BESTEMMINGSPLAN

‘Landgoed Hazenhoeck, Mgr. Berkvensstraat 86 Liessel’

TOELICHTING

12 DECEMBER 2023

STATUS: ONTWERP

Gemeente Deurne

Bestemmingsplan

‘Landgoed Hazenhoeck, Mgr. Berkvensstraat 86 Liessel’

Gegevens adviesbureau

Naam : Pittiger in planologie

Adres : Verwestraat 31

Postcode : 5491 BZ

Plaats : Sint Oedenrode

Telefoon : 06-19743337

Internet : www.pittiger.com

Inhoudsopgave

1. Inleiding ... 5
1.1 Aanleiding ... 5
1.2 Ligging en begrenzing ... 5
1.3 Vigerend bestemmingsplan ... 6
1.4 Leeswijzer ... 7
2. Planbeschrijving ... 8
2.1 Bestaande situatie ... 8
2.2 Toekomstige situatie ... 8
2.3 Verkeer en parkeren ... 12
3. Beleidskader ... 15
3.1 Rijksbeleid ... 15
3.2 Provinciaal beleid ... 16
3.3 Gemeentelijk beleid ... 22
4. Milieuhygiënische aspecten ... 26
4.1 Algemeen ... 26
4.2 Akoestiek ... 26
4.3 Archeologie en cultuurhistorie ... 28
4.4 Bedrijven en milieuzonering ... 32
4.5 Bodem ... 34
4.6 Externe Veiligheid ... 35
4.7 Flora en fauna ... 38
4.8 Kabels en leidingen ... 41
4.9 Luchtkwaliteit ... 41
4.10 Water ... 43
4.11 Bomen ... 45
4.12 Geurhinder ... 48
4.13 Straling ... 50
4.14 Gezondheid ... 51
4.15 Milieueffectrapportage (M.e.r.) ... 52
5. Toelichting, verbeelding en regels ... 54
5.1 Algemeen ... 54
5.2 Toelichting op de regels ... 54
6. Uitvoeringsaspecten ... 56
6.1 Economische uitvoerbaarheid ... 56

6.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid 56
7. Bijlagen 58

1. Inleiding

1.1 Aanleiding

De initiatiefnemer van het planvoornemen - dat via onderhavig bestemmingsplan mogelijk wordt gemaakt - is voornemens om aan de westrand van het dorp Liessel en het bos een nieuw landgoed te ontwikkelen. Hiervoor heeft Kruitkok Landschapsarchitecten een landschapsontwerp gemaakt. Het landschapsontwerp is als bijlage 1 bij deze toelichting gevoegd.

Het nieuwe landgoed bestaat uit landbouwgronden die grenzen aan de locatie Monseigneur Berkvensstraat 86 in Liessel, waar het de bedoeling is natuur te ontwikkelen en twee nieuwe woningen te realiseren. Onderdeel van het planvoornemen is ook de locatie Monseigneur Berkvensstraat 86 zelf (agrarisch bedrijf met bedrijfswoning). Het betreft hier een intensieve veehouderij, welke wordt omgeschakeld naar een grondgebonden veehouderij. Daarbij wordt één van de twee bedrijfsgebouwen als onderdeel van het bedrijf afgestoten en als bijbehorend bouwwerk (550 m2) bij de nieuwe woningen op het landgoed toegevoegd.

Het planvoornemen past niet in het vigerende bestemmingsplan ‘Herstelbestemmingsplan Buitengebied Deurne 2021’. Met die reden heeft de initiatiefnemer van het planvoornemen een principeverzoek ingediend bij de gemeente Deurne. In het voorjaar van 2022 heeft het college van B&W van de gemeente Deurne besloten om in principe medewerking te willen verlenen aan het planvoornemen. Om het planvoornemen vervolgens ook juridisch-planologisch mogelijk te kunnen maken is een herziening van het bestemmingsplan nodig. De gemeente Deurne heeft de initiatiefnemer daarom gevraagd een bestemmingsplan op te laten stellen, waaruit blijkt dat sprake is van een goede ruimtelijke ordening. Dit bestemmingsplan strekt hiertoe.

1.2 Ligging en begrenzing

De planlocatie is kadastraal bekend gemeente Deurne sectie R nummers 986, 987, 952, 319, 320, 316, 274 en 275 met een totale oppervlakte van 122.025 meter. Op de afbeelding hieronder is de ligging van de planlocatie op de luchtfoto met kadastrale ondergrond aangeduid (rode omlijning).

Ter hoogte van de blauwe cirkel is een agrarisch bedrijf met bedrijfswoning gelegen. Het is niet de bedoeling dat die locatie onderdeel uit gaat maken van het landgoed. Echter, het verwijderen van de intensieve veehouderijaanduiding die op deze locatie ligt en het afstoten van één van de bedrijfsgebouwen als onderdeel van het agrarische bedrijf is wel onderdeel van het planvoornemen. Het perceel behorende bij Monseigneur Berkvensstraat 86 is met die reden onderdeel van het plangebied.

1.3 Vigerend bestemmingsplan

Ter plaatse van het plangebied vigeert het bestemmingsplan 'Herstelbestemmingsplan Buitengebied Deurne 2021' dat door de gemeenteraad van Deurne op 5 juli 2022 is vastgesteld. Het plangebied heeft in dit bestemmingsplan de enkelbestemmingen 'Agrarisch' en 'Bos'.

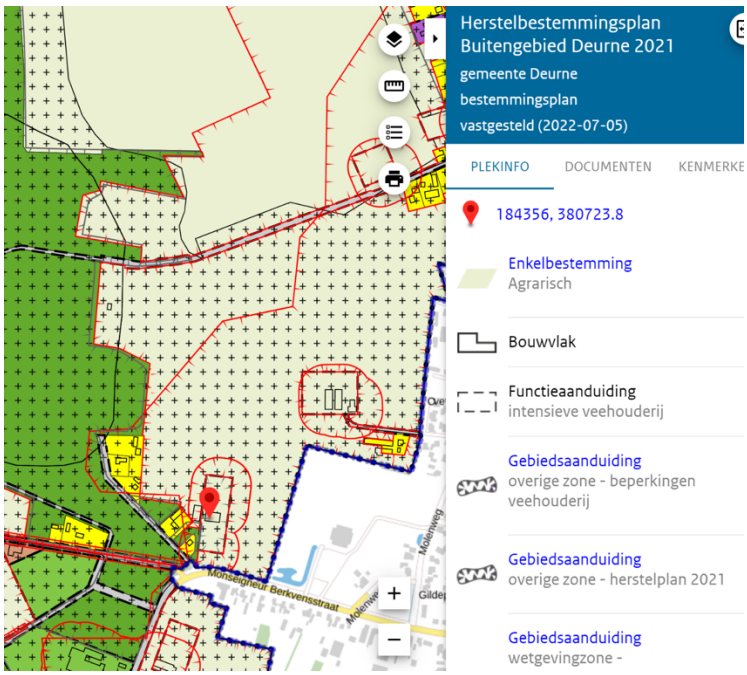
Op een gedeelte van het agrarisch perceel is een bouwvlak van toepassing met op die plek ook de functieaanduiding 'intensieve veehouderij'. In het bouwvlak is één bedrijfswoning toegestaan.

Verder gelden de navolgende gebiedsaanduidingen in het plangebied:

- 'overige zone-beperkingen veehouderij'
- 'wetgevingszone-omgevingsvergunning bufferzone bestaande bebouwing (peildatum, 1 juli 2008)'
- 'wetgevingszone-wijzigingsgebied kernrandzone 11'
- 'wetgevingszone- omgevingsvergunning waardevol reliëf'
- 'overige zone-Natuurnetwerk Brabant'

Daarnaast zijn er twee dubbelbestemmingen in het kader van de bescherming van archeologische waarden 'Waarde – Archeologie 3' en 'Waarde – Archeologie 4' van toepassing. Dit betekent dat bij gebieden die buiten de 'wetgevingszone-omgevingsvergunning bufferzone bestaande bebouwing (peildatum 1 juli 2008)' gelegen zijn een rapport overgelegd moet worden waarin de archeologische waarden van de te roeren gronden in voldoende mate zijn vastgesteld als een oppervlakte groter dan 1.000 en 2.500 vierkante meter en dieper dan 50 centimeter wordt geroerd.

Hieronder is een uitsnede van de verbeelding van het vigerende bestemmingsplan opgenomen. Daarop zijn de percelen en de bestemmingen die er gelden zichtbaar.



In het plangebied is het onder andere de bedoeling twee woningen op te richten en natuur te ontwikkelen. Dat is binnen het plangebied op basis van het vigerende bestemmingsplan niet

toegelaten. Omdat hiervoor geen mogelijkheden zijn binnen het vigerende bestemmingsplan is een bestemmingsplanherziening benodigd.

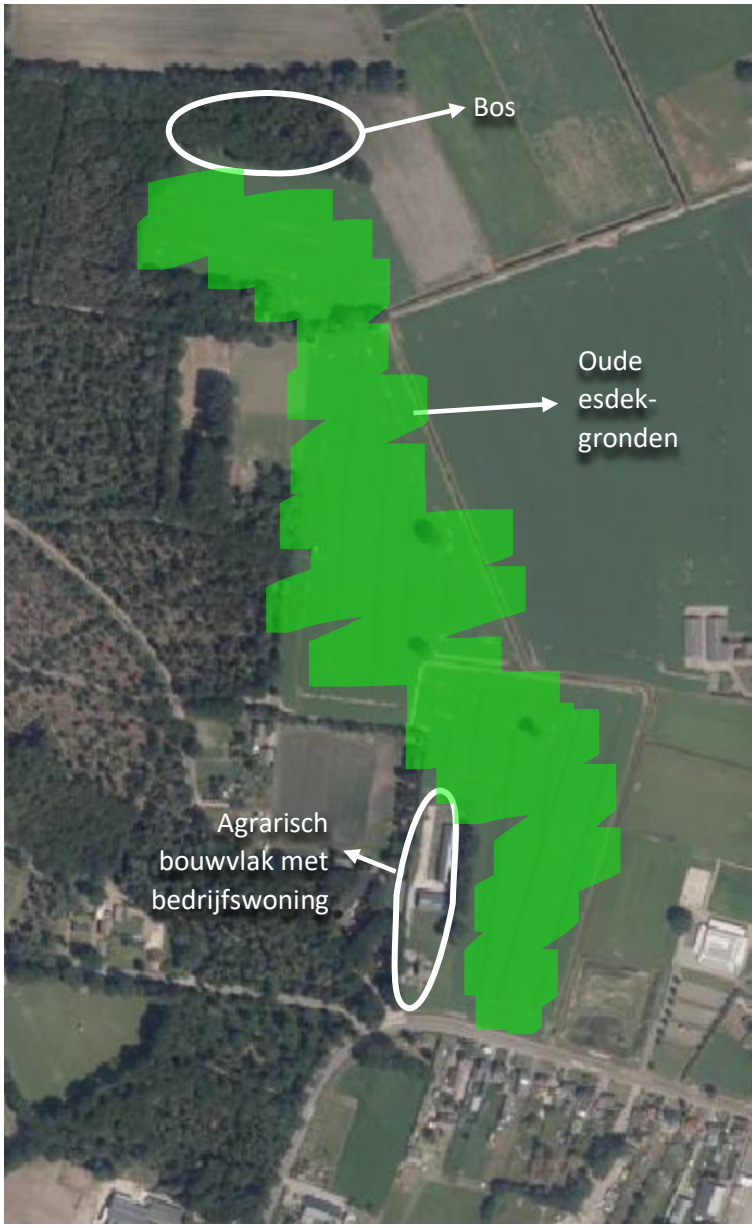
1.4 Leeswijzer

Dit bestemmingsplan bevat 6 hoofdstukken. Na dit inleidende hoofdstuk zal in hoofdstuk 2 de toekomstige situatie meer gedetailleerd uiteengezet worden. In de hoofdstukken 3 en 4 komen het beleid en de randvoorwaarden die in acht moeten worden genomen aan bod. Hoofdstuk 5 gaat in op de systematiek van het bestemmingsplan, hoofdstuk 6 bevat de uitvoeringsaspecten (haalbaarheid).

2. Planbeschrijving

2.1 Bestaande situatie

Het plangebied ligt ten westen van het dorp Liessel. En bestaat in de huidige situatie grotendeels uit oude esdekgronden die aan de rand van een bos zijn gelegen. De oude esdekgronden worden hoofdzakelijk agrarisch gebruikt. Daarbij is sprake van een agrarisch bouwvlak waarbinnen schuren zijn gelegen ten behoeve van een intensieve veehouderij en een bedrijfswoning. In de huidige situatie worden daar enkele runderen gehouden en is machinerie opgeslagen om akkerbouw te bedrijven. Er is feitelijk dus geen sprake meer van een intensieve veehouderij. De bedrijfswoning wordt bewoond. Op onderstaande luchtfoto is de huidige situatie zichtbaar/ weergegeven.



2.2 Toekomstige situatie

2.2.1 Beoogde situatie

In de toekomstige situatie is het de bedoeling een nieuw landgoed te ontwikkelen: Landgoed Hazenhoeck. Het gaat om een landgoed in formele stijl met een duidelijk hoofdmoment en landgoed

versterkende elementen zoals een beek, lanen, zichten en zichtlijnen ondersteund door follies. Het landgoed kent een grootte van 118.410 m2.

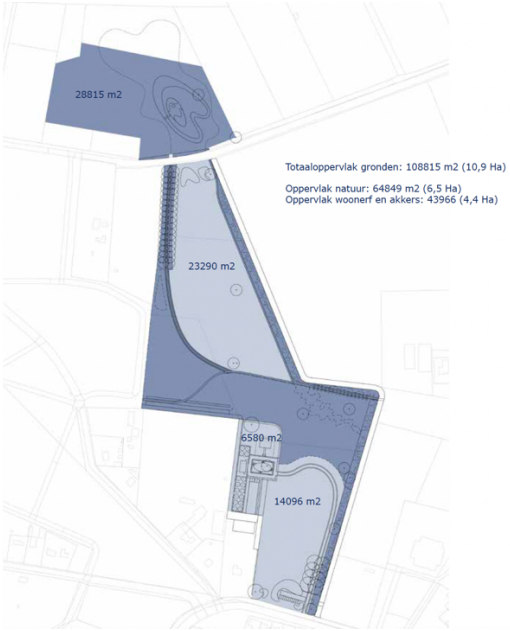
Het nieuwe landgoed bevat nieuwe natuur, agrarisch grondgebruik en een hoofdmoment bestaande uit twee nieuwe woningen.

Het nieuwe landgoed ligt deels binnen en sluit aan op een agrarisch bouwvlak dat is gelegen aan Monseigneur Berkvensstraat 86. Op dat bouwvlak rust nu nog een ‘intensieve veehouderij’-aanduiding. Het is de bedoeling het bouwvlak te verkleinen zodat o.a. één van de schuren die erbinnen is gelegen bij het nieuwe landgoed wordt betrokken. Verder zal de ‘intensieve veehouderij’-aanduiding via dit bestemmingsplan worden verwijderd. Het perceel met agrarisch bouwvlak waarop in de toekomstige situatie één schuur voor een grondgebonden agrarisch bedrijf met bedrijfswoning is gelegen kent een grootte van 3.615 m2.

Hieronder is het ontwerp van de beoogde situatie weergegeven. Voor een uitgebreidere toelichting op dit ontwerp wordt verwezen naar bijlage 1 van deze toelichting.

Nieuwe natuur

Passend bij de omstandigheden in het plangebied is de nieuwe natuur onderdeel van het landschapsontwerp dat voor het nieuwe landgoed door KruitKok Landschapsarchitecten is gemaakt. Er worden poelen en laagtes, lanen, solitaire landschapselementen, bloem- en kruidenrijke vegetaties en een vleermuiskelder gerealiseerd. De afbeelding hieronder geeft met donkerblauwe arcering de ligging van de nieuwe natuur aan.



Agrarisch grondgebruik

Het agrarisch grondgebruik is extensief. Het gaat dan om het gebruik van gronden voor de extensieve begrazing door Heckrunderen en het gebruik van twee akkers voor het verbouwen van gewassen conform de traditie van Brabantse agrarische landgoederen. De afbeeldingen hieronder geven het beoogde agrarische grondgebruik op het landgoed weer.

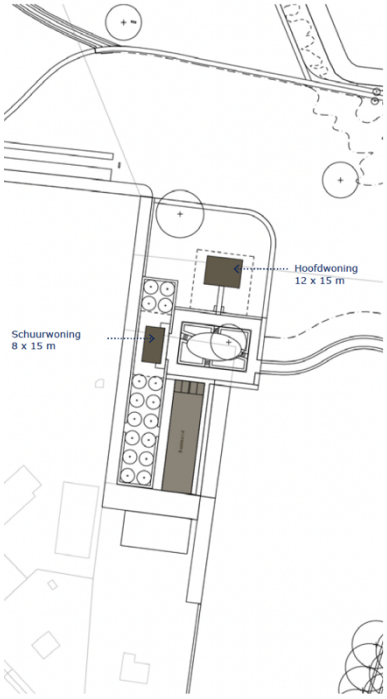
Graanakker

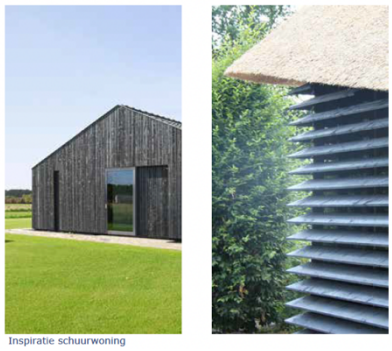
Bloemrijk hooiland

Weide, schraal grasland

Hoofdmoment

Het hoofdmoment bestaat uit nieuwe bebouwing in de vorm van twee woningen en een bijgebouw (bestaand gebouw dat in de huidige situatie behoort tot het agrarisch bouwvlak aan Monseigneur Berkvensstraat 86 in Liessel) aan een binnenhof. Het gaat in opzet om de realisatie van een hoofdwoning en een schuurwoning welke ondergeschikt is aan de hoofdwoning. Het gaat dan zowel om grootte (1500 m3 vs. 750 m3) als uitstraling. De hoofdwoning is statig, de schuurwoning sober. De afbeeldingen hieronder geven inzicht in het ontwerp en de beeldkwaliteit van het beoogde hoofdmoment.





2.2.2 Programma

Ten behoeve van het programma is onderstaande tabel opgenomen. Deze maakt de bestaande versus de beoogde situatie inzichtelijk.

	Bestaande situatie	**Beoogde situatie**
Functie	*Aantal/ vierkante meters*	*Aantal/ vierkante meters*
Natuur	8.400 m2	71.575 m2
Agrarisch	106.509 m2	40.255 m2
Bedrijfsbebouwing	1.030 m2 (op 7.116 m2 bouwvlak met aanduiding ‘intensieve veehouderij’)	480 m2 (op 3.615 m2 bouwvlak voor grondgebonden agrarisch bedrijf)
Bedrijfswoning	1 stuk (op 7.116 m2)	1 stuk (op 3.615 m2)
Burgerwoning	-	2 stuks van 1x 1500m3 en 1x 750 m3 (op 6.580 m2)
Bijgebouwen bij burgerwoning	-	550 m2 (op 6.580 m2)
Totaal m2’s	122.025 m2	122.025 m2

2.2.3 Stedenbouwkundige motivatie

Stedenbouw

Voor de bebouwing in het plangebied zijn stedenbouwkundige randvoorwaarden geformuleerd, welke zijn uitgewerkt in het landschapsontwerp en vertaald in dit bestemmingsplan:

- Voor de nieuwe bebouwing geldt een geclusterde opzet: alle bebouwing moet worden gesitueerd rondom één hof. Daarbij gaat het voor wat betreft de bebouwing om één hoofdvorm waaraan verschillende losse elementen toegevoegd zijn, om op die manier de suggestie te wekken dat hier een organisch hof is ontstaan.
- Het nieuwe hof moet gescheiden zijn van het bestaande agrarische bouwvlak waarop in de nieuwe situatie één schuur en bijbehorende bedrijfswoning zijn gelegen. Clustering en 'tweedelijns wonen' moet worden voorkomen. Tussen het nieuwe hof en de bebouwing op het agrarische bouwvlak moet een fysieke scheiding worden aangebracht in de vorm van groen.
- De nieuwe bebouwing moet passen binnen de omgeving. Voor de hoofdvorm geldt dat deze qua massa als zodanig herkenbaar moet zijn, maar er mag geen woning in Engelse stijl of een groot formeel pand ontstaan. Het voorstel is daarom om voor de hoofdvorm te kiezen voor een lage kap, waarin meerdere bouwlagen kunnen zijn gesitueerd.

