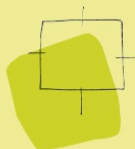


bestemmingsplan Waagweg 1, Vlierden

ontwerp



BügelHajema

Ruimte voor de leefomgeving

bestemmingsplan Toelichting

Waagweg 1, Vlierden

ontwerp

Inhoudsopgave

Toelichting	5
Hoofdstuk 1 Inleiding	7
1.1 Aanleiding	7
1.2 Planbegrenzing	7
1.3 Vigerend bestemmingsplan	8
1.4 Leeswijzer	9
Hoofdstuk 2 Beleidskader	11
2.1 Rijksbeleid	11
2.2 Provinciaal beleid	13
2.3 Gemeentelijk beleid	14
Hoofdstuk 3 Huidige situatie	17
Hoofdstuk 4 Toekomstige situatie	19
Hoofdstuk 5 Onderzoekaspecten	21
5.1 Bodem	21
5.2 Geluid	21
5.3 Luchtkwaliteit	22
5.4 Externe veiligheid	23
5.5 Bedrijven en milieuzonering	25
5.6 Geur	25
5.7 Verkeer en parkeren	26
5.8 Archeologie en cultuurhistorie	26
5.9 Water	27
5.10 Ecologie	28
5.11 Milieueffectrapportage	30
Hoofdstuk 6 Juridische planbeschrijving	33
6.1 Algemeen	33
6.2 Toelichting op de verbeelding	33
6.3 Toelichting op de regels	33
Hoofdstuk 7 Uitvoerbaarheid	37
7.1 Maatschappelijke uitvoerbaarheid	37
7.2 Economische uitvoerbaarheid	37

Toelichting

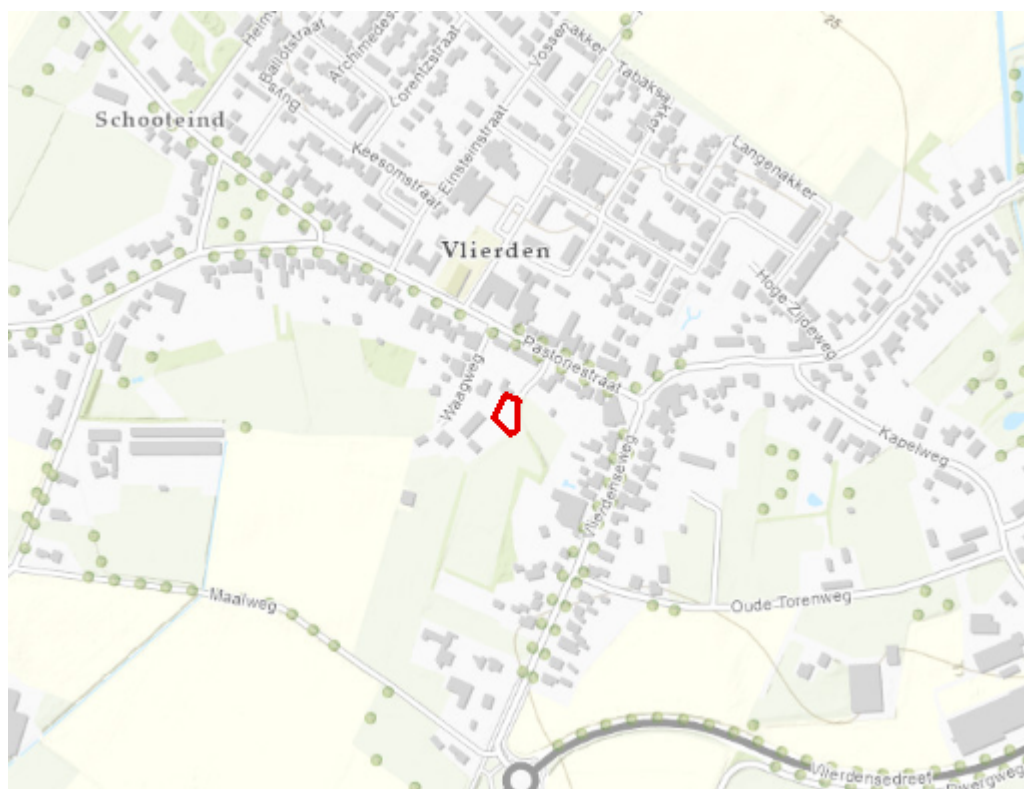
Hoofdstuk 1 Inleiding

1.1 Aanleiding

De eigenaar van het perceel aan de Waagweg 1 heeft het voornemen achter op het perceel een levensloopbestendige woning te realiseren als toevoeging op de reeds bestaande woning. Het geldende bestemmingplan biedt geen mogelijkheid voor de realisatie van deze woning. Om deze reden dient het geldende bestemmingsplan aangepast te worden. Direct aansluitend op het plangebied ligt de woningbouwontwikkeling Vlierden zuid (fase 1, 2, 3). Dit plan sluit aan op deze ontwikkeling.

1.2 Planbegrenzing

Het plangebied ligt aan de zuidkant van de kern Vlierden. Het plangebied wordt via de Waagweg ontsloten richting de Pastoriestraat. Direct grenzend aan de achterkant van het plangebied worden woningen ontwikkeld behorend tot het plan Vlierden Zuid. Onderstaande afbeeldingen tonen de ligging ten opzichte van de kern Vlierden en de afbakening van het plangebied.



Ligging plangebied in Vlierden.



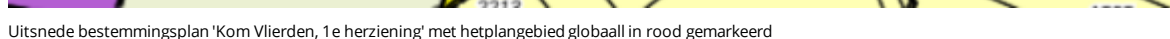
Begrenzing plangebied Waagweg 1

1.3 Vigerend bestemmingsplan

Ter plaatse van het plangebied geldt het bestemmingsplan 'Kom Vlierden, 1e herziening', vastgesteld op 7 december 2012. Ter plaatse van het plangebied geldt de enkelbestemming 'Wonen - Buitenlint'. Tevens geldt voor het plangebied het 'Paraplubestemmingsplan Deurne 2021' vastgesteld op 5 juli 2022. Met dit bestemmingsplan worden de geldende bestemmingsplannen gedeeltelijk herzien en wordt het geactualiseerde beleid op het gebied van de ruimtelijke ordening verwerkt.

Binnen deze bestemming is wonen toegestaan binnen de bestaande woningen. Tevens geldt de gebiedsaanduiding 'milieuzone - grondwaterbeschermingsgebied'. Deze milieuzone beschermt het grondwaterwingebied in Vlierden. Daarnaast is het gebied aangewezen als archeologisch onderzoeksgebied middels de functieaanduiding 'archeologische waarden'.

Op onderstaande afbeelding is een uitsnede van het geldende bestemmingsplan weergegeven.



Hoofdstuk 2 Beleidskader

2.1 Rijksbeleid

2.1.1 Nationale Omgevingsvisie (NOVI)

Met de Nationale Omgevingsvisie (NOVI, 2020), geeft het Rijk een langetermijnvisie op de toekomst en ontwikkelingen van de leefomgeving in Nederland. In de NOVI wordt ingegaan op urgente opgaven die zowel lokaal, nationaal als wereldwijd spelen. Deze opgaven omvatten onder andere klimaatverandering, energietransitie, circulaire economie, bereikbaarheid en woningbouw. Het uitgangspunt in de aanpak is dat ingrepen in de leefomgeving niet los van elkaar plaatsvinden, maar in samenhang.

Nationale belangen en vier prioriteiten

Aan de hand van een toekomstperspectief op 2050 brengt de NOVI de langetermijnvisie in beeld. Er zijn 21 nationale belangen beschreven waarop de nationale overheid zich in de NOVI richt. Nationale belangen zijn de inhoudelijke belangen bij de fysieke leefomgeving waarbij het Rijk een rol voor zichzelf ziet en waarvoor het kabinet in politieke zin aanspreekbaar is. De behartiging van de nationale belangen en de realisatie van de daaruit voortvloeiende beleidsdoelen en opgaven gebeurt niet alleen door het Rijk.

Er zijn vier prioriteiten waar het Rijk op wil sturen en richting geven:

- Prioriteit 1: Ruimte voor klimaatadaptatie en energietransitie
- Prioriteit 2: Duurzaam economisch groeipotentieel
- Prioriteit 3: Sterke en gezonde steden en regio's
- Prioriteit 4: Toekomstbestendige ontwikkeling van het landelijk gebied

Afwegingsprincipes

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

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

Uitvoering

De NOVI gaat vergezeld van een Uitvoeringsagenda, waarin staat aangegeven hoe het Rijk invulling geeft aan zijn rol bij de uitvoering van de NOVI. In de Uitvoeringsagenda vindt u onder andere een overzicht van instrumenten en (gebiedsgerichte) programma's op de verschillende beleidsterreinen. De Uitvoeringsagenda zal, indien nodig, jaarlijks worden geactualiseerd.

