

WIJZIGINGSPLAN RODEGRAAFWEG 22, LIESSEL

Witvrouwenberawea 12

5711 CN Someren

T: 0493 – 47 17 77

F: 0493 – 47 28 88

E: info@crijns-rentmeesters.nl



Crijns Rentmeesters bv – Bianca Göertz
in samenwerking met Borgo tuin- en landschapsarchitectuur

NL.IMRO.0762.BPW201707-C001

Vastgesteld 19 september 2017

INHOUDSOPGAVE

1.	INLEIDING	4
1.1	Verzoek.....	4
1.2	Vigerend bestemmingsplan	4
1.3	Doel.....	5
2.	HUIDIGE SITUATIE	6
2.1	Ligging van het plangebied.....	6
2.2	Kadastrale situatie	6
2.3	Huidige invulling van het plangebied	7
3.	BEOOGDE SITUATIE	9
3.1	Vergroting woonbestemming	9
3.2	Landschappelijke inpassing.....	9
3.3	Beoogd planologisch regime	9
4.	TOEPASSING VAN DE WIJZIGINGSBEVOEGDHEID	11
4.1	Inleiding.....	11
4.2	Wijzigingsbevoegdheid vergroting maximale inhoud	11
4.3	Toets beoogde ontwikkeling aan wijzigingsvoorwaarden.....	12
4.3.1	Inleiding.....	12
4.3.2	Maximum inhoudsmaat (wijzigingsvoorwaarde sub a).....	12
4.3.3	Geen aantasting cultuurhistorische waarden (wijzigingsvoorwaarde sub b)	12
4.3.4	Geen aantasting belangen omwonenden en omliggende agrarische bedrijven (wijzigingsvoorwaarde sub c)	12
4.3.5	Landschappelijke en ruimtelijke kwaliteitseisen (wijzigings- voorwaarde sub d)	13
4.3.6	Kwaliteitverbetering van het landschap (wijzigingsvoorwaarde sub e).....	14
4.3.7	Hydrologisch neutraal bouwen (wijzigingsvoorwaarde sub f).....	14
4.3.8	Zorgvuldige landschappelijke inpassing (wijzigingsvoorwaarde sub g).....	14
4.3.9	Geen aantasting belangen omwonenden en omliggende agrarische bedrijven (wijzigingsvoorwaarde sub h).....	14
4.3.10	Geen aantasting waarden (wijzigingsvoorwaarde sub i)	15
4.4	Conclusie	15
5.	BELEIDSKADER	16
5.1	Rijksbeleid.....	16
5.1.1	Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte	16
5.1.2	Ladder voor duurzame verstedelijking	16
5.2	Provinciaal beleid.....	16
5.2.1	Structuurvisie Ruimtelijke Ordening	16
5.2.2	Verordening ruimte Noord-Brabant 2014	18
5.3	Gemeentelijk beleid	20

5.3.1	Regeling voor kwaliteitsverbetering van het landschap in vigerend bestemmingsplan	20
5.3.2	Nota Kostenverhaal 2014.....	21
6.	TOETS AAN AANWEZIGE WAARDEN	24
6.1	Inleiding.....	24
6.2	Cultuurhistorie en archeologie	24
6.2.1	Cultuurhistorie.....	24
6.2.2	Archeologie	24
6.3	Natuurlijke- en landschappelijke waarden	25
6.4	Bodemkundige waarden	27
6.5	Watertoets.....	27
6.5.1	Inleiding.....	27
6.5.2	Beleidskader	28
6.5.3	Waterafvoer na herontwikkeling	30
6.6	Geurhinder	32
6.6.1	Inleiding.....	32
6.6.2	Voorgrondbelasting	32
6.6.3	Achtergrondbelasting	32
6.6.4	Geurverordening	32
6.6.5	Veehouderijen in omgeving van plangebied	33
6.6.6	Woon- en verblijfsklimaat.....	34
6.6.7	Conclusie	34
6.7	Geluid.....	34
6.8	Luchtkwaliteit	34
7.	OVERLEG- EN PROCEDURE	36
7.1	Inleiding.....	36
7.2	Wettelijk vooroverleg	36
7.3	Zienswijzen	36

Bijlage:

Bijlage 1	Landschappelijk inpassingsplan, Borgo Tuin- en Landschapsarchitectuur, april 2017, tekening 1558.
-----------	---

1. INLEIDING

1.1 Verzoek

Dit wijzigingsplan is opgesteld voor de eigenaren van de woning aan Rodegraafweg 22 te Liessel, hierna gezamenlijk de initiatiefnemer genoemd. De initiatiefnemer is voornemens de woning op deze locatie te herbouwen. Op grond van het bestemmingsplan 'Tweede herziening bestemmingsplan Buitengebied' van de gemeente Deurne geldt voor een woning in het buitengebied een maximum inhoudsmaat van 600 m³. Op grond van het vigerende bestemmingsplan kan de inhoud voor de woning worden vergroot door toepassing van de in dit bestemmingsplan in artikel 23.6 opgenomen wijzigingsbevoegdheid. In dit wijzigingsplan is aangetoond dat de beoogde ontwikkeling voldoet aan de genoemde wijzigingsvoorwaarden in dit artikel.

1.2 Vigerend bestemmingsplan

Het plangebied is gelegen binnen het bestemmingsplan 'Tweede herziening bestemmingsplan Buitengebied' van de gemeente Deurne. Dit bestemmingsplan is door de gemeenteraad vastgesteld op 28 januari 2014. Dit bestemmingsplan is per 2 februari 2017 onherroepelijk. Het plangebied is bestemd als 'Wonen' en is daarnaast tevens gedeeltelijk voorzien van de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 3' en de gebiedsaanduidingen 'reconstructiewetzone – verwevingsgebied' en 'vrijwaringszone – radarverstoringgebied'. Navolgende figuur geeft een uitsnede van het vigerende bestemmingsplan waarbij het plangebied met een blauw markeringssteken is aangeduid.



Figuur 1: Uitsnede verbeelding Bestemmingsplan 'Tweede herziening bestemmingsplan Buitengebied' met daarop het plangebied aangeduid met een blauwe marker

In het vigerende bestemmingsplan is in artikel 23.6.2 een wijzigingsbevoegdheid opgenomen voor vergroting van de maximaal toegestane inhoud van een woning tot een omvang van 1.000 m³.

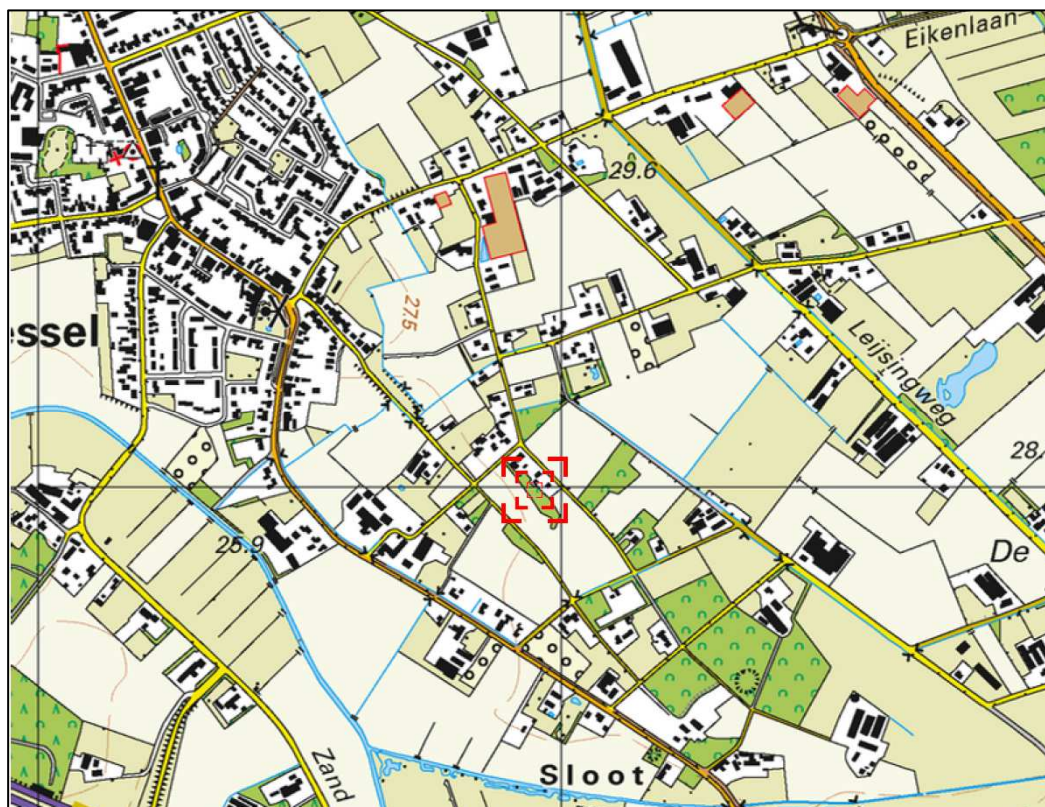
1.3 Doel

Dit wijzigingsplan heeft de vergroting van de maximum toegestane inhoud van de woning aan Rodegraafweg 22 te Liessel, tot een woning met een inhoud van 900 m³ tot doel. Met dit wijzigingsplan wordt deze ontwikkeling juridisch-planologisch mogelijk gemaakt.

2. HUIDIGE SITUATIE

2.1 Ligging van het plangebied

Het plangebied is gelegen ten zuidoosten van de kern Liessel, in het buitengebied van Liessel aan de Rodegraafweg. Navolgende topografische kaart geeft een beeld van de ligging van het plangebied ten opzichte van de omgeving.



Figuur 2: Topografische kaart voor het plangebied en omgeving (het plangebied is met een rode markering aangeduid)

2.2 Kadastrale situatie

Het plangebied is gelegen aan de Rodegraafweg 22 te Liessel. Het plangebied bestaat uit het perceel kadastraal bekend als: gemeente Deurne, sectie T, nummer 994. Het plangebied heeft een omvang van 3.604 m². Navolgende figuur geeft een uitsnede van de kadastrale kaart weer voor het plangebied en de directe omgeving hiervan.



Figuur 3: kadastrale kaart van het plangebied (in bolletjeslijn), het kadastraal perceel (in groen) en omgeving

2.3 Huidige invulling van het plangebied

Het plangebied is bestemd als en in gebruik ten behoeve van een woonbestemming. Binnen het plangebied zijn een woning en een aantal bijbehorende bouwwerken aanwezig. Naast de woning zijn bijgebouwen met een omvang van circa 206 m² aanwezig. De gronden rondom de woning behoren als tuin bij de woning. Navolgende foto's geven de huidige invulling van het plangebied weer.



Figuur 4: Beeld van de huidige woning en bijgebouw aan Rodegraafweg 22 te Liessel



Figuur 5: Beeld van inpassing aan Rodegraafweg 22 te Liessel

Navolgende figuur geeft een luchtfoto overzicht van de huidige invulling van het plangebied.



Figuur 6: Luchtfoto van het plangebied aan Rodegraafweg 22 te Liessel

3. BEOOGDE SITUATIE

3.1 Vergroting woonbestemming

Beoogd wordt de maximale inhoud voor de woning aan Rodegraafweg 22 te vergroten tot een toegestane maximum omvang van 900 m³. Hiermee wordt de maximaal toegestane inhoud voor de woning aan Rodegraafweg 22 vergroot van maximaal 600 m³ naar maximaal 900 m³. In samenhang met vergroting van de woning worden bijgebouwen gesloopt.

