



AROM

Advies Ruimtelijke Ordening & Milieu

Biesdeel 2, Vlierden

Gemeente Deurne

Wijzigingsplan

Toelichting

Opdrachtgevers:
De heer Derking en de heer Susanto
Rapportnummer:
18DEUR-BPBIESDEEL-R06

Datum vrijgave:
7 juli 2020
Opstellers:
mr. Q.W.J. (Krijn) de Ruijter
M.G.A. (Marc) Haenraets

Inhoudsopgave

1	INLEIDING	4
1.1	Aanleiding	4
1.2	Ligging plangebied	4
1.3	Vigerend bestemmingsplan	5
1.4	Leeswijzer	7
2	HET PROJECT	8
2.1	Huidige situatie	8
2.2	Beschrijving plangebied en omgeving	10
2.3	Gewenste situatie	10
2.3.1	<i>Landschappelijke en ruimtelijke kwaliteitseisen</i>	13
3	BELEIDSKADER	15
3.1	Rijksbeleid	15
3.1.1	<i>Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (2012)</i>	15
3.1.2	<i>Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)</i>	15
3.1.3	<i>Structuurvisie Buisleidingen 2012-2035</i>	16
3.1.4	<i>Erfgoedwet en Omgevingsrecht</i>	16
3.1.5	<i>Wet natuurbescherming</i>	16
3.1.6	<i>Ladder duurzame verstedelijking</i>	17
3.1.7	<i>Conclusie</i>	17
3.2	Provinciaal beleid	17
3.2.1	<i>Omgevingsvisie</i>	17
3.2.2	<i>Interim omgevingsverordening Noord-Brabant</i>	18
3.2.3	<i>Conclusie</i>	20
3.3	Gemeentelijk beleid	21
3.3.1	<i>Bestemmingsplan 'Derde herziening bestemmingsplan Buitengebied'</i>	21
3.3.2	<i>Gemeentelijk beleidskader kwaliteitsverbetering landschap</i>	23
3.3.3	<i>Structuurvisie Deurne 2030</i>	25
3.3.4	<i>Groenstructuurplan Deurne</i>	27
3.3.5	<i>Conclusie</i>	28
4	OMGEVINGSASPECTEN	29
4.1	Geur	29
4.2	Bodemonderzoek	31
4.3	Cultuurhistorie en archeologie	31
4.4	Geluid	31
4.5	Flora- en Fauna	32
4.6	Externe veiligheid	33
4.7	Luchtkwaliteit	34
4.8	Watertoets	36
4.9	Kabels en leidingen	39
4.10	M.e.r.-plicht	40
4.10.1	<i>Aanleiding en doel</i>	40
4.10.2	<i>Doorwerking in het plan</i>	40
4.11	Bedrijven- en milieuzonering	40
4.11.1	<i>Aanleiding en doel</i>	40
4.11.2	<i>Doorwerking in het plan</i>	40
4.12	Verkeer en parkeren	41

4.12.1	<i>Aanleiding en doel</i>	41
4.12.2	<i>Doorwerking in het plan</i>	41
5	UITVOERBAARHEID	43
5.1	Economische uitvoerbaarheid.....	43
5.2	Nut en noodzaak	43
5.3	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	43

1 INLEIDING

1.1 Aanleiding

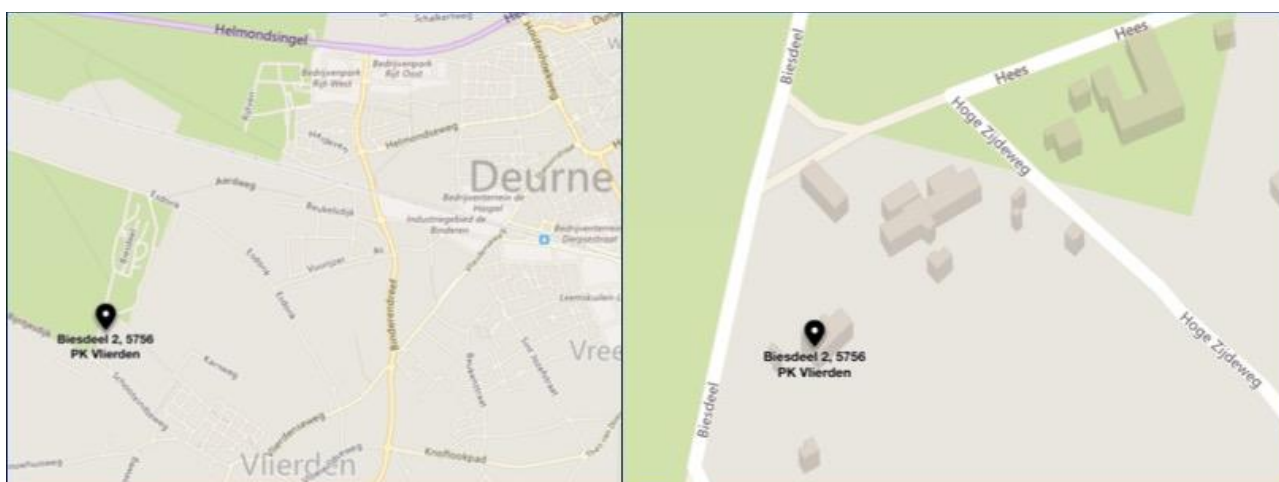
Initiatiefnemer is voornemens aan Biesdeel 2 te Vlierden, gemeente Deurne, de huidige woning te vervangen voor een grotere bungalow. Op basis van het geldende bestemmingsplan 'Derde herziening bestemmingsplan Buitengebied' is dit niet rechtstreeks toegestaan.

Naar aanleiding van de conceptaanvraag is een positieve reactie van de gemeente ontvangen. Waarbij wordt geconcludeerd dat gebruik maken van de opgenomen wijzigingsbevoegdheid mogelijk is. Daarbij moet wel worden voldaan aan de eisen dat de woning maximaal 1.000 m³ omvat, bijgebouwen buiten beschouwing gelaten. Deze bijgebouwen dienen qua constructie of afmetingen dan wel gelet op de bestemming ondergeschikt te zijn aan een op hetzelfde bouwperceel gelegen hoofdgebouw.

Het is noodzakelijk om voor het perceel een nieuw bestemmingsplan te laten vaststellen waarin het vervangen van de bungalow mogelijk is. Onderhavig wijzigingsplan voorziet daarin.

1.2 Ligging plangebied

De projectlocatie is gelegen aan de noordwest kant van het dorp Vlierden, behorend tot gemeente Deurne. Het is gelegen in het buitengebied. Aan de noord- en westzijde liggen bossen en aan de oost- en zuidzijde ligt open akkerlandschap. In afbeelding 1.1 is de ligging van de locatie weergegeven op de landkaart. Aan de westzijde van het perceel is de ontsluiting aan de straat Biesdeel.



Afbeelding 1.1: Ligging in groter verband

De projectlocatie ligt aan de straat Biesdeel 2. In afbeelding 1.2 is weergegeven hoe de situatie er van bovenaf uitziet. In het oranje omlijnd is te zien om welk kavel het gaat. De kavel is bekend gemeente Deurne, sectie Q, nummer 727.



Afbeelding 1.2: Bovenaanzicht kavel

1.3 Vigerend bestemmingsplan

De projectlocatie is gelegen binnen het vigerende bestemmingsplan 'Derde herziening bestemmingsplan Buitengebied', dat werd vastgesteld door de gemeenteraad op 19 december 2017. Hierin is het plangebied aangemerkt als:

- Enkelbestemming: Wonen
- Dubbelbestemming: Waarde – Archeologie 4
- Gebiedsaanduiding overige zone – beperkingen veehouderij
- Gebiedsaanduiding overige zone – Natuurnetwerk Brabant



Afbeelding 1.3: Uitsnede verbeelding '3^e herziening bestemmingsplan Buitengebied'

Wijzigingsbevoegdheid

Het voorgenomen plan is niet toegestaan binnen het vigerende bestemmingsplan omdat buiten het gestelde bouwvlak wordt gebouwd en omdat het niet toegestaan is om een woning te herbouwen met een grotere inhoud dan de bestaande woning. Het bestemmingsplan biedt door middel van een wijzigingsbevoegdheid de mogelijkheid om af te wijken van de geldende inhoudsmaat van een (bedrijfs)woning, waardoor het mogelijk is deze te vergroten.

Het voorliggende plan regelt de wijziging, die moet voldoen aan de eisen die worden gesteld in de regels van het bestemmingsplan 'Derde herziening bestemmingsplan Buitengebied' in artikel 33.4. Dit wordt in paragraaf 3.3.1 uitgewerkt. Wijzigingen van bestemmingsplan zijn mogelijk op basis van artikel 3.6 van de Wet ruimtelijke ordening (Wro). Voor een wijzigingsplan dient een aparte procedure te worden doorlopen. Dat is geregeld in artikel 3.9a van de Wro.

De wijzigingsbevoegdheid binnen het bestemmingsplan bevat de volgende voorwaarden:

33.4 Wijziging ten behoeve vergroting inhoudsmaat woning

Burgemeester en wethouders kunnen het plan zodanig wijzigen dat de inhoudsmaat van een (bedrijfs)woning kan worden vergroot, mits aan de volgende voorwaarden wordt voldaan:

- 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 en kwaliteitsverbetering:
 - Met het initiatief dient een gedegen landschappelijke inpassing plaats te vinden middels erfbeplanting (met voor het landschap kenmerkende soorten);
 - de kwaliteitswinst blijkt uit een door de gemeente goedgekeurd erfbeplantingsplan;
 - hierbij wordt getoetst aan de gemeentelijke investeringsregeling ruimtelijke kwaliteit zoals weergegeven in bijlage 4 'Beleidskader kwaliteitsverbetering landschap', inclusief later vastgestelde aanvullingen dan wel het kader dat volgend op voornoemd kader wordt vastgesteld, waarbij voornoemd kader is komen te vervallen.
 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. 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;
- f. er vindt geen onevenredige aantasting plaats van de in geding zijnde belangen, waaronder die van omwonenden en omliggende (agrarische) bedrijven;
- g. de wijziging mag niet leiden tot een onevenredige aantasting van in de in de directe omgeving voorkomende waarden.

Het plan voor de vervanging van de huidige woning door een grotere bungalow past binnen deze voorwaarden. In paragraaf 3.3.1 wordt dit gemotiveerd.

1.4 Leeswijzer

Na dit inleidende hoofdstuk volgt in hoofdstuk 2 een beschrijving van het project, daarbij wordt ingegaan op de huidige en gewenste situatie. Vervolgens komt in hoofdstuk 3 het beleidskader aan de orde. Hoofdstuk 4 gaat in op de omgevingsaspecten. In hoofdstuk 5 wordt de economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid gegeven en wordt de behoefte onderbouwd.

2 HET PROJECT

In dit hoofdstuk volgt een beschrijving van het plangebied en een beschrijving van het plan.

2.1 Huidige situatie

In afbeelding 2.1 en 2.2 is het plangebied van bovenaf te zien. Momenteel is er op de kavel een woning aanwezig en begroeiing in de vorm van gras en bomen. In afbeelding 2.3 is een foto te zien van de woning die momenteel aanwezig is. Het projectgebied is dichtbegroeid en vanaf de weg niet zichtbaar. Ook door de hoge ligging ten opzichte van de openbare weg en zandrug. Op afbeelding 2.4 is het zicht op de oprit van de projectlocatie vanaf de straat te zien. Aan de andere zijden is het perceel omsloten door woonkavels met dichte begroeiing rondom en open akkerlandschap.



