

RUIMTELIJKE ONDERBOUWING
HERBOUW WONING
EIKHOFWEG 4 VLIERDEN

Crijns Rentmeesters BV

Witvrouwenbergweg 12

5711 CN Someren

T: 0493 – 47 17 77

E: info@crijns-rentmeesters.nl

I: www.crijns-rentmeesters.nl

Crijns Rentmeesters bv

24 mei 2022

INHOUDSOPGAVE

1.	INLEIDING	5
1.1	Aanleiding	5
1.2	Ligging van de planlocatie	5
1.3	Begrenzing van de planlocatie	6
1.4	Vigerend bestemmingsplan	6
1.5	Doel	7
2.	PLANBESCHRIJVING	8
2.1	Beschrijving van de omgeving	8
2.1.1	Ontstaansgeschiedenis	8
2.1.2	Ruimtelijke structuur	8
2.1.3	Bebouwingsstructuur	9
2.2	Huidige situatie planlocatie	11
2.3	Beoogde situatie planlocatie	12
2.3.1	Inpassing van de woning	12
2.3.2	Beeldkwaliteit	12
2.3.3	Randvoorwaarden	13
2.3.4	Landschappelijke inpassing	13
2.3.5	Parkeren	14
3.	BELEIDSKADER	15
3.1	Rijksbeleid	15
3.1.1	Nationale Omgevingsvisie	15
3.1.2	Ladder voor duurzame verstedelijking	15
3.2	Provinciaal beleid	16
3.2.1	Brabantse Omgevingsvisie	16
3.2.2	Interim omgevingsverordening Noord-Brabant	17
3.3	Gemeentelijk beleid	19
3.3.1	Structuurvisie Deurne 2030	19
3.3.2	Woonvisie gemeente Deurne 2019-2040	20
3.3.3	Welstandsnota Gemeente Deurne 2016	21
3.3.4	Regeling voor kwaliteitsverbetering van het landschap	22
3.3.5	Nota Kostenverhaal 2018	22
4.	MILIEUASPECTEN	24
4.1	Bodem	24
4.1.1	Beleidskader	24
4.1.2	Toets	24

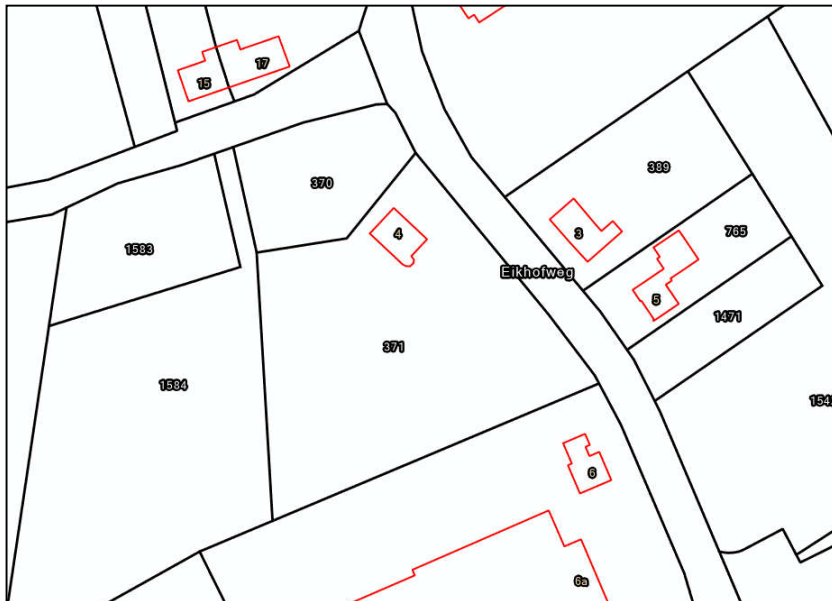
4.2	Water	25
4.2.1	Inleiding	25
4.2.2	Beleidskader	25
4.2.3	Toets	27
4.3	Cultuurhistorie	29
4.3.1	Beleidskader	29
4.3.2	Toets	29
4.4	Archeologie	31
4.4.1	Inleiding	31
4.4.2	Beleidskader	31
4.4.3	Toets	32
4.5	Natuur	32
4.5.1	Beleidskader	32
4.5.2	Toets	33
4.6	Geluid	35
4.6.1	Beleidskader	35
4.6.2	Toets	35
4.7	Geur	36
4.7.1	Beleidskader	36
4.7.2	Toets	38
4.8	Gezondheid	39
4.8.1	Beleidskader	39
4.8.2	Toets	40
4.9	Bedrijven en milieuzonering	40
4.9.1	Beleidskader	40
4.9.2	Toets	41
4.10	Externe veiligheid	42
4.10.1	Beleidskader	42
4.10.2	Toets	43
4.11	Luchtkwaliteit	44
4.11.1	Beleidskader	44
4.11.2	Toets	45
4.12	M.e.r-beoordeling	47
4.12.1	Inleiding	47
4.12.2	Beleidskader	47
4.12.3	Toets	48
4.13	Conclusie	48
5.	UITVOERBAARHEID	49
5.1	Economische uitvoerbaarheid	49
5.2	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	49

BIJLAGEN

- 1. Bronnenbestand BVB**
- 2. Flora en fauna onderzoek**
- 3. Bodemonderzoek**
- 4. Akoestisch onderzoek**
- 5. Landschappelijk inpassingsplan**

1.3 Begrenzing van de planlocatie

De woning aan Eikhofweg 4 te Vlierden is gelegen op het perceel kadastraal bekend als: gemeente Deurne, sectie Q, nummer 371. Dit perceel kent een oppervlakte van 6.020 m². Navolgende figuur

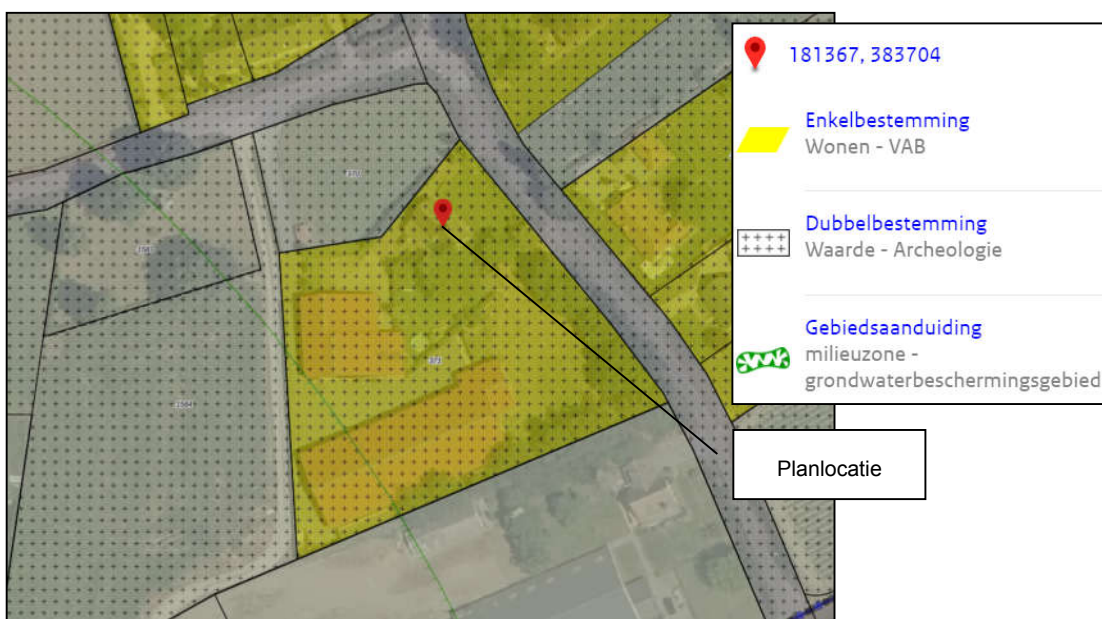


geeft een kadastrale kaart weer waarop de woning aan Eikhofweg 4 gelegen is.

Figuur 2: Kadastrale kaart voor perceel van de planlocatie aan Eikhofweg 4 te Vlierden

1.4 Vigerend bestemmingsplan

Voor de planlocatie aan Eikhofweg 4 te Vlierden is het bestemmingsplan 'Kom Vlierden, 1^e herziening' het vigerende bestemmingsplan. De planlocatie is in het vigerende bestemmingsplan bestemd als 'Wonen - VAB'. De planlocatie heeft de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie' en de gebiedsaanduiding 'milieuzone – grondwaterbeschermingsgebied'. Navolgende figuur geeft een uitsnede van het vigerende bestemmingsplan voor de planlocatie.



Figuur 3: Uitsnede vigerend bestemmingsplan voor de planlocatie

In de regels van de woonbestemming 'Wonen – VAB' is opgenomen dat herbouw van een woning is toegestaan indien dit gebeurt ter plekke van de bestaande hoofdgebouwen of indien voldaan wordt aan de in deze bestemming opgenomen regels. In deze regels is onder meer opgenomen dat de maximum inhoud voor de woning bij herbouw 750 m³ mag bedragen.

De herbouw van de woning tot een omvang van 1.000 m³ is in de regels niet toegestaan. Ook zijn in het bestemmingsplan geen afwijkings- of wijzigingsbevoegdheden opgenomen om dit wel mogelijk te maken. Derhalve dient een ruimtelijke procedure te worden doorlopen. De gemeente Deurne heeft aangegeven medewerking te willen verlenen middels een herziening van het bestemmingsplan of een buitenplanse omgevingsvergunning met toepassing van artikel 2.12 lid 1 sub a onder 3 van de Wabo.

1.5 Doel

Beoogd wordt om de woning aan Eikhofweg 4 te slopen en in samenhang hiermee een nieuwe woning te herbouwen tot een omvang van maximaal 1.000 m³. Binnen de planlocatie vindt herbouw niet geheel op de fundering/locatie van de bestaande woning aan Eikhofweg 4 plaats. Bovendien wordt met het bouwplan de maximum omvang van 750 m³ overschreden. Voor het afwijken van deze regels conform artikel 2.12 eerste lid onder a sub 3° van de Wabo is deze ruimtelijke onderbouwing opgesteld.

2. PLANBESCHRIJVING

2.1 Beschrijving van de omgeving

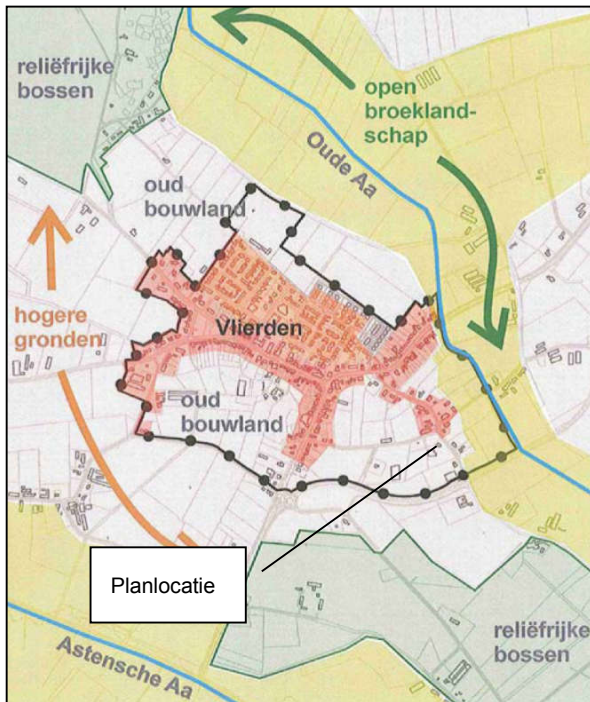
2.1.1 Ontstaansgeschiedenis

De planlocatie is gelegen in Vlierden. De kern Vlierden is vernoemd naar het beekje de Vlier. De eerste tekenen van vaste bewoning in Vlierden stammen uit de vroege Middeleeuwen, vanaf circa 500. Het dorp Vlierden is van oorsprong een akkerdorp. Het dorp is ontstaan tussen de beekdalen van de Oude Aa en de Astense Aa op een hoger gelegen dekzandrug en bestond uit verspreid gelegen kleine boerderijen. In de late Middeleeuwen lagen grotere hoeven buiten het dorp. In Vlierden komen een aantal brinken voor, zoals de samenkomst Brouwhuisweg-Schooteindseweg-Pastoriestraat. De ontwikkeling van het dorpslint kreeg in 1672 een impuls met de bouw van een schuilkerk en de bouw van een raadhuis in 1767. Los van het dorpslint lagen kleine groepjes boerderijen aan Schooteind, Belgeren, de Hees, Vloeieind en Baarschot.

Het dorp Vlierden bleef lange tijd een lineair dorp langs noordwest-zuidoost georiënteerde zandwegen van Helmond naar Liessel. Pas nadat aan het eind van de 19e eeuw de beekdalenstructuur wordt doorbroken, als de weg van Deurne naar Vlierden met Ommel wordt verbonden, verandert de oriëntatie van het dorp geleidelijk. In 1925 worden de nieuwe pastorie en het klooster naast de kerk nog aan de oude hoofdweg gebouwd, maar in toenemende mate verschuift het accent van de bebouwing in deze eeuw in de richting van de huidige Vlierdenseweg. In 1926 wordt Vlierden als zelfstandige gemeente opgeheven en bij Deurne gevoegd. In vervolg hierop wordt rond 1930 de weg tussen het dorp en Deurne verhard. De groei, nog steeds perceelsgewijs, richt zich daardoor meer in oostelijke richting. Pas omstreeks 1950 komt er een einde aan de geleidelijke ontwikkeling van het dorp. Volgens moderne planningsprincipes wordt aan de noordzijde van het bebouwingslint aan de Pastoriestraat begonnen met de ontwikkeling van een nieuwe woonbuurt. Het dorp Deurne is in de loop der jaren naar Vlierden toegegroeid. Ook het omgevende agrarische landschap heeft een enorme schaalvergroting ondergaan. De beken zijn rechtgetrokken. Niet alleen zijn er in de loop der tijd een groot aantal woonstraten aan het 'oorspronkelijke' patroon toegevoegd, ook zijn een aantal wegen komen te vervallen.

2.1.2 Ruimtelijke structuur

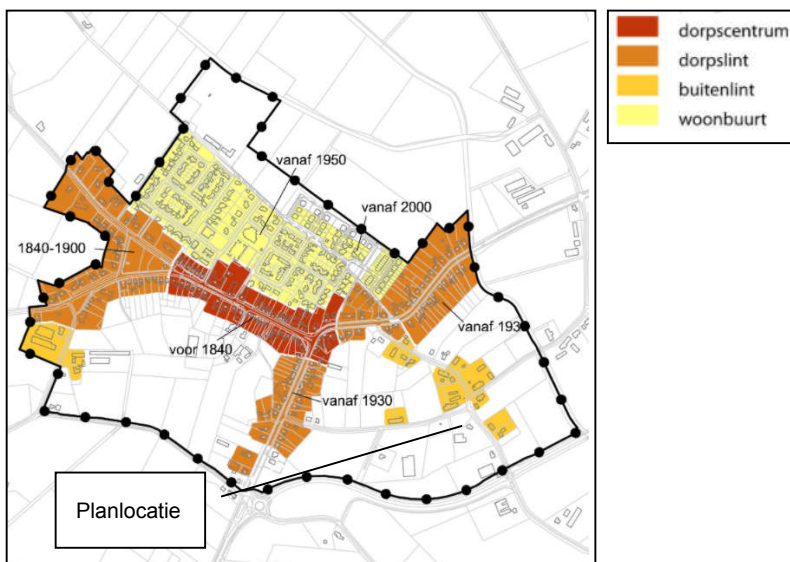
De ontstaansgeschiedenis van Vlierden is nog afleesbaar in de huidige ruimtelijke structuur van het dorp. Aan de zuidoostzijde van de kern is in 2004 een randweg, de Vlierdensedreef, aangelegd, die de doorgaande verkeersfunctie heeft overgenomen van de door het dorp gelegen ontsluitingsweg Vlierdenseweg. De landschappelijke basisstructuur bestaande uit zandrug, heide- en bosgebieden en beekdalen is nog steeds herkenbaar. Navolgende figuur geeft een beeld van de ruimtelijke structuur van het dorp Vlierden, waarop de ligging van de planlocatie is aangeduid.



