

Bestemmingsplan
Berksedijk 15 Liessel
Toelichting

Colofon

Rapport: Berktsedijk 15 Liessel

Rapportnummer: 5423BS0117

Status: vastgesteld

Datum: 18 december 2018

Opdrachtnemer

Geling Advies

Postbus 12

5845 ZG Sint Anthonis

www.gelingadvies.nl

Contactpersoon

Geling Advies

Drs. J.M.G. Wentink

Adviseur ruimtelijke ontwikkeling

0493 – 597 500

awentink@gelingadvies.nl

© DECEMBER 2018 GELING ADVIES

ALLE RECHTEN VOORBEHOUDEN. NIETS UIT DEZE UITGAVE MAG WORDEN VERVEELVOUDIGD DOOR MIDDEL VAN DRUK, FOTOKOPIE, MICROFILM, GELUIDSBAND, ELEKTRONISCH OF OP WELKE ANDERE WIJZE DAN OOK, EN EVENMIN IN EEN GEAUTOMATISEERD GEGEVENSBESTAND WORDEN OPGESLAGEN, ZONDER VOORAFGAANDE SCHRIFTELIJKE TOESTEMMING VAN GELING ADVIES.

AAN DE INHOUD VAN DIT RAPPORT KUNNEN GEEN RECHTEN WORDEN ONTLEEND. GELING ADVIES VERWERPT ELKE AANSPRAKELIJKHEID VOOR EEN ANDER GEBRUIK VAN DEZE TEKST DAN VOOR DE SITUATIE WAARVOOR DEZE WORDT UITGEBRACHT. DE INFORMATIE IN DEZE TEKST IS ONDER VOORBEHOUD EN KAN VERANDERD WORDEN ZONDER VOORAFGAANDE KENNISGEVING.

INHOUDSOPGAVE

1 INLEIDING	4
1.1 Achtergrond	4
1.2 Doel	4
1.3 Plangebied	5
1.4 Vigerend bestemmingsplan	5
1.5 Leeswijzer	6
2 BESCHRIJVING SITUATIE	7
2.1 Ruimtelijke en functionele structuur	7
2.2 Planbeschrijving	8
3 BELEIDSKADER	9
3.1 Rijksbeleid	9
3.2 Provinciaal beleid	11
3.3 gemeentelijk beleid	17
4 OMGEVINGSASPECTEN	25
4.1 Milieu	25
4.2 Water	32
4.3 Natuur	33
4.4 Cultuurhistorie	35
4.5 Archeologie	35
4.6 Mobiliteit	36
4.7 Feitelijke belemmeringen	36
5 UITVOERBAARHEID	37
5.1 Economische uitvoerbaarheid	37
5.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid	37

Bijlagen

Bijlage 1	Situatieschets
Bijlage 2	Landschappelijk inpassingsplan
Bijlage 3	Berekening kwaliteitsverbetering
Bijlage 4	Bodemonderzoek
Bijlage 5	Besluit wijziging Verordening ruimte

1

INLEIDING

1.1 ACHTERGROND

Onderhavig bestemmingsplan heeft betrekking op de locatie Berktsedijk 15 te Liessel.

Op de locatie Berktsedijk 15 is sprake van een voormalige agrarische bedrijfslocatie waarvan de agrarische bedrijfsopstallen al zijn gesloopt. Dit is in 2003 gebeurd, waarna de bestemming is omgezet naar een grondgebonden agrarisch bedrijf. Op dit moment is aanwezig de bedrijfswoning en 150 m² bijgebouwen. Gewenst is de omzetting naar een woonbestemming. Verder is de locatie deels aangeduid als Natuurnetwerk Brabant. Daar deze aanduiding niet correct is, dient deze verwijderd te worden.

Deze ontwikkeling past niet binnen de kaders van het vigerende bestemmingsplan. Het gewenste is wel mogelijk middels een herziening van het bestemmingsplan.

1.2 DOEL

Voorliggende toelichting is opgesteld om aan te tonen dat het wijzigen van het bestemmingsplan op de benodigde punten passend is in de omgeving, gelegen in het buitengebied van de gemeente Deurne en voldoet aan alle wet- en regelgeving. Aangetoond dient te worden dat sprake is van een goede ruimtelijke ordening.

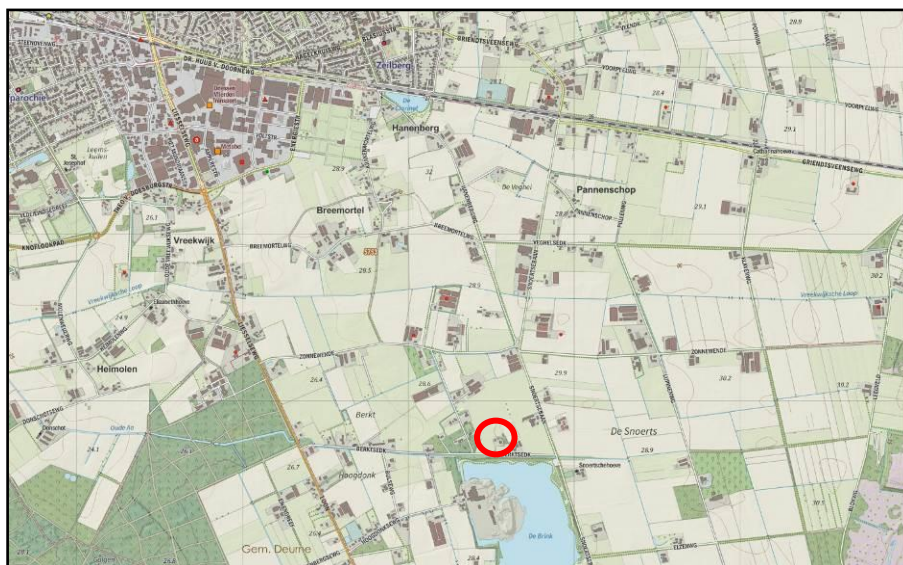
1.3 PLANGEBIED

Het plangebied omvat zoals weergegeven in onderstaand figuur, de percelen aan de Berktsedijk 15 te Liessel, kadastraal bekend gemeente Deurne, sectie S, nummer 814.

Het plangebied is gelegen in het buitengebied van de gemeente Deurne ten zuiden van de kern Deurne.

Figuur 1

Topografische ligging plangebied (rode cirkel)



1.4 VIGEREND BESTEMMINGSPLAN

Voor de locatie vigeerde het bestemmingsplan "Tweede herziening bestemmingsplan Buitengebied" dat onherroepelijk is geworden d.d. 1 februari 2017. Dit bestemmingsplan is recent herzien. Getoetst is dan ook aan het 19 december 2017 vastgestelde bestemmingsplan "Derde herziening bestemmingsplan Buitengebied" dat al ter inzage heeft gelegen.

De locatie heeft in de derde herziening de enkelbestemming 'Agrarisch', de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 3' met de aanduiding van een bouwvlak en de functieaanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - overige veehouderij'. De locatie is verder gelegen in de gebiedsaanduidingen 'overige zone - ecologische hoofdstructuur' en 'wro-zone - omgevingsvergunning bufferzone bestaande bebouwing (peildatum 1 juli 2008)'.

Figuur 2

Uitsnede verbeelding ontwerp bestemmingsplan Berktsedijk 15 (blauw vinkje).



1.5 LEESWIJZER

In het vervolg van deze toelichting wordt eerst ingegaan op de huidige situatie in het plangebied en de voorgenomen ontwikkeling (hoofdstuk 2). Vervolgens komt in hoofdstuk 3 de relatie van het plan met het algemene en specifieke rijks-, provinciale en gemeentelijk beleid voor de fysieke omgeving van het plangebied aan bod. Hoofdstuk 4 geeft inzicht in alle relevante aspecten van dit project. Het te realiseren plan dient te passen binnen het betrokken gebied, waarbij gemotiveerd moet worden aangegeven hoe het plan zich verhoudt tot de aanwezige functies en waarden in dat gebied. Aan de hand van een beschrijving van alle relevante aspecten (onder andere water en milieu komen aan de orde), wordt de planologische aanvaardbaarheid van het project onderbouwd. Hoofdstuk 5 bevat de conclusie en hoofdstuk 6 gaat in op de uitvoerbaarheid en procedure van het bestemmingsplan.

2 **BESCHRIJVING SITUATIE**

2.1 RUIMTELIJKE EN FUNCTIONELE STRUCTUUR

De Berktsedijk is een verbindingsweg tussen Liesselseweg en Snoertsebaan ter ontsluiting van het landbouwgebied.

De bebouwing aan deze weg is divers van opzet. Er zijn nog een aantal open plekken aanwezig, maar door de aanwezige bebouwing en beplanting is er weinig sprake van waardevolle open plekken. De westelijke zijde van de weg bestaat vooral uit burgerwoningen. De oostzijde van de weg grenst duidelijk aan het agrarisch gebied met zicht op de agrarische bedrijven en de agrarische gronden. Aan de zuidzijde is zandwinningslocatie De Brink gelegen dat wordt omringd door groen.