Afbeelding 2.1: Bovenaanzicht huidige situatie



Afbeelding 2.2 Vogelperspectief van de woning



Afbeelding 2.3: Huidige bebouwing



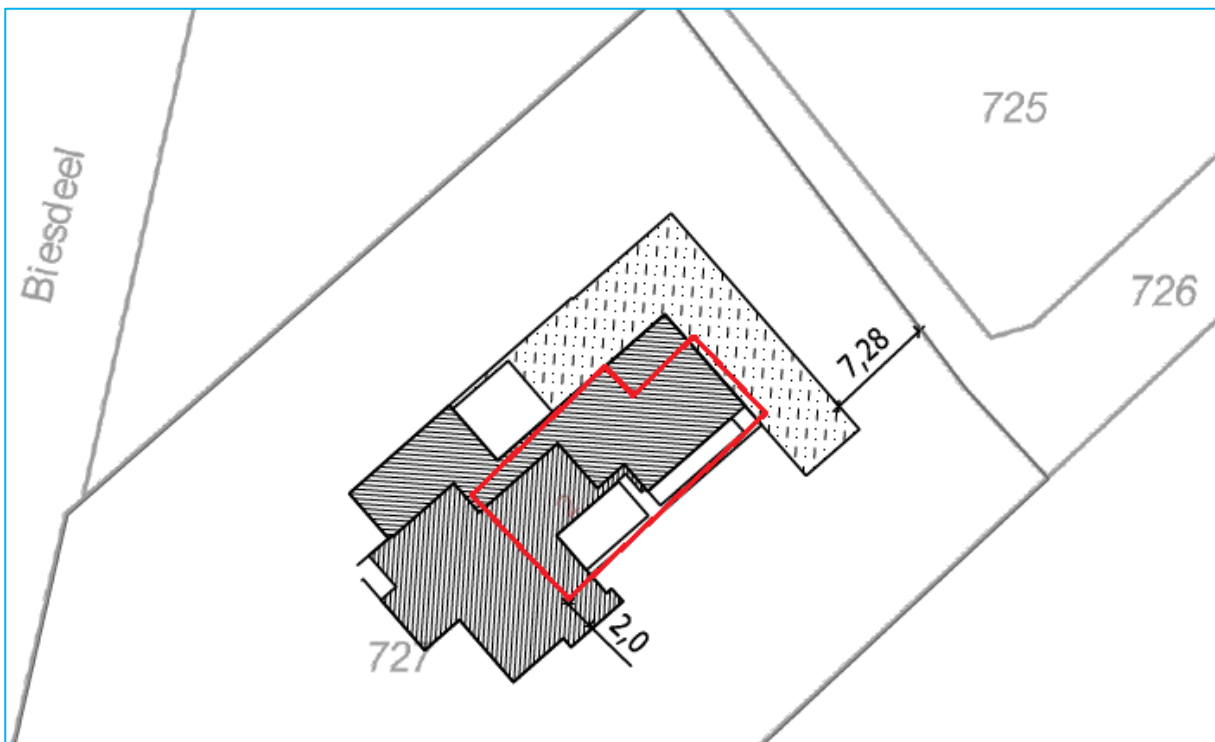
Afbeelding 2.4: Zicht vanaf Biesdeel

2.2 Beschrijving plangebied en omgeving

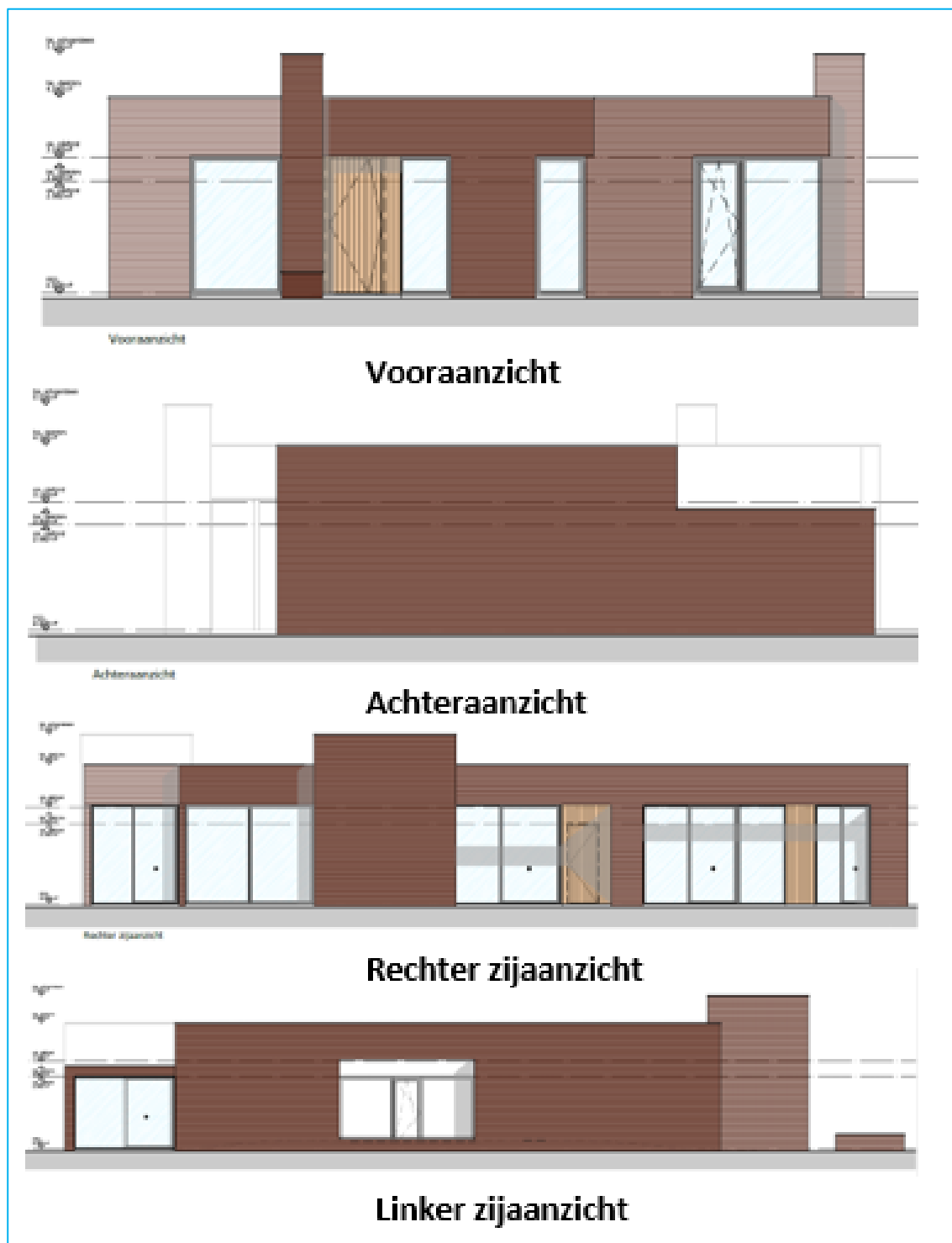
De projectlocatie maakt onderdeel uit van het buitengebied van de gemeente Deurne en ligt ongeveer 500 meter buiten de kom van het dorp Vlierden. In de naaste omgeving is Roompot Vakantiepark/Bospark 'de Bikkels' gelegen. Aan de overzijde van de straat liggen de Vlierdense bossen ofwel de Brouwhuissche Heide. Dit is een natuurgebied dat bestaat uit een grote zandverstuiving waarop de beschermde jeneverbessstruik groeit. Ten zuidoosten van het perceel bevindt zich een uitgestrekt akkerlandschap op een perceel ter grootte van ruim 3,3 ha.

2.3 Gewenste situatie

Het is gewenst om op het kadastrale perceelnummer 727 de bestaande woning af te breken en een nieuwe op te richten. De functie van woonhuis blijft daarbij ongewijzigd. In afbeelding 2.5 is de locatie van het nieuwe woonhuis weergegeven. Het bestaande bouwvlak heeft daarin een rode kleur. In het grijs is het gewenste nieuwe bouwvlak voor het hoofdgebouw met aan- en uitbouwen te zien.



Afbeelding 2.5: Bovenaanzicht met bouwvlak



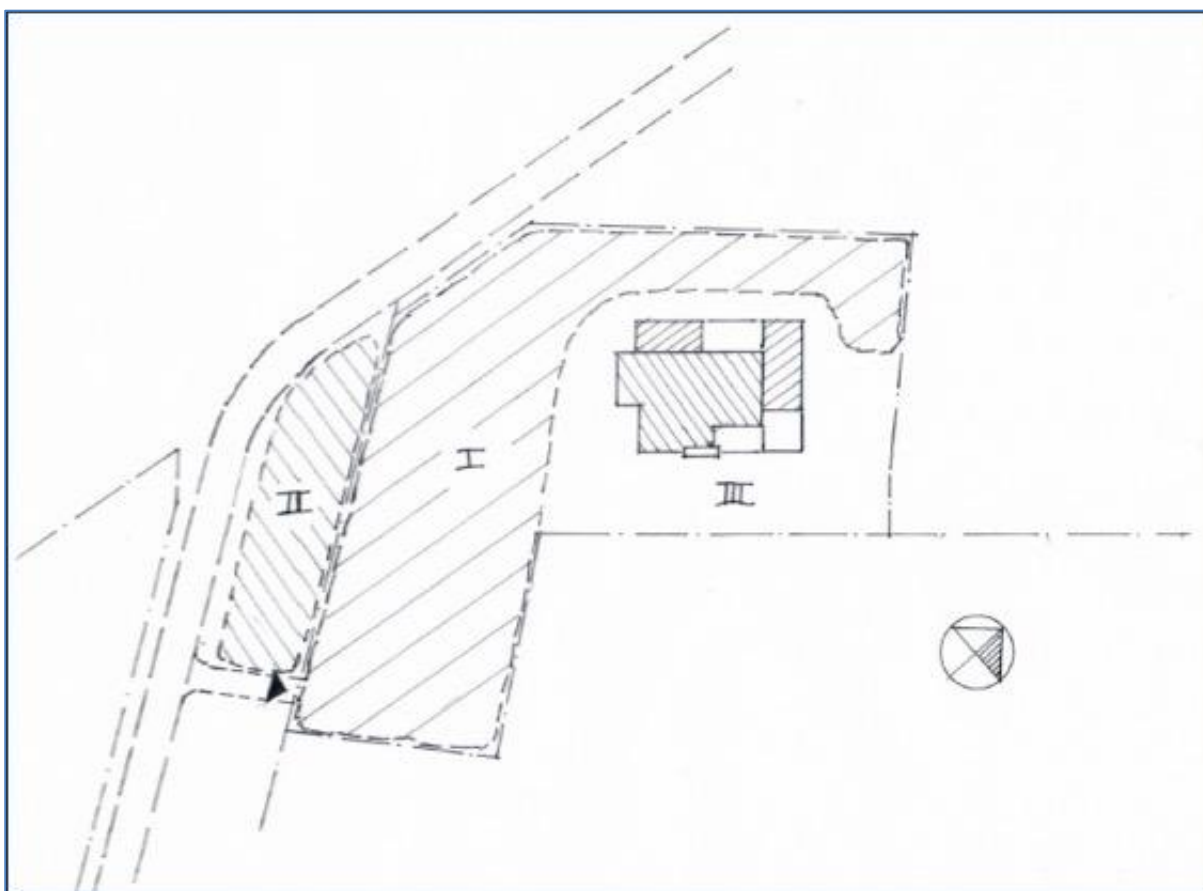
Afbeelding 2.6: Gevelimpressies

Hierboven is in afbeelding 2.6 een impressie weergegeven van hoe de gevels eruit komen te zien. Het nieuwe woonhuis zal slechts met één woonlaag boven het maaiveld uitkomen.

2.3.1 Landschappelijke en ruimtelijke kwaliteitseisen

Om gebruik te maken van de wijzigingsbevoegdheid dient onder andere een kwaliteitsverbetering te worden behaald door middel van een door de gemeente goedgekeurd erfbeplantingsplan. Er dient een gedegen landschappelijke inpassing plaats te vinden middels erfbeplanting met voor het landschap kenmerkende soorten. In afbeelding 2.7 is een weergegeven hoe dit erfbeplantingsplan eruit gaat zien.

In gebied 'I' zullen bomen worden gerooid waardoor er meer openheid ontstaat. De resterende bomen krijgen op die manier de kans zich te ontwikkelen tot een boom met kruin. Ten behoeve van vogels zal op een open plek een wilde kers worden geplant. Tevens bevindt gebied 'I' zich op de aanwezige zandrug op de kavel. In gebied 'II' zullen eveneens bomen worden gerooid om andere de kans te geven zich te ontwikkelen. Dode bomen zullen worden gerooid en er zal een kastanjeboom worden aangeplant. In gebied 'III' staan bomen die richting het zuiden 'hangen'. De voorgenomen uitbreiding van de woning en de daarmee samenhangende graafwerkzaamheden zullen ervoor zorgen dat een deel van deze bomen zal moeten wijken. Na realisering van de bouw zullen nieuwe bomen worden aangeplant zoals groene beuk, rode beuk, witte kastanje, rode kastanje, zomereik en wilde kers. Daarnaast zullen perken met lage begroeiing worden aangelegd. Op de erfgrans aan de zuidoostzijde zal een haag van groene beuk worden gerealiseerd. In bijlage 1 is het volledige groenplan te vinden met bijbehorende tekening.



Afbeelding 2.7: Erfbeplantingsplan

De investeringen ter uitbreiding van de natuur zijn als volgt:

- in gebied I zullen nog worden gepoot e.e.a. ook in de zandrug. direct achter het woonhuis. Het gaat totaal om 15 stuks, met een hoogte ca 4 a 4,5 m.
- in gebied III worden 13 stuks bomen gepoot, met een hoogte ca. 4 a 4,5 m.

3 BELEIDSKADER

Ontwikkelingen worden breder gedragen naarmate ze in overeenstemming zijn met de beleidslijnen op de verschillende niveaus. In dit hoofdstuk wordt het beleid met betrekking tot de projectlocatie op verschillende overheidsniveaus beschreven.

3.1 Rijksbeleid

3.1.1 *Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (2012)*

Op 13 maart 2012 is de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) vastgesteld, ter vervanging van de Nota Ruimte. De SVIR is het kader dat de ruimtelijke en mobiliteitsopgaven voor Nederland richting 2040 benoemt. In de SVIR wijst het kabinet gebieden aan die behoren tot de 'nationale ruimtelijke hoofdstructuur', en stelt voor deze gebieden te realiseren doelen op. De projectlocatie is niet gelegen binnen een gebied dat is aangewezen in de SVIR. Er zijn geen speciale eisen waaraan het plan dient te voldoen met betrekking tot de SVIR.

3.1.2 *Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)*

Het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) is op 22 augustus 2011 vastgesteld. Het Barro voorziet in de juridische borging van het nationaal ruimtelijk beleid. Het bevat regels die de beleidsruimte van ander overheden ten aanzien van de inhoud van ruimtelijke plannen inperken, daar waar nationale belangen dat noodzakelijk maken. De Wet ruimtelijke ordening (Wro), zoals die sinds 1 juli 2008 geldt, geeft aan de regering deze mogelijkheid om bij algemene maatregel van bestuur (AMvB) regels te stellen over onder andere de inhoud van bestemmingsplannen.

Inhoudelijk gaat het om nationale belangen die samenhangen met het beschermen van ruimtelijke functies. Niet alle nationale ruimtelijke belangen staan in het Barro. Het bevat slechts de nationale belangen die via het stellen van regels aan de inhoud van bestemmingsplannen, en andere plannen van lagere overheden, beschermd kunnen worden. De ontwikkelingen in het plangebied hebben geen specifieke betrekking op de nationale belangen die in het Barro worden genoemd. De ontwikkelingen zijn hiermee niet in strijd met de regels van het Barro.

Artikel 2.10 Barro, Ecologische hoofdstructuur

In dit artikel wordt bepaald dat de gebieden vallend onder de ecologische hoofdstructuur (EHS) in de provinciale verordening worden aangewezen en beschermd. Voor Noord-Brabant is dit geregeld in de Provinciale Ruimtelijke Verordening. Mocht dit onderwerp van toepassing zijn voor de projectlocatie dan zal dit bij het Provinciale Beleid naar boven komen.