Figuur 4: Kaart met de ruimtelijke structuur van het dorp Vlierden waarop de ligging van de planlocatie is aangeduid, overgenomen uit de toelichting van het vigerende bestemmingsplan

2.1.3 Bebouwingsstructuur

De bebouwingsstructuur binnen het dorp Vlierden kan worden verdeeld in historische, gegroeide linten en een planmatig ontwikkelde woonbuurt. De planlocatie is niet aangeduid als dorpscentrum, dorpslint, buitenlint of woonbuurt. De planlocatie aan Eikhofweg 4 betreft een solitair gelegen woning nabij een buitenlint. Navolgende figuur geeft een beeld van de ligging van de woning binnen de planlocatie en typering van bebouwingsstructuur in Vlierden.



Figuur 5: Bebouwingstypologie van het dorp Vlierden waarin de ligging van de planlocatie is aangeduid, overgenomen uit de toelichting van het vigerende bestemmingsplan

De planlocatie is gelegen aan de historische Eikhofweg, aan een van de uitlopers van de kern Vlierden. Het buitengebied (bepaald aan de hand van de plangrenzen van het bestemmingsplan 'Derde

herziening bestemmingsplan Buitengebied' ligt op een afstand van circa 110 meter ten zuiden van de woning binnen de planlocatie. De bebouwingsstructuur aan de Eikhofweg is vanaf de kern Vlierden gezien verdicht tot de kruising met de Vloeiendseweg. Na deze kruising neemt de verdichting van de bebouwing af en krijgt de omgeving steeds meer het karakter van het 'Buitengebied'. Dit is ook zichtbaar in de relatief grote kavels en woningen op dit deel van de Eikhofweg. De aanwezigheid van een agrarisch bedrijf op de Eikhofweg 9 is een ander element dat dit deel van de Eikhofweg typeert. Gezien de ligging van de woning in een gebied dat de uiterlijke kenmerken heeft van het 'buitengebied' en de opbouw van de locatie zelf, met de aanwezigheid van voormalige agrarische bedrijfsbebouwing, is het voorstelbaar dat een woning met een grotere inhoudsmaat op deze locatie wordt gebouwd.

De bebouwingstypologie in de linten, waaronder ook de Eikhofweg waaraan de planlocatie gelegen is, wordt gekenmerkt door individuele panden met wisselende grootte, vorm, functie en leeftijd. Navolgende foto's geven een beeld van de bebouwing in de directe omgeving van de planlocatie.



Figuur 6: beeld van bebouwing in de omgeving van de planlocatie

2.2 Huidige situatie planlocatie

Binnen de planlocatie aan Eikhofweg 4 is een woonbestemming aanwezig met een woning, een bijgebouw en een gebouw voor opslag. Navolgende figuur geeft een luchtfoto van de planlocatie.



Figuur 7: Luchtfoto met de planlocatie aan Eikhofweg 4 te Vlierden

De huidige woning aan Eikhofweg 4 betreft een woning van één bouwlaag met kap die parallel aan de Eikhofweg 4 gelegen is. Navolgende figuur geeft een foto van de huidige woning op de planlocatie aan Eikhofweg 4.



Figuur 8: Foto met huidige woning aan Eikhofweg 4 te Vlierden

2.3 Beoogde situatie planlocatie

2.3.1 Inpassing van de woning

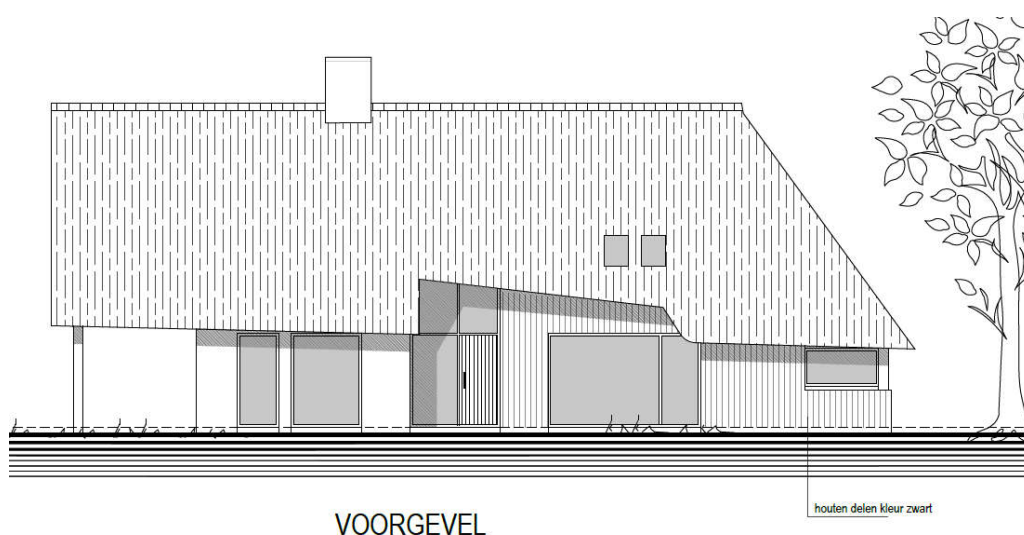
Binnen de planlocatie wordt de woning aan Eikhofweg 4 gesloopt en wordt een nieuwe woning gebouwd. Navolgende figuur geeft een beeld met de ligging van de huidige woning aan Eikhofweg 4 en de omvang en positie van de beoogde woning.

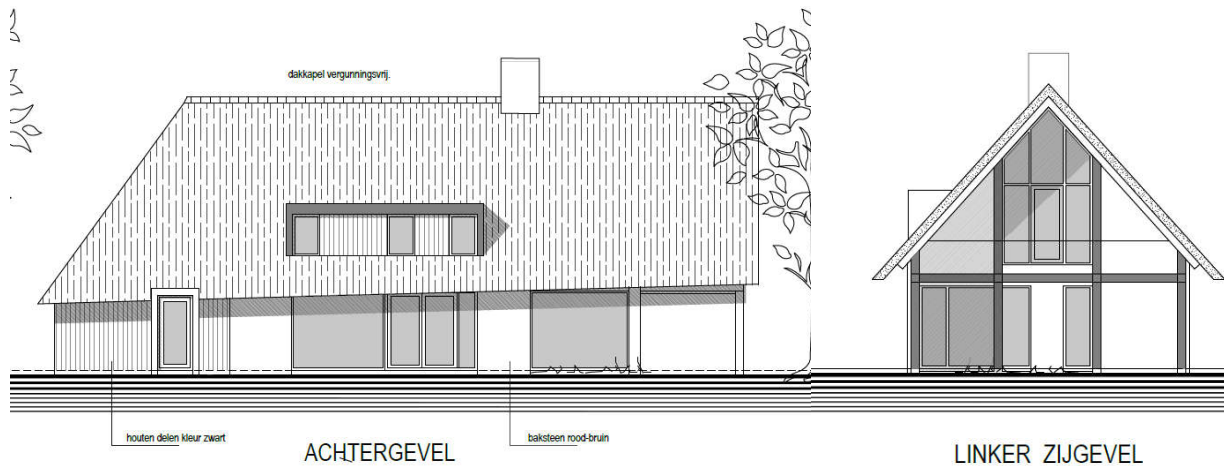


Figuur 9: Luchtfoto met huidige woning en beoogde woning aan Eikhofweg 4 te Vlierden

2.3.2 Beeldkwaliteit

Navolgende tekeningen geven de tekeningen van de beoogde woning binnen de planlocatie weer.





Figuur 10: Tekeningen van de her te bouwen woning binnen de planlocatie

2.3.3 Randvoorwaarden

De woning past voor wat betreft aard, omvang en beeldkwaliteit bij de bebouwing in de omgeving. De woning voldoet aan de regels uit het vigerende bestemmingsplan voor wat betreft goothoogte, bouwhoogte, dakhelling en overige randvoorwaarden. De inhoud van de woning bedraagt 1.000 m³ en overschrijdt hiermee het maximaal toegestane volume van 750 m³.

In het vigerende bestemmingsplan zijn bestaande agrarische en niet-agrarische bedrijven in dit bestemmingsplan positief bestemd. Het bestaande bedrijfsgebouw aan Eikhofweg 4 is bestemd voor opslag. Dit blijft met deze afwijking van het bestemmingsplan ongewijzigd. Ook blijkt de aard en omvang van bijgebouwen bij deze woning ongewijzigd.

2.3.4 Landschappelijke inpassing

Bij herbouw van de woning binnen de planlocatie wordt de landschappelijke inpassing van de planlocatie met streekeigen beplanting verankerd in het besluit. De aanleg en instandhouding van deze landschappelijke inpassing wordt middels een voorwaarde in de vergunning en met een anterieure overeenkomst geborgd. Het landschappelijk inpassingsplan is als bijlage bij deze ruimtelijke onderbouwing gevoegd. Navolgende figuur geeft deze landschappelijke inpassing weer.



Figuur 11: Landschappelijke inpassing van de planlocatie

2.3.5 Parkeren

De gemeente Deurne heeft het parkeerbeleid vastgelegd in de 'Regeling parkeernormen Deurne 2019'. Parkeren dient reeds zoveel mogelijk op eigen terrein plaats te vinden. De parkeernorm voor de vrijstaande woning binnen de planlocatie, bedraagt 2 parkeerplaatsen.

Op eigen terrein wordt voorzien in twee parkeerplaatsen op eigen terrein. Het plangebied biedt voldoende ruimte voor dit parkeren op eigen terrein.

3. BELEIDSKADER

3.1 Rijksbeleid

3.1.1 Nationale Omgevingsvisie

3.1.1.1 Beleidskader

Het Rijk heeft de Nationale Omgevingsvisie opgesteld voor de fysieke leefomgeving. De fysieke leefomgeving is een gedeelde verantwoordelijkheid van gemeenten, waterschappen, provincies en het Rijk. Sommige belangen en opgaven overstijgen het lokale, regionale en provinciale niveau en vragen om nationale politiek-bestuurlijke aandacht. De nationale belangen zijn in veel gevallen sectoraal. De opgaven die voortkomen uit de nationale belangen van het Rijk zijn vertaald in vier integrale prioriteiten. Deze vier integrale prioriteiten betreffen:

- Klimaat & Energie; ruimte voor klimaatadaptatie en energietransitie;
- Duurzame economie; duurzaam economisch groeipotentieel;
- Stad & Regio; sterke en gezonde steden en regio's;
- Landelijk gebied; toekomstbestendige ontwikkeling van het landelijk gebied.

In deze vier prioriteiten komen complexe, omvangrijke en dringende opgaven samen, die voortkomen uit of samenhangen met grote transities. Politieke en maatschappelijke keuzes zijn vooral daar nodig, om op deze prioriteiten voortgang te boeken op een manier die draagvlak heeft en bijdraagt aan de kwaliteit van de leefomgeving. Centraal in te maken afwegingen tussen belangen staat een evenwichtig gebruik van de fysieke leefomgeving in zijn volledige omvang (boven- en ondergrond). Het belangrijkste spanningsveld in die afwegingen is dat tussen beschermen en ontwikkelen. Om aan dit afwegingsproces richting te geven worden drie afwegingsprincipes gehanteerd. Deze zijn:

1. Combinaties van functies gaan voor eenvoudige functies;
2. Kenmerken en identiteit van een gebied staan centraal;
3. Afwentelen wordt voorkomen.

3.1.1.2 Toets

Deze afwijking heeft door omvang en aard van de ontwikkeling geen betrekking op de geformuleerde nationale belangen. De herbouw van een duurzame woning draagt op microniveau bij aan het realiseren van een toekomstbestendig landelijk gebied.

3.1.2 Ladder voor duurzame verstedelijking

3.1.2.1 Beleidskader

Op grond van artikel 3.1.6, tweede lid, Bro is het verplicht om in het geval dat een plan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, in de toelichting de zogenoemde ladder voor duurzame verstedelijking op te nemen. Het doel van de ladder voor duurzame verstedelijking is een goede ruimtelijke ordening in de vorm van een optimale benutting van de ruimte in stedelijke gebieden.

3.1.2.2 Toets

Met deze afwijking wordt een bestaande woning herbouwd. Er is geen sprake van een nieuwe stedelijke ontwikkeling. De ladder voor duurzame verstedelijking hoeft niet te worden toegepast.

3.2 Provinciaal beleid

3.2.1 Brabantse Omgevingsvisie

3.2.1.1 Beleidskader

Op 14 december 2018 is de Brabantse Omgevingsvisie in werking getreden. De basisopgave van de Brabantse Omgevingsvisie is: 'Werken aan veiligheid, gezondheid en omgevingskwaliteit'. Voor 2030 is het doel om voor alle aspecten te voldoen aan de wettelijke normen. Brabant heeft dan een aanvaardbare leefomgevingskwaliteit. Voor 2050 is het doel om een goed leefomgevingskwaliteit te hebben door op alle aspecten beter te presteren dan wettelijk als minimumniveau is bepaald. De visie noemt een vijftal hoofdpogingen:

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

Elk van de vijf hoofdpogingen van de Brabantse Omgevingsvisie is uitgewerkt in specifieke aandachtspunten.

In de Brabantse Omgevingsvisie wordt onder andere ingezet op het koesteren van de aspecten van de leefomgeving die Brabantse steden en dorpen aantrekkelijk maken als vestigings- en woonprovincie. Dit vraagt om investeren in behoud, versterking en beleevingsmogelijkheden van het landschap met zijn natuur- en cultuurhistorische waarden. Het kunnen bieden van voldoende keuzemogelijkheden in woonvormen, die aansluiten op de wensen van de inwoners en een recreatieaanbod met een breed scala aan mogelijkheden van stiltegebied tot pretpark. Stad en landelijk gebied samen maken Brabant tot werk-, woon- en recreatieprovincie bij uitstek.

3.2.1.2 Toets

Voor deze afwijking speelt het volgende aandachtspunt een rol: meervoudig en zorgvuldig ruimtegebruik. Door een integrale benadering wordt de claim op de schaarse ruimte zo beperkt mogelijk gehouden en wordt een woning herbouwd binnen een bestaande woonbestemming. Dit plan ziet toe op herbouw van een bestaande woning. De nieuwe woning sluit aan bij de behoeften en wensen van de eigenaren van de locatie. De provincie Noord-Brabant moet aantrekkelijk en onderscheidend zijn voor mensen om in te wonen. Door de toevoeging van verschillende type woningen wordt aangesloten bij verschillende behoeften van inwoners. In die zin past het planvoornemen dan ook binnen de algemene beleidsuitgangspunten die zijn opgenomen in de Omgevingsvisie Noord-Brabant.

De Brabantse Omgevingsvisie wordt in de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant uitgewerkt in bindende regels. De ontwikkeling wordt hierna getoetst aan deze regels.