Landschap

Ook voor het aspect 'landschap' zijn er randvoorwaarden geformuleerd, welke uitgewerkt zijn in het landschapsontwerp:

- Van belang is dat er een visueel ondoordringbare afscheiding wordt gerealiseerd tussen het nieuwe landgoed en het bos, zodat de suggestie wordt gewekt dat sprake is van een weids landgoed dat tegen een bos aan ligt. Daarbij is het voor de natuurwaarden van belang dat tussen het bos en het landgoed een zachte natuurvriendelijke overgang wordt gecreëerd.
- Zoveel mogelijk moet gebruik gemaakt worden van inheemse beplanting.

(Recreatieve) routes

Voor routes geldt het navolgende, wat onderdeel uitmaakt van het landschapsontwerp:

- De nieuwe paden moeten aansluiten op de bestaande recreatieve routes.
- Agrarisch materieel moet op goede wijze (zonder dat gedrang met wandelaars ontstaat) het plangebied kunnen bereiken.
- De route van de Heckrunderen naar de stal moet duidelijk zijn.
- Het landgoed moet vanaf de Monseigneur Berkvensstraat 86 openbaar toegankelijk zijn.

Cultuurhistorie

Het landgoed is onder andere geïnspireerd door cultuurhistorie. Om dit goed tot uiting te laten komen is het van belang dat oude verbindingen worden teruggehaald. Zoals het verlengde van de Oude Molen. Het pad liep hier vroeger anders. De route door het bos is de oude verbinding Liessel-Vlierden. En een gedeelte van het terrein is een ontginging geweest met een archeologische vondst. De waterloop liep hier ook anders. Deze en eventueel nog aanvullende aanknopingspunten moeten een plek krijgen in het landschapsontwerp.

Verder geldt dat sprake moet zijn van een duidelijke motivering van het landschapsontwerp.

In het landschapsontwerp is invulling gegeven aan deze randvoorwaarden.

2.3 Verkeer en parkeren

2.3.1 Verkeer

De bereikbaarheid van het plangebied per auto en fiets is goed. Het plangebied wordt aan de zuidzijde ervan ontsloten via de Monseigneur Berkvensstraat. Deze straat loopt in westelijke richting naar het centrum van Liessel (840 meter). In zuidelijke richting gaat de straat over in de Leenselweg. Via die straat wordt op circa 1 kilometer de A67 bereikt.

Het planvoornemen heeft effect op het aantal verkeersbewegingen. Dat neemt namelijk met 173,9

motorvoertuigen per etmaal op een gemiddelde weekdag toe.
Het aantal verkeersbewegingen van personenwagens van bewoners en hun bezoekers is gebaseerd op de normstelling van CROW (publicatie 381), die uitgaat van 7,8 - 8,6 verkeersbewegingen per etmaal voor één vrijstaande woning in het type gebied waarin het plan is gelegen (buitengebied). Voor de twee in het plangebied toe te voegen vrijstaande woningen geldt een totale verkeersaantrekkende werking van 16,4 verkeersbewegingen per etmaal.
Het aantal verkeersbewegingen van personenwagens van bezoekers van het landgoed is gebaseerd op de normstelling van CROW, die uitgaat van 22,5 verkeersbewegingen per etmaal voor 100 m2 bvo van een kinderboerderij. Voor recreatie/ wandelen zijn namelijk geen normen voor de verkeersaantrekkende werking ervan bekend. Van de normen die wel bekend zijn, komt een kinderboerderij het meest in de buurt. Daarbij wordt bij het gebrek aan bebouwing ten behoeve van het landgoed de norm niet per 100 m2, maar per hectare gehanteerd. In de toekomstige situatie is sprake van circa 7 hectare natuur, hiervoor geldt een totale verkeersaantrekkende werking van 157,5 verkeersbewegingen per etmaal.
Voor het agrarische bedrijf met bedrijfswoning is geen sprake van een veranderende verkeersaantrekkende werking. Dit is met die reden dan ook niet meegenomen in de berekening van de verkeersaantrekkende werking die het planvoornemen met zich meebrengt.

Om de verkeersafwikkeling te beoordelen is de afwikkeling in een spitsuur maatgevend, waarin doorgaans maximaal 10% van de etmaalintensiteit wordt afgewikkeld. Hiervoor is eerst omrekening naar een gemiddelde werkdag nodig. Omrekening naar een gemiddelde werkdag vindt plaats met de standaard factor 1,11 voor woonfuncties. Op een gemiddelde werkdag genereert de ontwikkeling circa 193 motorvoertuigen per etmaal. In een gemiddeld spitsuur betekent dit een verkeersgeneratie van circa 19 voertuigbewegingen. Het verkeer zal zich verspreiden over het omliggend wegennet, waar de toename nauwelijks merkbaar zal zijn. De ontsluitende wegen en kruispunten bieden voldoende capaciteit om de relatief beperkte verkeersgeneratie over af te wikkelen, de berekende verkeerstoename zal opgaan in het heersend verkeersbeeld.

De initiatiefnemer is verantwoordelijk voor de aansluiting van het plangebied op de openbare ruimte. Om te zorgen dat hier een goede aansluiting wordt vormgegeven moet voorafgaand aan de realisatie nader overleg gevoerd worden tussen de initiatiefnemer en de gemeente. Voorafgaande goedkeuring van de gemeente is aan de orde.

Het aspect verkeer vormt geen belemmering voor het planvoornemen.

2.3.1 Parkeren

Op basis van de ‘Regeling parkeernormen Deurne 2019’, die de gemeente bij nieuwe ontwikkelingen hanteert, geldt in onderhavige situatie het volgende.

Het planvoornemen bestaat uit de ontwikkeling van twee woningen (vrijstaand zone 3) en circa 7 hectare voor recreatie/ wandelen. Voor dat laatste zijn in zone 3 geen parkeernormen vastgesteld. Er is gekeken welke functie in de ‘Regeling parkeernormen Deurne 2019’ het dichtst bij de functie recreatie/ wandelen in de buurt komt. Dit is een kinderboerderij.

Op basis hiervan wordt de parkeerbehoefte 2 (vrijstaande woningen) x 2,4 (norm vrijstaande woning) = 4,8 parkeerplaatsen voor de woningen. En, 7 (hectare recreatie/ wandelen) x 5 (norm kinderboerderij) = 35 parkeerplaatsen voor recreatie/ wandelen.

Het parkeren voor de woningen vindt op informele wijze plaats binnen het aan te leggen hof. Hier is voldoende ruimte voor 5 parkeerplaatsen.

Het parkeren voor de recreatie dan wel het wandelen wordt gerealiseerd bij de hoofdingang van het landgoed. Er is hier voldoende ruimte voor 35 parkeerplaatsen, echter worden die in eerste instantie niet gerealiseerd. De verwachting is namelijk dat vooral de lokale bevolking het landgoed zal bezoeken (te voet als onderdeel van ommetje vanaf het dorp Liessel) dan wel vanaf deze zijde de Liesselse Bossen zal betreden en er weinig bezoekers van buitenaf zullen zijn. De grootte van het landgoed is solitair gezien namelijk te klein om lange wandelingen te maken en het landgoed grenst niet aan het hart van het gebied (Liesselse Bossen) waarbinnen op grote schaal wordt gewandeld.

Daarom zal in eerste instantie een parkeerterrein voor 10 parkeerplaatsen worden gerealiseerd. Als blijkt dat dit onvoldoende is zal het parkeerterrein worden uitgebreid tot maximaal 35 parkeerplaatsen.

Voldaan kan worden aan de ‘Regeling parkeernormen Deurne 2019’.

3. Beleidskader

3.1 Rijksbeleid

3.1.1 De Nationale Omgevingsvisie

De Nationale Omgevingsvisie (NOVI) is de langetermijnvisie van het Rijk op de toekomstige inrichting en ontwikkeling van de leefomgeving in Nederland. De belangrijkste speerpunten uit de NOVI zijn:

- Een klimaatbestendige inrichting van Nederland. Dat betekent dat we Nederland zo inrichten dat ons land de klimaatveranderingen aankan. Daarvoor is nodig dat we functies meer in evenwicht met natuurlijke systemen (bodem en water) inpassen. Een voorbeeld hiervan is het op termijn verhogen van grondwaterstanden in veenweidegebieden;

- De verandering van de energievoorziening. Bij de inpassing van duurzame energie hebben we oog voor omgevingskwaliteit. Een voorbeeld hiervan is dat we eerst kijken naar ongebruikte daken om zonnepanelen op te plaatsten;

- De overgang naar een circulaire economie, waarbij we tegelijk goed kunnen blijven concurreren en een aantrekkelijk vestigingsklimaat bieden. Een voorbeeld is het aanpassen van productieprocessen en het gebruik van reststoffen in het haven- en industriegebied;

- De ontwikkeling van het Stedelijk Netwerk Nederland. Hiermee sturen we op een goed bereikbaar netwerk van steden. We gebruiken zo de ambities en mogelijkheden in steden en regio’s in heel Nederland. Voorbeelden van regionale uitwerking hiervan zijn de verstedelijkingsstrategieën, waarin vooruitgekeken wordt hoe verschillende ruimtelijke functies in en rondom steden het beste ingepast kunnen worden;

- Het bij elkaar plaatsen van zogenaamde logistieke functies (bijvoorbeeld distributiecentra, datacenters) om hiermee de openheid en de kwaliteit van het landschap te behouden. We maken daarbij gebruik van een voorkeursvolgorde logistieke functies;

- Het toekomstbestendig maken van het landelijk gebied in goed evenwicht met de natuur en landschap. We werken bijvoorbeeld aan de overgang naar de kringlooplandbouw zodat gebruik van de grond meer wordt afgestemd op de natuurlijke water- en bodemsystemen.

Onderhavige ontwikkeling past binnen de kaders van de Nationale Omgevingsvisie.

3.1.2 Ladder voor duurzame verstedelijking

Plannen die een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maken moeten worden getoetst aan de ladder voor duurzame verstedelijking, de laddertoets. 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. Vervolgens moet de behoefte aan de ontwikkeling worden gemotiveerd.

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 o.b.v. jurisprudentie dat vanaf 12 woningen sprake is van een nieuwe stedelijke ontwikkeling.

Onderhavige ontwikkeling is geen stedelijke ontwikkeling zoals bedoeld in het Bro. Er wordt natuur ontwikkeld, twee woningen gerealiseerd en een ‘intensieve veehouderij’-aanduiding verdwijnt. Om die reden hoeft de behoefte en invulling ervan – in het kader van de ladder voor duurzame verstedelijking - niet nader gemotiveerd te worden.

De ladder voor duurzame verstedelijking is op onderhavig bestemmingsplan niet van toepassing.

3.2 Provinciaal beleid

3.2.1 Omgevingsvisie Noord-Brabant

Op 14 december 2018 hebben de Provinciale Staten de omgevingsvisie Noord-Brabant vastgesteld. Deze omgevingsvisie vervangt na het inwerking treden van de Omgevingswet de provinciale structuurvisie. Met de omgevingsvisie formuleert de provincie haar ambitie over hoe zij wil dat de Brabantse leefomgeving er in 2050 uitziet. Daarbij stelt zij tussendoelen voor 2030, maar legt nu nog niet vast hoe zij die doelen wil bereiken. De provincie wil daarmee ruimte bieden voor inbreng vanuit partijen en disciplines. Om hiermee aan de slag te gaan is volgens de provincie een verdere uitwerking van de ambities nodig in de vorm van programma's.

Met de visie geeft de provincie aan wat zij belangrijk vindt voor de verbetering en duurzame ontwikkeling van Brabant. Daarbij legt zij de focus op vier hoofdopgaven voor de middellange en lange termijn: werken aan energietransitie, een klimaatproof Brabant, de slimme netwerkstad en een concurrerende duurzame economie. Deze vier hoofdopgaven staan ten dienste van de basis opgaven: werken aan veiligheid, gezondheid en omgevingskwaliteit.

Om te komen tot de slimme netwerkstad richt de provincie zich op duurzame verstedelijking. Zij wil daarin richting geven door middel van het bevorderen van regionale afspraken, het sturen op zorgvuldig ruimtegebruik en het periodiek opstellen van prognoses. Verder wil zij een actieve rol spelen om beweging te stimuleren (o.a. door samen te werken bij gebiedsopgaven en bij het opstellen van uitvoeringsprogramma's) en gewenste ontwikkelingen mogelijk te maken.

Het plangebied is gelegen in het gemengd landelijk gebied. In het gemengd landelijk gebied stimuleert de provincie het mengen van functies voor een sterke plattelandseconomie. Hierbij is vooral de ontwikkeling van landbouw van belang, naast andere vormen van bedrijvigheid, natuur, landschap, recreatie en wonen. Het planvoornemen, dat bestaat uit meerdere van de voornoemde functies, is passend in het gemengd landelijk gebied.

De omgevingsvisie is/wordt uitgewerkt in een verordening. Op dit moment geldt de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant. In de volgende paragraaf is aan de regels die daarin zijn opgenomen getoetst.

3.2.2 Interim omgevingsverordening Noord-Brabant

In oktober 2019 is de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant vastgesteld. De Interim omgevingsverordening Noord-Brabant bevat alle provinciale regels voor de fysieke

leefomgeving. De verordening zorgt voor kaderstellende doorvertaling van de omgevingsvisie en het bestaande provinciaal beleid.

In april 2022 is de Interim Verordening Noord-Brabant gewijzigd. Deze wijzigingen zijn al doorgevoerd als voorloper op de Omgevingsverordening van de provincie die inwerking treedt als de Omgevingswet inwerking treedt.

De Interim omgevingsverordening Noord-Brabant is een eerste stap in de implementatie van de Omgevingswet op provinciaal niveau. Voordat de Omgevingswet in werking treedt, wordt de definitieve omgevingsverordening vastgesteld. Net zoals de Omgevingswet een groot aantal wetten vervangt, vervangt de Brabantse omgevingsverordening een aantal provinciale verordeningen. De Interim omgevingsverordening Noord-Brabant vervangt de Provinciale milieuverordening, Verordening natuurbescherming, Verordening Ontgrondingen, Verordening ruimte, Verordening water en de Verordening wegen.

In de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant staan regels voor:

- Burgers en bedrijven: dit zijn rechtstreeks werkende regels voor activiteiten. Deze regels bevatten de voorwaarden om zo'n activiteit te mogen verrichten. Deze regels geven ook aanof de start van een activiteit vooraf moet worden gegaan door een melding.
- Bestuursorganen van de overheid: dit zijn zogenaamde instructieregels. Met deze regels kan de provincie een opdracht geven aan gemeenten over onderwerpen die zij in het bestemmingsplan moeten opnemen of aan het waterschap over de manier waarop ze hun taken uitvoeren.

Het plangebied ligt in het 'Landelijk gebied – Gemengd landelijk gebied'. Op de uitsnede van de kaart van de Interim Omgevingsverordening Noord-Brabant ter hoogte van het plangebied (rode pin) hieronder is dit zichtbaar.

Verder ligt het plangebied in en grenst het plangebied (rode pin) aan het Natuur Netwerk Brabant. Dat is op de kaart hieronder zichtbaar (groene arcering).

In het plangebied is het de bedoeling een landgoed te realiseren, alsook ter hoogte van een agrarisch bouwvlak de aanduiding ‘intensieve veehouderij’ te verwijderen en het bijbehorende bouwvlak te verkleinen van 7116 m2 naar 3615 m2. Op dit planvoornemen zijn voor wat betreft de landgoedontwikkeling de instructieregels voor gemeenten zoals opgenomen in artikel 3.78 Maatwerk met als doel omgevingskwaliteit van toepassing. Verder zijn de regels die voor het Natuurnetwerk Brabant gelden aan de orde. Het gaat dan om artikel 3.15 en 3.16. Voor de veranderingen die voor het agrarische bedrijf met bedrijfswoning van toepassing zijn gelden geen specifieke instructieregels waaraan voldaan moet worden. Het gaat hier namelijk niet om een vergroting of omschakeling, maar een verkleining en inperking van mogelijkheden.

<u>3.78 Maatwerk met als doel omgevingskwaliteit</u>
In het verleden bestonden er diverse regelingen die vanuit een rood-voor-groen benadering ontwikkelingen mogelijk maakten: de individuele ruimte-voor-ruimte regeling voor varkens- en kippenhouderijen; de landgoederenregeling; de regeling verbetering bebouwingsconcentraties; en een regeling voor nieuwe functies en activiteiten bij complexen van cultuurhistorisch belang. Rood voor groen betekent dat er een doelstelling ligt om een 'groen' doel te realiseren. Groen vanuit een brede betekenis, zoals de sloop van leegstaande gebouwen, de aanleg van natuur of landschapselementen, behoud van cultuurhistorisch waardevol landschap of gebouwen of de aanleg van extensieve recreatieve voorzieningen. Om het groene doel te realiseren, wordt de ontwikkeling van een rode functie ingezet. Met de opbrengst van die rode ontwikkeling in het Landelijk gebied (bijvoorbeeld de bouw van een woning of de ontwikkeling van een recreatieve of niet-agrarische functie), wordt dan het groene doel gerealiseerd. De meeste van bovenstaande regelingen zijn ontstaan in de jaren 2000-2005. De voorwaarden voor toepassing van de regeling passen daarom niet altijd meer bij de uitgangspunten van deze tijd. Daarom is vanwege de opstelling van de omgevingsverordening aan Brabant Advies gevraagd hierover te adviseren. Dit heeft geleid tot samenvoeging van diverse regelingen. Doordat de doelen van de eerdere regelingen zijn gehandhaafd, zijn de basisuitgangspunten niet veranderd maar wel algemener geformuleerd. Daardoor biedt de regeling meer mogelijkheden voor nieuwe ontwikkelingen en het combineren van opgaven: maatwerkmogelijkheden.

In lid 1 van de regeling zijn de algemene uitgangspunten voor ‘rood-voor-groen-initiatieven’ geformuleerd. In lid 2 zijn per type initiatief de specifiek ervoor geldende regels opgenomen. De regels die in onderhavige situatie aan de orde zijn staan onder c en d van dat lid.