3.1.3 *Structuurvisie Buisleidingen 2012-2035*

Het Ministerie van Infrastructuur en Milieu heeft op 12 oktober 2012 de Structuurvisie Buisleidingen vastgesteld. Dit is een visie van het Rijk waarmee zij voor de komende 20 tot 30 jaar ruimte wil reserveren in Nederland voor toekomstige buisleidingen voor gevaarlijke stoffen. Het gaat daarbij om ondergrondse buisleidingen voor het transport van aardgas, olieproducten en chemicaliën, die provinciegrens- en vaak ook landgrensoverschrijdend zijn. Het plangebied is niet gelegen in de nabijheid van een aangewezen leidingen tracé, er zijn dus geen ruimtelijke consequenties voor onderhavig plan.

3.1.4 *Erfgoedwet en Omgevingsrecht*

Met de Erfgoedwet beschermt de overheid het cultureel erfgoed in Nederland. Vóór 2016 waren er verschillende wetten en regels voor behoud en beheer van cultureel erfgoed. Sinds juli 2016 zijn die allemaal samengegaan in 1 wet. In de Erfgoedwet zijn bestaande wetten en regelingen gebundeld, een aantal regels is vernieuwd. Ook staan er regels in om belangrijk cultureel erfgoed beter te beschermen en behouden.

- De duiding van erfgoed en de zorg voor cultuurgooederen in overheidsbezit staat in de Erfgoedwet ('wat')
- De omgang met cultureel erfgoed in de fysieke leefomgeving is geregeld in de Wabo ('hoe')

Per 1 januari 2012 schrijft artikel 3.1.6, tweede lid, onder a, Bro voor dat gemeenten een beschrijving geven van de wijze waarop met de in het gebied aanwezige cultuurhistorische waarden en in de grond aanwezige of te verwachten monumenten rekening is gehouden. De Rijksoverheid wil er hiermee voor zorgen dat er in de monumentenzorg niet alleen oog is voor het monument zelf, maar ook voor de omgeving ervan en het gebied op zichzelf: het zogenaamde gebiedsgerichte erfgoedbeleid.

De belangrijke pijlers van zijn:

- Cultuurhistorische belangen meewegen in de ruimtelijke ordening
- Krachtigere en eenvoudiger regels
- Herbestemmen van monumenten die een andere functie krijgen

De projectlocatie ligt in een gebied dat in het bestemmingsplan is aangegeven als zijnde een gebied met archeologische waarden. Echter is de ontwikkeling niet omvangrijk zodat er geen sprake is van een onderzoeksverplichting.

3.1.5 *Wet natuurbescherming*

De Wet Natuurbescherming is per 1 januari 2017 in werking getreden en vervangt de Natuurbeschermingswet 1998, de Flora- en faunawet en de Boswet. De bepalingen uit de Europese Vogelrichtlijn en Habitatrichtlijn zijn in de Wet Natuurbescherming verwerkt. De volgende gebieden worden aangewezen en beschermd op grond van de Natuurbeschermingswet:

- Natura 2000-gebieden (Vogelrichtlijn- en Habitatrichtlijngebieden);
- Wetlands.

Het plangebied bevindt zich niet in of nabij een Natura 2000-gebied of een beschermd Natuurmonument. Gebiedsbescherming is dus niet aan de orde. Het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied is 'Deurnsche Peel & Mariapeel'. Dit gebied ligt op meer dan drie kilometer afstand, dus buiten de invloedssfeer van de voorgenomen ontwikkeling.

3.1.6 Ladder duurzame verstedelijking

Het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) schrijft in artikel 3.1.6 voor om bij nieuwe stedelijke ontwikkelingen een afweging te maken ten aanzien van de nut- en noodzaak in relatie tot duurzaamheidsaspecten. Dit is de zogenaamde 'ladder voor duurzame verstedelijking'.

In artikel 1.1.1, eerste lid, sub i, Bro wordt onder 'stedelijke ontwikkeling' verstaan: een ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen.

Het plan ziet niet op de toevoegingen van één woning, dit aantal blijft gelijk. Er is geen sprake van een stedelijke ontwikkeling als bedoeld in het Bro, zodat de 'ladder' niet van toepassing is.

3.1.7 Conclusie

Zoals uit de subparagrafen is gebleken is het vastleggen van de gewenste functie is mogelijk binnen het Rijksbeleid. Er zijn geen belemmeringen aanwezig voor de afwijking van het bestemmingsplan.

3.2 Provinciaal beleid

De Omgevingsvisie Noord-Brabant, is momenteel van kracht. Daarnaast is er de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant.

In de Omgevingsvisie Noord-Brabant staat wat de provincie van belang vindt en hoe de provincie die belangen wil realiseren. De Interim omgevingsverordening Noord-Brabant is daarbij een van de manieren om die provinciale belangen veilig te stellen.

3.2.1 Omgevingsvisie

In de Omgevingsvisie Noord-Brabant neemt de provincie een voorschot op de Omgevingswet die er zal gaan komen. Daarbij zullen de vele regels worden samengevoegd om zo tot een overzichtelijk geheel te komen. In de Omgevingsvisie kijkt men naar hoe Noord-Brabant er in 2050 uit zal moeten zien en stelt daarbij een aantal meetbare tussendoelen. Zo wordt vastgesteld wat in 2030 op zijn minst voor elkaar moet zijn om op koers te blijven voor 2050.

In de Omgevingsvisie worden dorpen anno 2050 geschetst als levendige plekken waar het voor jong en oud goed toeven is. De natuur is weer teruggekeerd in de provincie en dit trekt toeristen en dagjesmensen. In het

‘panorama’ dat wordt geschetst van de provincie, wordt duidelijk hoe om dient te worden gegaan met beslissingen. En dat bij afwegingen die moeten worden gemaakt het behoud van levenskwaliteit in het hier en nu in sociaal, economisch en ecologisch opzicht niet ten koste mag gaan van de levenskwaliteit elders en later. Daarbij wordt de zogenaamde ‘ronde’ manier van kijken gehanteerd. Dit houdt in dat men kijkt naar wat het initiatief voor ‘people’ in de gemeenschap betekent, wat het voor de ‘planet’ ofwel leefomgeving betekent en wat het oplevert in economisch opzicht of wel ‘profit’.

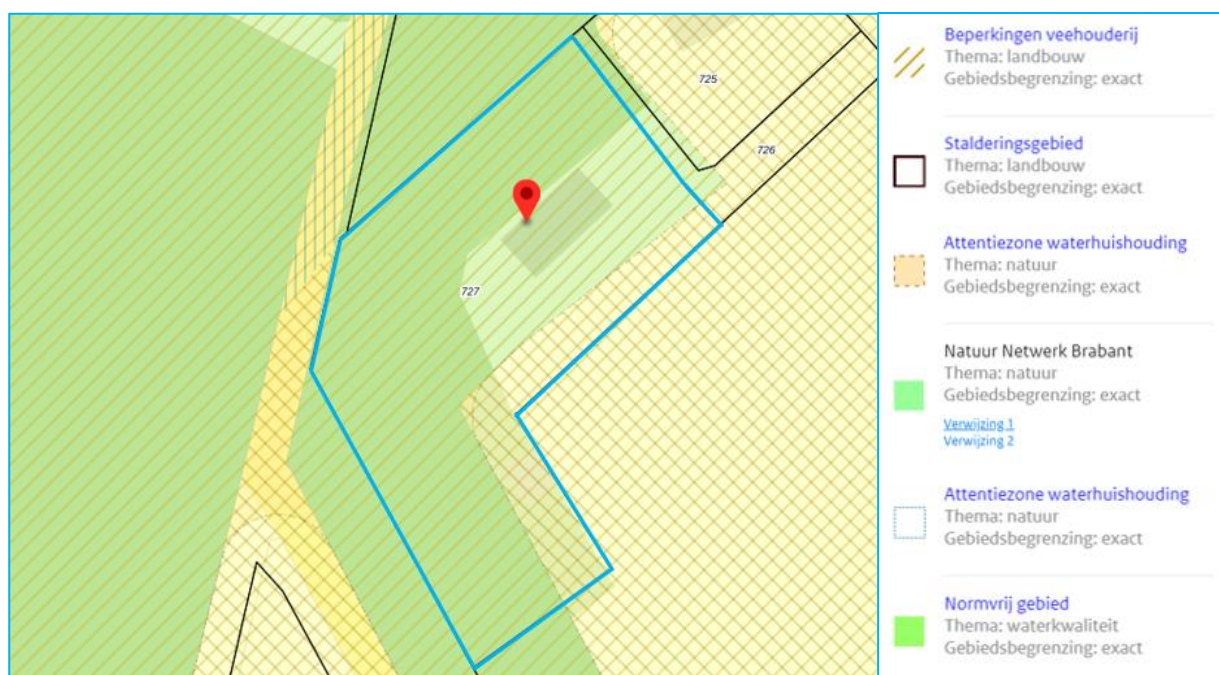
Onderhavige ontwikkeling heeft geen nadelige effecten voor de levenskwaliteit elders en/of later. Het betreft een gebied waar al bebouwing is en de stedenbouwkundige of landschappelijke structuur wordt met deze uitbreiding niet verslechterd.

3.2.2 *Interim omgevingsverordening Noord-Brabant*

De provincie wil met haar regels aansluiten op de werkwijze van de Omgevingsvisie en de Omgevingswet. Daarom is ervoor gekozen om de verschillende provinciale verordeningen voor de fysieke leefomgeving samen te voegen tot een Interim omgevingsverordening. Het is een eerste stap naar een definitieve omgevingsverordening, die op grond van de Omgevingswet wordt vastgesteld en die verplicht is voor provincies. De Omgevingswet treedt naar verwachting op 1 januari 2021 in werking.

Om uitvoering te geven aan de Brabantse omgevingsvisie heeft de provincie straks onder de Omgevingswet verschillende instrumenten tot haar beschikking. De omgevingsverordening is er daar een van. Hierin staan regels en voorwaarden met een bindende werking voor het handelen van burgers, bedrijven, gemeenten en waterschappen.

De verordening is gebaseerd op de huidige wetgeving, daarom zijn de nieuwe mogelijkheden die de Omgevingswet straks gaat bieden hierin nog niet verwerkt. Wel is in de opbouw en digitale vormgeving alvast zoveel mogelijk aansluiting gezocht bij de Omgevingswet en -verordening.



Afbeelding 3.1 Uitsnede Interim omgevingsverordening Noord-Brabant

Beperkingen veehouderij

Binnen het werkingsgebied Beperkingen veehouderij is het beleid gericht op een afwaartse beweging van de veehouderij. Daarom is in deze gebieden geen toename van de bestaande gebouwen of bestaande bouwwerken toegestaan. Het vervangen van een bouwwerk door een gebouw (of andersom) is ook niet mogelijk.

Stalderingsgebied

Binnen het Stalderingsgebied geldt een verbod voor een toename van de oppervlakte dierenverblijf voor hokdierhouderijen op een bouwperceel, door de bouw van een dierenverblijf of het in gebruik nemen van bestaande bebouwing voor het houden van dieren.

Attentiezone waterhuishouding

De attentiezone waterhuishouding kent een basis in de reconstructie- en gebiedsplannen. Doel van de attentiezone is om ontwikkelingen die een negatieve invloed hebben op de binnen de attentiezone gelegen natte natuurplek tegen te gaan. Stromingen in het grondwatersysteem kunnen veranderen door verandering van bodemopbouw of het doorboren van lagen (bij grondverzet of diepploegen). Voor activiteiten die een negatief effect op de (grond)waterstand in een natte natuurplek kunnen hebben, is een vergunning nodig. Bij het toelaten van functies die een negatief effect kunnen hebben op de waterhuishouding, geldt dat overleg met het waterschap nodig is.

Natuur Netwerk Brabant

De instructieregels in dit artikel bevatten de kern voor de bescherming van het Natuur Netwerk Brabant (NNB). Bij het opstellen van een bestemmingsplan zijn gemeenten verplicht aansluiting te zoeken bij de wezenlijke ecologische kenmerken en waarden die in het natuurbeheerplan zijn beschreven. Deze waarden en kenmerken zijn per gebied vastgelegd in een beheertypenkaart en in een ambitiekaart. Beide kaarten vormen de kern van het natuurbeheerplan. De beheertypenkaart brengt in beeld wat de actuele situatie is. De ambitiekaart geeft de gewenste eindsituatie (ambitie) aan. Zolang er geen sprake is van een significante aantasting, is er vanwege het NNB geen grond om de activiteit tegen te houden. Wel wordt de activiteit uiteraard nog getoetst aan ander (ruimtelijk) beleid of regelgeving.

Normvrij gebied

Binnen Normvrij Gebied geldt geen verplichting voor het waterschap om een genormeerd beschermingsniveau te bieden.

Voor een goede omgevingskwaliteit en een veilige, gezonde leefomgeving wordt rekening gehouden met:

- zorgvuldig ruimtegebruik;
- de waarden in een gebied met toepassing van de lagenbenadering;
- meerwaardecreatie.

Gemeenten geven invulling aan een goede omgevingskwaliteit op lokaal niveau door een afweging te maken in een concreet geval. Vanuit provinciaal belang zijn er naast de basisprincipes ook specifieke regels voor onderwerpen opgenomen in deze verordening. Sommige regels zijn gericht op bescherming van waarden, zoals natuur-, landschappelijke en cultuurhistorische waarden. Soms zijn de regels gericht op ontwikkeling, bijvoorbeeld door ontwikkelruimte te koppelen aan een versterking van kwaliteit door groenontwikkeling of sloop van leegstaande bebouwing.

3.2.3 Conclusie

Uit de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant blijkt dat de projectlocatie bestemd is als 'Natuur Netwerk Brabant', waarbij inspanningsverplichtingen komen kijken voor wat betreft de landschappelijke inpassing en verbetering van de ruimtelijke kwaliteit. Het perceel is reeds bestemd is als 'wonen' en er is al een woning aanwezig. De bestaande bebouwing en bestaande planologische gebruiksactiviteit zijn en blijven daardoor toegestaan.

