Bestemmingsplan
’De Vennen / Kleine Bottel e.o.’

Gemeente Deurne

Vastgesteld

Bestemmingsplan
'De Vennen / Kleine Bottel e.o.'

Gemeente Deurne

Vastgesteld

Rapportnummer:	211x00683.028963_2
Datum:	9 september 2011
Contactpersoon opdrachtgever:	de heer H. Smit
Concept:	-
Voorontwerp:	10 mei 2007
Ontwerp:	28 februari 2011
Vaststelling:	6 september 2011
Projectteam BRO:	Rianne Selten
Trefwoorden:	De Vennen, Kleine Bottel, bestemmingsplan, Deurne
Bron foto kaft:	Hollandse Hoogte (4)

BRO Vestiging Tegelen
Industriestraat 94
5931 PK Tegelen
T +31 (0)77 373 06 01
F +31 (0)77 373 76 94
E tegelen@bro.nl

BRO Ruimte om *in* te leven

Inhoudsopgave

pagina

1. INLEIDING **5**
1.1 Aanleiding en doel bestemmingsplan 5
1.2 Situering en planbegrenzing 6
1.3 Geldende plannen 7
1.4 Opzet plantoelichting 7

2. PLANOLOGISCHE HOOFDLIJNEN VAN BELEID **9**
2.1 Inleiding 9
2.2 Rijksbeleid 9
2.3 Provinciaal beleid 10
2.4 Gemeentelijk beleid 12

3. INVENTARISATIE EN ANALYSE **19**
3.1 Inleiding 19
3.2 Cultuurhistorische aspecten 19
3.2.1 Archeologie 19
3.3 Functioneel-ruimtelijke structuur 29
3.3.1 Ruimtelijke hoofdstructuur 29
3.3.2 Waterstructuur 31
3.3.3 Groenstructuur 31
3.3.4 Verkeersstructuur 31
3.3.5 Bebouwing 32
3.3.6 Functies in het plangebied 35
3.4 Bevolking en woningvoorraad 35
3.5 Bodem en waterhuishouding 38
3.5.1 Bodem en landschap 38
3.5.2 Waterhuishouding 38
3.6 Milieu 42
3.6.1 Wet geluidhinder 42
3.6.2 Bodem 46
3.6.3 Milieu-invloed bedrijvigheid 47
3.6.4 Waterkwaliteit 48
3.6.5 Luchtkwaliteit 48
3.7 Integrale veiligheid 51
3.7.1 Externe veiligheid 51
3.7.2 Hulpdiensten 59
3.7.3 Sociale veiligheid 60
3.8 Kabels en leidingen 60

3.9 Flora en fauna 61

4. PLANUITGANGSPUNTEN 63
4.1 Uitgangspunten volgend uit beleid 63
4.2 Uitgangspunten volgend uit de functioneel-ruimtelijke structuur 65
4.2.1 Hoofdstructuur 65
4.2.2 Water 65
4.2.3 Groen 65
4.2.4 Verkeer 65
4.2.5 Bebouwing 65
4.2.6 Functies in het plangebied 66
4.3 Overige uitgangspunten 67

5. JURIDISCHE OPZET BESTEMMINGSPLAN 69
5.1 Planstukken 69
5.2 Planvorm en plansystematiek 69
5.3 Toelichting op de regels 71
5.4 Handhaving 76

6. INSPRAAK EN OVERLEG 79
6.1 Inspraak 79
6.2 Overleg 83

7. PROCEDURE 89

8. ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID 91

BIJLAGEN
Bijlage 1: Geldende plannen
Bijlage 2: Kaart: bestaande functies in het plangebied
Bijlage 3: Concreet ingediende verzoeken
Bijlage 4: Reacties info-avond inventarisatie, analyse en uitgangspunten BP De Vennen
Bijlage 5: Verslag informatieavond 16 augustus 2006
Bijlage 6: Wm-plichtige bedrijven in en in de omgeving van het plangebied

Bijlage 7: Overzicht inspraakreacties op voorontwerpbestemmingsplan
Bijlage 8: Verslag inspraakavond 18 juni 2007
Bijlage 9: Verslag ex artikel 3.1.1 Bro
Bijlage 10: Preadvies VeiligheidsRegio Brabant-Zuidoost
Bijlage 11: Ontheffingen hogere grenswaarden
Bijlage 12: Beantwoording ingediende zienswijzen ontwerpbestemmingsplan
Bijlage 13: Raadsvoorstel en - besluit bestemmingsplan

1. INLEIDING

1.1 Aanleiding en doel bestemmingsplan

Voor de kern Deurne geldt een groot aantal bestemmingsplannen. Een groot gedeelte hiervan is verouderd. Op 12 maart 2002 is door het College van Burgemeester en Wethouders besloten om binnen 10 jaar alle op dat moment geldende bestemmingsplannen te actualiseren en terug te brengen tot 20 onherroepelijke bestemmingsplannen. Qua stedelijk gebied betreft het voornamelijk beheersgebieden, geen uitbreidings- of herstructureringsgebieden. De Vennen/Kleine Bottel e.o. is een van deze gebieden waarvoor een nieuw bestemmingsplan wordt gemaakt. Het streven is om uiterlijk eind 2011 een onherroepelijk bestemmingsplan te hebben.

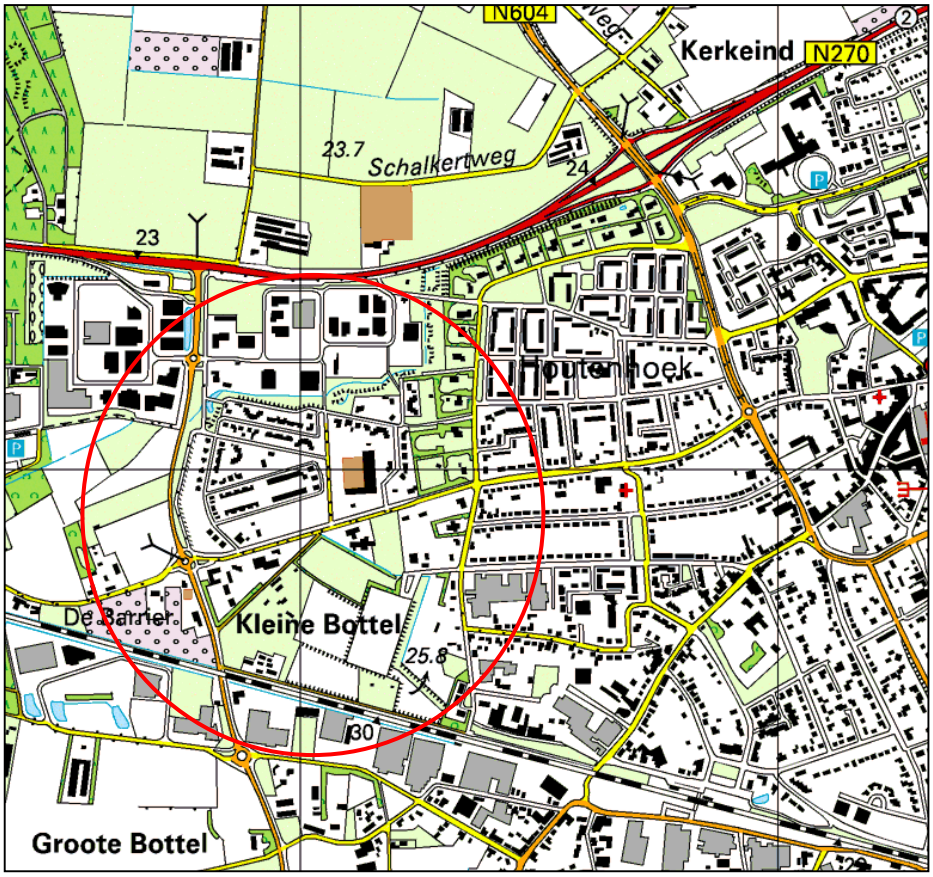
Aan de actualisering van de bestemmingsplannen worden de volgende kwaliteitseisen gesteld:
- de bestemmingsplannen verwoorden actueel planologisch beleid;
- de plannen zijn overzichtelijk en goed bruikbaar, leesbaar en toepasbaar voor een ieder;
- de plannen zijn handhaafbaar;
- de plannen zijn uniform;
- de plannen berusten op een intern en extern draagvlak.

Het interne en externe draagvlak wordt bereikt door het volgen van een vastgelegd traject bestaande uit de volgende fasen: de inventarisatie- en analysefase, de fase van opstellen uitgangspunten nieuw bestemmingsplan, de fase inspraak en overleg, de vaststellingsfase en eventueel beroep bij de Raad van State. Gelet op het feit dat het plangebied relatief klein is, de problematiek er beperkt is en de geldende bestemmingsplannen nog van vrij recente datum zijn, hebben we er voor gekozen om voor dit gebied de fase inventarisatie en analyse en de fase opstellen uitgangspunten nieuw bestemmingsplan samen te voegen en dit is vastgelegd in één rapport, welke de basis vormt voor het nieuwe bestemmingsplan.
Communicatie met de bewoners vindt plaats via contact met de wijkraad, bewonersinformatieavonden, een nieuwsbrief en artikelen op de gemeentepagina van het Weekblad voor Deurne. De communicatie vindt plaats in elke fase van het actualiseringsproject.

1.2 Situering en planbegrenzing

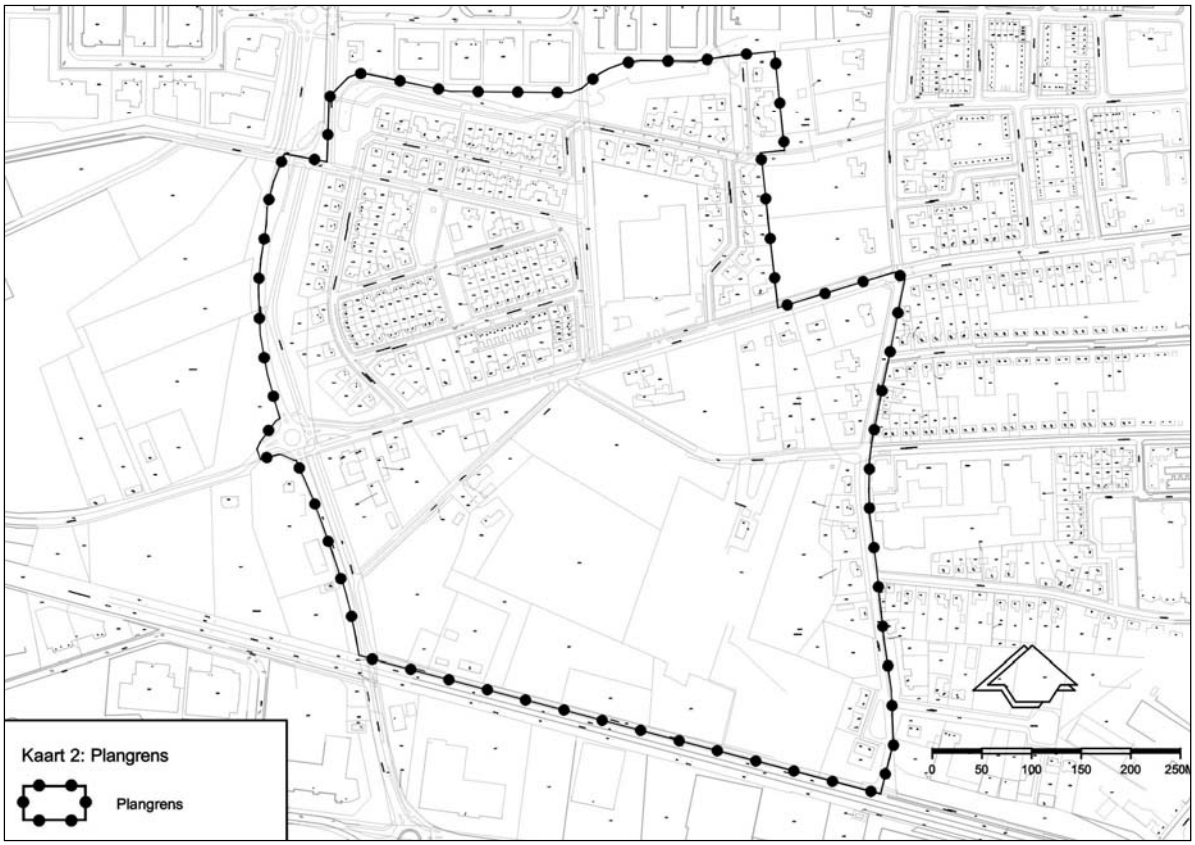
Het plangebied bestaat globaal uit woongebied De Vennen en het gebied Kleine Bottel en omgeving. De begrenzing van het plangebied aan de noordkant wordt gevormd door de scheidslijn met Bedrijventerrein–West en aan de oostkant door de scheidslijn Houtenhoek/Schutsboom-de Romein. Het spoor vormt de begrenzing aan de zuidzijde en de Binderendreef aan de westzijde.