Functies

Er is een grote functiemenging te vinden aan de Berktsedijk. Naast vooral burgerwoningen aan de westzijde van de locatie, zijn er in de directe omgeving drie intensieve veehouderijen, een grondgebonden agrarisch bedrijf en verder twee niet-agrarische bedrijven aanwezig. Aan de oostzijde is wel een duidelijk agrarisch gebied gelegen met vrijwel uitsluitend agrarische bedrijven, vooral intensieve veehouderijen. Het dus duidelijk een overgangsgebied.

De naastgelegen intensieve veehouderij is recent gewijzigd naar een grondgebonden agrarisch bedrijf zonder vee. Het bestemmingsplan voor deze wijziging is 6 februari jl. behandeld en vastgesteld.

Figuur 3

Uitsnede verbeelding
ontwerp bestemmings-
plan, omgeving
Berksedijk 15 (blauwe
punt).



2.2 **PLANBESCHRIJVING**

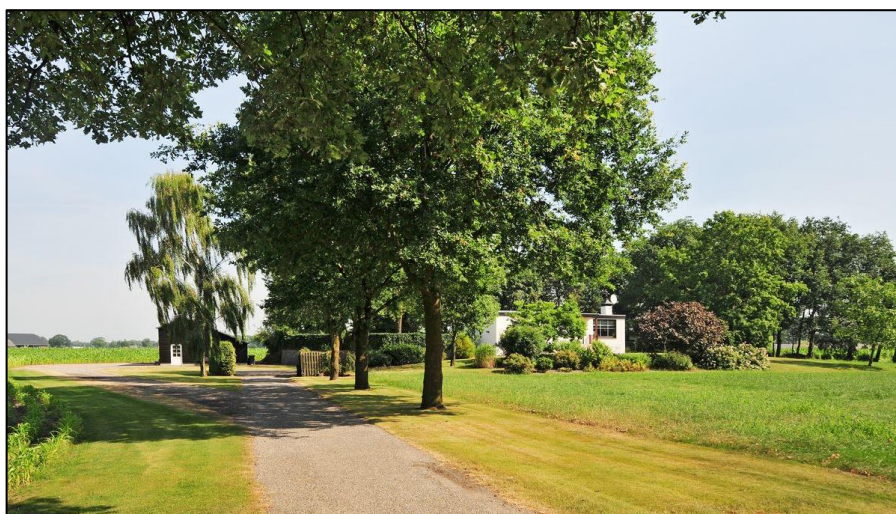
Op de locatie is aan bebouwing aanwezig de woning met garage en enkele kleine gebouwen. Drie grote varkensstallen zijn in 2003 al gesloopt. In dat jaar is ook de milieuvergunning voor het houden van varkens ingetrokken. De bedrijfswoning met bijgebouwen blijft aanwezig. Het oppervlak bijgebouwen voldoet met 150 m² aan de in de derde herziening toegestane maximale oppervlakte van 150 m². Zie de situatieschets in de bijlage voor een duidelijker beeld van de bebouwing.

In onderhavige herziening van het bestemmingsplan zal het agrarisch bouwvlak worden verkleind en omgezet naar de bestemming Wonen.

De locatie is ruim in het groen gelegen. Dit betreft feitelijk de tuin rondom de woning. Zie hiertoe het beplantingsplan in de bijlagen.

Figuur 4

Aanzicht perceel.



3.1 RIJKSBELEID

3.1.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

Op 13 maart 2012 is de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) vastgesteld. In deze structuurvisie wordt een samenhangende visie gegeven op het Nederlands Rijk tot 2040. Kernwoorden in het SVIR zijn concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig.

De belangrijkste verandering is het terugtreden van de rijksoverheid op het gebied van ruimtelijke ordening. Lagere overheden, waaronder provincies en gemeenten krijgen een grotere rol volgens het principe 'decentraal, tenzij...'. De gebruiker moet weer centraal komen te staan. Het Rijksbeleid richt zich daarom op het vereenvoudigen van de regelgeving en heeft dertien rijksbelangen benoemd waar het Rijk de verantwoordelijkheid houdt. Het Rijk verwacht dat medeoverheden zich eveneens inzetten voor meer eenvoud en integratie op het gebied van ruimtelijke regelgeving. Hierdoor zal de bestuurlijke druk afnemen en ontstaat ruimte voor regionaal maatwerk.

De verantwoordelijkheid voor de afstemming tussen verstedelijking en groene ruimte op regionale schaal laat het Rijk over aan de provincies. Het Rijk versterkt de samenhang tussen de verschillende modaliteiten en tussen ruimtelijke ontwikkelingen en mobiliteit.

Het Rijk heeft drie doelen geformuleerd en per doel een aantal nationale belangen. Voor deze nationale belangen is het Rijk verantwoordelijk en wil zij resultaten boeken op de middellange termijn (2028).

De provincies dienen deze nationale belangen te verankeren in hun eigen structuurvisies. Via de provinciale belangen en de provinciale Verordening

wordt het beleid vastgelegd voor het gemeentelijk ruimtelijk beleid. De gemeenten zijn vervolgens gehouden om het provinciale kader te vertalen in hun eigen beleid.

3.1.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening

Het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) vormt het sluitstuk van rijkszijde van het nieuwe stelsel van ruimtelijke ordening, zoals dat in 2008 met de nieuwe Wet ruimtelijke ordening (Wro) in werking is getreden. De eerste tranche, dat in januari 2010 voor advies naar de Raad van State gezonden is, bevat een beleidsneutrale omzetting van bestaand beleid. De kaders zijn afkomstig uit PKB's, Nota Ruimte, Derde Nota Waddenzee, Structuurschema Militaire Terreinen en Project Mainportontwikkeling Rotterdam. De tweede tranche zou het meer recente rijksbeleid bevatten dat moet doorwerken tot in de ruimtelijke plannen van andere overheden. Op 30 juni 2011 zijn alle ontwerpstukken van de Barro als bijlage bij de nieuwe Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) gepubliceerd. Op 30 december 2011 is de Barro in werking getreden. Het Barro is ook wel bekend als de AMvB Ruimte. Op 1 oktober 2012 is de Barro uitgebreid met nieuwe projecten, zoals reserveringen voor infrastructuur.

De onderwerpen geregeld in het Barro moeten op provinciaal niveau vertaald worden. Doen de provincies dat niet dan schaden zij de nationale belangen. De Barro werkt in deze hetzelfde als de provinciale verordeningen ruimte voor gemeenten.

Afweging Rijksbeleid

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 het voorliggend plan.

3.1.3 Ladder Duurzame verstedelijking

Per 1 oktober 2012 is in artikel 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening een lid 2 ingevoegd waarin een motiveringsplicht is opgenomen voor nieuwe stedelijke ontwikkelingen (hieronder worden ook functiewijzigingen verstaan) in bestemmingsplannen. Per 1 juli 2017 is het tweede lid gewijzigd en luidt deze als volgt:

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

Doorwerking plangebied

Voordat de ladder duurzame verstedelijking wordt doorlopen, zal beoordeeld worden of er sprake is van een stedelijke ontwikkeling zoals bedoeld in artikel 3.1.6 lid 2 van het Besluit ruimtelijke ordening.

Op de locatie Berktsedijk 15 is sprake van een solitaire ontwikkeling waarbij agrarische bedrijvigheid verdwijnt en wonen gehandhaafd blijft.

Wat betreft de toets van de ontwikkeling aan de Ladder voor duurzame verstedelijking kan het volgende worden gesteld: wat onder stedelijke ontwikkeling wordt verstaan is in het Besluit ruimtelijke ordening opgenomen. Een stedelijke ontwikkeling is volgens het besluit 'een ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen'. Uit jurisprudentie blijkt dat woningbouwplannen met enkele woningen niet hoeven te worden aangemerkt als woningbouwlocatie. In onderhavige situatie is er sprake van een bestaande woning die wordt omgezet naar burgerwoning. Deze wijziging leidt tot een maximum van één woning. Dit wordt niet aangemerkt als stedelijke ontwikkeling. Gezien het feit dat artikel 3.1.6, tweede lid, van het Bro in dit geval niet van toepassing is, hoeft het plan niet verder aan de Ladder te worden getoetst: de ontwikkeling is niet in strijd met de ladder voor duurzaam ruimtegebruik.

3.2 **PROVINCIAAL BELEID**

3.2.1 *Structuurvisie Ruimtelijke Ordening, Noord-Brabant*

Op 1 oktober 2010 hebben Provinciale Staten de structuurvisie ruimtelijke ordening voor de provincie Noord Brabant vastgesteld en vervangt daarmee de Interimstructuurvisie 2008. Sinds de vaststelling van de Structuurvisie RO in 2010 hebben PS diverse besluiten genomen die een verandering brengen in de provinciale rol en sturing, of van provinciaal beleid. Deze besluiten zijn nu vertaald in de 'Structuurvisie RO 2010 – partiële herziening 2014' welke op 7 februari 2014 is vastgesteld. De Structuurvisie geeft de hoofdlijnen van het provinciaal ruimtelijk beleid tot 2025 (met een doorkijk naar 2040). De nieuwe Structuurvisie is een uitvloeisel van de nieuwe Wet ruimtelijke ordening die op 1 juli 2008 in werking trad en is één van de vier strategische plannen van de provincie. Hierin worden de provinciale ruimtelijke belangen benoemd en de wijze waarop de provincie deze belangen behartigt. Ook de instrumenten die de provincie inzet om deze doelen te bereiken, staan in de structuurvisie beschreven. Provinciale Staten besloten in 2008 tot een beperkte herziening van het ruimtelijk beleid op basis van

de nieuwe Wet ruimtelijke ordening, waarin de landschapvisie wordt geïntegreerd.

