CRIJNS RENTMEESTERS

BESTEMMINGSPLAN
BELGERENSEWEG 25 VLIERDEN
GEMEENTE DEURNE

TOELICHTING

Crijns Rentmeesters bv

NL.IMRO.0762BP202337-B001

December 2023

INHOUD

1. INLEIDING 5
1.1 Aanleiding 5
1.2 Plangebied 5
1.3 Doel 7
1.4 Vigerend bestemmingsplan 7

2. BESTAANDE SITUATIE 9

3. SITUATIE NA HERONTWIKKELING 11
3.1 Inleiding 11
3.2 Herbestemming bedrijfswoning 11
3.3 Maatwerkwoning 12
3.4 Planologische uitwerking 13
3.5 Ontsluiting en parkeren 15

4. BELEIDSKADER 16
4.1 Rijksbeleid 16
4.1.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte 16
4.1.2 Ladder duurzame verstedelijking 16
4.2 Provinciaal beleid 17
4.2.1 Omgevingsvisie Noord-Brabant 17
4.2.2 Interim omgevingsverordening Noord-Brabant 17
4.3 Gemeentelijk beleid 24
4.3.1 Structuurvisie Deurne 24
4.3.2 Gebiedsvisie bebouwingsconcentraties 24
4.3.3 Woonvisie 2019-2040 26

5. MILIEUHYGIËNISCHE ASPECTEN 28
5.1 Water 28
5.1.1 Inleiding 28
5.1.2 Relevant beleid 28
5.1.3 Waterhuishouding binnen plangebied 31
5.2 Natuur 35
5.2.1 Inleiding 35
5.2.2 Gebiedsbescherming 35
5.2.3 Soortenbescherming 36
5.3 Archeologie 38
5.3.1 Verdrag van Valletta 38
5.3.2 Wet op de archeologische monumentenzorg 38
5.3.3 Archeologiebeleid gemeente Deurne 38
5.4 Cultuurhistorie 39
5.5 Agrarische bedrijvigheid 40
5.5.1 Inleiding 40

5.5.2 Veehouderijen in de omgeving ... 40
5.5.3 Woon- en leefklimaat ... 42
5.5.4 Verbetering woon- en leefklimaat ... 43
5.6 Gezondheid ... 44
5.6.1 Endotoxinen ... 44
5.6.2 Toets ... 45
5.7 Niet-agrarische bedrijvigheid ... 47
5.7.1 Inleiding ... 47
5.7.2 Niet-agrarische bedrijvigheid in omgeving plangebied ... 47
5.8 Geluid ... 48
5.8.1 Wegverkeerslawaai ... 48
5.9 Luchtkwaliteit ... 48
5.9.1 Inleiding ... 48
5.9.2 Uitstoot van schadelijke stoffen ... 49
5.9.3 Blootstelling aan verontreiniging ... 49
5.10 Bodem ... 51
5.10.1 Inleiding ... 51
5.10.2 Toets ... 51
5.11 Externe veiligheid ... 53
5.11.1 Inleiding ... 53
5.11.2 Risico's ... 54
5.11.3 Beleidskader ... 54
5.11.4 Beoordeling van plangebied ... 55
5.12 Besluit milieueffectrapportage ... 57
5.13 Spuitzones ... 57

6. JURIDISCHE PLANBESCHRIJVING ... 58
6.1 Inleiding ... 58
6.2 Algemene toelichting verbeelding ... 58
6.3 Algemene toelichting regels ... 58

7. ECONOMISCHE EN MAATSCHAPPELIJKE UITVOERBAARHEID ... 59

8. PROCEDURE ... 60
8.1 Inleiding ... 60
8.2 Overleg ex artikel 3.1.1. Bro ... 60

BIJLAGEN:

1. Bodemonderzoek
2. Flora en Fauna onderzoek
3. Stikstofberekening
4. Rekenmodel maatwerk
5. Voorgrondbelastingsberekening

1. INLEIDING

1.1 Aanleiding

Het bestemmingsplan ‘Belgerenseweg 25’ heeft betrekking op de locatie Belgerenseweg 25 te Vlierden. De locatie Belgerenseweg 25 is thans bestemd als agrarisch en in gebruik als intensieve veehouderij. Initiatiefnemers zijn voornemens de locatie te herontwikkelen. De herontwikkeling omvat het oprichten van een maatwerkwoning op de locatie Belgerenseweg 25 te Vlierden en het splitsen van de bestaande bedrijfswoning naar twee wooneenheden. Bij één woning van de gesplitste (voormalige) bedrijfswoning komt een bijgebouw van 300 m².

De beoogde herontwikkeling is als een principeverzoek voorgelegd aan het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Deurne. Na overleg met de gemeente is besloten om het bestemmingsplan door te zetten op deze wijze.

Om de beoogde herontwikkeling daadwerkelijk mogelijk te maken, dient het vigerende bestemmingsplan te worden herzien. Derhalve is dit bestemmingsplan opgesteld. Het bestemmingsplan ‘Belgerenseweg 25’ bestaat uit onderhavige toelichting, regels, verbeelding en bijlagen. Deze toelichting dient als motivering bij de te volgen procedure.

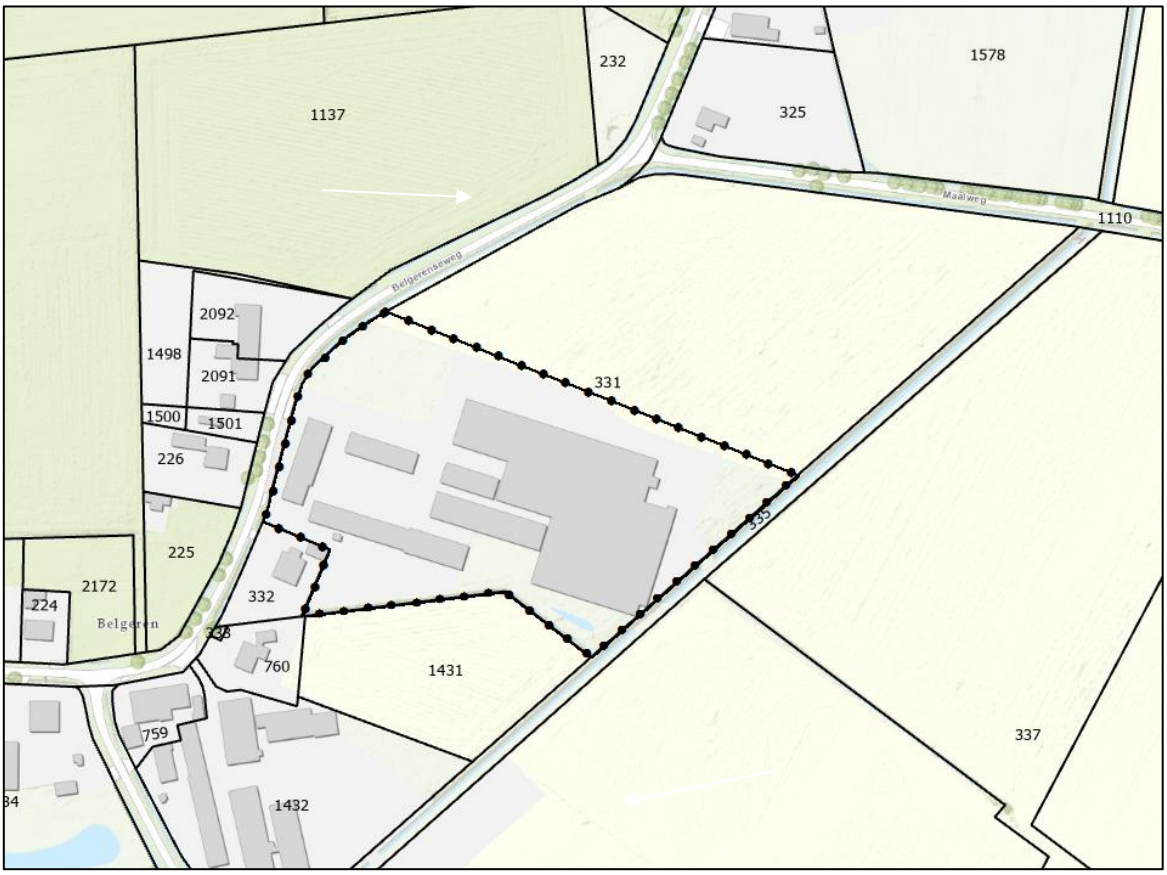
1.2 Plangebied

Het plangebied van onderhavig bestemmingsplan betreft de locatie Belgerenseweg 25 te Vlierden. Navolgende figuur geeft de ligging van het plangebied weer, waarbij het plangebied met een bolletjeslijn is aangeduid.



Figuur 1: Luchtfoto met de ligging van het plangebied

Het plangebied betreft een gedeelte van het perceel Deurne sectie Q, nummer 331 ter grootte van 19.881 m². Het volledige kadastrale perceel heeft een grootte van 40.730 m². Navolgende figuur betreft een topografisch overzicht waarop de kadastrale kaart zichtbaar is.



Figuur 2: Topografisch overzicht plangebied

1.3 Doel

Dit bestemmingsplan heeft de herontwikkeling van de locatie Belgerenseweg 25 te Vlierden en het opstellen van een eenduidige en uniforme juridische regeling voor het toegestane gebruik en de toegestane bebouwing binnen het plangebied tot doel. Onderhavige toelichting dient als motivering bij de te volgen procedure.

1.4 Vigerend bestemmingsplan

Het plangebied is gelegen binnen het bestemmingsplan ‘Herstelbestemmingsplan Buitengebied 2021’ van de gemeente Deurne. Dit bestemmingsplan is door de raad vastgesteld op 05 juli 2022 en is onherroepelijk.

Het plangebied is hierin bestemd als ‘Agrarisch’ en de dubbelbestemming ‘Waarde – Archeologie 3’ met een bouwvlak en de functieaanduiding ‘intensieve veehouderij’. Daarnaast is het plangebied voorzien van de volgende gebiedsaanduidingen: ‘vrijwaringszone – boringvrije zone’, ‘wetgevingzone – omgevingsvergunning bufferzone bestaande bebouwing (peildatum 1 juli 2008)’, ‘wetgevingszone – omgevingsvergunning waardevol reliëf’ en ‘wetgevingszone – wijzigingsgebied kernrandzone 7’.

Navolgende figuur geeft een uitsnede van het vigerende bestemmingsplan voor het plangebied. Het plangebied is hierbij omkaderd met een blauwe bolletjeslijn.



Figuur 3: Vigerend bestemmingsplan Belgerenseweg 25

2. BESTAANDE SITUATIE

De initiatiefnemer is eigenaar van de veehouderijlocatie en bedrijfswoning aan Belgerenseweg 25 te Vlierden. Binnen het plangebied wordt een groot varkensbedrijf geëxploiteerd. Het bedrijf is gelegen in de kernrandzone van Vlierden (volgens het bestemmingsplan). Navolgende figuur geeft een beeld van de huidige situatie aan Belgerenseweg 25 te Vlierden.



Figuur 4: Beeld van de bedrijfswoning en de stallen voor de varkenshouderij aan Belgerenseweg 25

Voor het bedrijf aan Belgerenseweg 25 is een vergunning verleend voor het houden van varkens. Ter plaatse is sprake van gespeende biggen, kraamzeugen, guste en dragende zeugen, dekberen en vleesvarkens. Navolgende tabel geeft de vergunning voor dieraantallen en huisvestingssystemen uit 2022 weer.

Stal	Rav-code	Diercategorie / huisvestingssysteem	Aantal dieren	Ammoniakemissie		Geuremissie		Fijn stofemissie	
				Ammoniak-emissie-factor	Totaal ammoniak	Geur-emissie-factor	Totaal geur	Fijn stofe-missie-factor	Totaal fijn stof
1	D 1.1.14	gespeende biggen, chemisch luchtwassysteem 95% ammoniakemissiereductie, BWL 2007.05.V7	4.006	0,030	120,2	5,50	22.033,0	48	192.288
2	D 1.2.17.4	kraamzeugen, gecombineerd luchtwassysteem 85% ammoniakemissiereductie met watergordijn en biologische wasser, BWL 2009.12.V4	216	1,300	280,8	15,30	3.304,8	32	6.912
3	D 1.3.12.4	guste en dragende zeugen, gecombineerd luchtwassysteem 85% ammoniakemissiereductie met watergordijn en biologische wasser, BWL 2009.12.V4	696	0,630	438,5	10,30	7.168,8	35	24.360
6	D 2.4.4	dekberen, 7 maanden en ouder, gecombineerd luchtwassysteem 85% ammoniakemissiereductie met watergordijn en biologische wasser, BWL 2009.12.V4	6	0,830	5,0	10,30	61,8	36	216
6	D 1.3.12.4	guste en dragende zeugen, gecombineerd luchtwassysteem 85% ammoniakemissiereductie met watergordijn en biologische wasser, BWL 2009.12.V4	79	0,630	49,8	10,30	813,7	35	2.765
6	D 3.2.15.4	vleesvarkens, gedeeltelijk roostervloer, gecombineerd luchtwassysteem 85% ammoniakemissiereductie met watergordijn en biologische wasser, BWL 2009.12.V4	103	0,450	46,4	12,70	1.308,1	31	3.193
7	D 3.2.15.4	vleesvarkens, gedeeltelijk roostervloer, gecombineerd luchtwassysteem 85% ammoniakemissiereductie met watergordijn en biologische wasser, BWL 2009.12.V4	224	0,450	100,8	12,70	2.844,8	31	6.944
8	D 1.3.12.4	guste en dragende zeugen, gecombineerd luchtwassysteem 85% ammoniakemissiereductie met watergordijn en biologische wasser, BWL 2009.12.V4	70	0,630	44,1	10,30	721,0	35	2.450
		Totaal			**1.085,5**		**38.256,0**		**239.128**

Tabel 1: Vergunning voor het houden van dieren aan Belgerenseweg 25 te Vlierden

3. SITUATIE NA HERONTWIKKELING

3.1 Inleiding

Beoogd wordt om in samenhang met de sanering van de intensieve veehouderij en de afbraak van de stallen, één maatwerk woning op de naastgelegen grond te realiseren en de bedrijfswoning te splitsen. Exploitatie van een veehouderij wordt planologisch onmogelijk gemaakt, de varkensrechten worden om niet doorgehaald en de vergunning voor het houden van dieren wordt ingetrokken, zodat het houden van varkens niet meer mogelijk wordt.

Het agrarische bouwvlak krijgt een passende andere bestemming. In de nieuwe situatie wordt de bedrijfswoning gesplitst en wordt een bijgebouw teruggebouwd ter grootte van 300 m² voor een van de woningen, zodat machines gestald kunnen worden om de omliggende gronden te kunnen bewerken. Machines die hiervoor gebruikt gaan worden zijn o.a. tractoren, cyclomaaier, ploeg, et cetera. De bijbehorende grond ten noorden van de huidige bedrijfswoning wordt in gebruik genomen voor het realiseren van de beoogde maatwerkwoning. De woning wordt voorzien van een passende landschappelijke beplanting zodat ter plaatse het landelijke karakter wordt behouden. Gebruik wordt gemaakt van de ‘Beleidsregeling maatwerk omgevingskwaliteit Noord-Brabant’ 19 juli 2022. Een deel van de stieren wordt hobbymatig behouden.

Met onderhavig initiatief wordt een intensieve veehouderij gesaneerd. De veehouderij blijft ten tijde van schrijven van onderhavig bestemmingsplan nog maximaal twee jaar in bedrijf, om de werkzaamheden zorgvuldig af te bouwen. Toegewerkt wordt naar volledige sanering waarbij uiteindelijk alle bedrijfsbebouwing wordt gesloopt en vervolgens de (voormalige) bedrijfswoning wordt gesplitst, en een woning wordt toegevoegd aan de hand van de regeling Maatwerk.

De sloop van de gebouwen zal geleidelijk plaatsvinden zodat restmaterialen kunnen worden opgeslagen en niet buiten terechtkomen. Ook moeten de landbouwvoertuigen worden opgeslagen in gebouwen die hiervoor bestemd zijn. Daarom wordt in overleg met de gemeente bepaalt welke delen van de bebouwing nog even langer blijven staan. In de voorwaardelijke verplichting in de regels zijn hiervoor termijnen opgenomen.

3.2 Herbestemming bedrijfswoning

Binnen het plangebied is een karakteristieke langgevelboerderij uit 1928 aanwezig met een groot volume (door de gemeente aangeduid als karakteristiek in de welstandsnota). De gevellengte bedraagt circa 37 meter en is in goede staat. De boerderij is van typisch Brabantse karikatuur en heeft een woon-stal gedeelte. Op onderstaande foto’s is de langgevelboerderij afgebeeld.



Figuur 5: Afbeeldingen van de langgevelboerderij aan Belgerenseweg 25

Ter behoud van deze boerderij, na sanering van het bedrijf, wordt deze boerderij gesplitst in twee wooneenheden. De splitsing van de bedrijfswoning wordt beoogd om een wooneenheid toe te voegen. Deze wordt op een duurzame manier mogelijk gemaakt door het splitsen van de langgevelboerderij.

Aan de achterzijde van de te splitsen langgevelboerderij wordt een bijgebouw van ten hoogste 300 m² beoogd. Het andere bijgebouw bij de gesplitste woning wordt 150 m². Dit is mogelijk via de wijzigingsregel 3.7.6 onder h in het bestemmingsplan. In totaal wordt circa 6.423 m² aan stallen gesloopt, waarmee het mogelijk is via de wijzigingsbevoegdheid om 300 m² aan bijgebouwen terug te bouwen. In het bestemmingsplan is aangegeven dat de woningen die gesplitst worden maximaal 150 m² aan bijgebouwen mogen realiseren. Echter wordt met onderhavig initiatief dermate veel bebouwing gesaneerd, waardoor een grote kwaliteitsimpuls wordt gerealiseerd in het buitengebied. Het terugbouwen van 300 m² bijgebouwen is onder andere nodig voor het stallen van landbouwmachines om de achtergelegen gronden te kunnen beheren en voor het hobbymatig houden van vee. De gronden bieden ruim voldoende ruimte om 300 m² bijgebouwen achter de zuidelijke woning te plaatsen. De maatwerkwoning zal ook maximaal 150 m² bijgebouw toestaan.

3.3 Maatwerkwoning

Met deze ontwikkeling verdwijnt een intensieve veehouderij aan de zuidwestkant van Vlierden. Er wordt een omvang van circa 6.423 m² aan stallen voor de intensieve veehouderij gesloopt en alle overtollige erfverharding wordt gesaneerd.

Tussen het weiland en de weg ligt een sloot. Om ontsluiting mogelijk te maken dient één duiker te worden aangelegd. tot het beoogde erf, met daaraan de maatwerk woning. Het erf en de woning wordt landschappelijk ingepast met streekeigen beplanting. Met de sloop van de stallen wordt een ruime doorzichtlocatie geopend.

Door het toevoegen van één maatwerkwoning en het splitsen van de boerderij wordt het woning aanbod in de gemeente Deurne (en specifiek in Vlierden) verbeterd. De komst van de woningen zorgt voor doorstroming waardoor ruimte komt voor woningzoekende elders.

De woning dient landschappelijk te worden ingepast met streekeigen beplanting. Hiervoor wordt aangesloten bij de voorwaarden voor landschappelijke inpassing die de gemeente Deurne stelt.

