Toelichting Bestemmingplan

Buntseweg 12 te Liessel

arvalis

Kadastrale gegevens	Gemeente	:	Deurne
	Sectie	:	T
	Nummer	:	425 en 426
Opgesteld door		:	Arvalis B.V.
Referentie		:	220105-003

Inhoudsopgave

1. Beschrijving bestaande situatie 6
1.1. Aanleiding en doel 6
1.2. Ligging en begrenzing 6
1.3. Vigerend bestemmingsplan 7
1.4. Leeswijzer 8
2. Planbeschrijving 9
2.1. Huidige situatie 9
2.2. Beoogde situatie 10
2.3. Mogelijkheden bestemmingsplan voor beoogde ontwikkeling 11
3. Beleidskader 12
3.1. Inleiding 12
3.2. Rijksbeleid 12
3.2.1. Nationale omgevingsvisie 12
3.2.2. Besluit algemene regels ruimtelijke ordening 12
3.2.1. Ladder duurzame verstedelijking 13
3.2.1. Besluit m.e.r. 14
3.3. Provinciaal beleid 15
3.3.1. Brabantse Omgevingsvisie 15
3.3.2. Interim omgevingsverordening Noord-Brabant 15
3.3.2.1. Inleiding 15
3.3.2.2. Beleidskader 16
3.3.2.1. Toets 16
3.4. Gemeentelijk beleid 19
3.4.1. Structuurvisie 19
3.4.2. Gemeentelijke beleidskader kwaliteitsverbetering landschap 21
4. Omgevingsaspecten 24
4.1. Bodem 24
4.2. Bedrijven en milieuzonering 25
4.3. Geur 26
4.4. Luchtkwaliteit 28
4.5. Gezondheid 30
4.6. Geluid 32
4.7. Externe veiligheid 32
4.8. Cultuurhistorie en archeologie 33
4.8.1. Cultuurhistorie 33

4.8.2. Archeologie 34
4.9. Flora en Fauna 35
4.9.1. Gebiedsbescherming 35
4.9.2. Soortenbescherming 36
4.10. Landschappelijke inpassing 38
4.11. Waterparagraaf 39
4.11.1. Europees beleid 39
4.11.2. Waterbeheerplan Aa en Maas 40
4.11.3. Keur 2015 en Legger 40
4.11.4. Toekomstige waterhuishoudkundige situatie 41
4.12. Mobiliteit en parkeren 42
4.12.1. Mobiliteit 42
4.12.1. Parkeren 42
5. Uitvoerbaarheid en procedure 43
5.1. Economische haalbaarheid 43
5.2. Maatschappelijke uitvoerbaarheid 43
5.2.1. Omgevingsdialoog 43
5.3. Procedure 44
5.4. Vooroverleg en inzage 43
6. Juridische planopzet 45
6.1. Inleiding 45
6.2. Toelichting op de verbeelding 45
6.3. Toelichting op de regels 45
Bijlagen 47

Bijlage(n)

Bijlage 1 - Situatietekeningen
Bijlage 2 - Bodemonderzoek
Bijlage 3 - Quickscan flora en fauna
Bijlage 4 - Landschappelijk inpassingsplan
Bijlage 5 - Omgevingsdialoog

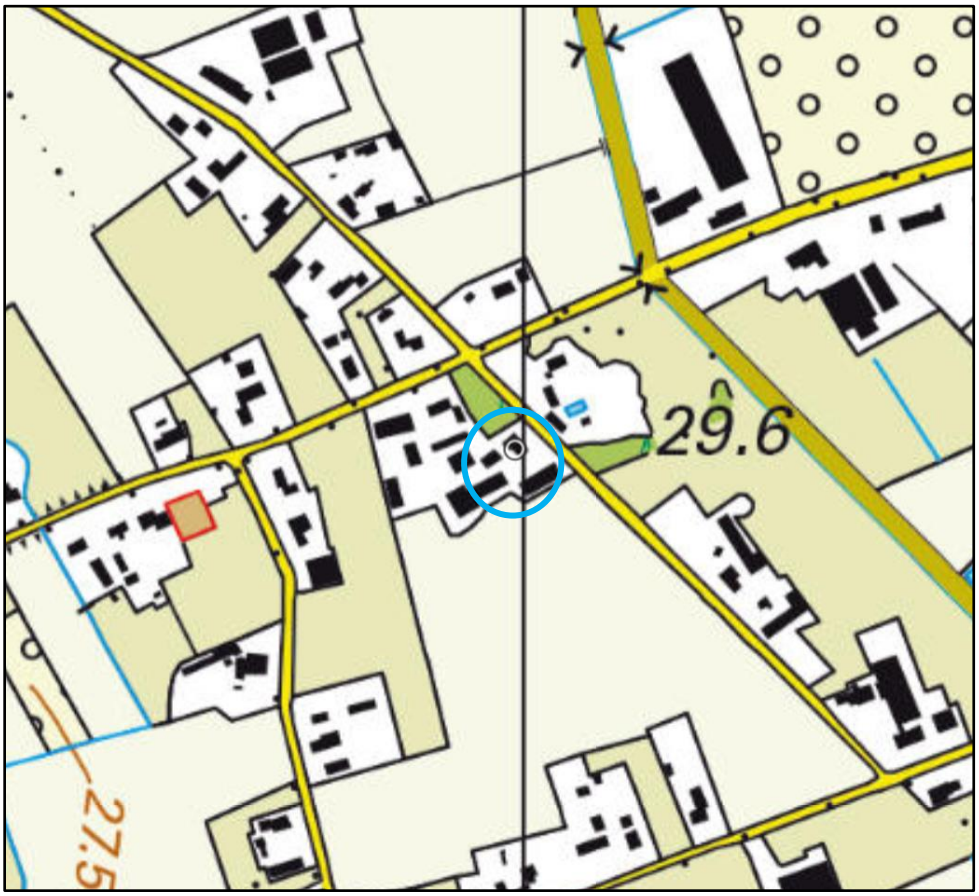
1. Beschrijving bestaande situatie

1.1. Aanleiding en doel

Het voorliggend bestemmingsplan is opgesteld omdat de initiatiefnemer voornemens is om de locatie Buntseweg 12 te Liessel (hierna genoemd: plangebied) te herontwikkelen. In het verleden is het voormalige agrarische bedrijf door de gemeente omgezet naar een woonbestemming. Bij deze herbestemming zijn de voormalige agrarische bedrijfsgebouwen buiten het bestemmingsvlak komen te liggen. Om verpaupering van de locatie tegen te gaat de initiatiefnemer de gebouwen saneren. De sanering van de gebouwen zal een sterke kwaliteitsverbetering betreffen voor de locatie en omgeving. Na de sanering gaat de initiatiefnemer het plangebied herontwikkelen door een woonhuis te realiseren met bij behorend bijgebouw.

1.2. Ligging en begrenzing

Het plangebied aan Buntseweg 12 te Liessel is gelegen in het buitengebied van de gemeente Deurne op een afstand van circa 240 meter van de komgrens van Liessel. Kadastraal is het plangebied bekend als gemeente Deurne, sectie T, nummer 425 en 426.



Afbeelding 1. Topografische kaart

1.3. Vigerend bestemmingsplan

In deze paragraaf wordt nader ingegaan op het vigerende bestemmingsplan en de relatie hiervan met het te nemen besluit. Het actuele gemeentelijke beleid is opgenomen in paragraaf 3.4.

De gemeenteraad van gemeente Deurne heeft op 5 juli 2022 het 'Herstelbestemmingsplan Buitengebied Deurne 2021' vastgesteld. Het plangebied betreft een woonbestemming en is in het vigerende bestemmingsplan aangeduid met de volgende bestemmingen, zie afbeelding 2:

- Enkelbestemming: Wonen;
- Enkelbestemming: Agrarisch;
- Gebiedsaanduiding: Wetgevingszone – Omgevingsvergunning bufferzone bestaande bebouwing (peildatum 1 juli 2008).

Afbeelding 2. Uitsnede vigerend bestemmingsplan

1.4. Leeswijzer

De onderhavige bestemmingsplan voorziet in de benodigde motivering van het planvoornemen, in de vorm van een toelichting. Aan bod komen de volgende aspecten:

- plan- en gebiedsbeschrijving, hoofdstuk 2;
- het actuele beleid met betrekking tot de milieuwetgeving en ruimtelijke ordening met toetsing aan het ruimtelijke beleid, hoofdstuk 3;
- Toetsing aan milieuwetgeving met betrekking tot bestaande of potentiële belemmeringen in de omgeving van het plangebied (milieuaspecten, ruimtelijke aspecten, flora en fauna, landschappelijke inpassing en waterparagraaf), hoofdstuk 4;
- Uitvoerbaarheid en procedure, met een beschrijving van de wijze waarop burgers en maatschappelijke organisaties bij de voorbereiding van het bestemmingsplan zijn betrokken (voor zover relevant), hoofdstuk 5;
- Juridische planopzet, hoofdstuk 6;
- De bij het plan behorende bijlagen.

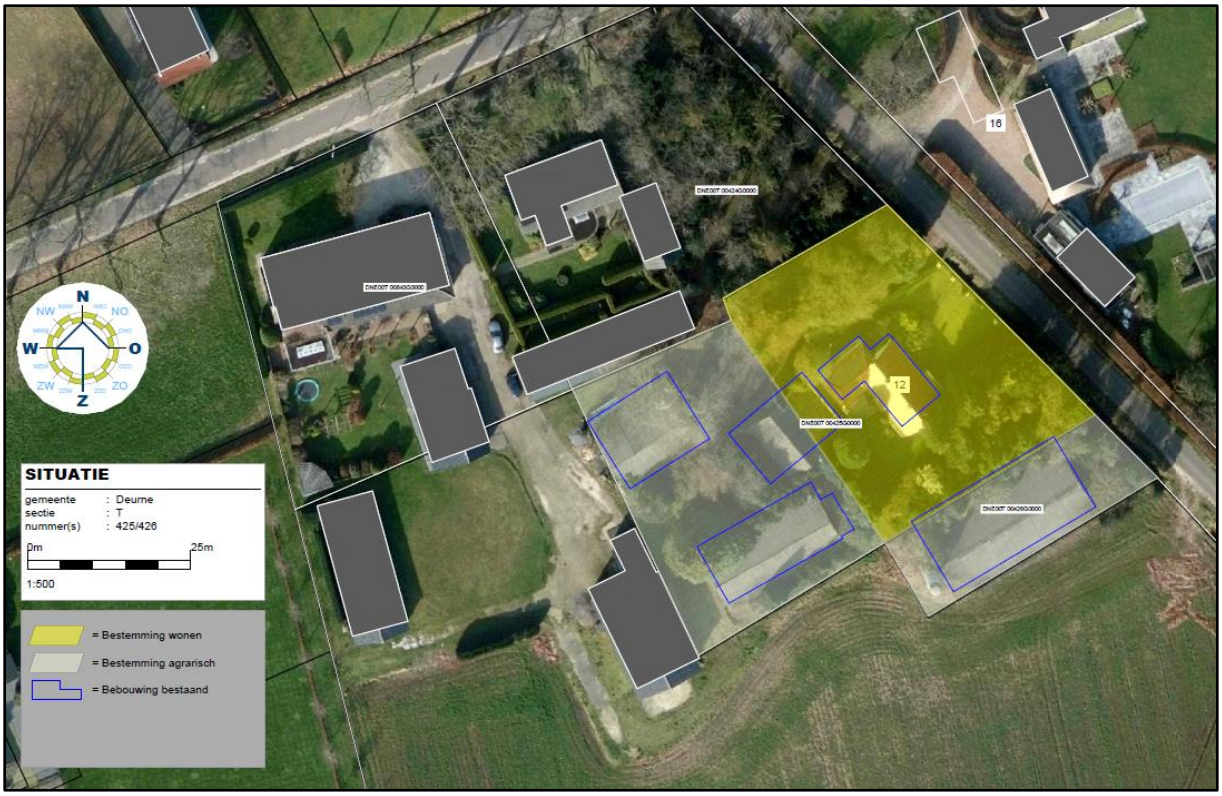
2. Planbeschrijving

In dit hoofdstuk is de beschrijving van het plangebied weergegeven. Zowel voor de huidige als de boogde situatie. Vervolgens zijn de mogelijkheden in het bestemmingsplan beschreven voor de beoogde ontwikkeling.

2.1. Huidige situatie

Het plangebied is gedeeltelijke bebouwd en wordt in afbeelding 3 weergegeven. Binnen het plangebied zijn reeds een woonhuis en enkele voormalige agrarische bedrijfsgebouwen aanwezig. De voormalige bedrijfsgebouwen hebben een totale oppervlakte van 850m^2. De voormalige bedrijfsgebouwen zijn reeds lange tijd niet meer in gebruik en zijn aan slijtage onderhevig. Daarnaast zijn niet alle gebouwen gelegen binnen het bestemmingsvlak wonen, zoals is weergegeven in afbeelding 4.

Afbeelding 3 Luchtfoto huidige situatie plangebied.



Afbeelding 4 Huidige situatie plangebied

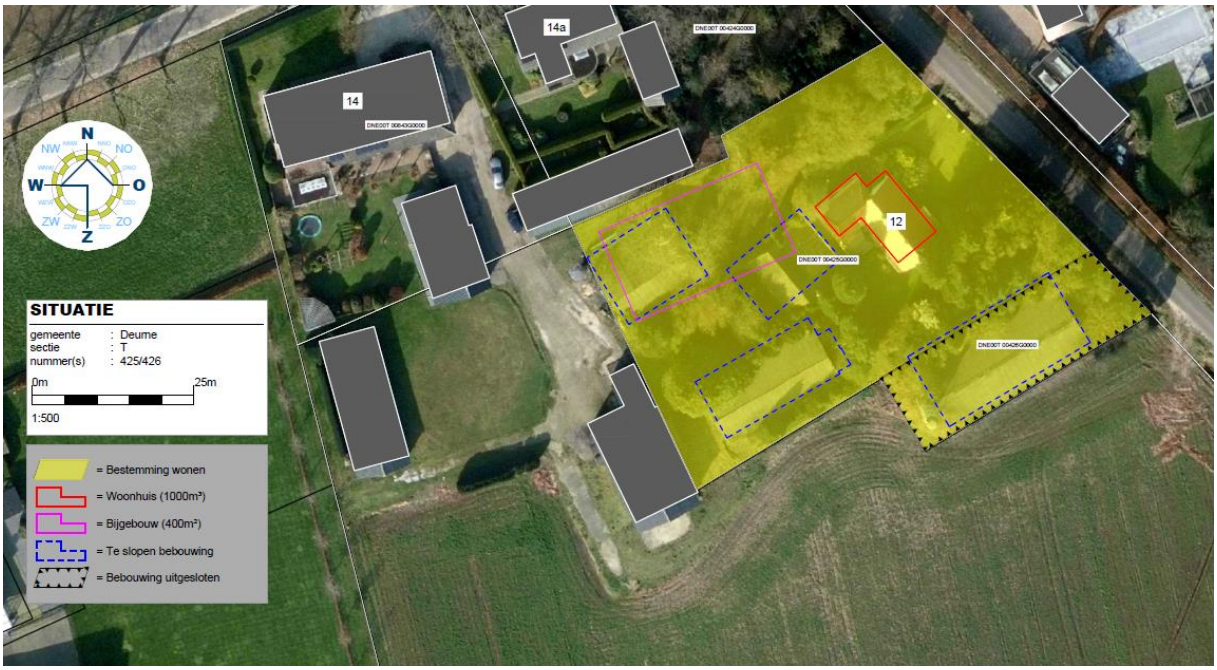
2.2. Beoogde situatie

De initiatiefnemer is voornemens het plangebied te herontwikkelen. Op afbeelding 5 is de beoogde situatie van het plangebied weergegeven. De bedrijfsgebouwen zijn dermate verouderd dat deze in de beoogde situatie worden gesloopt. De bedrijfsgebouwen met een totale oppervlakte van 850m^2 zijn blauw omlijnd weergegeven op afbeelding 5.

