

Bestemmingsplan “Meistraat ong., Neerkant”

Gemeente Deurne

Vastgesteld



Bestemmingsplan “Meistraat ong., Neerkant”

Gemeente Deurne

Vastgesteld

Identificatienummer:	NL.IMRO.0762.BP202207-C001
Rapportnummer:	P05117
Datum:	25 april 2023
Opdrachtgever:	Gemeente Deurne
Projectteam BRO:	TAu
Concept:	maart 2022, april 2022, juli 2022
Voorontwerp:	--
Ontwerp:	december 2022, februari 2023
Vaststelling:	juni 2023
Trefwoorden:	--
Bron foto kaft:	Hollandse Hoogte 4
Beknopte inhoud:	--

BRO
Vestiging Boxtel
Industriestraat 94
5931 PK Tegelen
T +31 (0)77 373 06 01
E info@bro.nl

Toelichting

Inhoudsopgave

pagina

1. INLEIDING	3
1.1 Aanleiding en doel	3
1.2 Ligging en grens van het plangebied	3
1.3 Vigerend juridisch-planologisch kader	5
6	
1.4 Leeswijzer	6
2. PLANBESCHRIJVING	8
2.1 Bestaande situatie	8
2.2 Toekomstige ontwikkeling	8
3. BELEIDSKADER	12
3.1 Rijksbeleid	12
3.1.1 Nationale omgevingsvisie (NOVI)	12
3.1.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening	13
3.1.3 Regeling algemene regels ruimtelijke ordening (Rarro)	13
3.1.4 Ladder voor duurzame verstedelijking	13
3.2 Provinciaal beleid	15
3.2.1 Omgevingsvisie Noord-Brabant	15
3.2.2 Interim omgevingsverordening	15
3.2.3 Brabantse Agenda Wonen	16
3.3 Regionaal beleid	17
3.3.1 Regionale woonvisie 2011-2020 SRE	17
3.3.2 Regionale Agenda Wonen 2016 regio Zuidoost-Brabant	18
3.4 Gemeentelijk beleid	18
3.4.1 Structuurvisie Deurne	18
3.4.2 Woonvisie gemeente Deurne 2019-2040	19
3.4.3 Welstandsnota gemeente Deurne 2016	20
4. UITVOERINGSASPECTEN	22
4.1 Uitvoerbaarheid	22
4.1.1 Economische uitvoerbaarheid	22
4.1.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid	22
4.2 Milieuaspecten	23
4.2.1 Bodem	23
4.2.2 Geluidhinder	24
4.2.3 Luchtkwaliteit	25
4.2.4 Externe veiligheid	26
4.2.5 Milieuzonering	30
4.2.6 Geurhinder	30
4.2.7 M.e.r.-plicht	32

4.2.7 Gezondheid	33
4.3 Archeologie en cultuurhistorie	35
4.4 Leidingen en infrastructuur	38
4.5 Ecologie	39
4.6 Stikstof	42
4.7 Verkeer en parkeren	42
4.8 Waterhuishouding	43
5. JURIDISCHE PLANOPZET	47
5.1 Algemeen	47
5.2 Toelichting op de verbeelding	47
5.3 Toelichting op de regels	47
5.3.1 Inleidende regels	47
5.3.2 Bestemmingsregels	48
5.3.3 Algemene regels	49
5.3.4 Overgangs- en slotregels	49
6. OVERLEG EN INSPRAAK	50
6.1 Vooroverleg	50
6.2 Participatie	50
6.3 Zienswijzenprocedure	50
7. PROCEDURE	51
7.1 Algemeen	51
7.2 Ontwerp bestemmingsplan	51
7.3 Vastgesteld bestemmingsplan	51
SEPARATE BIJLAGEN	
Bijlage 1: Verkennend bodemonderzoek	
Bijlage 2: Onderzoek wegverkeerslawaaï	
Bijlage 3: Onderzoek geurhinder	
Bijlage 4: Archeologisch onderzoek	
Bijlage 5: Proefsleuvenonderzoek	
Bijlage 6: Stikstofdepositieonderzoek	
Bijlage 7: Watertoets	
Bijlage 8: Beeldkwaliteitsplan	
Bijlage 9: Quickscan flora en fauna	
Bijlage 10: Aanmeldnotitie vormvrije m.e.r.-beoordeling	
Bijlage 11: Programma van eisen	
Bijlage 12: Omgevingsdialoog	
Bijlage 13: Nota van zienswijzen	

1. INLEIDING

1.1 Aanleiding en doel

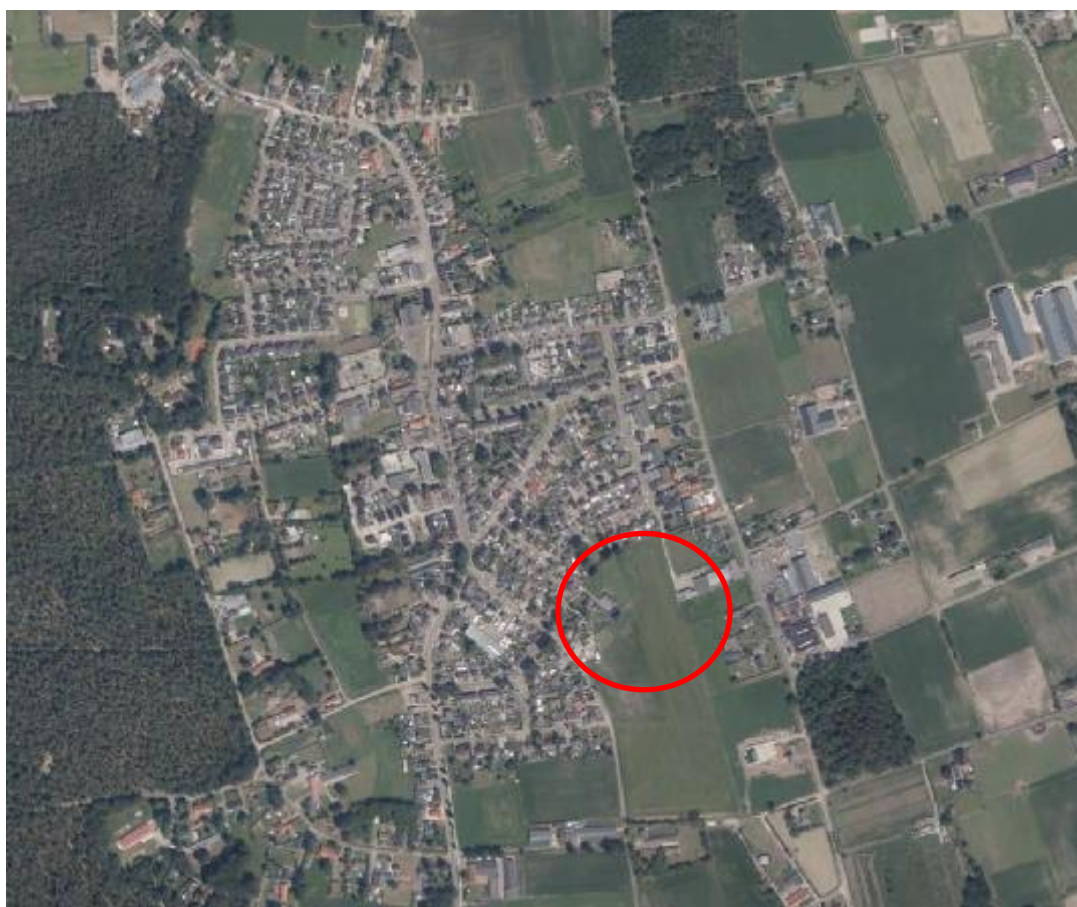
Het voornemen bestaat om de locatie tussen de Meistraat – Zaadweg te herontwikkelen ten behoeve van woningbouw. De ontwikkeling zal gefaseerd plaatsvinden. Onderhavig plan heeft betrekking op fase 1. Het project bestaat uit 18 grondgebonden woningen, volledig te realiseren op gronden in gemeentelijk eigendom. De kavels worden in een CPO constructie uitgegeven.

De locatie heeft binnen het vigerende bestemmingsplan 'Kom Neerkant, 2e herziening' de bestemming 'Woongebied' en voor een gedeelte de bestemming 'Agrarisch'. Binnen de bestemming 'Woongebied' is de functie 'wonen' reeds toegestaan, doch uitsluitend bestaande woningen. Binnen de bestemming 'Agrarisch' zijn geen woningen toegestaan. De ontwikkeling is binnen het vigerende bestemmingsplan niet mogelijk.

De gemeente Deurne wil deze ontwikkeling mogelijk maken door middel van een herziening van het juridisch-planologisch kader. In voorliggend bestemmingsplan worden de nieuwe woningen binnen het plangebied wettelijk geregeld waarbinnen de beoogde ontwikkeling mogelijk wordt gemaakt.

1.2 Ligging en grens van het plangebied

De projectlocatie is gelegen aan de zuidkant van Neerkant. De locatie is gelegen aan de rand van de bebouwde kom, deels tegen, en deels in het buitengebied. De projectlocatie, met een omvang van circa 18.935 m², staat kadastraal bekend als kadastraal perceel Deurne, sectie I, nummers 2946, 3707, 3719, 3845 en 3848. Momenteel bestaat de planlocatie uit gras- en weilanden en agrarische gronden. In figuur 1.1 zijn de ligging en globale begrenzing van het plangebied weergegeven. De exacte begrenzing volgt uit de verbeelding.



Figuur 1.1 Luchtfoto's met ligging en begrenzing planlocatie (rood omljnd)

1.3 Vigerend juridisch-planologisch kader

Kom Neerkant, 2^e herziening

Ter plaatse van het plangebied vigeert het bestemmingsplan 'Kom Neerkant, 2^e herziening'. Een uitsnede van dit bestemmingsplan is weergegeven in figuur 1.2. Op basis van dit bestemmingsplan gelden onderstaande (dubbel)bestemmingen en gebiedsaanduidingen.

Artikel 13 Woongebied

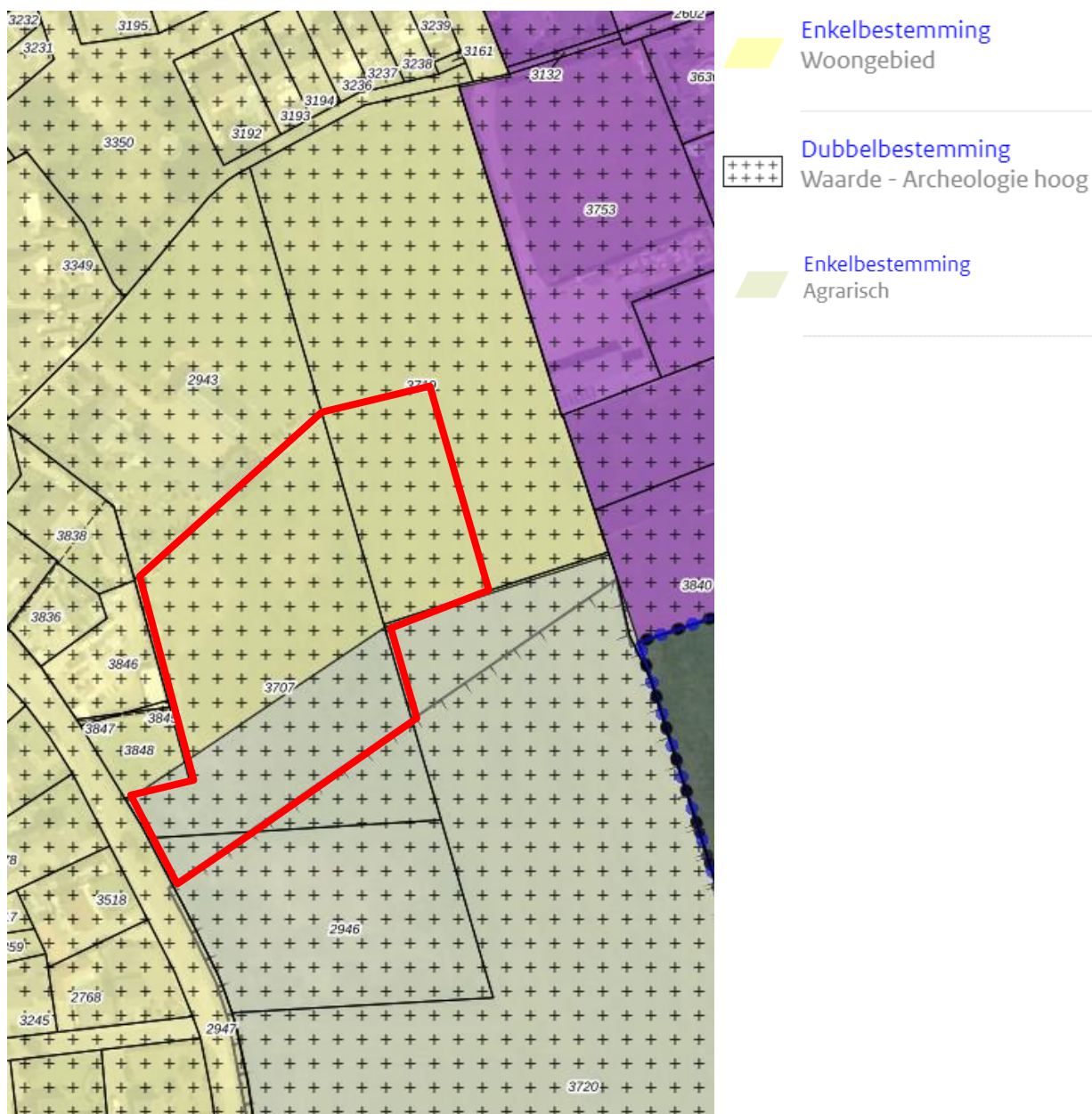
Op basis van de bestemming 'Woongebied' is wonen reeds toegestaan, echter alleen in bestaande woningen. Enkel ter plaatse van de aanduiding 'maximum aantal wooneenheden' mogen nieuwe woningen worden gerealiseerd tot een maximum van het gegeven aantal. Deze aanduiding ligt niet over het plangebied.

Artikel 3 Agrarisch

De voor 'agrarisch' aangewezen gronden zijn bestemd voor agrarisch grondgebruik, bestaande agrarische bedrijvigheid en bestaande bedrijfswoningen.

Artikel 15 Waarde – Archeologie Hoog

Verder is het perceel bestemd met de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie Hoog'. Op basis hiervan geldt een archeologische onderzoeksplicht bij bodemingrepen die dieper gaan dan 50 cm onder maaiveld en groter zijn dan 250 m². In paragraaf 4.3 wordt nader ingegaan op het aspect archeologie.



Figuur 1.2 Uitsnede vigerend bestemmingsplan 'Kom Neerkant, 2^e herziening' (plangebied rood omlijnd)

1.4 Leeswijzer

Dit bestemmingsplan bestaat uit een verbeelding, regels en deze toelichting. Het juridische gedeelte van het bestemmingsplan wordt gevormd door de regels en de verbeelding tezamen. De toelichting is een beschrijving van hetgeen middels het bestemmingsplan mogelijk wordt gemaakt. Daarnaast onderbouwt het de haalbaarheid van de planologische mogelijkheden die het bestemmingsplan biedt. De toelichting van dit bestemmingsplan is als volgt opgebouwd:

In hoofdstuk 2 wordt allereerst een beschrijving van zowel de bestaande situatie als de toekomstige ontwikkeling gegeven. De hoofdlijnen van beleid zijn vervolgens beschreven in hoofdstuk 3. In hoofdstuk 4 wordt nader ingegaan op de uitvoeringsaspecten, waarna in hoofdstuk 5 de juridische planopzet wordt beschreven. In hoofdstuk 6 en hoofdstuk 7 vindt tot slot een beschrijving van het (voor)overleg, inspraak en van de procedure plaats.

2. PLANBESCHRIJVING

2.1 Bestaande situatie

Het projectgebied is gelegen aan de zuidkant van Neerkant, tegen de bebouwde kom aan en deels gelegen in het buitengebied van de gemeente. De projectlocatie wordt aan de noord-, noordwest en noordoostzijde begrenst door woningen, aan de zuid- en zuidoostzijde door agrarische gronden en aan de zuidwestkant door de Meistraat.

Het plangebied bestaat voornamelijk uit gras- en weilanden en agrarische gronden met enkele perceelafscheidings in de vorm van slootjes en hekwerken.

Een impressie van de bestaande situatie is weergegeven in figuur 2.1.



Figuur 2.1 Impressie huidige situatie

2.2 Toekomstige ontwikkeling

De locatie tussen de Meistraat – Zaadweg zal worden herontwikkeld ten behoeve van woningbouw. De ontwikkeling zal gefaseerd plaatsvinden. In de eerste fase worden 18 grondgebonden woningen gerealiseerd. De typologieën van de woningen zullen verschillen. Zo worden er levensloopbestendige woningen gerealiseerd, maar bestaat ook de mogelijkheid voor het oprichten van een tiny house. Voornamelijk worden er grondgebonden gezinswoningen opgericht.

De ontsluiting zal door het gehele plangebied lopen en de in- en uitritten van de woningen worden allemaal gerealiseerd aan deze nieuw aan te leggen ontsluitingsweg binnen het plangebied. Deze nieuwe weg sluit aan de zuidzijde van het plangebied aan op de Meistraat. De uitwerking en vormgeving van een ontsluiting aan de noordzijde is afhankelijk van de verkaveling in de volgende fasen van het project.