De woning zal qua beeldkwaliteit aansluiten bij de omgeving. In de omgeving van het plangebied staan historische langgevelboerderijen maar ook kleinere bouwvolumes van een recenter jaartal. Het nieuwe volume dient te bestaan uit één tot maximaal anderhalve bouwlaag met een forse kap. Het woonhuis dient te bestaan uit een eenduidige massa het basisvolume is eenduidig van vorm - het volume bestaat uit een basale laag met en rechthoekige, eenvoudige footprint met daarop een zo eenvoudig mogelijke kap. De woning dient qua kleur- en materiaalgebruik aan te sluiten op bebouwing in de omgeving en dient te bestaan uit aardse tonen. Navolgende figuren geven een voorbeeld van passende beeldkwaliteit.

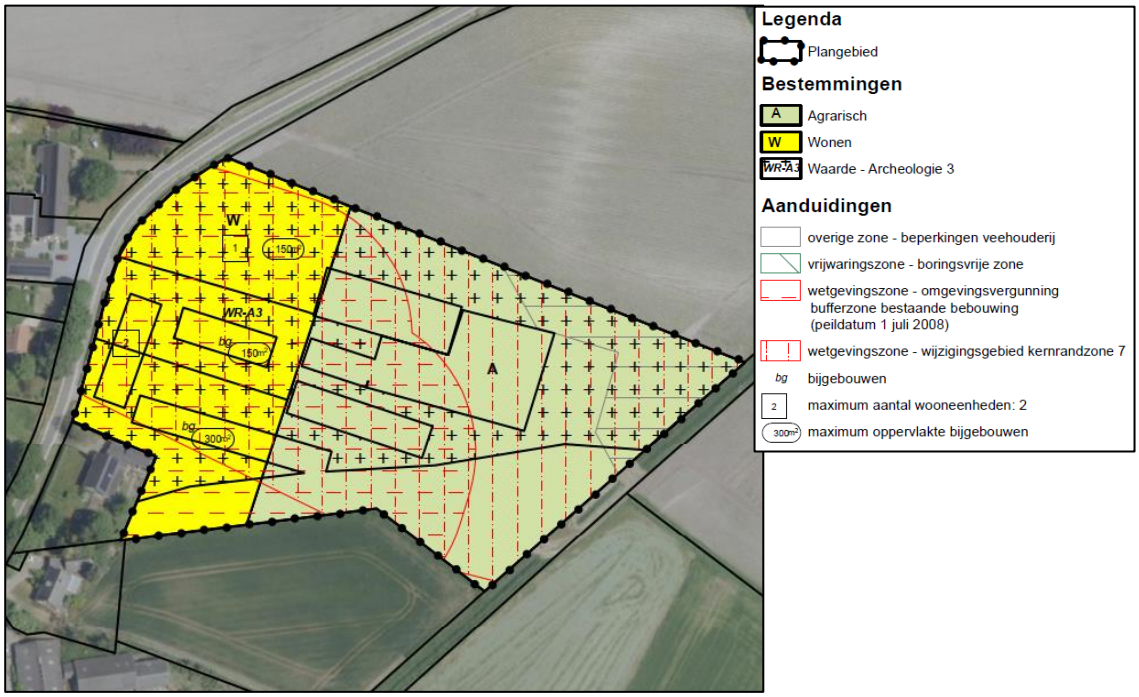


Figuur 6: Passende beeldkwaliteit

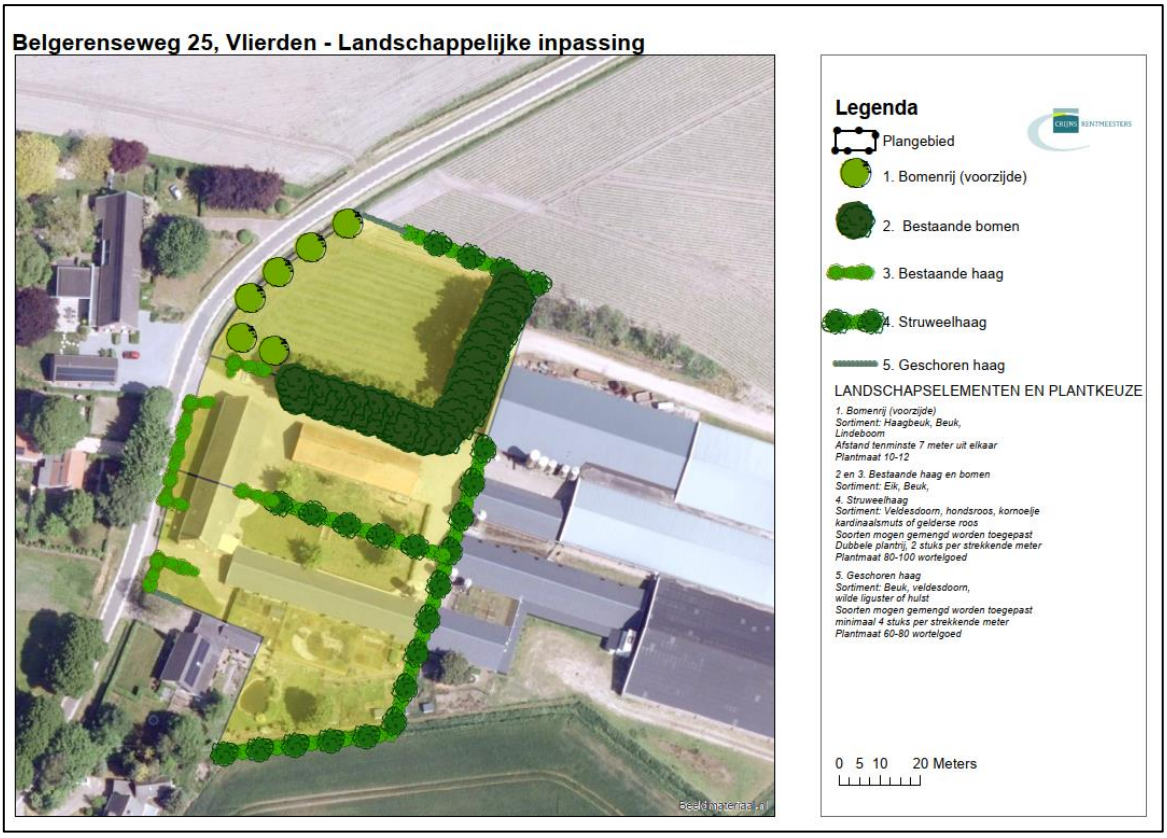
3.4 Planologische uitwerking

Het agrarische veehouderijbedrijf binnen het plangebied wordt gesaneerd en herbestemd. De bedrijfswoning wordt daarbij herbestemd als reguliere burgerwoning ten behoeve van twee wooneenheden (splitsing) met een oppervlakte aan bijgebouwen van 300 m² voor het zuidelijke gedeelte van de gesplitste woning. Het andere deel zal net zoals de maatwerkwoning maximaal 150 m² bijgebouwen toestaan. Aan de Belgerenseweg ongenummerd naast 25 wordt een nieuwe

woonbestemming gerealiseerd in het kader van de ‘Beleidsregel maatwerk omgevingskwaliteit Noord-Brabant’. De relevante dubbelbestemmingen en aanduidingen worden overgenomen uit de vigerende bestemmingsplannen. Navolgende figuren geven een overzicht van de beoogde situatie na herontwikkeling.



Figuur 7: Beoogde planologische situatie Belgerenseweg 25



Figuur 8: Uitsnede landschappelijk inpassingsplan Belgerensweg 25

3.5 Ontsluiting en parkeren

Binnen het plangebied wordt op eigen perceel ruimte gevonden voor parkeren. Er worden minimaal twee parkeerplaatsen voor de nieuwbouwwoning op het eigen terrein gerealiseerd, exclusief garage. Ook voor de splitsing is reeds voldoende ruimte om te parkeren. Aan beide zijden van de langgevelboerderij zijn inritten gelegen. De nieuwe woning zal worden ontsloten middels een eigen inrit vanaf de Belgerenseweg.

Door deze ontwikkeling neemt de hoeveelheid verkeer per saldo af. Er hoeven immers geen transporten meer plaats te vinden t.b.v. het agrarische bedrijf. Dit betreft vooral een afname van vrachtverkeer. Het aantal personenauto’s zal toenemen als gevolg van de realisatie van de maatwerkwoning.

4. BELEIDSKADER

4.1 Rijksbeleid

4.1.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

Op 13 maart 2012 is het vaststellingsbesluit zoals bedoeld in de Wet ruimtelijke ordening (Wro) van de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) ondertekend. Daarmee is het nieuwe ruimtelijke en mobiliteitsbeleid, zoals uiteengezet in de SVIR, van kracht geworden. Deze structuurvisie geeft een totaalbeeld van het ruimtelijk en mobiliteitsbeleid op rijksniveau. De SVIR vervangt de Nota Ruimte, de Structuurvisie Randstad 2040, de Nota Mobiliteit, de Mobiliteits Aanpak en de Structuurvisie voor de Snelwegomgeving. Het hoofdthema van de SVIR is: "Nederland concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig". De structuurvisie geeft een visie voor Nederland tot het jaar 2040. Er zijn in de structuurvisie drie hoofddoelen opgenomen om Nederland concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig te houden voor de middellange termijn (2028). Deze doelen zijn:

- Het vergroten van de concurrentiekracht van Nederland door het versterken van de ruimtelijk economische structuur van Nederland;
- Het verbeteren en ruimtelijk zekerstellen van de bereikbaarheid waarbij de gebruiker voorop staat;
- Het waarborgen van een leefbare en veilige omgeving waarin unieke natuurlijke en cultuur-historische waarden behouden zijn.

Voor een aanpak die Nederland concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig maakt, is een nieuwe aanpak in het ruimtelijk en mobiliteitsbeleid geformuleerd. Het Rijk laat de ruimtelijke ordening meer over aan gemeenten en provincies ('decentraal, tenzij…') en werkt aan eenvoudigere regelgeving. Het Rijk kiest voor een selectievere inzet van rijksbeleid op slechts 13 nationale belangen. Buiten deze belangen hebben decentrale overheden beleidsvrijheid. De verantwoordelijkheid voor de afstemming tussen verstedelijking en groene ruimte op regionale schaal laat het Rijk over aan de provincies.

De beoogde herontwikkeling heeft geen betrekking op de geformuleerde nationale belangen. Hiervoor is de beoogde ontwikkeling te kleinschalig van aard.

4.1.2 Ladder duurzame verstedelijking

Op grond van artikel 3.1.6, tweede lid, Bro is het verplicht om in het geval dat een bestemmingsplan een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, in de toelichting de zogenoemde ladder voor duurzame verstedelijking op te nemen. Per 1 juli 2017 is een wijziging van de Ladder voor duurzame verstedelijking' in werking getreden. Het doel van deze wijziging is het vereenvoudigen van de regeling. Waar de 'Ladder' voorheen bestond uit drie treden waaraan getoetst diende te worden, is de kern van de gewijzigde 'Ladder' nu terug gebracht tot navolgende tekst:

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

In de 'Handreiking Ladder voor duurzame verstedelijking' (Ministerie van Infrastructuur en Milieu, oktober 2012) is aangegeven dat toepassing van de ladder niet nodig is bij ruimtelijke plannen welke bebouwing reduceren of verplaatsen. Op basis van jurisprudentie blijkt dat de bouw van één of enkele woningen niet gezien wordt als een stedelijke ontwikkeling. Derhalve is toepassing van de ladder voor duurzame verstedelijking niet nodig.

4.2 Provinciaal beleid

4.2.1 Omgevingsvisie Noord-Brabant

Provinciale Staten van Noord-Brabant heeft op 14 december 2018 de Brabantse Omgevingsvisie 'De kwaliteit van Brabant' met bijbehorende plan-MER vastgesteld. De Brabantse Omgevingsvisie geeft antwoord op de vraag hoe de Brabantse leefomgeving er in het jaar 2050 uit zou moeten zien. En waar de provincie in het jaar 2030 tenminste moet staan om die lange termijndoelen te halen. De visie benoemt daarbij een aantal hoofdopgaven:

- De basis op orde: veiligheid, gezondheid en omgevingskwaliteit zijn van essentieel belang om goed te kunnen wonen, werken en leven in Brabant.
- Brabantse energietransitie: om Brabant op termijn energieneutraal te maken moeten we minder energie gebruiken en meer duurzame energie op gaan wekken.
- Klimaatproof Brabant: als gevolg van klimaatverandering krijgen we meer extremen in temperatuur en neerslag. Dit heeft gevolgen voor hoe we onze leefomgeving vormgeven.
- Slimme netwerkstad: de manier waarop we ons verplaatsen verandert en Brabanders stellen andere eisen aan steden. Dit heeft gevolgen voor hoe het netwerk van steden en dorpen functioneert en verder vorm krijgt.
- Concurrerende, duurzame economie: we willen top kennis- en innovatieregio blijven, waarbij we de omslag naar een verregaande circulaire economie maken en digitalisering steeds belangrijker wordt.

De Omgevingsvisie bevat geen sectorale beleidsdoelen. Gesteld wordt dat gemeenten de eerstverantwoordelijken zijn waar het gaat om ontwikkelen en beschermen van de fysieke leefomgeving. Bevoegdheden en verantwoordelijkheden worden zo laag mogelijk weggelegd. Gemeenten en waterschappen moeten een eigen invulling geven aan de kwaliteit van de fysieke leefomgeving. De kwaliteit van de fysieke leefomgeving verbeterd door onderhavig plan. Een veehouderijbedrijf wordt beëindigd waardoor de zichten op het achtergelegen landschap toenemen.

4.2.2 Interim omgevingsverordening Noord-Brabant

4.2.2.1 Inleiding

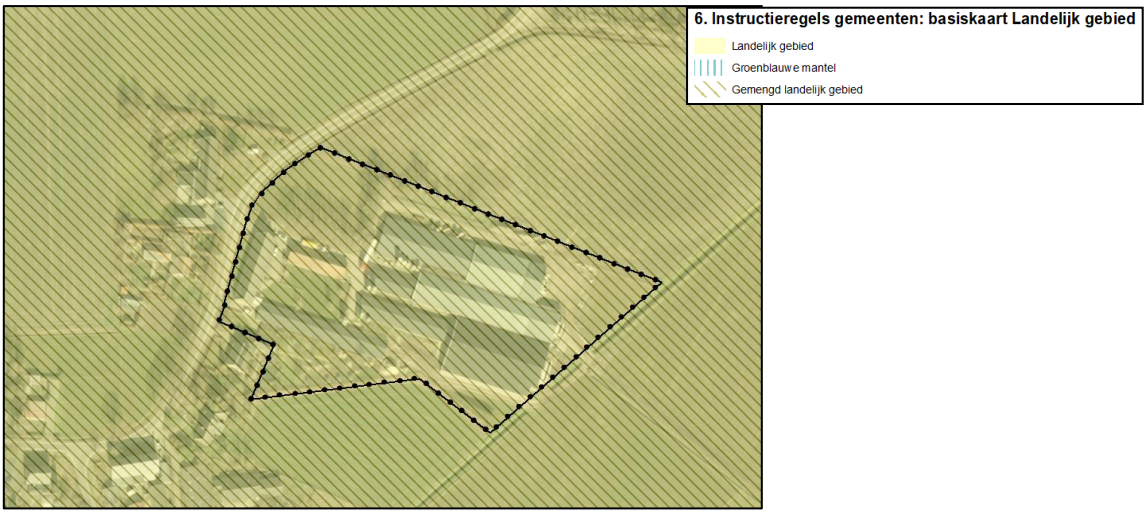
Op 25 oktober 2019 is de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant vastgesteld. De Interim omgevingsverordening Noord-Brabant, hierna ook Interim omgevingsverordening genoemd, is op 5 november 2019 in werking getreden en betreft een samenvoeging van verschillende regelingen

op provinciaal niveau met betrekking tot de fysieke leefomgeving. Dit betekent dat de regels die betrekking hebben op milieu, natuur, ruimtelijke ordening, water, bodem en wegen zijn samengevoegd in een Verordening.

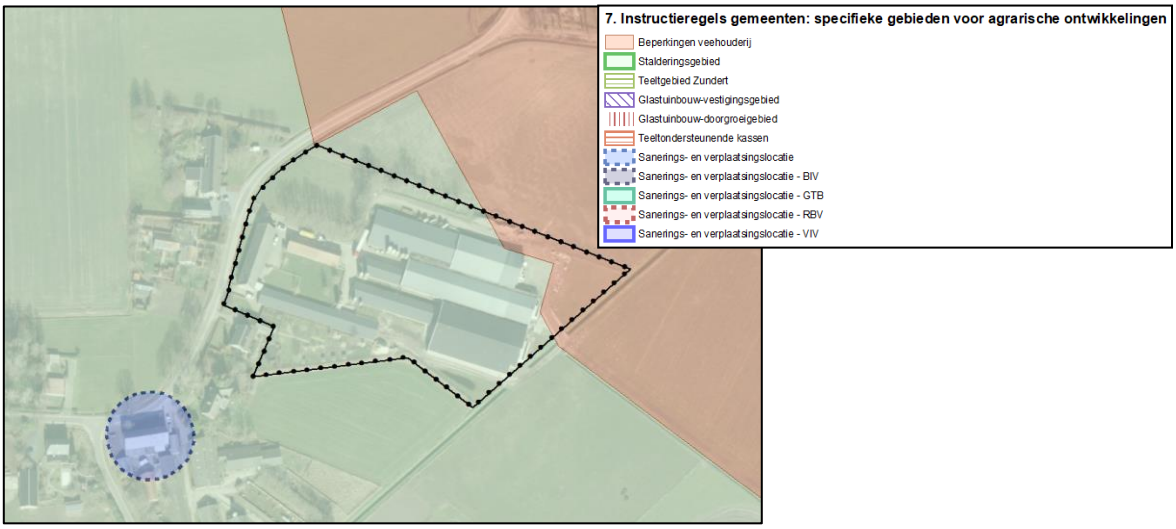
De Interim omgevingsverordening is beleidsneutraal van karakter. Dat betekent dat er geen nieuwe beleidswijzigingen zijn doorgevoerd, behalve als deze voortvloeien uit vastgesteld beleid zoals de omgevingsvisie. Er heeft voor de Interim omgevingsverordening geen expliciete afweging plaatsgevonden of de inzet van de verordening voor een bepaald onderwerp gecontinueerd moeten worden. In beginsel zijn de huidige regels met het huidige beschermingsniveau gehandhaafd. In het algemeen geldt daarbij dat de inzet van de verordening in de provincie Noord-Brabant is beperkt tot die onderdelen van het beleid waarvoor het vanuit provinciale belangen nodig is om regels in te zetten of waarvoor het vanuit de wet verplicht is om regels te stellen in de verordening.

4.2.2.2 **Aanduidingen plangebied Interim omgevingsverordening Noord-Brabant**

Het plangebied is in de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant gelegen binnen de structuur ‘Gemengd landelijk gebied’ en ‘Landelijk gebied’. Daarnaast is een deel van het plangebied aangeduid als ‘beperkingen veehouderij’ en ‘Stalderingsgebied’. Navolgende figuren geven kaarten uit de Interim omgevingsverordening waarop de ligging van het plangebied is aangeduid.



Figuur 9: Aanduiding plangebied in Interim omgevingsverordening Noord-Brabant op de basiskaart Landelijk gebied



Figuur 10: Uitsnede kaart met aanduidingen voor agrarische ontwikkelingen uit de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant waarop het plangebied is aangeduid

4.2.2.2.1 Afdeling 3.6 Vitaal platteland

In afdeling 3.6 in de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant zijn instructieregels opgenomen aan gemeenten voor het Landelijk gebied. Het Landelijk gebied kent een verdeling in de subzones ‘Gemengd landelijk gebied’ en ‘Groenblauwe mantel’. Wanneer er gelijke ontwikkelingsmogelijkheden zijn voor beide zones, wordt gesproken over Landelijk gebied. Alleen als het nodig is onderscheid te maken, wordt gesproken over ‘Gemengd landelijk gebied’ of ‘Groenblauwe mantel’.