3.2 Landschappelijke inpassing

In samenhang met vergroting van de woonbestemming wordt het plangebied landschappelijk ingepast. Deze landschappelijke inpassing is verankerd in het landschappelijk inpassingsplan dat als bijlage bij dit wijzigingsplan behoort. Navolgende figuur geeft een beeld van de nieuwe woning met de landschappelijke inpassing hierbij.



Figuur 7: Beeld van de landschappelijke inpassing van de woning aan Rodegraafweg 22 in samenhang met toepassing van de wijzigingsbevoegdheid voor vergroting van de maximum inhoud voor de woning

De aanleg en instandhouding van deze landschappelijke inpassing is geborgd in de regels van dit wijzigingsplan. In dit inpassingsplan zijn de voorwaarden voor aanplant en onderhoud geborgd.

3.3 Beoogd planologisch regime

Dit wijzigingsplan is opgesteld ten behoeve van de vergroting van de maximum inhoud van de woning aan Rodegraafweg 22 tot een woning met een toegestane inhoud van 900 m³. Het vigerende bestemmingsplan blijft behoudens de inhoudsmaat voor de beoogde woning voor het

overige ongewijzigd van toepassing. In samenhang met de vergroting van de toegestane inhoud voor de woning is een voorwaardelijke verplichting voor aanleg en instandhouding van de landschappelijke inpassing opgenomen.

4. TOEPASSING VAN DE WIJZIGINGSBEVOEGDHEID

4.1 Inleiding

In het vigerende bestemmingsplan 'Tweede herziening bestemmingsplan Buitengebied' van de gemeente Deurne is in artikel 26.6.2 een wijzigingsbevoegdheid voor vergroting voor een inhoudsmaat van de woning opgenomen. In dit hoofdstuk wordt de beoogde ontwikkeling getoetst aan de wijzigingsvoorwaarden hiervoor in het vigerende bestemmingsplan.

4.2 Wijzigingsbevoegdheid vergroting maximale inhoud

In het bestemmingsplan 'Tweede herziening bestemmingsplan Buitengebied' is in artikel 23.6.2 de volgende wijzigingsbevoegdheid opgenomen:

“Burgemeester en wethouders kunnen het plan zodanig wijzigen dat een grotere maximale inhoud als opgenomen in 23.2.3, voor een burgerwoning gaat gelden onder de volgende voorwaarden:

- a. de inhoud bedraagt niet meer dan 1.000 m³;*
- b. de cultuurhistorische waarden mogen niet onevenredig worden aangetast;*
- c. er vindt geen onevenredige aantasting plaats van de in geding zijnde belangen, waaronder die van omwonenden en omliggende (agrarische) bedrijven;*
- d. er dient te worden voldaan aan de volgende landschappelijke en ruimtelijke kwaliteitseisen:*
 - 1. Landschappelijke inpassing: Met het initiatief dient een gedegen landschappelijke inpassing plaats te vinden middels erfbeplanting (met voor het landschap kenmerkende soorten, zie paragraaf beeldkwaliteit); de kwaliteitswinst blijkt uit een door de gemeente goedgekeurd erfbeplantingsplan;*
 - 2. Verkaveling: Met het initiatief dient aansluiting te worden gezocht bij het bestaand verkavelingspatroon (occupatiegeschiedenis) zowel bij de erfinrichting als de situering van de gebouwen.*
 - 3. Zuinig ruimtegebruik: de inrichting van het bouwvlak bevordert een gunstige verhouding tussen bruto (bestemmings- of bouwvlak) en netto (bebouwing) ruimtebeslag.*
 - 4. Ontstening: met het initiatief wordt eveneens bewerkstelligd, dat overtollige bebouwing (niet zijnde cultuurhistorisch waardevol) wordt gesloopt.*
 - 5. Bebouwing: de bebouwing is passend bij de aard van de omgeving (hoogte, massa en architectonische kwaliteit).*
- e. er vindt een kwaliteitsverbetering van het landschap plaats;*
- f. bij toename van bebouwing of verharding dient aangegeven te worden hoe met water wordt omgegaan via de trits: vasthouden, bergen en afvoeren; er zal in alle gevallen minimaal hydrologisch neutraal gebouwd dienen te worden;*
- g. er dient sprake te zijn van een zorgvuldige landschappelijke inpassing;*
- h. er vindt geen onevenredige aantasting plaats van de in geding zijnde belangen, waaronder die van omwonenden en omliggende (agrarische) bedrijven;*

- i. *de wijziging mag niet leiden tot een onevenredige aantasting van in de in de directe omgeving voorkomende waarden.”*

4.3 Toets beoogde ontwikkeling aan wijzigingsvoorwaarden

4.3.1 Inleiding

In deze paragraaf wordt het beoogde plan aan de Rodegraafweg 22 te Liessel getoetst aan de voorwaarden van de in het vigerende bestemmingsplan opgenomen wijzigingsbevoegdheid per sublid.

4.3.2 Maximum inhoudsmaat (wijzigingsvoorwaarde sub a)

In de wijzigingsvoorwaarden is opgenomen:

“De inhoud bedraagt niet meer dan 1.000 m³.”

Middels dit wijzigingsplan wordt de maximale inhoud voor de woning aan Rodegraafweg 22 vergroot tot een inhoud van maximaal 900 m³. Hiermee blijft de beoogde inhoud onder het toegestane maximum van 1.000 m³ voor een woning in het buitengebied.

4.3.3 Geen aantasting cultuurhistorische waarden (wijzigingsvoorwaarde sub b)

In de wijzigingsvoorwaarden is opgenomen:

“De cultuurhistorische waarden mogen niet onevenredig worden aangetast.”

Het plangebied heeft reeds een woonbestemming. Ook zijn er geen cultuurhistorische waarden in de omgeving die aangetast worden door herbouw van de woning aan Rodegraafweg 22 met een ruimere inhoudsmaat.

4.3.4 Geen aantasting belangen omwonenden en omliggende agrarische bedrijven (wijzigingsvoorwaarde sub c)

In de wijzigingsvoorwaarden is opgenomen:

“Er vindt geen onevenredige aantasting plaats van de in geding zijnde belangen, waaronder die van omwonenden en omliggende (agrarische) bedrijven.”

In de directe omgeving van het plangebied zijn geen agrarische bedrijven gelegen. Tussen de woning aan Rodegraafweg 22 en agrarische bedrijven in de verdere omgeving zijn altijd andere burgerwoningen gelegen. De woning aan Rodegraafweg 22 wordt nooit, ook niet door vergroting van de inhoudsmaat, de eerstbelemmerende woning tot een veehouderij. Thans is het gehele bestemmingsvlak aan de Rodegraafweg 22 bestemd voor de woonbestemming. Er is sprake van een zeer ruim perceel. De woning wordt landschappelijk ingepast. De toekenning van een grotere inhoudsmaat leidt niet tot aantasting van belangen van omwonenden. De vergroting van de inhoud

bij herbouw van de woning leidt niet tot aantasting van belangen van omwonenden en agrarische bedrijven.

4.3.5 Landschappelijke en ruimtelijke kwaliteitseisen (wijzigingsvoorwaarde sub d)

4.3.5.1 Voorwaarden

In de wijzigingsvoorwaarden is opgenomen:

“Er dient te worden voldaan aan de volgende landschappelijke en ruimtelijke kwaliteitseisen:

- 1. Landschappelijke inpassing: Met het initiatief dient een gedegen landschappelijke inpassing plaats te vinden middels erfbeplanting (met voor het landschap kenmerkende soorten, zie paragraaf beeldkwaliteit); de kwaliteitswinst blijkt uit een door de gemeente goedgekeurd erfbeplantingsplan;*
- 2. Verkaveling: Met het initiatief dient aansluiting te worden gezocht bij het bestaand verkavelingspatroon (occupatiegeschiedenis) zowel bij de erfinrichting als de situering van de gebouwen.*
- 3. Zuinig ruimtegebruik: de inrichting van het bouwvlak bevordert een gunstige verhouding tussen bruto (bestemmings- of bouwvlak) en netto (bebouwing) ruimtebeslag.*
- 4. Ontstening: met het initiatief wordt eveneens bewerkstelligd, dat overtollige bebouwing (niet zijnde cultuurhistorisch waardevol) wordt gesloopt.*
- 5. Bebouwing: de bebouwing is passend bij de aard van de omgeving (hoogte, massa en architectonische kwaliteit).”*

De beoogde ontwikkeling leidt tot ruimtelijke en landschappelijke kwaliteitverbetering. Dit wordt hierna puntsgewijs toegelicht met betrekking tot de opgenomen wijzigingsvoorwaarden.

4.3.5.2 Landschappelijke inpassing

Door Borgo Tuin- en landschapsarchitectuur is een landschappelijk inpassingsplan opgesteld. Dit landschappelijk inpassingsplan behoort als bijlage bij dit wijzigingsplan en is verankerd in de regels. Door uitvoering van dit landschappelijk inpassingsplan vindt ruimtelijke kwaliteitverbetering plaats.

4.3.5.3 Verkaveling

Met de beoogde herbouw vindt geen herkaveling van het plangebied plaats.

4.3.5.4 Zuinig ruimtegebruik

Binnen het plangebied is sprake van de aanwezigheid van een ruime woonbestemming. De beoogde woonbestemming blijft ongewijzigd. Hiermee is sprake van zuinig ruimtegebruik.

4.3.5.5 Ontstening

In de huidige situatie is sprake van de aanwezigheid van een woning met bijgebouwen. Binnen het plangebied zijn 206 m² aan bijgebouwen aanwezig. Deze bijgebouwen worden gesloopt. Nieuwe bijgebouwen tot een omvang van maximaal 150 m² worden toegevoegd. Per saldo vermindert de bebouwing binnen het plangebied.

4.3.5.6 Bebouwing

De beoogde bebouwing zal passen binnen de omgeving qua hoogte, massa en architectonische kwaliteit. Dit wordt door welstand ook getoetst bij de bouwaanvraag voor (ver)bouw van de woning.

4.3.6 Kwaliteitverbetering van het landschap (wijzigingsvoorwaarde sub e)

In de wijzigingsvoorwaarden is opgenomen:

“Er vind een kwaliteitverbetering van het landschap plaats.”

De beoogde ontwikkeling leidt tot kwaliteitverbetering van het landschap. Dit is nader aangetoond in het erfbeplantingsplan dat als bijlage bij dit wijzigingsplan behoort en is uitgewerkt in paragraaf 5.23 van dit wijzigingsplan.

4.3.7 Hydrologisch neutraal bouwen (wijzigingsvoorwaarde sub f)

In de wijzigingsvoorwaarden is opgenomen:

“Bij toename van bebouwing of verharding dient aangegeven te worden hoe met water wordt omgegaan via de trits: vasthouden, bergen en afvoeren; er zal in alle gevallen minimaal hydrologisch neutraal gebouwd dienen te worden.”

Bij de beoogde herbouw vindt een toename van het verhard oppervlak plaats. Er zal sprake zijn van hydrologisch neutraal bouwen. Dit wordt nader uitgewerkt in paragraaf 6.5 van dit wijzigingsplan.