Tevens wordt beoogd centraal in het plangebied en aan de randen van het gebied groen in te passen. Dit groen verhoogt de omgevingskwaliteit en zal deels het hemelwater op kunnen vangen.

Een plattegrond van de toekomstige situatie is weergegeven in figuur 2.2.



Figuur 2.2 Plattegrond toekomstige ontwikkeling (het eerste deel van het plan is weergegeven in fellere kleuren)

Beeldkwaliteit

Welstandsnota

In de welstandsnota is het plangebied gelegen binnen 'categorie 16, Welstandsvrij' en een deel binnen 'categorie 15, Overig buitengebied'. Dit is passend bij het huidige gebruik, echter niet bij het toekomstig gebruik als woongebied. Daarvoor is 'categorie 12, Thematische woningbouw', passend. In deze paragraaf wordt de beeldkwaliteit van de toekomstige woonbuurt beschreven. In de bijlagen is het volledige beeldkwaliteitsplan opgenomen. Hierin staan ook enkele referentiebeelden voor de toekomstige woningbouwontwikkeling.

Nieuwe woonbuurt

De toekomstige woonbuurt bevindt zich aan de rand van het dorp, achter de bebouwing aan de Meistraat en aan de (voormalige) Zaadweg. Op dit moment ligt hier een stukje buitengebied tegen de bestaande bebouwing aan, en hier zal de nieuwe woonbuurt verrijzen.

Een centraal uitgangspunt in het plan is het behouden en realiseren van zoveel mogelijk groen. Centraal gelegen in het plangebied bevindt zich een groen veldje. Ook worden straatbomen en groenstroken aangelegd.

Op dit moment is de uitwerking van de eerste fase verder dan die van eventuele vervolgfases. Het stedenbouwkundig plan van de vervolgfases kan op onderdelen nog wijzigen. In onderstaande afbeelding is het voorlopige totaalplan van de ontwikkeling weergegeven.

Bouwlagen woningen

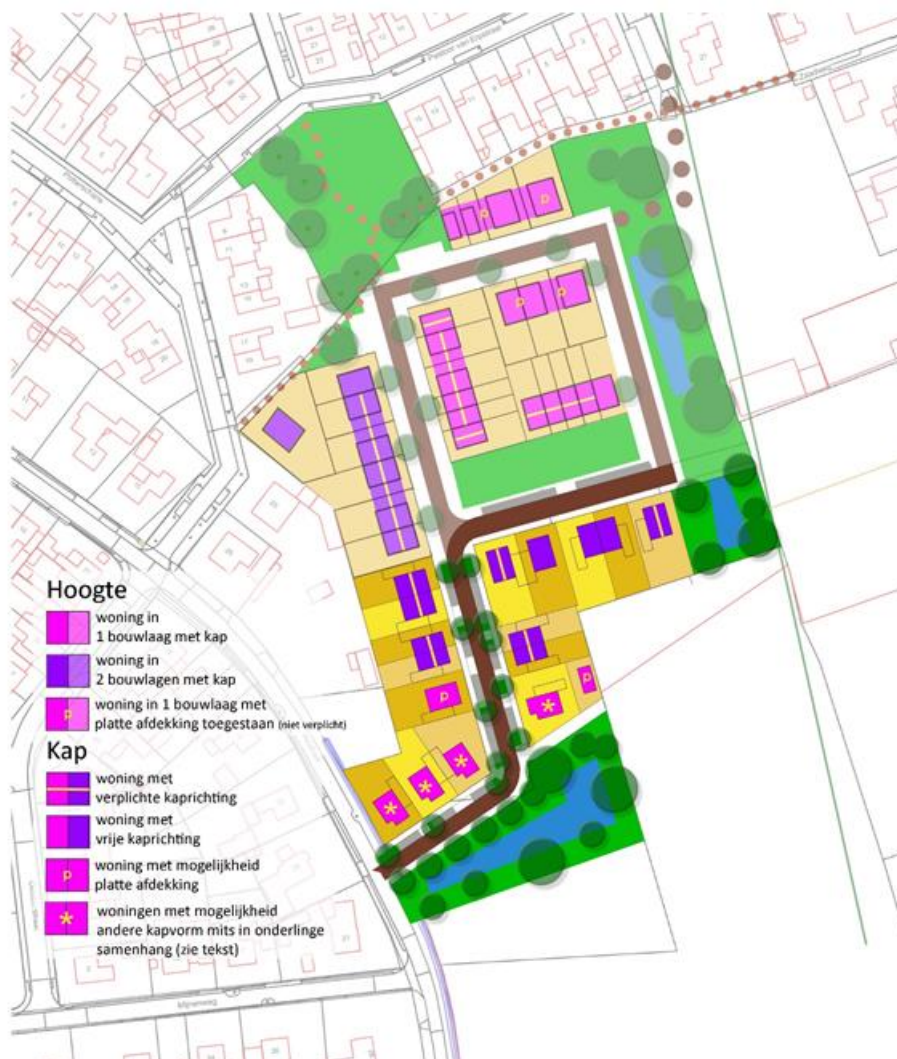
In het plan zijn woningen in verschillende hoogten mogelijk:

- *2 bouwlagen met kap*
De hoge woningen (2 lagen met kap) liggen centraal in het plan, te weten aan de noordzuid weg en aan het groene veldje.
- *1 bouwlaag met kap*
Aan de zuidzijde, gericht op het buitengebied, zijn woningen in 1 laag met kap gesitueerd, dit als overgang naar het agrarisch buitengebied. In het noordoosten van het plan, omgeven door groen, zijn eveneens woningen in 1 bouwlaag met kap gepland.
- *1 bouwlaag zonder kap (bungalow).*
In het noorden van het plan zijn enkele plekken waar een woning in 1 bouwlaag zonder kap mogelijk is. Verder zijn incidenteel nog enkele woningen in 1 bouwlaag een platte afdekking mogelijk; een tiny house in het zuiden van het plan en de eerste woning aan de westzijde aan de centrale woonstraat. Een platte afdekking is een mogelijkheid, geen verplichting.

Kappen

Van de meeste woningen is de kaprichting bepaald. Dit om de kwaliteit van het stedenbouwkundig plan en de onderlinge samenhang te versterken en een goede aansluiting op de omgeving te krijgen.

- *Langskap*
De meeste woningen hebben een 'langskap', een kap parallel aan de weg.
- *Dwarskap*
Enkele woningen hebben een 'dwarskap', een kap haaks op de weg. Woningen met een dwarskap kondigen meestal een zijweg of pad aan. Hier is extra aandacht voor de zijgevel gewenst, blinde gevels naar het openbaar gebied zijn niet gewenst.
- *Platte afdekking*
Op een paar plekken zijn bungalows toegestaan, deze hebben een platte afdekking. Op onderstaande afbeelding is aangegeven waar deze liggen. Het plat afdekken is geen verplichting maar een mogelijkheid.
- *Afwijkende kapvorm*
In het zuiden van het plan zijn 4 woningen in 1 bouwlaag waarbij een afwijkende kapvorm is toegestaan. Deze woningen hebben een kap, gezien de ligging op de rand van het buitengebied. Deze woningen mogen een afwijkende kapvorm krijgen. Voorwaarde is wel dat op een andere manier samenhang tussen deze eerste 4 woningen gekregen wordt. Dat kan bijvoorbeeld door allen dezelfde afwijkende kapvorm over een geringer deel van het bouwvolume te geven. Of door meer afstemming in materiaal- en kleurgebruik.



Figuur 2.3 Indicatieve weergave aantal bouwlagen toekomstige woningen

Architectuur en materialisatie

De samenhang in de buurt wordt versterkt door een samenhangende architectuur. Alle woningen worden 'modern landelijk'. Enkele criteria hiervoor zijn dat de gevels moeten worden uitgevoerd in natuurlijke materialen, dat de voorgevel uit minstens 2 kleuren moet bestaan en het vermijden van blinde gevels. De kappen dienen uitgevoerd te worden in een antraciet pannendak of een rieten kap en felle kleuren voor gevels of kappen zijn niet toegestaan.

3. BELEIDSKADER

3.1 Rijksbeleid

3.1.1 Nationale omgevingsvisie (NOVI)

In het kader van de invoering van de Omgevingswet, die nu gepland staat voor of 1 juli 2023, heeft het Rijk de Nationale Omgevingsvisie (NOVI) opgesteld. Op die manier wordt invulling gegeven aan de verplichting tot het opstellen van zo'n visie zoals die is vastgelegd in art. 3.1 lid 3 Ow. Tot de invoering van de Omgevingswet heeft dit document de status van structuurvisie in de zin van art. 2.3 Wro.

Inhoudelijk gezien bevat de NOVI een langetermijnvisie op de toekomstige ontwikkeling van de leefomgeving in Nederland. De intentie van het Rijk is om met de NOVI een perspectief te bieden om grote maatschappelijke opgaven aan te pakken. Bij die opgaven kan worden gedacht grote en complexe opgaven met betrekking tot klimaatverandering, energietransitie, circulaire economie, bereikbaarheid en woningbouw.

Een centraal aspect van de NOVI is de focus op een nieuwe aanpak van vraagstukken in de fysieke leefomgeving. Werken op basis van integraliteit met betrekking tot verschillende vraagstukken in plaats van sectorale aanpakken voor individuele vraagstukken vormt de kern van deze nieuwe aanpak.

Het streven naar integraliteit dat onderdeel is van de NOVI valt samen in vier verschillende prioriteiten waartussen een onderscheid wordt gemaakt in de NOVI, te weten:

- Ruimte voor klimaatadaptatie en energietransitie;
- duurzaam economisch groeipotentieel;
- sterke en gezonde steden en regio's;
- toekomstbestendige ontwikkeling van het landelijk gebied.

Binnen de NOVI worden drie afwegingsprincipes gehanteerd om te komen tot weloverwogen beleidskeuzes. Die zouden moeten helpen bij het afwegen en prioriteren van verschillende belangen en opgaven:

1. Combinaties van functies gaan voor enkelvoudige functies;
2. kenmerken en identiteit van een gebied staan centraal;
3. afwentelen wordt voorkomen.

Op basis van de vier verschillende prioriteiten en de drie afwegingsprincipes zijn 21 nationale belangen geformuleerd, waarmee het Rijk aangeeft waarvoor het verantwoordelijk is en waarop het resultaten wil boeken.

Relevante nationale belangen voor onderhavig project zijn als volgt:

- bevorderen van een duurzame ontwikkeling van Nederland als geheel en van alle onderdelen van de fysieke leefomgeving;
- realiseren van een goede leefomgevingskwaliteit;
- waarborgen en bevorderen van een gezonde en veilige fysieke leefomgeving;
- zorg dragen voor een woningvoorraad die aansluit op de woonbehoeften.

Afweging

Voor het plan geldt dat er geen nationale belangen uit de NOVI in het geding zijn, mede gezien de kleinschaligheid en de aard van het project.

3.1.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening

De AMvB Ruimte wordt in juridische termen aangeduid als Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro). Op 30 juni 2011 zijn alle ontwerpstukken van de AMvB als bijlage bij de SVIR gepubliceerd. Het besluit is op 30 december 2011 in werking getreden en op 1 oktober 2012 zijn enkele wijzigingen in werking getreden. In de AMvB zijn de nationale belangen die juridische borging vereisen opgenomen. De AMvB Ruimte is gericht op doorwerking van de nationale belangen in gemeentelijke bestemmingsplannen.

De onderwerpen in het Barro betreffen: Rijksvaarwegen, Project Mainportontwikkeling Rotterdam, Kustfundament, Grote Rivieren, Waddenzee en waddengebied, Defensie, Natuurnetwerk Nederland, erfgoederen van uitzonderlijke universele waarde, hoofdwegen en hoofdspoorwegen, elektriciteitsvoorziening, buisleidingen van nationaal belang voor vervoer van gevaarlijke stoffen, primaire waterkeringen buiten het kustfundament, het IJsselmeergebied en de Ruimtereservering Parallele Kaagbaan.

Afweging

Geen van de bovengenoemde belangen is bij de ontwikkeling in het plangebied in het geding. De beoogde ontwikkeling is kortom niet in strijd met de beleidsregels zoals deze zijn opgenomen in het Barro.

3.1.3 Regeling algemene regels ruimtelijke ordening (Rarro)

De Rarro is gebaseerd op het Barro. In het Barro is bepaald dat bij ministeriële regeling verschillende gebieden en objecten worden aangewezen, waar gemeenten bij vaststelling van bestemmingsplannen rekening mee moeten houden. In de Rarro wordt daar uitvoering aan gegeven. Het plangebied is gelegen binnen het radarverstoringsgebied vliegbasis Volkel. Gelet op de toegestane hoogtes is dit planvoornemen geen probleem.

Afweging

Vanuit het Rarro bestaan er geen belemmeringen voor de voorgenomen ontwikkeling.

3.1.4 Ladder voor duurzame verstedelijking

In de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) is de 'ladder voor duurzame verstedelijking' geïntroduceerd. Deze is verankerd in artikel 3.1.6., tweede lid, van het Bro. Per 1 juli 2017 luidt het tweede

lid van art. 3.1.6 als volgt: “De toelichting bij een bestemmingsplan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, bevat een beschrijving van de behoefte aan die ontwikkeling, en, indien het bestemmingsplan die ontwikkeling mogelijk maakt buiten het bestaand stedelijk gebied, een motivering waarom niet binnen het bestaand stedelijk gebied in die behoefte kan worden voorzien.”

Afweging

De Ladder is van toepassing op woningbouwplannen die worden aangemerkt als nieuwe stedelijke ontwikkeling. De eerste vraag is of er sprake is van een stedelijke ontwikkeling. Of er sprake is van een stedelijke ontwikkeling wordt bepaald door de aard en omvang van die ontwikkeling, in relatie tot de omgeving. Voor wonen geldt, dat voor woningbouwlocaties vanaf twaalf woningen sprake is van een stedelijke ontwikkeling die Ladderplichtig is. In het voorliggende geval is sprake van een woningbouwontwikkeling met zeventien woningen. Vanwege het nieuwe ruimtebeslag is evenwel sprake van een nieuwe stedelijke ontwikkeling.

De behoefte aan de ontwikkeling dient binnen het ruimtelijk verzorgingsgebied te worden verantwoord om te voldoen aan de ladder voor duurzame verstedelijking. De bouw van deze zeventien woningen sluit in kwalitatieve zin aan bij het van toepassing zijnde beleid en de woningbehoefte in de gemeente. Op basis van de Woonvisie gemeente Deurne 2019-2040 (zie ook paragraaf 3.4.2) is bouwen binnen bestaand stedelijk gebied (inbreiding, herstructurering en transformatie) het uitgangspunt. Dit onder de voorwaarden dat het stedenbouwkundig en planologisch passend en milieutechnisch mogelijk is. Dit is in hoofdstuk 3 en 4 van deze toelichting aangetoond. Daarnaast dient het planvoornemen aan te sluiten bij het afwegingskader woningbouwkwaliteiten uit deze Woonvisie. Met het realiseren van betaalbare tot middeldure koopwoningen geschikt voor (koop)starters, jonge gezinnen, één- en tweepersoonshuishoudens, wordt aan deze laatste voorwaarde voldaan. Er bestaat onder starters en kleine huishoudens grote behoefte aan woningen in de eigen dorpskern, waar de laatste jaren weinig nieuwbouw heeft plaatsgevonden, en, net als in de stedelijke gebieden, weinig doorstroming of beschikbaarheid van geschikte woningen voorkomt.

De woningbehoefte blijkt ook uit het woonwensenonderzoek dat in 2017 door Metropoolregio Eindhoven is uitgevoerd.

Uit de meest recente provinciale woningbehoefteprognose Noord-Brabant blijkt dat er voor de gemeente Deurne voor de periode 2020-2030 een behoefte bestaat aan 885 woningen. De woningbouwplannen in vastgestelde en vigerende bestemmingsplannen (harde plancapaciteit) en de voorgenoemen woningbouwontwikkelingen (zachte plancapaciteit) worden jaarlijks via een door de gemeente in te vullen matrix gemonitord door de provincie Noord-Brabant. Uit het meest recente overzicht (stand 1 januari 2020) blijkt dat er in Deurne een harde plancapaciteit bestaat van 453 woningen en een totale plancapaciteit (harde en zachte plannen) van 1019 woningen. De huidige provinciale prognose dateert uit 2020. In 2023 volgt een actualisatie door de provincie. Wel is hiermee evident dat er naast de harde capaciteit nog ruimte is om plannen in procedure te brengen om in de buurt te komen van de daadwerkelijke behoefte.

Conclusie

Het planvoornemen past zowel in kwantitatieve als kwalitatieve zin binnen de woningbehoefte in Deurne en daarmee passend binnen de Ladder voor duurzame verstedelijking.

3.2 Provinciaal beleid

3.2.1 Omgevingsvisie Noord-Brabant

Provinciale Staten hebben op 14 december 2018 de Omgevingsvisie Noord-Brabant vastgesteld. Met deze omgevingsvisie geeft de provincie richting aan wat zij voor Brabant wil bereiken en biedt daarmee handvatten voor haar handelen in de praktijk. De omgevingsvisie bevat de ambities voor de Brabantse leefomgeving tot 2050. Daarnaast zijn mobiliserende tussendoelen opgesteld voor de periode tot 2030.

