven gebieden zijn vaak klein en liggen veelal ver uit elkaar. Hierdoor hebben bepaalde organismen moeite om gebieden te bereiken en zich er te handhaven, waardoor de diversiteit van planten, dieren en micro-organismen (de biodiversiteit) ook sterk achteruit gaat. Om de biodiversiteit te behouden en te versterken is het Natuurnetwerk Nederland opgericht.

Het Natuurnetwerk Nederland is een netwerk van natuurgebieden en verbindingzones. Het Natuurnetwerk Nederland (NNN) is in de eerste plaats belangrijk als netwerk van leefgebieden voor veel planten en dieren. In het NNN liggen:

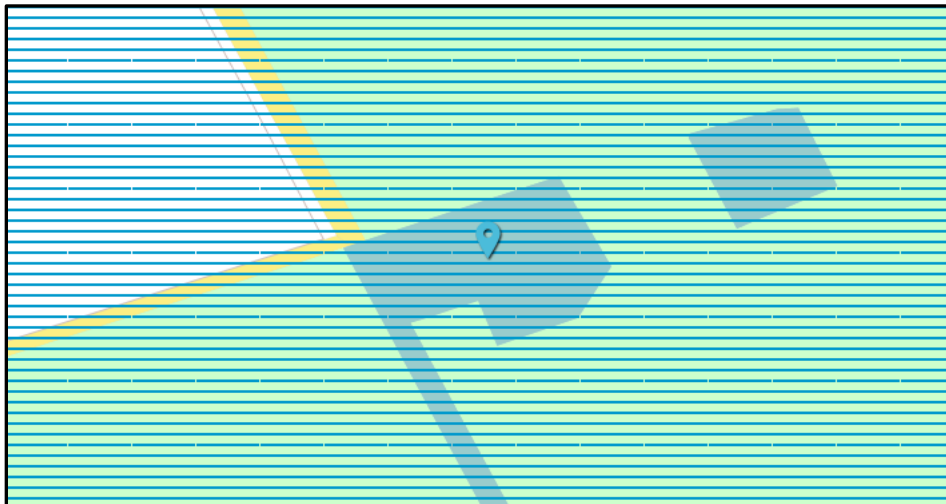
- Bestaande natuurgebieden, waaronder de 20 Nationale Parken;
- Gebieden waar nieuwe natuur aangelegd wordt;
- Landbouwgebieden, beheerd volgens agrarisch natuurbeheer;
- Ruim 6 miljoen hectare grote wateren: meren, rivieren, de kustzone van Noordzee en de Waddenzee;
- Alle Natura 2000-gebieden.

Het Rijk heeft het algemene NNN-beleid in het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) vastgelegd. Op grond van artikel 2.10.2 van het Barro moeten provincies bij provinciale verordening de NNN-gebieden aanwijzen en nauwkeurig begrenzen. Op grond van artikel 2.10.3 Barro moeten zij ook de wezenlijke kenmerken en waarden van die gebieden vastleggen. Daarnaast wijzen de provincies de natuurdoelen in de NNN aan. Elk NNN-gebied heeft een zogenaamd natuurdoel. Een natuurdoel beschrijft een bepaalde natuurkwaliteit en wordt gebruikt als een toetsbare doelstelling voor een natuurgebied.

Natuur Netwerk Brabant (NNB)

Vanaf 2014 zijn de provincies verantwoordelijke voor de begrenzing en de ontwikkeling van het NNN. De provincie Noord-Brabant heeft in zijn Verordening de gebieden opgenomen als Natuur Netwerk Brabant. Men wil in 2027 alle gaten in het netwerk hebben gedicht met nieuwe natuur. Ongeveer 90% van het Natuur Netwerk Brabant wordt gevormd door bestaande natuurgebieden. Tussen deze gebieden is men voornemens om verbindingen te leggen in de vorm van Ecologische verbindingzones. Door deze verbindingen tussen natuurgebieden kunnen dieren van het ene gebied naar het andere foerageren.

De concrete ambities van de provincie Noord-Brabant staan in het Natuurbeheerplan Noord-Brabant 2016. De begrenzing van het netwerk is daarnaast ook opgenomen in de Verordening ruimte. Het NNB kent geen specifiek beschermingsregime, anders dan via het ruimtelijke spoor. Conform de themakaart 'natuur en landschap' van de Vr is binnen het plangebied NNB aanwezig, zie afbeelding 18.



Afbeelding 18: Uitsnede themakaart Natuur en Landschap Vr (lichtgroen = NNB, donkergroen = groenblauwe mantel)

Met de beoogde ontwikkeling wordt het agrarisch bouwvlak verwijderd en wordt een woonbestemming opgenomen ter plaatse van de aanwezige bebouwing en tuin. Deze bestemming is volledig gelegen buiten de NNB. De gronden binnen de NNB krijgen de bestemming 'Natuur' zoals de gronden in de omgeving van het plangebied. Met deze wijziging wordt invulling gegeven aan het NNB omdat de gronden na deze wijziging niet meer agrarisch gebruikt kunnen worden.

4.3.2 Wet natuurbescherming

De Wet natuurbescherming vervangt sinds 1 januari 2017 drie wetten: de Natuurbeschermingswet 1998, de Boswet en de Flora- en Faunawet. Doel van de Wet natuurbescherming is driedelig:

1. bescherming van de biodiversiteit in Nederland;
2. decentralisatie van verantwoordelijkheden;
3. vereenvoudiging van regels.

In deze paragraaf wordt getoetst of de ontwikkeling invloed heeft op de beschermde gebieden en soorten die zijn opgenomen in de Wet natuurbescherming.

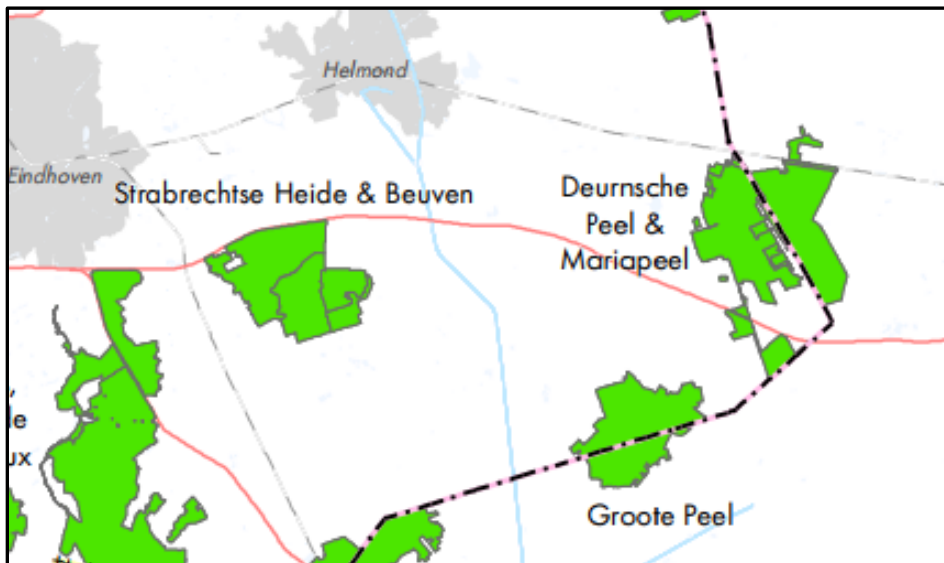
Gebiedsbescherming

De gebiedsbescherming is beperkt tot de Natura 2000-gebieden en eventueel buiten het Natuur Netwerk gelegen bijzondere provinciale natuurgebieden. De bescherming van het Natuur Netwerk Nederland is reeds beschermd in het Barro en provinciale verordening.

In Nederland zijn 164 Natura 2000-gebieden aangewezen. Voorbeelden van de Natura 2000-gebieden zijn Kempenland-West, Deurnsche Peel & Mariapeel, Kampina en Oisterwijkse Vennen en Regte Heide en Riels laag. De provincie Noord-Brabant heeft geen bijzondere provinciale natuurgebieden vastgesteld.

Per Natura 2000-gebied zijn instandhoudingsdoelstellingen (voor soorten en vegetatietypen) opgesteld. Iedereen die vermoedt of kan weten dat zijn handelen of nalaten, gelet op de instandhoudingdoelen, nadelige gevolgen voor een Natura 2000-gebied kan hebben, is verplicht deze handelingen achterwege te laten. Wet Natuurbescherming (Wnb) wordt aangevraagd. Regulier beheer en bestaand gebruik zijn (of worden) opgenomen in Natura 2000-beheerplannen. Na vaststelling van de beheerplannen hoeft daarvoor geen vergunning aangevraagd te worden.