Het plangebied De Vennen/Kleine Bottel e.o. is gelegen aan de westkant van Deurne. Het plangebied wordt aan de westzijde begrensd door de Binderendreef. Deze weg heeft in zuidelijke richting een directe verbinding met de Vlierdensedreef en Vlierdenseweg welke een aansluiting heeft op de A 67 Eindhoven-Venlo. In noordelijke richting heeft de weg een aansluiting op de Helmondsingel (N270), de provinciale weg van Eindhoven naar Venray.
Via de Helmondseweg is er een directe verbinding met het centrum van Deurne.



Afbeelding 1 Situering plangebied

© De auteursrechten en databankrechten zijn voorbehouden aan Kadaster Emmen (2008).



Afbeelding 2 Plangrens

1.3 Geldende plannen

Het bestemmingsplan De Vennen/Kleine Bottel e.o. zal een aantal van de vigerende bestemmingsplannen van de gemeente Deurne vervangen. In bijlage 1 is een overzicht opgenomen met de voor het plangebied thans nog rechtsgeldige plannen (5).

1.4 Opzet plantoelichting

Na deze inleiding worden in hoofdstuk 2 in het kort de hoofdlijnen uit het Rijks-, provinciaal, en gemeentelijk beleid beschreven. Een sectorale beschrijving van de inventarisatie en analyse vindt plaats in hoofdstuk 3. Uit de fase van uitgangspunten voor het nieuwe bestemmingsplan, volgend op de inventarisatie en analyse, is een aantal nieuwe ontwikkelingen naar voren gekomen die met dit bestemmingsplan mogelijk worden gemaakt. De uitgangspunten en ontwikkelingen worden beschreven in hoofdstuk 4. Hoofdstuk 5 gaat in op de plansystematiek en de bestemmingsregeling zoals deze beiden zullen worden toegepast in het bestemmingsplan.

In hoofdstuk 6 worden de reacties uit de inspraak en het vooroverleg behandeld. In hoofdstuk 7 wordt een overzicht gegeven van de bestemmingsplanprocedure. Tot slot wordt in hoofdstuk 8 kort ingegaan op de economische uitvoerbaarheid.

Het bestemmingsplan bestaat uit verschillende onderdelen: de toelichting, de regels, de bijlagen en de plankaart.

Op 1 juli 2008 is de nieuwe Wet ruimtelijke ordening vastgesteld. Deze nieuwe wet heeft naast inhoudelijke gevolgen ook gevolgen voor de terminologie. Hieronder staat weergegeven wat de termen "Analoge verbeelding", "Digitale verbeelding" en "plankaart" betekenen.

Volgens het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) wordt een bestemmingsplan met de daarbij behorende toelichting langs elektronische weg vastgelegd. Het bestemmingsplan wordt in die vorm ook vastgesteld. Dit heet de digitale verbeelding van het bestemmingsplan.

Tegelijk met de digitale verbeelding wordt een volledige analoge verbeelding van het bestemmingsplan vastgesteld.

Indien de digitale en de analoge verbeelding tot interpretatieverschillen leiden, is de digitale verbeelding beslissend.

Een plankaart vormt, samen met de regels, toelichting en bijlagen van een bestemmingsplan de digitale of analoge verbeelding.

2. PLANOLOGISCHE HOOFDLIJNEN VAN BELEID

2.1 Inleiding

In het inventarisatie-, analyse- en uitgangspuntenrapport voor het bestemmingsplan De Vennen/Kleine Bottel e.o. is een uitgebreide beschrijving gegeven van het geldende rijks-, provinciaal en gemeentelijk beleid voor Deurne. De hoofdlijnen van het ruimtelijk beleid komen in dit hoofdstuk aan bod.

2.2 Rijksbeleid

Nota Ruimte
De Nota Ruimte is een nota van het Rijk, waarin de principes voor de ruimtelijke inrichting van Nederland vastgelegd worden. In de Nota Ruimte gaat het daarbij om inrichtingsvraagstukken die spelen tussen nu en 2020, met een doorkijk naar 2030. In de nota worden de hoofdlijnen van beleid aangegeven, waarbij de ruimtelijke hoofdstructuur van Nederland (RHS) een belangrijke rol zal spelen.
De Nota Ruimte bevat niet alleen de ruimtelijke uitspraken zoals die eerder in de Vijfde Nota over de Ruimtelijke Ordening waren opgenomen, maar ook die uit het Tweede Structuurschema Groene Ruimte (SGR2) en uit het Nationaal Verkeers- en Vervoersplan (NVVP). Daarnaast worden in de Nota Ruimte ook de Gebiedsgerichte Economische Perspectieven (GEP) opgenomen. De Nota Ruimte is derhalve een integraal product. De Nota is op 23 april 2004 door het kabinet vastgesteld en aansluitend op 27 april ter behandeling aan de Tweede Kamer gezonden. De Nota is op 28 februari 2006 in werking getreden.

De nota Ruimte doet uitspraken die een specifiek nationaal ruimtelijk belang dienen of die zorgen voor een gegarandeerde basiskwaliteit voor alle inwoners van Nederland. Gepleit wordt voor verdergaande decentralisatie en deregulering.
Nieuwe ontwikkelingen die zich voordoen in het plangebied en die worden meegenomen in dit bestemmingsplan zijn niet van een zodanige aard en omvang dat nationale belangen in het geding zijn.

Belangrijk uitgangspunt in het nationaal ruimtelijk beleid is intensief ruimtegebruik. Het benutten van het bestaand bebouwd gebied geniet de voorkeur boven nieuwe uitbreidingen. In gebieden, gelegen tussen grotere steden, verzorgingscentra en bebouwingsconcentraties, waaronder Deurne, dient de openheid behouden te blijven. Tevens dient optimaal te worden bijgedragen aan de versterking van de vitaliteit van netwerken, steden en dorpen. Voor het landelijk gebied is het beleid gericht op een versterking van de combinatie van functies.

2.3 Provinciaal beleid

(Ontwerp) Verordening Ruimte
In de (ontwerp) Verordening Ruimte van de provincie Noord-Brabant is het plangebied gelegen in bestaand stedelijk gebied. De verdere ontwikkeling van woningbouw is in lijn met artikel 2.1.3 van de (ontwerp) Verordening Ruimte. Hierin is bepaald dat Bestemmingsplannen die voorzien in een stedelijke ontwikkeling, zijn gelegen in het bestaand stedelijk gebied.

Interimstructuurvisie en Paraplunota Ruimtelijke Ordening
De nieuwe Wet ruimtelijke ordening die op 1 juli 2008 in werking is getreden verplicht het Rijk, de provincies en alle gemeenten voor het gehele grondgebied één of meer structuurvisies vast te stellen. Provinciale Staten van Noord-Brabant hebben daarom op 27 juni 2008 de Interimstructuurvisie Ruimtelijke ordening vastgesteld. Het hoofddoel van het provinciaal ruimtelijk beleid is het zorgvuldiger omgaan met ruimte. Vijf leidende principes worden gehanteerd om tot het hoofddoel te komen, te weten meer aandacht voor de onderste lagen, zuiniger ruimtegebruik, concentratie van verstedelijking, zonering van het buitengebied en grensoverschrijdend denken en handelen.
De Paraplunota ruimtelijke ordening is een beleidsregel van Gedeputeerde Staten van de provincie Noord-Brabant, die fungeert als een kader voor het toepassen van de instrumenten die de Wet ruimtelijke ordening geeft. De in de Interimstructuurvisie genoemde hoofdlijnen worden in de paraplunota verder uitgewerkt. Het beleid in deze nota's is een continuering van het beleid in het Streekplan Noord-Brabant 2002, partiële herziening 2004.

Het plangebied is op de kaart bij de Interimstructuurvisie die de ruimtelijke hoofdstructuur weergeeft gelegen in bestaand stedelijk gebied, buiten een stedelijke regio. De hoofdlijnen van het beleid voor deze gebieden zijn het beleid voor de landelijke regio's, zuinig ruimtegebruik en concentratie van verstedelijking.

Beleid voor de landelijke regio's
In de landelijke regio's staat het voorkomen van verdere aantasting van het buitengebied centraal. Dit betekent dat het accent op inbreiden en herstructureren ligt. Het gebruik van het buitengebied voor de uitbreiding van het stedelijk gebied is pas mogelijk, als gebleken is dat de bouwopgave voor wonen en werken niet binnen bestaand stedelijk gebied van de betreffende gemeente kan worden gerealiseerd. Als toch nieuw ruimtebeslag nodig is, kan dit alleen daar, waar gelet op de ruimtelijke kwaliteiten binnen dat gebied, verantwoorde uitbreidingsmogelijkheden liggen.

Zuinig ruimtegebruik
In Noord-Brabant is een grote druk op de ruimte als gevolg van de grote dynamiek in de provincie. Daarom moet er zuinig worden omgegaan met de schaarse ruimte. De groei en de spreiding van het stedelijk ruimtebeslag dient dan ook te worden geremd. Bij het zoeken naar ruimte om te voorzien in de behoeften op het vlak van wonen, werken en voorzieningen, moeten de mogelijkheden binnen de bestaande bebouwde ruimte opnieuw en beter benut worden. Intensivering betekent ook dat op een compactere wijze dient te worden gebouwd, en waar mogelijk gebruik wordt gemaakt van meervoudig ruimtegebruik. Dat betekent dat meerdere functies op één locatie gecombineerd worden.

Provinciale Staten geven in de paraplunota aan dat zij het van groot belang vinden dat bestaande, nieuwe of te herontwikkelen ruimte intensiever wordt benut, zodat nieuw stedelijk ruimtebeslag wordt voorkomen of beperkt. De vormgeving hiervan dient echter wel aan te sluiten op de ruimtelijke karakteristieken en kwaliteiten ter plaatse. Het streven naar zuinig ruimtegebruik is een belangrijk onderdeel van de uitwerkingsplannen voor de stedelijke en de landelijke regio's.

Concentratie van verstedelijking
Voor de landelijke regio's geldt dat zoveel woningen gebouwd mogen worden als nodig is voor de natuurlijke bevolkingsgroei. Dit is de groei die optreedt als het saldo van alle verhuisbewegingen op nul wordt gesteld. Eventueel kunnen er meer woningen worden gebouwd, als dit goed is onderbouwd met een gemeentelijk volkshuisvestingsplan of een gemeentelijke woonvisie. Hierbij is veel aandacht nodig voor de behoefte aan starterswoningen en voor ouderen, en voor mensen met een zorgvraag.

In de paraplunota wordt aangegeven dat nieuw ruimtebeslag voor wonen en werken dient te worden verdeeld over de stedelijke en landelijke regio's. De bouwopgaven dienen te passen binnen de bevolkings- en woningbehoefteprognoses die de provincie Noord-Brabant periodiek opstelt voor alle gemeenten. Ruimtelijke plannen van gemeenten moeten passen binnen het duurzaam ruimtelijke structuurbeeld en het programma (inclusief de daarover gemaakte afspraken) van de uitwerkingsplannen.

Regionaal structuurplan regio Eindhoven/Provinciaal uitwerkingsplan Zuidoost-Brabant (2005)
Het uitwerkingsplan Zuidoost-Brabant biedt het kader en de visie voor de toekomstige ruimtelijke ontwikkelingen binnen de regio Zuidoost-Brabant voor de komende 10 jaar, met een doorkijk naar 2020 en is de opvolger van het Regionaal structuurplan regio Eindhoven. De uitwerkingsplannen zijn opgesteld onder het Streekplan Noord-Brabant 2002 (partiële herziening 2004). In de Interimstructuurvisie zijn deze uitwerkingsplannen echter nog steeds van kracht.