De basisopgave van de omgevingsvisie is werken aan veiligheid, gezondheid en omgevingskwaliteit. Daarnaast zijn de volgende vier hoofdoopgaven geformuleerd:

- Werken aan de Brabantse energietransitie;
- Werken aan een klimaatproof Brabant;
- Werken aan de slimme netwerkstad;
- Werken aan een concurrerende, duurzame economie.

De provincie blijft inzetten op duurzame verstedelijking door middel van herbestemming en transformatie in het bestaand bebouwd gebied. Hier liggen tevens kansen voor het toekomstbestendig maken van het stedelijk gebied en voor het creëren van ruimte voor nieuwe economische ontwikkelingen en woningbouw. De komende 10 jaar ligt er een forse woningbouwopgave van circa 120.000 woningen, daarna loopt de woningbouwopgave in omvang terug. De provincie ziet deze opgave als kans om invulling te geven aan de energieopgave in het stedelijk gebied, het stedelijk gebied klimaatbestendig te maken en de kwaliteit van het stedelijk gebied op orde te brengen.

Afweging

Voorgestane ontwikkeling betreft de realisatie van 18 grondgebonden woningen in het bestaand stedelijk gebied en zeer beperkt daarbuiten. Slechts een deel van de ontsluitingsweg en een deel groenvoorziening worden buiten het bestaand stedelijk gebied gerealiseerd. Alle woningen worden binnen dit gebied gerealiseerd. Tevens wordt met het plan invulling gegeven aan de woningbouwopgave voor de komende tien jaar. De ontwikkeling is dan ook in lijn met het door de provincie Noord-Brabant voorgestane beleid.

3.2.2 Interim omgevingsverordening

De provincie 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. Provinciale Staten hebben op 25 november 2019 deze verordening vastgesteld. Het is een 'Interim' omgevingsverordening om zo te benadrukken dat dit een tussenstap is naar de 'definitieve' omgevingsverordening gebaseerd op de Omgevingswet. De Interim omgevingsverordening is gebaseerd op de huidige wetgeving en moet aan de wettelijke bepalingen van die wetgeving voldoen. Dat betekent dat nieuwe mogelijkheden uit de Omgevingswet nog niet zijn verwerkt. Er is wel zo veel als mogelijk aansluiting gezocht bij de Omgevingswet en de voorwaarden voor een omgevingsverordening (bijvoorbeeld bij de opbouw en de digitale vormgeving). De Interim omgevingsverordening vervangt zes provinciale verordeningen, waaronder de Verordening ruimte 2014.

In de omgevingsverordening staan onderwerpen uit de provinciale omgevingsvisie, waarbij is aangegeven welke belangen de provincie wil behartigen en hoe ze dat wil doen. Deze verordening bestaat uit kaartmateriaal en regels waarmee gemeenten rekening moeten houden bij het opstellen van ruimtelijke plannen.

Afweging

De Interim omgevingsverordening heeft het plangebied aangewezen als landelijke kern in Stedelijk gebied (artikel 3.42).

Artikel 3.42 duurzame stedelijke ontwikkeling

Lid 1

Een bestemmingsplan dat voorziet in de ontwikkeling van een locatie voor wonen, werken of voorzieningen ligt binnen Stedelijk gebied en bevat een onderbouwing dat:

- a. de ontwikkeling past binnen de regionale afspraken, bedoeld in afdeling 5.4 Regionaal samenwerken;*
- b. het een duurzame stedelijke ontwikkeling is.*

Lid 2

Een duurzame stedelijke ontwikkeling voor wonen, werken of voorzieningen:

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

Het plangebied ligt in bestaand stedelijk gebied waardoor stedelijke ontwikkelingen zijn toegestaan. Een klein deel van het plangebied waar slechts een weg en een wadi gerealiseerd zullen worden valt buiten het stedelijk gebied en binnen het landelijke gebied. De provincie Noord-Brabant voegt dit gedeelte ambtshalve toe aan het stedelijke gebied, zodat het gehele plangebied in het stedelijke gebied komt te liggen, dit is ook aangegeven in de Nota van Zienswijze die is opgenomen in de bijlage. De Interim omgevingsverordening bepaalt dat het initiatief moet voorzien in de ruimtelijke kwaliteit en bij een stedelijke ontwikkeling de ladder voor duurzame verstedelijking doorlopen te worden.

Het voorliggende bestemmingsplan voorziet in nieuwbouw van woningen in bestaand stedelijk gebied. De te realiseren woningbouwaantallen passen binnen de regionale en lokale woningbouwkaders (zie paragraaf 3.1.4, 3.3 en 3.4). Er is derhalve sprake van zorgvuldig en efficiënt ruimtegebruik. Daarmee is dit planvoornemen in lijn met de Interim omgevingsverordening.

3.2.3 Brabantse Agenda Wonen

In september 2017 is de Brabantse Agenda Wonen vastgesteld. Met deze agenda geeft de provincie aan welke accenten er de komende jaren liggen bij het bouwen en wonen en hoe zij zich hiervoor gaat inzetten. De Brabantse Agenda Wonen is een agenda op hoofdlijnen en stippelt een koers uit voor (verdere) regionale samenwerking en vernieuwing van de woningbouwafspraken. De provincie heeft hiertoe de volgende vier actielijnen geschetst en zes leidende principes geformuleerd.

Actielijnen

1. Accent op duurzame verstedelijking;
2. Meer nadruk op de bestaande woningvoorraad;
3. Inzetten op een vraaggericht, flexibel planaanbod met ruimte voor nieuwe woonvormen;
4. Versterken van de regionale samenwerking en vernieuwen van regionale woningbouwafspraken.

Leidende principes

1. Inzet in het woningbouwprogramma op (toekomstige) binnenstedelijke locaties – inbreiden, herstructureren, transformeren – en op het herbestemmen van leegstaand en leegkomend kantoor-, winkel- en ander vastgoed, met als uitgangspunt dat zorgvuldig ruimtegebruik voor zuinig ruimtegebruik gaat;
2. Mogelijk maken van ‘goede woningbouwplannen’ binnen het bestaand stedelijk gebied van steden en dorpen: woningbouw op geschikte inbreidings-, herstructurerings- en transformatielocaties en in leegstaand vastgoed, die aansluit op een actuele vraag en snel in aanbouw kan worden genomen;
3. Meer nadruk op de bestaande woningvoorraad, met specifieke aandacht voor herstructurerings- en transformatieopgaven, verduurzaming van de voorraad en het geschikt maken van woningen en de woonomgeving voor mensen met een zorgvraag;
4. Ontwikkeling van vraaggerichte woningbouwplannen, die aansluiten op de vraag van huishoudens en met oog voor nieuwe, flexibele en tijdelijke woonvormen en strategische toevoegingen aan de bestaande woningvoorraad;
5. Realisme en flexibiliteit in de regionale en gemeentelijke woningbouwplanning en -programmering om tijdig en adequaat in te kunnen spelen op de dynamiek op de woningmarkt, veranderende woonwensen en onvoorziene ruimtelijke ontwikkelingen;
6. Versterken van de samenwerking op de regionale woningmarkt, met de gemeenten als eerste aan zet. Hierbij dienen de regionale woningbouwafspraken te worden vernieuwd, met een groter accent op de kwalitatieve samenstelling van het planaanbod en de inzet van het woningbouwprogramma voor bredere, vaak ruimtelijk-kwalitatieve doelen en met specifiek aandacht voor de regionale afweging van de meer grootschalige gebiedsontwikkelingen en uitbreidingslocaties.

Afweging

Het voorliggende plan past binnen de bovengenoemde leidende principes van de Brabantse Agenda Wonen. De woningbouwontwikkeling vindt plaats in bestaand stedelijk gebied en sluit aan op actuele vraag. De kavels worden in een CPO constructie uitgegeven, waardoor verzekerd wordt dat elk kavel bewoond zal worden en de woning wordt gerealiseerd op basis van de wensen van toekomstige bewoners.

3.3 Regionaal beleid

3.3.1 Regionale woonvisie 2011-2020 SRE

De Regionale woonvisie 2011-2020 van het Samenwerkingsverband Regio Eindhoven (SRE, tegenwoordig Metropoolregio Eindhoven geheten) is een ambitiedocument en richt zich op de uitdagingen die de 21 SRE-gemeenten gezamenlijk kunnen en moeten oppakken. Er zijn drie thema's die aandacht vragen van het regionaal woonbeleid en de daarin samenwerkende woningmarktpartijen:

1. Oog voor kenniswerkers en lage-lonen-arbeidsmigranten;
2. Naar een nieuw evenwicht van sterke steden en een vitaal landelijk gebied;

3. Duurzaam vernieuwen en transformeren van de bestaande voorraad.

Afweging

Voor dit plan is met name thema 2 van belang, en daarbinnen met name het uitgangspunt dat bottom-up initiatieven vanuit burgers meer invloed krijgen op de kwaliteit van de regio. Conform de Regionale woonvisie leidt dit niet alleen tot een wijk-, buurt-, of gemeenschapsnet-werk met een economisch en sociaal rendement waarin iedereen zijn of haar eigen kennis ter beschikking stelt voor het betreffende project, maar ook tot een ontwikkeling die vraaggericht is ontwikkeld en daardoor vitaal is.

3.3.2 Regionale Agenda Wonen 2016 regio Zuidoost-Brabant

In de Regionale Agenda Wonen 2016 voor de regio Zuidoost-Brabant is afgesproken dat de gemeente Deurne in de periode van 2016 t/m 2025 nog 1.090 woningen mag toevoegen aan de woningvoorraad. Het voorliggende plan, waarbij sprake is van een toename van 18 woningen, wordt passend geacht binnen deze regionale afspraken.

3.4 Gemeentelijk beleid

3.4.1 Structuurvisie Deurne

Op 13 maart 2018 heeft de gemeenteraad van Deurne de 'Structuurvisie Deurne 2030' en de 'Nota Kostenverhaal 2018' vastgesteld. In de structuurvisie wordt de visie per functie beschreven. Op de kaart 'Visie op verdeling van functies' van de structuurvisie, is het plangebied gelegen in een zone die is aangeduid als 'woonkernen'. Hieronder is de visie van de gemeente Deurne op de 'woonkernen' beschreven.

Een blik op de toekomst leert dat de afronding van de wijken en kernen van Deurne in zicht komt. Er is de komende jaren nog behoefte aan extra woningen, maar deze behoefte neemt af. Elke toevoeging moet dus raak zijn, zowel naar type (doelgroep en prijsklasse) als naar locatie. Deze afnemende behoefte aan toevoegingen hangt samen met:

- 1. De verwachte bevolkingsontwikkelingen (lokaal en regionaal).*
- 2. De regionale woningbouwafspraken.*

De regionale woningbouwafspraken zijn voor Deurne (en de overige landelijke gemeenten) gebaseerd op het bouwen voor de eigen behoefte. Uit de provinciale bevolkings- en huishoudensprognose 2017 blijkt dat de groei van het aantal huishoudens in Deurne afneemt, rond 2030 stabiliseert en daarna (op termijn) overgaat in krimp. Verwacht wordt dat in de gemeente Deurne in de periode 2017 – 2030 nog een toevoeging van 900 tot 1200 woningen noodzakelijk is.

De Deurnese woningvoorraad moet aansluiten bij de huidige en toekomstige behoeften van de Deurnese bevolking. Woningen en woningbouw kunnen daarnaast een belangrijke rol spelen in het behoud en de verbetering van de ruimtelijke kwaliteit. Dit kan alleen als de toevoeging aan de woningvoorraad niet leidt tot leegstand en verpaupering in de bestaande woningvoorraad en panden. Daarnaast zijn uitgangspunten bij woningbouw: verduurzaming van woningen, energieneutraal bouwen, onafhankelijk van fossiele brandstoffen en levensloopbestendig bouwen.

Uitgangspunt is dus het toevoegen van passende kwaliteit en een beperkte kwantitatieve uitbreiding van de woningvoorraad.

De noodzakelijke aanvulling van de woningvoorraad richt zich vooral op de kleiner wordende huishoudens door vergrijzing en individualisering. Aan de behoefte van deze kleinere huishoudens (senioren, (her-)starters en jonge (eenouder-) gezinnen) wordt in de bestaande woningvoorraad nog niet voldoende tegemoetgekomen.

Om prettig in Deurne te kunnen (blijven) wonen is meer nodig dan alleen een passende woning. Daarvoor zijn ook een goede inrichting van de openbare ruimte, voldoende voorzieningen en een veilige woonomgeving nodig. Het is dan ook belangrijk dat de sterke punten van de gemeente zoals het detailhandelsniveau in het centrum, het scholenvierkant, het station en de binding van bewoners met kernen en wijken behouden en waar mogelijk versterkt worden.

Hieruit volgen deze beleidsuitgangspunten en -keuzen:

- 1. Bouwen binnen bestaand stedelijk gebied.*
- 2. Woningbouw bij voorkeur nabij voorzieningen.*
- 3. Verbinden van voorzieningen.*
- 4. Aansluiten op behoeften van kernen en wijken.*
- 5. Omzetting van leegstaand vastgoed (leegkomende locaties) naar bijvoorbeeld een woonfunctie. Hierbij kan gedacht worden aan winkels buiten het kernwinkelgebied. Insteek is behoud / versterking van een goede woonomgeving en het behoud van een compact, levendig en veelzijdig centrum in de kern van Deurne.*

Voor de structuurvisie betekent dit een nadrukkelijke keuze voor inbreiding in de bestaande kernen. Voor wonen zijn geen zoekgebieden voor uitbreiding van de kernen (meer) opgenomen. Daarnaast worden bestaande, maar nog niet gerealiseerde woningbouwtitels en woningbouwbestemmingen, bij de actualisatie van bestemmingsplannen kwantitatief en kwalitatief heroverwogen door de gemeente.

Doel hiervan is behoud van flexibiliteit om ook op de langere termijn omzettingen van leegstaand vastgoed, goede initiatieven en kleinschalige oplossingen van actieve inwoners en ontwikkelaars mogelijk te maken. Omzettingen / projecten komen alleen van de grond als er behoefte (vraag) is naar deze extra woningen. Als dit niet het geval is en ze toch gerealiseerd worden, ontstaat elders leegstand. Uitgangspunt is en blijft balans tussen vraag en aanbod.

Hiermee wordt aangesloten bij de landelijke, provinciale en regionale aandacht voor de noodzaak van een duurzame verstedelijking. Kwantitatieve afspraken zijn ook (sub)regionaal niet langer voldoende. Kwalitatieve aspecten als inbreiding–uitbreiding, woonmilieu en transformatie spelen een steeds belangrijkere rol.

Afweging

Met onderhavige ontwikkeling wordt met name invulling gegeven aan de doelstellingen om te bouwen naar vraag. De volledige ontwikkeling wordt uitgegeven in een CPO-constructie, waardoor de toekomstige bewoners al vanaf een vroegtijdig stadium betrokken zijn bij de planuitwerking en er woningen worden gebouwd waar daadwerkelijk behoefte aan bestaat.

3.4.2 Woonvisie gemeente Deurne 2019-2040

Op 3 juli 2019 is de 'Woonvisie gemeente Deurne 2019-2040' vastgesteld door de gemeenteraad van Deurne. In de woonvisie zet de gemeente in op het stimuleren van woningbouwinitiatieven in bestaand stedelijk gebied, die aansluiten bij de veranderende woonbehoeften. Tot 2030 blijft het aantal huishoudens in de gemeente Deurne stijgen, vooral als gevolg van de toename van het aantal eenpersoonshuishoudens. Daarnaast blijft het aantal senioren stijgen als gevolg van de vergrijzing. Gelet op deze veranderende behoeften en de tekorten in de bestaande woningvoorraad zijn senioren, (her)starters en jonge gezinnen, jongeren en kwetsbare doelgroepen de prioritaire doelgroepen voor

Deurne. Door maximaal in te zetten op 'goede plannen' binnen bestaand stedelijk gebied wil de gemeente Deurne alle kansen benutten om de ruimtelijke kwaliteit te verhogen en in de woningbehoeften te voorzien.

De gemeente hanteert het volgende afwegingskader voor woningbouwlocaties binnen bestaand stedelijk gebied:

Inbreidings-, herstructurerings- en transformatielocaties en leegstaand vastgoed (inclusief monumenten en beeldbepalende panden) binnen bestaand stedelijk gebied: ja, mits:

- *stedenbouwkundig en planologisch passend en milieutechnisch mogelijk (inclusief omgekeerde werking), en*
- *passend binnen afwegingskader woningbouwkwaliteiten.*

Op basis van het afwegingskader woningbouwkwaliteiten wordt de prioriteit gelegd bij:

- *levensloopgeschikte woningen (huur en koop);*
- *koopwoningen tot € 200.000;*
- *koopwoningen tussen € 200.000 en € 250.000;*
- *(midden)huurwoningen;*
- *(kleine) sociale huurwoningen;*
- *onzelfstandige woonvormen (kamergewijze verhuur);*
- *woonvormen met een koppeling met zorg.*

Afweging

Met onderhavige ontwikkeling wordt ingezet op het realiseren van een diversiteit aan woningen die passen bij de behoeften van de toekomstige bewoners. Om ook te voorzien in een behoefte voor toekomstige bewoners, wordt levensloopbestendig en duurzaam bouwen gestimuleerd. De omvang en opzet van de kavels en bouwregels waarborgt een compacte bouwwijze, waarmee de woningwaarde aansluit bij de beoogde doelgroepen.