Het dichtstbij gelegen Natura 2000-gebied betreft Deurnsche Peel welke is gelegen op een afstand van circa 140 meter van de aangebouwde schuur.



Afbeelding 19: Ligging Natura2000-gebieden

De locatie ligt nabij meerdere Natura2000-gebieden, de reden dat BBL onderhavige agrarische bedrijfslocatie heeft aangekocht en gesaneerd. Uitbreiding van de veehouderij kan negatieve effecten hebben op de Natura 2000-gebieden. Er zijn verschillende factoren welke kunnen leiden tot de versterking van beschermde vogel- en habitattypen en soorten. Met name de storingsfactoren verzuring en vermeting door stikstof uit de lucht zijn van toepassing bij de ontwikkeling van veehouderijen. Daarnaast kunnen andere factoren eveneens leiden tot een versterking van habitattypen en soorten.

Door het wijzigen van de bestemming Agrarisch met waarden in Wonen worden de mogelijkheden om storingsfactoren te realiseren verwijderd uit het bestemmingsplan. Dit initiatief past dan ook volledig binnen de bescherming van de Natura 2000 gebieden. De omgevingsvergunning, activiteit milieu, is ingetrokken.

Gezien het vorenstaande kan geconcludeerd worden dat negatieve effecten op soorten en habitattypen in beschermde Natura 2000-gebieden zijn uitgesloten.

Bescherming van soorten

De soortenbeschermende werking is rechtstreeks opgenomen in de Wnb. In hoofdstuk 3 van de Wnb zijn de beschermingsregimes in drie aparte paragrafen neergelegd. Per beschermingsregime is bepaald welke verboden er gelden en onder welke voorwaarden ontheffing of vrijstelling kan worden verleend door het bevoegd gezag. Hieronder zijn de drie beschermingsregimes weergegeven:

1. Beschermingsregime soorten Vogelrichtlijn; Dit zijn alle van nature in Nederland in het wild levende vogels (zoals bedoeld in artikel 1 van de Vogelrichtlijn).
2. 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.
3. Beschermingsregime andere soorten. Dit zijn soorten die genoemd zijn in Bijlage onderdeel A en B van de Wet natuurbescherming. Het gaat hier om de bescherming van zoogdieren, amfibieën, reptielen, vissen, dagvlinders, libellen, kevers en vaatplanten voorkomend in Nederland.

In Nederland komen ongeveer 30.000 soorten dieren en planten voor. De Wnb regelt de bescherming van circa 300 in het wild voorkomende soorten inheemse planten en dieren.

In de Wnb is onder meer bepaald dat beschermde diersoorten niet gedood, gevangen of verontrust mogen worden en plantensoorten niet geplukt, uitgestoken of verzameld mogen worden. Bovendien dient iedereen voldoende zorg in acht te nemen voor in het wild levende dieren en planten. Daarnaast is het niet toegestaan om hun directe leefomgeving, waaronder nesten en holen, te beschadigen, te vernielen of te verstoren.

Bij het beoordelen van de in het plangebied voorkomende beschermde soorten gaat het primair om soorten die door de ingreep direct beïnvloed worden, doordat:

- Zij fysiek aangetast worden (doden/verwonden van dieren, verwijderen van planten);
- Zij verstoord worden (toename van geluid of licht);
- Hun vaste verblijfplaatsen c.q. groeiplaatsen aangetast of verstoord worden.

Gelet op de aard van het initiatief, wijziging van de bestemming en woningsplitsing, aan de Wilgenroosweg 6 te Liessel kan met stelligheid worden aangenomen dat eventueel aanwezige beschermde flora en fauna niet verstoord kunnen worden. De planlocatie wordt reeds gebruikt voor bewoning en bijgebouwen. In de tuinen is sierbeplanting aanwezig en de ruimte rond de woning(en) is ingericht als gazon. Het treffen van beschermde of bedreigde plantensoorten is uitgesloten omdat het plangebied volledig is bebouwd of is ingericht als tuin, waardoor er geen geschikte biotopen aanwezig zijn, de aanwezigheid van beschermde of bijzondere soorten zijn niet te verwachten.

Dit argument wordt versterkt door het voormalige intensieve gebruik van het bouwvlak en de landbouwgronden grenzend aan het bouwvlak.

Alle in Nederland voorkomende vleermuizen zijn strikt beschermde soorten. Foeragerende vleermuizen rondom het plangebied is voorstelbaar. Deze dieren zijn cultuurvolgers en maken gebruik van lijnvormige groenstructuren en straatverlichting. Het buitengebied en de rand van de bebouwde kom dienen hoofdzakelijk als jacht en rustgebieden omdat daar de meeste insecten leven. Onderhavige locatie is gelegen in het buitengebied. Op en nabij de locatie zijn lijnvormige groenstructuren aanwezig, doch deze blijven onaangetast. Geconcludeerd kan worden dat aanwezige natuurwaarden worden gerespecteerd en niet worden gestoord.

De locatie van de voormalige bedrijfsgebouwen is opgevuld met schone grond en momenteel door Staatsbosbeheer verpacht onder de voorwaarde dat het bestaande grasland behouden blijft en wordt bijgehouden, gesneden, gedroogd en afgevoerd teneinde de overbemesting eruit te halen. Deze gronden worden machinaal bewerkt, zodat de aanwezigheid van beschermde of bijzondere soorten ter plaatse niet te verwachten is.

Deze gronden krijgen de bestemming Natuur met de dubbelbestemming Waarde – Attentiegebied NNB.

Verboden handelingen dienen desondanks zoveel mogelijk te worden voorkomen en handelingen mogen niet leiden tot aantasting van de gunstige staat van instandhouding. Het (onopzettelijk) doden, verwonden of verontrusten van deze soorten dient zo veel mogelijk voorkomen te worden.

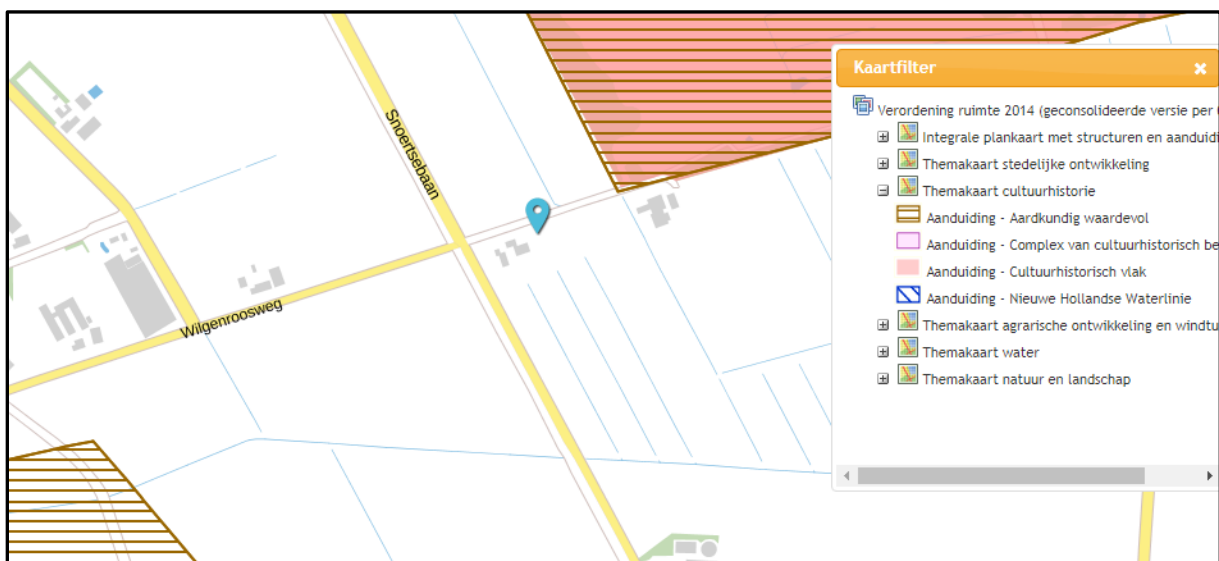
Geconcludeerd kan worden dat er door deze wijziging van de bestemming in combinatie met woningsplitsing eventueel aanwezige beschermde of bijzondere soorten zullen worden gerespecteerd zodat geen ontheffing noodzakelijk is in het kader van de Wet natuurbescherming.

4.4 Cultuurhistorie, aardkunde en archeologie

Voorafgaand aan de beoogde ontwikkeling dient onderzocht te worden of er sprake is van aantasting van archeologische, cultuurhistorische en aardkundige waarden.