Uitgangspunten zijn de lagenbenadering en concentratie van verstedelijking. Unieke kenmerken dienen hierbij gekoesterd te worden. Op basis van het landschappelijk raamwerk en Duurzaam Ruimtelijk Structuurbeeld (DRS) moeten in de toekomst de verschillen tussen de groene en de stedelijke gebieden in de regio worden versterkt. De landelijke regio dient zoveel mogelijk gevrijwaard te worden van verstedelijking.

Op de plankaart van het uitwerkingsplan is onderhavig plangebied aangegeven als stedelijk gebied, zone beheer en intensivering.

In het uitwerkingsplan wordt aangegeven dat Stedelijke herstructurerings- en intensiveringprocessen in beginsel overal binnen het bestaand stedelijk gebied mogelijk zijn. Hierbij moet worden aangesloten op de kwaliteiten en mogelijkheden van dat stedelijk gebied. Het is hierbij van belang een goede visie te hebben op de waardevolle groenstructuren in het stedelijk gebied.

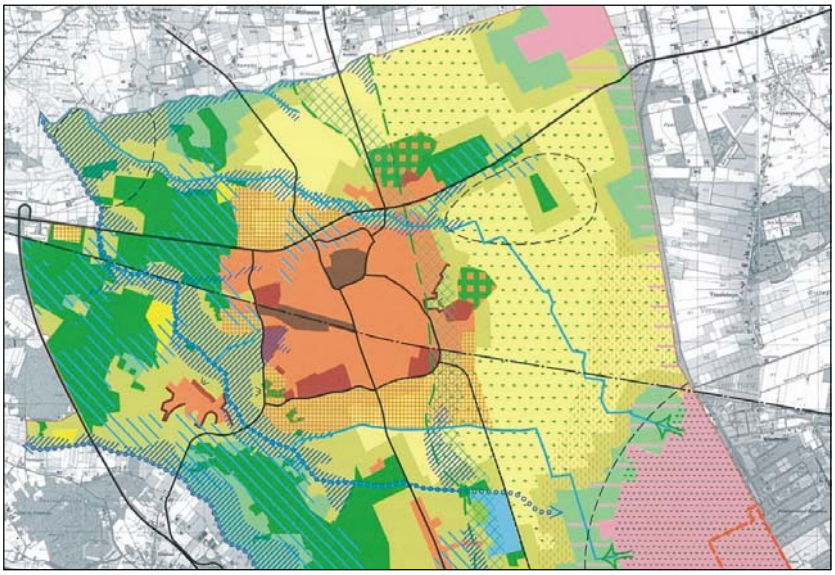
De gebieden die zijn aangewezen als zone 'beheer en intensivering' zijn die delen in het stedelijk gebied, waar het beleid nu en in de toekomst gericht is op het beheer van de bestaande kwaliteiten. Intensivering van het ruimtegebruik en aanpassing van het stedelijk gebied, waar dat vanwege bestaande ruimtelijke kwaliteiten mogelijk en verantwoord is, kan aan de orde zijn.

2.4 Gemeentelijk beleid

StructuurvisiePlus
Op 4 oktober 2005 is de StructuurvisiePlus door de gemeenteraad van Deurne vastgesteld. De StructuurvisiePlus bestaat uit een Structuurbeeld en een afzonderlijk programma. In het Structuurbeeld wordt aangegeven hoe op termijn een duurzame gebiedsontwikkeling tot stand kan worden gebracht. Basis voor het Structuurbeeld is de duurzame ondergrond: geomorfologie, reliëf en landschap. Naast de onveranderlijke factoren is er sprake van dynamische aspecten, dit zijn: het hydrologisch systeem, natuur en ecologie, het agrarisch systeem en het stedelijk systeem. Voor ieder systeem afzonderlijk zijn de gewenste ontwikkelingen in beeld gebracht in een kanskaart. Het Structuurbeeld is ontstaan uit een confrontatie en integrale benadering van de kanskaarten, waarbij de duurzame ondergrond sturing geeft aan het Structuurbeeld. Hierbij gaat het om de beeld- en inrichtingsprojecten, de karakterisering van het landschap en de duurzame aspecten, zoals geomorfologie en reliëf.

Eén van de uitgangspunten voor De Vennen is "beheer stedelijk gebied". Dit betekent dat kwaliteiten op een goede manier dienen te worden behouden en richtinggevend zijn voor de toekomstige inrichting. Voor het gebied ten zuiden van de Helmondseweg is het uitgangspunt "transformatie". Door middel van het benutten van de potenties van het gebied dient gestreefd moet worden naar ruimtelijke verbe-

teringen. Het betreffende gebied dient ontwikkeld te worden tot nieuwe dorpsrand.



Afbeelding 3 Uitsnede Structuurbeeld uit StructuurvisiePLus

Reconstructieplan Peelregio

Op 29 juli 2005 is de Reconstructiewet in werking getreden. De directe aanleiding tot de Reconstructiewet is de uitbraak van de varkenspest in 1997 geweest. Met de Reconstructiewet wordt een herinrichting van de concentratiegebieden in de Gelderse Vallei, Oost-Gelderland, Oost-Overijssel, het oosten en midden van Noord-Brabant en Noord-Limburg voorgesteld. Het doel hiervan is te komen tot een verbetering van de omgevingskwaliteit en versterking van de leefbaarheid en de sociaal-economische structuur. Daarmee leidt de Reconstructie niet alleen tot een nieuw ontwikkelingsperspectief voor de landbouw, maar zal deze ook impulsen geven aan de ontwikkeling en versterking van andere economische sectoren zoals recreatie en toerisme.

Om een optimale betrokkenheid van de streek te garanderen heeft de provincie Noord-Brabant het concentratiegebied, met een oppervlakte van 370.000 ha, ingedeeld in zeven regio's, waaronder De Peel waartoe de gemeente Deurne behoort. In iedere regio is inmiddels een Reconstructiecommissie actief, bestaande uit o.a. de betreffende gemeenten, waterschappen, het landbouwbedrijfsleven en natuur- en milieuorganisaties. De Reconstructiecommissies stellen de Reconstructieplannen op. De gemeenten spelen in het welslagen van de Reconstructie een belangrijke rol, zowel op bestuurlijk als ambtelijk niveau. Concreet geeft de Reconstructiewet de volgende doelen aan:

Ter bevordering van een goede ruimtelijke structuur van de concentratiegebieden, in het bijzonder met betrekking tot landbouw, natuur, bos, landschap, recreatie, water, milieu en infrastructuur, alsmede ter verbetering van een goed woon-, werk,- en leefklimaat en van de economische structuur, vindt in deze gebieden Reconstructie plaats op grond van deze wet. De Reconstructie omvat gecoördineerde en geïntegreerde voorbereiding, vaststelling en uitvoering van maatregelen en voorzieningen, waaronder in ieder geval maatregelen en voorzieningen:

- ter verbetering van de ruimtelijke structuur van de landbouw, mede ten einde de veterinaire risico's voortvloeiend uit een hoge veedichtheid te verminderen;
- ter verbetering van de kwaliteit van natuur en landschap
- ter verbetering van de kwaliteit van milieu en water.

Met de Reconstructiewet is de wettelijke verankering van het reconstructieplan geregeld. Het Reconstructieplan geldt als een herziening van het Streekplan en dat ook bestemmingsplannen afgestemd moeten worden op het reconstructieplan. Tevens kan de Reconstructiewet de benodigde fondsen genereren om de revitalisering van het landelijk gebied te bekostigen.

Het reconstructieplan regelt ontwikkelingen van het buitengebied voor agrarische en recreatieve belangen. Wonen, bedrijven en ruimtelijke keuzen voor landschap en infrastructuur worden behandeld in het RSP. Het reconstructieplan 'de Peel' vormt zodoende geen concrete ontwikkelingsrichting voor plangebied De Vennen/Kleine Bottel e.o.

Woonvisie 2008-2020 'Keer het tij met ambitie'
De oude nota Wonen dateert van september 2002. Gezien het feit dat de ontwikkelingen in Deurne niet hebben stilgestaan, is op 13 mei 2008 de Woonvisie 2008-2020 vastgesteld door de gemeenteraad.
Onderstaand wordt een korte beschrijving gegeven van het in woonvisie verwoorde beleid.

<u>Visie en opgave</u>
De gemeente Deurne wil haar positie als aantrekkelijke woongemeente voor alle doelgroepen versterken, met behoud van haar eigen identiteit. Hiervoor wil de gemeente in de eerste plaats ruimte bieden aan de woningbehoefte van haar eigen inwoners. Hier zijn 1430 woningen voor nodig in de periode 2007-2020. Deze berekening is conform de provinciale prognose. Hiermee is de woningbehoefte echter niet volledig ingevuld. Naast de eigen behoefte wil de gemeente woningen bouwen om een inhaalslag in de woningbouw te bewerkstellingen, de extramuralisatie van verzorgingshuisplaatsen en de deconcentratie van andere zorgvragers mogelijk te maken en te investeren in kwaliteit. Voor deze investering in kwaliteit zijn aantallen woningen benoemd om sloop te compenseren en hiermee herstructurering mogelijk

te maken, om transformatieprojecten te kunnen realiseren (Spoorzone) en om afspraken in het kader van de Ruimte-voor-Ruimte-regeling in te vullen.
Om deze ambitie vorm te geven zet de gemeente Deurne in op de realisatie van 2.740 woningen in de periode 2007-2020. Het huidige woningbouwprogramma van de gemeente bedraagt tot 2020 circa 2.500 woningen. Er zijn voor al deze woningen locaties beschikbaar. Daarnaast heeft de gemeente nog een flink aantal locaties in reserve welke nog niet zijn opgenomen in het woningbouwprogramma.

Accenten en keuzes

De gemeente Deurne wil inzetten op doorstroming, met name van senioren, en facilitering van de secundaire doelgroep om hiermee ruimte te bieden aan de primaire doelgroep in de huursector. In het verlengde hiervan wordt voor starters géén nieuwbouw gerealiseerd in de huursector, maar alleen in de koopsector. Daarnaast wil de gemeente in samenwerking met andere partijen een kwaliteitsslag maken in de bestaande woningvoorraad, met name in de samenstelling van de (kern)voorraad huurwoningen, onder andere door herstructurering, verkoop en gerichte nieuwbouw.
Ten aanzien van de nieuwbouw wordt ingezet op:
- de realisatie van koopwoningen die in trek zijn bij starters en jonge gezinnen:
- 20% van het woningbouwprogramma;
- de realisatie van passende nieuwbouw voor doorstromers/gezinnen (met een nadruk op koopwoningen): in totaal 30% van het woningbouwprogramma;
- de realisatie van huur- en koopwoningen voor senioren: 50% van het woningbouwprogramma.

Flankerend beleid ten behoeve van senioren

Uitgangspunt voor het gemeentelijke beleid voor wonen-welzijn-zorg is de zelfstandigheid en zelfredzaamheid van burgers. De gemeente kiest voor een samenhangende wonen-welzijn-zorgaanpak op grond van de volgende, door de praktijk ingegeven, 'drietrapsraket':
- In beginsel moeten mensen met een (verwachte) zorgvraag (vooral ouderen) in staat worden gesteld om in hun huidige woning te blijven wonen.
- Voor mensen die naar een beter toegankelijke, bereikbare en bruikbare woning willen verhuizen ligt de voorkeur vaak in de eigen buurt of kerkdorp of bij de voorzieningen in het centrum van Deurne. De gemeente wil ontwikkelingsmogelijkheden in wijken en kerkdorpen hiervoor benutten.
- In geval van een meer intensieve zorgvraag of een wens tot een meer beschutte woonomgeving wil de gemeente woonservicezones ontwikkelen, met daarin een afgestemd aanbod van wonen-welzijn-zorg.

Planologische vrijstellingsregeling Afhankelijke woonruimte
De gemeente heeft op 19 december 2005 het bestemmingsplan "Planologische vrijstellingsregeling Afhankelijke woonruimte 2004" vastgesteld, dat door Gedeputeerde Staten is goedgekeurd op 16 februari 2006. Door middel van dit bestemmingsplan wordt het mogelijk gemaakt vrijstelling te verlenen voor het toestaan van een afhankelijke woonruimte. Het opstellen van dit bestemmingsplan is ingegeven door het feit dat er een grote behoefte bestaat aan tijdelijke woonvoorzieningen in relatie tot mantelzorg. Dit houdt verband met diverse oorzaken voortvloeiende uit de demografische gegevens, zoals de beperkte mogelijkheden op de woningmarkt, het stimuleringsbeleid om senioren zolang mogelijk in hun sociale omgeving zelfstandig te laten wonen en bijvoorbeeld de toegenomen maatschappelijke behoefte aan zelfstandige inwoning.
In de regels van onderhavig bestemmingsplan zijn de regels uit het bestemmingsplan "Planologische vrijstellingsregeling Afhankelijke woonruimte 2004" overgenomen.