Uit de Omgevingsvisie blijkt dat een ronde manier van kijken moet worden gehanteerd om tot een samenhangende ruimtelijke ordening te komen. Voor zover nu bekend lijkt de ontwikkeling geen negatieve gevolgen te hebben voor de levenskwaliteit elders en later. De ontwikkeling is passend binnen de omgevingsvisie van de provincie.

3.3 Gemeentelijk beleid

Naast het Rijk en de Provincie stelt ook de Gemeente ruimtelijk beleid op. Zij doen dit door middel van onder andere bestemmingsplannen en structuurvisies. Voor de projectlocatie geldt het bestemmingsplan 'Derde herziening bestemmingsplan Buitengebied', daarin wordt het in het plan begrensde gebied voorzien van een adequate en actuele juridisch-planologische regeling. In de 'Structuurvisie Deurne 2030' worden voor het gehele grondgebied van gemeente Deurne de toekomstige ontwikkelingen op langere termijn aangegeven. Het bevat de hoofdzaken van het ruimtelijk beleid en gaat in op de wijze waarop de gemeente zich voorstelt dit beleid te realiseren.

3.3.1 Bestemmingsplan 'Derde herziening bestemmingsplan Buitengebied'

De projectlocatie is geregeld in het volgende bestemmingsplan:

- *Derde herziening bestemmingsplan buitengebied, vastgesteld op 19 december 2017.*

Het bestemmingsplan heeft een bijbehorende verbeelding, daarvan is in afbeelding 3.2 een uitsnede weergegeven. De projectlocatie is weergegeven door middel van een blauwe pijl.



Afbeelding 3.2: Uitsnede bestemmingsplan Derde herziening bestemmingsplan Buitengebied

Op de afbeelding is te zien dat het perceel bestemd is voor woondoeleinden met daarbij een ingetekend bouwvlak. Er is binnen het plan een mogelijkheid tot afwijken opgenomen om een woning met een grotere inhoudsmaat toe te kunnen staan. Daarbij dient aan een aantal voorwaarden te worden voldaan zoals in paragraaf 1.3 reeds is genoemd. Hieronder zal gemotiveerd worden dat de vervanging van de huidige woning door een grotere bungalow passend is binnen de gestelde voorwaarden in de afwijkmogelijkheid.

De inhoud bedraagt niet meer dan 1.000m³

De inhoud van de nieuwe woning zal niet de gestelde inhoudsmaat van 1000 m³ overschrijden.

De cultuurhistorische waarden mogen niet onevenredig worden aangetast

De projectlocatie maakt geen deel uit van een cultuurhistorisch vlak of landschap, wel behoort het tot een archeologisch landschap (Cultuurhistorische Waardenkaart Noord-Brabant). Op de projectlocatie is sprake van grondverstoringen en is een lage verwachting tot vondsten van belang. Er is geen archeologisch bureauonderzoek noodzakelijk. Wel geldt de meldingsplicht wanneer er bij grondwerkzaamheden toch vondsten worden gedaan die nader onderzoek vereisen. Op die manier wordt gewaarborgd dat er zorgvuldig omgegaan wordt met cultuurhistorische waarden die mogelijk gevonden worden.

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

De functie blijft hetzelfde, namelijk voor wonen. Daarnaast blijft de woning op dezelfde plaats staan. Hierdoor heeft het geen gevolgen voor omwonenden en omliggende (agrarische) bedrijven, die worden hiermee niet beperkt.

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

1. Landschappelijke inpassing en kwaliteitsverbetering:

- ***Met het initiatief dient een gedegen landschappelijke inpassing plaats te vinden middels erfbeplanting (met voor het landschap kenmerkende soorten).***

Voor het plan is een erfbeplantingsplan opgesteld om de juiste landschappelijke inpassing te waarborgen.

- ***De kwaliteitswinst blijkt uit een door de gemeente goedgekeurd erfbeplantingsplan.***

Er is een erfbeplantingsplan opgesteld.

- ***Hierbij wordt getoetst aan de gemeentelijke investeringsregeling ruimtelijke kwaliteit, zoals weergegeven in bijlage 4 'Beleidskader kwaliteitsverbetering landschap', inclusief later vastgestelde aanvullingen dan wel het kader dat volgend op voornoemd kader wordt vastgesteld, waarbij voornoemd kader is komen te vervallen.***

Hieraan wordt bij het voorgenomen plan voldaan.

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.

Het bestaande verkavelingspatroon wordt niet gewijzigd met voorgenomen ontwikkeling, tevens blijft de placering van gebouwen binnen het kavel gehandhaafd.

3. Zuinig ruimtegebruik: de inrichting van het bouwvlak bevordert een gunstige verhouding tussen bruto (bestemmings- of bouwvlak) en netto (bebouwing) ruimtebeslag.

Het nieuwe woonhuis zal slechts met één woonlaag boven het maaiveld uitkomen. Het ontwerp creëert een horizontaal lijnenspel waardoor de verhoudingen tussen de bebouwing en de omgeving goed uit zullen komen.

4. Ontstening: met het initiatief wordt eveneens bewerkstelligd dat overtollige bebouwing, niet-zijnde cultuurhistorisch waardevol, wordt gesloopt.

Er is op de projectlocatie geen sprake van overtollige bebouwing. Het bestaande bijgebouw zal worden gesloopt.

5. Bebouwing: de bebouwing is passend bij de aard van de omgeving (hoogte, massa en architectonische kwaliteit).

- a. 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.**

De waterberging zal op eigen terrein plaatsvinden. Daarvoor is ruimte voldoende.

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

Zoals eerder vermeld zal er geen aantasting plaatsvinden van in het geding zijnde belangen, niet voor omwonenden en niet voor omliggende (agrarische) bedrijven.

- c. De wijziging mag niet leiden tot onevenredige aantasting van de in de directe omgeving voorkomende waarden.**

Door de landschappelijke inpassing middels het erfbeplantingsplan zal worden gezorgd dat de in de directe omgeving voorkomende waarden, zoals daar zijn die van Natuur Netwerk Brabant, versterkt worden door aanplanting van voor het gebied typerende beplanting in de vorm van bomen en struiken.

3.3.2 Gemeentelijk beleidskader kwaliteitsverbetering landschap

In het beleidskader geeft de gemeente aan hoe zij bij ruimtelijke ontwikkelingen de vereiste ruimtelijke kwaliteitsverbetering, op basis van hoofdstuk 3 artikel 3.9 van de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant, wenst vorm te geven. Daarbij wordt rekening gehouden met de mogelijke impact van de ontwikkeling, die wordt in drie categorieën verdeeld:

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 (basisinspanning).

Categorie 3: Ontwikkelingen met een aanzienlijke impact: hiervoor wordt naast kwaliteitseisen in het kader van de algemene zorgplicht extra kwaliteitsverbetering van het landschap vereist (basisinspanning-plus).

Een categorie 3-ontwikkeling betreft een substantiële vergroting van de inhoud van een burgerwoning (tot 1000 m³), hiermee valt de onderhavige ontwikkeling binnen de derde categorie. Daarmee is de basisinspanning-plus van toepassing waarbij er naast de landschappelijke inpassing door middel van een erfbeplantingsplan een extra inspanning moet worden verricht. Deze kan op één van de volgende manieren plaatsvinden:

- a. Extra robuuste landschappelijke inpassing van bebouwing en bestemmingsvlakken
- b. Aanleg cq herstel van natuur- en landschapselementen ter versterking van de landschapsstructuur
- c. Aanleg recreatieve voorzieningen ten behoeve van extensief recreatief medegebruik
- 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 van verharding
- f. Verkleinen en/of opheffen van bestemmingsvlakken/bouwvlakken bij functieverandering
- g. Fysieke bijdrage aan realisering Ecologische Hoofdstructuur (EHS) en Ecologische Verbindingszones (EVZ's)
- h. Naast bovenstaande fysieke verbeteringen van het landschap kan de kwaliteitstoevoeging ook worden bereikt door de 'bestemmingswinst' te vertalen naar een bedrag. Dat bedrag wordt dan door de gemeente elders ingezet voor kwaliteitsverbetering in het landschap.

De spelregels waarmee de tegenprestatie wordt bepaald is in de Nota Kostenverhaal uitgewerkt. Dit beleidskader biedt een toetsingskader voor het kwalitatieve gedeelte van de compensatie op de locatie zelf. In bijlage 2 is de 'Berekening kwaliteitsverbetering Biesdeel 2' gevoegd, hierin wordt gemotiveerd op welke manier wordt voldaan aan de basisinspanning-plus ten aanzien van de ruimtelijke kwaliteitsverbetering.

Er zal een investering in de ruimtelijke kwaliteit plaatsvinden ter waarde van tenminste € 7.000,00 bestaande uit:

Onderdeel	Verklaring	Bedragen
Landschappelijk inpassingsplan	Advieskosten landschap à €100,- per uur	€ 500,00
Aanschaf en aanplant beplanting	Gebied 1 - Uitdunnen zomereiken - Wilde kers Gebied 2 - Uitdunnen zomereiken - Verwijderen dode bomen Gebied 3 - Bomen kappen - Beplanting nieuwe bomen zoals te zien in bijlage I. (150 euro per boom) - Perken met lage begroeiing realiseren - Beukhaag realiseren op erfgrans. Totaal aanschaf/beplanting	€ 970,00 € 150,00 € 700,00 € 500,00 € 500,00 € 900,00 € 500,00 € 500,00 € 4720,00
Onderhoud (10 jaar)	Tuinman à 50 euro per uur. 1 dag van 8 uur per jaar inhuur	€ 4000,00
Totaal		€ 9.220,00

3.3.3 Structuurvisie Deurne 2030

Met de 'Structuurvisie Deurne 2030' wil de gemeente regie voeren op de ontwikkelingen en processen die in de toekomst voor Deurne van belang zijn. Ontwikkelingen die het goed wonen, leven en werken ondersteunen wil de gemeente kunnen stimuleren. Ontwikkelingen die afbreuk doen aan de toekomst van Deurne wil de gemeente waar mogelijk voorkomen.

In afbeelding 3.3 is een uitsnede opgenomen van de verbeelding behorend bij de structuurvisie, de ligging van de projectlocatie is daarin weergegeven door middel van een witte pijl. De projectlocatie ligt op de grens van de zones 'Ecologische Hoofdstructuur/Natuurnetwerk Nederland' en 'Gebied met een gemengde plattelandseconomie'.



Afbeelding 3.3: Uitsnede Structuurvisie Deurne 2030 – visie op verdeling van functies

De natuurgebieden zijn van groot belang voor het ecologisch systeem, als biotoop voor een groot aantal bijzondere planten- en diersoorten en voor de waterhuishouding in de gemeente. De aanwezige natuur biedt kansen voor recreatie en natuurbeleving. Bij ontwikkelingen in deze gebieden moet rekening worden gehouden met de aanwezige natuurwaarden en de effecten van bijvoorbeeld verstoring.

In het buitengebied vindt enerzijds grootschalige ontwikkeling plaats van veehouderij en aan de andere kant meer kleinschaligere veehouderijen gecombineerd met andere functies. Dit levert een tweedeling op: primair agrarisch gebied (primag) en een gebied met een gemengde plattelandseconomie. In het eerste gebied is ruimte voor de ontwikkeling van grote veehouderijen, schaalvergroting dient dan ook primair in die gebieden plaats te vinden. In het tweede gebied, waaronder de projectlocatie valt, is ruimte voor een kleinschaligere opzet van agrarische bedrijven die worden gecombineerd met andere activiteiten of waarvan de activiteiten op termijn worden omgeschakeld naar andere dan agrarische. Als er een omschakeling plaatsvindt dient de overtollige bebouwing, zoals bijvoorbeeld stallen, worden gesloopt.

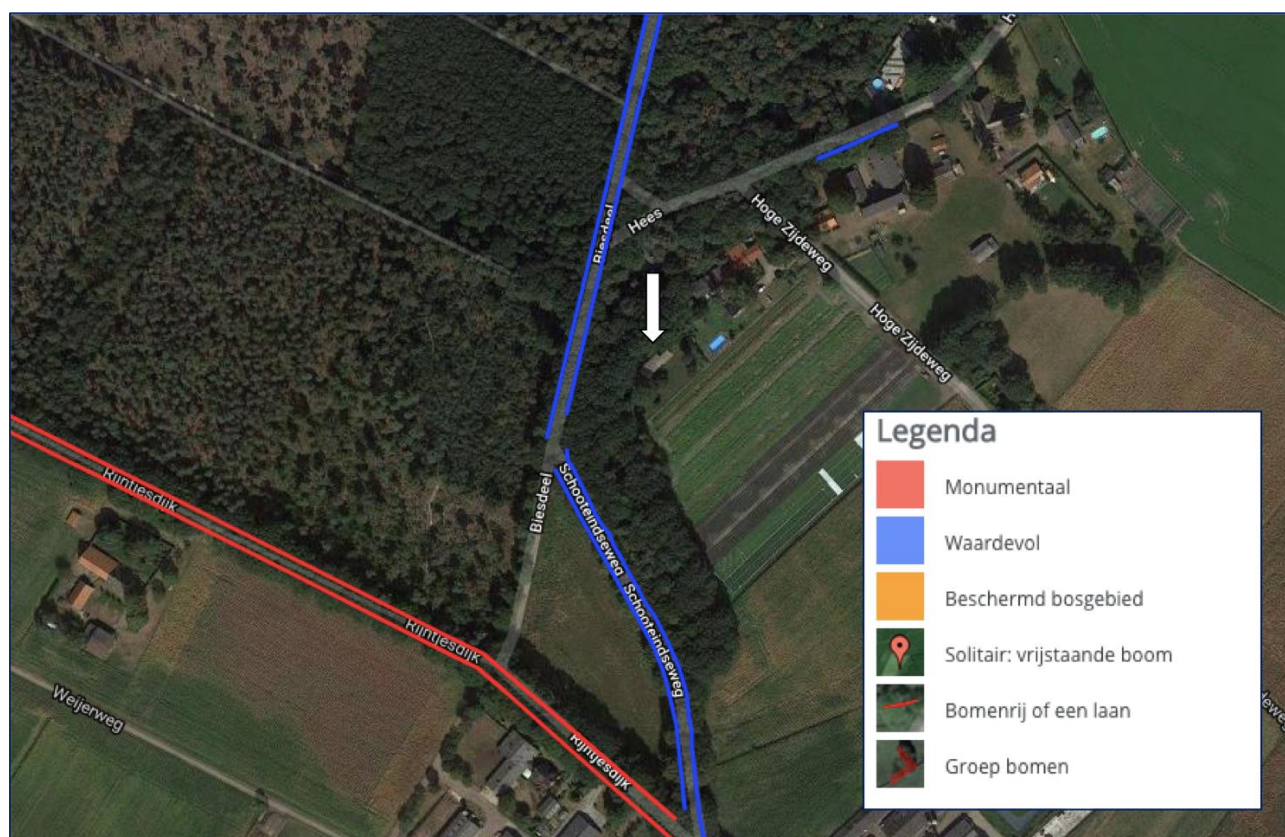


Afbeelding 3.4: Uitsnede Structuurvisie Deurne 2030 – visie op omgevingskwaliteit

Naast de visie op verdeling van functies is er een visie opgesteld voor de omgevingskwaliteit. Daarin is de projectlocatie aangewezen als 'Landschapsrelict' en 'Behoud natuur- en landschapswaarden'. In gebied waar sprake is van een concentratie en/of combinatie van natuurwaarden en historische landschappen zet de gemeente in op behoud. Met nieuwe ontwikkelingen moet een bijdrage geleverd worden aan het bewaren en versterken van deze landschappen. In sommige gebieden gaat het daarbij om behoud van de hoofdstructuren in het landschap zoals bijvoorbeeld de laanbomenstructuur. In de gebieden aangewezen als 'Behoud natuur- en landschapswaarden' wordt ingezet op het beter verbinden van natuurgebieden onderling, dit gebeurt door het aanleggen van ecologische verbindingzones en beheermaatregelen.