4.4.1 Cultuurhistorie en aardkunde

Uit de cultuurhistoriekaart van de provinciale Verordening ruimte Noord-Brabant blijkt dat het plangebied niet gelegen is in een cultuurhistorisch vlak of een aardkundig waardevol gebied. Daarnaast kent de locatie geen complexen van cultuurhistorisch belang. Hierdoor zal bij uitvoering van het plan geen afbreuk gedaan worden aan cultuurhistorische waarden of aardkundig waardevol gebied.



Afbeelding 20: Uitsnede themakaart 'cultuurhistorie' Vr

De cultuurhistorisch waardevolle kop-hals-rompboerderij, de woning met de aangebouwde schuur vormt samen met de losstaande schuur een kwalitatief bebouwd ensemble, rondom een cour. Deze cultuurhistorische waarden worden volledig gerespecteerd in het onderhavige initiatief en door de landschappelijke inpassing versterkt.

De aanwezige bebouwing op het perceel blijft, qua uiterlijke verschijningsvorm, volledig in tact waardoor ook de cultuurhistorische waarden blijven behouden.. Zoals reeds eerder is opgenomen in deze toelichting vonden de veranderingen enkel in pandig plaats. Voor deze veranderingen wordt een omgevingsvergunning voor bouw aangevraagd waarbij aan de welstandsnota wordt getoetst. De bestaande gevelindeling zal bij de interne verbouw van het pand worden gerespecteerd. De oorspronkelijke gevelopbouw, materiaalgebruik en kleurgebruik blijven het uitgangspunt. Daarnaast

blijft in de architectuur het verschil tussen woon- en stalgedeelte herkenbaar. Hiermee is verzekerd dat de aanwezige cultuurhistorische waarden blijven behouden.

4.4.2 Archeologie

De zorg voor archeologische monumenten wordt geregeld in het proces van de ruimtelijke ordening. Zo is wettelijk bepaald dat gemeenten in nieuwe bestemmingsplannen rekening moeten houden met de in de grond aanwezige, dan wel te verwachten, archeologische waarden. Bij deze nieuwe plannen kunnen voorwaarden worden gesteld aan omgevingsvergunning voor de activiteiten bouw, aanleggen e.d.

In het geldende en vastgestelde bestemmingsplan is voor deze locatie geen dubbelbestemming Archeologie opgenomen.

In de Wet op de Archeologische Monumentenzorg is aangegeven dat de gemeentes verantwoordelijk zijn voor hun eigen bodemarchief. Dit houdt in dat de gemeente het bevoegd gezag is in deze. Om te kunnen voldoen aan het gestelde in de wet dient de gemeente Deurne te beschikken over archeologiebeleid en een archeologische beleidskaart. Dit gemeentelijk beleid is vastgesteld in de Archeologieverordening Gemeente Deurne 2008, zoals laatstelijk gewijzigd bij besluit van de gemeenteraad van 14 september 2010.

Deze verordening uit 2010 is verwerkt in het geldende bestemmingsplan. In de toelichting van dit bestemmingsplan is opgenomen dat het gemeentelijk grondgebied is onderverdeeld in vijf zones met een verschillende waarderingen van het bodemarchief (zgn. 'archeologische verwachtingsgebieden'). Voor het bestemmingsplan buitengebied zijn een drietal archeologische (verwachtings)gebieden relevant. Dit betreft:

- a. gebieden van archeologische waarden;
- b. gebieden met een hoge archeologische verwachting;
- c. gebieden met een middelhoge archeologische verwachting.

Betreffende gebiedscategorieën zijn als zodanig op de verbeelding opgenomen.

Voor onderhavige locatie is geen dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie' opgenomen en hieruit moet geconcludeerd worden dat op deze locatie geen archeologische waarden te verwachten zijn.

De gronden ter plaatse zijn reeds vanuit het verleden in gebruik als landbouwgrond. Deze gronden zijn op deze locatie gebruikt voor het uitoefenen van een agrarisch bedrijf. De gronden zijn hier ter plaatse ernstig verstoord door de toepassing van diverse landbouwwerkzaamheden zoals diepploegen en –woelen en bouwen. Ten tijde van de bouw en sloop van de stallen is de grond hier rondom verstoord door bouwrijp maken en afgravingen t.b.v. fundering en mestkelder. Gezien hetgeen hier beschreven wordt de kans op aanwezigheid van archeologische waarden zeer gering geacht. Tevens worden mogelijk aanwezige archeologische waarden in situ behouden omdat bij de realisering van onderhavig initiatief geen of nauwelijks roeringen in de grond plaatsvinden.

Derhalve is een nader onderzoek niet noodzakelijk.

4.5 Bedrijven en milieuzonering

De handreiking 'Bedrijven en Milieuzonering' (editie 2009) is een publicatie van de Vereniging van Nederlandse Gemeenten en dient als hulpmiddel voor milieuzonering in de ruimtelijke planvorming. Milieuzonering zorgt ervoor dat nieuwe bedrijven een passende locatie in de nabijheid van woningen krijgen en dat nieuwe woningen op een verantwoorde afstand van bedrijven gesitueerd worden. Het waar nodig ruimtelijk scheiden van bedrijven en woningen bij nieuwe ontwikkelingen dient twee doelen:

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

De VNG-publicatie is een hulpmiddel om de afstanden tussen bedrijvigheid en woningen concreet in te vullen. Gemeenten beslissen uiteindelijk zelf over een bepaalde locatie. De handreiking geeft informatie over de ruimtelijk relevante milieuaspecten en bijbehorende richtafstanden van een scala aan bedrijfsactiviteiten. Deze richtafstanden zijn afgestemd op de omgevingskwaliteit. Er wordt onderscheid gemaakt in de omgevingstypen:

- Rustige woonwijk en rustig buitengebied: een woonwijk (of vergelijkbaar omgevingstype) die is ingericht volgens het principe van functiescheiding. Er komen enkel wijkgebonden voorzieningen voor en er is weinig verstoring door verkeer.
- Gemengd gebied: een gebied met matige tot sterke functiemenging. Direct naast woningen komen functies zoals winkels, horeca en kleine bedrijven voor of er is sprake lintbebouwing in het buitengebied met overwegend agrarische en andere bedrijvigheid. Ook gebieden direct naast de hoofdinfrastructuur gelegen behoren tot het omgevingstype gemengd gebied, hier is sprake van verhoogde milieubelasting door geluid.

Onderhavige locatie is gelegen in omgevingstype 'rustig buitengebied'. In de directe omgeving van de locatie is geen bedrijvigheid aanwezig. Op grotere afstand zijn wel andere functies zoals o.a. groepsaccommodatie, een melkveehouderij met daarnaast vleesvarkens, een recreatief bedrijf met paarden alsmede burgerwoningen aanwezig. Ten aanzien van deze bedrijven staan in de brochure richtafstanden genoemd.

Voor veehouderijen zijn in de handreiking bedrijven en milieuzonering de volgende afstanden opgenomen:

- melkrundveehouderijen: 50 meter
- varkenshouderijen: 200 meter
- paardenhouderijen: 50 meter

De omliggende melkrundveehouderijen (2x), varkenshouderij en paardenhouderij liggen op respectievelijk: 350 meter, 650 meter, 350 meter en 750 meter. Zoals blijkt wordt aan alle richtafstanden voldaan.

Naast deze richtafstanden geldt voor veehouderijen ook specifieke wetgeving met betrekking tot het aspect geur. Deze toetsing wordt in de volgende paragraaf opgenomen.

De dichtstbijzijnde niet-agrarische bedrijvigheid is een groepsaccommodatie bij een melkrundveehouderij. Een groepsaccommodatie wordt niet specifiek genoemd in de handreiking. Hiervoor is aansluiting gezocht bij logies. Op basis van logies bedraagt de minimale gewenste afstand 50 meter. De groepsaccommodatie is gelegen op circa 650 m van de grens van het bestemmingsvlak Wonen van het onderhavige plangebied. Er wordt dus ruimschoots voldaan aan de richtafstanden voor een verantwoorde afstand tussen bedrijvigheid en woningen.

Conclusie

Op grond hiervan kan worden gesteld dat ruimschoots wordt voldaan aan de richtafstanden.

4.6 Geur

4.6.1 Individuele hinder

De Wet geurhinder en veehouderij betreft een wet waarmee de nationale regels inzake geurhinder ten opzichte van de tot veehouderijen behorende dierenverblijven vastgesteld staan. Voor kleinere bedrijven zijn deze regels opgenomen in het Activiteitenbesluit.

De wetgeving heeft tot doel het beschermen van mens en milieu tegen de negatieve effecten van geurbelasting door het opnemen van geurnormen of vaste afstanden. Hierbij is het mogelijk dat de gemeenteraad afwijkende normen vaststelt in een gemeentelijke geurverordening. Met deze opgenomen normen moet rekening gehouden worden bij beslissingen in het kader van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht. De gemeente Deurne heeft verordening vastgesteld om af te wijken van deze wettelijke normen.