In de beoogde situatie zal het woonhuis (rood omlijnd) worden verbouwd en vergroot tot een inhoud van 1.000m^3. Daarnaast wil de initiatiefnemer in plaats van de voormalige bedrijfsgebouwen op te knappen, een nieuw bijgebouw (roze omlijnd) oprichten met een oppervlakte van 400m^2 (roze omlijnd). Het bijgebouw zal achter het woonhuis worden gesitueerd en het plangebied zal landschappelijk worden ingepast.

Om het woonhuis, bijgebouw en tuin binnen het bestemmingsvlak te kunnen situeren is vergroting van het bestemmingsvlak noodzakelijk. In afbeelding 5 is het beoogde bestemmingsvlak weergegeven.

Door de herontwikkeling van het plangebied wordt de locatie opgeknapt en verpaupering van het buitengebied voorkomen. De herontwikkeling geeft zodoende een kwaliteitsimpuls voor de locatie en de omgeving daarvan.



Afbeelding 5 Beoogde situatie plangebied

2.3. Mogelijkheden bestemmingsplan voor beoogde ontwikkeling

Ter plekke van de bestemming 'Wonen' zijn de gronden bestemd voor wonen in woningen, aan-huis-verbonden beroepen, nutsvoorzieningen en tuinen, erven en verhardingen.

De vigerende juridische-planologische situatie van het plangebied, vastgesteld in het bestemmingsplan 'Herstelbestemmingplan Buitengebied Deurne 2021' van de gemeente Deurne maakt een wijziging ten behoeve van de inhoudsmaat van de woning mogelijk via artikel 33.4. Er is geen wijzigingsbevoegheid opgenomen voor het vergroten van de woonbestemming. Daarnaast kan door de situering van het nieuwe bijgebouw geen gebruik worden gemaakt van het overgangsrecht bouwwerken. Om het plan mogelijk te maken dient het bestemmingsplan te worden aangepast middels een herziening van het bestemmingsplan.

3. Beleidskader

3.1. Inleiding

Dit hoofdstuk geeft een overzicht van het ruimtelijke relevante beleid voor het nieuwe bestemmingsplan Buitengebied op Europees, nationaal, provinciaal, regionaal en gemeentelijk schaalniveau. Het vastgelegde beleid vormt het kader voor dit bestemmingsplan en geeft de bandbreedte weer waarbinnen de gemeentelijke gebiedsvisie ontwikkeld kan worden.

3.2. Rijksbeleid

3.2.1. Nationale omgevingsvisie

De Nationale Omgevingsvisie (NOVI) biedt een duurzaam perspectief voor de Nederlandse leefomgeving. Hiermee kunnen we inspelen op de grote uitdagingen die voor ons liggen. De NOVI biedt een kader, geeft richting en maakt keuzes waar dat kan. Tegelijkertijd is er ruimte voor regionaal maatwerk en gebiedsgerichte uitwerking. Omdat de verantwoordelijkheid voor het omgevingsbeleid voor een groot deel bij provincies, gemeenten en waterschappen ligt, kunnen inhoudelijke keuzes in veel gevallen het beste regionaal worden gemaakt. Met de NOVI zet de Rijksoverheid een proces in gang waarmee keuzes voor onze leefomgeving sneller en beter gemaakt kunnen worden. Aan de hand van een toekomstperspectief op 2050 brengt de NOVI de langetermijnvisie in beeld. Op nationale belangen wil het Rijk sturen en richting geven. Die komen samen in vier prioriteiten:

- Ruimte voor klimaatadaptatie en energietransitie;
- Duurzaam economisch groeipotentieel;
- Sterke en gezonde steden en regio's;
- Toekomstbestendige ontwikkeling van het landelijk gebied.

De druk op de fysieke leefomgeving in Nederland is zo groot, dat belangen soms botsen. Het streven vanuit de NOVI is combinaties te maken en win-win situaties te creëren. Soms zijn er scherpe keuzes nodig en moeten belangen worden afgewogen. Hiertoe gebruikt de NOVI drie afwegingsprincipes:

- Combinaties van functies gaan voor enkelvoudige functies: In het verleden is scheiding van functies vaak te rigide gehanteerd. Met de NOVI wordt gezocht naar maximale combinatiemogelijkheden tussen functies, gericht op een efficiënt en zorgvuldig gebruik van de ruimte;
- Kenmerken en identiteit van een gebied staan centraal: wat de optimale balans is tussen bescherming en ontwikkeling, tussen concurrentiekracht en leefbaarheid, verschilt van gebied tot gebied. Sommige opgaven en belangen wegen in het ene gebied zwaarder dan in het andere;
- Afwentelen wordt voorkomen: het is van belang dat de leefomgeving zoveel mogelijk voorziet in mogelijkheden en behoeften van de huidige generatie van inwoners zonder dat dit ten koste gaat van die van toekomstige generaties.

De voorgenomen ontwikkeling voorziet in een toekomstbestendige ontwikkeling van het landelijk gebied en past binnen de prioriteiten van de NOVI.

3.2.2. Besluit algemene regels ruimtelijke ordening

Naast de Structuurvisie kent de Rijksoverheid ook het 'Besluit en ministeriële regeling algemene regels ruimtelijke ordening (Barro, Rarro), 2011'. De eerste tranche van het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening is vastgesteld op 22 augustus 2011 en op

30 december 2011 in werking getreden. Dit Barro is ontstaan bij het ontwerp Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR). Het Rijk heeft hierin vastgelegd dat voor een aantal specifieke onderwerpen algemene regels gelden, dit is immers een bevoegdheid van het Rijk. Het gaat hierbij om het beschermen van de nationale belangen.

In het Barro zijn regels opgenomen waaraan de inhoud van bestemmingsplannen moet voldoen. Het Barro omvat alle ruimtelijke rijksbelangen die juridisch doorwerken op het niveau van bestemmingsplannen. Het gaat om kaders voor onder meer het bundelen van verstedelijking, de bufferzones, nationale landschappen, de Ecologische Hoofdstructuur, de kust, grote rivieren, militaire terreinen, mainportontwikkeling van Rotterdam en de Waddenzee. Met het Barro maakt het Rijk proactief duidelijk waar provinciale verordeningen en gemeentelijke bestemmingsplannen aan moeten voldoen. Uit de regels en kaarten behorende bij het Barro kan worden afgeleid welke aspecten relevant zijn voor het ruimtelijke besluit.

In het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) is door het Rijk vastgelegd dat de Provincie verantwoordelijk is voor de begrenzing van de Ecologische Hoofdstructuur (EHS, inmiddels door het Rijk Nationaal Natuurnetwerk genoemd) en begrenzing en bescherming van de EHS dient vast te leggen in een provinciale verordening.

In Noord-Brabant is de EHS vastgelegd in het Natuur Netwerk Brabant. In paragraaf 3.2.3 van de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant wordt de begrenzing van de Natuur Netwerk Brabant bepaald en wordt invulling gegeven aan het beschermingsregime op basis van het Barro.

3.2.1. Ladder duurzame verstedelijking

Op grond van artikel 3.1.6, lid 2 Bro dient een toelichting bij een bestemmingsplan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, een beschrijving te bevatten 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.

De Laddertoets moet worden uitgevoerd wanneer er sprake is van een nieuwe stedelijke ontwikkeling. In artikel 1.1.1 onder i van het Bro is een nadere omschrijving van het begrip stedelijke ontwikkeling vastgelegd. Als stedelijke ontwikkeling wordt genoemd:

'ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen.'

In het Bro is geen ondergrens voor de minimale omvang vastgelegd. Of er sprake is van een stedelijke ontwikkeling wordt bepaald door de aard en omvang van de ontwikkeling in relatie tot de omgeving.

Voor woningbouwlocaties geldt volgens vaste rechtspraak dat, in beginsel sprake is van een nieuwe stedelijke ontwikkeling als er meer dan 11 woningen gerealiseerd worden.

De Laddertoets geldt alleen voor nieuwe stedelijke ontwikkelingen. Beoordeeld moet dan worden of sprake is van een nieuw beslag op de ruimte. Daarvan is in het beginsel sprake als het nieuwe ruimtelijke besluit meer bebouwing mogelijk maakt dan er op grond van het voorheen geldende planologische regime aanwezig was, of kon worden gerealiseerd.

Daarnaast volgt uit jurisprudentie dat wanneer het om een functiewijziging gaat, moet worden beoordeeld of er sprake is van een naar aard en omvang zodanige

functiewijziging, dat desalniettemin gesproken kan worden van een nieuwe stedelijke ontwikkeling. Daarbij moet ook het ruimtebeslag betrokken worden.

De beoogde ontwikkeling maakt ter plaatse van het plangebied aan Buntseweg 12 te Liessel een vergroting van de woning tot 1.000m^3, de bouw van 400m^2 bijgebouw en vergroting van het bestemmingsvlak mogelijk op een bestaand woonlocatie. Doordat de woning en gebouwen eerst op het plangebied worden gesaneerd, is er geen sprake van nieuw ruimtebeslag. Waardoor de 'lader duurzame verstedelijking' derhalve niet van toepassing is.

3.2.1. Besluit m.e.r.

De milieueffectrapportage is een procedure met als hoofddoel om het milieubelang volwaardig te laten meewegen bij de voorbereiding en vaststelling van plannen en besluiten.

De Nederlandse regelgeving voor de milieueffectrapportage ("m.e.r.") is opgenomen in de Wet milieubeheer en het Besluit milieueffectrapportage. Bij nieuwe ontwikkelingen moet worden beoordeeld of een milieueffectrapport (MER) moet worden opgesteld. Er dient in ieder geval een MER te worden opgesteld indien een passende beoordeling op basis van artikel 2.8 lid 1 Wet natuurbescherming nodig is. Daarnaast zijn in de bijlage bij het Besluit milieueffectrapportage drempelwaarden opgenomen voor ontwikkelingen. Wanneer een ontwikkeling groter is dan de genoemde drempelwaarde dient een MER te worden opgesteld. Op grond van een uitspraak van het Europese Hof en het daarop aangepaste Besluit milieueffectrapportage geldt dat de omvang van het project niet het enige criterium mag zijn om te bepalen of een MER nodig is. Ook als een project onder de drempelwaarde uit lijst C en D zoals opgenomen in de bijlage behorende bij het Besluit milieueffectrapportage zit, kan een project immers nadelige gevolgen voor het milieu hebben. Wanneer een project beneden de drempelwaarde ligt zoals opgenomen in het Besluit m.e.r. dient een vormvrije m.e.r.-beoordeling plaats te vinden (vergewisplicht).

In deze mer-beoordeling worden de milieugevolgen van het plan in beeld gebracht. In de D-lijst van het Besluit milieueffectrapportage is de ontwikkeling van de aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject met inbegrip van de bouw van winkelcentra of parkeerterreinen aangemerkt als D11.2.

Een m.e.r.-beoordelingsplicht geldt in de gevallen waarin de activiteit betrekking heeft op:

1°. een oppervlakte van 100 hectare of meer,
2°. een aaneengesloten gebied en 2000 of meer woningen omvat, of
3°. een bedrijfsvloeroppervlakte van 200.000 m^2 of meer.

Het beoogde initiatief voor het plangebied is de uitbreiding van de woonbestemming, het bouwen van 400m^2 bijgebouw en het vergroten van een woning tot 1.000m^3. Daarnaast zijn door toetsing in hoofdstuk 3 en 4 geen bezwaren vanuit milieutechnische en planologische aspecten gebleken, waaruit geconcludeerd wordt dat er geen noodzaak is tot het opstellen van een MER.

Voor toetsing in het kader van de vormvrije m.e.r.-beoordeling zijn de selectiecriteria gebruikt vanuit bijlage III EU richtlijn milieubeoordeling projecten.

1. Kenmerken project:
   De beoogde ontwikkeling is een herbestemming van gronden met agrarisch bestemming naar een woonbestemming ten behoeve van vergroting van het

huidige woonbestemming. De ontwikkeling heeft zoals beschreven in hoofdstuk 4 geen negatieve gevolgen voor het woon- en leefklimaat in de omgeving.

2. Plaats van het project
   Het plangebied en de omgevingen hebben geen bijzondere kenmerken, waardoor de kans op belangrijke nadelige effecten nihil is.
3. Kenmerken van het potentiële effect
   In deze toelichting zijn alle relevante planologische en milieutechnische aspecten zijn getoetst en er geen belemmeringen zijn voor de beoogde ontwikkeling.

Door middel van het bovenstaande heeft er een vormvrije m.e.r-beoordeling plaatsgevonden waarbij alle relevante planologische en milieutechnische aspecten zijn getoetst en er geen belemmeringen zijn voor de beoogde ontwikkeling.

3.3. Provinciaal beleid

3.3.1. Brabantse Omgevingsvisie

De Brabantse Omgevingsvisie bevat de belangrijkste ambities voor de fysieke leefomgeving voor de periode tot 2050. Dat gaat om ambities op gebied van de energietransitie, een klimaat-proof Brabant, Brabant als slimme netwerkstad en een concurrerende, duurzame economie. De Brabantse Omgevingsvisie geeft aan hoe de Brabantse leefomgeving er in 2050 uit zou moeten zien. En waar Brabant in 2030 tenminste moet staan om die lange termijndoelen te halen. De visie noemt hiervoor een vijftal hoofdopgaven:

1. De basis op orde: veiligheid, gezondheid en omgevingskwaliteit zijn van essentieel belang om goed te kunnen wonen, werken en leven in Brabant.
2. Brabantse energietransitie: om Brabant op termijn energieneutraal te maken moet er minder energie worden gebruikt en meer duurzame energie worden opgewekt.
3. Slimme netwerkstad: de manier waarop men zich verplaatst verandert en dit stelt andere eisen aan steden. Dit heeft gevolgen voor het netwerk van steden en dorpen.
4. Klimaatproof Brabant: als gevolg van klimaatverandering is er sprake van meer extremen in temperatuur en neerslag. Hier moet mee worden omgegaan.
5. Concurrerende, duurzame economie: Noord-Brabant wil top kennis- en innovatieregio blijven, waarbij de omslag naar een circulaire economie nodig is en digitalisering steeds belangrijker wordt.

De Brabantse Omgevingsvisie wordt uitgewerkt in de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant. In deze Interim omgevingsverordening Noord-Brabant vindt een vertaalslag van de hoofdopgaven in concreet bindende regels plaats. De ontwikkeling wordt in navolgende paragraaf getoetst aan deze verordening.

3.3.2. Interim omgevingsverordening Noord-Brabant

3.3.2.1. Inleiding

Op 1 oktober 2022 is de Interim Omgevingsverordening Noord-Brabant (IOV) vastgesteld. Op termijn treedt de Omgevingswet in werking. Vanwege de Omgevingswet moet de provincie haar regelsysteem aanpassen. Straks heeft de provincie nog maar één verordening waarin alle regels zijn opgenomen over de fysieke leefomgeving. De Interim omgevingsverordening is een eerste stap op weg naar de definitieve omgevingsverordening. Hierin worden de bestaande verordeningen over de fysieke leefomgeving samengevoegd tot één Interim omgevingsverordening, waaronder de voormalige Verordening ruimte.

3.3.2.2. Beleidskader

De Interim omgevingsverordening is beleidsneutraal van karakter. Dat betekent dat er geen nieuwe beleidswijzigingen zijn doorgevoerd, behalve als deze voortvloeien uit vastgesteld beleid, zoals de omgevingsvisie. In beginsel zijn de huidige regels met het huidige beschermingsniveau gehandhaafd. In hoofdstuk 3 van Interim omgevingsverordening zijn de instructieregels opgenomen die gemeenten moeten toepassen in hun bestemmingsplannen. Hierin staan de regels die eerder waren opgenomen in de Verordening ruimte.