Planspecifiek en conclusie

De NOVI doet geen uitspraken over dit initiatief of het plangebied. Het initiatief is daarmee in lijn met de NOVI.

2.1.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)

Op 30 december 2011 is het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) in werking getreden. Gemeenten moeten bij het vaststellen van bestemmingsplannen, wijzigingsplannen of uitwerkingsplannen rekening houden met het Barro. Doel van het Barro is bepaalde onderwerpen uit de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte te verwezenlijken. In het Barro worden een aantal projecten opgesomd die een groot Rijksbelang hebben. Per project worden regels gegeven, waaraan bestemmingsplannen moeten voldoen.

In het Barro zijn vijftien onderwerpen met bijzonder rijksbelang beschreven:

- mainportontwikkeling Rotterdam;
- kustfundament;
- grote rivieren;
- Waddenzee en waddengebied;
- defensie;
- erfgoederen van uitzonderlijke universele waarde;
- rijksvaarwegen, hoofdwegen en landelijke spoorwegen;
- elektriciteitsvoorziening;
- ecologische hoofdstructuur;
- primaire waterkeringen buiten het kustfundament;
- IJsselmeergebied (uitbreidingsruimte);
- veiligheid rond rijksvaarwegen;
- verstedelijking in het IJsselmeer;
- toekomstige rivierverruiming van de Maastakken;
- buisleidingen van nationaal belang voor vervoer van gevaarlijke stoffen.

Conclusie

Het realiseren van woningen in de kern Vlierden valt niet onder één van de projecten uit het Barro. Door het initiatief wordt geen nationaal belang geschaad. De ontwikkeling die dit bestemmingsplan mogelijk maakt dient getoetst te worden aan de Ladder voor duurzame verstedelijking. Paragraaf 2.1.3 gaat hier verder op in.

2.1.3 Ladder voor duurzame verstedelijking

Op 1 oktober 2012 is de 'Ladder voor duurzame verstedelijking' toegevoegd aan het Besluit ruimtelijke ordening (Bro). Op 1 juli 2017 is een wijziging van het Bro in werking getreden, waarbij de Ladder voor duurzame verstedelijking is aangepast. De (gewijzigde) Ladder is in artikel 3.1.6 Bro lid 2 vastgelegd en luidt als volgt:

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

Het doel dat hiermee wordt beoogd is het stimuleren van zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik en het bewerkstelligen van een goede ruimtelijke ordening, onder meer door een optimale benutting van de ruimte in stedelijke gebieden, het bevorderen van vraaggerichte programmering en het voorkomen van overprogrammering. Met de ladder wordt een zorgvuldige afweging en transparante besluitvorming bij alle ruimtelijke besluiten nagestreefd. Een nieuwe stedelijke ontwikkeling moet daarom altijd worden afgewogen en gemotiveerd. Daarbij moet een beschrijving worden gegeven van de behoefte aan de betreffende ontwikkeling. Indien de ontwikkeling buiten bestaand stedelijk gebied mogelijk wordt gemaakt, dient te worden gemotiveerd waarom de ontwikkeling niet binnen bestaand stedelijk gebied wordt voorzien.

Nieuwe stedelijke ontwikkeling

Allereerst moet de vraag worden beantwoord of sprake is van een nieuwe stedelijke ontwikkeling. Wat

onder een stedelijke ontwikkeling wordt verstaan is in het Besluit ruimtelijke ordening (hierna: Bro) opgenomen. Een nieuwe stedelijke ontwikkeling is volgens het besluit 'een ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen'. Andere stedelijke voorzieningen betreffen volgens de Nota van Toelichting (2017) "accommodaties voor onderwijs, zorg, cultuur, bestuur en indoor sport en leisure"

Dit bestemmingsplan biedt een juridisch-planologische regeling voor de bouw van 1 nieuwe woning in Vlierden. Vanaf 12 woningen of meer is er pas sprake van een stedelijke ontwikkeling. De ontwikkeling blijft ruim onder deze grens. Om deze reden is de voorgenomen ontwikkeling niet aan te merken als een stedelijke ontwikkeling. Een verdere toetsing aan de Ladder voor Duurzame Verstedelijking is niet noodzakelijk. Wel dient de behoefte aan het initiatief te worden aangetoond.

Regionale afstemming

Het plangebied is gelegen binnen woningmarktgebied De Peel. In maart 2023 is afgesproken dat de afspraken in de Regionale Woondeal Zuidoost-Brabant leidend zijn voor de Peelgemeenten en de gemeente Deurne. In de Regionale Woondeal Zuidoost-Brabant is voor de gemeente Deurne een woningbouwproductie van minimaal 1080 woningen in de periode 2022-2030 opgenomen.

Op basis van de matrix van de Provincie Noord-Brabant bedraagt de harde plancapaciteit 412 woningen voor de periode 2020-2030. Hieruit volgt dus dat er nog voldoende behoefte aan woningbouw bestaat. De voorgenomen realisatie van 1 woning binnen bestaand stedelijk gebied, zoals vastgelegd door de provincie Noord-Brabant, past binnen de afspraken.

Conclusie

Er is geen sprake van een nieuwe stedelijke ontwikkeling. De behoefte aan de ontwikkeling is aangetoond. De Ladder voor Duurzame Verstedelijking staat de ontwikkeling niet verder in de weg.

2.2 Provinciaal beleid

2.2.1 Omgevingsvisie Noord-Brabant

De Omgevingsvisie Noord-Brabant is op 14-12-2018 in werking getreden. Een van de doelen van deze omgevingsvisie is duurzame verstedelijking. Hierbij wordt herbestemming als een manier genoemd om woningbouw mogelijk te maken. Dit betekent dat woningbouw binnen het stedelijk gebied als kans wordt gezien voor het toekomstbestendig maken van het stedelijk gebied. Aangezien het voorliggend plan hierin voorziet, is het in lijn met de Omgevingsvisie. Een verdere toetsing aan het aspect duurzame verstedelijking heeft reeds plaatsgevonden in paragraaf 2.1.3.

2.2.2 Omgevingsverordening Noord Brabant

Op 25 november 2019 is de Interim omgevingsverordening in werking getreden. De Interim omgevingsverordening voegt bestaande regels uit 6 verordeningen samen. In de Interim omgevingsverordening zijn de huidige regels gehandhaafd met het huidige beschermingsniveau. Er zijn beperkt wijzigingen doorgevoerd, onder andere vanwege de vastgestelde omgevingsvisie.

De Omgevingsverordening Noord Brabant is inmiddels vastgesteld en treedt op 1 januari 2024 in werking. Ter plaatse van het plangebied wijkt deze verordening niet af ten opzichte van de Interim Omgevingsverordening.

In de interim omgevingsverordening staan instructieregels voor gemeenten. Een bestemmingsplan dient invulling te geven aan een goede omgevingskwaliteit met een veilige, gezonde leefomgeving. Hiertoe dient rekening te worden gehouden met:

- Zorgvuldig ruimtegebruik

- Toepassing van de lagenbenadering
- Meerwaardecreatie

In de eerste plaats vindt de ontwikkeling plaats binnen bestaand ruimtebeslag voor bebouwing. Reeds bestaand woongebied wordt gebruikt voor een woning die ook een sociaal wenselijke functie voorziet. De (stedenbouwkundige) randvoorwaarden zorgen ervoor dat de omvang van de beoogde ruimtelijke ontwikkeling, de omvang van de bebouwing en de beoogde functie in de omgeving passen. Door een binnenstedelijke locatie te transformeren naar woningbouw is sprake van zorgvuldig ruimtegebruik.

Het plangebied ligt binnen het 'Stedelijk gebied' en is aangeduid als 'landelijke kern'. De verordening geeft aan dat een bestemmingsplan een onderbouwing voor duurzame verstedelijking moet bevatten wanneer een bestemmingsplan voorziet in de ontwikkeling van een locatie voor woningen binnen Stedelijk gebied. Volgens artikel 3.42 dient aangetoond te worden dat de ontwikkeling past binnen regionale afspraken omtrent woningbouw en dat sprake is van een duurzame stedelijke ontwikkeling. Een duurzame stedelijke ontwikkeling:

- bevordert een goede omgevingskwaliteit met een veilige en gezonde leefomgeving;
- bevordert zorgvuldig ruimtegebruik, waaronder de transformatie van verouderde stedelijke gebieden;
- geeft optimaal invulling aan de mogelijkheden voor productie en gebruik van duurzame energie;
- houdt rekening met klimaatverandering, waaronder het tegengaan van hittestress en voldoende ruimte voor de opvang van water;
- geeft optimaal invulling aan de mogelijkheden voor duurzame mobiliteit;
- draagt bij aan een duurzame, concurrerende economie.

In het plangebied gelden regels met betrekking tot het grondwaterbeschermingsgebied, landbouw en agrarische bedrijven. Deze regels zijn niet van toepassing op deze ontwikkeling of worden niet overschreden als gevolg van deze ontwikkeling.