4.3.8 Zorgvuldige landschappelijke inpassing (wijzigingsvoorwaarde sub g)

In de wijzigingsvoorwaarden is opgenomen:

“Er dient sprake te zijn van een zorgvuldige landschappelijke inpassing.”

Door Borgo Tuin- en landschapsarchitectuur is een landschappelijk inpassingsplan opgesteld. Dit landschappelijk inpassingsplan behoort als bijlage bij dit wijzigingsplan en is verankerd in de regels. Door uitvoering van dit landschappelijk inpassingsplan is sprake van een zorgvuldige landschappelijke inpassing.

4.3.9 Geen aantasting belangen omwonenden en omliggende agrarische bedrijven (wijzigingsvoorwaarde sub h)

In de wijzigingsvoorwaarden is opgenomen:

“Er vindt geen onevenredige aantasting plaats van de in geding zijnde belangen, waaronder die van omwonenden en omliggende (agrarische) bedrijven.”

Er vindt geen onevenredige aantasting plaats van de in geding zijnde belangen, waaronder die van omwonenden en omliggende (agrarische) bedrijven, zie hiervoor ook 4.3.4.

4.3.10 Geen aantasting waarden (wijzigingsvoorwaarde sub i)

In de wijzigingsvoorwaarden is opgenomen:

“De wijziging mag niet leiden tot een onevenredige aantasting van de in de directe omgeving voorkomende waarden.”

De vergroting van de maximale inhoudsmaat van de woning leidt niet tot aantasting van de in de directe omgeving voorkomende waarden. Dit wordt nader toegelicht in hoofdstuk 6 van dit wijzigingsplan.

4.4 Conclusie

De beoogde herontwikkeling kan middels de wijzigingsprocedure in artikel 26.6.2 van het vigerende bestemmingsplan ‘Tweede herziening bestemmingsplan Buitengebied’ worden gerealiseerd. De beoogde vergroting van de maximale inhoudsmaat voor de woning aan Rodegraafweg 22 past binnen de gestelde wijzigingsvoorwaarden.

5. BELEIDSKADER

5.1 Rijksbeleid

5.1.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

Op 13 maart 2012 is het vaststellingsbesluit van de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) ondertekend. Deze structuurvisie geeft een totaalbeeld van het ruimtelijk en mobiliteitsbeleid op Rijksniveau. Het hoofdthema van de SVIR is: "Nederland concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig". De structuurvisie geeft een visie voor Nederland tot het jaar 2040. Er zijn in de structuurvisie drie hoofddoelen opgenomen voor de middellange termijn (2028). Deze doelen zijn:

- Het vergroten van de concurrentiekracht van Nederland door het versterken van de ruimtelijk economische structuur van Nederland;
- Het verbeteren en ruimtelijk zekerstellen van de bereikbaarheid waarbij de gebruiker voorop staat;
- Het waarborgen van een leefbare en veilige omgeving waarin unieke natuurlijke en cultuur-historische waarden behouden zijn.

Er is een nieuwe aanpak in het ruimtelijk en mobiliteitsbeleid geformuleerd. Het Rijk laat de ruimtelijke ordening meer over aan gemeenten en provincies ('decentraal, tenzij...') en werkt aan eenvoudigere regelgeving. Het Rijk kiest voor een selectievere inzet van Rijksbeleid op slechts 13 nationale belangen. Buiten deze belangen hebben decentrale overheden beleidsvrijheid. De verantwoordelijkheid voor de afstemming tussen verstedelijking en groene ruimte op regionale schaal laat het Rijk over aan de provincies.

De beoogde herontwikkeling heeft geen betrekking op de geformuleerde nationale belangen. Deze decentralisering past binnen de doelstellingen zoals opgenomen in de SVIR.

5.1.2 Ladder voor duurzame verstedelijking

Op grond van artikel 3.1.6, tweede lid, Bro is het verplicht om in het geval dat een bestemmingsplan een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, in de toelichting de zogenoemde ladder voor duurzame verstedelijking op te nemen. Binnen een bestaande woningbestemming wordt de maximum inhoud voor een woning vergroot. De woonbestemming wordt hiermee niet vergroot en er worden geen woningen toegevoegd. Er is geen sprake van het leggen van nieuw beslag op de ruimte. Toepassing van de ladder is derhalve niet nodig.

5.2 Provinciaal beleid

5.2.1 Structuurvisie Ruimtelijke Ordening

De provincie Noord-Brabant geeft in de Structuurvisie Ruimtelijke Ordening (SRO) de hoofdlijnen van het ruimtelijk beleid tot 2025, 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

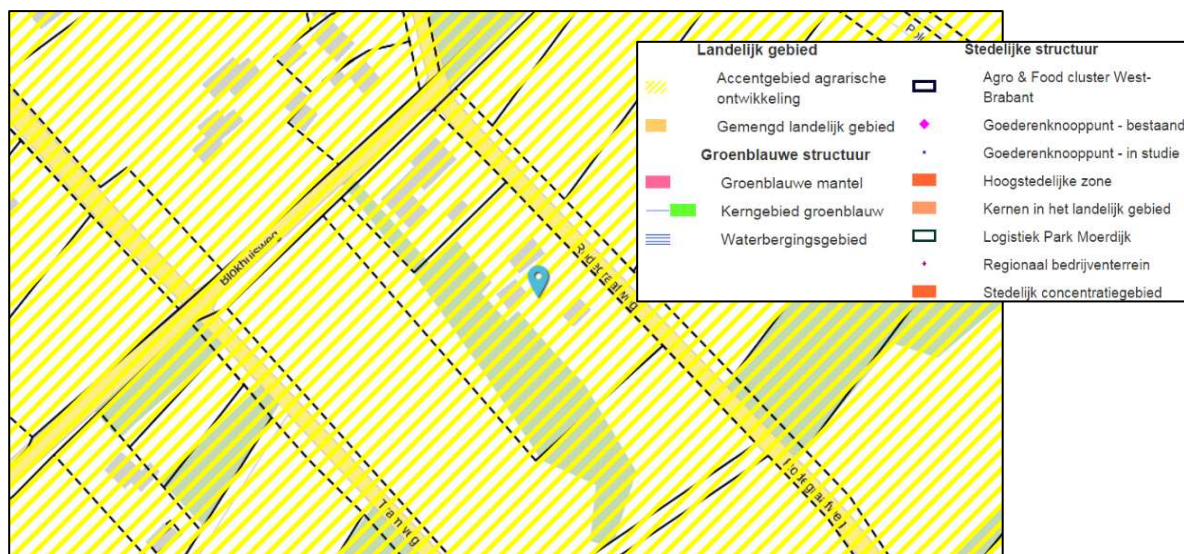
instrumenten inzet die de Wet ruimtelijke ordening biedt. De visie geeft een ruimtelijke vertaling van de opgaven en doelen uit de Agenda van Brabant. Daarnaast ondersteunt de structuurvisie het beleid op andere provinciale beleidsterreinen, zoals het economisch-, mobiliteits-, sociaal-, cultureel-, milieu- en natuurbeleid.

Provinciale Staten hebben op 7 februari 2014 de partiële herziening 2014 van de Structuurvisie Ruimtelijke Ordening 2010, hierna de SRO genoemd, vastgesteld. Deze ruimtelijke keuzes die in deze SRO zijn opgenomen zijn van provinciaal belang en zijn geformuleerd als:

- het versterken van regionale contrasten tussen klei-, zand- en veenontginningen;
- de ontwikkeling van een vitaal en divers platteland;
- het creëren en behouden van een robuust water- en natuursysteem;
- het realiseren van een betere waterveiligheid door preventie;
- de koppeling van waterberging en droogtebestrijding;
- het geven van ruimte voor duurzame energie;
- de concentratie van verstedelijking;
- het ontwikkelen van een sterk stedelijk netwerk: Brabantstad;
- het creëren van groene geleidingszones tussen steden;
- het ontwikkelen van goed bereikbare recreatieve voorzieningen;
- het ontwikkelen van economische kennisclusters;
- internationale bereikbaarheid;
- de beleefbaarheid van stad en land vanaf de hoofdinfrastructuur.

Het plangebied is aangeduid als gelegen binnen de structuur 'Landelijk gebied'. De provincie Noord-Brabant beschouwt het hele landelijk gebied als een gebied waarbinnen een menging van functies aanwezig is: het gemengd landelijk gebied. De mate van menging varieert daarbij van de gebieden waarbinnen meerdere functies in evenwicht naast elkaar bestaan tot gebieden waar de land- en tuinbouw de dominante functie is.

Binnen de structuur 'Gemengd landelijk gebied' is het plangebied aangeduid als gelegen binnen het 'Accentgebied agrarische ontwikkeling: De peelseek van Mill tot Someren'. Dit accentgebied betreft een jonge ontginning met een modern en grootschalig landschap waarin de intensieve veehouderij en glastuinbouwsector een sterke positie hebben. Het is een open gebied, omgeven door grote natuurgebieden waarvan enkele Natura-2000 gebieden. Midden in het gebied liggen enkele grote bosgebieden en landgoederen. Navolgende figuur betreft een uitsnede van de Structuurkaart uit de Structuurvisie waarop het plangebied is aangeduid als gelegen binnen de structuur 'Landelijk gebied' in een 'Accentgebied voor agrarische ontwikkeling'.



Figuur 8: Kaart uit de Structuurvisie waarop het plangebied is aangeduid als gelegen binnen de structuur 'Landelijk gebied', in een 'Accentgebied agrarische ontwikkeling'

De Structuurvisie Ruimtelijke Ordening wordt nader uitgewerkt in de Verordening ruimte.

5.2.2 Verordening ruimte Noord-Brabant 2014

5.2.2.1 Inleiding

Provinciale Staten hebben de Verordening ruimte Noord-Brabant 2014 vastgesteld op 7 februari 2014. Inmiddels is de Verordening ruimte 2014, veegronde 2016 de vigerende versie van de Verordening ruimte. De Verordening ruimte is een planologische verordening waarin eisen gesteld worden aan de door de gemeente op te stellen ruimtelijke plannen en vormt een direct toetsingskader voor ruimtelijke ontwikkelingen. In de Verordening ruimte zijn regels opgenomen waarvan de provincie het belangrijk vindt dat die door iedere gemeente worden toegepast bij ruimtelijke besluiten. De onderwerpen die in de Verordening ruimte staan, komen uit de provinciale structuurvisie. Daarin staat wat de provincie van belang vindt en hoe de provincie die belangen wil realiseren. De Verordening ruimte is daarbij een van de manieren om die provinciale belangen veilig te stellen. De Verordening ruimte bevat onder andere de volgende onderwerpen:

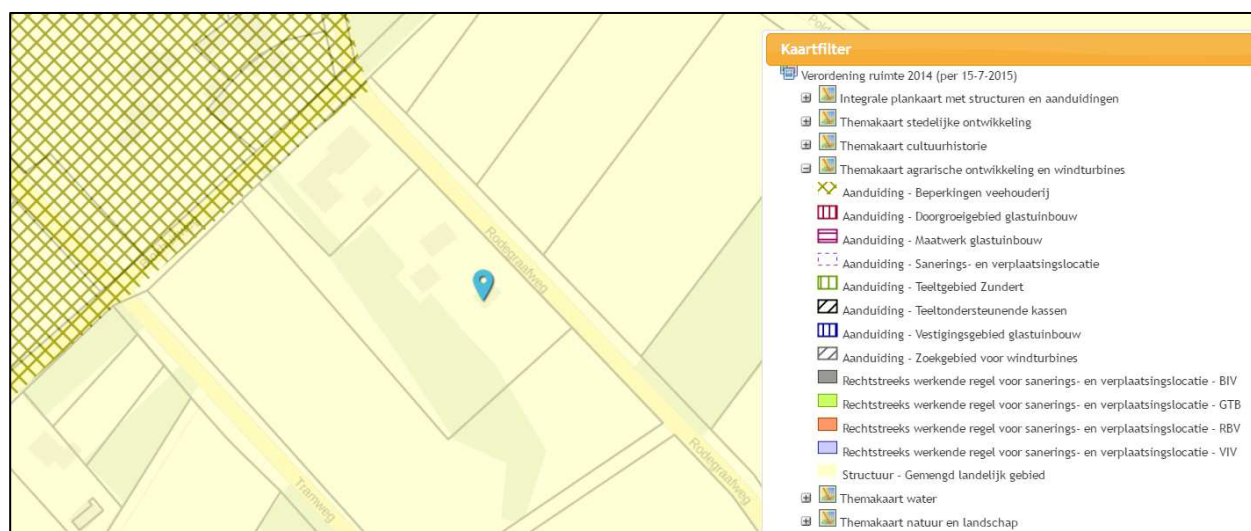
- bevordering van de ruimtelijke kwaliteit;
- stedelijke ontwikkeling;
- agrarische ontwikkeling en windturbines;
- water;
- natuur en landschap;
- cultuurhistorie.