4.2.2.2.2 Afdeling 3.7 Ontwikkeling met Rood voor Groen

In afdeling 3.7 zijn de regelingen Kwaliteitsverbetering bebouwingsconcentratie, Landgoederen en Ruimte voor Ruimte opgenomen. In artikel 3.80 is de Regeling Ruimte voor Ruimte opgenomen. Deze regeling is hierna opgenomen.

> Gebruik wordt gemaakt van een geaccordeerde bouwtitel Ruimte voor Ruimte, waarmee zeker is gesteld dat sprake is van een winst van de omgevingskwaliteit. De bouwtitel wordt aangekocht/zelf gerealiseerd wanneer principemedewerking is verkregen en de vervolgprocedure wordt opgestart.
>
> In artikel 3.78, derde lid is bepaald dat sprake is van een aanvaardbare locatie voor de ontwikkeling van een woning als de locatie in een bebouwingsconcentratie ligt, of als de ontwikkeling een logische afronding geeft van Stedelijk gebied of een bebouwingsconcentratie. De initiatieflocatie is aangewezen als gelegen binnen een bebouwingsconcentratie in het buitengebied van de gemeente Deurne. In paragraaf 1.2.3 is de ligging van de initiatieflocatie binnen de bebouwingsconcentratie nader uitgewerkt, waarbij is aangetoond dat sprake is van een aanvaardbare locatie als bedoeld in artikel 3.78, derde lid.
>
> In artikel 3.77 is aangegeven dat de ontwikkelingsrichting van een gebied in elk geval wordt bepaald door welke activiteiten en functies vanuit een gebiedsgerichte

benadering in de omgeving passen. In de omgeving van de initiatieflocatie is sprake van een veelal voormalig agrarisch gebied. De realisatie van de beoogde Ruimte voor Ruimte woning past binnen de ontwikkelingsrichting van het gebied. De kavel wordt landschappelijk ingepast.

2. **Bij de toepassing van dit artikel zijn de volgende bepalingen niet van toepassing:**
   a. **artikel 3.6 Zorgvuldig ruimtegebruik, onder a;**
   b. **artikel 3.9 Kwaliteitsverbetering landschap; en**
   c. **artikel 3.68 Wonen in landelijk gebied, eerste lid, onder a.**

   Een maatwerkwoning wordt gerealiseerd. Geen toepassing hoeft te worden gegeven aan de genoemde artikelen.

Voldaan kan worden aan de ruimte-voor-ruimteregeling zoals gesteld in artikel 3.79 van de Interim omgevingsverordening.

4.2.2.3 **Toets**

4.2.2.3.1 Afdeling 3.6 Vitaal platteland

Het plangebied is gelegen binnen het Gemengd landelijk gebied. De toepassing van de regeling maatwerk is mogelijk binnen deze structuur.

4.2.2.3.2 Afdeling 3.7 Ontwikkeling met Rood voor Groen

Voor herbestemming van het plangebied is artikel 3.78 van toepassing. Met toepassing van de regeling maatwerk vindt een aanzienlijke winst van de omgevingskwaliteit plaats, doordat in samenhang met realisatie van een woning op een planologische locatie sloop en milieuwinst plaatsvindt. Het plangebied aan de Belgerenseweg is gelegen binnen een bebouwingsconcentratie. Op basis van provinciaal beleid wordt onderscheid gemaakt in drie verschillende soorten bebouwingsconcentraties, te weten:

1. Bebouwingscluster:
   “Vlakvormige verzameling van bebouwing buiten bestaand stedelijk gebied.”
2. Bebouwingslint:
   “Min of meer aaneengesloten lijnvormige reeks van bebouwing langs een weg buiten bestaand stedelijk gebied.”
3. Kernrandzone:
   “Overgangsgebied naar het buitengebied, gelegen langs bestaand stedelijk gebied, met daarin relatief veel bebouwing op korte afstand van elkaar en met een ondergeschikte of afnemende agrarische functie.”

Het plangebied is gelegen binnen de kernrandzone of wel dorpsentree ‘Belgeren’. ‘Belgeren’ is een historisch cluster en bestaat uit herkenbare bebouwing die sinds die tijd weinig is veranderd. Ter plaatse is reeds sinds eind 19e eeuw bebouwing aanwezig. De kern Vlierden was begin van de 20e eeuw niet veel meer dan een lint. Gaandeweg is aan Belgeren uitgegroeid tot een buurtschap. Het plangebied ligt aan de noordzijde hiervan. De maatwerkkavel wordt gesitueerd in de oksel van de Belgerenseweg en de Maalweg, een onverharde verbinding richting de Vlierdenseweg. Op onderstaande afbeeldingen wordt het plangebied aangeduid met de rode cirkel op historische

kaarten.



Figuur 11: Historische kaart Vlierden uit 1850 (Bron: topotijdreis)



Figuur 12: Historische kaart Vlierden 1925 (Bron: topotijdreis)



Figuur 13: Historische kaart Vlierden 1970 (Bron: topotijdreis)

Het plangebied betreft een planologisch aanvaardbare locatie binnen een kernrandzone. Een landschappelijk inpassingsplan is toegevoegd als bijlage bij het bestemmingsplan. Er is met toevoeging van de beoogde woningen geen sprake van een aanzet voor stedelijke ontwikkeling.

Een bijlage met de rekenmodule maatwerk is toegevoegd als bijlage bij het bestemmingsplan.

4.2.2.4 Zorgplicht voor de ruimtelijke kwaliteit en kwaliteitsverbetering van het landschap

In de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant is een zorgplicht voor gemeenten opgenomen voor ruimtelijke kwaliteit bij de voorbereiding en verankering van een ruimtelijke ontwikkeling. Bij een ruimtelijke ontwikkeling moet duidelijk zijn hoe omgegaan wordt met het behoud en de bevordering van de ruimtelijke kwaliteit van het plangebied en de naaste omgeving. Met de beoogde herbestemming wordt tegemoet gekomen aan de principes van zuinig ruimtegebruik en kwaliteitsverbetering van het landschap.

4.2.2.5 Beleidsregel maatwerk omgevingskwaliteit Noord-Brabant

Op 19 juli 2022 heeft de Provincie Noord-Brabant de beleidsregel maatwerk omgevingskwaliteit Noord-Brabant gepubliceerd. Deze beleidsregel is bedoeld om gelijke uitgangspunten te hanteren bij de toepassing van de kwalitatieve invulling van de fysieke tegenprestatie in de artikelen 3.69 en 3.78 van de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant.

In deze beleidsregel worden de volgende artikelen benoemd.

4.2.2.5.1 Artikel 3 Maatwerk omgevingskwaliteit toevoegen van een woning

1. Het toevoegen van een woning kan alleen op een aanvaardbare locatie als bedoeld in artikel 3.78, derde lid van de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant. Daarnaast moet een tegenprestatie worden verricht die qua omvang gelijk is aan de tegenprestatie voor een Ruimte voor Ruimte woning.

2. Gedeputeerde Staten hanteren voor het realiseren van een voldoende fysieke tegenprestatie in het versterken van omgevingskwaliteit, in de hierna opgenomen situaties, de volgende regels:
a. bij de beëindiging van een agrarisch bedrijf en omzetting naar woning wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:

1°. als drempelwaarde wordt ten minste 1000 m2 bedrijfsgebouw gesloopt als fysieke tegenprestatie, waarbij de sloop van de eerste 250 m2 bedrijfsgebouw wordt ingezet voor de omzetting van de bedrijfswoning naar burgerwoning;
2°. de afname van de bestemmingswaarde ter plaatse van een te slopen bedrijfsgebouw kan worden ingezet als tegenprestatie, waarbij per m2 sloop bedrijfsgebouw een to- taalbedrag van € 42 geldt;
3°. de afname van de bestemmingswaarde ter plaatse van de aanwezige voorziening, niet zijnde een gebouw of teeltondersteunende voorziening, kan gedeeltelijk worden ingezet als tegenprestatie, waarbij per m2 te verwijderen voorziening een totaalbedrag van € 8,50 geldt;
4°. als tegenprestatie worden fysieke maatregelen ingezet als bedoeld in artikel 7;
5°. het is niet mogelijk om de sloop van restanten van bebouwing elders in te zetten;
6°. de beëindiging van het agrarisch bedrijf en het treffen van de fysieke maatregelen is juridisch geborgd; en
7°. het bouwperceel wordt verkleind naar een bij een woonbestemming passende omvang.

4.2.2.5.2 Toets
Het plangebied is gelegen binnen een bebouwingsconcentratie op grond van het bestemmingsplan ‘Herstelbestemmingsplan 2021’. Het plangebied ligt daarmee op een planologisch aanvaardbare locatie binnen een bebouwingsconcentratie.

De sanering van de stallen en de sanering van de overige voorzieningen op de locatie Belgerenseweg 25 wordt gezien als onderdeel uitmakende van de tegenprestatie voor het toevoegen van een maatwerkwoning. Onderstaand is hiervoor een berekening opgenomen. De omzetting van een agrarische bedrijfswoning in een reguliere burgerwoning, en de splitsing hiervan is hier eveneens nader toegelicht. De Provincie Noord-Brabant heeft op 19 juli 2022 de ‘Beleidsregel maatwerk omgevingskwaliteit Noord-Brabant gepubliceerd’. In deze beleidsregel is de waarde van de sloop van gebouwen, inclusief het verlies van de bestemmingsplanwaarde voor het verwijderen van de agrarische bestemming, bepaald op € 42,00 per m². Voor de sloop van de overige voorzieningen en de erfverharding wordt uitgegaan van een waarde van € 8,50 per m².

Om een extra woning te realiseren is een tegenprestatie gelijk aan de tegenprestatie van een maatwerk kavel benodigd. De tegenprestatie voor een maatwerkkavel bedraagt € 125.000, =. De sloop van 5.395 m² bedrijfsgebouwen (5.395 x € 42,00 = € 226.590) en de sloop van circa 828 m² voorzieningen op de locatie Belgerenseweg levert een bedrag op, welke ruimschoots voldoet aan

de benodigde €125.000, - voor het toevoegen van een maatwerkwoning. Ook wordt ruim voldoende ingezet om de bedrijfswoning om te zetten naar een reguliere woning (250 m² bedrijfsgebouw).

Voor de splitsing van een beeldbepalende boerderij is een bijdrage benodigd van €62.500, - (artikel 5). Deze bijdrage wordt ook behaald met de sloop van de eigen bedrijfsgebouwen. In totaal dient een bijdrage te worden gedaan van 250 m² bedrijfsgebouw (omzetten bedrijfswoning), 1488 m² is benodigd om het de beeldbepalende woning te splitsen (€62.500/€42,-) en 2.976 m² om een maatwerkwoning toe te voegen (€125.000/ €42). Met de sloop wordt de benodigde tegenprestatie ruimschoots behaald.

Onderdeel van de ‘Beleidsregel maatwerk omgevingskwaliteit Noord-Brabant’ is een rekenmodule, waarmee de fysieke tegenprestatie kan worden berekend. De ingevulde rekenmodule is als separate bijlage bij onderhavige toelichting gevoegd. Uit deze berekening blijkt dat door inzet van de stallen bijdrage geleverd wordt van € 226.628,00 aan de bouwtitel voor de locatie aan de Belgerenseweg 25.

4.3 Gemeentelijk beleid

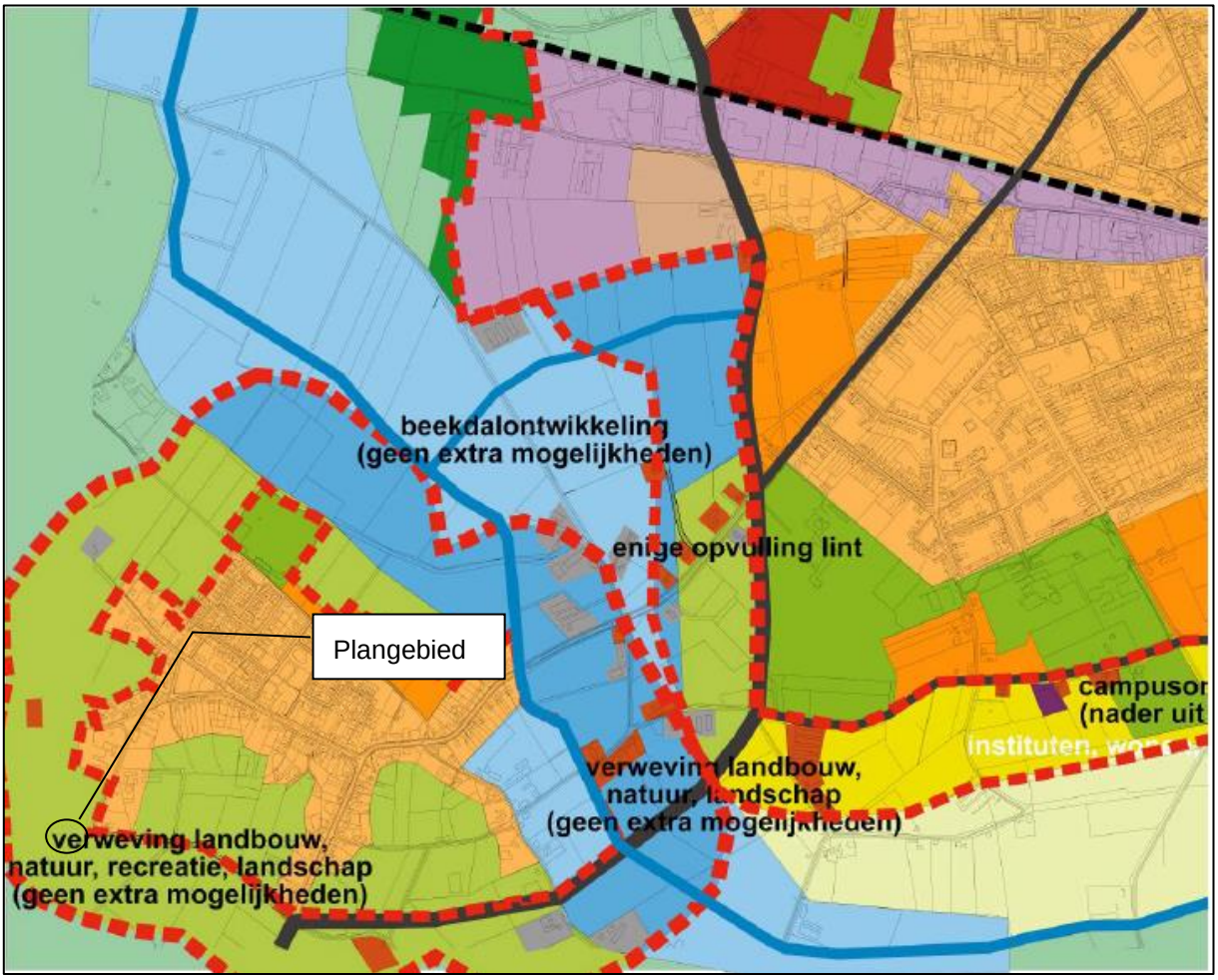
4.3.1 Structuurvisie Deurne

De gemeente heeft op 6 december 2011 de ‘Structuurvisie Deurne’ vastgesteld. Met de structuurvisie wil de gemeente regie voeren op de ontwikkelingen en processen die voor de toekomst van Deurne van belang zijn. Ontwikkelingen die het goed wonen, leven en werken ondersteunen en verbeteren wil de gemeente kunnen faciliteren en stimuleren.

Om in het beleid enige ordening en samenhang te brengen is deze structuurvisie ingedeeld in vijf thema’s. Dat zijn: 'Samenleven', 'Wonen', 'Werken', 'Vrije tijd' en 'Omgeving'. In de Structuurvisie heeft de gemeente Deurne ook ingevuld wat de kansen zijn op het gebied van wonen. De gemeente Deurne heeft hiertoe inzake de toevoeging van Ruimte voor Ruimte woningen (en ook maatwerk) opgenomen dat medewerking verleend kan worden aan het toevoegen van een woning in het buitengebied wanneer dit met de regeling Ruimte voor Ruimte of maatwerk gebeurt. Aandachtspunt hierbij is dat de toevoeging van de woning niet mag leiden tot aantasting van bestaande woonstructuren in het buitengebied. Uitgangspunt is het behoud van woonfuncties in de bestaande buurtschappen. Met toevoeging van de beoogde Ruimte voor Ruimte woning en de splitsing van de bestaande bedrijfswoning binnen het plangebied is geen sprake van aantasting van een bestaande woonstructuur, maar vindt door sanering van de intensieve veehouderij een kwaliteitsverbetering plaats.

4.3.2 Gebiedsvisie bebouwingsconcentraties

De gemeente Deurne heeft als bijlage bij bestemmingsplan ‘Buitengebied’ (vastgesteld op 11 december 2007) de ‘Gebiedsvisie bebouwingsconcentraties’ vastgesteld. Per kernrand en ontwikkelingslint in de gemeente zijn de ruimtelijke en functionele kenmerken geïnventariseerd en de gewenste ontwikkelingen beschreven. Het plangebied is gelegen in de kernrandzone van Vlierden. Dit gebied is gekarakteriseerd als ‘Verweving landbouw, natuur, recreatie, landschap (geen extra mogelijkheden’). Navolgende figuur geeft een beeld van deze ruimtelijke analysekaart voor de kernrandzone Vlierden, waarop de ligging van het plangebied is aangeduid.



Figuur 14: Ruimtelijke analysekaart kernrandzones Vlierden waarop de ligging van het plangebied is aangeduid

Het plangebied is gelegen in de zuidwestrand van de kern Vlierden. Als potentie voor dit gebied is de volgende formulering opgenomen:

“Landschappelijke buffer tussen Deurne en Vlierden beekdal ontwikkeling.”

Hierbij zijn de navolgende ontwikkelingsmogelijkheden omschreven:

“Ontwikkelingsmogelijkheden
De ontwikkelingen in de kernrandzone richten zich met name op natuur en recreatieontwikkeling. Dit wordt versterkt door de aanwezigheid van diverse recreatieve voorzieningen ten westen van Vlierden en de functie als uitloopgebied voor Deurne. Gezien de natuurwaarden wordt echter geen uitbreiding van de bebouwing gewenst. Vooral aan de oostzijde is een landschappelijke buffer tussen Deurne en Vlierden gewenst.

Door de nieuwe omleidingsroute is de “achterkant” van het dorp zichtbaar vanaf de nieuwe route. Dit vraagt om een duurzame afronding van het dorp aan de oostzijde. De kernrandzone ligt echter ten zuiden van de omleidingsroute en speelt daarom geen rol bij een afronding van het dorp.

Bij beëindiging van een agrarisch bedrijf worden vooral mogelijkheden gezien in een omschakeling naar kleinschalige recreatie. Daarnaast kan aan de Vlierdenseweg bij agrarische bedrijfsbeëindiging binnen het bestaand lint een extra bouwmogelijkheid worden geboden. Een goede landschappelijke inpassing is hierbij belangrijk.”

De sanering van het veehouderijbedrijf binnen het plangebied levert een kwalitatieve meerwaarde voor de directe omgeving. Inpassing van één maatwerk woning en de splitsing van de bestaande woning binnen deze kernrandzone past binnen het bebouwingsbeeld in de omgeving en de draagkracht van de omgeving.