3.4.3 Welstandsnota gemeente Deurne 2016

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

Het gemeentelijk welstandbeleid is geactualiseerd in de door de gemeenteraad op 15 november 2016 vastgestelde Welstandsnota 2016. De reden om een nieuwe Welstandsnota op te stellen is een verdere deregulering en vereenvoudiging van het welstandsbeleid en een versnelling van de verguningsprocedure door invoering van een ambtelijke welstandstoets. Tegelijkertijd blijft de zorg voor de kwaliteit van onze gebouwde omgeving belangrijk – daar waar dat nodig en wenselijk is. De belangrijkste wijzigingen ten opzichte van de eerdere welstandsnota zijn:

- Woongebieden met vrijstaande woningen en bedrijventerreinen zijn aangewezen als welstandsvrije gebieden;
- Bij bedrijventerreinen en perifere detailhandel zijn zichtlocaties aangewezen waarvoor sneltoetscriteria gelden. De sneltoetscriteria voor bedrijventerreinen en perifere detailhandel hebben betrekking op kleurgebruik en erfafscheidingen en gelden alleen voor de aangewezen zichtlocaties.

Sneltoetscriteria gaan ook gelden voor het buitengebied en woonwijken met thematische woningbouw (rijtjeshuizen en dergelijke). Doel is het behoud van de basiskwaliteit van het straat- en landschapsbeeld.

- Voor gebieden met een hoogwaardige stedenbouw en architectuur, of waar sprake is van cultuurhistorische waarden, wordt het 'oude' welstandsbeleid voortgezet.

Afweging

In de welstandsnota is het plangebied gelegen binnen 'categorie 16, Welstandsvrij' en een deel binnen 'categorie 15, Overig buitengebied'. Dit is passend bij het huidig gebruik, echter niet bij het toekomstig gebruik als woongebied. Daarvoor is 'categorie 12, Thematische woningbouw', passend.

Voor wijken en buurten met een planmatige stedenbouwkundige opzet en een eenheid in bebouwing en architectuur is het welstandsniveau 'categorie 12, Thematische woningbouw' passend. Deze categorie zal dan ook worden toegekend aan het plangebied en bij herziening van de welstandsnota zal dit voor het gehele plangebied worden meegenomen.

Een toelichting op het beeldkwaliteitsplan wordt gegeven in paragraaf 2.2 en in het in de bijlagen opgenomen beeldkwaliteitsplan.

4. UITVOERINGSASPECTEN

4.1 Uitvoerbaarheid

4.1.1 Economische uitvoerbaarheid

Op 1 juli 2008 zijn samen met de Wet ruimtelijke ordening (Wro) bepalingen omtrent de grondexploitatie (Afdeling 6.4 Wro) in werking getreden. In de Grondexploitatiewet is bepaald dat de gemeente bij het vaststellen van een planologische maatregel waarin mogelijkheden voor een bouwplan gecreëerd worden, verplicht is maatregelen te nemen die verzekeren dat de kosten die gepaard gaan met de ontwikkeling van de locatie worden verhaald op de initiatiefnemer van het plan.

Indien het kostenverhaal anderszins is verzekerd, kan de gemeente afzien van het opstellen van een exploitatieplan. Eveneens is de gemeente niet verplicht een exploitatieplan vast te stellen in bij het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) aangegeven gevallen waar de verhaalbare kosten uitsluitend de aansluiting van een bouwperceel op de openbare ruimte of de aansluiting op nutsvoorzieningen betreffen, of niet opweegt tegen de bestuurlijke lasten (artikel 6.12, lid 2, aanhef, juncto artikel 6.2, lid 1 Bro).

Als bouwplan als bedoeld in artikel 6.12, eerste lid, van de wet, wordt onder andere aangewezen een bouwplan voor de bouw van een of meer woningen. Er is in dit geval dus sprake van een bouwplan in de zin van artikel 6.2.1 van het Besluit ruimtelijke ordening, waardoor een verplichting tot kostenverhaal geldt.

De gemeente is in onderhavig geval zelf de grondeigenaar en initiatiefnemer. Kosten voor de ontwikkeling, zoals de planvoorbereiding en de aanleg van de benodigde infrastructuur en groenvoorzieningen, worden volledig verhaald via de opbrengst van de kaververkoop. Hiervoor is reeds de benodigde grondexploitatie opgestart door de gemeenteraad.

4.1.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Er is op 30 november 2022 een omgevingsdialoog georganiseerd met betrekking tot de ontwikkeling van de Meistraat in Neerkant. Op de bijeenkomst waren achttien deelnemers aanwezig. Het doel van de omgevingsdialoog was om te informeren over de status van het plan en de mogelijkheden om binnen het nieuwe plangebied te gaan wonen.

Er zijn verschillende initiatieven geweest om de locatie Meistraat te ontwikkelen naar woningbouw, echter ontbrak een integraal plan. Momenteel ligt er wel een integraal plan en is er veel interesse vanuit het dorp om te gaan wonen in de nieuwe woonwijk. Hieruit voortkomen is een CPO (collectief particulier opdrachtgeverschap) vereniging opgericht om de woningen beschikbaar te stellen voor de inwoners van Neerkant.

Bij het stedenbouwkundig plan en de inrichtingstekening is zo veel mogelijk rekening gehouden met de wensen van nieuwe bewoners, maar ook met de belangen van de omwonenden en bedrijven.

Er wordt een samenwerkingsovereenkomst getekend tussen de gemeente Deurne en de CPO-vereniging. Daarin staat opgenomen dat Gemeente 17 kavels levert aan de CPO-vereniging. De CPO-vereniging levert die vervolgens door aan haar leden (inwoners die binding hebben met Neerkant).

De omwonende zijn gewezen op hun mogelijkheden tot het indienen van zienswijzen om hun bezwaren of suggesties te uiten. Hierna is de gelegenheid gegeven tot het stellen van vragen. Er zijn een

aantal algemene vragen gesteld rondom de verkaveling en de bouw, deze zijn allemaal beantwoord gedurende omgevingsdialoog.

4.2 Milieuaspecten

4.2.1 Bodem

Toetsingskader

In het Besluit ruimtelijke ordening (artikel 3.1.6 lid 1 onder d) is bepaald dat voor de uitvoerbaarheid van een plan rekening gehouden moet worden met de bodemgesteldheid in het plangebied. Bij functiewijzigingen dient te worden bepaald of de bodemkwaliteit voldoende is voor de beoogde functie en moet worden bepaald of nader onderzoek en eventueel saneringen noodzakelijk zijn. In de Wet bodembescherming is bepaald dat indien de desbetreffende bodemkwaliteit niet voldoet aan de norm voor de beoogde functie, de grond zodanig dient te worden gesaneerd dat zij kan worden gebruikt door de desbetreffende functie (functiegericht saneren). Nieuwe bestemmingen dienen bij voorkeur op schone grond te worden gerealiseerd.

Onderzoek

Vanwege de voorgenomen bestemmingsplanwijziging is door Econsultancy een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd. Onderstaand zijn de belangrijkste conclusies beschreven. Voor de gehele rapportage wordt verwezen naar de bijlagen.

Op basis van het milieuhygiënisch vooronderzoek bodem is geconcludeerd dat de onderzoekslocatie onderzocht dient te worden volgens de strategie "onverdacht" (ONV).

De bodem bestaat voornamelijk uit matig tot sterk siltig, zeer fijn tot matig fijn zand. De bovengrond is bovendien zwak humeus (tot maximaal 1,0 m -mv). In het opgeboorde materiaal zijn zintuiglijk geen verontreinigingen waargenomen.

Er zijn op basis van het milieuhygiënisch vooronderzoek bodem, tijdens de terreininspectie en bij de uitvoering van de veldwerkzaamheden geen aanwijzingen gevonden, die aanleiding geven een asbestverontreiniging op de locatie te verwachten.

De bovengrond is licht verontreinigd met cadmium. In de ondergrond zijn geen verontreinigingen geconstateerd.

Het grondwater is plaatselijk licht verontreinigd met barium en nikkel. Deze metaalverontreinigingen zijn hoogstwaarschijnlijk te relateren aan regionaal verhoogde achtergrondconcentraties van metalen in het grondwater.

De vooraf gestelde hypothese, dat de onderzoekslocatie als "onverdacht" kan worden beschouwd wordt, op basis van de onderzoeksresultaten, niet geheel bevestigd. Gelet op de aard en mate van verontreiniging, bestaat er echter géén reden voor een nader onderzoek en bestaan er met betrekking tot de milieuhygiënische kwaliteit van de bodem géén belemmeringen voor de bestemmingsplanwijziging van de onderzoekslocatie.

Conclusie

In de bovengrond en het grondwater zijn lichte verontreinigingen aangetroffen met respectievelijk cadmium en barium en nikkel. Deze verontreinigingen geven echter geen reden tot het uitvoeren van nader onderzoek en er bestaan dan ook geen belemmeringen voor de bestemmingsplanwijziging vanuit het aspect 'bodem'.

4.2.2 Geluidhinder

Een nieuwe ruimtelijke ontwikkeling waarbij sprake is van de realisatie van geluidsgevoelige objecten, dient te worden getoetst aan de Wet geluidhinder. In deze wet wordt aangegeven hoe voor een gebied waar een ruimtelijke ontwikkeling plaatsvindt dient te worden omgegaan met geluidhinder als gevolg van wegverkeer, industrie en spoorwegen. Bij een ruimtelijke ontwikkeling waarbij sprake is van de ontwikkeling van geluidsgevoelige objecten binnen een geluidzone, dient een onderzoek te worden uitgevoerd naar de geluidbelasting op deze gebouwen of terreinen. In de Wet geluidhinder (Wgh) is bepaald dat elke weg een geluidzone heeft, met uitzondering van woonerven en wegen waar een maximumsnelheid van 30 km/u voor geldt.

Woningen zijn geluidsgevoelige objecten. In dit kader wordt een akoestisch onderzoek uitgevoerd. In het onderzoek wordt de geluidbelasting op de geluidsgevoelige bestemmingen inzichtelijk gemaakt en beoordeeld op basis van het toetsingskader. De resultaten van dit onderzoek worden hieronder samengevat.

Onderzoek

Het plangebied valt binnen de geluidzone van de Schansweg (60 km/u) en de Keulsebaan/Dorpsstraat (vanaf hier: Keulsebaan, 50 km/u). Daarnaast zijn er een aantal relevante wegen gelegen binnen de 30 km/uur zone. Om de geluidbelasting van deze wegen inzichtelijk te maken is door de Rolver een onderzoek wegverkeerslawaaï uitgevoerd. Voor het gehele onderzoek wordt verwezen naar de bijlagen. Onderstaand zijn de belangrijkste bevindingen beschreven.

Geluidbelastingen

Geluidbelastingen vanwege de Schansweg

De geluidbelasting bedraagt op zijn hoogst 34 dB ter plaatse van het plangebied. De voorkeursgrenswaarde van 48 dB wordt nergens overschreden. Een hogere waardeprocedure voor de Schansweg is niet aan de orde.

Geluidbelastingen vanwege de Keulsebaan

De geluidbelasting bedraagt op zijn hoogst 32 dB ter plaatse van het plangebied. De voorkeursgrenswaarde van 48 dB wordt nergens overschreden. Een hogere waardeprocedure voor de Keulsebaan is niet aan de orde.

Hogere waarden

Een hogere waarde is niet nodig omdat de berekende geluidsniveaus komend van de Schansweg en de Keulsebaan onder de voorkeursgrenswaarde van 48 dB liggen.

Bouwbesluit en woon- en leefklimaat

Benodigde gevelwering (wegverkeerslawaai)

De gecumuleerde geluidbelasting bedraagt ten hoogste 49 dB aan de rand van het gebied aan de Meistraat. De vereiste karakteristieke geluidwering $G_{a;k}$ bedraagt dan maximaal 20 dB (standaardeis uit het Bouwbesluit). Een nader onderzoek naar de geluidwering van de gevels is niet nodig.

Woon- en leefklimaat

De milieukwaliteit wordt geclassificeerd als 'Zeer goed' tot 'Goed'. Het woon- en verblijfsklimaat ter plaatse van het plangebied wordt als acceptabel aangemerkt. Er kan worden gesteld dat de cumulatieve geluidbelasting (wegverkeer) een aanvaardbaar woon- en verblijfsklimaat niet in de weg Staat.

Conclusie

Er zijn geen belemmeringen voor onderhavig planvoornemen vanuit het aspect 'geluid'.

4.2.3 Luchtkwaliteit

De hoofdlijnen voor regelgeving rondom luchtkwaliteitseisen zijn beschreven in de Wet milieubeheer (hoofdstuk 5 Wm). Artikel 5.16 Wm (lid 1). Als aan één van de volgende voorwaarden wordt voldaan, vormen luchtkwaliteitseisen in beginsel geen belemmering voor het uitoefenen van de bevoegdheid:

- Er is geen sprake van een feitelijke of dreigende overschrijding van een grenswaarde.
- Een project leidt – al dan niet per saldo – niet tot een verslechtering van de luchtkwaliteit.
- Een project draagt 'niet in betekenende mate' (NIBM) bij aan de luchtverontreiniging.
- Een project past binnen het NSL (Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit), of binnen een regionaal programma van maatregelen.

Regeling NIBM

Binnen de getalsmatige grenzen van de Regeling NIBM draagt een project altijd niet in betekenende mate bij aan een verslechtering van de luchtkwaliteit. Voor woningen gelden in de Regeling NIBM de volgende getalsmatige grenzen:

	minimaal 1 ontsluitingsweg	minimaal 2 ontsluitingswegen
	3%-norm	3%-norm
Woningen (maximaal)	1.500	3.000

Getalsmatige grenzen Regeling NIBM

De voorgenomen ontwikkeling betreft het realiseren van 18 grondgebonden woningen. De beoogde ontwikkeling wordt ruimschoots onder de aantallen voor woningen gebleven, zoals genoemd in de 'Regeling niet in betekenende mate'. De Wet luchtkwaliteit vormt derhalve geen belemmering voor de realisatie van het plan.

Achtergrondwaarden

Het toetsingskader voor luchtkwaliteit wordt gevormd door hoofdstuk 5.2 luchtkwaliteitseisen van de Wet milieubeheer (ook wel Wet luchtkwaliteit genoemd, Wlk). De Wlk bevat grenswaarden voor zwaveldioxide, stikstofdioxide en stikstofoxiden, fijnstof, lood en koolmonoxide en benzeen. Hierbij zijn in Nederland met name de grenswaarden voor stikstofdioxide (NO₂) en fijnstof (PM_{2,5} en PM₁₀) van be-

lang. De vigerende grenswaarden voor stikstofdioxide en fijnstof zijn in de navolgende tabel weergegeven. De grenswaarden gelden voor de buitenlucht, met uitzondering van een werkplek in de zin van de Arbeidsomstandighedenwet en op plaatsen die niet toegankelijk zijn voor publiek en waar geen vaste bewoning is, zoals akkerland en de rijbaan en ontoegankelijke middenbermen van wegen.

Stof	Toetsing van	Grenswaarde
Stikstofdioxide (NO ₂)	Jaargemiddelde concentratie	40 µg/m ³
Fijn stof (PM ₁₀)	Jaargemiddelde concentratie	40 µg/m ³
Fijn stof (PM _{2,5})	Jaargemiddelde concentratie	25 µg/m ³

Grenswaarden Wlk

In het kader van een goede ruimtelijke ordening dient bepaald te worden of de kwaliteit van de lucht ter plaatse goed genoeg is voor de realisatie van het bouwplan. Dit kan bepaald worden met behulp van achtergrondwaarden die achterhaald kunnen worden met behulp van de NSL-monitoringstool. In onderstaande tabel zijn de achtergrondwaarden ter plaatse van de dichtstbijzijnde meetpunten weergegeven. Geconcludeerd wordt dat de achtergrondwaarden ruim onder de norm liggen en sprake is van een goed woon- en leefklimaat in het kader van de luchtkwaliteit.

Id	NO ₂ µg/m ³	PM ₁₀ µg/m ³	PM ₁₀ overschrijdingsdagen	PM _{2,5} µg/m ³	Jaar
228430	12.3	16.1	6.0	9.0	2020
228432	12.2	16.1	6.0	9.0	2020
228433	12.1	16.1	6.0	9.0	2020
228435	12.0	16.0	6.0	9.0	2020
Norm	40	40	35	25	

Achtergrondwaarden

Conclusie

Gezien de bestaande concentraties is er geen sprake van een feitelijke of dreigende overschrijding van een grenswaarde en wordt voldaan aan het bepaalde in artikel 5.16 Wm lid 1 onder a. Daarnaast draagt het project niet in betekenende mate bij aan de luchtkwaliteit. Daarmee voldoet het plangebied aan het bepaalde in artikel 5.16 Wm, lid 1 onder c. Kortom, de voorgenomen ontwikkeling is niet bezwaarlijk in het kader van de luchtkwaliteitseisen uit de Wet milieubeheer en aanvullend onderzoek is niet noodzakelijk.

4.2.4 Externe veiligheid

Beleidskader

Het beleid voor externe veiligheid is gericht op het beperken en beheersen van risico's voor de omgeving vanwege handelingen met gevaarlijke stoffen. De handelingen kunnen zowel betrekking hebben op het gebruik, de opslag en de productie, als op het transport van gevaarlijke stoffen. Uit het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) en het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt), vloeit de verplichting voort om in ruimtelijke plannen in te gaan op de risico's in het plangebied ten gevolge van handelingen met gevaarlijke stoffen. De risico's dienen te worden beoordeeld op twee maatstaven, te weten het plaatsgebonden risico en het groepsrisico.