Thans is de Verordening ruimte 2014, veegronde 2017 in procedure. Voor wat betreft de beoogde ontwikkelingen binnen het plangebied zijn er geen wijzigingen in deze Verordening ruimte ten opzichte van de vigerende Verordening ruimte.

5.2.2.2 Aanduiding plangebied in de Verordening ruimte

Het plangebied is op de themakaart 'agrarische ontwikkeling en windturbines' aangeduid als gelegen binnen de structuur 'Gemengd landelijk gebied'. Voor wat betreft de structuur 'Gemengd landelijk gebied' vraagt de provincie aan gemeenten om aan te geven welke ontwikkelingsmogelijkheden er zijn voor een gevarieerde plattelandseconomie en in welke gebieden het agrarisch gebruik prevaleert. Functies die niet passen bij het gewenste ontwikkelingsperspectief worden in de bestemmingsplannen uitgesloten.

In de gemengde plattelandseconomie is naast ruimte voor de land- en tuinbouw ook ruimte voor de ontwikkeling van niet-agrarische functies, zoals toerisme, recreatie, kleinschalige bedrijvigheid, zorgfuncties et cetera. Dit kan door verbreding van agrarische activiteiten maar ook als zelfstandige functie, met name op vrijkomende locaties. Rondom steden, dorpen en natuur is er in de meeste gevallen feitelijk sprake van een gemengde plattelandseconomie. Navolgende figuur geeft de aanduiding van het plangebied ten aanzien op de themakaart 'agrarische ontwikkeling en windturbines' weer.



Figuur 9: Aanduiding plangebied in Verordening ruimte op de themakaart 'agrarische ontwikkeling en windturbines'

Binnen het plangebied vindt herbouw van een woning met een grotere omvang plaats. Dit heeft geen gevolgen voor de gemengde plattelandseconomie. Voor de beoogde ontwikkeling zijn er geen regels opgenomen in de Verordening ruimte binnen de regels voor de structuur 'Gemengd landelijk gebied'. Het plangebied is niet aangeduid op de overige themakaarten uit de Verordening ruimte.

5.2.2.3 Artikel 3: Bevordering ruimtelijke kwaliteit

In artikel 3 van de Verordening ruimte zijn regels opgenomen ten aanzien van de bevordering van de ruimtelijke kwaliteit. Naast bescherming van de ruimtelijke kwaliteit wil de provincie Noord-Brabant ontwikkelingsruimte bieden in het buitengebied, mits een ontwikkeling bijdraagt aan een versterking van de ruimtelijke kwaliteit. Daarnaast dient bij nieuwe ontwikkelingen het principe van zorgvuldig ruimtegebruik te worden toegepast. Het principe van zorgvuldig ruimtegebruik houdt in dat in geval van vestiging van een ruimtelijke ontwikkeling is verzekerd dat gebruik wordt gemaakt van bestaande bebouwing, tenzij in de Verordening ruimte uitdrukkelijk anders is bepaald. De

beoogde ontwikkeling vindt plaats op een bestaande locatie met een woonbestemming. Aan een bestaande woonbestemming wordt een ruimere maximaal toegestane inhoudsmaat toegekend. De ontwikkeling vindt plaats op het bestaande bestemmingsvlak. Er is dus sprake van toepassing van het principe van zuinig ruimtegebruik.

Het tweede principe betreft de kwaliteitsverbetering van het landschap. Artikel 3.2 van de Verordening ruimte bepaalt dat een ruimtelijke ontwikkeling dient te leiden tot een ruimtelijke kwaliteitsverbetering. Deze kwaliteitsverbetering dient te passen binnen de hoofdlijnen van de door de gemeente voorgenomen ontwikkeling van het gebied. De provincie kent hiervoor de rood-met-groen-koppeling. Dit houdt in dat, wanneer uitbreiding van het stedelijk ruimtebeslag ten koste van het buitengebied onontkoombaar is, die uitbreiding gepaard gaat met een verbetering van de ruimtelijke kwaliteit elders in het buitengebied. De vormgeving van deze ruimtelijke kwaliteitsverbetering wordt door een gemeente nader uitgewerkt.

De beoogde ontwikkeling draagt bij aan kwaliteitsverbetering van het landschap. Dit wordt nader uitgewerkt in paragraaf 5.3.1.

5.3 Gemeentelijk beleid

5.3.1 Regeling voor kwaliteitsverbetering van het landschap in vigerend bestemmingsplan

In het vigerende bestemmingsplan 'Tweede herziening bestemmingsplan Buitengebied' is een eigen gemeentelijk beleidskader opgenomen, waarin wordt beschreven op welke wijze en met welke kwaliteit de gemeente wil dat de kwaliteitsverbetering van het buitengebied als tegenprestatie voor het bieden van ontwikkelingsmogelijkheden vorm krijgt. Hierbij is aangesloten bij de in de gemeente Deurne aanwezige landschapstypes.

Rekening houdend met de impact op de omgeving heeft de gemeente in de 'Tweede herziening bestemmingsplan Buitengebied' drie categorieën van ruimtelijke ontwikkelingen (met de bijbehorende kwaliteitsverbetering) opgenomen:

- Categorie 1: ontwikkelingen met een zeer geringe impact; hiervoor wordt geen (extra) ruimtelijke kwaliteitsverbetering gevraagd, geen tegenprestatie.
- Categorie 2: ontwikkelingen met een beperkte impact. Dit betreft kleinschalige ruimtelijke ontwikkelingen waarvan het ruimtelijk effect veelal beperkt blijft tot het eigen erf en waarbij slechts in een aantal gevallen een beperkt visueel-ruimtelijk effect is op de directe omgeving.
- Categorie 3: ontwikkelingen met een aanzienlijke impact. Dit betreft ruimtelijke ontwikkelingen waarvan de ontwikkelingen omvangrijker zijn en/of meer ruimtelijke gevolgen hebben.

In de 'Regeling voor kwaliteitsverbetering van het landschap' is opgenomen dat bij toepassing van de wijzigingsbevoegdheid voor substantiële vergroting voor de inhoud van een woning (tot 1.000 m³) sprake is van een categorie 3 ontwikkeling. Voor dergelijke ruimtelijke ontwikkelingen wordt bovenop de basisinpassing (zijnde algemene kwaliteitseisen in het kader van de algemene zorgplicht alsmede een goede landschappelijke inpassing op basis van een erfbeplantingsplan) een extra ruimtelijke kwaliteitstoevoeging vereist, de basisinpassing-plus .

Er kan op meerdere wijzen geïnvesteerd worden in extra ruimtelijke kwaliteitstoevoeging. Dit betreft:

- a. Extra robuuste landschappelijke inpassing van bebouwing en bestemmingsvlakken;
- b. aanleg c.q. herstel van natuur- en landschapselementen (zoals akkerranden, poelen, hakhoutwallen, etc.) ter versterking van de landschapsstructuur;
- c. aanleg recreatieve voorzieningen ten behoeve van extensief recreatief medegebruik (bankjes, wandelpaden, bebording, etc.);
- d. fysieke inrichtingsmaatregelen gericht op behoud en herstel van cultuurhistorisch waardevolle bebouwing, bestaande drinkpoelen, wegkruizen en groenelementen;
- e. sloop van (niet cultuurhistorisch waardevolle) gebouwen/stallen/kassen en verwijderen verharding;
- f. verkleinen/opheffen van bestemmingsvlakken/bouwvlakken bij functieverandering;
- g. fysieke bijdrage aan realisering Ecologische hoofdstructuur (EHS) en ecologische verbindingzones (EVZ's).

Naast bovenstaande fysieke verbeteringen van het landschap kan de kwaliteitstoevoeging ook worden bereikt door de bestemmingswinst te vertalen naar een bedrag, dat door de gemeente elders zal worden ingezet voor kwaliteitsverbetering in het landschap.

De spelregels waarmee de tegenprestatie kwantitatief wordt bepaald, zijn in de gemeentelijke Nota Kostenverhaal uitgewerkt. Daarbij biedt dit beleidskader een toetsingskader voor het kwalitatieve gedeelte van de compensatie op de locatie zelf.

5.3.2 Nota Kostenverhaal 2014

5.3.2.1 Inleiding

Met vaststelling van de Nota Kostenverhaal 2014 heeft de gemeente Deurne in navolging van vaststelling van de Verordening ruimte 2014 een regeling opgenomen voor kwaliteitsverbetering van het landschap. De gemeente Deurne heeft een inhoudelijk beleidskader voor deze regeling opgenomen in bestemmingsplan 'Tweede herziening bestemmingsplan Buitengebied'. Het financiële gedeelte van deze regeling wordt geborgd in de Nota Kostenverhaal.

Op grond van het vigerende bestemmingsplan valt vergroting van de maximale toegestane maximum inhoud voor de woning onder een categorie 3 ontwikkeling. Bij ruimtelijke ontwikkelingen in categorie 3 is de uitstraling te groot om deze met maatregelen voor kwaliteitsverbetering op de locatie zelf volledig te compenseren. Een initiatiefnemer kan of wil soms de basisinspanning ook niet geheel realiseren op de locatie van de ontwikkeling. Er kan maatwerk geboden worden door de basisinspanning over verschillende locaties te spreiden. Daarnaast kan de initiatiefnemer kiezen voor een storting in het Groenfonds. De mogelijkheden voor kwaliteitsverbetering zijn als volgt:

1. Op het eigen perceel: De initiatiefnemer realiseert zoveel mogelijk inpassing van zijn ontwikkeling op het perceel waarop de ontwikkeling plaatsvindt, waarbij de kwaliteitscriteria uit het gemeentelijk beleidskader leidend zijn.