4.3.3 Woonvisie 2019-2040

4.3.3.1 Inleiding

De gemeente Deurne heeft op 3 juli 2019 de geactualiseerde woonvisie, de Woonvisie 2019-2040 vastgesteld.

4.3.3.2 Beleidskader

In de Woonvisie heeft de gemeente de visie en woningbouwopgave gedefinieerd. Uit onderzoek blijkt dat tot 2030 het aantal huishoudens in de gemeente Deurne blijft stijgen. Deze 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 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 kansen om de ruimtelijke kwaliteit te verhogen en in de woningbehoeften te voorzien te benutten.

In de woonvisie 2019-2040 is een afwegingskader opgenomen voor woningbouwlocaties buiten bestaand stedelijk gebied. Het toevoegen van woningen is niet toegestaan tenzij een intensieve veehouderij wordt beëindigd (inleveren van een intensieve veehouderij bestemming en slopen) en daarmee een overbelaste milieusituatie in de omgeving wordt beëindigd (bijvoorbeeld beëindiging van de een overbelasting van geur van omliggende woningen). Bij de beoordeling van de milieuwinst worden de maatwerkregels van de provincie gehanteerd, zoals de drempelwaarde van tenminste 1000 m² bedrijfsgebouw sloop.

4.3.3.3 Toets

Met dit bestemmingsplan vindt de bouw van één maatwerk woning plaats en een splitsing van de (voorgaande) bedrijfswoning. Deze ontwikkeling zorgt ervoor dat de landschappelijke inpassing verbeterd wordt, en dat de intensieve veehouderij wordt gesaneerd. De provincieregels voor maatwerk omgevingskwaliteit worden behaald door de sloop. In het beleid wordt gesproken over het toevoegen van slechts één maatwerkwoning ter plaatse van de te saneren veehouderij. Met onderhavig initiatief wordt beoogd om één maatwerkwoning woning te realiseren.

Met de beëindiging van de veehouderij wordt een overbelaste milieusituatie in de gemeente Deurne opgelost. De bestaande vergunning toont een totale geuremissie van 38.256 (Ou/s). Het houden van landbouwdieren heeft gezondheidseffecten op de omgeving door de uitstoot van fijnstof en endotoxinen. De uitstoot kan zorgen voor diverse klachten op het immuunsysteem. De zuidoostelijke windrichting zorgt ervoor dat de endotoxinen celwandresten en fijnstof richting de kern van Vlierden waaien. Daarnaast zal de achtergrondbelasting in de omgeving aanzienlijk verbeteren waardoor het woon- en leefklimaat in de omgeving gezonder wordt. Ook dalen de vervoersbewegingen. In de huidige situatie zijn vervoersbewegingen nodig voor: veevoer, dierentransport, mest, en andere logistieke bijkomstigheden. De ontstening en het saneren van het bedrijf zorgen voor een aanzienlijk betere leefomgeving in dit deel van de kernrandzone van Vlierden, door het verwijderen van een intensieve veehouderij met invloed op zowel de kern, als op de tegenover gelegen burgerwoningen.

5. MILIEUHYGIËNISCHE ASPECTEN

5.1 Water

5.1.1 Inleiding

Het doel van de watertoets is te waarborgen dat waterhuishoudkundige doelstellingen expliciet en op evenwichtige wijze in beschouwing worden genomen bij alle waterhuishoudkundig relevante plannen en besluiten. Een watertoets maakt de mogelijke invloeden van de oprichting van de woning binnen het plangebied inzichtelijk. Tevens geeft de watertoets oplossingsrichtingen aan waarmee mogelijke optredende negatieve invloeden beperkt of ongedaan gemaakt kunnen worden.

Het plangebied valt onder het beheer van waterschap Aa en Maas. De gemeente is verantwoordelijk voor de inzameling en het transport van afvalwater dat afkomstig is van huizen en bedrijven. Huiseigenaren zijn zelf verantwoordelijk voor de aansluiting op het riool. Vanaf dit aansluitpunt neemt de gemeente de verantwoordelijkheid over. De gemeente is ook verantwoordelijk voor de zorg voor het overtollige regenwater en grondwater.

5.1.2 Relevant beleid

5.1.2.1 Principes waterschap Aa en Maas

Het waterschap Aa en Maas hanteert navolgende principes:

- gescheiden houden van vuil water en schoon hemelwater;
- doorlopen van de afwegingsstappen: ‘hergebruik-infiltratie-buffering-afvoer’;
- hydrologisch neutraal bouwen;
- water als kans;
- meervoudig ruimtegebruik;
- voorkomen van vervuiling;
- wateroverlastvrij bestemmen;
- waterschapsbelangen.

5.1.2.2 Waterbeheerprogramma 2022-2027

In het Waterbeheerplan is beschreven welke doelen door het waterschap worden nagestreefd in de periode 2022-2027 en hoe zij die doelstellingen willen gaan halen. Het waterbeheerplan is geldig van 22 december 2021 tot en met 21 december 2027. Het waterbeheerplan is gebaseerd op de volgende drie programma’s:

1. Waterveiligheid;
2. Klimaatbestendig en gezond watersysteem;
3. Afvalwaterketen.

Het programma ‘Waterveiligheid’ draait om de bescherming tegen overstromingen vanuit de Maas en het regionale watersysteem. Het programma ‘Klimaatbestendig en gezond watersysteem’ draait om een goed functionerend watersysteem in normale én in extreem droge en natte situaties: klimaatbestendig, robuust, veerkrachtig en stuurbaar. In het programma ‘Afvalwaterketen’ speelt

het zuiveren van afvalwater een centrale rol.

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

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

Om deze doelen te bereiken zijn de volgende uitgangspunten geformuleerd:

- het maken van actieplannen met maatregelen gericht op een klimaatrobuust watersysteem;
- het verkennen van de mogelijkheden om de hoeveelheid water die vanuit bebouwd gebied wordt afgevoerd op het regionale systeem te beperken;
- inzetten op extra maatregelen: ontstenen, vergroenen, afkoppelen en groene daken;
- meedenken met gemeenten bij beleid en regelgeving rondom meervoudig ruimtegebruik, afkoppelen, hemelwaterverordeningen en het opnemen van klimaatadaptatie in bestemmingsplannen;
- handhaven van de stimuleringsregeling klimaatactief bebouwd gebied en deze koppelen waar mogelijk aan gemeentelijke regelingen;
- de samenwerking met gemeenten, woningcorporaties, ontwikkelaars en de bouwsector breed opzoeken in het bebouwde gebied;
- Intensief samenwerken op de overgang tussen bebouwd gebied en landelijk gebied, ook rondom bedrijventerreinen.

5.1.2.3 **Keur**

De Keur is een waterschapsverordening die gebods- en verbodsbepalingen bevat met betrekking tot ingrepen die consequenties hebben voor de waterhuishouding en het waterbeheer. Op grond van de Keur is het onder andere verboden om handelingen te verrichten waardoor onderhoud, aanvoer, afvoer en/of berging van water kan worden belemmerd, zonder een ontheffing van het waterschap. Op de kaart van het waterschap is te zien dat ten oosten van het plangebied een A-watergang ligt.



Figuur 15: A-watergang zichtbaar op de leggerkaart van Waterschap Aa en Maas.

5.1.2.4 Beleidsregel Hydrologische uitgangspunten bij de Keurregels voor afvoeren van hemelwater, Brabantse waterschappen

De drie Brabantse waterschappen hanteren dezelfde uitgangspunten voor het beoordelen van plannen waarbij het verhard oppervlak toeneemt. Deze uitgangspunten zijn geformuleerd in de ‘Beleidsregel Hydrologische uitgangspunten bij de Keurregels voor afvoeren van hemelwater, Brabantse waterschappen’. Bij een toename en afkoppelen van het verhard oppervlak geldt het uitgangspunt dat plannen zoveel mogelijk hydrologisch neutraal worden uitgevoerd. De waterschappen maken bij het beoordelen van plannen met een toegenomen verhard oppervlak onderscheid tussen grote en kleine plannen.

Hoewel er relatief veel kleine plannen zijn veroorzaken deze op deelstroomgebiedsniveau nauwelijks een toename van de maatgevende afvoer. Het waterschap maakt grofweg onderscheid in projecten met een toename van verhard oppervlak van maximaal 500 m², toename van een verhard oppervlak tussen de 500 m² en 10.000 m² en projecten met een toename van het verhard oppervlak van meer dan 10.000 m². Op basis van de Keur en deze beleidsregel wordt geen compensatie vereist voor plannen met een toename van verhard oppervlak van minder dan 500 m². Het hemelwater afkomstig van het toegenomen verhard oppervlak mag naar bestaand oppervlaktewater worden afgevoerd. Op vrijwillige basis is de aanleg van een infiltratievoorziening toegestaan, mits daarbij in voldoende mate met de omgeving rekening gehouden wordt en geen wateroverlast op eigen terrein of bij derden ontstaat

5.1.2.5 **GRP Deurne 2019-2023**

Het GRP Deurne beschrijft de maatregelen die nodig zijn om te voldoen aan de zorgplichten voor afvalwater, hemelwater en grondwater en vormt de basis voor de opbouw en ontwikkeling van de rioolheffing voor de gemeente Deurne in de periode 2019-2023. In het GRP is opgenomen hoe moet worden omgaan met regenwater bij nieuwbouw en verbouw. Sinds 2008 ligt de eerste verantwoordelijkheid voor het verwerken van grond- en regenwater bij de perceeleigenaar. Daarvoor lag deze verantwoordelijkheid vooral bij gemeenten en vond verwerking van grond/regenwater plaats in de openbare ruimte. Gemeenten hebben beleidsvrijheid om hier een eigen invulling aan te geven. Nieuwbouw kan tot een toename leiden van afvoerend oppervlak en daardoor versnelde afvoer van regenwater. Het risico op wateroverlast neemt hierdoor toe. Bij nieuwbouw is er vaak nog voldoende ruimte en flexibiliteit om water te bergen en de openbare ruimte waterproof in te richten. De gemeente Deurne streeft naar een robuust watersysteem, waarbij het regenwater bij voorkeur zoveel als mogelijk zichtbaar en bovengronds wordt verwerkt. Waar mogelijk wordt de bodem benut voor het infiltreren van regenwater.

Als beleidsregel dient bij nieuwbouw te worden gehanteerd: 60 mm berging van regenwater in de boven en/of ondergrond en, binnen de planlocatie, over het totaal aanwezige verhard oppervlak. Het waterschap hanteert deze bergingseis ook, maar pas vanaf een verhard oppervlak van 2.000 m². De bergingseis dient te worden vastgelegd. Maatwerk is mogelijk indien toepassing van het bovenstaande niet mogelijk is.

Bij verbouw en uitbreiding (het gedeeltelijk herinrichten en uitbreiden van bestaand verhard oppervlak) is sprake van enige flexibiliteit om ruimte voor wateropvang te creëren. Daarom stimuleert de gemeente initiatieven van particulieren, bedrijven en instellingen voor duurzame omgang met water. Een afvoer naar het gazon waar het water kan wegzijgen is in veel gevallen al voldoende. De gemeente geeft daarnaast voorlichting over het bewuster omgaan met (hemel)water. Indien de uitbreiding van het verhard oppervlak groter is dan 10 m² dient ook bij verbouw en uitbreiding een waterbergingsvoorziening van 60 mm over de toename van het verhard oppervlak te worden aangebracht op eigen terrein, mits technisch haalbaar.

Het uitgangspunt is dat de te realiseren bergingsvoorziening binnen de planlocatie wordt gerealiseerd. De voorziening moet aan de volgende eisen voldoen:

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

5.1.3 Waterhuishouding binnen plangebied

Op de locatie Belgerenseweg 25 is enkel sprake van een forse afname van bebouwing en erfverharding. De agrarische bebouwing en de erfverharding in de vorm van een sleufsilo, mestsilo, voerplaat en erfverharding worden gesaneerd.

5.1.3.1 **Hemelwater**

De benodigde infiltratiecapaciteit kan worden berekend door de toename van het verhard oppervlak (m²) te vermenigvuldigen met een waterschijf van 60 mm (0,06 m). Het verhard oppervlak binnen het perceel zal naar verwachting 450 m² bedragen voor de nieuwe woning. De benodigde compensatie bedraagt derhalve tenminste 27 m³.

In de nieuwe situatie zal de infiltratie van het regenwater dat valt op daken van de woning en het bijgebouw worden bewerkstelligd door het schone hemelwater via dakgoten en regenpijpen af te voeren naar infiltratievoorzieningen gerealiseerd boven GHG. De infiltratievoorzieningen kunnen worden gerealiseerd in de vorm van infiltratiekratten of een infiltratieveld, mogelijkerwijs in combinatie met een transportriool. Enkel schoon regenwater mag worden geïnfiltreerd. Om de kwaliteit van het hemelwater te garanderen, dienen onderdelen welke met regenwater in aanraking kunnen komen, te worden vervaardigd of te bestaan uit niet-uitloogbare bouwmaterialen zoals kunststoffen of gecoat staal of aluminium (in plaats van zink, lood of asfalt et cetera). Door het gebruik van niet-uitlogende materialen komen geen verhoogde concentraties verontreinigende stoffen (DuBo-maatregelen) voor in het te infiltreren water. Infiltratie van afgekoppelde verhardingen zoals opritten, parkeerplaatsen en terrassen mag niet verontreinigd zijn met chemische bestrijdingsmiddelen, olie, agressieve reinigingsmiddelen of andere verontreinigende stoffen.

Binnen het plangebied wordt rekening gehouden met een toename van een verhard oppervlakte van circa 450 m², terwijl er sprake is van een afname van meer dan 8.100 m² verhard oppervlakte. Het hemelwater dat valt op de daken van de nieuwe bebouwing alsmede op de bestaande erfverharding dient geïnfiltreerd te worden. Het water dat valt op de erfverharding (oprit en terras) spoelt rechtstreeks af naar de naastgelegen gronden alwaar het water (in de tuin) kan infiltreren. Het gedeelte van de tuin waar het water kan infiltreren mag niet aflopen in de richting van de weg.

Binnen het bouwperceel dient een bui van 60 mm regen in één uur op eigen terrein opgevangen en binnen 48 uren verwerkt te worden. Er mag geen afvloeiing naar riolering of andere percelen plaats vinden. Bij hevigere buien dan het hierboven gestelde mag het meerdere wel geloosd worden op bij voorkeur een sloot of gemeentelijke infiltratievoorziening middels een overstortconstructie.
De waterberging kan bijvoorbeeld gerealiseerd worden door een groen vegetatiedak, een verlaging in het maaiveld, een natuurlijke vijver, grindkoffers, of combinaties hiervan. De voorziening dient binnen 48 uren weer beschikbaar te zijn voor een herhalingsbui. Bij het aanleggen van de infiltratievoorzieningen dient rekening te worden gehouden met een GHG van 80-120 cm-mv. Voorbeelden van deze manieren van infiltreren zijn weergeven in navolgende figuur.





Figuur 16: Voorbeelden infiltratievoorzieningen op maaiveld niveau

Binnen het plangebied is in de huidige situatie al een wadi aanwezig. Het hemelwater kan hier verder op worden geïnfiltreerd.



Figuur 17: Wadi op het plangebied

Het schone hemelwater dat valt op de daken van de nieuwe woning en de bijgebouwen zal via dakgoten en regenpijpen worden afgevoerd naar transportriolen (infiltratieriolen). Indien er gedeeltelijk met een plat dak gewerkt wordt kan een vegetatiedak het hemelwater al voor een belangrijk deel bergen en de afvoer vertragen. De infiltratieriolen dienen boven de GHG te worden aangelegd. Vanuit deze riolen zal het water worden afgevoerd naar infiltratievelden dan wel zaksloten. De infiltratievoorzieningen dienen een bui van 60 mm in één uur te kunnen bergen. Indien er meer water geborgen dient te worden dient dit overtollige regenwater met een overloop

te worden afgevoerd naar de bermsloot.

Binnen bestaande bebouwing blijft de huidige hemelwaterafvoer behouden voor de gesplitste bedrijfswoning met bijgebouw. Wanneer verharding of bebouwing wordt toegevoegd dient bij de bouwaanvraag, net zoals bij de locatie aan de nieuwe maatwerk woning Belgerenseweg ong., rekening te worden gehouden met compensatie om 60 mm regen in één uur op te vangen en te verwerken binnen 48 uur. Het perceel is ruim voldoende groot om watervoorzieningen te realiseren zoals eerder genoemde voorbeelden.

Ten oosten van het plangebied is een A-watergang gelegen. Het realiseren van obstakels binnen de aangrenzende beschermingszone mag alleen als hiervoor een (water)vergunning is verleend. Voor de zone die binnen deze beschermingszone valt gelden restricties volgens de Keur.

5.1.3.2 **Afvalwater**

Het afvalwater afkomstig van het plangebied wordt afgevoerd via het gemeentelijk rioleringsstelsel. De initiatiefnemer zal de aansluitingskosten betalen voor een extra aansluiting. Er is sprake van voldoende capaciteit voor het afvoeren van afvalwater.

5.1.3.3 **Bodemsamenstelling en geohydrologische situatie**

De maaiveldhoogte ter plaatse van het plangebied bedraagt circa 25-30 meter boven NAP. De GHG ter plaatse van het plangebied is gelegen tussen 80-120 cm-mv. Het plangebied is gelegen in een vlakte van hoge zwarte enkeerdgronden; leemarm en zwak lemig zand.

5.2 Natuur

5.2.1 Inleiding

Op 1 januari 2017 is de Wet natuurbescherming (Wnb) van kracht geworden. Deze wet vervangt 3 wetten: de Natuurbeschermingswet 1998, de Boswet en de Flora- en faunawet. Zowel in de voorgaande als nieuwe wetgeving zijn de nationale natuurwetgeving en internationale richtlijnen en verdragen verankerd, zoals Vogelrichtlijn, Habitatrichtlijn, Wetland-Conventie, Conventie van Bern, Cites en Verdrag van Ramsar. De wet is opgesplitst in de bescherming van gebieden (gebiedsbescherming) en de bescherming van soorten (soortenbescherming). Door Exlan is een Quickscan flora en fauna uitgevoerd. Het onderzoek wordt als bijlage toegevoegd aan het bestemmingsplan. PM

5.2.2 Gebiedsbescherming

5.2.2.1 Inleiding

De Wet natuurbescherming is in werking getreden op 1 januari 2017 en heeft daarbij het voorheen geldende wettelijke stelsel voor de natuurbescherming vervangen, namelijk de Natuurbeschermingswet 1998, de Boswet en de Flora- en faunawet. De wet regelt ten eerste de taken en bevoegdheden ten behoeve van de bescherming van natuurgebieden en planten- en diersoorten (respectievelijk ‘gebiedsbescherming’ en ‘soortenbescherming’). Daarnaast bevat de wet onder meer bepalingen over de jacht en over houtopstanden. In de Wet natuurbescherming is de Europese regelgeving omtrent natuurbescherming, zoals vastgelegd in de Vogel- en Habitatrichtlijn als uitgangspunt genomen. De gebiedsbescherming van de Wnb richt zich in hoofdzaak op de bescherming van de Natura 2000-gebieden.

Ten aanzien van gebiedsbescherming is in de Wet natuurbescherming opgenomen dat beoordeeld dient te worden of plannen (en projecten) significante gevolgen kunnen hebben voor de Natura 2000-gebieden. Een plan kan worden vastgesteld indien op grond van objectieve gegevens kan worden uitgesloten dat een plan, gelet op de instandhoudingsdoelstellingen, een verslechterend of een significant verstorend effect kan hebben voor de Natura 2000-gebieden. Er gelden dan geen verdere restricties of procedurele vereisten vanuit de Wet natuurbescherming.

