

WIJZIGINGSPLAN

“Voorpeelweg 22 Deurne”

NL.IMRO.0762.BPW201905-C001

Vastgesteld

Document: Wijzigingsplan "Voorpeelweg 22 Deurne"

IDN: NL.IMRO.0762.BPW201905-C001

Status: Vastgesteld

Datum: 17 maart 2020

Aanvrager: Veehandel Aarts Deurne

Auteur: De heer ing. P.W.M. van de Ligt



Bureau Leefomgeving
Schoolstraat 7
5961 EE HORST
077 – 208 60 99
info@bureauleefomgeving.nl
www.bureauleefomgeving.nl

INHOUDSOPGAVE

I INLEIDING	2
1.1 Aanleiding en doel van het wijzigingsplan.....	2
1.2 Ligging van het plangebied	3
1.3 Vigerend bestemmingsplan	4
2 BESCHRIJVING VAN HET PLANGEBIED	5
3 PLANBESCHRIJVING	7
3.1 Uitgangspunten en doelstellingen van het plan	7
3.2 Stedenbouwkundige / ruimtelijke effecten	8
3.3 Toetsing aan wijzigingsvoorwaarden	8
4 BELEIDSKADER	13
4.1 Rijksbeleid	13
4.2 Provinciaal beleid.....	15
4.3 Gemeentelijk beleid	22
5 OMGEVINGSASPECTEN	24
5.1 Milieu	24
5.2 Ecologie.....	31
5.3 Archeologie en cultuurhistorie.....	31
5.4 Water	32
5.5 Kabels, leidingen en straalpaden	36
5.6 Verkeer en parkeren.....	36
6 UITVOERBAARHEID.....	37
6.1 Economische uitvoerbaarheid	37
6.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid.....	37
7 PROCEDURE.....	38

BIJLAGEN

Bijlage 1: Principeantwoord gemeente Deurne

Bijlage 2: Watertoets

Bijlage 3: Inventarisatie ruimtelijke aspecten provincie Noord-Brabant

I INLEIDING

I.1 Aanleiding en doel van het wijzigingsplan

Op de locatie Voorpeelweg 22 in Deurne is het agrarisch bedrijf gevestigd van Veehandel Aarts Deurne. De heer M.M. Aarts van Veehandel Aarts Deurne heeft het initiatief opgepakt om de huidige, verouderde bedrijfswoning bij het agrarisch bedrijf te vervangen door een nieuwe bedrijfswoning.



Afbeelding 1. Ligging bedrijfswoning

Initiatiefnemer heeft om die reden een bouwplan door een architect laten opstellen voor een nieuwe bedrijfswoning. Het bouwplan voorziet in een bedrijfswoning met een inhoud van 831 m³, waarbij de nieuwe woning is beoogd op nagenoeg dezelfde locatie als de huidige woning. Ten opzichte van de huidige woning is de nieuwe woning echter 2 meter naar voren beoogd, zodat de nieuwe woning uit architectonisch oogpunt beter tot zijn recht komt. De gemeentelijke welstandscommissie heeft dit bouwplan inmiddels goedgekeurd.

Het bouwplan past echter niet geheel in het vigerende bestemmingsplan “Derde herziening bestemmingsplan buitengebied”. Conform het vigerende bestemmingsplan bedraagt de maximale inhoudsmaat van een bedrijfswoning 750 m³, terwijl het bouwplan voorziet in een bedrijfswoning van 831 m³. Tevens is het uitsluitend toegestaan de bedrijfswoning te herbouwen binnen het bouwvlak. Door de woning 2 meter verder naar voren te positioneren bevindt een klein

gedeelte van het bouwplan zich buiten het bouwvlak (waarvan de grens evenwijdig loopt aan de voorgevel van de huidige woning).

Op 18 juni 2019 heeft de gemeente Deurne in principe medewerking verleend aan het bouwplan, mits daarvoor het vigerende bestemmingsplan wordt gewijzigd (zie bijlage 1). Middels onderhavig wijzigingsplan wordt getracht het vigerende bestemmingsplan op twee aspecten te wijzigen:

- a) op basis van de wijzigingsbevoegdheid in artikel 3.7.2 wordt de vorm van het agrarisch bouwvlak veranderd. Een vormverandering van het bouwvlak maakt het mogelijk de beoogde bedrijfswoning 2 meter verder naar voren te positioneren.
- b) op basis van artikel 33.4 wordt de inhoud van de bedrijfswoning vergroot. Dit maakt het mogelijk een grotere bedrijfswoning te bouwen.

Middels de wijzigingsprocedure zoals genoemd in artikel 3.6, lid 1, sub a van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) wordt aangetoond dat voldaan wordt aan de opgenomen wijzigingsvoorwaarden. Door middel van onderhavig wijzigingsplan wordt derhalve de bouw van de beoogde nieuwe bedrijfswoning juridisch-planologisch mogelijk gemaakt. Volledigheidshalve wordt opgemerkt dat het agrarisch bedrijf onveranderd op de locatie aanwezig blijft. Voor het agrarisch bedrijf vinden er geen juridisch-planologische wijzigingen plaats.



Afbeelding 2. Huidige, te slopen bedrijfswoning Voorpeelweg 22 Deurne

1.2 Ligging van het plangebied

Het plangebied is gevestigd aan de Voorpeelweg 22 te Deurne, op de percelen kadastraal bekend als gemeente Deurne, sectie L, nummers 6625, 6626 en 3024. De kern van Deurne ligt ten westen van het plangebied, op een afstand van hemelsbreed 1,7 km.

Het agrarisch bedrijf waarbij de nieuwe bedrijfswoning behoort, maakt onderdeel uit van het agrarische buitengebied. Het buitengebied kenmerkt zich door een agrarisch gebruik en een grootschalig en open ontginningslandschap. Verspreid aan de lange rechte wegen bevinden zich nagenoeg uitsluitend agrarische bedrijven. Zowel in noordwestelijke, als in zuidoostelijke richting bevinden er zich ten opzichte van het plangebied andere agrarische bedrijven.

1.3 Vigerend bestemmingsplan

De locatie maakt onderdeel uit van het bestemmingsplan “Derde herziening bestemmingsplan buitengebied”, dat op 19 december 2017 is vastgesteld. Conform het vigerende bestemmingsplan is de locatie bestemd als ‘Agrarisch’ en voorzien van een bouwvlak (met een oppervlakte van circa 1,52 ha) met de functieaanduidingen ‘intensieve veehouderij’, ‘specifieke vorm van agrarisch – overige veehouderij’ en ‘specifieke vorm van agrarisch – schapenhouderij’. Voor het plangebied gelden tevens de gebiedsaanduidingen ‘overige zone – woonrechtzone voormalig log’ en ‘wetgevingzone – omgevingsvergunning bufferzone bestaande bebouwing (peildatum 1 juli 2008)’.

Conform deze bestemming is uitsluitend een agrarisch gebruik toegestaan. Bedrijfswoningen zijn enkel toegestaan binnen het bouwvlak en met een inhoud van maximaal 750 m³.



Afbeelding 3. Uitsnede verbeelding vigerend bestemmingsplan

Onderhavig wijzigingsplan voorziet in een vormverandering van het bouwvlak zodat het bouwplan wél volledig binnen het bouwvlak komt te liggen. Tevens wordt de maximale inhoudsmaat van een bedrijfswoning van 750 m³ vergroot tot 831 m³. Het bouwplan is dan wel vergunbaar.

2 BESCHRIJVING VAN HET PLANGEBIED

De Voorpeelweg is gelegen in het buitengebied van de gemeente Deurne, ten oosten van de kern Deurne. Het gebied kent een overwegend agrarisch karakter door de aanwezigheid van veehouderijen en grondgebonden landbouwbedrijven. Onbebouwde percelen zijn met name in gebruik als weide of als akker.



Afbeelding 4. Luchtfoto plangebied

Deurne ligt van oorsprong aan de rand van het Peelgebied. De Deurnsche- en Mariapeel, gelegen ten oosten van het plangebied, is tegenwoordig een van de laatst overgebleven restanten van het Peelgebied. Het gebied tussen Deurne en de huidige grens van de Deurnsche- en Mariapeel is in het verleden ontgonnen voor turfwinning en uitbreiding van agrarisch land. Dit gebied is dan ook te typeren als een grootschalig ontginningslandschap. Kenmerkend is de rationele verkaveling, de openheid, de lange, rechte wegen, die begeleid worden met wegbeplanting en de verspreid gelegen agrarische bedrijven.

Dwars door de Peel werd in de 19^e eeuw de spoorlijn Eindhoven – Venlo aangelegd. Deurne kreeg hiermee een aansluiting op het landelijke spoorwegennet. De Voorpeelweg ligt direct ten noorden van deze spoorlijn en ligt hier parallel aan. Net zoals de overige wegen in de omgeving betreft de Voorpeelweg een lange, rechte weg. Een éézijdige wegbeplanting begeleidt de Voorpeelweg. Verspreid aan de Voorpeelweg bevinden zich voornamelijk agrarische bedrijven, afgewisseld met enkele andersoortige bedrijven of burgerwoningen.



Afbeelding 5. Impressie Voorpeelweg richting het westen



Afbeelding 6. Impressie Voorpeelweg richting het oosten

De bedrijfswoning behoort bij het agrarisch bedrijf van Veehandel Aarts Deurne. Dit agrarisch bedrijf betreft een veehandelbedrijf waar rundvee en schapen worden gehouden. Ten behoeve van het agrarisch gebruik zijn achter de bedrijfswoning vier bedrijfsgebouwen gelegen; bestaande uit een loods, twee stallen en een kantoor. De noordelijke grens van het bedrijf wordt gevormd door de Voorpeelweg en de oostelijke grens door (het verlengde van) de watergang de Vlier, die ter hoogte van het plangebied de Voorpeelweg kruist. Voor het overige wordt het bedrijf omringd door agrarische gronden. In zuidelijke richting, op een afstand van circa 250 meter, ligt de spoorlijn Eindhoven – Venlo.



Afbeelding 7. Zicht op het agrarisch bedrijf Veehandel Aarts Deurne



Afbeelding 8. Watergang de Vlier

In noordwestelijke richting ligt het agrarisch bedrijf Voorpeelweg 19-21, een paardenhouderij. In zuidoostelijke richting ligt het agrarisch bedrijf Pothuis 8, een melkveehouderij.

3 PLANBESCHRIJVING

3.1 Uitgangspunten en doelstellingen van het plan

De doelstelling van onderhavig wijzigingsplan is om de beoogde nieuwe bedrijfswoning bij het agrarisch bedrijf Aarts Veehandel Deurne planologisch mogelijk te maken. De locatie is thans bestemd als 'Agrarisch' met een bouwvlak. Het is uitsluitend toegestaan een bedrijfswoning op te richten binnen het bouwvlak tot een maximale inhoud van 750 m³.

Aan de voorzijde ligt de grens van het bouwvlak op de voorgevel van de huidige woning. Initiatiefnemer wenst de nieuwe woning echter 2 meter verder naar voren te positioneren zodat de woning uit architectonisch oogpunt beter tot zijn recht komt. Door het bouwplan 2 meter verder naar voren te positioneren ligt het bouwplan voor een klein deel buiten het bouwvlak (2 meter * 15 meter = 30 m²). Door middel van het toepassen van de wijzigingsbevoegdheid in artikel 3.7.2 kan het bouwvlak van vorm worden veranderd. Deze wijzigingsbevoegdheid wordt in dit geval toegepast, waardoor het bouwvlak van vorm wordt veranderd. Aan de voorzijde wordt het bouwvlak met 30 m² vergroot, terwijl de westelijke zijde van het bouwvlak juist met 30 m² verkleind wordt. Het bouwplan komt in dat geval wel volledig binnen het bouwvlak te liggen.

Het vigerende bestemmingsplan biedt tevens de mogelijkheid om door middel van een andere wijzigingsbevoegdheid een grotere inhoudsmaat van een bedrijfswoning toe te staan. Door middel van het toepassen van de wijzigingsbevoegdheid in artikel 33.4 wordt de inhoudsmaat van een bedrijfswoning verhoogd tot 831 m³.

Voor het overige wijzigt er niets aan de planologische situatie van de locatie. Er vinden derhalve geen wijzigingen plaats die van toepassing zijn op de ontwikkelingsmogelijkheden van het agrarisch bedrijf. Dit blijft zoals in de bestaande vorm aanwezig.



Afbeelding 9. Voorgevel nieuwe bedrijfswoning

3.2 Stedenbouwkundige / ruimtelijke effecten

Het bouwplan voorziet in de oprichting van een woning van het boerderijtype. Van dit type woning zijn er de laatste jaren diverse gebouwd in de gemeente Deurne.

De huidige woning betreft een woning van het bungalowtype en is te klein gebleken voor initiatiefnemer en zijn gezin. De woning bestaat uit één bouwlaag, afgedekt met een zadeldak, welke parallel ligt aan de weg. Karakteristiek is de gele kleur van de baksteen.

Ook de nieuwe woning bestaat uit één bouwlaag, afgedekt met een zadeldak, welke parallel ligt aan de weg. Aan één zijde is het dak afgedekt met een schilddak. De wanden worden opgetrokken uit baksteen, waarbij de wanden onder het schilddak worden afgetimmerd met planken. Al met al betreft het een royale, zeer fraaie woning, welke als visitekaartje van het achtergelegen agrarisch bedrijf dienst zal doen.

Achter de woning is de bouw van een nieuw bijgebouw reeds vergund en is een kantoorruimte aanwezig. De woning is gepositioneerd voor dit kantoor. Tussen het kantoor en de woning wordt een plat dak aangebracht zodat de woning als het ware wordt verbonden aan het kantoor.

Het ensemble van nieuwe woning, bestaand kantoor en nieuw bijgebouw vormt één, bij elkaar behorend, geheel, waarbij de agrarische bedrijfsbebouwing duidelijk hierachter is gelegen. Er wordt daarmee een duidelijke afscheiding tussen het bedrijfsmatige gedeelte en de bedrijfswoning gecreëerd. Er is sprake van een totale upgrade van het gedeelte met de bedrijfswoning, welke ruim staat in de agrarische omgeving, wat leidt tot een kwaliteitsimpuls van de locatie. Door de woning 2 meter verder naar voren te positioneren blijft de afstand tot de weg voldoende groot.

De gemeentelijke welstandscommissie heeft het bouwplan voor de nieuwe bedrijfswoning dan ook geaccordeerd. Uit stedenbouwkundig en ruimtelijk oogpunt leidt het bouwplan niet tot nadelige consequenties. Er zal zelfs sprake zijn van een vernieuwd en verbeterd aanzicht van het agrarisch bedrijf.

3.3 Toetsing aan wijzigingsvoorwaarden

Voorliggend bouwplan past niet in het vigerende bestemmingsplan, echter met de toepassing van twee wijzigingsbevoegdheden kan het bouwplan alsnog mogelijk gemaakt worden. In deze paragraaf wordt het bouwplan getoetst aan de gestelde voorwaarden voor het toepassen van de twee wijzigingsbevoegdheden.

Vormverandering bouwvlak

Conform het vigerende bestemmingsplan mag een bedrijfswoning uitsluitend binnen het bouwvlak worden opgericht. Circa 30 m² van het bouwplan is buiten het bouwvlak gesitueerd (2 meter naar voren voor een breedte van circa 15 meter). Door het bouwvlak van vorm te veranderen wordt het bouwplan wel mogelijk. Aan de voorzijde wordt het bouwvlak uitgebreid met 30 m², terwijl de westelijke grens van het bouwvlak wordt verkleind met 30 m². Oppervlakte van het bouwvlak blijft na deze vormverandering 1,52 ha.

Onder artikel 3.7.2 wordt de mogelijkheid geboden aan Burgemeester en Wethouders om het bouwvlak van vorm te veranderen bij een agrarisch bedrijf, mits aan de volgende voorwaarden wordt voldaan:

- a. De wijzigingsbevoegdheid mag niet worden toegepast ten behoeve van de vormverandering of vergroting van het bouwvlak van een geitenhouderij.

- b. De wijziging is niet toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - Natuur Netwerk Brabant'.
- c. Vormverandering en/of uitbreiding van het bouwvlak ten behoeve van een veehouderij is niet toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - beperkingen veehouderij', tenzij er sprake is van een grondgebonden veehouderij op grond van de criteria die zijn opgenomen in nadere regels die hieromtrent op basis van de Verordening ruimte door Gedeputeerde Staten zijn gesteld, zoals die regels gelden op het tijdstip van ontvangst van de ontvankelijke omgevingsvergunningaanvraag.
- d. Bij vormverandering mag de totale oppervlakte van het bouwvlak niet worden vergroot.
- e. Vergroting van het bouwvlak is toegestaan tot maximaal 1,5 ha en indien wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:
 1. Er dienen maatregelen te worden getroffen en in stand te worden gehouden die invulling geven aan een zorgvuldige veehouderij. Er is sprake van een zorgvuldige veehouderij indien wordt voldaan aan de nadere regels die hieromtrent op basis van de Verordening ruimte door Gedeputeerde Staten zijn gesteld, zoals die regels gelden op het tijdstip van ontvangst van de ontvankelijke aanvraag.
 2. De vergroting van het bouwvlak dient vanuit een goede leefomgeving en gelet op de omvang van de bebouwing, de effecten vanwege milieuaspecten, de effecten vanwege volksgezondheid en de afwikkeling van het verkeer inpasbaar te zijn in de omgeving.
 3. De vergroting van het bouwvlak dient gelet op de bodemkwaliteit, de waterhuishouding, de archeologische en cultuurhistorische waarden, de ecologische waarden, de aardkundige waarden en de landschappelijke waarden inpasbaar te zijn.
 4. Er is aangetoond dat de kans op cumulatieve geurhinder (achtergrondbelasting) op geurgevoelige objecten, in de bebouwde kom niet hoger is dan 12% en in het buitengebied niet hoger is dan 20%, tenzij er - indien blijkt dat de achtergrondbelasting hoger is dan voornoemde percentages - maatregelen worden getroffen door de veehouderij die tot een daling leiden van de achtergrondbelasting, welke ten minste de eigen bijdrage aan de overschrijding van de achtergrondbelasting compenseert.
 5. Er is aangetoond dat de achtergrondconcentratie, vermeerderd met de bijdrage van het initiatief, een jaargemiddelde fijnstofconcentratie (PM_{10}) op gevoelige objecten veroorzaakt van maximaal $31,2 \mu g/m^3$.
 6. Er is een zorgvuldige dialoog gevoerd, gericht op het betrekken van de belangen van de omgeving bij het initiatief.
- f. Naast de onder d genoemde voorwaarden in het geval van vergroting van het bouwvlak, geldt voor zowel vormverandering als vergroting van het bouwvlak dat dient te worden voldaan aan de volgende landschappelijke en ruimtelijke kwaliteitseisen:
 1. Landschappelijke inpassing en ruimtelijke kwaliteitsverbetering (in geval van vergroting bouwvlak):
 - 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, waarbij geldt dat tenminste 10% van de omvang van het bouwvlak wordt aangewend voor een goede landschappelijke inpassing;
 - 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. Sloop: 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).
 6. Parkeren dient op eigen erf plaats te vinden.
- g. 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.
- h. Er vindt geen onevenredige aantasting plaats van de in geding zijnde belangen, waaronder die van omwonenden en omliggende (agrarische) bedrijven.

- i. De waarden die voorkomen ter plaatse van de in 31.11.1 vermelde gebiedsaanwijzingen mogen niet onevenredig worden aangetast.