Vooruitlopend op de Omgevingswet richten de instructieregels zich op een evenwichtige toedeling van functies (in plaats van het bestemmen van ontwikkelingen). Dit betekent dat de regels ook vanuit functies (van gebieden) zijn opgebouwd. Daarnaast richten de regels zich op een goede omgevingskwaliteit, inclusief een veilige en gezonde leefomgeving (in plaats van een goede ruimtelijke kwaliteit). Tevens zijn een aantal algemene basisprincipes opgenomen. Ook zijn hier regels voor ontwikkelingen gekoppeld aan werkgebieden (structuren) en aanduidingen.

Afbeelding 6. Uitsnede plangebied IOV

Het plangebied ligt binnen het 'Landelijk gebied', zie afbeelding 6. De ontwikkelingen dienen getoetst te worden aan de mogelijkheden die worden geboden binnen deze aanduidingen. In artikel 3.68 van de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant is opgenomen dat in het landelijk gebied alleen bestaande burger- en bedrijfswoningen zijn toegestaan. In artikel 3.69 zijn afwijkingsregels voor de regels in artikel 3.68 opgenomen.

3.3.2.1. Toets

Artikel 3.68 Wonen in Landelijk gebied

Lid 1

Een bestemmingsplan van toepassing op Landelijk gebied bepaalt dat:

a. alleen bestaande burgerwoningen en bedrijfswoningen zijn toegestaan;
   De beoogde ontwikkeling betreft het herbestemmen van een bestaande woonlocatie. Hierbij wordt het volume van het woonhuis en het bestemmingsvlak vergroot.
b. zelfstandige bewoning van bedrijfsgebouwen, recreatiewoningen en andere niet voor bewoning bestemde gebouwen is uitgesloten.
   De beoogde ontwikkeling betreft het herbestemmen van een woonbestemming. Zelfstandige bewoning van bedrijfsgebouwen, recreatiewoningen en andere niet voor bewoning bestemde gebouwen zijn daarmee uitgesloten.

Lid 2

Een bestemmingsplan kan bij een bestaande woning de vestiging van een andere functie toelaten, als:

a. dit past binnen de voorwaarden die voor die functie zijn opgenomen in deze paragraaf;

b. in geval nieuwe bebouwing wordt opgericht, er elders feitelijk en juridisch een gelijkwaardige oppervlakte aan gebouwen is gesloopt.
   Lid 2 is niet van toepassing

Artikel 3.69 Afwijkende regels (burger)woningen
In afwijking van Artikel 3.68 Wonen in Landelijk gebied kan een bestemmingsplan voorzien in:

a. de bouw van een woning ter vervanging van een bestaande woning binnen het bouwperceel , als is verzekerd dat:
   1. de bestaande woning feitelijk wordt opgeheven;
   2. overtollige bebouwing wordt gesloopt.
      De bestaande woning en de overtollige bebouwing zal voor de herontwikkeling worden gesloopt.
b. een inpandige splitsing van een beeldbepalende woonboerderij als:
   1. een fysieke tegenprestatie wordt geleverd aan het versterken van de omgevingskwaliteit vergelijkbaar met de tegenprestatie voor een ruimte voor ruimtekavel; en
   2. de beeldbepalende woonboerderij wordt behouden.
      Niet van toepassing.
c. de vestiging van of de splitsing in meerdere woonfuncties in cultuurhistorisch waardevolle bebouwing als dat bijdraagt aan het behoud of herstel van deze bebouwing.
   Niet van toepassing.
d. in het gebruik van een voormalige bedrijfswoning als burgerwoning, als is verzekerd dat:
   1. er geen splitsing in meerdere woonfuncties plaatsvindt;
   2. overtollige bebouwing wordt gesloopt.
      Niet van toepassing.

De IOV wil goede initiatieven ondersteunen. Daarvoor sluit de IOV aan bij de nieuwe manier van werken uit de Brabantse Omgevingsvisie en worden mogelijkheden geboden voor maatwerk. Hiertoe zijn in de IOV in plaats van middelvoorschriften, doelvoorschriften opgenomen en wordt uitgegaan van een 'ja, mits – benadering'.

Daarnaast dient het beoogde voornemen te voldoen aan paragraaf 3.1.2 Basisprincipes voor een evenwichtige toedeling van functies van de Interim Omgevingsverordening Noord-Brabant. Hierbij dient rekening gehouden te worden met:
- Artikel 3.5: Zorgplicht voor een goede omgevingskwaliteit;
- Artikel 3.6: Zorgvuldig ruimtegebruik;
- Artikel 3.7: Toepassing van de lagenbenadering;
- Artikel 3.8: Meerwaardecreatie;
- Artikel 3.9: Kwaliteitsverbetering landschap.

Hieronder wordt nader ingegaan op enkele verschillende aspecten. In paragraaf 3.3.2 wordt het gemeentelijk beleidskader kwaliteitsverbetering landschap en Nota Kostenverhaal 2018 nader toegelicht. Een toelichting op het toepassen van de lagenbenadering en de meerwaardecreatie blijkt uit voorliggend bestemmingsplan. Dit leidt tot het waarborgen van de verschillende aspecten zoals hierboven genoemd.

Artikel 3.5 Zorgplicht voor een goede omgevingskwaliteit
Ten behoeve van de bevordering van de ruimtelijke kwaliteit is in de IOV de 'zorgplicht' opgenomen. Een bestemmingsplan dat voorziet in een ruimtelijke ontwikkeling moet bijdragen aan behoud en ontwikkeling van de ruimtelijke kwaliteit. Er moet in ieder geval sprake zijn van zorgvuldig ruimtegebruik, toepassing van de lagen de lagen benadering en meerwaardecreatie.

Artikel 3.6 Zorgvuldig ruimtegebruik
Zorgvuldig ruimtegebruik is een compacte opzet met een concentratie van bebouwing en gebruik van bestaande bebouwing. Dit betekent dat zoveel mogelijk gebruik gemaakt wordt van bestaande bouwpercelen. Uitbreiding is toegestaan mits de financiële, juridische of feitelijke mogelijkheden ontbreken om de beoogde ruimtelijke ontwikkeling binnen het huidige toegestane ruimtebeslag te doen plaatsvinden. Daarnaast moet rekening worden gehouden met de maat en schaal van de ontwikkeling en de impact op de omgeving.

Het plangebied bestaat uit een woonbestemming op een voormalige agrarische bedrijf, echter zijn er bedrijfsgebouwen buiten de woonbestemming aanwezig. In de beoogde situatie worden de verouderde bedrijfsgebouwen gesaneerd. Daarnaast zal de woonbestemming worden vergroot voor het realiseren van een woonhuis en bijgebouwen. Door de toevoeging van de woonbestemming aan de achterzijde van het perceel kunnen de toekomstige bijgebouwen binnen een bestemming worden gerealiseerd. Hierdoor is er sprake van zorgvuldig ruimtegebruik.

Artikel 3.7 Toepassing van de lagenbenadering
De toepassing van de lagenbenadering omvat het effect van de ontwikkeling op drie verschillende lagen:
1. De ondergrond, zoals de bodem, het grondwater en archeologische waarden;
2. De netwerklaag, zoals infrastructuur, natuurnetwerk, energienetwerk, waterwegen waaronder een goede, multimodale afwikkeling van het personen- en goederenvervoer.
3. De bovenste laag zoals cultuurhistorische en landschappelijke waarden, de omvang van de functie en de bebouwing, de effecten op bestaande en toekomstige functies, de effecten op volksgezondheid, veiligheid en milieu.
Daarnaast speelt de factor tijd een belangrijke rol. Door de factor tijd actief te benutten wordt rekening gehouden met de herkomstwaarde, vanuit het verleden, de (on-)omkeerbaarheid van optredende effecten en de toekomstwaarde gelet op duurzaamheid en toekomstbestendigheid.

De toepassing van de lagenbenadering is verwerkt in hoofdstuk 4. In dit hoofdstuk komen de verschillende aspecten uit de lagenbenadering aanbod.

Artikel 3.8 Meerwaardecreatie
Meerwaardecreatie omvat daarnaast een evenwichtige benadering van de economische, ecologische en sociale aspecten die in een gebied en bij een ontwikkeling betrokken zijn. Hierdoor ontstaan mogelijkheden om opgaven en ontwikkelingen te combineren waardoor er meerwaarde ontstaat. Tevens kan de bijdrage van een ontwikkeling aan andere opgaven en belangen dan die rechtstreeks met de ontwikkeling gemoeid zijn.

Gezien de staat van de gebouwen is de sanering van deze gebouwen een kwaliteitsverbetering voor het plangebied. Daarnaast zal het plangebied landschappelijk worden ingepast. Door de combinatie van de sanering van de bedrijfsgebouwen en een goede landschappelijk inpassing wordt er meerwaarde gecreëerd.

Artikel 3.9 Kwaliteitsverbetering van het landschap
Naast de zorgplicht is in de IOV tevens het beleidsvoornemen opgenomen met betrekking tot 'Kwaliteitsverbetering van het landschap'. De vereiste kwaliteitsverbetering koppelt ruimtelijke ontwikkelingen in het buitengebied aan een concrete tegenprestatie gericht op een verbetering van de kwaliteit van het landschap. In het bestemmingsplan kan ontwikkelingsruimte worden geboden aan functies, mits dit gepaard gaat met maatregelen die het landschap versterken. Dit kan onder andere door

landschapselementen aan te leggen maar ook door behoud van waardevolle cultuurhistorische elementen en/of sloop van overtollige bebouwing.

De regio Zuidoost-Brabant heeft geen nadere regionale afspraken gemaakt. Voor de doorwerking van de kwaliteitsverbetering van het landschap heeft de gemeente Deurne derhalve een eigen gemeentelijk beleidskader ontwikkeld, waarin is beschreven, nader uitgewerkt en vastgelegd op welke wijze de gemeente de kwaliteitsverbetering van het buitengebied wenst vorm te geven als tegenprestatie voor het kunnen bieden van ontwikkelingsmogelijkheden voor functies in het buitengebied in het bestemmingsplan.

Onderhavig initiatief heeft betrekking op herontwikkeling van een woonlocatie. Ten behoeve van de ontwikkeling wordt een landschappelijk inpassingsplan opgesteld. Daarnaast worden in hoofdstuk 4 de verschillende ruimtelijke en milieuaspecten toegelicht welke bij de verschillende lagen van de lagenbenadering horen. Middels de toets aan het relevante beleidskader wordt inzicht gegeven in de meerwaardecreatie van onderhavige initiatief. Dit sluit aan bij de randvoorwaarden zoals opgenomen in het provinciaal (en gemeentelijk) beleid.

Het planvoornemen past binnen de kaders van de Interim Omgevingsverordening Noord-Brabant.

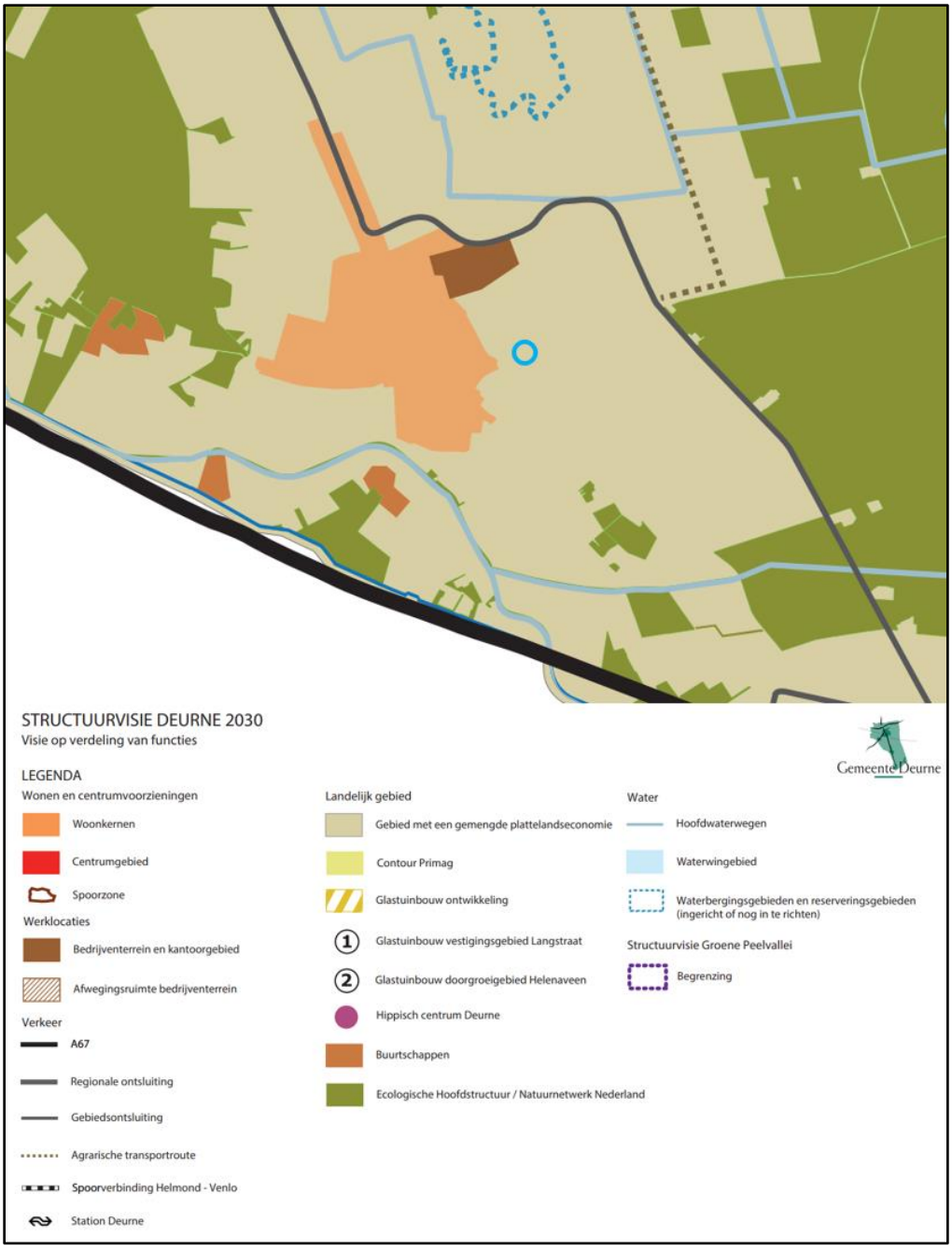
3.4. Gemeentelijk beleid

3.4.1. Structuurvisie

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 ontplooien 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 grootschalige leegstand van agrarische bedrijven in het buitengebied. De bedrijven die blijven bestaan zetten in op schaalvergroting of andere product-marktcombinaties.

In het landelijk gebied levert de structuurvisie een ruimtelijke zonering op van het landelijk gebied van de gemeente Deurne in twee gebieden:
1. Primair agrarisch gebied (primag);
2. Gebied met een gemengde plattelandseconomie. Daarnaast zijn er gebieden aangewezen als glastuinbouwontwikkelingsgebieden.



Afbeelding 7 Uitsnede kaart Structuurvisie Deurne

De voorliggende locatie is gelegen in een gebied met gemengde plattelandseconomie.

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

De gemeente Deurne is terughoudend met het toestaan van nieuwe woningen in het buitengebied. In principe wordt er alleen medewerking verleend als er sprake is van verbouwing of herontwikkeling van een bestaande locatie betreft.

Het plangebied is reeds een bestaande woonbestemming met voormalige agrarische bedrijfsgebouwen. De beoogde ontwikkeling zal door de sanering van de

bedrijfsgebouwen en landschappelijke inpassing een bijdrage leveren aan de omgevingskwaliteiten van het gebied.