5.2.2.2 Natura 2000-gebieden

Het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied ligt op een afstand van circa 7 kilometer ten oosten van het plangebied. Het betreft het Natura 2000- gebied ‘Deurnsche Peel & Mariapeel’.

Natura 2000-gebieden kunnen schade ondervinden wegens diverse aspecten, zoals verdroging, oppervlakteverlies, verontreiniging, versnippering, verzilting, optische verstoring, verzuring en vermesting. Potentiële externe effecten, niet zijnde ten gevolge van stikstofdepositie, kunnen in de regel reeds met voldoende zekerheid worden uitgesloten indien een locatie op ruime afstand van een Natura 2000-gebied is gelegen. De potentiële effecten ten gevolge van stikstofdepositie (en dientengevolge verzuring en vermesting) kunnen ook op grotere afstanden merkbaar zijn.

In Nederland zijn er 118 (van de 161) Natura 2000-gebieden met stikstofgevoelige habitats, waarvan de kritische depositiewaarde (KDW) reeds wordt overschreden. De KDW geeft aan, bij welke mate van stikstofdepositie wordt aangenomen dat niet langer op voorhand kan worden

uitgesloten dat er een risico is dat de kwaliteit van het habitattype wordt aangetast als gevolg van de verzurende en/of vermestende invloed van de stikstofdepositie. Indien een planvoornemen geen stikstofdepositie veroorzaakt op de Natura 2000-gebieden, of per saldo geen toename ten opzichte van de referentiesituatie, kan worden uitgesloten dat het plan een significant gevolg kan hebben.

5.2.2.3 Effecten herontwikkeling op Natura 2000-gebied

De dichtstbijzijnde Natura 2000-gebieden liggen op ca. 7 kilometer afstand van het plangebied. De sanering van de intensieve veehouderij met de daarbij behorende ammoniakemissie en de sloop van de stallen betekent een verminderde milieudruk op Natura 2000- gebieden.

De bestemmingswijziging van 'Agrarisch' naar 'Wonen' ter plaatse en de oprichting van een maatwerkwoning in samenhang, zal leiden tot een afname van stikstofdepositie. Negatieve effecten op instandhoudingsdoelstellingen voor (stikstofgevoelige) habitattypen en leefgebieden van soorten worden uitgesloten. Gelet op de aard, de omvang, het effectbereik en de afstand tot de dichtstbijzijnde Natura 2000- gebieden zijn negatieve overige effecten bij voorbaat uit te sluiten.

Onderhavig bestemmingsplan ziet toe op de sanering van een veehouderijbedrijf en de sanering van de vergunning Wet Milieubeheer. De veehouderij wordt beëindigd waardoor er tevens een afname van de ammoniakemissie plaats vindt. Hierdoor is er sprake is van een significante afname van de stikstofemissie. Negatieve effecten als gevolg van de stikstofdepositie door dit plan vallen dan ook uit te sluiten. De Aerius-berekening voor de emissies die in de huidige situatie aanwezig zijn, en dus in de toekomst wegvallen, is opgenomen in het bestemmingsplan.

5.2.2.4 Bomenkap

5.2.3 Soortenbescherming

5.2.3.1 Inleiding

De Wet natuurbescherming deelt soorten in drie beschermingsregimes in. Daarnaast zijn er vrijgestelde soorten en jaarrond beschermde vogelnesten.

1) Beschermingsregime soorten vogelrichtlijn
2) Beschermingsregime soorten habitatrichtlijn
3) Beschermingsregime ander soorten
4) Vrijgestelde soorten
5) Jaarrond beschermde vogelnesten

5.2.3.2 Vogelsoorten

Onder de soorten van de Vogelrichtlijn vallen alle van nature in Nederland in het wild levende vogels. Het is verboden om:

- Opzettelijk vogels te doden of te vangen;
- Opzettelijk vogelnesten, -rustplaatsen en – eieren te vernielen of te beschadigen of vogelnesten weg te nemen;
- Eieren van vogels te rapen en deze onder zich te hebben;
- Opzettelijk vogels te storen, tenzij de storing niet van wezenlijke invloed is op de staat van instandhouding van de desbetreffende vogelsoort.

5.2.3.3 Habitatrichtlijn

Onder de soorten van de Habitatrichtlijn vallen soorten die genoemd zijn in Bijlage IV van de

Habitatrichtlijn, Bijlage I en II van het Verdrag van Bern en Bijlage I van het Verdrag van Bonn. In de Bijlagen van de Verdragen van Bern en Bonn worden ook vogels genoemd.
Wat betreft deze soorten is het verboden om:

- Opzettelijk dieren te doden of te vangen;
- Opzettelijk dieren te verstoren;
- Opzettelijk eieren van dieren te vernielen of te rapen;
- Voortplantingsplaatsen of rustplaatsen van dieren te beschadigen of te vernielen;
- Opzettelijk planten in hun natuurlijke verspreidingsgebied te plukken, te verzamelen, af te snijden, te ontwortelen of te vernielen.

Ook is het verboden deze soorten te verkopen, te vervoeren voor verkoop, te verhandelen, te ruilen of te kopen, tenzij het gaat om gefokte of gekweekte dieren of planten.

5.2.3.4 **Andere soorten**

Onder het beschermingsregime andere soorten vallen soorten waarvan er geen Europese verplichting tot bescherming is. Dit zijn soorten die vanuit nationaal belang extra bescherming behoeven. Het beschermingsniveau van deze soorten kan per provincie verschillen.

Het is verboden om:
1) Opzettelijk dieren te doden of te vangen;
2) Voortplantingsplaatsen of rustplaatsen van dieren te beschadigen of te vernielen;
3) Opzettelijk (vaat)planten in hun natuurlijke verspreidingsgebied te plukken te verzamelen, af te snijden, te ontwortelen of te vernielen.

Provincies hebben de bevoegdheid om bij provinciale verordening vrijstelling te verlenen voor nationaal beschermde soorten.

5.2.3.5 **Vrijgestelde soorten**

De verboden zijn niet van toepassing op de bosmuis, de huisspitsmuis en de veldmuis voor zover deze dieren zich in of op gebouwen of daarbij behorende erven of roerende zaken bevinden. Ook vallen de zwarte rat, bruine rat, huismuis, de mol en exoten niet onder beschermingsregime van de Wet natuurbescherming en mogen opzettelijk gedood en gevangen worden. Daarnaast geldt, zoals hierboven reeds aangegeven, dat provincies de bevoegdheid hebben vrijstelling te verlenen voor bepaalde soorten.

5.2.3.6 **Toets**

Door … is een quickscan flora & fauna uitgevoerd. Navolgend worden de belangrijkste conclusies van het onderzoek weergegeven. Het onderzoek wordt als bijlage bij het bestemmingsplan toegevoegd.

Voor de bepaling van de effecten en voor de beantwoording van de vraag of men in strijd komt met de Wet natuurbescherming, wordt de relatie gelegd tussen het initiatief met deze wet door waar mogelijk antwoord te geven op de volgende vragen:

1. Welke wettelijk beschermde soorten komen in het plangebied voor? Welke status hebben deze soorten?
2. Welke invloed heeft de geplande ingreep in het betreffende gebied op de beschermde

soorten en de staat van instandhouding?
3. Hoe dient omgegaan te worden met eventuele negatieve effecten van het plan op wettelijk beschermde planten- en diersoorten, en welke vervolgstappen zijn nodig?

Het voornemen zoals opgenomen in de inleiding en de daarbij behorende werkzaamheden, zal naar verwachting geen negatief effect hebben op de staat van instandhouding van beschermde soorten. Binnen het plangebied zijn geen (verblijfplaatsen van) strikt beschermde soorten aangetroffen die door de werkzaamheden worden beïnvloed.

Uit de effectenbeschrijving blijkt dat er geen onevenredige directe of indirecte gevolgen zijn van de voorgenomen activiteiten op de voortplanting en instandhouding van beschermde dier- en/of plantsoorten. Lokaal zullen mogelijk algemene soorten uit het plangebied trekken op zoek naar een vervangende biotoop. Alle sloopwerkzaamheden dienen bij voorkeur verricht te worden buiten het broedseizoen (15 maart t/m 15 juli).

Voor aanvang van de werkzaamheden dient derhalve geen aanvullend onderzoek plaats te vinden. Een ontheffing met betrekking tot aantasting van beschermde soorten is niet nodig. De werkzaamheden kunnen leiden tot een beschadiging of vernietiging van mogelijke verblijfplaatsen en/of verstoring van eventueel aanwezige algemene soorten. Een algehele vrijstelling op basis van de Verordening natuurbescherming voor ruimtelijke ontwikkelingen is hierop van toepassing. De algemene zorgplicht blijft onverminderd van toepassing.

5.3 Archeologie

5.3.1 Verdrag van Valletta

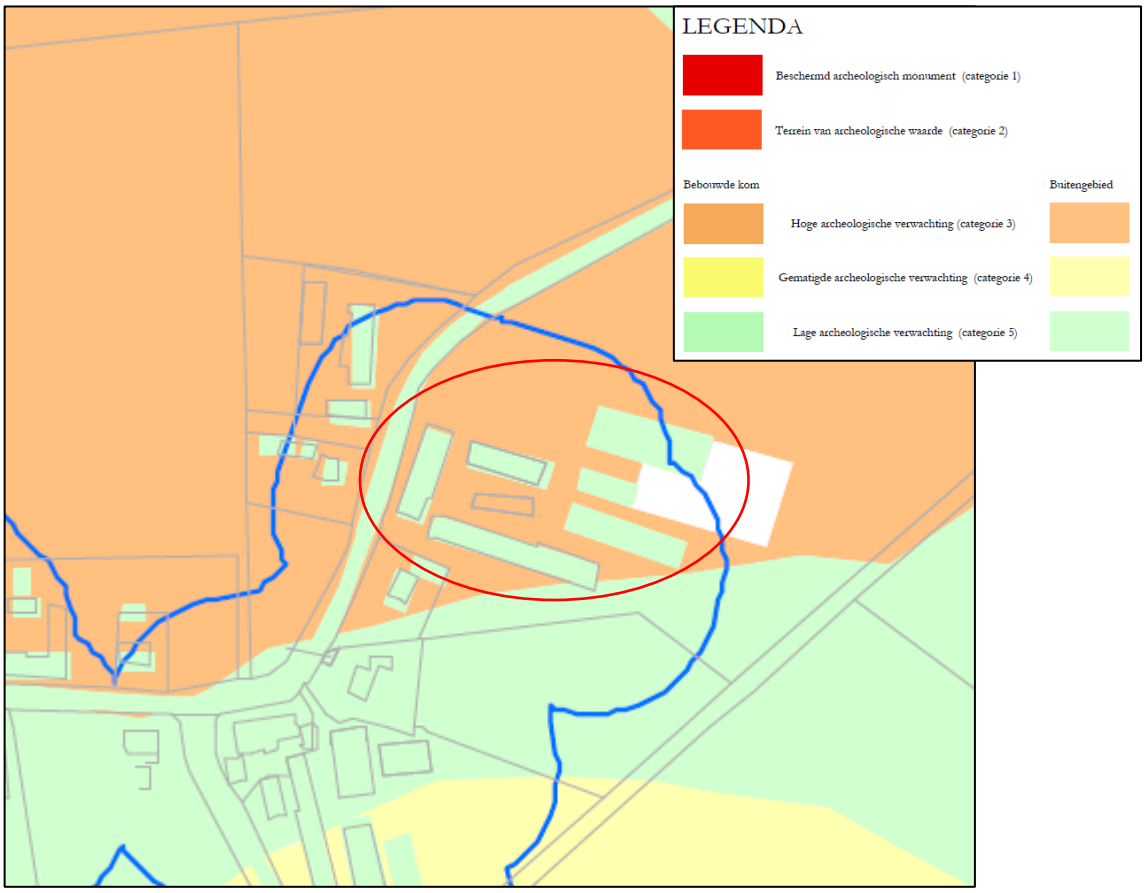
In 1992 is het Verdrag van Valletta door de landen van de Europese Unie waaronder Nederland ondertekend. Dit verdrag verplicht de Europese overheden tot het beschermen van archeologisch erfgoed. Hierbij wordt als uitgangspunt gehanteerd dat archeologische waarden in situ bewaard moeten blijven. Dat wil zeggen, dat er naar gestreefd moet worden om de waarden op de locatie te behouden. Als dit niet mogelijk blijkt, bijvoorbeeld bij realisatie van bouwplannen, dan moeten de waarden worden opgegraven en ex situ worden bewaard.

5.3.2 Wet op de archeologische monumentenzorg

Op 1 september 2007 is de Wet op de archeologische monumentenzorg (Wamz) van kracht geworden. In de Wamz zijn de uitgangspunten van het Verdrag van Valletta voor Nederland nader uitgewerkt. Eén van de uitgangspunten van de Wamz is dat op gemeentelijk niveau op verantwoorde wijze wordt omgegaan met het archeologisch erfgoed. De Wamz heeft dan ook een decentraal karakter en heeft gemeenten tot bevoegd gezag gemaakt wat betreft de zorg voor het archeologische bodemarchief binnen hun grondgebied.

5.3.3 Archeologiebeleid gemeente Deurne

De gemeente Deurne heeft gemeentelijk archeologiebeleid geformuleerd in de 'Nota archeologische monumentenzorg gemeente Deurne'. Hierna is een uitsnede van de beleidskaart weergegeven waarop de planlocatie is aangeduid met een rode cirkel.



Figuur 18: Uitsnede archeologische beleidskaart

Het plangebied is op de archeologiekaart aangeduid als gelegen in een categorie 3 gebied. Dit zijn gebieden van hoge archeologische verwachtingswaarde, waaronder de historische kernen van dorpen en gehuchten. De vrijstellingsdrempel voor archeologisch onderzoek bij deze categorie gebieden is een bodemingreep met een oppervlakte van 1.000 m² en een diepte van 50 cm-mv aldus het vigerende bestemmingsplan.

De omvang van de beoogde bebouwing voor de nieuwe woning inclusief bijgebouw op de locatie betreft circa 300 m². De verstoringsgrens blijft daarmee ruim onder de drempelwaarde van 1.000 m².

Voor het realiseren van de bijgebouwen bij de voormalige bedrijfswoning geldt eveneens een maximale bodemverstoring van 1.000 m². De kans op het aantreffen van behoudenswaardige archeologische relicten is hiermee gering. Archeologisch onderzoek is dan ook niet noodzakelijk.

5.4 Cultuurhistorie

Het cultuurhistorisch belang wordt in de ruimtelijke ordening o.a. behartigd door opname van een motiveringsvereiste in artikel 3.1.6, lid 5 Besluit ruimtelijke ordening. Dit artikel bepaalt dat in een toelichting tenminste een beschrijving wordt opgenomen van de wijze waarop met de in het gebied aanwezige cultuurhistorische waarden rekening is gehouden. In de provincie Noord-Brabant dienen in het kader van het behoud van waardevolle cultuurhistorische elementen en archeologische vindplaatsen, bestemmingsplannen te worden getoetst aan de provinciale Cultuurhistorische

Waardenkaart (CHW-kaart 2010, herziening 2016). Een uitsnede van deze kaart voor het plangebied is onderstaand bijgevoegd.

Uit de cultuurhistorische waardenkaart volgt dat het plangebied niet is gelegen binnen een aangeduid complex van cultuurhistorisch belang of een cultuurhistorisch vlak.

Binnen het plangebied is geen sprake van cultuurhistorische waardevolle bebouwing of structuren. Middels deze ontwikkeling gaan dan ook geen cultuurhistorische waarden verloren. De langgevelboerderij heeft wel een beeldbepalend karakter in de bebouwingsconcentratie de Belgeren. De gevel is bijzonder lang (37 meter). De boerderij is voor de oorlog gerealiseerd, en er zijn wellicht nog cultuurhistorisch waardevolle elementen aanwezig. De lange gevel met zadeldak is karakteristiek voor gebouwde woningen in deze periode. Ook zijn er nog aanwezige elementen in de vorm van muurankers en sier metselwerk onder de goot

5.5 Agrarische bedrijvigheid

5.5.1 Inleiding

Bij besluitvorming omtrent geurgevoelige objecten dient in het kader van het aspect ‘geur’ antwoord gegeven te worden op de vragen:

- Is ter plaatse een aanvaardbaar woon- en verblijfklimaat gegarandeerd? (belang geur gevoelig object).
- Wordt niet iemand onevenredig in zijn belangen geschaad (belangen veehouderij en derden).

De wet geurhinder en veehouderij (Wgv) vormt vanaf 1 januari 2007 het toetsingskader voor vergunningverlening als het gaat om geurhinder vanwege dierverblijven en veehouderijen. De wet geeft onder andere normen voor de voor- en achtergrondgrondbelasting die een veehouderij mag veroorzaken op een geurgevoelig object (bijvoorbeeld een woning).