Aan de gestelde voorwaarden wordt in dit geval voldaan, zodat de vorm van het bouwvlak zodanig kan worden gewijzigd dat het bouwplan wél binnen het bouwvlak komt te liggen. Hierna zal een toetsing en nadere motivatie plaatsvinden op de wijzigingsvoorwaarden:

- a. Op de locatie is geen sprake van een geitenhouderij. Het bouwvlak is voorzien van de aanduidingen 'intensieve veehouderij', 'specifieke vorm van agrarisch – overige veehouderij' en 'specifieke vorm van agrarisch – schapenhouderij'. Als zich een geitenhouderij ter plaatse wil vestigen is dat niet toegestaan omdat een aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch – geitenhouderij' ontbreekt.
- b. De locatie is niet gelegen binnen de aanduiding 'overige zone – Natuur Netwerk Brabant'.
- c. De locatie is niet gelegen binnen de aanduiding 'overige zone – beperkingen veehouderij'.
- d. Op de plek van de beoogde nieuwe bedrijfswoning dient het bouwvlak met circa 30 m² (2,0 * 15 m) te worden uitgebreid. De westelijke zijde van het bouwvlak zal vervolgens met 30 m² verkleind worden (125 * 0,25 m). Totale oppervlakte van het bouwvlak blijft derhalve 1,52 ha. Het totale oppervlakte van het bouwvlak blijft gelijk. Er is geen sprake van een vergroting, enkel van vormverandering.
- e. Er is geen sprake van een vergroting van het agrarisch bouwvlak. In dit geval is er uitsluitend sprake van een vormverandering.
- f. Naast de onder d genoemde voorwaarden in het geval van vergroting van het bouwvlak, geldt voor zowel vormverandering als vergroting van het bouwvlak dat dient te worden voldaan aan de volgende landschappelijke en ruimtelijke kwaliteitseisen:
 - 1. Landschappelijke inpassing en ruimtelijke kwaliteitsverbetering: Er is sprake van een vormverandering van het bouwvlak. Landschappelijke inpassing moet in dat geval plaatsvinden middels erfbeplanting. Conform bijlage 4 van het Beleidskader landschap is vormverandering van het bouwvlak aan te merken als een categorie II-ontwikkeling: ontwikkelingen met een beperkte impact. De nieuwe ruimtelijke ontwikkeling moet in samenhang met de bestaande situatie en rekening houdend met de ruimtelijke, natuurlijke en cultuurhistorische kwaliteiten van de omgeving, landschappelijk verantwoordt ingepast te worden met erfbeplanting. De locatie is thans reeds landschappelijk ingepast. Er behoeft derhalve geen landschappelijk inpassingsplan te worden opgesteld voor een vormverandering van het bouwvlak.
 - 2. Verkaveling: De nieuwe bedrijfswoning komt op nagenoeg dezelfde plaats te liggen als de huidige, te slopen bedrijfswoning. De nieuwe bedrijfswoning is wel iets dichter op de weg gepositioneerd, maar de afstand tot de weg blijft nog steeds voldoende groot. De nieuwe bedrijfswoning vormt nog steeds een onderdeel van het agrarisch bedrijf. Zodoende past de nieuwe bedrijfswoning in het verkavelingspatroon van de Voorpeelweg, bij de bestaande inrichting van het erf en de situering van de overige gebouwen.
 - 3. Zuinig ruimtegebruik: Achter de te herbouwen bedrijfswoning bevinden zich de (grootschalige) bedrijfsgebouwen, behorende tot het agrarisch bedrijf. Qua schaal en maat past de bedrijfswoning zeer goed in de ruimte tussen deze bedrijfsgebouwen en de Voorpeelweg. Zodoende is er sprake van een goede verhouding tussen bruto en netto ruimtebeslag.
 - 4. Sloop: Alle bebouwing behorende tot de huidige bedrijfswoning wordt gesloopt.
 - 5. Bebouwing: de te herbouwen bedrijfswoning krijgt een boerderij-achtige uitstraling en vindt aansluiting bij andere, recente gebouwde woningen in de omgeving. Welstand heeft het bouwplan reeds geaccordeerd waardoor aantoonbaar sprake is van architectonische kwaliteit.
 - 6. Parkeren vindt in de huidige situatie reeds volledig plaats op het eigen erf. In de nieuwe situatie zal dit eveneens als zodanig gebeuren.
- g. Het hemelwater dat op de nieuw te realiseren bebouwing en verharding valt, zal conform de huidige beleidsinzichten, worden afgekoppeld van het rioleringssysteem en op eigen terrein worden geïnfiltreerd. Hiervoor worden de huidige eisen van het Waterschap Aa en Maas als uitgangspunt genomen. Zie hiervoor paragraaf 5.2.
- h. Rondom de locatie bevinden zich enkele andere agrarische bedrijven, zijnde veehouderijen. Aangezien de te herbouwen bedrijfswoning zelf behoort tot een intensieve veehouderij geldt een vaste afstand van 50 meter van de

nieuwe woning tot (de stallen van) andere veehouderijen. Aan deze vaste afstand wordt ruimschoots voldaan. Er is derhalve geen sprake van een aantasting van belangen van anderen.

- i. De locatie is niet gelegen in een in artikel 31.11.1 vermelde gebiedsaanduidingen. Deze gebiedsaanduidingen zijn in het kader van de herbouw van de bedrijfswoning niet van toepassing.

Vergroten inhoudsmaat woning

Conform het vigerende bestemmingsplan bedraagt de inhoud van een bedrijfswoning maximaal 750 m³.

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

Aan de gestelde voorwaarden wordt in het geval van de nieuwe bedrijfswoning voldaan, zodat de maximale inhoud van een bedrijfswoning kan worden vergroot naar 831 m³. Hierna zal een toetsing en nadere motivatie plaatsvinden op de wijzigingsvoorwaarden:

- a. Het bouwplan heeft een inhoud van 831 m³. Er is sprake van een overschrijding van de maximale maat van 750 m³, maar van een onderschrijding van 1.000 m³.
- b. Ter plaatse is conform de Cultuurhistorische Waardenkaart van de provincie Noord-Brabant (2016) geen sprake van specifieke cultuurhistorische aspecten of elementen. Wel ligt de locatie in de 'Peelkern'. Deze regio ontleent zijn cultuurhistorische betekenis in eerste instantie aan de veenwinning. De kanalen, wijken, ontginningsdorpen en wegen met beplanting geven een beeld van de grootschalige verving die hier vanaf 1850 heeft plaatsgevonden. Dragende structuren van dit cultuurhistorische landschap zijn de lange, rechte lanen, waaraan de verspreid liggende bebouwing ligt. Door de herbouw van de bedrijfswoning blijft de dragende structuur van dit cultuurhistorische landschap in stand. De herbouw vindt immers plaats in de plaats van een bestaande bedrijfswoning, bij een bestaand agrarisch bedrijf met dito bebouwing.
- c. Verwezen wordt naar het antwoord onder h. inzake de vormverandering van het bouwvlak.
- d. De locatie is reeds landschappelijk ingepast. Er behoeft derhalve geen landschappelijk inpassingsplan te worden opgesteld voor het groter bouwen van de woning.
- e. Verwezen wordt naar het antwoord onder g. inzake de vormverandering van het bouwvlak.

- f. De herbouw van de bedrijfswoning vindt plaats bij een bestaand agrarisch bedrijf, op een bestaand erf. Zodoende worden geen landschappelijke, aardkundige, cultuurhistorische of ecologische waarden in de directe omgeving geschaad. Ter plaatse is geen sprake van archeologische waarden, zodat deze ook niet geschaad kunnen worden.

4 BELEIDSKADER

4.1 Rijksbeleid

4.1.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

Op 13 maart 2012 is de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) door de rijksoverheid vastgesteld ter vervanging van de Nota Ruimte (2004). In de SVIR staan de nationale plannen voor ruimte en mobiliteit.

In de SVIR schetst het kabinet hoe Nederland er in 2040 uit moet zien: concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig. De Rijksoverheid richt zich op nationale belangen, zoals een goed vestigingsklimaat, een degelijk wegennet en waterveiligheid.

Tot 2028 heeft het kabinet in de SVIR drie Rijksdoelen geformuleerd:

- de concurrentiekracht vergroten door de ruimtelijk-economische structuur van Nederland te versterken. Dit betekent bijvoorbeeld een aantrekkelijk (internationaal) vestigingsklimaat;
- de bereikbaarheid verbeteren;
- zorgen voor een leefbare en veilige omgeving met unieke natuurlijke en cultuurhistorische waarden.

De provincies en gemeenten krijgen in het ruimtelijke en mobiliteitsbeleid meer bevoegdheden. Bijvoorbeeld op het gebied van landschappen, verstedelijking en het behoud van groene ruimte. Provincies en gemeenten zijn volgens het Rijk beter op de hoogte van de situatie in de regio en de vraag van bewoners, bedrijven en organisaties. Daardoor kunnen zij beter afwegen wat er in een gebied moet gebeuren.

Het Rijk is verantwoordelijk voor een goed systeem van ruimtelijke ordening inclusief zorgvuldige, transparante ruimtelijke en infrastructurele besluiten. Dat betekent dat het systeem zo ingericht moet zijn dat integrale planvorming en besluitvorming op elk schaalniveau mogelijk is en dat bestaande en toekomstige belangen goed kunnen worden afgewogen. Gebruikswaarde, toekomstwaarde en belevingswaarde zijn hier onderdeel van. Het gaat dan zowel om belangen die conflicteren als belangen die elkaar versterken.

Het Rijk benoemt 13 nationale belangen; hiervoor is het Rijk verantwoordelijk en wil het resultaten boeken. Deze belangen zijn gelijkwaardig aan elkaar en beïnvloeden elkaar onderling. In de SVIR is een eerste integrale afweging gemaakt van deze belangen. Dit heeft als gevolg dat het Rijk in gebieden of projecten een gebieds- of projectspecifieke afweging zal maken. Indien nodig maakt het Rijk duidelijk welke nationale belangen voorgaan.

Slechts één nationaal belang heeft betrekking op onderhavige bestemmingswijziging. Voor een goede milieukwaliteit moet de kwaliteit van bodem, water en lucht minimaal voldoen aan de (internationaal) geldende norm(en). De gezondheid van de burgers dient te worden beschermd tegen negatieve milieueffecten.

Het Rijk beschermt en verbetert de waterkwaliteit door het treffen van fysieke maatregelen, het uitgeven van vergunningen en door handhaving. Luchtkwaliteit, geluidsoverlast, wateroverlast, waterkwaliteit, bodemkwaliteit en het transport van gevaarlijke stoffen kennen een grote samenhang met de andere rijksbelangen. Om toekomstige kosten en maatschappelijke schade te voorkomen, moeten bij ruimtelijke en infrastructurele ontwikkelingen de milieueffecten worden afgewogen. Gevolgen en effecten op de kwaliteit van bodem, water en lucht zijn afgewogen (zie hoofdstuk 5). Uit de beoordeling blijkt dat de bestemmingswijziging geen nadelige effecten heeft op of ondervindt van bodem, water en lucht.

Gezien de aard en omvang van de bestemmingswijziging en het regionale c.q. gemeentelijke karakter heeft het bouwplan geen invloed op de gestelde doelen van het Rijk en bovendien voorziet de SVIR niet in onderwerpen die op het plangebied van toepassing zijn. Dit houdt in dat voor het bouwplan geen beperkingen vanuit de SVIR gelden.

4.1.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)

De SVIR (zie hiervoor) bepaalt welke kaderstellende uitspraken zodanig zijn geformuleerd dat deze bedoeld zijn om beperkingen te stellen aan de ruimtelijke besluitvormingsmogelijkheden op lokaal niveau. Het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) bevestigt in juridische zin die kaderstellende uitspraken. Met het Barro geeft het Rijk algemene regels voor bestemmingsplannen. Doel van dit besluit is bepaalde onderwerpen uit de SVIR te verwezenlijken.

Door middel van het Barro worden voor een aantal specifieke onderwerpen algemene regels gesteld ten behoeve van de verwerking in bestemmingsplannen. In het SVIR is aangegeven wat het nationale belang is van het stellen van regels voor deze onderwerpen. Het Barro stelt in eerste instantie regels voor het project Mainportontwikkeling Rotterdam, het kustfundament, grote rivieren, de Waddenzee en het waddengebied, defensie en erfgoederen van uitzonderlijke universele waarde. Op een later moment zal het besluit worden aangevuld met andere onderwerpen uit de SVIR.

De algemene regels in het Barro hebben vooral een conserverend / beschermend karakter waardoor geformuleerde nationale belangen niet belemmerd worden door ontwikkelingen die middels bestemmingsplannen mogelijk worden gemaakt. Voor een aantal onderwerpen geeft het Barro de opdracht dan wel de mogelijkheid aan provincies om bij provinciale verordening regels te stellen.

Met de bestemmingswijziging worden geen van de genoemde belangen geschaad. In het plangebied is verder geen sprake van een gebiedsreservering voor de lange termijn. Kortom, het bouwplan is niet in strijd met de beleidsregels zoals deze zijn opgenomen in het Barro.

4.1.3 Ladder duurzame verstedelijking

In de genoemde SVIR is de “Ladder voor duurzame verstedelijking” geïntroduceerd. De ladder ondersteunt gemeenten en provincies in vraaggerichte programmering van hun grondgebied, het voorkomen van overprogrammering en de keuzes die daaruit volgen. De ladder is juridisch vastgelegd in het Besluit ruimtelijke ordening (Bro).

Sinds invoering van de ladder is er veel jurisprudentie ontstaan en is er veel over geschreven. De ladder werd als te ingewikkeld ervaren en zorgde voor veel onderzoekskosten. Per 1 juli 2017 is de regeling daarom gewijzigd. De drie treden uit de oorspronkelijke tekst worden losgelaten en vervangen door de volgende tekst:

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

Allereerst dient er sprake te zijn van een ‘stedelijke ontwikkeling’. Zoals de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State eerder heeft overwogen (uitspraak van 18 december 2013, zaak nr. 201302867/1/R4), is het begrip woningbouwlocatie in de omschrijving van het begrip stedelijke ontwikkeling in artikel 1.1.1, eerste lid, aanhef en onder i, van het Bro niet nader gedefinieerd in het Bro. Voorts ontbreekt in de nota van toelichting bij deze bepaling (Stb. 2012, 388) een toelichting op de definitiebepaling van het begrip stedelijke ontwikkeling.

De Afdeling is in een eerdere zaak van oordeel geweest dat een aantal van 11 nieuwe woningen een ontwikkeling is die niet voorziet in een woningbouwlocatie of een andere stedelijke ontwikkeling als bedoeld in artikel 1.1.1, eerste lid, aanhef en onder i, van het Bro. Artikel 3.1.6, tweede lid, van het Bro is dan ook niet van toepassing (ABRvS 16 september 2015, ECLI: NL:RVS:2015:2921, r.o. 4.3).

Gelet hierop kan zeker geconcludeerd worden dat de herbouw van een (bedrijfs)woning in Deurne evenmin een stedelijke ontwikkeling betreft als bedoeld in artikel 1.1.1, eerste lid Bro. Er hoeft dan ook niet verder aan de ladder voor duurzame verstedelijking getoetst te worden.

In het kader van een goede ruimtelijke ordening wordt opgemerkt dat in dit geval sprake is van een agrarisch bedrijf, alwaar reeds een bedrijfswoning bij aanwezig is. De bestaande bedrijfswoning wordt vervangen door het bouwplan voor een nieuwe bedrijfswoning. Door de bestaande bedrijfswoning reeds bewoond is, is de behoefte aan een bedrijfswoning op de locatie aangetoond.

4.2 Provinciaal beleid

4.2.1 Structuurvisie ruimtelijke ordening 2014

Provinciale Staten van Noord-Brabant hebben in hun vergadering van 7 februari 2014 de partiële herziening 2014 van de Structuurvisie RO 2010 vastgesteld. De provincie geeft in de structuurvisie 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.

De ruimtelijke belangen en keuzes zijn in vier ruimtelijke structuren geordend; de groenblauwe structuur, het landelijk gebied, de stedelijke structuur en de infrastructuur. Het plangebied is gelegen in het landelijk gebied. Het landelijk gebied ligt buiten de groenblauwe structuur en de stedelijke structuur zoals steden, dorpen en bedrijventerreinen. Het landelijk gebied biedt een multifunctionele gebruikruimte voor land- en tuinbouw, natuur, water, recreatie, toerisme en kleinschalige stedelijke functies. De provincie wil binnen het landelijk gebied het volgende bereiken:

1. Ruimte voor een breed georiënteerde plattelandseconomie
2. Ruimte voor agrarische ontwikkeling
3. Een duurzame land- en tuinbouw
4. Versterking van het landschap

Binnen het landelijk gebied onderscheidt de provincie twee perspectieven, het 'gemengd landelijk gebied' en 'accentgebied agrarische ontwikkeling'. Het plangebied ligt in het 'gemengd landelijk gebied'. In het gemengd landelijk gebied stimuleert de provincie het mengen van functies voor een sterke plattelandseconomie. Hierbij is vooral de ontwikkeling van landbouw van belang, naast andere vormen van bedrijvigheid, natuur, landschap, recreatie en wonen.

Het bouwplan voldoet aan de provinciale structuurvisie; het betreft een (kleinschalige) agrarische ontwikkeling in een gebied waar het agrarisch belang de boventoon voert.

De structuurvisie is verder vastgelegd in een verordening (Verordening ruimte 2014) welke aangeeft wat op welke plekken in Noord-Brabant wel en niet kan. Hierna wordt nader ingegaan op de Verordening ruimte 2014.

4.2.2 Verordening ruimte 2014

De structuurvisie geeft een ruimtelijke vertaling van de opgaven en doelen uit de Agenda van Brabant. In deze structuurvisie zijn de samenhang weergegeven tussen milieu, verkeer, vervoer en water. Daarnaast houdt de structuurvisie rekening met het provinciale economisch, sociaal- cultureel- en ecologisch beleid. De Verordening ruimte Noord-Brabant is een uitwerking van de provinciale Structuurvisie ruimtelijke ordening en is door de Provinciale Staten van Noord-Brabant. In de provinciale notitie 'Versnelling transitie veehouderij' is geconstateerd dat de transitie naar een zorgvuldige veehouderij in Brabant, zoals in 2014 ingezet, te langzaam verloopt en dat ook de doelen van het Convenant Stikstof en Natura 2000 (29 september 2009), zoals opgenomen in de Verordening Stikstof en Natura 2000 (21 oktober 2010, bijgesteld 2013) en de Verordening natuurbescherming (1 januari 2017) in het huidige tempo niet worden gehaald. Verder is geconstateerd dat de acceptatie en waardering van de veehouderijsector onder druk staat.

Provinciale Staten van Noord-Brabant hebben daarom 7 juli 2017 ingestemd met een maatregelenpakket naar aanleiding van de notitie 'Versnelling transitie veehouderij'. Dit pakket bestaat uit:

- een aanpassing van de Verordening ruimte (o.a. mestbewerking, staldering);
- een aanscherping van de Brabantse Zorgvuldigheidsscore Veehouderij (BZV);
- een aanpassing van de Verordening natuurbescherming (strengere emissie-eisen, vervallen interne saldering);

Daarnaast is een stop op de ontwikkeling van geitenhouderijen ingesteld. Dit naar aanleiding van resultaten van het onderzoek Veehouderijen en gezondheid omwonenden (VGO) d.d. juni 2017.

Volgens de kaart behorende bij deze verordening is de locatie gelegen in het gemengd landelijk gebied. Binnen dit gebied wordt de agrarische functie vaak in samenhang met andere functies (in de omgeving) uitgeoefend. Hier kan worden voldaan aan de vraag naar kleinschalige stedelijke voorzieningen, recreatie en ondernemingen in een groene setting. Daarnaast wil de provincie dat er ruimte beschikbaar blijft om de agrarische productiestructuur te behouden en te versterken. Dat betekent dat (stedelijke) functies die ten koste gaan van de ruimte voor agrarisch gebruik of die strijdig zijn met de landbouw in die gebieden geweerd worden.

Artikel 3 bevat regels ten aanzien van ruimtelijke kwaliteit en kwaliteitsverbetering van het landschap. In artikel 7 zijn bepalingen opgenomen voor diverse functies in het gemengd landelijk gebied. Beide artikelen zijn relevant voor het bouwplan. In het vervolg van deze paragraaf worden deze artikelen besproken en wordt verantwoord waarom het initiatief passend wordt geacht.



Afbeelding 10. Uitsnede kaart Verordening Ruimte Noord-Brabant

3.1 Zorgplicht voor ruimtelijke kwaliteit

1. De toelichting bij een bestemmingsplan dat voorziet in een ruimtelijke ontwikkeling bevat een verantwoording dat:
 - a. het plan bijdraagt aan de zorg voor het behoud en de bevordering van de ruimtelijke kwaliteit van het daarbij betrokken gebied en de naaste omgeving, waaronder in ieder geval een goede landschappelijke inpasbaarheid;
 - b. toepassing is gegeven aan het principe van zorgvuldig ruimtegebruik.
2. Het principe van zorgvuldig ruimtegebruik als bedoeld in het eerste lid houdt in ieder geval in dat:
 - a. een ruimtelijke ontwikkeling buiten bestaand stedelijk gebied gebruik maakt van een bestaand bouwperceel, tenzij in deze verordening uitdrukkelijk anders is bepaald;
 - b. uitbreiding van het op grond van het geldende bestemmingsplan toegestane ruimtebeslag slechts is toegestaan mits de financiële, juridische of feitelijke mogelijkheden ontbreken om de beoogde ruimtelijke ontwikkeling binnen dat toegestane ruimtebeslag te doen plaatsvinden;
 - c. ingeval van stedelijke ontwikkeling toepassing is gegeven aan artikel 3.1.6, tweede lid, van het Besluit ruimtelijke ordening (ladder voor duurzame verstedelijking);
 - d. een bestemmingsplan buiten bestaand stedelijk gebied bepaalt dat gebouwen, bijbehorende bouwwerken en andere permanente voorzieningen binnen het bouwperceel worden opgericht en daarbinnen worden geconcentreerd;
 - e. in geval er sprake is van de vestiging van een ruimtelijke ontwikkeling als bedoeld onder a. is gelijktijdig met de vestiging ook uitbreiding mogelijk tot de omvang die op grond van de regels in deze verordening is toegelaten.
3. Ten behoeve van het behoud en de bevordering van de ruimtelijke kwaliteit bevat de toelichting bij een bestemmingsplan als bedoeld in het eerste lid een verantwoording waaruit blijkt dat:
 - a. in het bestemmingsplan rekening is gehouden met de gevolgen van de beoogde ruimtelijke ontwikkeling voor de in het plan begrepen gronden en de naaste omgeving, in het bijzonder wat betreft de bodemkwaliteit, de waterhuishouding, de in de grond aanwezige of te verwachten monumenten, de cultuurhistorische waarden, de ecologische waarden, de aardkundige waarden en de landschappelijke waarden;
 - b. de omvang van de beoogde ruimtelijke ontwikkeling, de omvang van de bebouwing en de beoogde functie, past in de omgeving gelet op de bestaande en toekomstige functies in de omgeving en de effecten die de ontwikkeling op die functies heeft, waaronder de effecten vanwege milieuaspecten en volksgezondheid;
 - c. een op de beoogde ruimtelijke ontwikkeling afgestemde afwikkeling van het personen- en goederenvervoer is verzekerd, waaronder een goede aansluiting op de aanwezige infrastructuur van weg, water of spoor, inclusief openbaar vervoer, een en ander onder onverminderd hetgeen in hoofdstuk 7 van de Wet milieubeheer en elders in deze verordening is bepaald.