Archeologische Monumentenzorg gemeente Deurne
Op 1 september 2007 is het Verdrag van Malta (1992) via de Wet op de Archeologische Monumentenzorg (Wamz) verankerd in de herziene Monumentenwet 1988. Na jarenlange voorbereiding hebben gemeenten hiermee definitief een eigen verantwoordelijkheid voor het bodemarchief gekregen. De kern daarvan is dat archeologische waarden van meet af aan volwaardig moeten worden meegewogen in ruimtelijke plannen. Gecombineerd met de aanstaande herziening van de Wet op de Ruimtelijke Ordening (2008) zal archeologie daarmee integraal onderdeel zijn van het ruimtelijke ordeningsproces.

De herziene Monumentenwet heeft de gemeente de nodige beleidsruimte gegeven bij de inhoudelijke en praktische invulling van de archeologische monumentenzorg (AMZ). De gemeenten is niet verplicht om bij ruimtelijke planvorming in alle gevallen voorrang te geven aan archeologie; wel dient zij in haar nieuwe rol van bevoegd gezag het behoud van het archeologische bodemarchief af te wegen tegen andere maatschappelijke belangen. Hoe die belangenafweging uitvalt, is uiteindelijk een kwestie van democratische besluitvorming binnen de gemeente. De zorg voor het gemeentelijk bodemarchief is daarmee een gemeentelijk beleidsveld waarin, net als op andere beleidsterreinen, keuzes gemaakt moeten worden.

In de Nota Archeologische Monumentenzorg, door de gemeenteraad vastgesteld op 1 juli 2008, heeft de gemeente zich concreet ten doel gesteld steeds een verantwoorde afweging te maken tussen wat in de bodem bewaard moet blijven, onderzocht dient te worden of verloren mag gaan. Centraal daarbij staat het behoud van representatieve delen van het verleden landschap en de archeologische vindplaatsen die daarin verborgen liggen.

Daarbij zijn de volgende uitgangspunten uitgewerkt:

- Het gemeentelijk grondgebied is onderverdeeld in vijf zones met een verschillende waarderingen van het bodemarchief (zgn. 'archeologische verwachtingsgebieden');
- Conform artikel 41a van de Monumentenwet stelt de gemeente voor deze gebieden haar eigen vrijstellingsgrenzen vast waarbinnen ruimtelijke ingrepen en bodemingrepen (tot een bepaalde diepte en/of oppervlakte) worden vrijgesteld van AMZ-eisen;
- Conform artikel 38 van de Monumentenwet heeft de gemeente een verordening vastgesteld waarin zij zelfstandig regels vaststelt met betrekking tot de archeologische monumentenzorg in de gemeente. Hierin zijn de regels, voortvloeiend uit het gemeentelijke AMZ-beleid bij verordening vastgesteld;
- Er is een gemeentelijke archeologische beleidskaart vastgesteld als ruimtelijke vertaling van het beleid en de bij verordening gestelde regels.

Het gemeentelijke bodemarchief is onderverdeeld in de volgende vijf categorieën:

1. Beschermd archeologisch monument: terrein dat overeenkomstig artikel 3 van de Monumentenwet of overeenkomstig de bepalingen van de Archeologieverordening Gemeente Deurne is aangewezen als archeologisch monument en op de archeologische beleidskaart als zodanig is opgenomen onder categorie 1.
2. Gebied of terrein van archeologische waarde: gebied of terrein dat zich bevindt in de zone die op de archeologische beleidskaart als zodanig is aangeduid (aldaar: categorie 2) en waarvan is aangetoond dat er concentraties archeologische resten voorkomen die als behoudenswaardig gekarakteriseerd kunnen worden.
3. Gebied of terrein met hoge archeologische verwachting: gebied of terrein dat zich bevindt in de zone die op de archeologische beleidskaart als zodanig is aangeduid (aldaar: categorie 3) en waarvan op basis van geologische en bodemkundige opbouw een hoge dichtheid aan archeologische sporen/vindplaatsen wordt verwacht.
4. Gebied met gematigde archeologische verwachting: gebied of terrein dat zich bevindt in de zone die op de archeologische beleidskaart als zodanig is aangeduid (aldaar: categorie 4) en waarvan op basis van geologische en bodemkundige opbouw een middelhoge dichtheid aan archeologische sporen/vindplaatsen wordt verwacht.
5. Gebied met lage archeologische verwachting: gebied of terrein dat zich bevindt in de zone die op de archeologische beleidskaart als zodanig is aangeduid (aldaar: categorie 5) en waarvan op basis van geologische en bodemkundige opbouw een lage dichtheid aan archeologische sporen/vindplaatsen wordt verwacht.

De vijf categorieën zijn ruimtelijk weergegeven op de begeleidende *Archeologische beleidskaart Deurne* en gekoppeld aan een stelsel van voorschriften en vrijstellingen voor bodemingrepen.

Kernpunten bij vergunningverlening en vrijstelling van AMZ-eisen zijn:

- op terreinen gelegen binnen categorie 3 en 4 zijn bodemingrepen tot 0,5 m vrijgesteld van AMZ-eisen;
- er wordt onderscheid gemaakt tussen bodemingrepen in het buitengebied (bestemmingsplan buitengebied) en terreinen binnen de bebouwde kom (overige bestemmingsplannen). Bodemingrepen binnen het bestemmingsplan buitengebied zijn tot een grotere oppervlakte vrijgesteld van AMZ-eisen dan die in de bebouwde kom (overige bestemmingsplannen);
- in het buitengebied worden bodemingrepen binnen een contour van 50 meter rondom de bestaande bebouwing in agrarische bouwblokken vrijgesteld van AMZ-eisen;
- alle bodemingrepen in verwachtingsgebieden van categorie 1 en 2 zijn vergunningplichtig.

3. INVENTARISATIE EN ANALYSE

3.1 Inleiding

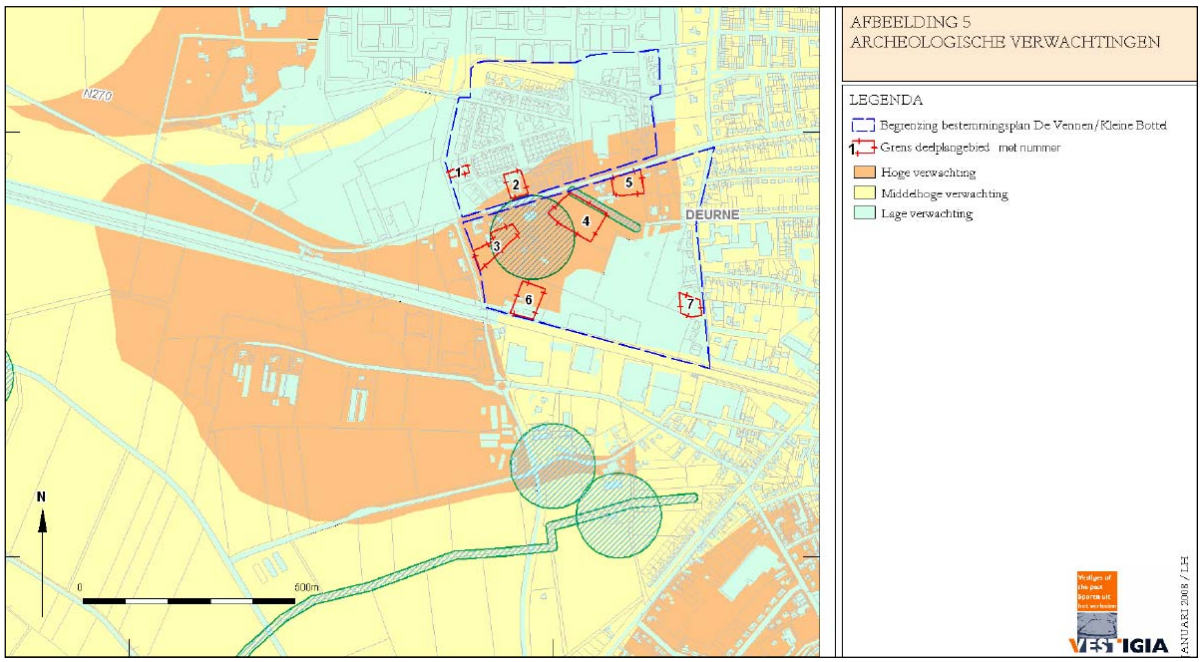
In dit hoofdstuk wordt de inventarisatie en analyse van De Vennen/Kleine Bottel e.o. sectoraal beschreven. Hierbij wordt achtereenvolgens ingegaan op de ontstaansgeschiedenis, functioneel-ruimtelijke structuur, bevolking en woningvoorraad, bodem en waterhuishouding, milieu, integrale veiligheid, kabels en leidingen en overige aspecten.

3.2 Cultuurhistorische aspecten

3.2.1 Archeologie

Het plangebied De Vennen/Kleine Bottel e.o. wordt, met uitzondering van de zone langs de Helmondseweg en Kleine Bottel, gekenmerkt door een lage archeologische verwachtingswaarde. Langs de Helmondseweg en Kleine Bottel is sprake van een hoge archeologische verwachtingswaarde. In de aan het plangebied grenzende gronden is overwegend sprake van een middelhoge verwachtingswaarde.

Uitgangspunt bij nieuwe ontwikkelingen is dat er geen archeologische verstoring mag plaatsvinden en dat aanwezige archeologische waarden kunnen worden ingepast in het plan.
Ten behoeve van de opgenomen bouwmogelijkheden, die ook al op basis van de geldende bestemmingsplannen mogelijk zijn, is geen expliciet archeologisch onderzoek noodzakelijk. Voor de extra opgenomen woningen aan Helmondseweg 128 en Pastoor Jacobsstraat (ongenummerd), die niet op basis van het geldende bestemmingsplan mogelijk zijn, wordt gezien het huidige gebruik van de locaties en de al aanwezige bebouwing eveneens geen archeologisch onderzoek noodzakelijk geacht.
Voor de overige extra opgenomen woningen ten zuiden van de Helmondseweg en aan de Kleine Bottel dient een nader archeologisch onderzoek uit te wijzen dat de bouw van de woningen geen verstoring van archeologische resten tot gevolg heeft. Hetzelfde geldt voor de locatie van het te realiseren rouw- en dienstencentrum op het voormalige sportveld.



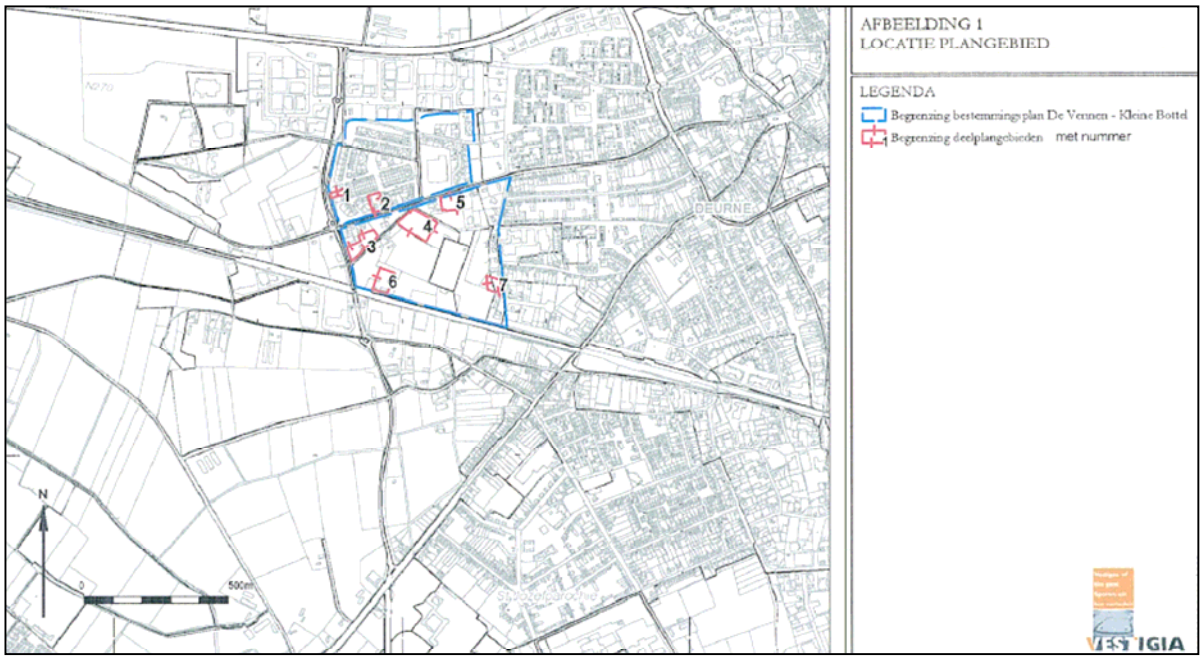
Afbeelding 4 Archeologische verwachtingen De Vennen/ Kleine Bottel e.o.