3.4.2. 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:

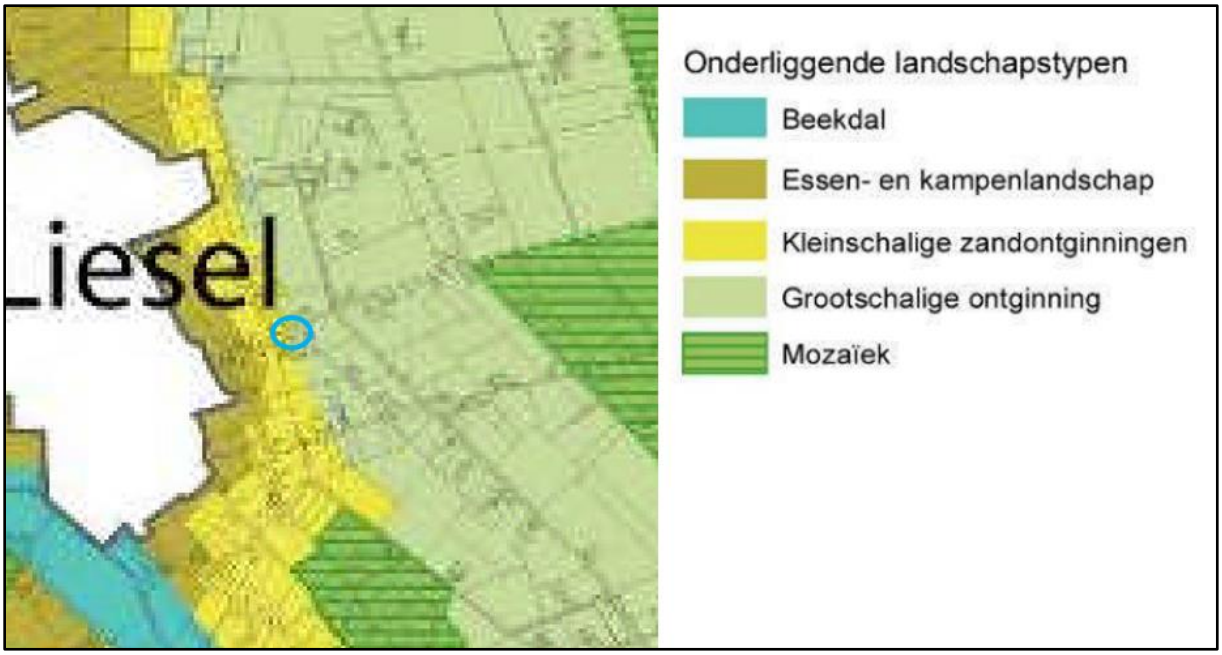
- Categorie 1: ontwikkelingen met een zeer geringe impact; hiervoor wordt geen (extra) ruimtelijke kwaliteitsverbetering gevraagd, geen tegenprestatie.
- Categorie 2: ontwikkelingen met een beperkte impact. Dit betreft kleinschalige ruimtelijke ontwikkelingen waarvan het ruimtelijk effect veelal beperkt 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 basismaatregelen treffen ter plaatse van het plangebied. 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 erfbeplantingsplan een extra kwaliteitsverbetering voor het landschap (basisinspanning-plus).

Bij onderhavige ruimtelijke ontwikkeling is sprake van een **categorie 3** ontwikkeling. Het betreft de uitbreiding van de woonbestemming, het bouwen van 400m^2 bijgebouw en het vergroten van een woning tot 1.000m^3. Op basis van het gemeentelijk beleidskader kwaliteitsverbetering landschap ligt het plangebied in het landschapstype 'Kleinschalige zandontginning', zie afbeelding 8.



Afbeelding 8 Uitsnede kaart Beleidskader kwaliteitsverbetering landschap

Het landschap 'kleinschalige zandontginningen' wordt gekenmerkt door een wisselend beeld van landbouwgronden, houtwallen en bosjes. De nederzetting structuur vertoont vanouds een sterk verspreid bebouwingsbeeld. Door plaatselijke verdichting heeft dit beeld zich hier en daar ontwikkeld tot transparante bebouwingslinten. Het uitgangspunt bij dit landschapstype is behouden en versterken van de afwisseling van openheid en beslotenheid.

In paragraaf 4.10 wordt de landschappelijke inpassing nader uitgewerkt. Hier wordt de aansluiting van het voorliggende initiatief op het Beleidskader Kwaliteitsverbetering Landschap nader toegelicht in de vorm van een landschappelijk inpassingsplan. In bijlage 4 is de berekening Nota kostenverhaal opgenomen.

3.4.3. Transitie buitengebied Deurne 'Ruimte voor kansen'

In het bestemmingsplan 'Herstelbestemmingsplan Buitengebied Deurne 2021' is in artikel 3.7.6 'Wijziging naar wonen/woningsplitsing' opgenomen. In dit artikel zijn voorwaarden opgenomen waaraan voldaan moet worden om een wijziging naar wonen mogelijk te maken. In hoofdstuk 4 worden de omgevingsaspecten nader toegelicht waaruit blijkt dat er voldaan wordt aan de voorwaarde. Het maximaal aantal vierkante meters aan bijgebouw is opgenomen in artikel 3.7.6 onder lid h. De oppervlakte aan bijgebouwen mag niet meer bedragen dan 200m^2 na een surplus mag er 300m^2 gebouwd worden. In de beoogde situatie wordt aan 400m^2 aan bijgebouw voorzien. Om de bijgebouwen te kunnen realiseren wordt er aangesloten bij het transitieprogramma voor het buitengebied dat door de gemeenteraad van de gemeente Deurne op 17 december 2019 is vastgesteld. Vanuit het transitieprogramma zijn bouwstenen uitgewerkt. De bouwstenen beogen een stimulering van omschakeling en sloop van voormalige agrarische bebouwing, met als doel een verbetering van de kwaliteit van het landschap. De beoogde ontwikkeling sluit aan bij de bouwsteen 'Verruiming mogelijkheden bijgebouwen bij omschakeling wonen'. Deze bouwsteen maakt een maximale maatvoering van 500m^2 mogelijk.

Het planvoornemen voorziet in een uitbreiding van een bestaande woonbestemming. Echter zijn binnen het plangebied voormalige agrarische bedrijfsgebouwen (850m^2) aanwezig welke in slechte staat zijn. Door de sloop van gebouwen, de herontwikkeling en

de landschappelijke inpassing van het plangebied vindt er een dusdanige kwaliteitsverbetering van het landschap plaats, dat er kan worden meegewerkt aan de realisatie van 400m^2 aan bijgebouwen.

4. Omgevingsaspecten

Bij dergelijke aanpassingen dient rekening gehouden te worden met mogelijke (milieu-)effecten op de omgeving en vanuit de omgeving. Het onderzoek naar de diverse milieu- en planologische aspecten wordt in de volgende paragrafen beschreven.

4.1. Bodem

De Wet bodembescherming is op 3 juli 1986 inwerking getreden en bevat het wettelijk kader voor het bodembeleid. Op 1 januari 2006 is de Wet Bodembescherming gewijzigd (artikel 46 Besluit financiële bepalingen bodemsanering). De grote hoeveelheid verontreinigde locaties maakte dit noodzakelijk. Met de voortzetting van het toenmalige beleid zou het nog zeker honderd jaar duren voordat de Nederlandse bodem `schoon' is. De nieuwe regels moeten ervoor zorgen dat de bodemverontreinigingsproblematiek in circa vijfentwintig jaar wordt beheerst. Dit door bodemsaneringen beter aan te laten sluiten bij de maatschappelijke dynamiek. Het doel is zo te komen tot een effectiever bodembeleid.

In het kader van de Wet ruimtelijke ordening dient, bij een nieuw ruimtelijk plan waarmee nieuwe bouwmogelijkheden mogelijk worden gemaakt, aangegeven te worden of de bodemkwaliteit geschikt is voor de nieuwe functie.

De beoogde situatie voorziet een uitbreiding van de functie wonen, hierdoor wordt een functiewijziging ven een enkelbestemming 'Agrarisch' naar enkelbestemming 'Wonen'. Vanwege de functiewijziging heeft bodemonderzoek plaatsgevonden.

Hieronder de samenvatting van dit onderzoek, het volledige onderzoek is toegevoegd in bijlage 2.

"Samenvatting
In verband met de sloop van bijgebouwen en de wijziging van de bestemming naar wonen, is een verkennend onderzoek volgens NEN 5740 uitgevoerd en een verkennend onderzoek asbest in de bodem volgens NEN 5707 uitgevoerd in verband met de aanwezigheid van asbestverdachte drupzones op een locatie aan de Buntseweg 12 te Liessel.

Op de locatie zijn in totaal 12 boringen tot 0,5 m-mv verricht. Twee van de boringen zijn doorgezet tot 2 m-mv. Hiervan zijn drie mengmonsters samengesteld. Ook zijn voor drie verdachte deellocaties boringen van de bovengrond verricht en in totaal drie mengmonsters samengesteld. Op de locatie zijn eerder twee peilbuizen geplaatst, waaruit grondwatermonsters zijn genomen. De grondwaterstand werd op ongeveer 2 tot 2,2 m-mv aangetroffen.

Na analyse van de grond(meng)monsters en grondwatermonsters bleek dat :

- *in de bovengrond de achtergrondwaarden (AW) voor de onderzoeksparameters niet worden overschreden;*
- *in de ondergrond de AW voor de onderzoeksparameters niet worden overschreden;*
- *in de bovengrond bij de vml. bovengrondse dieseltank een verhogingen t.o.v. de AW voor minerale olie wordt aangetroffen;*
- *in de bovengrond ter plaatse van het vml. olievat en vml. hbo-tank geen verhogingen t.o.v. de AW voor minerale olie en BETXN wordt aangetroffen;*
- *in het grondwater lichte verontreinigingen met cadmium en zink zijn aangetroffen.*

De verhogingen met zware metalen in het grondwater zijn te relateren aan de regionale problematiek m.b.t. zware metalen in de bodem.

De verhoging met minerale olie bij de vml. dieseltank is te relateren aan het gebruik hiervan. Gezien het gehalte is geen nader onderzoek noodzakelijk.

In verband met het onderzoek asbest in de bodem bij zeven asbestverdachte drupzones, zijn per drupzone gaten van 30x30 cm gemaakt tot 0,1 m-mv. In de bovengrond werden geen bijmengingen met bodemvreemde materialen aangetroffen. Per drupzone is een mengmonster samengesteld en deze zijn geanalyseerd op asbest. Uit de resultaten van de analyses blijkt dat de concentratie asbest overal lager zijn dan de detectielimiet.

Gezien het feit dat de tussenwaarde van 50 mg/kg ds niet wordt overschreden, is geen nader onderzoek nodig. Ook zijn indicatief geen vrije vezels geconstateerd.

Ook zijn bij de zeven drupzones boringen verricht tot 0,1 m-mv en deze zijn geanalyseerd op PCB's. Hierbij zijn lichte verhogingen t.o.v. de AW aangetroffen. Een ander onderzoek is gezien deze gehalten niet noodzakelijk.

Geconcludeerd wordt dat er geen directe belemmeringen zijn geconstateerd in verband met de realisatie van de nieuwe woonbestemming op het perceel."

Vanuit het aspect bodem zijn er geen belemmeringen voor de beoogde ontwikkeling.

4.2. Bedrijven en milieuzonering

Milieuzonering beperkt zich tot milieuaspecten met een ruimtelijke dimensie, te weten: geluid, geur, stof en gevaar. De mate waarin de milieuaspecten gelden en waaraan de milieucontour wordt vastgesteld, is voor elk type bedrijvigheid verschillend. De 'Vereniging van Nederlandse Gemeenten' (VNG) geeft sinds 1986 de publicatie 'Bedrijven en Milieuzonering' uit. In deze publicatie is een lijst opgenomen met daarin de aan te houden richtafstanden tussen een gevoelige bestemming en bedrijven. Indien van deze richtafstand afgeweken wordt dient een nadere motivatie gegeven te worden waarom dat wordt gedaan. Het zo scheiden van milieubelastende en -gevoelige functies dient twee doelen:

- het reeds in het ruimtelijk spoor voorkomen of zoveel mogelijk beperken van hinder en gevaar bij gevoelige functies (bijvoorbeeld woningen);
- het bieden van voldoende zekerheid aan de milieubelastende activiteiten (bijvoorbeeld bedrijven) zodat zij de activiteiten duurzaam, en binnen aanvaardbare voorwaarden, kunnen uitoefenen.

De opgenomen richtafstanden betreffen de indicatief aan te houden afstand tussen hinderveroorzakende en milieugevoelige functies. Indien dit voldoende gemotiveerd wordt, kan hiervan afgeweken worden. De locatie aan de Buntseweg 12 wordt aangemerkt als een milieugevoelige functie. Per categorie worden de bijbehorende richtafstanden en indices weergegeven.

Indien de aard van de omgeving dit rechtvaardigt, kunnen gemotiveerd kortere richtafstanden worden aangehouden bij het omgevingstype 'gemengd gebied'. Een 'gemengd gebied' wordt gedefinieerd als: "Een gemengd gebied is een gebied met een matige tot sterke functiemenging. Direct naast woningen komen andere functies voor zoals winkels, horeca en kleine bedrijven. Ook lintbebouwing in het buitengebied met overwegend agrarische en andere bedrijvigheid kan als gemengd gebied worden beschouwd. Gebieden die direct langs de hoofdinfrastructuur liggen behoren eveneens tot het omgevingstype gemengd gebied." In zo'n geval is het ruimtelijke aanvaardbaar dat de richtafstanden met één stap worden verlaagd.

De directe omgeving van het plangebied wordt gekenmerkt door de lintbebouwing aan Buntseweg in de vorm van burgerwoningen en bedrijven in de omgeving zoals weergegeven in tabel 1, waardoor de omgeving aangemerkt wordt al gemengd gebied

In de nabije omgeving van het plangebied zijn verschillende (agrarische) bedrijven gevestigd. In tabel 1 zijn de milieucategorieën met bijbehorende richtafstanden opgenomen.

Bedrijven en milieuzonering				
Locatie	Functie	Milieucategorie	Afstanden Gemengd gebied(m)	Feitelijke afstand tot plangebied(m)
Buntseweg 5	Geitenhouderij	3.1	Geur: 30 Stof: 10 Geluid: 10 Gevaar:0	220
Buntseweg 9	Paardenhouderij	3.1	Geur: 30 Stof: 10 Geluid: 10 Gevaar:0	30
Eikenlaan 18	Paardenhouderij/ Zorgboerderij	3.1	Geur: 30 Stof: 10 Geluid: 10 Gevaar:0	160
Eikenlaan 33	Akkerbouw	2	Geur: 0 Stof: 0 Geluid: 10 Gevaar:0	150
Rodegraafweg 5	Glastuinbouw	2	Geur: 0 Stof: 0 Geluid: 10 Gevaar:0	45

Tabel 1. Uitwerking richtafstanden bedrijven en milieuzonering beoogde bedrijf

Zoals wordt weergegeven in tabel 1 wordt voldaan aan de richtafstanden voor de aspecten stof, geur, geluid en gevaar.

Het aspect bedrijven en milieuzonering vormt geen belemmering voor de beoogde ontwikkeling.

4.3. Geur

Nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen dienen te worden getoetst aan de normen uit de per 1 januari 2007 in werking getreden Wet geurhinder en Veehouderij (Wgv). Als gevolg van deze wet worden normen gesteld voor de bouw van nieuwe geurgevoelige objecten (gebouwen voor menselijk wonen en menselijk verblijf). Er dient voor deze objecten sprake te zijn van een goed woon- en leefklimaat. Daarnaast mogen de omliggende veehouderijen niet in hun ontwikkelingsmogelijkheden worden beperkt.