2. Op aangrenzende percelen van de initiatiefnemer: De inpassing van de ontwikkeling kan ook op die aansluitende percelen plaatsvinden wanneer deze in eigendom zijn en dit passend is voor het landschapstype ter plaatse volgens het gemeentelijk beleidskader.
 3. Op percelen van de initiatiefnemer elders in de gemeente: Wanneer de initiatiefnemer de inpassing niet volledig op eigen perceel of aangrenzend perceel kan of wil realiseren en hij heeft een perceel op een andere locatie in de gemeente, kan hij dit perceel inzetten. Op dat perceel realiseert hij dan maatregelen voor de kwaliteitsverbetering van het landschap die op die locatie het best passend zijn volgens de criteria uit het gemeentelijk beleidskader.
 4. Via een fondsstorting: Wanneer de initiatiefnemer zijn inspanning niet volledig op eigen perceel, aangrenzende percelen of elders gelegen percelen kan of wil realiseren, doet hij een fondsstorting voor het resterende gedeelte. De gemeente Deurne realiseert mede met de bijdragen die in het Groenfonds binnenkomen de groene projecten uit het Groenstructuurplan.
- Bij de eerste drie mogelijkheden gaat het om invulling in natura die initiatiefnemer zelf realiseert en beheert. Bij de vierde mogelijkheid, de fondsstorting, zorgt de gemeente voor realisatie en beheer.

5.3.2.2 Hoogte bijdrage ontwikkeling categorie 3

De gemeente Deurne heeft gekozen voor de methode waarbij het 'rood' aan de hand van forfaitaire bedragen wordt omgerekend naar euro's die worden ingezet voor 'groen'. Hiervoor is een lijst met forfaitaire bedragen opgesteld. Wanneer de uitkomst van de berekening voor een ontwikkeling kennelijk onredelijk is, vraagt de gemeente advies aan de onafhankelijke makelaar/taxateur die de lijst met forfaitaire bedragen heeft opgesteld. Met behulp van forfaitaire bedragen kan de waardeestijging van bijvoorbeeld grond die door de ontwikkeling wordt gerealiseerd worden bepaald. Vervolgens moet worden bepaald welk gedeelte van de waardeestijging ingezet moet worden voor maatregelen voor kwaliteitsverbetering. Dit percentage heet de basisinspanning. Bij uitbreiding van bebouwing bedraagt de basisinspanning 20% van de waardevermeerdering.

In de Nota Kostenverhaal 2014 zijn geen objectieve bedragen opgenomen voor waardevermeerdering van de woning bij vergroting van de maximum inhoudsmaat.

5.3.2.3 Kwaliteitsverbetering van het landschap binnen het plangebied

Door Borgo Tuin- en landschapsarchitectuur is een landschappelijk inpassingsplan opgesteld waarin de kwaliteitsverbetering van het landschap is geobjectiveerd. Dit landschappelijk inpassingsplan behoort als bijlage bij dit wijzigingsplan. Hierna zijn uitsneden uit de toelichting van dit landschappelijk inpassingsplan opgenomen voor wat betreft de kwaliteitsverbetering van het landschap binnen het plangebied.

Binnen het plangebied worden de volgende landschapselementen toegevoegd. Solitaire bomen, een singel, bos, haag en leilinden. Als historisch element dat wordt teruggehaald is een hoogstamfruitboomgaard opgenomen in het plan. De plantensoorten sluiten aan op wat in de omgeving al aanwezig is. De ligusterhaag die al aanwezig is binnen het plangebied kan voor een deel gehandhaafd blijven en wordt verder voortgezet. Er komt een stuk beukenhaag in het verlengde van het bos. Aan de noordzijde van het perceel worden enkele bomen verwijderd die minder vitaal zijn. Er wordt een singel en een kastanje voor teruggezet. De singel is gevarieerd van opbouw en bestaat uit inheems plantmateriaal.

Met betrekking tot kwaliteitverbetering van het landschap vindt volgens berekening conform de STIKA normen en tegenprestatie plaats met een omvang € 5.765,62, bestaande uit kosten voor aanleg (met een omvang van € 2.324,12) en de kosten voor tienjarig onderhoud (met een omvang van € 3.441,50). Navolgende tabellen geven een specificatie van de kosten weer.

Aanleg	Aantal (stuks)	Normbedrag (st)	Totaal
Haag	380	€ 1,61	€ 611,80
Singel	100	€ 1,61	€ 161,=
Bomen	13	€ 61,64	€ 1.113,40
Plan	1		€ 750,=
Totaal			€ 2.324,12

Tabel 1: kosten voor aanleg van landschapselementen binnen het plangebied op grond van STIKA

Onderhoud	Aantal	Bedrag/eenheid/jaar	1 jarig onderhoud	10 jarig onderhoud
Haag	130 meter	€ 1,19	€ 154,70	€ 1.547,=
Singel	1,75 are	€ 11,78	€ 20,62	€ 206,20
Bos	38 are	€ 2,93	€ 111,34	€ 1.113,40
Boom	2	€ 5,63	€ 11,26	€ 112,60
Knotboom	5	€ 2,73	€ 32,58	€ 136,50
Hoogstamfruit	6	€ 5,43	€ 32,58	€ 325,80
Totaal				€ 3.441,50

Tabel 2: kosten voor tienjarig onderhoud van landschapselementen binnen het plangebied op grond van STIKA

Binnen het plangebied zijn naast de woning, bijgebouwen met een omvang van 206 m² aanwezig. Binnen het plangebied zijn bijgebouwen met een omvang van 150 m² toegestaan. Alle bestaande bijgebouwen worden gesloopt. Maximaal 150 m² aan bijgebouwen kan worden teruggebouwd. Hiermee wordt een omvang van (206 m²-150 m²=) 56 m² x €25,= ingebracht in het kader van kwaliteitverbetering van het landschap. Met sloop van overtollige bijgebouwen wordt een tegenprestatie van € 1.400,=.

Binnen het plangebied vindt een tegenprestatie in het kader van kwaliteitverbetering van het landschap plaats met een omvang van € 2.324,12 + € 3.441,50 + € 1.400,00 = € 7.165,62 plaats. Met de beoogde invulling vindt kwaliteitverbetering van het landschap binnen het plangebied plaats.

6. TOETS AAN AANWEZIGE WAARDEN

6.1 Inleiding

Voorwaarde voor toepassing van de wijzigingsbevoegdheid in het vigerende bestemmingsplan is dat door toepassing van de wijzigingsbevoegdheid geen sprake is van een aantoonbaar onevenredige aantasting van in de omgeving aanwezige waarden. Dit wordt in dit hoofdstuk nader aangetoond.

6.2 Cultuurhistorie en archeologie

6.2.1 Cultuurhistorie

Het plangebied betreft een vrij recente kleinschalige ontginning gelegen ten zuidoosten van Liessel. Navolgende figuur betreft een uitsnede van de historische kaart uit 1917 waarop de ligging van het plangebied met een rode cirkel is aangeduid.



Figuur 10: Uitsnede historische atlas voor de omgeving van het plangebied (met een rode cirkel aangeduid)

Er zijn geen cultuurhistorische waarden aanwezig in de directe omgeving van het plangebied. Met de beoogde vergroting van de maximum omvang van de woning hierbij gaan geen cultuurhistorische waarden verloren. De woonbestemming is zeer ruim van opzet en blijft ongewijzigd. In de nabijheid van het plangebied zijn geen monumenten aanwezig die worden aangetast met de voorgenomen ontwikkeling.

6.2.2 Archeologie

6.2.2.1 Beleidskader

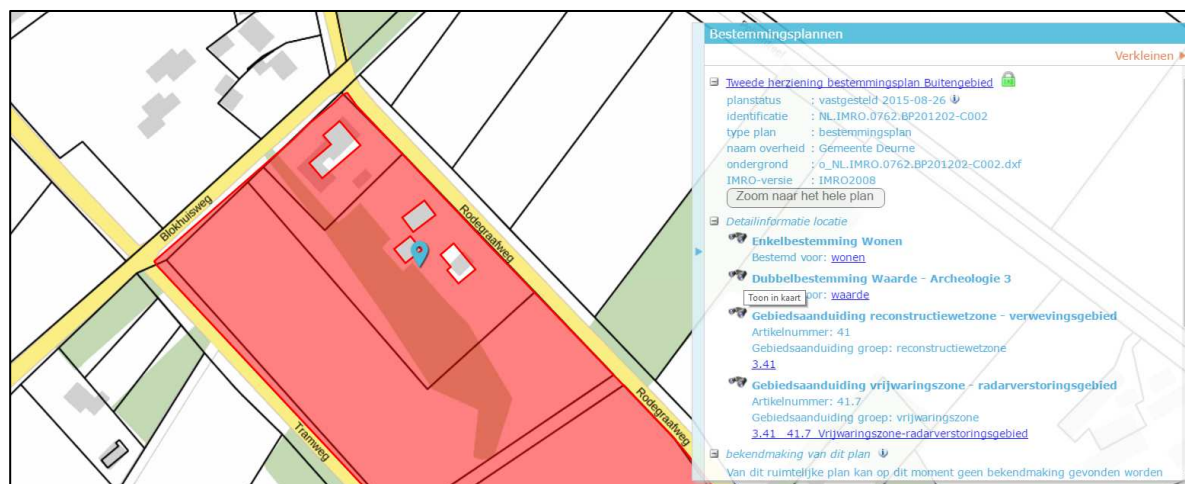
In 1992 is het Verdrag van Malta door de landen van de Raad van Europa waaronder Nederland ondertekend. Dit verdrag verplicht de Europese overheden tot het beschermen van archeologisch bodemarchief. Met de inwerkingtreding van de Wet op de archeologische monumentenzorg

(Wamz) op 1 september 2007 zijn de uitgangspunten van het Verdrag van Malta verankerd in de Nederlandse wetgeving. Sinds 2007 kent Nederland de Wamz, gewijzigde Monumentenwet 1988. De bepalingen van deze wet zijn per 1 juli 2016 (gedeeltelijk) overgegaan in de erfgoedwet. Op basis van deze wetten zijn gemeenten belast met de zorgplicht voor het archeologisch erfgoed.

De gemeente Deurne heeft in het kader van de Wamz en de Wet ruimtelijke ordening een eigen gemeentelijk archeologiebeleid geformuleerd in de 'Nota archeologische monumentenzorg gemeente Deurne'. Dit beleid is voor de gebieden met archeologische waarden opgenomen in het vigerende bestemmingsplan 'Tweede herziening bestemmingsplan Buitengebied'.

6.2.2.2 Archeologische waarden binnen het plangebied

Ter plaatse van het plangebied is, met uitzondering van de ondergrond van de bestaande bebouwing, sprake van een dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 3'. Navolgende figuur geeft een uitsnede van het vigerende bestemmingsplan waarin de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 3' met een rode arcering is opgenomen. Het perceel waaruit het plangebied bestaat is met een blauwe marker aangeduid.



Figuur 11: Beeld van de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 3' (met rood aangeduid) ter plaatse van het plangebied

Voor de gebiedscategorie 'Waarde – Archeologie 3' geldt de verbodsbepaling dat zonder of in afwijking van een door het College van Burgemeester en Wethouders verleende omgevingsvergunning voor werken of werkzaamheden geen verstoringen, beschadigingen of vernielingen van het archeologisch bodemarchief mogen worden aangebracht. Voor aanvraag van de omgevingsvergunning voor de vergroting van de woning dient archeologisch onderzoek te worden uitgevoerd wanneer roering van de bodem plaatsvindt. De bestemming 'Waarde – Archeologie 3' blijft ongewijzigd van toepassing binnen het plangebied. Dit blijft verankerd in onderhavig wijzigingsplan. Hiermee is verankerd dat geen archeologische waarden verloren gaan met de beoogde herontwikkeling.