Aan de genoemde voorwaarden wordt voldaan. Hieronder is een toetsing en verantwoording opgenomen per onderdeel.

1. De toelichting bij een bestemmingsplan dat voorziet in een ruimtelijke ontwikkeling bevat een verantwoording dat:
 - a. Er is sprake van een vormverandering van het bouwvlak en het groter terugbouwen van een woning. Landschappelijke inpassing moet in dat geval plaatsvinden middels erfbeplanting.
Conform bijlage 4 van het Beleidskader landschap is vormverandering van het bouwvlak aan te merken als een categorie II-ontwikkeling: ontwikkelingen met een beperkte impact. De nieuwe ruimtelijke ontwikkeling moet in samenhang met de bestaande situatie en rekening houdend met de ruimtelijke, natuurlijke en cultuurhistorische kwaliteiten van de omgeving, landschappelijk verantwoordt ingepast te worden met erfbeplanting. De locatie is thans reeds landschappelijk ingepast. Er behoeft derhalve geen landschappelijk inpassingsplan te worden opgesteld voor een vormverandering van het bouwvlak.
Op basis van bijlage 4 van het Beleidskader landschap betreft de herbouw van de woning een ontwikkeling met een zeer beperkte ruimtelijke impact met een dusdanig geringe ruimtelijke invloed. Ook in dat geval is een landschappelijk inpassingsplan niet benodigd.
 - b. Het initiatief bestaat uit het afbreken en herbouwen van een bedrijfswoning. De ontwikkelingen vinden plaats op dezelfde, reeds bebouwde, locatie. Er is geen sprake van nieuw ruimtegebruik.
2. Het principe van zorgvuldig ruimtegebruik als bedoeld in het eerste lid houdt in ieder geval in dat:
 - a. De ontwikkelingen vinden plaats op een bestaand perceel.
 - b. Er is sprake van een vormverandering, niet van een vergroting van het bouwvlak.

- c. Er is geen sprake van een stedelijke ontwikkeling, maar van een agrarische ontwikkeling.
 - d. Het bouwvlak wordt van vorm veranderd ten einde de woning iets verder naar voren te kunnen herbouwen.
 - e. Er is geen sprake van vestiging. Een bestaande bedrijfswoning wordt afgebroken en herbouwd.
3. Ten behoeve van het behoud en de bevordering van de ruimtelijke kwaliteit bevat de toelichting bij een bestemmingsplan als bedoeld in het eerste lid een verantwoording waaruit blijkt dat:
- a. Één en ander is verder toegelicht in hoofdstuk 5..
 - b. Één en ander is verder toegelicht in hoofdstuk 5.
 - c. Één en ander is verder toegelicht in hoofdstuk 5.

3.2 Kwaliteitsverbetering van het landschap

1. Een bestemmingsplan dat een ruimtelijke ontwikkeling buiten bestaand stedelijk gebied mogelijk maakt, bepaalt dat die ruimtelijke ontwikkeling gepaard gaat met een fysieke verbetering van de aanwezige of potentiële kwaliteiten van bodem, water, natuur, landschap, cultuurhistorie of van de extensieve recreatieve mogelijkheden van het gebied of de omgeving;
2. De toelichting bij een bestemmingsplan als bedoeld in het eerste lid bevat een verantwoording:
 - a. van de wijze waarop de in het eerste lid bedoelde verbetering financieel, juridisch en feitelijk is geborgd;
 - b. dat de in het eerste lid bedoelde verbetering past binnen de hoofdlijnen van het te voeren ruimtelijk beleid voor dat gebied.
3. De in het eerste lid bedoelde verbetering kan mede betreffen:
 - a. de landschappelijke inpassing van bebouwing, voor zover expliciet vereist op grond van deze verordening;
 - b. het toevoegen, versterken of herstellen van landschapselementen die een bijdrage leveren aan de versterking van de landschapsstructuur of de relatie stad-land;
 - c. activiteiten, gericht op behoud of herstel van cultuurhistorisch waardevolle bebouwing of terreinen;
 - d. het wegnemen van verharding;
 - e. het slopen van bebouwing;
 - f. een fysieke bijdrage aan de realisering van het Natuur Netwerk Brabant en ecologische verbindingzones.
4. Indien een kwaliteitsverbetering als bedoeld in het eerste lid niet is verzekerd, wordt het bestemmingsplan slechts vastgesteld indien een passende financiële bijdrage in een landschapsfonds is verzekerd en wordt over de werking van dat fonds regelmatig verslag gedaan in het regionaal ruimtelijk overleg.
5. In afwijking van het bepaalde in dit artikel kan de toelichting van een bestemmingsplan een verantwoording bevatten over de wijze waarop de afspraken over de kwaliteitsverbetering van het landschap, die zijn gemaakt in het regionaal ruimtelijk overleg, bedoeld in artikel 39.4, onder b, worden nagekomen.

Aan de genoemde voorwaarden wordt voldaan. Hieronder is een toetsing en verantwoording opgenomen per onderdeel.

1. Voor het plan wordt geen inpassingsplan opgesteld. Op basis van bijlage 4 van het Beleidskader kwaliteitsverbetering landschap betreft de herbouw van de woning een ontwikkeling met een zeer beperkte ruimtelijke impact met een dusdanig geringe ruimtelijke invloed. In dat geval is een inpassingsplan niet benodigd.
2. De toelichting bij een bestemmingsplan als bedoeld in het eerste lid bevat een verantwoording:
 - a. Aangezien er geen sprake is van een eis tot het opstellen van een inpassingsplan, is de uitvoer hiervan niet financieel, juridisch of feitelijk geborgd.
 - b. Niet van toepassing.
3. Niet van toepassing.
4. Niet van toepassing.
5. Niet van toepassing.

7.7 Wonen

1. Een bestemmingsplan dat is gelegen in gemengd landelijk gebied bepaalt dat:
 - a. alleen bestaande burgerwoningen, bedrijfswoningen of solitaire recreatiewoningen zijn toegestaan;
 - b. zelfstandige bewoning van bedrijfsgebouwen, al dan niet solitaire recreatiewoningen en andere niet voor bewoning bestemde gebouwen is uitgesloten.

3. In afwijking van het eerste lid kan een bestemmingsplan voorzien in:
 1. de bouw van een woning ter vervanging van een bestaande woning binnen het daartoe aangewezen bouwperceel, mits is verzekerd dat:
 - i. de bestaande woning feitelijk wordt opgeheven;
 - ii. overtollige bebouwing wordt gesloopt.
 2. de vestiging van of de splitsing in meerdere woonfuncties in cultuurhistorisch waardevolle bebouwing indien dit is gericht op het behoud of herstel van deze bebouwing, waarbij artikel 3.1, tweede lid, onder a (verbod op nieuwvestiging) niet van toepassing is.

Aan de genoemde voorwaarden wordt voldaan. Hieronder is een toetsing en verantwoording opgenomen per onderdeel.

1. Een bestemmingsplan dat is gelegen in gemengd landelijk gebied bepaalt dat:
 - a. In voorliggend geval is er sprake van de herbouw van een bestaande bedrijfswoning.
 - b. Enkel de bedrijfswoning heeft een woonfunctie. Er is zodoende geen sprake van een woonfunctie in andere bij het agrarisch bedrijf behorende gebouwen.
3. In afwijking van het eerste lid kan een bestemmingsplan voorzien in:
 1. de bouw van een woning ter vervanging van een bestaande woning binnen het daartoe aangewezen bouwperceel, mits is verzekerd dat:
 - i. de bestaande woning wordt gesloopt, sterker nog, het bouwplan komt grotendeels in de plaats van de bestaande woning, deze kan derhalve niet behouden blijven;
 - ii. er is geen sprake van overtollige bebouwing.
 1. Er is geen sprake van de vestiging van een woning in cultuurhistorisch waardevolle bebouwing. Deze voorwaarde is niet van toepassing.

Zoals uit bovenstaande overwegingen blijkt wordt aan alle gestelde voorwaarden voldaan.

4.2.3 Omgevingsvisie Noord-Brabant

In 2021 treedt de Omgevingswet in werking. Deze wet vervangt 26 wetten en verschillende regelsystemen op nationaal niveau. In de Omgevingswet wil de Rijksoverheid alle regels voor de fysieke leefomgeving samenvoegen; over ruimte, wonen, infrastructuur, milieu, natuur en water. De nieuwe wet beoogt minder en overzichtelijke regels, een samenhangende benadering van de leefomgeving, ruimte voor lokaal maatwerk en betere en snellere besluitvorming. Daarmee moet het gemakkelijker worden om bijvoorbeeld een bouwproject te starten.

De provincie Noord-Brabant heeft hun visie op de leefomgeving inmiddels uitgewerkt. De Brabantse Omgevingsvisie 'De kwaliteit van Brabant' is vooruitlopend op de Omgevingswet in december 2018 vastgesteld. Onder het motto 'eenvoudig beter', doelt de Omgevingswet op meer inzichtelijkheid, en een grotere voorspelbaarheid en gebruiksgemak van het Omgevingsrecht.

De rode draad in de visie is om de kwaliteit van de Brabantse leefomgeving te behouden, te versterken en door te geven aan volgende generaties. De visie benoemt ambities over hoe Brabant er in 2050 uit moet zien. En stelt mobiliserende tussendoelen voor 2030. Deze doelen zijn zelfbindend voor de provincie. De Brabantse Omgevingsvisie is door een intensief proces met provinciale staten, gemeenten, waterschappen, omgevingsdiensten, bedrijven, maatschappelijke organisaties en burgers tot stand gekomen.

Het belangrijkste programma dat hier een rol speelt is 'omgevingskwaliteit'. Het Brabantse doel voor 2050 in dit programma is:

'Brabant heeft een goede leefomgevingskwaliteit doordat wij op alle aspecten beter presteren dan wettelijk als minimumniveau is bepaald. Brabant staat met zijn TOP-landschap van oude en nieuwe landschappen in de top 5 van Europa. De biodiversiteit binnen en buiten de natuurgebieden is op orde, de lucht- en waterkwaliteit voldoet en de bodem is vitaal.'

Het tussendoel voor 2030 in dit programma is:

‘Brabant heeft een aanvaardbare leefomgevingskwaliteit doordat wij voor alle aspecten voldoen aan de wettelijke normen. Natuurgebieden zijn ingericht, de afname van biodiversiteit is naar een positieve trend omgebogen, waardevolle cultuurhistorische landschappen zijn behouden en er is breed draagvlak voor de nieuwe energie- en klimaatadaptieve landschappen door de ontwerpende aanpak.’

Met de Omgevingsvisie geeft de provincie richting aan wat zij voor Noord-Brabant wil bereiken en biedt daarmee handvatten voor haar handelen in de praktijk. Met de Brabantse Omgevingsvisie wordt aangesloten bij het Rijksbeleid en bij Europese en mondiale doelstellingen. Bij het in de Omgevingsvisie verwoorde beleid van de provincie gaat het om “zelfbinding”. Dat betekent dat de visie niet rechtstreeks doorwerkt in bestemmingsplannen.

Onderhavig initiatief is aan verschillende omgevingsaspecten getoetst. De conclusie is dat de herbouw van de bedrijfswoning aanvaardbaar is vanuit het oogpunt van een goede ruimtelijke ordening met respect voor de stedenbouwkundige structuur, landschap en de gebouwde omgeving.

4.2.4 Interim Omgevingsverordening

De Interim omgevingsverordening (lov) is tot stand gekomen door de verschillende regelingen op provinciaal niveau over de fysieke leefomgeving samen te voegen. Dit betekent dat de regels betrekking hebben op milieu, natuur, ruimtelijke ordening, water, bodem en wegen. De lov is daarbij een eerste stap op weg naar een omgevingsverordening, die op grond van de Omgevingswet wordt vastgesteld en die verplicht is voor provincies.

De lov vervangt zes provinciale verordeningen en heeft de status van:

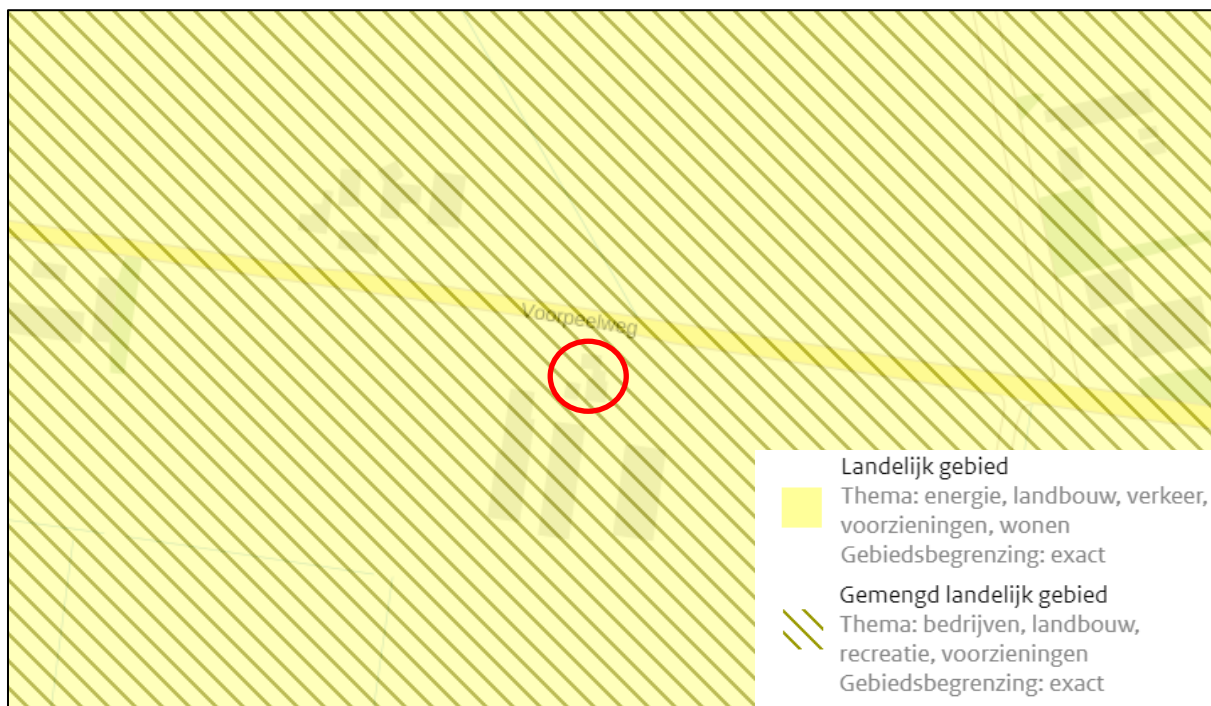
- Milieuverordening gebaseerd op artikel 1.2. Wet milieubeheer;
- Verordening wegen gebaseerd op artikel 57 Wegenwet en artikel 2A Wegenverkeerswet;
- Verordening Ontgronden gebaseerd op artikel 5, tweede lid, en artikel 7, tweede lid, Ontgrondingenwet;
- Verordening natuurbescherming gebaseerd op diverse artikelen uit de Wet natuurbescherming;
- Verordening ruimte gebaseerd op artikel 4.1. Wet ruimtelijke ordening;
- Verordening water gebaseerd op diverse artikelen in de Waterwet;

De lov is beleidsneutraal van karakter. Dat betekent dat er alleen inhoudelijke wijzigingen zijn doorgevoerd als die rechtstreeks voortvloeien uit vastgesteld beleid, zoals bijvoorbeeld het diep, rond en breed kijken van de omgevingsvisie. Omdat de Interim verordening beleidsneutraal is en vooral is bedoeld om bestaande regelingen samen te voegen, heeft er ook (nog) geen expliciete afweging plaatsgevonden of de inzet van de verordening voor een bepaald thema gecontinueerd moet worden.

Uitgangspunt van deze lov is dat de huidige regels met het huidige beschermingsniveau zijn gehandhaafd. In het algemeen geldt daarbij dat de inzet van de verordening in de provincie Noord-Brabant is beperkt tot die onderdelen van het beleid waarvoor het vanuit provinciale belangen nodig is om regels in te zetten of waarvoor het vanuit de wet verplicht is om regels te stellen in de verordening.

In hoofdstuk 3 van lov zijn de instructieregels opgenomen die gemeenten moeten toepassen in hun bestemmingsplannen. Hierin staan de regels die nu nog zijn opgenomen in de Verordening ruimte. Vooruitlopend op de Omgevingswet richten de instructieregels zich op een evenwichtige toedeling van functies (in plaats van het bestemmen van ontwikkelingen). Dit betekent dat de regels ook vanuit functies (van gebieden) zijn opgebouwd. Daarnaast richten de regels zich op een goede omgevingskwaliteit, inclusief een veilige en gezonde leefomgeving (in plaats van een goede ruimtelijke kwaliteit). Tevens zijn een aantal algemene basisprincipes opgenomen.

Net als bij de Verordening ruimte zijn ook hier regels voor ontwikkelingen gekoppeld aan werkgebieden (structuren) en aanduidingen. Het plangebied ligt binnen het werkgebied ‘gemengd landelijk gebied’.



Afbeelding 11. Uitsnede Interim omgevingsverordening Noord-Brabant; Plangebied rood omlijnd

Voor elke ruimtelijke ontwikkeling geldt dat toepassing moet worden gegeven aan de basisprincipes voor een evenwichtige toedeling van functies, die zijn opgenomen paragraaf 3.1.2 van de lov. Er moet voldaan worden aan Zorgvuldig ruimtegebruik (artikel 3.6), Toepassing van de lagenbenadering (artikel 3.7), Meerwaardecreatie (artikel 3.8) en kwaliteitsverbetering landschap (artikel 3.9).

3.6 Zorgvuldig ruimtegebruik

Zorgvuldig ruimtegebruik houdt in dat:

- a. de toedeling van functies in beginsel plaatsvindt binnen bestaand ruimtebeslag voor bebouwing, behalve in de gevallen dat:
 1. nieuwvestiging mogelijk is op grond van de bepalingen in dit hoofdstuk;
 2. er feitelijk of vanuit kwalitatieve overwegingen onvoldoende ruimte is en uitbreiding, al dan niet gelijktijdig met de vestiging van een functie, op grond van de bepalingen in dit hoofdstuk is toegestaan;
- b. bij stedelijke ontwikkeling toepassing is gegeven aan artikel 3.1.6, tweede lid, Besluit ruimtelijke ordening (ladder voor duurzame verstedelijking);
- c. gebouwen, bijbehorende bouwwerken en andere permanente voorzieningen worden geconcentreerd binnen een bouwperceel.

De herbouw van de bedrijfswoning vindt plaats op een bestaand perceel van een bestaande veehouderij. Er is daardoor sprake van een vormverandering, niet van een vergroting van het bouwvlak. Het bouwvlak wordt van vorm veranderd ten einde de woning iets verder naar voren te kunnen herbouwen.

Er is geen sprake van een stedelijke ontwikkeling, maar van een agrarische ontwikkeling.

3.7 Toepassing van de lagenbenadering

De toepassing van de lagenbenadering omvat het effect van de ontwikkeling op de lagen in onderlinge wisselwerking met elkaar en het actief benutten van de factor tijd.

De lagenbenadering omvat de effecten op:

- a. de ondergrond, zoals de bodem, het grondwater en archeologische waarden;

- b. de netwerklaag, zoals infrastructuur, natuurnetwerk, energienetwerk, waterwegen waaronder een goede, multimodale afwikkeling van het personen- en goederenvervoer.
- c. de bovenste laag zoals cultuurhistorische en landschappelijke waarden, de omvang van de functie en de bebouwing, de effecten op bestaande en toekomstige functies, de effecten op volksgezondheid, veiligheid en milieu.

Door de factor tijd actief te benutten wordt rekening gehouden met de herkomstwaarde, vanuit het verleden, de (on)omkeerbaarheid van optredende effecten en de toekomstwaarde gelet op duurzaamheid en toekomstbestendigheid.

3.8 Meerwaardecreatie

Meerwaardecreatie omvat een evenwichtige benadering van de economische, ecologische en sociale aspecten die in een gebied en bij een ontwikkeling zijn betrokken, waaronder:

- a. de mogelijkheid om opgaven en ontwikkelingen te combineren waardoor er meerwaarde ontstaat;
- b. de bijdrage van een ontwikkeling aan andere opgaven en belangen dan die rechtstreeks met de ontwikkeling gemoeid zijn.

De fysieke verbetering van de landschappelijke kwaliteit, bedoeld in artikel 3.9 Kwaliteitsverbetering landschap kan deel uitmaken van de meerwaardecreatie.

3.9 Kwaliteitsverbetering landschap

Een bestemmingsplan dat een ruimtelijke ontwikkeling mogelijk maakt in het Landelijk Gebied bepaalt dat die ruimtelijke ontwikkeling gepaard gaat met een fysieke verbetering van de landschappelijke kwaliteit van het gebied of de omgeving.