3.3.4 Groenstructuurplan Deurne

De Gemeente Deurne heeft op 16 december 2009 het groenstructuurplan vastgesteld. Dit plan heeft als doel het veiligstellen en ontwikkelen van de specifieke en gewenste kwaliteitskenmerken van de niet-bebouwde ruimte in zowel het buitengebied als de kernen. In afbeelding 3.5 is de projectlocatie weergegeven op de verbeelding van dit groenstructuurplan.



Afbeelding 3.5: Uitsnede Groenstructuurplan Deurne

De uitsnede hierboven is uit de interactieve kaart van het Groenstructuurplan. Te zien is dat de bomenrijen aan de straat Biesdeel worden aangemerkt als waardevol. Onderhavige ontwikkeling brengt hier geen verandering in aan.

3.3.5 Conclusie

Qua functie past de woning binnen het bestemmingsplan aangezien het perceel reeds bestemd is voor wonen. Het is echter niet passend aangezien het herbouw betreft en een vergroting van de inhoud van de woning. Wel blijft deze vergroting van de woning binnen de 1000 m³, zodat van de afwijkmogelijkheid gebruikgemaakt kan worden die is opgenomen in artikel 33.4 van de regels van het bestemmingsplan. Aan de eisen die worden gesteld in de afwijkmogelijkheid voldoet onderhavig plan, daarmee is het mogelijk om de bouw van de woning te realiseren. Daarnaast worden eisen gesteld in het bestemmingsplan middels bijlage 4 daarvan: 'Beleidskader kwaliteitsverbetering landschap'. Hiermee wordt een basisinspanning-plus vereist, hieraan zal worden voldaan.

4 OMGEVINGSASPECTEN

4.1 Geur

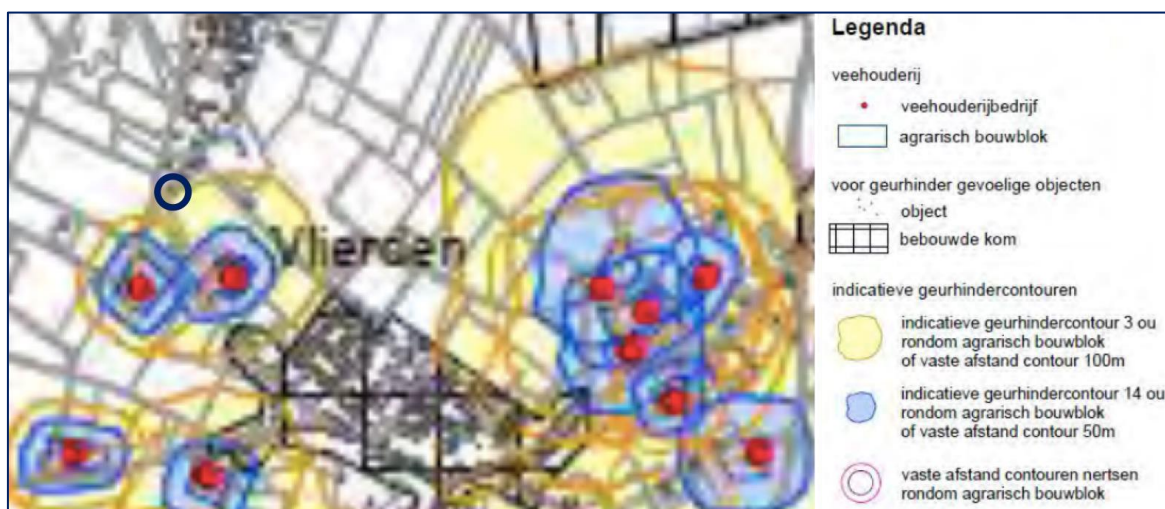
Wet geurhinder en veehouderij

De Wet geurhinder en veehouderij vormt vanaf 1 januari 2007 het toetsingskader voor de omgevingsvergunning als gaat om geurhinder vanwege dierenverblijven van veehouderijen. De Wet geurhinder en veehouderij geeft normen voor de geurbelasting die een veehouderij mag veroorzaken op een geurgevoelig object, zoals een woning.

Geurverordening

Sinds 17 november 2015 is er een nieuwe geurverordening van kracht. Het belangrijkste doel van deze verordening is een goede balans te vinden tussen de belangen van de agrarische sector en de belangen van burgers. Zowel in de kernen als in het buitengebied. Hiertoe zijn de normen en afstanden aangepast. In de nabijheid van de projectlocatie bevinden zich twee veehouderijen, aan de Schooteindseweg 9 en 24.

In afbeelding 4.1 is een uitsnede opgenomen uit de geurverordening met betrekking tot de indicatieve geurcontouren rondom bouwblokken. Hierin worden de indicatieve geurcontouren 3 en 14 ou of vaste afstand contouren van 100 en 50 meter weergegeven, en contouren nertsenhoudrij. Uit onderstaande afbeelding is op te maken dat de projectlocatie is gelegen binnen de geurcontour van 3 ou. De norm die geldt in het buitengebied is gesteld op 20 ou/m³, wat wil zeggen dat de waarden op de projectlocatie hier ruim binnen blijven. Ook bij de voorgestelde vergroting van de woning blijft ten aanzien van de achtergrondgeurbelasting een goed woon- en leefklimaat gewaarborgd. De omliggende agrarische bedrijven worden daarmee niet in hun bedrijfsmogelijkheden beperkt.



Afbeelding 4.1: Geurcontour van 3 ou rondom agrarisch bouwblok

Buiten de bebouwde kom geldt een minimaal vereiste afstand van 50 meter. Daarnaast dient minimaal een afstand tot de gevels van dierenverblijven te worden gerespecteerd. Die bedraagt 25 meter voor locaties buiten de bebouwde kom. Ondanks dat de nieuw te bouwen woning een stukje dichterbij de veehouderijen zal komen te liggen, is de afstand met ruim 200 meter nog steeds ruim voldoende.



Afbeelding 4.2: Uitsnede kaart 'beoordeling leefklimaat geurverordening' 2015

In afbeelding 4.2 is een uitsnede opgenomen van de kaart die bij deze geurverordening hoort. Hierop is de projectlocatie wederom met een blauwe cirkel weergegeven. Te zien is dat het leefklimaat op basis van de indicatieve voorgrond- en achtergrondbelasting ten aanzien van geurhinder als 'goed' tot 'zeer goed' wordt bestempeld.

Fijnstof

De fijnstofconcentratie ter hoogte van het plangebied bedraagt tussen de 0 en 25 $\mu\text{g}/\text{m}^3$ en voldoet daarmee ruim aan de norm voor een goed woon- en leefklimaat van maximaal 32,1 $\mu\text{g}/\text{m}^3$.

Endotoxinen

Op basis van de vergunde fijnstofemissie, 160 kg per jaar, van de veehouderijen aan de Schooteindseweg 9 en 24 kan worden berekend dat een afstand van minimaal 73 meter aangehouden moet worden tussen de emissiepunten van de veehouderij en het plangebied. Dit om een acceptabele endotoxineconcentratie te kunnen garanderen. Aan deze afstand wordt met ruim 200 meter voldaan.

Conclusie

Bovengenoemde milieuaspecten leveren geen beperkingen op voor het realiseren van de woning op deze projectlocatie. De belangrijkste emissies van naastgelegen bedrijven vormen geen belemmering voor een acceptabel woon- en leefklimaat. Omgekeerd worden zij bij de realisatie van de woning niet in hun bedrijfsmogelijkheden beperkt.

4.2 Bodemonderzoek

De projectlocatie is een onverdachte locatie. Voor de Omgevingsvergunning bouwen dient een bodemonderzoek aangeleverd en beoordeeld te worden.

4.3 Cultuurhistorie en archeologie

In de toelichting van het bestemmingsplan moet, sinds 1 januari 2012, een beschrijving worden opgenomen over hoe rekening wordt gehouden met de cultuurhistorische waarden en de in de grond aanwezige of te verwachten monumenten. Zoals in paragraaf 3.1 reeds genoemd wordt dit voorgeschreven in het Besluit ruimtelijke ordening (Bro), in artikel 3.1.6, tweede lid, onder a.

De projectlocatie heeft in het bestemmingsplan de aanduiding 'Waarde – Archeologie 4' gekregen. De voor deze bestemming aangewezen gronden zijn mede bestemd voor het behoud en de bescherming van de te verwachten waarden in de bodem. Voor gebieden van deze categorie geldt een gematigde archeologische verwachtingswaarde. Er wordt een gematigde dichtheid van sporen en/of vindplaatsen verwacht in deze gebieden. Binnen het plangebied zijn geen cultuurhistorisch waardevolle elementen aanwezig.

Conclusie

De omvang van het bouwplan is dusdanig klein dat geen archeologisch vooronderzoek is vereist. Tevens is het niet vereist dat er aanvullend archeologische proefsleuven worden aangebracht. Archeologie zal niet tot problemen leiden bij deze ontwikkeling. Wel geldt er een meldingsplicht wanneer er bij grondwerkzaamheden alsnog op mogelijk waardevolle elementen naar boven komen.

4.4 Geluid

Geluid kan hinderlijk zijn en schadelijk voor de gezondheid. Hoge geluidsniveaus kunnen het gehoor beschadigen. Ook verstoring van de slaap als gevolg van geluidshinder, kan op lange termijn slecht zijn voor de gezondheid. In Nederland is wettelijk vastgelegd wat acceptabele geluidsniveaus zijn en wat niet, deze zijn vastgesteld in geluidsnormen. Om geluidshinder te voorkomen, en op die manier een goed woon- en leefklimaat te waarborgen, is op de projectlocatie akoestisch onderzoek uitgevoerd. Dit is uitgevoerd door M&A Omgeving B.V. op 8 augustus. Het volledige onderzoek is te vinden in bijlage. 3.

Resultaten

De uitbreiding van de woning wordt geprojecteerd in het invloedsgebied van de straat Biesdeel en de Schooteindseweg. Andere wegen liggen op een dusdanige afstand dat deze niet hoeven worden meegenomen in het onderzoek. In het onderzoek zijn de geluidsbelastingen van wegverkeer getoetst aan de normen uit de Wet geluidhinder.

Uit de berekeningsresultaten blijkt dat de voorkeursgrenswaarde van 48dB op de gevels van de nieuw te bouwen woning nergens wordt overschreden. Geconcludeerd wordt dat er uit akoestisch oogpunt geen belemmeringen gelden ten opzichte van de realisatie van de woning. Wanneer er bij de bouw wordt gewerkt met inachtneming van de regels uit het bouwbesluit, waarin staat dat de gevelwering minimaal 20dB moet bedragen, is een goed woon- en leefklimaat in de woning gegarandeerd.

4.5 Flora- en Fauna

Per 1 januari 2017 is de Wet Natuurbescherming van kracht in Nederland. Dit is een samenvoeging van de Flora- en faunawet, Boswet en de Natuurbeschermingswet 1998. In de wet worden eveneens de door de Europese Unie vastgestelde Vogel- en Habitatrichtlijnen geïmplementeerd. De soortbescherming richt zich primair op de in deze richtlijnen benoemde soorten. Daarnaast is een deel van de soorten van de 'rode lijst' beschermd via de nieuwe Wet Natuurbescherming. Ook geldt er voor alle soorten de algemene zorgplicht zoals deze al bekend was in de Flora- en faunawet.

Om de projectlocatie te kunnen beoordelen op de aanwezigheid van beschermde soorten is op 9 juli 2018 door Adviesbureau Mertens B.V. een quick scan beschermde plant- en diersoorten uitgevoerd. Het volledige onderzoek is te vinden in bijlage 4. Uit deze quick scan blijkt dat het plangebied geen mogelijkheden bezit voor het verblijf van vogels en vleermuizen. Mogelijk vliegen en foerageren er vleermuizen, gedurende de realisatie kunnen zij dit hier blijven doen. Er kunnen algemene nationaal beschermde zoogdieren en amfibieën aanwezig zijn maar hiervoor bestaat in de provincie Noord-Brabant een algemene vrijstelling. Het voorkomen van overige beschermde soorten wordt uitgesloten.