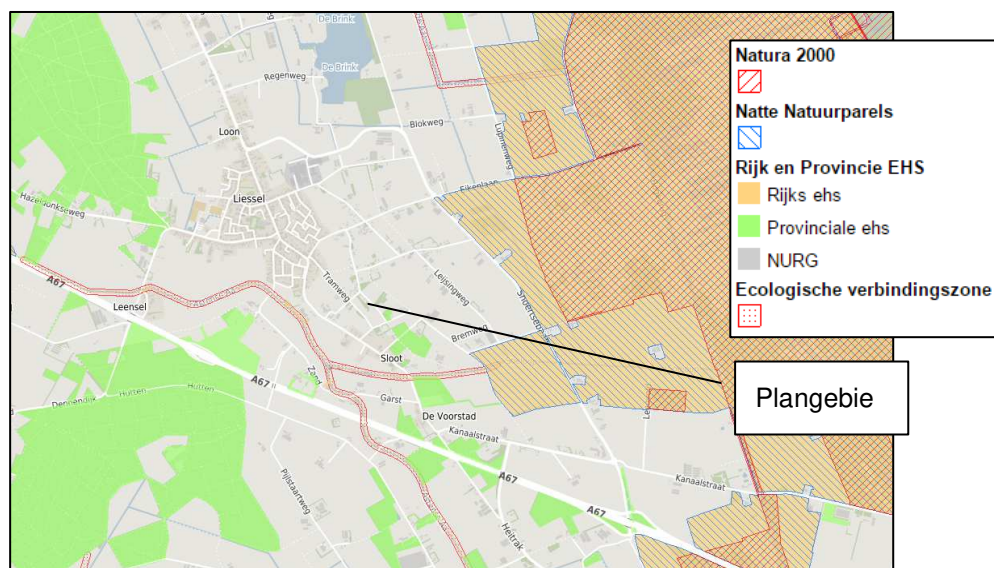
6.3 Natuurlijke- en landschappelijke waarden

De Wet natuurbescherming is in werking getreden op 1 januari 2017. Deze wet vervangt drie wetten: de Natuurbeschermingswet 1998, de Boswet en de Flora- en faunawet. Met de invoering

van de Wet natuurbescherming bepalen de provincies wat wel en niet mag in de natuur in hun gebied. Bij ruimtelijke ingrepen zoals nieuwbouw dient rekening te worden gehouden met de natuurwaarden ter plaatse. Daarbij wordt onderscheid gemaakt tussen soortenbescherming en gebiedsbescherming. De Wet natuurbescherming voorziet in specifieke kader voor gebieden die op grond van internationale verplichtingen moeten worden beschermd, te weten de Natura 2000-gebieden, bedoeld in de Vogelrichtlijn en Habitatrichtlijn. Ten aanzien van de gebiedsbescherming is het de bedoeling dat plannen en projecten eenduidig en integraal worden getoetst op hun invloed op de te beschermen natuurwaarden in de Vogel- en Habitatrichtlijngebieden.

Het Natuurnetwerk Brabant is onderdeel van het Natuurnetwerk Nederland. Het is een netwerk van deels bestaande en deels nieuwe natuurgebieden die door ecologische verbindingszones met elkaar verbonden zijn. Hierdoor kunnen dieren zich makkelijker verplaatsen tussen verschillende natuurgebieden. Zo wordt de biodiversiteit (het totaal aan planten en dieren) bevorderd. Voor wat betreft de soortenbescherming heeft de Wet natuurbescherming tot doel in het wild levende planten en dieren te beschermen met het oog op de instandhouding van soorten. De verbodsbepalingen en afwijkingsmogelijkheden in de Wet natuurbescherming zijn uitsluitend van toepassing op de soorten waarvoor dit onmiddellijk voortvloeit uit de vereisten van de Vogelrichtlijn, de Habitatrichtlijn, het Verdrag van Bern, het Verdrag van Bonn, het Biodiversiteitsverdrag en de Benelux-overeenkomst op het gebied van de jacht en de vogelbescherming. Het gaat daarbij om alle op het Europees grondgebied in het wild levende vogels en voorts om de dieren en planten van de soorten van Europees belang die van nature op het Nederlands grondgebied voorkomen.

Het plangebied is niet gelegen binnen een Natura 2000 gebied of binnen het NatuurNetwerk (voormalig EHS). Navolgende figuur geeft een beeld van de ligging van het plangebied ten opzichte van natuurgebieden in de omgeving.



Figuur 12: Beeld van de ligging van het plangebied ten opzichte van de omgeving.

Bij ruimtelijke ontwikkelingen dient te worden getoetst of er sprake is van negatieve effecten op de aanwezige natuurwaarden. Als hiervan sprake is, moet ontheffing of vrijstelling worden aangevraagd. Ingeval van individuele bouw-, sloop- en kapwerkzaamheden dient ten alle tijden rekening te worden gehouden met de aanwezige natuurwaarden.

Binnen het plangebied is een woonbestemming aanwezig met een woning met bijgebouwen. Dit wijzigingsplan dient tot vergroting van de maximaal toegestane inhoud voor een woning. Bij uitvoering van de vergunning voor (ver)bouw van de woning dient te worden aangetoond dat rekening gehouden wordt met kaders betreffende flora en fauna. De vergroting van de woning leidt zelfstandig niet tot aantasting van flora en fauna waarden binnen het plangebied. De woning aan Rodegraafweg 22 wordt in de huidige situatie reeds bewoond en het perceel wordt nu ook gebruikt als tuin bij deze bewoning.

Volgens deze Wet dient onderzocht te worden of de bestaande begroeiing geen soorten huisvest, die bescherming dienen te krijgen. De bestaande begroeiing blijft waar mogelijk gehandhaafd en wordt ter plaatse versterkt. In samenhang met de beoogde vergroting van de woning worden landschapselementen toegevoegd binnen het plangebied. Er wordt in het plan gebruik gemaakt van solitaire bomen, een singel, bos, hagen en leilinden. Als historisch element dat wordt teruggehaald is een hoogstamfruitboomgaard opgenomen in het plan. De soorten sluiten aan op wat in de omgeving al aanwezig is. De ligusterhaag binnen het plangebied kan voor een deel gehandhaafd blijven en wordt verder voortgezet. Er komt een stuk beukenhaag in het verlengde van het bos. Aan de noordzijde van het perceel worden enkele bomen verwijderd die minder vitaal zijn. Er wordt een singel en een kastanje voor teruggezet. De singel is gevarieerd van opbouw en bestaat uit inheems plantmateriaal.

De sloop en verwijdering van enkele groenelementen vindt plaats buiten het broedseizoen om te voorkomen dat verstoring van flora- en faunawaarden plaatsvindt.

6.4 Bodemkundige waarden

Het plangebied is reeds bestemd als woonbestemming. Vergroting van de woning aan Rodegraafweg 22 te Liessel leidt niet tot een meer gevoelige functie of wijziging van de bestemming. Hiermee is geen bodemonderzoek noodzakelijk ten behoeve van vergroting van de maximum toegestane inhoud voor de woning aan Rodegraafweg 22 Liessel.

6.5 Watertoets

6.5.1 Inleiding

Het doel van de watertoets is te waarborgen dat waterhuishoudkundige doelstellingen expliciet en op evenwichtige wijze in beschouwing worden genomen bij alle waterhuishoudkundig relevante plannen en besluiten. Een watertoets maakt de mogelijke negatieve invloeden van het initiatief binnen het plangebied inzichtelijk. Tevens geeft de watertoets oplossingsrichtingen aan waarmee mogelijke optredende negatieve invloeden beperkt of ongedaan gemaakt kunnen worden. Het waterschap heeft een aantal principes gedestilleerd, die van belang zijn als vertrekpunt van het overleg tussen initiatiefnemer en waterbeheerder. Het plangebied valt onder het beheer van waterschap Aa en Maas.

6.5.2 Beleidskader

6.5.2.1 Waterbeheerplan 2016-2021

In het Waterbeheerplan (WBP) is beschreven welke doelstellingen door Waterschap Aa en Maas worden nagestreefd in de periode 2016-2021 en hoe zij die doelstellingen gaan halen. Dit is geformuleerd aan de hand van vier programma's:

1. Veilig en Bewoonbaar beheergebied

Bij dit programma gaat het er om het beheergebied zo goed mogelijk te beschermen tegen overstromingen van de Maas en het regionale watersysteem. Goede dijken om overstromingen vanuit de Maas te voorkomen. Voldoende ruimte voor water om overlast uit het regionale systeem te beperken en een goede calamiteitenorganisatie om als er toch problemen dreigen te ontstaan, zo adequaat mogelijk te kunnen handelen.

2. Voldoende water en Robuust watersysteem

Dit programma gaat over het zorgen voor een adequate en duurzame watervoorziening in ons beheergebied voor de diverse gebruiksfuncties in hun onderlinge samenhang. Dit doen we door het optimale peil en debiet na te streven in beken, kanalen, sloten én in de ondergrond (voorraadbeheer). Droogteperiodes hebben daardoor nu en in de toekomst een zo kort en klein mogelijke impact.

3. Gezond en Natuurlijk water

Dit programma gaat in op alle activiteiten van het waterschap die bijdragen aan het bereiken van de doelstellingen op het gebied van gezond en natuurlijk water. Toegewerkt wordt naar een watersysteem met een goede waterkwaliteit, dat ecologisch goed functioneert en waar de inwoners en bezoekers van het beheergebied van kunnen genieten.