De provincie heeft in de structuurvisie 14 ruimtelijke belangen geformuleerd:

1. Regionale contrasten
2. Een multifunctioneel landelijk gebied
3. Een robuust en veerkrachtig water- en natuursysteem
4. Een betere waterveiligheid door preventie
5. Koppeling van waterberging en droogtebestrijding
6. Duurzaam gebruik van de ondergrond
7. Ruimte voor duurzame energie
8. Concentratie van verstedelijking
9. Sterk stedelijk netwerk: BrabantStad
10. Groene geleidingszones tussen steden
11. Gedifferentieerd aanbod aan goed bereikbare recreatieve vrijetijdsvoorzieningen
12. Economische kennisclusters
13. (inter)nationale bereikbaarheid
14. Beleefbaarheid stad en land vanaf de hoofdinfrastructuur

Structurenkaart

Het plangebied ligt in het kader van de Structuurvisie in Accentgebied agrarische ontwikkeling.

Het accentgebied agrarische ontwikkeling is hier aangegeven omdat deze gebieden worden gekenmerkt door mogelijkheden om de positie van de aanwezige sectoren te versterken. De inzet van de provincie richt zich daarbij op behoud en versterking van de economische positie van de aanwezige agrarische sector. Ontwikkelingen zijn gericht op een verdere verduurzaming en meerwaardecreatie. In deze gebieden ziet de provincie ook ontwikkelingsmogelijkheden voor activiteiten die gelieerd zijn aan de in het gebied voorkomende agrarische sector mits daarmee een bijdrage wordt geleverd aan de duurzaamheidsdoelen. Het gaat daarbij onder andere om mogelijkheden voor samenwerking op het gebied van energie, mestverwerking, opslag en transport, bewerking van producten en het centraliseren van kennis(ontwikkeling).

Binnen het accentgebied agrarische ontwikkeling geldt het beleid zoals beschreven in het perspectief landelijk gebied. In aanvulling daarop wil de provincie optimale ontwikkelingsmogelijkheden bieden voor het verbeteren van de agrarische productiestructuur. De landbouw levert met de verduurzaming van de productie en het steeds verder sluiten van kringlopen een goede kwaliteit van water, bodem, lucht en natuur en een (vernieuwd)

robuust landschap. De maat en schaal van de omgeving en de draagkracht van het gebied inclusief aspecten van volksgezondheid, zijn sturend voor de groei van agrarische activiteiten.

Binnen de verschillende deelgebieden wordt clustering en samenwerkingscollectieven van gelijkgeaarde bedrijven, aansluitend op de bestaande, sterk vertegenwoordigde sector in het gebied, nagestreefd.

Dit betekent dat:

- aansluitend bij de karakteristiek van de aanwezige bedrijven (sector) is er ruimte, maar niet elk bedrijf kan zich op elke plek ontwikkelen;
- er ruimte is voor aan de sector gelieerde en/of ondersteunende activiteiten zoals voor verwerking, opslag en logistiek en duurzame energieopwekking op de locatie;
- er sprake is van een goede ontsluiting en op de ontwikkeling afgestemde infrastructuur;
- duurzaamheid door samenwerking en uitbouw van kringlopen wordt ruimtelijk ondersteund.

Bij het uitwerken van de ontwikkelingsmogelijkheden worden de afspraken van het Verbond van Den Bosch betrokken.

3.2.2

Verordening ruimte (geconsolideerde versie per 1-1-2018)

Naast de structuurvisie hebben de Gedeputeerde Staten van de provincie Noord-Brabant de Verordening Ruimte opgesteld. De Verordening ruimte is voor het eerst in maart 2014 vastgesteld. Alle tussentijdse veranderingen in de regels van de Verordening ruimte zijn overgenomen in de geconsolideerde versie per 1-1-2018.

Onderhavig plangebied is binnen de Verordening ruimte gelegen binnen het besluitvlak 'Gemengd landelijk gebied'. Verder heeft de locatie de aanduiding 'Sanerings- en verplaatsingslocatie' en is de locatie deels gelegen in de 'Structuur - Natuur Netwerk Brabant'.

In aanvulling van de bepalingen in artikel 7 (gemengd landelijk gebied) voorziet een bestemmingsplan ter plaatse van de aanduiding 'Sanerings- en verplaatsingslocatie' in een passende herbestemming op de locaties waar de volgende regelingen zijn toegepast:

- a. Regeling Beëindiging Veehouderijtakken (RBV)
- b. Subsidieregeling Beëindiging Intensieve Veehouderijen (BIV)

- c. Subsidieregeling sanering glastuinbouwbedrijven in kwetsbare gebieden (GTB)
- d. Verplaatsingsregeling Intensieve Veehouderij (VIV)
- e. Subsidieregeling urgentiegebieden Noord-Brabant 2016 (SUN)

De provincie Noord-Brabant stimuleert verder de beëindiging van veehouderijen. Juist aan het voortzetten dan wel uitbreiden van een veehouderij worden strenge regels gesteld in de Verordening ruimte. Ten aanzien van Wonen is het volgende gesteld in artikel 7.7 Wonen:

In afwijking van het eerste lid en artikel 3.1, tweede lid, onder a (verbod op nieuwvestiging) kan een bestemmingsplan als bedoeld in het eerste lid voorzien in het gebruik van een voormalige bedrijfswoning als burgerwoning, mits is verzekerd dat:

- a. er geen splitsing in meerdere woonfuncties plaatsvindt;
- b. overtollige bebouwing wordt gesloopt;
- c. de vestiging van andere functies is uitgesloten in het geval er sprake is van afsplitsing van een voormalige bedrijfswoning.

Aan voornoemde voorwaarden wordt voldaan. Ook kan de bestemming Wonen gezien worden als een passende herbestemming.

Natuur Netwerk Brabant

Het als 'Structuur - Natuur Netwerk Brabant' (NNB) aangeduide gedeelte van het perceel betreft de woning met bijgebouwen (deels) en de achtertuin horende bij de woning. Met het bestemmingsplan wordt de begrenzing van de NNB aangepast op basis van artikel 5.2 van de Verordening ruimte.

5.2 Wijziging van de begrenzing om ecologische redenen

1. Gedeputeerde Staten kunnen de begrenzing van het Natuur Netwerk Brabant wijzigen ten einde de ecologische samenhang te verbeteren of het Natuur Netwerk Brabant duurzaam in te passen in de provinciale structuurvisie.
2. Een wijziging van de begrenzing bedoeld in het eerste lid kan slechts plaatsvinden indien uit een ecologische onderbouwing blijkt dat:
 - a. de oorspronkelijke kwalitatieve en kwantitatieve ambities van het Natuur Netwerk Brabant worden behouden of versterkt;

- b. vaststaat welk onderdeel van het Natuur Netwerk Brabant verdwijnt en waar dit onderdeel opnieuw wordt ingezet.
3. In afwijking van het tweede lid, onder b, hoeft het verdwenen onderdeel van het Natuur Netwerk Brabant niet opnieuw te worden ingezet, zolang sprake is van overbegrenzing.
4. Zodra Gedeputeerde Staten toepassing hebben gegeven aan het eerste lid, stelt de gemeenteraad binnen negen maanden een bestemmingsplan vast in overeenstemming met de vastgestelde herbegrenzing en de bepalingen van dit hoofdstuk.

In reactie op de voorwaarden kan worden gesteld dat van natuur geen sprake is. Er is sprake van overbegrenzing, zoals genoemd in artikel 5.2 lid 3. De betreffende gronden betreffen de woning, bijgebouwen en tuin op de locatie, alsmede akkerland.

Figuur 5

Bovenaanzicht perceel met groen aangeduid het NNB. De woning is aangeduid met een blauw vinkje.



Van natuur laat staan een netwerk is geen sprake. Doordat binnen de aanduiding ook de woning en bijgebouwen staan, leidt dit ook tot onnodige belemmeringen voor het gebruik. Ook heeft de tuin nooit behoord tot de ecologische hoofdstructuur. Het is dan ook geheel onduidelijk waarom het de aanduiding NNB heeft gekregen in de Verordening ruimte. Hierbij wordt verder opgemerkt dat de aanwezige beplanting met het landschappelijk inpassingsplan opgenomen in de bijlagen, behouden blijft en wordt versterkt. Voor zover er al sprake is van natuurwaarden, blijven deze dus

behouden. Het is gelet op de aanwezigheid van de woning en bijgebouwen echter zeer ongewenst dat de aanduiding NNB op de locatie blijft.

Figuur 6

Zijaanzicht garage en woning, vanuit westelijke richting.