Gemeenten hebben onder de Wgv de bevoegdheid gekregen om binnen de kaders die deze wet stelt eigen normen te stellen. Deze kunnen worden vastgelegd in een geurverordening. De normstelling in de geurverordening dient te worden gemotiveerd

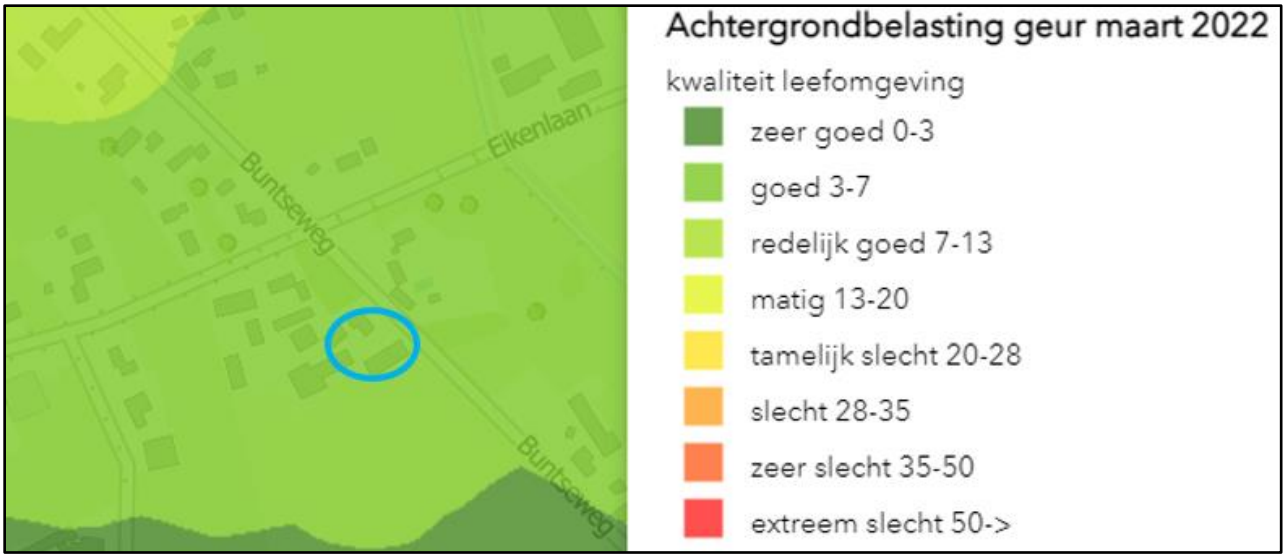
aan de hand van een gebiedsvisie geurhinder en veehouderij. Voor het bepalen van de toe te passen normen is het eveneens van belang of het gebied is gelegen binnen een concentratiegebied als bedoeld in bijlage I van de Meststoffenwet, hetgeen voor de gemeente Deurne van toepassing is. Dit betekent dat de in tabel 2 weergegeven wettelijke normen en afstanden van toepassing zijn binnen het grondgebied van de gemeente.

Wettelijke normen en afstanden					
Locatie	Gebied	Maximale voorgrond belasting in ou_e/m^3	Maximale achtergrond belasting in ou_e/m^3	Minimum afstand emissiepunt in meters	Minimum afstand Gevel-tot-gevel in meters
Buntseweg 12	Buitengebied	8	20	50	25

Tabel 2 Uitwerking wettelijke normen en afstanden voor het plangebied

Belang van veehouderij
De afstand tussen de omliggende bestaande veehouderijbedrijven en het plangebied bedraagt overal meer dan 50 meter. Daarnaast ontwikkelt het plangebied zich niet richting de veehouderijbedrijven. De beoogde ontwikkeling leidt daarom niet tot extra belemmering voor de omliggende veehouderijbedrijven.

Woon- en leefklimaat
Het planvoornemen voorziet in een uitbreiding van een woonbestemming hiervoor is het woon- en leefklimaat beoordeeld in het kader van geur. Aangezien de afstand tot veehouderij waar dieren worden gehouden met een geurfactor groot is. De achtergrondbelasting geur op het plangebied is door middel van de ODZOB kaart "Achtergrondbelasting geur maart 2022". De achtergrondbelasting geur op het plangebied is tussen de 3-7 ou_e/m^3. Het woon- en leefklimaat wordt bij deze geurbelasting als goed gekwalificeerd.



Afbeelding 9 Uitsnede kaart Achtergrondbelasting geur

4.4. Luchtkwaliteit

De Eerste Kamer heeft op 9 oktober 2007 het wetsvoorstel voor de wijziging van de 'Wet milieubeheer' goedgekeurd (Stb. 2007, 414). Met name hoofdstuk 5 titel 2 uit genoemde wet is veranderd. Omdat titel 2 handelt over luchtkwaliteit staat de nieuwe titel 2 bekend als de 'Wet luchtkwaliteit'. Deze wet is op 15 november 2007 (Stb. 2007, 434) in werking getreden en vervangt het 'Besluit luchtkwaliteit 2005'. De wet is één van de maatregelen die de overheid heeft getroffen om:

- negatieve effecten op de volksgezondheid als gevolg van te hoge niveaus van luchtverontreiniging aan te pakken.
- mogelijkheden voor ruimtelijke ontwikkeling te creëren ondanks de overschrijdingen van de Europese grenswaarden voor luchtkwaliteit.

De 'Wet luchtkwaliteit' voorziet onder meer in een gebiedsgerichte aanpak van de luchtkwaliteit via het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL). De programma-aanpak zorgt voor een flexibele koppeling tussen ruimtelijke activiteiten en milieugevolgen. Van bepaalde projecten met getalsmatige grenzen is vastgesteld dat deze 'niet in betekenende mate' (NIBM) bijdragen aan de luchtverontreiniging. Deze mogen zonder toetsing aan de grenswaarden voor luchtkwaliteit uitgevoerd worden. Een project draagt 'niet in betekende mate' bij aan de luchtverontreiniging als de 3% grens niet wordt overschreden. 3% is gedefinieerd als 3% van de grenswaarde voor de jaargemiddelde concentratie van fijn stof (PM_{10}) of stikstofdioxide (NO_2). Dit komt overeen met 1,2 microgram/m^3 voor zowel PM_{10} als NO_2.

Als de 3 % grens voor fijn stof of stikstofdioxide niet wordt overschreden, dan hoeft geen verdere toetsing aan grenswaarden plaats te vinden. In het Besluit NIBM is geregeld dat binnen de getalsmatige grenzen van de Regeling een plan altijd NIBM is. Indien een plan boven de getalsmatige grenzen uitkomt is een plan in betekenende mate (IBM), tenzij alsnog aannemelijk te maken is dat de bron minder dan 3% bijdraagt aan de concentratie. De beoogde ontwikkeling is wat betreft aard en omvang van een kleinschaligere omvang dan een ontwikkeling van 1.500 woningen (grenswaarde nibm). Hierdoor draagt het plan naar verwachting niet in betekenende mate bij aan de verslechtering van de luchtkwaliteit.

Op het plangebied zal het aantal voertuigbewegingen niet toenemen. Deze bevatten een weekdaggemiddelde van 10 bewegingen. Per dag zullen 5 lichte voertuigen van en naar het plangebied komen.

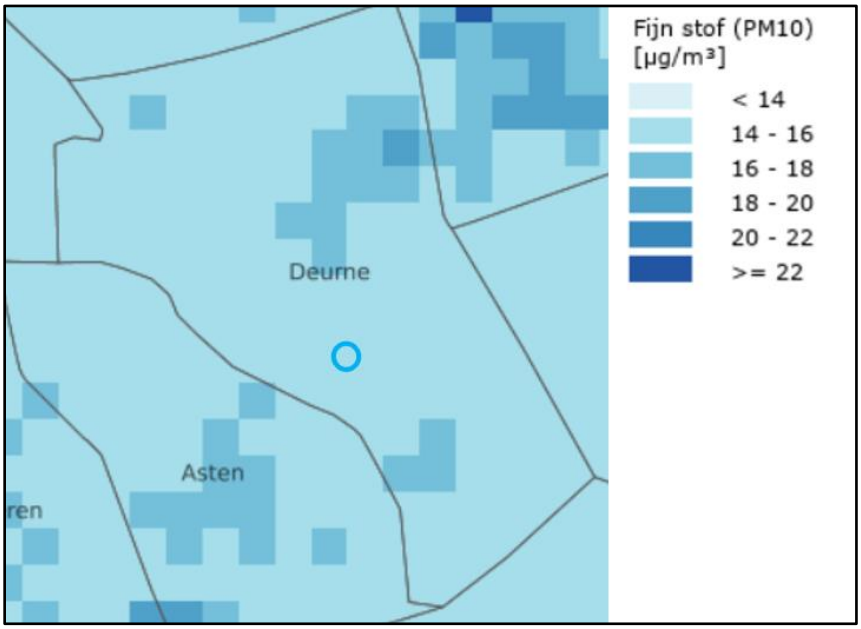
Berekening voor de bijdrage van het verkeer als gevolg van een plan op de luchtkwaliteit

	Jaar van planrealisatie	2023
Verkeer als gevolg van het plan		
	Voertuigbewegingen (weekdaggemiddelde)	10
	Aandeel vrachtverkeer	0,0%
Maximale bijdrage extra verkeer	NO_2 in µg/m³	**0,01**
	PM_{10} in µg/m³	**0,00**
Grens voor "Niet In Betekenende Mate" in µg/m³		1,2
Conclusie		
De bijdrage van het extra verkeer is niet in betekenende mate; geen nader onderzoek nodig		

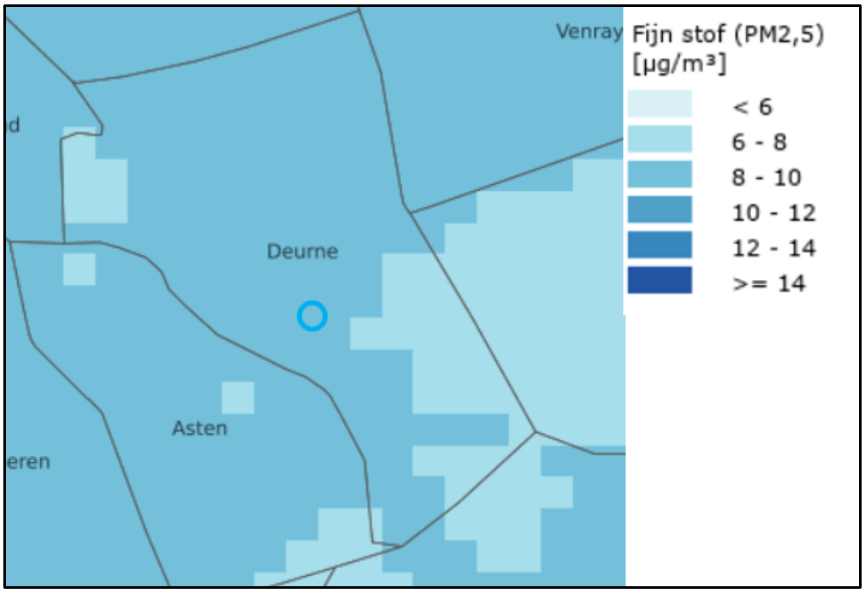
Afbeelding 10 NIBM-tool

Het planvoornemen betreft daarmee een project dat niet in betekenende mate bijdraagt aan de concentratie van fijnstof in de buitenlucht. Er is geen nader onderzoek nodig

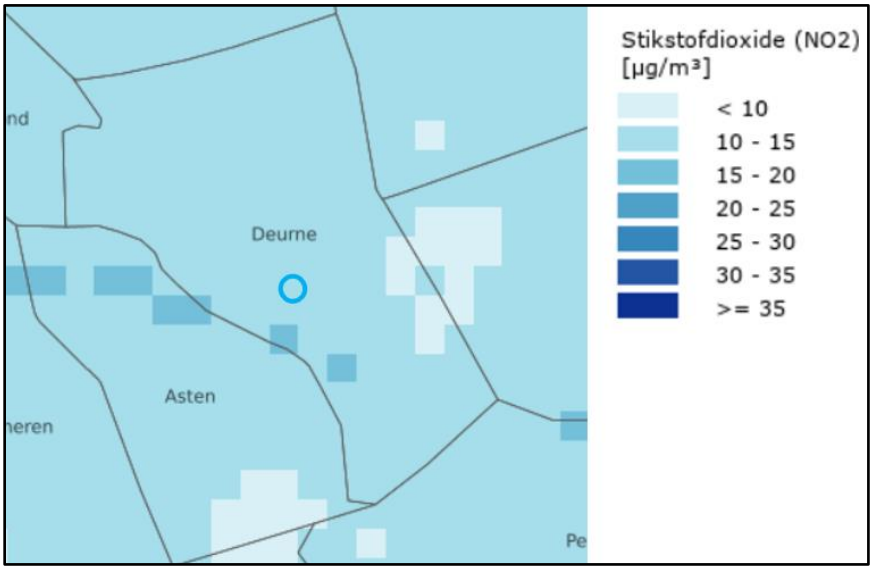
Achtergrond
Volgens de Grootschalige Concentratie- en Depositiekaarten Nederland (GCN en GDN 2020) ligt de concentratie PM_{10} ter plaatse tussen 14-16 µg/m³ en de PM2,5 tussen 8-10 µg/m³, zie afbeelding 11 en 12. Daarnaast ligt de concentratie NO_2 ter plaatse tussen 10-15 µg/m³, zie afbeelding 13. In de Wet milieubeheer is de jaargemiddelde grenswaarde voor PM_{10} 40 µg/m³ en voor $PM_{2,5}$ 25 µg/m³. Voor NO_2 bedraagt de jaargemiddelde grenswaarde eveneens 40 µg/m³. Volgens de GCN en GDN is de luchtkwaliteit ter plaatse dan ook voldoende.



Afbeelding 11. Uitsnede plangebied kaart fijnstof (PM10)



Afbeelding 12. Uitsnede plangebied kaart fijnstof (PM2,5)



Afbeelding 13. Uitsnede plangebied kaart stikstofoxide (NOx)

4.5. Gezondheid

Veehouderijen stoten (fijn)stof uit naar de omgeving. Pluimveehouderijen stoten meer (fijn) stof uit dan varkenshouderijen. Varkenshouderijen stoten weer meer uit dan andere veehouderijtakken. Endotoxine is een van de stoffen die wordt verspreid in de omgeving van veehouderijen. Het Endotoxinerapport en het gezondheidsonderzoek van het RIVM (VGO) tonen aan dat gezondheidsrisico's kleven aan de verspreiding van stoffen uit stallen. Op grond van het onderzoek Intensieve-veehouderij en Gezondheid (IVG: de voorloper van het VGO-onderzoek) ziet de Gezondheidsraad endotoxine als een goede indicator voor de blootstelling van omwonenden aan stoffen uit stallen die een negatieve invloed hebben op luchtwegen.

Dit inzicht was voor de Gezondheidsraad aanleiding om voor de algemene bevolking een gezondheidskundige advieswaarde voor endotoxine van maximaal 30 EU/m³ (Endotoxin Units) vast te stellen. De Gezondheidsraad is het adviesorgaan voor het Rijk aangaande complexe gezondheidsvraagstukken.

Binnen gemeente Deurne worden ruimtelijke ontwikkelingen tevens getoetst aan het endotoxine toetsingskader. Uitgangspunt hierbij is het voorkomen dat bestaande overschrijdingen groter worden en het voorkomen van nieuwe overschrijdingen. Van de endotoxinen-norm gaat ook een omgekeerde werking uit. Dit betekent concreet dat voor de ontwikkeling aan Buntseweg 12 te Liessel bij de beoordeling van het woon- en leefklimaat endotoxines moeten worden meegewogen en dat wordt gemotiveerd of deze ontwikkeling geen extra belemmeringen oplevert voor omliggende veehouderijen i.v.m. hun endotoxines-uitstoot

Uit het VGO-2 onderzoek is gebleken dat geitenhouderijen de grootste bron voor endotoxine uitstoot zijn en dat zich in een straal van circa 2 km rond geitenbedrijven een verhoogd aantal gevallen van longontsteking voordoet. Niet onomstotelijk is aangetoond dat de verhoging van het aantal gevallen van longontsteking een direct gevolg is van de aanwezigheid van geitenhouderij bedrijven, echter is het vanuit het voorzorgsprincipe wenselijk om hieraan te toetsen. In een omtrek van 2 kilometer rond het plangebied is een geitenhouderijen gelegen, hiervoor is de kernregistratie dierverblijven van de provincie Noord-Brabant geraadpleegd. De dichtstbijzijnde geitenhouderij is gelegen op een afstand van 220 meter.