Advies

Op basis van de quick scan worden effecten op beschermde planten- en diersoorten uitgesloten. De plannen zijn niet in strijd met het gestelde binnen de Wet natuurbescherming. Wel wordt geadviseerd om rekening te houden met de aanwezigheid van algemene broedvogels. Daarvoor is het van belang om rooiwerkzaamheden buiten het broedseizoen uit te voeren, of te werken op een manier dat vogels niet tot broeden komen door bijvoorbeeld het gebruik van vogelverschrikkers.

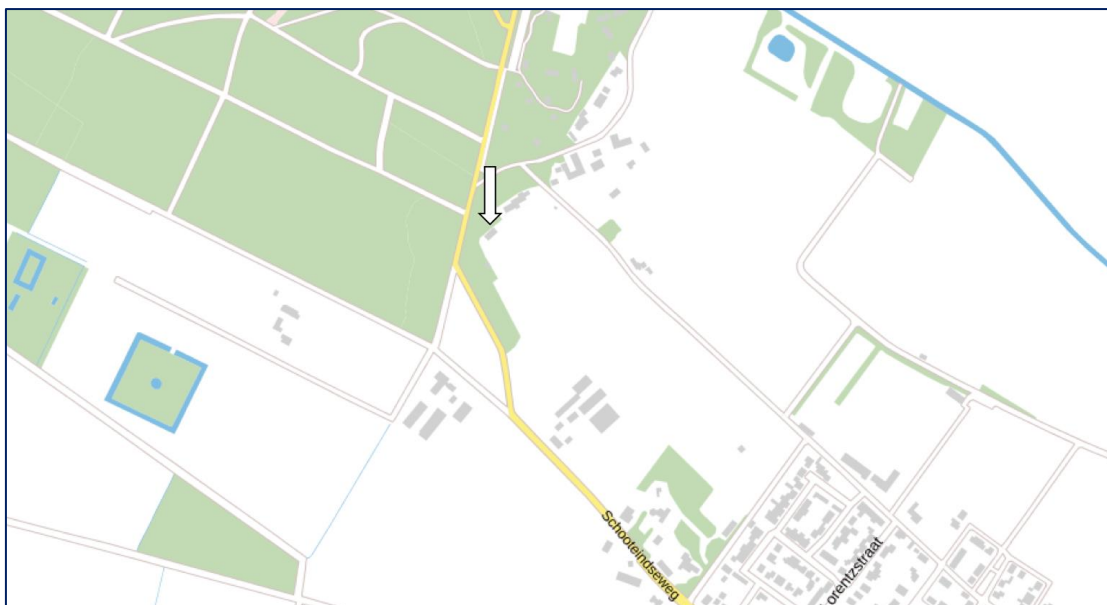
Op grond van de analyse kunnen effecten op beschermde planten- en diersoorten worden uitgesloten. De voorgenomen plannen zijn daarmee niet in strijd met het gestelde binnen de Wet natuurbescherming.

4.6 Externe veiligheid

Het externe veiligheidsbeleid richt zich op het voorkomen en beheersen van risicovolle bedrijfsactiviteiten en van risicovol transport. Het *Besluit externe veiligheid inrichtingen* (Bevi) geeft aan hoe met de risico's van de stationaire inrichtingen moet worden omgegaan. De *Circulaire risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen* beschrijft de aanpak van de ruimtelijke besluitvorming waarbij transportrisico's aan de orde zijn.

Stationaire inrichtingen

In artikel 2, lid 1 van het Bevi staan de inrichtingen genoemd waarop het besluit van toepassing is. Deze inrichtingen brengen risico's met zich mee voor de in de omgeving aanwezige risicogevoelige objecten, zoals woningen. Het aspect externe veiligheid is voor deze ontwikkeling beoordeeld aan de hand van de provinciale risicokaart. Er zijn in de omgeving van het plangebied geen bedrijven met een risicocontour gelegen. In afbeelding 4.3 is een uitsnede van de risicokaart externe veiligheid van de provincie Noord-Brabant opgenomen voor het betreffende gebied.



Afbeelding 4.3: Uitsnede Risicokaart Noord-Brabant

Transport gevaarlijke stoffen

Op 1 april 2015 zijn het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt) en de Regeling basisnet in werking getreden. Eveneens is het Basisnet opgesteld, met routes die worden aangewezen voor het vervoer van gevaarlijke stoffen. Het beleid achter het landelijke Basisnet is dat een plafond vastgesteld wordt voor dit vervoer van gevaarlijke stoffen. Ook worden randvoorwaarden aan de ruimtelijke ordening gesteld.

Het plangebied ligt tussen de 200 meter en 4 km van de snelweg A67. Het plangebied ligt op circa 3,3 km van de snelweg A67 en daarmee buiten de 200 meter, maar binnen het invloedsgebied. Conform artikel 7 van het Bevt dient advies te worden gevraagd aan de Veiligheidsregio over de bereikbaarheid en bestrijdbaarheid en zelfredzaamheid.

Op 11 mei 2017 heeft de Veiligheidsregio voor ontwikkelingen op grote afstand van risicobronnen en voor kleine ontwikkelingen, zoals omzetting naar een woning een standaard advies opgesteld. Samengevat luidt dit advies:

- Breng afsluitbare mechanische ventilatie aan in de woningen;
- Pas de beleidsregels Bereikbaarheid en Bluswatervoorziening toe;
- Pas risicocommunicatie toe.

Hieronder wordt ingegaan op het advies.

Mechanische ventilatie

De woningen moeten voldoen aan het Bouwbesluit 2012. Als de woningen worden voorzien van een mechanische ventilatie dient deze conform artikel 3.31 van het Bouwbesluit uitgezet te kunnen worden.

Beleidsregels

Het betreft een bestaand perceel, waar alleen de inhoudsmaat van het bouwvlak wijzigt. Aan de bereikbaarheid of bluswatervoorziening vinden geen aanpassingen plaats.

Risicocommunicatie

Deurne sluit zich aan bij de landelijke risicocommunicatie.

Conclusie

Externe veiligheid levert geen belemmeringen op voor het bestemmingsplan.

4.7 Luchtkwaliteit

Met wet- en regelgeving wil de overheid zorgen voor een goede luchtkwaliteit en burgers beschermen tegen de schadelijke gevolgen van luchtverontreiniging. De belangrijkste is de Wet milieubeheer, titel 5.2: luchtkwaliteitseisen. Verontreiniging is afkomstig van verschillende bronnen zoals verkeer, industrie, landbouw en concentraties van verontreinigende stoffen. Fijn stof (PM₁₀) en stikstofdioxide (NO₂) zijn de belangrijkste stoffen in de luchtkwaliteitsregelgeving. Het nastreven van een 'goede ruimtelijke ordening' is een reden om de blootstelling aan deze stoffen zoveel mogelijk te beperken. Dit speelt onder andere bij het vaststellen van een bestemmingsplan. Daarom is tussen de luchtkwaliteitseisen uit de Wet milieubeheer en de Wet ruimtelijke ordening een koppeling gelegd. Zo dienen ruimtelijke plannen te worden getoetst aan de in de Wet milieubeheer opgenomen richtwaarden en grenswaarden voor luchtvervuilende stoffen.

Besluit niet in betekenende mate

In het Besluit niet in betekenende mate en de Regeling niet in betekenende mate is vastgelegd dat wanneer de ontwikkeling niet meer dan 3% bijdraagt aan de grenswaarde, deze niet hoeft te worden getoetst aan de wettelijke grenswaarden. Dit houdt in dat meer dan 1,2 per m³ wordt aangemerkt als zijnde in betekenende mate. In de regeling niet in betekenende mate is dit gelijkgesteld aan de bouw van 1500 woningen. Met de vervanging van de woning neemt het aantal woningen niet toe, er is geen verkeersaantrekkende werking en geen sprake van verslechtering van de luchtkwaliteit.

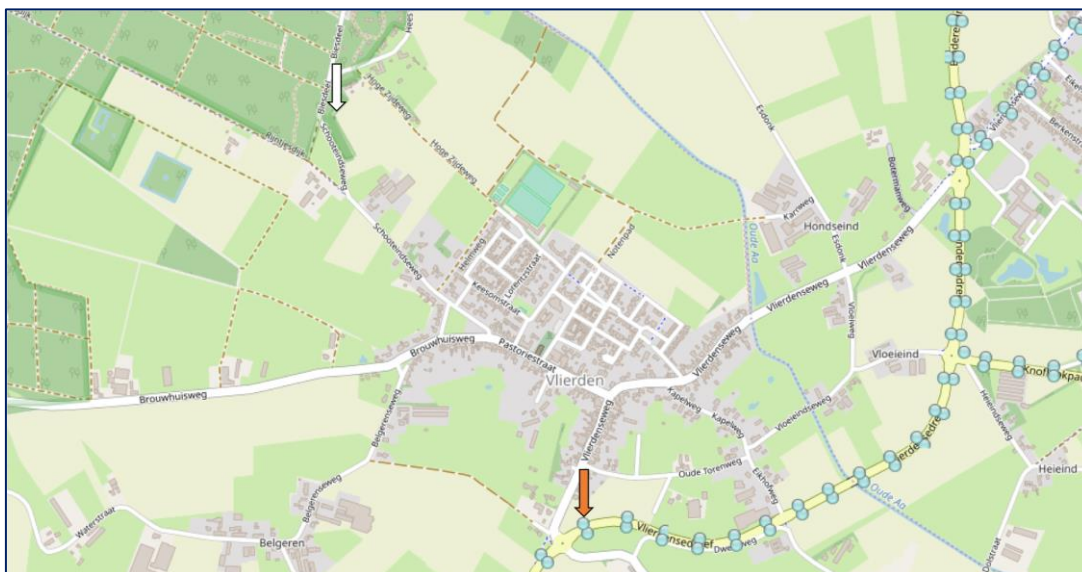
Goede ruimtelijke ordening

Hoewel er geen verslechtering van de luchtkwaliteit is, dienen ruimtelijke plannen die procedures doorlopen conform de Wet ruimtelijke ordening te voldoen aan een 'goede ruimtelijke ordening'. De formele definitie daarvan luidt: "het coördineren van de verschillende belangen tot een harmonisch geheel dat een grotere waarde vertegenwoordigt dan het dienen van de belangen afzonderlijk". Een goede luchtkwaliteit is een van die belangen, ofwel: de luchtkwaliteit dient geschikt te zijn voor de beoogde functie.

In het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL) werken het Rijk, provincies en gemeenten samen om gezondheidsschade voor burgers als gevolg van luchtverontreiniging te verminderen. Aan de hand van de monitoringstool van het NSL is bekeken hoe de situatie van de luchtkwaliteit ter plaatse van het projectgebied is. Vervolgens zijn deze vergeleken met de in tabel 4.1 weergegeven grenswaarden, die bepaald zijn in hoofdstuk 5 van de Wet milieubeheer.

Stof	Type norm	Van kracht vanaf	Grenswaarden	Maximum overschrijdingen per jaar
			Concentratie (µg/m ³)	
Stikstofdioxide	Jaargemiddelde	2015	40	
	Uurgemiddelde	2015	200	18
Fijn stof (PM ₁₀)	Jaargemiddelde	2011	40	
	24-uurgemiddelde	2011	50	35
Zeer fijn stof (PM _{2,5})	Jaargemiddelde	2015	25	
	Jaargemiddelde	2020	20	

Tabel 4.1: Grenswaarden luchtkwaliteitseisen, Wet milieubeheer



Afbeelding 4.4: NSL-monitor

In afbeelding 4.4 is de dichtstbijzijnde meetlocatie te zien op de kaart. Deze is weergegeven door middel van een oranje pijl, de projectlocatie is weergegeven met een witte pijl. Op het meetpunt, aan de weg Vlierdensedreef, wordt aan de grenswaarden voldaan. Minder drukke wegen loopt dichters langs de projectlocatie, namelijk de Schooteindseweg en Biesdeel, de meetresultaten zullen daar vergelijkbaar of beter zijn. Omdat direct langs een dergelijke weg wordt voldaan aan de grenswaarden zal dit ook ter plaatse van het projectgebied het geval zijn. Concentraties luchtverontreinigende stoffen nemen immers af naarmate een locatie verder van de weg af ligt. Voor zowel fijnstof (PM_{10}) als stikstof (NO_2) blijft de jaargemiddelde concentratie onder de $35\mu g/m^3$.

Conclusie ten aanzien van het plan

Het bouwplan heeft slechts beperkte stikstofemissie waardoor de instandhoudingsdoelen voor omliggende Habitatgebieden niet in gevaar komen.

4.8 Watertoets

In deze paragraaf komen de regels aan bod die gelden voor wat betreft de waterhuishouding ter plaatse. De watertoets is per 1 november 2003 wettelijk verplicht voor bestemmingsplannen van de Wet ruimtelijke ordening (Wro). Het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) heeft het vooroverleg, op grond van artikel 3.1.1. Bro, met het waterschap geregeld. Ook heeft het besluit een verplichte waterparagraaf in de toelichting van het bestemmingsplan geregeld. Het doel hiervan is te waarborgen dat waterhuishoudkundige doelstellingen expliciet en op evenwichtige wijze in beschouwing worden genomen bij alle ruimtelijke plannen en besluiten. De meerwaarde is dat het zorgt voor een vroegtijdige en systematische aandacht voor het meewegen van wateraspecten in ruimtelijke plannen en besluiten.

Met deze waterparagraaf wordt voldaan aan het bepaalde in artikel 3.1.6, lid 1, onder c, van het Besluit ruimtelijke ordening. Deze waterparagraaf is tot stand gekomen met een werkwijze volgens de Handreiking Watertoets.