Lid 1 Een bestemmingsplan kan voor een concreet initiatief nieuwvestiging mogelijk maken als:

a. de ontwikkeling volledig tot doel heeft een versterking te geven van de omgevingskwaliteit en voor dat doel de middelen genereert; *Dit is het geval, er worden twee woningen ontwikkeld in ruil voor de aanleg van circa 6,4 hectare nieuwe natuur en de instandhouding van circa 0,8 hectare bestaande natuur. Verder is de omschakeling van circa 4 hectare intensief agrarisch grondgebruik naar extensief agrarisch grondgebruik onderdeel van het planvoornemen. De beoogde natuur- en agrarische ontwikkeling sluit aan bij de kenmerken en het gebied en de inrichting van de omgeving. Het landgoed heeft een openbaar karakter (algemeen belang);*
b. de realisering van de onder a bedoelde versterking van omgevingskwaliteit niet op een andere wijze is verzekerd; *De versterking van de omgevingskwaliteit die in het plangebied wordt gerealiseerd is niet reeds via een subsidie of iets dergelijks verzekerd.*
c. de ontwikkeling door meerwaardecreatie aanzienlijk bijdraagt aan algemene belangen zoals sloop van overtollige bebouwing, de aanleg van natuur en bos, de verbetering van het woon- en leefklimaat, het terugdringen van de emissie van milieuhinderlijke stoffen of het behoud van cultuurhistorische waarden; *de meerwaarde die het planvoornemen creëert is de ontwikkeling van natuur en de verbetering van het woon- en leefklimaat door de verwijdering van een intensieve veehouderij-aanduiding, realisatie van nieuwe meer passende overgang tussen het Liesselse Bos en het dorp en de realisatie van wandelpaden waardoor het voor inwoners van Liessel aantrekkelijk wordt om vanuit huis een ommetje te maken.*
d. de ontwikkeling en de versterking van omgevingskwaliteit passen binnen de gewenste ontwikkelingsrichting van het gebied, bedoeld in Artikel 3.77; *Dit is het geval. De ontwikkeling draagt bij aan de doelstellingen zoals opgenomen in de gemeentelijke Bossenstrategie, het Raadsprogramma (Ontwikkelagenda), de Groene wiggen/verbinding kern-buitengebied zoals benoemd in de gemeentelijke structuurvisie, de verbinding tussen het in ontwikkeling zijnde Nationaal Park Peelvenen en het beekdal van de Astense Aa en de Liesselse bossen en de visie vrijetijdseconomie. Geen sprake is van een negatief effect op mobiliteit, agrarische ontwikkeling, stedelijke ontwikkeling of leegstand elders. Dit blijkt uit deze toelichting.*
e. is onderbouwd dat de activiteit volhoudbaar is naar de toekomst, bezien vanuit duurzaamheid en economisch oogpunt; *Dit is het geval. De ontwikkeling en instandhouding van de natuur op het landgoed wordt gefinancierd door de realisatie van twee bouwkavels. De eigenaren van de bouwkavels zijn aangewezen om het landgoed te onderhouden.*
f. de ontwikkeling past binnen de uitgangspunten, belangen en doelen die deze verordening beoogt te beschermen; *Dit is het geval. Geen sprake is van een ontwikkeling die strijdig is met regels die elders in de verordening zijn opgenomen, dat blijkt uit deze toelichting, regels en verbeelding van dit bestemmingsplan.*
g. bij de uitwerking van het plan deskundigen worden betrokken op het gebied van omgevingskwaliteit, onder wie een deskundige die bij de provincie Noord-Brabant werkzaam is. *Dit is het geval. Er is – gezien het integrale karakter van het plan - bij het opstellen en uitwerken van de plannen intensief contact geweest met verschillende deskundigen van de provincie.*

Lid 2 De bijdrage aan het versterken van omgevingskwaliteit betreft maatwerk waarbij in ieder geval de volgende aspecten in acht worden genomen en juridisch vastgelegd (gebiedsaanduiding ‘overige zone – landgoed’ i.c.m. artikel 12.2 van de regels van dit bestemmingsplan):

a. als de activiteit de ontwikkeling van een nieuw landgoed betreft:
    1. heeft het landgoed ten minste een omvang van 10 hectare; *Dit is het geval. Het landgoed kent een omvang van 11,84 ha totaal.*

2. bestaat 50% van het landgoed uit gerealiseerde natuur binnen het Natuur Netwerk Brabant; *Dit is het geval. Na toepassing van de landgoederenregeling bestaat circa 60% (0,84ha bestaande natuur + 6,4ha nieuwe natuur van 11,84ha) van het landgoed uit gerealiseerde natuur binnen het Natuur Netwerk Brabant.*
3. wordt de fysieke tegenprestatie ingezet voor de ontwikkeling van natuur; *Om aan te tonen dat de fysieke tegenprestatie voor de ontwikkeling van natuur wordt ingezet is door Taxatie & Adviesbureau Zuid Oost Nederland een taxatie van de waarde van de nieuwe en een taxatie van de waarde van de vigerende situatie[1] gemaakt. De taxatierapporten zijn bijgevoegd bij deze toelichting (bijlage 2 en 3). Hieruit blijkt dat de waarde in de nieuwe situatie is beoordeeld op € 649.500,- en de waarde van de vigerende situatie op € 617.225,-. Aanvullend hierop geldt een investering in de aanleg van de beoogde landschapselementen alsook het beheer en onderhoud ervan. Hiervoor is een berekening gemaakt op basis van de geldende STILA-normbedragen en algemene provinciale uitgangspunten zoals opgenomen in de beleidsregel 'Maatwerk met als doel omgevingskwaliteit'. De berekening is bijgevoegd bij deze toelichting (bijlage 4). Hieruit blijkt een benodigde investering van € 372.016,- voor de aanleg en het beheer en onderhoud gedurende een periode van 6 jaar. Geconcludeerd kan dan ook worden dat de fysieke tegenprestatie ingezet wordt voor de ontwikkeling van natuur en dat deze evenredig is.*
4. is de bebouwing van allure en qua omvang passend bij de uitstraling van het landgoed; *Dit is het geval. Voor de motivering hiervan wordt verwezen naar paragraaf 2.2 van deze toelichting.*
5. wordt de bebouwing geconcentreerd opgericht buiten het Natuur Netwerk Brabant; *Dit is het geval. Het gehele plangebied - uitgezonderd een rand van perceel kadastraal bekend gemeente Deurne sectie R, nummer 275 en het volledige perceel met nummer 274 - is in de vigerende situatie niet in het Natuurnetwerk Brabant gelegen. Het grenst er wel aan. Dat houdt in dat voor de delen van het landgoed waarop natuur wordt gerealiseerd, sprake is van een aaneengesloten uitbreiding van het reeds bestaande Natuurnetwerk Brabant. Het gedeelte waar bebouwing is voorzien, zal geen onderdeel van het Natuurnetwerk Brabant worden. De beoogde bebouwing bestaat uit twee woningen die nabij bestaande bebouwing (schuur) geclusterd worden opgericht, waardoor een hof ontstaat waaraan gewoond zal gaan worden.*
6. zijn naast landgoedwoningen ook andere bij een landgoed passende gebruiksactiviteiten mogelijk, waaronder zorg; *Naast de gebruiksactiviteiten natuur en wonen maakt ook agrarisch grondgebruik onderdeel uit van de functies op het landgoed. Het gaat dan om het gebruik van gronden voor de extensieve begrazing door Heckrunderen en het gebruik van twee akkers voor het verbouwen van gewassen conform de traditie van Brabantse agrarische landgoederen. Deze functies zijn niet strijdig met andere provinciale regels zoals opgenomen in de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant.*
7. is de openbaarheid van het landgoed verzekerd. *Het landgoed zal grotendeels feitelijk en juridisch openbaar toegankelijk worden gemaakt. Er worden voorzieningen voor extensieve recreatie (paden, rustplaatsen en dergelijke) aangelegd. Er zal voor het openbare gedeelte – 11,18 hectare – een NSW-beschikking aangevraagd worden. Dat dit gebeurt is geborgd in de anterieure overeenkomst die tussen de gemeente en de initiatiefnemer is gesloten. De openbaarheid is verder verzekerd via de regels en verbeelding van dit bestemmingsplan.*

[1] Percelen kadastraal bekend gemeente Deurne, sectie R, nummers 274 en 275 zijn niet meegenomen in deze taxaties, die maken wel onderdeel uit van het landgoed. Voor perceel 274 geldt dat de waarde van de bestaande en nieuwe situatie gelijk is, omdat de inrichting en bestemming niet veranderen (bestaande natuur). Voor perceel 275 geldt wel een verandering, dit is bruikbare landbouwgrond die ook als zodanig wordt gebruikt (excl. de westrand en een gedeelte van de zuidrand) en via dit bestemmingsplan omgeschakeld wordt naar natuur. De nieuwe vs. de bestaande financiële waarde van het landgoed is daardoor in het kader van artikel 3.78 van de IOV extra positief ten opzichte van hetgeen reeds geschetst.

3.15 Bescherming Natuurnetwerk Brabant en 3.16 Externe werking Natuurnetwerk Brabant
In het gedeelte dat als Natuurnetwerk Brabant is aangeduid gaan geen veranderingen plaatsvinden die niet in lijn zijn met de doelstellingen van het natuurnetwerk. Dat gedeelte van het plangebied is grotendeels reeds bestemd voor Natuur (Bos) en blijft in dit nieuwe plan ook die bestemming houden. Er gaan geen natuurverstorende activiteiten plaatsvinden, het is juist de bedoeling de natuur te behouden.

Op onderhavig bestemmingsplan/ planvoornemen is paragraaf 3.2.3 Natuur Netwerk Brabant van de Interim Omgevingsverordening Noord-Brabant van toepassing. In artikel 3.15 is geregeld dat een bestemmingsplan dat van toepassing is op Natuur Netwerk Brabant strekt tot het behoud, herstel of de duurzame ontwikkeling van de ecologische waarden en kenmerken en regels bevat gericht op de bescherming van de ecologische waarden en kenmerken, waarbij rekening wordt gehouden met andere aanwezige waarden en kenmerken, zoals rust, stilte, cultuurhistorische waarden en kenmerken. Als ecologische waarden en kenmerken gelden de natuurbeheertypen zoals vastgelegd op de beheertypenkaart en de ambitiekaart van het natuurbeheerplan. Zolang het Natuur Netwerk Brabant niet is gerealiseerd, staat een bestemmingsplan bestaande bebouwing en bestaande planologische gebruiksactiviteiten toe. De natuur in het Natuurnetwerk Brabant dat onderdeel is van dit bestemmingsplan is in lijn met het natuurbeheertype zoals vastgelegd op de beheertypenkaart en de ambitiekaart van het natuurbeheerplan.

Verder geldt ingevolge artikel 3.16 in aanvulling op de Wet natuurbescherming dat een bestemmingsplan dat een ontwikkeling toelaat in Stedelijk Gebied of in Landelijk Gebied, die een aantasting geeft van de ecologische waarden en kenmerken in het Natuur Netwerk Brabant, dat de negatieve effecten waar mogelijk worden beperkt en de overblijvende, negatieve effecten worden gecompenseerd, overeenkomstig Artikel 3.22 Compensatie. In paragraaf 4.7 van deze toelichting is ingegaan op de effecten van de ontwikkeling, die middels onderhavig bestemmingsplan mogelijk worden gemaakt, op de natuur. Geen sprake is van negatieve effecten op het Natuur Netwerk Brabant, compensatie is met die reden niet aan de orde.

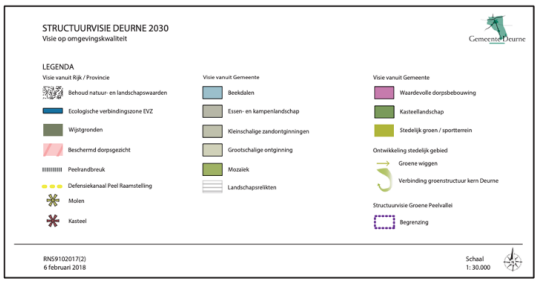
Dit bestemmingsplan voldoet aan de regels zoals gesteld in de Interim Omgevingsverdening Noord-Brabant.

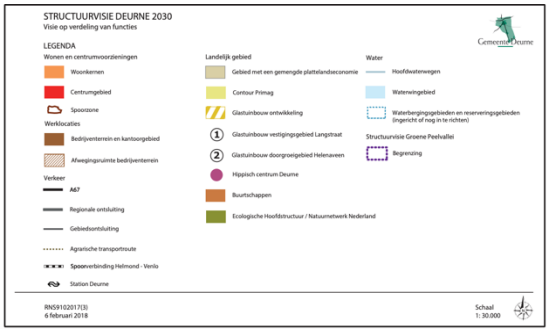
3.3 Gemeentelijk beleid

3.3.1 Structuurvisie Deurne 2030

De structuurvisie ‘Deurne 2030, ruimte voor initiatief en kwaliteit!’ is de ruimtelijke vertaling van de ‘Toekomstvisie Deurne 2030’. De structuurvisie is een uitnodiging voor inwoners, ondernemers en organisaties om samen het beste uit mensen en onze leefomgeving te halen. Onderdeel van de structuurvisie is een functiekaart. Op die kaart is aangegeven welke functies waar passen. In de structuurvisie Deurne 2030 is het plangebied aanduid als ‘gebied met gemengde plattelandseconomie’ en voor behoud/ de ontwikkeling van het Essen- en kampenlandschap/ Landschapsrelicten. De afbeeldingen hieronder geven dit weer (het plangebied is rood omcirkeld).

In lijn met de visie en op basis van de lagenbenadering is door KruitKok Landschapsarchitecten een landschapsontwerp gemaakt voor plangebied, zijnde een landgoedontwikkeling. Door rode en groene elementen in samenhang met elkaar te ontwikkelen ontstaat niet alleen een interessante ontwikkeling die zorgt voor wisselwerking tussen deze elementen, maar is ook de financiering binnenplans geborgd.





In de structuurvisie is verder voor de gemengde plattelandseconomie opgenomen dat een belangrijke wegingsfactor bij het toetsen van buitengebied gebonden initiatieven is of de voorgenomen ontwikkeling maatschappelijk (1), economisch (2) en landschappelijk (3) passend is in het buitengebied. Voor het initiatief kan gesteld worden dat dit voor alle drie de thema’s het geval is. 1: een intensieve veehouderij kan juridisch planologisch gezien worden beëindigd/ er komt ruimte voor extensieve recreatie nabij het dorp; 2: doordat op basis van het faciliteren van een rode ontwikkeling een groene doorgang kan vinden is externe financiering voor een algemeen doel niet nodig; 3: aan de rand van het Natuur Netwerk Brabant wordt nieuwe natuur ontwikkeld, er ontstaat door de ontwikkeling een zachtere overgang van platteland naar natuur en in lijn met de structuurvisie wordt de omgevingskwaliteit versterkt.

Het initiatief is passend in/ niet strijdig de structuurvisie Deurne 2030.

3.3.2 Transitie buitengebied

Op allerlei niveaus wordt gewerkt aan de transitie van het buitengebied. Omdat de transitie veelomvattend is, is de opgave versnipperd geborgd. Met die reden is hier geen samenvatting van het beleid op de transitie van het buitengebied weergegeven, maar wordt in deze paragraaf ingegaan op de verschillende voor het buitengebied leidende strategieën, agenda's en beleidsdocumenten.

Bossenstrategie

Vanuit de Bossenstrategie ligt een opgave om de bestaande bossen toekomstbestendiger te maken. De uitwerking van deze opgave is in ontwikkeling. Het planvoornemen levert een bijdrage aan de opgaven vanuit de Bossenstrategie.

Opgave Raadsprogramma (Ontwikkelagenda)

In de ontwikkelagenda is 'Een aantrekkelijk landschap en robuuste natuur' opgenomen. Het planvoornemen geeft invulling geven aan deze opgave.

Groene Wiggen/verbinding kern-buitengebied

In de structuurvisie van Deurne zijn rond de kern Liessel twee 'Groene Wiggen' aangeduid. De realisatie van het planvoornemen aan de rand van de Liesselse bossen, sluit aan op één van de aangegeven 'Groene Wiggen' rondom Liessel (zie de op onderstaande afbeelding met rood omcirkelde groene pijlen. Het planvoornemen geeft in de vorm van beleving en door de uitbreiding van wandelroute(s), en landschapsverbetering, op meerdere vlakken invulling aan het versterken van de 'Groene Wig'.

In voorbereiding zijnde Nationaal Park Peelvenen

De oprichting van Nationaal Park Peelvenen is in voorbereiding/ontwikkeling. Het planvoornemen zal net buiten de Nationaal Park-grens komen te liggen. De Dennendijkse bossen van Asten zullen nog wel in het Nationaal Park komen te liggen, de kern Liessel zal buiten de grens van het Nationaal Park komen te liggen. Ondanks dat het planvoornemen niet binnen de grens van het mogelijk Nationaal Park komt te liggen, sluit het planvoornemen goed aan bij deze ontwikkeling en draagt het bij aan de verbinding tussen het Nationaal Park en het beekdal van de Astense Aa en de Liesselse Bossen.

Visie vrijetijdseconomie

Het planvoornemen ligt in zone 4 van de visie vrijetijdseconomie: 'Dal van de Astense Aa'. Het planvoornemen, dat extensief van karakter is, geeft invulling aan kansen vanuit het oogpunt vrijetijd/recreatie. Het draagt bij aan een aantrekkelijk gebied om te wandelen, fietsen, mennen en mountainbiken en het behouden/versterken van het natuurhistorisch landschap.

3.3.2 Woonvisie gemeente Deurne 2019-2040

De 'Woonvisie gemeente Deurne 2019 – 2040, betaalbaar & divers wonen' heeft als uitgangspunt: prettig wonen en leven in Deurne.

De gemeente Deurne is bij uitstek een woon- en leefgemeente. Tot 2030 blijft het aantal huishoudens in de gemeente Deurne stijgen. De stijging wordt nagenoeg geheel veroorzaakt door eenpersoonshuishoudens. Daarnaast blijft het aantal senioren stijgen als gevolg van de vergrijzing. Daarmee verandert de woonbehoefte en het is van belang dat het woningaanbod meebeweegt. De kaders in de Woonvisie 2019-2040 geven daarvoor richting, maar zijn ook voldoende flexibel om ruimte te bieden aan innovatie en nieuwe ontwikkelingen. Gelet op de veranderende behoeften en de tekorten in de bestaande woningvoorraad zijn senioren, (her)starters en jonge gezinnen, jongeren en kwetsbare doelgroepen de prioritaire doelgroepen voor Deurne. De kaders zijn gericht op het stimuleren van woningbouwinitiatieven voor deze doelgroepen. Door een maximale inzet op 'goede plannen' binnen bestaand stedelijk gebied wil de gemeente Deurne daarnaast optimaal gebruik maken van de door de provincie in de Brabantse Agenda Wonen geboden ruimte om (alle) kansen om de ruimtelijke kwaliteit te verhogen en in de woningbehoeften te voorzien, te benutten.

Voor nieuwbouw geldt dat in hoofdlijn wordt ingezet op woningbouw binnen bestaand stedelijk gebied, bij voorkeur nabij voorzieningen, door omzetting van bestaand vastgoed in wonen of door sloop-nieuwbouw. Prioriteit ligt bij de realisatie van 'kleinere' koop- en huurwoningen, betaalbaar en levensloopgeschikt.

Het planvoornemen is een zeer specifieke ontwikkeling in het buitengebied. Er wordt een intensieve veehouderij opgeheven en een landgoed ontwikkeld. De ontwikkeling van twee woningen maakt onderdeel uit van het planvoornemen.

Het planvoornemen past niet één op één in de Woonvisie gemeente Deurne 2019-2040 en sluit ook niet aan bij de prioriteiten die in de visie zijn opgenomen. Dit wil niet zeggen dat geen medewerking kan worden verleend aan het initiatief of dat geen sprake is van een goede ruimtelijke ordening. De toevoeging van twee woningen op een landgoed in het buitengebied heeft geen invloed op de Deurnese woningmarkt of de woningbouwmogelijkheden voor de prioritaire doelgroepen, zolang het om een uitzonderingssituatie gaat. Gelet op de voorwaarden waaraan vanuit provinciaal beleid moet worden voldaan, is de uitzonderingssituatie aannemelijk.

Verder gelden voor wat betreft het aspect 'Wonen' enkele voorwaarden, alle woningen:
- worden levensloopbestendig uitgevoerd, minimaal conform bijlage III Woonvisie;
- krijgen een zelfbewoningsverplichting voor toekomstige kopers van 3 jaar.

Deze afspraken zijn vastgelegd in de tussen de initiatiefnemer en de gemeente gesloten anterieure overeenkomst.

Het initiatief belemmert de uitvoering van de Woonvisie gemeente Deurne 2019 – 2040 niet. Voorwaarden (levensloopbestendige uitvoering en zelfbewoningsverplichting) zoals opgenomen in de visie zijn van toepassing op het planvoornemen.

3.3.3 Woningbouwprogramma

Op basis van de Brabantse Agenda Wonen en de provinciale interim-verordening zijn in de Peelregio afspraken over woningbouw gemaakt (ondertekening 28 mei 2020, bekrachtigd tijdens Regionaal Overleg 17 juni 2020). In de Woonafspraken de Peel is vastgelegd dat de provinciale prognose voor de woningbehoefte richtinggevend is voor de Peelgemeenten en Deurne. De prioriteit ligt bij bouwen binnen bestaand stedelijk gebied en lokaal maatwerk.

De regionale afspraken worden gemonitord op basis van de ‘harde plancapaciteit’ (woningbouwcapaciteit in vastgestelde en vigerende bestemmingsplannen). Deze bedraagt maximaal 100% van de voor de betreffende gemeente door de provincie berekende woningbehoefte voor de komende 10 jaar, tenzij expliciet andere regionale afspraken zijn gemaakt. De benutte plancapaciteit in bestemmingsplannen en de voorgenomen woningbouwontwikkelingen worden jaarlijks via een door de gemeente in te vullen matrix gemonitord door de regio en de provincie Noord-Brabant.

Op 9 maart 2023 is de Regionale Woondeal Zuidoost-Brabant gesloten. Dit is breder dan de in de Peelverband gemaakte afspraken. Het doel van de woondeal is om sneller meer woningen te bouwen voor de juiste doelgroepen. Met de woondeal is de woningbouwprogrammering per regio en gemeente vastgeklikt. Voor Deurne betekent dit een bruto woningbouwopgave van minimaal 1080 woningen in de periode 2022 t/m 2030. In 2022 zijn 147 woningen aan de voorraad toegevoegd. Daarnaast bedroeg de harde plancapaciteit in de gemeente Deurne per 1 januari 2023, conform de matrix zoals deze 10 mei 2023 aan de provincie Noord-Brabant is toegezonden: 413 woningen. De toegevoegde woningen en harde plancapaciteit bedragen daarmee samen 52%. Op basis hiervan is de conclusie gelegitimeerd dat binnen de opgave nog ruimte is voor het toevoegen van twee woningen in het plangebied. De doelgroep van de woningen is geen prioritaire, echter wordt met de ontwikkeling wel voorzien in voorzieningen voor alle inwoners en andere gebruikers van natuur rondom Liessel wat een bijdrage levert aan de leefbaarheid. Verder wordt op kwalitatief niveau invulling gegeven aan de afspraken die gemaakt zijn over duurzame en toekomstbestendige woningbouw.

Het planvoornemen past binnen de regionaal gemaakte afspraken over woningbouw.

4. Milieuhygiënische aspecten

4.1 Algemeen

Bij ruimtelijke ingrepen is het van belang dat sprake is van een verantwoord woon- en leefklimaat. Om die reden moet in een bestemmingsplan aannemelijk worden gemaakt dat aan de milieuwetgeving kan worden voldaan. Het milieubeleid bestaat uit diverse wet- en regelgeving, waarvan een deel ruimtelijk relevant is. Deze milieunormen hebben een indirecte (zonering) en directe (sectorale wetgeving die opgenomen wordt in het bestemmingsplan, zoals de Wet Geluidshinder, Besluit Externe Veiligheid Inrichtingen) werking. In dit hoofdstuk wordt hier nader op ingegaan.