5.5.2 Veehouderijen in de omgeving

In de omgeving van het plangebied zijn een aantal veehouderijen gevestigd, te weten:

<u>Belgerenseweg 33</u>
Aan de Belgerenseweg 33 is een paardenhouderij gevestigd. Dit bedrijf ligt op een afstand van circa 190 meter van het plangebied. De vergunning van het bedrijf is in navolgende afbeelding afgebeeld:

5756 PP, Belgerenseweg 33, VLIERDEN, DEURNE

Beschikkingsdatum: 09-08-2011
RAV-tabelversie: Tabel 1996-2
NB: onderstaande emissies zijn vertaald naar de meest recente emissiewaarden

Stal(gedeeltes)

Dier cat	Omschrijving	RAV code	Pas code	Addit. tech. 1	Addit. tech. 2	NH3fac (kg/jr/ dierpl)	Aantal dieren	NH3 emis (kg/jr)	MVE	NGE tot	Geur emis (Ou/s)	PM10 emis (kg/jr)
A3	vrouwelijk jongvee tot 2 jaar	A3.100				4,4	5	22	0	1	0	0
K3	volwassen pony's (3 jaar en ouder)	K3.100				3,1	2	6	0	3	0	0
						Totalen	**7**	**28**	**0**	**4**	**0**	**0**

Figuur 19: Vergunning veehouderij Belgerenseweg 33 (BVB-Brabant)

Belgerenseweg 31

Aan de Belgerenseweg 31 is een varkensbedrijf gevestigd. Dit bedrijf ligt op een afstand van circa 165 meter van het plangebied. De vergunning van het bedrijf is in navolgende afbeelding afgebeeld:

5756 PP, Belgerenseweg 31, VLIERDEN, DEURNE

Beschikkingsdatum: 31-05-2019
RAV-tabelversie: RAV 2019-1
NB: onderstaande emissies zijn vertaald naar de meest recente emissiewaarden

Stal(gedeeltes)

Dier cat	Omschrijving	RAV code	Pas code	Addit. tech. 1	Addit. tech. 2	NH3fac (kg/jr/ dierpl)	Aantal dieren	NH3 emis (kg/jr)	MVE	NGE tot	Geur emis (Ou/s)	PM10 emis (kg/jr)
A3	vrouwelijk jongvee tot 2 jaar	A3.100				4,4	122	537	0	31	0	5
D1.1	biggenopfok (gespeende biggen)	D1.1.14				0,03	2330	70	106	102	12815	112
D1.3	guste en dragende zeugen	D1.3.11				0,21	102	21	24	27	1336,2	12
D3.	vleesvarkens, opfokberen van ca. 25 kg tot 7 maanden, opfokzeugen van ca. 25 kg tot eerste dekking	D3.2.14				0,15	22	3	16	1	354,2	2
K1	volwassen paarden (3 jaar en ouder)	K1.100				5,0	8	40	0	12	0	0
						Totalen	**2584**	**671**	**146**	**173**	**14505,4**	**131**

Figuur 20: Vergunning veehouderij Belgerenseweg 31 (BVB-Brabant)

Haamakkersweg 2

Aan de Haamakkersweg 2 is een varkensbedrijf gevestigd. Dit bedrijf ligt op een afstand van circa 475 meter van het plangebied. De vergunning van het bedrijf is in navolgende afbeelding afgebeeld:

5756 PN, Haamakkersweg 2, VLIERDEN, DEURNE

Beschikkingsdatum: 30-06-2017
RAV-tabelversie: RAV 2016-2
NB: onderstaande emissies zijn vertaald naar de meest recente emissiewaarden

Stal(gedeeltes)

Dier cat	Omschrijving	RAV code	Pas code	Addit. tech. 1	Addit. tech. 2	NH3fac (kg/jr/ dierpl)	Aantal dieren	NH3 emis (kg/jr)	MVE	NGE tot	Geur emis (Ou/s)	PM10 emis (kg/jr)
D1.1	biggenopfok (gespeende biggen)	D1.1.14				0,03	1470	44	67	0	8085	71
D1.1	biggenopfok (gespeende biggen)	D1.1.100				0,69	1719	1186	156	0	13408,2	127
D1.2	kraamzeugen (incl. biggen tot spenen)	D1.2.15				0,42	108	45	47	28	2106	11
D1.2	kraamzeugen (incl. biggen tot spenen)	D1.2.17.4				1,3	90	117	39	23	1377	3
D1.3	guste en dragende zeugen	D1.3.11				0,21	400	84	95	104	5240	45
D1.3	guste en dragende zeugen	D1.3.12.4				0,63	411	259	98	107	4233,3	14
D2.	dekberen, 7 maanden en ouder	D2.3				0,28	4	1	3	1	52,4	0
D3.	vleesvarkens, opfokberen van ca. 25 kg tot 7 maanden, opfokzeugen van ca. 25 kg tot eerste dekking	D3.2.1				4,5	188	846	188	8	4324	29
D3.	vleesvarkens, opfokberen van ca. 25 kg tot 7 maanden, opfokzeugen van ca. 25 kg tot eerste dekking	D3.2.14				0,15	27	4	19	1	434,7	3
K1	volwassen paarden (3 jaar en ouder)	K1.100				5,0	3	15	0	4	0	0
						Totalen	**4420**	**2601**	**712**	**276**	**39260,6**	**303**

Figuur 21: Vergunning veehouderij Haamakkersweg 2 (BVB-Brabant)

ONTWERP

Brouwhuisweg 36

Aan de Brouwhuisweg 36 is een melkveebedrijf gevestigd. Dit bedrijf ligt op een afstand van circa 410 meter van het plangebied. De vergunning van het bedrijf is in navolgende figuur afgebeeld:

5756 PR, Brouwhuisweg 36, VLIERDEN, DEURNE

Beschikkingsdatum: 06-12-2006
RAV-tabelversie: RAV 2010-1
NB: onderstaande emissies zijn vertaald naar de meest recente emissiewaarden

Stal(gedeeltes)

Dier cat	Omschrijving	RAV code	Pas code	Addit. tech. 1	Addit. tech. 2	NH3fac (kg/jr/ dierpl)	Aantal dieren	NH3 emis (kg/jr)	MVE	NGE tot	Geur emis (Ou/s)	PM10 emis (kg/jr)
A1	melk- en kalfkoeien ouder dan 2 jaar	A1.100				13	95	1235	0	114	0	14
A3	vrouwelijk jongvee tot 2 jaar	A3.100				4,4	46	202	0	12	0	2
						Totalen	**141**	**1437**	**0**	**126**	**0**	**16**

Figuur 22: Vergunning veehouderij Brouwhuisweg 36 (BVB-Brabant)

5.5.3 Woon- en leefklimaat

Als vuistregel voor de beoordeling van het woon- en leefklimaat geldt dat de voorgrondbelasting bepalend is voor de hinder, als de voorgrondbelasting tenminste de helft bedraagt van de achtergrondbelasting.

Met de voorgrondbelasting wordt de geurbelasting van een individuele veehouderij bedoeld en wel van díe veehouderij welke de meeste geur op het geurgevoelige object veroorzaakt, hetzij omdat het een grote veehouderij betreft, hetzij omdat de veehouderij dicht bij het geurgevoelige object is gelegen; de dominante veehouderij.

De dominante veehouderij in het kader van de voorgrondbelasting binnen het plangebied is het agrarisch bedrijf gelegen aan de Belgerenseweg 31. Hiervoor is de voorgrondbelasting berekend. De vergunningen van de stallen zijn opgevraagd bij de gemeente Deurne om tot een nauwkeurige berekening te komen. Bij de berekening zijn de hoekpunten van het plangebied gehanteerd als geurgevoelige locatie. Het XY-coördinaat van de veehouderij betreft het coördinaat gegeven op de vergunning. Hierna is de berekening weergegeven.

Berekende ruwheid: 0,29 m
Meteo station: Eindhoven

Geur gevoelige locaties:

Volgnr.	BronID	X-coord.	Y-coord.	Geurnorm	Geurbelasting
4	NW	180 322	383 728	10,0	1,3
5	NO	180 452	383 710	10,0	0,9
6	ZW	180 161	383 588	10,0	3,2
7	ZO	180 310	383 598	10,0	2,2

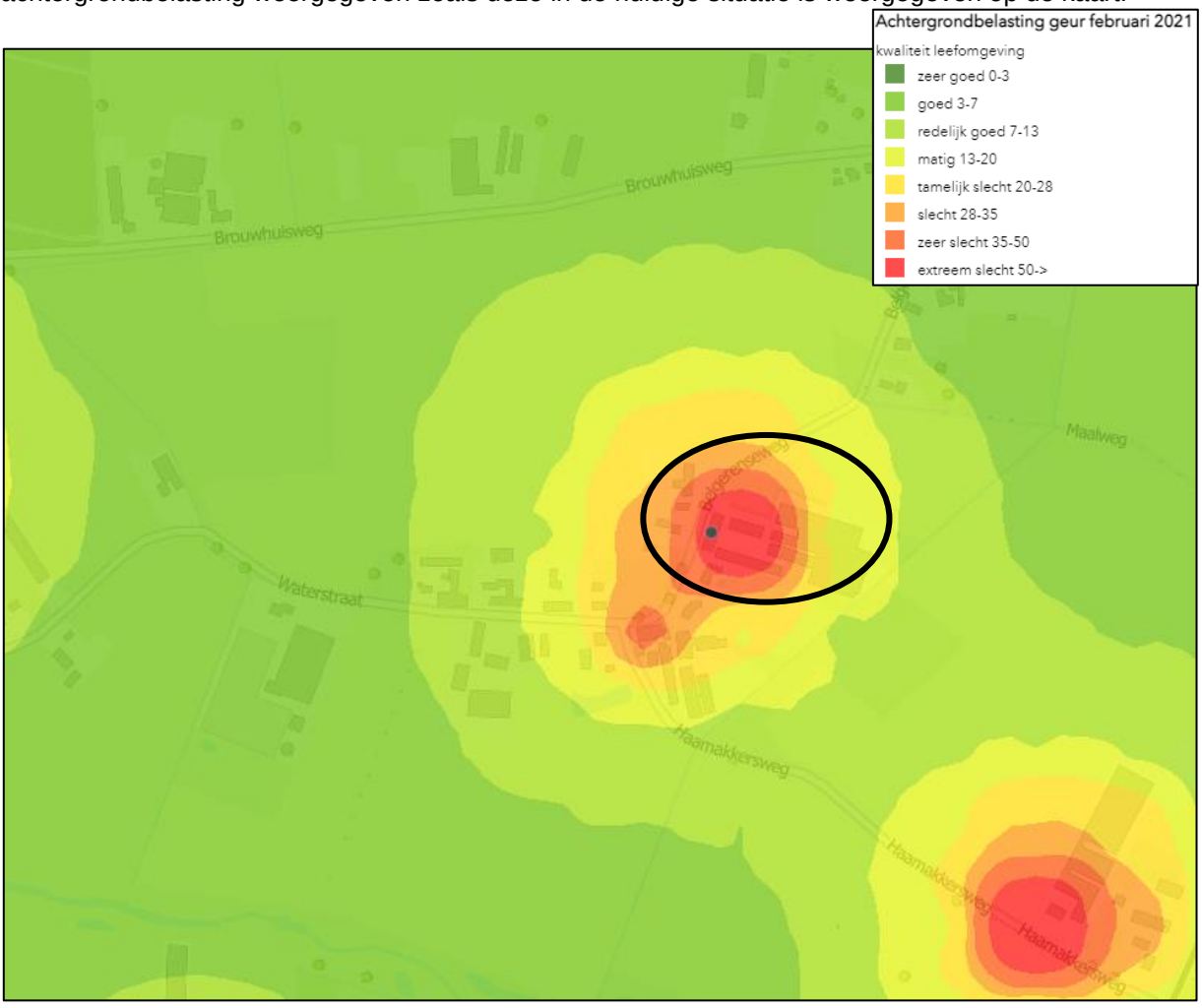
Brongegevens:

Volgnr.	BronID	X-coord.	Y-coord.	EP Hoogte	EP Diam.	EP Uittr. snelh.	E-Aanvraag	Geb. Hoogte
1	Belgerenseweg 31 5	180 135	383 422	3,0	0,5	9,70	1 690	3,0
2	Belgerenseweg 31 6	180 156	383 406	3,0	0,9	6,00	6 545	3,0
3	Belgerenseweg 31 7	180 171	383 412	3,0	0,9	6,00	6 270	3,0

Figuur 23: Voorgrondbelasting veehouderij Belgerenseweg 31

De voorgrondbelasting binnen het plangebied, afkomstig van de veehouderij aan Belgerenseweg 31, bedraagt 3,2 oue/m². Hiermee kan worden gesteld dat er sprake is van een goed woon- en leefklimaat.

De veehouderij binnen het plangebied bepaalt in hoge mate het woon- en leefklimaat in de omgeving. De sanering van deze veehouderij draagt bij aan een verbetering van het woon en leefklimaat binnen de bebouwingsconcentratie. Op navolgende afbeelding wordt de achtergrondbelasting weergegeven zoals deze in de huidige situatie is weergegeven op de kaart.



Figuur 24: Achtergrondbelasting maart 2022 (Bron: ODZOB)

5.5.4 Verbetering woon- en leefklimaat

Met de sanering van de bestaande veehouderij aan de Belgerenseweg 25 wordt het woon- en leefklimaat voor de omgeving verbeterd. Ter plaatse is sprake van een acceptabel woon-en

leefklimaat. Om dit te onderbouwen is een geurberekening van de achtergrondbelasting aan de hand van v-stacks gebied 2020 gemaakt. De geurberekening is uitgevoerd voor de onderstaande plaatsen in de omgeving:

	Oude vergunning	Nieuwe vergunning 2022	Na sanering
1. Belgerenseweg 20	14.05	14.78	6.57
2. Belgerenseweg 22	12.57	12.96	7.88
3. Belgerenseweg 29	23.43	24.11	19.01
4. Belgerenseweg 3	5.12	5.36	2.96
5. Vlierdenseweg 220	5.53	5.57	4.92
6. Vlierdenseweg 234	6.72	6.79	6.22
7. Belgerenseweg 27	21.26	22.10	13.15
8. Belgerenseweg 33	14.74	15.01	12.74
9. Belgerensweg 15	13.65	14.51	3.97

Figuur 25: Geurbelasting met in het rood omkaderd de bestaande situatie, en in het groen de situatie wanneer de veehouderij wordt gesaneerd.

Hierbij is in het rood omkaderd de geurbelasting zoals berekend in de met de oude vergunning, met de nieuwe vergunning is er meer geurbelasting toegestaan, deze is blauw omkaderd. De oude geurbelasting is 35.545 Ou/s, terwijl de nieuwe vergunde geurbelasting 38.256 Ou/s bedraagt. Het woon- en leefklimaat verslechterd door de nieuwe vergunning. De woning aan de Belgerenseweg 29 en aan de Belgerenseweg 27 voldoen niet aan de geurnorm volgens de bovenstaande berekening. De sanering van de veehouderij zou ervoor zorgen dat wel wordt voldaan aan de geurnorm voor achtergrondbelasting.

5.6 Gezondheid

5.6.1 Endotoxinen

5.6.1.1 Endotoxinen

De intensieve veehouderijen dragen bij aan de emissies van fijn stof in Nederland, waarvan endotoxinen onderdeel uit (kunnen) maken. Er zijn onderzoeksrapporten gepubliceerd waarin wordt aangetoond dat omwonenden rond veehouderijen gezondheidsrisico’s lopen door de blootstelling aan emissies uit veehouderijen. De ontwikkeling van een landelijk toetsingskader voor endotoxine door het Rijk, op advies van de Gezondheidsraad, is nog niet afgerond. Vooruitlopend daarop is door het Ondersteuningsteam Veehouderij en Volksgezondheid van het Bestuurlijk Platform Omgevingsrecht de ‘Notitie Handelingsperspectieven Veehouderij en Volksgezondheid: Endotoxine toetsingskader 1.0’ opgesteld. In april 2018 is tevens de ‘Handreiking veehouderij en volksgezondheid 2.0 uitgebracht. Het uitgangspunt in de ruimtelijke ordening is dat sprake moet zijn van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat en derhalve de advieswaarde van 30 EU/m³ niet wordt overschreden. In de handreiking zijn de zeven te doorlopen te toetsen stappen opgenomen.

5.6.1.2 Geitenhouderijen

Uit onderzoek blijkt dat mensen die in de nabijheid van een geitenhouderij wonen, meer kans dan gemiddeld hebben op longontsteking. Totdat er meer duidelijkheid is over de oorzaak van de

longontsteking en een integrale aanpak, adviseert de GGD het voorzorgsbeginsel toe te passen en terughoudend te zijn met uitbreiding of nieuwvestiging van geitenhouderijen in de buurt van gevoelige bestemmingen. Andersom geldt ook dat geadviseerd wordt terughoudend te zijn met het plaatsen van gevoelige bestemmingen in de buurt van bestaande geitenhouderijen. Dat betekent dat gemeenten wordt geadviseerd om in hun besluitvorming het risico op longontsteking mee te wegen. Op basis van de onderzoeksresultaten is het risico op longontsteking groter naarmate de afstand tot een geitenbedrijf kleiner is. Tot een afstand tot twee kilometer is er sprake van een vergroot risico.

5.6.1.3 Gewasbeschermingsmiddelen

In het kader van een goede ruimtelijke ordening wordt bij het mogelijk maken van een nieuwe gevoelige bestemming in de nabijheid van agrarische bestemmingen aandacht gevraagd voor spuitzones in verband met het risico voor de volksgezondheid vanwege eventuele blootstelling aan gewasbeschermingsmiddelen via drift. Met de term drift wordt de hoeveelheid gewasbeschermingsmiddel bedoeld die bij het spuiten buiten het agrarisch perceel op de grond terecht kan komen en/of op hoogte door de lucht passeert. Vooral bij middelen met een hoge toxiciteit en/of voor kwetsbare groepen, zoals jonge kinderen of ouderen, kan drift risico’s voor de gezondheid inhouden.

5.6.2 Toets

5.6.2.1 Toets van de ontwikkeling aan Handreiking aan endotoxinen en geitenbedrijven

5.6.2.1.1 Stap 1

In stap 1 wordt getoetst aan endotoxine. Op basis van het ‘Endotoxine toetsingskader 1.0’ kan worden beoordeeld of sprake is van een verhoogd volksgezondheidsrisico ten aanzien van varkenshouderijen en pluimveehouderijen. Binnen een afstand van 250 meter tot het plangebied is een varkenshouderij gelegen. Het gaat om Belgerenseweg 31, welke op een afstand van 165 meter is gelegen tot het plangebied.

5756 PP, Belgerenseweg 31, VLIERDEN, DEURNE

Beschikkingsdatum: 31-05-2019
RAV-tabelversie: RAV 2019-1
NB: onderstaande emissies zijn vertaald naar de meest recente emissiewaarden

Stal(gedeeltes)

Dier cat	Omschrijving	RAV code	Pas code	Addit. tech. 1	Addit. tech. 2	NH3fac (kg/jr/ dierpl)	Aantal dieren	NH3 emis (kg/jr)	MVE	NGE tot	Geur emis (Ou/s)	PM10 emis (kg/jr)
A3	vrouwelijk jongvee tot 2 jaar	A3.100				4,4	122	537	0	31	0	5
D1.1	biggenopfok (gespeende biggen)	D1.1.14				0,03	2330	70	106	102	12815	112
D1.3	guste en dragende zeugen	D1.3.11				0,21	102	21	24	27	1336,2	12
D3.	vleesvarkens, opfokberen van ca. 25 kg tot 7 maanden, opfokzeugen van ca. 25 kg tot eerste dekking	D3.2.14				0,15	22	3	16	1	354,2	2
K1	volwassen paarden (3 jaar en ouder)	K1.100				5,0	8	40	0	12	0	0
						Totalen	**2584**	**671**	**146**	**173**	**14505,4**	**131**

Tabel 2: Bestaande vergunning voor de Belgerensweg 31

Met een fijnstof uitstofuitstoot van 131 kg per jaar geldt een aan te houden endotoxinen afstand van 66 meter. Het plangebied is ruim buiten deze afstand gelegen.

5.6.2.1.2 Stap 2

Toets aan een toename van emissies. Dit is niet van toepassing omdat dit plan geen uitbreiding van

een veehouderij betreft.

5.6.2.1.3 Stap 3

In stap 3 wordt getoetst aan geur. Voldaan wordt aan de geurnormen en aan te houden vaste afstanden. Er is geen sprake van een voorgrondbelasting van meer dan 5 ou/m³ of een achtergrondbelasting van meer dan 10 ou/m³. Dit is reeds aangetoond in paragraaf 5.5.

5.6.2.1.4 Stap 4

Er zijn geen bedrijven gelegen in de omgeving waar bedrijfsmatig een combinatie van de volgende dieren worden gehouden:varkens & pluimvee, rundvee & kleine herkauwers (schapen/geiten) of kleine herkauwers onderling. Aan stap 4 wordt voldaan.

5.6.2.1.5 Stap 5

In stap 5 wordt getoetst aan de afstand tot een geitenhouderij of een pluimveebedrijf. Er is geen pluimveehouderij gelegen binnen een afstand van één kilometer tot het plangebied. Binnen een afstand van twee kilometer tot het plangebied is geen geitenhouderij gelegen. Voor wat betreft de pluimveehouderij wordt voldaan aan geur- en endotoxinenormen.

5.6.2.1.6 Stap 6

Er vindt geen zelfstandige mestbewerking of verwerking plaats. Aan stap 6 wordt voldaan.

5.6.2.1.7 Stap 7

Er is er geen ongerustheid bij omwonenden over de volksgezondheid. Aan stap 7 wordt daarmee voldaan.