Het bestemmingsplan motiveert dat de verbetering past binnen de gewenste ontwikkeling van het gebied én op welke wijze de uitvoering is geborgd door dat:

- a. dit financieel, juridisch en feitelijk is geborgd in het plan; of
- b. de afspraken uit het regionaal overleg, bedoeld in afdeling 5.4 Regionaal samenwerken, worden nagekomen.

Een verbetering van de landschappelijke kwaliteit kan mede de volgende aspecten omvatten:

- a. de op grond van deze verordening verplichte landschappelijke inpassing;
- b. het toevoegen, versterken of herstellen van landschapselementen die een bijdrage leveren aan de versterking van de landschapsstructuur of de relatie stad-land;
- c. het behoud of herstel van cultuurhistorisch waardevolle bebouwing of terreinen;
- d. het wegnemen van verharding;
- e. het slopen van bebouwing;
- f. de realisering van het Natuur Netwerk Brabant en ecologische verbindingzones;
- g. het aanleggen van extensieve recreatieve mogelijkheden.

Voor het wijzigingsplan wordt geen inpassingsplan opgesteld. Op basis van bijlage 4 van het Beleidskader kwaliteitsverbetering landschap betreft de herbouw van de woning een ontwikkeling met een zeer beperkte ruimtelijke impact met een dusdanig geringe ruimtelijke invloed. In dat geval is een inpassingsplan niet benodigd. Daarnaast is het agrarische bedrijf reeds op een voldoende manier ingepast in het landschap.

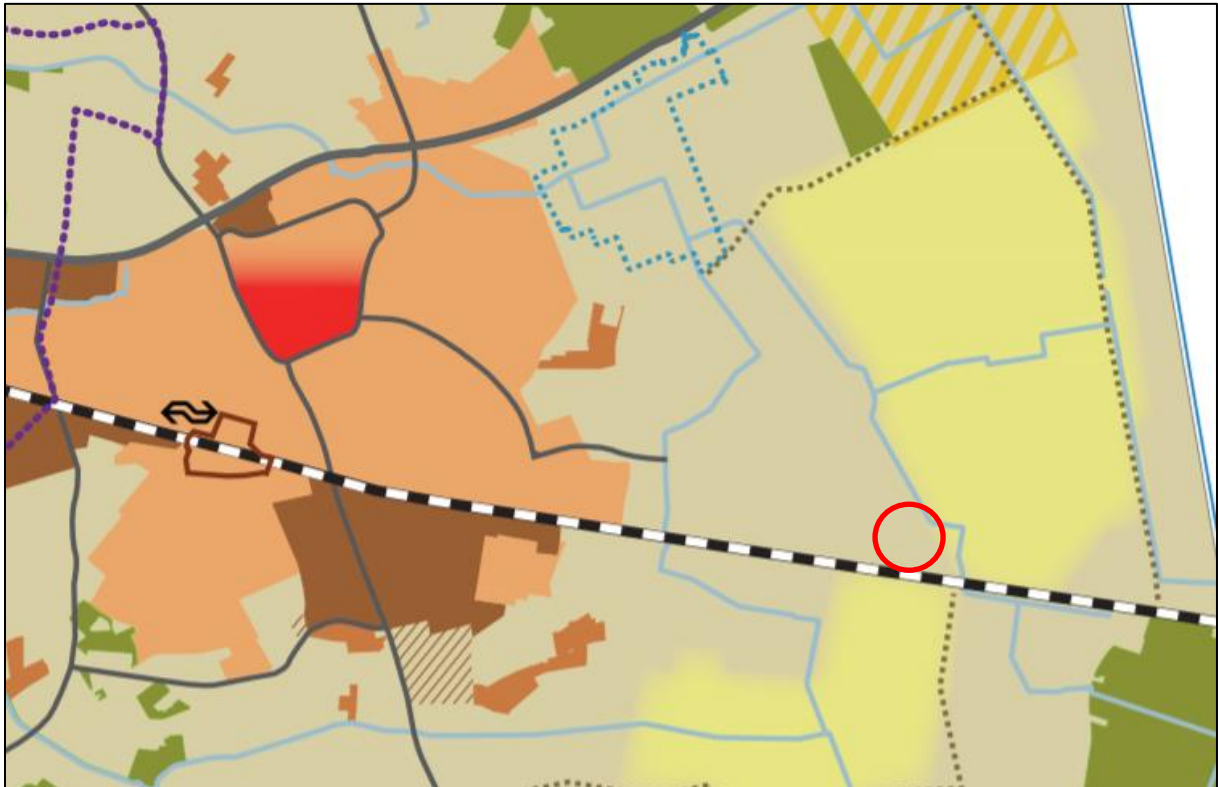
4.3 Gemeentelijk beleid

4.3.1 Structuurvisie Deurne 2030

De gemeente Deurne heeft de Structuurvisie Deurne 2030 vastgesteld op 13 maart 2018. De structuurvisie geeft de ruimtelijke mogelijkheden aan voor maatschappelijke functies, en zet in op behoud en versterking van de omgevingskwaliteiten van de gemeente.

De gemeente wil nadrukkelijk ruimtelijke ontwikkelingen mogelijk maken. Dat vraagt om duidelijkheid voor initiatiefnemers. Deze structuurvisie vormt de leidraad voor de uitnodigende houding van de gemeente. Ze geeft inzicht in de kwaliteiten van de gemeente Deurne en laat zien waar de kansen liggen. Het landelijk gebied, landschap, natuur, woon- en werkgebieden en recreatie: elk thema biedt aanknopingspunten voor nieuwe initiatieven.

De structuurvisie verbindt de kernkwaliteiten van de gemeente om zo een herkenbare en ook heldere lijn te schetsen naar de toekomst. Die helderheid betekent dat duidelijke keuzes gemaakt worden over thema's of deelgebieden. Op basis van deze keuzes kan de gemeente regie voeren, ondersteuning bieden en het enthousiasme, ook op lange termijn, in goede banen leiden.



Afbeelding 12. Uitsnede kaart Structuurvisie 2030

De planlocatie is gelegen in het 'Gebied met een gemengde plattelandseconomie'. Door het verdwijnen van vele tientallen veehouderijen de komende jaren zal de bebouwing in het landschap sterk veranderen. Het platteland is niet langer alleen van de boer. Door ruimte te bieden aan andere functies ontstaat een nieuwe dynamiek. De woon- en recreatieve functies vragen om een gezond en aantrekkelijk verblijfslandschap, waarin water, groen en lokaal georiënteerde infrastructuur belangrijke dragers zijn.

Stallen die niet meer gebruikt worden voor de oorspronkelijke functie dragen niet bij aan de ruimtelijke kwaliteit en veiligheid in het buitengebied. Alleen als stallen een volwaardige nieuwe economische functie krijgen die past bij de omgeving en bij de bedrijfsactiviteit zelf, dan kan een deel van de agrarische bebouwing blijven staan, mits vrij van asbest. De overige stallen dienen te worden gesloopt.

Voor voorliggend initiatief om een bouwvlak van vorm te veranderen voor de herbouw van de bedrijfswoning bij een bestaande veehouderij is geen relevant beleid opgenomen in de Structuurvisie 2030. Wel kan gesteld worden dat het bouwplan geen belemmering vormt voor andere beleidsdoelstellingen.

5 OMGEVINGSASPECTEN

5.1 Milieu

5.1.1 M.e.r.-beoordeling

Op 1 april 2011 is het nieuwe Besluit milieueffectrapportage in werking getreden. Een belangrijke wijziging die daarin is aangebracht, is dat voor de vraag of een m.e.r.-beoordelingsprocedure moet worden doorlopen, een toetsing aan de drempelwaarden in de D-lijst niet toereikend is. Indien een activiteit een omvang heeft die onder de grenswaarden ligt, dient op grond van de selectiecriteria in de EEG-richtlijn milieu-effectbeoordeling te worden vastgesteld of belangrijke nadelige gevolgen van de activiteit voor het milieu kunnen worden uitgesloten. Wanneer dat het geval is, is de activiteit niet m.e.r.-(beoordelings)plichtig. In het kader van de wijziging van het Besluit m.e.r. is een handreiking opgesteld over de vraag hoe moet worden vastgesteld of een activiteit met een omvang onder de drempelwaarde toch belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu kan hebben.

In de handreiking is opgenomen dat voor elk besluit of plan dat betrekking heeft op activiteit(en) die voorkomen op de D-lijst en die een omvang hebben die beneden de drempelwaarden liggen een toets moet worden uitgevoerd of belangrijke nadelige milieugevolgen kunnen worden uitgesloten. Voor deze toets wordt de term vormvrije m.e.r.-beoordeling gebruikt. De toetsing in het kader van de vormvrije m.e.r.-beoordeling dient te geschieden aan de hand van de selectiecriteria in bijlage III van de EEG-richtlijn milieu-effectbeoordeling.

Herbouw van een bedrijfswoning komt niet voor op de D-lijst van het Besluit m.e.r. en zal dan ook niet worden beoordeeld in het kader van het Besluit m.e.r.

Onderdeel C van het Besluit m.e.r. wijst de activiteiten en gevallen aan waarvoor een directe m.e.r.-plicht geldt. In dit onderdeel staan de activiteiten benoemd die belangrijke nadelige gevolgen kunnen hebben voor het milieu. Herbouw van een bedrijfswoning komt ook niet voor op de C-lijst van het Besluit m.e.r. en is derhalve ook niet m.e.r.-plichtig.

5.1.2 Bedrijven en milieuzoneringen

Vanuit het aspect 'goede ruimtelijke ordening' dient er voldoende ruimtelijke scheiding te zijn tussen hinderveroorzakende (o.a. bedrijven) en hindergevoelige functies (waaronder woningen). Voorgaande moet op twee manieren getoetst worden. Enerzijds wordt er gekeken of het perceel zelf veroorzaker is van hinder en anderzijds wordt bekeken of het perceel kwetsbaar is voor hinder.

Als hulpmiddel voor de inpassing van bedrijvigheid in haar fysieke omgeving of van gevoelige functies nabij bedrijven, heeft de Vereniging van Nederlandse Gemeenten (VNG), in samenwerking met de Ministeries van Volkshuisvesting, Ruimtelijke Ordening en Milieubeheer en Economische zaken, in 2009 een indicatieve bedrijvenlijst opgesteld.

Deze indicatieve bedrijvenlijst geeft richtafstanden, gebaseerd op de omgevingskwaliteit zoals die wordt nagestreefd in een rustige woonwijk of gemengd gebied (zijnde o.a. het buitengebied). Bij het bepalen van de richtafstanden is voor deze situatie dan ook uitgegaan van het gebiedstype 'gemengd gebied'.

In de directe omgeving van het plangebied bevinden zich twee functies die hinder kunnen veroorzaken; tegen het plangebied bevindt zich een paardenhouderij en achter het plangebied bevindt zich een melkveehouderij. Voor het houden van rundvee gelden op basis van de indicatieve bedrijvenlijst de volgende richtafstanden:

- Geur: 50 meter
- Stof: 10 meter
- Geluid: 10 meter
- Gevaar: 0 meter

Afstand van het bouwvlak waar de melkveehouderij is gevestigd en het onderhavige bouwvlak bedraagt circa 17 meter. Aan alle richtafstanden, behalve geur, wordt voldaan. Voor het aspect geur geldt echter het specifieke toetsingskader van de Wet geurhinder en veehouderij, waarin staat voorgeschreven dat de afstand tussen een bedrijfswoning en een andere veehouderij minimaal 50 meter dient te bedragen (gemeten vanaf gevel woning tot emissiepunt dierenverblijf). Afstand tussen de nieuwe gevel van de woning en de grens van het bouwvlak van de melkveehouderij bedraagt fors meer dan 50 meter. Het aspect geur is daarmee niet belemmerend voor de oprichting van de bedrijfswoning.

Voor het houden van paarden gelden op basis van de indicatieve bedrijvenlijst de volgende richtafstanden:

- Geur: 30 meter
- Stof: 10 meter
- Geluid: 10 meter
- Gevaar: 0 meter

Afstand van het bouwvlak waar de paardenhouderij is gevestigd en het onderhavige bouwvlak bedraagt circa 34 meter. De onderlinge afstand zal door de vormverandering afnemen tot 32 meter. Aan alle richtafstanden, behalve geur, wordt voldaan. Voor het aspect geur geldt echter het specifieke toetsingskader van de Wet geurhinder en veehouderij. Zie hiervoor paragraaf 5.1.6. Het aspect geur is voor de realisatie van het bouwplan niet belemmerd.

De te herbouwen bedrijfswoning kent geen milieuzonering omdat de functie wonen geen milieubelastende activiteit betreft.

5.1.3 Bodem- en grondwaterkwaliteit

Bodem- en grondwaterkwaliteit dienen geschikt te zijn voor de uitvoering van het bouwplan. Er wordt ter plaatse echter geen nieuwe bodemgevoelige functie toegelaten. Binnen het agrarisch bouwvlak mag immers reeds een woning worden opgericht (welke thans ook aanwezig is en welke zal worden gesloopt).

De vormverandering van het agrarisch bouwvlak vindt plaats op agrarische grond, welke nooit bebouwd is geweest en in gebruik is als voortuin. Bij een bestemmingswijziging wordt in eerste instantie op basis van NEN5725 bekeken of er sprake kan zijn van een verdachte locatie voor een bodemverontreiniging. Initiatiefnemer is niet bekend omtrent potentieel bodembedreigende activiteiten op betreffende agrarische grond of op aangrenzende percelen. Er vinden geen zware industriële activiteiten in de directe omgeving plaats. Tijdens een terreininspectie zijn geen bronnen geïdentificeerd die hebben geleid of kunnen leiden tot een grond- en/of grondwaterverontreiniging.

Geconcludeerd wordt dat de locatie een onverdachte locatie betreft voor wat betreft het mogelijk aantreffen van een bodemverontreiniging. Het uitvoeren van een bodemonderzoek op analytische grondslag is in dit geval in het kader van het wijzigingsplan niet noodzakelijk.

5.1.4 Geluid

Een nieuwe ruimtelijke ontwikkeling, waarbij sprake is van de realisatie van een geluidsgevoelig object dient te worden getoetst aan de Wet geluidhinder. Per 1 januari 2007 is de Wijzigingswet Wet geluidhinder (modernisering instrumentarium geluidbeleid, eerste fase) in werking getreden. In deze wet wordt aangegeven hoe voor een gebied waar een ruimtelijke ontwikkeling plaatsvindt, dient te worden omgegaan met geluidhinder als gevolg van wegverkeer en spoorwegen.

Wegverkeer

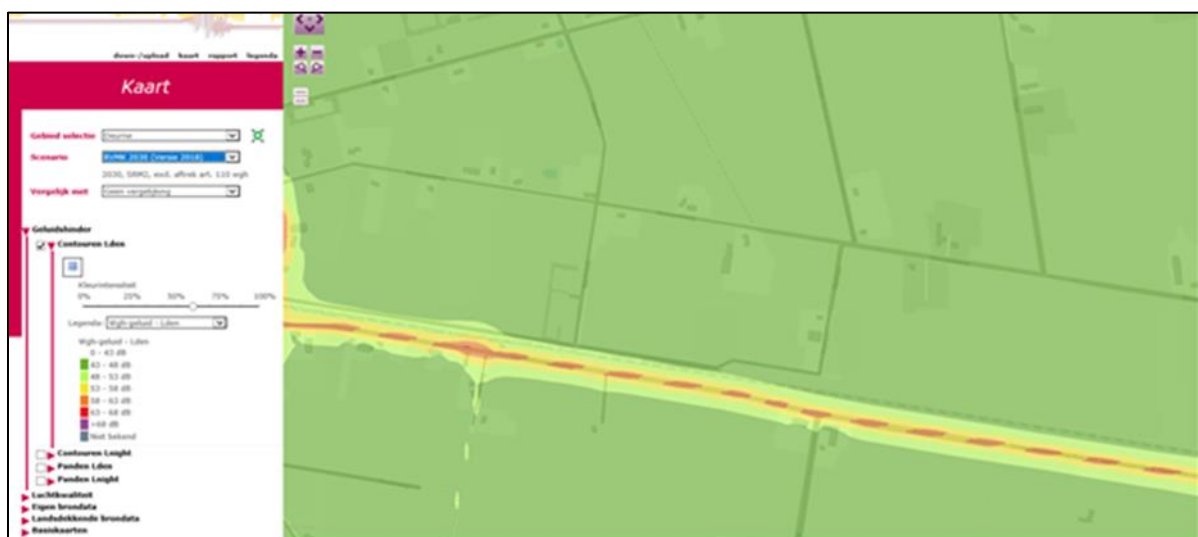
In de Wet geluidhinder (Wgh) is bepaald dat elke weg een geluidszone heeft (zie onderstaande tabel), met uitzondering van woonerven en wegen waar een maximumsnelheid van 30 km/u voor geldt. Bij een ruimtelijke ontwikkeling waarbij sprake is van de ontwikkeling van geluidsgevoelige objecten binnen een geluidszone, dient een onderzoek te worden uitgevoerd naar de geluidsbelasting op deze gebouwen of terreinen.

Het onderzoek is alleen noodzakelijk als het nieuwe geluidsgevoelige object binnen de wettelijke geluidszone van een weg gelegen is. In artikel 7.4.1 van de Wgh is aangegeven dat een weg een zone heeft die zich uitstrekt vanaf de as van de weg tot de volgende breedte aan weerszijden van de weg:

1. in stedelijk gebied:
 1. voor een weg, bestaande uit drie of meer rijstroken: 350 meter;
 2. voor een weg, bestaande uit een of twee rijstroken: 200 meter;
2. in buitenstedelijk gebied:
 1. voor een weg, bestaande uit vijf of meer rijstroken: 600 meter;
 2. voor een weg, bestaande uit drie of vier rijstroken: 400 meter;
 3. voor een weg, bestaande uit een of twee rijstroken: 250 meter.

De wettelijke geluidszone is niet van toepassing op wegen die aan te merken zijn als woonerf of wegen waarvoor een maximum snelheid van 30 km/uur geldt.

Voor geluidsgevoelige objecten geldt een voorkeursgrenswaarde van 48 dB. In feite mogen nieuwe geluidsgevoelige objecten niet worden gerealiseerd, wanneer er een geluidsbelasting van wegverkeer optreedt van 48 dB of hoger, tenzij ontheffing is verleend door het College van burgemeester en wethouders (tot maximaal 53 dB). Hiervoor dient tegelijkertijd met de bestemmingsplanprocedure een hogere waarden procedure op grond van de Wgh te worden gevoerd.



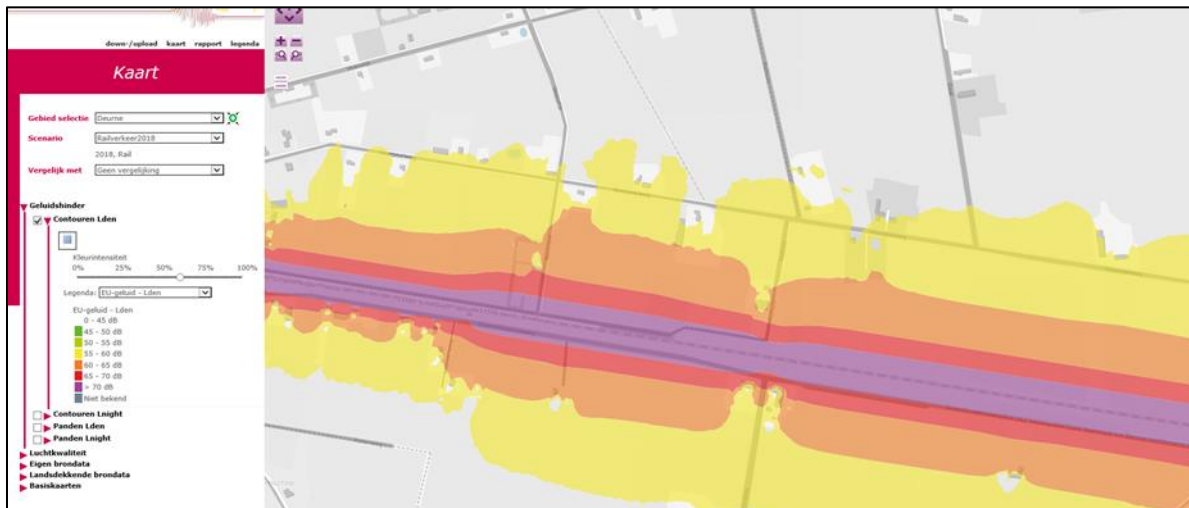
Afbeelding 13. Wegverkeerslawai

Voor de nieuwe woning wordt de voorkeursgrenswaarde van 48 dB niet overschreden.

Spoorwegverkeer

Bij de ontwikkeling van geluidsgevoelige objecten nabij een spoorlijn dient het spoorwegverkeerslawai betrokken te worden.

Voor geluidsgevoelige objecten geldt een voorkeursgrenswaarde van 55 dB. In feite mogen nieuwe geluidsgevoelige objecten niet worden gerealiseerd, wanneer er een geluidsbelasting van wegverkeer optreedt van 55 dB of hoger, tenzij ontheffing is verleend door het College van burgemeester en wethouders (tot maximaal 68 dB). Hiervoor dient tegelijkertijd met de bestemmingsplanprocedure een hogere waarden procedure op grond van de Wgh te worden gevoerd.