3.2.2 Interim omgevingsverordening Noord-Brabant

3.2.2.1 Inleiding

De Interim omgevingsverordening Noord-Brabant geeft bindende regels die bij ruimtelijke ontwikkelingen in acht genomen moeten worden. De provincie Noord-Brabant wil met haar regels aansluiten op de werkwijze van de Omgevingsvisie en de Omgevingswet. Daarom is ervoor gekozen om de verschillende provinciale verordeningen voor de fysieke leefomgeving samen te voegen tot een Interim omgevingsverordening. De Interim omgevingsverordening Noord-Brabant is beleidsneutraal van karakter. Dat betekent dat er alleen inhoudelijke wijzigingen zijn doorgevoerd als die rechtstreeks voortvloeien uit vastgesteld beleid, zoals bijvoorbeeld het diep, rond en breed kijken van de omgevingsvisie. De regels voor ruimtelijke ontwikkelingen zijn ontleend aan de Verordening ruimte Noord-Brabant.

3.2.2.2 Beleidskader

Aanduiding planlocatie in Interim omgevingsverordening Noord-Brabant

De planlocatie is in de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant aangeduid als gelegen binnen het landelijk gebied, binnen het 'Gemengd landelijk gebied'. Een gedeelte van de planlocatie is aangeduid met 'verbod uitbreiding veehouderij'. Navolgende figuur geeft een overzicht van de aanduiding van de planlocatie in de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant als gelegen binnen het Landelijk gebied, binnen het Gemengd landelijk gebied.



Figuur 12: Uitsnede Interim omgevingsverordening Noord-Brabant met regels uit de Basiskaart landelijk gebied waarop de ligging van de planlocatie is aangeduid

Bevordering van de ruimtelijke kwaliteit

In artikel 3.5 van de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant zijn regels opgenomen ten aanzien van de bevordering van de ruimtelijke kwaliteit. Naast bescherming van de ruimtelijke kwaliteit wil de provincie Noord-Brabant ontwikkelingsruimte bieden in het buitengebied mits een ontwikkeling bijdraagt aan een versterking van de ruimtelijke kwaliteit.

Daarnaast dient bij nieuwe ontwikkelingen op basis van artikel 3.6 het principe van zorgvuldig ruimtegebruik te worden toegepast. Het principe van zorgvuldig ruimtegebruik houdt in dat in geval van vestiging van een ruimtelijke ontwikkeling is verzekerd dat gebruik wordt gemaakt van bestaande bebouwing, tenzij uitdrukkelijk anders is bepaald.

In artikel 3.9 zijn regels voor kwaliteitverbetering van het landschap opgenomen. Niet alle ontwikkelingen hebben een even grote impact op de ruimtelijke kwaliteit van het buitengebied. Bovendien is er een onderscheid te maken tussen ontwikkelingen die echt thuishoren in het buitengebied en ontwikkelingen die minder 'buitengebied gebonden' zijn, zoals wonen of niet agrarische bedrijven. De impact op de fysieke leefomgeving wordt onder meer bepaald door:

- de omvang van de ontwikkeling (is er vergroting bestemmingsvlak of bouwvlak nodig?);
- is er sprake van nieuw ruimtebeslag of wordt er gebruik gemaakt van bestaande bebouwing?
- de aard van de locatie en de omgeving.
- de aard van de ontwikkeling en mogelijke hinder voor de leefomgeving (verkeersaantrekkende werking, geluid, milieucategorie, et cetera).
- betreft het een (traditioneel) gebiedseigen of gebiedsvreemde ontwikkeling?
- de 'wenselijkheid' van een ontwikkeling vanuit een (sectorale) ambitie.

Er worden drie categorieën van ruimtelijke ontwikkelingen onderscheiden:

- Categorie 1: Ruimtelijke ontwikkelingen waarvoor geen (extra kwaliteitsverbetering van het landschap is vereist (geen landschappelijke inpassing en evenmin ruimtelijke kwaliteitsverbetering vereist).
- Categorie 2: Ruimtelijke ontwikkelingen waarop de regels inzake kwaliteitsverbetering van toepassing zijn, maar waarbij het gaat om ontwikkelingen die een (zeer) beperkte invloed op het landschap hebben (alleen landschappelijke inpassing vereist).
- Categorie 3: Ruimtelijke ontwikkelingen waarop de regels inzake kwaliteitsverbetering van toepassing zijn en waarbij sprake is van een (substantiële) invloed op het landschap (zowel landschappelijke inpassing als ruimtelijke kwaliteitsverbetering vereist).

Regels voor wonen in landelijk gebied

In artikel 3.68 van de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant is opgenomen dat in het landelijk gebied alleen bestaande burger- en bedrijfswoningen zijn toegestaan. In artikel 3.69 zijn afwijkingsregels voor de regels in artikel 3.68 opgenomen.

3.2.2.3 Toets

Bevordering van de ruimtelijke kwaliteit

De ontwikkeling betreft echter een categorie 3-ontwikkeling. De gemeente Deurne heeft beleid opgesteld waarin wordt beschreven op welke wijze en met welke kwaliteit de gemeente wil dat de kwaliteitsverbetering van het buitengebied als tegenprestatie voor het bieden van ontwikkelingsmogelijkheden vorm krijgt. Dit is in de paragraaf met gemeentelijk beleid nader toegepast voor afwijking binnen de planlocatie.

Regels voor wonen in landelijk gebied

Binnen de planlocatie vindt herbouw van een woning binnen een bestaande woonbestemming plaats. In artikel 3.69 van de Interim Omgevingsverordening Noord-Brabant is opgenomen dat de bouw van een woning ter vervanging van een bestaande woning binnen een bouwperceel is toege-

staan als is verzekerd dat de bestaande woning feitelijk wordt opgeheven en dat overtollige bebouwing wordt gesloopt.

De her te bouwen woning binnen de planlocatie wordt voor een groot gedeelte gerealiseerd ter plaatse van de huidige woning. Hiermee is verzekerd dat de bestaande woning feitelijk wordt opgeheven. Binnen de planlocatie is geen sprake van overtollige bebouwing. De voormalig agrarische bedrijfsbebouwing is in gebruik als en bestemd voor opslag van het bedrijf dat initiatiefnemers voeren.

Conclusie

Deze afwijking past binnen de regels van de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant.

3.3 Gemeentelijk beleid

3.3.1 Structuurvisie Deurne 2030

3.3.1.1 Inleiding

De gemeenteraad heeft de Structuurvisie Deurne 2030 vastgesteld. Deze structuurvisie vormt de leidraad voor de uitnodigende houding van de gemeente Deurne.

3.3.1.2 Beleidskader

De gemeente Deurne staat voor een aantal grote opgaven die bepalend zijn voor de ruimtelijke ontwikkeling. Het gaat hier om met name om de navolgende maatschappelijk-economische opgaven met een ruimtelijke impact:

- het versterken van de economie van de Brainportregio;
- veranderende wensen omtrent het woon- en leefklimaat binnen de Metropoolregio Eindhoven;
- slimme verbindingen maken om de bereikbaarheid te verbeteren;
- energietransitie en klimaatadaptatie;
- de transitie van het landelijk gebied, inclusief;
- de transitie van de agrarische sector.

De structuurvisie geeft inzicht in de kwaliteiten van de gemeente Deurne en laat zien waar de kansen liggen. Het landelijk gebied, landschap, natuur, woon- en werkgebieden en recreatie: elk thema biedt aanknopingspunten voor nieuwe initiatieven.

De planlocatie ligt op de kaart 'Verdeling van functies' in het landelijk gebied. Ten aanzien van wonen in het landelijk gebied is de volgende passage opgenomen:

'Het bestaande aanbod van woningen in het landelijk gebied sluit echter niet voldoende aan bij de huidige en toekomstige vraag. Dit terwijl het voor de leefbaarheid in het buitengebied juist van groot belang is, dat er zo min mogelijk woningen leegstaan en er 'vers bloed' bij komt. Voor het buitengebied is dan ook als basis gekozen voor de nullijn: het toevoegen van woningen in het buitengebied is in principe ongewenst. Uitzondering hierop zijn de mogelijkheden voor woningsplitsing, mantelzorg en andere woonvormen in bestaande panden. Voorwaarde bij deze mogelijkheden is dat ze stedenbouwkundig en planologisch passend en milieutechnisch mogelijk zijn (inclusief omgekeerde werking). Het bouwen van nieuwe woonlocaties in

het landelijk gebied is in de structuurvisie dan ook niet voorzien. Op deze manier wordt getracht leegstand te voorkomen en de bestaande woningen meer mogelijkheden en kansen te bieden om aan te sluiten bij de vraag en behoeften.'

3.3.1.3 Toets

Deze afwijking ziet toe op herbouw van een woning binnen een bestaand bouwperceel. Wel kan worden gesteld dat door de herbouw meer aansluiting wordt gezocht bij de bestaande vraag en behoefte vanuit de bewoners zelf. In die zin voldoet het planvoornemen aan het gestelde in de Structuurvisie.

3.3.2 Woonvisie gemeente Deurne 2019-2040

3.3.2.1 Inleiding

De gemeenteraad van de gemeente Deurne heeft op 3 juli 2019 de Woonvisie gemeente Deurne 2019-2040 vastgesteld. De gemeente Deurne is bij uitstek een woon- en leefgemeente. Tot 2030 blijft het aantal huishoudens in de gemeente Deurne stijgen. De stijging wordt nagenoeg geheel veroorzaakt door eenpersoonshuishoudens. Daarnaast blijft het aantal senioren stijgen als gevolg van de vergrijzing. Daarmee verandert de woonbehoefte en het is van belang dat het woningaanbod meebeweegt. De kaders in de Woonvisie 2019-2040 geven daarvoor richting, maar zijn ook voldoende flexibel om ruimte te bieden aan innovatie en nieuwe ontwikkelingen.

Door een maximale inzet op goede plannen binnen bestaand stedelijk gebied wil de gemeente Deurne ook optimaal gebruik maken van de door de provincie in de Brabantse Agenda Wonen geboden ruimte om (alle) kansen om de ruimtelijke kwaliteit te verhogen en in de woningbehoeften te voorzien te benutten.

3.3.2.2 Beleidskader

In de woonvisie is ten aanzien van woningbouw op inbreidings-, herstructurerings- en transformatielocaties en leegstaand vastgoed een 'ja, mits' houding opgenomen. De 'ja mits' betreft in dit geval dat de ontwikkeling stedenbouwkundig en planologisch passend en milieutechnisch mogelijk en passend moet zijn binnen het afwegingskader woningbouwkwaliteiten

Het planvoornemen is globaal getoetst aan de woonvisie en het afwegingskader woningbouwkwaliteiten. Op basis van deze toetsing worden samengevat de volgende voorwaarden aan de kwaliteiten van de woningen gesteld:

- Voldoen aan de binnen de woonvisie opgenomen prijsgrenzen die jaarlijks worden geïndexeerd conform de meest recente Regionale Begrippenlijst Wonen, Woningmarktregio Metropoolregio Eindhoven.
- Realisatie van gehele project binnen reële termijn (maximaal 5 jaar).
- Opnemen zelfbewoningsverplichting voor kopers voor een periode van minimaal 3 jaar.

Daarnaast dient over de concrete stedenbouwkundig opzet in het bestemmingsplan nadere overeenstemming te worden bereikt en dienen hierin de aspecten 'stedenbouw', 'verkeer/parkeren' en 'groen' in ieder geval te worden betrokken.

3.3.2.3 Toets

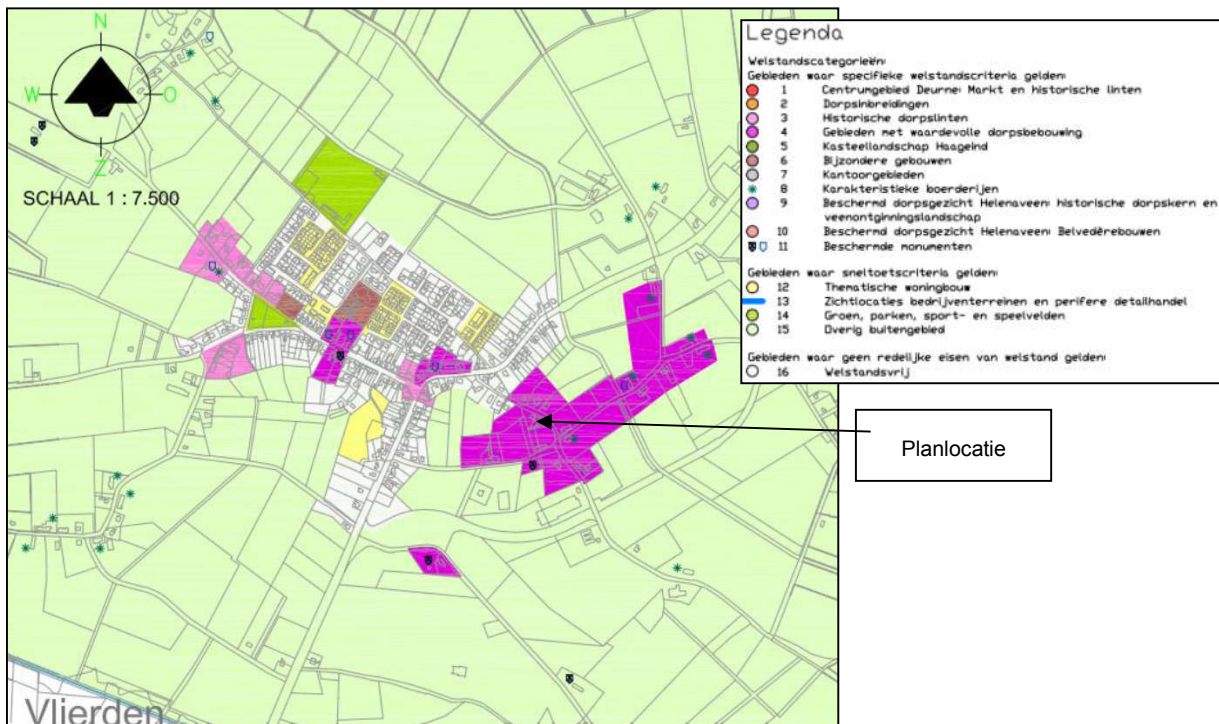
Binnen de planlocatie wordt één bestaande vrijstaande woning herbouwd en hierbij vergroot. Dit gebeurt voor eigen bewoning door de initiatiefnemer. Deze afwijking vindt gelijktijdig plaats met de bouwaanvraag. In deze ruimtelijke onderbouwing zijn de aspecten stedenbouw, verkeer/parkeren en groen betrokken bij de afweging. Het plan past binnen de Woonvisie.

3.3.3 Welstandsnota Gemeente Deurne 2016

3.3.3.1 Beleidskader

Het welstandsbeleid is gericht op het handhaven en realiseren van een goede basiskwaliteit voor de gebouwde omgeving. Centraal staat daarbij de karakteristiek van het gebied waarin een bouwwerk staat of wordt opgericht. In de gemeente Deurne zijn verschillende categorieën opgenomen voor welstandsbeleid. In bepaalde gebieden is sprake van een hoge omgevingskwaliteit. Elke categorie heeft dus specifieke kenmerken en een eigen identiteit.

De planlocatie is binnen de Welstandkaart opgenomen binnen het blad 'Kerkdorpen' in 'een Gebied met waardevolle bebouwing'. Voor deze gebieden gelden specifieke welstandscriteria. Navolgende figuur betreft een uitsnede van de kaart uit de Welstandsnota waarop de categorieën zijn aangeduid.



Figuur 13: Uitsnede kaart uit de Welstandsnota van gemeente Deurne, waarop de ligging van het plangebied is aangeduid

3.3.3.2 Toets

Het bouwplan voor herbouw van de woning is in de Welstandscommissie getoetst aan de Welstandsnota. De Welstandscommissie heeft geconcludeerd dat dit bouwplan past in de omgeving.