Rundvee

Voor rundveehouderijen die in de directe omgeving van het plangebied aanwezig zijn geen emissiefactoren voor geur vastgesteld. Conform artikel 4.1 van de wet gelden voor deze bedrijven

vaste afstanden tussen het dierverblijf en geurgevoelige objecten. De afstand dient minimaal 100 meter tot objecten binnen de kom en 50 meter naar objecten buiten de kom te bedragen. Daarnaast dient op grond van artikel 5.1 binnen de bebouwde kom de afstand tenminste 50 meter van de gevel van het dierenverblijf tot het geurgevoelig object te bedragen. Buiten de bebouwde kom is deze afstand minimaal 25 meter.

De gemeente Deurne heeft de geurverordening 2014 vastgesteld om af te wijken van deze geurnormen en een kortere afstand vastgelegd.

De dichtstbijzijnde melkrundveebedrijven zijn gelegen buiten de bebouwde kom aan de Snoertsebaan 6a en 8 te Liessel. Het object op 6a is gelegen op circa 350 meter van de rand van het beoogde bouwvlak. Het object op nummer 8 is gelegen op circa 650 meter. Hiermee wordt voor de bouw van een bouwwerken binnen het bouwvlak altijd voldaan aan de vaste afstanden gesteld in de Wgv.

Paarden

Voor paardenhouderijen gelden dezelfde vaste afstanden als bij rundvee. Deze afstanden worden gemeten vanuit het emissiepunt van het dierenverblijf. Een buitenbaan of paddock maar ook de weide, zijn niet aan te merken als een dierenverblijf. In de directe omgeving is een recreatiebedrijf met paarden gelegen op circa 750 meter. Aan genoemde afstand wordt ruimschoots voldaan.

Varkens/pluimvee

In de omgeving van het plangebied worden dieren gehouden waarvoor in de wet geuremissiefactoren zijn opgenomen. Deze geuremissie wordt samen met de brongegevens van de stallen ingevoerd in het rekenprogramma V-stacks, dit programma rekent de geurbelasting uit op objecten in de omgeving. De berekende geurbelasting wordt getoetst aan de geurnormen die gelden op de woningen in de directe omgeving van het plangebied. Voor woningen die behoren tot andere veehouderijen (of op of na 19 maart 2000 heeft opgehouden deel uit te maken van een veehouderij) zijn enkel vaste afstanden van toepassing. Het bouwvlak van dit bedrijf ligt op 350 meter van het bestemmingsvlak Wonen.

De gemeente Deurne heeft de geurgebiedsvisie 2015 vastgesteld. In deze visie is ook meegenomen de indicatieve geurhindercontouren 3 en 14 Ou per bedrijf.

Deze contouren zijn overgenomen van de wettelijke regeling, artikel 3 van de Wet geurhinder en Veehouderij. De geurbelasting van een veehouderij op een geurgevoelig object mag binnen een concentratiegebied, binnen de bebouwde kom niet meer bedragen dan 3,0 odour units per kubieke meter lucht en buiten de bebouwde kom niet meer dan 14,0 odour units per kubieke meter lucht.



Afbeelding 21: kaart indicatie geurghinderden geurgebiedsvisie Deurne

Uit bovenstaande afbeelding is duidelijk zichtbaar dat onderhavige locatie buiten de geurcontouren van omliggende bedrijven blijft en dat de individuele bedrijven geen belemmeringen opleveren voor

de realisering van de bestemming Wonen ter plaatse. Er vindt geen overbelasting plaats op de geurgevoelige objecten. De te ontwikkelen woningen vallen zelfs buiten de zone van 3 odour units, hetgeen voor een bebouwde kom geldt.

Naast toetsing aan de geurnormen en vaste afstanden is in de Wet geurhinder en veehouderij ook een minimale afstand tussen de buitenzijde van een diervverblijf en een geurgevoelig object opgenomen (artikel 5 Wgv). Deze afstand dient minimaal 50 meter te bedragen indien het geurgevoelig object binnen de bebouwde kom is gelegen en minimaal 25 meter tot geurgevoelige objecten buiten de bebouwde kom.

In onderhavig dossier bedraagt de afstand vanaf de buitenzijde van de genoemde dierenverblijven tot het onderhavig object altijd meer dan 50 meter gezien de genoemde afstanden tussen de bouwvlakken van de respectievelijke veehouderijen en onderhavige locatie.

4.6.2 Cumulatieve geurhinder (Verordening ruimte)

Conform de Verordening ruimte van de provincie dient aangetoond te worden dat de kans op cumulatieve geurhinder (achtergrondbelasting) op geurgevoelige objecten, in de bebouwde kom niet hoger is dan 12% en in het buitengebied niet hoger is dan 20%.

Met de beoogde ontwikkeling wordt met zekerheid uitgesloten dat ter plaatse nog een veehouderij gevestigd kan worden. Hiermee wordt dus ook de mogelijkheid tot het uitstoot van geur uitgesloten. De cumulatie van geurhinder zal niet wijzigen. Van belang is dat voor de bewoners een goed woon- en leefklimaat kan worden gegarandeerd. Dit aspect wordt in paragraaf 4.6.3 uitgewerkt.

4.6.3 Woon- en leefklimaat

In het kader van onderhavige ruimtelijke procedure is het wenselijk dat de ontwikkeling geen negatief effect heeft op het woon- en leefklimaat in het plangebied.

Het woon- en leefklimaat wordt bepaald door een vergelijking te maken met de geurbelasting als gevolg van de veelvoud van de veehouderijen in de omgeving van het betreffende geurgevoelige object (cumulatieve geurhinder) en de geurbelasting afkomstig van de veehouderij binnen het plangebied (voorgroondbelasting). Bij het bepalen van de geurhinder geldt als vuistregel dat de voorgroondbelasting maatgevend is indien deze tenminste de helft bedraagt van de cumulatieve geurhinder.

PRA Odournet BV heeft in opdracht van het ministerie van VROM de relatie tussen geurbelasting en geurhinder onderzocht. Aan de hand van de meest bepalende belasting is het percentage geurgehinderden berekend. Naar aanleiding van het percentage geurgehinderden kan vervolgens de kwaliteit van het woon- en leefklimaat worden berekend. Het RIVM hanteert bij haar milieuraapportages voor het aspect geurhinder onderstaande milieukwaliteitscriteria:

Tabel 1: Relatie percentage geurgehinderden en milieukwaliteit (bron: GGD-richtlijn geurhinder, 2002)

Milieukwaliteit	Geurgehinderden [%]
zeer goed	< 5
goed	5 – 10
redelijk goed	10 – 15
matig	15 – 20
tamelijk slecht	20 – 25
slecht	25 – 30
zeer slecht	30 – 35
extreem slecht	35 – 40

De gemeente Deurne heeft een geurgebiedsvisie Deurne 2015. Hierin staan onder andere ook het woon- en leefklimaat in de hele gemeente opgenomen. In deze visie is bovenstaande tabel milieukwaliteit/geurgehinderden overgenomen.

Om te bepalen of sprake is van een goed woon- en leefklimaat is de indicatieve voorgrond en achtergrondbelasting ten aanzien van geur bekeken en verwerkt in een kaart. Een uitsnede van deze kaart is hieronder weergegeven



Afbeelding 22: woon- en leefklimaat geurgebiedsvisie Deurne

Uit bovenstaande kaart blijkt dat ten aanzien van geur sprake is van een goed woon- en leefklimaat. Een goed woon- en leefklimaat heeft een achtergrond geurbelasting tussen 3-7 OU/m^3 . Hiermee wordt dus ruimschoots voldaan aan de provinciale norm voor de achtergrondbelasting (20 OU/m^3). Ten aanzien van het aspect geur kan derhalve worden gesteld dat er een aanvaardbaar (goed) woon- en leefklimaat heerst in de beoogde situatie ter plaatse van de te bestemmen woningen.

4.7 Ammoniak

Ammoniak is een belangrijk milieuthema bij veehouderijen. Er is wet- en regelgeving voor het beoordelen van het aspect ammoniak. Hierna wordt het initiatief getoetst aan deze wet- en regelgeving.

Het initiatief levert te allen tijde een positief effect op voor de directe omgeving omdat agrarische bedrijfsvoering onmogelijk wordt gemaakt ter plaatse. Wonen levert geen uitstoot van ammoniak op, zodat dit aspect verder niet van toepassing is in onderhavig plan.