4.2 Akoestiek

Beleidskader

De Wet geluidhinder geeft aan dat een akoestisch onderzoek moet worden uitgevoerd bij het voorbereiden van de vaststelling van een bestemmingsplan, indien het plan een geluidsgevoelig object mogelijk maakt binnen een geluidszone van een bestaande geluidsbron of indien het plan een nieuwe geluidsbron mogelijk maakt. De Wet geluidhinder bevat geluidsnormen en richtlijnen over de toelaatbaarheid van geluidsniveaus als gevolg van rail- en wegverkeerslawaai, industrielawaai en luchtvaartlawaai. Indien een nieuwe geluidsbron mogelijk wordt gemaakt dient volgens de Wet geluidhinder in beeld gebracht te worden of en welke gevolgen dit heeft voor eventuele naastgelegen geluidsgevoelige objecten. Woningen worden als geluidgevoelige objecten aangemerkt.

Consequenties

Binnen het plangebied worden twee nieuwe geluidsgevoelige objecten opgericht: woningen.

De woningen moeten om die reden getoetst worden aan externe geluidsbronnen.
Geen sprake is van nabijgelegen spoorwegen. Hieraan behoeft daarom niet te worden getoetst.

Het plangebied valt buiten de Ke-contouren van vliegvelden, geluidshinder ten gevolge van luchtverkeer is daarom niet aan de orde.

Wegverkeerslawaai

Rondom het plangebied zijn wegen gelegen. De nieuwe geluidsgevoelige objecten liggen binnen de geluidzone de Mgr. Berkvensstraat en de A67. Het gaat om de ligging binnen de 48-53dB-contour. Met die reden moet met een akoestisch onderzoek in verband met wegverkeerslawaai worden aangetoond dat sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. Door Aelmans is een dergelijk onderzoek uitgevoerd. Het onderzoek is bijgevoegd bij deze toelichting (bijlage 10) en kent de navolgende conclusies:

“Wet geluidhinder
Uit de toets in het kader van de Wet geluidhinder kunnen de volgende conclusies worden getrokken:

weg	*Voorkeurs-grenswaarde*	*Maximale onthefftings-waarde*	*Overschrijding voorkeurs-grenswaarde*	*Dove gevel*	*Hogere waarde*
Mgr. Berkvensstraat/Leenselweg	48 dB	53 dB	n.v.t.	-	-
Hazeldonkseweg	48 dB	53 dB	n.v.t.	-	-

De voorkeurgrenswaarde wordt niet overschreden, er hoeft daarom geen hogere waarde aangevraagd te worden.

Ter bepaling van de gecumuleerde waarde dient de totale geluidbelasting (exclusief aftrek artikel 110g Wet geluidhinder) te worden berekend van alle zoneplichtige (spoor)wegen, industrie en luchtvaart met een geluidbelasting boven de voorkeursgrenswaarde. In het onderhavige geval is dit niet aan de orde.

Goede ruimtelijke ordening
In het kader van een goede ruimtelijke ordening is de cumulatie bepaald inclusief alle gemodelleerde geluidbronnen. Ter bepaling van de milieukwaliteit in de omgeving is deze gecumuleerde waarde getoetst aan de 'methode Miedema'. De maximale gecumuleerde waarde, bedraagt 45dB, waarmee gesteld kan worden dat er sprake is van de kwalificatie 'goed' en daarmee van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.

Binnengeluidsniveau
Bij toepassing van standaard bouwmaterialen (20dB) is een binnenniveau van 33 dB gewaarborgd. Tevens beschikt het bouwplan over een geluidluwe gevel/buitenruimte. Daarmee is er sprake van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat."

Industrielawaai
In de omgeving van het plangebied moet met de navolgende milieubelastende functies rekening worden gehouden:

- sporthal en voetbalvelden van RKSV Liessel met verlichting (120meter vanaf de nieuwe woonfuncties);
- agrarisch bedrijf, rundveehouderij (Oude Molen 22, 270 meter vanaf de nieuwe woonfuncties);
- aannemersbedrijf M. van de Water, Mgr. Berkvensstraat 75 (220 meter vanaf de nieuwe woonfuncties);
- parkeerterrein Sportcomplex (170 meter vanaf de nieuwe woonfuncties);
- een intensieve veehouderij (Mgr. Berkvensstraat 86, op 0 meter vanaf de nieuwe woonfuncties, echter deze wordt via dit bestemmingsplan gesaneerd, waardoor alleen nog andere agrarische bedrijven zijn toegelaten op 70 meter vanaf de nieuwe woonfuncties. Met dit laatste wordt in dit bestemmingsplan rekening gehouden).

Deze functies kunnen vanuit het aspect industrielawaai een belemmering vormen voor onderhavige ontwikkeling of andersom.

Voor veldsportcomplexen met verlichting (sbi-code 931G) en voor sporthallen (sbi-code 931A) geldt op basis van de VNG-brochure bedrijven en milieuzonering een richtafstand voor geluid van 50 meter. Hieraan wordt voldaan.

Voor een aannemersbedrijf (sbi-code 41, 42, 43, met een b.o. > 1000 m2) geldt op basis van de VNG-brochure bedrijven en milieuzonering een richtafstand voor geluid van 50 meter. Hieraan wordt voldaan.

Voor een parkeerterrein geldt een richtafstand voor geluid van 30 meter. Hieraan wordt voldaan.

Voor een grondgebonden veehouderij, het fokken en houden van rundvee (sbi-code 0141, 0142) of overige graasdieren (sbi-code 0143, 0145) aan Oude Molen 22 geldt voor geluid een richtafstand van 30 meter. Hieraan wordt voldaan.

Voor het overige agrarische bedrijf gelegen binnen het plangebied op 70 meter van de nieuwe woonfuncties (Mgr. Berkvensstraat 86, sbi-code 0150), geldt voor geluid een richtafstand van 30 meter. Hieraan wordt voldaan.

Het woon- en leefklimaat kan worden gewaarborgd, omliggende bedrijvigheid wordt niet in haar bedrijfsvoering belemmerd.

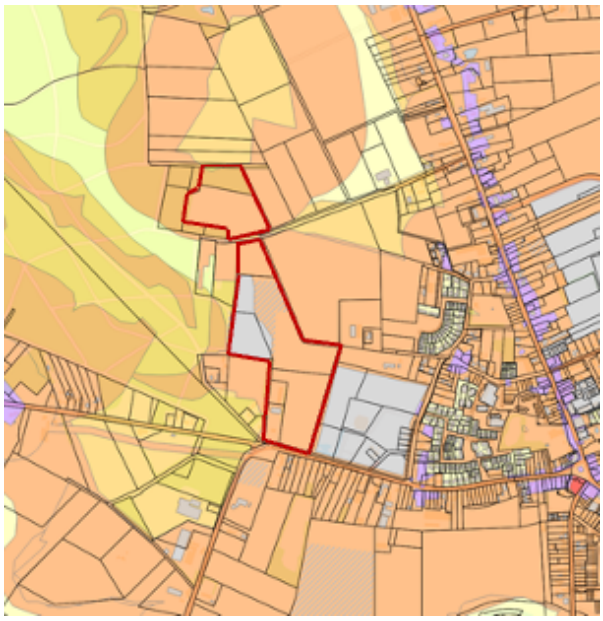
Conclusie
Geluid vormt geen belemmering voor het planvoornemen.

4.3 Archeologie en cultuurhistorie

4.3.1 Archeologie

Beleidskader
Het wettelijk kader voor de archeologische monumentenzorg is vastgelegd in de Erfgoedwet. Naar aanleiding hiervan houden gemeenten bij de vaststelling van een bestemmingsplan of het verlenen van een vergunning altijd rekening met in de grond aanwezige dan wel te verwachten archeologische waarden (Wet ruimtelijke ordening).

In het vigerende bestemmingsplan ‘Herstelbestemmingsplan Buitengebied Deurne 2021’ van de gemeente Deurne gelden voor het plangebied de dubbelbestemmingen ‘Waarde – Archeologie 3’ en ‘Waarde – Archeologie 4’. Dit correspondeert met de gemeentelijke archeologische verwachtings- en waardekaart, waarvan hieronder een uitsnede ter hoogte van het plangebied (rode omlijning) is opgenomen. Oranje betreft categorie 3, geel betreft categorie 4 en grijs houdt in: mogelijk verstoord.



Dit houdt in dat bij bodemingrepen groter dan respectievelijk 1000 m2 en 2500 m2 dieper dan 0,5 m archeologisch onderzoek noodzakelijk is.

Bij bestemmingsplannen dient steeds het gehele gebied, waarin verstoringen van de bodem mogelijk worden gemaakt in het nieuwe bestemmingsplan, onderzocht te worden, ongeacht – de vermoedelijke – bodemroering. Wordt hiermee de vrijstellingsgrens archeologie overschreden, dan dient het gehele plangebied middels een vooronderzoek (doorgaans een bureau- en booronderzoek of proefsleuvenonderzoek) onderzocht te worden. In het kader van eventueel vervolgonderzoek (opgraving en/ of begeleiding) wordt het onderzoeksgebied afgestemd op het verstoringsgebied (wat kleiner kan zijn dat het gehele plangebied).

<u>Consequenties</u>
Het plangebied, waar het bestemmingsplan betrekking op heeft, is groter dan 1000 m2. Daarom dient het gehele plangebied middels een vooronderzoek onderzocht te worden. Door KSP Archeologie is met die reden een archeologisch bureauonderzoek uitgevoerd. Het onderzoek is bijgevoegd bij deze toelichting (bijlage 11) en kent de navolgende samenvatting:
"Het doel van het archeologisch bureauonderzoek was het opstellen van een gespecificeerde archeologische verwachting voor het plangebied. Het plangebied bestaat uit twee delen, een deel te noorden van de Hazenweg (noordelijk deelgebied) en deel ten zuiden daarvan (zuidelijk deelgebied). Het plangebied ligt in een zone met dekzandwelvingen. Op historische kaarten ligt in de noordrand van het plangebied het in het Groot Ven. Dit ven zelf kent een middelhoge verwachting voor vuursteenvindplaatsen uit de periode Laat-Paleolithicum tot en met Neolithicum. De zone daaromheen kent een hoge verwachting voor die periode. Dit is grofweg het noordelijk deelgebied. De dekzandwelvingen kennen een middelhoge verwachting voor vindplaatsen van landbouwende samenlevingen uit de perioden Neolithicum tot en met Volle Middeleeuwen.
Door het ontbreken van bebouwing in en rondom het plangebied is aan het plangebied een lage verwachting toegekend voor huisplaatsen uit de periode Late Middeleeuwen tot Nieuwe tijd. Uit die periode zijn aangedikte humeuze dekken en perceelsgreppels bekend in het plangebied. Voor die complexen kent het plangebied een hoge verwachting.

Delen van het zuiden van het plangebied zijn vergund voor ontgrondingen. Op basis van de lagere maaiveldhoogtes heeft dit in het zuidwesten van het noordelijk deelgebied en steilranden op historische kaarten is de bodem hier diep vergraven en zijn archeologische resten verloren gegaan. Elders waar een ontgronding vergund is dit mogelijk ook het geval. Het zuidoosten van het noordelijk deelgebied ligt lager en hieromheen zijn op historische kaarten ook steilranden aanwezig. Dit is een nieuwe mogelijke verstoring die nog niet op de gemeentelijke archeologische verwachtingskaart uit 2020 staat.
In het plangebied zijn op dit moment twee bijgebouwen aanwezig. Het zuidelijke bijgebouw is als een verstoring aangeduid op de gemeentelijke archeologische verwachtingskaart uit 2020. Het noordelijke bijgebouw kan ook al verstoord worden beschouwd, dit is net als het zuidelijke bijgebouw geheel onderkelderd door mestputten tot 1 m-mv. Ook kan de sloot langs de oostgrens van het zuidelijk deelgebied als extra verstoring worden toegevoegd.

In het vigerende bestemmingsplan zijn de archeologische dubbelbestemmingen gebaseerd op de verouderde gemeentelijke archeologische beleidskaart uit 2008. De geactualiseerde gemeentelijke verwachtingskaart uit 2020 (Keunen e.a. 2020) en de Verordening Leefomgeving van de gemeente Deurne uit 2021 en zou de basis moeten vormen voor de archeologische dubbelbestemmingen in het nieuwe bestemmingsplan. Op basis van het archeologische bureauonderzoek wordt geadviseerd om ook bij het meest noordelijke bestaande bijgebouw en bij de sloot langs de oostgrens van het zuidelijk deelgebied (perceel Deurne R 315) geen archeologische dubbelbestemming toe te passen.

Op basis van de regels in de Verordening Leefomgeving lijkt er geen onderzoek nodig voor de bouw van twee nieuwe woningen en bijgebouwen, omdat deze grotendeels binnen 50 m van bestaande gebouwen worden gebouwd. Voor de aanleg van natuur en wegen wordt een verkennend booronderzoek geadviseerd als dergelijke ingrepen dieper dan 30 cm een oppervlak van meer dan 1.000 m² beslaan buiten de verstoorde zone.

De Omgevingsdienst Zuidoost-Brabant heeft namens de gemeente Deurne het rapport beoordeeld en adviseert om daar waar binnen het plangebied dieper dan 30 cm –MV zal worden verstoord of waar dit mogelijk wordt gemaakt op basis van het nieuwe bestemmingsplan, archeologisch vervolgonderzoek uit te voeren in de vorm van een verkennend booronderzoek."

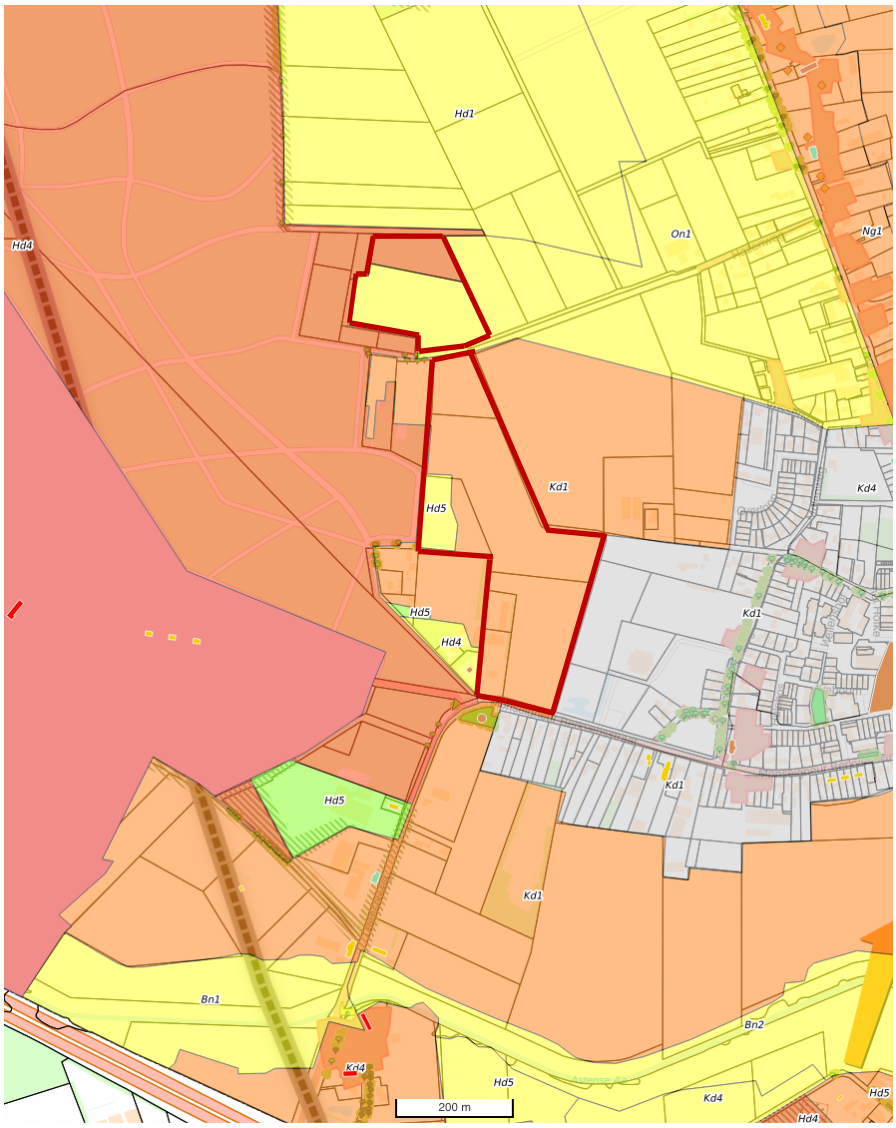
Op dit moment is het nog niet duidelijk of en waar de bodem eventueel dieper dan 30 cm-MV zal worden verstoord, omdat het plan nog niet civieltechnisch is uitgewerkt. Met die reden zijn de dubbelbestemmingen zoals door KSP Archeologie voorgesteld overgenomen in de regels en op de verbeelding van dit bestemmingsplan en is een gebiedsaanduiding (overige zone – archeologisch onderzoek/ artikel 12.3) opgenomen in verband met het uit te voeren archeologisch vervolgonderzoek in geval van bodemingrepen dieper dan 30 cm-mv. Op deze manier is geborgd dat door het planvoornemen geen sprake zal zijn van de aantasting van archeologische waarden.

Conclusie
Het aspect archeologie vormt doordat dubbelbestemmingen en een gebiedsaanduiding zijn opgenomen geen belemmering voor het initiatief.

4.3.2 Cultuurhistorie

Beleidskader
Volgens de Erfgoedwet dient bij nieuwe ontwikkelingen rekening te worden gehouden met het aanwezige cultureel erfgoed. Samen met de nieuwe Omgevingswet (of het overgangsrecht totdat deze in werking is getreden) maakt de Erfgoedwet een integrale bescherming van ons cultureel erfgoed mogelijk.

Consequenties
Om de eventuele cultuurhistorische waarden ter plaatse van het plangebied te inventariseren zijn de gemeentelijke erfgoedkaarten bekeken. Hieronder is daarvan een uitsnede ter hoogte van het plangebied (rode omlijning) en de omgeving ervan weergegeven.



Ter plaatse van het plangebied zijn cultuurhistorische landschapskwaliteiten van toepassing:

- On1 (geel): Oude heide- en broekontginningen: nieuwe erven.
- Hd5 (geel): Jonge heide- en broekontginningen: planmatige heide- en /of stuifzandbebossing, tot landbouwgrond herontgonnen.
- Kd1 (oranje): Kampontginningen met plaatselijk essen: open akker.
- Hd4 (donker oranje: Jonge heide- en broekontginningen: planmatige heide- en/of stuifzandbebossing.

Het landschapsontwerp voor het landgoed is door KruitKok Landschapsarchitecten op basis van deze waarden ontwikkeld. Het planvoornemen is met die reden versterkend aan de cultuurhistorische landschapskwaliteiten.

En er zijn aan de randen van het plangebied nog enkele monumentale bomen gelegen. Eentje op de hoek van perceel 319 en een enkele langs het zandpad dat tussen de percelen 275 en 316 is gelegen. Ten zuiden van het plangebied is een herdenkingsmonument voor de Liesselse slachtoffers van de Tweede Wereldoorlog en de geallieerde soldaten die hier omkwamen gelegen. Ten zuidoosten van het plangebied ligt een woning die in 1948 is als noodwoning is gebouwd. Het planvoornemen is hierop niet van invloed.

Conclusie
Het aspect cultuurhistorie vormt geen belemmering voor het initiatief.

4.4 Bedrijven en milieuzonering

Beleidskader
Voor de milieuzonering van bedrijven in ruimtelijke plannen geldt in het algemeen geen wettelijk kader. Wel is het in het kader van een goede ruimtelijke ordening van belang dat bij de aanwezigheid van bedrijven in de omgeving van milieugevoelige functies, zoals o.a. woningen:

- ter plaatse van de milieugevoelige functie(s) een goed woon- en leefmilieu wordt gegarandeerd;
- rekening wordt gehouden met de bedrijfsvoering en milieuruimte van de betreffende bedrijven.

Consequenties
In onderhavige situatie is sprake van de toevoeging van twee milieugevoelige functies (wonen), de verwijdering van een intensieve veehouderij aanduiding en de realisatie van natuur (geen milieugevoelige of milieubelastende functie). In het kader van de realisatie van de milieugevoelige functies is het van belang dat er in het plangebied sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat, verder is het relevant dat geen omliggende bedrijvigheid door de nieuwe milieugevoelige functies worden gehinderd.