Afbeelding 14. Spoorwegverkeerslawaaï

Voor de nieuwe woning wordt de voorkeursgrenswaarde van 55 dB niet overschreden.

5.1.5 Luchtkwaliteit

Effect op luchtkwaliteit

Op basis van de Wet luchtkwaliteit, als onderdeel van de Wet milieubeheer, gelden kwaliteitseisen voor de luchtkwaliteit. Deze kwaliteitseisen zijn door middel van grenswaarden voor de diverse luchtverontreinigingscomponenten vastgelegd. Deze grenswaarden gelden overal in de buitenlucht. Er wordt onderscheid gemaakt tussen projecten die 'Niet in betekende mate' (NIBM) en 'In betekende mate' (IBM) bijdragen. Projecten die NIBM bijdragen aan de luchtkwaliteit kunnen zonder verdere toetsing aan de grenswaarden uitgevoerd worden.

Als een project ervoor zorgt dat de concentratie PM_{10} of NO_2 met meer dan 3% van de grenswaarde verhoogd, draagt het project IBM bij aan de luchtkwaliteit en dient een luchtkwaliteitsonderzoek uitgevoerd te worden om de precieze effecten op de luchtkwaliteit in beeld te brengen. Woningbouw draagt pas IBM bij aan de luchtkwaliteit als er meer dan 1.500 woningen gebouwd worden.

Het voorliggend initiatief voorziet in de vervanging van slechts één woning. Per saldo worden er niet meer woningen mogelijk gemaakt (was één en blijft één). Er kan dan ook worden geconcludeerd dat het plan per saldo NIBM bijdraagt aan de luchtkwaliteit.

Achtergrondwaarden

In het kader van een goede ruimtelijke ordening dient te worden gezien of de luchtkwaliteit ter plaatse voldoende is voor de herbouw van de bedrijfswoning.

Rondom het plangebied bevinden zich diverse wegen als emissiebronnen van luchtverontreinigende stoffen (uitlaatgassen van verkeer). Deze bronnen zijn opgenomen in de achtergrondconcentraties, zoals die door het RIVM jaarlijks in kaart worden gebracht. Normaal gesproken zijn er in het oosten en zuiden van Nederland geen knelpunten op het gebied van de luchtkwaliteit met betrekking tot fijn stof en stikstofdioxide te verwachten. De grootschalige concentratiekaart Nederland (GCN) geeft per km-vak de huidige achtergrondconcentraties weer.

Volgens de kaarten van het RIVM bedraagt momenteel de concentratie fijn stof ($PM_{2.5}$) ter plaatse $11,1 \mu g/m^3$, de concentratie fijn stof (PM_{10}) $18,9 \mu g/m^3$ en de concentratie stikstofdioxide (NO_2) $14,6 \mu g/m^3$. In de Wet milieubeheer is de jaargemiddelde grenswaarde voor $PM_{2.5}$ $25 \mu g/m^3$, terwijl de jaargemiddelde grenswaarde voor PM_{10} $40 \mu g/m^3$ bedraagt. Voor NO_2 bedraagt de jaargemiddelde grenswaarde eveneens $40 \mu g/m^3$.

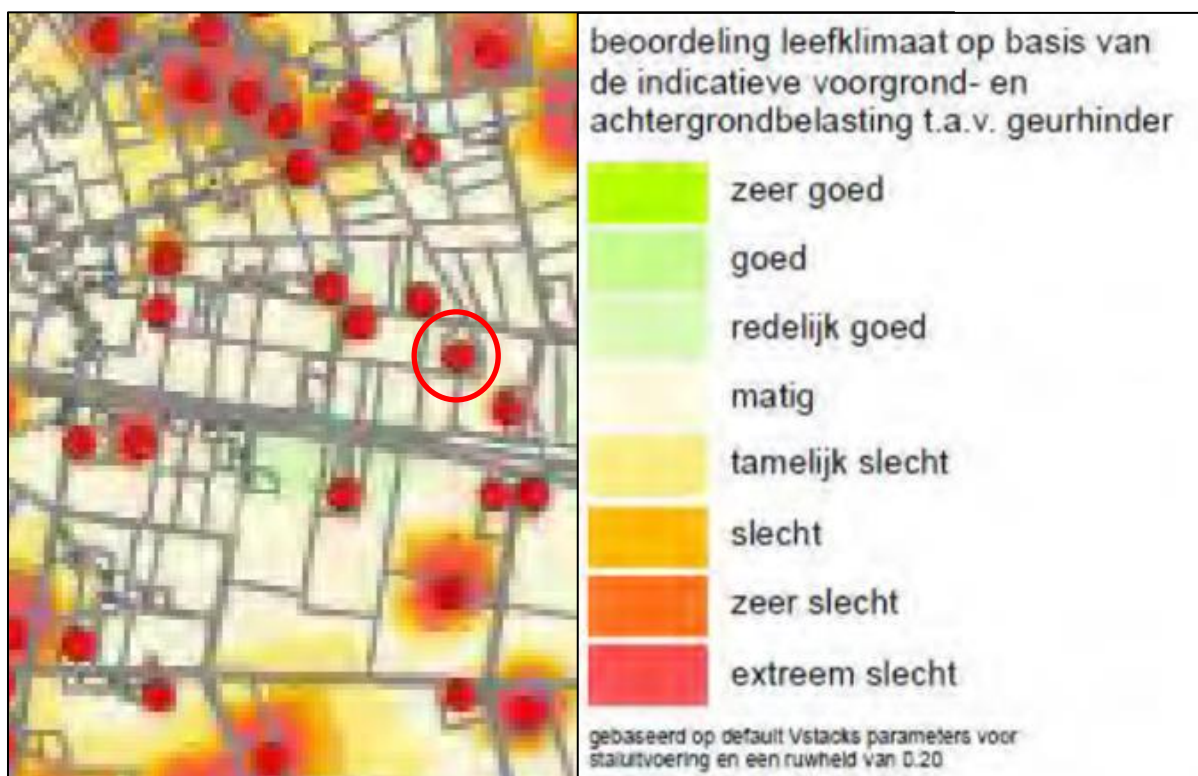
5.1.6 Geur

In het kader van een goede ruimtelijke ordening dient bij een nieuwe ruimtelijke ontwikkeling ook getoetst worden op het aspect geur. Enerzijds dient getoetst te worden of ter plaatse een goed woon- en leefklimaat kan worden gegarandeerd. Anderzijds mogen bestaande agrarische bedrijven door het initiatief niet onevenredig worden belemmerd in hun ontwikkelingsmogelijkheden.

Voor niet vergunningplichtige veehouderijen en overige agrarische niet vergunningplichtige bedrijven is het Activiteitenbesluit het toetsingskader. Voor vergunningplichtige veehouderijen vormt de Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) het toetsingskader. De Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) bevat normen en afstanden die vergunningplichtige bedrijven moeten aanhouden ten opzichte van geurgevoelige objecten. Daarnaast geeft de Wet geurhinder en veehouderij gemeenten de beleidsvrijheid om maatwerk te leveren dat is afgestemd op de ruimtelijke en milieuhygiënische feiten en omstandigheden in een concreet gebied en de gewenste (toekomstige) ruimtelijke inrichting. De gemeente Deurne beschikt over een eigen geurbeleid en verordening.

Het plangebied is reeds bestemd ten behoeve van een agrarisch bedrijf, zijnde een (intensieve) veehouderij. De herbouw van de bij dit agrarisch bedrijf behorende bedrijfswoning leidt tot een toevoeging van een extra geurgevoelig object (ter vervanging van het huidige geurgevoelige object). Zijnde een bedrijfswoning behorende bij een veehouderij dient op basis van de Wgv een vaste afstand aangehouden te worden van 50 meter tot aan een emissiepunt van een andere veehouderij. Binnen een afstand van 50 meter van de nieuwe bedrijfswoning bevindt zich uitsluitend het bouwvlak van de veehouderij Voorpeelweg 19-21. Alhoewel deze locatie is aangewezen als bouwvlak heeft betreffende veehouderij nog geen bebouwing tegenover het plangebied opgericht. Dit bouwvlak is tegenover het plangebied voorzien van een schuine hoek, waardoor de gebruiksmogelijkheden om een gebouw voor dieren te realiseren zeer beperkt is. De huidige gebouwen van de veehouderij zijn op meer dan 50 meter gelegen van de nieuwe bedrijfswoning.

Deze veehouderij kan thans geen emissiepunten oprichten van dierenverblijven op een kortere afstand dan 50 meter van de bestaande woning Voorpeelweg 22. Door de woning 2 meter naar voren te positioneren blijft de vaste afstand van 50 meter ongewijzigd van kracht. Dit leidt derhalve niet tot extra belemmeringen voor de veehouderij Voorpeelweg 19-21, die reeds rekening moet houden met de bestaande woning. Daarom kan gesteld worden dat er geen onevenredige aantasting plaatsvindt van belangen van deze veehouderij.



Afbeelding 15. Uitsnede Geurgebiedsvisie Deurne

Ten behoeve van een goed woon- en leefklimaat is in het kader van de gemeentelijke geurverordening reeds in beeld gebracht wat de geurhindersituatie is binnen de gemeente. Ter plekke van het plangebied is blijkens de gemeentelijke geurgebiedsvisie sprake van een matig leefklimaat, zie afbeelding 15. Het verschuiven van de woning betekent niet dat de woning verplaatst wordt naar een gebied met een betere of slechtere geursituatie. Die is immers in de wijde omgeving gelijk. Op basis van de geurgebiedsvisie wordt geconcludeerd dat voldoende sprake is van een 'een aanvaardbaar woon- en leefklimaat' voor het aspect cumulatieve geurhinder uit stallen van veehouderijen (minder dan 20 O.U./m³) en dat de geursituatie in de nieuwe woning niet wijzigt ten opzichte van de bestaande woning.

Een en ander leidt tot de conclusie dat het aspect geur geen belemmering vormt voor onderhavig plan

5.1.7 Externe veiligheid

De doelstelling van het externe veiligheidsbeleid is het realiseren van een veilige woon- en leefomgeving door het beheersen van risico's van industriële activiteiten met opslag en transport van gevaarlijke stoffen. Het beleid is er op gericht te voorkomen dat er te dicht bij gevoelige bestemmingen activiteiten met gevaarlijke stoffen plaatsvinden. Burgers mogen voor de veiligheid van hun omgeving rekenen op een minimum beschermingsniveau (plaatsgebonden risico). Daarnaast moet de kans op een groot ongeluk met meerdere slachtoffers (groepsrisico) worden afgewogen en verantwoord bij ruimtelijke ontwikkelingen binnen het invloedsgebied van een risicobron.

De risiconormen voor externe veiligheid zijn vastgelegd in het BEVI. In dit besluit zijn milieukwaliteitseisen op het gebied van externe veiligheid geformuleerd. Het BEVI verplicht het bevoegd gezag op basis van de Wet milieubeheer om veiligheidsafstanden aan te houden tussen gevoelige objecten en risicovolle bedrijven. In het besluit zijn gevoelige objecten gedefinieerd als kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten. Het initiatief voorziet niet in activiteiten waarin sprake is van veiligheidsrisico's voor de omgeving. Het initiatief voorziet ook niet in het toevoegen van een kwetsbaar object. De bestaande woning betreft reeds een kwetsbaar object, net zoals de nieuwe woning een kwetsbaar object betreft.



Afbeelding 16. Uitsnede provinciale risicokaart

Ten zuiden van het plangebied (op circa 300 meter van de woning) ligt de spoorlijn Eindhoven – Venlo. Volgens de regeling Basisnet wordt er alleen brandbare gassen over deze spoorlijn vervoerd. Conform de provinciale risicokaart heeft het betreffende baanvak geen plasbrandaandachtsgebied en bedraagt de plaatsgebonden risicocontour 0 meter. Wel geldt er een invloedsgebied van 460 meter als ervan uit wordt gegaan dat alleen brandbare gassen over dit traject worden vervoerd.

Het plangebied ligt binnen het invloedsgebied van het spoor. Derhalve dient het groepsrisico te worden verantwoord. Volgens artikel 8, lid 2 van het Bevt kan een volledige verantwoording achterwege blijven als het groepsrisico onder de 0,1*orientatiewaarde ligt of met niet meer dan 10% toeneemt en de orientatiewaarde wordt overschreden. Gelet op de ontwikkeling zal het groepsrisico niet toenemen. Ook ligt het groepsrisico niet boven de orientatiewaarde. Er kan derhalve ontstaan worden met een beperkte verantwoording. Dit houdt in dat advies van de Veiligheidsregio moet worden opgevraagd en dat moet worden ingegaan op de zelfredzaamheid en bestrijdbaarheid.

Conform artikel 7 van het Bevt dient advies te worden opgevraagd aan de Veiligheidsregio ten aanzien van de bereikbaarheid, bestrijdbaarheid en zelfredzaamheid.

Op 1 januari 2019 heeft de Veiligheidsregio voor ontwikkelingen op grote afstand van risicobronnen en voor kleine ontwikkelingen, zoals een vormverandering van een bouwvlak, een standaard advies opgesteld. Samengevat luidt het advies:

1. pas de beleidsregels Bereikbaarheid en Bluswatervoorziening toe;
2. pas risicocommunicatie toe.

Beleidsregels

Het betreft een bestaand perceel, waar de bestaande woning wordt gesloopt en een nieuwe woning verder van het spoor wordt gerealiseerd. Aan de bereikbaarheid of bluswatervoorzieningen vinden geen veranderingen plaats.

Risicocommunicatie

Deurne sluit zich aan bij de landelijke risicocommunicatie.

Op circa 400 meter ten westen van de woning bevindt zich een propaantank. Het plangebied is echter niet gelegen binnen de risicocontouren.

In de nabijheid van het plangebied bevinden zich geen overige risicobronnen. Het aspect externe veiligheid vormt derhalve geen belemmering voor de realisatie van het bouwplan.

5.2 Ecologie

De Europese natuurwetgeving is in Nederland, op het gebied van soort- en gebiedsbescherming, uitgewerkt in de Wet natuurbescherming (Wn). Deze wet heeft tot doel alle in Nederland in het wild voorkomende planten- en diersoorten en natuurgebieden (Natura2000-gebieden) te beschermen en in stand te houden.

Flora en fauna

Gezien de huidige situatie van het plangebied als tuin die regelmatig wordt gemaaid en ver verwijderd van natuurgebieden, worden bijzondere dier- en / of plantensoorten ter plaatse niet verwacht. Er bevinden zich tevens geen nestelmogelijkheden voor broedvogels op de planlocatie.

Natura2000

Het dichtstbijzijnde wettelijk beschermde natuurgebied, het Natura 2000-gebied Deurnsche- en Mariapeel, ligt op 1,5 kilometer afstand van het plangebied. De Wet natuurbescherming voorziet in een verplichte ecologische Natura2000-toets voor alle ruimtelijke plannen. De wet verplicht om de gevolgen van een ontwikkeling voor het van toepassing zijnde Natura2000-gebied te beoordelen. Gezien de forse onderlinge afstand heeft de herbouw van een woning bij een agrarisch bedrijf geen directe nadelige gevolgen (bijvoorbeeld door oppervlakteverlies, verstoring door licht, etc.) voor het Natura2000-gebied.

5.3 Archeologie en cultuurhistorie

5.3.1 Cultuurhistorie

Op de Cultuurhistorische Waardenkaart (CHW) van de provincie Noord-Brabant zijn de cultuurhistorische (landschaps)waarden van bovenlokaal belang aangegeven. Het plangebied is op basis van deze kaart gelegen in de regio Peelkern. De regio Peelkern ontleent zijn cultuurhistorische betekenis in eerste instantie aan de veenwinning. De kanalen, wijken, ontginningsdorpen en wegen met beplanting geven een beeld van de grootschalige vervening die hier vanaf 1850 heeft plaatsgevonden. Op enkele plaatsen komen Peelbanen en veenputjes voor die wijzen op kleinschalige turfwinning. De grote landgoederen die omstreeks 1900 zijn gesticht zijn van cultuurhistorisch belang door de landhuizen, bijgebouwen en pachtboerderijen, parken en laanstructuren. In de regio ligt een groot deel van de Peel-Raamstelling.

Aan het plangebied zijn geen specifieke cultuurhistorische waarden toegekend ten aanzien van bebouwing of de groenstructuren op de Cultuurhistorische Waardenkaart van de Provincie Noord-Brabant.

Het initiatief heeft geen effect op cultuurhistorie. Wel kan vermeld worden dat door de herbouw van de bedrijfswoning de dragende structuur van het landschap in stand blijft. De herbouw vindt immers plaats in de plaats van een bestaande bedrijfswoning, bij een bestaand agrarisch bedrijf met dito bebouwing. De landschappelijke lijn van de Voorpeelweg blijft daarnaast als cultuurhistorisch relict ongewijzigd aanwezig.

5.3.2 Archeologie

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 overgenomen in het vigerende bestemmingsplan "Derde herziening bestemmingsplan Buitengebied".

Ter plaatse van het plangebied is, met uitzondering van de ondergrond van de bestaande bebouwing, sprake van een dubbelbestemmingen 'Waarde – Archeologie 3' en 'Waarde – Archeologie 4'. Ter plaatse van deze dubbelbestemmingen 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.

Alle agrarische bouwvlakken in het buitengebied hebben op de verbeelding van het vigerende bestemmingsplan rondom bestaande bebouwing de aanduiding 'wetgevingzone – omgevingsvergunning bufferzone bestaande bebouwing' gekregen voor het vastleggen van de bufferzones, conform de gemeentelijke archeologische beleidskaart. De peildatum voor de bestaande bebouwing hiervoor is 1 juli 2008, toen de gemeentelijke archeologische beleidskaart door de gemeenteraad is vastgesteld. Hiermee is verankerd dat ter plaatse van de bestaande bebouwing geen onderzoeksplicht geldt ten aanzien van archeologie.

De herbouw van de bedrijfswoning vindt volledig plaats binnen de aanduiding 'wetgevingzone – omgevingsvergunning bufferzone bestaande bebouwing'. Archeologische waarden zijn hier niet (meer) aanwezig door de bodemverstoring van de grond die ten tijde van de realisatie van de huidige gebouwen heeft plaatsgevonden. Een archeologisch onderzoek is niet noodzakelijk.

5.4 Water

Op grond van het Besluit Ruimtelijke Ordening moet in de toelichting van ruimtelijke plannen een waterparagraaf worden opgenomen. Hierin wordt beschreven hoe rekening is gehouden met de gevolgen van het ruimtelijk plan voor de waterhuishouding. De waterparagraaf geeft een beschrijving van de beleidsuitgangspunten, waterhuishoudkundige situatie en wateropgaven in het plangebied, (motivatie van) meest geschikte oplossingen en ruimtelijke consequenties daarvan. Indien aan de orde is tevens het advies van het waterschap in de waterparagraaf verwerkt.

4.4.1 Beleid

Rijk

In december 2009 heeft het kabinet het Nationaal Waterplan vastgesteld. Het Nationaal Waterplan is de opvolger van de Vierde nota Waterhuishouding uit 1998. Het beleid is niet relevant voor onderhavig initiatief.

Waterschap Aa en Maas

Op 22 december 2015 heeft het waterschap Aa en Maas het waterbeheerplan 2016-2021 vastgesteld. In dit waterbeheerplan staan de doelstellingen die het waterschap nastreeft en wat het waterschap in de periode 2016-2021 gaat doen om deze doelen te halen. In het plan worden de volgende doelstellingen voor water uitgewerkt:

- veilig en bewoonbaar beheergebied;
- voldoende water en robuust watersysteem;
- schoon water;
- gezond en natuurlijk water.

In het kader van haar programma 'Voldoende water en Robuust watersysteem' tracht het waterschap te zorgen voor een robuust en veerkrachtig watersysteem voor een klimaatbestendige ruimtelijke inrichting en landgebruik, om bestand te zijn tegen weersextremen. Daarnaast worden afspraken gemaakt over het Gewenste grond- en Oppervlaktewater Regime (GGOR) met de omgeving en worden inrichting en het beheer van het watersysteem hierop afgestemd. Ten behoeve van verdrogingsbestrijding zal het waterschap maatregelen uitvoeren om herstel van de gewenste hydrologische omstandigheden in Natura 2000-gebieden en Natte Natuurparels te bereiken.

Op 26 februari 2015 heeft het waterschap de nieuwe Keur vastgesteld, die op 1 maart 2015 inwerking is getreden. Deze keur is in samenwerking tussen de waterschappen Aa en Maas, Brabantse Delta en De Dommel tot stand gekomen, waardoor nu sprake is van een uniforme Keur. Het waterschap is verantwoordelijk voor het waterbeheer (waterkwaliteit en -kwantiteit) binnen het plangebied. Voor waterhuishoudkundige ingrepen is de Keur van toepassing. In de Keur staan de geboden en verboden die betrekking hebben op watergangen en waterkeringen. Voor het uitvoeren van werkzaamheden kan een vergunning nodig zijn. De werkzaamheden in of nabij de watergangen en waterkeringen worden getoetst aan de beleidsregels.