3.3.4 Regeling voor kwaliteitsverbetering van het landschap

3.3.4.1 Inleiding

In het bestemmingsplan 'Derde herziening bestemmingsplan Buitengebied' is een eigen gemeentelijk beleidskader opgenomen, waarin wordt beschreven op welke wijze en met welke kwaliteit de gemeente wil dat de kwaliteitsverbetering van het buitengebied als tegenprestatie voor het bieden van ontwikkelingsmogelijkheden vorm krijgt.

3.3.4.2 Beleidskader

Bij vaststelling van de Regeling voor kwaliteitverbetering van het landschap is aangesloten bij de in de gemeente Deurne aanwezige landschapstypes. Rekening houdend met de impact op de omgeving heeft de gemeente drie categorieën van ruimtelijke ontwikkelingen (met de bijbehorende kwaliteitsverbetering) opgenomen:

1. Categorie 1: ontwikkelingen met een zeer geringe impact; Dit betreffen de navolgende voorbeelden:
 - de ontwikkeling in zichzelf reeds een kwaliteitsverbetering is;
 - de ontwikkeling reeds bij recht mogelijk is in het vigerende bestemmingsplan of vergunningsvrij wordt toegestaan (in geval van bouwactiviteiten);
 - de ontwikkeling een dusdanig geringe ruimtelijke invloed heeft, dat een substantiële extra kwaliteitsverbetering disproportioneel zou zijn;
 voor deze ontwikkelingen wordt geen (extra) ruimtelijke kwaliteitsverbetering gevraagd, geen tegenprestatie.
2. Categorie 2: ontwikkelingen met een beperkte impact. Dit betreft kleinschalige ruimtelijke ontwikkelingen waarvan het ruimtelijk effect veelal beperkt blijft tot het eigen erf en waarbij slechts in een aantal gevallen een beperkt visueel-ruimtelijk effect is op de directe omgeving.
3. Categorie 3: ontwikkelingen met een aanzienlijke impact. Dit betreft ruimtelijke ontwikkelingen waarvan de ontwikkelingen omvangrijker zijn en/of meer ruimtelijke gevolgen hebben.

3.3.4.3 Toets

Herbouw van de woning binnen het komplan van Vlierden is de karakteriseren als een categorie 3 ontwikkeling. Een goede landschappelijke inpassing is daarbij tevens benodigd en toegevoegd aan deze ruimtelijke onderbouwing. De spelregels waarmee de tegenprestatie voor deze afwijking kwantitatief wordt bepaald, zijn in de gemeentelijke Nota Kostenverhaal uitgewerkt. Deze nota wordt in navolgende paragraaf toegelicht en getoetst met betrekking tot de afwijking binnen de planlocatie.

3.3.5 Nota Kostenverhaal 2018

3.3.5.1 Inleiding

Met vaststelling van de Nota Kostenverhaal 2018 heeft de gemeente Deurne in navolging van provinciale regels voor kwaliteitverbetering van het landschap een gemeentelijke regeling opgenomen. De gemeente Deurne heeft een inhoudelijk beleidskader voor deze regeling opgenomen in bestemmingsplan 'Derde herziening bestemmingsplan Buitengebied'. Het financiële gedeelte van deze regeling wordt geborgd in de Nota Kostenverhaal 2018.

3.3.5.2 Beleidskader

De ontwikkeling binnen de planlocatie is te karakteriseren als een categorie-3 ontwikkeling. In de Nota Kostenverhaal 2018 zijn de forfaitaire bedragen opgenomen voor ontwikkelingen in het buiten-

gebied. Er zijn echter geen forfaitaire bedragen opgenomen voor uitbreiding van de bebouwing. Deze zijn echter wel vastgelegd in het document 'Afspraken voor uitwerking en toepassing kwaliteitsverbetering van het landschap'.

3.3.5.3 Toets

In het 'Afspraken voor uitwerking en toepassing kwaliteitsverbetering van het landschap' is een prijs van €250,- per m³ (boven 750 m³) opgenomen als forfaitaire waarde. De waardeverhoging komt daarmee op $250 \times € 250 = € 62.500,-$. De kwaliteitsbijdrage bedraagt daarmee $20\% \times €62.500,- = € 12.500,-$.

Deze tegenprestatie vindt plaats door juridische borging en aanleg, versterking en instandhouding van landschapselementen binnen de planlocatie. Door de landschappelijke inpassing juridisch te borgen als in stand te houden landschapselement met streekeigen beplanting vindt een bestemmingsplanverlies met een omvang van (bestemmingsplanwaarde voor woonkavels groter dan 2.000 m² bedraagt € 10,-): $508 \text{ m}^2 \times € 9,- = € 4.572,-$ plaats. De kosten voor aanleg en in stand houding van het landschappelijk inpassingsplan bedraagt echter een veelvoud van het bedrag van € 12.500. Dit bedrag is nader gespecificeerd in de bijlage bij deze ruimtelijke onderbouwing.

Voor kostenafwikkeling wordt een anterieure overeenkomst gesloten tussen de gemeente Deurne en de initiatiefnemer op basis van de Nota Kostenverhaal 2018.

4. MILIEUASPECTEN

4.1 Bodem

4.1.1 Beleidskader

Voorafgaand aan het volgen van een ruimtelijke procedure dient te worden nagegaan of de aanwezige bodemkwaliteit past bij het huidige of toekomstige gebruik. Het belangrijkste uitgangspunt hierbij is dat eventueel aanwezige bodemverontreinigingen geen onaanvaardbare risico's opleveren voor de gebruikers van de bodem en dat de bodemkwaliteit niet verslechtert door grondverzet.

4.1.2 Toets

Binnen de planlocatie vindt herbouw van een woning binnen een bestaand bouwperceel plaats. Door Bodeminzicht wordt is een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd. Dit onderzoek met datum 24 september 2021 en rapportnummer B2773 behoort als bijlage bij deze ruimtelijke onderbouwing. De conclusies uit dit onderzoek zijn hierna samengevat ingevoegd.

“Op basis van het vooronderzoek is geconcludeerd dat sprake is van een onverdachte locatie. Tijdens uitvoering van de veldwerkzaamheden zijn in de grond in zeer beperkte mate baksteen deeltjes waargenomen.

Uit de eerste analyseresultaten bleek dat in grondmengmonster BG1 sterk verhoogde gehalten PCB zijn aangetoond. Naar aanleiding daarvan waren aanvullende analyses noodzakelijk. Aan gezien de eerste monsters niet meer op het laboratorium aanwezig waren, zijn de boringen op-nieuw geplaatst voor het verkrijgen van verse deelmonsters. Vervolgens zijn de aanvullende analyses uitgevoerd. Uit die aanvullende analyses blijkt dat de sterk verhoogde gehalten PCB niet zijn teruggevonden in de separaat geanalyseerde deelmonsters. De oorzaak van de “uitschieter” met PCB in grondmengmonster BG1 is niet bekend.

Op basis van de uitsplitsing blijkt dat de grond plaatselijk licht verontreinigd is met PCB. Deze overschrijding is marginaal en behoeft geen nader onderzoek. De ondergrond blijkt niet verontreinigd te zijn met de onderzochte stoffen. Er is geen aanleiding om asbest in de bodem te verwachten. Het grondwater blijkt licht verontreinigd te zijn met koper. De verhogingen aan metalen zijn toe te schrijven aan diffuus verhoogde achtergrondwaardes. De overschrijding is marginaal en behoeft geen nader onderzoek. De aangetoonde lichte verontreinigingen in de grond en het grondwater stemmen niet overeen met de gestelde hypothesen. De resultaten vormen echter geen aanleiding tot aanpassing van de onderzoeksstrategie.

Conclusie en advies

Het verhoogde gehalte PCB in grondmengmonster BG1 wordt gezien als een ‘uitschieter’. Op basis van de resultaten van de deelmonsters, van de ondergrond en van het grondwater, wordt geconcludeerd dat de bodem voldoende is onderzocht. Ter plaatse van de onderzoekslocatie zijn geen verontreinigingen aangetoond die aanleiding vormen voor het uitvoeren van nader of aanvullend bodemonderzoek.

De bodemkwaliteit ter plaatse van de onderzoekslocatie vormt geen belemmering voor aanvraag van een omgevingsvergunning voor bouwen. De eventueel bij werkzaamheden vrijkomende grond is op of buiten het onderzoeksterrein herbruikbaar. Indien vrijkomende grond van de locatie afgevoerd dient te worden, dient men rekening te houden met de regels van het vigerende Besluit Bodemkwaliteit.

4.2 Water

4.2.1 Inleiding

Het doel van de watertoets is te waarborgen dat waterhuishoudkundige doelstellingen expliciet en op evenwichtige wijze in beschouwing worden genomen bij alle waterhuishoudkundig relevante plannen en besluiten. Een watertoets maakt mogelijke negatieve invloeden van het initiatief inzichtelijk. Tevens geeft de watertoets oplossingsrichtingen aan waarmee mogelijke optredende negatieve invloeden beperkt of ongedaan gemaakt kunnen worden. Het waterschap heeft een aantal principes geformuleerd, die van belang zijn als vertrekpunt van het overleg tussen initiatiefnemer en waterbeheerder. De planlocatie is gelegen in het beheergebied van Aa en Maas.

4.2.2 Beleidskader

4.2.2.1 *Principes waterschap Aa en Maas*

Het waterschap Aa en Maas hanteert navolgende principes:

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

4.2.2.2 *Waterbeheerplan 2022-2027*

In het waterbeheerplan is beschreven welke doelen door het waterschap worden nagestreefd in de periode 2022-2027 en hoe zij die doelstellingen willen gaan halen. Het waterbeheerplan is gebaseerd op de volgende drie programma's:

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

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

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

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

Om deze doelen te bereiken zijn de volgende uitgangspunten geformuleerd:

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

4.2.2.3 Keur

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

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

De drie Brabantse waterschappen, Aa en Maas, De Dommel en Brabantse Delta hanteren dezelfde (beleids)uitgangspunten voor het beoordelen van plannen waarbij het verhard oppervlak toeneemt. Deze (beleids)uitgangspunten zijn geformuleerd in de 'Beleidsregel Hydrologische uitgangspunten bij de Keurregels voor afvoeren van hemelwater, Brabantse waterschappen'.

Bij een toename en afkoppelen van het verhard oppervlak geldt het uitgangspunt dat plannen zoveel mogelijk hydrologisch neutraal worden uitgevoerd. De waterschappen maken bij het beoordelen van plannen met een toegenomen verhard oppervlak onderscheid tussen grote en kleine plannen. Hoewel er relatief veel kleine plannen zijn, veroorzaken deze op deelstroomgebiedsniveau nauwelijks een toename van de maatgevende afvoer. Het waterschap maakt grofweg onderscheid in projecten met een toename van verhard oppervlak van maximaal 500 m², 500 m² tot 10.000 m² en meer dan 10.000 m².

4.2.2.5 GRP Deurne 2019-2023

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

4.2.3 Toets

4.2.3.1 Principes waterschap Aa en Maas

Deze afwijking past binnen de door de waterschap Aa en Maas geformuleerde principes. Samengevat: er is sprake van het gescheiden houden van vuil water en schoon hemelwater en de ontwikkeling is hydrologisch neutraal. Hemelwaterinfiltratie vindt plaats in de bodem. Er is geen sprake van vervuiling.

4.2.3.2 Waterbeheerplan 2016-2021

Uit het waterbeheerplan volgen geen regels voor deze afwijking. Deze afwijking is daarvoor te kleinschalig. Voor deze afwijking is in de andere omschreven beleidsdocumenten beleid geformuleerd.

4.2.3.3 Keur

De planlocatie is niet gelegen in een invloedsgebied, een attentiegebied of een bescherm gebied op basis van de Keur.

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

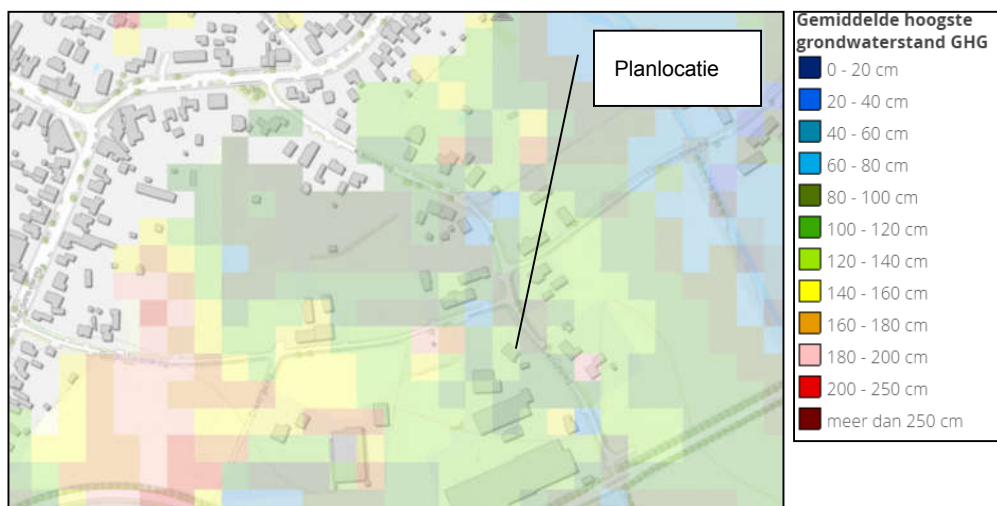
Deze afwijking ziet toe op een zeer geringe toename van verharding. De ondergrens voor een toename van het verhard oppervlak bij ruimtelijke plannen met een omvang van 500 m² wordt met deze afwijking niet overschreden.

4.2.3.5 GRP Deurne 2019-2023

Deze afwijking ziet toe op een zeer geringe toename van verharding. Het hemelwater dat valt op het verhard oppervlak van de her te bouwen woning infiltreert in de bodem. Hiermee past deze afwijking binnen het GRP Deurne 2019-2023.