Omgevingstype
In de VNG-brochure Bedrijven en Milieuzonering worden twee omgevingstypen onderscheiden: ‘Rustige woonwijk en rustig buitengebied’ en ‘Gemengd gebied’. Een rustige woonwijk en rustig buitengebied is een gebied dat is ingericht volgens het principe van functiescheiding. Een gemengd gebied is een gebied met matige tot sterke functiemenging. Hiertoe behoren gebieden waar naast woningen ook andere functies voorkomen. Lintbebouwing in het buitengebied kan ook als zodanig worden aangemerkt, net als gebieden die direct langs de hoofdinfrastructuur liggen. Onderhavig gebied wordt getypeerd als ‘Rustige woonwijk en rustig buitengebied’. In dergelijk gebied gelden de richtafstanden zoals opgenomen in de VNG-brochure Bedrijven en Milieuzonering voor de aspecten geluid, geur, stof en gevaar.

Milieubelastende functies in de omgeving
In de omgeving van het plangebied zijn de navolgende milieubelastende functies aanwezig:

- sporthal en voetbalvelden van RKSV Liessel met verlichting (120meter vanaf de nieuwe woonfuncties, minimale richtafstand voor geluid 50 meter));
- agrarisch bedrijf, rundveehouderij (Oude Molen 22, 270 meter vanaf de nieuwe woonfuncties, minimale richtstand voor geur: 50 meter);
- aannemersbedrijf M. van de Water, Mgr. Berkvensstraat 75 (220 meter vanaf de nieuwe woonfuncties, minimale richtafstand voor geluid: 50 meter);
- parkeerterrein Sportcomplex (170 meter vanaf de nieuwe woonfuncties, minimale richtafstand voor geluid: 30 meter), en;
- een intensieve veehouderij (Mgr. Berkvensstraat 86, op 0 meter vanaf de nieuwe woonfuncties, echter deze wordt via dit bestemmingsplan gesaneerd, waardoor alleen nog andere agrarische bedrijven zijn toegelaten op 70 meter vanaf de nieuwe woonfuncties. Met dit laatste wordt in dit bestemmingsplan rekening gehouden).

De richtafstanden van deze bedrijven/functies worden gerespecteerd. Op voorhand is geen sprake van belemmering van het planvoornemen door het aspect bedrijven en milieuzonering. Hieronder wordt aanvullend op enkele zaken nog ingegaan.

Lichthinder veldsportcomplex
Voor het veldsportcomplex met verlichting (sbi-code 931G) en voor sporthallen (sbi-code 931A) gelden op basis van de VNG-brochure bedrijven en milieuzonering geen richtafstanden voor geur, stof en gevaar. Voor geluid geldt een richtafstand van 50 meter. Hieraan wordt voldaan. Aanvullend op bovenstaande is voor deze functie ook het aspect lichthinder relevant. Om te beoordelen of dit voor het planvoornemen of andersom een belemmering vormt is door Lux4U een onderzoek naar lichthinder afkomstig van de verlichting van de tennisbanen uitgevoerd. Het onderzoek is bijgevoegd bij deze toelichting (bijlage 5) en kent de navolgende samenvatting.

"In verband met de ontwikkeling van landgoed "Hazenhoeck" met een bouwplan van twee woningen achter de bestaande woning van Monseigneur Berkvensstraat nr. 86 grenzend aan Sportpark de Smeltkroes is een onderzoek uitgevoerd naar het invallende licht vanwege de verlichtingsinstallatie van de voetbalvelden van RKSV Liessel ter plaatse van de perceelgrens van geplande woningen. Het lichthinderonderzoek is uitgevoerd in het kader van een ruimtelijke procedure.

Het onderzoek bestaat uit het vastleggen van de verlichtingssterkte ter plaatse van de perceelgrens van de toekomstige woningen en de lichtsterkte afkomstig van de armaturen die worden gebruikt voor het verlichtten van de voetbalvelden.

De beoordeling van de resultaten heeft plaatsgevonden aan de hand van de voorschriften uit de Richtlijn lichthinder van de Nederlandse Stichting voor Verlichtingskunde (NSVV) van maart 2020 voor zone E2 (landelijk gebied).

Het doel van de metingen is het vaststellen of er met de huidige verlichtingsinstallatie sprake is van lichthinder ter plaatse van de nieuw te realiseren woningen.

In de huidige situatie zorgt de sportveldverlichting van RKSV Liessel voor een overschrijding van de grenswaarden uit de Nederlandse Stichting voor Verlichtingskunde (NSVV) Richtlijn lichthinder van maart 2020 voor zone E2 (landelijk gebied) ter plaatse van de gekozen meetlocaties. Daarmee kan gesteld worden dat de sportveldverlichting leidt tot een risico op lichthinder.

Om het risico op lichthinder en de overschrijding van de grenswaarden tegen te gaan, zijn maatregelen noodzakelijk. Daarbij kan gedacht worden aan:

- *het beter uitrichten van de betreffende armaturen.*
- *het aanbrengen van afschermkappen of louvres op de betreffende armaturen, ter beperking van de lichtuitstraling in de richting van de geplande woningen. Dit kan echter ook ten koste gaan van de lichtopbrengst op de verlichte velden.*
- *vervangen van de armaturen door nieuwe LED-armaturen met een betere lichtverdeling, waarmee de verlichting meer wordt begrenst tot het sportpark.*
- *zorgen voor voldoende afscherming tussen woning(en) en sportpark waardoor vanuit de toekomstige woning(en) de verlichting van het sportpark niet zichtbaar is."*

Uit het lichthinderonderzoek is gebleken dat er sprake is van een overschrijding van de normen ter plaatse van de nieuwe woningen. Om lichthinder te voorkomen kunnen de armaturen beter uitgericht worden, afschermkappen of louvres op de armaturen aangebracht worden, de armaturen vervangen worden door nieuwe LED-armaturen of moet gezorgd worden voor voldoende afscherming tussen de nieuwe woning(en) en het sportpark. Maatregelen zijn niet alleen nodig voor de nieuwe woningen in het plangebied, maar ook voor nieuwe woningen aan de andere zijde van het veldsportcomplex. In zijn geheel moet dan ook naar de te nemen maatregelen worden gekeken.

Met een voorwaardelijke verplichting in de regels van dit bestemmingsplan (artikel 6.3.1) is het nemen van maatregelen juridisch-planologisch geregeld, ter waarborging van een goed woon- en leefklimaat. Dit betekent dat pas in de nieuwe woningen mag worden gewoond nadat voldoende maatregelen zijn genomen om lichthinder te voorkomen en een goed woon- en leefklimaat is gewaarborgd.

In het kader van lichthinder is dit bestemmingsplan uitvoerbaar.

Oude Molen 22
De grondgebonden veehouderij aan Oude Molen 22, betreft een melkveehouderij die formeel niet meer als inrichting wordt aangeduid. Hier zijn op basis van de melding activiteitenbesluit van 12 juni 2018 nog maar 5 stuks vrouwelijk jongvee (A.3.100) en 2 stuks fokstieren (A.7.100) aanwezig. Er is planologisch gezien echter nog wel sprake van een agrarisch bedrijf. Het gaat dan om een grondgebonden veehouderij, het fokken en houden van rundvee (sbi-code 0141, 0142) of overige graasdieren (sbi-code 0143, 0145). Voor deze bedrijvigheid geldt voor stof en geluid een richtafstand van 30 meter. Voor gevaar geldt geen richtafstand. Voor geurhinder geldt een richtafstand van 50 meter. Aan de van toepassing zijn de richtafstanden wordt voldaan.

Mgr. Berkvensstraat 86
Voor het agrarische bedrijf gelegen aan Mgr. Berkvensstraat 86 is op 3 augustus 2020 verzocht om het intrekken van de vergunning voor het houden van vee. Er blijft planologisch gezien echter nog wel sprake van een agrarisch bedrijf. Voor dit ‘overige agrarische bedrijf’ (sbi-code 0150) geldt voor stof en geluid een richtafstand van 30 meter en voor gevaar een richtafstand van 0 meter. Voor geurhinder geldt een richtafstand van 50 meter. Aan de van toepassing zijn de richtafstanden wordt voldaan, behalve v.w.b. geurhinder. Echter vormt dit geen belemmering voor het planvoornemen. Voor de motivatie hiervan wordt verwezen naar paragraaf 4.12 Geurhinder van deze toelichting.

Conclusie
Uit bovenstaande blijkt dat voor het aspect bedrijven en milieuzonering geconcludeerd mag worden dat sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat, omliggende bedrijvigheid wordt niet in haar bedrijfsvoering belemmerd.

Bedrijven en milieuzonering vormt geen belemmering voor het planvoornemen.

4.5 Bodem

Beleidskader
Vastgelegd is dat in bestemmingsplannen moet worden beschreven wat de bodemkwaliteit van het betreffende gebied is. Voor het betrekken van bodeminformatie bij het opstellen van bestemmingsplannen zijn enkele vragen relevant:

- is er bodemverontreiniging die de functiedoelen kan frustreren;
- zijn er gezondheids- of ecologische risico’s en gebruiksbeperkingen voor de beoogde functies;
- wat zijn de mogelijkheden om er tijdig iets aan te doen in termen van resultaten, kosten en kostendragers.

Consequenties
Ten behoeve van de ontwikkeling is ter plaatse van het plangebied door Van Oort Bodemonderzoek een historisch vooronderzoek NEN 5725 uitgevoerd, zie bijlage 6 bij deze toelichting. Hieruit blijkt de volgende conclusie en advies.

“Op de locatie aan de Monseigneur Berkvensstraat 86 te Liessel is een historisch

vooronderzoek uitgevoerd naar de te verwachten bodemkwaliteit.

De locatie ligt in een agrarische omgeving en heeft een oppervlakte van circa 12,5 hectare. Op de adreslocatie bevond zich van 1978 tot 2019 een stierenmesterij.

De overige percelen zijn altijd in agrarisch gebruik geweest. Op basis van het uitgevoerd vooronderzoek en het aansluitend veldonderzoek kan geconcludeerd worden dat geen sprake is van verdachte deellocaties ter plaatse van het tot natuur bestemd landgoed. Met betrekking tot de bodemkwaliteit zijn er ons inziens geen bezwaren tegen een natuurbestemming.

Volgens het bodembeleid van de gemeente Deurne dient ter plaatse van nieuwbouwlocaties met een woonbestemming een feitelijk bodemonderzoek plaats te vinden. Het onderzoek dient te voldoen de NEN 5740. Indien nodig dient een asbestonderzoek te worden uitgevoerd volgens NEN 5707.

Voor de percelen met een woonbestemming (R952 (ged), R986 en R987) wordt geadviseerd een verkennend bodemonderzoek uit te voeren volgens NEN 5740. Vanwege de voormalige aanwezigheid van de bovengrondse dieselolietank volgens de gecombineerde strategie ONV en VEP.

Op perceel R986 dient daarnaast, ter plaatse van de drupzones van het voormalig asbestdak van de stal, een asbestonderzoek volgens NEN 5707 plaats te vinden."

Uit het historisch onderzoek blijkt dat daar waar de agrarische bestemming behouden blijft en daar waar de gronden worden omgevormd naar natuur geen verdachte (deel)locaties aanwezig te zijn. Ter plaatse van het gedeelte van het plangebied dat een woonbestemming krijgt zijn wel verdachte deellocaties aanwezig. Hiervoor is conform NEN 5740 en NEN 5707 aanvullend (verkennend) bodemonderzoek nodig. Vanwege de voormalige aanwezigheid van de bovengrondse dieselolietank moet dit volgens de gecombineerde strategie ONV en VEP. Daarbij dienen ook de drupzones van het voormalige asbestdak van de stal, welke een bijgebouw bij de nieuwe woningen wordt, onderzocht te worden. Een en ander op basis van artikel 3.1.1.5 van de Verordening fysieke leefomgeving Deurne 2021 en het uitgevoerde historisch vooronderzoek.

Door Aelmans Milieu is het benodigde verkennend bodemonderzoek uitgevoerd. Het onderzoek is bijgevoegd bij deze toelichting (bijlage 12) en kent de navolgende conclusie:
"- Ons inziens behoeven er op basis van onderzoeksresultaten geen restricties gesteld te worden aan het beoogde gebruik van de onderzochte locatie.
- Over het algemeen is de bodem, met uitzondering van de oostelijke drupzone van de kalverenstal, niet verontreinigd met de onderzochte parameters.
- De oostelijke drupzone van de stal is licht verontreinigd met PCB. Het betreft slechts een gering verhoogd gehalte waardoor vervolgstappen niet noodzakelijk zijn.
- In het grondwater zijn enkel overschrijdingen ten opzichte van de streefwaarde aangetoond.
- Er zijn visueel geen asbestverdachte materialen aangetroffen, op zowel het maaiveld als in de uitkomende grond. Daarnaast is asbest analytisch niet verhoogd aangetroffen."

Uit voorgaande blijkt dat het aspect bodem geen belemmering vormt voor het planvoornemen.

4.6 Externe Veiligheid

Beleidskader

Externe veiligheid heeft betrekking op de risico's die mensen lopen als gevolg van mogelijke ongelukken met gevaarlijke stoffen bij bedrijven, transportroutes (wegen, spoorwegen en

waterwegen) en buisleidingen. Omdat de gevolgen van een ongeluk met gevaarlijke stoffen groot kunnen zijn, zijn de aanvaardbare risico's vastgelegd in diverse besluiten. De belangrijkste zijn:

- Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi);
- Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb);
- Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt).

Binnen de beleidskaders voor deze drie typen risicobronnen staan altijd twee kernbegrippen centraal: Het plaatsgebonden risico en het groepsrisico.
Hoewel beide begrippen onderlinge samenhang vertonen zijn er belangrijke verschillen. Hieronder worden beide begrippen verder uitgewerkt.

Risiconormering
In het beoordelingskader voor externe veiligheid staan twee kernbegrippen centraal: het plaatsgebonden risico en het groepsrisico:
Plaatsgebonden risico (PR) Het plaatsgebonden risico geeft de kans op een bepaalde plaats, om te overlijden ten gevolge van een ongeval bij een risicovolle activiteit. Het PR kan op de kaart van het gebied worden weergeven met zogeheten risicocontouren: lijnen die punten verbinden met eenzelfde PR. Binnen de 10-6 contour (welke als wettelijk harde norm fungeert) mogen geen kwetsbare objecten geprojecteerd worden. Voor beperkt kwetsbare objecten geldt de 10-6 contour niet als grenswaarde, maar als een richtwaarde.

Groepsrisico (GR)
Het groepsrisico is een maat voor de kans dat bij een ongeval een groep slachtoffers valt met een bepaalde omvang (10 personen of meer). Het GR is daarmee een maat voor de maatschappelijke ontwrichting. Het GR wordt bepaald binnen het invloedsgebied van een risicovolle activiteit. Voor het groepsrisico geldt een verantwoordingsplicht. Dit houdt in dat iedere wijziging met betrekking tot planologische keuzes moet worden onderbouwd én verantwoord door het bevoegd gezag.

Verantwoordingsplicht groepsrisico
Met het invullen van de verantwoordingsplicht wordt antwoord gegeven op de vraag in hoeverre externe veiligheidsrisico's in het plangebied worden geaccepteerd en welke maatregelen getroffen zijn om het risico zoveel mogelijk te beperken. Het invullen van de verantwoordingsplicht is een taak van het bevoegd gezag (veelal de gemeente). Door de verantwoordingsplicht worden gemeenten gedwongen het externe veiligheidsaspect mee te laten wegen bij het maken van ruimtelijke keuzes. Deze verantwoording is kwalitatief en bevat verschillende onderdelen die aan bod kunnen of moeten komen. Ook bestaat er een adviesplicht voor de regionale brandweer. In de Handreiking verantwoordingsplicht groepsrisico zijn de onderdelen van de verantwoording nader uitgewerkt en toegelicht.

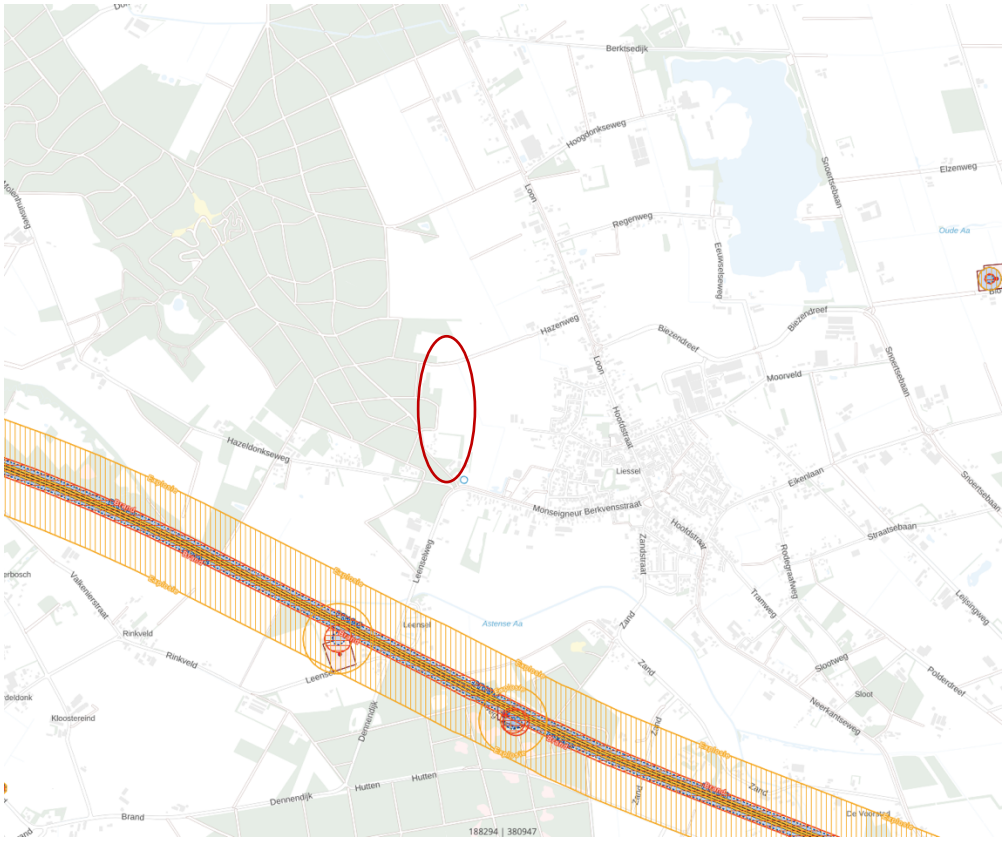
Wanneer verantwoorden?

Bron	Wanneer groepsrisicoverantwoording?
Inrichtingen (Bevi)	Altijd wanneer binnen invloedsgebied ruimtelijk besluit wordt genomen.
Buisleidingen (Bevb)	Wanneer sprake is van toename van het groepsrisico of overschrijding van de oriëntatiewaarde.
Spoor-, rijks- en waterwegen (Bevt)	Wanneer sprake is van toename van het groepsrisico of overschrijding van de oriëntatiewaarde.

Door het uitwerken van de verantwoordingsplicht neemt het bevoegd gezag de verantwoordelijkheid voor het ‘restrisico’ dat overblijft nadat de benodigde veiligheidsverhogende maatregelen genomen zijn.

Overige wet- en regelgeving
Tot slot moet in het kader van een ‘goede ruimtelijke ordening’ (art. 3.1 Wro) ook getoetst worden aan eventueel van toepassing zijnde veiligheidsafstanden uit bijvoorbeeld het Activiteitenbesluit, effectafstanden uit de ‘Circulaire effectafstanden LPG-tankstations’, enzovoorts.

Consequenties
In het plangebied worden twee nieuwe kwetsbare objecten toegevoegd. Er is geen sprake van de oprichting van een risicobron.
In hoeverre externe veiligheid belemmerend is voor het planvoornemen is beoordeeld aan de hand van de risicokaart. Hieruit blijkt dat in de nabijheid van het plangebied geen risicobronnen (buisleidingen, gevaarlijke transportroutes of inrichtingen die onder het Bevi vallen) zijn gelegen. De afbeelding hieronder, die een uitsnede van de risicokaart ter hoogte van het plangebied (aangeduid met rode cirkel) en de omgeving ervan weergeeft, laat dit zien.



Ten zuiden van het plangebied – op redelijke afstand – ligt de A67, waarover gevaarlijke stoffen worden vervoerd. Het invloedsgebied van deze weg is 4 kilometer. Het plangebied ligt binnen dit invloedsgebied, met die reden is conform artikel 7 van het Bevt een advies van de veiligheidsregio aan de orde over de bereikbaarheid, bestrijdbaarheid en zelfredzaamheid. De Veiligheidsregio Brabant Zuid Oost heeft een standaard advies opgesteld dat in deze situatie gebruikt kan worden. Het advies is als volgt: “Het plangebied ligt tussen de 200 meter en 4 km van de snelweg A67. Het plangebied ligt op circa 920 km van de snelweg A67 en daarmee buiten de 200 meter, maar binnen het invloedsgebied. Conform artikel 7

van het Bevt dient advies te worden gevraagd aan de Veiligheidsregio over de bereikbaarheid en bestrijdbaarheid en zelfredzaamheid.