Nationaal waterplan

De minister van Infrastructuur en Milieu en de staatssecretaris van Economische Zaken hebben op 10 december 2015 het Nationaal Waterplan (NWP) 2016-2021 vastgelegd. Het Nationaal Waterplan 2016-2021 is de opvolger van het nationaal Waterplan 2009-2015 en vervangt dit plan én de partiële herzieningen hiervan. Hierin zijn maatregelen opgenomen om Nederland ook voor toekomstige generaties veilig en leefbaar te houden. Het NWP is tevens een structuurvisie, en is bindend voor het Rijk.

In het NWP legt het Rijk onder meer de strategische doelen voor het waterbeheer vast. Rijkswaterstaat neemt in het Beheer- en Ontwikkelplan voor Rijkswateren (Bprw) de condities en maatregelen op voor het operationeel beheer. Om deze strategische doelen te kunnen bereiken. Het NWP is kaderstellend voor het Bprw. Het kabinet vraagt andere overheden het NWP te vertalen in hun beleidsplannen.

Provinciaal Milieu- en Waterplan 2016-2021

Provinciale Staten hebben op 18 september 2015 het Provinciaal Milieu- en Waterplan 2016-2021 (PMWP) vastgesteld. Het PMWP staat voor samenwerken aan Brabant waar iedereen prettig woont, werkt en leeft in een veilige en gezonde omgeving. Het PMWP staat niet op zichzelf. Er is een provinciaal natuurbeleidsplan (Brabant Uitnodigend Groen), een energieplan (Energieagenda) en beleid om de Brabantse agrofoodsector duurzaam te maken (Uitvoeringsagenda Brabantse Agrofood). Het PMWP vult deze plannen aan waar er grote raakvlakken zijn met het milieu- en waterbeleid. Op deze manier wordt gewerkt aan een integrale benadering van duurzame fysieke leefomgeving.

Beleid waterschap Aa en Maas

Het beleid van het waterschap is neergelegd in het Waterbeheerplan 2016-2021 van waterschap Aa en Maas, hier zijn de volgende beleidsuitgangspunten van toepassing:

- Gescheiden houden van vuil water en schoon hemelwater: het streven is het schone regenwater af te koppelen. Hierbij wordt het vuile water via de riolering afgevoerd en blijft het schone regenwater in het ideale geval binnen het projectgebied.
- Voor de afweging van de wijze waarop met het afgekoppelde schone hemelwater moet worden omgegaan gelden de volgende afwegingsstappen: hergebruik – infiltratie – buffering afvoer.
- Hydrologisch Neutraal bouwen: bij nieuwe ontwikkelingen dient de hydrologische situatie minimaal gelijk te blijven aan de uitgangssituatie. De Gemiddeld Hoogste Grondwaterstang (GHG) mag niet verlaagd worden en het waterpeil sluit aan bij optimale grondwaterstanden.
- Water als kans: de belevingswaarde van water kan bijvoorbeeld voor meerwaarde zorgen.
- Meervoudig ruimtegebruik: omdat de vierkante meters duur zijn, wordt aangeraden naar meervoudig grondgebruik te kijken. Op deze manier kan het 'verlies' van vierkante meters door de ruimtevraag van water beperkt worden.

- Voorkomen van vervuiling: nieuwe bronnen van verontreiniging dienen zoveel mogelijk voorkomen te worden.
- Wateroverlastvrij bestemmen: bij dit uitgangspunt wordt al voldaan aan extreme situaties (NBW-norm2).
- De voorkeur gaat uit naar het ontwikkelen op locaties die als gevolg van hun ligging 'hoog en droog genoeg' zijn en daarmee voldoen aan de NBW-norm voor de toekomstige functie, zodat 'wateroverlastvrij bestemd' wordt. Indien dit niet mogelijk of wenselijk is zal gezocht moeten worden naar compenserende of mitigerende maatregelen die het gewenste beschermingsniveau tegen wateroverlast helpen realiseren.

Keur

De keur is een verordening met regels die een waterschap hanteert bij de bescherming van waterkeringen, watergangen en kunstwerken. De Keurregels voor het afvoeren van hemelwater, bevatten richtlijnen voor het waterhuishoudkundige onderzoek. In de keur is te zien dat het plangebied niet ligt in, of direct grenst aan, een beschermde zone.

De drie Brabantse waterschappen, Aa en Maas, De Dommel en Brabantse Delta hebben hun keuren geharmoniseerd. Als onderdeel van dit harmonisatietraject hanteren de waterschappen sinds 1 maart 2015 dezelfde uitgangspunten voor het beoordelen van plannen waarbij het verhard oppervlak toeneemt. Plannen met een verhardingstoename tot 2000 m² zijn onder de nieuwe keur vrijgesteld van compensatie. Vanuit het watersysteem geredeneerd bestaat er geen aanleiding om onder deze oppervlaktemaat compenserende maatregelen te eisen.

Grondwater

Ondergrondse voorzieningen moeten waterdicht worden aangelegd indien het verblijfsruimten betreft, dit wordt geëist in het Bouwbesluit. Als de ondergrondse voorziening geen verblijfsruimte is, is het waterdicht maken niet verplicht op grond van het Bouwbesluit. De gemeente kan echter niet worden aangesproken op het handhaven van een bepaald grondwaterpeil om diepliggende ondergrondse voorzieningen droog te houden. Bij grondwateroverlast is de perceeleigenaar in eerste instantie aan zet om het probleem te verhelpen. De gemeente zal geen maatregelen treffen om de grondwaterstand permanent te verlagen ten opzichte van het huidige niveau.

Compensatie verhard oppervlak

Bij nieuwe ontwikkelingen geldt voor water, naast de regels van de waterschapskeur, ook het gemeentelijk beleid zoals beschreven in het gemeentelijk rioleringsplan. Dit betekent dat regenwater in beginsel op eigen terrein moet worden opgevangen en verwerkt. Voor percelen groter dan 500 m² moet bij nieuwbouw een bergingsvoorziening van 60 mm per m² worden aangelegd. Hemelwater wordt op eigen terrein verwerkt.

Riolering

Het afvalwater dat vrijkomt op het perceel moet worden afgevoerd naar het gemeentelijk rioolstelsel aan Biesdeel.

Conclusie

De resultaten van de watertoets zijn in bijlage 5 opgenomen. Uit de digitale watertoets blijkt dat het ruimtelijk plan onder de korte procedure valt. De nieuwe verharding en afkoppeling is maximaal 2.000 m². Het plangebied valt buiten de ruimtelijk begrensde waterbelangen van het waterschap.

Wel is het perceel groter dan 500m², waardoor volgens het gemeentelijke rioleringsplan waterberging op eigen terrein zal worden aangelegd.

Eventueel benodigde vergunningen worden niet met de digitale watertoets geregeld. Voor de verwerking van afvalwater is de gemeente het bevoegde gezag. Voor een oppervlaktewaterlozing is vaak een watervergunning nodig.

Er is sprake van nieuwbouw waardoor het verhard dak- en/of terreinoppervlak toeneemt. Ook de hemelwaterafvoer wijzigt. De totale verharding (dakverharding en erfverharding) wordt geschat op 600 m². Het regenwater van de verharde oppervlakken moet worden afgevoerd naar een voorziening op eigen terrein met een omvang van 36m³ (600m² x 60mm). Bij de geplande nieuwbouw mogen alleen niet-uitlogende bouwmaterialen worden toegepast. Hiermee worden bijvoorbeeld zink en koper in daken, gevels, goten en leidingen bedoeld. Dit om verontreiniging van de bodem (grond en grondwater) te voorkomen.

Er zijn geen problemen te verwachten met betrekking tot het gebruik van het riool.

4.9 Kabels en leidingen

Kabels en leidingen kunnen een belemmering vormen ten aanzien van de uitvoerbaarheid van een plan. Daarom is bekeken of hiervan sprake is. Binnen het plangebied is een hogedruk waterleiding aanwezig van Brabantwater. Er is geen recht gevestigd op het perceel. Brabantwater zal de leiding op hun kosten moeten verleggen. Verder zijn in het plangebied of in de nabijheid ervan zijn geen kabels of leidingen aanwezig die een belemmering (kunnen) vormen voor de voorgestane ontwikkeling in het plangebied.

4.10 M.e.r.-plicht

4.10.1 Aanleiding en doel

Met dit wijzigingsplan wordt de huidige woning vervangen voor een grotere bungalow. Dit kan leiden tot een m.e.r.(beoordelings)-plicht. Of een m.e.r.- procedure of m.e.r-beoordeling noodzakelijk is, hangt af van het feit of de ontwikkeling (activiteit) is opgenomen in lijst C en D van het Besluit milieueffectrapportage (Besluit m.e.r.). Per 7 juli 2017 is een wijziging van het Besluit m.e.r. in werking getreden. Wanneer de voorgenomen de ontwikkeling (activiteit) is opgenomen in lijst C en D van het Besluit milieueffectrapportage (Besluit m.e.r.) moet getoetst worden of er sprake is van nadelige milieugevolgen en moet wanneer hier sprake van is een vormvrij m.e.r.-beoordelingsbesluit genomen worden.

4.10.2 Doorwerking in het plan

Voor onderhavig initiatief is een vormvrije m.e.r.-beoordeling opgesteld. Deze is terug te vinden in bijlage 6. In deze toelichting worden de belangrijkste conclusies vermeld, voor de gehele motivering wordt verwezen naar de bijlagen. Aanbevolen wordt - na nadere kennisname van deze beoordeling - een gemeentelijk besluit voor te bereiden waarin wordt aangegeven dat voor de verdere planvorming van het wijzigingsplan 'Biesdeel 2, Vlierden' geen milieueffectrapportage wordt vereist.

4.11 Bedrijven- en milieuzonering

4.11.1 Aanleiding en doel

Bij de opstelling van de toelichting dienen ook de gevolgen voor het woon- en leefklimaat te worden meegenomen in het kader van de belangenafweging. Er dient te worden beoordeeld of, uitgaande van de maximale mogelijkheden van het plan, geen onoverkomelijke problemen zijn te verwachten.

4.11.2 Doorwerking in het plan

Bij een ruimtelijke ontwikkeling dient rekening te worden gehouden met milieuzoneringen van bestaande en toekomstige bedrijven om zodoende de kwaliteit van het leefmilieu te handhaven en te bevorderen. Bij de milieuzonering wordt gebruik gemaakt van de door de Vereniging van Nederlandse Gemeenten (VNG) opgestelde Lijst van Bedrijfsactiviteiten uit de handreiking 'Bedrijven en Milieuzonering'. De (indicatieve) lijst 'Bedrijven en Milieuzonering' uitgegeven door de Vereniging van Nederlandse Gemeenten geeft de richtafstanden weer voor milieubelastende activiteiten. In de lijst Bedrijven en Milieuzonering worden richtafstanden gegeven voor de aspecten geur, stof, geluid en gevaar. De richtafstanden gelden tussen de grens van de bestemming en de uiterste grens van de gevel van een woning (Red: of verblijfsruimte) die volgens het bestemmingsplan of via vergunning vrij bouwen mogelijk is.

De richtafstanden zijn afgestemd op twee omgevingstypen: 'rustige woonwijk' en 'gemengd gebied'. Het plangebied kan getypeerd worden als 'rustige woonwijk'. Het kan in dergelijke gebieden gaan om een rustige woonwijk die is ingericht volgens het principe van functiescheiding. Afgezien van wijkgebonden voorzieningen komen vrijwel geen andere functies (zoals bedrijven en kantoren) voor. Langs de randen (in de overgang naar mogelijke bedrijfsfuncties) is weinig verstoring door verkeer.

De richtafstanden volgens de VNG-publicatie voor 'rustige woonwijk' zijn van toepassing om een goed woon- en leefklimaat te kunnen garanderen.

Bestaande bedrijven

Ten noorden van het bouwplan is op ± 100 meter heen recreatiepark gelegen. Het betreft het Vakantiepark De Bikkels B.V. (Biesdeel 4). De bijbehorende SBI-codes zijn 55201: Verhuur van vakantiehuisjes en appartementen en 55101: Hotel-restaurants.

In de VNG-uitgave 'Bedrijven en milieuzonering' wordt voor een vakantiecentrum een richtafstand tot woonbebouwing gegeven van 50 meter, met als bepalend aspect geluid. Voor 'hotels en pensions met keuken' wordt een richtafstand gegeven van 10 meter voor alle aspecten. De afstand tussen de bedrijfsperceelsgrens en het plangebied bedraagt ± 100 meter. Aan de geldende richtafstanden wordt dus ruim voldaan. Bovendien zijn op kortere afstand van het vakantiepark woningen van derden gelegen. Het onderhavige bouwplan beperkt het bedrijf niet in zijn bedrijfsvoering.

Conclusie ten aanzien van het plan

De uitvoering van voorliggend bestemmingsplan wordt niet belemmerd door onaanvaardbare (milieu)hinder ten opzichte van het bouwplan. En omgekeerd zal de realisatie van de bungalow geen belemmering vormen voor bestaande bedrijvigheid.

4.12 Verkeer en parkeren

4.12.1 Aanleiding en doel

Een goede verkeersafwikkeling en parkeervoorziening is van belang in het kader van een 'goede ruimtelijke ordening'.