Gemeente

Met de invoering van de Waterwet is de samenhang tussen het waterbeleid en ruimtelijke ordening verbeterd. De ruimtelijke aspecten van rijks- en regionale waterplannen worden aangemerkt als structuurvisie in de zin van de Wro. Met AMvB's of provinciale verordeningen wordt geborgd dat deze structuurvisies doorwerken in de ruimtelijke ordeningen. In bestemmingsplannen wordt rekening gehouden met deze structuurvisies door de ruimtelijke inpassing van de maatregelen die de waterbeheerder treft.

Per 1 januari 2008 is de Wet Gemeentelijke Watertaken van kracht geworden. Met de inwerkingtreding heeft de gemeente de zorg voor afvalwater, hemelwater en grondwater. De zorgplicht voor hemelwater en grondwater beperkt zich tot het stedelijk gebied. Op particulier terrein is de eigenaar verantwoordelijk voor het hemelwater van en het grondwater binnen het eigen perceel. Daar waar van de eigenaar redelijkerwijs niet kan worden gevraagd zelf voor het eigen hemel- en grondwater zorg te dragen, draagt de gemeente zorg voor de inzameling en afvoer. Voor de voorzieningen binnen het eigendom blijft de eigenaar van het perceel verantwoordelijk.

Het plangebied ligt buiten het stedelijk gebied. De gemeentelijke taak beperkt zich hier tot de zorg voor het inzamelen van huishoudelijk afvalwater. De gemeente heeft besloten al het huishoudelijk afvalwater in het buitengebied in te zamelen en heeft daarvoor in het buitengebied drukriolering aangelegd.

Voor zover de lozing van bedrijfsafvalwater op de vuilwaterriolering algemeen wordt toegestaan en de lozing geen risico vormt voor het functioneren van de riolering, wordt een beperkte lozing van bedrijfsafvalwater op de riolering toegestaan. Alternatieven voor riolering voor de afvoer van het huishoudelijk afvalwater, worden niet gelijkwaardig geacht.

Het hemelwater dient op eigen terrein te worden opgevangen en verwerkt. Er dient geen vertraagde afvoer naar een bermsloot plaats te vinden, aangezien deze geen watervoerende functie heeft.

De gemeente Deurne heeft het Gemeentelijk Rioleringsplan (GRP) van de gemeente Deurne voor de planperiode 2019 tot en met 2023 vastgesteld. In dit GRP heeft de gemeente Deurne de ambitie voor de planperiode verwoord in de navolgende speerpunten:

- ambitie via een aantal speerpunten:
- Een duurzame afvalwaterketen;
- Een klimaatbestendige afvalwaterketen;
- Grondwaterhuishouding in balans;
- Verder professionaliseren van onze watertaken;
- Samen aan de slag.

Nieuwbouw kan tot een toename leiden van afvoerend oppervlak en daardoor versnelde afvoer van regenwater. Het risico op wateroverlast neemt hierdoor toe. Bij nieuwbouw is er vaak nog voldoende ruimte en flexibiliteit om water te bergen en de openbare ruimte waterproof in te richten. De gemeente Deurne streeft naar robuuste watersystemen, waarbij het regenwater bij voorkeur zoveel als mogelijk zichtbaar en bovengronds wordt verwerkt. Waar mogelijk wordt de bodem benut voor het infiltreren van regenwater. Als beleidsregel wordt bij nieuwbouw gehanteerd: 60 mm berging van regenwater in de boven- en/of ondergrond en, binnen het plangebied, over het totaal aanwezige verhard oppervlak. Het uitgangspunt is dat deze voorziening binnen het plangebied wordt gerealiseerd. De voorziening moet aan de volgende eisen voldoen:

- Controleerbaar op werking.
- Mogelijkheid tot reinigen, inspectie en onderhoud.
- De voorziening moet binnen twee dagen leeggelopen zijn (bij maximaal 2 mm neerslag per etmaal).
- De bodem van de voorziening ligt boven de gemiddelde hoogste grondwaterstand.
- De aanwezigheid van een overloopvoorziening voor de afvoer van water bij hevige buien als de voorziening vol is, bij voorkeur bovengronds.

4.4.2 Beschrijving van het watersysteem

De bodem op de locatie bestaat uit veldpodzolgronden, welke bestaan uit leemarm en zwak lemig fijn zand. Ter plaatse van het plangebied is sprake van grondwatertrap VI.

Ten oosten van het agrarisch bouwvlak ligt de A-watergang de Vlier. Hierop is de Keur van het waterschap van toepassing en geldt een beschermingszone. De beschermingszone valt echter niet over het plangebied.

4.4.3 Beschrijving toekomstige situatie

Met onderhavig initiatief wordt een bestaande bedrijfswoning vervangen door een nieuwe bedrijfswoning. Het bouwplan voorziet in een nieuwe woning met een oppervlakte van 146 m².

4.4.4 Gevolgen van de plannen voor de waterhuishouding

Afkoppeling en waterberging

Op basis van het principe van hydrologisch neutraal ontwikkelen dient te worden voorkomen dat door bebouwing en verharding een versnelde waterafvoer plaatsvindt. De gemeente streeft naar het vasthouden van gebiedseigen water door benutting van de natuurlijke bergingscapaciteit van bodem en oppervlaktewater. Transport van schoon hemelwater via de riolering moet worden vermeden.

Het hemelwater dient zoveel mogelijk te worden afgekoppeld van het rioleringsstelsel en op eigen terrein worden verwerkt. Indien dit niet mogelijk is kan in overleg met het waterschap worden bekeken in hoeverre vertraagde afvoer naar het oppervlakte water mogelijk is.

Aangezien de toename aan bebouwing cq. verharding op de locatie minder dan 2.000 m² bedraagt wordt er derhalve door het waterschap (op basis van de Keur 2015) geen extra compensatie vereist. Het hemelwater van de nieuwe bedrijfswoning dient echter wel binnen het plangebied te worden verwerkt.

Op het terrein is voldoende ruimte om het afgekoppelde hemelwater te bergen. Het overtollige hemelwater wordt op maaiveld geloosd (dit vindt in de bestaande situatie net zo plaats), alwaar het hemelwater kan infiltreren.

Afvoer schoon- en vuilwater

In het kader van het bevorderen van het duurzaam omgaan met water is het beleid van de gemeente en het waterschap erop gericht om schoon hemelwater af te koppelen van het gemengde rioolstelsel (of niet aan te koppelen). Hemelwater dat van de daken af stroomt is aan te merken als schoon. Zuivering van dit water is dan ook niet noodzakelijk.

Het (schone) hemelwater van de bedrijfswoning wordt niet aangesloten op het rioleringsstelsel, maar hiervan afgekoppeld en op het omliggende maaiveld geloosd.

Waterkwaliteit – Duurzaam waterbeheer

De gemeente streeft naar een goede waterkwaliteit, die voldoet aan de gestelde eisen. Van belang is dat zo min mogelijk vervuilende stoffen worden toegevoegd aan het grond- en oppervlaktewatersysteem. Alleen schoon hemelwater wordt afgevoerd naar de bodem en/of het oppervlaktewater.

Verontreiniging van hemelwater afkomstig van daken dient primair te worden voorkomen door toepassing van niet-uitlozende materialen.

Afvalwater wordt op doelmatige wijze afgevoerd via de riolering. Het water wordt opgevangen en via de rioolpersleiding afgevoerd. De afvoer van het bedrijfsafvalwater via de riolering moet voldoen aan de daarvoor geldende gemeentelijke richtlijnen en mag voor het gehele perceel (inclusief bestaand) niet meer bedragen dan 0,5 m³/uur.

Vervuiling van grondwater is niet aan de orde.

Watertoets

Voor onderhavig plan is de watertoets uitgevoerd. De watertoets is bedoeld om ruimtelijke plannen meer waterbestendig te maken, waarbij wateraspecten vroegtijdig en expliciet worden meegenomen in ruimtelijke plannen en bij locatiekeuzen.

De watertoets voor dit plan heeft plaatsgevonden via de Digitale Watertoets (www.dewatertoets.nl). De rapportage digitale watertoets is als bijlage 2 opgenomen bij deze toelichting. Uit de ingevoerde gegevens volgt dat er sprake is van een ruimtelijk plan dat onder de korte procedure valt.

De ontwikkeling dient in ieder geval te voldoen aan het principe van 'hydrologisch neutraal ontwikkelen' (HNO). Dit wil zeggen: waar het verharde oppervlak toeneemt of verhard oppervlak wordt afgekoppeld, dienen maatregelen te worden genomen om afstromend hemelwater te verwerken. Algemeen dient te worden gestreefd naar het volgen van de trits 'hergebruiken-vasthouden-bergen-afvoeren'. Verder dient versnelde waterafvoer op het oppervlaktewatersysteem te worden voorkomen. Op basis van de GRP 2019-2023 bedraagt de eis 60 mm minimaal te bergen op eigen terrein.

5.5 Kabels, leidingen en straalpaden

Grotere kabels en leidingen krijgen in een bestemmingsplan veelal een planologische beschermingszone door middel van een dubbelbestemming. Hiermee wordt de bedrijfszekerheid en de veiligheid van de betreffende leiding gewaarborgd.

Op basis van het vigerende bestemmingsplan is er geen sprake van een dergelijke dubbelbestemming in of in de nabijheid van het plangebied.

Blijkens kaarten van Gasunie, TenneT en Brabant Water bevinden er zich in of in de nabijheid van het plangebied geen belangrijke (ondergrondse) leidingen.

5.6 Verkeer en parkeren

Het plangebied is direct gelegen aan de Voorpeelweg en daarmee naar alle richtingen uitstekend ontsloten. Het initiatief heeft geen gevolgen voor de verkeersafwikkeling, aangezien het aantal woningen binnen het plangebied gelijk blijft.

Parkeren dient plaats te vinden op eigen terrein. Op basis van de Regeling parkeernormen Deurne 2019 dienen bij een vrijstaande koopwoning in het buitengebied (zone 3) minimaal 2,4 parkeerplaatsen aanwezig te zijn. Het plangebied biedt hiertoe meer dan voldoende ruimte, zowel in de huidige situatie als in de beoogde situatie.

6 UITVOERBAARHEID

6.1 Economische uitvoerbaarheid

De realisatie van het bouwplan geschiedt voor rekening van de initiatiefnemer. De gemeentelijke financiën zijn hierbij niet in het geding.

Kostenverhaal zal geregeld worden in een tussen de gemeente Deurne en de initiatiefnemer af te sluiten anterieure overeenkomst, waarin de ambtelijke kosten worden meegenomen. Na ondertekening van deze anterieure overeenkomst door beide partijen is het gemeentelijk kostenverhaal afdoende verzekerd. Hierdoor is dit plan economisch uitvoerbaar.

Tenslotte wordt in deze overeenkomst ook een planschadeverhaalsbeding zoals bedoeld in art. 6.4a Wro opgenomen. Hiermee wordt gewaarborgd dat eventueel te vergoeden planschade niet voor rekening van de gemeente Deurne komt maar voor rekening van de initiatiefnemer.

6.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

6.2.1 Omgevingsdialoog

Initiatiefnemer heeft onderhavig bestemmingswijziging vóór de feitelijke procedure al kenbaar gemaakt aan de direct omwonenden. Door middel van een brief zijn de burens geïnformeerd over de voorstaande bestemmingswijziging.

Naar aanleiding van de verstuurde brief heeft initiatiefnemer louter instemmende reacties gehad van de burens.

6.2.2 Vooroverleg

Artikel 3.1.1 van het Besluit geeft aan dat het college van Burgemeester van Wethouders bij de voorbereiding van een bestemmingsplan, waar nodig, overleg dienen te plegen met betrokken instanties.

Om die reden is onderhavig wijzigingsplan voorgelegd aan de provincie Noord-Brabant en Waterschap Aa en Maas.

De provincie Noord-Brabant heeft kennis vernomen van onderhavig wijzigingsplan door het invullen van elektronische formulier 'Inventarisatie ruimtelijke aspecten' (zie bijlage 3). Het initiatief wordt daarmee getoetst aan de provinciale belangen. Het ingevulde formulier geeft de provincie geen aanleiding tot het maken van opmerkingen.

Het waterschap stemt met het initiatief in maar constateert dat in het wijzigingsplan een tegenstrijdig staat in relatie tot de wijze van afkoppeling van hemelwater. Dit is inmiddels aangepast. Het hemelwater wordt op het maaiveld geloosd alwaar het de mogelijkheid krijgt te infiltreren in de bodem.

6.2.3 Zienswijzen

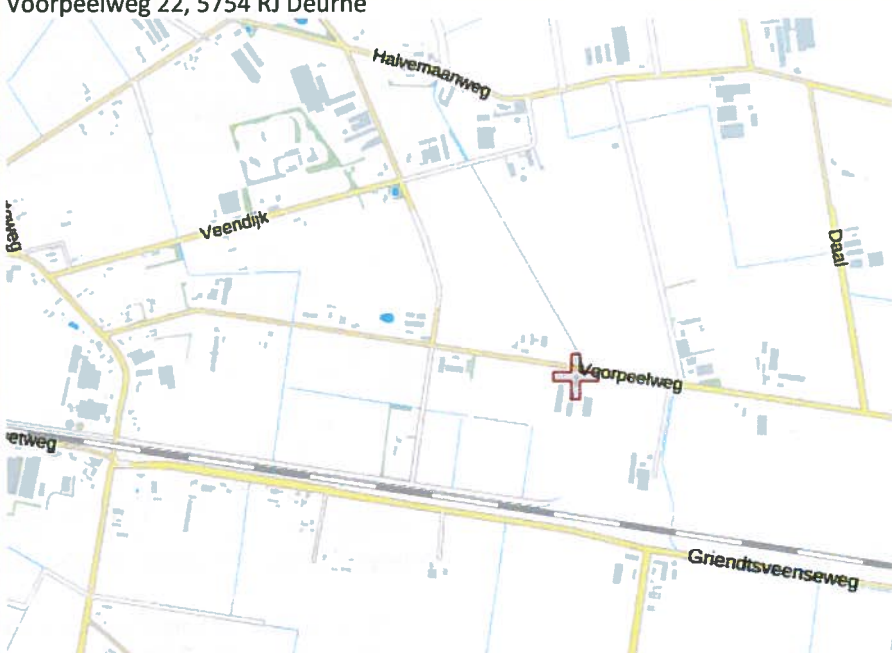
Het ontwerp wijzigingsplan heeft van 10 januari tot en met 20 februari 2019 voor eenieder ter inzage gelegen. Er zijn tegen het ontwerp wijzigingsplan geen zienswijzen ingediend.

7 PROCEDURE

Een wijzigingsplan doorloopt de uniforme openbare voorbereidingsprocedure die is vastgelegd in afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht. Deze procedure houdt in dat het ontwerpwijzigingsplan na behandeling in het college van burgemeester en wethouders wordt gepubliceerd en zes weken ter inzage wordt gelegd. Het ontwerpwijzigingsplan zal ook digitaal raadpleegbaar zijn op de site van de gemeente en op ruimtelijkeplannen.nl. Eenieder kan in die zes weken zijn of haar zienswijze kenbaar maken bij de gemeente. Binnen acht weken na afloop van de termijn dat het ontwerpwijzigingsplan ter inzage heeft gelegen moet het college van burgemeester en wethouders het wijzigingsplan vaststellen. Daarbij worden de eventueel ingediende zienswijzen betrokken. Tegen de vaststelling van een wijzigingsplan staat rechtstreeks beroep open bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State. Het vastgestelde wijzigingsplan treedt daags na het aflopen van de beroepstermijn in werking.

RO-toets principeverzoek 2019

Samenvatting verzoek

Locatie	Voorpeelweg 22, 5754 RJ Deurne
	
Korte omschrijving	Herbouw bedrijfswoning (vormverandering bouwvlak + vergroten inhoudsmaat)
Eigenaar	Dhr. M.M. Aarts
Contactpersoon/ adviseur	Bureau Leefomgeving, ing. Peter van de Ligt
Conclusie	In principe medewerking verlenen
Inschatting draagvlak	Goed, betreft een kleine wijziging tov huidige straat beeld
Vereiste procedure voor medewerking.	Wijzigingsplan obv art. 3.7.2 en art. 33.4 3 ^{de} herziening Bp buitengebied

Gemeentelijke regelgeving, beleid & richtlijnen

Bestemmingsplan	Voor de planlocatie Voorpeelweg 22 in Deurne is de 'Derde herziening bestemmingsplan Buitengebied' van toepassing. De locatie heeft de bestemming 'Agrarisch' met de aanduidingen 'intensieve veehouderij', 'overige veehouderij' en 'schapehouderij'. Voor de locatie is tevens de gebiedsaanduiding 'overige zone-woonrechtzone voormalig log' opgenomen en is grotendeels gelegen binnen gebiedsaanduiding: 'wetgevingzone-omgevingsvergunning bufferzone bestaande bebouwing'. Binnen het plangebied is het herbouwen van de bedrijfswoning deels buiten het bouwvlak niet toegestaan. Evenals het herbouwen van een woning > 750 m³. Met toepassing van de wijzigingsbevoegdheid in artikel 3.7.2. kan de bestemming worden gewijzigd ten behoeve van de vormverandering van de aanduiding 'bouwvlak' van een veehouderij.
------------------------	---



Afbeelding: uitsnede derde herziening bestemmingsplan Buitengebied

Daarbij moet aan de volgende voorwaarden worden voldaan:

- a. De wijzigingsbevoegdheid mag niet worden toegepast ten behoeve van de vormverandering of vergroting van het bouwvlak van een geitenhouderij.
- b. De wijziging is niet toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - Natuur Netwerk Brabant'.
- c. Vormverandering en/of uitbreiding van het bouwvlak ten behoeve van een veehouderij is niet toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - beperkingen veehouderij', tenzij er sprake is van een grondgebonden veehouderij op grond van de criteria die zijn opgenomen in nadere regels die hieromtrent op basis van de Verordening ruimte door Gedeputeerde Staten zijn gesteld, zoals die regels gelden op het tijdstip van ontvangst van de ontvankelijke omgevingsvergunningaanvraag.
- d. Bij vormverandering mag de totale oppervlakte van het bouwvlak niet worden vergroot.
- e. Vergroting van het bouwvlak is toegestaan tot maximaal 1,5 ha en indien wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:
 1. Er dienen maatregelen te worden getroffen en in stand te worden gehouden die invulling geven aan een zorgvuldige veehouderij. Er is sprake van een zorgvuldige veehouderij indien wordt voldaan aan de nadere regels die hieromtrent op basis van de Verordening ruimte door Gedeputeerde Staten zijn gesteld, zoals die regels gelden op het tijdstip van ontvangst van de ontvankelijke aanvraag.
 2. De vergroting van het bouwvlak dient vanuit een goede leefomgeving en gelet op de omvang van de bebouwing, de effecten vanwege milieuaspecten, de effecten vanwege volksgezondheid en de afwikkeling van het verkeer inpasbaar te zijn in de omgeving.
 3. De vergroting van het bouwvlak dient gelet op de bodemkwaliteit, de waterhuishouding, de archeologische en cultuurhistorische waarden, de

- ecologische waarden, de aardkundige waarden en de landschappelijke waarden inpasbaar te zijn.
4. Er is aangetoond dat de kans op cumulatieve geurhinder (achtergrondbelasting) op geurgevoelige objecten, in de bebouwde kom niet hoger is dan 12% en in het buitengebied niet hoger is dan 20%, tenzij er - indien blijkt dat de achtergrondbelasting hoger is dan voornoemde percentages - maatregelen worden getroffen door de veehouderij die tot een daling leiden van de achtergrondbelasting, welke ten minste de eigen bijdrage aan de overschrijding van de achtergrondbelasting compenseert.
 5. Er is aangetoond dat de achtergrondconcentratie, vermeerderd met de bijdrage van het initiatief, een jaargemiddelde fijnstofconcentratie (PM10) op gevoelige objecten veroorzaakt van maximaal 31,2 µg/m³.
 6. Er is een zorgvuldige dialoog gevoerd, gericht op het betrekken van de belangen van de omgeving bij het initiatief.
- f. Naast de onder d genoemde voorwaarden in het geval van vergroting van het bouwvlak, geldt voor zowel vormverandering als vergroting van het bouwvlak dat dient te worden voldaan aan de volgende landschappelijke en ruimtelijke kwaliteitseisen:
1. Landschappelijke inpassing en ruimtelijke kwaliteitsverbetering (in geval van vergroting bouwvlak):
 - 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, waarbij geldt dat tenminste 10% van de omvang van het bouwvlak wordt aangewend voor een goede landschappelijke inpassing;
 - 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. Sloop: met het initiatief wordt eveneens bewerkstelligd, dat overtoollige bebouwing (niet zijnde cultuurhistorisch waardevol) wordt gesloopt.
Bebouwing: de bebouwing is passend bij de aard van de omgeving (hoogte, massa en architectonische kwaliteit).
 5. Parkeren dient op eigen erf plaats te vinden.
- g. 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.
- h. Er vindt geen onevenredige aantasting plaats van de in geding zijnde belangen, waaronder die van omwonenden en omliggende (agrarische) bedrijven.
- i. De waarden die voorkomen ter plaatse van de in 31.11.1 vermelde gebiedsaanduidingen mogen niet onevenredig worden aangetast.

Op basis van de aangeleverde gegevens kan het initiatief voldoen aan bovenstaande randvoorwaarden. Op locatie is geen sprake van een geitenhouderij (a) en is niet gelegen binnen de aanduiding 'overige zone-NNB' (b), dan wel 'overige zone-beperkingen veehouderij' (c).