Conclusie

Het bestemmingsplan is in lijn en niet strijdig met de Interim omgevingsverordening.

2.3 Gemeentelijk beleid

2.3.1 Structuurvisie Deurne 2030

Op 13 maart 2018 heeft de gemeenteraad van Deurne de 'Structuurvisie Deurne 2030' vastgesteld. Met deze structuurvisie wil de gemeente regie voeren op de ontwikkelingen en processen die voor de toekomst van Deurne van belang zijn. In deze structuurvisie ligt de nadruk op de visie van de gemeente op de functionele ontwikkelingen van de diverse, ruimtelijk relevante onderwerpen.

De structuurvisie richt zich op de volgende thema's: 'Gezond wonen en leven', 'Een gezonde lokale economie', 'Een sociale en zorgzame gemeente', Betaalbaar en divers wonen', Goede bereikbaarheid en 'Passende voorzieningen'. De gemeente streeft naar een prettige woon en leefomgeving en wil in 2050 energieneutraal zijn. De gemeente wil daarnaast de woningbouwopgave binnen het bestaande stedelijk gebied oplossen.

Het plangebied ligt binnen het functiegebied 'Woonkernen'. Binnen deze gebieden wil de gemeente de woningbouwopgave oplossen door woningen te realiseren in leegstaand vastgoed, op lege binnenterreinen of door herontwikkeling van oude bedrijfspanden of bedrijventerreinen.

Hierbij wordt aangegeven dat het belangrijk is om aan te sluiten op behoeften van kernen en wijken. Voorliggende inbreiding in Vlierden sluit goed aan op de behoeften zoals ook in paragraaf 2.3.2 wordt aangetoond. Voorliggende ontwikkeling past hiermee binnen de 'Structuurvisie Deurne 2030'.

2.3.2 Woonvisie 2019-2040

In 2019 heeft de gemeenteraad de 'Woonvisie gemeente Deurne 2019-2040' vastgesteld. De gemeente Deurne geeft aan dat haar gemeente bij uitstek een woon- en leefgemeente is. Tot 2030 blijft het aantal huishoudens in de gemeente Deurne stijgen. De stijging wordt nagenoeg geheel veroorzaakt door eenpersoonshuishoudens. Daarnaast blijft het aantal senioren stijgen als gevolg van de vergrijzing. Daarmee verandert de woonbehoefte en het is van belang dat het woningaanbod meebeweegt. De kaders in de Woonvisie 2019-2040 geven daarvoor richting, maar zijn ook voldoende flexibel om ruimte te bieden aan innovatie en nieuwe ontwikkelingen.

Gelet op de veranderende behoeften en de tekorten in de bestaande woningvoorraad zijn senioren, (her)starters en jonge gezinnen, jongeren en kwetsbare doelgroepen de prioritaire doelgroepen voor Deurne. De kaders zijn gericht op het stimuleren van woningbouwinitiatieven voor deze doelgroepen.

Het initiatief ligt in bestaand stedelijk gebied, waardoor in het afwegingskader 'ja, mits' van toepassing is. De nieuwe woning sluit direct aan op de ontwikkeling Vlierden-Zuid, waar een passende aantrekkelijke en betaalbare woonoplossing wordt geboden voor diverse doelgroepen.

Conclusie

Dit initiatief betreft de realisatie van 1 grondgebonden, levensloopbestedige woning. Deze woning draagt bij aan de invulling van de woningbehoefte. Het initiatief past daarmee binnen het gemeentelijke woningbouwprogramma.

2.3.3 Welstandsnota gemeente Deurne 2016

Zowel het bestemmingsplan als de welstandsnota heeft betrekking op de kwaliteit van de gebouwde omgeving. In beide documenten zijn regels opgenomen voor het oprichten van bouwwerken. Het bestemmingsplan bevat regels voor de bouw van gebouwen en overige bouwwerken, die bindend zijn. De uitwerking van de uiterlijke verschijning van gebouwen is vastgelegd in de welstandsnota.

Het doel van de welstandzorg is de kwaliteit van de individuele architectuur en van het totale straatbeeld op peil te houden en waar nodig en mogelijk te verbeteren. Uitgangspunt daarbij is de karakteristiek van het gebied waarin een bouwwerk staat of wordt opgericht. Een goede balans tussen individueel en algemeen belang staat hierbij centraal. Daartoe heeft de gemeente Deurne welstandsbeleid opgesteld. In de Welstandsnota is het plangebied aan de Waagweg gelegen binnen 'categorie 16: welstandsvrij'.

In het kader van Vlierden-Zuid als geheel is een gebiedsgericht beeldkwaliteitskader opgesteld. Het is wenselijk dat het bouwplan aan de Waagweg voor wat betreft beeldkwaliteit aansluit bij Vlierden-Zuid en daarom is voor het plangebied 'categorie 12, Thematische woningbouw' passend. Bij herziening van de welstandsnota zal dit voor het woningbouwdeel van het plangebied worden meegenomen.

Conclusie

Voorliggend bestemmingsplan sluit aan op de Welstandsnota. De uiteindelijke toetsing aan de Welstandsnota vindt plaats in het kader van de omgevingsvergunning voor het bouwen.

2.3.4 Regeling parkeernormen Deurne 2019

De 'Regeling parkeernormen Deurne 2019' is op 12 november 2019 vastgesteld door de gemeenteraad van Deurne en bevat het beleid met betrekking tot parkeren. Binnen de gemeente Deurne wordt onderscheid gemaakt in een drietal zones, waarvoor specifieke parkeernormen zijn opgenomen. Voor Vlierden geldt 'zone 2'. Deze zone is van toepassing op de kernen (m.u.v. centrum Deurne). De parkeernormen zijn in de regels van het bestemmingsplan verankerd.

Hoofdstuk 3 Huidige situatie

Het plangebied ligt aan de zuidzijde van de kern Vlierden. Het plangebied ligt in de oksel van de Pastoriestraat en de Vlierdenseweg. Aan deze wegen zijn in de huidige situatie woningen en bedrijven aanwezig. Het plangebied bevindt zich achter de bestaande woningen en bedrijven. De nabij gelegen bedrijven betreffen onder andere een hondenkennel, een tankstation en een aantal kapsalons. Tevens is er een houtzagerij aan de oostzijde van het plangebied aanwezig. Deze houtzagerij verdwijnt bij de komst van het initiatief. Dit gebeurt in het kader van het bestemmingsplan Vlierden-zuid fase 1. Het plangebied betreft het achterste gedeelte van het perceel Waagweg 1 in Vlierden. Aan de zijde van de Waagweg bevindt zich een vrijstaande woning. Het plangebied is momenteel, afgezien van enkele kleine bijgebouwen, onbebouwd. De locatie grenst direct aan de infrastructuur van Vlierden-Zuid.

Op de onderstaande afbeelding is de huidige situatie van het plangebied weergegeven.



Huidige situatie achterzijde Waagweg 1

Hoofdstuk 4 Toekomstige situatie

Ter plaatse van het plangebied heeft de initiatiefnemer het plan om 1 woning te realiseren. De gronden zijn in de huidige situatie bestemd voor woondoeleinden. Het toevoegen van een extra woning is echter niet direct mogelijk. Om een goede aansluiting van het plangebied voor autoverkeer te kunnen realiseren is een (beperkte) aanpassing van de infrastructuur noodzakelijk. Voor wat betreft beeldkwaliteit wordt aansluiting gezocht bij de beeldkwaliteit van Vlierden-Zuid. Het beeldkwaliteitsplan hiervoor is uitgewerkt en toegevoegd in Bijlage 2.

Hoofdstuk 5 Onderzoeksaspecten

5.1 Bodem

Toetsingskader

Een verontreinigde bodem kan zorgen voor gezondheidsproblemen en tast de kwaliteit van het natuurlijk leefmilieu aan. Daarom is het belangrijk om bij ruimtelijke plannen de bodemkwaliteit mee te nemen in de overwegingen. De Wet bodembescherming (Wbb), het Besluit bodemkwaliteit en de Woningwet stellen grenzen aan de aanvaardbaarheid van verontreinigingen.

Indien bij planvorming blijkt dat (ernstige) verontreinigingen in het plangebied aanwezig zijn, wordt op basis van de aard en omvang van de verontreiniging én de aard van de ruimtelijke plannen beoordeeld welke gevolgen dit heeft (Wbb):

Een onderzoeks- en saneringstraject heeft soms grote financiële consequenties voor de beoogde plannen. Enerzijds omdat de kosten van sanering hoog kunnen zijn, anderzijds omdat deze trajecten van grote invloed kunnen zijn op de planning. In het kader van de Grondexploitatiewet dienen deze kosten tijdig in kaart te worden gebracht. Het is daarom aan te bevelen reeds in een vroeg stadium van planvorming (historisch-) bodemonderzoek voor het hele plangebied uit te voeren. Deze bodemonderzoeken zijn ook noodzakelijk bij de aanvraag van een omgevingsvergunning voor het onderdeel bouwen.