4.8 Geluid

De Wet geluidhinder is sinds 1979 het juridisch kader voor het Nederlandse geluidsbeleid. Deze wet zorgt voor de bescherming van geluidsgevoelige bestemmingen tegen geluidhinder van wegverkeerslawaaï, spoorweglawaaï en industrielawaaï. Hierbij wordt o.a. gebruik gemaakt van zonering en geluidsnormen. In de Wet geluidhinder is bepaald dat voor locaties in het bestemmingsplan waar woningen en andere geluidsgevoelige bestemmingen kunnen worden gerealiseerd, de geluidbelasting wordt onderzocht binnen de zones behorende bij verkeersbewegingen, spoorwegen en industrieterreinen.

Omdat in de directe nabijheid van de woning een doorgaande weg is gelegen (Snoertsebaan) is een akoestisch onderzoek opgesteld. In dit onderzoek is onderzocht wat het geluidsniveau op de woningen is als gevolg van de wegen in de omgeving. Het akoestisch onderzoek is als bijlage toegevoegd.

Uit dit onderzoek blijkt dat op de nieuwe woning sprake is van een overschrijding van de voorkeurgrenswaarde. Voor deze woning dient een hogere waardenprocedure doorlopen te worden. Deze zal gelijktijdig worden opgestart met de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan.

4.9 Luchtkwaliteit

In de Wet milieubeheer is de Europese richtlijn geïmplementeerd op het gebied van grenswaarden voor diverse stoffen. Het doel van de wet is mensen te beschermen tegen risico's van luchtverontreiniging. Voor de kwaliteit van de buitenlucht zijn in bijlage 2 bij de Wm bepaalde milieukwaliteitseisen voor de buitenlucht opgenomen. Deze milieukwaliteitseisen betreffen grenswaarden van concentraties voor zwaveldioxide, stikstofoxiden (NO_x als NO_2) zwevende deeltjes (PM_{10} en $\text{PM}_{2,5}$), lood, koolmonoxide en benzeen.

Voor ruimtelijke ontwikkelingen dient onderzocht te worden of ter plaatse een goede luchtkwaliteit kan worden gegarandeerd. In de wetgeving zijn voor verschillende ruimtelijke ontwikkelingen waarden opgenomen waarmee op voorhand kan worden gesteld dat de ontwikkeling niet leidt tot een aanzienlijke verslechtering van de luchtkwaliteit. Deze waarden zijn opgenomen in het Besluit niet in betekenende mate bijdragen (NIBM).

Deze besluit legt vast wanneer een project niet in betekenende mate bijdraagt aan de concentratie van een bepaalde stof. Dat is het geval wanneer aannemelijk is dat het project een toename van de concentratie van fijn stof of stikstofdioxide veroorzaakt die niet meer bedraagt dan 3% van de jaargemiddelde concentratie van die stof. Dit komt overeen met een toename van maximaal 1,2 microgram/ m^3 voor zowel PM_{10} als NO_2 . Als de toename voor één of beide stoffen hoger is, dan is het project IBM. Bij de NIBM toets gaat het om de toename van de luchtverontreiniging als gevolg van het project, afgezet tegen de autonome ontwikkeling.

Voor woningbouwlocaties is in het besluit opgenomen dat deze NIBM is wanneer wordt voldaan aan de volgende criteria:

- 1500 woningen (netto) bij minimaal 1 ontsluitingsweg
- 3000 woningen bij minimaal 2 ontsluitingswegen met een gelijkmatige verkeersverdeling

Dit betekent dat een woningbouwproject van 1500 woningen bij minimaal 1 ontsluitingsweg en 3000 woningen bij minimaal 2 ontsluitingswegen met een gelijkmatige verkeersverdeling een niet in betekenende mate-project is. Voor dit plan wordt er ruimtelijk gezien 1 woning toegevoegd. Gelet op deze ontwikkeling kan worden gesteld dat er voor het initiatief geen luchtkwaliteitsonderzoek nodig is.

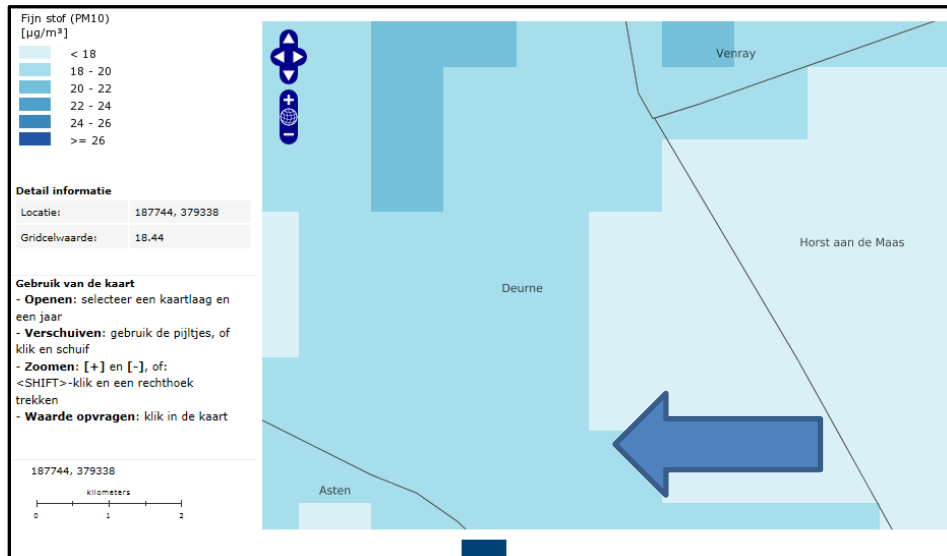
Ten aanzien van het aspect fijn stof heeft de gemeente Deurne ook de feitelijke neerslag fijn stof neergelegd in de geurgebiedsvisie Deurne 2015. In deze visie is de indicatieve cumulatieve belasting fijn stof vanuit veehouderijen onderzocht.

Voor onderhavige locatie blijkt uit het onderzoek dat de indicatieve cumulatieve belasting fijn stof (bijdrage van veehouderijen aan de achtergrondconcentratie) ligt op het laagst mogelijke niveau van 0 -1.



Afbeelding 23: indicatieve cumulatieve belasting fijnstof geurgebiedsvisie Deurne

Uit de Grootchalige Concentratie- en Depositiekaarten Nederland (GCN en GDN) van het Rijksinstituut voor Volksgezondheid en Milieu (RIVM) blijkt dat de uitstoot van fijn stof op onderhavige locatie van initiatiefnemers laag is. Deze uitstoot moet beneden de $40 \mu\text{g}/\text{m}^3$ zijn en deze is tussen de 18 en $20 \mu\text{g}/\text{m}^3$.



Afbeelding 24: grootschalige concentratiekaart fijnstof PM10

Conclusie

Wanneer de achtergrondconcentratie wordt opgeteld met de bijdrage van de veehouderijen wordt nog steeds voldaan aan de provinciale norm die geldt voor luchtkwaliteit afkomstig van veehouderijen ($31,2 \mu\text{g}/\text{m}^3$). Aangenomen kan worden dat er sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. De luchtkwaliteit staat de ontwikkeling van woningen aan de Wilgenroosweg 6 te Liessel niet in de weg.

4.10 Volksgezondheid

Gezondheidsrisico's zijn een optelsom van blootstelling, gevaar en impact. Bij blootstelling wordt er gekeken hoeveel ziekteverwerkers een persoon binnen moet krijgen om geïnfecteerd te raken of ziek te worden. Gevaren zijn er in diverse vormen, zoals biologisch (bijv. ziekteverwekkende bacteriën), chemisch (bijv. diergeneesmiddelen of bestrijdingsmiddelen) of fysisch (zoals elektriciteit of ter plaatse gewond raken). Impact staat voor de grootte van het effect dat veroorzaakt wordt.

Iedere veehouderij moet voldoen aan diverse wet- en regelgeving voor diverse milieuaspecten, zoals ammoniakuitstoot, geur, fijnstof, aanwezigheid en gebruik van gevaarlijke stoffen, aan- en afvoer van meststoffen, geluid, brandveiligheid, etc. Indien een veehouderij niet voldoet, zal een vergunning dus niet verleend worden. Er mag vanuit worden gegaan dat de grenswaarden die in de wet zijn opgenomen de volksgezondheid in voldoende mate beschermen.

Bij naleving van de milieuwetgeving, het volledig benutten van de technische mogelijkheden en het management van de hygiënebarrière worden de volksgezondheidsrisico's bij het initiatief tot een minimum beperkt.