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

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

Hieronder wordt ingegaan op het advies.

Mechanische ventilatie
Nieuwe woningen moeten voldoen aan het Bouwbesluit 2012. Als de woningen worden voorzien van een mechanische ventilatie dient deze conform artikel 3.31 van het Bouwbesluit uitgezet te kunnen worden. Voor bestaande bouwen woningen is dit niet af te dwingen.

Beleidsregels
Het betreft een bestaand perceel, waar twee woningen bij komen. Aan de bereikbaarheid of bluswatervoorziening vinden geen aanpassingen plaats.

Risicocommunicatie
De gemeente Deurne sluit zich aan bij de landelijke risicocommunicatie

Conclusie
Er zijn i.r.t. het planvoornemen geen belemmeringen te voorzien vanuit het aspect externe veiligheid. Externe veiligheid vormt geen belemmering voor de realisatie van het plan.

4.7 Flora en fauna

Beleidskader
De Wet natuurbescherming is op 1 januari 2017 in werking getreden en vervangt sindsdien de Natuurbeschermingswet 1998, de Flora- en faunawet, en de Boswet. De wet bevat regels voor de bescherming van in het wild levende dier- en plantensoorten en de belangrijkste natuurgebieden in Nederland. Daarnaast bevat de wet onder meer bepalingen over de jacht en over houtopstanden.

Soortbescherming
De Wet natuurbescherming bevat een algemene zorgplicht voor alle in het wild levende dieren en planten. Daarnaast voorziet de wet in strikte verboden die gelden voor aangewezen beschermde inheemse diersoorten, waaronder alle van nature in Nederland voorkomende soorten vogels. Dus zowel vogels in de tuin als op de Veluwe zijn beschermd.

De wet werkt volgens het ‘nee-tenzij’ principe ten aanzien van beschermde inheemse soorten: schadelijke handelingen zijn verboden, tenzij er een uitzondering voor is gemaakt. Het is niet toegestaan om vogels te doden, vangen, verwonden, verstoren, bezitten, verhandelen, de nesten en eieren te verstoren of te vernietigen. Uitzonderingen op deze verboden zijn onder voorwaarden mogelijk, onder andere voor veiligheid, schadebestrijding of onderzoek. De wet regelt ook de jacht in ons land.

Gebiedsbescherming

De Wet natuurbescherming bevat specifieke regels voor de aanwijzing, het beheer en de bescherming van Natura 2000-gebieden, waaronder een groot aantal gebieden die als essentieel leefgebied dienen voor vogels.

Het belangrijkste rechtgevolg van de aanwijzing als Natura 2000-gebied is dat er een vergunningplicht geldt voor alle activiteiten die mogelijk schade kunnen toebrengen aan een gebied. Voor dergelijke schadelijke activiteiten kan alleen een vergunning worden verleend als er geen alternatief is en als het gaat om een dwingende reden van groot openbaar belang. De kokkelvisserij in de Waddenzee is nu bijvoorbeeld verboden. Er kon namelijk niet worden aangetoond dat er géén schade zou ontstaan aan de natuur, en er was geen van de andere redenen aanwezig om toch een vergunning te verlenen.
De wet biedt geen bescherming aan andere natuurgebieden, maar vereist wel van provincies dat zij gebieden aanwijzen voor het natuurnetwerk Nederland en verleent hen de bevoegdheid om bijzondere provinciale natuurgebieden en bijzondere provinciale landschappen aan te wijzen. De Minister van Economische Zaken kan daarnaast op grond van de wet nationale parken aanwijzen die vooral een educatieve en communicatieve functie hebben. De voormalige beschermde natuurmonumenten zijn met bijbehorende doelen opgeheven met de inwerkingtreding van de Wet natuurbescherming.

<u>Consequenties</u>
Soortbescherming
Voor het planvoornemen is door Buro Maerlant een quickscan flora en fauna uitgevoerd. Het onderzoek is als bijlage 7 bij deze toelichting gevoegd en kent de navolgende conclusies en advies.

“Conclusie
In het plangebied zijn de volgende potentiële en actuele natuurwaarden aangetroffen waar rekening mee gehouden dient te worden:

»» Broedvogels algemeen.

Effecten
Doordat de werkzaamheden op het land plaatsvinden, beperkt van aard zijn, en preventief afdoende maatregelen kunnen worden getroffen, zijn over het algemeen géén negatieve effecten op strikter beschermde soorten te verwachten. Op basis van het advies zijn de ingrepen zonder meer mogelijk.

Beschermde gebieden
Het plangebied is geen onderdeel van een Natura 2000 gebied. Het plangebied is voor een deel wel gelegen in het Natuur Netwerk Brabant, de inrichting of bestemming van dat plandeel verandert niet. Er is voldoende aannemelijk gemaakt, dat effecten van de plannen op beschermde gebieden in de ruimere omgeving uit te sluiten zijn. Het aspect stikstof vormt naar verwachting geen belemmering. Middels een berekening in Aerius kan dit met zekerheid worden aangetoond.

Advies
Vogels algemeen
Het toekomstige bouwvlak heeft in de huidige staat weinig te betekenen voor broedende vogels. Er bestaat echter een kans op verstoring van broedende vogels bij werkzaamheden nabij bomen en overige opgaande beplantingen. Werkzaamheden met zwaar materieel nabij bomen en beplantingen worden bij voorkeur uitgevoerd vóór half februari en ná half augustus. Indien is vastgesteld dat geen in gebruik zijnde nesten aanwezig zijn is het ook mogelijk op een ander moment te werken. Het verstoren van broedende vogels (dat leidt tot het permanent verlaten van een nest) is conform de Wet natuurbescherming niet toegestaan.

Voorkomen vestiging soorten algemeen gedurende de werkzaamheden
In de huidige staat heeft het plangebied voor veel soorten weinig betekenis. Indien het plangebied verruigt bestaat de kans dat soorten zich alsnog vestigen. Voor dit doel wordt geadviseerd verruiging te voorkomen door voortzetting van het huidige gebruik of door periodiek maaien tot aan de uitvoer van de ingrepen.

Aanleg nieuwe natuur
In het plan is een groot oppervlak nieuwe natuur voorzien. In dit stadium is de inrichting in grote lijnen bekend. Het precieze beheer zal in de gebruiksfase vorm krijgen. Men kan overwegen in de gebruiksfase een ecoloog te betrekken en het beheer af te stemmen op te verwachten soorten. Met vrij eenvoudige middelen zijn bijvoorbeeld kansen te creëren voor de das."

Gebiedsbescherming
Op circa 3 kilometer ligt het dichtstbijzijnde Natura 2000 gebied: Deurnsche Peel en Mariapeel. Omdat het plangebied ruim buiten Natura 2000 gebieden ligt zijn directe effecten, zoals areaalverlies en versnippering, uitgesloten. Ook kunnen hierdoor verstoring en verandering van de waterhuishouding worden uitgesloten. Wel moet nog aangetoond worden dat indirecte effecten niet aan de orde zijn. Berekend moet worden of het planvoornemen in zowel de gebruiks- als aanlegfase geen negatief effect (stikstofdepositie) heeft op Natura 2000-gebieden. Dat de gebruiksfase moet worden berekend is vastgelegd in de Wet stikstofreductie en natuurverbetering. Voor de aanlegfase (bouw-, aanleg- en sloopactiviteiten om het planvoornemen te realiseren) is hierin een vrijstelling opgenomen. Deze vrijstelling is op 2 november 2022 echter tenietgedaan via de uitspraak van de Raad van State inzake Porthos (ECLI:NL:RVS:2022:3159). Sindsdien geldt de vrijstelling niet meer en moet ook voor de aanlegfase een berekening gemaakt worden. Voor zowel de aanleg- als gebruiksfase is voor deze ontwikkeling een aeriusberekening uitgevoerd en een notitie van de invoergegevens opgesteld. De notitie en berekeningen zijn bijgevoegd bij deze toelichting (bijlage 8). De conclusie hiervan is als volgt: *"Op circa 3 kilometer ligt het dichtstbijzijnde Natura 2000 gebied: Deurnsche Peel en Mariapeel. Uit de berekeningen volgt dat zowel door de aanlegfase als de gebruiksfase (incl. intern salderen met de referentiesituatie) geen sprake is stikstofdepositie op Natura 2000 gebieden in Nederland en binnen 25 kilometer in het buitengebied. De AERIUS-berekeningen hebben aangetoond dat de stikstofdepositie gelijk is aan 0,00 mol N/ha/jaar. Dat betekent dat het project niet leidt tot stikstofdepositie op een Natura 2000 gebieden. Op basis van deze uitkomst hoeft er geen vergunning in het kader van de Wet natuurbescherming te worden aangevraagd of verder onderzoek naar de stikstofdepositie te worden uitgevoerd."*

Bestaand Natuurnetwerk Brabant
Een perceel bos in het noorden van het plangebied maakt onderdeel uit van het Natuurnetwerk Brabant, net als het bos ten noordoosten van het plangebied. Hier vinden geen ingrepen plaats. Er wordt niet ín of direct nabij het Natuurnetwerk gebouwd. De aanleg van nieuwe natuur versterkt voor sommige soorten de functie van het Natuurnetwerk. Voor soorten gebonden aan de bosrijke omgeving nemen foerageermogelijkheden toe omdat homogene akkers plaats maken voor kruidenrijke graslanden, weiden en lanen. Negatieve effecten op het Natuurnetwerk Brabant zijn redelijkerwijs uit te sluiten.

<u>Conclusies</u>
Het planvoornemen zal, mits werkzaamheden met zwaar materieel buiten het broedseizoen plaatsvinden, geen nadelige invloed hebben op flora en fauna (soorten) op de locatie en de toestand van soorten in de directe omgeving. Het planvoornemen leidt niet tot effecten op Natura-2000 gebieden. Er is geen sprake van strijdigheid met de Wet natuurbescherming. Ook zijn negatieve effecten op bestaand Natuurnetwerk Brabant redelijkerwijs uit te sluiten.

4.8 Kabels en leidingen

In het plangebied en in de directe omgeving van het plangebied zijn geen kabels en leidingen gelegen die via het bestemmingsplan moeten worden beschermd.

Van belang is wel dat voordat er in het plangebied grondwerkzaamheden gaan plaatsvinden een klic-melding wordt gedaan en met de uitkomsten ervan rekening wordt gehouden, zodat geen – niet in het bestemmingsplan beschermde – kabels en leidingen worden geraakt.

4.9 Luchtkwaliteit

Beleidskader

De wet van 11 oktober 2007 tot wijziging van de Wet milieubeheer (luchtkwaliteitseisen) is op 15 november 2007 in werking getreden. Het plan moet voldoen aan de eisen die daarin neergelegd zijn. Het gaat om het volgende. De luchtkwaliteit hoeft (artikel 5.16 Wet milieubeheer) geen belemmering te vormen voor ruimtelijke ontwikkelingen als:

- er geen sprake is van een feitelijke of dreigende overschrijding van een grenswaarde;
- een plan of project niet in betekenende mate (NIBM) bijdraagt;
- een project per saldo niet tot een verslechtering van de luchtkwaliteit leidt;
- een project is opgenomen in een regionaal programma van maatregelen of in het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL) dat tevens voorziet in maatregelen om de luchtkwaliteit te verbeteren.

Concreet is in het Besluit NIBM vastgelegd in welke gevallen een ontwikkeling niet in betekenende mate bijdraagt aan de concentratie van een bepaald stof. Een ontwikkeling is NIBM als aannemelijk is gemaakt dat de ontwikkeling een toename van de concentratie veroorzaakt van maximaal 3%. De 3% grens wordt gedefinieerd als 3% van de grenswaarde voor de jaargemiddelde concentratie van fijn stof (PM10) of stikstofdioxide (NO2). Dit komt overeen met 1,2 microgram/m3 voor zowel fijn stof en NO2.
In de Regeling NIBM is een lijst met categorieën van gevallen (inrichtingen, kantoor- en woningbouwlocaties) opgenomen die sowieso niet in betekenende mate bijdragen aan de luchtverontreiniging. Deze gevallen kunnen zonder toetsing aan de grenswaarden voor het aspect luchtkwaliteit uitgevoerd worden. Ook als het bevoegd gezag op een andere wijze, bijvoorbeeld door berekeningen, aannemelijk kan maken dat het gepland project NIBM bijdraagt, kan toetsing aan de grenswaarden voor luchtkwaliteit achterwege blijven. De regeling geeft concrete getallen voor plannen die gaan over bijvoorbeeld de bouw van woningen en/of kantoren. In voorschrift 3A.2. van de Regeling niet in betekenende mate bijdragen staat dat bij 1.500 woningen met één ontsluitingsroute het project niet in betekenende mate bijdraagt aan het verslechteren van de aanwezige luchtkwaliteit.

Op 15 januari 2009 is het Besluit gevoelige bestemmingen (luchtkwaliteitseisen) in werking getreden die toeziet op het beschermen van bepaalde gevoelige groepen mensen (bijvoorbeeld kinderen, ouderen en zieken). De intentie van het Besluit gevoelige bestemmingen is dat bepaalde gebouwen (bijvoorbeeld scholen, kinderdagverblijven, bejaarden- en verzorgingstehuizen) niet meer worden gebouwd in gebieden waar de normen worden overschreden.

Consequenties

Effect planontwikkeling op luchtkwaliteit

Plannen hebben pas een negatief effect op de luchtkwaliteit, zodra de verkeersgeneratie in geruime mate toeneemt, een veehouderij wordt gerealiseerd of iets dergelijks. In onderhavig plangebied worden twee woningen en natuur toegevoegd en een intensieve veehouderij-aanduiding verwijderd. Het laatste heeft geen negatief effect op de luchtkwaliteit. Van de twee woningen en natuur is de verkeersaantrekkende werking berekend. Deze is 173,9 mvt/etmaal.

Dit aantal is ingegeven in de NIBM-tool die in 2008 door het ministerie van Infrastructuur en Milieu in samenwerking met Kenniscentrum InfoMil is ontwikkeld. De uitkomst is dat de grens voor 'Niet In Betekenende Mate' met dit aantal niet wordt overschreden. Zie de uitsnede van de ingevulde tool hieronder waaruit dit blijkt.

Worst-case berekening voor de bijdrage van het extra verkeer als gevolg van een plan op de luchtkwaliteit

	Jaar van planrealisatie	2025
Extra verkeer als gevolg van het plan		
	Extra voertuigbewegingen (weekdaggemiddelde)	173,9
	Aandeel vrachtverkeer	10,0%
Maximale bijdrage extra verkeer	NO_2 in µg/m^3	**0,17**
	PM_{10} in µg/m^3	**0,04**
Grens voor "Niet In Betekenende Mate" in µg/m^3		1,2
Conclusie		
De bijdrage van het extra verkeer is niet in betekenende mate; geen nader onderzoek nodig		

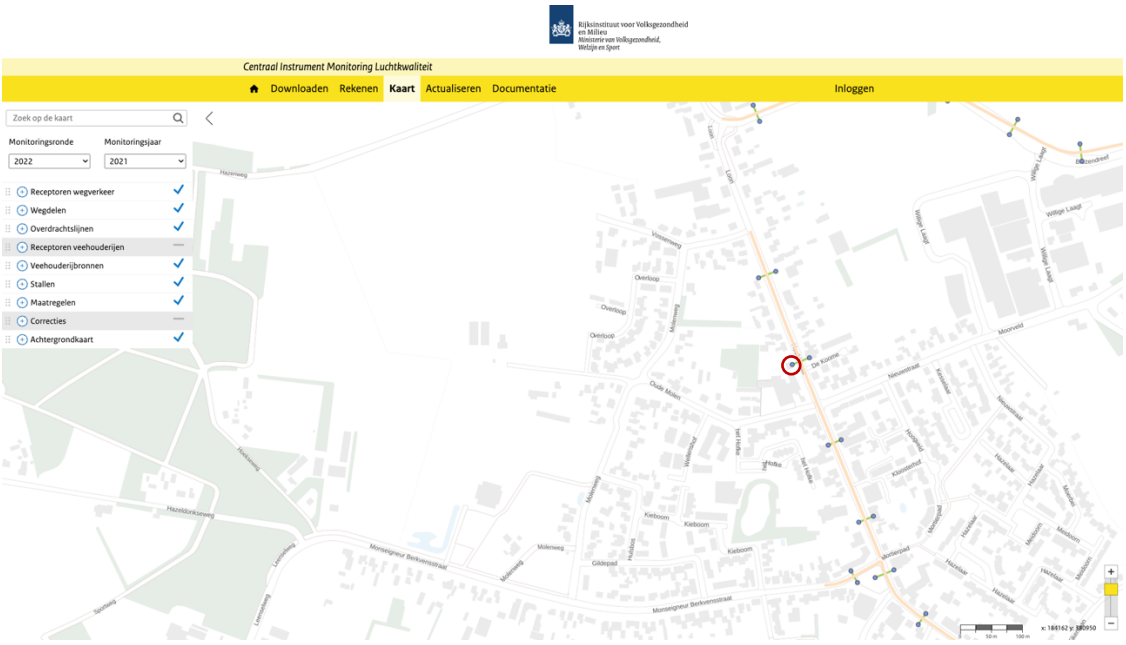
Woon- en leefklimaat in plangebied
Naast het effect van het project op de luchtkwaliteit is het ook van belang dat de toestand van de luchtkwaliteit in de bestaande (voorspelde) situatie geschikt is voor de nieuwe functie. Het planvoornemen maakt geen gevoelige bestemming zoals bedoeld in het Besluit gevoelige bestemmingen (luchtkwaliteitseisen) mogelijk. Enkel scholen, kinderdagverblijven en verzorgings-, verpleeg- en bejaardenhuizen worden als gevoelige functies aangemerkt. Van belang is wel dat er ook in onderhavige situatie waar mensen gaan verblijven een aanvaardbaar woon- en leefklimaat kan worden gegarandeerd. Relevant in dit kader zijn de voorspellingen voor PM10, PM2,5 en NO2.

In de tabel hieronder zijn de geldende jaargemiddelde grens- of advieswaarden weergegeven:

Stof	**Norm**
NO2	40ug/m3 jaargemiddelde grenswaarde
PM10	20ug/m3 jaargemiddelde advieswaarde WHO
PM 2,5	20ug/m3j jaargemiddelde blootstellingsconcentratie indicatieve grenswaarde EU

In de tabel hieronder zijn de ter plaatse geldende waarden opgenomen:

Stof	**Grove waarde in plangebied:**	**Specifieke waarde meest nabij gelegen meetpunt zoals met rood omcirkeld op onderstaande afbeelding:**
PM2,5:	11 – 12 mg/m3;	*13,21 mg/m3*
PM10:	18 – 19 mg/m3;	*17,33 mg/m3*
NOx:	16 – 18 mg/m3.	*10,17 mg/m3*



Hieruit blijkt dat de luchtkwaliteit in het plangebied aanvaardbaar is.

Conclusie
Er is sprake van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. Onderhavige ontwikkeling draagt niet in betekenende mate bij aan de luchtkwaliteit. Luchtkwaliteit vormt geen belemmering voor onderhavige ontwikkeling.

4.10 Water

Beleidskader
Het doel van de watertoets is waarborgen dat waterhuishoudkundige doelstellingen expliciet en op evenwichtige wijze in beschouwing worden genomen bij alle waterhuishoudkundige relevante ruimtelijke plannen en besluiten. De meerwaarde van de watertoets is dat zij zorgt voor een vroegtijdige systematische aandacht voor het meewegen van wateraspecten in ruimtelijke plannen en besluiten.

Met deze waterparagraaf wordt voldaan aan het bepaalde in artikel 3.1.6, lid 1, onder c, van het Besluit ruimtelijke ordening.

Voor ruimtelijke plannen is door waterschappen de website www.dewatertoets.nl ontwikkeld. Als het plan beperkt is in omvang en voldoet aan het voorkeursbeleid van het waterschap komt het in aanmerking voor de korte procedure en wordt een positief wateradvies gegeven.

De ontwikkeling dient te voldoen aan het principe ‘hydrologisch neutraal ontwikkelen’ (HNO). Dit wil zeggen: waar het verharde oppervlak toeneemt of verhard oppervlak wordt afgekoppeld, dienen maatregelen te worden getroffen om afstromend hemelwater te verwerken. Algemeen dient te worden gestreefd naar het volgen van de trits ‘hergebruiken-vasthouden-bergen-afvoeren’. Verder dient de versnelde waterafvoer op het oppervlaktewatersysteem te worden voorkomen.

Het waterschap, in dit geval Aa en Maas, heeft in de Keur vastgesteld dat indien bij plannen de verharding minder dan 500 m2 toeneemt niet hoeft te worden gecompenseerd. Neemt het meer dan 500 m2 toe dan geldt een compensatie-eis van 60 mm per m2 verhard oppervlak.