Op de verbeelding en in de planregels zijn op basis van artikel 38.5 van de Verordening ruimte de volgende bepalingen in het ontwerpbestemmingsplan opgenomen.

Artikel x Algemene aanduidingsregels

x.1 overig zone – in Verordening ruimte te verwijderen NNB

Ter plaatse van de aanduiding 'overig – in Verordening ruimte te verwijderen NNB' wordt de aanwijzing als "Natuur Netwerk Brabant", zoals opgenomen in de Verordening ruimte Noord-Brabant, van de betreffende gronden verwijderd.

x.2 overig zone – in Verordening ruimte toe te voegen Gemengd Landelijk gebied

Ter plaatse van de aanduiding 'overig – in Verordening ruimte toe te voegen Gemengd Landelijk Gebied' worden de gronden aangewezen als "Gemengd landelijk gebied", zoals bedoeld in de Verordening ruimte Noord-Brabant.

3.2.3

Bevordering ruimtelijke kwaliteit

In de Verordening ruimte van de provincie Noord-Brabant zijn regels vastgelegd die de belangen van de provincie bij ruimtelijke ontwikkelingen moet beschermen. Met deze regels moet bij de opstelling van bestemmingsplannen door alle gemeenten rekening worden gehouden. In artikel

3.2 van de Verordening ruimte wordt verplicht gesteld dat ruimtelijke ontwikkelingen in het buitengebied bij moeten dragen aan de verbetering van de kwaliteit van het landschap. Deze zogenaamde landschapsinvesteringsregeling (LIR) is van toepassing op alle ontwikkelingen in het buitengebied die in strijd zijn met het geldende bestemmingsplan, maar waaraan vanuit ruimtelijke overwegingen toch medewerking kan worden verleend.

De Verordening ruimte schrijft niet voor hoe en in welke mate ontwikkelingen aan de kwaliteit van het landschap moeten bijdragen. Nadrukkelijk heeft de provincie zich daarbij op het standpunt gesteld dat de gemeenten dit zelf mogen bepalen, zij het dat de provincie wel minimale eisen stelt. Deze eisen zijn opgenomen in een handreiking. Deze handreiking biedt kaders voor gemeenten om eigen beleid op te stellen. Vanuit provinciale optiek is het wenselijk dat er binnen Brabant zoveel mogelijk een uniforme toepassing wordt gegeven aan de rood-met-groen koppeling. Op hoofdlijnen zijn er drie methodes (met varianten) opgenomen die invulling geven aan de kwantitatieve invulling van de rood-met-groen koppeling:

- door maatwerk te leveren per ontwikkeling met menselijke expertise;
- door het 'rood' om te rekenen naar euro's en die euro's in te zetten voor 'groen'
- door de oppervlakte 'rood' om te rekenen naar een oppervlakte 'groen'.

Op de locatie vindt feitelijk geen verandering plaats. De sloop van bedrijfsbebouwing heeft reeds plaats gevonden. Hiermee is reeds bijgedragen aan de kwaliteit van het landschap. De locatie is en wordt verder landschappelijke ingepast.

In paragraaf 3.3.3. wordt nader ingegaan op het beleidskader kwaliteitsverbetering landschap van de gemeente Deurne.

3.3 **GEMEENTELIJK BELEID**

3.3.1 **Structuurvisie Deurne**

Op 13 maart 2018 heeft de gemeenteraad de Structuurvisie Deurne 2030 vastgesteld.

De visie is gestoeld op twee pijlers: de verdeling van functies en de omgevingskwaliteiten. Het is de combinatie van die twee aspecten die bepalen of een ruimtelijke ontwikkeling bestaansrecht en toekomstwaarde heeft. Het is de locatie die mede het succes van een maatschappelijke functie be-

paalt. Het is het effect van die functie op de omgevingskwaliteit die de volhoudbaarheid daarvan bepaalt. En andersom: het is de omgevingskwaliteit die kansen geeft voor de ontwikkeling van functies.

Samen leggen ze de basis voor een optimale en evenwichtige verdeling en benutting van het grondgebied van de gemeente Deurne en bieden ze kansen voor nieuwe ontwikkelingen. Beide pijlers moeten daarom in samenhang worden gezien.

Voor het buitengebied is als basis gekozen voor de nullijn: het toevoegen van woningen in het buitengebied is in principe ongewenst. Uitzondering hierop zijn de mogelijkheden voor woningsplitsing, mantelzorg en andere woonvormen in bestaande panden. Voorwaarde bij deze mogelijkheden is dat ze stedenbouwkundig en planologisch passend en milieutechnisch mogelijk zijn (inclusief omgekeerde werking). Het bouwen van nieuwe woonlocaties in het landelijk gebied is in de structuurvisie dan ook niet voorzien.

Het landelijk gebied is daarbij een gebied in transitie. Om deze transitie te ondersteunen en te bevorderen heeft de gemeente aanvullend op de structuurvisie een Transitieprogramma (Transitieprogramma Buitengebied Deurne 'Ruimte voor kansen', 2017) ontwikkeld. Voor een goede landschappelijke inpassing van de nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen in het landelijk gebied heeft de gemeente het beleidskader Kwaliteitsverbetering landschap vastgesteld (zie paragraaf 3.3.3).

Onderhavige locatie is gelegen in Gemengd landelijk gebied. Direct ten zuiden van de locatie is zandwinningslocatie Hoogdonk gelegen. In de structuurvisie is deze locatie aangemerkt als 'Waterbergingsgebieden en reserveringsgebieden (ingericht of nog in te richten)'.

Voor omschakelingen van veehouderijen (agrarische bedrijven) heeft de gemeente een specifiek omschakelbeleid vastgesteld (Ruimte voor Dynamiek). Als er een functiewijziging plaatsvindt (er wordt omgeschakeld van bijvoorbeeld een agrarische bestemming naar een woonbestemming), dan moet de overtollige bebouwing gesloopt worden. Met dit beleid worden zowel sloop van overtollige agrarische opstallen als de verdere ontwikkeling van de buitengebied gebonden bedrijvigheid gestimuleerd.

Op de locatie is sprake van een voormalig agrarisch bedrijf (voorheen veehouderij) die wordt omgezet naar een woonbestemming. De stallen zijn in een eerdere fase al gesloopt. Er is nu geen overtollige bebouwing meer aanwezig. De locatie blijft verder landschappelijk ingepast, welke aangevuld wordt. Het aanwezige groen is mede aangeduid als 'Ecologische Hoofdstructuur / Natuurnetwerk Nederland', maar dit is niet correct. In paragraaf 3.2.2. is hier al ingegaan.

Op 19 december 2017 is het bestemmingsplan 'Derde herziening bestemmingsplan Buitengebied' vastgesteld door de gemeenteraad.

In dit bestemmingsplan is het primaire agrarische gebied van de gemeente Deurne verkleind. Hierdoor ligt de locatie Berktsedijk 15 niet langer in het zogenoemde Primag. Hierdoor is de wijziging naar de bestemming wonen nu mogelijk. In het plan is ook onderstaande wijzigingsbevoegdheid opgenomen. Navolgend zal wel worden ingegaan op de in de wijzigingsbevoegdheid gestelde voorwaarden.

3.7.6 Wijziging naar wonen/ woningsplitsing

Burgemeester en wethouders kunnen de gronden met deze bestemming ter plaatse van de aanduiding 'bouwvlak' van een agrarisch bedrijf wijzigen in de bestemming 'Wonen' en/of de bestemming 'Agrarisch' en/of 'Agrarisch met waarden', mits wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:

Wijzigen naar wonen

- 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 binnen het bouwvlak gelegen bedrijfsgebouwen worden 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, op basis van een door de gemeente goedgekeurd erfbeplantingsplan.

- 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:
 - sloop kan plaatsvinden in het kader van de ruimte-voor-ruimteregeling,
 - of de sloop al op andere wijze is verzekerd;
 - 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.

Ten aanzien van de voorwaarden kan het volgende worden gesteld:

Ad a.

In het ontwerp is de locatie niet gelegen binnen de aanduiding 'overige zone - Primag'

Ad b.

De bestaande legaal aanwezige woning wordt omgezet naar een woonbestemming.

Ad c.

Alle binnen het bouwvlak gelegen bedrijfsgebouwen zijn reeds gesloopt.

Ad d.

De woning blijft onveranderd. De bestaande inhoud van 683 m³ is passend binnen de toegestane maximale inhoud.

Ad e.

De woning betreft geen (woon)boerderijpand. Verder blijft de woning onveranderd.

Ad f.

De wijziging leidt niet tot extra belemmeringen voor de bedrijfsontwikkelingen van de omliggende agrarische bedrijven, voortvloeiende uit de milieu- en dierenwelzijnswetgeving. Zie hiertoe paragrafen 4.1.1 en 4.1.5.

Ad g.

De locatie is reeds ruim in het groen gelegen. Dit groen blijft behouden als landschappelijke inpassing.

Figuur 5

Bovenaanzicht locatie.



Ad h.

De bestaande oppervlakte aan bijgebouwen bedraagt 150 m². Dit betreft in hoofdzaak de garage naast de woning.

Ad i.

Er is geen sprake van een klein ambachtelijk bedrijf.