Archeologisch onderzoek

Door Vestigia Archeologie en Cultuurhistorie is in mei 2008 een archeologisch onderzoek uitgevoerd[1] in het kader van het opstellen van het nieuwe bestemmingsplan. Binnen het bestemmingsplan komen zeven deelgebieden in aanmerking voor archeologisch onderzoek, aangeduid als 'deelgebied 1' tot en met 'deelgebied 7'. Het vooronderzoek omvat een Bureauonderzoek (BO) en een Inventariserend Veldonderzoek (IVO). Het onderzoeksterrein was ten tijde van het onderzoek grotendeels braakliggend. De nieuwe ontwikkelingsplannen omvatten voor deelgebied 1 tot en met 5 en deelgebied 7 de bouw van nieuwe woningen. Binnen deelgebied 6 zal een boerderij in twee delen worden gesplitst, waarbij volgens de gemeente Deurne geen grondverstorende werkzaamheden plaats zullen vinden.

Het plangebied De Vennen/Kleine Bottel ligt volgens de IKAW-kaart in een gebied met een middelhoge tot hoge archeologische verwachting. Op de gemeentelijke kaart 'Archeologische waarden en verwachtingen' van de gemeente Deurne liggen drie van de zeven deelgebieden in een zone met hoge verwachting voor het aantreffen van archeologische waarden. Twee gebieden liggen op de grens van enerzijds een hoge verwachting en anderzijds een lage verwachting. Daarnaast liggen er twee deelgebieden in een zone met een lage verwachting.

1 Vestigia Archeologie & Cultuurhistorie, *'De Vennen/Kleine Bottel te Deurne, een bureauonderzoek en inventariserend veldonderzoek door middel van boringen'*, rapportnummer V489, d.d. 29 mei 2008



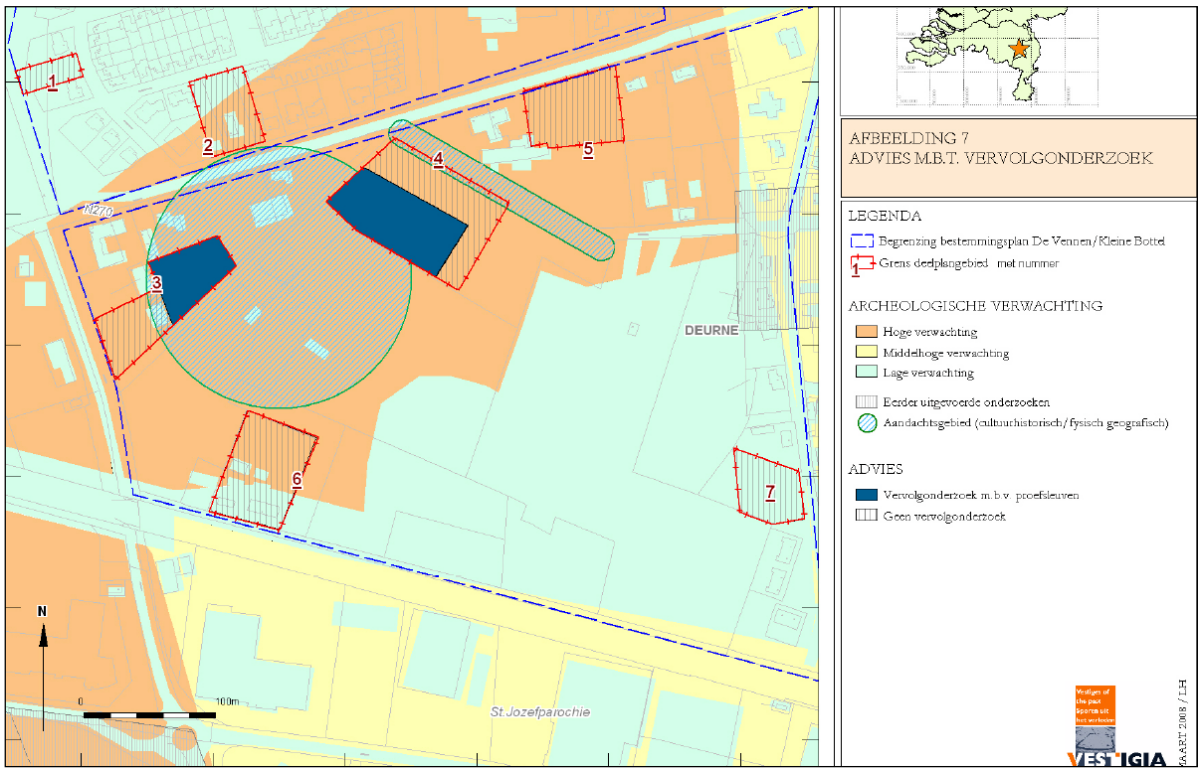
Afbeelding 5 Weergave van de deelgebieden uit het archeologisch onderzoek

Vanwege de lage verwachting op het aantreffen van archeologie en het niet roeren van de ondergrond in de deelgebieden 1, 7 en 6 is alleen een booronderzoek uitgevoerd in de deelgebieden 2 tot en met 5.

Vanwege de hoge archeologische verwachting is bij de boringen in beginsel uitgegaan van een driehoeksgrid, waarbij de afstanden tussen de raaien 30 meter en de afstand tussen de boringen binnen de raaien 40 meter bedraagt. Dit boorgrid komt neer op circa 8 boringen per hectare. In totaal zijn voor het hele plangebied 26 boringen gezet met een megaboor (diameter 12 centimeter).

Tijdens het booronderzoek is alleen in één boring in deelgebied 4 één fragment houtskool aangetroffen. Zonder de aanwezigheid van andere indicatoren is houtskool geen sterke, directe indicator voor menselijke bewoning. Het kan namelijk ook zonder toedoen van de mens in de bodem zijn terechtgekomen.
Het bodemprofiel in de deelgebieden 2, 3 en 4 is op sommige delen in grote mate verstoord, maar er komen ook stukken voor waar alleen de toplaag van geroerd is. Deelgebied 5 ligt niet op de dekzandrug, maar in een lager gelegen gebied waar zelfs veenvorming plaats heeft gevonden en om die reden minder gunstig voor bewoning is geweest.

Bij het onderzoek zijn geen directe indicatoren aangetroffen die direct verband houden met menselijke bewoning en landgebruik in het verleden.



Afbeelding 6 Advieskaart m.b.t. vervolgonderzoek

Bekend is echter dat de verspreiding van archeologische indicatoren op zandgronden dermate dun is, dat niet alleen op basis van aan- en afwezigheid de verwachting op archeologische vindplaatsen kan worden bepaald.

Naar aanleiding van de uitkomsten van zowel het bureauonderzoek als het booronderzoek wordt per deelgebied aangegeven wat de aanbevelingen zijn:

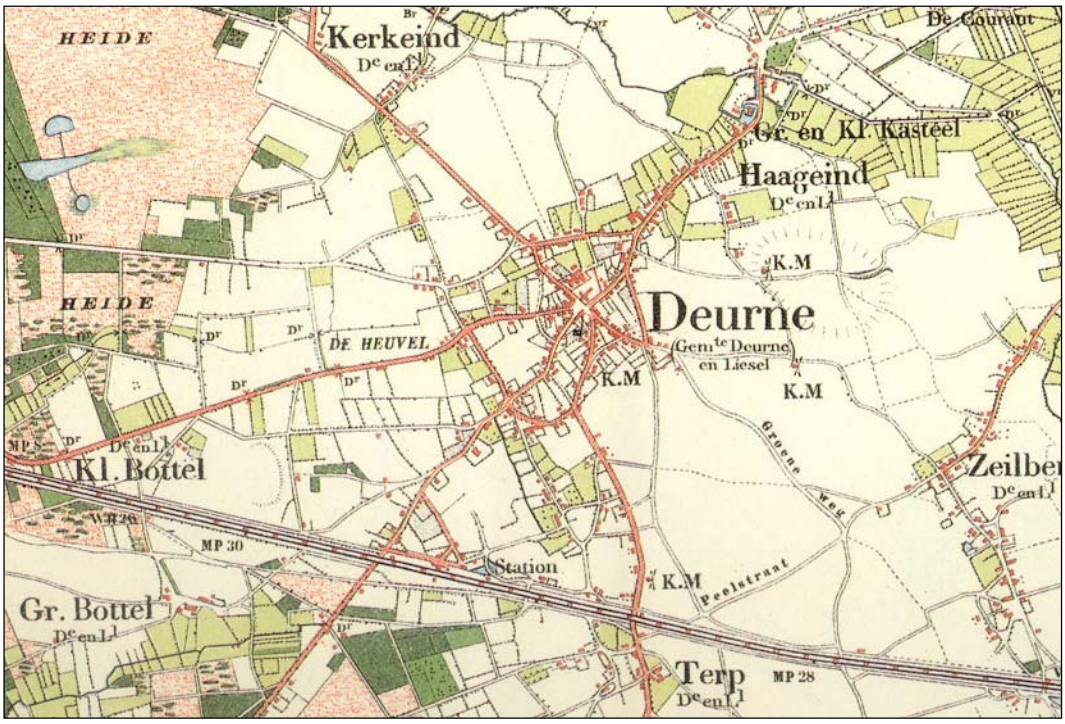
- **Deelgebied 1**: het bureauonderzoek heeft een lage verwachting op het aantreffen van archeologische vindplaatsen opgeleverd. Op grond daarvan en de te volgen beleidslijn binnen de gemeente wordt geen nader archeologisch onderzoek geadviseerd.
- **Deelgebied 2**: het bureauonderzoek leverde een scheiding op van het gebied in een hoge en een lage verwachting. Bij het veldonderzoek is binnen het deel met een hoge verwachting een hoge mate van verstoring geconstateerd. Vanwege de lage verwachting in het ene deel van het plangebied en de grote verstoring van het andere deel, wordt geadviseerd om geen vervolgonderzoek uit te voeren.
- **Deelgebied 3**: uit de combinatie van het bureauonderzoek en het veldwerk wordt afgeleid dat de verwachting voor het westelijke deel naar beneden kan worden bijgesteld vanwege het verstoorde bodemprofiel. Voor het oostelijke deel (omgeving boorlocaties 4 tot en met 7) geldt dat de hoge verwachting gehandhaafd dient te blijven vanwege de deels niet-verstoorde bodemopbouw en

ook het aandachtsgebied cultuurhistorie, gebaseerd op de ligging van 'Hoeve de Kleine Bottel'. Geadviseerd wordt enerzijds op het westelijk deel van het terrein geen vervolgonderzoek uit te voeren en anderzijds op het oostelijk deel een vervolgonderzoek met behulp van proefsleuven uit te voeren.