5.6.2.2 **Gewasbeschermingsmiddelen**

In het kader van een goede ruimtelijke ordening moet bij de toevoeging van een nieuwe gevoelige functie, zoals een woonfunctie, een afweging worden gemaakt tussen het gebruik van gewasbeschermingsmiddelen en de volksgezondheid. Op grond van deze afweging kan het noodzakelijk zijn om een spuitvrije zone aan te houden. Welke afstand (minimaal) aangehouden moet worden, is niet in een wettelijke regeling voorgeschreven. Uit jurisprudentie blijkt dat de Raad van State een afstand van 50 meter, tussen gevoelige functies en agrarische bedrijvigheid, waarbij gewasbeschermingsmiddelen worden gebruikt, in het algemeen niet onredelijk vindt. Volgens vaste rechtspraak kan een kortere afstand ook aanvaardbaar zijn, mits hieraan een goede onderbouwing ten grondslag ligt. Uit rechtspraak volgt dat dit een locatie-specifiek onderzoek moet zijn. Tevens volgt uit de rechtspraak dat met bijvoorbeeld een afschermende beplanting en afschermende bebouwing een kleinere afstand gemotiveerd kan worden. Naast omstandigheden zoals een afschermende beplanting en afschermende bebouwing, blijkt uit de jurisprudentie dat ook andere omstandigheden een rol kunnen spelen bij het bepalen van de afstand voor de spuitzone. Als voorbeelden kunnen worden genoemd het soort gewas dat wordt geteeld/gekweekt, wijze en frequentie van bespuiten, gehinderden (beperkt of kort van duur) en de heersende windrichting en de aanwezigheid van een sloot of watergang. Bovendien is per 1 januari 2018 het Activiteitenbesluit aangescherpt en moet, waar dan ook, minimaal 75% drift-arm gespoten worden.

Voor onderhavige ontwikkeling is het van belang dat sprake is van het toevoegen van twee nieuwe woningen. Een nieuwe woning in het kader van de Maatwerk-regeling en een woning als gevolg van boerderijsplitsing. De woning als gevolg van boerderijsplitsing is gelegen op 50 meter vanaf de naastgelegen akkerbouwgronden. Deze afstand is voldoende om drift van bestrijdingsmiddelen te voorkomen.

De voorzijde van de woning alsmede de noordelijke zijgevel ligt op een afstand van circa 20 meter tot de belendende akkerbouwpercelen. Het buiten gebruik op het perceel vindt hoofdzakelijk achter en/of in de woning plaats. De achtertuin wordt afgeschermd door het hoofdgebouw en de aanliggende beplanting zoals een struweelhaag en een geschoren haag. De heersende windrichting bevindt zich tevens hoofdzakelijk afwaarts van de woning. De gronden worden gebruikt voor akkerbouwgewassen. In tegenstelling tot fruitteelt en boomteelt is er bij akkerbouwgewassen sprake van veel minder drift van bestrijdingsmiddelen.

Tussen de woning en de akkerbouwgronden is tevens sprake van een opgaande beplanting die een afschermde werking heeft. Het betreft een struweelhaag en een geschoren haag en een beplanting van laanbomen. De woning aan de overzijde kent eveneens een landschappelijke beplanting op de perceelsgrens.

Drift van bestrijdingsmiddelen hoeft dan ook geen probleem te zijn.

5.7 Niet-agrarische bedrijvigheid

5.7.1 Inleiding

De (indicatieve) lijst ‘Bedrijven en Milieuzonering’ uitgegeven door de Vereniging van Nederlandse Gemeenten geeft de richtafstanden weer voor milieubelastende activiteiten. In de lijst Bedrijven en Milieuzonering worden richtafstanden gegeven voor de aspecten geur, stof, geluid en gevaar. De richtafstanden worden nagestreefd tussen de grens van de bestemming en de uiterste grens van de gevel van een woning die volgens het bestemmingsplan of via vergunning vrij bouwen mogelijk is.

5.7.2 Niet-agrarische bedrijvigheid in omgeving plangebied

In de omgeving van het plangebied is een loonwerkbedrijf gelegen. Dit bedrijf omvat milieucategorie 3.1 waarvoor een richtafstand van 50 meter geldt. De afstand tussen het bedrijf en het plangebied bedraagt 230 meter. Hiermee wordt ruimschoots voldaan aan de gestelde richtafstand.

Op een afstand van 50 meter is de locatie Belgerenseweg 31 gelegen. Hier is sprake van een agrarisch bedrijf. De minimale afstand naar dit bedrijf bedraagt 200 meter ten aanzien van het aspect geur. De afstand tot dit bedrijf is reeds toegelicht in paragraaf 5.5 voor agrarische bedrijvigheid.

Binnen een afstand van 500 meter zijn verder geen niet-agrarische bedrijven gevestigd. Het plangebied is hiermee in het kader van Bedrijven en Milieuzonering gelegen op voldoende afstand. In de omgeving van het plangebied is verder geen sprake van bedrijfsactiviteiten die belemmerend

zijn voor de beoogde herontwikkeling.

5.8 Geluid

5.8.1 Wegverkeerslawaai

Bij de ontwikkeling van nieuwe ruimtelijke woonfuncties is het noodzakelijk inzicht te verkrijgen in de mogelijke geluidshinder in het kader van de Wet geluidhinder. Langs alle wegen, woonerven en wegen met een maximumsnelheid van 30 kilometer per uur daargelaten, zijn geluidzones aanwezig waarbinnen de geluidhinder getoetst dient te worden. Het plangebied ligt aan een weg waar een maximumsnelheid van 60 kilometer per uur geldt. De Wgh geldt niet voor 30-km wegen en voor woonerven. De systematiek van de zonering Wet geluidhinder voor wegverkeer houdt in dat langs een (toekomstige) verkeersweg een geluidszone ligt waarbinnen in een aantal situaties bescherming wordt geboden aan geluidsgevoelige bestemmingen.

Onderhavige ontwikkeling maakt twee nieuwe geluidsgevoelige objecten mogelijk. Voor deze twee nieuwe geluidsgevoelige objecten moet worden getoetst of zij voldoen aan de voorkeursgrenswaarde. Op de kaarten van Atlasleefomgeving is afgebeeld hoeveel decibel afkomstig is vanaf de weg. Zichtbaar is dat dit voor de Belgerensweg 25 verwaarloosbaar is (46dB). Op navolgende afbeelding is een uitsnede van de Atlasleefomgeving-kaart afgebeeld.



Figuur 26: Kaart wegverkeer waarbij het plangebied is aangeduid met een i (nieuwe woning) en de boerderij met een cirkel.

Gezien de geringe vekeersintensiteit kan worden voldaan aan de voorkeursgrenswaarde van 48 dB. Bovendien is door het saneren van het bedrijf nog minder verkeerintensieve beweging ter plaatse.

5.9 Luchtkwaliteit

5.9.1 Inleiding

Het beleid om tot een goede luchtkwaliteit te komen volgt twee sporen:
1. beperken van de uitstoot van schadelijke stoffen en;

2. voorkomen dat mensen langdurig worden blootgesteld aan verontreiniging.

De belangrijkste regels over de luchtkwaliteit staan in hoofdstuk 5 van de Wet milieubeheer (Wm).

5.9.2 Uitstoot van schadelijke stoffen

De borging van de luchtkwaliteit vindt onder andere plaats middels een gebiedsgerichte aanpak van de luchtkwaliteit via het Nationaal Samenwerkingsprogramma (NSL). Binnen het NSL werken het rijk, de provincies en gemeenten samen om de Europese eisen voor luchtkwaliteit te realiseren. Het NSL is op 1 augustus 2009 in werking getreden. De programma-aanpak zorgt voor een flexibele koppeling tussen ruimtelijke activiteiten en milieugevolgen. Van bepaalde projecten met getalsmatige grenzen is vastgesteld dat deze 'niet in betekende mate' (NIBM) bijdragen aan de luchtverontreiniging als de 3% grens niet wordt overschreden.

In de 'Regeling niet in betekenende mate bijdragen' wordt aangeven op welke manier snel kan worden vastgesteld of de bijdrage van een nieuwbouwproject op de luchtkwaliteit valt onder de term 'niet in betekenende mate'. De regeling geeft een harde omschrijving van het aantal gevallen. Voor woningbouw geldt bij 1 ontsluitingsweg een aantal van 1.500 nieuwe woningen netto. Bij twee ontsluitingswegen geldt een aantal van 3.000 woningen netto. Aangezien het plan slechts (de bouw van) één nieuwe woning betreft en er tevens een agrarisch bedrijf wordt gesaneerd kan worden gesteld dat dit plan onder het begrip NIBM valt en de luchtkwaliteit niet verder hoeft te worden onderzocht. De beoogde herontwikkeling van het plangebied heeft enkel een positief effect op de luchtkwaliteit vanwege de sanering van de veehouderij.

5.9.3 Blootstelling aan verontreiniging

5.9.3.1 Inleiding

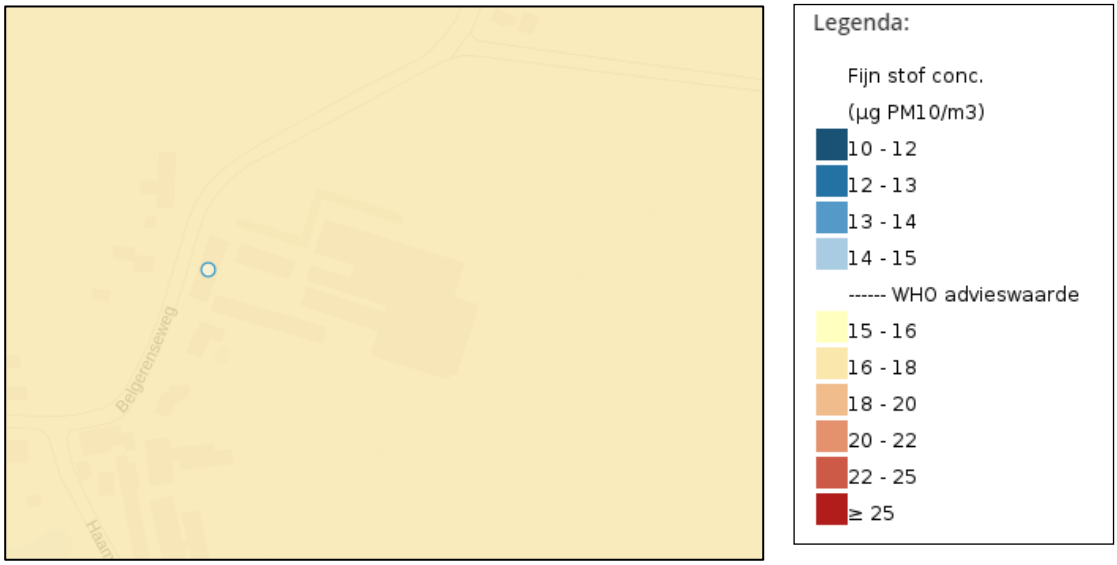
Met wet- en regelgeving wil de overheid zorgen voor een goede luchtkwaliteit en de burgers beschermen tegen de schadelijke gevolgen van luchtverontreiniging. Fijnstof (PM_{10}) en stikstofdioxide (NO_2) zijn de belangrijkste stoffen in de luchtkwaliteitsregelgeving. Om een voldoende kwaliteit van de buitenlucht in de leefomgeving te waarborgen zijn er grenswaarden en regels voor een aanvaardbare luchtkwaliteit op leefniveau. In navolgende paragrafen wordt achtereenvolgens ingegaan op fijnstof en stikstofdioxide voor de locatie Belgerensweg 25 en ong. Op deze locatie wordt een nieuwe woning gerealiseerd en wordt de bestaande boerderij gesplitst. De beoordeling van de luchtkwaliteit is hiervoor van belang.

5.9.3.2 Fijnstof

In de Wet milieubeheer is de Europese richtlijn luchtkwaliteit geïmplementeerd. Het doel van de wet is mensen te beschermen tegen risico's van luchtverontreiniging. De richtlijn geeft de volgende grenswaarden voor fijnstof:

- de grenswaarde jaargemiddelde concentratie van PM_{10} is 40 µg/m³.
- de grenswaarde daggemiddelde concentratie van PM_{10} is 50 µg/m³. De concentratie fijn stof mag maximaal 35 dagen per kalenderjaar hoger zijn dan deze waarde.
- de grenswaarde jaargemiddelde concentratie van $PM_{2,5}$ is 25 µg/m³.

Navolgende figuren geven de jaargemiddelde concentratie van PM_{10} en $PM_{2,5}$ ter plaatse van het plangebied en directe omgeving weer. Het plangebied is met een bolletje aangeduid.



Figuur 27: Fijnstof 2020 PM_{10} (bron: Atlas leefomgeving)



Figuur 28: Fijnstof 2020 $PM_{2,5}$ (bron: Atlas leefomgeving)

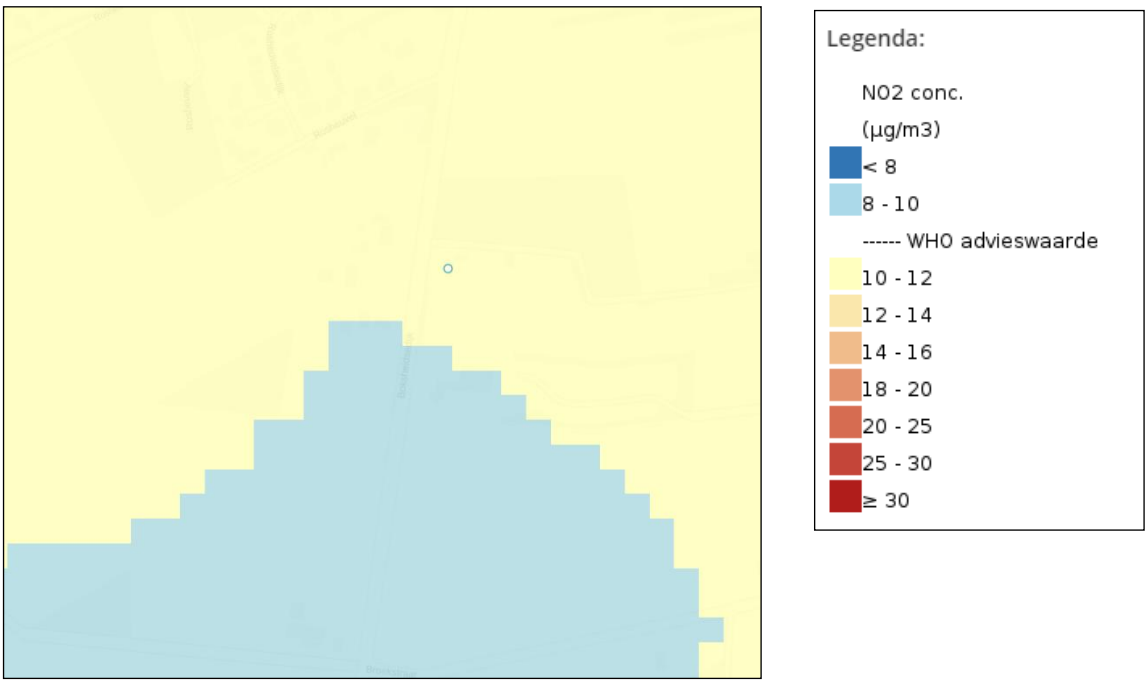
Ter plaatse van het plangebied is sprake van jaargemiddelde concentratie PM_{10} van 15-16 µg/m³. De jaargemiddelde concentratie $PM_{2,5}$ bedraagt 8-9 µg/m³. De grenswaarde van maximaal 35 dagen boven een daggemiddelde concentratie PM_{10} van 50 µg/m³ is sinds 2011 op geen enkele meetlocatie meer overschreden. Geconcludeerd kan worden dan de beoogde ontwikkeling in het kader van de blootstelling aan luchtverontreiniging als gevolg van fijnstof geen bezwaar is.

5.9.3.3 **Stikstofdioxide**

De Europese richtlijn luchtkwaliteit geeft de volgende grenswaarde voor stikstofdioxide:

- de grenswaarde jaargemiddelde concentratie van NO_2 is 40 µg/m³.

Navolgende figuur geeft de jaargemiddelde concentratie van NO_2 ter plaatse van het plangebied en directe omgeving weer.



Figuur 29: Stikstofdioxide 2020 NO_2 (bron: Atlas leefomgeving)

Ter plaatse van het plangebied is sprake van jaargemiddelde concentratie NO_2 van 10-12 µg/m³. Geconcludeerd kan worden dan de beoogde ontwikkeling in het kader van de blootstelling aan luchtverontreiniging als gevolg van stikstofdioxide en fijn stof geen bezwaar is.

5.10 Bodem

5.10.1 Inleiding

De aanwezige bodemkwaliteit dient te passen bij het beoogde gebruik. Het plangebied wordt herbestemd van de bestemming ‘Agrarisch’ naar de bestemming ‘Wonen’ ten behoeve van een maatwerkwoning en de bedrijfswoning wordt omgezet in twee reguliere burgerwoonbestemmingen. Het belangrijkste uitgangspunt hierbij is dat eventueel aanwezige bodemverontreinigingen geen onaanvaardbare risico’s opleveren voor de gebruikers van de bodem. Ter plaatse van de toe te voegen woning dient een verkennend bodemonderzoek te worden uitgevoerd. Door Aelmans Eco B.V. is een bodemonderzoek verricht de locatie.

5.10.2 Toets

Het bodemonderzoek is door Aelmans Milieu uitgevoerd en gerapporteerd op 13 december 2023. Hierna wordt de belangrijkste conclusie geciteerd, het volledige bodemonderzoek wordt als bijlage bij het bestemmingsplan toegevoegd.

Bovengrond

De bovengrond is analytisch in de grond(meng)monsters 1 t/m 5 onderzocht. Uit de analyse-resultaten kan het navolgende worden geconcludeerd.

Uit de analyseresultaten van de monsters bg1, bg3 en bg5 blijkt, dat de concentraties zink, minerale olie of PAK de achtergrondwaarden overschrijden doch niet de bodemindex danwel de interventie-waarden. Voornoemde overschrijdingen zijn van dien aard dat alhier sprake is van lichte overschrijdingen.

Op basis van een indicatieve toetsing aan het Besluit bodemkwaliteit kan de grond als klasse industrie grond bestempeld worden. Bij toetsing aan de Regeling bodemkwaliteit (sec van toepassing voor het toetsen aan de bodemfunctie, niet van toepassing voor afvoer) voldoet de kwaliteit van de mengmonsters bg3 en bg5 aan de klasse wonen.

Uit de analyseresultaten van grondmengmonster bg2 blijkt, dat de concentraties cadmium, koper, lood en zink de achtergrondwaarden overschrijden. Daarnaast overschrijdt de concentratie zink tevens de interventiewaarde. Voornoemde bevindingen liggen niet in de lijn met de resultaten van de XRF-meter.

Geadviseerd wordt om de boringen van dit mengmonster opnieuw te plaatsen, deze door te zetten tot minimaal 1 m-mv en van de afzonderlijke bodemlagen het gehalte aan zware metalen te laten bepalen met behulp van een XRF-meter. Op basis van de resultaten kan met aanvullende boringen de omvang bepaald worden.

Uit de analyseresultaten van grondmengmonster bg4 blijkt, dat geen van de onderzochte parameters de achtergrondwaarden (AW 2000) overschrijden. Op basis van een indicatieve toetsing kan dit betreffende grondmengmonster als klasse AW 2000 grond bestempeld worden.

Ondergrond
De ondergrond is analytisch onderzocht middels een drietal grondmengmonsters. Uit de resultaten van deze monsters blijkt, dat geen van de onderzochte parameters de achtergrondwaarden (AW 2000) overschrijden.

Op basis van een indicatieve toetsing aan het Besluit bodemkwaliteit kan onderhavig ondergrond als klasse AW 2000 grond bestempeld worden.