Ad j.

Zie voor de bodemkwaliteit paragraaf 4.1.2.

Ad k.

Zie voor geluidhinder paragraaf 4.1.5.

Ad l.

Met de wijziging naar een woonbestemming zijn er geen waarden in het geding. Er vinden geen veranderingen plaats. Daarbij is door het vervallen van de agrarische bestemming ook niet langer een ontwikkeling mogelijk in de zin van de realisatie van bedrijfsgebouwen.

3.3.3

Beleidskader kwaliteitsverbetering landschap

Bij de tweede herziening van het bestemmingsplan Buitengebied is als bijlage bij de toelichting opgenomen het beleidskader kwaliteitsverbetering landschap. De doorwerking van artikel 2 van de Verordening ruimte 2014 (zorgplicht voor ruimtelijke kwaliteit en kwaliteitsverbetering van het landschap) is in dit beleidskader uitgewerkt. Dit beleidskader bevat een op maat gesneden uitwerking voor de gemeente Deurne.

De gemeente gaat voor kwaliteitsverbetering van het landschap uit van een kwalitatieve invulling op de locatie (bouwvlak, perceel of aangrenzende percelen), waarbij dit beleidskader als uitgangspunt geldt voor de gewenste kwaliteit. Waar invulling op de locatie gezien de omvang en uitstraling van de gevraagde ontwikkeling niet voldoende kan worden gerealiseerd, of waar de benodigde compensatie niet past in de uitgangspunten van het beleidskader voor kwalitatieve invulling, wordt een regeling voorbereid om op de locatie te realiseren wat kwalitatief gewenst is en de hogere kosten van de compensatie (verschil tussen gerealiseerd en benodigd) te storten in een gemeentelijk groenfonds waarmee compensatie op een andere locatie wordt gerealiseerd. De Nota Kostenverhaal die hoort bij de Structuurvisie is hiervoor aangepast.

De gemeente vereist dat elke ruimtelijke ontwikkeling die een wezenlijk ruimtelijk effect heeft op de omgeving gepaard moet gaan met kwaliteitsverbetering van het landschap. Rekening houdend met de mogelijke im-

pact op de omgeving worden drie categorieën van ruimtelijke ontwikkelingen (met de bijbehorende noodzakelijke kwaliteitsverbetering) onderscheiden:

- Categorie 1: ontwikkelingen met een zeer geringe impact; hiervoor wordt geen (extra) ruimtelijke kwaliteitsverbetering vereist: geen tegenprestatie;
- Categorie 2: ontwikkelingen met een beperkte impact; hiervoor worden naast kwaliteitseisen in het kader van de algemene zorgplicht ook een goede landschappelijke inpassing op basis van een erfbeplantingsplan vereist: de basisinspanning;
- Categorie 3: ontwikkelingen met een aanzienlijke impact; hiervoor worden naast kwaliteitseisen in het kader van de algemene zorgplicht en een goede landschappelijke inpassing op basis van een erfbeplantingsplan een extra kwaliteitsverbetering van het landschap vereist: de basisinspanning-plus.

Op grond van het gemeentelijk 'Beleidskader kwaliteitsverbetering landschap' is sprake van een 'categorie 3 - ontwikkeling'. Dit betekent dat er naast een goede landschappelijke inpassing op basis van een erfbeplantingsplan een extra kwaliteitsverbetering van het landschap is vereist. Het beplantingsplan is opgenomen in bijlage 2. Ook de berekening van de extra kwaliteitsverbetering is opgenomen in de bijlagen. Gekozen is voor een verkleining van de woonbestemming. Het bestaande bos ten noorden van de woning is omgezet in de bestemming 'Groen', evenals een deel van de agrarische bestemming ten zuiden van de woonbestemming. Door deze extra kwaliteitsverbetering wordt voldaan aan het gemeentelijk beleidskader kwaliteitsverbetering landschap.

Bij de uitwerking van het beplantingsplan in bijlage 2 is rekening gehouden met het gestelde in het beleidskader ten aanzien van erfbeplanting.

De locatie is daarin gelegen in het gebied 'Grootschalige ontginningen'. 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.

Ten noorden van de woning is sprake van een bestaand bos dat met onderhavig beplantingsplan wordt vastgelegd en bestemd als groen, evenals het bestaande groen aan de voorzijde van de woning. Met het beplantingsplan wordt ook de garage aan de westzijde uit het zicht weggenomen. Daarnaast wordt ook de onderlaag aangeplant met half hoog tot robuust groen. De soorten die gebruikt worden wijken iets af van de voorbeelden die genoemd worden in het landschappelijk beleidsplan, maar vanwege de doelgerichtheid kan dit toch worden goedgekeurd. Het herbestemmen en aanvullen van het groen is aan te merken als een verbetering van het landschap. Derhalve wordt het doel van de kwalitatieve inpassing gehaald.

4 OMGEVINGSASPECTEN

4.1 MILIEU

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

4.1.1 Bedrijven- en milieuzonering

Een goede ruimtelijke ordening beoogt het voorkomen van voorzienbare hinder en gevaar door milieubelastende activiteiten van bestaande en toekomstige bedrijvigheid om zodoende kwaliteit van het leefmilieu te handhaven en te bevorderen. Op grond van de Wet milieubeheer zijn bedrijven en instellingen verplicht te voldoen aan de eisen uit het Activiteitenbesluit, dan wel een omgevingsvergunning te hebben voor de exploitatie van het bedrijf, waarbij rekening gehouden dient te worden met de omliggende woonbebouwing. Doormiddel van de milieuwet- en regelgeving wordt (milieu)hinder in woongebieden zoveel mogelijk voorkomen.

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

In de VNG-brochure 'Bedrijven en milieuzonering' (2009), die voor het eerst in 1986 verscheen en daarna een aantal malen is geactualiseerd, is een omvangrijke lijst van bedrijven opgenomen, waarin per bedrijf voor een aantal aspecten de mate van ruimtelijk relevante hinderlijkheid is weergegeven.

Per bedrijfstype zijn voor elk van de aspecten geur, stof, geluid en gevaar minimale afstanden aangegeven die in de meeste gevallen kunnen worden aangehouden tussen een bedrijf en woningen om hinder en schade aan mensen binnen aanvaardbare normen te houden. Deze richtafstanden zijn afgestemd op de omgevingskwaliteit zoals die wordt nagestreefd in een rustige woonwijk of een vergelijkbaar omgevingstype. Indien de aard van de omgeving dit rechtvaardigt, kunnen gemotiveerd kleinere richtafstanden worden aangehouden bij het omgevingstype gemengd gebied, dat gezien de aanwezige functiemenging of ligging nabij drukke wegen al een hogere milieubelasting kent. In een gemengd gebied kunnen de richtafstanden met één afstandstap worden verlaagd zonder dat dit ten koste gaat van het woon- en leefklimaat.

Op de locatie Berktsedijk 15 zal door de omzetting naar een woonbestemming het agrarische bouwvlak komen te vervallen. Daarmee is er sprake van een verbetering van het woon- en leefklimaat in de omgeving. De huidige afstand tot omliggende bedrijven en gevoelige objecten blijft gelijk, maar de inrichting zelf zal niet meer belastend zijn voor de omgeving.

In het kader van de omgekeerde werking dient er verder gekeken te worden naar de omliggende bedrijven. Dit betreffen vooral agrarische bedrijven. Dienaangaande kan opgemerkt worden dat het bestemmingsvlak op de naastgelegen locatie Berktsedijk 17 is omgezet naar een grondgebonden agrarisch bedrijf zonder vee en dat het bouwvlak is verkleind. Daarmee komt de woning op onderhavige locatie gelegen op minimaal 50 meter tot dat bedrijf (bestemmingsvlak) waarmee voldaan wordt aan de grootste richtafstand voor geluid van 50 meter van voornoemd bedrijf tot onderhavige woning. De woning op onderhavige locatie mag niet zonder afwijking verplaatst worden, dus er zal te allen tijde voldaan worden aan deze richtafstand.

Ten aanzien van de dichtstbij gelegen intensieve veehouderij aan de Snoertsebaan 13-15 geldt een richtafstand van 200 meter voor geur. Aan deze richtafstand wordt met 150 meter van de woning op onderhavige locatie tot de rand van het bestemmingsvlak op de Snoertsebaan 13-15 niet voldaan. Echter betreft onderhavige locatie een voormalige veehouderij, waarmee zij niet beperkend is voor omliggende veehouderijen voor het aspect geur. Dit op grond van artikel 3 van de Wet geurhinder en veehouderij waarin is bepaald dat:

In afwijking van het eerste lid bedraagt de afstand tussen een veehouderij en een geurgevoelig object dat onderdeel uitmaakt van een andere veehouderij, of dat op of na 19 maart 2000 heeft opgehouden deel uit te maken van een andere veehouderij:

- a. ten minste 100 meter indien het geurgevoelige object binnen de bebouwde kom is gelegen, en
- b. ten minste 50 meter indien het geurgevoelige object buiten de bebouwde kom is gelegen.