Situatie plangebied en onderzoek

Ter plaatse van het voormalige tuinpad grenzende aan het perceel zijn zink- en asbestverontreinigingen aangetoond. Uit de eindbemonstering blijkt dat in de putwand grenzend aan het perceel nog maximaal matig verhoogde gehalten zink zijn aangetoond (geen sterke verontreinigingen). Gezien er weinig tot geen aanleiding is tot de aanname dat de bodem verontreinigd is, en het plangebied daarnaast reeds een woonbestemming heeft, is een bodemonderzoek in het kader van dit plan niet uitgevoerd. Het bodemonderzoek zal worden uitgevoerd als onderdeel van het verkrijgen van de bouwvergunning.

Conclusie

Het aspect bodem vormt op dit moment waarschijnlijk geen belemmering voor het planvoornemen. Bij een omgevingsvergunning voor het bouwen is een bodemonderzoek verplicht.

5.2 Geluid

Toetsingskader

In het kader van de Wet geluidhinder is bij de vaststelling of wijziging van een bestemmingsplan een akoestisch onderzoek vereist naar de geluidsbelasting op geluidgevoelige bestemmingen vanwege industrielawaai, weg- en railverkeerslawai. Dit geldt alleen voor (geplande) geluidgevoelige bestemmingen die binnen de zone van een weg, spoorweg of industrieterrein liggen.

Situatie plangebied

Het initiatief voorziet in de aanleg van 1 woning. Een woning is aangemerkt als een gevoelig object in het kader van de Wet geluidhinder. Voor wegen buiten de bebouwde kom met 2 rijstroken geldt een wettelijke zone van 250 meter waarbinnen akoestisch onderzoek nodig is. Voor 30 km-wegen gelden geen wettelijke zones, maar is het wel van belang om te kijken of sprake is van een goed woon- en leefklimaat.

De nieuwe woningen liggen op zeer ruime afstand van 80 km/u- wegen en van 60 km/u-wegen. De dichtstbijzijnde wegen zijn wegen waar 30 km/u gereden mag worden, deze ligt bij de kortste afstand op 45 meter.

Onlangs is akoestisch onderzoek uitgevoerd voor de ontwikkeling van woningen in de directe omgeving van het plangebied, in Vlierden Zuid, fase 2. Dat plan ligt dicht bij de gezoneerde wegen en op een zelfde afstand van de 30 km/u wegen. Uit dit akoestisch onderzoek blijkt dat de geluidbelasting van de wegen

ieder apart én gecumuleerd ruimschoots onder de voorkeursgrenswaarde van 48 dB blijft. Op basis hiervan kan geconcludeerd worden dat de geluidbelasting geen belemmering vormt voor deze ontwikkeling.

Conclusie

Het aspect geluid vormt geen belemmering voor het planvoornemen.

5.3 Luchtkwaliteit

Toetsingskader

In het kader van een goede ruimtelijke ordening wordt bij het opstellen van een ruimtelijk plan uit het oogpunt van de bescherming van de gezondheid van de mens rekening gehouden met de luchtkwaliteit. Het toetsingskader voor luchtkwaliteit wordt gevormd door hoofdstuk 5, titel 5.2 van de Wet milieubeheer. Dit onderdeel van de Wet milieubeheer (Wm) bevat grenswaarden voor zwaveldioxide, stikstofdioxide en stikstofoxiden, fijn stof, lood, koolmonoxide en benzeen. Hierbij zijn in de ruimtelijke ordeningspraktijk langs wegen vooral de grenswaarden voor stikstofdioxide (jaargemiddelde) en fijn stof (jaar- en daggemiddelde) van belang.

Op grond van artikel 5.16 van de Wm kunnen bestuursorganen bevoegdheden die gevolgen kunnen hebben voor de luchtkwaliteit onder andere uitoefenen indien de bevoegdheden/ontwikkelingen niet leiden tot een overschrijding van de grenswaarden of de bevoegdheden/ontwikkelingen niet in betekenende mate bijdragen aan de concentratie in de buitenlucht.

Besluit niet in betekenende mate

In dit Besluit niet in betekenende mate is bepaald in welke gevallen een plan vanwege de gevolgen voor de luchtkwaliteit niet aan de grenswaarden hoeft te worden getoetst. Hierbij worden 2 situaties onderscheiden:

- een plan heeft een effect van minder dan 3% van de jaargemiddelde grenswaarde NO₂ en PM₁₀ (= 1,2 µg/m³);
- een plan valt in een categorie die is vrijgesteld aan toetsing aan de grenswaarden; deze categorieën betreffen onder andere woningbouw met niet meer dan 1.500 woningen bij één ontsluitingsweg en 3.000 woningen bij twee ontsluitingswegen, kantoorlocaties met een bruto vloeroppervlak van niet meer dan 100.000 m² bij één ontsluitingsweg en 200.000 m² bij twee ontsluitingswegen.

Situatie plangebied

Dit initiatief voorziet in de realisatie van 1 woning. De omvang van deze ontwikkeling is dusdanig klein dat gesteld kan worden dat de ontwikkeling niet in betekenende mate bijdraagt aan de verslechtering van de luchtkwaliteit. Nader onderzoek naar de luchtkwaliteit kan dan ook achterwege blijven.

Uit de Atlas voor de leefomgeving blijkt dat:

- De stikstofdioxideconcentratie tussen de WHO advieswaarde (10 µg/ m³) en WHO Interim target 3 (20 µg/ m³) ligt
- De fijnstofconcentratie tussen de WHO advieswaarde (5 µg/ m³) en WHO Interim target 4 (10 µg/ m³) ligt.

Deze waarden liggen ruim onder de wettelijke grenswaarden en hiermee is dus sprake van een goed woon- en leefklimaat.

Conclusie

Het aspect luchtkwaliteit vormt geen verdere belemmering voor het initiatief.

5.4 Externe veiligheid

Toetsingskader

Bij ruimtelijke plannen dient ten aanzien van externe veiligheid naar verschillende aspecten te worden gekeken, namelijk:

- bedrijven waar activiteiten plaatsvinden die gevolgen hebben voor de externe veiligheid;
- vervoer van gevaarlijke stoffen over wegen, spoor, water of door buisleidingen.

Voor zowel bedrijvigheid als vervoer van gevaarlijke stoffen zijn twee aspecten van belang, te weten het plaatsgebonden risico (PR) en het groepsrisico (GR). Het PR is de kans per jaar dat een persoon dodelijk wordt getroffen door een ongeval, indien hij zich onafgebroken (dat wil zeggen 24 uur per dag gedurende het hele jaar) en onbeschermd op een bepaalde plaats zou bevinden. Het PR wordt weergegeven met risicocontouren rondom een inrichting dan wel infrastructuur. Het GR drukt de kans per jaar uit dat een groep van minimaal een bepaalde omvang overlijdt als direct gevolg van een ongeval waarbij gevaarlijke stoffen betrokken zijn. De norm voor het GR is een oriëntatiewaarde. Het bevoegd gezag heeft een verantwoordingsplicht als het GR toeneemt en/of de oriëntatiewaarde overschrijdt.

Risicovolle inrichtingen

Het Besluit externe veiligheid inrichtingen (hierna: Bevi) geeft een wettelijke grondslag aan het externe veiligheidsbeleid rondom risicovolle inrichtingen. Op basis van het Bevi geldt voor het PR rondom een risicovolle inrichting een grenswaarde voor kwetsbare objecten en een richtwaarde voor beperkt kwetsbare objecten. Beide liggen op een niveau van 10⁻⁶ per jaar. Bij een ruimtelijke ontwikkeling moet aan deze normen worden voldaan.

Het Bevi bevat geen grenswaarde voor het GR; wel geldt op basis van het Bevi een verantwoordingsplicht ten aanzien van het GR in het invloedsgebied rondom de inrichting. De in het externe veiligheidsbeleid gehanteerde norm voor het GR geldt daarbij als oriëntatiewaarde. Deze verantwoordingsplicht geldt zowel in bestaande als in nieuwe situaties.

Vervoer van gevaarlijke stoffen

Per 1 april 2015 is het Besluit externe veiligheid transportroutes (BEVT) en het Basisnet in werking getreden. Het BEVT vormt de wet- en regelgeving, en de concrete uitwerking volgt in het Basisnet. Met het inwerking treden van het BEVT vervalt de circulaire Risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen. Het Basisnet beoogt voor de lange termijn (2020, met uitloop naar 2040) duidelijkheid te bieden over het maximale aantal transporten van, en de bijbehorende maximale risico's die het transport van gevaarlijke stoffen mag veroorzaken. Het Basisnet is onderverdeeld in drie onderdelen: Basisnet Spoor, Basisnet Weg en Basisnet Water.