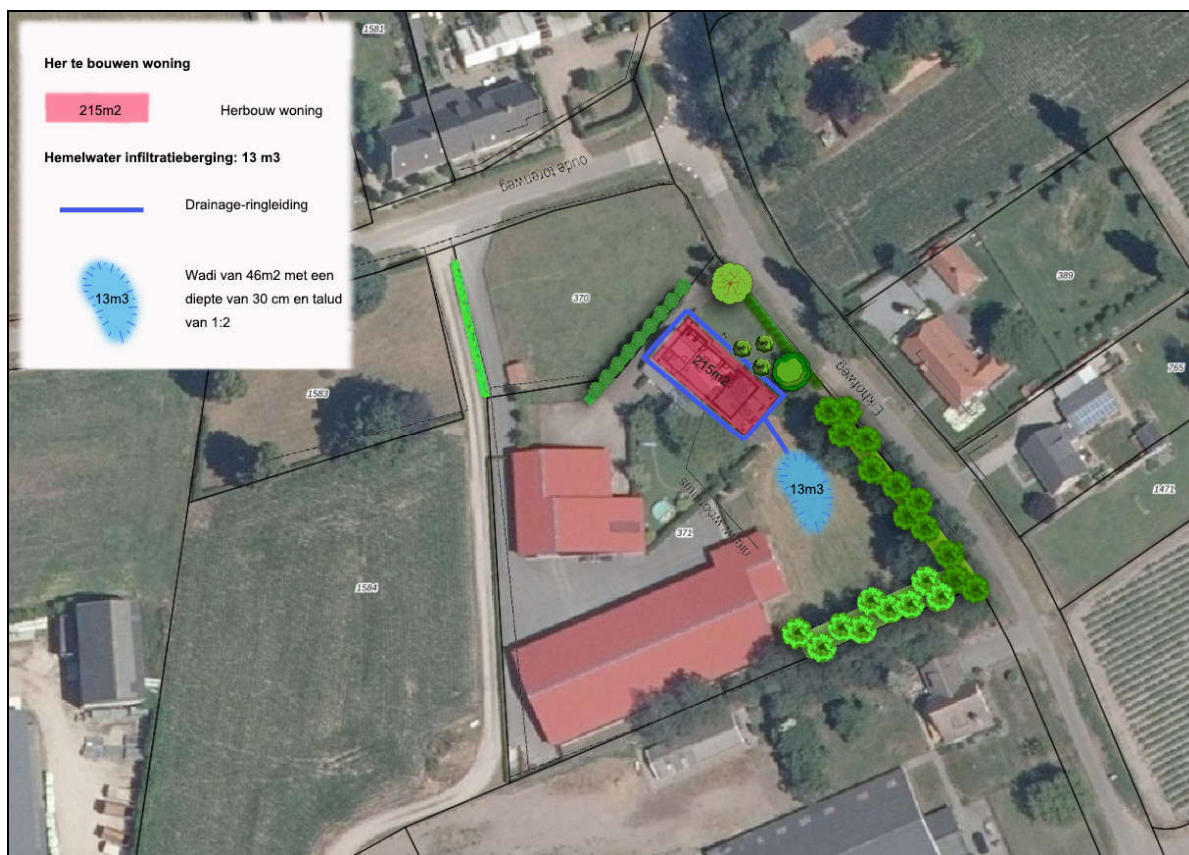
4.2.3.6 Wateraspecten binnen de planlocatie

Binnen de planlocatie is geen oppervlaktewater gelegen. De bodem bestaat uit een hoge zwarte enkeerdgronden bestaande uit leemarm en zwak lemig fijn zand (zEZ21). De kern Vlieden is op een dakzandrug gelegen en er sprake van een lage GHG (circa 120-140 cm-mv). Navolgende figuur geeft een uitsnede van de GHG-stand in de omgeving van de planlocatie.



Figuur 14: GHG in de omgeving van de planlocatie

De gronden zijn geschikt voor infiltratie van hemelwater. Binnen de planlocatie vindt een slechts een zeer geringe toename van verharding plaats. Het hemelwater dat valt op het dak van de te herbouwen woning wordt geïnfiltreerd in de bodem. Desondanks wordt het hemelwater geïnfiltreerd in de bodem. Hiervoor wordt een hemelwater infiltratieberging met een omvang van 60 mm per m² verharding gerealiseerd. De omgang met hemelwater is weergegeven in navolgende figuur. De ontwikkeling is hiermee hydrologisch neutraal.



Figuur 15: Hemelwater infiltratie binnen de planlocatie

4.2.3.7 Conclusie

De afwijking is hydrologisch neutraal. De grond is geschikt voor hemelwaterinfiltratie.

4.3 Cultuurhistorie

4.3.1 Beleidskader

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

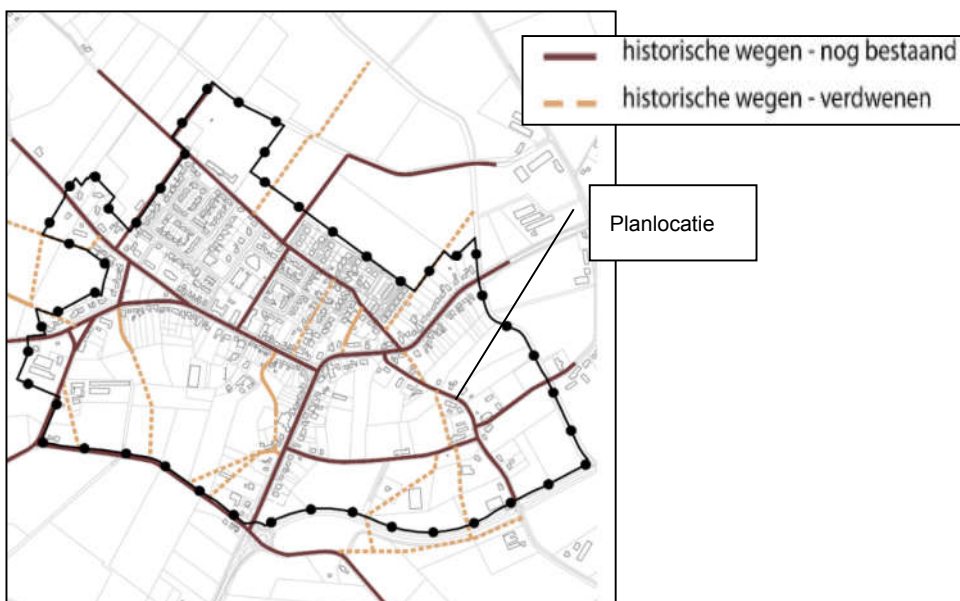
4.3.2 Toets

4.3.2.1 Omgeving

Wegenstructuur

In Vlierden en omgeving zijn een aantal historische wegen gelegen. De wegen Schooteindseweg, Pastoriestraat en Kapelweg vormen samen een historische route die al in de 18de eeuw bestond. De Brouwhuisweg, Belgerenseweg, Oude Torenweg, Vloeieindseweg en Hoge Zijde weg zijn de overige historische wegen van het huidige stratenpatroon.

De Eikhofweg is aangemerkt als een historische weg. De woning wordt gesitueerd aan Eikhofweg. Dit is ook het geval met betrekking tot de bestaande woning. Achter het perceel door was een historische weg gelegen. Deze weg is verdwenen. Deze afwijking heeft geen gevolgen voor de historische weg Eikhofweg en de verdwenen historische weg die aan de achterzijde van het perceel gelegen was.



Figuur 16: Kaart met de (verdwenen) historische wegen van het dorp Vlierden waarop de ligging van de planlocatie is aangegeven, overgenomen uit de toelichting van het vigerende bestemmingsplan

Grafkapel

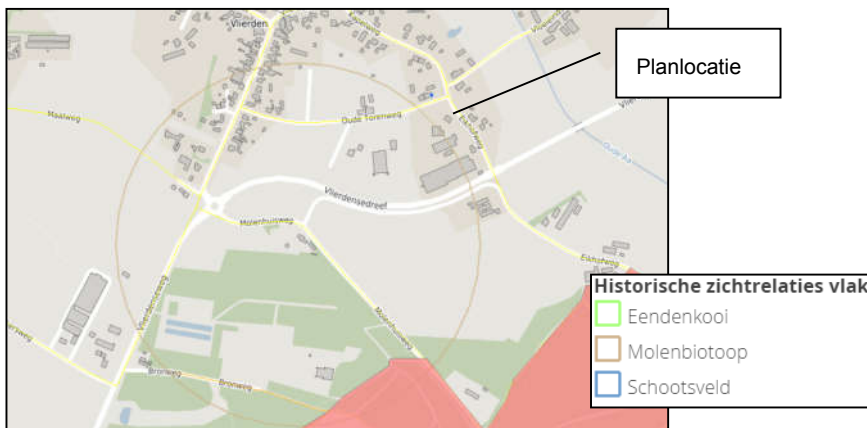
Bij de Oude Torenweg 15 is een grafkapel gelegen. De woning binnen de planlocatie is aan Eikhofweg 4 gelegen. De nieuwe woning wordt deels gerealiseerd op de locatie van de huidige woning en deels verder van de kapel gelegen. De beoogde situering en omvang van de woning leidt niet tot aantasting van de cultuurhistorische waarden van de kapel gelegen nabij Oude Torenweg 15. Navolgende foto's geven een beeld van deze kapel.



Figuur 17: Foto's van de kapel nabij de planlocatie

Molenbiotoop

Ten zuiden van Vlierden is de molen Johanna-Elisabeth gelegen aan de Molenhuisweg 4. In de omgeving van deze molen is een molenbiotoop gelegen waarbinnen beperkingen gelden voor bouwhoogten in verband met windvang voor deze molen. De planlocatie is buiten deze molenbiotoop gelegen. Navolgende figuur geeft een beeld van deze molenbiotoop en de ligging van de planlocatie.



Figuur 18: Kaart met molenbiotoop en de ligging van de planlocatie

4.3.2.2 Planlocatie

Deze afwijking is zeer kleinschalig en de impact van de ontwikkeling overschrijdt de perceelsgrens niet. Een bestaande niet cultuurhistorisch waardevolle woning wordt gesloopt en een nieuwe woning wordt op en aansluitend op deze locatie herbouwd. De her te bouwen woning betreft een landelijke woning bestaande uit een bouwlaag met forse kap. De woning past binnen de omgeving. De afwijking tast geen cultuurhistorische waarden aan.

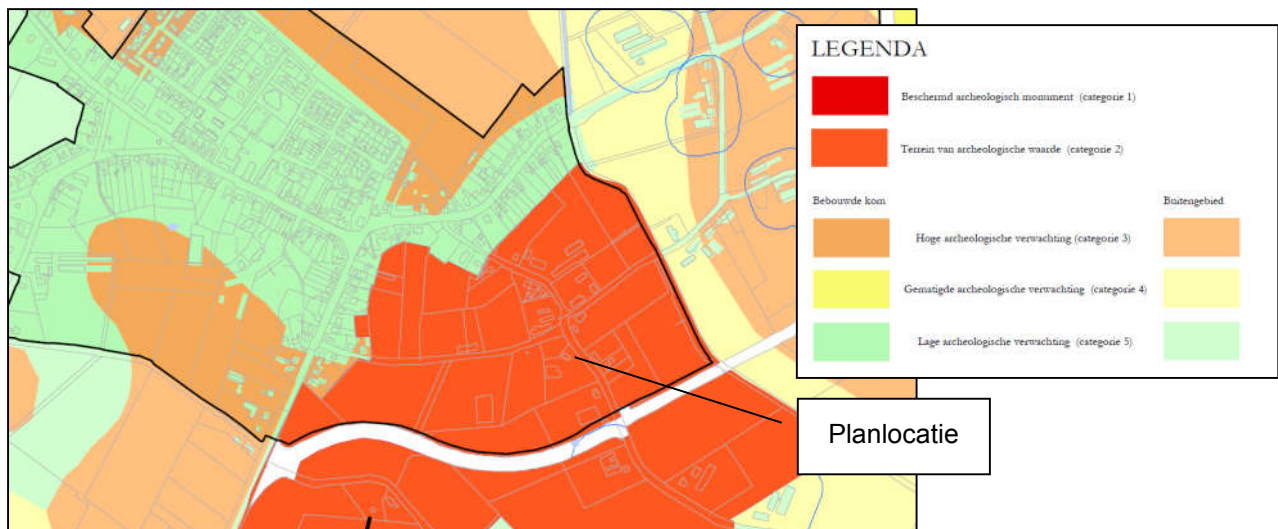
4.4 Archeologie

4.4.1 Inleiding

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

4.4.2 Beleidskader

De gemeente Deurne heeft een eigen gemeentelijk archeologiebeleid geformuleerd in de 'Nota archeologische monumentenzorg gemeente Deurne'. Dit beleid is voor de gebieden met archeologische waarden opgenomen in het vigerende bestemmingsplan 'Derde herziening bestemmingsplan Buitengebied'. Hierna is een uitsnede van de beleidskaart weergegeven waarop de planlocatie is aangeduid.

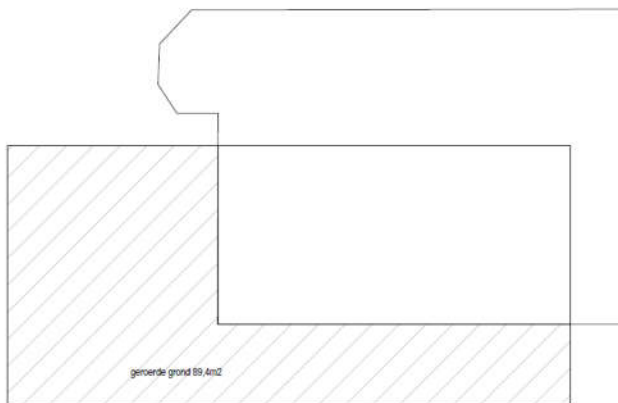


Figuur 19: Uitsnede Archeologische beleidskaart gemeente Deurne waarop de planlocatie is aangeduid

De planlocatie is op de archeologische beleidskaart van de gemeente Deurne aangeduid als gelegen binnen een beschermd gemeentelijke monument met 'categorie 1'. Binnen deze gronden geldt een de volgende verbodsbepaling: het zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning uitvoeren van graafwerkzaamheden en/of grondbewerkingen dieper dan 0,25 m onder maaiveld, waaronder begrepen het aanleggen van drainage; het roeren en omwoelen van gronden het aanbrengen van diepwortelende beplantingen; het ophogen en egaliseren van gronden; het veranderen van de bestemming van de grond; het verlagen van het grondwaterpeil, tenzij dit een maatregel is van het bevoegde waterschap; het uitvoeren van heikwerkzaamheden of het op andere wijze indrijven van objecten in de bodem; het geheel of gedeeltelijk afbreken van een bouwwerk; het zoeken naar archeologische voorwerpen en resten, ofwel handmatig als met een metaaldetector of andere opsporingsapparatuur.

4.4.3 Toets

De beoogde ontwikkeling ziet niet toe op een verstoring van de bodem met een omvang van meer dan 100 m². De her te bouwen woning wordt grotendeels gerealiseerd op de locatie van de te slopen woning. De woning is in de jaren '60 gebouwd en in de jaren '80 uitgebreid. Hiermee zijn grondwerkzaamheden rondom de bestaande fundering van de woning verricht. De uitbreiding van de woning vindt plaats binnen de thuis waar een gefundeerd tuinhuis aanwezig is en in de huidige situatie een ingegraven trampoline ligt. De gehele ondergrond van de nieuw te bouwen woning is reeds verstoord. Navolgende figuur geeft een beeld van de grondroering binnen de planlocatie op basis van deze aanvraag.



Figuur 20: Beeld van grondroering met deze aanvraag

Voor deze afwijking zijnde sloop, herbouw en landschappelijke inpassing kan een vergunning verleend worden. Geen nader onderzoek wordt dan ook vereist. Verlening van de vergunning leidt niet tot aantasting van archeologische waarden.

4.5 Natuur

4.5.1 Beleidskader

4.5.1.1 Gebiedsbescherming

De Wet natuurbescherming voorziet in specifieke kaders voor gebieden die op grond van internationale verplichtingen moeten worden beschermd, te weten de Natura-2000 gebieden. De Vogel- en Habitatrichtlijn is bedoeld ter bescherming van bedreigde levensgemeenschappen van planten en dieren en bedreigde soorten van planten en dieren en hun leefgebieden. Ten aanzien van de gebiedsbescherming dienen plannen en projecten eenduidig en integraal worden getoetst op hun invloed op de te beschermen natuurwaarden in de Vogel- en Habitatrichtlijngebieden.

4.5.1.2 Stikstofdepositie

Bij een ruimtelijke ontwikkeling dient vastgesteld te zijn of een ontwikkeling leidt tot een effect op een Natura 2000 gebied. Met Aerius Calculator wordt de stikstofdepositie bij een ontwikkeling bepaald. Voor de berekening in Aerius Calculator wordt de gebruiksfase beoordeeld. Dit betreft alleen de aantrekkende werking van het verkeer indien er sprake is van nieuwbouw en dus gasloos wordt ge-

bouwd. Uitgaande van gasloos bouwen bij nieuwe ontwikkelingen wordt in de Aerius Calculator geen emissie meer gerealiseerd in de gebruiksfase berekent bij gebruik van aardgas.