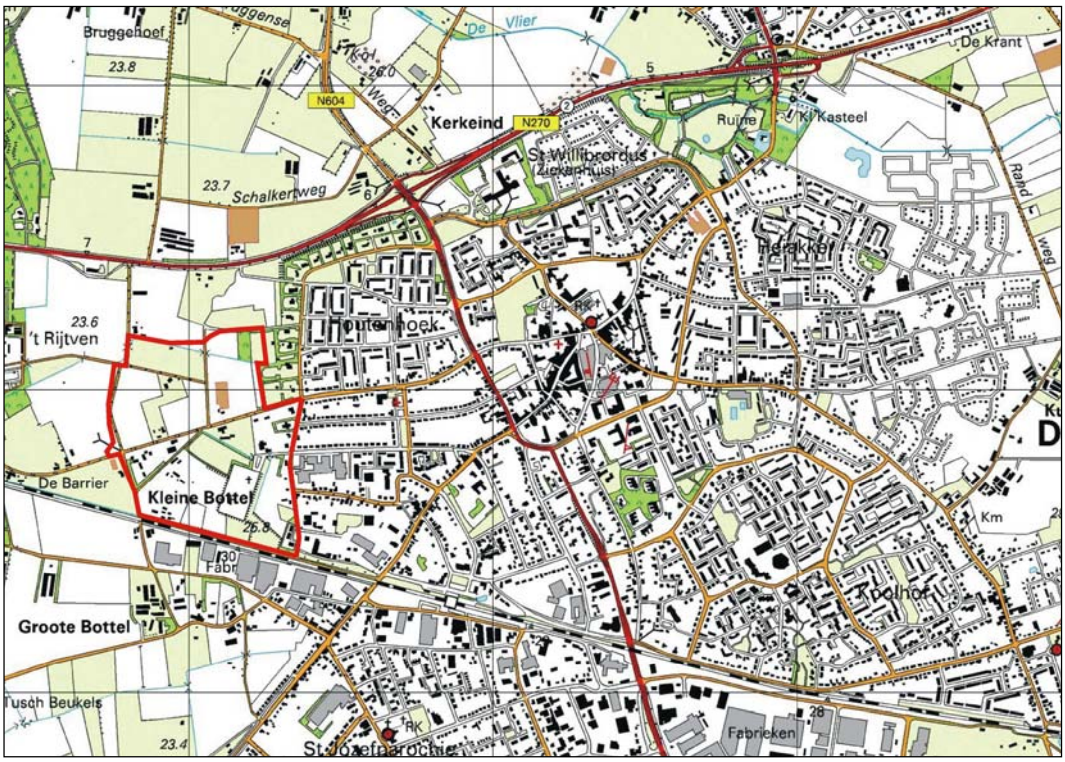
- **Deelgebied 4**: uit de combinatie van het bureauonderzoek en het veldwerk wordt afgeleid dat de verwachting voor het oostelijk deel kan worden bijgesteld vanwege het verstoorde bodemprofiel. Voor het westelijk deel (omgeving boorlocaties 11 tot en met 15) geldt dat de hoge verwachting gehandhaafd dient te blijven vanwege de deels niet-verstoorde bodemopbouw en ook het aandachtsgebied cultuurhistorie, gebaseerd op de ligging van 'Hoeve de Kleine Bottel'. Geadviseerd wordt enerzijds op het oostelijk deel van het terrein geen vervolgonderzoek uit te voeren en anderzijds op het westelijk deel een vervolgonderzoek met behulp van proefsleuven uit te voeren.
- **Deelgebied 5**: de hoge verwachting naar aanleiding van het bureauonderzoek werd niet bevestigd tijdens het veldwerk. Het aantreffen van veen duidt erop dat de omstandigheden om binnen dit deelgebied sporen van bewoning aan te treffen naar beneden dient te worden bijgesteld tot een lage verwachting. Op grond daarvan en de te volgen beleidslijn binnen de gemeente, wordt geen nader onderzoek geadviseerd.
- **Deelgebied 6**: aangezien dit terrein niet verstoord wordt, behoeft geen vervolgonderzoek te worden uitgevoerd. Wanneer wel grondverstorende werkzaamheden op dit deel van het plangebied gaan plaatsvinden, zal op het deel met een hoge verwachting vervolgonderzoek in de vorm van boringen uitgevoerd dienen te worden.
- **Deelgebied 7**: het bureauonderzoek heeft een lage verwachting op het aantreffen van archeologische vindplaatsen opgeleverd. Op grond daarvan en de op korte termijn te volgen beleidslijn binnen de gemeente, wordt geen nader archeologisch onderzoek geadviseerd.

Vestigia adviseert het vervolgtraject voor het uitvoeren van een proefsleuvenonderzoek op delen van de deelgebieden 3 en 4 als volgt in te richten:

- het opstellen van een Programma van Eisen (PvE) en raming voor een Inventariserend veldonderzoek door middel van proefsleuven (IVO-P), dat eventueel kan worden uitgebreid tot een definitief onderzoek van de, door de bouwactiviteiten te verstoren delen van het terrein;
- goedkeuring van dit PvE door de gemeente (na consultatie van een seniorarcheoloog);
- aanbesteding van het uit te voeren onderzoek (IVO-P) in concurrentie aan, door het CvAK erkende, uitvoeringsbedrijven welke zijn bevoegd tot het doen van opgravingen.



Afbeelding 7 Historische kaart, situatie omstreeks 1850



Afbeelding 8 Topografische kaart 2000

Aangezien het niet met zekerheid is uit te sluiten dat toch archeologische waarden aanwezig zijn op de plaatsen waar geen vervolgonderzoek is geadviseerd, verdient het aanbeveling om de uitvoerder van eventueel grondwerk te wijzen op de plicht, zoals deze is weergegeven in de gewijzigde Monumentenwet 1988 (Wamz), artikel 53, lid 1[2], om archeologische vondsten te melden bij de Minister van Onderwijs, Cultuur en Wetenschap.

Het archeologisch onderzoek is als afzonderlijke bijlage aan de planstukken toegevoegd.

3.2.2 Geologie en geomorfologie

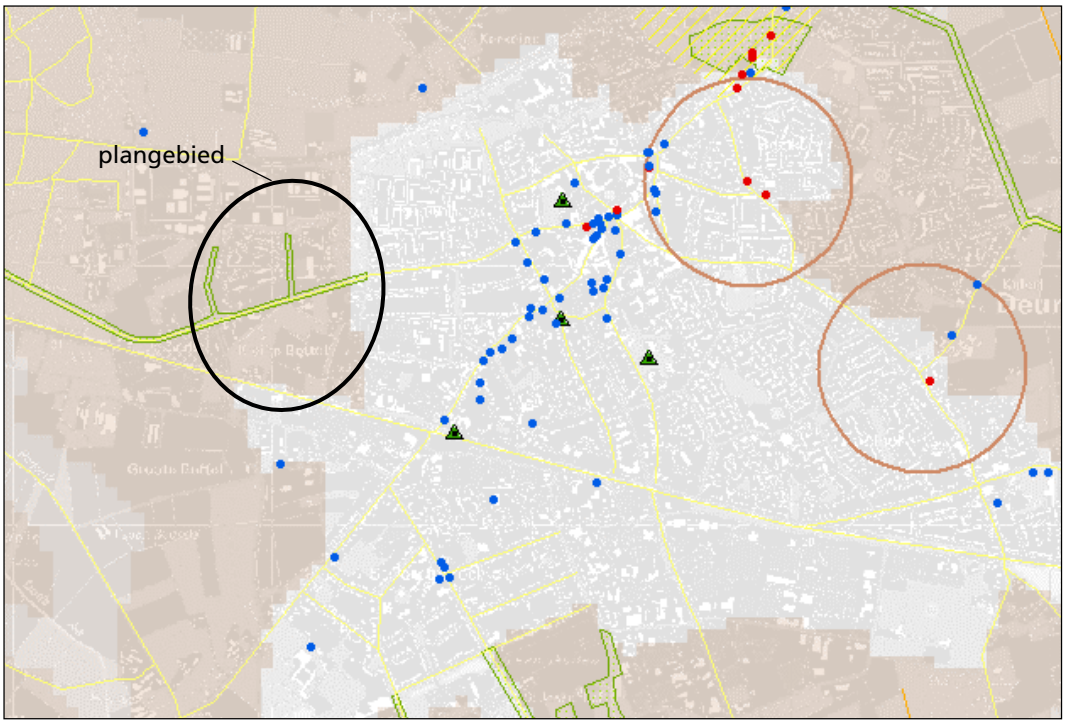
Deurne is gelegen in het Brabants-Limburgse grensgebied. Dit gebied wordt doorsneden door een zuidoost-noordwest gericht breukenstelsel, waarvan de Peelrandbreuk de belangrijkste is. De Peelrandbreuk vormt de grens tussen de westelijke Centrale Slenk of Roerslenk en de oostelijk gelegen Peelschollen.
De Peelrandbreuk manifesteert zich in het terrein op verschillende manieren, zoals door de aanwezigheid van een steilrand of door de invloed op de waterhuishouding. Op plekken die als "wijstgronden" bekend staan, treedt water uit de overwegend grofzandige hoge schol aan het oppervlak.

De Maas heeft in de loop der tijd verschillende insnijdingen in het landschap gemaakt en materiaal afgezet. Aanvankelijk werd vooral grof zand en grind afgezet. Later kreeg de Maas een regelmatiger verloop, waardoor fijn zand en klei werden afgezet. Door de insnijdingen zijn verschillende kleine steilranden in het landschap ontstaan. Daarnaast zijn verschillende dekzanden in het gebied afgezet, waardoor reliëfverschillen zijn ontstaan in het landschap. In de door de dekzanden afgedamde drooggevallen beek- en rivierdalen heeft zich later veen gevormd. In Deurne zijn de meeste dekzandruggen door egalisatie ten behoeve van de landbouw in de laatste eeuw verdwenen.

Situatie tot 1950
Deurne is een van de oudste plaatsen van Nederland. De vroegste gegevens van het plaatsje dateren van omstreeks 721, toen het Christendom werd gebracht door Willibrordus. In 1795 maakt het plaatsje deel uit van de "Heerlykheyt Deurne en Liessel". Het esdorp Deurne ligt op de rand van de Peel, die in die tijd voornamelijk bestaat uit heide en moeras.

2 in artikel 56 van deze wet staat aangegeven dat, indien noodzakelijk, de minister kan gelasten om het werk voor bepaalde of onbepaalde tijd geheel of gedeeltelijk stil te leggen. In artikel 58 staat aangegeven dat schade veroorzaakt door maatregelen als bedoeld in artikel 56 en 57, wordt vergoed door de staat. Gezien artikel 58 kan worden gesteld dat artikel 56 in slechts zeer uitzonderlijke gevallen wordt gehanteerd. De kans dat dergelijke omstandigheden zich voordoen binnen het onderzoeksgebied is klein.

Rond 1890 bevindt de meeste bebouwing zich rond de Markt van Deurne. Van hieruit loopt een aantal uitvalswegen naar de omringende dorpen in het noorden, westen en zuiden. De “spinstructuur” van uitwaaierende straten is dan al duidelijk herkenbaar. De ligging van enkele kastelen in de directe omgeving duidt op een belangrijke rol van de adel. De kastelen zijn strategisch gelegen in het beekdal van de Vlier en aan het begin van de enige hoge (en droge) dekzandrug, waarover men dwars door de Peel kon trekken (naar Venray).



Afbeelding 9 Uitsnede Cultuurhistorische Waardenkaart Deurne

De landbouw is eeuwenlang het primaire middel van bestaan geweest. Op de kaart van 1850 ligt het dorp Deurne centraal in het akkercomplex. Het land wordt gemeenschappelijk bewerkt vanuit de omringende dorpen en gehuchten die allen agrarisch van aard zijn. Het vee wordt geweid op de graslanden langs beekjes en waterlopen of in het woeste heide- en peelgebied.

De Helmondseweg is in die tijd de belangrijkste uitvalsweg in westelijke richting. Op enkele plaatsen bevindt zich bebouwing aan de weg. Het noordelijke deel van De Vennen is onbebouwd en bestaat gedeeltelijk uit akker- en weidegrond en gedeeltelijk uit heide- en bosgebied. Door het gebied stroomde destijds een beek in oostelijke richting.
In het zuidelijke deel van het plangebied bevindt zich incidentele bebouwing langs de Kleine Bottel en Helmondseweg. Dit gedeelte van het plangebied is geheel in gebruik als akkergebied met hier en daar een weiland.

Ontwikkeling na 1950
Het zuidelijke deel van het plangebied De Vennen/Kleine Bottel e.o. is tot nu grotendeels in gebruik geweest als agrarisch gebied. Aan de Textielstraat is na 1900 een boerderij gebouwd en ook aan de Helmondseweg zijn enkele boerderijen gebouwd. Aan de Kleine Bottel is de oorspronkelijke agrarische bebouwing gereconstrueerd. In de jaren '80/'90 van de vorige eeuw is aan de westzijde van de Haspelweg een lintbebouwing ontstaan, aansluitend op de bebouwing aan de overzijde van de Haspelweg.
Vanaf 1995 is het noordelijke deel De Vennen ontwikkeld ten behoeve van woningbouw. De aanwezige bebouwing, een woning aan de Helmondseweg en een woning aan de Rijtvenseweg, zijn opgenomen in het plan. De laatste woning wordt als enige woning ontsloten via de Rijtvenseweg.