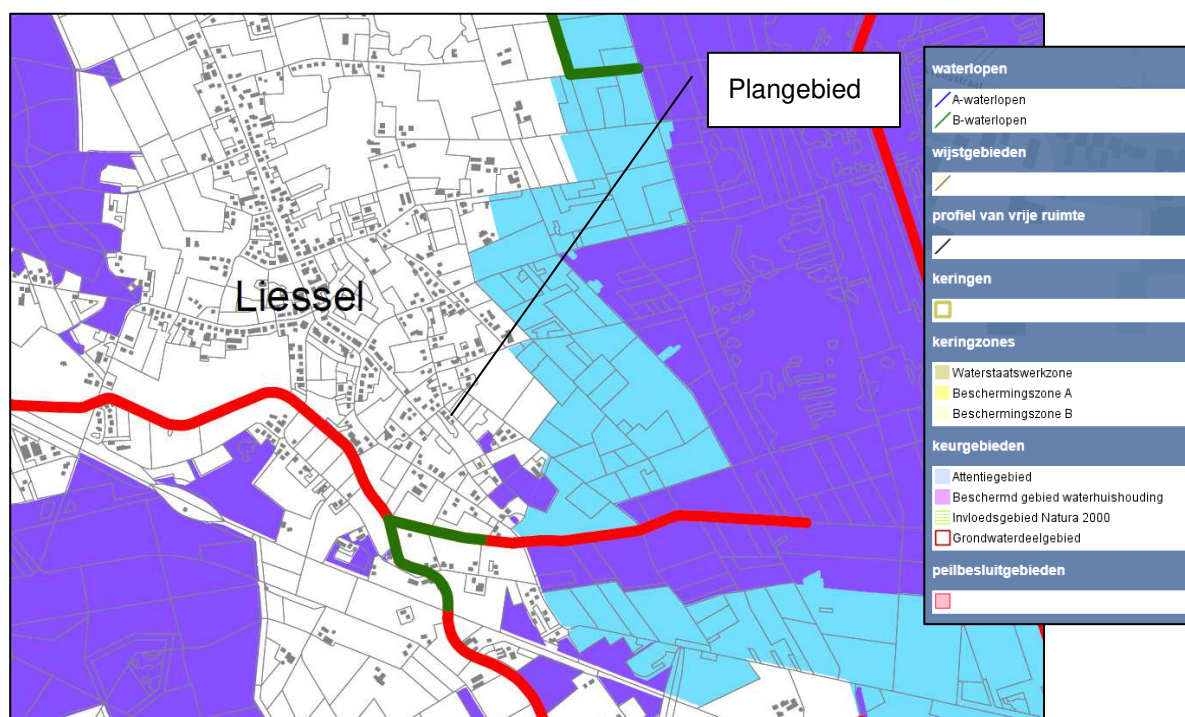
4. Schoon water

Dit programma gaat over de doelen en activiteiten met betrekking tot de afvalwaterketen met daarbinnen een centrale plek voor het zuiveren van afvalwater. Het programma vertoont een grote samenhang met het programma gezond en natuurlijk water. Immers, transporteren en zuiveren van afvalwater is een belangrijke activiteit om tot een gezond en natuurlijk watersysteem te komen.

6.5.2.2 Keur

Voor waterhuishoudkundige ingrepen binnen het plangebied is de Keur waterschap Aa en Maas van toepassing. De Keur is een waterschapsverordening die gebods- en verbodsbepalingen bevat met betrekking tot ingrepen die consequenties hebben voor de waterhuishouding en het waterbeheer. Op grond van de Keur is het onder andere verboden om handelingen te verrichten waardoor onderhoud, aanvoer, afvoer en/of berging van water kan worden belemmerd, zonder een ontheffing van het waterschap.

Het plangebied is op de kaart behorende bij de Keur waterschap Aa en Maas niet aangewezen als gelegen in beschermd gebied of attentiegebied. Navolgende figuur geeft een overzicht van de ligging van keurgebieden in de omgeving van het plangebied, waarop het plangebied is aangeduid.



Figuur 13: Ligging plangebied (met een zwarte cirkel aangeduid) ten opzichte van keurgebieden in de omgeving

6.5.2.3 Beleidsregel Hydrologische uitgangspunten bij de Keurregels voor afvoeren van hemelwater, Brabantse waterschappen

De drie Brabantse waterschappen, Aa en Maas, De Dommel en Brabantse Delta hanteren dezelfde (beleids)uitgangspunten voor het beoordelen van plannen waarbij het verhard oppervlak toeneemt. Deze (beleids)uitgangspunten zijn geformuleerd in de 'Beleidsregel Hydrologische uitgangspunten bij de Keurregels voor afvoeren van hemelwater, Brabantse waterschappen'.

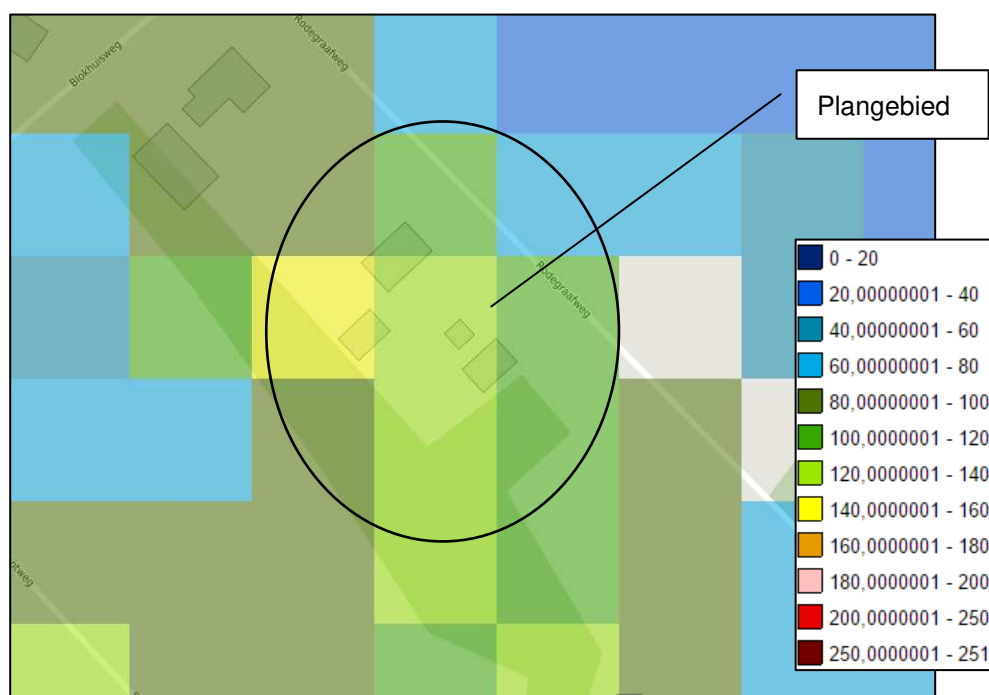
Bij een toename en afkoppelen van het verhard oppervlak geldt het uitgangspunt dat plannen zoveel mogelijk hydrologisch neutraal worden uitgevoerd. De waterschappen maken bij het beoordelen van plannen met een toegenomen verhard oppervlak onderscheid tussen grote en kleine plannen. Hoewel er relatief veel kleine plannen zijn veroorzaken deze op deelstroomgebiedsniveau nauwelijks een toename van de maatgevende afvoer. Het waterschap maakt grofweg onderscheid in projecten met een toename van verhard oppervlak van maximaal 2.000 m², toename van een verhard oppervlak tussen de 2.000 m² en 10.000 m² en projecten met een toename van het verhard oppervlak van meer dan 10.000 m².

Op basis van de Keur en de 'Beleidsregel Hydrologische uitgangspunten bij de Keurregels voor afvoeren van hemelwater, Brabantse waterschappen' wordt geen compensatie vereist voor plannen met een toename van verhard oppervlak van minder dan 2.000 m². Het hemelwater afkomstig van het toegenomen verhard oppervlak mag naar bestaand oppervlaktewater worden afgevoerd. Op vrijwillige basis is de aanleg van een infiltratievoorziening toegestaan, mits daarbij in voldoende mate met de omgeving rekening gehouden wordt en geen wateroverlast op eigen terrein of bij derden ontstaat.

6.5.3 Waterafvoer na herontwikkeling

6.5.3.1 Bodemsamenstelling en geohydrologische situatie

De bodem ter plaatse van het plangebied betreft een laarpodzolgrond bestaand uit leemarm en zwak lemig fijn zand. De maaiveldhoogte ter plaatse van het plangebied ligt op circa NAP + 28 meter. De GHG ter plaatse is gelegen tussen 80-140 cm-mv. Navolgende figuur geeft een uitsnede van GHG ter plaatse van het plangebied.



Figuur 14: GHG ter plaatse van het plangebied

6.5.3.2 Hemelwaterinfiltratie in de huidige situatie

In de huidige situatie wordt het hemelwater dat valt op het dak van de woning via een regenpijp afgevoerd naar de tuin waar het water infiltreert. Het hemelwater dat valt op daken van bijgebouwen en op de erfverharding vloeit eveneens direct op het erf af. Navolgende figuur geeft een foto van de huidige manier van omgang met hemelwater bij de woning binnen het plangebied.



Figuur 15: Foto van hemelwaterafvoer in de huidige situatie

6.5.3.3 Hemelwatervoer bij de beoogde ontwikkeling

Infiltratie van hemelwater dat afkomstig is van verhardingen binnen het plangebied dient plaats te vinden op eigen terrein middels een infiltratievoorziening boven de GHG. Het plangebied biedt hiervoor de ruimte. De omvang van de infiltratievoorziening is afhankelijk van de omvang aan verhard oppervlak. Dit blijkt bij de omgevingsvergunning voor uitbreiding van de inhoud van de woning aan Rodegraaf 22 te Liessel.

De vereiste compensatie kan berekend worden door de toename van het verhard oppervlak (m^2) te vermenigvuldigen met een waterschijf van 60 mm (0,06 m). Daaruit volgt de omvang van de vereiste compensatie in kubieke meters (m^3). De diepte van de infiltratievoorziening mag, rekening houdend met de GHG ter plaatse van het plangebied en een waking van 20 cm, maximaal 60 cm-mv bedragen.

6.5.3.4 Kwaliteit van te lozen en infiltreren hemelwater

Enkel schoon regenwater mag worden geïnfiltreerd. Om de kwaliteit van het hemelwater te garanderen, dienen onderdelen welke met regenwater in aanraking kunnen komen, te worden vervaardigd of te bestaan uit niet-uitlogbare bouwmaterialen zoals kunststoffen of gecoat staal of aluminium (in plaats van zink, lood of asfalt etcetera). Door het gebruik van niet-uitlogende materialen komen geen verhoogde concentraties verontreinigende stoffen (DuBo-maatregelen) voor in het te infiltreren water. Infiltratie van afgekoppelde verhardingen zoals opritten, parkeerplaatsen en terrassen mag niet verontreinigd zijn met chemische bestrijdingsmiddelen, olie, agressieve reinigingsmiddelen of andere verontreinigende stoffen.

6.6 Geurhinder

6.6.1 Inleiding

De Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) vormt het toetsingskader voor vergunningverlening als het gaat om geurhinder vanwege dierverblijven van veehouderijen. De wet geeft onder andere normen voor de voor- en achtergrondbelasting die een veehouderij mag veroorzaken op een geurgevoelig object (bijvoorbeeld een woning). Antwoord dient gegeven te worden op de vragen:

- Is ter plaatse een goed woon- en verblijfsklimaat gegarandeerd? (belang geurgevoelig object).
- Wordt niet iemand onevenredig in zijn belangen geschaad? (belangen veehouderij en derden).

6.6.2 Voorgrondbelasting

Met de voorgrondbelasting wordt de geurbelasting van een individuele veehouderij bedoeld. In de Wgv is bepaald dat in een concentratiegebied een maximale voorgrondbelasting van 3 odour units per kubieke meter lucht (oue/m³) geldt binnen de bebouwde kom en een norm van 14 oue/m³ buiten de bebouwde kom. Ten opzichte van dieren van een diercategorie waarvoor niet bij ministeriële regeling een geuremissiefactor is vastgesteld (rundvee en paarden) dienen vaste afstanden aangehouden te worden. De afstand tussen een geurgevoelig object en een dergelijke veehouderij dient, indien de woning buiten de bebouwde kom gelegen is, 50 meter te bedragen.

Een aanvraag om een milieuvergunning van een veehouderij wordt getoetst aan in de wet vastgelegde standaardwaarden voor geurbelasting of aan standaardwaarden voor vaste afstanden dan wel aan de waarden welke vastgelegd zijn in een gemeentelijke verordening. De in de Wgv gestelde normen voor de voorgrondbelasting betreffen dan ook alleen wettelijke normen voor de milieuvergunningverlening, niet voor de ruimtelijke ordening.