Aan genoemde afstand van 50 meter wordt voldaan. Ook aan de andere richtafstanden waaronder die voor geluid wordt voldaan. Daarmee zijn er geen belemmering voor onderhavige ontwikkeling op grond van milieuzoeningen.

4.1.2 Bodem

In het kader van de Wro dient aangegeven te worden of de bodemkwaliteit geschikt is voor de nieuwe functie, of er in het verleden bronnen aanwezig zijn geweest welke een bodemverontreiniging kunnen hebben veroorzaakt en hoe eventuele toekomstige bodemverontreiniging kan worden voorkomen.

Voor de locatie is door M & A Bodem & Asbest BV een bodemonderzoek conform de NEN 5740 en een vooronderzoek volgens de NEN 5725 uitgevoerd. Na uitvoering van het vooronderzoek kon de hypothese "onverdachte locatie" worden gesteld. Het volledige bodemonderzoek is opgenomen in bijlage 4.

Met betrekking tot het aspect bodem zijn er geen bezwaren voor het opnemen van een woonbestemming op de locatie.

4.1.3 Lucht

Sinds 15 november 2007 is de Wet luchtkwaliteit in werking getreden en staan de hoofdlijnen voor regeling rondom luchtkwaliteitseisen beschreven in de Wet milieubeheer. Hiermee is het Besluit luchtkwaliteit 2005 vervallen. Artikel 5.16 Wm (lid 1) geeft weer, onder welke voorwaarden bestuursorganen bepaalde bevoegdheden (uit lid 2) mogen uitoefenen. Als aan minimaal één van de volgende voorwaarden wordt voldaan, vormen luchtkwaliteitseisen in beginsel geen belemmering voor het uitoefenen van de bevoegdheid:

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

Het Besluit NIBM

Deze AMvB legt vast, wanneer een plan niet in betekende mate (NIBM) bijdraagt aan de concentratie van een bepaalde stof. Een plan is NIBM, als aannemelijk is dat het project een toename van de concentratie veroorzaakt van maximaal 3%. De 3% grens wordt gedefinieerd als 3% van de grenswaarde voor de jaargemiddelde concentratie van fijn stof (PM₁₀) of stikstofdioxide (NO₂).

Als de 3% grens voor PM₁₀ of NO₂ niet wordt overschreden, dan hoeft geen verdere toetsing aan grenswaarden plaats te vinden. Voor woningen gelden de volgende getalsmatige grenzen:

Tabel 1

Grenswaarde voor de jaargemiddelde concentratie van fijn stof (PM₁₀) of stikstofdioxide (NO₂)

	Minimaal 1 ontsluitingsweg	Minimaal 2 ontsluitingswegen
	3%-norm	3%-norm
Woningen (maximaal)	1.500	3.000

Blijkens de 'Regeling niet in betekende mate' is er geen onderzoek nodig voor woningbouwlocaties, indien een dergelijke locatie, in geval van één ontsluitingsweg, netto niet meer dan 1.500 nieuwe woningen omvat.

Goed woon en leefklimaat

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

Ter hoogte van het plangebied gelden voor het jaar 2020 de volgende waarden:

- Fijn stof 18,75 µg/m³ (grenswaarde 40 µg/m³ jaargemiddelde)
- Stikstof 12,57 µg/m³ (grenswaarde 40 µg/m³ jaargemiddelde)

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

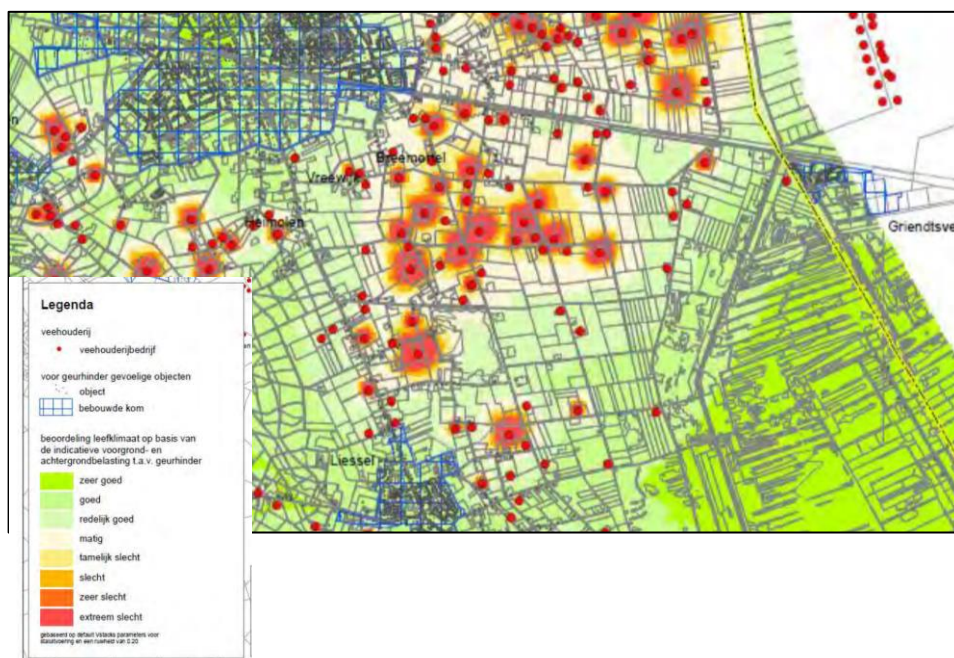
De Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) en het Activiteiten besluit milieu-beheer vormen het toetsingskader bij vergunningverlening voor geur veroorzaakt door dierenverblijven van veehouderijen. Indirect hebben de Wgv en het Activiteitenbesluit ook consequenties voor de ruimtelijke ordening, dit wordt wel de omgekeerde werking genoemd. Van belang is dat door ontwikkelingen in het voorliggende plan geen belemmeringen ontstaan voor de omliggende (agrarische) bedrijven en de bedrijfsontwikkeling van deze bedrijven.

De bedrijfswoning op onderhavige locatie behoorde voorheen tot een veehouderij om welke reden op grond van artikel 3 van de Wet geurhinder ne veehouderij enkel een vaste afstand van 50 meter tot omliggende veehouderijen geldt (zie paragraaf 4.1.1.). Nu de veehouderij op de naastgelegen locatie Berktsedijk 17 is beëindigd blijkt het recent vastgestelde bestemmingsplan voor die locatie, wordt ruimschoots aan genoemde afstand voldaan. De afstand van de woning tot de dichtstbijzijnde intensieve veehouderij aan de Snoertsebaan 13-15 bedraagt 150 meter. De wijziging naar een woonbestemming zal aldus niet belemmerend zijn voor de omliggende agrarische bedrijven.

Anderzijds dient gekeken te worden naar het woon- en leefklimaat op onderhavige locatie. Hiervoor is bepalend de achtergrondbelasting.

Figuur 6

Uitsnede kaart actualisatie gebiedsvisie Wgv gemeente Deurne 2015 - beoordeling leefklimaat op basis van de indicatieve voorgrond- en achtergrondbelasting ten aanzien van geurhinder.



Nu de intensieve veehouderij op de naastgelegen locatie Berktsedijk 17 is beëindigd, zal deze aanzienlijk verbeteren. Waar deze nu matig is zal deze

in de toekomstige situatie naar verwachting redelijk goed worden. Het aspect geur is daarmee geen belemmering voor de ontwikkeling.

4.1.5

Geluid

Op basis van de Wet geluidhinder (Wgh) zijn er drie geluidsbronnen waarmee bij de vaststelling van bestemmingsplannen rekening gehouden dient te worden: wegverkeers-, railverkeers- en industrielawaai.

De woning is gelegen op een afstand van 60 meter tot de Berktsedijk. Op deze afstand is er geen sprake zijn van een overschrijding van de normen.

In de omgeving is geen spoor gelegen. Er is geen sprake van railverkeerslawaaï.

Bij de voorgenomen ontwikkeling worden geen nieuwe geluidgevoelige objecten opgericht. Hiermee worden omliggende bedrijven niet beperkt in hun geluidsruimte.

Door het vervallen van het agrarisch bedrijf op onderhavige locatie zal de geluidsemissie vanuit de inrichting afnemen.

Het aspect geluid zal geen belemmering zijn voor de planvorming, akoestisch onderzoek is niet noodzakelijk.

4.1.6

Externe veiligheid

Vanuit een goede ruimtelijke ordening is het van belang te kijken naar gevaar leverende functies in of in de nabijheid van het plangebied. Daartoe moeten de risico's voor de bevolking, die verbonden zijn aan gevaar veroorzakende activiteiten in beeld worden gebracht.

Het aspect externe veiligheid beschrijft risico's die ontstaan als gevolg van opslag van, of handelingen met, gevaarlijke stoffen. Dit kan betrekking hebben op inrichtingen of op transportroutes. Op beide categorieën is verschillende wet- en regelgeving van toepassing.

Voor bedrijven is het Besluit Externe Veiligheid Inrichtingen (Bevi) van toepassing. In het kader van het Bevi komen kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten bescherming toe ten aanzien van ongelukken met gevaarlijke stoffen.