Gebruikmakend van de richtlijn uit de memo ‘Omgekeerde werking geitenmoratorium, Omgevingsdienst Zuidoost-Brabant, dd. 4 juni 2018’ die als volgt luidt:

- Bij zowel klein- als grootschalige ontwikkelingen rekening houden met de afstand van de woningbouwlocatie tot de geitenhouderij:
- Geen woningen dichter bij de geitenhouderij bouwen dan de al bestaande woningen (alleen inbreiding toestaan). De huidige gezondheidsrisico’s voor bestaande woningen worden vooralsnog aanvaard. Door niet dichterbij te bouwen wordt voorkomen dat eventuele toekomstige maatregelen om de gezondheidseffecten van geitenhouderijen te verminderen minder effectief worden of dat een grotere inspanning moet worden gedaan om te voldoen aan toekomstige eisen voor een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.
- De omvang van de woningbouw relateren aan de afstand tot de geitenhouderij.
- Bij ontwikkelingen uit voorzorg rekening houden met de doelgroep, waarbij niet meegewerkt wordt aan ontwikkelingen gericht op voorzieningen waar grote groepen meer kwetsbare mensen gebruik van maken, zoals bijvoorbeeld een verzorgingstehuis, een school of kinderopvang.

Het gewijzigde bestemmingsvlak ligt niet dichter bij de betreffende geitenhouderij dan dat de bestaande woning dat doet. Er is daarnaast geen sprake van een ontwikkeling met voorzieningen met grote groepen kwetsbare mensen. De betreffende geitenhouderij vormt hierbij geen belemmering voor het beoogde planvoornemen.

In de omgeving zijn varkenshouderijen en pluimveehouderij gelegen welke endotoxine uitstoten. Dit betreft de varkens-/pluimveehouderij aan Moorveld 11 en de varkenshouderij aan Leijsingweg 15. Daarnaast zijn er een melkveehouderij en paardenhouderijen gevestigd. Aan Eikenlaan 45 is een melkveehouderij gevestigd, aan Buntseweg 9, Eikenlaan 18 en Leijsingweg 15 zijn paardenhouderijen gevestigd. Op deze locaties worden niet endotoxine gerelateerde dieren gehouden. Zoals hieronder wordt aangegeven wordt voldaan aan de minimale afstanden (hierbij is voor varkens-/pluimveehouderij aan Moorveld 11 de worstcase weergegeven). Hierdoor vormt de beoogde ontwikkeling zowel voor het plangebied als voor de omliggende veehouderijen geen belemmering.

Veehouderijen met endotoxine-uitstoot				
Locatie	Functie	PM10 kg/jaar	Minimale afstanden tot plangebied (m)	Feitelijke afstand tot plangebied (m)
Moorveld 11	Varkens/Pluimvee	2.397	236	690
Leijsingweg 15	Varkens	234	56	730

Tabel 3. Uitwerking bedrijven met endotoxine-uitstoot

Vanuit het aspect gezondheid zijn er geen belemmeringen voor de beoogde ontwikkeling.

4.6. Geluid

De Wet geluidhinder (Wgh) is van toepassing op woningen, andere geluidsgevoelige gebouwen (onder meer onderwijsgebouwen, ziekenhuizen, verpleeghuizen en andere gezondheidszorggebouwen) en geluidsgevoelige terreinen (onder meer woonwagenstandplaatsen). Uit art. 74 Wgh vloeit voort dat in principe alle wegen voorzien zijn van een geluidzone, met uitzondering van wegen die zijn gelegen binnen een als woonerf aangeduid gebied of wegen waarvoor een maximumsnelheid van 30 km/uur geldt. De zonebreedte is afhankelijk van het gebied (stedelijk of buiten stedelijk) en het aantal rijstroken. Binnen de zones moet een akoestisch onderzoek worden verricht. De voorkeursgrenswaarde voor woningen en andere geluidsgevoelige gebouwen en terreinen bedraagt in die zone op de buitengevel 48 dB (art. 82 Wgh).

Wegverkeer
Het bestemmingsvlak wordt afwaarts van de weg uitgebreid, daarnaast wordt de woning enkel uitgebreid. Op basis van de situatie ter plaatse kan niet gesproken worden over een akoestisch relevante situatie.

Spoorweg- en industrielawaai
In nabijheid van het plangebied is geen spoorlijn gelegen. De dichtstbijzijnde spoorverbinding (Eindhoven-Venlo) ligt op 4,2 kilometer van het plangebied. Het plangebied is verder niet gelegen binnen de geluidzone van een gezoneerd industrieterrein.

Vanuit het aspect geluid zijn er geen belemmeringen voor de beoogde ontwikkeling.

4.7. Externe veiligheid

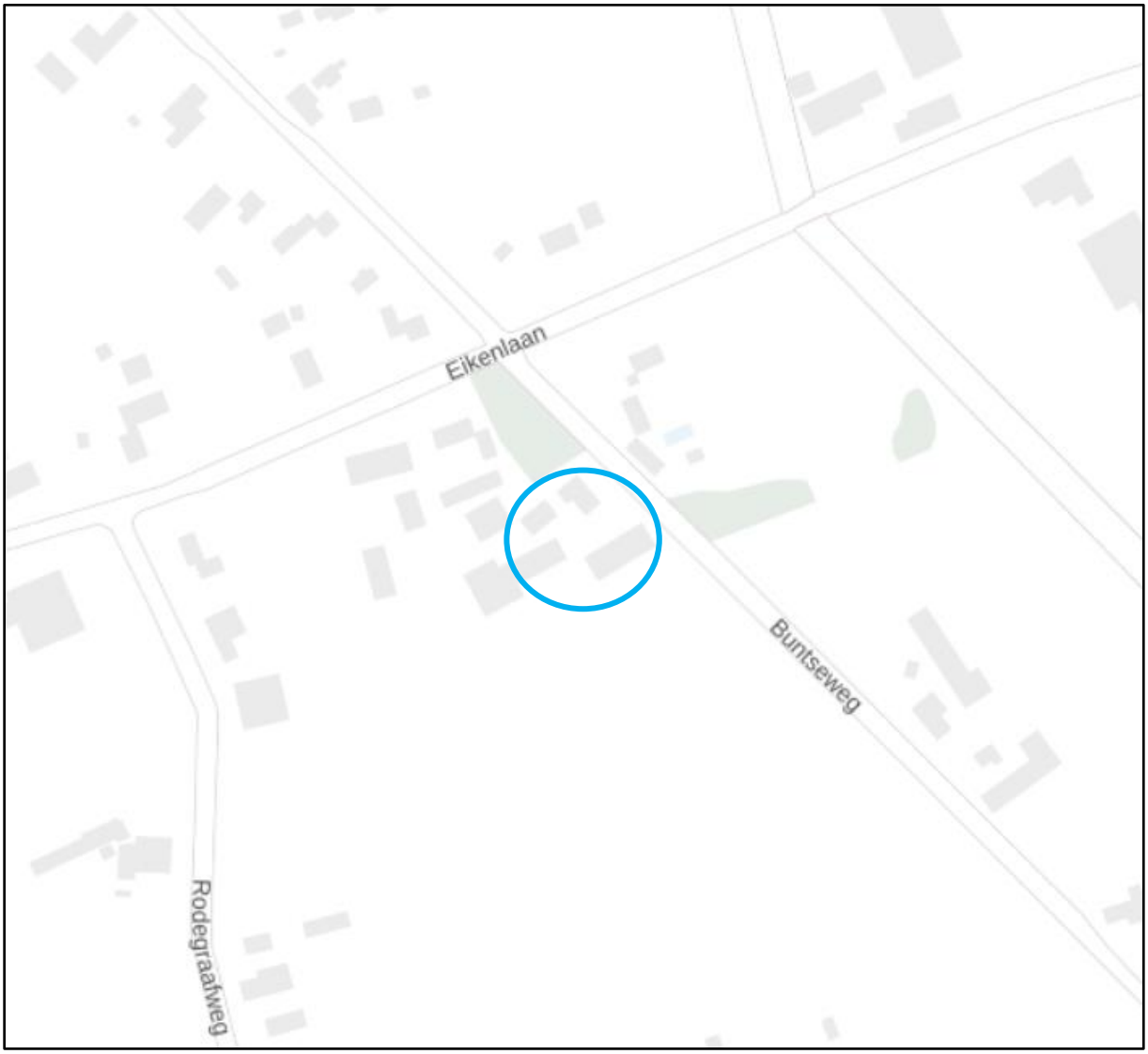
Externe veiligheid richt zich op het beheersen van activiteiten die een risico voor de omgeving kunnen opleveren, zoals milieurisico's, transportrisico's en risico's die kunnen optreden bij de productie, het vervoer en de opslag van gevaarlijke stoffen in inrichtingen. Bij de (her)inrichting van een gebied bepaalt de externe veiligheidssituatie mede de ruimtelijke mogelijkheden.

Het wettelijk kader voor externe veiligheid wordt gevormd door diverse besluiten en circulaires:

- Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) en bijbehorende regeling (Revi);
- Circulaire effectafstanden externe veiligheid LPG-tankstations;
- Circulaire effectafstanden externe veiligheid LNG-tankstations;
- Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb) en bijbehorende regeling (Revb);
- Structuurvisie buisleidingen;
- Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt) en Regeling basisnet;

- Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) en bijbehorende regeling (Rarro).

De aanwezige risico's zijn zeer afhankelijk van het brontype. De relevante typen zijn: bedrijven, vervoer van gevaarlijke stoffen (per spoor, over de weg, het water), hoogspanningslijnen; en (ondergrondse) buisleidingen.



Afbeelding 14. Uitsnede risicokaart

Uit de risicokaart blijkt dat het plangebied niet binnen de invloedsfeer is gelegen van inrichtingen, transportroutes en buisleidingen.

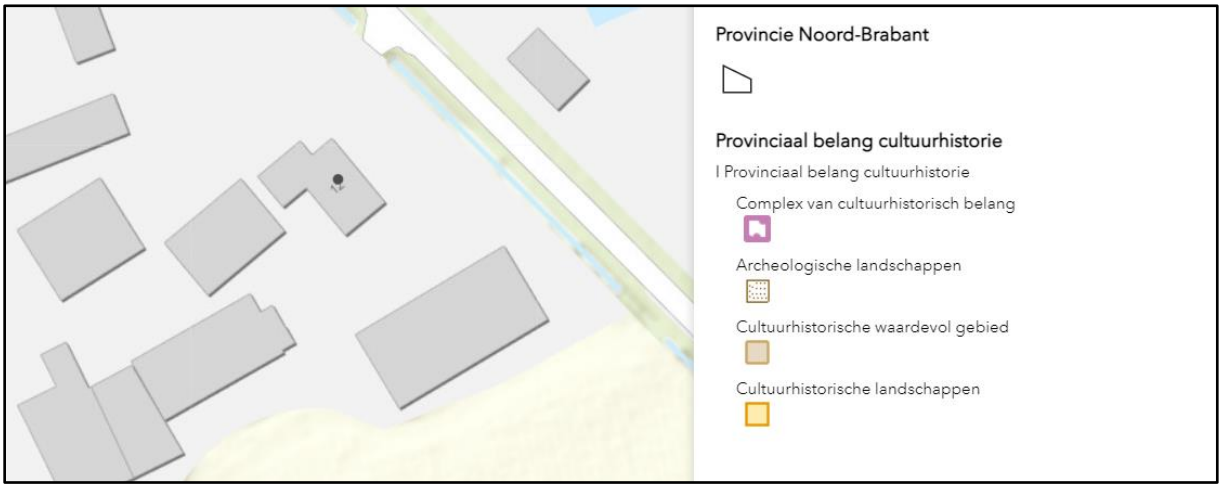
Vanuit het aspect externe veiligheid zijn er geen belemmeringen voor de beoogde ontwikkeling.

4.8. Cultuurhistorie en archeologie

4.8.1. Cultuurhistorie

Als gevolg van de Wet Modernisering Monumentenzorg dient binnen een bestemmingsplan aandacht aan cultuurhistorie te worden besteed. Cultuurhistorie dient gebiedsgericht benaderd te worden, waarbij niet te veel focus op losse elementen ligt, maar meer op samenhang en context. Het karakter van een gebied of structuur is hierbij

een uitgangspunt. Cultuurhistorische waarden zijn waarden die samenhangen met de archeologisch, historisch- landschappelijk, historisch-, geografisch en/of historisch-bouwkundig waardevolle zaken, zoals archeologische elementen, beplanting, reliëf (bij voorbeeld bolle akkers) verkaveling, slotenpatroon en bebouwing. Cultuurhistorische waarden dienen te worden beschermd.



Afbeelding 15 Uitsnede cultuurhistorische waardenkaart Noord-Brabant

4.8.2. Archeologie

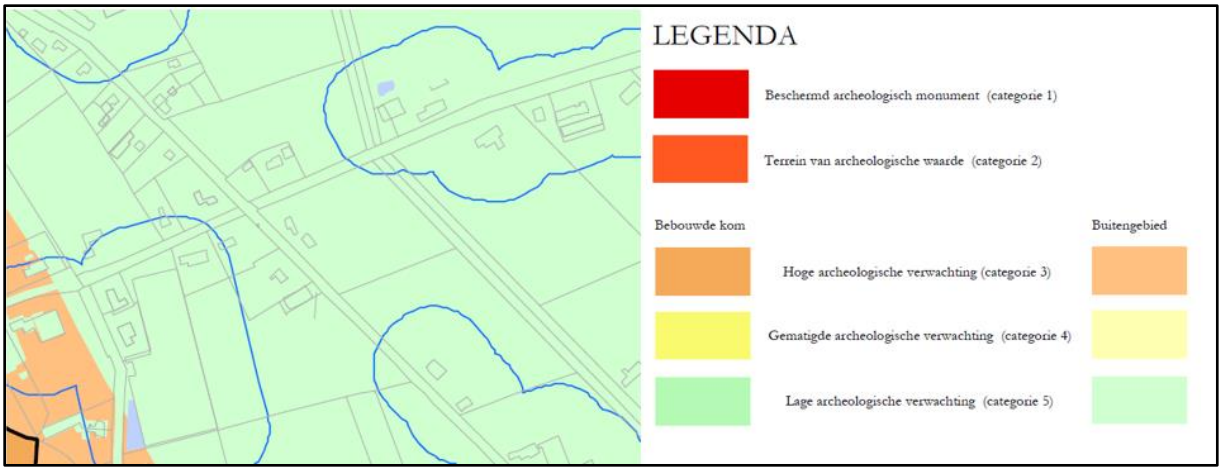
De basis van de bescherming van archeologisch erfgoed in de Erfgoedwet is het verdrag van Valletta. De bescherming heeft als doel om archeologisch erfgoed zoveel mogelijk in situ, dus in de grond, te behouden. Gemeenten spelen een belangrijke rol in het archeologische stelsel. Tijdens het opstellen van bestemmingsplannen houdt de gemeente rekening met archeologische waarden. Ook maakt de gemeente meestal de afweging of archeologische waarden in situ behouden moeten blijven of kunnen worden opgegraven.