Voor de realisatie van woningen heeft overheid in de 'Handreiking woningbouw en Aerius' kengetallen bepaald die bij realisatie van enkele woningen kunnen worden gehanteerd. Dit betreft de navolgende kengetallen.

- Emissie woning tijdens gebruiksfase: geen.
- Emissie uit verkeer tijdens gebruiksfase: 0,27 kg NOx per woning.

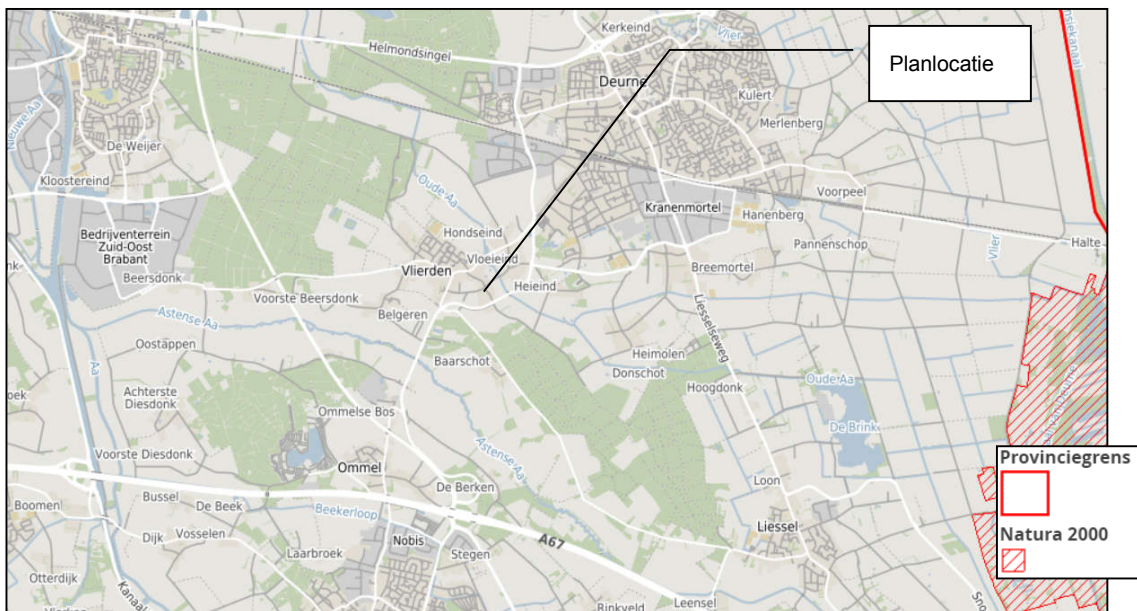
4.5.1.3 Soortenbescherming

Om de instandhouding van de wettelijke beschermde soorten te waarborgen, moeten negatieve effecten op die instandhouding voorkomen worden. Bij de totstandkoming van een nieuw bestemmingsplan waarbij functies gewijzigd worden, moet worden voorkomen dat conflicten met beschermde dier- en plantensoorten ontstaan en dient vooraf een beoordeling plaats te vinden.

4.5.2 Toets

4.5.2.1 Gebiedsbescherming

Op een afstand van circa 6,3 kilometer ten oosten van de planlocatie is het Natura 2000-gebied 'Deurnsche Peel & Mariapeel' gelegen. Deze afwijking heeft geen gevolgen op het Natura 2000 gebied. Daarvoor is de afstand van de planlocatie tot een Natura 2000 gebied te groot en de ontwikkeling te kleinschalig. Binnen de planlocatie is reeds een woning aanwezig. Er is geen sprake van intensivering van het gebruik en de afwijking heeft niet meer verkeersbewegingen tot gevolg. Navolgende figuur geeft de ligging van de planlocatie tot het dichtstbijzijnde Natura 2000 gebied weer.



Figuur 21: Ligging Natura 2000 gebieden ten opzichte van de planlocatie

4.5.2.2 Stikstofdepositie

Bij deze afwijking is er geen sprake van een effect. Er is sprake van herbouw van één woning. Deze afwijking leidt niet tot een toename van verkeer in de gebruiksfase. Ook is er geen toename van emissie door verwarmingsinstallaties. Binnen de planlocatie is reeds één woning aanwezig. Deze afwijking leidt niet tot een toename in verkeersbewegingen.

Binnen de planlocatie worden paarden gehouden. Deze paarden zijn al middels een Wet Natuurbeschermingsvergunning vergund en hoeven daarom ook niet onderdeel te zijn van een AERIUS-berekening.

4.5.2.3 Soortenbescherming

Deze afwijking ziet slechts toe op sloop en herbouw van de woning aan Eikhofweg 4 te Vlierden. Deze woning is in gebruik als woning. Door Lomans Ecoworks is een flora en fauna onderzoek uitgevoerd. Dit onderzoek d.d. 12 juli 2021 met rapportnummer 2121 behoort als bijlage bij deze toelichting. De conclusies uit dit onderzoek zijn hierna samengevat opgenomen.

"Beschermd soorten"

Vogels beschermd op grond van de Vogelrichtlijn art. 3.1 Wnb In het plangebied zijn geen jaarrond beschermde verblijfplaatsen (nesten) van vogels cat. 1-4 jaarrond beschermde nesten in bomen en gebouwen aanwezig. Delen van het plangebied vormen onderdeel van het functionele leefgebied voor de huismus en de steenuil. Met de beoogde herbouw van het woonhuis blijven deze biotopen behouden en worden versterkt door de aanvullende landschappelijke inpassing. Uit de cat. 5 beschermde verblijfplaatsen zijn geen nesten in bomen aangetroffen. Ook zijn geen bomen met geschikte holtes aanwezig. Overtreding van art. 3.1 lid 2,4 en 5 van de Wet natuurbescherming is niet aan de orde.

Overige vogelrichtlijnsoorten

Het plangebied vormt geschikt foerageergebied en nestgelegenheid voor een aantal algemene vogelrichtlijnsoorten. Met de beoogde ontwikkeling blijven alle groenstructuren (op één boom na) gehandhaafd en met de aanvullende landschappelijke inpassing zullen nest- en foerageergelegenheid voor vogels met éénmalig nest toenemen. Europees beschermde soorten op grond van de Habitatrichtlijn art. 3.2 Wnb Vleermuizen: vliegroutes en foerageergebied Vaste vliegroutes voor vleermuizen zijn niet aanwezig binnen het plangebied. Het plangebied vormt foerageergebied van goede kwaliteit. Met de herbouw van de woning en de aanvullende landschappelijke inpassing zullen jaagmogelijkheden voor vleermuizen versterkt worden.

Vleermuizen: verblijfplaatsen

In het te slopen woonhuis en het stalletje zijn geen verblijfplaatsen van vleermuizen aangetroffen en worden ook niet verwacht. De aanwezige kieren en spleten die mogelijk toegang kunnen verschaffen tot de woning zijn afgedicht en het lage dierenverblijf/opslagschuurtje is ongeschikt door de constructie en de dakbedekking. In de bomensingel en solitaire bomen zijn geen mogelijkheden voor vleermuisverblijfplaatsen. Negatieve effecten op vleermuizen zijn niet aan de orde.

Nationaal beschermde Andere soorten art. 3.3 Wnb

Op basis van het veldbezoek kan het voorkomen van landzoogdieren met jaarrond beschermde- of periodiek beschermde verblijfplaatsen kan worden uitgesloten. Binnen het plangebied en directe omgeving worden verder geen beschermde soorten verwacht die op de lijsten staan van de Habitatrichtlijn of de 'Andere soorten', (provinciaal beschermde soorten) door het ontbreken van geschikt leefgebied. Het plangebied biedt uitsluitend leefgebied

voor een aantal landzoogdieren waarvoor een vrijstelling geldt bij ruimtelijke ontwikkeling. Hiervoor geldt de algemene zorgplicht. Negatieve effecten zijn niet aan de orde.

Vrijgestelde soorten

Er worden enkele soorten verwacht uit deze categorie die gebruik maken van het plangebied zoals konijn, egel, bruine kikker, gewone pad en enkele algemene woel- en spitsmuizen. Voor deze soorten geldt wel vrijstelling bij ruimtelijke ontwikkeling, maar de algemene zorgplicht is altijd van kracht.

Vanuit de algemene zorgplicht dient evenwel tijdens de werkzaamheden continu gelet te worden op aanwezigheid van al dan niet beschermde planten en dieren. Bij aantreffen van planten en dieren moet worden voorkomen dat deze worden verstoord.

4.6 Geluid

4.6.1 Beleidskader

4.6.1.1 Wegverkeerslawaaai

De Wet geluidhinder biedt geluidsgevoelige bestemmingen bescherming tegen geluidhinder van wegverkeerslawaaai bij de aanleg/wijziging van wegen of bij de bouw van woningen in de buurt van wegen. De reikwijdte van de wet is beperkt tot een geluidszone langs wegen.

4.6.1.2 Industrielawaai

Zonering van industrielawaai in het kader van de Wet geluidhinder is het ruimtelijk scheiden van industrieterreinen waarop (grote) lawaaimakers zijn gevestigd enerzijds en woningen en andere geluidsgevoelige bestemmingen anderzijds. Met zonering wordt beoogd rechtszekerheid te bieden aan zowel bedrijven als aan bewoners/gebruikers van woningen en andere geluidsgevoelige bestemmingen. Bedrijven kunnen aan de ene kant hun geluidproducerende activiteiten niet onbeperkt uitbreiden ter bescherming van woningen en andere geluidsgevoelige bestemmingen binnen en buiten de zone. Aan de andere kant wordt, ter bescherming van hun akoestische ruimte, voorkomen dat woningen en andere geluidsgevoelige bestemmingen te veel oprukken naar de bedrijven toe.

4.6.2 Toets

4.6.2.1 Wegverkeerslawaaai

Binnen de planlocatie wordt een woning herbouwd. Door Tritium Advies is een akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaai uitgevoerd. Dit onderzoek d.d. 3 november 2021 met rapportnummer 2106/247/CK-01 behoort als bijlage bij deze ruimtelijke onderbouwing. De conclusies uit dit onderzoek zijn hierna samengevat opgenomen.

“Voor wegverkeerslawaaai is het plan gelegen binnen de geluidzone van de Vlierdensedreef, Oude Torenweg, Kapelweg en Vloeiendseweg. Het plan is tevens gelegen aan de Eikhofweg. Deze doodlopende weg wordt echter als niet akoestisch relevant beschouwd.

Voor alle beschouwde wegen geldt dat de geluidbelasting ten gevolge van het wegverkeer op deze wegen de voorkeursgrenswaarde van 48 dB op geen enkele gevel van de nieuwe woning overschrijdt. Derhalve is een procedure hogere waarde niet aan de orde.

Aangezien voor onderhavige woning geen sprake is van een procedure hogere waarde wordt een aanvullend onderzoek ter bepaling van de geluidwering van de gevels niet noodzakelijk geacht. Bij toepassing van standaard geluidwerende materialen en maatregelen is een goed akoestisch woon- en leefklimaat gewaarborgd."

Er is sprake van een acceptabel woon- en leefklimaat in het kader van wegverkeerslawaai.

4.6.2.2 Industrielawaai

Binnen de planlocatie noch in de omgeving is sprake van industrielawaai. Nader onderzoek is voor deze afwijking niet noodzakelijk.

4.7 Geur

4.7.1 Beleidskader

4.7.1.1 Activiteitenbesluit

Per 1 januari 2013 is het Activiteitenbesluit in werking getreden. Veel veehouderijen vallen in hun geheel onder het Activiteitenbesluit. Dit geldt voor alle veehouderijen waar niet meer dieren worden gehouden dan: 1.200 vleesrunderen, 2.000 schapen of geiten, 3.750 gespeende biggen, 200 stuks melkrundvee (exclusief vrouwelijk jongvee), 340 stuks vrouwelijk jongvee (inclusief overig melkvee), 100 paarden, 50 overige landbouwhuisdieren, 750 zeugen, 2.000 vleesvarkens, 40.000 stuks pluimvee. De Wet geurhinder en veehouderij en de Wet ammoniak en veehouderij zijn voor deze bedrijven niet van toepassing. De eisen uit de wetten zijn wel als voorschriften opgenomen in het Activiteitenbesluit.

4.7.1.2 Wet geurhinder en veehouderij

De Wet geurhinder en veehouderij vormt het toetsingskader voor vergunningverlening, als het gaat om geurhinder vanwege dierverblijven van veehouderijen. De wet geeft normen voor de geurbelasting die een veehouderij mag veroorzaken op een geurgevoelig object. Voor de geurbelasting op geurgevoelige objecten gelden wettelijke geurnormen. Voor een concentratiegebied geldt een maximale geurbelasting van 3 ouE/m³ binnen de bebouwde kom en een norm van 14 ouE/m³ buiten de bebouwde kom. Het is middels een verordening mogelijk maatwerk per gebied, waarmee oplossingen worden gezocht voor de spanning tussen het voortbestaan/de ontwikkeling van veehouderijen en de ontwikkeling van dorpskernen of recreatie. De gemeente kan zo een balans vinden tussen de gewenste ruimte voor de veehouderijen enerzijds en de bescherming van gevoelige objecten anderzijds.

Ten opzichte van dieren van een diercategorie waarvoor niet bij ministeriële regeling een geuremissiefactor is vastgesteld (rundvee en paarden), dienen op grond van de wet vaste afstanden aangehouden te worden. De afstand tussen een geurgevoelig object en een dergelijke veehouderij dient, indien het geurgevoelig object buiten de bebouwde kom gelegen is, minimaal 50 meter te bedragen en indien het binnen de bebouwde kom is gelegen minimaal 100 meter.

4.7.1.3 Gemeentelijk beleidskader

Inleiding

De gemeente Deurne heeft in aanvulling op de Wet geurhinder en veehouderij de 'Verordening geurhinder en veehouderij' en de 'Beleidsregel ruimtelijke ontwikkelingen en geurhinder gemeente Deurne 2015' vastgesteld.

Verordening geurhinder en veehouderij

In de Verordening geurhinder en veehouderij zijn regels met betrekking tot beslissingen inzake vergunningen voor veehouderijen gesteld, voor zover het betreft geurhinder vanwege tot die veehouderijen behorende diervverblijven. Deze geurverordening is van belang bij beoordeling of een veehouderij onevenredig in zijn ontwikkelingsmogelijkheden wordt beperkt door een ruimtelijke ontwikkeling. In afwijking op de Wet geurhinder en veehouderij zijn geurnormen voor vijf gebiedscategorieën vastgesteld. Dit betreft de navolgende categorieën en normen: A: 1,0 ou/E, B: 2,0 ou/E, C: 5,0 ou/E, D: 8,0 ou/E en E met een norm van 10,0 ou/E. Deze categorieën zijn afleesbaar op de kaart 'Voorgrondnormen Verordening geurhinder en veehouderij gemeente Deurne 2015'.

Naast geurnormen voor bedrijven met een emissiefactor zijn in de Verordening eveneens afwijkende normen vastgesteld voor nertsbedrijven en melkrunderveebedrijven. Voor deze twee typen bedrijven is de opgenomen aan te houden vaste afstand afhankelijk van de omvang van deze bedrijven.

Beleidsregel ruimtelijke ontwikkelingen en geurhinder gemeente Deurne 2015

Bij een ruimtelijke ontwikkeling dient sprake te zijn van een acceptabel woon- en leefklimaat. In de Beleidsregel ruimtelijke ontwikkelingen en geurhinder gemeente Deurne 2015 is vastgesteld wat de toetsingskaders voor plannen zijn in het kader van geur. Bij het beoordelen van ruimtelijke initiatieven en plannen worden, als vertaling van het criterium 'een aanvaardbaar woon- en leefklimaat' voor het aspect cumulatieve geurhinder uit stallen van veehouderijen, navolgende waarden gehanteerd als streef- en toetswaarden, uitgedrukt ouE.