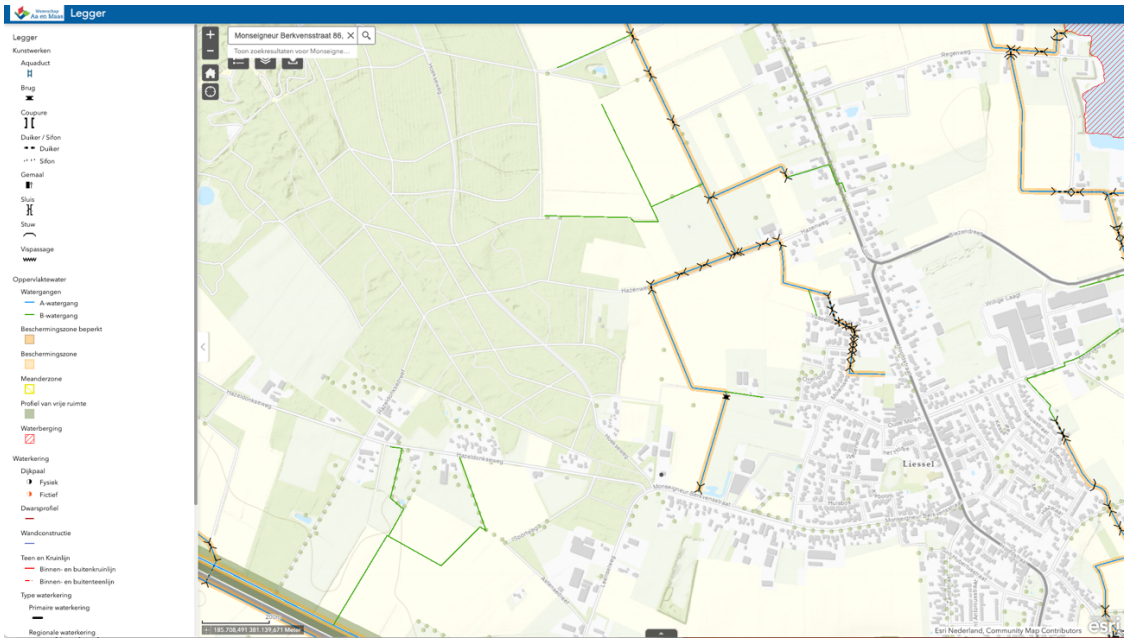
De gemeente heeft in haar Gemeentelijk Rioleringsplan (GRP) regels gesteld over watercompensatie bij bouwplannen. Het GRP gaat uit van compensatie voor de volledige verharding bij her- en nieuwbouw. De compensatie-eis is 60 mm per m2 verhard oppervlak.

<u>Consequenties</u>

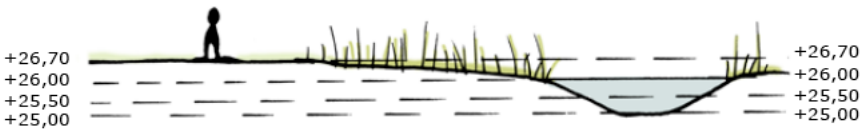
Legger/Keur Waterschap Aa en Maas

In/grenzend aan het plangebied zijn twee watergangen gelegen. Het gaat om een primaire- (A-water) en een secundaire watergang (B-water), waarvoor beschermingszones gelden. Voor het A-water gaat het om 5 meter aan beide zijden van de watergang en voor het B-water gaat het om 1 meter aan beide zijden van de watergang.

De watergangen en hun beschermingszones zijn zichtbaar op de legger van het waterschap waarvan hieronder een uitsnede ter hoogte van het plangebied is opgenomen.



Het landschapsontwerp beoogt het A-water aan de zijde van het landgoed te begeleiden met een plasdras natuuroever. De afbeelding hieronder geeft het beoogde profiel (incl. A-water) weer.



Doorsnede D-D': variërend talud bij sloot

Door deze aanvulling langs het A-water ontstaat meer ruimte voor water en de ontwikkeling van natuur (flora en fauna). Doordat het gaat om een flauwe laagte ten opzichte van het aangrenzend maaiveld blijft de formele beschermingszone van het A-water intact.

Voor/nabij het B-water in/ten noorden van het plangebied zijn geen wijzigingen beoogd.

Het plangebied is verder niet aangewezen als boringsvrije zone, reserveringsgebied waterberging of ecologische verbindingszone.

Hemelwaterbergingsopgave
Er wordt in de toekomstige situatie verharding toegevoegd. Om hoeveel verharding het precies gaat is niet exact uitgewerkt. De inschatting is dat het zal gaan om maximaal 1500 m2 nieuwe bebouwing en verharding. Het betreft hier dan verharding op het nieuw ter realiseren erf. Openbare paden e.d. worden niet voorzien van verharding dan wel voorzien van (waterdoorlatende) halfverharding. Voor deze ingeschatte verhardingstoename geldt een hemelwaterbergingsopgave van 90 m3. De hemelwaterbergingsvoorzieningen die in het plangebied worden gerealiseerd overstijgen de hemelwaterbergingsopgave ruimschoots. Bijvoorbeeld heeft de poel die in het plangebied wordt aangelegd een capaciteit van circa 3850 m3 en maken nog allerlei andere hemelwaterbergingsvoorzieningen onderdeel van het planvoornemen uit, zoals natuurvriendelijke oevers en infiltratiegreppels. Om te borgen dat in ieder geval voldaan wordt aan de hemelwaterbergingsopgave in het plangebied is hiervoor in de regels van dit bestemmingsplan een voorwaardelijke verplichting opgenomen (artikel 6.2.6 en artikel 6.3.2). Op basis hiervan zal in het kader van de omgevingsvergunning activiteit ‘bouwen’ moeten worden aangetoond dat voldaan wordt aan de hemelwaterbergingsopgave en dat dit ook functioneert. Te zijner tijd zal in het kader van de aanvraag omgevingsvergunning dan ook een exacte hemelwatervoorziening worden uitgewerkt en voorgelegd aan de gemeente.

In de nabijheid van het plangebied (korter dan 40 meter) is sprake van een gemeentelijk rioolstelsel. Het rioolstelsel heeft voldoende capaciteit om de nieuwe woningen in het plangebied erop aan te kunnen sluiten. In overleg met de gemeente zal te zijner tijd moeten worden bezien hoe aangetakt moet worden op dit rioolstelsel. Omdat de nieuw aan te sluiten woningen op grote afstand van de weg zijn gelegen, is dit geen standaard opgave. Dat hierover afstemming moet plaatsvinden en over de kosten ervan (die voor rekening zijn van de initiatiefnemer) zijn afspraken gemaakt. De afspraken zijn vastgelegd in de anterieure overeenkomst die tussen de initiatiefnemer en de gemeente is gesloten. Hemelwater zal i.v.m. de eis om af te koppelen/ hemelwaterneutraal te ontwikkelen niet worden geloosd op het rioolstelsel.

Conclusie
Het planvoornemen kan binnen de gestelde kaders worden gerealiseerd. Water vormt geen belemmering voor het planvoornemen. In verband met de uitvoering (werkzaamheden aan/nabij een A-watergang en >500 m2 verhardingstoename) moet een watervergunning bij Waterschap Aa en Maas worden aangevraagd.

4.11 Bomen

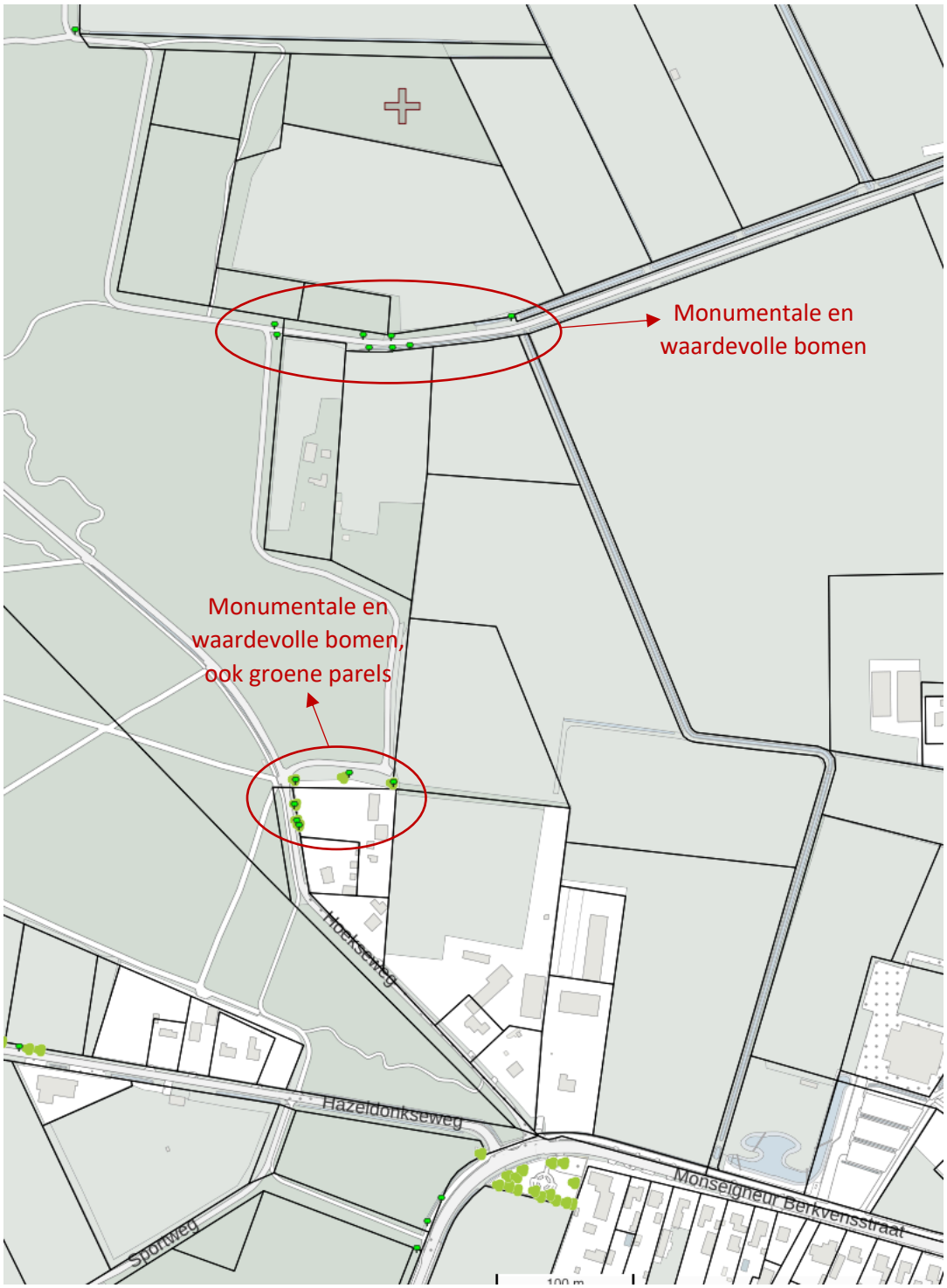
Beleidskader en consequenties
Groenstructuurplan
Het plangebied grenst aan de Liesselse Bossen. De Liesselse Bossen bestaan grotendeels uit een monocultuur van grove den met een opkomende struiklaag met veelal inlandse soorten. Het gebied bevindt zich grotendeels nog in de pioniersfase. In de vakken met grove dennen dient een structuurdunning te worden gedaan, zodat spontane verjonging met inlandse loofboomsoorten kan plaatsvinden. In de Liesselse Bossen staan jeneverbessen. Deze dienen meer aandacht te krijgen.

Ten behoeve van de ecologische waarden en het bosbeeld voor de recreant wordt in de bosstructuur meer variatie aangebracht. Hierbij wordt zowel aandacht besteed aan de (verticale) gelaagdheid van het bos als de afwisseling van open en dicht bos (horizontale gelaagdheid). In het bos bevindt zich een crossterrein voor motoren en vele wandel- en fietsroutes. Mogelijk kan gedacht worden aan bundeling van recreatieve voorzieningen, zodat er op enkele plekken minder verstoring van natuurwaarden (met name door het crossterrein)

plaatsvindt. De veelheid en verspreide ligging van de verschillende paden wordt hiermee beperkt, zodat delen van het bosgebied vrij blijven van (storende) recreanten.

Het planvoornemen grenst aan de Liesselse Bossen, het nieuwe landgoed komt als het ware te liggen tussen het dorp Liessel en de Liesselse Bossen. Hiervoor ontstaat meer oppervlak om te recreeren, met de nodige voorzieningen zodat dat ook daadwerkelijk mogelijk is. Van het landgoed kan ook doorgelopen worden naar de Liesselse bossen, maar door het extra oppervlak kunnen de Liesselse bossen juist ook ontlast worden. Doordat er meer ruimte ontstaat voor andere ommetjes dan door de Liesselse Bossen. Verder ontstaat door het landgoed natuurvriendelijke overgang, minder harde overgang tussen bomen naar weiland/akker. Het landschapstype dat wordt toegevoegd bevordert de migratie en vestigingsmogelijkheden van verschillende flora en fauna.

Groene parels
In ‘De groene parels van Deurne’, een beleidsstuk, kaart en lijst zijn alle beschermingswaardige bomen en houtopstanden in Deurne opgenomen. In het plangebied zijn geen groene parels gelegen, nabij het plangebied wel. Het gaat om groene parels en monumentale en waardevolle bomen. Hieronder is een uitsnede van de kaart weergegeven waarop deze bomen rondom het plangebied staan.



Deze bomen blijven in tact. Er mag en wordt ook niet vanuit het plangebied nabij de bomen gewerkt. Door het planvoornemen is geen sprake van aantasting van deze bomen, zodat de bomen geen belemmering vormen bij de realisatie van het plan.

Handboek groen
Het groenbeleid zegt dat er geen graafactiviteiten mogen plaatsvinden binnen een straal van 2 meter vanaf een boom. Wortels dikker dan 3 centimeter mogen niet worden verwijderd. Verder mogen geen werkzaamheden/opslag van materialen plaatsvinden onder de kroonprojectie van de bomen.

Gezien het niet nodig is om in de nabijheid van bomen te werken wordt voldaan aan het de regels zoals gesteld in het handboek groen/ groenbeleid.

Voor de aanleg van de nieuwe landschapselementen op het landgoed zal volgens het handboek groen worden gewerkt.

Conclusie
Geconcludeerd kan worden dat het ontwikkelen van nieuwe natuur op voormalige landbouwgrond vanuit de visie en het beleid op bomen een wenselijke ontwikkeling is. Door de aanleg van het landgoed dat (grotendeels) opengesteld wordt voor het publiek dient het planvoornemen een algemeen belang, waar de Liesselse inwoners en alle andere mensen die dat willen er profijt van kunnen hebben.

Bomen vormen geen belemmering voor het planvoornemen.

4.12 Geurhinder

Beleidskader
Belangrijkste voorwaarden voor de ontwikkeling van geurgevoelige bebouwing in de omgeving van veehouderijen is dat in het plangebied een goed woon- en
leefklimaat kan worden gegarandeerd en dat andere belanghebbenden (veehouders en derden) niet onevenredig in hun belangen worden geschaad.

Op grond van de vervallen brochure Veehouderij en Hinderwet en circulaire Veehouderij en Stankhinder was sprake van stankcirkels waarbinnen, volgens constante jurisprudentie, geen stankgevoelige bebouwing mocht worden gebouwd. Deze regeling is in 2007 opgevolgd door de Wet geurhinder en veehouderij.

Op 1 januari 2007 is de Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) in werking getreden. Deze wet biedt de gemeente de mogelijkheid om een eigen geurhinderbeleid op te stellen.

Door de gemeenteraad van Deurne is een geurgebiedsvisie Deurne vastgesteld. In de geurgebiedsvisie is opgenomen wat in welke gebieden een acceptabele geurbelasting is.

In het kader van een goed woon- en leefklimaat wordt onderscheid gemaakt tussen voorgrondbelasting en achtergrondbelasting. De voorgrondbelasting betreft de belasting van een individuele veehouderij op een geurgevoelig object. In de geurgebiedsvisie is voor de locatie waar de nieuwe woningen zijn geprojecteerd gelegen een geurnorm van 5 ou /m³ opgenomen. Ingevolge artikel 5 van de Verordening geurhinder en veehouderij gemeente Deurne 2015, geldt een vaste afstand van 50 meter tussen een veehouderij zonder geuremissiefactor (vaste afstand) en een geurgevoelig object. De achtergrondbelasting betreft de gebiedsbelasting: cumulatieve geurbelasting in een gebied als gevolg van de aanwezige veehouderijen. De maximaal toegestane achtergrondbelasting is 10 ou /m³.

Consequenties
Voorgrondbelasting: geuremissiefactoren en vaste afstanden
Het plangebied is niet gelegen in een geurcontour van een veehouderij. De afbeelding hieronder, een uitsnede afkomstig uit de geurgebiedsvisie Deurne, welliswaar van 2015 laat zien dat de locatie waar de nieuwe woningen zijn geprojecteerd (rode cirkel) niet binnen een geurcontour van 3 Ou is gelegen. Aannemelijk is daarmee gemaakt dat de norm van 5 Ou wordt gehaald. Sindsdien is het aantal veehouderijen namelijk afgenomen of zijn bij uitbreidingen luchtwassers geplaatst.

indicatieve geurhindercontouren

indicatieve geurhindercontour 3 ou rondom agrarisch bouwblok of vaste afstand contour 100m

indicatieve geurhindercontour 14 ou rondom agrarisch bouwblok of vaste afstand contour 50m

vaste afstand contouren nertsen rondom agrarisch bouwblok

gebaseerd op default Vstacks parameters voor stalutvoering en een ruwheid van 0.20

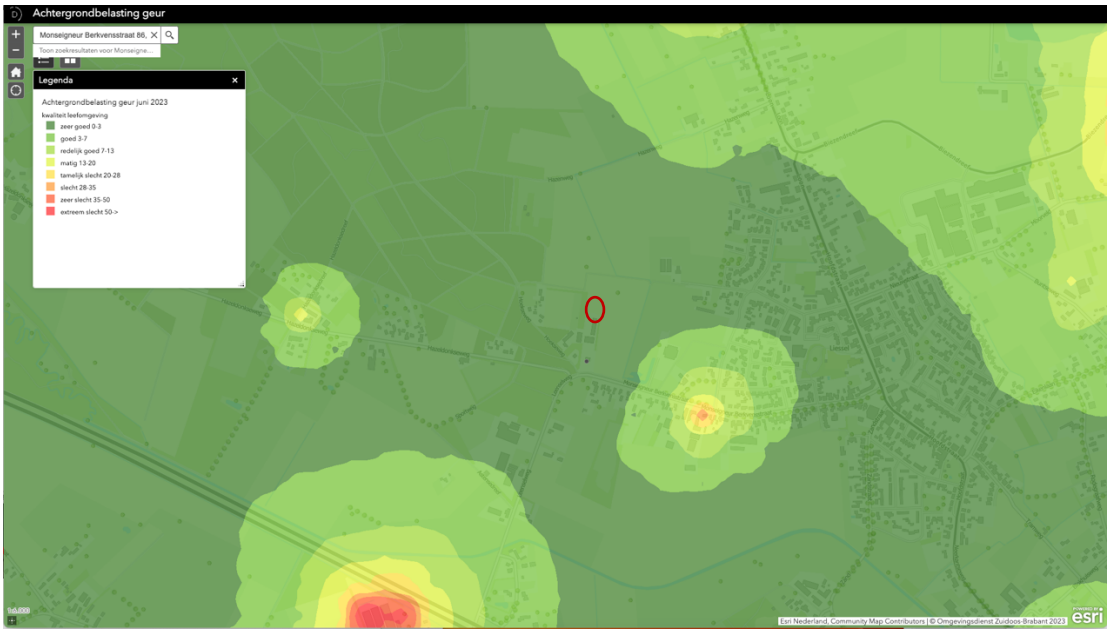
Verder is relevant te benoemen dat de agrarische bedrijven in en in de nabijheid van het plangebied geen vergunning voor het houden van dieren meer hebben en hiervoor met die reden geen vaste afstanden meer gelden:

- Monseigneur Berkvensstraat 86: op 3 augustus 2020 is de vergunning voor het houden van vee op deze locatie ingetrokken. Daarom kan worden gesteld dat de veehouderij als gevolg daarvan geen inrichting meer is, zoals bedoel in artikel 1.1 derde lid van de Wet milieubeheer, waardoor het houden van 50 meter afstand tussen het hobbymatig houden van dieren en de nieuw op te richten geurgevoelige gebouwen zoals bedoeld in artikel 5 van de Verordening geurhinder en veehouderij 2015, niet per sé noodzakelijk meer is.
- Oude Molen 22: hier zijn op basis van de melding activiteitenbesluit van 12 juni 2018 nog maar 5 stuks vrouwelijk jongvee (A.3.100) en 2 fokstieren (A.7.100) aanwezig. Hierdoor is deze melkveehouderij geen inrichting meer en geldt net als voor Monseigneur Berkvensstraat 86 dat de afstand van 50 meter niet (meer) in acht hoeft te worden genomen.

