

Wijzigingsplan

Belgerenseweg 20, Vlierden

INHOUDSOPGAVE

Toelichting

Hoofdstuk 1	Inleiding.....	7
1.1	Aanleiding	7
1.2	Doel	7
1.3	Opbouw wijzigingsplan.....	7
Hoofdstuk 2	Huidige situatie.....	9
Hoofdstuk 3	Toekomstige situatie.....	13
Hoofdstuk 4	Beleidskader	15
4.1	Inleiding	15
4.2	Rijksbeleid	15
4.3	Provinciaal beleid	16
4.4	Gemeentelijk beleid	20
Hoofdstuk 5	Ruimtelijke- en milieuaspecten.....	25
5.1	Archeologie	25
5.2	Bodem	26
5.3	Bedrijven en milieuzonering	26
5.4	Wegverkeerslawaaï	27
5.5	Luchtkwaliteit	27
5.6	Externe veiligheid.....	28
5.7	Geurhinder	29
5.8	Natuur	29
5.9	Water	30
Hoofdstuk 6	Uitvoerbaarheid	33
6.1	Economische uitvoerbaarheid en Grexwet	33
6.2	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	33
Hoofdstuk 7	Procedure en overleg.....	35
7.1	Overleg	35
7.2	Vaststellingsprocedure	35

BIJLAGE 1: LANDSCHAPPELIJK INPASSING

Wijzigingsplan

Toelichting
Belgerenseweg 20, Vlierden

Hoofdstuk 1 Inleiding

1.1 Aanleiding

De eigenaar van het perceel Belgerenseweg 20 te Vlierden, wil de ter plaatse aanwezige woonboerderij splitsen. In het vigerende bestemmingsplan 'Tweede herziening bestemmingsplan Buitengebied' is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen ten behoeve van het splitsen van een woning in twee wooneenheden.

Daarbij zal vergunningsvrij de bestaande langgevelboerderij aan de achterzijde worden uitgebouwd en de op het perceel aanwezige kippenschuur worden vervangen door een bijgebouw (garage) met carport.

Hetgeen nu voorligt, betreft het wijzigingsplan waarin de planologische regeling voor de woningsplitsing wordt vastgelegd.

1.2 Doel

Ter plaatse van het plangebied is het bestemmingsplan 'Tweede herziening bestemmingsplan Buitengebied' van de gemeente Deurne het vigerende bestemmingsplan. Dit bestemmingsplan is vastgesteld op 16 februari 2016 en onherroepelijk geworden op 1 februari 2017. Op basis van het vigerende bestemmingsplan geldt voor de projectlocatie de bestemming 'Wonen'. Het splitsen van de woning is niet mogelijk op basis van de vigerende planregels. Echter voorziet het bestemmingsplan in een wijzigingsbevoegdheid (artikel 23.6.1) ten behoeve van het splitsen van een bestaande woning. In voorliggend wijzigingsplan wordt gemotiveerd dat aan de wijzigingsvoorwaarden wordt voldaan.

1.3 Opbouw wijzigingsplan

Voorliggend wijzigingsplan bestaat uit drie onderdelen, te weten:

- **deel 1**, toelichting: in dit deel wordt alle ruimtelijk relevante informatie met betrekking tot het beoogde plan gegeven.
- **deel 2**, planregels: dit betreft het juridisch kader waarin alle gebruiks- en bouwregels worden beschreven.
- **deel 3**, verbeelding: dit betreft de (plan)kaart, waarop af te lezen is op welk (deel van het) gebied de (specifieke) planregels betrekking hebben.

Wat voorligt, betreft deel 1: de toelichting. De toelichting bestaat uit 6 hoofdstukken. Na dit inleidende hoofdstuk wordt in hoofdstuk 2 een beschrijving gegeven van de huidige situatie ter plaatse van het plangebied. Hoofdstuk 3 bevat een omschrijving van de toekomstige situatie. In hoofdstuk 4 wordt ingegaan op het vigerende beleid. Hoofdstuk 5 beschrijft de relevante ruimtelijke- en milieuaspecten. In hoofdstuk 6 wordt ten slotte ingegaan op de uitvoerbaarheid van het plan.

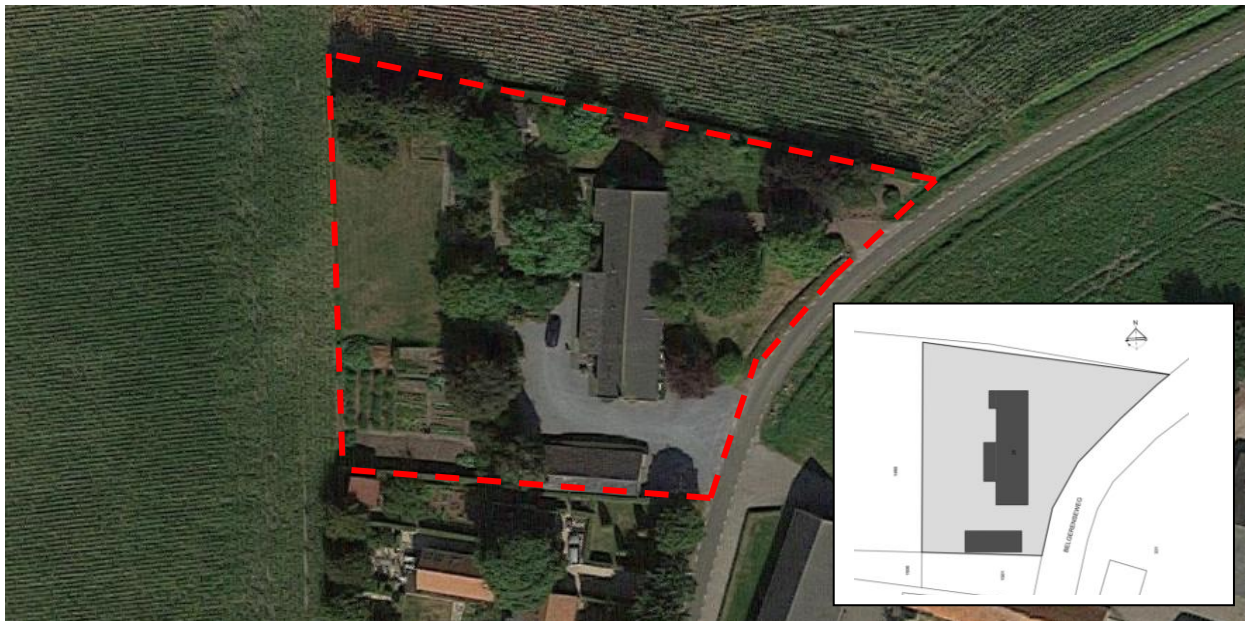
De planregels en de verbeelding zijn als separate documenten (respectievelijk deel 2 en 3) bijgevoegd.

Hoofdstuk 2 Huidige situatie

Het plangebied aan de Belgerenseweg is gelegen in het buitengebied van de gemeente Deurne en wordt gevormd door de percelen kadastraal bekend gemeente Deurne, sectie Q, nummers 1498 en 1499. De Belgerenseweg is gelegen in buurtschap Belgeren en ligt in het westen van de gemeente, 1 kilometer ten zuidwesten van het dorpje Vlierden. De kern Vlierden is ontstaan als agrarisch gehucht op een kruispunt van wegen. Dit gehucht is uitgegroeid tot een dorp met lintbebouwing langs de belangrijkste wegen. De wegen kennen een gekromd verloop.



Figuur 1a en 1b. Ligging plangebied

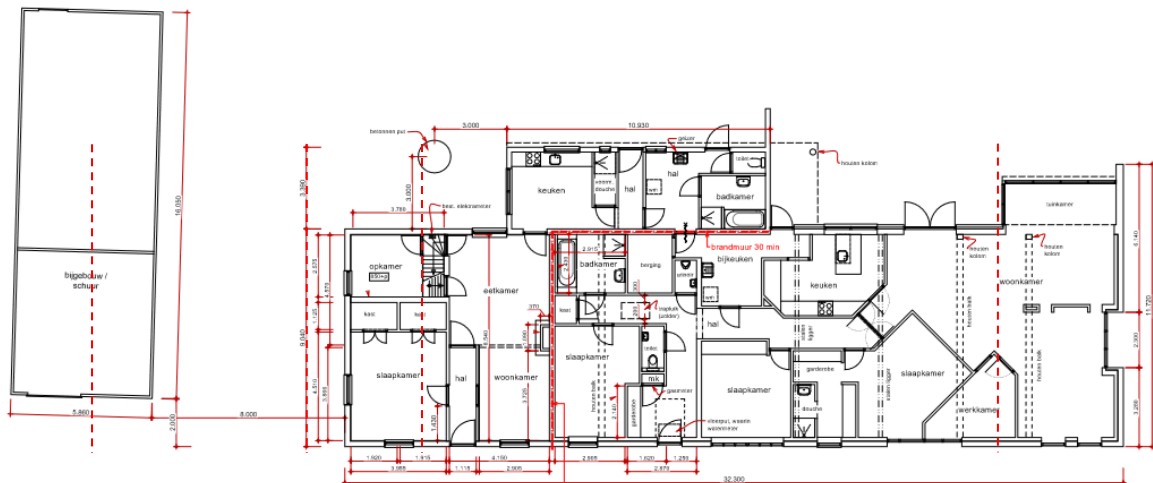


Aangrenzend, ten zuiden van het plangebied, bevindt zich ook een burgerwoning. Aan de overzijde van de weg bevindt zich een langgevelboerderij met bijbehorend agrarisch bedrijf. De noord- en westzijde rondom het plangebied bestaan uit agrarische gronden.

In het plangebied is een langgevelboerderij (totale bouwmassa circa 350m²) aanwezig die ten behoeve van burgerbewoning wordt gebruikt. Ten zuiden van de langgevelboerderij bevindt zich een bijgebouw met een omvang van circa 95m² (kippenschuur).

In de langgevelboerderij zijn reeds 2 woonfuncties aanwezig. In 1991 werd de functionele splitsing naar 2 woonfuncties goedgekeurd. Echter werd deze niet eerder geformaliseerd in het bestemmingsplan.

Bij besluit van B&W d.d. 19-3-1991 is de functionele splitsing van de boerderij in twee wooneenheden goedgekeurd: De agrarische bestemming werd omgezet in woonbestemming. Analooq aan het principe van "rustende boer" werd een meer-generatie-woning gerealiseerd. Het oorspronkelijke woonhuis werd bewoond door de ouders van de eigenaren, de eigenaren en hun kinderen bewonen sedertdien in het oorspronkelijke stalgedeelte.



Figuur 2: plattegrond huidige situatie



kippenschuur

Woonboerderij/langgevel



Figuur 3. Gevelaanzichten huidige situatie



Figuur 4. Huidige situatie Belgerenseweg 20



Op basis van figuren 4 en 5 (huidige situatie) is goed te zien dat een groot deel van het plangebied reeds een groene invulling kent. Alleen het terrein rondom de linkerwoning kent nog een invulling die hoofdzakelijk bestaat uit halfverharding/split.

De toeritten en parkeerplaatsen voor beide wooneenheden zijn eveneens al aanwezig.



Figuur 5. Huidige situatie Belgerenseweg 20

Hoofdstuk 3 Toekomstige situatie

Het plan bestaat uit het splitsen van de langgevelboerderij in twee wooneenheden, waarmee de fysiek in 1991 gerealiseerde splitsing wordt geformaliseerd. Woningssplitsing stelt de eigenaar financieel in staat de woning ingrijpend te verbouwen, te renoveren en te verduurzamen. Hierdoor is het behoud van de cultuurhistorische langgevelboerderij in het buurtschap verzekerd.

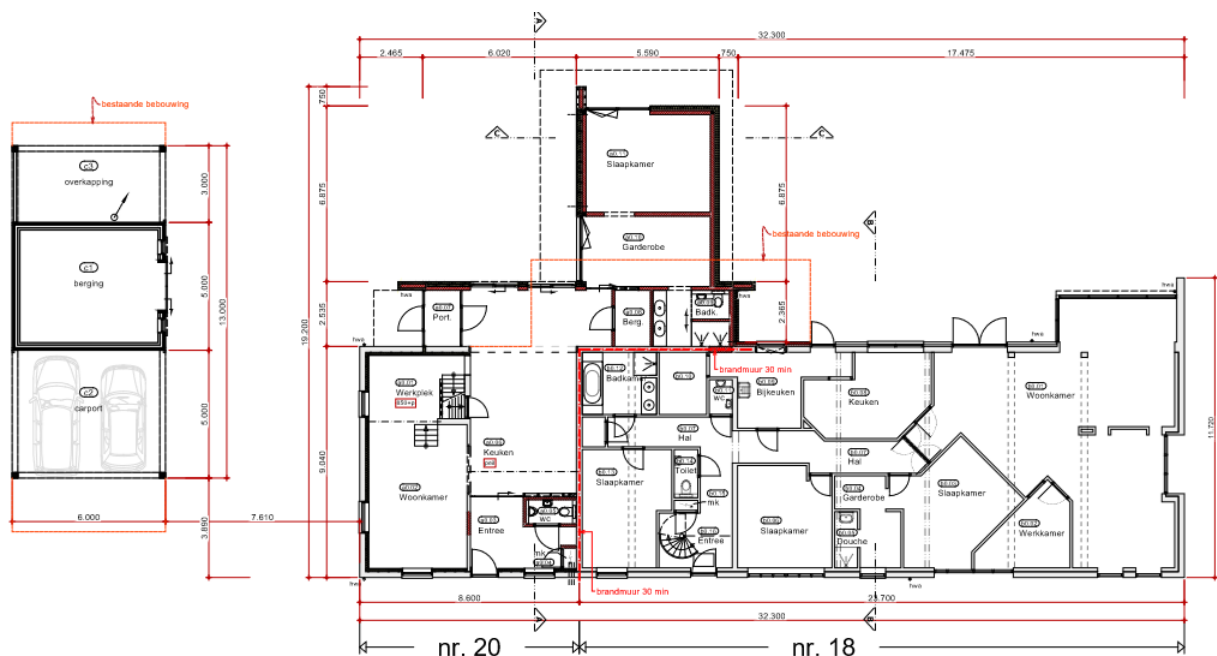
Het buurtschap Belgeren vormt de overgangszone van het dorpsgebied naar het buitengebied. Aan de noordoostzijde ligt de kom met een losse bebouwingsstructuur. Aan de zuidwestzijde het open agrarisch landschap. Belgeren vormt hierbinnen een van oorsprong agrarische nederzetting met langgevelboerderijen.

Karakteristiek voor de langgevelboerderij is het rechthoekig boerderijtype waarbij voorhuis, stal en schuur. Deze structuur is op Belgerenseweg 20 nog duidelijk herkenbaar aanwezig en wordt met het planvoornemen gerespecteerd.

Naast de splitsing zal vergunningsvrij de bestaande langgevelboerderij aan de achterzijde worden uitgebouwd en de op het perceel aanwezige kippenschuur worden vervangen door een bijgebouw (garage) met carport.

Het plan richt zich voornamelijk op een interne verbouwing met als resultaat de woning te splitsen in twee volwaardige wooneenheden. Na splitsing ontstaan er 2 wooneenheden. De rechterwoning (nr. 18) behoudt een inhoud van circa 1.220m³. De linkerwoning (nr. 20) krijgt een inhoud van circa 543m³.

Het parkeren voor beide wooneenheden zal op eigen terrein plaats vinden. Gemeentelijke parkeernorm voor twee-onder-een kapwoning in het buitengebied bedraagt 2,2 parkeerplaatsen per woning. Het aantal benodigde parkeerplaatsen met betrekking onderhavig planvoornemen bedraagt $2,2 + 2,2 = 4,4$ (afronden naar boven) = totaal 5 parkeerplaatsen. Deze worden aangelegd op eigen terrein.



Figuur 6. Plattegrond nieuwe situatie

De beoogde woningsplitsing gaat gepaard met een verbouwing en verandering op het terrein die vergunningsvrij uitgevoerd kunnen worden. De oppervlakte verharding binnen het plangebied blijft per saldo in de nieuwe situatie (nagenoeg) gelijk aan de huidige situatie.

Landschappelijk inpassing plangebied

Het plangebied is in de huidige situatie reeds voorzien van een goede landschappelijke inpassing, zie figuren 4 en 5.

Op basis van het gemeentelijk beleidskader kwaliteitsverbetering landschap (2013) wordt onderhavige woningsplitsing beschouwd als een categorie-1 ontwikkeling en er een ruimtelijke kwaliteitsverbetering (van het landschap) is vereist. Dit kan door maatregelen te nemen op of direct aansluitend op eigen erf.

Figuur 7 laat zien dat het terrein rondom de linkerwoning (nr. 20) wordt voorzien van een groene (tuin) invulling. Hiermee wordt voldaan aan de vereisten op basis van het beleidskader kwaliteitsverbetering landschap.



Figuur 7. Landschappelijke inpassing plangebied

Hoofdstuk 4 Beleidskader

4.1 Inleiding

Dit hoofdstuk richt zich op de relevante beleidsaspecten die van toepassing zijn op de projectlocatie en het beoogde initiatief.

4.2 Rijksbeleid

4.2.1 *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 MobiliteitsAanpak 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 cultuurhistorische 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 eenvoudiger 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.

Onderhavig planvoornemen is van een dermate kleine omvang dat de genoemde nationale belangen in de ruimtelijke afweging niet relevant zijn.

4.2.2 *Besluit algemene regels ruimtelijke ordening*

Het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) vormt de juridische doorvertaling van het rijksbeleid en is een verdere uitwerking van de Wet ruimtelijke ordening. Het bevat regels die de beleidsruimte van andere overheden ten aanzien van de inhoud van ruimtelijke plannen inperken, daar waar nationale belangen dat noodzakelijk maken. Belangrijke punten hierin zijn o.a. het zuinig ruimtegebruik, bescherming van kwetsbare (natuur)gebieden en bescherming van het land tegen klimaatverandering, overstroming en wateroverlast, de uitoefening van defensietaken, toekomstige uitbreidingen van de hoofdinfrastructuur. Provincies dienen deze regels door te vertalen in hun beleid en verordeningen en vervolgens dienen deze regels ook een plek te krijgen in de verschillende bestemmingsplannen, aanpassingsplannen etc.

Bij woningsplitsing komen geen nationale belangen in het geding. Onderhavige ontwikkeling is dan ook niet in strijd met de regels van het Barro.

4.2.3 Ladder duurzame verstedelijking

De ladder duurzame verstedelijking is geïntroduceerd in de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte. De motiveringseis om te voldoen aan de ladder duurzame verstedelijking is vervolgens vastgelegd in het Besluit ruimtelijke ordening (Bro). De ladder heeft als doel te komen tot een zorgvuldig ruimtegebruik waarbij goede afwegingen worden gemaakt waar gebouwd mag worden.

Op 1 juli 2017 is het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) gewijzigd, waarbij een nieuwe Laddersystematiek geldt. De regeling is opgenomen in artikel 3.1.6 Bro.

In de handleiding Ladder duurzame verstedelijking is aangegeven dat de Laddertoets moet worden uitgevoerd wanneer er sprake is van een nieuwe stedelijke ontwikkeling. In artikel 1.1.1 onder i van het Bro is een nadere omschrijving van het begrip stedelijke ontwikkeling vastgelegd. Als stedelijke ontwikkeling wordt genoemd:

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

In het Bro is geen ondergrens voor de minimale omvang vastgelegd. Of er sprake is van een stedelijke ontwikkeling wordt bepaald door de aard en omvang van de ontwikkeling in relatie tot de omgeving. Voor woningbouwlocaties geldt dat sprake is van een nieuwe stedelijke ontwikkeling als er meer dan 11 woningen gerealiseerd worden. Voor wonen is daarmee de lijn dat er vanaf 12 woningen sprake is van een stedelijke ontwikkeling. Voor overige stedelijke functies wordt in de overzichtsuitspraak gesteld, dat voor andere stedelijke ontwikkelingen als bedoeld in artikel 1.1.1 lid 1 onder i van het Bro in de vorm van een terrein 'in beginsel' geen sprake is van een nieuwe stedelijke ontwikkeling als het ruimtebeslag minder dan 500 m² bedraagt. Bestaat de andere stedelijke ontwikkeling uit de toevoeging van een gebouw, dan ligt de ondergrens 'in beginsel' bij een bruto-vloeroppervlakte van minder dan 500 m².

De Laddertoets geldt alleen voor nieuwe stedelijke ontwikkelingen. Beoordeeld moet dan worden of sprake is van een nieuw beslag op de ruimte.

Gelet op het vorenstaande is voor onderhavig planvoornemen de ladder niet van toepassing. Wel dient gemotiveerd te worden dat sprake is van een goede ruimtelijke ordening. Dit betekent dat in het kader van de uitvoerbaarheid de behoefte moet worden aangetoond.

4.3 Provinciaal beleid

4.3.1 Structuurvisie Ruimtelijke Ordening 2010 – partiële herziening 2014

Op 1 oktober 2010 heeft Provinciale Staten van Noord-Brabant de Structuurvisie Ruimtelijke Ordening (SVRO) vastgesteld. De Structuurvisie Ruimtelijke Ordening geeft de hoofdlijnen van het provinciale ruimtelijke beleid tot 2025 weer, met een doorkijk tot het jaar 2040. Samen met de Verordening ruimte vervangt de Structuurvisie Ruimtelijke Ordening de interim-structuurvisie, de paraplunota, de uitwerkingsplannen van het streekplan en het beleidsdeel van de reconstructieplannen. Ook is de visie op het landschap verwerkt in de Structuurvisie Ruimtelijke Ordening. De kwaliteiten binnen de provincie Noord-Brabant zijn sturend bij de te maken ruimtelijke keuzes.

Deze ruimtelijke keuzes zijn van provinciaal belang en zijn geformuleerd als:

- het versterken van regionale contrasten tussen klei-, zand- en veenontginningen;
- de ontwikkeling van een vitaal en divers platteland;
- het creëren en behouden van een robuust water- en natuursysteem;
- het realiseren van een betere waterveiligheid door preventie;
- de koppeling van waterberging en droogtebestrijding;
- het geven van ruimte voor duurzame energie;
- de concentratie van verstedelijking;
- het ontwikkelen van een sterk stedelijk netwerk: Brabantstad;
- het creëren van groene geledingszones tussen steden;
- het ontwikkelen van goed bereikbare recreatieve voorzieningen;
- het ontwikkelen van economische kennisclusters;
- internationale bereikbaarheid;

- de beleefbaarheid van stad en land vanaf de hoofdinfrastructuur.

Provinciale Staten hebben op 7 februari 2014 de partiële herziening 2014 van de Structuurvisie Ruimtelijke ordening 2010 vastgesteld. Sinds de vaststelling in 2010 hebben Provinciale Staten diverse besluiten genomen die een verandering brengen in de provinciale rol en sturing, of van provinciaal beleid. Deze besluiten zijn vertaald in de 'Structuurvisie Ruimtelijke Ordening 2010 – partiële herziening 2014'. Provinciale Staten hebben niet een geheel nieuwe visie opgesteld, omdat de bestaande structuurvisie recentelijk is vastgesteld en de visie en sturingsfilosofie voor het overgrote deel nog actueel zijn. Onder andere de 'Transitie van stad en platteland, een nieuwe koers', het intrekken van de reconstructie- en gebiedsplannen en de 'transitie naar een zorgvuldige veehouderij 2020' zijn verwerkt in de partiële herziening.



Figuur 8. Uitsnede structurenkaart Structuurvisie Ruimtelijke Ordening 2010

Op basis van de structurenkaart, behorende bij de Structuurvisie Ruimtelijke Ordening 2010, is onderhavig plangebied gelegen binnen de structuur 'accentgebied agrarische ontwikkeling'. Deze gebieden worden gekenmerkt door mogelijkheden om de positie van de aanwezige sectoren te versterken. De inzet van de provincie richt zich daarbij op behoud en versterking van de economische positie van de aanwezige agrarische sector. Ontwikkelingen zijn gericht op een verdere verduurzaming en meerwaardecreatie. In deze gebieden ziet de provincie ook ontwikkelingsmogelijkheden voor activiteiten die gelieerd zijn aan de in het gebied voorkomende agrarische sector mits daarmee een bijdrage wordt geleverd aan de duurzaamheidsdoelen.

Binnen het accentgebied agrarische ontwikkeling geldt het beleid zoals beschreven in paragraaf 2.2.1. '*perspectief gemengd landelijk gebied*'. In aanvulling daarop wil de provincie optimale ontwikkelingsmogelijkheden bieden voor het verbeteren van de agrarische productiestructuur.

Het gemengd landelijk gebied is een veelzijdige gebruiksruimte. Ontwikkelingen, zoals wonen, werken, (historische) landgoederen, recreatie en toerisme, passen qua aard, schaal en functie bij de omgeving en houden rekening met de omgevingskwaliteiten. De ontwikkeling van functies is in beginsel alleen mogelijk op vrijkomende locaties. Er wordt rekening gehouden met (ontwikkelingsmogelijkheden van) omliggende bestaande functies, zoals volwaardige agrarische bedrijven, recreatiebedrijven of woonfuncties.

De Verordening ruimte is één van de uitvoeringsinstrumenten voor de provincie Noord-Brabant om bovenstaande doelen uit de Structuurvisie Ruimtelijke Ordening te realiseren. In de Verordening ruimte worden kaderstellende elementen uit het provinciaal beleid vertaald in regels die van toepassing zijn op gemeentelijke bestemmingsplannen. Deze Verordening wordt hierna besproken.

4.3.2 Verordening ruimte Noord Brabant

Inleiding

In de Verordening ruimte Noord-Brabant vertaalt de provincie Noord-Brabant de kaderstellende elementen uit haar beleid en rijksbeleid, waaronder het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening, in regels die van toepassing zijn op (gemeentelijke) bestemmingsplannen.

In artikel 3 van de regels in de Verordening ruimte Noord-Brabant worden de algemene regels ten aanzien van het bevorderen van de ruimtelijke kwaliteit gegeven. In het algemeen houdt ruimtelijke kwaliteit in dat gebruikers van een gebied rekening houden met het karakter, de grootte en de functie ervan. De bevordering van de ruimtelijke kwaliteit is uiteengezet in drie artikelen:

- *Zorgplicht voor ruimtelijke kwaliteit*
Een bestemmingsplan dat voorziet in een ruimtelijke ontwikkeling moet bijdragen aan behoud en ontwikkeling van de ruimtelijke kwaliteit. Er moet in ieder geval sprake zijn van een goede landschappelijke inpassing en zorgvuldig ruimtegebruik. Zorgvuldig ruimtegebruik is het gebruik van bestaande ruimte. Dit betekent dat gebruik gemaakt wordt van bestaande bouwpercelen en dat ontwikkelingen worden verantwoord middels de 'ladder voor duurzame verstedelijking'. Er moet ook rekening worden gehouden met de maat en schaal van de ontwikkeling en de impact op de omgeving.
- *Kwaliteitsverbetering van het landschap*
Een ruimtelijke ontwikkeling buiten bestaand stedelijk gebied moet gepaard gaan met een fysieke verbetering van het gebied of de omgeving. De verbetering moet financieel, juridisch en feitelijk zijn geborgd en passen in het ruimtelijk beleid. Er moet ook verantwoord worden hoe de regionale afspraken over de kwaliteitsverbetering van het landschap worden nagekomen.
- *Afwijking in verband met maatwerk*
Bij ontwikkelingen van een groot openbaar belang kan worden afgeweken van provinciaal beleid. Nieuwvestiging is echter alleen mogelijk als aangetoond kan worden dat er geen mogelijkheden zijn voor vestiging.

Deze algemene regels zijn van toepassing op zowel stedelijk, als landelijk gebied.

Onderzoek en conclusie

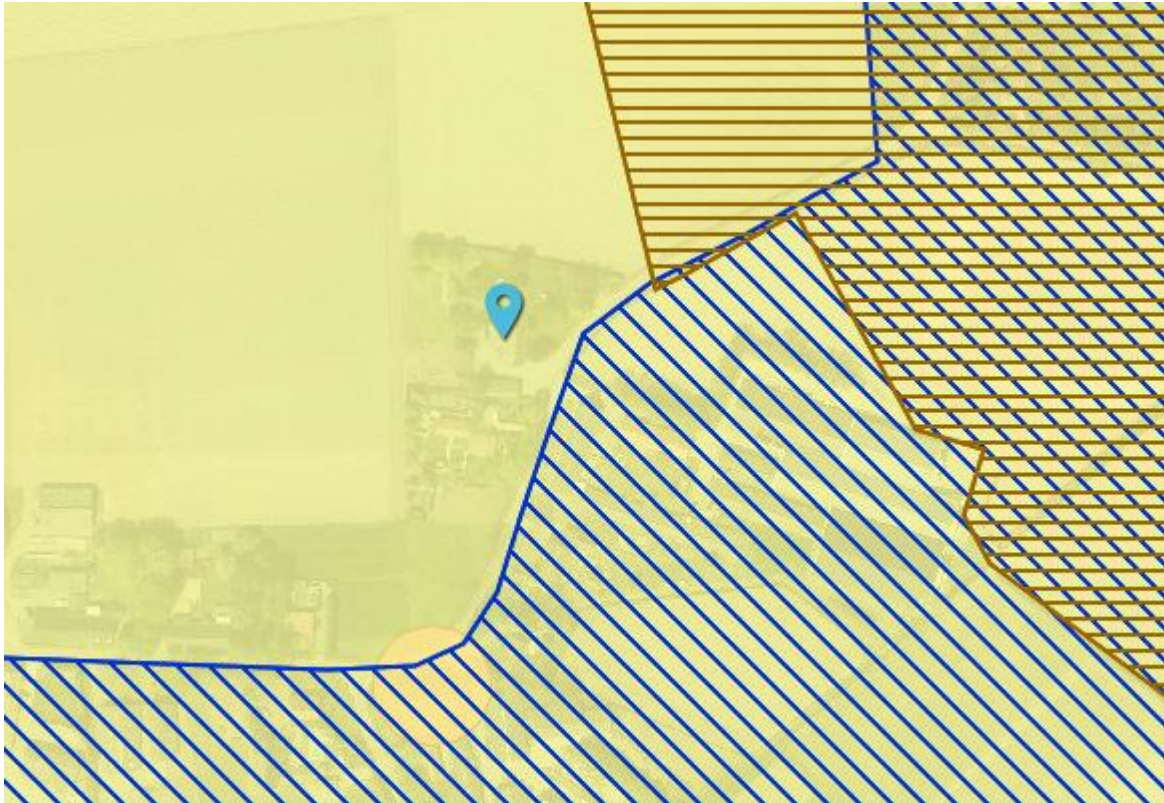
Het plangebied is gelegen in het gemengd landelijk gebied. In artikel 7.7 lid 3 sub b van de Verordening Ruimte is opgenomen dat de vestiging van of de splitsing in meerdere woonfuncties in cultuurhistorisch waardevolle bebouwing mogelijk is mits deze vestiging of splitsing mede is gericht op het behoud of herstel van deze bebouwing.

Een belangrijk onderdeel van de verordening is de bevordering van ruimtelijke kwaliteit. Artikel 3.1 bevat een algemene zorgplicht voor ruimtelijke kwaliteit terwijl artikel 3.2 regels bevat voor kwaliteitsverbetering van het landschap. De regeling houdt in grote lijnen het volgende in. Een bestemmingsplan dat voorziet in een ruimtelijke ontwikkeling buiten bestaand stedelijk gebied draagt bij aan de zorg voor het behoud en de bevordering van de ruimtelijke kwaliteit van het betrokken gebied en de naaste omgeving. Onder ruimtelijke ontwikkeling worden verstaan bouwactiviteiten en planologische gebruiksactiviteiten waarvoor op grond van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht en het Besluit omgevingsrecht een omgevingsvergunning is vereist. In de toelichting bij een bestemmingsplan of wijzigingsplan of in een ruimtelijke onderbouwing moet worden aangegeven op welke wijze aan dit uitgangspunt wordt voldaan.

Het gaat in dit geval om de splitsing van een oorspronkelijke langgevelboerderij. Het splitsen van het pand maakt het mogelijk dat twee eigenaren de eigendom en dus ook de lasten van onderhoud en behoud van het pand delen, waardoor het behoud van de cultuurhistorische waarde beter is geborgd. De cultuurhistorische waarden van oorspronkelijke langgevelboerderijen dragen bij aan de authenticiteit van het landschap. Impliciet draagt de ruimtelijke ontwikkeling dus al een kwaliteitsverbetering van het landschap met zich mee.

Paragraaf 4.3.2 Artikel 3.2 van de Verordening is door de gemeente nader uitgewerkt in het beleidskader 'kwaliteitsverbetering landschap'. Volgens dit beleid is de ontwikkeling aan te merken als een categorie 1-

ontwikkeling met zeer geringe impact. Het betreft een ontwikkeling die reeds op zichzelf al een kwaliteitsverbetering (splitsing cultuurhistorisch waardevolle bebouwing) is aan te merken en de ontwikkeling wordt binnen de bestaande bebouwing gerealiseerd. Derhalve is geen (extra) kwaliteitsverbetering van het landschap noodzakelijk.



Figuur 9. Integrale plankaart met structuren en aanduiding Verordening ruimte Noord-Brabant

Op basis van het gemeentelijk beleid dient in onderhavige situatie een landschappelijk inpassingsplan/schets te worden toegevoegd aan het planvoornemen, waaruit blijkt dat de locatie op een bij het gebied passende wijze landschappelijk is en/of wordt ingepast.

Onderhavig plangebied is reeds voorzien van een stevige groene inpassing. De verbetering die nog doorgevoerd kan en zal worden is het vergroenen van de tuin behorende bij nummer 20 (linkerwoning). Zie daarvoor het groeninrichtingsplan in hoofdstuk 3 en bijlage 1.

Het provinciaal beleid verzet zich niet tegen de boerderijsplitsing op Belgerenseweg 20.

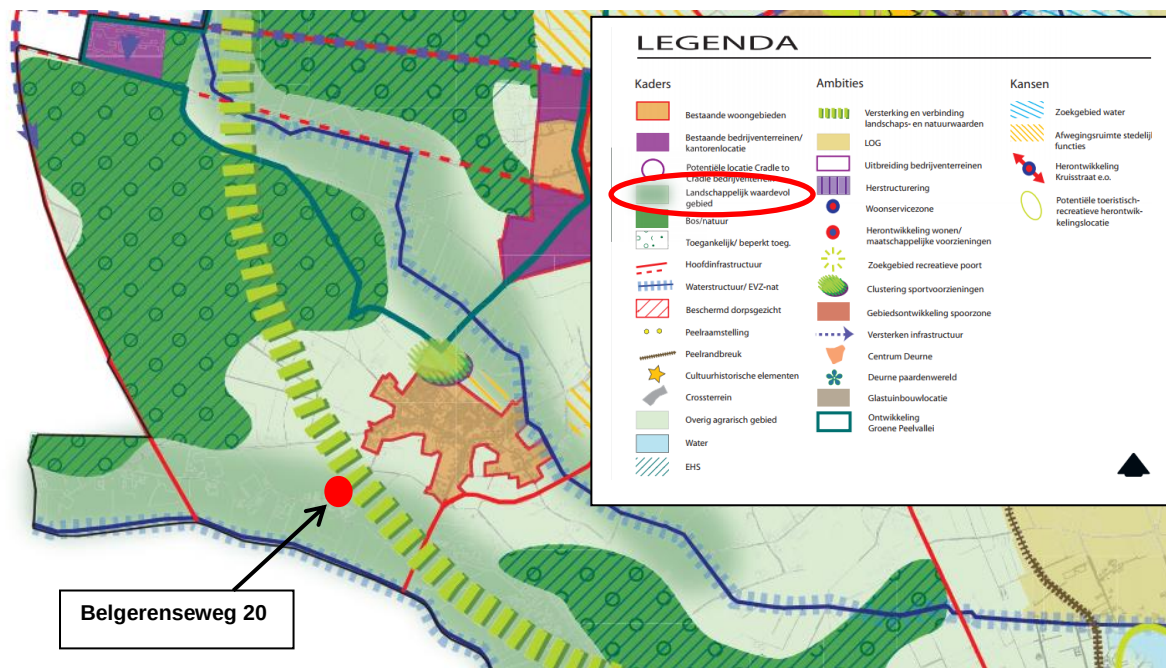
4.4 Gemeentelijk beleid

4.4.1 Structuurvisie Deurne

In de structuurvisie heeft de gemeente Deurne de hoofdlijnen voor het ruimtelijk beleid vastgelegd. Goede initiatieven wil de gemeente ondersteunen en stimuleren of zelf opstarten. Ongewenste ontwikkelingen wil de gemeente voorkomen. Dat betekent dat de gemeente keuzes moet maken. Dat doet ze in de structuurvisie.

In de structuurvisie is het ruimtelijk beleid van de gemeente Deurne aangegeven door middel van een aantal thema's te weten Samenleven, Werken, Wonen en Vrije Tijd.

Op basis van de bij de structuurvisie behorende kaart (zie figuur 11) is onderhavig plangebied gelegen binnen landschappelijk waardevol gebied.



Figuur 11. Uitsnede Structuurvisie Deurne

Het landschappelijk en hydrologisch waardevolle gebied vormt de overgang tussen de bos- en natuurgebieden en het overige agrarische gebied en de kernen van de gemeente Deurne. Dit gebied wordt gevormd door met name grondgebonden agrarisch gebied (vaak met landschappelijke en natuurlijke waarden), de beekdalen en het kleinschalige cultuurlandschap ertussen (zoals Helenaveen). De belangrijkste functie in het gebied is de agrarische functie, met belangrijke nevenfuncties voor natuur, water en (niet-bezoekersintensieve) recreatie. Een deel van het gebied, met name aan de randen van de Deurnese Peel, is tevens aangewezen als NNN (NatuurNetwerk Nederland).

De landschappelijke waarden én de aanwezige functionele structuur (kleinschalig van aard) vormen het uitgangspunt voor de begrenzing van deze zone. Inspiratie hebben hierbij de 'groenblauwe mantel' uit de Verordening Ruimte en de waarden zoals deze zijn vastgelegd in het bestemmingsplan Buitengebied gevormd.

Het landschappelijk en hydrologisch waardevolle gebied heeft dus belangrijke kwaliteiten op met name landschappelijk, natuurlijk, cultuurhistorisch en ruimtelijke-functioneel vlak. Door de kleinschaligheid en de specifieke waarden binnen dit gebied zal de transitie van deze zone op een andere wijze plaatsvinden dan in het primaire overige agrarische gebied. Functionele verbreding is te verwachten. Deze verbreding kan een motor zijn voor de versterking van de aanwezige waarden. Ontwikkelingen in het gebied zullen altijd in relatie tot deze waarden dienen plaats te vinden.

Kleinschalige ontwikkelingen, met een goede ruimtelijke inpassing op diverse schaalniveaus die een versterking van de aanwezige waarden kunnen vormen, zijn kansrijk in dit gebied. Er dient evenwel altijd een locationele afweging plaats te vinden.

Concreet wordt in de structuurvisie niet gesproken over woonsplitsing in het buitengebied. Gelet op de algemene beschrijving van hoe vanuit de structuurvisie wordt gekeken tegen het landschappelijke waardevolle gebied, gaat het erom dat kleinschalige ontwikkelingen passend moeten zijn in dit landschap en bij voorkeur versterkend. Door onderhavig woonboerderij te splitsen kunnen de waarden die deze boerderij vertegenwoordigen blijven behouden. Dit is belangrijk met betrekking tot de karakteristiek van het gebied.

Kostenverhaal

De structuurvisie biedt ook een beeld van de instrumenten die de gemeente kan en wil inzetten met betrekking tot grondexploitatie en kostenverhaal. Voor onderhavig planvoornemen is hetgeen wordt gesteld over kostenverhaal relevant:

De Wro verplicht gemeenten de kosten van gemeentelijke investeringen (artikelen 6.2.3 t/m 6.2.7 Bro) te verhalen. Deze kosten kunnen onderscheiden worden in:

- de gebiedseigen kosten (o.a. de kosten die nodig zijn om het gebied bouw- en woonrijp te maken, inclusief gemeentelijke plan- en apparaatskosten, eventuele onderzoeken en planschade);
- bovenwijkse voorzieningen (alle kosten die in verband met de aanleg van een voorziening door de gemeente worden gemaakt);
- bovenplanse kosten / verevening (verevenen van een plan met een negatief exploitatieresultaat met een plan met een positief planexploitatie resultaat door middel van een verplichte bijdrage).

Daarnaast kan de gemeente bij anterieure overeenkomsten bijdragen aan ruimtelijke ontwikkelingen vragen. De omvang van de verplicht te verhalen kosten en de wijze van toerekening zal door de gemeente Deurne worden bepaald op basis van de methodiek zoals deze is vastgelegd in de Nota Kostenverhaal 2014. Op basis van deze Nota is voor onderhavig planvoornemen gesteld dat de kosten worden verhaald middels het sluiten van een anterieure overeenkomst.

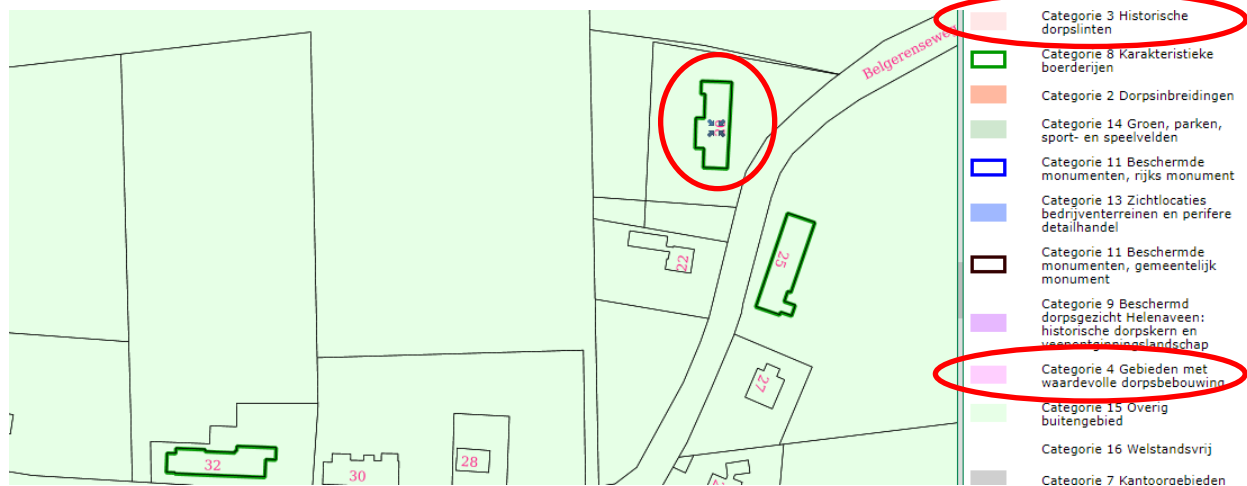
4.4.2 Welstandsnota 2016

Op basis van de welstandsnota 2016 gelden voor Belgerenseweg 20 de welstandscriteria onder categorie 8 (karakteristieke boerderijen) en categorie 15 (buitengebied). Voor de karakteristieke boerderij is het belangrijk dat de karakteristieke kenmerken van het boerderijtype, zoals massa en indeling, ongeacht hun huidige functie, behouden en/of herkenbaar blijven.

Doordat het huidige bouwlichaam behouden blijft, wordt automatisch voldaan aan een groot deel van de criteria die zijn geformuleerd voor het buitengebied (categorie 15).

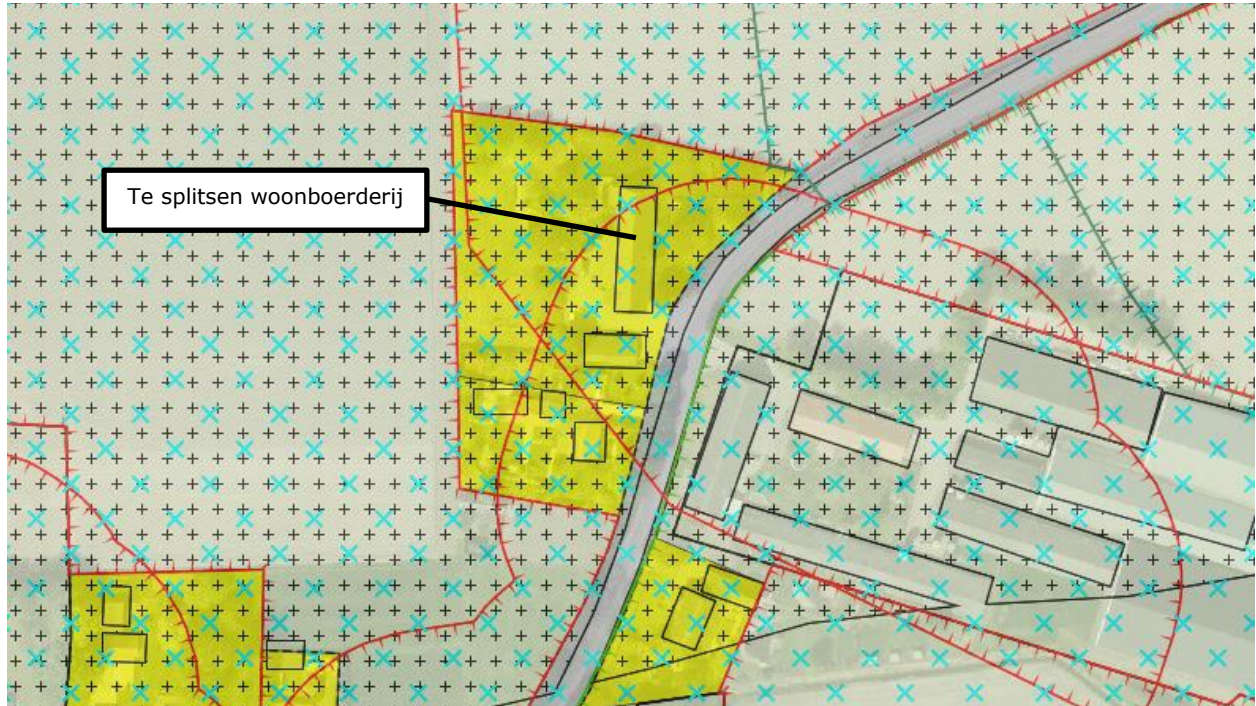
Bij de renovatie/verbouwing is rekening gehouden met de welstandscriteria die van toepassing zijn.

Figuur 12. Uitsnede Welstandsnota Deurne 2016



4.4.3 Bestemmingsplan 'Tweede herziening Bestemmingsplan Buitengebied'

Ter plaatse van het plangebied is het bestemmingsplan 'Tweede herziening Bestemmingsplan Buitengebied' van de gemeente Deurne het vigerende bestemmingsplan. Dit bestemmingsplan is vastgesteld op 16 februari 2016 en op 1 februari 2017 onherroepelijk geworden. Navolgende figuur geeft een uitsnede van de vigerende bestemmingsplankaart ter plaatse van het plangebied weer.



Figuur 13. Bestemmingsplan over luchtfoto

In het bestemmingsplan is het plangebied bestemd als 'Wonen'. Daarnaast geldt voor het plangebied de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 3'.

Binnen de bestemming 'Wonen' is per bestemmingsvlak maximaal 1 woning toegestaan. Het toevoegen van een extra wooneenheid door woningsplitsing is mogelijk gemaakt in artikel 23.6.1 van het vigerende bestemmingsplan.

Artikel 23.6.1 Woningsplitsing

Burgemeester en wethouders kunnen het plan zodanig wijzigen dat woningsplitsing van een bestaande woning kan worden toegestaan, mits aan de volgende voorwaarden wordt voldaan:

- a. de splitsing is niet toegestaan indien de locatie is gelegen ter plaatse van de aanduiding 'reconstructiewetzone - landbouwwontwikkelingsgebied';
- b. splitsing is uitsluitend toegestaan bij woningen ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - rijksmonument' en 'specifieke bouwaanduiding - gemeentelijk monument' en bij (woon)boerderijpanden met cultuurhistorische waarde;
- c. de bestaande situering van de te splitsen woning mag niet worden gewijzigd;
- d. voor de woningsplitsing geldt, dat de splitsing bij dient te dragen aan het behoud van de cultuurhistorische waarde van het te splitsen woonboerderijpand;
- e. indien er sprake is van een woonboerderijpand met cultuurhistorische waarde, niet zijnde een monument, waarvan de bouwkundige staat dermate slecht is dat volledige of nagenoeg volledige herbouw noodzakelijk is, kan splitsing gepaard gaan met herbouw, zij het dat door het herbouwde pand het cultuurhistorische waardevolle karakter dient te zijn gewaarborgd;
- f. splitsing mag slechts in maximaal 2 woningen plaatsvinden;
- g. de inhoud per woning mag niet minder dan 350 m³ bedragen;
- h. per woning zijn bijgebouwen toegestaan met een totale maximale oppervlakte van 150 m²;
- i. de splitsing dient te passen binnen hetgeen in het gemeentelijk woningbouwprogramma danwel de nota grondexploitatie is opgenomen over woningsplitsing/ kavelsplitsing;
- j. de splitsing mag niet leiden tot extra belemmeringen voor de bedrijfsontwikkelingen van de omliggende agrarische bedrijven, voortvloeiende uit de milieu- en dierenwelzijnswetgeving;
- k. voldaan wordt aan de geluidsnormering als bedoeld in de Wet geluidhinder;
- l. de wijziging mag niet leiden tot een onevenredige aantasting van in de in de directe omgeving voorkomende waarden.

De wijzigingsvoorwaarden worden onderstaand getoetst:

- a. de splitsing is niet toegestaan indien de locatie is gelegen ter plaatse van de aanduiding 'reconstructiewetzone - landbouwwontwikkelingsgebied';**

Deze locatie ligt niet binnen de aanduiding 'reconstructiewetzone – landbouwwontwikkelingsgebied'.

- b. Splitsing is uitsluitend toegestaan bij woningen ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - rijksmonument' en 'specifieke bouwaanduiding - gemeentelijk monument' en bij (woon)boerderijpanden met cultuurhistorische waarde;**

Het gaat hier om een (woon)boerderij met cultuurhistorische waarde, nu de langgevelwoonboerderij in de welstandsnota is opgenomen in de categorie "Karakteristieke boerderijen". Het pand ligt in het buurtschap Belgeren dat als cultuurhistorisch en historisch geografisch aandachtsgebied is aangemerkt.

- c. De bestaande situering van de te splitsen woning mag niet worden gewijzigd**

De omvang en situering van de gesplitste woning wordt niet gewijzigd, noch wordt de omvang en situering van de langgevelwoonboerderij aan sich veranderd.

- d. Voor de woningsplitsing geldt, dat de splitsing bij dient te dragen aan het behoud van de cultuurhistorische waarde van het te splitsen woonboerderijpand;**

De beoogde woningsplitsing draagt bij aan het behoud van de cultuurhistorische waarde van de woonboerderij aan Belgerenseweg 20. Met de toevoeging van een woonfunctie wordt de algemene typologie en karakteristiek van de langgevelboerderij behouden. De verschijningsvorm van het pand blijft sober en eenvoudig en de oorspronkelijk verdeling van het woondeel (1/3) en staldeel (2/3) wordt gerespecteerd. Ook wordt het erf in ieder geval aan de voorzijde zodanig ingericht dat het geheel een ensemble vormt.

- e. indien er sprake is van een (woon)boerderijpand met cultuurhistorische waarde, niet zijnde een monument, waarvan de bouwkundige staat dermate slecht is dat volledige of nagenoeg volledige herbouw noodzakelijk is, kan splitsing gepaard gaan met herbouw, zij het dat door het herbouwde pand het cultuurhistorische waardevolle karakter dient te zijn gewaarborgd;**

De cultuurhistorische waarde van de langgevelboerderij is met name gelegen in het exterieur van het pand. Dat is behouden gebleven bij de splitsing in 1991. Het pand wordt verbouwd om

het up-to-date te maken. Denk hierbij aan isolatie (het dak, de vloer en de gevels zijn niet geïsoleerd), asbestverwijdering en het vervangen van de in slechte bouwkundige staat verkerende uitbouw uit 1966 (aan de niet zichtbare achterzijde van het pand). Bij de splitsing en de verbouwing zal het cultuurhistorische waardevolle karakter van het pand behouden blijven.

f. Splitsing mag slechts in maximaal 2 woningen plaatsvinden

Na het formaliseren van de splitsing van de woonboerderij is sprake van 2 woningen.

g. De inhoud per woning mag niet minder dan 350 m³ bedragen

Beide woningen hebben ieder een inhoud van meer dan 350m³. De inhoud van de woningen bedraagt respectievelijk 1220m³ en 543 m³.

h. Per woning zijn bijgebouwen toegestaan met een totale maximale oppervlakte van 150 m²

De totale oppervlakte aan bijgebouwen zal niet boven 150m² komen. Bij de bestaande woning links zal de vervallen garage/oorspronkelijke kippenkooi worden vervangen door een vrijstaand bijgebouw.

i. De splitsing dient te passen binnen hetgeen in het gemeentelijk woningbouwprogramma danwel de nota grondexploitatie is opgenomen over woningsplitsing/ kavelsplitsing;

De woningsplitsing past binnen wat in het gemeentelijk woningbouwprogramma c.q. de nota grondexploitatie hierover is opgenomen.

j. De splitsing mag niet leiden tot extra belemmeringen voor de bedrijfsontwikkelingen van de omliggende agrarische bedrijven, voortvloeiende uit de milieu- en dierenwelzijnswetgeving

Het naastgelegen agrarisch bedrijf aan Belgerenseweg 25 wordt niet belemmerd (in zijn uitbreidingsmogelijkheden) als gevolg van de woningsplitsing. De woning die het dichtst bij het naastgelegen bedrijf ligt, is het oorspronkelijk vergunde woongedeelte van de langgevelwoonboerderij (Belgerenseweg 20). De toe te voegen tweede woning is verder van het agrarisch bedrijf af gelegen dan de thans aanwezige woning. Derhalve is deze tweede woning niet maatgevend in het kader van de toetsing.

k. Voldaan wordt aan de geluidsnormering als bedoeld in de Wet geluidhinder

De ontwikkeling voldoet aan de Wet geluidhinder, zie daarvoor paragraaf 5.4.

l. De wijziging mag niet leiden tot een onevenredige aantasting van de in de directe omgeving voorkomende waarden.

Van een onevenredige aantasting van de in de directe omgeving voorkomende waarden is geen sprake na woningsplitsing. Het betreft het toevoegen van een woonfunctie in een bestaand bouwlichaam. De effecten op de omgeving zijn nihil. De sloop van de voormalige kippenschuur kan zelfs als een verbetering worden beschouwd. Door het formaliseren van de woningsplitsing blijft het cultuurhistorische waardevolle karakter van het pand alsmede haar omgeving, behouden.

Hoofdstuk 5

Ruimtelijke- en milieuaspecten

5.1 Archeologie

5.1.1 Verdrag van Valletta

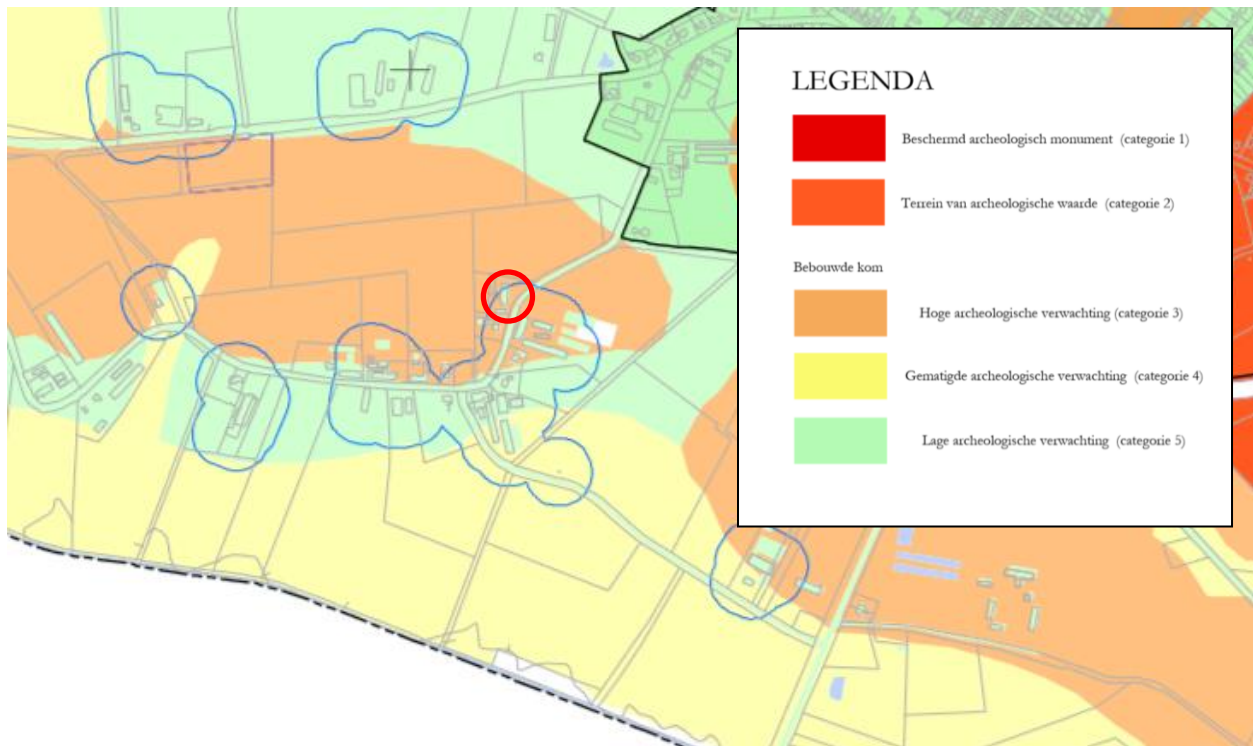
In 1992 is het Verdrag van Valletta door de landen van de Europese Unie waaronder Nederland ondertekend. Dit verdrag verplicht de Europese overheden tot het beschermen van archeologisch erfgoed. Hierbij wordt als uitgangspunt gehanteerd dat archeologische waarden in situ bewaard moeten blijven. Dat wil 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.

5.1.2 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 opgegaan 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.

Onderzoek en conclusie

Op basis van uitsnede van de gemeentelijke archeologische beleidskaart heeft het perceel grotendeels een hoge archeologische verwachtingswaarde (categorie 3) en ter plaatse van de bestaande bebouwing een lage archeologische verwachtingswaarde (categorie 5). Daarnaast valt de oostzijde van het perceel binnen de 'begrenzing 50 meter buffer om 'bebouwing bouwblokken buitengebied'. Dit betekent dat binnen deze grens geen archeologische onderzoeksverplichtingen gelden.



Figuur 14. Uitsnede archeologische beleidskaart

Het archeologisch beleid is vertaald naar het bestemmingsplan. Ter plaatse van het plangebied geldt de archeologische dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 3'. Ter plaatse geldt een omgevingsvergunningplicht voor diverse werkzaamheden. De omgevingsvergunningplicht geldt niet ter plaatse van de aanduiding 'wetgevingzone - omgevingsvergunning bufferzone bestaande bebouwing (peildatum 1 juli 2008)'. Het plangebied is gelegen binnen deze aanduiding, waardoor een archeologisch onderzoek niet noodzakelijk is.

5.2 Bodem

De tijd dat elke vervuiling moest worden aangepakt ligt achter ons. Belangrijkste criterium hierbij is of de vervuiling zodanig is dat er sprake is van risico's voor gezondheid of milieu. In de praktijk blijken er vrijwel nooit risico's te zijn voor de gezondheid van mensen. Milieurisico's (verspreiding en ecologie) komen wel voor, maar meestal gaat het erom dat eventuele vervuilingen afstemming vereisen met bepaalde ontwikkelingen.

Op dit moment is er sprake van een omslag van saneren naar beheren en behoeven alleen de zogeheten 'ernstige vervuilingen' in meer of mindere mate aangepakt te worden. De maatregelen worden daarbij afgestemd op de functie.

Het nationale bodembeleid is geregeld in de Wet bodembescherming (Wbb). Het doel van de Wbb is om te voorkomen dat nieuwe gevallen van bodemverontreinigingen ontstaan. Voor bestaande bodemverontreinigingen is aangegeven in welke situaties (omvang en ernst van verontreiniging) en op welke termijn sanering moet plaatsvinden. Hierbij dient de bodemkwaliteit tenminste geschikt te worden gemaakt voor de functie die erop voorzien is, waarbij verspreiding van verontreiniging zoveel mogelijk wordt voorkomen.

Het beleid gaat uit van het principe dat de bodem geschikt dient te zijn voor de beoogde functie. De gewenste functie bepaalt als het ware de gewenste bodemkwaliteit.

Onderzoek en conclusie

Er is niets bekend over een eventuele vervuiling van de bodem wat een gezond leefklimaat ten aanzien van de beoogde woningen (in het bijzonder de toe te voegen nieuwe woning) in de weg staat.

5.3 Bedrijven en milieuzonering

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 gelden 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. De VNG-publicatie legt niet vast wat wel en niet is toegestaan. Een gemeente beslist zelf of er op een bepaalde locatie bedrijven of woningbouw wordt toegestaan. Deze keuze dient echter op een zorgvuldige manier te worden afgewogen en worden verantwoord.

Onderzoek en conclusie

Het dichtstbij gelegen bedrijf betreft de veehouderij Belgerenseweg 25. De af te splitsen nieuwe woning is op grotere afstand gelegen van deze veehouderij dan de bestaande woning Belgerenseweg 20. Extra beperking van de ontwikkelingsmogelijkheden voor de veehouderij Belgerenseweg 25 treden niet op als gevolg van de extra woning na splitsing van de bestaande boerderij Belgerenseweg 20.

Ten aanzien van het aspect geluid:

De inrit van het bedrijf Belgerenseweg 25 is gelegen tegenover de bestaande woning Belgerenseweg 20 en daarmee gelegen op grotere afstand tot de nieuwe gesplitste woning Belgerenseweg 20. T.a.v. geluid dient het bedrijf in eerste instantie rekening te houden met de aanwezigheid van de bestaande woning Belgerenseweg 20.

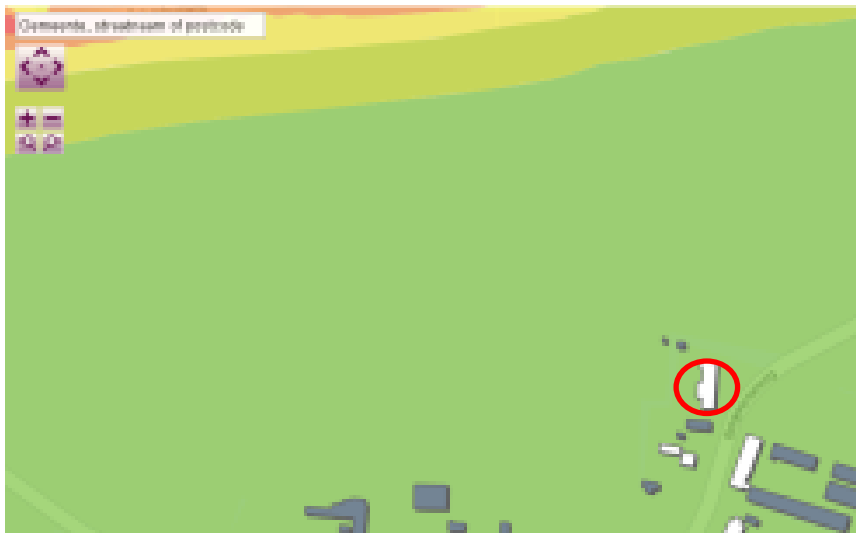
5.4 Wegverkeerslawaaï

De Wet geluidhinder (Wgh) biedt geluidsgevoelige bestemmingen (zoals woningen) bescherming tegen geluidhinder van wegverkeerslawaaï bij de aanleg/wijziging van wegen of bij de bouw van woningen in de buurt van wegen. De reikwijdte van de Wgh is beperkt tot een geluidszone langs wegen. Binnen deze geluidszone zijn de regels van de Wgh van toepassing. 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 verkeersweg een geluidszone ligt waarbinnen in een aantal situaties bescherming wordt geboden aan geluidsgevoelige bestemmingen. Deze bescherming geldt in de volgende situaties:

- via een ruimtelijk besluit de aanleg van een weg mogelijk maken;
- via een ruimtelijk besluit een geluidsgevoelige bestemming in de zone realiseren;
- de reconstructie/wijziging van een bestaande weg.

Onderzoek en conclusie

De ontwikkeling maakt een nieuw geluidsgevoelig object mogelijk binnen de zone van de Belgerenseweg. Derhalve moet worden getoetst of aan de voorkeursgrenswaarde uit de Wet geluidhinder wordt voldaan. De Belgerenseweg is niet opgenomen in het regionaal milieuverkeersmodel. Dat geldt wel voor de Brouwhuisweg, zie afbeelding. Echter, gelet op de afstand tot de weg in combinatie met de geringe verkeersintensiteit van circa 400 mvt/etm kan worden verondersteld dat aan de voorkeursgrenswaarde van 48 dB kan worden voldaan.



Figuur 15. Uitsnede kaart regionaal verkeersmodel

5.5 Luchtkwaliteit

Op 15 november 2007 is de Wet Luchtkwaliteit in werking getreden. De Wet Luchtkwaliteit voorziet onder meer in een gebiedsgerichte aanpak van de luchtkwaliteit via het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL). De programma-aanpak zorgt voor een flexibele koppeling tussen ruimtelijke activiteiten en milieugevolgen.

Fijnstof (PM₁₀)

Op grond van de Wet zijn grenswaarden opgenomen voor de jaargemiddelde concentraties voor onder andere fijnstof (PM₁₀). De grenswaarde voor de jaargemiddelde concentratie bedraagt 40 µg/m³. Tevens geldt voor fijnstof een maximaal aantal toegestane overschrijdingsdagen. Het gaat hierbij over het maximaal aantal toegestane dagen waarbij de (24-) uurgemiddelde concentratie overschreden mag worden. De grenswaarde van het aantal overschrijdingsdagen van de 24-uurgemiddelde concentratie van 50 µg/m³ bedraagt 35 overschrijdingsdagen.

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. Voor kleinere

ruimtelijke en verkeersplannen die effect kunnen hebben op de luchtkwaliteit is door het voormalige Ministerie van VROM in samenwerking met InfoMil een rekentool ontwikkeld. Daarmee kan op een eenvoudige en snelle manier worden bepaald of een plan niet in betekenende mate bijdraagt (NIBM) aan de concentratie van een stof in de buitenlucht. Het doel van deze tool is:

- Eenvoudig en snel bepalen of een plan in betekenende mate bijdraagt aan de concentratie van een stof in de buitenlucht;
- Het beperken van de onderzoekslast bij kleinere projecten;
- Het vaststellen van grenzen voor het aantal extra voertuigbewegingen dat niet zal leiden tot een concentratietoename die groter is dan de grens voor niet in betekenende mate.

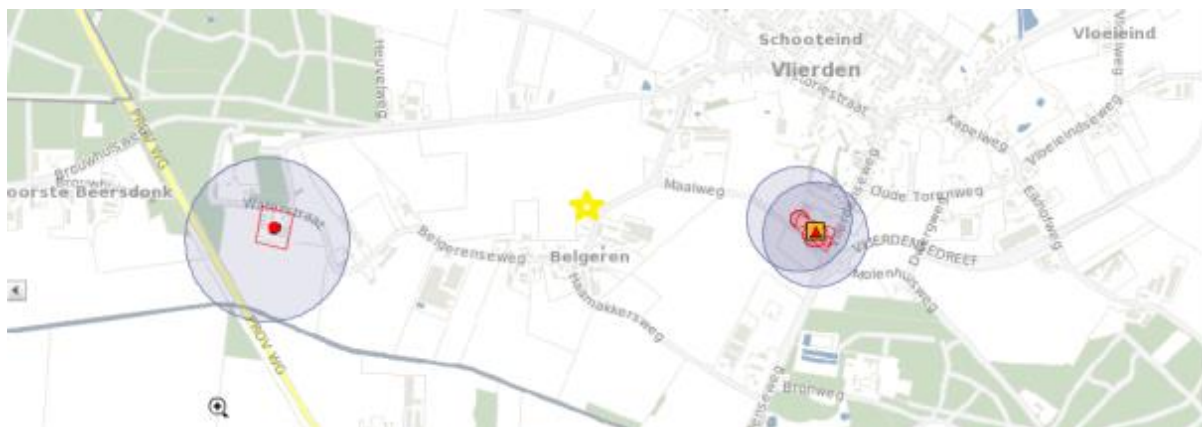
Onderzoek en conclusie

Om te beoordelen of bij een bepaalde ontwikkeling sprake is van het niet in betekende mate (NIBM) bijdragen aan de luchtverontreiniging dient aannemelijk gemaakt te worden dat het project binnen de getalsmatige grenzen van een categorie uit de Regeling NIBM valt. Het project is dan NIBM als ze onder de vastgestelde omvang blijft van 1500 woningen en minimaal één ontsluiting of 3000 woningen en minimaal twee ontsluitingen. Onderhavig planvoornemen is derhalve NIBM.

Daarnaast dient te worden bepaald of sprake is van een goed woon- en leefklimaat. Hiervoor kan het volgende gesteld worden. De fijnstofconcentratie ter hoogte van de te splitsen woning bedraagt tussen de 0-25 µg/m³ terwijl een fijnstofconcentratie van 31,2 µg/m³ maximaal als acceptabel wordt beschouwd (Fijnstofconcentratie op basis van berekening gemeente Deurne omgevingsvergunningen veehouderij in BVB van 1 juli 2017). De fijnstofbelasting ter plaatse van de nieuwe woning voldoet derhalve aan de normen zoals deze gelden voor het buitengebied.

5.6 Externe veiligheid

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 en vervoer van gevaarlijke stoffen over wegen, spoor, water of leidingen. 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.



Figuur 16. Uitsnede risicokaart

Onderzoek en conclusie

Het plan omvat nieuwe kwetsbare objecten. De Risicokaart Nederland geeft een overzicht van de ligging van risicovolle activiteiten (inrichtingen, buisleidingen en transportroutes). Uit de Risicokaart volgt dat in de omgeving van het plan geen risicovolle activiteiten worden uitgevoerd. Een nadere toetsing aan het aspect externe veiligheid is niet aan de orde. De ontwikkeling, een nieuw kwetsbaar object, is niet gelegen binnen een plaatsgebonden risicocontour of aandachtsgebied van een risicobron (risicovolle inrichting, buisleiding of transportroute met gevaarlijke stoffen). Derhalve vormt externe veiligheid geen belemmering voor de ontwikkeling. Zie afbeelding hieronder. Uitsnede uit de professionele risicokaart.

5.7 Geurhinder

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

Op basis van de Wgv gelden voor de geurbelasting op geurgevoelige objecten wettelijke geurnormen. Voor een concentratiegebied geldt een maximale geurbelasting van 3 odour units per kubieke meter lucht (oue/m^3) binnen de bebouwde kom en 14 oue/m^3 buiten de bebouwde kom. Voor diercategorieën waarvoor geen geuremissiefactor is vastgesteld zoals melk- en kalfkoeien, zoogkoeien, vrouwelijk jongvee en paarden geldt een vaste hindercontour van 50 meter buiten de bebouwde kom en 100 meter binnen de bebouwde kom.

Gemeenten mogen binnen vastgestelde grenzen bij verordening afwijken van de normen uit de Wgv. Het hanteren van afwijkende normen moet worden onderbouwd vanuit een ruimtelijke visie op de ontwikkeling van het gebied, de zogenaamde gebiedsvisie. Daarbij moet een relatie worden gelegd met de bestaande en te verwachten achtergrondbelasting aan geur in het gebied. Anders dan voorheen is het mogelijk maatwerk te leveren, niet per bedrijf of object, maar per gebied. Zo kunnen oplossingen worden gezocht voor de spanning tussen het voortbestaan/de ontwikkeling van veehouderijen en de ontwikkeling van dorpskernen of van recreatie.

Onderzoek en conclusie

De geurhinder op basis van omliggende veehouderijen is gelegen rond 13 ou/m^3 terwijl een achtergrondgeurbelasting van 20 ou/m^3 maximaal als acceptabel wordt beschouwd (Geurgebiedsvisie Deurne). De achtergrondgeurbelasting is daarmee acceptabel ter hoogte van de te splitsen woning. (Achtergrondgeurconcentratie op basis van berekening gemeente Deurne omgevingsvergunningen veehouderij in BVB van 1 juli 2017).

5.8 Natuur

Bij de bescherming van natuurwaarden gaat het enerzijds om soortenbescherming en anderzijds om gebiedsbescherming. Beschermde plant- en diersoorten ontleen hun bescherming aan opname in de Wet natuurbescherming. Deze bescherming moet er toe leiden dat het voortbestaan van de soort niet in gevaar komt. De gebiedsbescherming is ook verankerd in de Wet natuurbescherming.

Onderzoek en conclusie

Het betreft hier het formaliseren van een splitsing van een reeds bestaande langgevelboerderij tot 2 wooneenheden. Er is alleen sprake van een renovatie en een interne verbouwing, die vergunningsvrij kunnen worden uitgevoerd. Er is geen sprake van negatieve effecten op eventuele aanwezige ecologische waarden binnen en in de omgeving van het projectgebied.

5.9 Water

5.9.1 Wettelijk toetsingskader

De laatste jaren dient in ruimtelijke plannen steeds meer aandacht besteed te worden aan waterhuishoudkundige aspecten. Daarbij staan naast een duurzaam waterbeheer de integrale afweging en het creëren van maatwerk voorop. Water moet altijd bekeken worden in het licht van het watersysteem of stroomgebied waarin een stad of dorp ligt. Een goede afstemming van waterbeleid en ruimtelijke ordening, ook in het direct aangrenzende gebied, is daarom noodzakelijk. De integratie van water in ruimtelijke plannen wordt landelijk ondersteund. In de Startovereenkomst Waterbeleid 21e eeuw tussen rijk, provincies, Waterschappen en gemeenten (d.d. 14 februari 2001) is overeengekomen dat vanaf de ondertekening van deze overeenkomst op alle voor de waterhuishouding relevante nieuwe ruimtelijke plannen een zogenaamde watertoets uitgevoerd dient te worden. Concreet betekent de invoering van de watertoets, dat een plan een zogenaamde waterparagraaf dient te bevatten, die keuzes ten aanzien van de waterhuishoudkundige aspecten gemotiveerd beschrijft. Daarin dient een wateradvies van de waterbeheerder te worden meegenomen. De watertoets is wettelijk verankerd in artikel 3.6 lid 1, sub b Bro.

Beleid provincie Noord-Brabant

Op regionaal niveau is de provincie verantwoordelijk voor het beleidsveld water. Vigerend is het Provinciale Water- en Milieuplan 2016-2021. Het PWMP is de structuurvisie voor het aspect water op grond van de Wet ruimtelijke ordening. Het plan bevat de verplichte onderdelen vanuit de Europese Kaderrichtlijn Water. Behalve dat het PWMP de uitgangspunten aangeeft voor het waterbeleid van waterschappen en gemeenten, toetst de provincie aan de hand van dit plan ook of de plannen van de waterschappen passen in het provinciale beleid. Als algemene uitgangspunten zijn onder andere te noemen de scheiding van relatief schone en vuile waterstromen en het benutten van mogelijkheden voor infiltratie en/of conservering van hemelwater.

Beleid Waterschap Aa en Maas Waterbeheerplan 2016-2021

Op basis van de Waterwet is het verplicht om iedere 5 jaar een beheerplan op te stellen. In het waterbeheerplan staan de maatregelen die uitgevoerd gaan worden om voldoen aan de doelstellingen die door het Rijk, de provincie en het waterschap zelf geformuleerd zijn. Daarnaast moet het beheerplan voldoen aan de vereisten uit de Waterwet. Het waterbeheerplan 2016-2021 zet de lijn vanuit het waterbeheerplan 2010-2015 door.

Waterschap Aa en Maas kiest voor een toekomstperspectief waarin het waterschap vanuit een sterke 'regionale verankering' effectief samenwerkt in de regio aan de realisatie van wateropgaven. Het waterschap steekt energie in het weten wat er speelt in de regio, ook buiten het waterdomein. Dit maakt het mogelijk om vroegtijdig in een proces aan te haken en wateropgaven te koppelen aan ruimtelijke, economische en maatschappelijke ontwikkelingen.

Het waterschap Aa en Maas stelt de volgende doelstellingen:

- Via optimaal beheer en onderhoud houden we onze huidige dienstverlening in stand
- Veilig en Bewoonbaar beheergebied
- Voldoende water en robuust watersysteem
- Schoon water
- Gezond en natuurlijk water

Onderzoek en conclusie

Wanneer sprake is van toename oppervlakte verharding (alle verharding bij elkaar opgesteld te weten bebouwing woning en bijgebouwen, toeritten, terrassen enz.) dan is een watertoets noodzakelijk om te bepalen of en zo ja in welke omvang er waterretentie-maatregelen getroffen moeten worden. De oppervlakte verharding neemt in beperkte mate toe. Het betreffende plangebied alsmede haar direct omgeving zijn dusdanig ruim, dan in praktijk het hemelwater op een natuurlijke manier afvloeit via de niet-verharde delen van het terrein. Daarbij stroomt het water af naar de sloot die zich aan de straatzijde bevindt alsmede naar de vijver die zich in de achtertuin bevindt. In de nieuwe situatie blijven de

afvloeiingsmogelijkheden in stand. Deze zijn voldoende om de beperkte toename aan verharding op te vangen.

Bij splitsing van het pand moeten beide woningen een eigen rioolaansluiting krijgen voor het afvalwater. De nieuw te realiseren woning zal worden aangesloten op het aanwezige riool.

Hoofdstuk 6 Uitvoerbaarheid

6.1 Economische uitvoerbaarheid en Grexwet

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 of provincie bij het vaststellen van een planologische maatregel, die mogelijkheden biedt voor de bouw van één of meer hoofdgebouwen, verplicht is maatregelen te nemen die verzekeren dat de kosten die gepaard gaan met de ontwikkeling van de locatie worden verhaald op de initiatiefnemer van het plan. Voor de ontwikkeling van dit plan is er sprake van een particulier initiatief. De initiatiefnemer zal derhalve met de gemeente Deurne een anterieure overeenkomst sluiten. Tevens zal door de initiatiefnemer een planschadeverhaalsovereenkomst gesloten worden met de gemeente Deurne waarin is bepaald dat de initiatiefnemer de kosten voor haar rekening neemt.

De initiatiefnemer is zich ervan bewust dat alle kosten die gemaakt worden in of ten behoeve van de procedure en de uitvoering voor rekening van de initiatiefnemer komen. Dit betreft onder meer de kosten voor de benodigde onderzoeken, de kosten voor het opstellen van de omgevingsvergunning, de legeskosten die voldaan dienen te worden en eventuele planschade die door uitvoering van de omgevingsvergunning optreedt.

6.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

De procedure(s) tot en met de vaststelling van een bestemmings-/wijzigingsplan zijn door de wet geregeld. Aangegeven is dat in eerste instantie tussen gemeente en verschillende instanties, waar nodig, overleg over het plan moet worden gevoerd, alvorens het ontwerpplan ter visie gelegd kan worden (conform artikel 3.1.1. van het Besluit ruimtelijke ordening).

Verder is er een landelijke voorziening waar in elektronische vorm de ruimtelijke visies, plannen, besluiten, verordeningen of algemene maatregelen van bestuur van gemeenten, provincies en Rijk, voor een ieder volledig toegankelijk en raadpleegbaar zijn.

Hoofdstuk 7 Procedure en overleg

De procedures voor vaststelling van een wijzigingsplan zijn door de wetgever geregeld. Aangegeven is dat tussen gemeente en verschillende instanties waar nodig overleg over het plan moet worden gevoerd alvorens een ontwerpplan ter visie gelegd kan worden. Pas daarna wordt de wettelijke procedure met betrekking tot vaststelling van het wijzigingsplan opgestart (artikel 3.8 Wro).

7.1 Overleg

Het Besluit ruimtelijke ordening (artikel 3.1.1) geeft aan dat burgemeester en wethouders bij de voorbereiding van een wijzigingsplan overleg voeren met de besturen van betrokken gemeenten en waterschappen en met die diensten van provincie en Rijk die betrokken zijn bij de zorg voor de ruimtelijke ordening of belast zijn met de behartiging van belangen welke in het plan in het geding zijn.

Het wijzigingsplan is op 24 oktober 2017 in het kader van het vooroverleg aangeboden aan de provincie Noord-Brabant en het waterschap Aa en Maas. De provincie heeft d.d. 24-10-2017 laten weten dat het planvoornemen past binnen de provinciale belangen die op basis van het provinciaal beleid relevant zijn. De provincie heeft in het kader van het vooroverleg dan ook geen opmerkingen. Het waterschap heeft d.d. 30-10-2017 aangegeven dat de wateraspecten goed zijn verwerkt in het plan en dat er geen op- en of aanmerkingen zijn.

7.2 Vaststellingsprocedure

De vaststellingsprocedure van het wijzigingsplan heeft plaatsgevonden op basis van artikel 3.9a van de Wet ruimtelijke ordening. Het ontwerp-wijzigingsplan is in dit kader met ingang van 8 december 2017 gedurende 6 weken ter inzage gelegd. Gedurende deze periode konden belanghebbenden hun zienswijzen kenbaar maken tegen het plan. Van deze gelegenheid is géén gebruik gemaakt. Het plan is derhalve door het college in haar vergadering d.d. 30 januari 2018 ongewijzigd vastgesteld.