In de Wet op de Archeologische Monumentenzorg is een raamwerk gegeven dat regelt hoe rijk, provincies en gemeenten om moeten gaan met het aspect 'archeologie' in ruimtelijke plannen. De uitgangspunten van de Wet op de Archeologische Monumentenzorg zijn als volgt:

- De archeologische waarden dienen zoveel mogelijk in de bodem te worden bewaard.
- Er dient vroeg in het proces van ruimtelijke ordening al rekening te worden gehouden met het aspect 'archeologie'.

De wet bepaalt tevens dat gemeenten verantwoordelijk zijn voor hun eigen bodemarchief. De gemeente is dus het bevoegde gezag indien het gaat om het toetsen van de archeologische onderzoeken en Programma's van Eisen.

Archeologie binnen het bestemmingsplan buitengebied is gebaseerd op het archeologiebeleid van gemeente Deurne. Dit archeologiebeleid is opgenomen binnen het vigerende bestemmingsplan. Op archeologische verwachtingswaarde is te zien dat ter plaatse van Buntseweg 12 sprake is van een lage archeologische verwachting (categorie 5), zie afbeelding 16.



Afbeelding 16 Uitsnede Archeologische waardenkaart gemeente Deurne

Voor gebieden met een lage archeologische verwachting (categorie 5) geldt dat bodemingrepen met een omvang die lager is dan de omvang die m.e.r.-plichtig is geen archeologisch bodemonderzoek noodzakelijk. Het beoogde planvoornemen is niet m.e.r.-plichting.

Vanuit het aspect cultuurhistorie en archeologie zijn er geen belemmeringen voor de beoogde ontwikkeling.

4.9. Flora en Fauna

4.9.1. Gebiedsbescherming

De bescherming van de Nederlandse natuurgebieden is geregeld in de Wet Natuurbescherming (Wnb), welke op 1 januari 2017 in werking is getreden. Er geldt een vergunningplicht op grond van artikel 2.7, tweede lid Wnb voor activiteiten die, gelet op de instandhoudingsdoelstellingen, de kwaliteit van de natuurlijke habitats en de habitats van soorten in een Natura 2000-gebied kunnen verslechteren of een significant verstorend effect kunnen hebben op soorten waarvoor een gebied is aangewezen (artikel 2.7, tweede lid Wnb). De effecten van stikstof zijn een belangrijk aspect.

Met betrekking tot gebiedsbescherming is de situering ten opzichte van beschermde gebieden (Natura2000 gebieden en beschermde natuurmonumenten) van belang. Ten Oosten van de initiatieflocatie is het Natura2000 gebied Deurnsche Peel en Mariapeel gelegen. De afstand tussen het plangebied en dit Natura 2000-gebied bedraagt 1.260 meter.

Afbeelding 17 Rijksbeleidskaart Natura2000

Beoordeeld moet worden of de wijziging van het bestemmingsplan significante gevolgen heeft voor natuurgebieden die in het kader van de Wet natuurbescherming beschermd

moeten worden. In zowel de huidige als beoogde situatie wordt het plangebied gebruikt voor de functie wonen. De wijziging van het bestemmingsplan heeft hierdoor geen significante gevolgen voor natuurgebieden die in het kader van de Wet natuurbescherming beschermd moeten worden. Daarnaast wordt het plangebied landschappelijk ingepast een wordt een tegenprestatie in het kader kwaliteitsverbetering van het landschap gedaan waardoor de aanwezige natuur- en landschapswaarden altijd worden verbeterd, zie paragraaf 4.10

4.9.2. Soortenbescherming

De soortenbescherming is in Nederland geregeld in de Wet Natuurbescherming. Deze heeft betrekking op alle in Nederland in het wild voorkomende diersoorten en vaatplanten. Hiervoor geldt een algemene zorgplicht die inhoudt dat schade aan flora en fauna zoveel mogelijk voorkomen dient te worden.

De Wet natuurbescherming deelt soorten in drie beschermingsregimes in:

- Beschermingsregime soorten Vogelrichtlijn. Dit zijn alle van nature in Nederland in het wild levende vogels (zoals bedoelt in artikel 1 van de Vogelrichtlijn).
- Beschermingsregime soorten Habitatrichtlijn. Dit zijn soorten die genoemd zijn in Bijlage IV van de Habitatrichtlijn, Bijlage I en II van het Verdrag van Bern en Bijlage II van het Verdrag van Bonn. In de Bijlagen van de Verdragen van Bern en Bonn worden ook vogels genoemd.
- Beschermingsregime andere soorten. Dit zijn soorten die genoemd zijn in Bijlage A van de Wet natuurbescherming. Het gaat hier om de bescherming van zoogdieren, amfibieën, reptielen, vissen, dagvlinders, libellen, kevers en vaatplanten voorkomend in Nederland. De Wet natuurbescherming maakt invulling van de wet door provincies mogelijk, hiertoe kunnen provincies een eigen invulling geven aan de bescherming van soorten.

Om de instandhouding van de wettelijke beschermde soorten te waarborgen, moeten negatieve effecten op die instandhouding voorkomen worden. Bij de totstandkoming van een wijzigingsplan waarbij functies gewijzigd worden, moet worden voorkomen dat conflicten met beschermde dier- en plantensoorten ontstaan en dient dus vooraf een beoordeling plaats te vinden. Hiervoor is een quickscan flora en fauna uitgevoerd, zie bijlage 3 voor de gehele quickscan. Uit deze quickscan volgt de volgende conclusie:

"Conclusie
De uitvoering van de quick scan is een eerste stap om te vermijden dat soorten verstoord of vernietigd kunnen worden bij de uitvoering van nieuwe ontwikkelingen. Met een bureauonderzoek en veldwerkonderzoeken wordt vastgesteld of er bij de plannen sprake kan zijn op overtreding van de Wet natuurbescherming, of dat deze met eenvoudige maatregelen zijn te voorkomen.

Door het literatuuronderzoek van de inventarisatie is aangetoond dat het mogelijk is dat in het gebied beschermde flora of fauna (voornamelijk vleermuizen, broed- en wintervogels) voor kunnen komen.
In de nabijheid van het perceel zijn tijdens de veldbezoeken in juli 2023 echter geen waarnemingen gedaan van schaarse soorten. Ook rondom het perceel zijn bij de inventarisaties geen waarnemingen gedaan van beschermde soorten. Hierbij is met name gecontroleerd op jaarrond beschermde soorten (waaronder Huismussen, Gierzwaluwen, uilen en vleermuissoorten).

De veldonderzoeken, uitgevoerd in de dag- en avondperiode op 27 juli 2023, zijn buiten het broedvogelseizoen uitgevoerd. Daarom is er speciale aandacht

besteed aan andere kenmerken van broedende vogelsoorten. Onder andere uitwerpselen van broedvogelsoorten en hun kuikens, achtergebleven nestmaterialen, vraatsporen en uitwerpselen zijn kenmerken waarop speciaal is gelet.
Het veldonderzoek kan daarom als vrij uitvoerig worden beschouwd.

Bij de inventarisatie is ook aandacht besteed aan verblijfplaatsen van vleermuizen en nestkasten en -mogelijkheden in het gebied. Deze zijn niet aangetroffen.
Bij het veldbezoek voor de vleermuizen is extra aandacht besteed aan mestsporen, keutels en vraatsporen.
De kieren en openingen in de stallen / schuur zijn onderzocht met een camera (Novascope) en hierbij zijn geen aanwijzingen aangetroffen voor verblijfplaatsen van fauna. Alhoewel dit een momentopname betreft worden de gebouwen, vanwege het ontbreken van de juiste verblijfsmogelijkheden, als weinig kansrijk beschouwd voor verblijfplaatsen voor fauna.

De afstanden tot de ecologische verbindingszones en waardevolle natuurgebieden zijn voldoende groot om te kunnen stellen dat de ontwikkelingen in het plangebied een positieve invloed zullen hebben op deze gebieden. Het vervallen van de voormalige veehouderij en de stikstofuitstoot die hiermee is gemoeid zal hier aan bijdragen. Ook zal in de nieuwe situatie meer groenontwikkeling plaatsvinden, wat positief is voor potentiële verblijfplaatsen en foeragemogelijkheden.

Door de sloop van de gebouwen op de locatie, wordt het karakter van het gebied positief beïnvloed. Het open karakter in de omgeving blijft behouden door de plannen. Er verdwijnen geen verblijfs- of broedmogelijkheden.

Bij de werkzaamheden dient niettemin aandacht te worden besteed aan eventuele verstoring van natuurwaarden in het algemeen. Door extra zorg hieraan de besteden tijdens de sloop- en bouwwerkzaamheden, wordt vermeden dat de dieren hiervan teveel hinder zullen ondervinden.
De zorgmaatregelen bestaan in elk geval uit de volgende aspecten:

1. *Voor algemeen voorkomende broedvogels (waarvan het nest gedurende broedperiode beschermd is) dienen mitigerende maatregelen getroffen te worden:*
    - *Voer eventuele snoeiwerkzaamheden buiten het broedseizoen uit. Het broedseizoen loopt ongeveer van 15 maart tot 15 juli, maar kan afhankelijk van het weer en andere factoren verschuiven.*
    - *Indien het niet mogelijk is om buiten het broedseizoen te werken, dienen geschikte broedlocaties voorafgaand aan het broedseizoen ongeschikt te worden gemaakt en gehouden te worden totdat de werkzaamheden zijn afgerond.*
    - *Indien werkzaamheden starten binnen het broedseizoen, dient door een deskundig ecoloog onderzocht te worden of broedende vogels ter plaatse aanwezig zijn.*
2. *Door de voorgenomen werkzaamheden bestaat de kans dat holen van algemene soorten als konijn, egel en diverse muizensoorten worden vergraven. De volgende maatregelen zijn nodig om rekening te houden met deze soorten:*
    - *Indien verstoring plaatsvindt, dient een passende vluchtroute beschikbaar te zijn. Dit geldt in het bijzonder voor grondgebonden zoogdieren (zoals muizen en egels), maar ook voor vogels, om verkeersslachtoffers te voorkomen. Werk vanaf één zijde en bij voorkeur van een drukke naar een rustige locatie toe, zoals een*

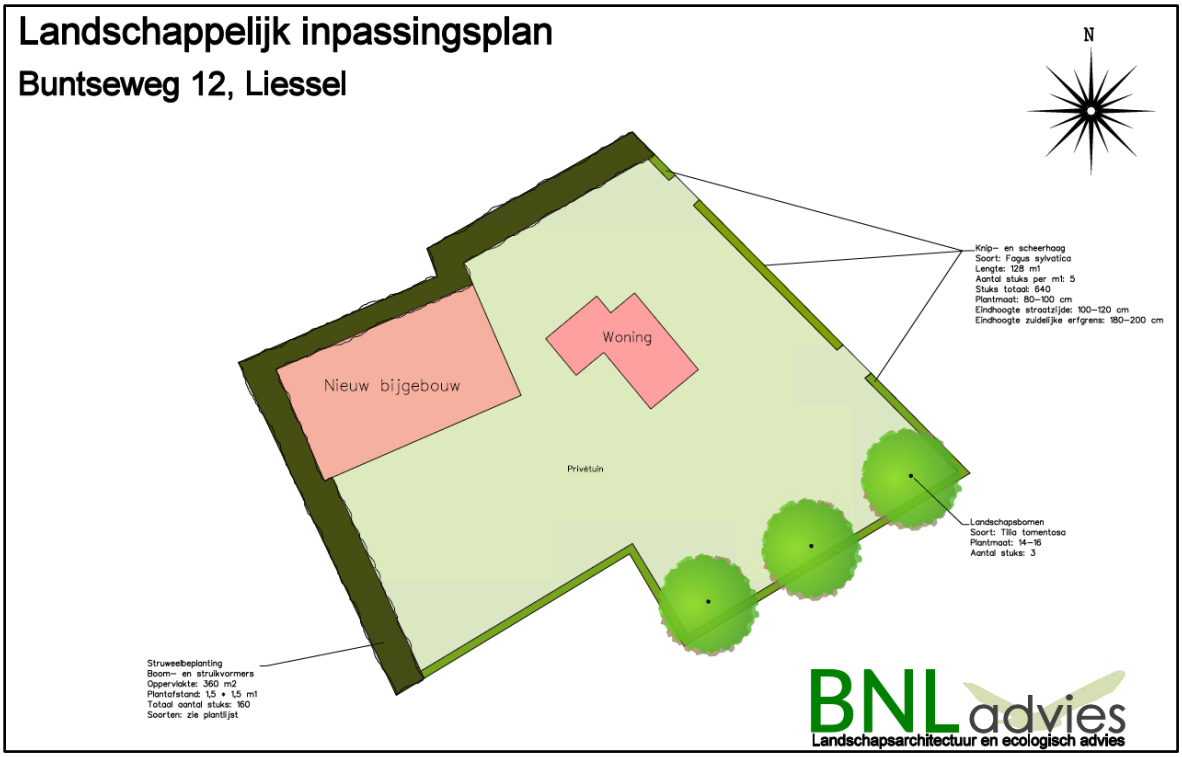
open veld of ruigte. Werk ook op een aangepast tempo, zodat dieren kunnen vluchten.
- *Kunstmatige verlichting werkt verstorend op zoogdieren en andere fauna. Werk daarom niet tussen zonsondergang en zonsopkomst.*
- *Voorkom of beperk daarnaast de toepassing van kunstlicht en de verstrooiing van licht buiten de projectlocatie. Voorkom ook het direct schijnen op wateroppervlakken en groenelementen, zoals bosschages en ruigtes (met name voor vleermuizen).*

3. *Gelet op de algemene zorgplicht dienen voorafgaand aan de werkzaamheden alle maatregelen te worden getroffen om nadelige gevolgen voor flora en fauna zoveel mogelijk te voorkomen, beperken of ongedaan te maken. Dit geldt altijd en voor alle planten- en diersoorten.*
   - *Ook voor mogelijke aanwezigheid van egel en vestiging van de rugstreeppad dient de zorgplicht in acht te worden genomen. Voorkom opslag van materialen waaronder dieren kunnen gaan verblijven. Het ontstaan van poeltjes en plassen op het terrein dient gedurende het zomerhalfjaar (vanaf april) te worden voorkomen. Als deze soorten worden waargenomen, dienen zij zichzelf in veiligheid te kunnen brengen.*
4. *Indien een soort die niet in de quickscan wordt genoemd in het terrein wordt geconstateerd bij aanvang van de werkzaamheden, dient hier passend op te worden gereageerd. Het is hierbij nodig om contact op te nemen met een ter zake kundige en een maatregel toe te passen, zodat de wet niet wordt overtreden.*

Op grond van deze inventarisatie gelden er geen belemmeringen voor de plannen op grond van de natuurwaarden."
Vanuit het aspect flora en fauna zijn er geen belemmeringen voor de beoogde situatie.

4.10. Landschappelijke inpassing

Zoals aangegeven in paragraaf 3.4. betreft de beoogde ontwikkeling een categorie 3 ontwikkeling. De landschappelijke inpassing van het beoogde initiatief is afgestemd op de kwaliteiten en kenmerken van het landschap in de omgeving van het plangebied. Met het landschappelijk inpassingsplan wordt voldaan aan de eisen voor kwaliteitsverbetering vanuit de provincie en gemeente. In afbeelding 18 is het beplantingsplan weergegeven, voor het volledig landschappelijke inpassingsplan wordt verwezen naar bijlage 4.