	Kernen	Kernrandzones plangebieden	Buitengebied
Goed (streefwaarde)	Maximaal 5 Ou < 7% hinder	Maximaal 8 Ou <10% hinder	Maximaal 10 Ou <12% hinder
Voldoende (toetswaarde)	Maximaal 10 Ou	Maximaal 13 Ou	Maximaal 20 Ou
Onvoldoende	10 Ou of meer (>12% hinder)	13 Ou of meer (>15% hinder)	20 Ou of meer (>20% hinder)

Figuur 22: tabel voor toets woon- en leefklimaat uit Beleidsregel ruimtelijke ontwikkelingen en geurhinder gemeente Deurne 2015

Ais de achtergrondbelasting geclassificeerd kan worden als 'voldoende' of 'goed' dan zijn er vanuit het deelaspect 'cumulatieve geurhinder uit stallen van veehouderijen' geen belemmeringen om mee te werken aan een ruimtelijke initiatief.

Is de achtergrondbelasting geclassificeerd als 'onvoldoende' dan is er in beginsel geen sprake van een 'aanvaardbaar woon- en leefklimaat'. Indien, met uitzondering van de toetswaarde in deze beleidsregel, de beoordeling van de overige milieu- en planologische aspecten wel positief uitvalt, kan overwogen worden om gemotiveerd van deze toetswaarde af te wijken. Bijvoorbeeld omdat er con-

creet zicht is op een verbetering van de achtergrondbelasting of er vanwege het gebruik weinig hinder te verwachten is of acceptabel wordt geacht.

4.7.1.4 *Voorgrondbelasting*

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

4.7.1.5 *Achtergrondbelasting*

Onder de achtergrondbelasting wordt de geurbelasting als gevolg van de veelheid aan veehouderijen in de omgeving van een geurgevoelig object verstaan. De achtergrondbelasting is een maat voor het leefklimaat. Er dient een aanvaardbaar woon- en leefklimaat te zijn.

4.7.2 **Toets**

4.7.2.1 *Planlocatie*

Voor de planlocatie is een melding voor het houden van 30 paarden. Deze paarden zijn vergund bij de woonbestemming binnen de planlocatie. Binnen de planlocatie is één woning aanwezig. Herbouw van de woning op de beoogde locatie aansluitend op de locatie van de huidige woning wijzigt niets aan het woon- en leefklimaat binnen deze woning. Het woon- en leefklimaat is acceptabel.

4.7.2.2 *Voorgrondbelasting*

Binnen de omgeving van de planlocatie zijn geen agrarische bedrijven meer aanwezig. De veehouderij die direct nabij de planlocatie gelegen was aan Eikhof 6 is inmiddels gesaneerd. De vergunning voor het houden van dieren is ingetrokken d.d. 13 april 2021.

Voor het beoordelen of sprake is van een goed woon- en leefklimaat geldt op grond van de gemeentelijke beleidsregel ruimtelijke ontwikkelingen geurhinder gemeente Deurne 2015 dat de achtergrondbelasting beoordeeld dient te worden.

4.7.2.3 *Achtergrondbelasting*

Voor de berekening zijn alle bedrijven in de gemeente Asten en Deurne ingevoerd, uitvoer datum 4 oktober 2021. De brongegevens zijn als bijlage bij deze ruimtelijke onderbouwing gevoegd. Navolgende tabel geeft de invoergegevens en berekening van de achtergrondbelasting weer.

Naam van het gebied: Eikhofweg 4 Vlierden

Berekende ruwheid: 0,42 m

Meteo station: Eindhoven

Rekenuren: 25 %

Rasterpunt linksonder x: 179378 m

Rasterpunt linksonder y: 381684 m

Gebied lengte (x): 4000 m , Aantal gridpunten: 50

Gebied breedte (y): 4000 m , Aantal gridpunten: 50

Hoekpunt	X-coördinaat	Y-coördinaat	Geurnorm in ouE	Geurbelasting in ouE
Woning huidige locatie	181370	383693	20	2,161
Woning herbouwlocatie	181376	383692	20	2,159

Tabel 1: Berekening achtergrondbelasting

Binnen de planlocatie is een zeer goed woon- en leefklimaat aanwezig. Voor de omgeving van de planlocatie is dit een acceptabel woon- en leefklimaat.

4.7.2.4 Ontwikkelingsmogelijkheden omliggende bedrijven

Op de planlocatie is reeds een woonbestemming aanwezig. Binnen de woonbestemming mogen voor geurgevoelige objecten worden opgericht. Deze procedure ziet toe op herbouw van een woning aansluitend aan de bestaande woning. De locatie betreft een voormalige agrarische bedrijfswoning waarmee de woning voor geur dient te worden beoordeeld als ware het nog een bedrijfswoning. Er is sprake van een zeer goed woon- en leefklimaat. De herbouw heeft geen gevolgen voor veehouderijen in de omgeving.

4.8 Gezondheid

4.8.1 Beleidskader

4.8.1.1 Endotoxinen

Inleiding

De intensieve veehouderijen dragen bij aan de emissies van fijn stof (PM₁₀) in Nederland. Dit fijn stof bestaat uit een aantal stoffen, waarvan endotoxinen onderdeel uit (kunnen) maken. Er zijn onderzoeksrapporten gepubliceerd waarin wordt aangetoond dat omwonenden rond veehouderijen gezondheidsrisico's lopen door de blootstelling aan emissies uit veehouderijen. De ontwikkeling van een landelijk toetsingskader voor endotoxine door het Rijk, op advies van de Gezondheidsraad, is nog niet afgerond. Vooruitlopend daarop is door het Ondersteuningsteam Veehouderij en Volksgezondheid van het Bestuurlijk Platform Omgevingsrecht de 'Notitie Handelingsperspectieven Veehouderij en Volksgezondheid: Endotoxine toetsingskader 1.0' opgesteld. In april 2018 is tevens de 'Handreiking veehouderij en volksgezondheid 2.0' uitgebracht. Hierbij wordt een advieswaarde van 30 EU/m³ aangehouden als advieswaarde voor de maximale blootstelling aan endotoxine. Bij deze advieswaarde kan ervan uitgegaan worden dat de gezondheid van omwonenden van veehouderijen wordt beschermd tegen een overmaat aan endotoxine. Het uitgangspunt in de ruimtelijke ordening is dat sprake moet zijn van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat en derhalve de advieswaarde van 30 EU/m³ niet wordt overschreden.

Gemeentelijk beleidskader endotoxinen

De gemeente Deurne heeft geen gemeentelijk beleid vastgesteld ten aanzien van aanwezige endotoxine contouren binnen de gemeente.

4.8.1.2 Geitenhouderijen

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

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

4.8.1.3 Gewasbeschermingsmiddelen

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

4.8.2 Toets

4.8.2.1 Endotoxinen

De planlocatie is gelegen binnen een bestaande woonbestemming. Er worden geen gevoelige functies toegevoegd en de omvang van de bestaande gevoelige functie wijzigt niet. Deze afwijking is in het kader van endotoxinen contouren geen bezwaar.

4.8.2.2 Geitenhouderijen

Binnen een afstand van twee kilometer tot de planlocatie zijn geen geitenbedrijven gelegen. De planlocatie is gelegen binnen een bestaande woonbestemming. Er worden geen gevoelige functies toegevoegd en de omvang van de bestaande gevoelige functie wijzigt niet. Deze afwijking is in het kader van ligging ten opzichte van geitenbedrijven geen bezwaar.

4.8.2.3 Gewasbeschermingsmiddelen

In de nabijheid van de planlocatie is geen sprake van teelt van gewassen waarop gewasbeschermingsmiddelen (kunnen) worden toegepast. Deze afwijking ziet toe op herbouw van een toegestane woning binnen een woonperceel. Dit aspect is niet aan de orde bij deze herbestemming.

4.9 Bedrijven en milieuzonering

4.9.1 Beleidskader

Bij een ruimtelijke ontwikkeling dient rekening te worden gehouden met milieuzoneringen van bestaande en toekomstige bedrijven om zodoende de kwaliteit van het leefmilieu te handhaven en te bevorderen. Bij de milieuzonering wordt gebruik gemaakt van de door de Vereniging van Nederlandse Gemeenten (VNG) opgestelde Lijst van Bedrijfsactiviteiten uit de handreiking Bedrijven en Milieuzonering. Deze lijst geeft de richtafstanden weer voor milieubelastende activiteiten. In deze lijst 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 richtafstanden zijn afgestemd op twee omgevingstypen: 'rustige woonwijk' en 'gemengd gebied'.

4.9.2 Toets

4.9.2.1 *Gebiedstypering*

De planlocatie is gelegen in een buitenlint van de kern Vlierden, tussen de dorpskern en de rondweg. Deze omgeving betreft een historische cluster waarin zowel agrarische bedrijven als woonbestemmingen gelegen zijn. De locatie wordt gekenschetst als een gemengd gebied in het kader van bedrijven en milieuzonering.

4.9.2.2 *Bedrijven in de omgeving van de planlocatie*

Inleiding

In de omgeving van de planlocatie zijn twee agrarische bedrijven gelegen. Dit betreft varkenshouderijbedrijven aan Eikhofweg 6 en aan Dwergweg 1. De woonbestemming aan Eikhofweg 4 grenst direct aan de agrarische bedrijfsbestemming aan Eikhofweg 6. De woonbestemming wijzigt met deze afwijking niet.

Agrarisch bedrijf Eikhofweg 6

Binnen een gemengd gebied geldt een aan te houden richtlijnafstand van 100 meter tot een varkenshouderij. Zowel de huidige als beoogde woning zijn gelegen binnen deze aan te houden richtlijnafstand. De woning aan Eikhofweg 5 is echter gelegen op een afstand van 50 meter tot de hoek van de stallen op de agrarische bedrijfslocatie aan Eikhofweg 6. De her te bouwen woning is gelegen op een ruimere afstand van 50 meter. Hiermee is de woning aan Eikhofweg 5 maatgevend. Binnen de planlocatie is reeds een woning aanwezig en toegestaan. Deze afwijking leidt niet tot een onacceptabel woon- en leefklimaat in het kader van bedrijven en milieuzonering.

Agrarisch bedrijf Dwergweg 1

Zowel de huidige als de her te bouwen binnen de planlocatie aan Eikhofweg 4 zijn gelegen op een afstand van meer dan 100 meter tot de agrarische bedrijfslocatie aan Dwergweg 1. Hiermee wordt voldaan aan de richtlijn bedrijven en milieuzonering binnen een gemengd gebied.

Conclusie

Deze herbouw van de woning binnen de woonbestemming levert geen wijzigingen op ten behoeve van bedrijven en milieuzonering.

4.9.2.3 *Bedrijfsactiviteiten binnen de planlocatie*

Binnen de planlocatie vindt opslag in voormalig agrarische bedrijfsgebouwen plaats. In de huidige situatie is reeds een woning gelegen op korte afstand van het opslaggebouw. De opslagactiviteiten vinden in pandig plaats door de eigenaar van de woning. Herbouw van de woning leidt niet tot een onacceptabel woon en leefklimaat in het kader van bedrijven en milieuzonering.

4.10 Externe veiligheid

4.10.1 Beleidskader

4.10.1.1 Inleiding

Het externe veiligheidsbeleid is gericht op het beperken en beheersen van risico's en effecten van calamiteiten alsmede het bevorderen van de veiligheid van personen in de omgeving van activiteiten (bedrijven en transport) met gevaarlijke stoffen. Dat gebeurt door te voorkomen dat te dicht bij gevoelige bestemmingen, activiteiten met gevaarlijke stoffen plaatsvinden, door de zelfredzaamheid te bevorderen en door de calamiteitenbestrijding te optimaliseren. In de volgende landelijke wetten, besluiten en regelingen zijn normen opgenomen waaraan een nieuwe planologische ontwikkeling moet worden getoetst:

- Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) en bijbehorende regeling (Revi);
- Circulaire effectafstanden externe veiligheid LPG-tankstations;
- Circulaire effectafstanden externe veiligheid LNG-tankstations;
- Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb) en bijbehorende regeling (Revb);
- Structuurvisie buisleidingen;
- Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt) en Regeling basisnet;
- Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) en bijbehorende regeling (Rarro).

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

4.10.1.2 Risico-contouren

Ten aanzien van externe veiligheid wordt onderscheid gemaakt in:

1. Plaatsgebonden Risico (PR):

Dit is een maat voor de kans dat iemand dodelijk wordt getroffen door een calamiteit met een gevaarlijke stof. De gestelde norm is een ten minste in acht te nemen grenswaarde (PR 10-6/jr) die niet mag worden overschreden ten aanzien van kwetsbare objecten, alsmede een zoveel mogelijk te bereiken richtwaarde (PR 10-6/jr) ten aanzien van beperkt kwetsbare objecten;

2. Groepsrisico (GR):

Dit is een maat voor de kans dat een grotere groep tegelijkertijd dodelijk getroffen kan worden door een calamiteit met gevaarlijke stoffen. De gestelde norm is een oriënterende waarde waarvan gemotiveerd mag worden afgeweken.

4.10.1.3 Verantwoordingsplicht groepsrisico

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

Bron	Wanneer groepsrisicoverantwoording?
Inrichtingen (Bevi)	Altijd wanneer binnen invloedsgebied ruimtelijk besluit wordt genomen.
Buisleidingen (Bevb)	Altijd wanneer binnen invloedsgebied een ruimtelijk besluit wordt genomen. Er kan echte worden volstaan met een beperkte verantwoording wanneer: 1) <i>het groepsrisico lager is dan 0,1 keer de oriëntatiewaarde, of</i> 2) <i>de toename minder is dan 0,1 keer de oriëntatiewaarde, of</i> 3) <i>personen zich buiten de 100% letaliteitgrens bevinden.</i> Bij een beperkte verantwoording hoeven alleen zelfredzaamheid en bestrijdbaarheid be schouwd te worden.
Weg, spoorweg of binnenwater (Bevt)	Altijd wanneer binnen invloedsgebied een ruimtelijk besluit wordt genomen. Er kan echte worden volstaan met een beperkte verantwoording wanneer: 1) <i>het groepsrisico lager is dan 0,1 keer de oriëntatiewaarde, of</i> 2) <i>de toename minder is dan 0,1 keer de oriëntatiewaarde, of</i> 3) <i>personen zich buiten de 200 meter-zone bevinden.</i> Bij een beperkte verantwoording hoeven alleen zelfredzaamheid en bestrijdbaarheid be schouwd te worden.

Tabel 2: Tabel met verantwoordingsplicht groepsrisico's

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

4.10.1.4 Gemeentelijke beleidskader

De gemeente Deurne heeft geen externe veiligheidsbeleid vastgesteld.

4.10.1.5 Overige wet- en regelgeving

Tot slot wordt in het kader van een 'goede ruimtelijke ordening' (art. 3.1 Wro) onder andere getoetst aan eventueel van toepassing zijnde veiligheidsafstanden uit het Activiteitenbesluit, Besluit algemene regels ruimtelijke ordening en effectafstanden uit de 'Circulaire effectafstanden LPG-tankstations'.

4.10.2 Toets

4.10.2.1 Risicovolle inrichtingen

In omgeving van de planlocatie zijn geen inrichtingen gelegen die vanwege de aanwezigheid of het werken met gevaarlijke stoffen, beperkingen opleveren de planlocatie. Bovendien wijzigt de functie binnen de planlocatie niet naar aard en omvang.