Grondwater
In het grondwater van de peilbuizen 102 en 103 zijn lichte overschrijdingen met barium, kobalt en/of xylenen aangetroffen. De aangetroffen concentraties overschrijden enkel de streefwaarden en vormen derhalve geen belemmering voor de beoogde bestemmingsplanwijziging.

Uit de resultaten van peilbuis 101 blijkt, dat naast enkele lichte overschrijdingen diverse concentraties zware metalen de interventiewaarden overschrijden. Voornoemde overschrijdingen worden veelvuldig aangetroffen in het ondiepe grondwater en vormen geen directe belemmeringen voor de beoogde bestemmingsplanwijziging.

De verhoogde gehalten aan zware metalen kunnen als diffuus verhoogde gehalten worden beschouwd. De herkomst van de licht verhoogde gehaltes xylenen is vooralsnog onbekend.

Aangezien direct contact met het grondwater niet te verwachten is, blijft het risico uit oogpunt van

volksgezondheid en milieuhygiëne beperkt. Het is echter raadzaam om geen grondwater te gebruiken voor consumptieve doeleinden, zoals het besproeien van gewassen en als drinkwater voor dieren.

Asbest
Tijdens het verrichten van het bodemonderzoek zijn visueel geen specifieke asbestverdachte materialen aangetoond. Wel zijn aan de noordoostzijde van de stallen en onder de bedrijfsoprit fundatielagen in de vorm van menggranulaat aanwezig. Aangezien deze na de ingang van het asbestverbod zijn aangelegd, kunnen deze als onverdacht voor asbest worden beschouwd. Voor het overige is sporadisch sprake van een bijmenging met puin of baksteen, welke eveneens als onverdacht voor asbest kan worden beschouwd.

Toetsing hypotheses
Grond en grondwater
De hypothese ‘heterogeen verdacht, met diffuus verhoogde gehalten aan zware metalen in het grondwater’ wordt op basis van de onderzoeksresultaten bevestigd.

Asbest
De hypothese onverdacht met betrekking tot asbest kan op basis van de visuele bevindingen niet voor de gehele locatie bevestigd worden.

Resumé
Resumerend kan het volgende gesteld worden:

- Naar het aangetroffen gehalte aan zink in mengmonster bg2 dient, voordat er plaatse graafwerkzaamheden worden uitgevoerd, een aanvullend onderzoek te worden uitgevoerd om te bepalen of en waar sprake is van sterk verontreinigde bodemlagen. Geadviseerd wordt om de in het mengmonster opgenomen boringen te herplaatsen en de afzonderlijke bodemlagen in het veld te onderzoeken op het gehalte aan zware metalen en om ter inkadering, op basis van de meetresultaten, extra boringen bij te plaatsen.
- De aanwezige verhardingen en funderingen met menggranulaat worden, op basis van het moment van aanleg, als onverdacht beschouwd voor een verontreiniging met asbest.
- Bij de uitvoering van het onderzoek zijn geen aanwijzingen gevonden dat op de locatie een dieseltank aanwezig is geweest. Mocht uit, bij ons niet bekende stukken, toch blijken dat op de locatie een dieseltank aanwezig is geweest dan dient ter plaatse nog een aanvullend onderzoek te worden uitgevoerd, conform de strategie VEP uit de NEN 5740.
- Ons inziens behoeven er voor het overige op basis van onderzoeksresultaten geen restricties gesteld te worden ten aanzien van de beoogde bestemmingsplanwijziging, de sloop van de stallen en het gebruik van onderhavig perceel ten behoeve van woondoeleinden.

Dit bodemonderzoek is gebaseerd op een steekproefregime. Eventueel aanwezige andere dan voornoemde bronnen van verontreiniging kunnen derhalve niet worden uitgesloten.

5.11 Externe veiligheid

5.11.1 Inleiding

Onder externe veiligheid verstaat men het beheersen van risico’s die direct of indirect voortvloeien uit de opslag, de productie, het gebruik en het vervoer van gevaarlijke stoffen. Het risico is daarbij

gedefinieerd als 'de kans op overlijden' voor personen. De aanwezige risico's zijn zeer afhankelijk van het brontype. De relevante typen zijn: bedrijven, vervoer van gevaarlijke stoffen (per spoor, over de weg en het water) en hoogspanningslijnen en buisleidingen. Deze aspecten worden in de volgende (sub)paragrafen nader toegelicht.

5.11.2 Risico's

Ten aanzien van risico's wordt onderscheid gemaakt tussen het plaatsgebonden risico (PR) en het groepsrisico (GR):

Plaatsgebonden risico

Het plaatsgebonden risico (PR) geeft de kans, op een bepaalde plaats, om te overlijden als gevolg van een ongeval met gevaarlijke stoffen. De kans heeft betrekking op een fictief persoon die continu op die plaats aanwezig is. De wetgever schrijft voor hoe moet worden omgegaan met de PR 10-6/jaar contour. Binnen deze contour heeft iemand die hier continu aanwezig is de kans van 1 op één miljoen om te overlijden als gevolg van een ongeval met gevaarlijke stoffen.

Groepsrisico

Het groepsrisico (GR) drukt de kans per jaar uit dat een groep mensen (minimaal 10) overlijdt, als direct gevolg van een ongeval met gevaarlijke stoffen. Het GR is daarmee een maat voor de maatschappelijke ontwrichting bij een calamiteit. Het GR wordt bepaald binnen het invloedsgebied van een risicovolle activiteit. Dit invloedsgebied wordt begrensd door de 1% letaliteitsgrens (tenzij anders bepaald): de afstand waarop niet meer dan 1% van de blootgestelde mensen in de omgeving komt te overlijden bij een calamiteit met gevaarlijke stoffen.

5.11.3 Beleidskader

5.11.3.1 Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi)

Op 27 oktober 2004 is het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) in werking getreden. Met het besluit wordt beoogd een wettelijke grondslag te geven aan het externe veiligheidsbeleid rondom risicovolle inrichtingen. Het doel van het besluit is de risico's waaraan burgers in hun leefomgeving worden blootgesteld vanwege risicovolle inrichtingen tot een aanvaardbaar minimum te beperken. Het besluit bevat eisen voor het PR en regels voor het GR.

5.11.3.2 Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb)

Het externe veiligheidsbeleid bij buisleidingen waardoor gevaarlijke stoffen worden vervoerd is sinds 1 januari 2011 vastgelegd in het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb). In dit besluit is vastgelegd hoe gemeenten moeten omgaan met de externe veiligheid van buisleidingen bij het vaststellen van ruimtelijke besluiten.

5.11.3.3 Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt)

Het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt) waarborgt een basisbeschermingsniveau door te voorkomen dat bij ruimtelijke ontwikkelingen mensen worden blootgesteld aan een hoger risico vanwege het vervoer van gevaarlijke stoffen dan maatschappelijk aanvaardbaar wordt geacht. Het besluit van 11 november 2013 bevat eisen voor het PR en regels voor het GR.

5.11.4 Beoordeling van plangebied

5.11.4.1 Bedrijven

Het plangebied is op de risicokaart van de Provincie Noord-Brabant niet aangewezen als gelegen in een risicogebied van een bedrijf met betrekking tot de externe veiligheid. Alle relevante risico objecten liggen op ruime afstand.

5.11.4.2 Vervoer over het spoor

Op het grondgebied van de gemeente Deurne loopt een spoortracé. Het spoor is gelegen op een afstand van circa 2,4 en derhalve niet relevant als risico.

5.11.4.3 Vervoer over de weg

Het transport van gevaarlijke stoffen moet primair via het hoofdwegennet plaatsvinden. Woonkernen moeten hierbij vermeden worden. De grotere doorgaande weg in de nabijheid van het plangebied waarover dergelijke transporten zullen plaatsvinden is de Rijksweg A67. Het plangebied is gelegen op een afstand van circa 2,3 kilometer van de A67. Beïnvloeding zal normaliter niet plaatsvinden.

In het Bevt is aangegeven dat de verantwoordingsplicht voor het groepsrisico doorlopen moet worden voor ruimtelijke ontwikkelingen wanneer deze (gedeeltelijk) binnen 200 meter van risicovolle infrastructuur liggen. Het plangebied ligt op grotere afstand dan 200 meter van de A67.

Het invloedsgebied van de A67 bedraagt 4.000 meter, waarmee het plangebied binnen het invloedsgebied van de A67 gelegen is. Het groepsrisico moet beperkt verantwoord worden.

Voor de beoordeling van het groepsrisico wordt het aantal personen per oppervlakte-eenheid in de huidige situatie vergeleken met het aantal personen in de toekomstige situatie. Er zal sprake zijn van een beperkte toename van personen binnen het plangebied. De nieuwe woningen zullen immers bewoond worden door meerdere personen. In de nieuwe situatie zijn er dus twee gezinnen extra binnen het plangebied verblijven. Gemiddeld gaat dit over 2x4 personen. Het groepsrisico zal dan ook enigszins toenemen.

Volgens artikel 9 van het Bevt moet in onderhavige situatie bij een beperkte verantwoording van het groepsrisico de veiligheidsregio in de gelegenheid worden gesteld om advies uit te brengen. Dit houdt in dat moet worden ingegaan op:

a. de mogelijkheden tot voorbereiding van bestrijding en beperking van de omvang van een ramp op die weg, spoorweg of dat binnenwater, en
b. voor zover dat plan of die vergunning betrekking heeft op nog niet aanwezige kwetsbare of beperkt kwetsbare objecten: de mogelijkheden voor personen om zich in veiligheid te brengen indien zich op die weg een ramp voordoet.

Advies Veiligheidsregio Brabant-Zuidoost

De Veiligheidsregio heeft een standaard advisering opgesteld voor algemene situaties.
De ontwikkeling voldoet aan de randvoorwaarden, zodat het standaard advies kan worden toegepast.

Het standaard advies van de Veiligheidsregio luidt als volgt:

- Communiceer actief met de omwonenden in het plangebied over de risico's van de gevaarlijke stoffen. Geef daarbij aan wat omwonenden moeten doen bij een incident, namelijk vluchten van de risicobron af. Dit bevordert de zelfredzaamheid van omwonenden. Dit advies geldt ook voor bedrijfshulpverleningsorganisaties.
- Pas de beleidsregels bereikbaarheid en bluswatervoorziening van de VRBZO toe. Wanneer een beoogde oplossing aan de beleidsregels voldoet, kunt u ervan uitgaan dat een goede bereikbaarheid voor de hulpdiensten en een adequate bluswatervoorziening gerealiseerd wordt. De beleidsregels staan op https://www.vrbzo.nl/wp-content/uploads/2018/04/170307-beleidsregelsbereikbaarheid-en-bluswatervoorziening-brabant-definitief-1-0-vastgesteld.pdf.
- Nieuw op te richten gebouwen moeten aan het Bouwbesluit 2012 voldoen. In dit besluit is geregeld dat gebouwen uitgevoerd moeten worden met een mechanische ventilatie die uitgezet kan worden. Aanvullend op deze regelgeving adviseren wij om de aanzuigopeningen van deze ventilatie bij voorkeur hoog en afgekeerd van de risicobron te realiseren.

Reactie op het standaard advies van de Veiligheidsregio

- Op de gemeentelijke website is informatie te vinden betreffende het aspect veiligheid. Voor risicobronnen in de omgeving wordt verwezen naar de nationale risicokaart (www.risicokaart.nl), waarin is aangegeven hoe te handelen bij de verschillende scenario's. Ook wordt verwezen naar NL-alert.
- De beleidsregels bereikbaarheid en bluswatervoorziening zullen worden toegepast. De bereikbaarheid van de locatie is goed. De locatie is vanuit twee verschillende kanten/wegen goed bereikbaar.
- De mogelijkheid tot het uitschakelen van mechanische ventilatie is geregeld in artikel 3.31 van het Bouwbesluit 2012.

Zelfredzaamheid

Het initiatief betreft de toevoeging van een nieuwe woning, en het omzetten van een bedrijfswoning naar een reguliere woonbestemming, waarbij ook splitsing plaatsvindt. Aangenomen kan worden dat de woningen betrokken wordt door zelfredzame personen. Deze personen kunnen vluchten van de bron af.

Aanvullend Advies Veiligheidsregio

Gezien de ontwikkeling is gebruik gemaakt van het standaard advies van de Veiligheidsregio Brabant Zuidoost. Er is geen aanvullend advies bij de VRBZO gevraagd.

5.11.4.4 Vervoer over het water

Binnen de gemeente Deurne vindt geen significant transport over water plaats. Dit aspect is dus niet van toepassing.

5.11.4.5 Vervoer via buisleidingen

Het plangebied is niet gelegen binnen het invloedsgebied van buisleidingen. De meest dichtbij gelegen buisleiding ligt op circa 2,4 kilometer

5.11.4.6 Hoogspanningslijnen

In de nabijheid van het plangebied bevinden zich geen hoogspanningslijnen en kan dus ook geen

interactie plaatsvinden.

5.12 Besluit milieueffectrapportage

De Nederlandse regelgeving voor de milieueffectrapportage (mer) is opgenomen in de Wet milieubeheer en het Besluit milieueffectrapportage. Bij nieuwe ontwikkelingen moet worden beoordeeld of een mer moet worden opgesteld. Er dient in ieder geval een mer te worden opgesteld indien een passende beoordeling op basis van artikel 2.8 lid 1 Wet natuurbescherming nodig is. Daarnaast zijn in de bijlage bij het Besluit milieueffectrapportage drempelwaarden opgenomen voor ontwikkelingen. Wanneer een ontwikkeling groter is dan de genoemde drempelwaarden dient een mer te worden opgesteld.

Op grond van een uitspraak van het Europese Hof d.d. 15 oktober 2009 en het daarop per 1 april 2011 aangepaste Besluit milieueffectrapportage geldt dat de omvang van het project niet het enige criterium mag zijn om te bepalen of een mer nodig is. Ook als een project onder de drempelwaarden uit lijst D zoals opgenomen in de bijlage behorende bij het Besluit milieueffectrapportage zit, kan een project immers nadelige gevolgen voor het milieu hebben. Wanneer een project beneden de drempelwaarde ligt zoals opgenomen in het Besluit mer dient een vormvrije mer-beoordeling plaats te vinden.

Op 7 juli 2017 is het gewijzigde Besluit mer in werking getreden. In dit besluit is de vormvrije mer-beoordeling voor activiteiten uit lijst D, ook beneden de grenswaarden, vervangen door de mer-beoordelingsplicht. Het toevoegen van woningen is opgenomen op de lijst D. Door het saneren van een intensieve veehouderij, en het toevoegen van één maatwerk woning is sprake een aanzienlijke verbetering van de milieusituatie.

5.13 Spuitzones

In het kader van een goede ruimtelijke ordening moet een afweging worden gemaakt tussen het gebruik van gewasbeschermingsmiddelen en de volksgezondheid. Op grond van deze afweging kan het noodzakelijk zijn om een spuitvrije zone aan te houden. Welke afstand (minimaal) aangehouden moet worden, is niet in een wettelijke regeling voorgeschreven. Uit jurisprudentie blijkt dat de Raad van State een afstand van 50 meter tussen gevoelige functies en agrarische bedrijvigheid waarbij gewasbeschermingsmiddelen worden gebruikt, in het algemeen niet onredelijk vindt. Volgens vaste rechtspraak kan een kortere afstand ook aanvaardbaar zijn, mits hieraan een goede onderbouwing ten grondslag ligt. Daarnaast kan het zijn dat gepaste maatregelen genomen moeten worden om de drift te voorkomen of overdrachtsmaatregelen zoals bijvoorbeeld een dichte haag. Binnen een afstand van 50 meter vindt in de beoogde situatie geen agrarische bedrijvigheid plaats waarbij gewasbeschermingsmiddelen worden gebruikt. Daarnaast zijn de bestaande woningen binnen en aanliggend aan het plangebied reeds maatgevend bij mogelijk gebruik van gewasbeschermingsmiddelen. Geconcludeerd kan worden dan de beoogde ontwikkeling in het kader van spuitzones geen bezwaar is.

6. JURIDISCHE PLANBESCHRIJVING

6.1 Inleiding

Het bestemmingsplan ‘Belgerenseweg 25’ bestaat uit een verbeelding en regels en gaat vergezeld van onderhavige toelichting. De verbeelding vormt samen met de planregels het juridisch bindende deel van het bestemmingsplan. Op de verbeelding zijn de bestemmingen aangeduid met daaraan gekoppelde regels met betrekking tot bouwen en gebruik. De toelichting bij het plan heeft geen juridisch bindende werking maar biedt een overzicht van de onderzoeksresultaten en planmotivatie.

6.2 Algemene toelichting verbeelding

De analoge verbeelding bestaat uit een verbeelding, schaal 1:1500. Op de verbeelding zijn de bestemmingen, een plangrens en diverse gebieds-, functie- en bouwaanduidingen en maatvoeringen opgenomen.

6.3 Algemene toelichting regels

De planregels zijn verdeeld in vier hoofdstukken. Hoofdstuk 1 geeft de inleidende regels met daarin de begrippen en de wijze van meten. In hoofdstuk 2 zijn de bestemmingsplanregels weergegeven. In dit hoofdstuk worden de op de verbeelding opgenomen bestemmingen geregeld. In hoofdstuk 3 zijn algemene regels opgenomen waaronder de anti-dubbeltelbepaling en algemene bouwregels. In hoofdstuk 4 zijn de overgangsregels en is de slotregel opgenomen.

7. ECONOMISCHE EN MAATSCHAPPELIJKE UITVOERBAARHEID

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

8. PROCEDURE

8.1 Inleiding

De bestemmingsplanprocedure conform de Wro wordt beschreven in afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht. In de Wro zijn hierop nog enkele wijzigingen beschreven. Samengevat is de bestemmingsplanprocedure als volgt:

- het ontwerpbestemmingsplan ligt gedurende 6 weken ter inzage;
- gedurende deze periode kan een ieder schriftelijke of mondelinge zienswijzen naar voren brengen aan de gemeenteraad;
- binnen twaalf weken na de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan stelt de gemeenteraad het bestemmingsplan vast;
- de vaststelling van het bestemmingsplan dient binnen twee weken na de vaststelling bekend gemaakt te worden behoudens de hieronder genoemde uitzonderingen;
- Gedeputeerde Staten of het rijk hebben een zienswijzen ingediend en deze zienswijzen is niet of niet volledige door de gemeenteraad meegenomen in het vastgestelde bestemmingsplan;
- De gemeenteraad heeft bij de vaststelling van het bestemmingsplan ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan - met uitzondering van het overnemen van de zienswijzen van Gedeputeerde Staten of het rijk - wijzigingen aangebracht.

Is één van bovenstaande twee gevallen aan de orde, dan mag het besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan pas bekend zijn gemaakt nadat zes weken zijn verstreken.

8.2 Overleg ex artikel 3.1.1. Bro

Volgens artikel 3.1.1 Bro pleegt het bestuursorgaan dat belast is met de voorbereiding van een bestemmingsplan daarover overleg met de besturen van betrokken gemeenten en waterschappen, en diensten van provincie en Rijk, die betrokken zijn met de zorg voor de ruimtelijke ordening of belast zijn met de behartiging van belangen welke in het plan in het geding zijn.

De provincie Noord-Brabant en Waterschap De Aa en Maas worden in het kader van dit bestemmingsplan betrokken in het vooroverleg.

Het waterschap Aa en Maas heeft een opmerking gegeven op het concept bestemmingsplan. Hierin is benoemd dat de A-watergang ten oosten van het plangebied dient te worden benoemd en de kaart va Legger op te nemen in de toelichting. Deze opmerking is opgevolgd.