6.6.3 Achtergrondbelasting

De geurbelasting ten gevolge van meerdere intensieve veehouderijen in de omgeving vormt de achtergrondbelasting. De achtergrondbelasting bepaalt het woon- en leefklimaat op een locatie.

6.6.4 Geurverordening

De Wgv biedt middels artikel 6 de mogelijkheid aan gemeenten om bij verordening, binnen gestelde marges, afwijkende normen vast te stellen. Op 17 november 2015 heeft de gemeenteraad van de gemeente Deurne de 'Verordening geurhinder en veehouderij gemeente Deurne 2015', de 'Geurgebiedsvisie gemeente Deurne' en de 'Beleidsregel ruimtelijke ontwikkelingen en geurhinder gemeente Deurne 2015' vastgesteld.

De 'Verordening geurhinder en veehouderij gemeente Deurne 2015' heeft slechts betrekking op beslissingen inzake vergunningen voor veehouderijen, voor zover het betreft geurhinder vanwege tot die veehouderijen behorende dierverblijven. De 'Beleidsregel ruimtelijke ontwikkelingen en geurhinder gemeente Deurne 2015' dient gehanteerd te worden bij het beoordelen van het criterium 'een aanvaardbaar woon- en leefklimaat' van ruimtelijke initiatieven en plannen. De waarden in navolgende tabel dienen gehanteerd te worden als streef- en toetswaarden. Deze waarden zijn uitgedrukt in Europese odour units (ouE).

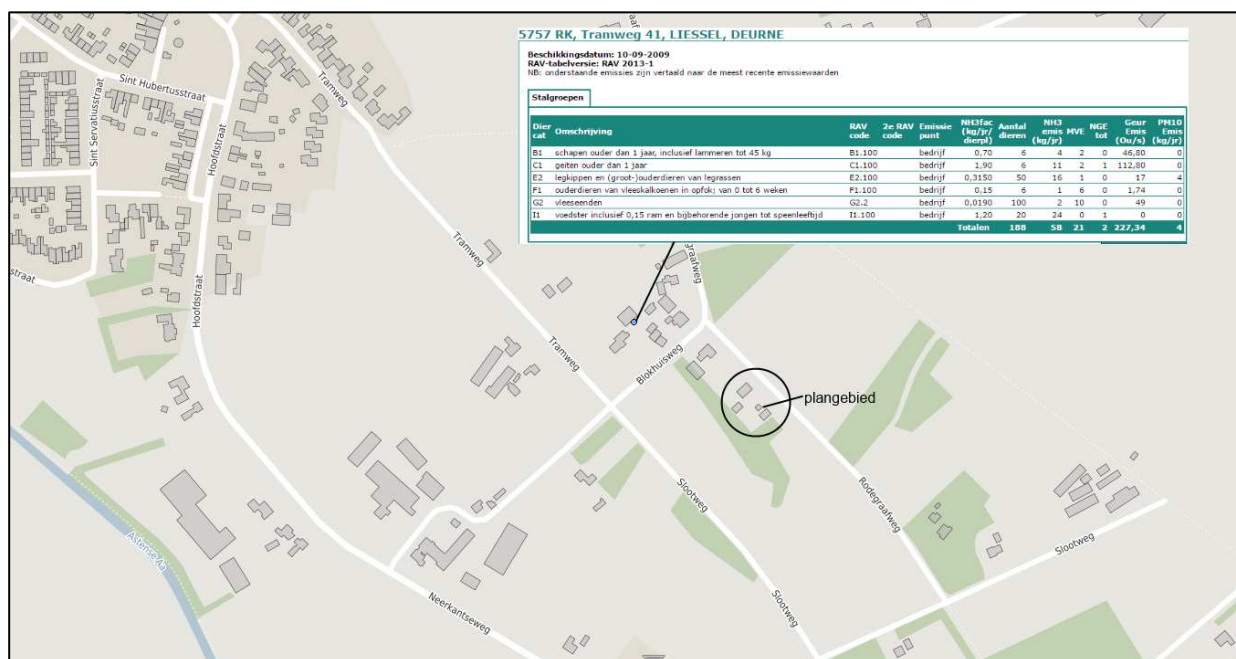
	Kernen	Kernrandzones plangebieden	Buitengebied
Goed (streefwaarde)	Maximaal 5 Ou < 7% hinder	Maximaal 8 Ou <10% hinder	Maximaal 10 Ou <12% hinder
Voldoende (toetswaarde)	Maximaal 10 Ou	Maximaal 13 Ou	Maximaal 20 Ou
Onvoldoende	10 Ou of meer (>12% hinder)	13 Ou of meer (>15% hinder)	20 of meer (> 20% hinder)

Figuur 16: Tabel streef- en toetswaarden uit 'Beleidsregel ruimtelijke ontwikkelingen en geurhinder gemeente Deurne 2015'

Het plangebied is op basis van de kaart behorende bij de 'Beleidsregel ruimtelijke ontwikkelingen en geurhinder gemeente Deurne 2015' gelegen in het 'buitengebied'. Derhalve is ter plaatse van het plangebied een achtergrondbelasting van maximaal 20 oue/m³ toegestaan.

6.6.5 Veehouderijen in omgeving van plangebied

In de omgeving van het plangebied is één vergunning voor het houden van dieren verleend. Dit betreft de een vergunning voor het houden van dieren bij de woonbestemming aan Tramweg 41 te Liessel. Bij deze woning wordt een zeer gevarieerd veebestand gehouden, van met name eenden, enkele schapen, vogels en walibi's, met een zeer geringe geuremissie.



Figuur 17: Beeld van vergunningen verleend in de omgeving van het plangebied

Op de locatie aan de Tramweg 41 worden naast dieren waarvoor een emissiefactor geldt. dieren gehouden waarvoor in de Wgv geen geuremissie is vastgesteld maar waarvoor een vaste afstand geldt. De wettelijke afstand tussen een geurgevoelig object en een dergelijke veehouderij dient, indien de woning buiten de bebouwde kom is gelegen, tenminste 50 meter te bedragen. Het bestemmingsvlak voor de woonbestemming ligt op een afstand van 50 meter tot het bestemmingsvlak van de woonbestemming met de vergunning voor het houden dieren. De

woonbestemming blijft ongewijzigd. Tussen het plangebied en de woonbestemming Tramweg 41 is daarbij reeds een woonbestemming gelegen. De beoogde woning wordt te allen tijde buiten de aan te houden vaste afstand gebouwd en er is geen sprake van belemmering van de ontwikkelingsmogelijkheden voor het houden van dieren.

6.6.6 Woon- en verblijfsklimaat

De geurbelasting ten gevolge van meerdere intensieve veehouderijen in de omgeving vormt de achtergrondbelasting. De achtergrondbelasting bepaalt het leefklimaat op een locatie. In de omgeving van het plangebied zijn geen veehouderijen aanwezig. Binnen het plangebied is reeds een woning aanwezig. Vergroting van de inhoud van deze woning heeft geen invloed op het woon- en leefklimaat ter plaatse van het plangebied.

Ter hoogte van het plangebied is een goed woon- en leefklimaat aanwezig. De achtergrondgeurbelasting is gelegen tussen 3-7 ou/m³ (norm 20 ou/m³) en de fijnstofconcentratie is gelegen tussen 0-25 µg/m³ (norm 31,2 µg/m³).

6.6.7 Conclusie

Als gevolg van het plan vindt geen aantasting van belangen plaats. Daarnaast is een goed woon- en leefklimaat gewaarborgd.

6.7 Geluid

Bij realisatie van geluidgevoelige functies dient te worden aangetoond dat de ontwikkeling past binnen de kaders van de Wet geluidhinder.

Binnen het plangebied is reeds een woning aanwezig. De vergroting van de maximum inhoud voor de woning binnen het plangebied heeft geen invloed op de geluidbelasting van de woning. Bij de vergunning aanvraag voor vergunning voor de woning dient te worden aangetoond dat de beoogde vergunning past binnen de kaders van de Wet geluidhinder.

6.8 Luchtkwaliteit

De Wet luchtkwaliteit is op 15 november 2007 in werking getreden. Belangrijk aspect in de Wet luchtkwaliteit is het begrip 'Niet In Betekenende Mate' (NIBM). Ontwikkelingen, projecten en activiteiten die NIBM bijdragen aan een verslechtering van de luchtkwaliteit, hoeven door het bevoegd gezag (in principe) niet meer afzonderlijk te worden getoetst aan de grenswaarden voor de luchtkwaliteit. De toetsing vindt op provinciaal en landelijk niveau plaats in het kader van de projecten die wél 'In Betekenende Mate' (IBM) bijdragen. Het begrip NIBM is nog niet helemaal uitgekristalliseerd. In de 'Regeling niet in betekenende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen)' wordt aangegeven, ook voor de 3% grens, op welke manier snel kan worden vastgesteld of de bijdrage van een nieuwbouwproject op de luchtkwaliteit valt onder de term 'niet in betekenende mate'. De bijlage geeft een harde omschrijving van het aantal gevallen. Bij één ontsluitingsweg geldt dat realisatie van minder dan 1.000 woningen NIBM bijdraagt aan de luchtkwaliteit. De beoogde vergroting van de woning valt hiermee onder het criterium NIBM. De vergroting leidt niet tot een

toename van verkeersbewegingen of andere factoren die leiden tot een verslechtering van de luchtkwaliteit.

7. OVERLEG- EN PROCEDURE

7.1 Inleiding

Onderhavig verzoek betreft een schriftelijk verzoek tot wijziging van het bestemmingsplan als bedoeld in artikel 3.6 van de Wet ruimtelijke ordening (Wro).

In het vigerende bestemmingsplan 'Tweede herziening bestemmingsplan Buitengebied' van de gemeente Deurne is in artikel 23.2.3, onder a van de planregels, een generieke inhoudsmaat voor een woning opgenomen van maximaal 600 m³ per woning. Met een wijzigingsbevoegdheid onder voorwaarden kan op grond van artikel 23.6.2 van de planregels, afgeweken worden tot een maximum toegestane inhoud van 1.000 m³ per woning. In het in ontwerpbestemmingsplan 'Derde herziening bestemmingsplan Buitengebied' van de gemeente Deurne is dezelfde wijzigingsmogelijkheid opgenomen, waardoor geen sprake is van een planologische voorbereidingsbescherming. Hiermee kan dit wijzigingsplan in procedure worden gebracht.

7.2 Wettelijk vooroverleg

Op grond van artikel 1.1.1, derde lid en 3.1.1 Besluit ruimtelijke ordening (Bro) is het bestuurlijk (voor)overleg gevoerd. De provincie Noord-Brabant heeft op 23 juni 2017 laten weten, dat de in het wijzigingsplan betrokken ruimtelijke aspecten geen aanleiding geeft tot het maken van opmerkingen. Het waterschap heeft op 4 juli 2017 laten weten, dat de wateraspecten goed zijn verwerkt in dit wijzigingsplan.

7.3 Zienswijzen

Het wijzigingsplan wordt op grond van artikel 3.9a van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) gedurende 6 weken als ontwerp ter inzage gelegd. Verslag van deze terinzage legging wordt in deze paragraaf opgenomen.