Het BEVT en het bijbehorende Basisnet maakt bij het PR onderscheid in bestaande en nieuwe situaties. Voor bestaande situaties geldt een grenswaarde voor het PR van 10⁻⁵ per jaar ter plaatse van kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten en een streefwaarde van 10⁻⁶ per jaar. Voor nieuwe situaties geldt de 10⁻⁶ waarde als grenswaarde voor kwetsbare objecten, en als richtwaarde bij beperkt kwetsbare objecten. In het Basisnet Weg en het Basisnet Water zijn veiligheidsafstanden (PR 10⁻⁶ contour) opgenomen vanaf het midden van de transportroute.

Tevens worden in het Basisnet de plasbrandaandachtsgebieden benoemd voor transportroutes. Hiermee wordt geanticipeerd op de beperkingen voor ruimtelijke ontwikkelingen die samenhangen met deze plasbrandaandachtsgebieden.

Het Basisnet vermeldt dat op een afstand van 200 m vanaf de rand van het tracé in principe geen beperkingen hoeven te worden gesteld aan het ruimtegebruik.

Besluit externe veiligheid buisleidingen

Per 1 januari 2011 is het Besluit externe veiligheid buisleidingen in werking getreden. In dat besluit wordt aangesloten bij de risicobenadering uit het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) zodat ook voor buisleidingen normen voor het PR en het GR gelden. Op advies van de minister wordt bij de toetsing van externe veiligheidsrisico's van buisleidingen al enkele jaren rekening gehouden met deze risicobenadering.

Onderzoek

Risicovolle inrichtingen

Het plangebied en de omgeving is geïnventariseerd op de aanwezigheid van de mogelijke risicobronnen. In de nabijheid van het plangebied ligt een tankstation. De risicocontouren van dit tankstation liggen niet over het plangebied heen.

Vervoer gevaarlijke stoffen

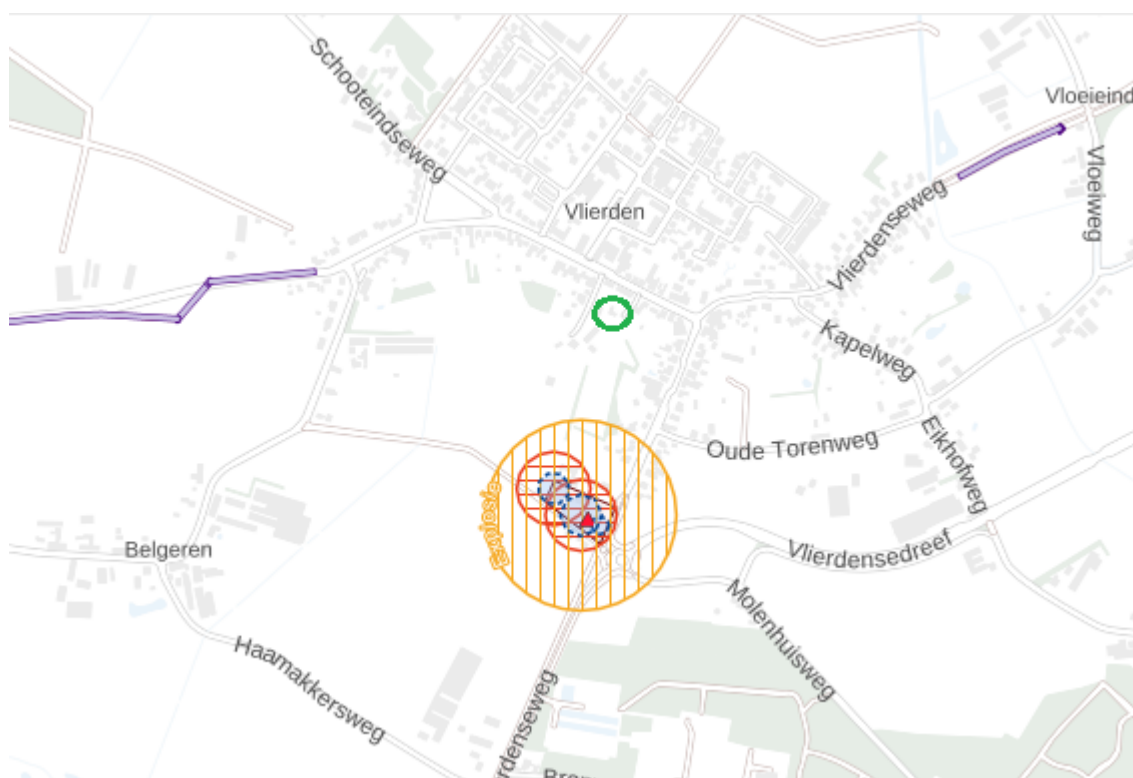
In de nabijheid van het plangebied liggen geen wegen welke zijn aangemerkt als transportroutes voor gevaarlijke stoffen.

Buisleidingen

In de omgeving van het plangebied loopt een buisleiding op ongeveer 500 meter afstand. Het plangebied is niet gelegen binnen het invloedsgebied van deze buisleiding.

Risicokaart

Op de onderstaande afbeelding is een uitsnede van de risicokaart ter plaatse van het plangebied weergegeven.



Uitsnede risicokaart (plangebied groen omlijnd)

Conclusie

In de directe omgeving van het plangebied is een aantal inrichtingen, transportroutes en buisleidingen aanwezig. De risicocontouren hiervan reiken echter niet tot in het plangebied. Het aspect externe veiligheid

vormt geen verdere belemmering

5.5 Bedrijven en milieuzonering

Toetsingskader

In het kader van de Wet milieubeheer dient in nieuwe situaties rekening te worden gehouden met (wenselijke) afstanden tussen bepaalde milieubelastende functies en milieugevoelige functies. In de uitgave Bedrijven en Milieuzonering (2009) is een richtafstandenlijst opgenomen. In de lijst is voor allerlei soorten "milieubelastende activiteiten" aangegeven welke richtafstanden vanwege geur, stof, geluid en gevaar bij voorkeur aangehouden moeten worden ten opzichte van "milieugevoelige activiteiten". De grootste van deze vier richtafstanden is bepalend voor de indeling van een activiteit in een milieucategorie.

Plangebied

Het plan voorziet in de realisatie van een gevoelige functie in het kader van bedrijven en milieuzonering namelijk woningen. In de nabijheid van het plangebied zijn enkele bedrijven gevestigd welke voorzien zijn van een milieuzonering op basis van de handreiking Bedrijven en milieuzonering van de VNG. Het gaat om de volgende bedrijven:

- Een tankstation;
- Een hondenkennel

Daarnaast is op het moment een houtzagerij aanwezig in de nabijheid van het plangebied. Deze zal echter verdwijnen bij de komst van het initiatief. Ter plaatse wordt een toegangsweg gerealiseerd en het bedrijf zal geheel gestopt worden. Onderzoek naar dit bedrijf kan achterwege blijven.

Voor de kennel geldt een richtafstand van 100 meter, voor het tankstation geldt een richtafstand van 200 meter. De richtafstanden van het tankstation en de hondenkennel reiken niet tot in het plangebied.

Ten noorden van het plangebied zijn de percelen aan de Pastoriestraat aangeduid als een centrumbestemming in het bestemmingsplan "Kom Vlierden 1^e herziening". Maximaal juridisch planologisch zijn hier bedrijven mogelijk die milieucategorie 2 kennen. In de huidige situatie neemt deze locatie de vorm aan van een aantal woningen met enkel een kapsalon, wat een zeer beperkte milieu-uitstraling kent. Eventuele bedrijven die worden gevestigd worden al door de bestaande woning(en) in hun bedrijfsmogelijkheden belemmerd. Deze bedrijven vormen daarmee geen belemmering voor dit initiatief.

Ten westen van het plangebied bevindt zich een bedrijfsbestemming. Op dit perceel is een opslag toegestaan. Deze functie heeft een maximale milieuzonering van 30 meter. De te realiseren woning bevindt zich buiten deze richtafstand. De opslag vormt daarmee geen belemmering voor dit initiatief.

Conclusie

Het aspect bedrijven en milieuzonering vormt geen belemmering voor het plan. Het initiatief veroorzaakt geen milieuhinder voor omliggende gevoelige functies, en omliggende gezoneerde functies hebben geen zonering die reikt tot in het plangebied.

5.6 Geur

Bij het opstellen van een nieuw bestemmingsplan of een ruimtelijke onderbouwing van een omgevingsvergunning voor geurgevoelige objecten (zoals woningen) moet het geuraspect meewegen. Het is niet toegestaan om zonder meer nieuwe geurgevoelige objecten mogelijk te maken binnen de geurcontour van een bestaand bedrijf. Deze verplichting vloeit voort uit de jurisprudentie over een goed woon- en leefklimaat.