Risicocontouren

Gemeente en provincie kunnen veiligheidsafstanden (plaatsgebonden risicocontour) en invloedsgebieden (groepsrisico) rond risicovolle inrichtingen of activiteiten (BEVI) bepalen op grond van berekende risico's. Binnen de veiligheidsafstanden (PR-contour) mogen geen kwetsbare of beperkt kwetsbare objecten liggen of komen te liggen. Binnen het invloedsgebied

van een risicovolle activiteit dient het groepsrisico nader te worden bepaald.

Een risicocontour (ofwel plaatsgebonden risico) geeft aan hoe groot in de omgeving de overlijdenskans is door een ongeval met een risicobron: binnen de contour is het risico groter, buiten de contour is het risico kleiner.

Plaatsgebonden risico

Het plaatsgebonden risico is de berekende kans per jaar, dat een persoon overlijdt als rechte reeks gevolg van een ongeval bij een risicobron, aangenomen dat hij op die plaats permanent en onbeschermd verblijft. Het plaatsgebonden risico wordt gebruikt bij de toetsing of een risicovolle activiteit op een bepaalde plek mag plaatsvinden en wat in de directe omgeving ervan gebouwd mag worden. Uit de provinciale risicokaart blijkt dat het plangebied in geen enkele plaatsgebonden risicocontour is gelegen. Er worden derhalve geen grenswaarden overschreden.

Groepsrisico

Het groepsrisico geeft de kans aan dat in één keer een groep mensen die zich in de omgeving van een risicosituatie bevindt, dodelijk door een ongeval wordt getroffen. Groepsrisico legt een relatie tussen de kans op een ramp en het aantal mogelijke slachtoffers. Bij groepsrisico is het dan ook niet een contour die bepalend is, maar het aantal mensen dat zich gedurende een bepaalde periode binnen de effectafstand van een risicovolle activiteit ophoudt. Welke kans nog acceptabel geacht wordt, is afhankelijk van de omvang van de ramp. Een ongeval met 100 doden leidt tot meer ontvrichting, leed en emoties, dan een ongeval met 10 dodelijke slachtoffers. Aan de kans op een ramp met 100 doden wordt dan ook een grens gesteld, die een factor honderd lager ligt dan voor een ramp met 10 doden. In het Bevi wordt verder een verantwoordingsplicht voor het groepsrisico rond inrichtingen wettelijk geregeld. De verantwoording houdt in dat wordt aangegeven of risico's acceptabel zijn en welke maatregelen worden genomen om de risico's te verkleinen.

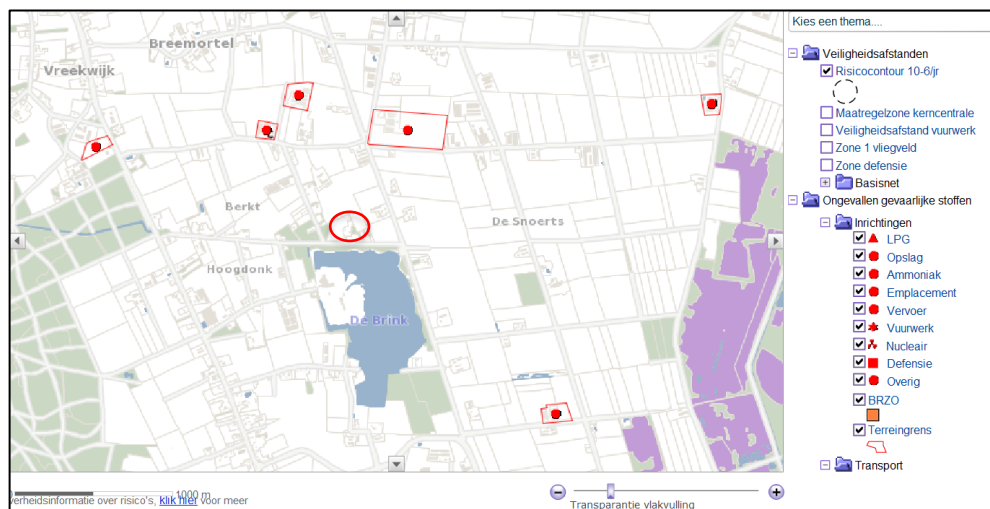
Onderstaand is de inrichting aan de Berktsedijk 15 binnen de risicokaart weergegeven. Hieruit blijkt dat het plangebied niet aangeduid wordt als risicovolle inrichting.

Daarnaast is het plangebied niet gelegen in risicocontouren (PR 10^{-6} contour en invloedsgebied) van inrichtingen, buisleidingen en transportroutes. De in de omgeving aangegeven locaties zijn propaantanks met een veiligheidsafstand van maximaal 25 meter. Het plangebied ligt op een ruim grotere afstand.

Ten aanzien van het externe veiligheid zijn er geen belemmeringen.

Figuur 7

Uitsnede risicokaart
Externe veiligheid,
Berksedijk 15 (rode
cirkel).



4.2 WATER

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

Aanleiding tot het opstellen van de waterparagraaf is het doorlopen van de watertoets ten behoeve van de voorgenomen planontwikkeling op onderhavige locatie. Het doel van de waterparagraaf is een toelichting te geven op de waterhuishoudkundige aspecten van het plan en de benodigde informatie aan te leveren met betrekking tot de toekomstige berging en afvoer van hemelwater.

In onderhavige situatie is sprake van het herbestemmen van een voormalig agrarisch bedrijf. De sloop in het verleden van bedrijfsgebouwen en het verwijderen van erfverharding heeft voor een afname in het verhard oppervlak gezorgd. Omdat er uit het verleden sprake is van een afname van verhard oppervlak en er nu geen verharding bij komt, is er in het kader van hydrologisch neutraal ontwikkelen vanuit het waterschap geen formele compensatie nodig. Niettemin is er voor de resterende bebouwing voorzien in een infiltratievijver op het perceel ter opvang van het hemelwater.

In de omgeving van de planlocatie loopt geen A-watergang.

Bij ruimtelijke ontwikkelingen dient rekening te worden gehouden met eventuele ecologische waarden in of nabij het projectgebied. De voorgenomen ontwikkelingen mogen geen negatieve effecten hebben op de aanwezige beschermde soorten zoals aangewezen in de Wet natuurbescherming. Indien hiervan sprake is moet ontheffing of vrijstelling worden aangevraagd. Tevens mogen de ontwikkelingen geen negatieve effecten hebben op aangewezen gebieden zoals Natura2000-gebieden. Bescherming in het kader van de natuur wet- en regelgeving is op te delen in gebieds- en soortenbescherming.

4.3.1

Gebiedsbescherming

In Nederland is gebiedsbescherming geregeld middels de Wet natuurbescherming, waarin alle gebiedsbeschermende internationale afspraken en richtlijnen zijn geïmplementeerd. Met betrekking tot gebiedsbescherming is de situering ten opzichte van Natura2000-gebieden van belang.

Bij negatieve effecten kan onder andere gedacht worden aan: optische verstoring door het toevoegen van bebouwing, verlies van oppervlakte, verdroging of vernatting, vermessing en verzuring, verstoring door licht, geluid, trilling, en dergelijke.

Vanuit de locatie is geen sprake van ammoniakemissie. Gezien de aard van de ontwikkeling en de afstand tot beschermde gebieden zal het voorgenomen initiatief op deze locatie ook anderszins niet leiden tot negatieve effecten op de gebiedsbescherming. Concluderend kan gesteld worden dat het vervallen van de agrarisch bestemming op onderhavige locatie, niet zal leiden tot significant negatieve effecten op de instandhoudingsdoelstellingen van de Natura2000-gebieden en Beschermde natuurmonumenten in de omgeving.

Natuurnetwerk Nederland

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

De locatie Berktsedijk 15 is in het Natuurbeheerplan van Brabant aangeduid als provinciale EHS. Dit betreft echter de tuin horende bij de woning. Ook staan binnen de aanduiding de woning en bijgebouwen wat tot onnodige belemmeringen leidt voor het gebruik. Om deze reden heeft het ook geen natuurwaarde. Er lijkt daarmee sprake van een overbegrenzing. Mede daar het niet raakt aan het verder naar het westen gelegen NNB-gebied. Om deze reden wordt deze aanduiding ook verwijderd van de locatie met onderhavig bestemmingsplan, zie ook paragraaf 3.1.3. De voorgenomen ontwikkeling leidt daarbij niet tot versnippering of verkleinen van het aanwezige groen, dat wordt opgenomen als landschappelijke inpassing.

Figuur 8

Ligging Berktsedijk
15 t.o.v. NNB



4.3.2

Soortenbescherming

De Wet natuurbescherming regelt de bescherming en instandhouding van planten- en diersoorten die in het wild voorkomen. Daarnaast dienen alle in het wild levende planten en dieren in principe met rust te worden gelaten.

Eventuele schade aan in het wild levende planten en dieren dient beperkt te worden middels het nemen van mitigerende maatregelen. Als mitigatie niet voldoende is om schade te voorkomen is het verplicht de resterende schade te compenseren.

De aanwezigheid van beschermde planten en dieren is sterk gerelateerd aan de aanwezigheid van bepaalde kleine landschapselementen (bosjes, wielen/poelen, heggen/hagen e.d.)