Basisnet voor vervoer van gevaarlijke stoffen

Vervoer van gevaarlijke stoffen vindt sinds jaar en dag plaats via het spoor, over de weg en het water. Op 1 april 2015 is de Wet Basisnet in werking getreden. De Wet Basisnet voegt een nieuw hoofdstuk toe aan de Wet vervoer gevaarlijke stoffen. Deze toevoeging omvat regels voor het vaststellen van het maximaal toegestane risico door het vervoer van gevaarlijke stoffen.

Het Basisnet heeft als doel een evenwicht voor de lange termijn te creëren tussen de belangen van het vervoer van gevaarlijke stoffen over de hoofdwegen, binnenwateren en de hoofdspoorwegen en de bebouwde omgeving die hierlangs ligt en de veiligheid van omwonenden. Het Basisnet stelt verder regels aan het vaststellen en beheersen van de risico's voor het vervoer van gevaarlijke stoffen (vervoerskant). De Wet Basisnet is een aanvulling op de Wet vervoer gevaarlijke stoffen, dat gaat over de vervoerskant.

In de Regeling Basisnet (Stcrt 2014, 8242) zijn de basisnetafstanden voor de weg, het spoor en het water vastgelegd. Verder is de afstand van het plasbrandaandachtsgebied vastgelegd. De basisnetafstand geeft aan voor welke afstand een risicoplaafond geldt. Daarbij wordt onderscheid gemaakt tussen een PR-plafond en een GR-plafond.

Een PR-plafond is in de Regeling Basisnet omschreven als de plaats waar het plaatsgebonden risico maximaal 10^{-6} per jaar is. Het GR-plafond is in dezelfde regeling omschreven als de plaats waar het plaatsgebonden risico maximaal 10^{-7} of 10^{-8} per jaar is.

Plaatsgebonden risico

Het plaatsgebonden risico beschrijft de kans per jaar dat een onbeschermd individu komt te overlijden door een ongeval met gevaarlijke stoffen. Het plaatsgebonden risico wordt uitgedrukt in risicocontouren rondom de risicobron (bedrijf, weg, spoorlijn etc.), waarbij de 10^{-6} contour (kans van 1 op 1 miljoen op overlijden) de maatgevende grenswaarde is.

Groepsrisico

Het groepsrisico beschrijft de kans dat een groep van 10 of meer personen gelijktijdig komt te overlijden ten gevolge van een ongeval met gevaarlijke stoffen. Het groepsrisico geeft een indicatie van de maatschappelijke ontwrichting in geval van een ramp. Het groepsrisico wordt uitgedrukt in een grafiek, waarin het overlijden van een bepaalde groep (bijvoorbeeld 10, 100 of 1000 personen) wordt afgezet tegen de kans daarop. Voor het groepsrisico geldt de oriëntatiewaarde als ijkpunt in de verantwoording (géén norm).

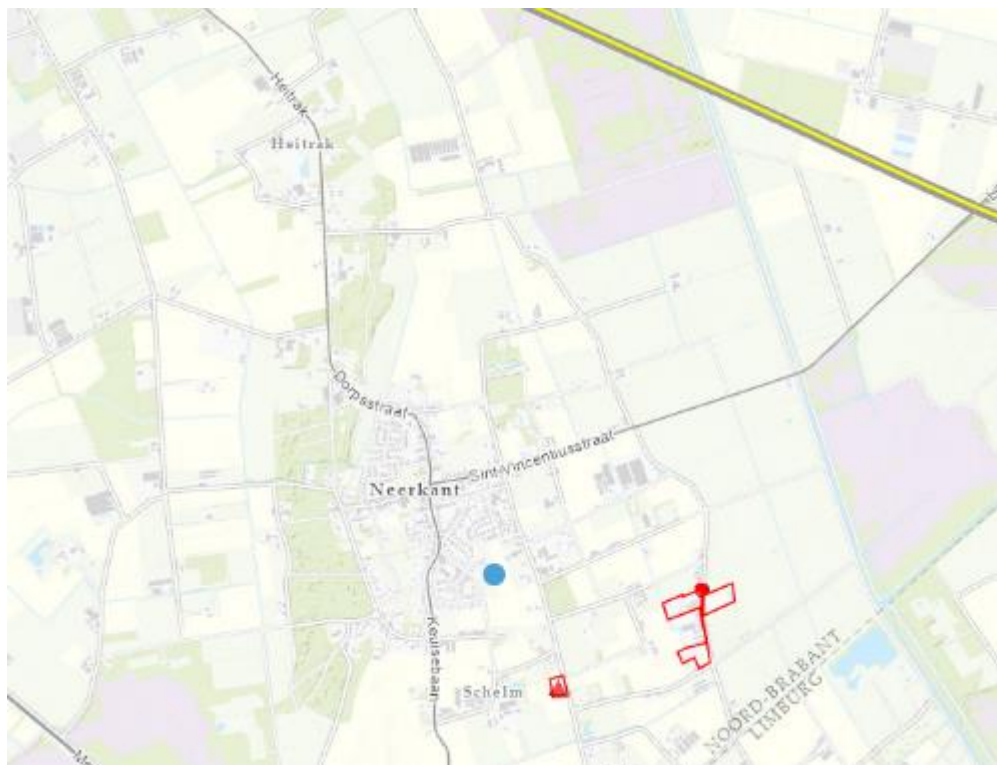
In de Bevi, Bevt en Bevb is een verplichting tot verantwoording van het groepsrisico opgenomen. Dit houdt in dat over elke overschrijding van de oriëntatiewaarde van het groepsrisico of toename van het groepsrisico verantwoording moet worden afgelegd (de zogeheten verantwoordingsplicht). Het betrokken bestuursorgaan moet, al dan niet in verband met de totstandkoming van een besluit, expliciet aangeven hoe de diverse factoren (waaronder zelfredzaamheid en bestrijdbaarheid) zijn beoordeeld en eventuele in aanmerking komende maatregelen zijn afgewogen. Een belangrijk onderdeel van de verantwoording is overleg met (advies vragen aan) de Veiligheidsregio.

(Beperkt) kwetsbare objecten

Er moet worden getoetst aan het Bevi, het Bevt en het Bevb wanneer bij een ontwikkeling (beperkt) kwetsbare objecten worden toegestaan. Woningen zijn kwetsbare objecten. Verdere toetsing aan de externe veiligheid is dan ook vereist.

Risicovolle activiteiten

In figuur 4.1 is een uitsnede van de Risicokaart weergegeven. Het plangebied is hierin aangeduid met blauwe stip.



Figuur 4.1 Uitsnede risicokaart

Inrichtingen

In de omgeving van het plangebied zijn twee inrichtingen gelegen. Op circa 700 meter ten zuidoosten bevindt zich een inrichting voor het fokken en houden van overige dieren. Binnen deze inrichting is een bovengrondse propaantank aanwezig. Hiervoor geldt een veiligheidsafstand van 15 meter. Het plangebied bevindt zich hier ruimschoots buiten.

Op circa 475 meter ten zuiden van het plangebied bevindt zich een benzineservicestation met een vulpunt, LPG-reservoir en LPG-afleverinstallatie. Voor de inrichting geldt een afstand van 150 meter tot de grens van het invloedsgebied verantwoording groepsrisico. Het plangebied bevindt zich hierbuiten.

Buisleidingen

Er zijn geen buisleidingen gelegen in de omgeving van het plangebied.

Vervoer van gevaarlijke stoffen over de weg, water en spoor

Op circa 2.250 meter van het plangebied is de Rijksweg A67 (wegvak B112) gelegen. Over deze weg worden toxische en brandbare vloeistoffen en toxische en brandbare gassen getransporteerd. Vanwege het transport van toxisch gas geldt een 1%-letaliteitsafstand van 4 kilometer. Aangezien het plangebied zich buiten de 200 meter contour bevindt, dient een beknopte verantwoording van het groepsrisico te worden opgesteld.

Beknopte verantwoording

Het plan ligt in het invloedsgebied groepsrisico van de A67. Conform vigerende wetgeving moet hierdoor het groepsrisico verantwoord worden. Meer specifiek gaat het om de wettelijke verplichting op grond van Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt) artikel 7 en 9 vanwege het vervoer van gevaarlijke stoffen over deze transportroutes.

Bestrijdbaarheid

Bij een calamiteit zal de brandweer zich inzetten om de effecten ten gevolge van het incident te beperken. Deze inzet zal voornamelijk plaatsvinden dicht bij de bron. De mate van bestrijdbaarheid wordt vooral bepaald door de veiligheidsvoorzieningen en het aantal aanwezigen dicht bij de risicobron. Het plangebied bevindt zich op meer dan 2 kilometer afstand van de A67 en er kan dan ook gesteld worden dat er geen toename aan personen dicht bij de risicobron is.

Zelfredzaamheid

Met de term “zelfredzaamheid” wordt bedoeld: Het vermogen om jezelf en/of anderen in veiligheid te brengen bij (een dreiging van) een gevaarlijke situatie. Bij het bepalen van de mate van zelfredzaamheid spelen onder andere de fysieke gesteldheid en zelfstandigheid van de aanwezigen, de alarmeringsmogelijkheden en vluchtmogelijkheden een rol.

De realisatie van het plan leidt tot een toename van het aantal aanwezigen. Het is aannemelijk dat zij zichzelf bij een dreigend incident in veiligheid kunnen brengen, mits geïnformeerd en tijdig gewaarschuwd. Het plan ligt in incidentenscenario toxisch wolk. De kans op dergelijk incident is klein.

Ten aanzien van de risicocommunicatie is er NL-Alert. Hiermee zijn mensen binnen een bepaald gebied gericht te informeren door het sturen van een bericht naar mobiele telefoons. Gezien het plan alleen gelegen is binnen het scenario toxische wolk is het geadviseerde handelingsperspectief waarschijnlijk binnenshuis schuilen.

Advies Veiligheidsregio

In aanvulling op het bovenstaande, wordt ook nader ingegaan op een standaard advies van de Veiligheidsregio. Op 11 mei 2017 heeft de Veiligheidsregio voor ontwikkelingen op grote afstand van risicobronnen en voor kleine ontwikkelingen, zoals omzetting naar een woning een standaard advies opgesteld. Samengevat luidt dit advies:

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

Hieronder wordt ingegaan op het advies.

Mechanische ventilatie

De woningen moeten voldoen aan het Bouwbesluit 2012. Als de woningen worden voorzien van een mechanische ventilatie dient deze conform artikel 3.31 van het Bouwbesluit uitgezet te kunnen worden.

Beleidsregels

Aan de bereikbaarheid of bluswatervoorziening vinden geen aanpassingen plaats. De bereikbaarheid van het perceel voor de brandweer is voldoende als reguliere afmetingen voor wegen worden aangehouden.

Risicocommunicatie

Deurne sluit zich aan bij de landelijke risicocommunicatie waaronder NL-alert.

Conclusie

Ten aanzien van het groepsrisico ligt het plan in het invloedsgebied van de A67. Op basis van de beperkte verantwoording groepsrisico (zie hierboven) kan worden geconcludeerd dat het ruimtelijke initiatief geen significant effect heeft op het groepsrisico en op de mogelijkheden voor de bestrijdbaarheid en zelfredzaamheid. Rekening dient wel te worden gehouden met de aangegeven aandachtspunten, waaronder de aandachtspunten aangestipt door de Veiligheidsregio. Het aspect externe veiligheid vormt geen belemmering voor de realisatie van het plan.

4.2.5 Milieuzonering

Goede ruimtelijke ordening voorziet in het voorkómen van hinder en gevaar. Door bij nieuwe ontwikkelingen voldoende afstand in acht te nemen tussen milieubelastende activiteiten (zoals bedrijven) en gevoelige functies (zoals woningen) kan goede ruimtelijke ordening gerealiseerd worden. Het is aan de ene kant zaak om te voorkomen dat er hinder en gevaar voor gevoelige bestemmingen ontstaat en aan de andere kant dient aan bedrijven voldoende zekerheid te worden geboden dat zij niet in hun activiteiten worden beperkt door nieuwe gevoelige functies. Om te bepalen of tussen de milieubelastende activiteiten en de gevoelige functies voldoende afstand in acht wordt genomen, is gebruik gemaakt van de VNG-publicatie 'Bedrijven en milieuzonering' uit 2009. In deze publicatie worden de richtafstanden gegeven voor de vier ruimtelijk relevante milieuaspecten geur, stof, geluid en gevaar. In de onderstaande tabel zijn de richtafstanden van milieucategorie 1 tot en met 3.2 weergegeven, zoals deze gelden voor een rustige woonwijk en voor een gemengd gebied.

In de directe omgeving van het plangebied bevinden zich voornamelijk woningen. Echter is er een bedrijventerrein gesitueerd direct aangrenzend aan het plangebied. Hier zijn enkel bedrijven met een milieucategorie 1 en 2 toegestaan. Vanwege de nabijheid van dit bedrijventerrein tot het plangebied (het bedrijventerrein grenst direct aan de oostzijde van het plangebied), kan in dit geval worden uitgegaan van het omgevingstype 'gemengd gebied' waarmee de richtafstanden met één trap verlaagd kunnen worden. Zorgvuldigheidshalve worden echter de richtafstanden voor een rustige woonwijk aangehouden.

Dit houdt in dat, voor bedrijven tot milieucategorie 2, een richtafstand van 30 meter aangehouden moet worden om in een goed woon- en leefklimaat te voorzien en bedrijven niet in hun (toekomstige) bedrijfsvoering te belemmeren. Er zal in het plan een zone worden opgenomen waarbinnen geen woningen mogen worden gerealiseerd.

Conclusie

Vanuit het aspect milieuzonering bestaan er voor het initiatief geen belemmeringen.

4.2.6 Geurhinder

Nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen dienen te worden getoetst aan de normen uit de Wet geurhinder en veehouderij (Wgv). Als gevolg van deze wet worden normen gesteld voor de bouw van nieuwe geur-gevoelige objecten. Er dient voor deze objecten sprake te zijn van een goed woon- en leefklimaat. Daarnaast mag geen inbreuk ontstaan op de milieuruimte van omliggende veehouderijen.

Volgens de definitie van de Wgv is een geurgevoelig object een gebouw, bestemd voor en blijkens aard, indeling en inrichting geschikt om te worden gebruikt voor menselijk wonen en menselijk verblijf en die daarvoor permanent of een daarmee vergelijkbare wijze van gebruik, wordt gebruikt. Woningen zijn geurgevoelige objecten, waardoor toetsing aan het aspect geurhinder van veehouderijen vereist is.

De gemeenteraad van Deurne heeft op 17 november 2015 de 'Verordening geurhinder en veehouderij gemeente Deurne 2015' vastgesteld. Deze verordening betreft een actualisatie van de geurverordening uit 2011. In de geurverordening zijn geurnormen voor de voorgrond- en achtergrondbelasting per deelgebied vastgelegd, zoals hieronder is weergegeven.

Gebied	Voorgroondbelasting (ouE/m³)	
	Oud (2011)	Nieuw (2015)
Kern Deurne (gebied A)	1	1
Overige Kernen (gebied B)	3	2
Kernrandzones (gebied C)	6/14	5
Buitengebied (gebied D)	14	8
Deel Walsberg en Zeilberg (E)	14	10
Primag (E)	14	10

Geurnormen voorgroondbelasting Verordening geurhinder en veehouderij gemeente Deurne 2015

Onderzoek

Om inzicht te krijgen in de mate van geurhinder ter plaatse van de toekomstige woningen is zowel de voorgrond- als de achtergrondbelasting berekend door Econsultancy. Onderstaand zijn de resultaten naar aanleiding van deze berekeningen beschreven. Voor het gehele rapport wordt verwezen naar de bijlagen.

Met behulp van het programma V-stacks vergunning is de voorgroondbelasting berekend op het plangebied. De voor het plan meest relevante veehouderijen liggen aan de Grintkuilen 5 en Boonhof 3. Op basis van de berekende voorgroondbelastingen wordt geconcludeerd dat er ten gevolge van de veehouderij aan de Grintkuilen 5 een overschrijding van de geurnorm plaatsvindt. Uit de berekening blijkt echter dat de geurbelasting op bestaande geurgevoelige objecten vele malen hoger is en er reeds een overschrijding van de geurnorm plaatsvindt. Derhalve zal de bedrijfsvoering van de veehouderij aan de Grintkuilen 5 niet verder beperkt worden met de komst van de nieuwbouwwoningen.

De maximale achtergrondbelasting bedraagt 8,1 ouE/m³ voor het plangebied. Het percentage geurhinderden blijft hiermee beperkt tot 10,6%. Op basis van de gemeentelijke gebiedsvisie wordt het woon- en leefklimaat voldoende en aanvaardbaar geacht.

Conclusie

Op basis van het geuronderzoek wordt geconcludeerd dat voor de realisatie van het plan geen beperkingen gelden. De bestaande veehouderijen worden door de realisatie van het plan niet (verder) beperkt. Tevens kan er ter plaatse van het plangebied een acceptabel woon- en leefklimaat gerealiseerd worden.

4.2.7 M.e.r.-plicht

Het voorliggende bestemmingsplan maakt de ontwikkeling van woningbouw mogelijk. Dit kan leiden tot een m.e.r.-plicht.