Bij geur van bedrijven gaat het om de geuruitstoot (emissie) van bedrijven die zich verspreidt via de lucht en een geurbelasting veroorzaakt op de woon- en leefomgeving. De afstand tussen geuremitterende bedrijven en geurgevoelige bestemmingen is daarbij van grote invloed. Vanwege de geurbelasting op een gebied kan het woon- en verblijfklimaat als onvoldoende worden beschouwd om bijvoorbeeld woningbouw te

realiseren.

Situatie plangebied en conclusie

In de nabijheid van het plangebied zijn geen geur emitterende functies aanwezig. Nader onderzoek in het kader van geur kan om deze reden achterwege blijven. Het aspect geur vormt geen belemmering voor dit plan.

5.7 Verkeer en parkeren

In deze paragraaf wordt getoetst of het plan de verkeer- en parkeersituatie niet nadelig beïnvloed.

Verkeer

Dit initiatief voorziet in de realisatie van één woning in de kern Vlierden. Op basis van Publicatie 381 van het CROW voorziet één woning naar verwachting in gemiddeld 7,8 verkeersbewegingen per etmaal. De omliggende wegen kunnen deze extra druk goed verwerken. Aanvullend onderzoek of maatregelen in het kader van verkeersafwikkeling zijn niet noodzakelijk.

Parkeren

Bij de realisatie wordt parkeren geheel op eigen terrein opgelost conform de parkeernormen welke gelden in de gemeente Deurne. Bij de woning worden twee parkeerplaatsen gerealiseerd.

Conclusie

Het aspect verkeer en parkeren vormt geen belemmering voor het initiatief.

5.8 Archeologie en cultuurhistorie

5.8.1 Archeologie

Toetsingskader

Rijk en provincie stellen zich op het standpunt dat in het ruimtelijk beleid zorgvuldig met het archeologisch erfgoed moet worden omgegaan. Voor gebieden waar archeologische waarden voorkomen of waar reële verwachtingen bestaan dat ter plaatse archeologische waarden aanwezig zijn, dient voorafgaand aan bodemingrepen archeologisch onderzoek te worden uitgevoerd. De uitkomsten van het archeologisch onderzoek dienen vervolgens volwaardig in de belangenafweging te worden betrokken.

Doelstelling van het Verdrag van Valetta is de bescherming en het behoud van archeologische waarden. Als gevolg van dit verdrag wordt in het kader van de ruimtelijke ordening het behoud van het archeologisch erfgoed meegewogen zoals alle andere belangen die bij de voorbereiding van het plan een rol spelen.

Bij het archeologiebeleid is ook een beleidskaart opgesteld die de zonering van de verschillende archeologische verwachtingswaarden aangeeft. Aan de verschillende verwachtingswaarden zijn voorwaarden gekoppeld wanneer bij bouw- en grondwerkzaamheden archeologisch onderzoek vereist wordt.

Situatie plangebied

Het initiatief voorziet in de realisatie van 1 woning. Het gebied waarin de woning gepland is, heeft volgens de gemeentelijke archeologische beleidskaart een hoge archeologische verwachting. Op basis van de geologische en bodemkundige opbouw wordt hier een lage dichtheid aan archeologische sporen/vindplaatsen verwacht. Derhalve is hier geen archeologisch onderzoek noodzakelijk.

De kans op toevalsvondsten tijdens de toekomstige grondwerkzaamheden is aanwezig. Mochten er tijdens toekomstige grondwerkzaamheden archeologische vondsten en structuren worden aangetroffen, dan dient

men dit op basis van de Erfgoedwet 2016 zo spoedig mogelijk bij de gemeente Deurne te melden.

5.8.2 Cultuurhistorie

Toetsingskader

De regering heeft in het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) vastgelegd dat gemeenten vanaf 1 januari 2012 in hun bestemmingsplannen rekening moeten houden met aanwezige cultuurhistorische waarden. Burgers krijgen hiermee het recht om bij de planning van bouwwerkzaamheden aan te geven of er cultureel erfgoed wordt geraakt.

Situatie plangebied

In het plangebied bevinden zich geen Rijksmonumenten of gemeentelijke monumenten. In de nabijheid van het plangebied bevindt zich een molen welke de beschermende aanduiding 'molenbiotoop' heeft gekregen. Deze aanduiding regelt beperkingen voor de bouwhoogte voor bouwwerken rondom de molen. De woning die in dit bestemmingsplan mogelijk wordt gemaakt bevindt zich buiten de molenbiotoop.

5.8.3 Conclusie

De aspecten archeologie en cultuurhistorie vormen geen verdere belemmering voor het initiatief.

5.9 Water

Kader

Beschrijving van waterrelevant beleid

Relevante beleidsstukken op het gebied van water zijn het Provinciaal Milieu- en Waterplan 2016-2021, het Waterbeheersplan van waterschap Aa en Maas, het Nationaal Waterplan, WB21, Nationaal Bestuursakkoord Water en de Europese Kaderrichtlijn Water. Het belangrijkste gezamenlijke punt uit deze beleidsstukken is dat water een belangrijk sturend element is in de ruimtelijke ordening. De bekende drietrapsstrategieën zijn leidend:

- vasthouden – bergen – afvoeren (waterkwantiteit);
- voorkomen – scheiden – zuiveren (waterkwaliteit).

In de Keur van drie Brabantse waterschappen Aa en Maas, De Dommel en Brabantse Delta is aangegeven dat bij een toename van het verhard oppervlak en het afkoppelen van hemelwater, het uitgangspunt geldt dat plannen zoveel mogelijk hydrologisch neutraal worden uitgevoerd. Het doel van dit uitgangspunt is om te voorkomen dat hemelwater als gevolg van uitbreiding van het verhard oppervlak versneld op het watersysteem wordt geloosd.

Onderzoek

Watertoets

Sinds 1 november 2003 is voor alle ruimtelijke plannen de watertoets verplicht. Het doel van de watertoets is waterbelangen evenwichtig mee te nemen in het planvormingsproces van Rijk, Provincies en gemeenten. Hiermee wordt een veilig, gezond en duurzaam watersysteem nagestreefd. De toets omvat het gehele proces van vroegtijdig informeren, adviseren, afwegen en uiteindelijk beoordelen van de in ruimtelijke plannen voorkomende waterhuishoudkundige aspecten. Via de Digitale watertoets in Bijlage 1 is beoordeeld of en welke waterbelangen voor het plan relevant zijn.

Watertoetsproces

Op grond van artikel 12 uit het besluit op de ruimtelijke ordening moeten ruimtelijke plannen zijn voorzien van een waterparagraaf. Hiervoor moet het proces van de watertoets worden doorlopen. Bij het watertoetsproces gaat het om het hele proces van vroegtijdig meedenken, informeren, adviseren, afwegen en uiteindelijk beoordelen van de waterhuishoudkundige aspecten in ruimtelijke plannen en besluiten. Waterschap Aa en Maas kijkt wat de invloed van het plan op de waterhuishouding is en geeft een wateradvies. Daarbij toetst het waterschap het plan aan het voorkeursbeleid dat is geformuleerd.

Dit initiatief betreft de realisatie van 1 woning op een locatie in Vlierden. Uit de watertoets blijkt dat er voor dit initiatief een normale procedure gevolgd dient te worden. In dit kader wordt het bestemmingsplan aan het waterschap voorgelegd ter beoordeling. Eventuele opmerkingen worden meegenomen in het bestemmingsplan.

Met betrekking tot hydrologisch neutraal ontwikkelen heeft het waterschap Aa en Maas de keur genaamd "Hydrologische uitgangspunten bij de Keurregels voor afvoeren van hemelwater, Brabants waterschappen". De waterschappen maken bij het beoordelen van plannen met een toegenomen verhard oppervlak onderscheid tussen grote en kleine plannen. Voorliggend initiatief betreft een klein plan met een toename van de verharding van minder dan 500 m². De gemeente heeft in haar Gemeentelijk Rioleringsplan (GRP) regels gesteld over watercompensatie bij bouwplannen. Het GRP gaat uit van compensatie voor de volledige verharding bij her- en nieuwbouw. De compensatie-eis is 60 mm per m² verhard oppervlak.

Advies behandeling regenwater

Dit initiatief voorziet in de realisatie van 1 woning. In zijn algemeenheid is voor de waterhuishouding bij nieuwbouwprojecten de realisatie van een duurzaam gescheiden systeem uitgangspunt. Dit betekent dat schoon hemelwater, wat valt op daken en (niet vervuilde) terreinverhardingen, zoveel als mogelijk apart dient te worden ingezameld en dat alleen het vervuilde afvalwater via het riool wordt afgevoerd naar de rioolwaterzuiveringsinstallatie. Het opvangen van hemelwater waarna het lokaal wordt geïnfiltreerd ligt ook in de kern van het gemeentelijk beleid van de gemeente Deurne.