Het betreft een vormverandering van het bouwvlak waarbij de totale oppervlakte van het bouwvlak niet wordt vergroot (d en e). Een landschappelijk inpassingsplan is dan ook niet noodzakelijk (f.1).

In het kader van de wijzigingsprocedure zal worden aangetoond dat er geen belemmeringen zijn voor de wijziging van de bestemming voor omwonenden en omliggende (agrarische) bedrijven (h) en hydrologisch neutraal gebouwd zal worden (g). De locatie is tevens niet gelegen binnen de gebiedsaanduiding 31.11.1. (i).

Artikel 33.4 Wijziging ten behoeve vergroting inhoudsmaat woning

Daarbij moet aan de volgende voorwaarden worden 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.

	De gewenste inhoudsmaat van de woning 831 m³ is < 1.000 m³. Volgens bijlage 4 'Beleidskader kwaliteitsverbetering landschap' is een woning met een inhoudsmaat < 850 m³ aan te merken als een categorie 1: ontwikkelingen met een zeer geringe impact. Conclusie Het verzoek voldoet in eerste instantie aan de randvoorwaarden die gekoppeld zijn aan de wijzigingsbevoegdheid onder artikel 3.7.2 en vergroten inhoudsmaat woning onder 33.4 van de 'Derde herziening bestemmingsplan Buitengebied'. In het wijzigingsplan zal moeten worden aangetoond dat er geen belemmeringen zijn voor de ontwikkeling voor omwonende en omliggende (agrarische) bedrijven.
Structuurvisie Deurne 2030	In de Structuurvisie Deurne 2030 is een visie op de verdeling van functies opgenomen. Voorpeelweg 22 is gelegen in een Gebied met een gemengde plattelandseconomie. Door het verdwijnen van vele tientallen veehouderijen de komende jaren zal de bebouwing in het landschap sterk veranderen. Het platteland is niet langer alleen van de boer. Door ruimte te bieden aan andere functies ontstaat een nieuwe dynamiek. De veehouderijen die blijven in het gebied met een gemengde plattelandseconomie kiezen voor een duurzame doorontwikkeling van het bestaande agrarische bedrijf of op termijn voor omschakeling naar andere passende (bedrijfs)activiteiten. Zij blijven hiermee passen(d) in hun fysieke en sociale omgeving. Alle functies dienen met elkaar rekening te houden. Verdere schaalvergroting van veehouderijen dient primair in het primag plaats te vinden. ➔ <i>Herbouw van de bedrijfswoning is passen binnen de kaders van een gebied met een gemengde plattelandseconomie.</i> Conclusie De Structuurvisie vormt geen belemmering voor de realisatie van het initiatief.
Structuurvisie Groene Peelvallei	Niet van toepassing, locatie ligt niet in de Groene peelvallei.
Nota Ruimte voor Dynamiek	Niet van toepassing.
Relatie Urgentegebieden	Niet van toepassing.

Provinciale regelgeving en beleid

Structuurvisie & Verordening ruimte	De locatie Voorpeelweg 22 is gelegen in '<u>gemengd landelijk gebied</u>'. In het gemengd landelijk gebied stimuleert de provincie het mengen van functies voor een sterke plattelandseconomie. Hierbij is vooral de ontwikkeling van landbouw van belang, naast andere vormen van bedrijvigheid, natuur, landschap, recreatie en wonen. De belangrijkste regels uit de Verordening ruimte die van toepassing zijn voor de bestemmingswijziging aan de Voorpeelweg 22 zijn onderstaand weergegeven:
-------------------------------------	--



Afb.: uitsnede kaart van het plangebied uit de Verordening ruimte Noord-Brabant

3.1 Zorgplicht voor ruimtelijke kwaliteit

1. De toelichting bij een bestemmingsplan dat voorziet in een ruimtelijke ontwikkeling bevat een verantwoording dat:
 - a. het plan bijdraagt aan de zorg voor het behoud en de bevordering van de ruimtelijke kwaliteit van het daarbij betrokken gebied en de naaste omgeving, waaronder in ieder geval een goede landschappelijke inpasbaarheid;
 - b. toepassing is gegeven aan het principe van zorgvuldig ruimtegebruik.
2. Het principe van zorgvuldig ruimtegebruik als bedoeld in het eerste lid houdt in ieder geval in dat:
 - a. een ruimtelijke ontwikkeling buiten bestaand stedelijk gebied gebruik maakt van een bestaand bouwperceel, tenzij in deze verordening uitdrukkelijk anders is bepaald;
 - b. uitbreiding van het op grond van het geldende bestemmingsplan toegestane ruimtebeslag slechts is toegestaan mits de financiële, juridische of feitelijke mogelijkheden ontbreken om de beoogde ruimtelijke ontwikkeling binnen dat toegestane ruimtebeslag te doen plaatsvinden;
 - c. ingeval van stedelijke ontwikkeling toepassing is gegeven aan artikel 3.1.6, tweede lid, van het Besluit ruimtelijke ordening (ladder voor duurzame verstedelijking);
 - d. een bestemmingsplan buiten bestaand stedelijk gebied bepaalt dat gebouwen, bijbehorende bouwwerken en andere permanente voorzieningen binnen het bouwperceel worden opgericht en daarbinnen worden geconcentreerd;
 - e. in geval er sprake is van de vestiging van een ruimtelijke ontwikkeling als bedoeld onder a. is gelijktijdig met de vestiging ook uitbreiding mogelijk tot de omvang die op grond van de regels in deze verordening is toegelaten.
3. Ten behoeve van het behoud en de bevordering van de ruimtelijke kwaliteit bevat de toelichting bij een bestemmingsplan als bedoeld in het eerste lid een verantwoording waaruit blijkt dat:
 - a. in het bestemmingsplan rekening is gehouden met de gevolgen van de beoogde ruimtelijke ontwikkeling voor de in het plan begrepen gronden en de naaste omgeving, in het bijzonder wat betreft de bodemkwaliteit, de waterhuishouding, de in de grond aanwezige of te verwachten monumenten, de cultuurhistorische waarden, de ecologische waarden, de aardkundige waarden en de landschappelijke waarden;

- b. de omvang van de beoogde ruimtelijke ontwikkeling, de omvang van de bebouwing en de beoogde functie, past in de omgeving gelet op de bestaande en toekomstige functies in de omgeving en de effecten die de ontwikkeling op die functies heeft, waaronder de effecten vanwege milieuaspecten en volksgezondheid;
- c. een op de beoogde ruimtelijke ontwikkeling afgestemde afwijking van het personen- en goederenvervoer is verzekerd, waaronder een goede aansluiting op de aanwezige infrastructuur van weg, water of spoor, inclusief openbaar vervoer, een en ander onder onverminderd hetgeen in hoofdstuk 7 van de Wet milieubeheer en elders in deze verordening is bepaald.

→ *De vormverandering van het bouwvlak en vergroten inhoudsmaat woning op het perceel Voorpeelweg 22 in Deurne is niet in strijd met de regels ten aanzien van de zorgplicht voor ruimtelijke kwaliteit. De ruimtelijke en milieutechnische inpasbaarheid van het initiatief moet worden aangetoond.*

3.2 Kwaliteitsverbetering van het landschap

1. Een bestemmingsplan dat een ruimtelijke ontwikkeling buiten bestaand stedelijk gebied mogelijk maakt, bepaalt dat die ruimtelijke ontwikkeling gepaard gaat met een fysieke verbetering van de aanwezige of potentiële kwaliteiten van bodem, water, natuur, landschap, cultuurhistorie of van de extensieve recreatieve mogelijkheden van het gebied of de omgeving;
2. De toelichting bij een bestemmingsplan als bedoeld in het eerste lid bevat een verantwoording:
 - a. van de wijze waarop de in het eerste lid bedoelde verbetering financieel, juridisch en feitelijk is geborgd;
 - b. dat de in het eerste lid bedoelde verbetering past binnen de hoofdlijnen van het te voeren ruimtelijk beleid voor dat gebied.
3. De in het eerste lid bedoelde verbetering kan mede betreffen:
 - a. de landschappelijke inpassing van bebouwing, voor zover expliciet vereist op grond van deze verordening;
 - b. het toevoegen, versterken of herstellen van landschapselementen die een bijdrage leveren aan de versterking van de landschapsstructuur of de relatie stad-land;
 - c. activiteiten, gericht op behoud of herstel van cultuurhistorisch waardevolle bebouwing of terreinen;
 - d. het wegnemen van verharding;
 - e. het slopen van bebouwing;
 - f. een fysieke bijdrage aan de realisering van het Natuur Netwerk Brabant en ecologische verbindingzones.
4. Indien een kwaliteitsverbetering als bedoeld in het eerste lid niet is verzekerd, wordt het bestemmingsplan slechts vastgesteld indien een passende financiële bijdrage in een landschapsfonds is verzekerd en wordt over de werking van dat fonds regelmatig verslag gedaan in het regionaal ruimtelijk overleg.
5. In afwijking van het bepaalde in dit artikel kan de toelichting van een bestemmingsplan een verantwoording bevatten over de wijze waarop de afspraken over de kwaliteitsverbetering van het landschap, die zijn gemaakt in het regionaal ruimtelijk overleg, bedoeld in artikel 39.4, onder b, worden nagekomen.

- Een erfbeplantingsplan moet onderdeel uitmaken het benodigde wijzigingsplan. Er moet worden gezorgd voor een kwaliteitsverbetering van het landschap (categorie 2, uitgaande van een vormverandering van een agrarisch bouwvlak. Een vergroting van een woning tot 850 m³ is categorie 1). Indien gewenst is een vergroting van een woning mogelijk tot 1000 m³ (categorie 3). In het laatste geval moet een landschappelijk inpassingsplan onderdeel uitmaken van het benodigde wijzigingsplan.

Voorwaarde bij de tweede uitzondering is dat met deze vestiging of splitsing het belang van het behoud of herstel van deze waardevolle bebouwing gediend is. Omdat het hier gaat om een kwaliteitsverbeterende ingreep, kunnen de kosten van dit behoud of herstel onderdeel uitmaken van de regeling voor kwaliteitsverbetering van het landschap (artikel 3.2). Splitsing van een gebouw of perceel in twee of meer (woon)bestemmingen betekent feitelijk nieuwvestiging. Het artikel bepaalt dat dit expliciet mogelijk is.

Het bestemmingsplan verschaft inzicht in de cultuurhistorische waarde van de bebouwing, bijvoorbeeld aan de hand van een gemeentelijke erfgoedkaart of de cultuurhistorische waardenkaart van de provincie Noord-Brabant (informatielaag: overige cultuurhistorische informatie).

7.7 Wonen

1. Een bestemmingsplan dat is gelegen in gemengd landelijk gebied bepaalt dat:
 - a. alleen bestaande burgerwoningen, bedrijfswoningen of solitaire recreatiewoningen zijn toegestaan;
 - b. zelfstandige bewoning van bedrijfsgebouwen, al dan niet solitaire recreatiewoningen en andere niet voor bewoning bestemde gebouwen is uitgesloten.
3. In afwijking van het eerste lid kan een bestemmingsplan voorzien in:
 1. de bouw van een woning ter vervanging van een bestaande woning binnen het daartoe aangewezen bouwperceel, mits is verzekerd dat:
 - I. de bestaande woning feitelijk wordt opgeheven;
 - II. overtollige bebouwing wordt gesloopt.
 2. de vestiging van of de splitsing in meerdere woonfuncties in cultuurhistorisch waardevolle bebouwing indien dit is gericht op het behoud of herstel van deze bebouwing, waarbij artikel 3.1, tweede lid, onder a (verbod op nieuwvestiging) niet van toepassing is.

- Het initiatief voldoet aan voorwaarde I van artikel 7.7, lid 3. Door initiatiefnemer zal moeten worden aangetoond dat overtollige bebouwing wordt gesloopt danwel dat geen overtollige bebouwing aanwezig is.

Deelaspecten

Behoeftte/volkshuisvesting

Ladder voor duurzame verstedelijking/
behoefte

De Ladder voor duurzame verstedelijking (Ladder) is een instrument voor efficiënt ruimtegebruik. Het bevoegd gezag moet voldoen aan een motiveringsvereiste als nieuwe stedelijke ontwikkelingen planologisch mogelijk worden gemaakt.

	De vraag is allereerst of het voorliggende plan een 'nieuwe stedelijke ontwikkeling' in de zin van artikel 3.1.6, 2e lid, van het Bro is. Ingevolge artikel 1.1.1 Bro wordt onder een stedelijke ontwikkeling verstaan: "ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen." De bestemmingswijziging van vormverandering bouwvlak en vergroten inhoudsmaat woning wordt niet gezien als een nieuwe stedelijke ontwikkeling. Een toets aan de Ladder is niet nodig. De huidige bedrijfswoning wordt bovendien bewoond, waarmee de behoefte is aangetoond. Conclusie: De Ladder voor duurzame verstedelijk vormt geen belemmering voor dit plan.
<i>Woonvisie 2015-2030</i>	Er is sprake van herbouw van een bedrijfswoning. Er wordt geen extra woning toegevoegd. Conclusie: De Woonvisie vormt geen belemmering voor de herbouw van de woning.
<i>Regionaal woningbouwprogramma 2014-2024</i>	Niet van toepassing.
<i>Nota Grond- en vastgoedexploitatie</i>	Zie paragraaf financiële aspecten.
<i>Notitie kavelslitsing</i>	Niet van toepassing.
<i>Beleidskader huisv. arbeidsmigranten</i>	Niet van toepassing.

Stedenbouw & planologie

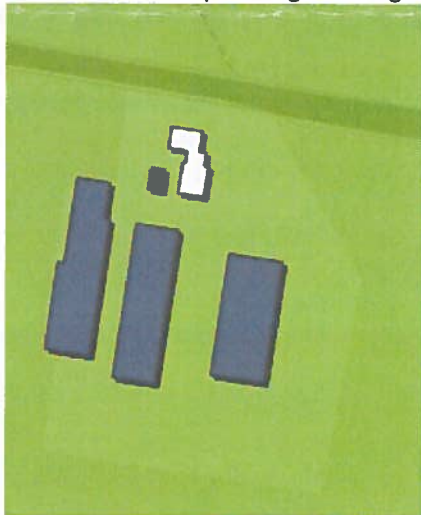
<i>Algemeen, Welstandsnota e.d.</i>	De afstand van de voorgevel tot de Voorpeelweg is voldoende groot. De situering van het complex van de woning, bijgebouwen en bedrijfsbebouwing staat ruim in de agrarische omgeving. De bijgebouwen en bedrijfsgebouwen staan achter de woning. Stedenbouwkundig ruimtelijk zijn de afwijkingen akkoord. Geen woning met specifieke welstandscriteria cf. de welstandsnota. Conclusie: Uit ruimtelijk oogpunt zijn er geen bezwaren tegen de voorgenomen ontwikkeling.
-------------------------------------	--

Verkeer & parkeren

<i>Verkeer & bereikbaarheid</i>	Er zullen geen wijzigingen plaatsvinden in de ontsluiting van het perceel. De bestaande situatie blijft ongewijzigd. Conclusie: Het aspect verkeer vormt geen belemmering voor het initiatief.
<i>Parkeren</i>	Het bestaande gebruik van de woning blijft ongewijzigd. Parkeren (cf. nota parkeernormen 2013) op eigen terrein vereist. Conclusie: Het aspect parkeren vormt geen belemmering voor het initiatief.

Milieuaspecten

<i>Bodem- en grondwaterkwaliteit</i>	Bij de gemeente is geen bodemonderzoek bekend op de voorgenomen wijzigings-/bouwlocatie.
--------------------------------------	---

	Aangezien de functie van de locatie niet wijzigt is er in het kader van de bestemmingsplanwijziging geen bodemonderzoek vereist. Echter, in het kader van de benodigde Omgevingsvergunning bouwen zal wel een bodemonderzoek noodzakelijk zijn. Op basis van de Bouwverordening gemeente Deurne 2010 dient een recent (= niet ouder dan 5 jaar) bodemonderzoek aangeleverd te worden (artikel 2.1.5, lid 1). Daarnaast moet volgens artikel 2.1.5 lid 5 van de bouwverordening het bodemonderzoek plaatsvinden nadat het aanwezige bouwwerk gesloopt is. In het kader van de Omgevingsvergunning bouwen dient na de sloop van de bestaande gebouwen en voorafgaand de nieuwbouw een verkennend bodemonderzoek conform de NEN 5740 uitgevoerd te worden. Indien de bodem verdacht is op de aanwezigheid van asbest dient het bodemonderzoek ook uitgevoerd te worden conform de NEN 5707. Conclusie: Voor bestemmings is geen bodemonderzoek nodig voor de omgevingsvergunning wel!										
Geluid	Voor wat betreft wegverkeerslawaai ligt de woning buiten de 48 dB geluidzone. Voor wat betreft spoorweglawaai ligt de woning buiten de 55 dB geluidzone.  <table border="1"> <thead> <tr> <th>BAG</th><th>Rekenresultaat</th></tr> </thead> <tbody> <tr> <td>L_den</td><td>30.63</td></tr> <tr> <td>L_day</td><td>30.43</td></tr> <tr> <td>L_eve</td><td>26.59</td></tr> <tr> <td>L_night</td><td>20.39</td></tr> </tbody> </table> Conclusie: Geluid levert geen belemmeringen op voor de ontwikkeling.	BAG	Rekenresultaat	L_den	30.63	L_day	30.43	L_eve	26.59	L_night	20.39
BAG	Rekenresultaat										
L_den	30.63										
L_day	30.43										
L_eve	26.59										
L_night	20.39										
Geur en fijnstof	Aantasting belangen De bedrijfswoning ligt op voldoende afstand tot omliggende bedrijven en woningen. De verplaatsing en vergroting van de bedrijfswoning is niet beperkend voor omliggende veehouderijen. Er is dus geen sprake van onevenredige aantasting van belangen van omwonenden en omliggende bedrijven.										

	Goed woon- en leefklimaat De geurbelasting in de omgeving van de te bouwen woning is gelegen tussen 13-20 ou/m³ en is daarmee acceptabel. Door het verschuiven van de woning komt deze niet in een overlastige omgeving. De fijnstofconcentratie is gelegen tussen 0-25 µg/m³ en voldoet daarmee ook rekeninghoudend met de verschuiving van de woning ruim aan de normen voor fijnstof. Daarbij komt dat binnen het plangebied dieren gehouden mogen worden, waardoor ook binnen het plangebied reeds emissies plaatsvinden. Hierdoor is de belasting van geur en fijnstof uit de omgeving minder relevant. Desondanks is binnen het plangebied sprake van een goed woon- en leefklimaat en is de verschuiving van de woning geen probleem t.a.v. geur en fijnstof. Conclusie: Het aspect geur en fijnstof vormt geen belemmering voor het initiatief.
<i>Luchtkwaliteit</i>	Een woning is geen gevoelige bestemming volgens het besluit gevoelige bestemmingen. Verder ligt de achtergrondbelasting op de locatie onder de grenswaarde bijlage 2 Wet milieubeheer. Het verplaatsen van de woning leidt niet tot een verslechtering van de luchtkwaliteit. Conclusie: Het aspect luchtkwaliteit voor geen belemmering voor de ontwikkeling.
<i>Externe veiligheid</i>	De woning is op circa 280 meter van het spoor gelegen. Het bestemmingsvlak is op circa 160 meter van het spoor gelegen. Over het spoor worden gevaarlijke stoffen getransporteerd. Volgens de regeling Basisnet worden er alleen brandbare gassen over vervoerd. Het spoor Eindhoven-Venlo heeft geen plaatsgebonden risicocontour en geen plasbrandaandachtsgebied. Wel geldt er een invloedgebied van 460 meter als ervan uit wordt gegaan dat alleen brandbare gassen over dit traject worden vervoerd (Handleiding risicoanalyse transport). Omdat het bestemmingsvlak binnen 200 meter van het spoor is gelegen dient volgens artikel 8 van het Besluit externe veiligheid transportroutes het groepsrisico te worden verantwoord. Naar verwachting is er geen sprake van een groepsrisico, omdat het een dunbevolkt gebied betreft, echter zou dit middels een berekening moeten worden aangetoond. Gelet op de omgeving en de wijziging kan ook meteen worden gekozen voor een beperkte groepsrisicoverantwoording (artikel 8, lid 2 van het Besluit externe veiligheid transportroutes). Dit houdt in dat alleen hoeft te worden ingegaan op de zelfredzaamheid en bestrijdbaarheid. Hierbij kan het standaard advies van de Veiligheidsregio worden toegepast. Onderstaande tekst kan hiervoor gebruikt worden. Het plangebied ligt binnen het invloedgebied van het spoor. Derhalve dient het groepsrisico te worden verantwoord. Volgens artikel 8, lid 2 van het Bevt kan een volledige verantwoording achterwege blijven als het groepsrisico onder de 0,1 *oriëntatiewaarde ligt of niet meer dan 10% toeneemt en de oriëntatiewaarde niet wordt overschreden. Gelet op de ontwikkeling zal het groepsrisico niet toenemen. Ook ligt het groepsrisico niet boven de oriëntatiewaarde. Er kan derhalve volstaan worden met een beperkte verantwoording. Dit houdt in dat advies van de

	Veiligheidsregio moet worden gevraagd en dat moet worden ingegaan op de zelfredzaamheid en bestrijdbaarheid. Conform artikel 7 van het Bevt dient advies te worden gevraagd aan de Veiligheidsregio over de bereikbaarheid en bestrijdbaarheid en zelfredzaamheid. Op 1 januari 2019 heeft de Veiligheidsregio voor ontwikkelingen op grote afstand van risicobronnen en voor kleine ontwikkelingen, zoals een kleine wijziging in het bouwvlak in bebouwing een standaard advies opgesteld. Samengevat luidt dit advies: • Pas de beleidsregels Bereikbaarheid en Bluswatervoorziening toe; • Pas risicocommunicatie toe. Hieronder wordt ingegaan op het advies. <u>Beleidsregels</u> Het betreft een bestaand perceel, waar een bestaande woning wordt gesloopt en een nieuwe woning verder van het spoor wordt gerealiseerd. Aan de bereikbaarheid of bluswatervoorziening vinden geen aanpassingen plaats. <u>Risicocommunicatie</u> Deurne sluit zich aan bij de landelijke risicocommunicatie. Conclusie Externe veiligheid levert geen belemmeringen op voor het bestemmingsplan. Wel moet nog het standaard advies van de Veiligheidsregio worden opgevraagd.
Milieuzonering	De bedrijfswoning ligt op voldoende afstand tot omliggende bedrijven en woningen. De verplaatsing en vergroting van de bedrijfswoning is niet beperkend voor omliggende veehouderijen. Er is dus geen sprake van onevenredige aantasting van belangen van omwonenden en omliggende bedrijven. Conclusie: Het aspect milieuzonering vormt geen belemmering voor het initiatief.
Kabels & leidingen	Niet van toepassing.