Afbeelding 18 Landschappelijk inpassingsplan

4.11. Waterparagraaf

4.11.1. Europees beleid

De Europese Kaderrichtlijn Water (KRW) is vanaf 22 december 2000 van kracht. De KRW heeft als doel om te komen tot schone, ecologisch gezonde stroomgebieden, waarin water op een duurzame manier wordt gebruikt. Om dit doel te bereiken is een systematiek opgesteld die alle Europese lidstaten in de nationale wetgeving moeten implementeren en uitvoeren. Per 18 maart 2022 is het Nationaal Waterprogramma 2022-2027 vastgesteld. Het NWP beschrijft de hoofdlijnen van het nationale waterbeleid en het beheer van rijkswateren en rijksvaarwegen. Voor het waterbeleid is het NWP een uitwerking van de Nationale Omgevingsvisie. Belangrijke onderdelen van het NWP zijn de Stroomgebiedbeheerplannen, het overstromingsrisicobeheerplan en het Programma Noordzee. De wateropgaven waar Nederland voor staat, de uitdagingen richting de toekomst en de noodzaak van een integrale aanpak vormen de basis voor de 3 hoofdambities van het NWP:

- Een veilige en klimaatbestendige delta;
- Een concurrerende, duurzame en circulaire delta;
- Een schone en gezonde delta met hoogwaardige natuur.

Provinciale Staten van Noord-Brabant hebben op het Regionaal Water en Bodem programma (RWP) 2022-2027 vastgesteld. Het Regionaal Water en Bodem Programma (RWP) is de opvolger van het Provinciaal Milieu en Waterplan. Het is onderdeel van het planstelsel voor de wateropgaven in Nederland, samen met het Nationaal Water Programma en de waterbeheerprogramma's van de waterschappen. Doel van dit nieuwe RWP is een klimaatadaptief Brabant met veilig, schoon en voldoende water en een vitale bodem. Deze opgaven zijn ook van belang voor vrijwel alle andere provinciale opgaven:

- wonen en werken;
- infrastructuur en mobiliteit;
- landbouw en voedsel;
- natuur en biodiversiteit;

- erfgoed;
- een concurrerende en duurzame economie;
- de energietransitie.

Een belangrijke rode draad in het programma is het herstellen van de systeemwerking. Vele generaties lang had het waterbeleid als doel wateroverlast te voorkomen en water zo snel mogelijk af te voeren. Inmiddels weten we beter en is het duidelijk geworden dat het roer om moet: we moeten zuinig zijn op ons water en de bodem, en het wateren bodemsysteem moet toegerust zijn op natte én droge tijden.

4.11.2. Waterbeheerplan Aa en Maas

Op 19 november 2021 is het nieuwe waterbeheerplan van waterschap Aa en Maas vastgesteld. In dit plan is beschreven welke doelstellingen het waterschap nastreeft in de periode 2022-2027 en hoe zij die doelstellingen wil gaan halen. Het plan geldt van 22 december 2021 tot en met 21 december 2027. Het waterbeheerplan is uitgewerkt in de volgende drie programma's:

1. Waterveiligheid; Het programma 'Waterveiligheid' draait om de bescherming tegen overstromingen vanuit de Maas en het regionale watersysteem.
2. Klimaatbestendig en gezond watersysteem; Het programma 'Klimaatbestendig en gezond watersysteem' draait om een goed functionerend watersysteem in normale én in extreem droge en natte situaties: klimaatbestendig, robuust, veerkrachtig en stuurbaar. Daarbij let het waterschap op de hoeveelheid (goede waterpeilen, het vasthouden van water en het omgaan met wateroverlast en droogte); en op de kwaliteit van het water (chemisch en ecologisch).
3. Schoon Water; in het programma 'Schoon Water' speelt het zuiveren van afvalwater een centrale rol.

Voor bebouwde gebieden heeft het waterschap specifieke doelen geformuleerd. In bebouwd gebied werkt het waterschap toe naar een klimaatrobuust watersysteem waarin:

- Schoon water niet naar de zuivering gaat, maar het grondwater voedt;
- De waterkwaliteit geen risico's geeft voor de volksgezondheid en geschikt is voor een goede ontwikkeling van flora en fauna, maar ook voor recreatie en evenementen;
- De kans op wateroverlast en problemen door droogte en hittestress acceptabel is;
- De betrokkenheid en het waterbewustzijn van inwoners, bedrijven en andere stedelijke partners is toegenomen.

Deze programma's zijn verder uitgewerkt in het WBP naar concrete doelstellingen. Deze doelstellingen vinden onder andere een doorwerking in de beschikbare instrumenten van het waterschap; Keur, legger, communicatie en stimuleringsmiddelen.

4.11.3. Keur 2015 en Legger

De Keur is in maart 2015 vastgesteld en dient als een aanvulling op regels uit de Waterwet. De Keur stelt regels t.a.v. de inrichting, het gebruik, beheer en onderhoud en overige werkzaamheden aan rivieren, beken, sloten, grondwater en waterkeringen. Deze regels gelden zowel voor stromen die eigendom zijn van het Waterschap, maar ook die in eigendom zijn van derden (burgers, agrariërs et cetera). De Brabantse waterschappen hebben gezamenlijk de Keur overgenomen om te zorgen voor uniformiteit in de regelgeving. De voorschriften in de Waterwet en de Keur geven aan wat wel en niet mag en welke plichten er zijn. Denk aan activiteiten zoals het lozen in oppervlaktewater, het onttrekken van grondwater, het dempen van een sloot, of het plaatsen van een duiker of brug.

Vanuit de Keur wordt regelmatig verbinding gelegd met de 'legger'. Een legger is een door het waterschap vastgesteld register en geeft een overzicht van:

- Alle aanwezige waterlopen (sloten) en waterkeringen (dijken) inclusief kunstwerken (bijv. stuwen, bruggen, et cetera)
- Wie verantwoordelijk is voor het beheer en onderhoud van sloten en kunstwerken. Dat betekent dat het gaat om de beheertaken en onderhoudsplichten van het waterschap en om de onderhoudsplichten van derden waarop het waterschap toezicht uitoefent.
- Waar de beschermingszone ligt, die noodzakelijk zijn voor het waterschap om haar beheerstaken te kunnen uitvoeren. Op deze beschermingszone zijn verbodsbepalingen, volgens de keur, van toepassing zijn. Ook is de legger een naslagwerk ten aanzien van waterstaatswerken.

In de directe omgeving van het plangebied zijn geen B watergangen en een A watergang gelegen die in de legger zijn opgenomen. In afbeelding 19 is een uitsnede van de legger weergegeven.

Afbeelding 19 Uitsnede legger oppervlaktewater

4.11.4. Toekomstige waterhuishoudkundige situatie

Het initiatief heeft betrekking op de herontwikkeling van het plangebied. In de huidige situatie is er 850m^2 aan bedrijfsgebouwen, 170m^2 aan woonhuis. In de beoogde situatie zal er 400m^2 aan bijgebouw, 200m^2 aan woonhuis en 400m^2 aan erfverharding worden gerealiseerd. Hierbij wordt niet meer verhard oppervlak gerealiseerd dan nu reeds binnen het plangebied aanwezig is. Dit betekent dat er sprake is van een hydrologisch neutrale ontwikkeling.

Voor de bebouwing en verharding kan de bestaande wijze van opvangen en infiltreren in stand blijven. Zo kan voldoende water geborgen worden op de omliggende in eigendom zijnde gronden. De woning blijft onveranderd aangesloten op het riool. Hiermee vormt het aspect water geen belemmering voor onderhavig plan.

4.12. Mobiliteit en parkeren

4.12.1. Mobiliteit

De beoogde situatie voorziet in de herontwikkeling van een woonbestemming aan Buntseweg 12. Het plangebied is gelegen aan Buntseweg 12 en wordt middels Eikenlaan ontsloten richting Liessel en wordt via Eikenlaan en Snoertsebaan ontsloten richting Deurne en A67. Op het plangebied zal het aantal vervoersbewegingen gelijk blijven. Gezien de beperkte aantallen zullen deze in het verkeersbeeld van Eikenlaan worden opgenomen.

4.12.1. Parkeren

De regeling parkeernormen Deurne 2019 is mede gebaseerd op cijfers van de CROW en de kerncijfers uit de ASVV 2012. De gemeente heeft een heldere visie op het parkeren welke inhoud dat binnen zekere grenzen wordt beoogd het parkeren optimaal en duurzaam te faciliteren. Parkeren bij de eigen woning en werkplek dient reeds zoveel mogelijk op eigen terrein plaats te vinden. Ook bedrijven dienen het parkeren op eigen terrein op te lossen. Daarnaast erkent de gemeente dat het hanteren van parkeernormen maatwerk betreft en deze zo vast te stellen dat ze recht doen aan de situatie ter plaatse.

De nota hanteert, conform bijlage 1 van de Nota, voor een vrijstaande koopwoning een parkeernorm van 2,4 parkeerplaatsen per woning.

Parkeernomen				
Functie	Type gebied	Parkeernorm	Aantal	Aantal parkeerplaatsen
Wonen	Buitengebied	2,4 per woning	1	3

Tabel 4. Parkeernormen

Voor het plangebied betekent dit dat de parkeerbehoefte volgens de Nota van 3 parkeerplaatsen is. Binnen het plangebied zullen 3 parkeerplaatsen worden gerealiseerd. Gezien het bovenstaande vormt het aspect mobiliteit en parkeren geen belemmering voor de beoogde ontwikkeling.

5. Uitvoerbaarheid en procedure

5.1. Economische haalbaarheid

Op 1 juli 2008 is samen met de Wet ruimtelijke ordening, de Grondexploitatiewet (Grexwet) in werking getreden. In deze Grexwet is bepaald dat een gemeente bij het vaststellen van een planologische maatregel dat mogelijkheden biedt voor de bouw van één of meer hoofdgebouwen, verplicht is maatregelen te hebben genomen die verzekeren dat de kosten die gepaard gaan met de ontwikkeling van de locatie worden verhaald op de initiatiefnemer van het plan. Voor de ontwikkeling van dit plan is er sprake van een particulier initiatief. De gemeente Deurne zal in het kader van het bepaalde in de Grexwet daarom alle door de gemeente te maken kosten verhalen op de initiatiefnemer. Er wordt met de initiatiefnemer een anterieure overeenkomst aangegaan. In deze overeenkomst zijn onder andere de verplichtingen van initiatiefnemer met betrekking tot het planschadeverhaal opgenomen.

5.2. Maatschappelijke uitvoerbaarheid

De uitgangspunten voor het beleid, zoals opgenomen in onderhavig bestemmingsplan, zijn terug te vinden in de vigerende bestemmingsplannen Over het beleid is reeds consensus bereikt. Het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Deurne heeft aangegeven in te kunnen stemmen met de voorgenomen ontwikkelingen.

Bij de voorbereiding van een ruimtelijk besluit moeten burgemeester en wethouders overleg plegen met het waterschap, met andere gemeenten van wie de belangen bij het plan betrokken zijn en met de betrokken rijks- en provinciale diensten. Van het vooroverleg kan worden afgezien indien de betrokken diensten aangeven dat overleg niet noodzakelijk is.

5.2.1. Omgevingsdialoog

De omgevingsdialoog is er op gericht om in een vroegtijdig stadium (nog voordat het concrete plan vastligt) kennis te nemen van eventuele bezwaren, wensen en belangen van omwonenden zodat deze reacties bij de uitwerking kunnen worden betrokken. De omgeving is daarbij geen vastomlijnd begrip, maar is sterk afhankelijk van de gewenste ontwikkeling en de effecten die daarmee gepaard gaan op de omgeving. In bijlage 5 is de omgevingsdialoog toegevoegd.

5.3. Vooroverleg en inzage

Artikel 3.1.1 van het Besluit op de ruimtelijke ordening (Bro) geeft aan dat bij de voorbereiding van een bestemmingsplan burgemeester en wethouders overleggen met het bestuur van de bij het plan betrokken waterschap. Waar nodig plegen zij tevens overleg met besturen van andere gemeenten, met de provincie en met eventuele andere diensten van Rijk en provincie die belast zijn met de behartiging van belangen die in het plan in het geding zijn.

In het kader van het bestuurlijk vooroverleg is het voorontwerp bestemmingsplan bij provincie Noord-Brabant aangemeld. Vanuit de provincie Noord-Brabant zijn er geen opmerkingen gekomen.

In het kader van het bestuurlijk vooroverleg is het voorontwerp bestemmingsplan bij waterschap Aa en Maas aangemeld. Vanuit het waterschap zijn de volgende opmerkingen gekomen:

"Verhard oppervlak:
In paragraaf 4.11.4 wordt aangegeven dat het er niet meer verhard oppervlak wordt gerealiseerd dan nu aanwezig is. Kan dit iets meer worden toegelicht? Hoeveel verharding is er nu? En hoeveel verharding is er maximaal in de toekomstige situatie?

Regels:
In Artikel 3, Wonen ontbreken bij de opsomming van de bestemmingsomschrijving 'waterhuishoudkundige voorzieningen'."

Gezien de opmerkingen van het waterschap is de paragraaf 4.11.4 aangepast is de bestemmingsomschrijving 'waterhuishoudkunde voorzieningen' aan artikel 3 toegevoegd.

5.4. Procedure

Dit bestemmingsplan doorloopt de uniforme openbare voorbereidingsprocedure die is vastgelegd in afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht juncto art. 3.9a Wro. Deze procedure houdt in dat het ontwerpbestemmingsplan na behandeling door het college van burgemeester en wethouders wordt gepubliceerd en zes weken ter inzage wordt gelegd. Het ontwerpbestemmingsplan zal ook digitaal raadpleegbaar zijn op de site van de gemeente en op www.ruimtelijkeplannen.nl. Belanghebbenden kunnen in die zes weken hun zienswijzen kenbaar maken bij de gemeente. Nadat het ontwerpbestemmingsplan ter inzage heeft gelegen, moet de gemeente beslissen over de vaststelling van het bestemmingsplan. Hierbij worde eventuele zienswijzen in acht genomen. Tegen de vaststelling van een bestemmingsplan staat rechtstreeks beroep open bij de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State.

6. Juridische planopzet

6.1. Inleiding

Onderhavig bestemmingsplan bestaat uit een toelichting, een verbeelding en regels. De verbeelding en de regels vormen het juridisch bindende deel van het plan. Dit dient te allen tijde in onderlinge samenhang bezien en toegepast te worden. De toelichting op de regels en de verbeelding is niet juridisch bindend, dit biedt wel inzicht in de belangenafweging die tot de aanwijzing van het bestemmingsplan heeft geleid. Daarnaast draagt de toelichting bij aan de planinterpretatie.

6.2. Toelichting op de verbeelding

Op de verbeelding is de bestemming van de gronden gelegen binnen het plangebied aangegeven. Binnen deze bestemming zijn nadere aanduidingen weergegeven. De juridische betekenis van deze aanduidingen zijn terug te vinden in de regels. Een aantal gegevens hebben juridisch gezien geen betekenis en is alleen op de verbeelding aangegeven ten behoeve van de leesbaarheid van de kaart (zoals topografische en kadastrale gegevens).

6.3. Toelichting op de regels

Bij het opstellen van de planregels is uitgegaan van het rapport Standaard Vergelijkbare BestemmingsPlannen 2012 (SVBP 2012) en conform de systematiek van het bestemmingsplan buitengebied 2009. De regels zijn verdeeld in 4 hoofdstukken, te weten:

Hoofdstuk 1: Inleidende regels met daarin de begrippen en de wijze van meten
Hoofdstuk 2: Wijzigingsregels.;
Hoofdstuk 3: Algemene regels, waaronder zijn opgenomen de anti dubbeltelbepaling, algemene bouwregels en algemene afwijkings-, wijzigings- en procedureregels;
Hoofdstuk 4: Overgangs- en slotregels, waarin het overgangsrecht en de slotregel zijn opgenomen.

Bijlagen

Arvalis Roermond

Steegstraat 5

6041 EA Roermond
+31 (0)475 355 700
info@arvalis.nl

Arvalis Venlo

Villafloraweg 1

5928 SZ Venlo
+31 (0)478 578 257
info@arvalis.nl

Arvalis Nuth

Mauritsstraat 11

6361 AV Nuth
+31 (0)43 450 5100
info@arvalis.nl

Arvalis Deurne

Heuvelstraat 12

5751 HN Deurne
+31 (0)493 242 133
info@arvalis.nl