Ontwikkeling van woningen

De beoogde ontwikkeling en de hiervan deel uitmakende onderdelen komen in lijst C van de bijlage van het Besluit m.e.r. niet als activiteit voor. Met betrekking tot de ontwikkeling is in onderdeel D (11.2) van de bijlage van het Besluit m.e.r. het volgende opgenomen: *“de aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject met inbegrip van de bouw van winkelcentra of parkeerterreinen.”* De voorgenomen ontwikkeling ligt ver onder de drempelwaarde die is opgenomen in kolom 2, namelijk een oppervlakte van 100 hectare of meer, een aaneengesloten gebied en 2.000 woningen of meer of een bedrijfsvloeroppervlakte van 200.000 m² of meer.

Het voorliggende initiatief betreft de ontwikkeling van 18 grondgebonden woningen met parkeervoorzieningen in Neerkant. Blijkens jurisprudentie¹ dient niet iedere mogelijk gemaakte wijziging of uitbreiding van een stedelijke ontwikkeling te worden aangemerkt als een wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject als bedoeld in kolom 1, van categorie 11.2, van onderdeel D, van de bijlage bij het Besluit m.e.r. en artikel 2, onderdeel A, van de bijlage bij het Besluit m.e.r. Dat hangt af van de concrete omstandigheden van het geval. Daarbij spelen onder meer aspecten als de aard en de omvang van de voorziene wijziging of uitbreiding van de stedelijke ontwikkeling een rol.

In het voorliggende geval is sprake van de ontwikkeling van 18 woningen tegen een bestaande woonwijk. Gezien de omvang van het project, mede afgezet tegen de oppervlakten en aantallen die worden genoemd in categorie 11.2, onderdeel D, van de bijlage bij het Besluit m.e.r., is sprake van een kleinschalig project. Daarnaast is er geen sprake van significante milieueffecten als gevolg van de ontwikkeling en is ook geen sprake van een ligging binnen of in de nabijheid van een kwetsbaar gebied (zie hoofdstuk 4).

Gezien het vorenstaande en indien het plan wordt vergeleken met de drempelwaarden uit onderdeel D van het Besluit m.e.r. kan worden geconcludeerd dat er, rekening houdend met de kenmerken van het project, de plaats van het project en de kenmerken van het potentiële effect sprake is van een wezenlijk ander schaalniveau en een activiteit die vele malen kleinschaliger is. Bij elk plan is sprake van invloed op het milieu, maar deze is niet zodanig dat normen worden overschreden. De potentiële effecten van het plan, in relatie tot de kenmerken en de plaats van het plan, zijn dusdanig beperkt van aard en omvang dat dit geen significant nadelige milieugevolgen tot gevolg heeft die het doorlopen van een m.e.r.-procedure noodzakelijk maken. Voor de gehele vormvrije m.e.r.-beoordeling verwijzen wij naar de bijlage.

Wet natuurbescherming (passende beoordeling en plan-m.e.r.-plicht)

Naast het Besluit m.e.r. is de Wet natuurbescherming van belang om te bepalen of een plan-MER noodzakelijk is. In de Wet natuurbescherming is opgenomen dat wanneer significante effecten op Natura 2000-gebieden niet zijn uit te sluiten een plan-MER in procedure dient te worden gebracht. Wanneer aangetoond kan worden dat er geen significante effecten zijn te verwachten is een plan-MER niet noodzakelijk. Uit paragraaf 4.5 ‘Ecologie’ blijkt dat van significante effecten die kunnen leiden tot een noodzaak tot het uitvoeren van een passende beoordeling of plan-m.e.r.-plicht geen sprake is.

¹ O.a. ABRS 22 mei 2019 (ECLI:NL:RVS:2019:1668) en Rechtbank Amsterdam 6 februari 2018 (ECLI:NL:RBAMS:2018:648).

4.2.7 Gezondheid

Gezondheid in relatie tot veehouderijen

De mogelijk nadelige gevolgen van de veehouderij op de volksgezondheid staan de laatste jaren volop in de belangstelling. Met name in veedichte gebieden zoals in de provincie Noord-Brabant bestaat onder de bevolking steeds meer onrust. Hierbij komen zaken naar voren als angst voor ziekten die overdraagbaar zijn van dier op mens (zoönosen), luchtwegaandoeningen, maar ook stress in verband met verminderde leefkwaliteit door regelmatige geurhinder. Onderzoek heeft uitgewezen dat het wonen in de nabijheid van een veehouderij inderdaad nadelige gevolgen kan hebben op de gezondheid.

Om deze nadelige gevolgen zoveel mogelijk te beperken is een stappenplan ontwikkeld (opgenomen in de publicatie 'Handreiking Veehouderij en Volksgezondheid 2.0'). Onderstaand wordt dit stappenplan doorlopen.

Stap 1: De endotoxine 'richtafstand' tussen een veehouderij en gevoelige bestemming (alleen voor varkens- en pluimveehouderijen)

De endotoxine richtafstand voor varkens bedraagt 500 meter en voor pluimvee 1 kilometer. De dichtstbijzijnde varkenshouderij betreft de varkenshouderij gelegen aan het adres Grintkuilen 5. Deze varkenshouderij (grens bouwvlak) bevindt zich op circa 490 meter van het beoogde initiatief. Echter is in het deel dat het meest nabij de beoogde woningen is gelegen de bedrijfswoning gevestigd en ligt het deel van het bouwvlak waar de stallen zich bevinden wat verder naar achter. Als tot de rand van dit naar achtergelegen bouwvlak wordt gemeten, liggen de beoogde woningen op circa 530 meter van deze varkenshouderij. Uit het geuronderzoek (zie paragraaf 4.2.6) is gebleken dat de aanwezige varkenshouderij geen belemmering vormt voor het initiatief en ter plaatse sprake is van een acceptabel woon- en leefklimaat.

Er wordt voldaan aan de endotoxine richtafstand voor pluimveehouderijen. De dichtstbijzijnde pluimveehouderij bevindt zich op het adres Vuurlinie 10, op circa 1,07 kilometer van het plangebied.

Stap 2: Toename in de emissie voor geur, fijnstof of ammonia

De ontwikkeling leidt niet tot een toename in de emissie voor geur en/of fijnstof en/of ammoniak.

Stap 3a-b: Wijze waarop met overbelasting geur wordt omgegaan

In onderhavige situatie is geen sprake van een overbelasting voor geur (zie paragraaf 4.2.6). Het is ook niet aannemelijk dat de gezondheidkundige normen (in het buitengebied een voorgrondbelasting van maximaal 5 ouE /m³ en een achtergrondbelasting van 10 ouE /m³) worden overschreden. In paragraaf 4.2.6 is namelijk aangetoond dat er ter plaatse sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.

Stap 4a-b: De aanwezige diersoort(en) binnen een veehouderij

In de toekomstige situatie zal er binnen het plangebied geen sprake zijn van een veehouderij waarbinnen bedrijfsmatig meerdere diersoorten worden gehouden en zal met het planvoornemen niet de afstand tussen een varkensbedrijf en pluimveebedrijf worden verkleind.

Stap 5a-b-c. Geitenbedrijf: binnen 2 kilometer afstand staan woon- of verblijfsruimten van derden.
Pluimveebedrijven: binnen een afstand van 1 kilometer liggen woon- of verblijfsruimten van derden.
Overige veehouderijen: binnen afstand van 250 meter ligt een bebouwde kom

Voor pluimveebedrijven; zie stap 1. Geitenhouderijen zijn op een afstand van meer dan 2 kilometer van het plangebied gelegen. Ook bevinden zich geen overige veehouderijen binnen een afstand van 250 meter tot het plangebied.

Stap 6: De aanwezigheid van mestbe- of verwerking (verder mestbewerking)

Er is geen sprake van mestbe- of verwerking bij omliggende (agrarische) bedrijven (al dan niet als nevenactiviteit).

Stap 7. Ongerustheid bij omwonenden

Vanuit de omgeving is verder niet naar voren gekomen dat er sprake is van ongerustheid over de volksgezondheid.

Spuitzones gewasbeschermingsmiddelen

In het kader van een goede ruimtelijke ordening dient in het kader van de volksgezondheid ook te worden ingegaan op de afstand van het plangebied tot de percelen die in gebruik zijn door de tuinbouwbedrijven en de daarbij behorende spuitzones.

Hoewel in geen enkele wettelijke regeling bepaalt, volgt uit jurisprudentie van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State als vuistregel dat een afstand van 50 meter tussen het perceel waar de teelt plaatsvindt en de gevoelige functie zoals woningen kan worden gehanteerd. Kortere afstanden zijn ook mogelijk, indien dat blijkt uit een locatiespecifiek onderzoek.

In een straal van 50 meter rondom de beoogde woningbouwontwikkeling bevindt zich geen gewasteelt met spuitzone. Dit onderdeel is niet van toepassing.

Hoogspanningslijnen

De magnetische velden in de buurt van hoogspanningslijnen kunnen invloed hebben op de gezondheid. Vanwege de (mogelijke) gezondheidseffecten heeft het ministerie van Infrastructuur en Waterstaat voorzorgsbeleid ontwikkeld om zoveel als redelijkerwijs mogelijk te voorkomen dat kinderen (tot 16 jaar) langdurig worden blootgesteld aan magneetvelden.

In de omgeving van het plangebied zijn geen hoogspanningslijnen gelegen die planologisch relevant zijn. Dit onderdeel is dan ook niet van toepassing.

Conclusie

Het stappenplan 2.0 opgenomen in de Handreiking Veehouderij en Gezondheid is doorlopen. Hieruit worden geen belemmeringen voor onderhavige ontwikkeling verwacht. Er is weliswaar een (bouwvlak voor een agrarisch bedrijf/) varkenshouderij op minder dan 500 meter afstand van de planlocatie gelegen, maar de daadwerkelijke varkenshouderij bevindt zich op meer dan 500 meter. De onderhavige ontwikkeling is van minimale invloed op het volksgezondheidsrisico. Advies van de GGD wordt daarom niet noodzakelijk en niet doelmatig geacht. Tevens zijn de aspect spuitzones en hoogspanningslijnen beschouwd, en ook hier is de verwachting dat het woon- en leefklimaat ter plaatse van het plangebied aanvaardbaar is.

Het aspect volksgezondheid vormt geen belemmering voor het plan.

4.3 Archeologie en cultuurhistorie

Archeologie

Sinds de inwerkingtreding van de Wet op de archeologische monumentenzorg (Wamz) per 1 september 2007 is de gemeente verantwoordelijk voor het archeologiebeleid en heeft de provincie zich hiervan teruggetrokken.

In de Wet op de Archeologische Monumentenzorg is een raamwerk gegeven dat regelt hoe Rijk, provincies en gemeenten om moeten gaan met het aspect archeologie in ruimtelijke plannen. De uitgangspunten van de Wet op de Archeologische Monumentenzorg zijn als volgt: de archeologische waarden dienen zoveel mogelijk in de bodem te worden bewaard; er dient vroeg in het proces van de ruimtelijke ordening al rekening te worden gehouden met het aspect archeologie.

Op 1 juli 2016 is de Erfgoedwet in werking getreden. Een aantal onderdelen van de Monumentenwet 1988 gaat over naar de Omgevingswet. Tot de inwerkingtreding van de Omgevingswet blijven deze onderdelen van kracht binnen het overgangsrecht van de Erfgoedwet. Voor archeologie gaat het onder meer om:

- het meewegen van het archeologische belang bij het opstellen van bestemmingsplannen;
- de mogelijkheid om voorschriften te verbinden aan de omgevingsvergunning ter bescherming van archeologie;
- de mogelijkheid van de Minister van OCW om bij (dreigende) schade aan archeologische monumenten na een toevalsvondst voorschriften te stellen aan de uitvoering de werkzaamheden of die stil te leggen;
- de mogelijkheid van het bevoegd gezag of de Minister van OCW om toegang tot een terrein af te dwingen om archeologisch onderzoek te kunnen doen.

Onderzoek

Een archeologisch onderzoek is noodzakelijk om te bepalen of er archeologische waarden aanwezig zijn binnen het plangebied en of deze door de voorgenomen bodemingrepen kunnen worden aangetast. Het archeologisch onderzoek is uitgevoerd door Econsultancy. Onderstaand zijn de belangrijkste bevindingen beschreven. Voor de gehele rapportage wordt naar de bijlagen verwezen.

Gespecificeerde archeologische verwachting bureauonderzoek

Op basis van het bureauonderzoek heeft het plangebied een lage gespecificeerde verwachtingswaarde voor archeologische resten uit het Laat Paleolithicum en het Mesolithicum en een hoge gespecificeerde verwachtingswaarde voor archeologische resten uit het Neolithicum tot en met de Nieuwe tijd.

Resultaten inventariserend veldonderzoek

Op basis van de maar licht verstoorde bodemopbouw met in vier van de vijf boringen een deels tot grotendeels intact podzolprofiel, kan de hoge gespecificeerde verwachtingswaarde voor archeologische resten uit het Neolithicum tot en met Nieuwe tijd blijven gehandhaafd.

Advies

Gezien de in dit onderzoek opgestelde archeologische verwachting is binnen het plangebied vervolgonderzoek noodzakelijk om deze te toetsen. Het vervolgonderzoek kan het beste worden uitgevoerd in de vorm van een karterend en waarderend proefsleuvenonderzoek. Bij een proefsleuvenonderzoek

dienen verspreid over het plangebied sleuven gegraven te worden met als doel om eventuele archeologische waarden te karteren en waarderen. Voor dit onderzoek dient een door de bevoegde overheid goedgekeurd Programma van Eisen te zijn opgesteld waarin is vastgelegd waaraan het onderzoek moet voldoen.

Conclusie inventariserend veldonderzoek

De hoge verwachtingswaarde voor archeologische resten uit het Neolithicum tot en met de Nieuwe Tijd blijft gehandhaafd. Vervolgonderzoek is noodzakelijk om te toetsen of er archeologische waarden in situ zijn bewaard. Daarvoor is een proefsleuven onderzoek noodzakelijk.

Het benodigde proefsleuvenonderzoek is uitgevoerd door Econsultancy, de belangrijkste conclusies zullen in deze paragraaf vermeld worden. Het gehele proefsleuvenonderzoek is opgenomen in de bijlage.

Conclusie proefsleuvenonderzoek

Tijdens het proefsleuvenonderzoek in het plangebied aan de Meistraat (ong.) te Neerkant zijn 9 proefsleuven aangelegd met een gezamenlijke oppervlakte van circa 944 m². De bodemopbouw in het centrale en oostelijke deel van het plangebied bestond uit een bouwvoor, op een (recent geroerd) plaggendek of recent opgebracht zandpakket, op dekzandafzettingen met merendeels een intact podzolprofiel met een A1-, E-, B-, BC- en C-horizont. Bij enkele profielen was de oorspronkelijke A1-horizont van het podzolprofiel geroerd of verdwenen. Het podzolprofiel kon worden geïnterpreteerd als een veldpodzol en heeft zich naar alle waarschijnlijkheid in Jong dekzand gevormd (Formatie van Bostel, Laagpakket van Wierden), afgezet gedurende het Laat-Glaciaal (circa 14.700 tot 11.700 jaar geleden). In het westelijke deel van het plangebied, tegen de Meistraat aan, zijn AC-profielen waargenomen, met een recent geroerd plaggendek of recent opgebracht zandpakket dat naar onderen scherp overgaat naar de C-horizont van het dekzand. Waarschijnlijk is het podzolprofiel in dit deel van het plangebied afgetopt als gevolg van egalisatiewerkzaamheden in combinatie met landbewerking (ploegen, etc.).

Binnen het plangebied zijn greppels aangetroffen, die naar alle waarschijnlijkheid hun oorsprong hebben in de 19e eeuw en mogelijk gerelateerd kunnen worden aan een oostwest georiënteerde landweg door het plangebied weergegeven op militair topografische kaarten uit deze periode. Daarnaast zijn voornamelijk sporen aangetroffen die mogelijk in verband gebracht kunnen worden met verdedigingswerken en oorlogshandelingen uit de periode 1939 en 1944, en meer specifiek de Peel-Raamstelling en de slag van Meijel ('the Battle of the Canals') tussen 27 oktober en 17 november 1944. Analyse van de sporen en het vondstmateriaal in relatie tot historische informatie, in het bijzonder een luchtfoto van 29 november 1944 en Sonnemans (2001), maken het echter niet mogelijk om de resten eenduidig te relateren aan de Tweede Wereldoorlog en als significante, complexe militaire structuren, zoals loopgraven en/of andere stellingen, te interpreteren. De hoeveelheid vondstmateriaal is beperkt en bestaat uit metaal en hout, dat niet duidt op intensief gebruik en actieve gevechtshandelingen in het verleden.² Het vondstmateriaal maakt het ook niet mogelijk om de sporen precies te dateren. In dit kader zou het wel een optie zijn om het hout te laten waarderen op de potentie van dendro-chronologie, en dit vervolgens te laten uitvoeren.

² Ook bij andere gravende onderzoeken zijn incidenteel loopgraven aangetroffen uit de Tweede Wereldoorlog, waarbij de loopgraven vrijwel zonder vondstmateriaal waren, bijvoorbeeld te Lomm, gemeente Venlo (Gerrets & G.L. Williams [red.], 2011).

Uit de waardering op de door de KNA, versie 4.1 (d.d. 19 februari 2018), voorgeschreven wijze blijkt dat de vindplaats die is aangetroffen behoudenswaardig is als uitgegaan wordt van de fysieke kwaliteit. Op basis van de inhoudelijke kwaliteit wordt de vindplaats uit mogelijk vlak voor en tijdens de Tweede Wereldoorlog als niet behoudenswaardig gewaardeerd.

Ter plekke van het plangebied zijn naast enkele oudere greppels, naar alle waarschijnlijkheid reeds daterend uit de 19e eeuw, mogelijk resten aangetroffen, die gerelateerd lijken te kunnen worden aan met verdedigings-werken en oorlogshandelingen uit de periode 1939 en 1944. Analyse van de archeologische gegevens in relatie tot de historische informatie, in het bijzonder een luchtfoto van 29 november 1994 en Sonnemans (2001), maken het niet mogelijk om de sporen eenduidig te interpreteren als resten uit de Tweede Wereldoorlog en deze te koppelen aan belangwekkende complexe militaire structuren zoals loopgraven en geschutstellingen. Het vondstmateriaal, bestaande uit metaal en hout, duidt ook niet op intensief gebruik en actieve gevechts-handelingen. Verwacht wordt daarom dat vervolgonderzoek en uitbreiding van de proefsleuven middels een opgraving naar alle waarschijnlijkheid nauwelijks tot niet zal leiden tot relevante kennisvermeerdering over de Tweede Wereldoorlog anders dan wat nu al bekend is op basis van de resultaten van het uitgevoerde proef-sleuvenonderzoek. De behaalde resultaten bieden reeds voldoende basis om bijvoorbeeld vragen binnen het thema Conflictarcheologie van de Nationale Onderzoeksagenda Archeologie (NOaA 2.0) in ieder geval deels te beantwoorden. Daarnaast is de verwachting dat Neerkant en de regio naar alle waarschijnlijkheid rijk is aan sporen uit de Tweede Wereldoorlog, waarvoor bijvoorbeeld de luchtfoto van 29 november 1944 duidelijke aanwijzingen geeft. Hierop zijn in de omgeving van het plangebied duidelijke locaties met onder andere schut-tersputjes en geschutstellingen zichtbaar, die naar alle waarschijnlijkheid meer potentie hebben voor archeo-logische kennisvermeerdering bij mogelijk toekomstige gravende onderzoeken dan het plangebied zelf uit-gaande van de binnen het plangebied zichtbare structuren op de betreffende luchtfoto en de historische indi-caties beschikbaar in Sonnemans (2001).

Tot slot wordt met betrekking tot de twee oudere greppels, naar alle waarschijnlijkheid zeker terug te dateren tot in de 19e eeuw, ook niet verwacht dat vervolgonderzoek in de vorm van een opgraving tot wezenlijke ken-nisvermeerdering zal leiden.

Als gevolg wordt geadviseerd om geen vervolgonderzoek ter plekke van het plangebied uit te voeren en het plangebied vrij te geven in deze fase van de AMZ-cyclus.

Bovenstaand advies is van Econsultancy. Er is, op grond van de gebruikte onderzoeksmethode, geprobeerd een zo gefundeerd mogelijk advies te geven. Over de aan- of afwezigheid van archeologische sporen of resten in het plangebied kan nooit volledig uitsluitel worden gegeven. De resultaten van dit onderzoek zullen eerst moeten worden beoordeeld door de bevoegde overheid (gemeente Deurne in overleg met de Omgevingsdienst Zuidoost Brabant), die vervolgens het advies over neemt of niet. Voor nu wordt de bestemming 'Archeologie' nog behouden in het bestemmingsplan.

Cultuurhistorie

Het plangebied bevindt zich, op basis van de Cultuurhistorische Waardenkaart Noord-Brabant, in de regio Peelkern en binnen het cultuurhistorische landschap Griendtsveen en Helenaveen. De Peelkern is het centrale gedeelte van het dekzandplateau van de Peelhorst. De Peelhorst tekent zich als een verhoging van enkele meters in het landschap. De slenken aan weerszijden van de horst liggen lager. Op sommige plekken zijn de breuken als duidelijke 'traptreden' zichtbaar in het landschap. Het gebied van Griendtsveen en Helenaveen bestaat uit (gedeeltelijk) verveende delen van de Peel. Bij Meijel en

Neerkant werd het veengebied vroege doorsneden door een dekzandrug met een akkercomplex, zandverstuivingen (de huidige Neerkantse Bossen) en een oude handelsroute (Keulsebaan). De cultuurhistorische betekenis van het gebied is vooral gelegen in de resten van de verveningsactiviteiten, zowel de boerenverveningen als de systematische verveningen door speciaal daarvoor opgerichte maatschappijen.

De landschappelijke waarden van het gebied zijn zowel geborgd in de Interim omgevingsverordening van de provincie als in het bestemmingsplan 'Kom Neerkant, 2^e herziening'. Het plangebied bevindt zich buiten deze landschappelijke waarden en bevindt zich voor het overgrote deel in het woongebied.

Conclusie

Met onderhavige ontwikkeling wordt geen afbreuk gedaan aan boven genoemde landschappelijke waarden. Vanuit het aspect cultuurhistorie zijn er kortom geen belemmeringen voor de voorliggende ontwikkeling.

4.4 Leidingen en infrastructuur

Er zijn blijkens het geldende bestemmingsplan en de risicokaart op of rond het plangebied geen kabels of leidingen gelegen met een bestemmingsplan plichtige beschermingszone die van invloed zou kunnen zijn op de voorgenomen ontwikkeling.

4.5 Ecologie

Toetsingskader

Wettelijke gebiedsbescherming

De Wet natuurbescherming, heeft voor wat betreft gebiedsbescherming, betrekking op de Europees beschermde Natura 2000-gebieden. De Vogelrichtlijn- en Habitatrichtlijngebieden worden in Nederland gecombineerd als Natura 2000-gebieden aangewezen. Als er naar aanleiding van projecten, plannen en activiteiten mogelijkwerwijs significante effecten optreden, dienen deze vooraf in kaart gebracht en beoordeeld te worden. Projecten, plannen en activiteiten die mogelijk een negatief effect hebben op de beschermde natuur in een Natura 2000-gebied zijn vergunningplichtig.

Gebiedsbescherming vanuit provinciaal beleid

Conform artikel 1.12 van de Wet natuurbescherming dragen Gedeputeerde Staten in hun provincie zorg voor de totstandkoming en instandhouding van een samenhangend landelijk ecologisch netwerk, genaamd 'Natuurnetwerk Nederland'. Zij wijzen daartoe in hun provincie gebieden aan die tot dit netwerk behoren. Het Natuurnetwerk Nederland (NNN, voorheen Ecologische Hoofdstructuur (EHS)) is een samenhangend netwerk van bestaande en te ontwikkelen natuurgebieden. De planologische begrenzing en beschermingsregimes van het Natuurnetwerk loopt via het traject van de provinciale ruimtelijke structuurvisies en verordeningen. Binnen de provincie Noord-Brabant bestaat het NNN uit het Natuurnetwerk Brabant (NNB) en Ecologische Verbindingszones (EVZ). Daarnaast wordt ook de groenblauwe mantel beleidsmatig beschermd. Het netwerk wordt gevormd door kerngebieden, natuurontwikkelingsgebieden en ecologische verbindingzones met als doel natuurgebieden beter met elkaar en met het omringende agrarisch gebied te verbinden. Activiteiten in deze gebieden zijn alleen toegestaan als ze geen negatieve effecten hebben op de wezenlijke kenmerken of waarden of als deze kunnen worden tegengegaan met mitigerende maatregelen.

Toetsing beschermde houtopstanden

De bescherming van houtopstanden, conform de Wet natuurbescherming, heeft betrekking op alle zelfstandige eenheden van bomen, boomvormers of struiken van een oppervlakte van minimaal tien are of een rijbeplanting die meer dan twintig bomen omvat, gelegen buiten de bebouwde kom. Wanneer houtopstanden worden geveld, niet vallende onder artikel 4.1 van de Wet natuurbescherming, geldt een meldingsplicht bij Gedeputeerde Staten van desbetreffende provincie (artikel 4.2 Wnb). Indien er geen bezwaar is om de houtopstanden te kappen, verplicht artikel 4.3 van de Wet natuurbescherming om binnen 3 jaar na het vellen of tenietgaan van de houtopstand op dezelfde grond houtopstanden opnieuw aan te planten. Er geldt een algehele vrijstelling van de herplantplicht voor houtopstanden die gekapt worden in het kader van natuurbeheer en natuurbehoud.

Toetsing soortenbescherming

De Wet natuurbescherming heeft, voor wat betreft soortenbescherming, betrekking op alle in Nederland in het wild voorkomende zoogdieren, (trek)vogels, reptielen en amfibieën, een aantal vissen, libellen en vlinders, enkele bijzondere en min of meer zeldzame ongewervelde diersoorten en een aantal vaatplanten.

De beschermde soorten zijn ingedeeld in drie categorieën:

1. Vogels (artikel 3.1 Wet natuurbescherming);
2. Europees beschermde soorten (artikel 3.5 Wnb);
3. Nationaal beschermde soorten (artikel 3.10 Wnb).

Beschermde soorten vanuit nationaal oogpunt betreffen soorten uit 'bijlage A en B' van de Wet natuurbescherming. Beschermde soorten vanuit Europees oogpunt betreffen soorten uit Bijlage IV van de Habitatrichtlijn, de soorten uit Bijlage 1 en 2 Verdrag van Bern, en Bijlage 1 Verdrag van Bonn, en alle in Europa inheemse vogels (Vogelrichtlijn). De drie beschermingsregimes kennen elk hun eigen verbodsbepalingen. De verbodsbepalingen voor vogels en overige Europese soorten (categorie 1 en 2) zijn letterlijk overgenomen uit respectievelijk de Vogelrichtlijn en de Habitatrichtlijn. Voor de andere, 'nationaal' beschermde soorten (categorie 3) gelden verbodsbepalingen die geïnspireerd zijn op de Habitatrichtlijn, maar in sommige opzichten minder streng zijn.

De Wet natuurbescherming regelt dat de provincie bevoegd gezag is en de lijst met te beschermen soorten kan afstemmen op de situatie in de provincie. De soortbescherming kan hierdoor per provincie verschillen. In het algemeen gelden voor alle drie de categorieën de zogenoemde verbodsregels. Een ontheffing hierop wordt voor de Nationaal beschermde soorten (art. 3.10 Wnb) met een lichte toets verleend. Voor de vogels en Europees beschermde soorten geldt een zware toetsing. Het verschil binnen provincies zit vooral in het aantal nationaal beschermde soorten met een vrijstelling bij onder meer ruimtelijke ontwikkelingen. Zo zijn, in tegenstelling tot een aantal andere provincies, de kleine marterachtigen (wezel, hermelijn en bunzing) binnen de provincie Noord-Brabant niet vrijgesteld.

Onderzoek

In het kader van de voorgenomen ontwikkeling is door BRO een quickscan flora en fauna uitgevoerd. Deze quickscan bestaat uit een bureau- en veldonderzoek. De gehele rapportage is opgenomen in de bijlagen. Onderstaand zijn de belangrijkste conclusies beschreven.

Wettelijke gebiedsbescherming

Het plangebied is niet gelegen binnen de grenzen van een gebied dat aangewezen is als Natura 2000-gebied. Het meest nabijgelegen Natura 2000-gebied, "Groote Peel", bevindt zich op circa 1 kilometer afstand ten westen van het projectgebied. Indien er sprake zou zijn van een effect, betreft dit een extern effect als gevolg van storingsfactoren als toename van geluid, licht of depositie van stikstof. Mede gezien de afstand tot het plangebied zijn externe effecten als gevolg van aspecten als licht, geluid en trillingen uitgesloten.

Op 1 juli 2021 is de Wet stikstofreductie en natuurverbetering in werking getreden, waarbij een partiële vrijstelling geldt voor stikstofuitstoot tijdens de bouw-, aanleg- en sloopactiviteiten. Daardoor hoeft in beginsel alleen voor de gebruiksfase een berekening te worden uitgevoerd; een berekening voor de aanlegfase kan achterwege blijven.

Daar de voorgenomen ontwikkeling de realisatie van 18 woningen betreft, is een toename aan stikstofuitstoot gedurende de gebruikersfase te verwachten. Een toename van stikstofdepositie op een Natura 2000-gebied is niet uit te sluiten. Vervolgonderzoek in de vorm van een AERIUS-berekening dient uit te wijzen of er een toename van stikstofdepositie plaatsvindt. Dit vervolgonderzoek is uitgevoerd, een toelichting hierop is te vinden in paragraaf 4.6.

Gebiedsbescherming vanuit provinciaal beleid

Het plangebied is niet gelegen binnen het NNB. Het dichtstbijzijnde onderdeel van het NNB ligt ongeveer 185 meter ten zuidoosten van het plangebied. Gezien de aard van de voorgenomen plannen zullen de omgevingscondities redelijkerwijs gelijk blijven, waardoor de wezenlijke kenmerken en waarden van het NNB niet worden aangetast. Vervolgonderzoek in het kader van het NNB wordt dan ook niet noodzakelijk geacht.

Tabel 1 Overzicht (potentiële) aanwezigheid beschermde soorten en te nemen vervolgstappen

Soortgroep		Potentieel aanwezig	Sprake van overtreding	Vervolgtraject / maatregelen	Bijzonderheden / opmerkingen
Broed vogels	Algemeen	Nee	Nee	-	-
	Jaarrond beschermd	Nee	Nee	-	-
Vleermuizen	Verblijfplaatsen	Nee	Nee	-	-
	Voerageerhabitat	Nee	Nee	-	-
	Vliegroutes	Nee	Nee	-	-
Grondgebonden zoogdieren		Ja	Te voorkomen	Zorgplicht afdoende	Heeft betrekking op een soort als de egel
Reptielen		Nee	Nee	-	-
Amfibieën		Ja	Te voorkomen	Zorgplicht afdoende	Heeft betrekking op een soort als de gewone pad
Vissen		Nee	Nee	-	-
Ongewervelden		Nee	Nee	-	-
Vaatplanten		Nee	Nee	-	-

Toetsing beschermde houtopstanden

Aangezien het plangebied zich binnen de bebouwde kom bevindt en er geen (onderdelen van) houtopstanden aanwezig zijn is toetsing aan het onderdeel houtopstanden conform de Wet natuurbescherming bij dit plan niet aan de orde.

Toetsing soortenbescherming

In onderstaande tabel is samengevat of de voorgenomen ontwikkeling negatieve effecten kan hebben op beschermde soorten, en wat de eventuele vervolgstappen zijn, zoals soortgericht nader onderzoek of vergunningstrajecten. In de tabel is tevens weergegeven of maatregelen noodzakelijk zijn om overtreding van de Wet natuurbescherming voor bepaalde soortgroepen te voorkomen.

Conclusie

Gelet op de potentiële ecologische waarden kan het voorgenomen plan alleen in overeenstemming met de nationale natuurwetgeving en het provinciale natuurbeleid worden uitgevoerd, mits voorafgaand en tijdens het uitvoeren van de werkzaamheden het bepaalde in de Wet natuurbescherming in acht wordt genomen:

- Een AERIUS-berekening dient de toename van stikstofdepositie op Natura 2000-gebieden door de werkzaamheden te berekenen.
- In het kader van de algemene zorgplicht is het noodzakelijk om voldoende zorg te dragen voor aanwezige individuen. Dit houdt in dat al het redelijkerwijs mogelijke gedaan dient te worden om het doden van individuen te voorkomen.

4.6 Stikstof

Op grond van artikel 2.1 van de Wet natuurbescherming kunnen natuurgebieden of andere gebieden die belangrijk zijn voor flora en fauna, door de Minister worden aangewezen ter uitvoering van de Vogelrichtlijn- en/of Habitatrichtlijn, de zogeheten Natura 2000-gebieden. Bij de aanwijzing van een Natura 2000-gebied worden voor het gebied instandhoudingsdoelstellingen voor te beschermen soorten en/of habitats vastgesteld. Conform artikel 2.7 lid 2 van de Wet natuurbescherming is het verboden om projecten of andere handelingen te realiseren of te verrichten die, gelet op deze instandhoudingsdoelstelling van een Natura 2000-gebied, de kwaliteit van de natuurlijke habitats en de habitats van soorten kunnen verslechteren, of een significant verstorend effect kunnen hebben op de soorten waarvoor het gebied is aangewezen. Verder geldt dat een plan, dat afzonderlijk of in combinatie met andere plannen of projecten, significante gevolgen kan hebben voor een Natura 2000-gebied, door een bestuursorgaan pas vastgesteld kan worden indien een passende beoordeling is gemaakt (artikel 2.7 lid 1 Wet natuurbescherming). Voor alle Natura 2000-gebieden geldt verder, op basis van artikel 1.11 van de Wet natuurbescherming, een zorgplicht. Iedereen dient voldoende zorg in acht te nemen voor deze gebieden. Dit houdt onder meer in dat men negatieve gevolgen voor deze gebieden zoveel mogelijk beperkt door het nemen van alle maatregelen die redelijkerwijs kunnen worden verwacht. Uit de Memorie van Toelichting blijkt, dat de Wet natuurbescherming, buiten de zorgplicht, al voldoende instrumenten bevat om schadelijke handelingen in Natura 2000-gebieden te beperken. Deze zorgplicht is daarmee primair bedoeld om de eigen verantwoordelijkheid vast te leggen, die een ieder heeft voor een zorgvuldige omgang met de natuurwaarden in Natura 2000-gebieden.

Het projectgebied ligt niet binnen de grenzen van een gebied dat aangewezen is als Natura 2000-gebied. Het meest nabijgelegen Natura 2000-gebied, 'Groote Peel' is gelegen op circa 1,1 kilometer ten westen van het projectgebied en Natura 2000-gebied, 'Deurnsche Peel & Mariapeel' op circa 1,4 kilometer ten oosten van het plangebied. Indien er sprake zou zijn van een effect, betreft dit een extern effect, zoals toename van geluid, licht of depositie van stikstof. Mede gezien de afstand tot het projectgebied zijn externe effecten als licht en geluid uitgesloten. Aangezien de voorgenomen ontwikkeling de realisatie van 18 woningen betreft, kan een significante toename aan stikstofdepositie tijdens de bouw- en gebruiksfase op omliggende Natura 2000-gebieden vanwege het planvoornemen niet op voorhand worden uitgesloten. Derhalve is een stikstofdepositieberekening uitgevoerd. Deze berekening is opgenomen in de bijlagen.

Uit de uitgevoerde berekeningen blijkt dat bij de bouw- en gebruiksfase geen rekenresultaten hoger zijn dan 0,00 mol/ha/j. Daarmee kunnen op voorhand negatieve effecten op Natura 2000-gebieden vanwege stikstofdepositie uitgesloten worden.

Omdat significant negatieve gevolgen zijn uitgesloten, hoeft voor de ontwikkeling geen passende beoordeling opgesteld te worden. Omdat er van het project geen significant negatieve gevolgen te verwachten zijn, geldt ook geen vergunningplicht van de Wet natuurbescherming.

4.7 Verkeer en parkeren

Verkeer

Als gevolg van de woningbouw zal er sprake zijn van een toename van het aantal verkeersbewegingen. De verwachte verkeersaantrekkende werking van het planvoornemen is berekend op basis van

de CROW-publicatie 381 "Toekomstbestendig parkeren". Hierbij is uitgegaan van 18 vrijstaande koophuizen in het gebiedstype 'rest bebouwde kom' in de gemeente Deurne (weinig stedelijk). Hiertoe geldt een verkeersgeneratie van maximaal 8,6 motorvoertuigbewegingen per woning per etmaal. In totaal worden maximaal 147 verkeersbewegingen per etmaal gegenereerd op een gemiddelde weekdag met de voorgenomen ontwikkeling.

Het plangebied wordt ontsloten via de Meistraat en de Zaadweg, welke weer ontsloten worden door de Keulsebaan en de Schansweg. Dit zijn grotere (50 km/uur) verkeersaders. Wat betreft profiel en capaciteit zijn de omliggende wegen berekend op een geringe toename van het aantal verkeersbewegingen als gevolg van de realisatie van de woningen.

Parkeren

De gemeentelijke 'Regeling parkeernormen Deurne 2019' is van toepassing op de voorgenomen ontwikkeling. Het plangebied is gelegen in het deelgebied 'zone 2' in Deurne. Voor vrijstaande koopwoningen geldt in deze zone een parkeernorm van 2,1 parkeerplaatsen per woning, waarbij altijd minimaal 0,3 parkeerplaatsen per woning op openbaar terrein (bezoekersdeel) dienen te worden gerealiseerd. Er dienen dus minimaal $(2,1 * 18 = 37,8) = 38$ parkeerplaatsen gerealiseerd te worden voor de toekomstige woningen. Deze parkeerplaatsen worden binnen het plangebied aangelegd in openbare ruimte en op eigen terrein bij de woningen, waartoe een verplichting is opgenomen in de algemene regels van het bestemmingsplan, met een koppeling naar de Regeling parkeernormen Deurne 2019.

Conclusie

Op basis van verkeer en parkeren zijn er geen belemmeringen voor de voorliggende ontwikkeling.

4.8 Waterhuishouding

In deze paragraaf wordt beschreven op welke wijze in voorliggend plan rekening is gehouden met de (ruimtelijk) relevante aspecten van (duurzaam) waterbeheer. Een beknopte beschrijving van de kenmerken van het watersysteem kan het benodigde inzicht geven in het functioneren van dit systeem.

Beschrijving van waterrelevant beleid

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

- Vasthouden – bergen – afvoeren (waterkwantiteit);
- Voorkomen – scheiden – zuiveren (waterkwaliteit).

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

Onderzoek

In het kader van de voorgenomen ontwikkeling is door Econsultancy een waterparagraaf opgesteld. Deze is opgenomen in de bijlagen. Onderstaand wordt op de belangrijkste bevindingen ingegaan.

Attentiezone waterhuishouding

De zuidoostzijde van de planlocatie ligt volgens het portaal van de Provincie Noord-Brabant binnen de attentiezone waterhuishouding. Artikel 3.26 van de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant geeft aan dat een bestemmingsplan van toepassing op Attentiezone waterhuishouding strekt tot bescherming van de waterhuishouding en sluit functies en activiteiten uit die een negatief effect hebben op de hydrologische instandhoudingsdoelen van het hierbinnen gelegen Natuur Netwerk Brabant.

Een bestemmingsplan stelt in ieder geval regels over:

- A. het verzetten van grond van meer dan 100 m³ of op een diepte van meer dan 60 centimeter beneden maaiveld, voor zover geen vergunning is vereist op grond van de Ontgrondingenwet;
- B. de aanleg van drainage ongeacht de diepte, tenzij het gaat om vervanging van een bestaande drainage;
- C. het verlagen van de grondwaterstand anders dan door middel van het graven van sloten of het toepassen van drainagemiddelen, met uitzondering van grondwateronttrekkingen;
- D. het beperken van het buiten een agrarisch bouwperceel aanbrengen van oppervlakteverhardingen of verharde oppervlakten.

Verhard oppervlak en waterbergingsopgave

In onderstaande tabel is een indicatie weergegeven van het toekomstig verhard oppervlak. De verharding zal toenemen met circa 6.110 m². Op basis van het toekomstig verhard oppervlak bedraagt de waterbergingsopgave voor de planlocatie in totaal ca. 367 m³ (6.110 m² x 60 mm / 1.000).

Type verharding	Toekomstig (m ²)
Bebouwing	± 1.510
Opritten	± 285
Erfverharding*	± 1.485
Infrastructuur (wegen en paden)	± 2.830
Totaal	± 6.110
* 50% netto perceeloppervlak	

Waterhuishouding

In de toekomstige situatie zal het schone hemelwater (zogenaamde hemelwaterafvoer; HWA) niet op het vuilwater (zogenaamde droogweerafvoer; DWA) worden aangesloten maar separaat worden ingezameld en binnen de planlocatie worden verwerkt. Hierdoor wordt water bij de verdere planuitwerking expliciet en op evenwichtige wijze in beschouwing genomen en wordt hemelwater op een duurzame wijze verwerkt.

Hemelwatervoorziening

Vanuit de gemeente is aangegeven dat voor het bergen van hemelwater de voorkeur uit gaat naar een bovengrondse voorziening zoals een wadi. Op basis van de huidige verkavelingsopzet en hoogteverloop in het terrein zal dit echter niet haalbaar zijn. De mogelijkheden om hemelwater bovengronds

te bergen, eventueel in combinatie met een ondergrondse variant, zal tijdens de verdere planuitwerking nader onderzocht moeten worden.

Om inzicht te krijgen in het ruimtebeslag die benodigd is om de watercompensatieopgave te kunnen bergen is, op basis van de huidige verkavelingsopzet, derhalve vooralsnog een alternatief uitgewerkt waarbij het hemelwater ondergronds wordt geborgen in een collectieve voorziening. Afhankelijk van het type voorziening en de belastbaarheid hebben ondergrondse systemen een bepaalde gronddekking nodig. De GHG en de benodigde gronddekking zijn bepalend of een ondergrondse bergingsvoorziening zonder verlies van berging kan worden aangelegd.

Vanwege de hoge GHG is het toepassen van een infiltratieriool en/of infiltratiekratten wellicht niet overal mogelijk. Om te kunnen bepalen of het toepassen van infiltratiekratten onder de toekomstige opritten en/of weg mogelijk is zal meer inzicht moeten worden verkregen in de lokale grondwaterkarakteristieken en maaiveldhoogte. Op basis van deze aanvullende gegevens kunnen het toekomstige wegpeil en/of de toekomstige bouwpeilen nader bepaald worden.

Om hemelwater binnen de planlocatie te kunnen verwerken is in het kader van de watertoets uitgegaan van een systeem waarbij water wordt geborgen in of onder de bestratingen bijvoorbeeld in de fundering. Dergelijke systemen worden vaak toegepast in gebieden waar de infiltratiemogelijkheden beperkt zijn of waar sprake is van een hoge grondwaterstand. Op basis van de huidige planschets is binnen het planvoornemen ca. 2.830 m² bestrating aanwezig.

Voor de bestratingselementen en funderingslaag kunnen verschillende materialen worden toegepast zoals lava, (drain)zand, waterdoorlatende bestrating en/of bergende bestratingselementen. Het vullen van het systeem kan op conventionele wijze middels kolken en verbuizing, waterdoorlatende verhardingsconstructies (steen of voeg), permeoblokken en/of lijn,- molgoten.

Lediging

De waterdoorlatendheid is in-situ niet onderzocht. Op basis van de aangetroffen bodemopbouw en textuur worden echter geen problemen verwacht met de lediging.

Calamiteit

Het toekomstig hemelwatersysteem dient gedimensioneerd te worden zodat een bui waarbij in een korte tijd 60 mm neerslag valt geborgen kan worden. Om zonder problemen een situatie waarbij in een korte tijd meer regen te kunnen verwerken zal het systeem moeten worden voorzien van een overstort mogelijkheid. De overstort dient bij voorkeur bovengronds plaats te vinden. In een dergelijke situatie kan tijdelijk een water-op-straat situatie ontstaan. In het ontwerp dient rekening te worden gehouden dat water vrij kan afstromen naar de openbare groene delen in het plan. Afstroming van hemelwater richting gebouwen en/of aangrenzende particuliere percelen dient te worden voorkomen.

Oppervlaktewater

Langs de Meistraat is een droogvallende bermsloot gelegen. Om de ontsluiting van het plan met de Meistraat mogelijk te maken zal in de bermsloot een duiker aangelegd moeten worden. De huidige afvoer en waterberging van deze sloot mag door de aanleg van de duiker niet afnemen.

Conclusie

Gezien het bovenstaande zijn er ten aanzien van de waterhuishoudkundige situatie in het plangebied geen belemmeringen voor de beoogde woningbouw te verwachten, rekening houdend met bovenstaande uitgangspunten en randvoorwaarden.

5. JURIDISCHE PLANOPZET

5.1 Algemeen

Het bestemmingsplan bestaat uit een verbeelding en planregels, vergezeld van een toelichting. De verbeelding en de regels vormen het juridisch bindende deel van het bestemmingsplan. Verbeelding en regels dienen te allen tijde in onderlinge samenhang te worden gezien en toegepast. De regels en verbeelding zijn opgesteld op basis van de landelijk geldende standaarden (SVBP 2012) naar voorbeeld van diverse nieuwbouwplannen in Deurne.

5.2 Toelichting op de verbeelding

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

5.3 Toelichting op de regels

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

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

5.3.1 Inleidende regels

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

Begrippen

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

Wijze van meten

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

5.3.2 Bestemmingsregels

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

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

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

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

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

Onderstaand worden de regels van de opgenomen bestemmingen nader toegelicht.

Woongebied

De bestemming 'Woongebied' is opgenomen voor het gehele plangebied. Binnen deze bestemming zijn zowel de beoogde woningen incl. de openbare ruimte, wegen, parkeerplaatsen, groen en waterbergingsvoorzieningen toegestaan. Voor zowel de hoofdgebouwen als de bijgebouwen is een bouwvlak opgenomen. Er zijn maximaal 18 grondgebonden woningen toegestaan in verschillende typologieën.

Waarde – Archeologie Hoog

Deze bestemming voorziet in het behoud en de bescherming van de in de grond mogelijk aanwezige archeologische waarden. In onderhavig bestemmingsplan zijn voorwaarden opgenomen voor het bouwen- en het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden, op de gronden waarop deze dubbelbestemming geldt. Voor dergelijke activiteiten dat een omgevingsvergunning slechts verleend kan worden:

1. nadat de aanvrager een rapport heeft overgelegd, dan wel verwijst naar een door het bevoegd gezag goedgekeurd archeologisch onderzoek, waarin de archeologische waarde van het terrein dat

blijkens de aanvraag zal worden verstoord, naar het oordeel van het bevoegd gezag in voldoende mate is vastgesteld, of

2. nadat een ontgravingsplan is voorgelegd die is goedgekeurd door het bevoegd gezag en dat uit het ontgravingsplan blijkt dat voor de realisatie van het totale project blijkt dat de te verstoren bodem qua diepte en oppervlakte onder de geldende grenzen blijft.

De onderzoeksplicht en voorwaarden gelden bij bodemingrepen die dieper gaan dan 50 cm onder maaiveld en groter zijn dan 250 m².

5.3.3 Algemene regels

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

Anti-dubbelregel

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

Algemene bouwregels

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

Algemene gebruiksregels

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

Algemene afwijkingsregels

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

5.3.4 Overgangs- en slotregels

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

Overgangsrecht

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

Slotregel

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

6. OVERLEG EN INSPRAAK

6.1 Vooroverleg

Bij de voorbereiding van een ruimtelijk besluit moeten burgemeester en wethouders overleg plegen met het waterschap, met andere gemeenten van wie de belangen bij het plan betrokken zijn, en met de betrokken rijks- en provinciale diensten. Van het vooroverleg kan worden afgezien indien de betrokken diensten aangeven dat overleg niet noodzakelijk is. Het plan wordt voorgelegd aan de betrokken overlegpartijen.

6.2 Participatie

Er is een omgevingsdialoog gevoerd. Het verslag hiervan is weergegeven in paragraaf 4.1.2.

6.3 Zienswijzenprocedure

Het ontwerpbestemmingsplan zal gedurende zes weken voor eenieder ter inzage worden gelegd. Tijdens deze periode kunnen zienswijzen op het ontwerpbestemmingsplan worden ingediend. Er zijn twee zienswijzen ingediend. De Nota van Zienswijzen is toegevoegd in de bijlage, daarin worden de zienswijzen beantwoord. Er zijn geen wijzigingen in het plan doorgevoerd naar aanleiding van de zienswijzen.

Vervolgens wordt het bestemmingsplan door de gemeenteraad van Deurne vastgesteld. Na vaststelling wordt het plan wederom gedurende 6 weken ter inzage gelegd. Gedurende deze periode kunnen belanghebbenden beroep instellen bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State. Indien er geen beroep wordt ingesteld, is het plan na deze periode onherroepelijk.

7. PROCEDURE

7.1 Algemeen

Een bestemmingsplan doorloopt de uniforme openbare voorbereidingsprocedure die is vastgelegd in afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht. De wettelijke procedure start met de terinzagelegging van het ontwerp bestemmingsplan.

De procedure ziet er als volgt uit:

- **Vooroverleg** met betrokken instanties;
- **Openbare kennisgeving** van het ontwerpbestemmingsplan;
- **Terinzagelegging** van het ontwerp en bijbehorende stukken gedurende 6 weken en toezending aan gedeputeerde staten en de betrokken rijksdiensten, waterschappen en gemeenten;
- Gedurende de termijn van terinzagelegging kunnen door een ieder schriftelijk of mondeling **zienswijzen** worden ingebracht;
- **Vaststelling** van het bestemmingsplan door de gemeenteraad binnen 12 weken;
- Algemene **bekendmaking** van het bestemmingsplan door terinzagelegging met voorafgaande kennisgeving en toezending aan gedeputeerde staten en betrokken rijksdiensten, waterschappen en gemeenten: binnen 2 weken dan wel, indien gedeputeerde staten of de inspecteur zienswijzen hebben ingebracht of het bestemmingsplan gewijzigd is vastgesteld, vanaf 6 weken na vaststelling;
- Mogelijkheid tot **beroep** bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State binnen 6 weken na bekendmaking voor belanghebbenden
- **Inwerkingtreding** op de dag na afloop van de beroepstermijn, zijnde 6 weken na de bekendmaking, tenzij binnen deze termijn een verzoek om een voorlopige voorziening is ingediend bij de Voorzitter van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State.

7.2 Ontwerp bestemmingsplan

Het ontwerp bestemmingsplan Meistraat ong., Neerkant' heeft overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.8 van de Wro ter inzage gelegen van 10 februari 2023 tot en met 23 maart 2023.

7.3 Vastgesteld bestemmingsplan

Het bestemmingsplan wordt in juni 2023 voorgelegd aan gemeenteraad van Deurne voor vaststelling.

SEPARATE BIJLAGEN

- Bijlage 1: Verkennend bodemonderzoek**
- Bijlage 2: Onderzoek wegverkeerslawaa**
- Bijlage 3: Onderzoek geurhinder**
- Bijlage 4: Archeologisch onderzoek**
- Bijlage 5: Proefsleuvenonderzoek**
- Bijlage 6: Stikstofdepositieonderzoek**
- Bijlage 7: Watertoets**
- Bijlage 8: Beeldkwaliteitsplan**
- Bijlage 9: Quicksan flora en fauna**
- Bijlage 10: Aanmeldnotitie vormvrije m.e.r.-beoordeling**
- Bijlage 11: Programma van eisen**
- Bijlage 12: Omgevingsdialoog**
- Bijlage 13: Nota van zienswijzen**

Regels