3.2.3 Historische bouwkunst/groen

In het plangebied bevinden zich geen rijks- of gemeentelijke monumenten. Aan de Kleine Bottel zijn een langgevelboerderij en een boerderijwoning gelegen die als beeldbepalend kunnen worden gezien. De bebouwing betreft een reconstructie/ herbouw van de oorspronkelijk aanwezige bebouwing. Door de besloten ligging aan een onverharde weg met de dichte opgaande beplanting is hier sprake van een bijzondere locatie.

De Cultuurhistorische Waardenkaart (CHW) van de provincie laat zien dat zich in het plangebied enkele cultuurhistorisch waardevolle groenelementen bevinden. Dit betreft de boomstructuren langs de Helmondseweg, de Landweg en de Binderendreef.



Afbeelding 10 Bebouwing Kleine Bottel



Afbeelding 11 Cultuurhistorisch waardevolle groenstructuur Landweg

3.3 Functioneel-ruimtelijke structuur

3.3.1 Ruimtelijke hoofdstructuur

Het plangebied De Vennen/Kleine Bottel e.o. is gelegen aan de westzijde van de kern Deurne, tussen het bedrijventerrein 't Rijt-Oost en de spoorlijn Eindhoven-Venlo. Aan de oostzijde bevinden zich de wijken Houtenhoek en Schutsboom. De Binderendreef begrenst de westzijde van het plangebied.

Het plangebied wordt doorsneden door de Helmondseweg die deel uitmaakt van de vroegere spinstructuur van Deurne en die uitkomt op de Markt in het centrum van het dorp. Ten westen van het plangebied is de weg aangesloten op de Binderendreef, de westelijke randweg van Deurne. De Binderendreef heeft een directe verbinding met de Helmondsingel (N270) en de Vlierdensedreef/ Vlierdenseweg. De Vlierdensedreef heeft een directe verbinding met de A67 Eindhoven-Venlo.

De historische wegenstructuur is nog duidelijk terug te vinden in De Vennen. De Rijtvenseweg en de Landweg zijn als structuurlijnen gehandhaafd in de woonwijk. De wegen, die de functies van langzaamverkeersroute hebben, zijn als historische route herkenbaar door de markante bomenrijen.
De wijk heeft een naar binnen gerichte structuur. Voor het langzaam verkeer zijn er zowel in noordelijke, oostelijke en westelijke richting doorgaande verbindingen. De woningen in het zuidelijke deel van de wijk zijn gericht op de Helmondseweg. De wijk is uitsluitend vanaf deze zijde toegankelijk voor het autoverkeer.

De structuur van het gebied ten zuiden van de Helmondseweg heeft sinds 1900 nauwelijks veranderingen ondergaan. Met name het landschap tussen de Kleine Bottel en de spoorlijn Eindhoven-Venlo heeft nog het oorspronkelijke open en kleinschalig agrarische karakter. Deze ruimtelijke kwaliteit dient behouden te blijven.
Opvallend is het feit dat de begraafplaats enigszins hoger gelegen is dan het omringende landschap. Op de historische kaart is reeds te zien dat de huidige locatie van de begraafplaats als bult in het landschap ligt. Verder wordt het gebied gekenmerkt door de vele slootjes.

De spoorlijn is een duidelijke fysieke barrière aan de zuidzijde van het gebied. Zowel functioneel als ruimtelijk is er geen relatie met de zuidzijde van het spoor. Met uitzondering van de westzijde wordt het gebied geheel omsloten door bebouwd gebied.



Afbeelding 12 Centrale groenzone in De Vennen



Afbeelding 13 Ecologische verbindingszone in het noorden van De Vennen

3.3.2 Waterstructuur

In het noordelijke deel van De Vennen bevindt zich een brede waterpartij die deel uitmaakt van de ecologische verbindingszone tussen De Vennen en het bedrijventerrein Binderen. Verder bevinden zich binnen het plangebied enkele leggerwatergangen langs de Binderendreef, de Kleine Bottel, de Landweg en ten noorden van het huidige sportveld.

3.3.3 Groenstructuur

Aan de noordelijke en westelijke rand wordt de wijk De Vennen begrensd door brede groenzones. Aan de westelijke zijde vormt een groene wal een buffer voor het verkeersgeluid van de Binderendreef. Aan de noordzijde is een brede ecologische zone ontwikkeld tussen de woonwijk en het industrieterrein 't Rijt-Oost in de vorm van een waterpartij en oevers op verschillende niveaus. De kavels van de woningen worden aan de achterzijde afgeschermd door dichte beplanting.
In de wijk zelf is veel aandacht besteed aan de groeninrichting. De loopstroken worden veelal van de rijstrook gescheiden door een haag. Ook zijn hier bomen geplant. De beplanting is nu nog jong, maar naarmate de beplanting ouder wordt, zal dit het groene beeld van de wijk versterken. Centraal in de wijk ligt een groenzone met speelgelegenheid. Ook bij het Vennepad is voorzien in een speelplek.

De historische wegen in de wijk vormen belangrijke groenstructuren. Kenmerkend zijn de markante bomenrijen aan de Binderendreef, Landweg en Helmondseweg. Deze bomenrijen zijn op de cultuurhistorische waardenkaart aangemerkt als historisch groen.
Ook aan de Rijtvenseweg en de delen Kleine Bottel zijn markante bomenrijen/ opgaand groen te vinden. Waardevolle erfbeplanting is te vinden op de huispercelen aan de Kleine Bottel en op het perceel Helmondseweg.

Het gebied ten zuiden van de Helmondseweg bestaat grotendeels uit kleinschalig agrarisch landschap. Opgaande beplanting is voornamelijk te vinden op de perceelsgrenzen en rond bebouwing. In het gebied voorkomende bomen zijn onder andere knotwilgen, knotlinden, berken en elzen.
Overige groenelementen zijn de algemene begraafplaats en de volkstuintjes aan de Pastoor Jacobsstraat. Aan de Haspelweg zijn enkele woonwagenwoningen gesitueerd aan een plantsoen.

3.3.4 Verkeersstructuur

Het plangebied De Vennen/Kleine Bottel e.o. wordt aan de westzijde begrensd door de Binderendreef, de westelijke randweg van Deurne.

De weg heeft een directe verbinding met de doorgaande Helmondsingel en komt ten zuiden van Vlierden uit op de Vlierdenseweg.
Een directe verbinding met het centrum van Deurne is er via de Helmondseweg. De Haspelweg vormt de begrenzing aan de oostzijde van het plangebied.
De weg is doodlopend maar heeft een belangrijke functie voor het verkeer naar het bedrijventerrein Haspelweg, de algemene begraafplaats, het volkstuinencomplex en het Dr. Hub van Doornecollege. De overige wegen in het plangebied zijn buurtontsluitingswegen en woonstraten en dienen voornamelijk ter ontsluiting van de woningen. De Kleine Bottel en de Textielstraat zijn onverhard.

Voor het autoverkeer is de wijk De Vennen uitsluitend bereikbaar via de Helmondseweg. De wijk is een 30 km-zone (verblijfsgebied waarbij sprake is van een gemengd gebruik van de weg). Voor het fietsverkeer zijn er daarnaast solitaire verbindingen aangelegd naar het bedrijventerrein 't Rijt-Oost, het gebied ten westen van de Binderendreef en Houtenhoek/ het centrum.
De Binderendreef is de enige spoorwegovergang in de directe omgeving van het plangebied.

In de wijk De Vennen is er voor de meeste woningen parkeergelegenheid op eigen terrein. In de straten is daarnaast voorzien in langsparkeervakken. In de Gerrit van Bakelstraat zijn dwarsparkeervakken aangelegd ter hoogte van de rijwoningen.
In het kader van Duurzaam Veilig is het grootste deel van het plangebied aangewezen als 30 km-zone. Op de Helmondseweg, de Binderendreef en de Kleine Bottel geldt een maximum snelheid van 50 km/uur.

De ontsluiting van het te realiseren rouw- en dienstencentrum op het voormalige sportveld wordt nog nader bekeken. Mogelijkheden hiervoor zijn een ontsluiting via de Haspelweg, een ontsluiting vanaf de Helmondseweg of een combinatie van beide. De ontsluiting vanaf de Helmondseweg kan tevens dienst doen als langzaamverkeersroute van de Haspelweg naar de Helmondseweg en als ontsluiting van de te realiseren woningen ten noorden van het rouw- en dienstencentrum.

3.3.5 Bebouwing

Het noordelijke deel van het plangebied De Vennen/Kleine Bottel e.o. bestaat uitsluitend uit jongere woonbebouwing. De wijk is gerealiseerd in de periode vanaf 1995. Aan de Haspelweg is voornamelijk bebouwing te vinden uit de jaren '80/'90 van de vorige eeuw. Oudere bebouwing is te vinden langs de Helmondseweg, Kleine Bottel en de Textielstraat.
De bebouwing bestaat uitsluitend uit grondgebonden woningen met 1 tot 2 lagen met kap. De bebouwing heeft over het algemeen een traditionele uitstraling.

Bebouwing met een bijzondere architectuur is te vinden op enkele plaatsen binnen de wijk De Vennen. Ten noorden van de Helmondseweg en aan de Leon van Kelpenaarstraat bevinden zich enkele particulier ontwikkelde woningen met moderne architectonische elementen.



Afbeelding 14 Wooncomplex voor gehandicapten aan de Jules de Cortestraat

Op een vijftal plekken verspreid in de wijk De Vennen bevinden zich bijzondere woonvormen voor gehandicapten.

Beeldkwaliteit

In het bestemmingsplan De Vennen/Kleine Bottel e.o. wordt de functie en het gebruik van de gronden en de maatvoering van de bebouwing geregeld. Het bestemmingsplan vormt de basis voor de stedenbouwkundige opzet van de wijk. In de Welstandsnota zijn, gebaseerd op de huidige karakteristiek en architectuur van de bebouwing, welstandscriteria geformuleerd. Hiermee worden zowel de stedenbouwkundige opzet als de beeldkwaliteit vastgelegd in een beleidskader. Nieuwe (omgevingsvergunningplichtige) bouwplannen dienen zowel aan het bestemmingsplan als aan de welstandsnota getoetst te worden. Groenelementen waarbij beeldkwaliteit een rol speelt, kunnen worden vastgelegd in een groenstructuurplan.

De verschillende verzoeken van bewoners en de mogelijke vestiging van een rouw- en dienstencentrum geven de mogelijkheid om de toekomstige ontwikkelingen in het zuidelijke deel van het plangebied – Kleine Bottel genaamd – in samenhang te bekijken en een nieuwe dorpsrand te ontwikkelen. Hiervoor is een inrichtingsvoorstel opgesteld, waarin een beeld wordt gegeven van de bouwmogelijkheden in dit gebied (zie afbeelding 15).
Aan de Helmondseweg dienen de nieuwe woningen aan te sluiten bij de bestaande lintbebouwing aan de straat. Aan de Kleine Bottel dienen de nieuwe woningen aan te sluiten bij de reeds aanwezige (historische) bebouwing. Omdat aan de noordzijde van de Kleine Bottel momenteel sprake is van achterkantsituaties is realisatie van de woningen zoals aangegeven in het inrichtingsvoorstel uit ruimtelijk-stedenbouwkundig oogpunt een gewenste ontwikkeling.



Afbeelding 15 Inrichtingsvoorstel Kleine Bottel

Voor de nieuwe woningen aan de Kleine Bottel en ter plaatse van het voormalige sportveld is een beeldkwaliteitplan opgesteld dat als separate bijlage bij dit bestemmingsplan is opgenomen.

Welstandsnota
De welstandsnota is herzien en is op 6 september 2011 door de gemeenteraad vastgesteld. In de herziene welstandsnota valt het gebied Kleine Bottel in de categorie Buurtschappen. Ten aanzien van de buurtschappen zijn in de welstandsnota specifieke criteria opgenomen voor wat betreft situering, gebouwen, gevels, kleur- en materiaalgebruik waaraan de welstandscommissie toetst bij advisering omtrent vergunningaanvragen. Met de welstandsaspecten situering en gebouwen is in het bestemmingsplan reeds rekening gehouden. De andere welstandsaspecten zijn gedeeltelijk reeds beschreven in het beeldkwaliteitplan.