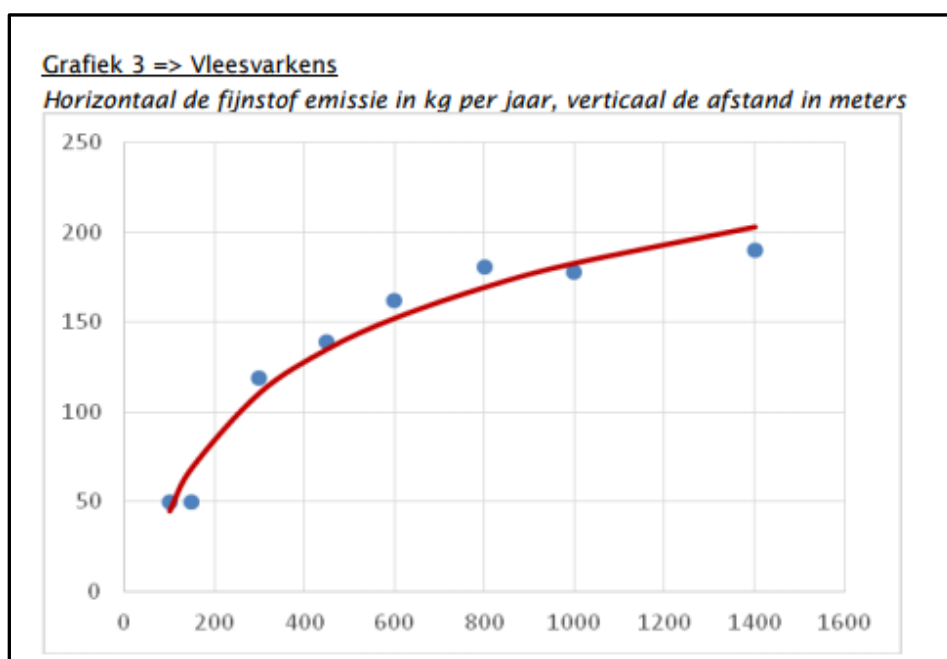
Er zijn reeds diverse onderzoeken uitgevoerd naar de mogelijke relatie tussen (intensieve) veehouderij en volksgezondheid. De laatste onderzoeken dateren van 2016 en 2017 en is ingegaan op de effecten van de intensieve veehouderij op de omgeving.

Deze onderzoeken hebben geleid tot het vaststellen van de Notitie Handelingsperspectieven Veehouderij en Volksgezondheid: Endotoxine toetsingskader 1.0 van het Ondersteuningsteam Veehouderij en Volksgezondheid (25 november 2016) van de provincie Noord-Brabant. In deze Notitie

is een kader aangegeven dat gehanteerd kan worden om te beoordelen of bij vergunningen rekening gehouden dient te worden met de blootstelling aan endotoxine concentraties die boven de grenswaarde uitstijgen. De intensieve veehouderijen binnen de agrarische sector dragen bij aan de emissies van fijn stof (PM10) in Nederland. Dit geëmitteerde fijn stof bestaat uit een aantal stoffen, waarvan endotoxinen onderdeel uit (kunnen) maken. Endotoxinen zijn celwandbestanddelen van Gramnegatieve bacteriën; deze kunnen allergische reacties veroorzaken bij inademing. Door de Gezondheidsraad is een norm gesteld aan de maximale endotoxine concentraties in de buitenlucht van 30 EU/m³.

Voor het bepalen van de endotoxine concentraties in de buitenlucht is de uitstoot van fijn stof gebruikt om deze concentraties te kunnen bepalen. Daarbij gaat het om de PM10 emissies vanuit stallen voor varkens, leghennen en vleeskuikens. Voor andere diersoorten zijn geen endotoxine gegevens bekend.

In casu heeft 1 bedrijf vleesvarkens, Snoertsebaan 6a. Dit bedrijf heeft 340 vleesvarkens en een uitstoot van fijn stof van 52 kg. Volgens de in de Notitie opgenomen tabel behoort bij een uitstoot van 52 kg, een percentage dat gelegen is onder de 200 kg, de minimale afstand van 50 meter.



Afbeelding 25: grafiek richtafstanden en fijnstof ihkv volksgezondheid

Uit bovenstaande blijkt dat aan de afstand van 50 meter, benodigd in het kader van het aspect Volksgezondheid, ruimschoots wordt voldaan. Onderhavige varkenshouderij ligt immers op ruim 350 meter.

Zoals in voorgaande paragraaf is opgenomen wordt ook ruimschoots voldaan aan de gestelde fijnstofconcentratie van 31,2 µg/m³.

De volksgezondheid staat de beoogde ontwikkeling niet in de weg.

4.11 Landschappelijke inpassing

In het kader van een goede ruimtelijke ordening dient de ontwikkeling goed in het landschap te worden ingepast.

Voor de landschappelijke inpassing zijn de Structuurvisie Deurne en het Landinrichtingsplan Herinrichting Deurnsche Peel- en Mariapeel als uitgangspunt genomen. In deze beleidsdocumenten is onderhavige locatie gelegen ter plaatse van landschappelijk waardevol gebied met de aanduiding EHS

Van oudsher betreft deze locatie een nat hoogveengebied door de hoge grondwaterstand die hier natuurlijk gezien aanwezig is. Door de hoogveenontginningen is de grondwaterstand kunstmatig

verlaagd waardoor er verdroging heeft plaatsgevonden. Getracht wordt de oorspronkelijke natuurwaarden weer te herstellen. Dit landschap kenmerkt zich door een grootschalig, waterrijk gebied met een grote mate van openheid. Beplanting komt voor in de vorm van levend hoogveen en andere hoogveeneigen vegetatietypen, zoals moeras, droge heide, natte heide en sporadisch kerkenbroekbossen. De openheid van het hoogveengebied met vele vergezichten is een belangrijk aspect waar rekening met mee gehouden moet worden, naast de specifieke situatie ter plaatse.

Aan de westelijke perceelsgrens is reeds een bossingel aanwezig; deze is in slechte staat en bestaat voornamelijk uit uitheemse beplanting. Wel heeft deze een afschermende functie tussen de woning en de Snoertsebaan. Bovendien is sporadisch gecultiveerde beplanting aanwezig, welke zorgen voor de aankleding van de woning ter plaatse.

Om de openheid te waarborgen worden relatief weinig opgaande beplanting aangebracht. Enkel aan de westzijde van het plangebied wordt de bestaande bossingel gerevitaliseerd naar een robuuste bossingel met inheemse beplanting (denk aan zomereik, ruwe/zachte berk, wilde lijsterbes, ratelpopulier, zwarte els, vuilboom, geoorde/grauwe wilg), mede ter afscherming van de Snoertsebaan. Aan de zuidzijde wordt een inheemse struweelhaag gerealiseerd (met wilde lijsterbes, zwarte els, vuilboom, geoorde/grauwe wilg). Aan de noordzijde zal de bestaande bomenrij worden verlengd door het toevoegen van landschapsbomen, zomereik, in een rij. Door het transparante karakter van de bomenrij wordt gewaarborgd dat het zicht op het open hoogveengebied behouden blijft en dat er vanaf de Snoertsebaan en de Wilgenroosweg een mooi aanzicht ontstaat op het cultuurhistorische waardevol ensemble.

De oostzijde wordt voorzien van landschapsbomen in bomenrij en solitair, zodat ook deze zijde vanuit de buurlocatie en de Deurnesche Peel landschappelijk ingepast wordt, zonder dat de zichtlijnen naar het open landschap verloren gaan. Hiervoor komt de appel, hazelaar, kastanje, kers, peer en/of walnoot in aanmerking.

Ter versterking van de cour-werking van het cultuurhistorisch waardevol ensemble zal ook een solitaire boom gerealiseerd worden te midden van de cour.

Deze landschappelijke inpassing is ingevoegd in bijlage 1. De tekening is hieronder weergegeven. Met deze landschappelijke inpassing wordt ook invulling gegeven aan de benodigde kwaliteitsverbetering van het initiatief.



Afbeelding 26: landschappelijk inpassingsplan

4.12 Bodemkwaliteit

Een bodemonderzoek is noodzakelijk bij de wijziging van de bestemming Agrarisch naar Wonen. Ten behoeve van de sloop van de bedrijfsgebouwen is een bodemonderzoek uitgevoerd door ATKB. Tijdens dit onderzoek zijn er op twee locaties asbesthoudende erfverharding aangetroffen. Om dit asbest op een correcte manier te saneren zijn aanvullende onderzoeken uitgevoerd om de verontreiniging te verwijderen. Na verwijdering van deze verharding is een evaluatie uitgevoerd en is geconcludeerd dat in de grond geen asbestverdacht materiaal aanwezig is. Sindsdien zijn er ter plaatse geen activiteiten uitgevoerd die de gronden zouden kunnen verontreinigen.