Noodzaak (vormvrije) m.e.r.-notitie	Niet van toepassing.
-------------------------------------	----------------------

Natuur en landschappelijke inpassing	
Natuurbeschermingswet, Flora- en Faunawet, Natura 2000	Niet van toepassing. De feitelijke situatie blijft ongewijzigd.
PAS	Niet van toepassing.
Kadernota bomenbeleid, uitwerkt in: Groenstructuurplan, Groene parels en Handboek Groen	Niet van toepassing.
Landschappelijke inpassing /Nota kostenverhaal	Betreft een categorie 2 ontwikkeling. Een Erfbeplantingsplan dient ingediend te worden. Hierbij dient een basisinspanning geleverd te worden ten aanzien van een ruimtelijke kwaliteitsverbetering. Voorpeelweg 22 ligt in het landschapstype Grootschalig ontginning. Nota kostenverhaal is bij een categorie 1 of 2 niet aan de orde.

Archeologie & cultuurhistorie

Archeologie	De ontwikkeling ligt binnen waarde archeologie 3 en 4 binnen de aanduiding 'wetgevingzone- omgevingsvergunning bufferzone bestaande bebouwing'. Op grond van art. 22.2.2 onder b is een uitzondering op de verbodsbepaling vergunningsplicht opgenomen. Omdat de ontwikkeling binnen de aanduiding is gelegen, geldt geen onderzoeksplicht. Conclusie: Het aspect archeologie vormt geen belemmering voor het initiatief.
Cultuurhistorie	Geen woning met specifieke welstandscriteria cf. de welstandnota. Er is geen sprake van een beschermd monument. Conclusie: Het aspect cultuurhistorie vormt geen belemmering voor het initiatief.

Water & riolering

O.a. gemeentelijk rioleringsplan, Keur

Geen aanvullende eisen vanuit water, mits hemelwater van de woning op eigenterrein wordt verwerkt.

Recreatie & toerisme

Toerisme en recreatie

Niet van toepassing.

Economische zaken

(sub) reg. Detailhandelsvisie + afsprakenkader

Niet van toepassing.

(sub) reg. Bedrijventerreinprogrammering + afsprakenkader

Niet van toepassing.

Lokale bedrijventerreinnota

Niet van toepassing.

Financiële aspecten

Grondexploitatie

Gemeente en initiatiefnemer sluiten een anterieure overeenkomst ter verzekering van verhaling plankosten, waarbij de betaalde leges voor het in behandeling nemen van het principeverzoek verrekend zullen worden.

Planschade

Gemeente en initiatiefnemer sluiten een overeenkomst voor de afwenteling van kosten inzake tegemoetkoming planschade.

Overig

Horecabeleid

Niet van toepassing.

Sprake van een lopende handhavingprocedure?

☒ Nee

☐ Ja, inzake.....

Veiligheid (o.a Wet Bibob)

Niet van toepassing.

Beleidsnotitie "Antennes en zendmasten voor mobiele telefonie in Deurne"

Niet van toepassing.



datum 30-7-2019
dossiercode 20190730-38-21104

Geen opmerkingen waterschap ten aanzien van ontwikkeling

Geachte heer/mevrouw,

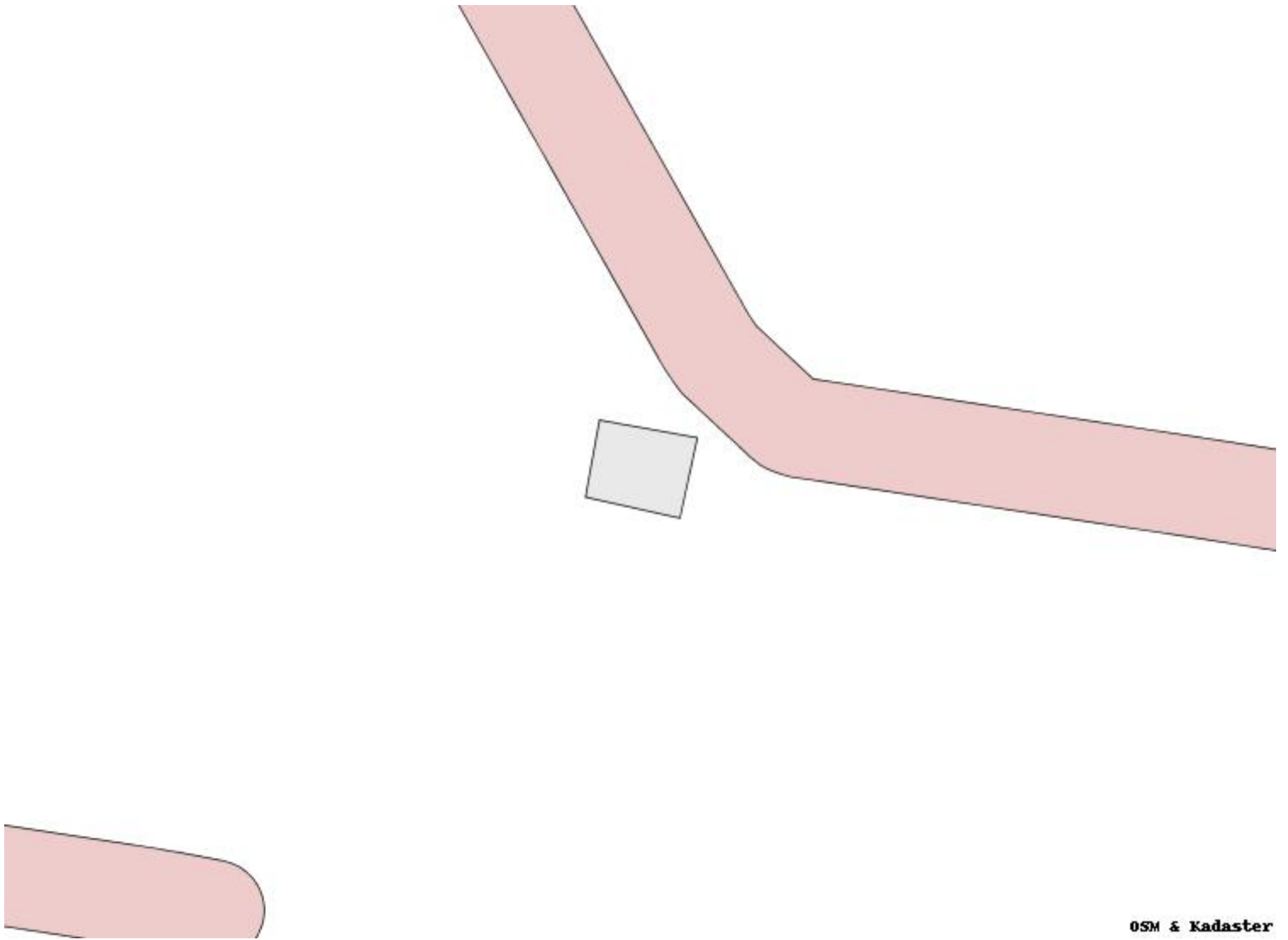
Uit de door u ingevoerde gegevens blijkt dat het ruimtelijk plan onder de korte procedure valt. Dit houdt in dat de verhardingstoename en/of -afkoppeling maximaal 2.000 m² is en het plangebied buiten de ruimtelijk begrensde waterbelangen valt.

Wij verzoeken u bij de bouw af te zien van het gebruik van uitlopende bouwmaterialen. Hiermee worden bijvoorbeeld zink en koper in daken, gevels, goten en leidingen bedoeld.

Eventueel benodigde vergunningen worden niet met de digitale watertoets geregeld. Voor de verwerking van afvalwater is de gemeente meestal het bevoegde gezag. Voor een oppervlaktewaterlozing is vaak een watervergunning nodig. U kunt hierover contact opnemen met het Waterwetloket: (073) 615 83 33 of info@aaenmaas.nl.

Heeft u vragen of opmerkingen over de Digitale Watertoets? Neem contact met ons op via info@aaenmaas.nl.

Ligging plangebied



OSM & Kadaster

Tot slot streeft waterschap Aa en Maas ernaar om correcte en actuele informatie via de Digitale Watertoets aan te bieden. Aan de beschikbaar gestelde (kaart-)informatie kunnen dan ook geen rechten worden ontleend. Waterschap Aa en Maas aanvaardt geen aansprakelijkheid voor enige vorm van schade naar aanleiding van het gebruik of de informatie die via deze applicatie beschikbaar wordt gesteld.

www.dewatertoets.nl



datum 30-7-2019
dossiercode 20190730-38-21104

Samenvatting uitkomsten digitale watertoets

Persoonlijke gegevens aanvrager

Projectnaam: Bedrijfswoning Voorpeelweg 22 Deurne
Naam aanvrager: Peter van de Ligt
Organisatie: Bureau Leefomgeving
Straat/Postbus: Schoolstraat
Huisnummer: 7
Postcode: 5961 EE
Plaats: Horst
Telefoon: 077-2086099
E-mail: 077-2086099

Contactpersoon gemeente

Naam gemeente: Deurne
Contactpersoon: Mark Aarts
Telefoon: 06-53900145
E-mail: veehandelaartsdeurne@live.nl

Kaartmateriaal

Heeft het ingetekende plangebied kaartmateriaal geraakt?

nee

Welke gemeente omvat het grootste deel van het door u getekende plangebied?

Deurne

Vragen:

Houdt het plan uitsluitend een interne functieverandering voor een gebouw in? Hierbij is ook geen sprake van een verhardingstoename en/of afkoppeling van hemelwater?

nee

Is er sprake van een directe lozing van afvalwater op oppervlaktewater?

nee

Vervolg vragen:

Omvat het plan een verhardingstoename of een afkoppeling van hemelwater(oppervlak) waarbij het oppervlak 2000 m2 of meer bedraagt?

nee

Betreft het de bouw van minimaal 100 woningen en/of de (her)ontwikkeling van een bedrijventerrein?

nee

Is er sprake van een grondwateronttrekking (inclusief drainage)?

nee

Aanvullende vragen:

Hoe wordt in het plan het hemelwater verwerkt?

- 1 Via een gescheidenstelsel: hemelwater wordt geïnfiltreerd **ja**
- 2 Via een gescheiden stelsel: hemelwater wordt vertraagd afgevoerd naar oppervlaktewater
- 3 Via een gemengd stelsel

Worden er materialen gebruikt waardoor het afstromende hemelwater verontreinigd kan raken?**nee**

www.dewatertoets.nl



Inventarisatie RO belangen

Bestemmingsplannen, wijzigingsplannen, omgevingsvisie wabo, structuurvisies, e.d

Provincie Noord-Brabant

Inventarisatie ruimtelijke aspecten

T.b.v. aanmelden ruimtelijk plan bij provincie Noord-Brabant

Doel van het formulier

De gemeente kan met behulp van dit formulier de kennisgeving van een plan of besluit in het kader van de Wro en Wabo elektronisch toezenden aan de Provincie Noord-Brabant. Met dit formulier is beoogd de procedure rond het wettelijk vooroverleg te verkorten. Op basis van de ingevulde ruimtelijke aspecten kan in veel gevallen worden volstaan met het invullen van het formulier. In die gevallen ontvangt u via de e-mail een afschrift van de inventarisatie van de ruimtelijke aspecten in pdf-formaat en is daarmee het wettelijk vooroverleg direct afgerond.

Het is daarom van belang dat u het formulier zo volledig mogelijk invult.

Wij vragen u het ingevulde formulier (pdf) eveneens toe te voegen wanneer u het ontwerpbestemmingsplan aanbiedt.

In sommige gevallen geven de ruimtelijke aspecten ons aanleiding om het voorontwerp nader te beoordelen. In dat geval wordt u doorgeleid in het formulier en wordt u gevraagd nadere plangegevens in te vullen.

Na ontvangst van het plan door de provincie Noord-Brabant ontvangt u een ontvangstbevestiging en wordt het plan verder in procedure gebracht.

Binnen 6 weken na ontvangst van het voorontwerp ontvangt u een reactie van het Cluster Ruimte van de provincie Noord-Brabant.

Toelichting bij dit formulier

- Vragen voorzien van een *-teken zijn verplicht om in te vullen.

- Vragen voorzien van een □ hebben een toelichting die verschijnt door met uw muis op de □ te staan.

Proclaimer

Het invullen van het formulier maakt onderdeel uit van een wettelijke procedure. U vult het formulier in namens het college van burgemeester en wethouders. Het is daarom van belang dat u het formulier volledig en juist invult. Aan het invullen van het formulier kunnen geen rechten worden ontleend.

Vervolg

Het aanmelden van het ontwerp en vastgestelde bestemmingsplan blijft verplicht ook wanneer het vooroverleg naar aanleiding van het ingevulde formulier geen aanleiding gaf tot een inhoudelijke reactie. Bij de aanmelding van het ontwerpplan vragen wij u daarom het pdf-bestand van het eerder ingevulde formulier bij te voegen. Mocht het ontwerpplan ten opzichte van het voorontwerp zodanig zijn veranderd, vragen wij u de inventarisatie van ruimtelijke aspecten opnieuw in te vullen en mee te zenden met het ontwerp.

Voor het volledig invullen van dit formulier heeft u in ieder geval nodig:

- Gegevens van het ruimtelijk plan
- de [Verordening ruimte Noord-Brabant](#), voor zover een toelichting op de ruimtelijke aspecten gewenst is.

Vragen of contact

Heeft u nog vragen bij het invullen van het formulier of zijn er andere vragen dan kunt u contact opnemen met de provincie Noord-Brabant via

e-mail naar PlanbegeleidingRO@brabant.nl of via het telefoonnummer 073-681 24 48.

Verder >>

Kennisgeving van het plan

Wilt u een **voorontwerp** van een onderstaand type melden?

Ja

- bestemmingsplan
- wijzigingsplan
- uitwerkingsplan

- omgevingsvergunning

Wij vragen u om een actuele inventarisatie van relevante ruimtelijke aspecten.
Ga door met het invullen van de inventarisatie.

Inventarisatie belangen door gemeente

Betreft het plan een

Geen van bovenstaande

Welke onderdelen m.b.t. ligging zijn van toepassing

Gemengd landelijk gebied (art. 7)

Verder >>

Vragen Gemengd Landelijk Gebied

Welke onderdelen m.b.t. ontwikkeling Gemengd Landelijk Gebied zijn van toepassing

(Bedrijfs)wonen

Verder >>

Vragen Gemengd landelijk gebied m.b.t. (Bedrijfs)wonen

(Bedrijfs)wonen

Bedrijfswoning

Vorm van Bedrijfswoning

Eerste woning, niet ten gevolge van eerder aanwezige maar afgestoten bedrijfswoning

Verder >>

Vragen Aanduidingen

Naast de ligging binnen een structuur kan er ter plaatse van de ontwikkeling sprake zijn van een aanduiding. Indien de ontwikkeling is gelegen binnen een aanduiding gelden aanvullende bepalingen. Voor de betreffende bepalingen verwijzen wij u naar de betreffende artikelen die in dat geval aan de orde zijn. Veelal gaat het om een verantwoording op welke wijze rekening is gehouden met de specifieke waarde of functie binnen dat gebied. In andere gevallen kan het stellen van nadere regels aan de orde zijn.

Welke aanduidingen zijn van toepassing

Sanerings- en verplaatsingslocatie (art. 31)

Kwaliteitsverbetering

Heeft uw gemeente in het kader van het RRO afspraken gemaakt over de kwaliteitsverbeteringen van het landschap

Kwaliteitsverbetering van het landschap is niet van toepassing

Verder >>

Plangegevens

Plannaam

Wijzigingsplan "Voorpeelweg 22 Deurne"

Plan_IDN (conform IMRO2008)

NL.IMRO.0762.BPW201905-A001

Gegevens gemeente

Deze gegevens worden gebruikt om de inventarisatie na afronding te kunnen toesturen.
Daarnaast wordt een afschrift door de provincie bewaard voor monitoringsdoeleinden.

Gemeente

Gemeente

Deurne

Correspondentieadres

De laatst bekende adresgegevens worden getoond zoals bekend uit aanmelding ruimtelijke plannen.

Corrigeer of vul aan wanneer dit niet correct is of ontbreekt. door postcode en postbus/huisnr in te voeren. Gebruik geen punten.

Postcode	5750 AA
Huis- of postbusnummer*	3
Straatnaam	Postbus
Plaats	Deurne

Contactpersoon voor dit plan

Aanspreektitel	Mevr.
Voorletter(s)	H.
Achternaam	Sonnemans
E-mailadres	h.sonnemans@deurne.nl
Controle E-mailadres	h.sonnemans@deurne.nl

Samenvatting van het formulier

U heeft aangegeven dat onderstaande aspecten van toepassing zijn op het plan:

Gemengd Landelijk Gebied

- (bedrijfs)Wonen - Bedrijfswoning - Eerste woning, niet ten gevolge van eerder aanwezige maar afgestoten bedrijfswoning

- Sanerings- en verplaatsingslocatie

Kwaliteitsverbetering

- Kwaliteitsverbetering van het landschap is niet van toepassing.

Wettelijk vooroverleg afgerond

Provinciale Staten hebben de hoofdlijnen van het provinciaal ruimtelijk beleid vastgelegd in de Structuurvisie Ruimtelijke Ordening en de te beschermen provinciaal ruimtelijke belangen in de Verordening ruimte Noord-Brabant.

In het kader van het wettelijk vooroverleg heeft u het e-formulier ingevuld.

Wij hebben ons beperkt tot de vraag hoe het bestemmingsplan zich verhoudt tot de provinciale belangen die op basis van het provinciaal ruimtelijk beleid relevant zijn.

Het door u ingevulde formulier over de in het voorontwerp betrokken ruimtelijke aspecten geeft ons geen aanleiding tot het maken van opmerkingen. U kunt het wettelijk vooroverleg dan ook als afgerond beschouwen.

Wij benadrukken hierbij dat de bepalingen in de Verordening ruimte Noord-Brabant onverkort van kracht blijven. Zo zal elke ontwikkeling binnen de groenblauwe mantel een positieve bijdrage moeten leveren aan bescherming en ontwikkeling van aanwezige waarden en zal elke ruimtelijke ontwikkeling in het buitengebied gepaard moeten gaan met kwaliteitsverbetering van het landschap. Voor stedelijke ontwikkelingen, ook in bestaand stedelijk gebied zal in het plan een verantwoording moeten worden opgenomen over het toepassen van de 'ladder van duurzame verstedelijking'. Een aantal elementen uit de Ladder hebben een plaats in de Verordening ruimte Noord-Brabant. Daarnaast vragen wij uw specifieke aandacht voor de toepassing voor de overige elementen van de 'Ladder'. Wij verwijzen u daarom naar de handreiking 'Ladder van duurzame verstedelijking' van het ministerie van Infra structuur en Milieu.

Veelal zijn over de kwaliteitsverbetering en de toepassing van de ladder van duurzame verstedelijking afspraken gemaakt in het kader van het Regionaal Ruimtelijk Overleg (RRO). Bovendien kan het zijn dat op basis van een aanduiding zoals deze zijn opgenomen in de Verordening ruimte Noord-Brabant een nadere verantwoording vraagt. Wij verzoeken u nadrukkelijk daar rekening mee te houden. In het kader van het ontwerpplan zullen wij, in die gevallen waar dat nodig is, gelet op provinciale belangen een zienswijze indienen.

Hoewel het vooroverleg voor dit plan is afgerond, verzoeken wij u dit ingevulde formulier bij de aanmelding van het ontwerpplan mee te sturen of het e-formulier opnieuw in te vullen wanneer wijzigingen in het ontwerpplan daartoe aanleiding geven.

Invuldatum inventarisatie

22-10-2019

Ik verklaar dat het formulier naar waarheid en volledig is ingevuld.



Dit formulier is verstuurd op 22-10-2019