De dichtstbijzijnde in bedrijf zijnde veehouderij is een veehouderij aan Mgr. Berkvensstraat 57 op 360 meter.

Gezien voorgaande is een onderzoek naar de voorgrondbelasting niet aan de orde.

Achtergrondbelasting
Op onderstaande kaart van de Omgevingdienst Zuid Oost Brabant is zichtbaar dat de achtergrondbelasting ter hoogte van de nieuwe geurgevoelige objecten (rode cirkel) in het plangebied zeer goed is.



De classificatie ‘zeer goed’ staat gelijk aan 0-3 Ou/m3. Dit is ruimschoots onder de geldende norm ter plaatse.

<u>Conclusie</u>
Ter plaatse van de geurgevoelige objecten in het plangebied wordt voldaan aan de geldende geurnormen zoals in het gemeentelijke beleid geformuleerd. Er is voor het aspect geur sprake van een goed woon- en leefklimaat. De nieuwe geurgevoelige objecten belemmeren omliggende veehouderijen niet, omdat voldaan wordt aan de gestelde normen en tussen de veehouderijen en nieuwe geurgevoelige objecten andere geurgevoelige objecten zijn gelegen die maatgevend zijn.

Het aspect geur vormt geen belemmering voor het planvoornemen.

4.13 Straling

<u>Beleidskader</u>
Het beleid voor elektromagnetische velden is opgenomen in het Nationaal Milieubeleidsplan (NMP4), de Toekomstagenda Milieu en de beleidsnota Nuchter Omgaan met Risico's, beslissen met gevoel voor onzekerheden (2004). Het ministerie van Infrastructuur en Milieu heeft het beleid voor bovengrondse hoogspanningslijnen uitgewerkt in een advies van oktober 2005. Dit advies is door het ministerie verder verduidelijkt in een brief van november 2008. Het advies is gebaseerd op onderzoek naar kinderleukemie in relatie tot blootstelling aan bepaalde hoeveelheden aan microtesla. Alhoewel geen sprake is van een bewezen oorzakelijk verband adviseert het ministerie gemeenten en netbeheerders om nieuwe situaties te voorkomen waarin kinderen (tot 15 jaar) langdurig (1 jaar, minimaal 14 uur per dag) worden blootgesteld aan een veldsterkte die (jaargemiddeld) hoger is dan 0,4 microtesla. Dit advies geldt voor de aanleg van nieuwe hoogspanningslijnen of in geval nieuwe woningen, scholen, crèches of kinderdagverblijven worden ontwikkeld. In alle andere situaties kan de

grenswaarde van 100 microTesla – internationaal gehanteerde (veilige) grenswaarde van ICNIRP (1999/519/EG) - aangehouden worden.

Consequenties
Ter plaatse van de initiatieflocatie (gevoelige objecten) is geen sprake van een elektromagnetische veldsterkte van meer dan 0,4 microtesla.

Conclusie
Straling vormt geen belemmering voor het planvoornemen.

4.14 Gezondheid

Beleidskader
Gezondheid is in de ruimtelijke ordening steeds meer een thema. Er is echter geen specifieke wet- en regelgeving dan wel beleidskader voor het meenemen van het aspect gezondheid in bestemmingsplannen of andere ruimtelijke besluiten. Van belang is dat een ruimtelijk besluit voldoet aan een goede ruimtelijke ordening. Hiervoor is het belangrijk dat ter plaatse van de ruimtelijke ontwikkeling sprake is van een goed woon- en leefklimaat en bedrijven en dergelijke door een ruimtelijke ontwikkeling niet in hun belangen/ bedrijfsvoering worden geschaad. In deze notitie zijn diverse thema's die van invloed zijn hierop en daarmee mogelijk ook op de gezondheid aan de orde gekomen (o.a. straling, externe veiligheid, geluid, geur). Aspecten die nog niet aan bod zijn gekomen, maar mogelijk wel van invloed zijn op de gezondheid van mens, dier en natuur komen in deze paragraaf nog aan de orde.

Consequenties
Spuitzones
Voor spuitzones geldt dat deze een risico voor de gezondheid kunnen zijn. Normaliter wordt een zone van 50 meter vanaf gronden waar wordt gespoten in acht genomen.
Op de gronden rondom de geprojecteerde gevoelige functies wordt geen fruit geteeld of bomen gekweekt. Geen sprake is daarom van spuitzones. Spuitzones vormen geen belemmering voor onderhavige ontwikkeling.

Geitenhouderijen
Uit VGO-2 onderzoek is gebleken dat zich in een straal van circa 2 km rond geitenbedrijven een verhoogd aantal gevallen van longontsteking voordoet. Het meeste risico op deze verhoogde kans op longontsteking ligt in de eerste 500 meter rondom een geitenhouderij. Nog onduidelijk is hoe deze verhoogde kans precies wordt veroorzaakt. Komen de ziekteverwekkende stoffen uit stal, dier, mest, transport, voedsel et cetera? Dat onderzoekt het Rijk momenteel nader.

De meest nabij gelegen locaties waar geiten worden gehouden liggen aan de Buntseweg op circa 1 km en aan de Loon op circa 1,4 km in Liessel (gemeten tussen nieuwe gevoelige objecten en rand veehouderij). Binnen 2 kilometer van de nieuwe gevoelige objecten liggen verder geen andere geitenhouderijen. Tussen de geitenhouderijen en de nieuwe gevoelige objecten zijn andere gevoelige objecten gelegen die voor de geitenhouderijen maatgevend zijn, dat betekent dat de nieuwe gevoelige objecten voor de geitenhouderijen niet voor een belemmering zorgen.

Pluimvee- en varkenshouderijen
Op basis van het 'Endotoxine toetsingskader 2.0' kan worden beoordeeld of sprake is van een verhoogd volksgezondheidsrisico ten aanzien van pluimvee- en varkenshouderijen. Dit kan het geval zijn binnen een straal van 1 kilometer rondom pluimveehouderijen en 250 meter rondom varkenshouderijen.

De meest nabijgelegen varkenshouderij ligt op 420 meter van de nieuwe gevoelige objecten in het plangebied. Het gaat om een varkenshouderij aan de Monseigneur Berkvensstraat. De meest nabijgelegen pluimveehouderij ligt aan de andere zijde van de A67 op 390 meter van de nieuwe gevoelige objecten in het plangebied. Het gaat om een pluimveehouderij aan het Leensel. Binnen 1 kilometer liggen verder geen andere pluimveehouderijen. Tussen de varkens- en pluimveehouderij en de nieuwe gevoelige objecten zijn andere gevoelige objecten gelegen die voor de veehouderijbedrijven maatgevend zijn, dat betekent dat de nieuwe gevoelige objecten voor de veehouderijen niet voor een belemmering zorgen.

Conclusie

Geen sprake is van de projectie van gevoelige objecten binnen een spuitzone. De gevoelige objecten liggen niet binnen 250 meter rondom een varkenshouderij. De gevoelige objecten binnen het plangebied liggen wel binnen de 2-km contour van twee geitenhouderijen (1 en 1,4 km) en binnen de 1-km contour van één pluimveehouderij (390 meter). Hieronder is gemotiveerd waarom het planvoornemen ondanks de ligging toch doorgang kan vinden:

- de ontwikkeling is niet actief gericht op een kwetsbare doelgroep;
- er is de mogelijkheid, voorafgaand, nieuwe bewoners te informeren om ze een bewuste keuze te laten maken;
- het plan biedt uitkomst aan twee grote maatschappelijke opgaven: 1. De sanering van een intensieve veehouderij en de ontwikkeling van natuur dat opengesteld wordt voor gebruik door derden. Het belang van de ontwikkeling weegt zwaar in de afweging.
- er is sprake van een versnelde transitie in de veehouderij. De effecten zijn velerlei maar betekenen in ieder geval dat behalve minder veehouderijen de impact van de resterende bedrijven op de omgeving drastisch zal verbeteren. Er is sprake van allerlei innovatieve ontwikkelingen die de emissie en immissie van aan gezondheid te relateren stoffen zo niet geheel dan toch in beduidende mate zullen beperken. Onder andere heeft de provincie Noord-Brabant als tijdelijke voorzorgsmaatregel in 2017 besloten tot een moratorium dat bouw- en ingebruikname van nieuwe geitenstallen verbiedt.

Gezien voorgaande feiten en overwegingen heeft de gemeente geconstateerd dat het sociaal-maatschappelijke belang dat met het plan gepaard gaat groot is en van doorslaggevende betekenis voor wat betreft de doorgang van onderhavig bestemmingsplan.

4.15 Milieueffectrapportage (M.e.r.)

Beleidskader

De m.e.r.-regelgeving is bedoeld om de milieuaspecten in een vroeg stadium, integraal en compleet in de plan- en besluitvorming mee te nemen. Centraal in de m.e.r.-procedure staat het milieueffectrapport waarin alle milieuaspecten voor minimaal één alternatief geanalyseerd en beoordeeld worden ten opzichte van de referentiesituatie. Een dergelijke procedure is van toepassing bij activiteiten waarvan vaststaat dat er belangrijke nadelige milieugevolgen kunnen optreden. In deze paragraaf is getoetst of sprake is van een m.e.r.-(beoordelings)plicht.

De te beoordelen activiteiten met bijbehorende drempelwaarden staan weergegeven in onderdeel C van het Besluit m.e.r. Naast de directe plicht tot een dergelijke procedure zijn in het Besluit m.e.r. ook activiteiten met bijbehorende drempelwaarden aangegeven waarvoor eerst moet worden beoordeeld of sprake is van mogelijke belangrijke nadelige milieugevolgen. Deze activiteiten en drempelwaarden staan benoemd in onderdeel D van het Besluit m.e.r. Voor deze activiteiten dient - als ze boven de drempelwaarde uitkomen - een zogenaamde vormvrije m.e.r.-beoordeling uitgevoerd te worden.

Sinds 16 mei 2017 moet voor alle ruimtelijke ontwikkelingen die voorkomen in onderdeel D van de bijlage bij het Besluit m.e.r. beoordeeld worden of een m.e.r. –procedure noodzakelijk is. Ook in geval ruimtelijke ontwikkelingen onder de drempelwaarden blijven.

Consequenties
In overweging kan worden genomen of het initiatief een stedelijke ontwikkeling zoals bedoeld in kolom 1 van categorie 11.2 van onderdeel D van de bijlage bij het Besluit m.e.r. betreft. In dat geval geldt een m.e.r. of een m.e.r.-beoordelingsplicht. Als het initiatief qua omvang onder de drempelwaarde valt moet het bevoegd gezag beoordelen of een m.e.r. of m.e.r.-beoordeling aan de orde is.

Het planvoornemen is voor wat betreft de rode ontwikkelingen die er onderdeel van uitmaken te kleinschalig om als stedelijke ontwikkeling onderdeel D11.2 te kunnen worden aangemerkt. Afgaande op jurisprudentie (201901439/1/R1) kan worden beoordeeld dat het planvoornemen gezien de aard en de omvang van de ontwikkeling geen stedelijke ontwikkeling is. De omvang is te klein (minder dan 12 woningen), het ruimtebeslag beperkt. Het initiatief komt gezien voorgaande motivatie daarom niet voor in bijlage C of D van het Besluit m.e.r. en is met die reden niet m.e.r. of m.e.r.-beoordelingsplichtig.

De aanleg van het landschap, kan gezien worden als een landschapsinrichtingsproject (D9). De drempelwaarde van 125 hectare wordt echter niet overschreden. Beoordeeld moet daarom worden of een m.e.r. of m.e.r.-beoordeling moet worden uitgevoerd. Dit betekent dat een m.e.r.-aanmeldnotitie aan de orde is. Voor het planvoornemen is een dergelijke notitie opgesteld (bijlage 9 bij deze toelichting). De notitie kent de volgende conclusie: *“De potentiële effecten van het project, in relatie tot de kenmerken en de plaats van het project zijn dusdanig beperkt van aard en omvang dat geen belangrijk nadelige milieugevolgen veroorzaakt worden die het doorlopen van een m.e.r.-procedure noodzakelijk maken.”*

Door het bevoegd gezag is naar aanleiding van de m.e.r.-aanmeldnotitie beoordeeld dat voor onderhavig planvoornemen/ruimtelijk besluit geen milieueffectrapportage is vereist.

5. Toelichting, verbeelding en regels

5.1 Algemeen

In dit hoofdstuk wordt toegelicht op welke wijze het plan juridisch is vertaald. De juridische vertaling is bindend. Het bestemmingsplan bestaat uit de toelichting, de regels en de verbeelding.

Het bestemmingsplan voldoet aan de Regeling standaarden ruimtelijke ordening 2012.

De toelichting
De toelichting heeft geen juridisch bindende werking. De toelichting heeft wel een belangrijke functie voor de onderbouwing van het plan en ook bij de verklaring van de bestemmingen en regels, en in het bijzonder ten aanzien van de regels inzake afwijkingen.

De regels
De regels vormen de juridische regels voor gebruik van de gronden, de toegelaten bebouwing en het gebruik van aanwezige en/of op te richten bouwwerken.

De verbeelding
De verbeelding geeft de geografische ligging van de bestemmingen en aanduidingen weer. De verbeelding vormt samen met de regels het juridisch bindende deel van het bestemmingsplan.

5.2 Toelichting op de regels

De indeling van de regels is als volgt:

- Hoofdstuk 1: Inleidende regels
- Hoofdstuk 2: Bestemmingsregels
- Hoofdstuk 3: Algemene regels
- Hoofdstuk 4: Overgangsregels

Hoofdstuk 1 Inleidende regels
Artikel 1 Begrippen
In dit artikel is een aantal begrippen verklaard die gebruikt worden in de regels. Een en ander voorkomt dat er bij de uitvoering van het plan onduidelijkheden ontstaan over de uitleg van bepaalde regelingen.

Artikel 2 Wijze van meten
In dit artikel is aangegeven hoe de hoogte en andere maten, die bij het bouwen in acht genomen dienen te worden, gemeten moeten worden.

Hoofdstuk 2 Bestemmingen
Artikel 3 Agrarisch

Artikel 4 Bos

Artikel 5 Natuur

Artikel 6 Wonen

Artikel 7 Waarde – Archeologie 3

Artikel 8 Waarde – Archeologie 4

Hoofdstuk 3 Algemene regels

Artikel 9 Anti-dubbeltelbepaling

Dit artikel bevat bepalingen om te voorkomen dat met het bestemmingsplan strijdige situaties ontstaan of worden vergroot. De redactie is wettelijk vastgelegd in het Besluit ruimtelijke ordening en overeenkomstig opgenomen.

Artikel 10 Algemene bouwregels

In dit artikel staan de bouwregels die algemeen gelden. Er zijn regels opgenomen over ondergronds bouwen.

Artikel 11 Algemene gebruiksregels

In dit artikel staan de gebruiksregels die algemeen gelden.

Artikel 12 Algemene aanduidingsregels

In dit artikel staan regels ter bescherming van landschappelijke- en archeologische waarden en de ontwikkeling en instandhouding van het landgoed.

Artikel 13 Algemene afwijkingsregels

In dit artikel zijn de ‘Algemene afwijkingsregels’ opgenomen.

Artikel 14 Algemene wijzigingsregels

In dit artikel staan de wijzigingsregels die algemeen gelden.

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

Artikel 15 Overgangsrecht

In dit artikel is een regeling opgenomen voor bebouwing en gebruik dat al bestond bij het inwerking treden van het plan, maar dat strijdig is met de opgenomen regeling. Onder bepaalde voorwaarden mag deze strijdige bebouwing en/of strijdig gebruik worden voortgezet of gewijzigd. De redactie is wettelijk vastgelegd en overeenkomstig opgenomen.

Artikel 16 Slotregel

In de 'slotregel' is de officiële naam van het plan bepaald. Onder deze naam kan het bestemmingsplan aangehaald worden.

Bij de regels horen drie bijlagen, te weten:

- Landschapsontwerp Landgoed Hazenhoeck
- Regeling parkeernormen Deurne 2019
- Beleidskader kwaliteitsverbetering landschap

6. Uitvoeringsaspecten

6.1 Economische uitvoerbaarheid

Dit bestemmingsplan voorziet in nieuwe bouwmogelijkheden. De Grondexploitatie-wetgeving is dan ook van toepassing. Dat betekent dat meerkosten voor de planologische procedure als gevolg van particuliere ontwikkelingen dienen te worden verhaald op de initiatiefnemer(s). Het verhaal van deze kosten kan op twee manieren worden geregeld, namelijk via een anterieure overeenkomst of via een exploitatieplan. De gemeente Deurne heeft de voorkeur om dit via een anterieure overeenkomst met de initiatiefnemer te regelen omdat het opstellen van een exploitatieplan aanzienlijke meerkosten voor gemeente én initiatiefnemer tot gevolg heeft.

Dit plan is een particulier initiatief. Met de grondeigenaar is een anterieure overeenkomst gesloten. De kosten die voortvloeien uit het plan zijn voor rekening en risico van de grondeigenaar. Hiermee is de financiële haalbaarheid voor de gemeente gegarandeerd. In de anterieure overeenkomst is ook vastgelegd dat de eventuele planschade voor rekening komt voor de grondeigenaar. De economische uitvoerbaarheid is hiermee voldoende aangetoond.

6.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

6.2.1 Omgevingsdialoog

Initiatiefnemer heeft een omgevingsdialoog gevoerd met de omgeving van het nieuwe landgoed. Het verslag van deze omgevingsdialoog is bijgevoegd als bijlage 13 van deze toelichting. De plannen zijn naar aanleiding van de omgevingsdialoog niet aangepast.

6.2.2 Overleg

Artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening bepaalt dat ‘het bestuursorgaan dat belast is met de voorbereiding van een bestemmingsplan daarbij overleg pleegt met de besturen van betrokken gemeenten en waterschappen en met die diensten van provincie en Rijk die betrokken zijn bij de zorg voor de ruimtelijke ordening of belast zijn met de behartiging van belangen welke in het plan in het geding zijn’. Ter uitvoering daarvan zijn de in dat artikel genoemde instanties in de gelegenheid gesteld om te reageren op het ontwerpbestemmingsplan.
Met de provincie is informeel vooroverleg gevoerd, het plan is in een overleg toegelicht. De provincie heeft in het overleg aangegeven positief te staan tegenover de plannen en technische vragen beantwoord. Het overleg is aanvullend hierop formeel voor vooroverleg aangeboden. Er is nog geen formele vooroverlegreactie ontvangen. Een eventuele vooroverlegreactie /zienswijze zal in de volgende versie van het bestemmingsplan worden verwerkt.
Het plan is ook voor vooroverleg toegezonden aan het waterschap. Er is nog geen formele vooroverlegreactie ontvangen. Een eventuele vooroverlegreactie /zienswijze zal in de volgende versie van het bestemmingsplan worden verwerkt.

6.2.3 Inspraak

De gemeente is wettelijk niet verplicht om een voorontwerpbestemmingsplan te maken en daar een inspraakprocedure voor te volgen. Het gemeentelijke beleid voor de toepassing van inspraak bij ruimtelijke plannen biedt de mogelijkheid om af te zien van inspraak. Daarvan wordt voor dit bestemmingsplan gebruik gemaakt, omdat de omgeving in het voortraject via een omgevingsdialoog door de initiatiefnemer is betrokken.

De gemeente heeft in dit geval geen voorontwerpbestemmingsplan gemaakt en dus ook geen inspraakprocedure gevolgd.

6.2.4 Zienswijzen

Het ontwerpbestemmingsplan ligt op grond van de Wet ruimtelijke ordening en de Algemene

wet bestuursrecht voor iedereen voor 6 weken ter inzage. Tegelijkertijd is het plan elektronisch beschikbaar de landelijke website www.ruimtelijkeplannen.nl. Burgemeester en wethouders hebben de terinzagelegging vooraf meegedeeld in het Gemeenteblad. Iedereen kan zijn zienswijze schriftelijk of mondeling over het ontwerpbestemmingsplan bij de gemeenteraad naar voren brengen tijdens de terinzagelegging. Na de terinzagelegging wordt van de zienswijzeprocedure een eindverslag gemaakt dat onderdeel uitmaakt van het raadsbesluit tot vaststelling van dit bestemmingsplan.

7. Bijlagen

1. **Landschapsontwerp**
2. **Taxatie vigerende situatie**
3. **Taxatie nieuwe situatie**
4. **Berekening aanleg en beheer landschapselementen**
5. **Lichthinderonderzoek**
6. **Historisch bodemonderzoek**
7. **Quickscan flora en fauna**
8. **Aeriusberekeningen**
9. **M.e.r.-aanmeldnotitie**
10. **Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaai**
11. **Archeologisch bureauonderzoek**
12. **Verkennend bodemonderzoek inclusief asbest in drupzone onderzoek**
13. **Verslaglegging omgevingsdialoog**