De tweede woning wordt gerealiseerd binnen bestaande bebouwing. Bij verbouw van het pand wordt geen gebruik gemaakt van mogelijk asbesthoudende materialen (dit is al jarenlang niet meer toegestaan).

Ten aanzien van het aspect bodem zijn er derhalve geen bezwaren voor de gewenste ontwikkeling.

4.13 Externe veiligheid

Externe veiligheid heeft betrekking op de risico's die mensen lopen ten gevolge van mogelijke ongelukken met gevaarlijke stoffen bij bedrijven en transportverbindingen (wegen, spoorwegen, waterwegen en buisleidingen). Externe veiligheid gaat nadrukkelijk niet over de veiligheid van de mensen die werkzaam zijn binnen het bedrijf of binnen een risicogebied van een transportroute.

4.13.1 Regelgeving

De regelgeving rondom externe veiligheid is opgenomen in diverse besluiten en regelingen. Besluiten en regelingen, waarin de aanvaardbare risico's zijn vastgelegd, voor de Wilgenroosweg 6 te Liessel kunnen zijn:

- Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi),
- Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb),
- Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt),

De normen in de besluiten zijn vastgelegd in de vorm van grenswaarden en richtwaarden. De grenswaarden geven de milieukwaliteit aan die op een bepaald tijdstip ten minste moet zijn bereikt, en die, waar zij aanwezig is, ten minste in stand moet worden gehouden. De richtwaarden geven de kwaliteit aan die op een bepaald tijdstip zoveel mogelijk moet zijn bereikt en die, waar zij aanwezig is, zoveel mogelijk in stand moet worden gehouden.

De externe veiligheidsrisico's worden uitgedrukt in het plaatsgebonden risico (PR) en het groepsrisico (GR) binnen het invloedsgebied. In onderstaand kader worden deze risico's nader uitgelegd.

Plaatsgebonden risico (PR)

Het plaatsgebonden risico geeft inzicht in de theoretische kans op overlijden van een individu op een bepaalde horizontale afstand van een risicovolle activiteit. Het plaatsgebonden risico wordt bepaald door te stellen dat een (fictief) persoon zich 24 uur per dag gedurende een heel jaar onbeschermd op een bepaalde plaats bevindt. De plaatsgebonden risicocontour is een contour waarbij alle punten met een gelijk risico met elkaar verbonden worden. Deze punten worden bepaald door de kans van optreden van diverse ongevalsscenario's. De grenswaarde voor het plaatsgebonden risico is 10^{-6} per jaar en geldt voor nieuwe situaties. Hierbinnen mogen geen kwetsbare objecten worden toegevoegd en ook nieuwe beperkt kwetsbare objecten, zijn in beginsel niet toegestaan. Als het plaatsgebonden risico 10^{-8} per jaar is, wordt het als verwaarloosbaar beschouwd.

Groepsrisico (GR)

Het groepsrisico wordt behalve de ongevalfrequentie en het aantal transporten van gevaarlijke stoffen, tevens bepaald door de hoeveelheid aanwezige mensen in de nabijheid van een mogelijk ongeval. Met het groepsrisico wordt aangegeven hoe groot het aantal dodelijke slachtoffers bij een ongeval kan zijn op basis van de hoeveelheid aanwezige mensen. Naarmate de groep slachtoffers groter wordt, moet de kans op een dergelijk ongeval (kwadratisch) kleiner zijn. Bij het bepalen van het groepsrisico wordt getoetst aan de oriëntatiewaarde, hiervoor zijn geen vaste contouren beschikbaar.

Invloedsgebied

Gebied aan weerszijden van een weg, spoorweg of binnenwater waar ten hoogste 1% van de in dat gebied aanwezige personen kan overlijden als rechtstreeks gevolg van een ongevoerd voorval op die weg, spoorweg of binnenwater waarbij een gevaarlijke stof betrokken is.

Voor wat betreft risicobedrijven is het invloedsgebied het gebied, dat in het Reglement externe veiligheid inrichtingen is bepaald, waarin personen worden meegeteld voor de berekening van het groepsrisico.

Nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen moeten worden getoetst aan normen vermeld in bovengenoemde regelgeving. Een ontwikkeling is niet toegestaan indien deze leidt tot een overschrijding van de grenswaarden. Van de richtwaarden kan gemotiveerd worden afgeweken.

4.13.2 Toetsing aan beleid

In Nederland zijn deze risicovolle inrichtingen in kaart gebracht. Ook de provincie Noord-Brabant heeft een dergelijke kaart. Een passage van deze kaart is hieronder weergegeven



Afbeelding 27: risicokaart met ligging locatie

Uit deze risicokaart blijkt dat onderhavig initiatief niet in de directe nabijheid ligt van inrichtingen waar de externe veiligheid van toepassing is (propaantanks). Ten zuiden van het bedrijf is de A67 gelegen.

Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi)

Gezien de aard van de voorgenomen activiteiten, de splitsing van een bedrijfswoning, op de planlocatie is het Bevi niet van toepassing. De werkzaamheden omvatten niet het gebruik, opslag of vervoer van gevaarlijke stoffen.

Uit de risicokaart blijkt dat er geen risicovolle inrichtingen en kwetsbare objecten aanwezig zijn op of nabij het plangebied. Er ontstaan daardoor geen belemmeringen voor de beoogde ontwikkelingen op het plangebied. Onderhavig plan voorziet wel in de realisatie van nieuwe beperkt kwetsbare objecten. Aangezien onderhavige plangebied niet is gelegen binnen een risicoaanduiding of binnen veiligheidsafstanden zijn geen risico's aanwezig voor de voorgenomen ontwikkelingen.

Voor de beide propaangastanks dient een veiligheidsafstand van 15 meter in acht genomen te worden en ten aanzien van de A67 dient een project buiten de veiligheidszone te blijven. Aan beide voorwaarden wordt voldaan.

Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb)

In paragraaf 3.1.3 is reeds uiteengezet dat onderhavige locatie ruimschoots buiten de buisleidingen ligt, genoemd in de Structuurvisie Buisleidingen 2011 – 2035.

In het vigerende bestemmingsplan 'derde herziening bestemmingsplan Buitengebied' is in de nabijheid geen dubbelbestemming 'Leiding – [...]' opgenomen. De voorgenomen ontwikkeling ligt in ieder geval buiten deze dubbelbestemming en de voorgenomen ontwikkeling heeft dan ook geen invloed op het bepaalde in de bijbehorende regels. Derhalve is de ontwikkeling gelegen buiten de invloedssfeer van de in het Bevb opgenomen buisleidingen.

Derhalve is verdere beoordeling aan het Bevb niet van toepassing.

Conclusie

Het aspect buisleidingen levert geen belemmeringen op voor de ontwikkeling van onderhavig project.

4.14 Verkeer en parkeren

De Nota Parkeernormen 2013 Deurne geeft aan dat parkeren op eigen terrein een belangrijk uitgangspunt is in het Deurnese parkeerbeleid.

Het begrip 'eigen terrein' moet worden gelezen als 'het zelfstandig oplossen van de parkeerbehoefte, met inachtneming van de vastgestelde parkeernormen en de wijze waarop deze dienen te worden toegepast'.

Voor dure woningen in het buitengebied dient op grond van deze nota uit te worden gegaan van 2,2 parkeerplaatsen per woning. In casu betekent dit dat op het eigen terrein 5 parkeerplaatsen aanwezig moeten zijn. Op het terrein is meer dan voldoende ruimte parkeergelegenheid te creëren voor 5 auto's. In bijlage 1 is het inpassingsplan opgenomen waar ook de erfverharding is weergegeven. Parkeren vindt plaats op deze erfverharding en in de bijgebouwen. Hiermee is voldoende aangetoond dat er voldoende parkeerplaatsen op het eigen terrein aanwezig zijn.

Deze woningen liggen tezamen met een achtergelegen woning aan een doodlopende weg, de Wilgenroosweg. Deze weg wordt nagenoeg enkel door initiatiefnemers en bewoners van Wilgenroosweg 10 dagelijks gebruikt. Deze weg heeft ruim voldoende capaciteit om de verkeersbewegingen van de woonbestemmingen aan te kunnen. Voorheen was deze weg al voldoende geschikt om de agrarische verkeersbewegingen aan te kunnen. Op onderstaande kaart is de weg aangegeven.



Afbeelding 28: verkeerssituatie Wilgenroosweg (bron: maps.google.com)

4.15 Technische infrastructuur

In of nabij het plangebied liggen geen planologisch relevante buisleidingen en lopen tevens geen relevante straalpaden.