Met onderhavige ontwikkeling vinden er geen veranderingen plaats van gebouwen en aanwezig groen.

Gesteld kan worden dat de beoogde ontwikkeling van de locatie geen onevenredige nadelige gevolgen zal hebben voor natuurwaarden. Het aspect natuur leidt niet tot belemmering voor het voorgenomen initiatief.

4.4 CULTUURHISTORIE

Per 1 januari 2012 is in het kader van de modernisering van de monumentenzorg (MOMO) in het Besluit ruimtelijke ordening van het rijk opgenomen dat gemeenten bij het maken van ruimtelijke plannen rekening moeten houden met cultuurhistorische waarden. Cultuurhistorisch erfgoed moet worden beschermd. Het gaat dan om erfgoed in brede zin; in cultuurlandschappelijke, stedenbouwkundige en bouwhistorische betekenis. Voorgaande is sinds 1 juli 2016 vastgelegd in de Erfgoedwet. De Erfgoedwet bundelt bestaande wet- en regelgeving voor behoud en beheer van het cultureel erfgoed in Nederland. Bovendien zijn aan de Erfgoedwet een aantal nieuwe bepalingen toegevoegd. Het beschermingsniveau zoals die in de oude wetten en regelingen golden blijven gehandhaafd.

Het plangebied of omgeving heeft een dusdanig lage cultuurhistorische waarde dat het niet belemmerend is voor de omzetting naar een woonbestemming. De gewenste planvorming heeft geen negatief effect op de cultuurhistorie.

4.5 ARCHEOLOGIE

Op grond van het Verdrag van Malta en de daaruit vloeiende Wet op de archeologische monumentenzorg (Wamz), dient bij de opstelling en de uitvoering van ruimtelijke plannen rekening te worden gehouden met bekende archeologische waarden en de te verwachten archeologische waarden. Het uitgangspunt hierbij is dat het archeologisch erfgoed moet worden beschermd op de plaats waar het wordt aangetroffen.

De locatie heeft de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 3'. Enkel niet ter plaatse van de voormalige bedrijfsgebouwen die in het verleden reeds zijn gesloopt. De huidige ontwikkeling behelst geen sloop of bouwen. Er zal dus geen sprake zijn van extra verstoring van de bodem, anders dan al heeft plaats gevonden.

Concluderend kan gesteld worden dat een archeologisch onderzoek niet noodzakelijk is bij dit plan. In voorliggend bestemmingsplan zal op de locatie de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 3' worden opgenomen.

Mochten er bij toekomstige werkzaamheden toch archeologische relictten of grondsporen worden gevonden op de locatie, dan zal dit – in overeenstemming met de wettelijke meldingsplicht ex artikel 5.10 van de Erfgoedwet – zo spoedig mogelijk worden gemeld bij Onze minister.

4.6

MOBILITEIT

Het beëindigen van het agrarisch bedrijf leidt tot een aanzienlijke afname van het aantal (mogelijke) verkeersbewegingen. Zo zal er geen sprake meer zijn van o.a. de aan- en afvoer van dieren, aanvoer van veevoeder en afvoer van mest. Ten opzichte van de huidige situatie zal het aantal verkeersbewegingen afnemen.

Het parkeren ten behoeve van de woning kan zonder problemen plaats vinden op het eigen terrein. Gekeken naar de 'Kencijfers parkeren en verkeersgeneratie' van CROW geldt in het buitengebied bij een vrijstaande woning een parkeernorm van minimaal 2,4. Er is voldoende ruimte voor wel 8 parkeerplaatsen. Er zal dus zeker voldaan worden aan de minimaal benodigde 2,4 parkeerplaatsen.

Het aspect parkeren zal geen belemmering opleveren.

4.7

FEITELIJKE BELEMMERINGEN

Indien sprake zal zijn van grondverzet zal een zogenaamde Klic-melding plaatsvinden om duidelijkheid te verkrijgen over de eventueel aanwezige kabels en leidingen. Vooralsnog zijn geen problemen voorzien aangezien er geen uitbreiding dan wel sloop van bebouwing plaats vindt.

5

UITVOERBAARHEID

5.1 ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID

In deze situatie is er sprake van een particulier initiatief, waarbij de gemeente alleen medewerking verleent door middel van het volgen van de benodigde procedure. De kosten die verbonden zijn aan deze procedure en eventuele planschade zijn voor rekening van de initiatiefnemer. Hiertoe is een anterieure overeenkomst gesloten met de initiatiefnemer.

5.2 MAATSCHAPPELIJKE UITVOERBAARHEID

5.2.1 Overleg

Artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) geeft aan dat de gemeente bij de voorbereiding van een ruimtelijke ontwikkeling overleg moeten plegen met de besturen van betrokken gemeenten en waterschappen en met die diensten van provincie en rijk die betrokken zijn bij de zorg voor ruimtelijke ordening of belast zijn met de behartiging van belangen welke in het plan in het geding zijn.

In het kader van het vooroverleg is het bestemmingsplan daarom gestuurd naar de volgende instanties:

- ▶ Waterschap Aa en Maas;
- ▶ Provincie Noord-Brabant.

Beide instanties hebben gereageerd in het kader van het vooroverleg.

- ▶ Waterschap Aa en Maas heeft het volgende opgemerkt:

Om de flexibiliteit in het bestemmingsplan t.a.v. hemelwater bergen/infiltreren te vergroten, adviseer ik ook voor de bestemming 'Wonen' (artikel 4) 'waterhuishoudkundige doeleinden' in de bestemmingsomschrijving op te nemen.

Verder heb ik geen opmerkingen.

Hetgeen opgemerkt is in de regels van artikel 4 verwerkt.

- ▶ De provincie heeft samengevat het volgende opgemerkt:

Herbegrenzing

De planlocatie ligt gedeeltelijk in het NNB. Om de ontwikkeling mogelijk te maken zal dan ook herbegrenzing van het NNB moeten plaatsvinden. Het betreft een klein, solitair liggend stukje NNB dat gedeeltelijk over de woning, bijgebouwen en tuin ligt. Het lijkt dan ook voorstelbaar dat herbegrenzing/kaartherstel kan plaatsvinden en dat de planlocatie in zijn geheel in het gemengd landelijk gebied komt te liggen.

Kwaliteitsverbetering van het landschap

Op grond van het gemeentelijk 'Beleidskader kwaliteitsverbetering landschap' betreft de ontwikkeling een categorie 3 ontwikkeling. Mede gezien de beperkte voorgestelde landschappelijke inpassing zijn wij van mening dat onvoldoende invulling wordt gegeven aan de kwaliteitsverbetering en zien wij graag dat deze uitgewerkt wordt volgens de vereisten behorend bij een categorie 3 ontwikkeling.

Voorwaardelijke gebruiksbepaling

Op de plankaart is een aanduiding 'wetgevingszone – landschappelijke inpassing' opgenomen met daaraan gekoppeld in de planregels een voorwaardelijke gebruiksbepaling. De voorwaardelijke gebruiksbepaling zou in de planregels echter opgenomen moeten worden bij de woonbestemming, omdat het gebruik van de gronden conform de woonbestemming afhankelijk is van het uitvoeren en in standhouden van de landschappelijk inpassing.

In de voorwaardelijke gebruiksbepaling zoals opgenomen in de planregels wordt verwezen naar bijlage 2. Deze bijlage is echter niet bijgevoegd bij de planregels.

Planregels

In de planregels wordt meerdere keren verwezen naar aanduidingen die niet voorkomen op de verbeelding. Deze bepalingen/gedeelte van bepalingen zijn daarmee niet relevant of uitvoerbaar.

De opmerkingen van de provincie zijn verwerkt in de verschillende onderdelen van het bestemmingsplan.

De aanduiding 'wetgevingzone – landschappelijke inpassing' is opgenomen op de verbeelding in de bestemming Groen en Wonen en in de regels in artikel 4.4.2 van de bestemming Groen en artikel 5.3.3 van de bestemming Wonen.

Ook zijn de niet relevante verwijzingen naar aanduidingen die niet voorkomen verwijderd uit de planregels. Bijlage 2 is bijgevoegd bij de planregels.

Aan de planregels is verder toegevoegd de bestemming 'Groen'. Dit naar aanleiding van de berekende kwaliteitsverbetering van het landschap. Hierbij is een deel van de woon- en omliggende agrarische bestemming omgezet naar de bestemming Groen. Voor de verdere kwaliteitsverbetering wordt verwezen naar paragraaf 3.3.3 Beleidskader kwaliteitsverbetering landschap.

5.2.2

Zienswijzen

Het bestemmingsplan heeft conform de gebruikelijke procedure gedurende zes weken ter inzage gelegen. Gedurende deze termijn zijn geen zienswijzen ingediend. Het plan is dan ook ongewijzigd vastgesteld.

Wel heeft de provincie in de tussentijd een besluit genomen op de gewenste herbegrenzing van het Natuur Netwerk Brabant op het perceel in de Verordening ruimte. Deze wijziging is doorgevoerd, zie bijlagen. Om deze reden kan het gestelde in artikel 9 van de regels en de bijbehorende aanduidingen op de verbeelding komen te vervallen.