4.10.2.2 Transport van gevaarlijke stoffen

Wegtransport

De planlocatie is gelegen binnen het invloedsgebied van de Rijksweg A67, die 4 kilometer buiten de wegas gelegen is. Conform artikel 7 en 9 van het besluit externe veiligheid transportroutes dient in te worden gegaan op de zelfredzaamheid, bestrijdbaarheid en bereikbaarheid en dient er advies te worden gevraagd bij de Veiligheidsregio. Voor de ontwikkeling binnen de planlocatie kan gebruik worden gemaakt van de standaardverantwoording, die hierna opgenomen is.

De planlocatie ligt op een afstand van circa 2 kilometer tot de Rijksweg A67 en daarmee buiten de veiligheidsafstand van 200 meter, maar binnen het invloedsgebied. Conform artikel 7 van het Bevt dient advies te worden gevraagd aan de Veiligheidsregio over de bereikbaarheid en bestrijdbaarheid en zelfredzaamheid. Op 11 mei 2017 heeft de Veiligheidsregio voor ontwikkelingen op grote afstand van risicobronnen en voor kleine ontwikkelingen, zoals omzetting naar een woning of de uitbreiding van een woning een standaard advies opgesteld. Samengevat luidt dit advies:

1. Breng afsluitbare mechanische ventilatie aan in de woningen;
2. Pas de beleidsregels Bereikbaarheid en Bluswatervoorziening toe;
3. Pas risicocommunicatie toe.

Hieronder wordt ingegaan op het advies. Mechanische ventilatie; de woning moet voldoen aan het Bouwbesluit 2012. Als de woning worden voorzien van een mechanische ventilatie dient deze conform artikel 3.31 van het Bouwbesluit uitgezet te kunnen worden. Dit dient ook het geval te zijn bij vervangende nieuwbouw. Aan de bereikbaarheid of bluswatervoorziening vinden geen aanpassingen plaats. Risicocommunicatie; de gemeente Deurne sluit zich aan bij de landelijke risicocommunicatie.

Transportleidingen

Er bevindt zich geen buisleiding binnen of nabij de planlocatie. Transportleidingen vormen geen belemmering voor deze afwijking.

Luchtvaart, Spoorwegen, waterwegen en hoogspanningslijnen

Er zijn vanuit luchtvaart geen belemmeringen voor deze afwijking. In de omgeving van de planlocatie zijn geen spoorwegen of waterwegen gelegen waarover transport van gevaarlijke stoffen plaatsvindt. In de omgeving zijn ook geen hoogspanningslijnen aanwezig. Deze aspecten hebben geen invloed op deze afwijking.

4.10.2.3 Groepsrisico

De beoogde afwijking wordt niet belemmerd door externe veiligheidsaspecten. Gezien de ligging van de planlocatie en de aard en omvang van de afwijking is het plan niet van invloed op het groepsrisico

4.11 Luchtkwaliteit

4.11.1 Beleidskader

4.11.1.1 Inleiding

Het beleid om tot een goede luchtkwaliteit te komen volgt twee sporen:

1. beperken van de uitstoot van schadelijke stoffen en;
2. voorkomen dat mensen langdurig worden blootgesteld aan verontreiniging.

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

4.11.1.2 Uitstoot van schadelijke stoffen

De borging van de luchtkwaliteit vindt onder andere plaats middels een gebiedsgerichte aanpak van de luchtkwaliteit via het Nationaal Samenwerkingsprogramma. Binnen het Nationaal Samenwerkingsprogramma werken het Rijk, de provincies en gemeenten samen om de Europese eisen voor luchtkwaliteit te realiseren. De programma-aanpak zorgt voor een flexibele koppeling tussen ruimte-

lijke activiteiten en milieugevolgen. Van bepaalde projecten met getalsmatige grenzen is vastgesteld dat deze 'niet in betekenende mate' bijdragen aan de luchtverontreiniging als de 3% grens niet wordt overschreden. In de 'Regeling niet in betekenende mate bijdragen' wordt aangegeven op welke manier snel kan worden vastgesteld of de bijdrage van een nieuwbouwproject op de luchtkwaliteit valt onder de term 'niet in betekenende mate'. De regeling geeft een harde omschrijving van het aantal gevallen.

4.11.1.3 Blootstelling aan verontreiniging

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

- de grenswaarde jaargemiddelde concentratie van PM₁₀ is 40 µg/m³.
- de grenswaarde daggemiddelde concentratie van PM₁₀ is 50 µg/m³. De concentratie fijn stof mag maximaal 35 dagen per kalenderjaar hoger zijn dan deze waarde .
- de grenswaarde jaargemiddelde concentratie van PM_{2,5} is 25 µg/m³.

4.11.2 Toets

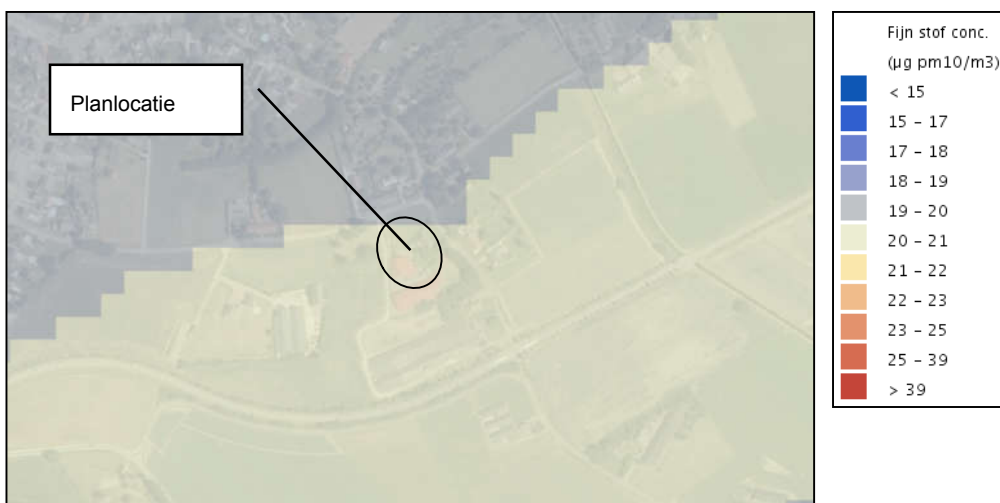
4.11.2.1 Uitstoot schadelijke stoffen

Aangezien deze afwijking leidt tot herbouw van een woning en sloop van een woning in samenhang hiermee valt dit plan onder het begrip 'niet in betekenende mate', waardoor de luchtkwaliteit niet verder hoeft te worden onderzocht in het kader van de Wet luchtkwaliteit. Het aantal verkeersbewegingen blijft ongewijzigd.

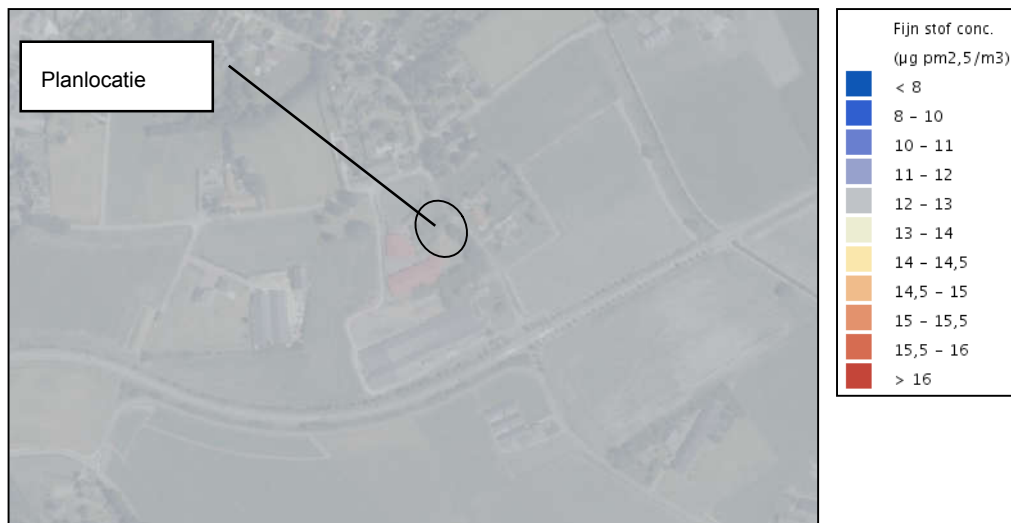
4.11.2.2 Uitstoot van gevaarlijke stoffen

Fijnstof

Voor de planlocatie is sprake van jaargemiddelde concentratie PM₁₀ van 20-21 µg/m³. De jaargemiddelde concentratie PM_{2,5} bedraagt 12-13 µg/m³. Navolgende figuren geven de jaargemiddelde concentratie van PM₁₀ en PM_{2,5} voor de planlocatie en omgeving weer.



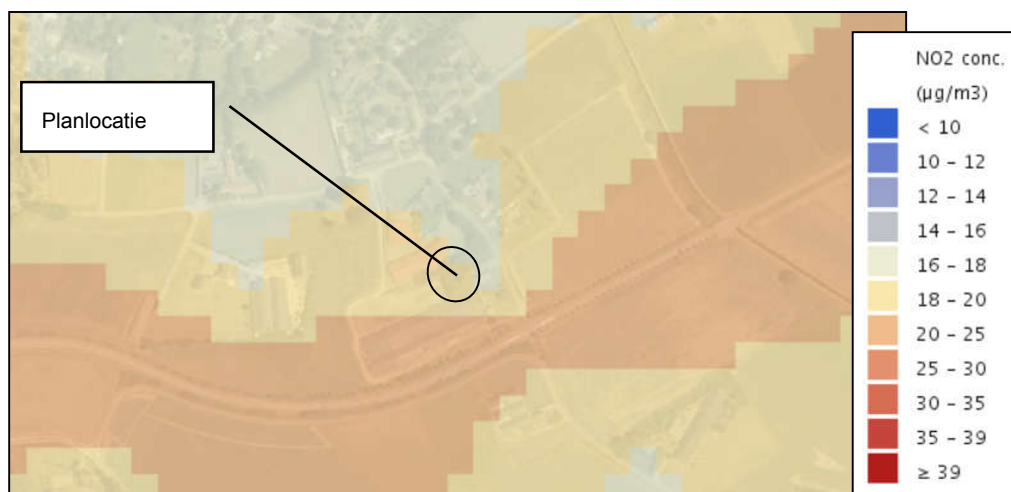
Figuur 23: Fijnstof 2018 PM₁₀ (bron: Atlas leefomgeving) voor de planlocatie



Figuur 24: Fijnstof 2018 $\text{PM}_{2,5}$ (bron: Atlas leefomgeving) voor de planlocatie

Stikstofdioxide

Binnen de planlocatie is sprake van jaargemiddelde concentratie NO_2 van 20-25 $\mu\text{g}/\text{m}^3$. Navolgende figuur geeft de jaargemiddelde concentratie van NO_2 ter plaatse van de planlocatie en omgeving weer.



Figuur 25: Stikstofdioxide 2018 (bron: Atlas leefomgeving) voor de planlocatie

Conclusie

Geconcludeerd kan worden dat de beoogde ontwikkeling in het kader van de blootstelling aan luchtverontreiniging als gevolg van fijnstof en stikstofdioxide geen bezwaar is.

4.11.2.3 Besluit gevoelige bestemmingen

De her te bestemmen woning betreft geen gevoelige bestemming in het kader van de luchtkwaliteit. Het besluit gevoelige bestemming is niet van toepassing op herbestemming van de planlocatie.

4.12 M.e.r-beoordeling

4.12.1 Inleiding

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

4.12.2 Beleidskader

4.12.2.1 Inleiding

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

In het Besluit m.e.r. staan alle activiteiten opgenomen waarvoor een milieueffectrapportage (MER), aanmeldingsnotitie of vormvrije-mer noodzakelijk is. In deze mer-beoordeling worden de milieugevolgen van het plan in beeld gebracht. Als gevolg van de herziening van de m.e.r. richtlijn is nu wettelijk verankerd dat verzachtende maatregelen mogen worden meegenomen in de (vormvrije) m.e.r.-beoordeling. Er is namelijk vastgelegd dat het bevoegd gezag deze nadrukkelijk dient te beschouwen in de beslissing. Dit biedt dus de kans om reeds in een vroeg stadium maatregelen, die effecten kunnen wegnemen, te betrekken in de effectbeoordeling.

4.12.2.2 Drempelwaarden

Op grond van de bijlage van het Besluit milieueffectrapportage dient een MER te worden opgesteld bij de aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject met inbegrip van de bouw van winkelcentra of parkeerterreinen met een oppervlakte van 100 hectare of meer, een aanengesloten gebied met 2.000 of meer woningen dan wel de realisatie van een bedrijfsploeroppervlakte met een omvang van meer dan 200.000 m².

4.12.2.3 Vorm-vrije m.e.r.-beoordeling

Op basis van de criteria die genoemd in bijlage III van de EEG-richtlijn milieueffectbeoordeling dient bij een ontwikkeling een vormvrije m.e.r.-beoordeling worden uitgevoerd indien de drempelwaarde zoals genoemd in de bijlage bij het Besluit milieueffectrapportage niet wordt overschreden.

4.12.3 Toets

4.12.3.1 Drempelwaarden

De afwijking binnen de planlocatie overschrijdt de drempelwaarde zoals opgenomen in de bijlage bij het Besluit milieueffectrapportage van 2.000 woningen niet. Op basis van deze bijlage is geen MER noodzakelijk.

4.12.3.2 Vormvrije m.e.r.-beoordeling

Uit deze toelichting blijkt dat de beoogde ontwikkeling zeer kleinschalig van aard is en geen aantasting van milieu en omgeving met zich meebrengt, waardoor geen MER dient te worden opgesteld. De Raad van State heeft bovendien geoordeeld dat realisatie van enkele woningen geen stedelijk ontwikkelingsproject betreft waarmee geen mer-aanmeldnotitie noodzakelijk is.

4.13 Conclusie

Uit toetsing van deze afwijking aan milieu-/planologische aspecten blijkt dat er geen belemmeringen zijn voor de ontwikkeling.

5. UITVOERBAARHEID

5.1 Economische uitvoerbaarheid

De herbouw van de woning binnen de planlocatie betreft een buitenplanse afwijking van het bestemmingsplan met toepassing van artikel 2.12 lid 1 sub a onder 3 Wabo. De kosten voor die voor deze ontwikkeling door de gemeente worden gemaakt, worden verhaald op de initiatiefnemer. Bij kleinschalige ontwikkelingen wordt veelal geen exploitatieplan vastgesteld, maar wordt een anterieure overeenkomst gesloten met de initiatiefnemer. Hierin worden afspraken vastgelegd over de procedure, kosten, planschadeverhaal en aan te leveren stukken. Ook in deze procedure sluit de initiatiefnemer een anterieure overeenkomst met de gemeente Deurne. Op deze wijze is de financiële haalbaarheid van het plan gegarandeerd.

5.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Deze ontwikkeling is in een omgevingsdialoog toegelicht aan de omgeving. Deze ruimtelijke onderbouwing maakt onderdeel uit van de vergunning aanvraag en wordt conform de wettelijke vereisten kenbaar gemaakt. Naar aanleiding van reacties op de aanvraag kan een heroverweging op deze onderdelen plaatsvinden en kan besloten worden de ruimtelijke onderbouwing op een aantal punten te wijzigen of de vergunning niet te verlenen. Het verslag van de omgevingsdialoog behoort als separate bijlage bij deze ruimtelijke onderbouwing.