5. Juridische planbeschrijving

In dit hoofdstuk wordt een toelichting gegeven op de juridische regeling van dit bestemmingsplan

5.1 Juridische achtergrond

De Wet ruimtelijke ordening (Wro) verplicht gemeenten bestemmingsplannen op te stellen. In de Wro en het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) is nader uitgewerkt uit welke onderdelen een bestemmingsplan in ieder geval moet bestaan. Het gaat om een verbeelding met planregels en een toelichting daarop. Daarnaast biedt zowel de Wro als het Bro opties voor een nadere juridische inrichting van een bestemmingsplan. Hierbij moet worden gedacht aan de toepassing van afwijkingsmogelijkheden en wijzigingsbevoegdheden en het toepassen van nadere eisen. Uitgangspunt is dat het bestemmingsplan moet voorzien in een passende regeling voor de komende tien jaar. Dat is in principe de geldigheidsduur van een bestemmingsplan.

Het juridisch bindende onderdeel van het bestemmingsplan bestaat uit de verbeelding en regels. De regels bevatten het juridisch instrumentarium voor het regelen van het gebruik van de gronden en gebouwen en bepalingen omtrent de toegelaten bebouwing. De verbeelding heeft een ondersteunende rol voor de toepassing van de regels alsmede de functie van visualisering van de bestemmingen. De verbeelding vormt samen met de regels het voor de burgers bindende onderdeel van het bestemmingsplan.

Bij bestemmingsplannen gaat het om de belangen van burgers en bedrijven. Zij dienen zich snel en op eenvoudige wijze een juist beeld te kunnen vormen van de planologische mogelijkheden en beperkingen op één of meerdere locatie(s). Daarnaast is de vergelijkbaarheid van ruimtelijke plannen van belang voor degenen die deze plannen in grotere samenhang wensen te bezien. Hierbij kan gedacht worden aan degenen die betrokken zijn bij de planvoorbereiding, de planbeoordeling en het monitoren van beleid.

De SVBP maakt het mogelijk om bestemmingsplannen te maken die op vergelijkbare wijze zijn opgebouwd en op eenzelfde manier worden verbeeld. De SVBP geeft bindende standaarden voor de opbouw en de verbeelding van het bestemmingsplan, zo ook voor de regels.

5.2 Toelichting verbeelding

Op de verbeelding zijn de bestemmingen van de in het plan begrepen gronden aangewezen en begrensd. Op de verbeelding zijn de volgende bestemmingen en aanduidingen opgenomen:

- Bestemming: Wonen
- Bestemming: Natuur
- Dubbelbestemming: Waarde – Attentiegebied NNB
- Functieaanduiding: cultuurhistorische waarden
- Maatvoeringsaanduiding: maximaal aantal wooneenheden: 2
- Gebiedsaanduiding: overige zone – beperkingen veehouderij
- Gebiedsaanduiding: wetgevingszone – groenblauwe mantel
- Gebiedsaanduiding: overige zone – Natuur Netwerk Brabant
- Gebiedsaanduiding: wetgevingszone – omgevingsvergunning bufferzone bestaande bebouwing (peildatum 1 juli 2008)
- Gebiedsaanduiding: wetgevingszone – omgevingsvergunning laanbeplanting

Voor de benaming van de bestemmingen en aanduidingen is aangesloten bij het nieuwe bestemmingsplan Derde herziening bestemmingsplan Buitengebied. Voor het overige wordt aangesloten bij het SVBP.

5.3 Toelichting regels

De regels behorende bij voorliggend bestemmingsplan bestaan uit inleidende regels, bestemmingsregels, algemene regels en overgangs- en slotregels.

Voor de regels wordt aansluiting gezocht bij de regels van het vastgestelde bestemmingsplan 'derde herziening bestemmingsplan Buitengebied'. In afwijking hierop worden regels opgenomen ten behoeve van de oppervlakte aan bijgebouwen waarbij rekening wordt gehouden dat het totaal oppervlakte aan bijgebouwen binnen de bestemming Wonen niet meer bedraagt dan 300 m².

6. Uitvoerbaarheid

6.1 Financiële uitvoerbaarheid

De voorgestane ontwikkeling aan de Wilgenroosweg 6 te Liessel betreft een particulier initiatief. De met de ontwikkeling gepaard gaande kosten worden dan ook gedragen door de desbetreffende particuliere initiatiefnemer. Hiermee is de financiële haalbaarheid voor de gemeente gegarandeerd. Dit plan heeft geen financiële consequenties voor de gemeente. Dit kan worden vastgelegd in een anterieure overeenkomst, waarbij de eventuele planschade voor rekening komt voor de initiatiefnemer. De economische uitvoerbaarheid is hiermee voldoende aangetoond.

6.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

De maatschappelijke uitvoerbaarheid heeft als doel aan te tonen dat het plan maatschappelijk draagvlak heeft. In dat kader is de gelegenheid tot inspraak geboden (in de vorm van publicatie van het ontwerpbestemmingsplan). Ook heeft vooroverleg plaatsgevonden met de daartoe aangewezen instanties en heeft er een omgevingsdialoog plaats gevonden.

6.2.1 Vooroverleg en omgevingsdialoog

In het kader van artikel 3.1.1 Bro is overleg gevoerd over het voorontwerp bestemmingsplan met de gebruikelijke overlegpartners, Waterschap Aa en Maas en provincie Noord-Brabant. Het plan is op 8 december 2017 aangemeld bij de provincie en waterschap. Het voorontwerp geeft de provincie geen aanleiding tot het maken van opmerkingen. Ook het waterschap heeft aangegeven dat de wateraspecten goed in het plan verwerkt zijn.

6.2.2 Zienswijzen en beroep

De vaststellingsprocedure van het bestemmingsplan vindt plaats volgens artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening. Het bestemmingsplan wordt in dit kader ter visie gelegd gedurende een periode van zes weken. Gedurende deze periode wordt een ieder in de gelegenheid gesteld zijn zienswijzen kenbaar te maken tegen het plan. De eventueel ingebrachte zienswijzen worden behandeld in de zienswijzennota. De eventuele wijzigingen t.o.v. het ontwerp zullen hierin worden verwoord.

Na vaststelling wordt het bestemmingsplan voor de tweede maal zes weken ter visie gelegd. Gedurende deze periode kunnen belanghebbenden tegen het vaststellingsbesluit beroep instellen bij de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State. Tevens kan er beroep worden ingesteld tegen de eventueel gewijzigde onderdelen. Indien geen beroep wordt ingesteld, is het plan na deze beroepstermijn onherroepelijk en treedt het plan in werking.

7. Planologische afweging

Onderhavige toelichting betreft de planologische verantwoording voor de voorgenomen splitsing van een (voormalige) agrarische bedrijfswoning in twee burgerwoningen aan de Wilgenroosweg 6 te Liessel. Hiervoor wordt een agrarische bestemming gewijzigd in de bestemming Wonen en Natuur.

De ontwikkeling is niet rechtstreeks toegestaan volgens het geldende bestemmingsplan. Middels het wijzigen van het bestemmingsplan op grond van de wijzigingsbevoegdheid genoemd in artikel 6.8.3 van het bestemmingsplan behoort de splitsing van de woning naar twee wooneenheden tot de mogelijkheden. De omliggende gronden zullen de bestemming 'Natuur' krijgen. Middels onderhavige toelichting wordt aangetoond dat met onderhavig initiatief geen nadelige gevolgen ontstaan voor milieu, mens en leefomgeving.

Het initiatief is getoetst aan alle relevante beleidskaders op provinciaal en gemeentelijk niveau. Het beleid op provinciaal niveau vormt geen belemmering voor het initiatief. In deze is getoetst aan de Verordening ruimte Noord-Brabant en gemeentelijk beleid.

Tevens is het initiatief getoetst aan alle relevante milieu-hygiënische en planologische aspecten. Hieruit is gebleken dat met onderhavig initiatief geen nadelige effecten ontstaan voor de omgeving. De onderzoeken naar geluid, bodem, geur, ammoniak en luchtkwaliteit tonen aan dat onderhavig initiatief milieu-hygiënisch aanvaardbaar is. Door de onderzoeken van natuur, archeologie, externe veiligheid en de waterparagraaf wordt aangetoond dat onderhavig initiatief planologisch aanvaardbaar is. Daarnaast wordt geïnvesteerd in de kwaliteitsverbetering van het landschap door een landschappelijke inpassing.

Resumerend kan worden geconcludeerd dat onderhavig initiatief een verantwoord initiatief betreft. Derhalve kunnen de voorgenomen ontwikkelingen op de projectlocatie aan de Wilgenroosweg 6 te Liessel doorgang vinden.

8. Bijlagen

Bijlage 1: Landschappelijke inpassing Wilgenroosweg 6, Liessel

Bijlage 2: Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï