



Ruimte. Mensen. Toekomst.

**Ruimtelijke onderbouwing 8
slaapgelegenheden Moostenstraat
Neerkant**

Gemeente Deurne

Vastgesteld



BRO

| a movares
company

colofon

projectnaam
**Ruimtelijke onderbouwing 8
slaapgelegenheden
Moostenstraat Neerkant**

datum
3 december 2024

projectnummer
P06116

opdrachtgever
Trypoul recording studios

BRO
projectleider
TSc

projectteam
WvdH

bron kapt
BRO

Industriestraat 94
5931 PK Tegelen
+31 (0)77 373 06 01
info@bro.nl
www.bro.nl

 **BRO** | a movares
company



Inhoudsopgave

1	Inleiding	4	4.1	Aanleiding en doel	4	4.3.2	Toetsing	17	6.2	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	28									
												1.2	Leeswijzer	5	4.3.3	Conclusie	17	6.3	Procedure	29
2	Gebiedsprofiel en besluitprofiel	6	4.4	Bedrijven en milieuzonering	17	4.4.1	Toetsingskader	17	6.4	Planstukken	29									
												2.1	Gebiedsprofiel	6	4.4.2	Toetsing	17			
																		2.2	Besluitprofiel	6
												2.3	Ruimtelijke en stedenbouwkundige effecten	6	4.5	Kabels en leidingen	18			
																		2.4	Landschappelijke inpassing	7
3	Beleidskader	9	4.6	Externe veiligheid	18	4.6.1	Toetsingskader	18	Bijlage 1 - Landschappelijke inpassing	Bijlage 2 - AERIUS notitie	Bijlage 3 - Quickscan Flora en Fauna									
												3.1	Rijksbeleid	9	4.6.2	Toetsing	19			
																		3.1.1	Nationale omgevingsvisie (NOVI)	9
												3.1.2	Besluit algemene regels ruimtelijke ordening	9	4.7	Ecologie	19			
																		3.1.3	Regeling algemene regels ruimtelijke ordening (Rarro)	9
												3.1.4	Ladder voor duurzame verstedelijking	9	4.7.2	Toetsing	20			
																		3.2	Provinciaal beleid	10
												3.2.1	Omgevingsvisie Noord-Brabant	10	4.8	Verkeer en parkeren	22			
																		3.2.2	Structuurvisie Ruimtelijke Ordening 2014	10
												3.2.3	Interim Omgevingsverordening Noord-Brabant	11	4.8.2	Conclusie	22			
																		3.3	Gemeentelijk beleid	13
												3.3.1	Structuurvisie Deurne	13	4.9.1	Toetsingskader	22			
																		3.3.2	Gemeentelijke beleidskader kwaliteitsverbetering landschap	14
4	Omgevingsaspecten	16	4.10	Archeologie	24	4.10.1	Toetsingskader	24	Bijlage 4 - Verkennend bodemonderzoek	Bijlage 5 - Verslag Omgevingsdialoog										
												4.1.1	Toetsingskader	16	4.10.2	Toetsing	25			
																		4.1.2	Toetsing	16
												4.1.3	Conclusie	16	4.11	Cultuurhistorie	25			
																		4.2	Geluid	16
												4.2.1	Toetsingskader	16	4.11.2	Conclusie	25			
																		4.2.2	Conclusie	16
												4.3	Luchtkwaliteit	16	4.12.1	Toetsingskader	25			
																		4.3.1	Toetsingskader	16
5	Afweging van belangen	27	6	Uitvoerbaarheid	28	6.1	Economische uitvoerbaarheid	28												

Bijlage 1 - Landschappelijke inpassing

Bijlage 2 - AERIUS notitie

Bijlage 3 - Quickscan Flora en Fauna

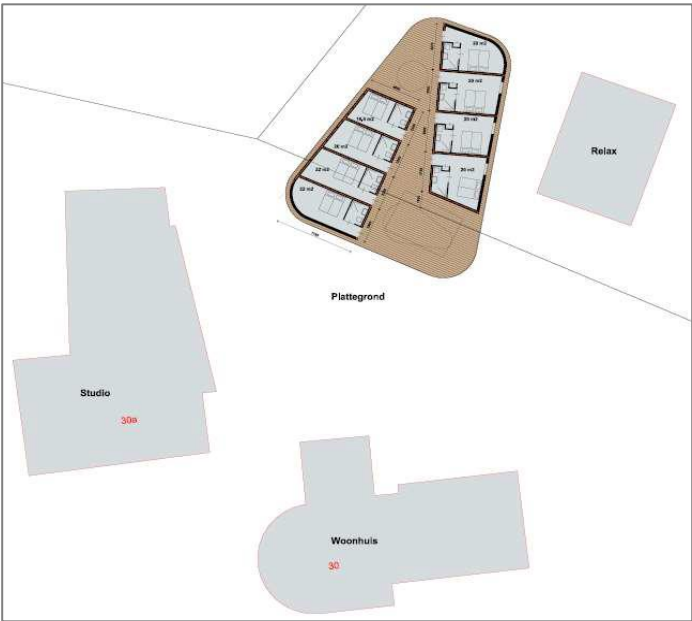
Bijlage 4 - Verkennend bodemonderzoek

Bijlage 5 - Verslag Omgevingsdialoog

1 Inleiding

1.1 Aanleiding en doel

Aan de Moostenstraat 30 in Neerkant is opnamestudio Trypoul Recording Studios gelegen. De initiatiefnemer is voornemens ter ondersteuning en aanvulling van de opnamestudio slaapgelegenheid (8 stuks met sanitaire voorzieningen) voor de artiesten te realiseren. Trypoul Recording Studios werkt voor nationale en internationale artiesten. Om deze artiesten in alle privacy optimaal te kunnen laten werken wil men een totaal concept aanbieden door middel van het realiseren van de 8 slaapgelegenheden. In onderstaande figuur is de visualisatie van het planvoornemen weergegeven.



Figuur 1: Indeling besluitgebied (bron: Van den Acker architecten)

De beoogde locatie betreft het perceel kadastraal bekend als Deurne, sectie I nummers 3472 en 3471. Het besluitgebied bevindt zich in het westen

van de kern Neerkant. Oostelijk van de planlocatie zijn met name woningen gelegen en aan de westzijde een bosrijk gebied. De ontwikkeling voorziet in een uitbreiding van in totaal 314 m2, waarvan 160 m2 slaapgelegenheid, van een bestaand bedrijf op een woonperceel in landelijk gebied. Het besluitgebied bestaat momenteel uit een studio, woonhuis en bijgebouw.

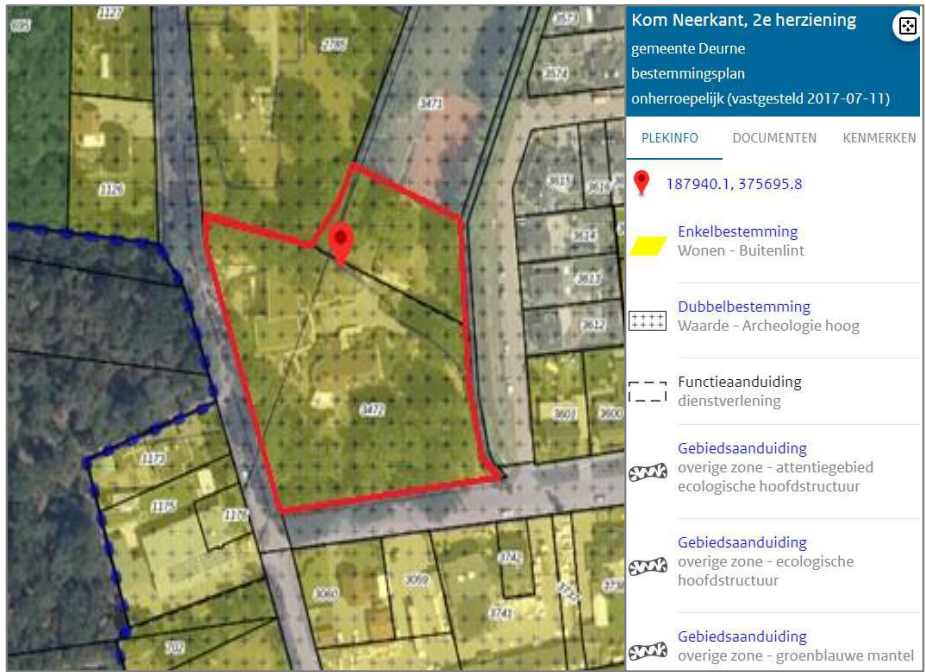


Figuur 2: Indeling besluitgebied (rood omlijnd)

Binnen het besluitgebied vigeert het bestemmingsplan 'Kom Neerkant, 2e herziening' (vastgesteld op 11 juli 2017). Op grond van het bestemmingsplan 'Kom Neerkant, 2e herziening' is het besluitgebied aangewezen tot 'Wonen - Buitenlint'. Het zuidelijk deel is daarnaast aangeduid als 'dienstverlening'. Daarnaast geldt de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie Hoog'. Tevens gelden de gebiedsaanduidingen 'overige zone - ecologische hoofdstructuur' en 'overige zone - groenblauwe mantel'. Daarnaast is per plaatse van de ontwikkellocatie ook het 'Paraplubestemmingsplan Deurne 2021' van toepassing. In dit bestemmingsplan is het meest actuele beleid van de gemeente Deurne verwerkt.

Binnen de ontwikkellocatie is het gebruik van de gronden of gebouwen voor logiesfunctie volgens het huidige bestemmingsplan niet toegestaan. In het bestemmingsplan zijn geen afwijkings- of wijzigingsbevoegdheden opgenomen om de ontwikkeling mogelijk te maken.

Hierom past het planvoornemen voor de logiesfunctie niet binnen het huidige bestemmingsplan 'Kom Neerkant, 2e herziening'. Er zijn geen binnenplanse afwijkingsbevoegdheden opgenomen. Om het beoogde planvoornemen mogelijk te maken dient de uitgebreide omgevingsvergunning-procedure te worden doorlopen inclusief een goede ruimtelijke onderbouwing.



Figuur 3: Uitsnede vigerend bestemmingsplan 'Kom Neerkant, 2e herziening' (besluitgebied rood omlijnd)

1.2 Leeswijzer

De voorliggende ruimtelijke motivering is als volgt opgebouwd: in hoofdstuk 2 worden het gebiedsprofiel, besluitprofiel en de ruimtelijke en stedenbouwkundige effecten beschreven. Vervolgens komt in hoofdstuk 3 het relevante beleidskader aan de orde. In hoofdstuk 4 komt de toetsing aan de milieu- en overige onderzoeksaspecten aan bod en in hoofdstuk 5 de belangenafweging. Tenslotte wordt in hoofdstuk 6 nader ingegaan op de uitvoerbaarheid.

2 Gebiedsprofiel en besluitprofiel

2.1 Gebiedsprofiel

Het projectgebied is gelegen in het oosten van de landelijke kern Neerkant aan de rand van de bebouwde kom. Neerkant maakt onderdeel uit van de gemeente Deurne en ligt aan de grens tussen Brabant en Limburg. Noordelijk is de Rijksweg A67 (Venlo-Eindhoven) gelegen en zuidwestelijk ligt de Meijelseweg (N279), een belangrijke verbindingssader tussen Limburg en Brabant. Aan de westzijde van deze weg is Nationaal Park De Groote Peel gelegen. Het besluitgebied zelf wordt grotendeels omringd door woningen. Aan de noordwestzijde zijn bossen gelegen.



Figuur 4: Uitsnede luchtfoto met ligging besluitgebied (rood omlijnd)

2.2 Besluitprofiel

Het besluitgebied is gelegen op de percelen kadastraal bekend als Deurne sectie I nummers 3471 en 3472, plaatselijk bekend als Moostenstraat 30.

De totale oppervlakte van deze percelen bedraagt ruim een hectare. De onderhavige ontwikkeling omvat slechts een oppervlakte van circa 314 m². Op deze locatie staan momenteel de opnamestudio, een woonhuis en een bijgebouw. Het planvoornemen omvat het realiseren van acht slaapgelegenheden ten noorden van de studio en het woonhuis en ten westen van een bestaand bijgebouw.

Het besluitgebied wordt ontsloten via de Moostenstraat aan de zuidzijde van het besluitgebied. Hier bevindt zich tevens de ontsluiting van de studio en de woning.

Op het terrein is parkeergelegenheid aanwezig ten behoeve van de muziekstudio en het daarbij behorende logiesgebouw.

Het logiesgebouw zal niet gebruikt worden voor regulier recreatief gebruik.

2.3 Ruimtelijke en stedenbouwkundige effecten

De beoogde nieuwbouw wordt omringd door bestaande bebouwing. Hierna volgt een impressie van het plan voornemen (bron: Van den Acker Architecten).



Figuur 5: Gebouw gezien vanuit het zuidwesten

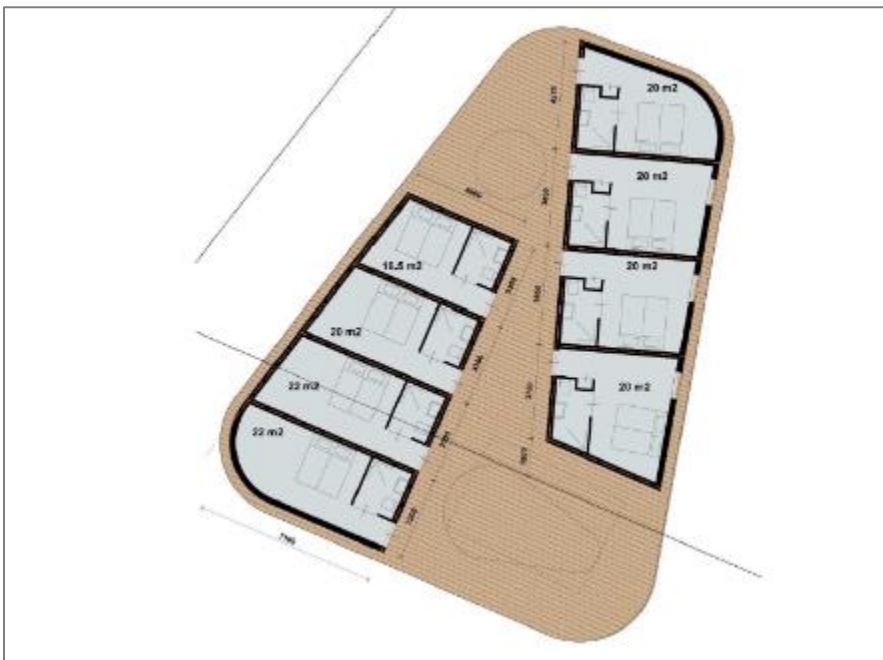


Figuur 6: Gebouw gezien vanuit het zuidoosten



Figuur 7: Close up van de zuidoostzijde van het gebouw

Het gebouw is beoogd om overnachting te bieden aan muzikanten die gebruik maken van de nabij gelegen Trypoul Recording Studios en derhalve vergelijkbaar met een logiesfunctie. Er zijn in totaal acht appartementen



Figuur 8: Plattegrond van het gebouw

voorzien. De gemiddelde verblijfsduur van een muzikant is maximaal 7 dagen per sessie. Het gebouw kan het hele jaar gebruikt worden, maar thans wordt uitgegaan van een bezetting van ongeveer 6 maanden op jaarbasis.

Elk appartement heeft een oppervlakte van ca. 16 tot 22 m² en is voorzien van slaapruijnte met douche en toilet. Er zijn geen kookvoorzieningen.

De muzikanten die gebruik maken van de logies parkeren op het terrein van de Trypoul Recording Studios.

2.4 Landschappelijke inpassing

Bij het toestaan van een ruimtelijke ontwikkeling is het van belang dat alle ruimtelijke waarden worden meegewogen. Een plan kan immers afbreuk doen aan bestaande landschappelijke of cultuurhistorische waarden. De landschappelijke inpassing bestudeert de omgeving en aan de hand daarvan worden ruimtelijke randvoorwaarden opgesteld. Als aan deze voorwaarden worden voldaan kan de bebouwing op een natuurlijke en verzorgde wijze worden ingepast en aansluiten op de aanwezige landschapsstructuren. Het plangebied bevindt zich buiten de bebouwde kom en in een gebied met verschillende landschapkenmerken die behouden dienen te worden. Onderhavig advies¹ geeft inzicht in welke inrichtingsmaatregelen er genomen moeten worden opdat de beoogde ontwikkeling kan worden gerealiseerd. Het complete rapport is toegevoegd aan de bijlagen.

Huidige situatie

De locatie bestaat uit een ‘huiskavel’ met daarop een vrijstaand woonhuis, een vrijstaand gebouw waarin de muziekstudio is gelegen en twee bijgebouwen. Een groter bijgebouw waarin een zwembad is gesitueerd en een kleiner bijgebouw. Rondom de studio en de woning is een tuin aangelegd met onder andere siergrassen. Rondom de studio en woning is ook reliëf aanwezig met o.a. eikenbomen en dennenbomen, waardoor de woning nauwelijks zichtbaar is vanaf de weg. De beplanting en het reliëf verwijzen naar de bosrijke omgeving en de stuifzandduinen die hier ook aanwezig zijn. Aan de voorzijde van de studio bevinden zich bij de ingang 2 parkeerplaatsen en in de noordwesthoek van het perceel zijn nog 4 parkeerplaatsen gerealiseerd.

Aan de Moostenstraat bevindt zich de inrit naar het achterperceel. Op het terrein achter de woning en de studio bevindt zich een tuin waar gebruik

van wordt gemaakt door de bewoners en de bezoekers van de studio. Hier staan ook de twee bijgebouwen. Achter deze bijgebouwen ligt een open veld en een tennisbaan. Hier staan ook nog twee beeldbepalende solitaire eikenbomen.

Aan de noordwestzijde grenst het perceel aan een tuin van een andere woning. Tussen beide percelen is opgaande beplanting aanwezig. Het open veld wordt omringt door beplanting en aan de oostzijde staan op het terrein nog een rij eikenbomen. Ten oosten van het perceel is een watergang aanwezig.

Inpassing

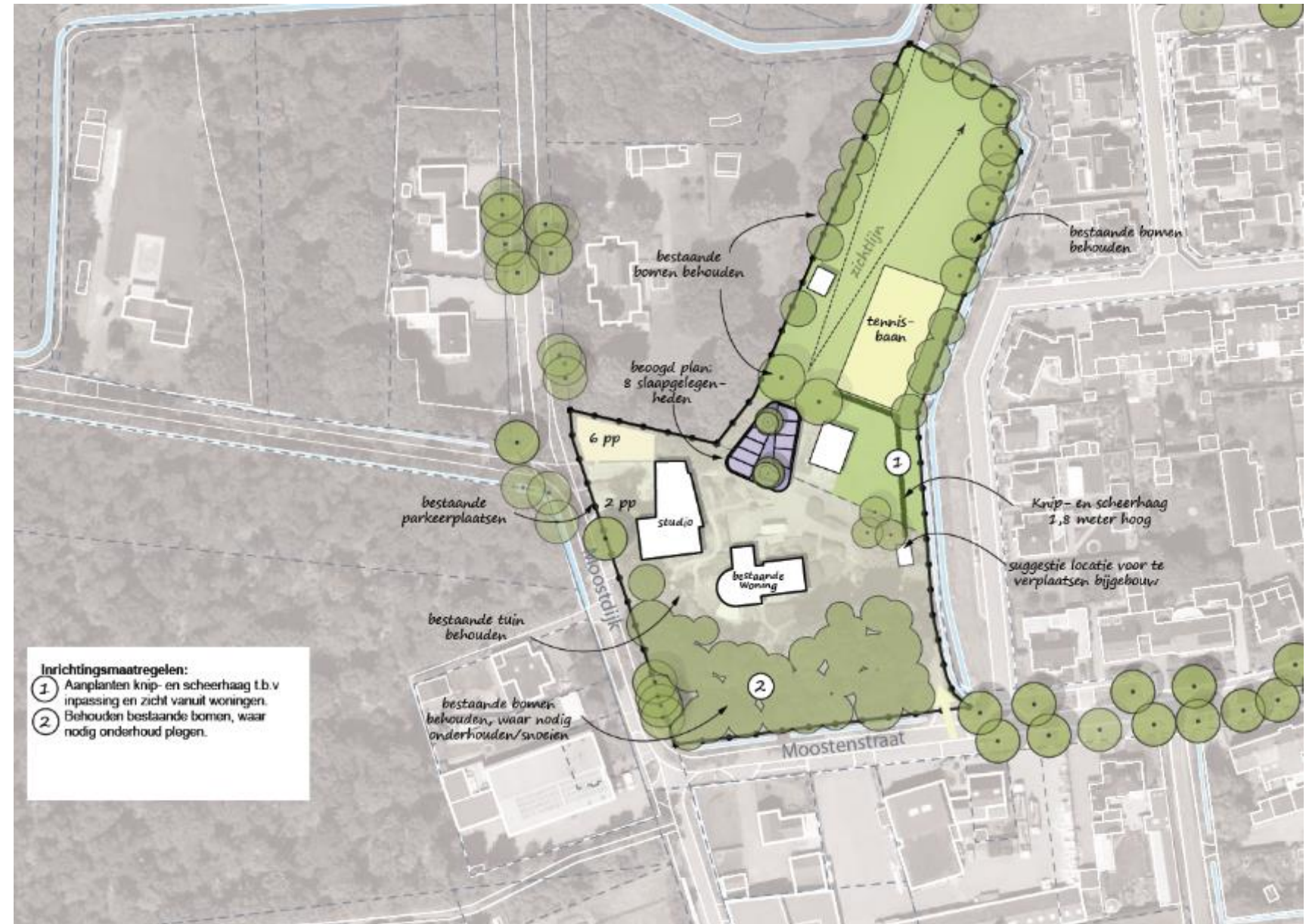
Om de planontwikkeling mogelijk te maken zijn een aantal inrichtingsmaatregelen voorgesteld die op basis van het planvoornemen, de beleidskaders en kennis van het landschap en locatie zijn vormgegeven. Figuur 9 illustreert de voorgestelde maatregelen, gevolgd door een argumentatie.

Rondom de woning en de studio is al heel veel beplanting van waarde aanwezig die men wil behouden en versterken. De noordelijke helft van het perceel bestaat uit een open grasveld met daaromheen bomen. Dit wil men graag zo behouden. Vanuit het nieuwe gebouw heeft men zicht op dit open gedeelte en ook nog richting het achterliggende landschap. De landschappelijke inpassing wordt vooral gezocht aan de oostzijde van het nieuwe gebouw. Door middel van een knip- en scheerhaag wordt het zicht vanaf de woningen ten oosten van het plangebied op het terrein en de bebouwing verzacht. Op het terrein zijn al veel landschappelijke elementen (bomen en beplanting) aanwezig die passen bij dit gebied. Deze bomen worden zoveel mogelijk behouden en waar nodig onderhouden.

¹ BRO, Landschappelijke inpassing Moostenstraat 30a, Neerkant, projectnr. P06116, d.d. 4 mei 2023

Concreet zijn de volgende ingrepen voorgesteld:

1. aanplanten knip- en scheerhaag met een hoogte van 1.80;
2. behouden bestaande bomen, waar nodig onderhoud plegen.



Figuur 9: Maatregelen inpassingsplan besluitgebied

3 Beleidskader

3.1 Rijksbeleid

3.1.1 Nationale omgevingsvisie (NOVI)

In het kader van de invoering van de Omgevingswet, die nu gepland staat op 1 juli 2023, heeft het Rijk de Nationale Omgevingsvisie (NOVI) opgesteld. Op die manier wordt invulling gegeven aan de verplichting tot het opstellen van zo'n visie zoals is vastgelegd in art. 3.1 lid 3 Omgevingswet. Tot de invoering van de Omgevingswet heeft dit document de status van structuurvisie in de zin van art. 2.3 Wet ruimtelijke ordening.

Inhoudelijk gezien bevat de NOVI een langetermijnvisie op de toekomstige ontwikkeling van de leefomgeving in Nederland. De intentie van het Rijk is om met de NOVI een perspectief te bieden om grote maatschappelijke opgaven aan te pakken. Bij die opgaven kan worden gedacht grote en complexe opgaven met betrekking tot klimaatverandering, energietransitie, circulaire economie, bereikbaarheid en woningbouw.

Een centraal aspect van de NOVI is de focus op een nieuwe aanpak van vraagstukken in de fysieke leefomgeving. Werken op basis van integraliteit met betrekking tot verschillende vraagstukken in plaats van sectorale aanpakken voor individuele vraagstukken vormt de kern van deze nieuwe aanpak.

Het streven naar integraliteit dat onderdeel is van de NOVI valt samen in vier verschillende prioriteiten waartussen een onderscheid wordt gemaakt in de NOVI, te weten:

- ruimte voor klimaatadaptatie en energietransitie;
- duurzaam economisch groeipotentieel;
- sterke en gezonde steden en regio's;
- toekomstbestendige ontwikkeling van het landelijk gebied.

Binnen de NOVI worden drie afwegingsprincipes gehanteerd om te komen tot weloverwogen beleidskeuzes. Die zouden moeten helpen bij het afwegen en prioriteren van verschillende belangen en opgaven:

1. Combinaties van functies gaan voor enkelvoudige functies.
2. Kenmerken en identiteit van een gebied staan centraal.
3. Afwentelen wordt voorkomen.

Op basis van de vier verschillende prioriteiten en de drie afwegingsprincipes zijn 21 nationale belangen geformuleerd, waarmee het Rijk aangeeft waarvoor het verantwoordelijk is en waarop het resultaten wil boeken.

Relevante nationale belangen voor onderhavig project zijn als volgt:

- bevorderen van een duurzame ontwikkeling van Nederland als geheel en van alle onderdelen van de fysieke leefomgeving;
- realiseren van een goede leefomgevingskwaliteit;
- waarborgen en bevorderen van een gezonde en veilige fysieke leefomgeving;
- zorg dragen voor een woningvoorraad die aansluit op de woonbehoeften.

Afweging

Voor het plan geldt dat er geen nationale belangen uit de NOVI in het geding zijn, mede gezien de kleinschaligheid en de aard van het project.

3.1.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening

De AMvB Ruimte wordt in juridische termen aangeduid als Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro). Op 30 juni 2011 zijn alle ontwerpstukken van de AMvB als bijlage bij de SVIR gepubliceerd. Het besluit is op 30 december 2011 in werking getreden en op 1 oktober 2012 zijn enkele wijzigingen in werking getreden. In de AMvB zijn de nationale belangen die juridische borging vereisen opgenomen. De AMvB Ruimte is gericht op doorwerking van de nationale belangen in gemeentelijke bestemmingsplannen.

De onderwerpen in het Barro betreffen: Rijksvaarwegen, Project Mainport-ontwikkeling Rotterdam, Kustfundament, Grote Rivieren, Waddenzee en waddengebied, Defensie, Natuurnetwerk Nederland, erfgoederen van uitzonderlijke universele waarde, hoofdwegen en hoofdspoorwegen, elektriciteitsvoorziening, buisleidingen van nationaal belang voor vervoer van gevaarlijke stoffen, primaire waterkeringen buiten het kustfundament, het IJsselmeergebied en de Ruimtereservering Parallele Kaagbaan.

Afweging

Geen van de bovengenoemde belangen is bij de ontwikkeling in het besluitgebied in het geding. De beoogde ontwikkeling is kortom niet in strijd met de beleidsregels zoals deze zijn opgenomen in het Barro.

3.1.3 Regeling algemene regels ruimtelijke ordening (Rarro)

De Rarro is gebaseerd op het Barro. In het Barro is bepaald dat bij ministeriële regeling verschillende gebieden en objecten worden aangewezen, waar gemeenten bij vaststelling van bestemmingsplannen rekening mee moeten houden. In de Rarro wordt daar uitvoering aan gegeven. Het besluitgebied is gelegen binnen het radarverstoringgebied vliegbasis Volkel. Gelet op de toegestane hoogtes is dit planvoornemen geen probleem.

Afweging

Vanuit het Rarro bestaan er geen belemmeringen voor de voorgenomen ontwikkeling.

3.1.4 Ladder voor duurzame verstedelijking

Om zorgvuldig ruimtegebruik te bevorderen is per 1 oktober 2012 de ladder voor duurzame verstedelijking in het Besluit ruimtelijke ordening (artikel 3.1.6 Bro) opgenomen. De ladder ziet op een zorgvuldige afweging en transparante besluitvorming bij alle ruimtelijke en infrastructurele besluiten. De ladder is een motiveringsinstrument dat verplicht moet worden toegepast bij elk ruimtelijk besluit dat een 'nieuwe stedelijke ontwikkeling' mogelijk maakt. Wat er onder een nieuwe stedelijke ontwikkeling wordt verstaan, is in artikel 1.1.1 Bro bepaald: "De ruimtelijke ontwikkeling van een

bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen.” Uit de jurisprudentie komt naar voren dat het wel een nieuwe stedelijke ontwikkeling van enige omvang moet zijn².

Per 1 juli 2017 is een gewijzigde Ladder in werking getreden. Hierin is de tekst van de Ladder teruggebracht naar de essentie, namelijk de noodzaak om aan te geven dat de voorgenomen nieuwe stedelijke ontwikkeling voorziet in een behoefte plus een motivering indien de stedelijke ontwikkeling niet binnen bestaand stedelijk gebied kan worden gerealiseerd: *“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.”* (Artikel 3.1.6 lid 2 Bro).

Of er sprake is van een stedelijke ontwikkeling wordt bepaald door de aard en omvang van die ontwikkeling, in relatie tot de omgeving. Voor wonen geldt, dat voor woningbouwlocaties vanaf twaalf woningen sprake is van een stedelijke ontwikkeling die Ladderplichtig is. Voor andere functies geldt een ondergrens van 500 m².

De onderhavige ontwikkeling omvat een logiesgebouw met acht slaapplekken en een totale oppervlakte van ruim 300 m².

De ontwikkeling betreft daarmee geen stedelijk ontwikkelingsproject zoals vastgelegd in artikel 1.1.1 Bro. Toetsing aan de ladder voor duurzame verstedelijking is daardoor niet noodzakelijk. Voor deze ontwikkeling is dan ook geen ladderonderbouwing opgesteld.

Afweging

In dit geval betreft onderhavige ontwikkeling de realisatie van acht slaapgelegenheden met een maximale omvang van 300 m². Het is vaste jurisprudentie dat een dergelijke ontwikkeling geen nieuwe stedelijke ontwikkeling betreft. De ladder is derhalve niet van toepassing op onderhavig initiatief.

3.2 Provinciaal beleid

3.2.1 Omgevingsvisie Noord-Brabant

Provinciale Staten hebben op 14 december 2018 de Omgevingsvisie Noord-Brabant vastgesteld. Met deze omgevingsvisie geeft de provincie richting aan wat zij voor Brabant wil bereiken en biedt daarmee handvaten voor haar handelen in de praktijk. De omgevingsvisie bevat de ambities voor de Brabantse leefomgeving tot 2050. Daarnaast zijn mobiliserende tussendoelen opgesteld voor de periode tot 2030.

De basisopgave van de omgevingsvisie is werken aan veiligheid, gezondheid en omgevingskwaliteit. Daarnaast zijn de volgende vier hoofdpogaven geformuleerd:

- Werken aan de Brabantse energietransitie;
- Werken aan een klimaatproof Brabant;
- Werken aan de slimme netwerkstad;
- Werken aan een concurrerende, duurzame economie.

De provincie blijft inzetten op duurzame verstedelijking door middel van herbestemming en transformatie in het bestaand bebouwd gebied. Hier liggen tevens kansen voor het toekomstbestendig maken van het stedelijk gebied en voor het creëren van ruimte voor nieuwe economische ontwikkelingen en woningbouw. De komende 10 jaar ligt er een forse woningbouwopgave van circa 120.000 woningen, daarna loopt de woningbouwopgave in omvang terug. De provincie ziet deze opgave als kans om invulling te geven aan de energieopgave in het stedelijk gebied, het stedelijk

gebied klimaatbestendig te maken en de kwaliteit van het stedelijk gebied op orde te brengen.

Afweging

Voorgestane ontwikkeling betreft de realisatie van 8 slaapgelegenheden (logies) ten behoeve van de nabij gelegen studio. Een dergelijke functie wordt niet nader beschreven in de provinciale omgevingsvisie. De Omgevingsvisie Noord-Brabant staat onderhavige ontwikkeling dan ook niet in de weg.

3.2.2 Structuurvisie Ruimtelijke Ordening 2014

Provinciale Staten hebben op 7 februari 2014 de partiële herziening 2014 van de Structuurvisie RO 2010 vastgesteld. De structuurvisie geeft in hoofdlijnen het ruimtelijk beleid aan 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 (wro) 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.

In de partiële herziening is niet een geheel nieuwe visie opgesteld, omdat de bestaande structuurvisie recentelijk is vastgesteld en de visie en sturingsfilosofie voor het overgrote deel nog actueel zijn. Onder andere de ‘Transitie van stad en platteland, een nieuwe koers’, het intrekken van de reconstructie- en gebiedsplannen en de ‘transitie naar een zorgvuldige veehouderij 2020’ zijn verwerkt in de partiële herziening.

De ruimtelijke belangen en keuzes zijn in vier ruimtelijke structuren geordend. De groenblauwe structuur, het landelijk gebied, de stedelijke structuur en de infrastructuur.

² O.a. ABRS 1 juni 2016 (ECLI:NL:RVS:2016:1503), ABRS 18 februari 2015 (ECLI:NL:RVS:2015:428) en ABRS 24 augustus 2016 (ECLI:NL:RVS:2016:2319).

De planlocatie is gelegen in het landelijk gebied. De Structuurvisie Ruimtelijke Ordening wordt nader uitgewerkt in de Interim Omgevingsverordening Noord-Brabant (IOV). Dit is één van de uitvoeringsinstrumenten van de Provincie Noord-Brabant om genoemde doelen te realiseren.

3.2.3 Interim Omgevingsverordening Noord-Brabant

Provinciale Staten van Noord-Brabant hebben op 25 oktober 2019 de 'Interim omgevingsverordening Noord-Brabant' vastgesteld (geconsolideerd op 1 oktober 2022). In de Interim omgevingsverordening zijn de bestaande regels samengevoegd van de Provinciale milieuverordening, Verordening natuurbescherming, Verordening Ontgrondingen, Verordening ruimte, Verordening water en de Verordening wegen. De Interim omgevingsverordening is beleidsneutraal van karakter. Dat betekent dat de huidige regels zijn gehandhaafd met het huidige beschermingsniveau en dat er in beginsel geen nieuwe beleidswijzigingen zijn doorgevoerd. De verordening bestaat uit tekst en kaartmateriaal. De tekst bevat regels waarmee gemeenten rekening moeten houden bij het nemen van ruimtelijke besluiten. Aan de hand van de kaarten kan vastgesteld worden waar welke regels van toepassing zijn. De voor deze ontwikkeling relevante regels worden hierna nader afgewogen.

Afweging

Zorgvuldigheidsplicht voor een goede omgevingskwaliteit

In artikel 3.5 van de verordening is opgenomen dat een bestemmingsplan bij de evenwichtige toedeling van functies aan gemeenten invulling geeft aan een goede omgevingskwaliteit met een veilige, gezonde leefomgeving. Voor een goede omgevingskwaliteit en een veilige, gezonde leefomgeving wordt rekening gehouden met:

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

Ter plaatse van de onderhavige planontwikkeling is reeds diverse bebouwing gelegen, namelijk een muziekstudio en een woonhuis. Zoals volgt uit

paragraaf 2.4 wordt het logiesgebouw ingepast in de bebouwde omgeving en derhalve is sprake van zorgvuldig ruimtegebruik. Zoals hierna verder wordt toegelicht wordt hierbij rekening gehouden met de landschappelijke en cultuurhistorische waarden. Door middel van het toevoegen van een logiesgebouw wordt het mogelijk de muziekstudio langer te gebruiken. Een bestaande functie wordt beter gefaciliteerd en biedt dan ook een meerwaarde van de bestaande functie.

Ligging in het landelijk gebied

Uit kaart 6 'Instructieregels gemeenten: basiskaart Landelijk gebied' volgt dat het besluitgebied is gelegen binnen de zone 'Landelijk gebied'. In het 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 logiesgebouw is een kleine uitbreiding van een bestaande functie. De muziekstudio wordt hierdoor beter gefaciliteerd en wordt daarmee aantrekkelijker voor muzikanten.

Uit artikel 3.9 van de verordening volgt dat een ruimtelijke ontwikkeling in 'landelijk gebied' gepaard gaat met een fysieke verbetering van de landschappelijke kwaliteit van het gebied of de omgeving.

In het kader van onderhavig plan zal dit plaatsvinden middels een landschappelijke inpassing. Binnen de rapportage omtrent de landschappelijk inpassing in de separate bijlage is aangegeven op welke wijze de verbetering van de landschappelijke kwaliteit zal plaatsvinden. De landschappelijke inpassing is nader toegelicht in paragraaf 2.4.

In artikel 3.71 Bestaande niet-agrarische functie in Landelijk gebied is bepaald dat een bestaande niet-agrarische functie in landelijk gebied kan uitbreiden, mits het een redelijke uitbreidingsmogelijkheid betreft, passend binnen de gewenste ontwikkelrichting, en waarbij de volgende zaken worden betrokken:

- a. een gebiedsgerichte benadering welke activiteiten en functies passen in de omgeving;
- b. welke effecten de mogelijke ontwikkeling heeft op andere aspecten, waaronder mobiliteit, agrarische ontwikkeling, leefbaarheid en leegstand elders;
- c. hoe de uitbreiding bijdraagt aan het versterken van de omgevingskwaliteit, waaronder een bijdrage aan de sloop van overtollig en leegstaand vastgoed in het Landelijk Gebied.

Zoals eerder weergegeven is de uitbreiding beoogd om de bestaande muziekstudio beter te faciliteren. De locatie is gelegen aan de rand van de bebouwde kom en wordt omgeven door woningen en de muziekstudio. De functie is dermate specifiek, namelijk alleen logies voor muzikanten die gebruik maken van de studio, dat dit geen gevolgen heeft voor nabijgelegen recreatieverblijven. Deze ontwikkeling leidt dan ook niet tot leegstand in de nabije omgeving en voorziet tevens in een versterking van de reeds bestaande muziekstudio. Er zijn geen gevolgen op het gebied van leefbaarheid. Er is sprake van kort verblijf door muzikanten die veelal zoveel mogelijk uren in de muziekstudio door zullen brengen. Buiten de woning binnen het besluitgebied zijn daarnaast de andere woningen aan deze

zijde van de kern Neerkant op ruime afstand gelegen en het logiesgebouw zal vanuit die woningen nauwelijks waarneembaar zijn.

Ligging binnen de groenblauwe mantel

Uit kaart 6 volgt dat het noordelijke deel van het besluitgebied zich bevindt binnen de Groenblauwe mantel.

Uit artikel 3.32 van de verordening volgt dat een bestemmingsplan van toepassing op de groenblauwe mantel is gericht op het behoud en vooral de ontwikkeling van natuur, watersystemen en landschap. Voor de natuur betekent dit vooral versterking van de leefgebieden voor plant- en diersoorten en de bevordering van de biodiversiteit buiten het Natuur Netwerk Brabant. Voor het water wordt vooral ingezet op kwantitatief en kwalitatief herstel van kwelstromen. Binnen de groenblauwe mantel is volop ruimte voor de ontwikkeling van gebruiksfuncties zoals landbouw en recreatie, met een meer extensief karakter en als die bijdragen aan de kwaliteiten van natuur, water en landschap. Daarom gelden binnen de groenblauwe mantel soms aanvullende regels voor de ontwikkeling van die functies.

De beoogde bebouwing wordt opgericht aansluitend aan de bestaande bebouwing en blijft dan ook binnen de bestaande bebouwingsrooilijnen. Het gebouw wordt verder landschappelijk ingepast, zoals ook nader beschreven is in paragraaf 2.4.

De ligging binnen de groenblauwe mantel staat deze ontwikkeling dan ook niet in de weg.

Ligging binnen het Natuurnetwerk Brabant

Kaart 4 ‘Instructieregels gemeenten, natuur en stiltegebieden’ laat zien dat het zuidelijke deel van het besluitgebied binnen het Natuur Netwerk Brabant valt en er een attentiezone waterhuishouding van kracht is.



Figuur 10: Projectgebied binnen Natuurnetwerk Brabant

Gelet op de ligging van de bebouwing op het buurtperceel buiten de Ecologische Hoofdstructuur/Natuur Netwerk Brabant kan het nooit de bedoeling zijn geweest dat de bebouwing van de ontwikkellocatie (deels sinds 1972-1973 aanwezig) in het Natuur Netwerk Brabant is geplaatst. Het lijkt op een kennelijke onjuistheid in de begrenzing van de Ecologische Hoofdstructuur.

Gezien de bestaande woning en gebouwen ten noorden uit de periode begin jaren '70 komen en de studio uit de periode 2005 en later betekend dit dat er vóór de aanwijzing van het NNB beschermingsgebied reeds sprake was van een woonerf behorende bij de woonbestemming met bijbehorende bouwrechten voor een woonbestemming (met de aanduiding dienstverlening). Verder is er ook geen sprake van het kappen van bomen die worden beschermd aan de hand van de NNB aanduiding. De beoogde ontwikkeling zal plaatsvinden binnen het bestaande woonerf waarbij er geen natuurwaarden worden geschaad. Het logiesgebouw wordt gerealiseerd ten dienste van de bestaande opnamestudio. Muzikanten kunnen

terecht op het terrein om gebruik te maken van de muziekstudio en lopen later op de dag naar het logiesgebouw. Zoals volgt uit paragraaf 2.4 wordt het logiesgebouw ingepast in de bebouwde omgeving en derhalve is sprake van zorgvuldig ruimtegebruik. In onderhavige onderbouwing wordt eveneens toegelicht dat hierbij rekening wordt gehouden met de landschappelijke en cultuurhistorische waarden. Door middel van het toevoegen van een logiesgebouw wordt het mogelijk de muziekstudio langer te gebruiken. Een bestaande functie wordt beter gefaciliteerd en biedt dan ook een meerwaarde van de bestaande functie.

In overleg met en op advies van de gemeente hoeft de begrenzing van het NNB niet te worden aangepast.

Ligging binnen een attentiezone waterhuishouding

Kaart 4 ‘Instructieregels gemeenten, natuur en stiltegebieden’ laat zien dat de locatie gelegen is binnen een attentiezone waterhuishouding.

Een bestemmingsplan van toepassing op Attentiezone waterhuishouding strekt tot bescherming van de waterhuishouding en sluit functies en activiteiten uit die een negatief effect hebben op de hydrologische instandhoudingsdoelen van het hierbinnen gelegen Natuur Netwerk Brabant.

In het vigerende bestemmingsplan ‘Kom Neerkant, 2^e herziening’ is dan ook opgenomen dat een omgevingsvergunning nodig is voor de navolgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden:

- a. het verzetten van grond van meer dan 100 m³ of op een diepte van meer dan 60 centimeter onder maaiveld, een en ander voor zover geen vergunning vereist is in het kader van de Ontgrondingenwet;
- b. de aanleg van drainage ongeacht diepte, tenzij het gaat om vervanging van een reeds bestaande drainage;
- c. het verlagen van de waterstand anders dan door middel van het graven van sloten of het toepassen van drainagemiddelen, met uitzondering van grondwateronttrekkingen;

- d. het aanbrengen van niet-omkeerbare verhardingen en/of verharde oppervlakten van meer dan 100 m² anders dan een bouwwerk.

Voor genoemde werkzaamheden vinden niet plaats en deze attentiezone is dan ook geen belemmering voor onderhavig planvoornemen.

Ligging binnen een cultuurhistorisch waardevol gebied

Kaart 3 'Instructieregels gemeente: stedelijke ontwikkeling en erfgoed' geeft aan dat de planlocatie binnen een cultuurhistorisch waardevol gebied is gelegen.

De bescherming van cultuurhistorisch waardevol gebied is belangrijk omdat deze onvervangbaar zijn. Doel van de bescherming is dat de wezenlijke kenmerken en waarden van die gebieden blijven behouden. En dat ontwikkelingen hiermee rekening houden zodat de waarden en kenmerken, de hakhoutrestanten, de padenstructuur en het reliëf, niet worden aangetast.

De Neerkantse Bossen zijn loofbossen uit de periode 1850-1940, aangelegd op voormalige stuifzanden.

Neerkant is ontstaan langs de oude weg door de Peel. Neerkant als dorp is nog jong. Pas rond 1890 kreeg Neerkant een dorpskern, nabij het voormalige gehucht Moostdijk. Neerkant werd in 1890 een zelfstandige parochie. Daarvoor bestond Neerkant uit een serie gehuchten op een smalle dekzandrug. Op historische kaarten zijn de stuifzandduinen goed zichtbaar, waar later bossen op werden aangeplant.

De Moostdijk is een oude weg en ter plaatse van het plangebied is op het zuidelijke deel al lange tijd bos aanwezig. In dit bos is later de bebouwing gekomen, eerst het woonhuis en sinds 2013 is ook de studio erbij gekomen. Het noordelijke deel van het perceel is een open weiland geweest, waar nu dus ook de tennisbaan en een grasveld liggen.

Het toevoegen van onderhavig logiesgebouw doet geen afbreuk aan de cultuurhistorische waarden. Met name ook omdat het logiesgebouw binnen de bebouwingsrooilijnen van de bestaande bebouwing is gelegen en te beschouwen is als een bijbehorend bouwwerk van de muziekstudio. Zoals beschreven in paragraaf 2.4 wordt het gebouw verder landschappelijk ingepast.

3.3 Gemeentelijk beleid

3.3.1 Structuurvisie Deurne

Op 13 maart 2018 is de structuurvisie voor Deurne vastgesteld door de gemeenteraad van gemeente Deurne. De structuurvisie is de integrale langetermijnvisie van de gemeente over de noodzakelijke en gewenste ruimtelijke ontwikkelingen en kwaliteiten van Deurne. De visie is opgesteld tegen de achtergrond van een aantal brede maatschappelijke en ruimtelijke vraagstukken en opgaven. Dit zijn de transitie van het landelijk gebied, de klimaataanpassing, de energietransitie, het vormgeven van een nieuwe (circulaire) economie en de ontwikkeling van de Metropoolregio Eindhoven als Mainport voor de nationale economie.

De structuurvisie geeft inzicht in de bestaande ruimtelijke kwaliteiten van Deurne, en geeft antwoord op de vraag wat de gemeenschappelijke meerwaarde is van nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen. Daarvoor zijn in deze structuurvisie kaders en uitgangspunten opgenomen. De structuurvisie is een uitnodiging aan inwoners, organisaties en ondernemers om initiatieven te ontplooiën die bijdragen aan de ontwikkeling van Deurne en het vergroten van de kwaliteit van de fysieke leefomgeving. In de structuurvisie staat dat het landelijk gebied van Deurne de komende jaren ingrijpend verandert. Door strengere wet- en regelgeving voor de veehouderij, gebrek aan opvolging en de situatie in de markt stoppen steeds meer veehouderijen: de marges zijn klein, de risico's groot. Dit resulteert in groot-schalige leegstand van agrarische bedrijven in het buitengebied. De bedrijven die blijven bestaan zetten in op schaalvergroting of andere productmarktcombinaties.

In het landelijk gebied levert de structuurvisie een ruimtelijke zonering op in de volgende gebieden:

1. Primair agrarisch gebied (primag);
2. Gebied met een gemengde plattelandseconomie;
3. Buurtschappen;
4. Ecologische Hoofdstructuur / Natuurnetwerk Nederland.

Daarnaast zijn er gebieden aangewezen als glastuinbouwontwikkelingsgebieden. De voorliggende locatie is gelegen in een gebied met een gemengde plattelandseconomie en gedeeltelijk in een gebied die aangewezen is als Ecologische Hoofdstructuur / Natuurnetwerk Nederland.

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.



Figuur 11: Uitsnede visiekaart verdeling van functies (bron: gemeente Deurne)

Als een belangrijke wegingsfactor bij het toetsen van buitengebied gebonden initiatieven geldt of de voorgenomen ontwikkeling maatschappelijk (1), economisch (2) en landschappelijk (3) passend is in het buitengebied. Tenslotte biedt het gebied met een gemengde plattelandseconomie ruimte voor experimenten en innovatie van zowel duurzame en veilige agrarische als niet-agrarische activiteiten. Het streven hierbij is om eraan bij te dragen dat vernieuwende en gewenste ontwikkelingen ook daadwerkelijk gerealiseerd kunnen worden.

Afweging

Binnen het gebied gemengde plattelandseconomie is (onder voorwaarden) omschakeling/uitbreiding mogelijk naar andere functies dan agrarische bedrijvigheid. Het ingediende verzoek betreft een uitbreiding bestaand bedrijf in landelijk gebied binnen een woonperceel. Het plan draagt bij aan het faciliteren van muzikanten waarvoor geen alternatieve faciliteiten in de omgeving van Neerkant bestaan waardoor het initiatief maatschappelijk en economisch passend is. Daarnaast wordt het planvoornemen landschappelijk ingepast waardoor het ook aan de derde voorwaarde voldoet. Het kleine gedeelte van het projectgebied binnen de Ecologische Hoofdstructuur lijkt een misvatting wegens de ligging van het plangebied binnen al bestaande gebouwen en binnen de rooilijnen van deze gebouwen. Hierom past het planinitiatief binnen de structuurvisie van Deurne.

Visie op omgevingskwaliteit

De voorgenomen ontwikkeling is gelegen binnen de omgevingskwaliteit 'Essen- en kampenlandschap' zoals opgenomen in de visiekaart.

De gemeente hanteert een specifiek beleid, dat gericht is op een zorgvuldige afstemming van nieuwe bouwwerken op hun omgeving, voor gebieden waar sprake is van hoogwaardige stedenbouw en architectuur of van cultuurhistorische waarden. Deze gebieden zijn immers identiteitsdragers voor Deurne.

De ontwikkellocatie ligt in een Essen- en kampenlandschap met vanuit de visie van de Provincie behoud natuur- en landschapswaarden. Het planvoornemen zal landschappelijk worden ingepast waardoor het Essen- en kampenlandschap zoveel mogelijk behouden blijft.

Conclusie:

De Structuurvisie Deurne 2030 vormt geen belemmering voor de realisatie van het initiatief. De landschappelijke waarden worden zo min mogelijk aangetast door het inpassen van het besluitgebied in de omgeving. Verdere toelichting van de maatregelen staan beschreven in paragraaf 2.4.



Figuur 12: uitsnede visiekaart omgevingskwaliteit (bron: gemeente Deurne)

3.3.2 Gemeentelijke beleidskader kwaliteitsverbetering landschap

De gemeenteraad van de gemeente Deurne heeft op 13 maart 2018 de 'Nota Kostenverhaal 2018' vastgesteld. Ruimtelijke ontwikkelingen in het buitengebied, die een bepaalde omvang hebben, moeten gepaard gaan met een extra kwaliteitsverbetering van het landschap. In de 'Nota Kostenverhaal 2018', is geregeld hoe de omvang van die verbetering bepaald wordt.

De gemeente vereist conform de gestelde voorwaarden uit de provinciale Verordening Ruimte, dat elke ruimtelijke ontwikkeling die een wezenlijk ruimtelijk effect heeft op de omgeving gepaard moet gaan met kwaliteitsverbetering van het landschap. Hiertoe zijn drie categorieën van ruimtelijke ontwikkelingen (met bijbehorende kwaliteitsverbetering) opgenomen:

- Categorie 1: ontwikkelingen met een zeer geringe impact; hiervoor wordt geen (extra) ruimtelijke kwaliteitsverbetering gevraagd, geen tegenprestatie.

- Categorie 2: ontwikkelingen met een beperkte impact. Dit betreft kleinschalige ruimtelijke ontwikkelingen waarvan het ruimtelijk effect veelal beperkt blijft tot het eigen erf en waarbij slechts in een aantal gevallen een beperkt visueel ruimtelijk effect is op de directe omgeving.
- Categorie 3: ontwikkelingen met een aanzienlijk impact. Dit betreft ruimtelijke ontwikkelingen waarvan de ontwikkelingen omvangrijker zijn en/of meer ruimtelijke gevolgen hebben.

Bij ruimtelijke ontwikkelingen in categorie 1 mag de initiatiefnemer op vrijwillige basis maatregelen treffen ter plaatse van het besluitgebied. Bij voorkeur sluiten deze maatregelen aan bij de (kwaliteits-)criteria van het gemeentelijk beleidskader kwaliteitsverbetering landschap.

Initiatiefnemers van ruimtelijke ontwikkelingen in categorie 2 passen maatregelen voor de kwaliteitsverbetering van het landschap toe volgens de (kwaliteits-)criteria van het gemeentelijk beleidskader kwaliteitsverbetering landschap, op de locatie zelf of op direct aan de ontwikkeling grenzende gronden.

Bij ruimtelijke ontwikkelingen in categorie 3 is er een aanzienlijke impact op het landschap. Hiervoor gelden naast kwaliteitseisen in het kader van de algemene zorgplicht en een goede landschappelijke inpassing op basis van een erfbepantingsplan een extra kwaliteitsverbetering voor het landschap (basisinspanning-plus).

Bij onderhavige ruimtelijke ontwikkeling is sprake van een categorie 2 ontwikkeling. Het initiatief betreft het realiseren van slaapgelegenheden en dus een uitbreiding van het bestaand bedrijf. Daarnaast blijft het ruimtelijk effect beperkt tot het eigen erf.

Afweging

Initiatiefnemers van ruimtelijke ontwikkelingen in categorie 2 passen maatregelen voor de kwaliteitsverbetering van het landschap toe volgens de (kwaliteits-)criteria van het gemeentelijk beleidskader kwaliteitsverbetering landschap, op de locatie zelf of op direct aan de ontwikkeling grenzende gronden. De soortensamenstelling voor de toe te voegen beplanting is toegespitst op inheemse soorten die passen bij het karakter van het gebied en de bodemgesteldheid. In het landschappelijk inpassingsplan³ is dit nader toegelicht. Het planvoornemen voldoet aan het Gemeentelijke beleidskader kwaliteitsverbetering landschap.

³ BRO, Landschappelijke inpassing Moostenstraat 30a, Neerkant, Projectnr. P06116, d.d. 4 mei 2023

4 Omgevingsaspecten

In dit hoofdstuk worden de diverse relevante omgevingsaspecten aangehaald en wordt het plan hieraan getoetst.

4.1 Bodem

4.1.1 Toetsingskader

Bij de verkenning van mogelijkheden om nieuwe functies in een gebied te realiseren dient de bodemkwaliteit te worden betrokken. Inzicht in eventuele beperkingen aan het bodemgebruik (i.v.m. milieu-hygiënische risico's voor mens, plant en dier) is noodzakelijk om de beoordelen of de grond geschikt is voor de beoogde functie. Er mogen namelijk geen nieuwe gevoelige functies op een zodanig verontreinigd terrein worden gerealiseerd, dat schade is te verwachten voor de gezondheid van de gebruikers of het milieu.

4.1.2 Toetsing

De (milieuhygiënische) bodemkwaliteit moet geschikt zijn voor de gewenste functie. De beoogde ontwikkeling vindt plaats op gronden welke reeds de bestemming 'Wonen' bevatten. Er vindt geen verschuiving plaats naar een voor de bodem gevoeliger gebruik. Uit een verkennend bodemonderzoek welke is uitgevoerd aan de Moostenstraat 30 (d.d. 23 september 2011) is eveneens gebleken dat er op basis van de milieu hygiënische kwaliteit van de bodem op de onderzoeklocatie geen bezwaar is voor nieuwbouw. Dit rapport is tevens opgenomen in de bijlage.

4.1.3 Conclusie

Geconcludeerd kan worden dat het aspect bodem niet zorgt voor belemmeringen ten aanzien van het beoogde planvoornemen.

4.2 Geluid

4.2.1 Toetsingskader

De Wet geluidhinder bepaalt dat bij de voorbereiding van een ruimtelijk besluit dat mogelijkheden biedt voor de realisatie van woningen en andere geluidsgevoelige gebouwen of terreinen, de invloed van wegverkeerslawaaï dient te worden onderzocht. Tevens dient daarbij onderzoek te worden gedaan naar de doeltreffendheid van verkeersmaatregelen en andere maatregelen om te voorkomen dat eventueel optredende geluidsbelasting vanwege het wegverkeerslawaaï de wettelijke waarden te boven gaat. Bij de vaststelling van een ruimtelijk plan moeten immers de ten hoogste toelaatbare waarden voor woningen en andere geluidsgevoelige gebouwen en terreinen vanwege het wegverkeerslawaaï in acht worden genomen (artikel 76, eerste lid, Wet geluidhinder).

4.2.2 Conclusie

Voor de realisatie van geluidgevoelige objecten (woningen of andere geluidgevoelige gebouwen) binnen de wettelijke zone van en/of nabij (>30 km/uur-) wegen is in beginsel een akoestisch onderzoek noodzakelijk. Het plan ligt binnen de zone van een >30 km/uur-weg (Moostdijk & Dorpsstraat). Een logiesfunctie wordt echter niet aangeduid als een geluidgevoelig object zoals bedoeld in artikel 1.1. van de Wet Geluidhinder. Geluid vormt daarom geen belemmering voor het planvoornemen.

4.3 Luchtkwaliteit

4.3.1 Toetsingskader

De hoofdlijnen voor regelgeving rondom luchtkwaliteitseisen zijn beschreven in de Wet milieubeheer (hoofdstuk 5 Wm). Artikel 5.16 Wm (lid 1) geeft weer, onder welke voorwaarden bestuursorganen bepaalde bevoegdheden (uit lid 2) mogen uitoefenen. Als aan minimaal één van de volgende voorwaarden wordt voldaan, vormen luchtkwaliteitseisen in beginsel geen belemmering voor het uitoefenen van de bevoegdheid:

- a) Er is geen sprake van een feitelijke of dreigende overschrijding van een grenswaarde.

- b) Een project leidt – al dan niet per saldo – niet tot een verslechtering van de luchtkwaliteit.
- c) Een project draagt 'niet in betekenende mate' (NIBM) bij aan de luchtverontreiniging.
- d) Een project past binnen het NSL (Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit), of binnen een regionaal programma van maatregelen.

Het Besluit NIBM

De wet stelt bij een (dreigende) grenswaardenoverschrijding aanvullende eisen en beperkingen voor ruimtelijke plannen die "in betekenende mate" (IBM) leiden tot verslechtering van de luchtkwaliteit. Daarnaast moet uit het oogpunt van een goede ruimtelijke ordening afgewogen worden of het aanvaardbaar is het plan op deze plaats te realiseren. Hierbij speelt de blootstelling aan luchtverontreiniging een rol, ook als het plan "niet in betekenende mate" (NIBM) bijdraagt aan de luchtverontreiniging.

Op 1 augustus 2009 is het nationaal samenwerkingsprogramma luchtkwaliteit (NSL) in werking getreden. Hierdoor dient bij plannen die de luchtkwaliteit beïnvloeden niet langer te worden uit gegaan van de normen uit de interim-periode. Nu het NSL in werking is getreden is een project NIBM, als aannemelijk is dat het project een toename van de concentratie veroorzaakt van maximaal 3%. De 3% grens wordt gedefinieerd als 3% van de grenswaarde voor de jaargemiddelde concentratie van fijnstof (PM10) of stikstofdioxide (NO2). Dit komt overeen met 1,2 microgram/m3 voor zowel fijnstof en NO2. Als de 3% grens voor PM10 of NO2 niet wordt overschreden, dan hoeft geen verdere toetsing aan grenswaarden plaats te vinden.

Regeling NIBM

Binnen de getalsmatige grenzen van de Regeling NIBM draagt een project altijd niet in betekenende mate bij aan een verslechtering van de luchtkwaliteit. Voor woningen gelden in de Regeling NIBM de volgende getalsmatige grenzen:

	minimaal 1 ont- sluitingsweg	minimaal 2 ontslui- tingswegen
	3%-norm	3%-norm
Woningen (maximaal)	1.500	3.000

Getalsmatige grenzen Regeling NIBM

Achtergrondwaarden

Het toetsingskader voor luchtkwaliteit wordt gevormd door hoofdstuk 5.2 luchtkwaliteitseisen van de Wet milieubeheer (ook wel Wet luchtkwaliteit genoemd, Wlk). De Wlk bevat grenswaarden voor zwaveldioxide, stikstofdioxide en stikstofoxiden, fijn stof, lood en koolmonoxide en benzeen. Hierbij zijn in Nederland met name de grenswaarden voor stikstofdioxide (NO2) en fijn stof (PM2,5 en PM10) van belang. De vigerende grenswaarden voor stikstofdioxide en fijn stof zijn in de navolgende tabel weergegeven.

Stof	Toetsing van	Grenswaarde
Stikstofdioxide (NO ₂)	Jaargemiddelde concentratie	40 µg/m ³
Fijn stof (PM ₁₀)	Jaargemiddelde concentratie	40 µg/m ³
Fijn stof (PM _{2,5})	Jaargemiddelde concentratie	25 µg/m ³

Grenswaarden Wlk

De grenswaarden gelden voor de buitenlucht, met uitzondering van een werkplek in de zin van de Arbeidsomstandighedenwet en op plaatsen die niet toegankelijk zijn voor publiek en waar geen vaste bewoning is, zoals akkerland en de rijbaan en ontoegankelijke middenbermen van wegen.

4.3.2 Toetsing

In het kader van een goede ruimtelijke ordening dient bepaald te worden of de kwaliteit van de lucht ter plaatse goed genoeg is voor de realisatie

van het bouwplan. Volgens de Grootschalige Concentratie- en Depositiekaarten Nederland (GCN en GDN van het Rijksinstituut voor Volksgezondheid en Milieu – RIVM) lag de concentratie PM2,5 in 2022 ter plaatse tussen de 8 en 10 µg/m³, de concentratie PM10 tussen de 14 en 16 µg/m³ en de concentratie NO2 in tussen de 10 en 15 µg/m³. Volgens de kaarten van het RIVM is de luchtkwaliteit ter plaatse ruimschoots voldoende. Daarnaast zal naar verwachting de luchtkwaliteit in de toekomst nog verder verbeteren door voortschrijdende technologie.

4.3.3 Conclusie

Gezien de bestaande concentraties is er geen sprake van een feitelijke of dreigende overschrijding van een grenswaarde en wordt voldaan aan het bepaalde in artikel 5.16 Wm lid 1 onder a. Daarnaast draagt het project niet in betekenende mate bij aan de luchtkwaliteit. Daarmee voldoet het plangebied aan het bepaalde in artikel 5.16 Wm, lid 1 onder c. Kortom, de voorgenomen ontwikkeling is passend in het kader van de luchtkwaliteitseisen uit de Wet milieubeheer en aanvullend onderzoek is niet noodzakelijk.

4.4 Bedrijven en milieuzonering

4.4.1 Toetsingskader

Onder milieuzonering wordt verstaan het waar nodig zorgen voor een voldoende ruimtelijke scheiding tussen enerzijds bedrijven of overige milieubelastende functies en anderzijds milieugevoelige functies zoals woningen. Bij de planontwikkeling dient rekening te worden gehouden met milieuzonering om de kwaliteit van het woon- en leefmilieu te handhaven en te bevorderen en daarnaast bedrijven voldoende zekerheid te bieden dat zij hun activiteiten duurzaam binnen aanvaardbare voorwaarden kunnen uitvoeren.

Richtafstanden

Bij de milieuzonering wordt gebruik gemaakt van de door de Vereniging van Nederlandse Gemeenten (VNG) opgestelde publicatie ‘Bedrijven en milieuzonering’⁴. In de publicatie is een lijst opgenomen met bedrijfstypen. Voor de bedrijfstypen zijn indicatieve (richt)afstanden bepaald voor de milieuaspecten geur, stof, geluid en gevaar. De richtafstanden vormen een indicatie van de aanvaardbaarheid in de situatie dat gevoelige functies in de nabijheid van milieubelastende functies worden gesitueerd. Indien bekend is welke activiteiten concreet worden beoogd of aanwezig zijn, kan gemotiveerd worden uitgegaan van de daadwerkelijk te verwachten milieubelasting (in plaats van de richtafstanden).

Omgevingstype

De richtafstanden zijn afgestemd op de omgevingskwaliteit zoals die wordt nagestreefd in een rustige woonwijk of een vergelijkbaar omgevingstype (zoals een rustig buitengebied, een stiltegebied of een natuurgebied). Een rustige woonwijk is een woonwijk die is ingericht volgens het principe van functiescheiding. Afgezien van wijkgebonden voorzieningen komen vrijwel geen andere functies (zoals bedrijven en kantoren) voor. Binnen gemengde gebieden heeft men te maken met milieubelastende en milieugevoelige functies die op korte afstand van elkaar zijn gesitueerd. Direct naast woningen komen andere functies voor zoals winkels, horeca en kleine bedrijven. Voorbeelden van gebieden met functiemenging zijn horecaconcentratiegebieden, stadscentra, winkelcentra en winkelgebieden van dorpskernen, woon-werkgebieden met kleinschalige ambachtelijke bedrijvigheid, gebieden langs stadstoegangswegen met meerdere functies en lintbebouwing in het buitengebied met veel agrarische en andere bedrijvigheid.

4.4.2 Toetsing

Onderhavig initiatief is gelegen in een door de VNG-publicatie 'Bedrijven en milieuzonering' gedefinieerde ‘rustig woonwijk’, aangezien de

⁴ ‘Bedrijven en Milieuzonering’, Uitgave VNG, Den Haag, 2009.

projectlocatie is gelegen aan de rand van het stedelijk gebied van Neerkant. Er dient inzichtelijk te worden gemaakt of ter plaatse een aanvaardbaar woon- en leefklimaat kan worden gegarandeerd en dat omliggende bedrijven niet in hun ontwikkelingsmogelijkheden en bedrijfsvoering worden beperkt.

In de omgeving zijn enkele bedrijfsmatige functies gelegen. In het kader van bedrijven en milieuzonering betekent dit dat de onderstaande richtafstanden in acht moeten worden genomen.

Activiteit	Werkelijke afstand (m)	Milieucategorie	Richtafstand
Trypoul recording studios, Moostenstraat 30	20	2	30
Bouwmaterialen Neerkant, Moostenstraat 39	65	2	30
De Groot installaties B.V., Moostdijk 20	60	2	30
Kennel Maifreste, Pijlkruidweg 25	60	3.1	50

Uit de bovenstaande tabel kan opgemaakt worden dat de beoogde ontwikkeling niet binnen de richtafstand van een bedrijf is gelegen. Enkel de studio gelegen op het eigen terrein voldoet niet aan de milieuzonering wegens overschrijding van geluid. Echter, de artiesten die verblijven in de slaapgelegenheden zijn zelf de bron van het geluid. Derhalve zal er geen sprake meer zijn van geluidsoverlast wanneer de artiesten gebruik maken van de slaapgelegenheden. Zodoende vormt de milieuzonering geluid voor de opnamestudio geen belemmering voor de slaapgelegenheden.

Het centrum van Neerkant is op een afstand van tenminste 200 meter van het nieuw logiesgebouw gelegen en derhalve op ruim voldoende afstand van deze ontwikkeling.

4.4.3 Conclusie

Vanuit het aspect ‘milieuzonering’ bestaan er geen belemmeringen voor het beoogde initiatief.

4.5 Kabels en leidingen

4.5.1 Conclusie

Er zijn blijkens het geldende bestemmingsplan en de risicokaart op of rond het besluitgebied geen kabels of leidingen gelegen met een bestemmingsplan plichtige beschermingszone die van invloed zou kunnen zijn op de voorgenomen ontwikkeling.

4.6 Externe veiligheid

4.6.1 Toetsingskader

Het beleid voor externe veiligheid is gericht op het beperken en beheersen van risico’s voor de omgeving vanwege handelingen met gevaarlijke stoffen. De handelingen kunnen zowel betrekking hebben op het gebruik, de opslag en de productie, als op het transport van gevaarlijke stoffen.

Beleid

Uit het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi), het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt) en het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb) vloeit de verplichting voort om in ruimtelijke plannen in te gaan op de risico’s in het besluitgebied ten gevolge van handelingen met gevaarlijke stoffen. De risico’s dienen te worden beoordeeld op twee maatstaven, te weten het plaatsgebonden risico en het groepsrisico. Verder is op 1 april 2015 het Basisnet in werking getreden.

Plaatsgebonden risico

Het plaatsgebonden risico beschrijft de kans per jaar dat een onbeschermd individu komt te overlijden door een ongeval met gevaarlijke stoffen. Het plaatsgebonden risico wordt uitgedrukt in risicocontouren rondom de risicobron (bedrijf, weg, spoorlijn etc.), waarbij de 10-6 contour (kans van 1 op 1 miljoen op overlijden) de maatgevende grenswaarde is.

Groepsrisico

Het groepsrisico beschrijft de kans dat een groep van 10 of meer personen gelijktijdig komt te overlijden ten gevolge van een ongeval met gevaarlijke stoffen. Het groepsrisico geeft een indicatie van de maatschappelijke ontwrichting in geval van een ramp. Het groepsrisico wordt uitgedrukt in een grafiek, het overlijden van een bepaalde groep (bijvoorbeeld 10, 100 of 1000 personen) wordt afgezet tegen de kans daarop. Voor het groepsrisico geldt de oriëntatiewaarde als ijkpunt in de verantwoording (géén norm).

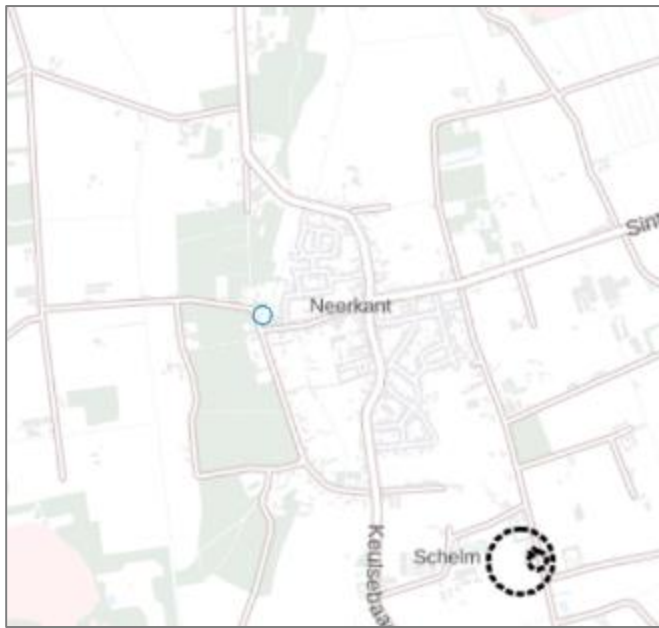
In het Bevi en het Bevt is een verplichting tot verantwoording van het groepsrisico opgenomen. Er is sprake van een groepsrisico zodra het plan in het invloedsgebied ligt van een risicovolle activiteit. Het betrokken bestuursorgaan moet, al dan niet in verband met de totstandkoming van een besluit, expliciet aangeven hoe de diverse factoren die bijdragen aan de hoogte van het groepsrisico (waaronder zelfredzaamheid en bestrijdbaarheid) zijn beoordeeld en eventuele in aanmerking komende maatregelen, zijn afgewogen. Een belangrijk onderdeel van de verantwoording is overleg met (advies vragen aan) de regionale brandweer.

Basisnet voor het vervoer van gevaarlijke stoffen

Het Basisnet is een landelijk aangewezen netwerk voor het vervoer van gevaarlijke stoffen. Binnen bepaalde grenzen wordt dit vervoer over weg, binnenwater en spoor gegarandeerd. Het Basisnet heeft betrekking op de Rijksinfrastructuur: hoofdwegen, hoofdwaterwegen en hoofdspoorwegen.

(Beperkt) kwetsbare objecten

Er moet worden getoetst aan het Bevi, het Bevt en het Bevb wanneer bij een ontwikkeling (beperkt) kwetsbare objecten worden toegestaan. Logies is een vorm van tijdelijk verblijf en is daarom een kwetsbaar object. Verdere toetsing aan de externe veiligheid is dan ook vereist.



Figuur 13: Mogelijke risicobronnen EV-signaleringskaart

**4.6.2 Toetsing
Risicovolle bedrijvigheid**

In de directe omgeving van de planlocatie bevinden zich conform de Risicokaart Nederland geen risicovolle inrichtingen. De dichtstbijzijnde risicovolle inrichting is gelegen op circa 1,2 kilometer ten zuidoosten van de planlocatie. Het betreft de inrichting 'Automobielbedrijf Sijben' gelegen aan de Schansweg 22. Het gaat hierbij om een LPG-reservoir. Deze inrichting kent een plaatsgebonden risicocontour 10-6 van 120 meter. Hier is de planlocatie ruimschoots buiten gelegen. Gezien de afstand tussen de

planlocatie en dit reservoir is de planlocatie ook niet gelegen binnen het invloedsgebied van de inrichting.

Risicovol transport over wegen

Over de A67 is vervoer van gevaarlijke stoffen aanwezig. De planlocatie ligt op circa 2.3 kilometer ten westen van de A67, waardoor de ligging ten opzichte van de A67 geen belemmering vormt voor de beoogde realisatie van de slaapgelegenheden.

Risicovol transport over spoorwegen

Er zijn geen spoorwegen in de omgeving van de planlocatie gelegen die een belemmerende werking hebben op het planvoornemen.

Risicovol transport buisleiding

Er zijn geen buisleidingen in de omgeving van de planlocatie gelegen die een belemmerende werking hebben op het planvoornemen.

Risicovol transport over waterwegen

Er zijn geen relevante waterwegen gelegen in de directe omgeving van de planlocatie die een belemmerende werking hebben op het planvoornemen.

4.6.3 Conclusie

Vanuit het aspect 'externe veiligheid' bestaan er geen belemmeringen voor de beoogde ontwikkeling.

4.7 Ecologie

4.7.1 Toetsingskader

De bescherming van de natuur is vastgelegd in de Wet natuurbescherming (Wnb). De Wet natuurbescherming (Wnb) geeft het wettelijke kader voor de bescherming van natuurgebieden en voor soortenbescherming. Bij de voorbereiding van een ruimtelijk plan dient onderzocht te worden of de Wnb ten aanzien van de bescherming van dier- en plantensoorten en

gebieden de uitvoering van het plan niet in de weg staat. De provincie is bevoegd gezag voor de toetsing van handelingen met mogelijke gevolgen voor beschermde dier- en plantensoorten (de soortenbeschermingsbepalingen) én voor Natura 2000-gebieden (de gebiedenbeschermingsbepalingen). Alleen bij ruimtelijke ingrepen waarmee grote nationale belangen zijn gemoeid, blijft het Rijk bevoegd gezag. Daarnaast vindt beleidsmatige gebiedsbescherming plaats door middel van het Natuurnetwerk Nederland (NNN), de voormalige Ecologische Hoofdstructuur (EHS). Ook in dit kader zijn de provincies het bevoegd gezag.

Gebiedsbescherming vanuit de Wet natuurbescherming

De Wet natuurbescherming, heeft voor wat betreft gebiedsbescherming, betrekking op de Europees beschermde Natura 2000-gebieden. Als er naar aanleiding van projecten, plannen en activiteiten, afzonderlijk of in combinatie met andere plannen of projecten, mogelijkerwijs significante effecten optreden, dienen deze bij de voorbereiding van een bestemmingsplan in kaart te worden gebracht en beoordeeld.

Natura 2000-gebieden hebben een externe werking, zodat ook ingrepen die buiten deze gebieden plaatsvinden en verstoring kunnen veroorzaken, moeten worden getoetst op het effect van de ingreep op soorten en habitats. Een ruimtelijk plan dat significante gevolgen kan hebben voor een Natura 2000-gebied kan alleen worden vastgesteld indien uit een passende beoordeling de zekerheid is verkregen dat het plan de natuurlijke kenmerken van het gebied niet zal aantasten. Indien deze zekerheid niet is verkregen, kan het plan worden vastgesteld, indien wordt voldaan aan de volgende drie voorwaarden:

1. Alternatieve oplossingen zijn niet voorhanden.
2. Het plan is nodig om dwingende redenen van groot openbaar belang, met inbegrip van redenen van sociale of economische aard.
3. De noodzakelijke compenserende maatregelen worden getroffen om te waarborgen dat de algehele samenhang van het Natura 2000-netwerk bewaard blijft.

Projecten, plannen en activiteiten die mogelijk een negatief effect hebben op de beschermde natuur in een Natura 2000-gebied zijn vergunningplichtig.

Gebiedsbescherming vanuit provinciaal beleid

Het Natuurnetwerk Nederland (voorheen: Ecologische Hoofdstructuur (EHS)) is een samenhangend netwerk van bestaande en te ontwikkelen natuurgebieden. Het netwerk wordt gevormd door kerngebieden, natuurontwikkelingsgebieden en ecologische verbindingzones met als doel natuurgebieden beter met elkaar en met het omringende agrarisch gebied te verbinden.

Conform artikel 1.12 van de Wet natuurbescherming dragen gedeputeerde staten in hun provincie zorg voor de totstandkoming en instandhouding van een samenhangend landelijk ecologisch netwerk, genaamd ‘Natuurnetwerk Nederland’. Zij wijzen daartoe in hun provincie gebieden aan die tot dit netwerk behoren. De planologische begrenzing en beschermingsregimes van het Natuurnetwerk Nederland loopt via het traject van de provinciale ruimtelijke structuurvisies en verordeningen. Voor deze gebieden geldt een planologisch beschermingsregime. Activiteiten in deze gebieden zijn alleen toegestaan als ze geen negatieve effecten hebben op de wezenlijke kenmerken of waarden of als deze kunnen worden tegengegaan met mitigerende maatregelen.

Soortenbescherming

De Wet natuurbescherming onderscheidt beschermingsregimes voor soorten op grond van internationale verdragen, aangevuld met soorten die vanuit een nationaal oogpunt beschermd worden. Hierdoor zijn er in de Wet natuurbescherming drie verschillende verbodsartikelen per categorie soorten;

- soorten van de Vogelrichtlijn (*artikel 3.1*);

- soorten van de Habitatrichtlijn en de verdragen van Bern en Bonn (*artikel 3.5*);
- andere soorten (*artikel 3.10*).

Per beschermingsregime is aangegeven welke verboden er gelden en onder welke voorwaarden ontheffing of vrijstelling kan worden verleend door het bevoegd gezag. Volgens artikel 3.31 zijn de verboden, bedoeld in de artikelen 3.1, 3.5 en 3.10 niet van toepassing op handelingen die zijn beschreven in en aantoonbaar worden uitgevoerd overeenkomstig een door het Ministerie van Economische Zaken goedgekeurde gedragscode en die plaatsvinden in het kader van bestendig beheer, bestendig gebruik, of ruimtelijke ontwikkeling of inrichting.

Houtopstanden

De bescherming van houtopstanden, conform de Wet natuurbescherming, heeft betrekking op alle zelfstandige eenheden van bomen, boomvormers of struiken van een oppervlakte van minimaal tien are of een rijbeplanting die meer dan twintig bomen omvat, gelegen buiten de bebouwde kom. Wanneer houtopstanden worden geveld, niet vallende onder artikel 4.1 van de Wet natuurbescherming, geldt een meldingsplicht bij Gedeputeerde Staten van desbetreffende provincie (artikel 4.2 Wnb). Indien er geen bezwaar is om de houtopstanden te kappen, verplicht artikel 4.2 van de Wet natuurbescherming om binnen 3 jaar na het vellen of tenietgaan van de houtopstand op dezelfde grond houtopstanden opnieuw aan te planten. Er geldt een algehele vrijstelling van de herplantplicht voor houtopstanden die gekapt worden in het kader van natuurbeheer en natuurbehoud.

4.7.2 Toetsing

Gebiedsbescherming

Het plangebied is niet gelegen binnen de grenzen van een gebied dat aangewezen is als Natura 2000-gebied. De meest nabijgelegen Natura

2000-gebieden ‘Groote Peel’ en ‘Deurnsche peel & Mariapeel’ bevinden zich op respectievelijk 950 meter ten zuidwesten en circa 1,4 kilometer ten noordoosten van het plangebied. Indien er sprake zou zijn van een effect, betreft dit een extern effect, zoals toename van geluid, licht of depositie van stikstof. Mede gezien de afstand tot het projectgebied zijn externe effecten als licht en geluid uitgesloten. Aangezien de voorgenomen ontwikkeling het realiseren van een logiesvoorziening met 8 slaapgelegenheden betreft, kan een significante toename aan stikstofdepositie tijdens de aanlegfase en gebruiksfase op omliggende Natura 2000-gebieden vanwege het planvoornemen niet op voorhand worden uitgesloten. Derhalve is het uitvoeren van een stikstofdepositieberekening benodigd.

Om op voorhand negatieve effecten op Natura 2000-gebieden vanwege stikstofdepositie uit te sluiten is een AERIUS-berekening uitgevoerd.⁵ De berekening inclusief een aanvullende toelichting is opgenomen in de bijlagen.

Uit de uitgevoerde berekeningen blijkt dat bij zowel de aanleg- als de gebruiksfase geen rekenresultaten hoger zijn dan 0,00 mol/ha/j. Daarmee kunnen op voorhand negatieve effecten op Natura 2000-gebieden vanwege stikstofdepositie uitgesloten worden.

Omdat significant negatieve gevolgen zijn uitgesloten, hoeft voor de ontwikkeling geen passende beoordeling opgesteld te worden. Omdat er van het project geen significant negatieve gevolgen te verwachten zijn, geldt ook geen vergunningplicht van de Wet natuurbescherming.

Gebiedsbescherming vanuit provinciaal beleid

Conform artikel 1.12 van de Wet natuurbescherming dragen Gedeputeerde Staten in hun provincie zorg voor de totstandkoming en instandhouding van een samenhangend landelijk ecologisch netwerk, genaamd

⁵ BRO, AERIUS-berekening Moostenstraat, Neerkant, projectnr. P06116, d.d. 12 april 2024

‘Natuur-netwerk Nederland’. Zij wijzen daartoe in hun provincie gebieden aan die tot dit netwerk behoren. Het Natuurnetwerk Nederland (NNN, voorheen Ecologische Hoofdstructuur (EHS)) is een samenhangend netwerk van bestaande en te ontwikkelen natuurgebieden.

De planologische begrenzing en beschermingsregimes van het Natuurnetwerk loopt via het traject van de provinciale ruimtelijke structuurvisies en verordeningen. Binnen de provincie Noord-Brabant bestaat het NNN uit het Natuurnetwerk Brabant (NNB) en Ecologische Verbindingszones (EVZ). Daarnaast wordt ook de groenblauwe mantel beleidsmatig beschermd. Het netwerk wordt gevormd door kerngebieden, natuurontwikkelingsgebieden en ecologische verbindingzones met als doel natuurgebieden beter met elkaar en met het omringende agrarisch gebied te verbinden. Activiteiten in deze gebieden zijn alleen toegestaan als ze geen negatieve effecten hebben op de wezenlijke kenmerken of waarden of als deze kunnen worden tegengegaan met mitigerende maatregelen.

Het plangebied is gedeeltelijk gelegen binnen het NNB ‘Droog bos met productie’. Gezien de bestaande woning en gebouwen ten noorden uit de periode begin jaren ‘70 komen en de studio uit de periode 2005 en later betekend dit dat er vóór de aanwijzing van het NNB beschermingsgebied reeds sprake was van een woonerf behorende bij de woonbestemming met bijbehorende bouwrechten voor een woonbestemming (met de aanduiding dienstverlening). Verder is er ook geen sprake van het kappen van bomen die worden beschermd aan de hand van de NNB aanduiding. De beoogde ontwikkeling zal plaatsvinden binnen het bestaande woonerf waarbij er geen natuurwaarden worden geschaad. Het logiesgebouw wordt gerealiseerd ten dienste van de bestaande opnamestudio. Muzikanten kunnen terecht op het terrein om gebruik te maken van de muziekstudio en lopen later op de dag naar het logiesgebouw. Zoals volgt uit paragraaf 2.4 wordt het logiesgebouw ingepast in de bebouwde omgeving en

derhalve is sprake van zorgvuldig ruimtegebruik. In onderhavige onderbouwing wordt eveneens toegelicht dat hierbij rekening wordt gehouden met de landschappelijke en cultuurhistorische waarden. Door middel van het toevoegen van een logiesgebouw wordt het mogelijk de muziekstudio langer te gebruiken. Een bestaande functie wordt beter gefaciliteerd en biedt dan ook een meerwaarde van de bestaande functie.

In overleg met en op advies van de gemeente hoeft de begrenzing van het NNB niet te worden aangepast.

Soortbescherming

Het plangebied bestaat momenteel uit een vrijstaand woonhuis, een vrijstaand gebouw waarin de muziekstudio is gelegen en twee bijgebouwen. Acht slaapgelegenheden zullen worden gerealiseerd binnen een relatief groen gebied. Derhalve is een quickscan flora en fauna⁶ uitgevoerd. Het volledige rapport is als bijlage aan onderhavige toelichting toegevoegd. Hieronder wordt volstaan met een samenvatting en de conclusie van de quickscan.

Vogels

Bij uitvoering van de plannen gaan geen nestlocaties van soorten met een jaarrond beschermde status verloren. Bij de werkzaamheden kunnen wel nesten verloren gaan die niet jaarrond zijn beschermd. Voor de betreffende vogelsoorten geldt dat, indien het verwijderen van het opgaand groen buiten het broedseizoen wordt uitgevoerd, er redelijkerwijs geen overtredingen plaats zullen vinden met betrekking tot broedvogels. In de Wet natuurbescherming wordt geen vaste periode gehanteerd voor het broedseizoen. Globaal kan voor het broedseizoen de periode maart tot half augustus worden aangehouden. Geldend is echter de aanwezigheid van een broedgeval op het moment van ingrijpen. Bij twijfel over de aan/afwezigheid van een vervroegd of verlaat broedgeval (bijvoorbeeld

van een houtduif) dient een controle hieromtrent zekerheid te bieden. De voorgenomen plannen zullen geen afname van essentieel broedhabitat veroorzaken van een vogelsoort, inbreuk op de gunstige staat van instandhouding van lokale populaties is dan ook uitgesloten.

Vleermuizen

Het gebouw bevat geen geschikte doorgangen naar potentiële verblijfplaatsen. Indien licht gericht of uitstralend op het opgaand groen vermeden wordt, zal bij uitvoering van de voorgenomen ontwikkeling geen sprake zijn van (potentiële) overtreding met betrekking tot vaste rust- of verblijfplaatsen, vliegroutes of foerageergebied voor vleermuizen.

Grondgebonden zoogdieren

Het plangebied vormt geschikt habitat voor grondgebonden zoogdieren. Soorten als egel en huisspitsmuis kunnen in het plangebied worden waargenomen. Door de aanwezigheid van voldoende alternatief foerageergebied betreft de ontwikkeling geen afname van essentieel foerageergebied voor deze soorten. Daarbij geldt voor al deze soorten een provinciale vrijstelling bij ruimtelijke ontwikkeling. In het kader van de zorgplicht is het echter wel noodzakelijk om tijdens de werkzaamheden voldoende zorg te dragen voor (incidenteel) aanwezige individuen, met name een relatief trage soort als de egel die onder dichte beplanting verscholen kan zitten. Dit houdt in dat al het redelijkerwijs mogelijke gedaan dient te worden om het doden van individuen te voorkomen. Dieren moeten de gelegenheid krijgen om het werkgebied zelfstandig en veilig te kunnen verlaten. Indien noodzakelijk dienen soorten zorgvuldig te worden verplaatst naar buiten het werkgebied.

Volgens de verspreidingsgegevens komen in de omgeving van het plangebied ook de niet vrijgestelde soorten wezel, hermelijn, bunzing, steen-

⁶ BRO, Quickscan Flora en Fauna Moostenstraat 30 te Neerkant, projectnr: P06116, d.d. 6 februari 2023

marter, eekhoorn, das en bever voor. Op de locatie waar het nieuwe bijgebouw is voorzien is een houthoop aangetroffen (figuur 9). De initiatiefnemer geeft aan dat dit een tijdelijke hoop (brandhout t.b.v. de kachel) betreft. Omdat deze hoop slechts van een tijdelijke aard is, zal deze niet geschikt zijn als vaste verblijfplaats van een marterachtige. Het overige groen binnen de tuin zal behouden blijven, waardoor er geen essentieel leefgebied verloren gaat van een marterachtige.

Binnen het plangebied zijn tevens geen nesten of sporen van de eekhoorn aangetroffen dan wel burchten, loop- of eetsporen, latrines of wissels die duiden op de aanwezigheid en/of het gebruik van het plangebied door de das. De aanwezigheid van bever en andere strenger beschermde grondgebonden zoogdiersoorten zijn op basis van de verspreidingsgegevens en/of het ontbreken van geschikt habitat eveneens redelijkerwijs uitgesloten.

Reptielen, vissen, ongewervelde diersoorten en vaatplanten

Negatieve effecten en overtredingen ten aanzien van reptielen zijn op voorhand uitgesloten.

Amfibieën

De voorgenomen plannen zullen geen afname van geschikt essentieel habitat van een amfibieënsoort veroorzaken, inbreuk op de gunstige staat van instandhouding van populaties en overtreding van de Wnb is dan ook uitgesloten. In het kader van de algemene zorgplicht is het wel noodzakelijk om voldoende zorg te dragen voor eventueel passerende individuen.

Houtopstanden

Aangezien er geen (onderdelen van) houtopstanden aanwezig zijn is toetsing aan het onderdeel houtopstanden conform de Wet natuurbescherming bij dit plan niet aan de orde.

Conclusie quickscan flora en fauna

Gelet op de potentiële ecologische waarden kan het voorgenomen plan alleen in overeenstemming met de nationale natuurwetgeving en het provinciale natuurbesluit worden uitgevoerd, mits voorafgaand en tijdens het uitvoeren van de werkzaamheden het bepaalde in de Wet natuurbescherming in acht wordt genomen:

- Een AERIUS-berekening dient de toename van stikstofdepositie op Natura 2000-gebieden door de werkzaamheden te berekenen.
- Ten aanzien van vleermuizen dient licht gericht of uitstralend op opgaand groen te worden vermeden.
- Ten aanzien van broedvogels dienen, om overtreding op voorhand redelijkerwijs te voorkomen, de werkzaamheden buiten het broedseizoen te worden uitgevoerd, of een controle moet de aanwezigheid van een broedgeval kunnen uitsluiten.
- In het kader van de algemene zorgplicht is het noodzakelijk om voldoende zorg te dragen voor aanwezige individuen. Dit houdt in dat al het redelijkerwijs mogelijke gedaan dient te worden om het doden van individuen te voorkomen.

4.7.3 Conclusie

Vanuit het aspect ecologie zijn er geen belemmeringen met betrekking tot onderhavig planvoornemen.

4.8 Verkeer en parkeren

4.8.1 Toetsing

Verkeer

Het besluitgebied wordt ontsloten via de Moostenstraat aan de zuidzijde van het besluitgebied. Hier bevindt zich tevens de ontsluiting van de studio en de woning. De verkeersaantrekkende werking wordt verminderd door de toevoeging van een logiesgebouw. Gebruikers van de opnamestudio verblijven in de bestaande situatie elders in de omgeving, hetgeen een bepaalde verkeergeneratie per dag met zich meebrengt (van en naar het

nachtverblijf elders). In de toekomstige situatie vervallen die verkeersbewegingen en resteert slechts nog de aankomst bij en vertrek uit de bestaande muziekstudio.

Parkeren

De parkeerbehoefte wijzigt niet als gevolg van de functiewijziging. Het logiesgebouw wordt gerealiseerd ten dienste van de bestaande opnamestudio. Muzikanten parkeren de auto op de bestaande parkeerplaatsen, maken gebruik van de muziekstudio en lopen later op de dag naar het logiesgebouw.

Ter plaatse van de opnamestudio zijn in de bestaande situatie 6 aangegeven parkeerplaatsen gelegen. Er is echter ruimte voor meer parkeerplaatsen en in de toekomstige situatie worden 2 extra parkeerplaatsen geïdentificeerd. Het totaal aantal parkeerplaatsen komt daarmee op 8.

4.8.2 Conclusie

Vanuit het aspect ‘verkeer en parkeren’ bestaat geen belemmering voor de realisatie van de acht slaapgelegenheden.

4.9 Water

4.9.1 Toetsingskader

Relevante beleidsstukken op het gebied van water is het provinciaal Milieu- en Waterplan 2016-2021 van de provincie Noord-Brabant, het Waterbeheersplan 2016-2021 van Waterschap Aa & Maas, het Nationaal Waterplan, WB21, Nationaal Bestuursakkoord Water en de Europese Kaderrichtlijn Water en het gemeentelijk beleid van de gemeente Meijerijstad. Belangrijkste gezamenlijke punt uit deze beleidsstukken is dat water een belangrijk sturend element is in de ruimtelijke ordening. De bekende driestapsstrategieën zijn leidend:

- Vasthouden-bergen-afvoeren (waterkwantiteit);
- Voorkomen-scheiden-zuiveren (waterkwaliteit).

Daarnaast is de Beleidsbrief regenwater en riolering nog relevant. Hierin staat hoe het best omgegaan kan worden met het hemelwater en het afkoppelen daarvan. Ook hier gelden de driestapsstrategieën. De twee meest relevante beleidsstukken zijn hieronder verder toegelicht.

Provinciaal Milieu- en Waterplan 2016-2021 (PMWP), Provincie Noord-Brabant

Het Provinciaal Milieu- en Waterplan 2016-2021 integreert de milieu- en wateropgave. Het PMWP geeft richting aan het milieu- en waterbeleid van de provincie, met specifieke nadruk op een aantal thema's, waaronder grondwaterbeheer, waterveiligheid, klimaat en gezondheid. In het plan hanteert de provincie de principes van de people-planet-profitbenadering. In Noord-Brabant zijn deze uitgangspunten vertaald in de Telos-driehoek. De drie P's bepalen het leef- en vestigingsklimaat van Brabant. Het doel van de provincie is om zowel economisch, sociaal als ecologisch vooruitgang te boeken. De drie P's, ook wel de drie kapitalen genoemd, zijn hierbij in balans. In dit PMWP staat het ecologisch kapitaal centraal, en dan vooral de onderdelen water en milieu en de relatie onderling. Daarbij ligt de nadruk op de relatie van Brabant met gezondheid en veiligheid (onderdeel van het sociaal-cultureel kapitaal). Ook wordt aandacht besteed aan groene groei (de relatie met economisch kapitaal). Gezondheid en veiligheid horen bij dit plan omdat die de drijvende kracht zijn achter al het milieu- en waterbeleid. Gezondheid wordt hierbij breed op ingezet; een gezonde leefomgeving voor mens, plant en dier. Economie verdient aandacht omdat economische activiteiten onze fysieke leefomgeving niet alleen sterk beïnvloeden, maar tegelijkertijd ook afhankelijk zijn van onze fysieke leefomgeving. Bijvoorbeeld omdat voor een economische activiteit bepaalde grondstoffen nodig zijn. Door aandacht te geven aan de drie P's en de relaties daartussen, wordt de provincie duurzamer. In één beweging wordt het economische, ecologische én het sociaal-culturele kapitaal verbeterd. Gelijktijdig, en zonder nadelen of minpunten af te wentelen op andere kapitalen, andere generaties of andere gebieden en landen.

Verschillende wet- en regelgeving stellen kaders in de PMWP. Zo worden kaders gesteld door de Wet milieubeheer, Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, Wet bodembescherming, Wet geluidhinder, Waterwet en Kaderrichtlijn Water (inclusief Natura 2000). Op grond van de Waterwet fungeert het Provinciaal Waterplan tevens als structuurvisie. De ruimtelijke aspecten die in dit plan de status van structuurvisie krijgen, zijn de gebieden voor hoogwaterbescherming, de regionale waterbergingsgebieden, de ruimte voor water-systeemherstel (onder andere hermeanderingszones langs beken en ruimte voor ecologische verbindingzones), de Natte Natuurparels inclusief de attentiegebieden, de beschermingszones voor grondwaterwinningen voor de openbare watervoorziening, de beschermingszones voor innamepunten van drinkwater uit oppervlaktewater en wijstgebieden. Met de inwerkingtreding van de Waterwet is de provincie ook bevoegd gezag voor de vergunningverlening, toezicht en handhaving van de milieunormen die gelden voor bedrijven.

Waterschap Aa en Maas

Waterschap Aa en Maas toetst een ruimtelijk plan op 8 onderwerpen de 'uitgangspunten watertoets':

1. Voorkomen van vervuiling.
2. Wateroverlast vrij bestemmen.
3. Hydrologisch Neutraal Ontwikkelen (HNO).
4. Vuil water en hemelwater scheiden.
5. Hergebruik > infiltratie > buffering > afvoer.
6. Waterschapsbelangen.
7. Meervoudig ruimtegebruik.
8. Water als kans.

In de keur van het waterschap is opgenomen dat het in beginsel verboden is om zonder vergunning neerslag door toename van het verhard oppervlak of door afkoppelen van de bestaande oppervlakte, tot afvoer naar een oppervlaktewaterlichaam te laten komen (Artikel 3.6 'Verbod afvoer door verhard oppervlak'). De waterschappen Aa en Maas, Brabantse Delta en De Dommel hebben in de Noord-Brabantse Waterschapsbond (NBWB)

besloten om de keuren te uniformeren en tegelijkertijd te dereguleren. Hierbij is aangehaakt bij het landelijke uniformeringsproces van de Unie van Waterschappen. Er is conform het nieuwe landelijke model een sterk gedereguleerde keur opgesteld, met bijbehorende algemene regels en beleidsregels. Deze zijn voor de drie waterschappen gelijklopend. De waterschappen hebben bij de Keurregels enkele hydrologische uitgangspunten opgesteld voor het afvoeren van hemelwater. Het verbod uit artikel 3.6 van de keur is van toepassing tenzij:

- het afkoppelen van het verhard oppervlak maximaal 10.000 m² is, of;
- de toename van het verhard oppervlak maximaal 500 m² is, of;
- de toename van het verhard oppervlak bestaat uit een groen dak.
- de toename van het verhard oppervlak tussen 500 m² en 10.000 m² is en compenserende maatregelen zijn getroffen om versnelde afvoer van hemelwater tegen te gaan, in de vorm van een voorziening met een minimale retentiecapaciteit conform de rekenregel.

Benodigde retentiecapaciteit (in m³) = toename verhard oppervlak (in m²) x gevoeligheidsfactor x 0,06.

Daarbij dient de voorziening te voldoen aan de volgende voorschriften:

- De bodem van de voorziening dient boven de gemiddelde hoogste grondwaterstand (GHG) te liggen.
- De afvoer uit de voorziening via een functionele bodempassage naar het grondwater en/of via een functionele afvoerconstructie naar het oppervlaktewater plaatsvindt. Indien een afvoerconstructie wordt toegepast, dient deze een diameter van 4 cm te hebben.
- Daarnaast moet er altijd een overloopconstructie zijn, om uitspoeling naar de sloot te voorkomen.

Bij ontwikkelingen waarbij de toename van het verhard oppervlak 500 m² of groter is, wordt vanuit het waterschap retentie geëist.

Gemeente Deurne

De watertoets bij ruimtelijke ontwikkelingen, waaronder ver- en nieuwbouwplannen vallen, bewaakt de waterkwaliteit en waterkwantiteit. Het doel van een watertoets is de waterbelangen evenwichtig laten meewegen

in het planvormingsproces. Hierbij wordt een veilig, gezond en duurzaam watersysteem nagestreefd. Het waterschap hanteert een aantal uitgangspunten bij de watertoets. De desbetreffende uitgangspunten zijn hieronder weergegeven:

- Voorkomen van vervuiling.
- Wateroverlastvrij bestemmen.
- Hydrologisch neutraal ontwikkelen (HNO).
- Vuil water en hemelwater scheiden.
- Doorlopen van afwegingsstappen hergebruik > infiltratie > buffering > afvoer.
- Waterschapsbelangen.
- Meervoudig ruimtegebruik.
- Water als kans.

Het beleid van de gemeente Deurne sluit aan op het landelijke-, provinciale- en waterschapsbeleid en is weergegeven in het Gemeentelijk Rioleringsplan (GRP) 2019-2023. Via dit GRP geeft de gemeente invulling aan de zorgplichten voor afvalwater, hemelwater en grondwater.

Afvalwater

Voor de afvalwaterzorgplicht streeft de gemeente naar een duurzame en doelmatige inzameling en transport van afvalwater. Bij vervanging en herontwikkeling wil de gemeente overgaan tot ontvlechting van hemelwater en afvalwater.

Hemelwater

Voor de hemelwaterzorgplicht streeft de gemeente Deurne naar een duurzame toekomst en het anticiperen op klimaatverandering. Particulieren zijn in principe zelf verantwoordelijk voor de inzameling en verwerking van hemelwater vanaf hun eigen perceel. Bij nieuwbouw en bij herbouw dient een waterbergingsvoorziening gerealiseerd te worden met een inhoud van 60 mm/m² gerekend over het totaal aanwezige verhard oppervlak. Bij grootschalige ontwikkelingen gaat de voorkeur uit naar de realisatie van

collectieve voorzieningen. Dit maakt het makkelijker om robuuste voorzieningen aan te leggen en verhoogd de handhaafbaarheid. De voorziening moet aan de volgende eisen voldoen:

- controleerbaar op werking;
- mogelijkheid tot reinigen, inspectie en onderhoud;
- ledigingstijd maximaal 48 uur (bij maximaal 2 mm neerslag per etmaal);
- aanlegdiepte bergingsvoorzieningen boven de Gemiddelde Hoogste Grondwaterstand (GHG);
- overloopvoorziening bij voorkeur bovengronds.

Grondwater

De gemeente Deurne geeft gehoor aan de grondwaterzorgplicht door binnen de grenzen van doelmatigheid en financiële en technische haalbaarheid maatregelen te treffen om structurele grondwateroverlast te voorkomen of te beperken. Inwoners en bedrijven zijn in eerste instantie op eigen terrein zelf verantwoordelijk voor het treffen van maatregelen tegen de nadelige gevolgen van grondwater. Panden dienen te voldoen aan de geldende bouwregelgeving. Dit betekent in hoofdzaak dat de verblijfsruimten waterdicht zijn.

4.9.2 Toetsing

Zoals gesteld is er in de keur van het waterschap opgenomen dat het in beginsel verboden is om zonder vergunning neerslag door toename van het verhard oppervlak of door afkoppelen van de bestaande oppervlakte, tot afvoer naar een oppervlaktewaterlichaam te laten komen (Artikel 3.6 ‘Verbod afvoer door verhard oppervlak’). Het beleid van de gemeente Deurne sluit aan op het landelijke-, provinciale- en waterschapsbeleid. De waterschappen hebben bij de Keurregels enkele hydrologische uitgangspunten opgesteld voor het afvoeren van hemelwater. Het verbod uit artikel 3.6 van de keur is van toepassing tenzij de toename van het verhard oppervlak maximaal 500 m² is.

Het gebouw wordt gebouwd op palen die maximaal 1 meter diep de grond in gaan. Het betreft een fundering op schroeven waarbij er niet zal worden gegraven. Desondanks wordt de ontwikkeling wel als toevoeging van het verhard oppervlakte gezien. Dit betekent dat de ontwikkeling voorziet in een toename van het verhard oppervlakte van 314 m². Omdat de toename van het verhard oppervlak onder de grens van 500 m² blijft, kan het afvoeren van hemelwater af worden gekoppeld op het bestaande oppervlakte.

Daarnaast is er aan de oostzijde van het plangebied een A-watergang gelegen. Voor een A-watergang geldt dat deze een beschermingszone van 5 meter heeft aan beide zijdes. Deze moet ten alle tijden vrij worden gehouden en bereikbaar zijn ten behoeve van het doelmatig beheer en onderhoud. Binnen deze zone is eveneens de waterschap verordening van toepassing. Deze stelt beperkingen aan het aanbrengen van obstakels in de 5 meter zone. In het landschappelijk aanpassingsplan is daarom rekening gehouden met deze zone. Zo is het te verplaatsen bijgebouw evenals de knip- en scheerhaag op een afstand van 5 meter van de A-watergang gerealiseerd. Hiermee blijft er voldoende ruimte over voor het onderhoud en beheer en wordt er voldaan aan de regels conform de waterschap verordening.

4.10 Archeologie

4.10.1 Toetsingskader

De bescherming van archeologisch erfgoed in Nederland is vastgelegd in de Erfgoedwet, die op 1 juli 2016 in werking is getreden. De Erfgoedwet is in de plaats gekomen van zes wetten en regelingen op het gebied van cultureel erfgoed, waaronder de Monumentenwet 1988. Onderdelen van de Monumentenwet die van toepassing waren op de fysieke leefomgeving gaan naar de toekomstige Omgevingswet. Voor deze onderdelen is daartoe in de Erfgoedwet voor de periode 2016-2019 een overgangsregeling opgenomen.

De basis van de bescherming van archeologisch erfgoed in de Erfgoedwet is het verdrag van Valletta (ook wel het verdrag van Malta). De bescherming heeft als doel om archeologisch erfgoed zoveel mogelijk in situ, dus in de grond, te behouden. Dankzij het principe van “de verstoorde betaalt” uit het verdrag van Valletta worden meer archeologische resten in situ behouden.

Indien ruimtelijke ontwikkelingen plaatsvinden dient te worden beoordeeld of archeologische waarden in het geding raken.

4.10.2 Toetsing

Het besluitgebied bevat de dubbelbestemming ‘Waarde – Archeologie hoog’. Echter is de archeologische waarde wegens een uitgevoerd booronderzoek aangepast naar een lage verwachtingswaarde. Op deze gronden mag worden gebouwd wanneer het bouwwerk niet groter is dan 1000m² of wanneer het bouwwerk zonder graafwerkzaamheden niet dieper dan 50 cm onder maaiveld en zonder heiwerkzaamheden kan worden geplaatst. Het initiatief bevat een oppervlak van 314 vierkante meter en overschrijdt de grens van 1000 vierkante meter niet. Nader archeologisch onderzoek is derhalve niet noodzakelijk.

4.10.3 Conclusie

Het aspect archeologie zorgt niet voor belemmeringen voor onderhavig initiatief.

4.11 Cultuurhistorie

4.11.1 Toetsingskader

Op grond van het Besluit ruimtelijke ordening (artikel 3.1.6, tweede lid, onderdeel a Bro) dient in het plan rekening gehouden te worden met cultuurhistorie. Cultuurhistorie heeft onder andere betrekking op de historische stedenbouwkundige en historisch geografische waarden in het gebied. In het plan moet beschreven worden hoe met de in het gebied aanwezige

waarden en de aanwezige of te verwachten monumenten wordt omgegaan.

De Erfgoedwet bevat de wet- en regelgeving voor behoud en beheer van het cultureel erfgoed en archeologie in Nederland. Het is op basis hiervan verplicht om de facetten historische (steden)bouwkunde en historische geografie mee te nemen in de belangenafweging. Hierbij gaat het om zowel beschermde als niet formeel beschermde objecten en structuren.

Het beleid van de provincie Noord-Brabant sluit aan op het nationale beleid voor de archeologische monumentenzorg. De provincie richt zich op de bescherming van objecten en de bescherming, benutting en ontwikkeling van structuren en ensembles van een grotere schaal.