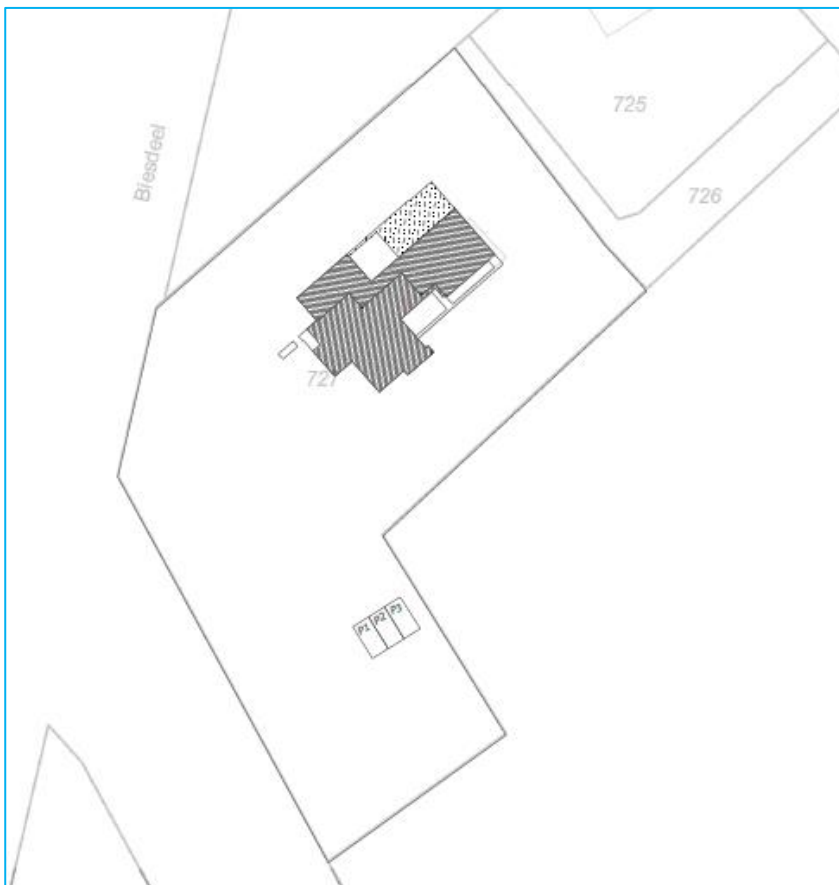
4.12.2 Doorwerking in het plan

Op basis van de Regeling parkeernormen Gemeente Deurne 2019 wordt de parkeernorm voor deze ontwikkeling vastgesteld. Het gaat hierbij om een vrijstaande woning. Het plangebied is gelegen in zone 3 van de gebiedsindeling voor de parkeernormen. De parkeernorm voor een vrijstaande koopwoning bedraagt 2,4 parkeerplaatsen per woning. Voor de bezoeker geldt een parkeernorm van 0,3 parkeerplaatsen per woning. Navolgend is een uitsnede van de Regeling parkeernormen Gemeente Deurne 2019 weergegeven voor een vrijstaande koopwoning.

Wonen						
	zone 1	zone 2	zone 3	eenheid	aandeel bezoekers	opmerkingen
koopwoning vrijstaand	1,8	2,1	2,4	woning	0,3 pp per woning	

Afbeelding 4.5: Uitsnede Regeling parkeernormen Gemeente Deurne 2019

In totaal dienen er 2,4 parkeerplaatsen gerealiseerd te worden. Als uitgangspunt moet worden genomen dat alle benodigde parkeerplaatsen op eigen terrein dienen te worden gerealiseerd. De benodigde 2,4 parkeerplaatsen worden op eigen terrein gerealiseerd. Navolgend is een situatieschets weergegeven waar de parkeerplaatsen zijn gesitueerd.



Afbeelding 4.6: Situatieschets parkeerplaatsen op eigen terrein

Het plan voldoet aan het aspect verkeer en parkeren.

5 Uitvoerbaarheid

5.1 Economische uitvoerbaarheid

Voor onderliggende planologische maatregel wordt met de initiatiefnemer een anterieure overeenkomst gesloten. Dit ter verzekering van de verhaling plankosten. Tevens zullen op basis van de legesverordening leges worden betaald voor het in procedure brengen van het plan. Daarnaast wordt een planschadeovereenkomst getekend voor de afwenteling van kosten inzake tegemoetkoming planschade. Hiermee is conform artikel 6.12, tweede lid, Wro het kostenverhaal over de in het ruimtelijk plan begrepen gronden verzekerd.

Omdat naast de overeenkomst het stellen van nadere eisen en regels omtrent tijdvak en fasering, locatie en uitvoering niet noodzakelijk is, is het niet nodig om dit plan te vergezellen van een in artikel 6.12, eerste lid, Wro bedoeld exploitatieplan. De realisatie van het project komt volledig voor rekening en risico van de initiatiefnemer. Op basis van het programma is er een sluitende begroting waarmee het plan uitvoerbaar is. De economische uitvoerbaarheid is gelet op het bovenstaande verzekerd.

5.2 Nut en noodzaak

Beleidsmatig past de voorgestane ontwikkeling binnen het vigerende beleid. Planologisch gezien zijn er geen belemmeringen voor de voorgestane toevoeging. Samenvattend kan geconcludeerd worden dat het initiatief inpasbaar is op de locatie, binnen het bestaande beleid en de relevante planologische randvoorwaarden.

5.3 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Met het waterschap is watertoetsoverleg gevoerd (bijlage 5 'watertoets'). Uit de digitale watertoets blijkt dat het ruimtelijk plan onder de korte procedure valt. De verhardingstoename en/of -afkoppeling is maximaal 2.000 m². Het plangebied valt buiten de ruimtelijk begrensde waterbelangen.

Met de provincie is overleg gevoerd via het toetsformulier 'inventarisatie ruimtelijke aspecten' (d.d. 30 april 2020). Uit dit formulier blijkt dat de in het voorontwerp betrokken ruimtelijke aspecten de provincie geen aanleiding geeft tot het maken van opmerkingen.

Procedure

Onderhavig wijzigingsplan doorloopt de uitgebreide voorbereidingsprocedure, Algemene wet bestuursrecht (Awb). Tegen het wijzigingsplan staat de mogelijkheid open om zienswijzen in te dienen. Het wijzigingsplan doorloopt de volgende procedure:

Ontwerp:

- Publicatie en terinzagelegging overeenkomstig afdeling 3.4 Awb en Wro. Eenieder kan gedurende deze terinzagelegging een zienswijze indienen bij het college van B&W.

Besluit afwijken bestemmingsplan:

- Besluit door college van B&W.
- Publicatie en terinzagelegging besluit af te wijken van bestemmingsplan en beroepstermijn.

Inwerkingtreding:

- Na afloop van de beroepstermijn (tenzij binnen de beroepstermijn een verzoek om voorlopige voorziening wordt gedaan).

Beroep:

- Beroep bij de Rechtbank.

Hoger beroep:

- Hoger beroep bij de Rechtbank afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State.

Conclusie

Doordat de procedure die doorlopen wordt de mogelijkheid biedt om zienswijzen in te dienen, kan worden getest of de realisatie van de woning stuit op weerstand. Aan de hand van deze zienswijzen kan worden bepaald of er maatschappelijk draagvlak is voor de voorgenomen ontwikkeling.

Tegen het wijzigingsplan stond 6 weken de mogelijkheid open om zienswijzen in te dienen. Er is één zienswijze ingediend. Dit heeft niet geleid tot een aanpassing van het wijzigingsplan. De Nota van Zienswijze is in deze toelichting bijgevoegd en is te vinden na bladzijde 46.

Colofon

Projectgegevens

Project Wijzigingsplan – toelichting,
Biesdeel 2, Vlierden – gemeente Deurne

Projectnummer 18DEUR-BPBIESDEEL-R06

Datum 7 juli 2020

Opdrachtgevers

Dhr. Derking & dhr. Susanto

In samenwerking met

John Jaspers architect

Arom

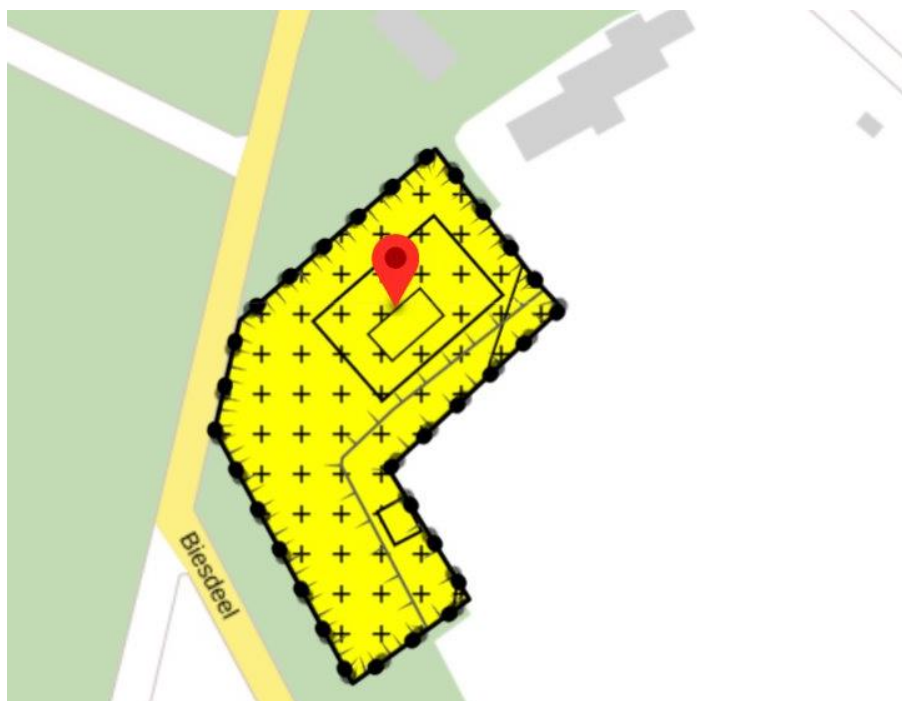
Laan door de Veste 1
5708 ZZ Helmond
mr. Q.W.J. de Ruijter

BIJLAGEN

1. Groenplan en tekening, Biesdeel 2, Vlierden – Deurne.
2. Berekening kwaliteitsverbetering, Biesdeel 2, Vlierden – Deurne.
3. Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï Biesdeel 2 te Vlierden gemeente Deurne, M&A Omgeving B.V., rapportnummer 218-VBi-wl-vl, 8 augustus 2018.
4. Quick scan beschermde planten- en diersoorten Biesdeel 2 te Vlierden gemeente Deurne, Adviesbureau Mertens B.V., rapportnummer 2018.3115, 9 juli 2018.
5. Watertoets
6. Aanmeldnotitie vormvrije m.e.r.-beoordeling Biesdeel 2, Vlierden, AROM B.V., d.d. 16 april 2020

Nota van zienswijze
Bestemmingsplan
'Biesdeel 2, Vlierden'

status: concept
datum: 26-08-2020



Inhoudsopgave

Hoofdstuk 1 Inleiding

1.1	Procedure	1
1.2	Zienswijzen	1
1.3	Leeswijzer	1

Hoofdstuk 2 Ingediende zienswijze

2.1	Samenvatting zienswijze	2
2.2	Reactie gemeente	2
2.3	Conclusie	2

Hoofdstuk 1 Inleiding

1.1 Procedure

Vanaf 29 mei 2020 tot 10 juli 2020 heeft het ontwerpbestemmingsplan 'Biesdeel 2, Vlierden', met de bijbehorende stukken, ter inzage gelegen. Tijdens de termijn van terinzagelegging kon iedereen een zienswijze indienen over het ontwerpbestemmingsplan.

1.2 Zienswijzen

Er is 1 zienswijze ontvangen:

	Adres:	Datum van binnenkomst:
1	Hoge Zijdeweg 131	7 juli 2020

Ontvankelijkheid

De zienswijze is ontvangen binnen de daarvoor gestelde termijn en daarom ontvankelijk.

1.3 Leeswijzer

In deze 'Nota van zienswijze' (verder: Nota) is de zienswijze samengevat weergegeven. Verder is in deze Nota een reactie gegeven op de ingebrachte zienswijze. De samenvatting van de zienswijze heeft overigens slechts tot doel om de leesbaarheid van deze Nota te vergroten. Bij de beoordeling van de zienswijze is de volledige brief met eventuele bijlagen, zoals deze bij de gemeente is ingediend, betrokken.

Hoofdstuk 2 Ingediende zienswijze

2.1 Samenvatting zienswijze

De indiener van de zienswijze stelt dat op een gedeelte van het perceel een doorlopende beschermde dekzandrug is gelegen en maakt zich zorgen over de aantasting daarvan door graaf- en rooiwerkzaamheden. Niet duidelijk is hoeverre de zandrug en het bouwblok elkaar overlappen.

2.2 Reactie

De indiener van de zienswijze stelt dat de zandrug een beschermde status heeft zonder daarbij een (wettelijke) grondslag te vermelden. De zienswijze is ter beoordeling voorgelegd aan de intern ter zake deskundige. Bij die beoordeling is niet gebleken van (beleids-) stukken die een beschermende status toekennen aan de zandrug. Omdat al sprake is van een woonbestemming, met bestaande bebouwing, is de impact van het wijzigingsplan beperkt. De beoogde ontwikkeling brengt daarom geen risico met zich mee voor een onaanvaardbare aantasting van de aanwezige waarden.

Op grond van vaste jurisprudentie van de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State mag met het bestaan van een wijzigingsbevoegdheid in het bestemmingsplan de aanvaardbaarheid van de nieuwe bestemming binnen het gebied waarop de wijzigingsbevoegdheid betrekking heeft in beginsel als een gegeven worden beschouwd. Voorwaarde is dat voldaan wordt aan alle in het bestemmingsplan opgenomen voorwaarden voor het toepassen van die wijzigingsbevoegdheid.

In de ruimtelijke onderbouwing wordt uitgebreid gemotiveerd dat aan alle gestelde voorwaarden kan worden voldaan. Dit wordt in de zienswijze overigens ook niet bestreden.

Het feit dat aan de in een bestemmingsplan opgenomen wijzigingsvoorwaarden is voldaan, laat de plicht van het college van burgemeester en wethouders onverlet om in de besluitvorming over de vaststelling van een wijzigingsplan na te gaan of uit het oogpunt van een goede ruimtelijke ordening, gelet op de betrokken belangen, wijziging van de oorspronkelijke bestemming is gerechtvaardigd.

De indiener van de zienswijze heeft geen direct persoonlijk belang bij (de bescherming van) de zandrug. Bovendien is niet gebleken van een beschermde status waarmee rekening gehouden had moeten worden. Het wijzigingsplan voldoet aan de daaraan in het bestemmingsplan gestelde voorwaarden.

Er is, gelet op het bovenstaande, geen aanleiding om aan te nemen dat geen sprake is van een goede ruimtelijke ordening.

2.3 Conclusie

De zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.