Om verontreiniging van afstromend hemelwater, oppervlaktewater en grondwater te voorkomen wordt geadviseerd duurzaam te bouwen. Dit houdt in dat het gebruik van uitlogende materialen zoals lood, zink, koper, bitumineuze materialen en geïmpregneerd hout voorkomen dienen te worden. Toe te passen duurzame materialen:

- Hellende daken: dakpannen van beton of keramisch materiaal.
- Platte daken: beton of bekleed met EPDM rubber; APP en/of SBS gemodificeerd bitumen.
- Dakgoten en afvoerpijpen: PVC/PP/PE/ staal, aluminium of zink, alle gecoat.
- Ontsluitingspaden, wegen, terrassen: voorzien van niet uitloogbare materialen zoals beton of keramische producten.

Advies behandeling afvalwater

De toekomstige bebouwing binnen het plangebied zal worden aangesloten op het vuilwaterriool in aangrenzend plan van Vlierden-Zuid.

Conclusie

Indien aan de uitgangspunten ten aanzien van water wordt voldaan is het plan voor dit aspect uitvoerbaar.

5.10 Ecologie

Toetsingskader

Wet natuurbescherming

Met de Wnb zijn alle bepalingen met betrekking tot de bescherming van natuurgebieden en dier- en plantensoorten samengebracht in één wet. De Wnb implementeert diverse Europeesrechtelijke regelgeving, zoals de Vogelrichtlijn en de Habitatrichtlijn in de Nederlandse wetgeving.

Gebiedsbescherming

De Wnb kent diverse soorten natuurgebieden, te weten:

- Natura 2000-gebieden;
- Natuurnetwerk Nederland (NNN).

Natura-2000 gebieden

De Minister van Economische Zaken (EZ) wijst gebieden aan die deel uitmaken van het Europese netwerk van natuurgebieden: Natura-2000. Een dergelijk besluit bevat de instandhoudingsdoelstellingen voor de leefgebieden van vogelsoorten (Vogelrichtlijn) en de instandhoudingsdoelstellingen voor de natuurlijke habitats en habitats van soorten (Habitatrichtlijn).

Een bestemmingsplan dat afzonderlijk of in combinatie met andere plannen of projecten significante gevolgen kan hebben voor een Natura 2000-gebied, kan uitsluitend vastgesteld worden indien uit een passende beoordeling de zekerheid is verkregen dat het plan, onderscheidenlijk het project de natuurlijke kenmerken van het gebied niet zal aantasten. Indien deze zekerheid niet is verkregen, kan het plan worden vastgesteld, indien wordt voldaan aan de volgende drie voorwaarden:

- alternatieve oplossingen zijn niet voor handen;
- het plan is nodig om dwingende redenen van groot openbaar belang, met inbegrip van redenen van sociale of economische aard, en
- de nodige compenserende maatregelen worden getroffen om te waarborgen dat de algehele samenhang van het Natura 2000-netwerk bewaard blijft.

De bescherming van deze gebieden heeft externe werking, zodat ook ingrepen die buiten deze gebieden plaatsvinden verstoring kunnen veroorzaken en moeten worden getoetst op het effect van de ingreep op soorten en habitats.

Natuurnetwerk Nederland (NNN)

Gebieden die deel uitmaken van het Natuurnetwerk Nederland (NNN) worden aangewezen in de provinciale verordening. Voor dit soort gebieden geldt het 'nee, tenzij' principe, wat inhoudt dat binnen deze gebieden in beginsel geen nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen mogen plaatsvinden.

Soortenbescherming

In de Wnb wordt een onderscheid gemaakt tussen:

- soorten die worden beschermd in de Vogelrichtlijn;
- soorten die worden beschermd in de Habitatrichtlijn;
- overige soorten.

Bij de voorbereiding van het bestemmingsplan moet worden onderzocht of de Wet natuurbescherming de uitvoering van het plan niet in de weg staat. Dit is het geval wanneer de uitvoering tot ingrepen noodzaakt waarvan moet worden aangenomen dat daarvoor geen vergunning of ontheffing ingevolge de wet zal kunnen worden verkregen.

Onderzoek

Ecologie

Quickscan

Ter plaatse van plangebied van het bestemmingsplan Vlierden-zuid is een ecologische quickscan uitgevoerd. Uit de quickscan blijkt dat er zich mogelijk een aantal verblijfplaatsen van beschermde diersoorten in het plangebied bevinden, namelijk de vleermuis en de steenuil. Voor deze soorten is nader onderzoek uitgevoerd. Voor de overige aanwezige fauna dient er volgens een gedragscode of protocol gewerkt te worden, of is een vrijstelling beschikbaar. Deze vormen geen verdere belemmering voor het uitvoeren van het project.

Uit het vervolgonderzoek blijkt dat er geen steenuilen of vleermuizen in dat plangebied aanwezig zijn. Gezien de zeer nabije locatie van het plangebied van dit plan is aangenomen dat de gedane observaties en daaruit voortvloeiende adviezen ook op dit plangebied van toepassing zijn.

Wanneer de bomen in het plangebied worden verwijderd, moet wel rekening worden gehouden met het broedseizoen van vogels.

Stikstof

In het kader van stikstof en gebiedsbescherming is een Aeriusberekening uitgevoerd voor het totale plan Vlierden-zuid. Hieruit blijkt dat geen sprake is van een overschrijding van de kritische depositiewaarde voor stikstof.

Conclusie

Het initiatief heeft geen negatieve invloed op beschermde flora- en faunasoorten. Tevens treedt er geen extra stikstofdepositie op in stikstofgevoelige Natura 2000-gebieden. Het aspect ecologie vormt geen verdere belemmering voor het initiatief.

5.11 Milieueffectrapportage

Kader

De milieueffectrapportage is een wettelijk instrument met als doel het aspect milieu een volwaardige plaats in de integrale afweging te geven.

Drempelwaarden Besluit m.e.r.

Een activiteit is m.e.r.-(beoordelings)plichtig indien activiteiten mogelijk worden gemaakt die genoemd worden in onderdeel C of D van het Besluit m.e.r. en de daarin opgenomen drempelwaarden overschrijden.

In het Besluit m.e.r. valt woningbouw onder een 'stedelijk ontwikkelingsproject' (categorie D 11.2 van het Besluit m.e.r.). Daarin staat dat de aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject met inbegrip van de bouw van winkelcentra of parkeerterreinen m.e.r.-plichtig is in gevallen waarin de activiteit betrekking heeft op een oppervlakte van 100 hectare of meer, of een aaneengesloten gebied en 2000 of meer woningen omvat (Besluit milieueffectrapportage, Bijlage onderdeel D11.2). Van een 'stedelijk ontwikkelingsproject' is geen definitie beschikbaar. Het begrip 'stedelijk ontwikkelingsproject' laat ruimte voor interpretatie en functioneert daardoor als een soort achtervang voor stedelijke ontwikkelingen met mogelijke aanzienlijke milieugevolgen. Of er sprake is van een stedelijk ontwikkelingsproject is onder meer afhankelijk van de volgende factoren, zo blijkt uit de jurisprudentie ((bron: <https://blogomgevingsrecht.nl/jurisprudentie/stedelijk-ontwikkelingsproject-in-de-praktijk/>):

- Aard, omvang en schaalgrootte van de ontwikkeling; hoe groter, hoe eerder sprake is van een stedelijke ontwikkelingsproject;
- Is er sprake van functiewijziging of behoud van bestaande functie(s);
- Is er sprake van uitbreiding van een bestaand bouwwerk of een nieuw bouwwerk;
- Ligging; in stedelijk gebied of niet;
- Vormgeving en opzet; ingepast in het bestaande gebied of niet.

Dit plan betreft het realiseren van één woning binnen de kern Vlierden. Het verhard oppervlak zal in het planvoornemen niet (wezenlijk) toenemen ten opzichte van de huidige bebouwing. Daarnaast geldt dat de huidige situatie ook al een stedelijke functie betreft, het heeft namelijk een woonbestemming. Zodoende betreft het planvoornemen geen aanzienlijke verandering binnen de omgeving, zoals wel het geval zou zijn wanneer het een natuurgebied zou betreffen. Hiermee blijft voorliggend initiatief onder de drempelwaarden en is een vormvrije m.e.r.-beoordeling daarmee niet nodig. Tot slot wordt dit ondersteund op basis van een uitspraak van de Raad van State (uitspraak over 12 woningen binnen bestaand stedelijk gebied: uitspraak 201901464/1/R1, <https://www.raadvanstate.nl/@120285/201901464-1-r1/>).

Gezien de drempelwaarden wordt geconcludeerd dat voor deze ontwikkeling geen sprake is van een m.e.r.-beoordelingsplicht. Echter, dient ook wanneer ontwikkelingen onder drempelwaarden blijven, het bevoegd gezag zich er van te vergewissen of activiteiten geen aanzienlijke milieugevolgen kunnen hebben.

Gelet op de kenmerken van het project (zoals het karakter in vergelijking met de drempelwaarden uit het Besluit m.e.r.), de plaats van het project en de kenmerken van de potentiële effecten zullen geen belangrijke nadelige milieugevolgen optreden. Eén en ander is tevens bevestigd in de in dit hoofdstuk opgenomen milieu- en omgevingsaspecten en de daarvoor, indien van toepassing, uitgevoerde onderzoeken. Deze paragraaf wordt in dit geval beschouwd als de vormvrije m.e.r.-toets.

Conclusie

De ontwikkeling van een woning op het perceel Waagweg 1 in Vlierden is meegenomen in de overkoepelende m.e.r.-aanmeldnotitie voor Vlierden-Zuid als geheel. Er heeft een verschuiving plaatsgevonden van het aantal te realiseren woningen per fase. Het totaal aantal te realiseren woningen zal het maximum van 39, uitgangspunt in de overkoepelende m.e.r.-aanmeldnotitie, niet overstijgen. Voor dit planvoornemen is dan ook geen nadere onderbouwing noodzakelijk.

Conclusie

De m.e.r.-beoordeling vormt geen belemmering voor dit project

Hoofdstuk 6 Juridische planbeschrijving

6.1 Algemeen

Het bestemmingsplan bestaat uit een verbeelding en planregels, vergezeld van een toelichting. De verbeelding en de regels vormen het juridisch bindende deel van het bestemmingsplan. Verbeelding en regels dienen te allen tijde in onderlinge samenhang te worden gezien en toegepast. De regels en verbeelding zijn opgesteld op basis van de landelijk geldende standaarden (SVBP 2012) en het bestemmingsplan 'Kom Vlierden, 1e herziening', zoals vastgesteld op 7 december 2012.

6.2 Toelichting op de verbeelding

De verbeelding heeft de rol van visualisering van de bestemmingen. Op de verbeelding hebben alle gronden binnen het plangebied een bestemming gekregen. Binnen een bestemming kunnen aanduidingen zijn aangegeven, waaraan in de regels voorwaarden zijn verbonden. De opgenomen verklaring is niet juridisch bindend en is op de verbeelding opgenomen ten behoeve van de leesbaarheid van de verbeelding.

6.3 Toelichting op de regels

De regels leggen de gebruiksmogelijkheden van de gronden en de bouwmogelijkheden en de gebruiksmogelijkheden van de aanwezige en/of op te richten bebouwing vast. De toelichting heeft weliswaar geen bindende werking, maar heeft wel een belangrijke functie bij de weergave en onderbouwing van het bestemmingsplan en bij de uitleg van de verbeelding en regels. De regels zijn onderverdeeld in 4 hoofdstukken, te weten:

- Hoofdstuk 1: Inleidende regels;
- Hoofdstuk 2: Bestemmingsregels;
- Hoofdstuk 3: Algemene regels;
- Hoofdstuk 4: Overgangs- en slotregels.

6.3.1 Inleidende regels

De inleidende regels behelzen de begrippen en de wijze van meten.

Begrippen

In dit artikel zijn bepalingen (begrippen) opgenomen welke in het algemeen spraakgebruik onvoldoende vastliggen en waarbij verschillen in interpretatie bij toepassing van de planregels mogelijk zijn.

Wijze van meten

Hierin wordt aangegeven op welke manier hoogte, lengte, breedte, inhoud en oppervlakte van bouwwerken/percelen gemeten moeten worden.

6.3.2 Bestemmingsregels

De regels van een bestemming worden als volgt opgebouwd en benoemd:

- bestemmingsomschrijving;
- bouwregels;
- nadere eisen;
- afwijken van de bouwregels;
- specifieke gebruiksregels;
- afwijken van de gebruiksregels;
- omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen gebouw zijnde, of van werkzaamheden;
- omgevingsvergunning voor het slopen van een bouwwerk;
- wijzigingsbevoegdheid.

Duidelijk zal zijn dat een bestemmingsregel niet alle elementen hoeft te bevatten. Dit kan per bestemming verschillen.

De bestemmingsomschrijving betreft de centrale bepaling van elke bestemming. Het betreft een omschrijving waarin limitatief de functies worden genoemd, die binnen de bestemming zijn toegestaan. De bouwregels zijn direct gerelateerd aan de bestemmingsomschrijving. Ook het gebruik van gronden en bebouwing is gekoppeld aan de bestemmingsomschrijving. In de bouwregels staan uitsluitend bepalingen die betrekking hebben op het bouwen. Bouwregels zijn dan ook alleen van toepassing bij de toetsing van aanvragen voor een omgevingsvergunning. De afwijking van de bouwregels geven het bevoegd gezag de bevoegdheid om onder voorwaarden afwijking te verlenen van een specifieke regel.

De specifieke gebruiksregels vormen een nadere concretisering van het toegestane gebruik. De afwijking van de gebruiksregels heeft tot doel bepaald gebruik wat eerder is uitgesloten onder voorwaarden wel toe te laten.

Onderstaand worden de regels van de opgenomen bestemmingen nader toegelicht.

6.3.3 Algemene regels

In de algemene regels is een aantal standaardbepalingen opgenomen te weten, de antidubbelregel, algemene bouw-, gebruiks- en afwijkingsregels en overige regels.

Anti-dubbelregel

In de anti-dubbelregel wordt bepaald dat grond die eenmaal in aanmerking is genomen bij het verlenen van een omgevingsvergunning waarin uitvoering is gegeven of alsnog kan worden gegeven, deze bij de beoordeling van latere plannen buiten beschouwing blijft. Het nog overgebleven terrein mag dus niet nog eens meegenomen worden bij het toestaan van een ander bouwwerk.

Algemene bouwregels

In de algemene bouwregels zijn regels opgenomen ten aanzien van bestaande maten en ondergeschikte bouwonderdelen.

Algemene gebruiksregels

In de algemene gebruiksregels is een bepaling omtrent strijdig gebruik opgenomen en zijn enkele bevoegdheden om af te wijken van de gebruiksregels opgenomen. Ook zijn de parkeerregels opgenomen.

Algemene afwijkingsregels

In deze bepaling zijn enkele algemene afwijkingsbevoegdheden opgenomen om te kunnen afwijken van de bouwregels.

Algemene aanduidingsregels

In de algemene aanduidingsregels zijn enkele bepalingen opgenomen met betrekking tot de bescherming van grondwater.

6.3.4 Overgangs- en slotregels

Dit hoofdstuk is het sluitstuk van de regels en bevat alle bepalingen die nog niet elders ondergebracht zijn. De regels zijn algemeen van aard en gelden in principe voor alle bestemmingen.

Overgangsrecht

In deze regel wordt vorm en inhoud gegeven aan het overgangsrecht.

bestemmingsplan Waagweg 1, Vlierden

Slotregel

Als laatste is de slotregel opgenomen. Deze regel bevat de titel van het plan.

Hoofdstuk 7 Uitvoerbaarheid

7.1 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Het bestemmingsplan in het kader van het vooroverleg ex artikel 3.1.1 Bro voorgelegd aan de provincie en het waterschap. Het waterschap heeft geadviseerd om in de toelichting van het bestemmingsplan in te gaan op het gemeentelijk waterbeleid. Dit is verwerkt.

In het kader van participatie is het plan voorgelegd aan alle naaste burens. Deze hebben allen aangegeven geen problemen te hebben met het initiatief.

Het bestemmingsplan wordt voor een periode van zes weken ter inzage gelegd. Gedurende deze periode heeft eenieder de gelegenheid om een zienswijze in te dienen.

7.2 Economische uitvoerbaarheid

Bij de voorbereiding van een ontwerpbestemmingsplan dient op grond van artikel 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) in de plantoelichting van een bestemmingsplan minimaal inzicht te worden gegeven in de economische uitvoerbaarheid van het plan. Tevens is met de inwerkingtreding van de Wet ruimtelijke ordening de verplichting ontstaan om, indien sprake is van ontwikkelingen waarvoor de gemeente redelijkerwijs kosten moet maken, bijvoorbeeld voor de aanleg van voorzieningen van openbaar nut, deze moeten kunnen worden verhaald op de initiatiefnemer c.q. ontwikkelaar.

In dit geval wordt het initiatief aangelegd en gefinancierd door een particuliere initiatiefnemer. De kosten zijn daarmee voor de rekening van de initiatiefnemer. De economische uitvoerbaarheid is daarmee verzekerd. Daarnaast wordt een anterieure exploitatieovereenkomst inclusief planschadeovereenkomst gesloten tussen de gemeente en de initiatiefnemer. In de anterieure exploitatieovereenkomst worden ook afspraken vastgelegd over de noodzakelijke aanpassing van de infrastructuur en de hiermee gepaard gaande kosten