4.11.2 Conclusie

De gewenste nieuwbouw voor logies bevindt zich binnen een gebied, dat een zeer hoge landschappelijke waarde bezit. Al is de bouw zelf laag, het strekt zich wel over een behoorlijk groot stuk grond uit waarbij het over historische kavelgrenzen heen gaat. Middels een goede landschappelijke inpassing in de vorm van heidebeplanting (nog aan te geven in LIP) en bos zal de overgang naar bebouwing verzacht worden. Hierdoor zal het planvoornemen een geringe invloed hebben op de cultuurhistorische waarden. Paragraaf 2.4 beschrijft op welke wijze deze waarden binnen het plangebied behouden zullen worden.

4.12 Geur

4.12.1 Toetsingskader

De Wet geurhinder en veehouderij vormt het toetsingskader voor de vergunningverlening, als het gaat om geurhinder vanwege dierverblijven van veehouderijen. De Wet geurhinder en veehouderij geeft normen voor de geurbelasting die een veehouderij mag veroorzaken op een geurgevoelig object. De Wet geurhinder en veehouderij wordt voornamelijk gebruikt om

de geurbelasting veroorzaakt door veehouderijen te beoordelen bij de vergunningverlening. Indirect heeft de Wet geurhinder en veehouderij consequenties voor de totstandkoming van geurgevoelige objecten. Die doorwerking van de geurregelgeving naar de ruimtelijke ordening wordt de ‘omgekeerde werking’ genoemd. Een geurnorm beoogt namelijk mensen te beschermen tegen overmatige geurhinder. Omgekeerd moet een bevoegd gezag dan ook niet toestaan dat mensen zichzelf blootstellen aan die overmatige hinder, bijvoorbeeld door zich in de directe nabijheid van een veehouderij te vestigen.

Sinds 17 november 2015 is er in de gemeente Deurne een nieuwe geurverordening van kracht. Het belangrijkste doel van deze verordening is een goede balans te vinden tussen de belangen van de agrarische sector en de belangen van burgers. Zowel in de kernen als in het buitengebied. Hiertoe zijn de normen en afstanden aangepast.

4.12.2 Conclusie

Er wordt een logiesfunctie mogelijk gemaakt. Uit artikel 1.1. van de Wet geurhinder en veehouderij volgt dat er enkel sprake is van een geurgevoelig object als het een gebouw betreft dat krachtens op blijkens haar aard geschikt is voor het verblijf van mensen. Gerechtelijke uitspraken stellen dat logies niet geurgevoelig zijn omdat personen hier voor korte duur verblijven. De blootstellingsduur van geurhinder is dan beperkt. Omliggende agrarische belangen worden daarom niet in hun belangen geschaad omdat het geen geurgevoelige functie betreft. Geur vormt daardoor geen belemmering voor het planvoornemen. De dichtstbijzijnde veehouderij is overigens gelegen op een afstand van ca. 280 meter en derhalve - ook indien sprake was geweest van een gevoelige functie - op ruime afstand gelegen.

4.13 M.e.r.- plicht

Vanaf 16 mei 2017 is de Implementatiewet ‘herziening m.e.r.-richtlijn’ in werking getreden. Daarin is een nieuwe procedure voor de m.e.r.-beoordeling opgenomen.

De beoogde ontwikkeling en de hiervan deel uitmakende onderdelen komen in lijst C van de bijlage van het Besluit m.e.r. niet als activiteit voor. Met betrekking tot de ontwikkeling is in onderdeel D (11.2) van de bijlage van het Besluit m.e.r. het volgende opgenomen: “de aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject met inbegrip van de bouw van winkelcentra of parkeerterreinen.” De voorgenomen ontwikkeling ligt ver onder de drempelwaarde die is opgenomen. Deze drempelwaarde bedraagt een oppervlakte van 100 hectare of meer, een aaneengesloten gebied en 2.000 woningen of meer of een bedrijfsvloeroppervlakte van 200.000 m² of meer.

Blijkens jurisprudentie⁷ dient niet iedere mogelijk gemaakte wijziging of uitbreiding van een stedelijke ontwikkeling te worden aangemerkt als een wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject als bedoeld in kolom I, van categorie 11.2, van onderdeel D, van de bijlage bij het Besluit m.e.r. en artikel 2, onderdeel A, van de bijlage bij het Besluit m.e.r. Dat hangt af van de concrete omstandigheden van het geval. Daarbij spelen onder meer aspecten als de aard en de omvang van de voorziene wijziging of uitbreiding van de stedelijke ontwikkeling een rol.

In het voorliggende geval is sprake van een geringe ontwikkelingen die de grenswaarden niet overschrijdt. De 8 slaapgelegenheden omvatten enkel 314 vierkante meter. Gezien de omvang van het project, mede afgezet tegen de oppervlakten en woningaantallen die worden genoemd in de bijlage bij het Besluit m.e.r., is sprake van een kleinschalig project.

Daarnaast is er geen sprake is van significante milieueffecten als gevolg van de ontwikkeling en is ook geen sprake van een ligging binnen of in de nabijheid van een kwetsbaar gebied. Op basis van het bovenstaande dient de voorliggende ontwikkeling niet aangemerkt te worden als (de uitbreiding van) een stedelijk ontwikkelingsproject als bedoeld in de bijlage bij het Besluit m.e.r. Er hoeft dan ook geen milieueffectrapport te worden opgesteld en er hoeft ook geen m.e.r.-beoordeling te worden doorlopen.

⁷ O.a. ABRS 22 mei 2019 (ECLI:NL:RVS:2019:1668) en Rechtbank Amsterdam 6 februari 2018 (ECLI:NL:RBAMS:2018:648).

5 Afweging van belangen

De ontwikkeling is strijdig met het geldende bestemmingsplan ‘Kom Neerkant, 2e herziening’ (vastgesteld op 11 juli 2017). Er zijn conform het vigerend bestemmingsplan geen afwijkings- of wijzigingsmogelijkheden, waarmee het project wel gerealiseerd kan worden. Door het verlenen van een omgevingsvergunning voor het afwijken van het bestemmingsplan onder de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, kan de ontwikkeling, bestaande uit 8 slaapgelegenheden mogelijk gemaakt worden. De beoogde huisvestingsvoorziening is bestemd als logiesfunctie.

Het toestaan van de realisatie van de slaapgelegenheden ten behoeve van de opnamestudio kan mogelijk gemaakt worden middels het verlenen van een omgevingsvergunning voor het afwijken van het bestemmingsplan volgens artikel 2.12, eerste lid onder a, sub 3 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) in combinatie met artikel 4 van bijlage II bij het Besluit omgevingsrecht (Bor).

Tegen de voorgenomen ontwikkeling bestaan uit ruimtelijk en stedenbouwkundig oogpunt geen bezwaren. Het pand ligt aan de rand van de kern Neerkant en grenst aan bosrijk gebied. De bedrijvigheid sluit goed aan bij het bestaand stedelijk gebied en door de landschappelijke inpassing zal het ook aan de kwaliteitseisen van het bosrijke gebied voldoen. Daardoor sluit het plan aan bij de omgeving en is er voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein.

Derhalve zal in het kader van onderhavig plan geen sprake zijn van negatieve ruimtelijke en stedenbouwkundige effecten. Daarnaast bestaan gezien de aard en schaal van het initiatief, vanuit het geldend beleid geen belemmeringen.

De ontwikkeling wordt niet belemmerd door aanwezige, storende milieuaspecten en de benodigde voorzieningen, als riolering en overige kabels en leidingen zijn rondom het besluitgebied aanwezig. Bovendien zal er geen

schade wordt toegebracht aan natuur- of landschapselementen en -structuren.

Op basis van het voorgaande wordt dan ook geconcludeerd dat de voorgenomen ruimtelijke ontwikkeling vanuit het oogpunt van een goede ruimtelijke ordening aanvaardbaar en haalbaar is.

6 Uitvoerbaarheid

6.1 Economische uitvoerbaarheid

Op 1 juli 2008 zijn samen met de Wet ruimtelijke ordening (Wro) bepalingen omtrent de grondexploitatie (Afdeling 6.4 Wro) in werking getreden. In de Grondexploitatiewet is bepaald dat de gemeente bij het vaststellen van een planologische maatregel waarin mogelijkheden voor een bouwplan gecreëerd worden, verplicht is maatregelen te nemen die verzekeren dat de kosten die gepaard gaan met de ontwikkeling van de locatie worden verhaald op de initiatiefnemer van het plan.

Indien het kostenverhaal anderszins is verzekerd, dan kan de gemeente afzien van het opstellen van een exploitatieplan. Eveneens is de gemeente niet verplicht een exploitatieplan vast te stellen in bij het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) aangegeven gevallen waar het kostenverhaal minimaal is, of niet opweegt tegen de bestuurlijke lasten (artikel 6.12, lid 2 Wro juncto artikel 6.2.1 Bro).

Als bouwplan als bedoeld in artikel 6.12, eerste lid, van de wet, wordt aangewezen een bouwplan voor:

- de bouw van een of meer woningen;
- de bouw van een of meer andere hoofdgebouwen;
- de uitbreiding van een gebouw met ten minste 1000 m² bruto-vloeroppervlakte of met een of meer woningen;
- de verbouwing van een of meer aaneengesloten gebouwen die voor andere doeleinden in gebruik of ingericht waren, voor woondoeleinden, mits ten minste 10 woningen worden gerealiseerd;
- de verbouwing van een of meer aaneengesloten gebouwen die voor andere doeleinden in gebruik of ingericht waren, voor detailhandel, dienstverlening, kantoor of horecadoeleinden, mits de cumulatieve oppervlakte van de nieuwe functies ten minste 1500 m² bruto-vloeroppervlakte bedraagt;

- de bouw van kassen met een oppervlakte van ten minste 1000 m² bruto-vloeroppervlakte.

De voorliggende ruimtelijke onderbouwing voorziet in het realiseren van een logiesgebouw met 8 slaapgelegenheden. Tussen gemeente en initiatiefnemer wordt een anterieure overeenkomst gesloten, waarin kostenverhaal, landschappelijke inpassing, ruimtelijke kwaliteitsverbetering en plan-schadeverhaal worden geregeld.

6.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Omgevingsdialoog

Er is door de initiatiefnemer een omgevingsdialoog gehouden voor het beoogde planvoornemen aan de Moostenstraat 30 te Neerkant. Dit omgevingsdialoog heeft plaatsgevonden op 25 mei 2023. De verslaglegging hiervan is opgenomen in de bijlage.

Initiatiefnemer hebben omwonenden burens uitgenodigd middels een brief om op donderdagavond 25 mei om 20:30u het planvoornemen te bespreken. Van de 18 genodigden hebben de bewoners van 11 adressen de informatieavond bijgewoond.

De genodigden zijn tijdens de informatieavond op de hoogte gebracht van de ontwikkelingen en er is een nadere toelichting gegeven omtrent de realisering van de overnachtingsmogelijkheden. Er is duidelijk gemaakt waar de slaapgelegenheid op het perceel terecht zal komen en wat de beweegredenen zijn geweest voor de realisatie van het planvoornemen. Ook is er toegelicht op welke manier het beoogde bouwwerk op een duurzame, modulaire en recyclebare manier zal worden gerealiseerd met biomaterialen. Tijdens het dialoog zijn enkele vragen gesteld welke direct beantwoord zijn. Het dialoog heeft niet tot wijzigingen van het plan geleid. Voor de volledige verslaglegging wordt verwezen naar de bijlage.

Vooroverleg

In artikel 6.18 van het Besluit omgevingsrecht (Bor) is artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) van toepassing verklaard. Voor deze procedure dient dan ook vooroverleg te worden gevoerd met diensten van het Rijk, provincie en het Waterschap. Deze instanties kunnen aangeven dat in bepaalde gevallen vooroverleg niet noodzakelijk is.

Bij de voorbereiding van een omgevingsvergunning voor het afwijken van het bestemmingsplan moeten burgemeester en wethouders, indien niet is aangegeven dat van vooroverleg kan worden afgezien, daarom overleg plegen met het Waterschap, met andere gemeenten wiens belangen bij het plan betrokken zijn en met de betrokken rijks- en provinciale diensten.

De Rijksbelangen zijn niet in het geding en van verder vooroverleg met de Rijksoverheid kan dan ook worden afgezien. Inzake de ligging binnen het Natuurnetwerk dient vooroverleg te worden gepleegd met de provincie Brabant. Dit overleg met de provincie heeft plaatsgevonden in april 2024 waarbij er gesproken is over dit dossier. In dit overleg is geconcludeerd dat de NNB begrenzing niet hoeft te worden aangepast voor deze ontwikkeling omdat er sprake is van bouwen binnen een bestaand erf. Wel dient het voldoende te worden gemotiveerd dat er wordt gebouwd binnen een bestaand woonerf behorende bij een woonbestemming (met de aanduiding dienstverlening) met bijbehorende bouw- en gebruiksrechten.

In het plan is daarnaast rekening gehouden met de belangen van het Waterschap. Het plan is voorgelegd ter advisering aan het Waterschap. Zij hebben positief gereageerd op het planvoornemen.

6.3 Procedure

Voor het verlenen van een omgevingsvergunning voor het afwijken van het bestemmingsplan dient de uitgebreide procedure zoals beschreven in de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) te worden gevolgd.

Voor de uitgebreide procedure geldt afdeling 3.4 van de Awb. De Wabo geeft hierop enkele aanvullingen. Dit zijn onder andere:

- Aanvraag, ontwerpbesluit en/of het definitieve besluit moeten op grond van zowel de Wabo als het Besluit omgevingsrecht (Bor) in bepaalde specifieke gevallen aan specifieke personen of instanties worden toegestuurd. Te denken valt aan het orgaan dat de verklaring van geen bedenkingen afgeeft, de Inspectie, een ander bestuursorgaan dan het aangewezen bevoegd gezag, etc..
- Iedereen kan zienswijzen op het ontwerpbesluit indienen (art. 3.12 lid 5 Wabo). Alleen belanghebbenden kunnen bezwaar maken en in beroep gaan.
- De beslistermijn van zes maanden begint te lopen op de eerstvolgende dag na de ontvangst van de aanvraag (art. 3.12 lid 7 Wabo).
- De beslistermijn van zes maanden mag éénmaal verlengd worden, met ten hoogste zes weken (art. 3.12 lid 8 Wabo).
- De kennisgeving van het ontwerpbesluit en de mededeling van het definitieve besluit worden in de Staatscourant geplaatst en toegezonden aan de eigenaar van en eventuele beperkt gerechtigden op de in het ontwerpbesluit begrepen gronden, voor zover dat nodig is met het oog op de toepassing van artikel 85 van de onteigeningswet (art. 3.12 lid 2 Wabo jo. art. 6.14 lid 2 Regeling omgevingsrecht). De mededeling van het definitieve besluit wordt tevens langs elektronische weg gedaan en beschikbaar gesteld (art. 6.14 Bor jo. Regeling standaarden ruimtelijke ordening 2012).

6.4 Planstukken

Bij de omgevingsvergunning voor het afwijken van het bestemmingsplan behoort deze ruimtelijke onderbouwing. Het besluit tot verlening van een omgevingsvergunning dient beschikbaar te worden gesteld conform de vereisten zoals die zijn vastgelegd voor 'projectbesluiten' in IMRO2012 en STRI2012, met het daarbij behorende besluitgebied c.q. de geometrische plaatsbepaling.

Ruimte. Mensen. Toekomst.

Amsterdam

Nachtwachtlaan 20
1058 EA Amsterdam
+31 (0)20 506 19 99

's-Hertogenbosch

Willemssplein 2
5211 AK 's-Hertogenbosch
+31 (0)73 208 91 55

Venlo

Industriestraat 94
5931 PK Tegelen
+31 (0)77 373 06 01

info@bro.nl
www.bro.nl