3.3.6 Functies in het plangebied

Het plangebied De Vennen/Kleine Bottel e.o. bestaat uit twee delen die gescheiden worden door de Helmondseweg. Ten noorden van de Helmondseweg bevindt zich, met uitzondering van het tuincentrum Coppelmans aan de Helmondseweg, uitsluitend woonbebouwing. Op een vijftal plaatsen in de wijk bevinden zich voorzieningen voor begeleid wonen.

Het gebied ten zuiden van de Helmondseweg is deels in gebruik als agrarisch gebied. Verder zijn er functies te vinden als een begraafplaats, een sportveld en een volkstuinencomplex. Aan de Helmondseweg bevindt zich Autobedrijf Steevens, Van Kessel Uitvaartverzorging, drukkerij van Kessel BV en vindt op één locatie verkoop van groente en fruit plaats. De gebouwen van het autobedrijf zijn enige tijd geleden grotendeels door brand verwoest. Het autobedrijf zal ter plaatse gevestigd blijven, want verplaatsing is financieel niet haalbaar gebleken.

Conclusies functioneel-ruimtelijke structuur
In het plangebied De Vennen/Kleine Bottel e.o. zijn twee zowel functioneel als ruimtelijk duidelijk verschillende gebieden gelegen. Het gebied ten noorden van de Helmondseweg betreft een woongebied met een naar binnen gerichte structuur.
De historische wegenstructuur is als langzaamverkeersstructuur opgenomen in de wijk en valt samen met de groenstructuur. Het tuincentrum Coppelmans is een afwijkend element in de wijk.
Het gebied ten zuiden van de Helmondseweg is een gevarieerd gebied met verschillende functies. Vanaf begin 1900 hebben zich hier weinig veranderingen voorgedaan. Met name het landschap tussen de Kleine Bottel en de spoorlijn Eindhoven-Venlo heeft nog het oorspronkelijke open en kleinschalig agrarische karakter. Deze ruimtelijke kwaliteit dient behouden te blijven.
Aan de Helmondseweg en Haspelweg is een lintbebouwing ontstaan.

3.4 Bevolking en woningvoorraad

In het plangebied De Vennen/Kleine Bottel e.o. wonen in totaal zo'n 542 mensen, dit is slechts 1,7% van het totaal aantal inwoners in de gemeente Deurne. Het percentage in de lagere leeftijdsgroepen is gemiddeld hoger dan in Deurne als geheel. Opvallend hierbij is het hoge percentage 20-34 jarigen in de wijk De Vennen met 24,9% tegenover 16,3% in heel Deurne. Het percentage in de leeftijdsgroepen vanaf 55 jaar is hier gemiddeld lager dan in heel Deurne.
De verschillen in de leeftijdspercentages zijn te verklaren vanwege het feit dat er sprake is van een nieuwe wijk waarin zich veel starters en jonge gezinnen hebben gevestigd.

De provinciale, de Brabant-Zuidoost en de gemeentelijke trend is vergrijzing. Deze vergrijzing is voor wat betreft de huisvesting beter af te lezen aan huishoudensgegevens dan aan persoonsgegevens. Het aantal 65+ huishoudens zal in de periode 2005-2020 toenemen van 2.817 (23,1%) naar 3.273 (25,2%) in 2010 en 4576 (33,1%) in 2020.
Vanwege het relatief lage percentage ouderen in De Vennen zal de vergrijzing hier in mindere mate merkbaar zijn.

Leeftijd	2006 (werkelijke cijfers, absoluut) De Vennen	2006 (werkelijke cijfers, proc.) De Vennen	2006 (werkelijke cijfers, absoluut) Deurne	2006 (werkelijke cijfers, proc.) Deurne
0-19	148	27,3	8045	25,3
20-34	135	24,9	5194	16,3
35-54	190	35,1	10188	32,0
55-64	41	7,6	3888	12,2
65-75	26	4,8	2874	9,0
75-84	2	0,4	1399	4,4
85+	0	0,0	269	0,8
Totaal	542	100	31857	100

Tabel 1: Leeftijdsopbouw bevolking De Vennen en Deurne

Het totaal aantal woningen in De Vennen per 1 januari 2005 is 143. In de wijk bevinden zich uitsluitend grondgebonden woningen. Het percentage vrijstaande/halfvrijstaande/-geschakelde woningen bedraagt in de Vennen 88% tegenover 55% in heel Deurne. 10% van de woningvoorraad in het plangebied bestaat uit rijwoningen tegenover 28% in heel Deurne. In de wijk zijn geen seniorenwoningen te vinden. Opvallend is verder het relatief hoge percentage koopwoningen in De Vennen (84%) in vergelijking met Deurne als geheel (61%).

In de periode 2005/2006 is in De Vennen nog een aantal woningen opgeleverd. Het totaal aantal woningen in het plangebied, met uitzondering van de wooncomplexen van Stichting ORO, bedraagt 162.

Op een vijftal plaatsen in de wijk De Vennen bevinden zich wooncomplexen van Stichting ORO. Het betreft wooneenheden voor begeleid wonen voor verstandelijk gehandicapten.

Voor wonen in relatie tot zorg is men aangewezen op het Centrum of de toekomstige woonservicezone in St. Jozefparochie.

	De Vennen		Deurne (totaal)	
	Koop	Huur	Koop	Huur
Vrijstaand/halfvrij-staand/geschakeld	79%	9%	46%	9%
Rijwoningen (incl hoek)	2%	8%	7%	21%
Etage/appartement/ bovenwoning	0%	0%	2%	4%
Benedenwoning	0%	0%	0%	1%
'Bejaardenwoning'	0%	0%	0%	3%
Overige (bijv. bedrijfswoning)	2%	0%	6%	1%
Totaal %	84%	16%	61%	39%
Totaal absoluut	137	27	7460	4696

Tabel 2: Opbouw woningvoorraad in De Vennen en heel Deurne per 1 januari 2005

In de Nota Wonen 2002 gemeente Deurne (vastgesteld raad 3 september 2002) wordt de prioriteit gelegd bij de huisvestingsmogelijkheden voor senioren (1e prioriteit) en starters:

- In nieuwbouw- en renovatieplannen rekening houden met behoefte aan kleinere en voor senioren (en starters) geschikte woningen (flexibel / multifunctioneel bouwen en renoveren)
- Woningen geschikt voor alle leeftijden realiseren: aansluiten bij WoonKeur, voor zover mogelijk gelijkvloers (eventueel via opties / flexibele woningen)
- Mogelijkheden wonen, welzijn en zorg blijvend onderzoeken, ook in samenwerking met andere instellingen

In de periode 2005-2015 zal de gemeente Deurne op basis van de huidige gegevens circa 1.525 woningen toevoegen aan de woningvoorraad (gebaseerd op migratiesaldo 0 periode 1 januari 2000 tot 1 januari 2015). Hiervan wordt 25% gerealiseerd in de kerkdorpen.
De provincie gaat uit van een toevoeging van 1.335 woningen in de periode 2005-2015.

Opvallend is het hoge percentage in de lagere leeftijdsgroepen in de Vennen in vergelijking met heel Deurne. Dit is gevolg van het feit dat zich in de wijk veel jonge gezinnen en starters hebben gevestigd. De vergrijzing zal in de wijk dan ook minder een rol spelen.

Het aandeel koopwoningen is relatief zeer hoog, evenals het aandeel vrijstaande/ geschakelde woningen.

3.5 Bodem en waterhuishouding

3.5.1 Bodem en landschap

De bodem in het oostelijke deel van het plangebied bestaat uit hoge zwarte enkeerdgronden. Dit is zandgrond met een humushoudende laag van 70-100 cm. Deze gronden komen in het grootste deel van de kern Deurne voor en waren in het verleden voornamelijk als akker in gebruik. In het westelijke deel van het plangebied zijn veldpodzolgronden en gooreerdgronden, jonge (heide) ontginningsgronden te vinden.
De voormalige veldwegen zijn als langzaamverkeersroute opgenomen in de structuur van De Vennen. De voormalige veldwegen worden gemarkeerd door eiken.

3.5.2 Waterhuishouding

Bodem en grondwater
De toponiem De Vennen wijst al op een nat gebied. Grondwaterstanden kunnen in natte perioden lokaal stijgen tot 0,7m[1] beneden maaiveld. Om extreem hoge pieken af te toppen is in het gebied diepdrainage met hoogliggende afvoeren aangelegd. Door de relatieve hoge grondwaterstanden en de slechte doorlatendheid kan de drooglegging voor de bebouwing een knelpunt vormen indien geen aanvullende bouwkundige maatregelen worden getroffen. Bij beoordeling van bouwplannen zijn bouwers actief over de waterhuishoudkundige situatie geïnformeerd en is om overlast te voorkomen geadviseerd kruipruimteloos te bouwen.

Oppervlaktewater
Binnen het gebied De Vennen/Kleine Bottel e.o. langs de Textielstraat de Binderendreef en de Kleine Bottel liggen watergangen die van belang zijn voor de waterhuishouding. Het waterschap ziet erop toe dat de aanliggende gebruikers de onderhoudsverplichting nakomen.

In de groenstrook tussen het woongebied de Vennen en het bedrijventerrein-west is de Rijtvenseloop ingericht als regenwaterberging. Om de ontwikkeling van natte waternatuur mogelijk te maken, valt een breed banket direct langs de loop na beeindiging van de neerslag weer droog.

In het gebied grenzend aan het natuurhobbypark is een ruimte ingericht voor de opvang van water uit de bergbezinkkelder aan de Pastoor Jacobsstraat. Het water dat in deze berging bij zware buien moet worden geborgen wordt teruggevoerd naar de riolering. Daarmee wordt de afvoer van overstortwater uit de riolering in zeer grote mate beperkt. De lozing blijft hier ver onder de norm die op basis van de basisinspanning specifiek op deze overstort van toepassing zou zijn.

De Rijtvenseloop wordt ook belast met overstortwater uit de overstort van de bergbezinkleiding langs de Helmondsingel. Via enkele bergingsbakken ten oosten van het bedrijventerrein komt het water het gebied binnen. Het tuincentrum is niet op het regenwaterstelsel aangesloten. Dit gebied was voor de ontwikkeling van het woongebied al aanwezig en voert nog steeds al haar regenwater af naar het oppervlaktewater.

Riolering
De riolering binnen het gebied van de Vennen ten noorden van de Helmondseweg is ingericht als verbeterd gescheiden rioolstelsel. De regenwater en vuilwater riolering voeren af naar een regenwater- en vuilwatergemaal ter hoogte van de aansluiting van de Rijtvenseweg op de Binderendreef.
Deze gemalen voeren het water af naar de gemeentelijke riolering direct nabij het gemaal van het waterschap aan de Zandbosweg.

De regenwateruitlaten van het regenwaterstelsel zijn opgenomen in de landhoofden van de bruggen over de Rijtvenseloop.

De woningen die liggen ten zuiden van de Helmondseweg, met uitzondering van de bebouwing aan de Haspelweg en de Pastoor Jacobsstraat zijn aangesloten op drukriolering. Het regenwater van deze woningen wordt afgevoerd naar de sloten of lokaal binnen het perceel in de bodem geïnfiltreerd. Het regenwater van de Binderendreef voert via de bermen af naar de langsgelegen bermsloten.
De bebouwing langs de Haspelweg en de Pastoor Jacobsstraat en de verhardingen zijn aangesloten op het gemengd rioolstelsel. Door de Haspelweg loopt een tweetal stamriolen. Eén is van belang voor de afvoer van een belangrijk deel van Deurne ten noorden van de spoorlijn. Het ander stamriool voert het vuilwater en een deel van het regenwater van het gebied ten zuiden van de spoorlijn.

Voor water is het provinciaal beleid en het beleid van het waterschap voor de gemeente leidend. Het provinciaal beleid is een nadere uitwerking van het europees en rijksbeleid ten aanzien van water. Verbetering van de waterkwaliteit, beperking van piekafvoeren en terugdringen van verdroging zijn maatregelen om de kwalitatieve doelstellingen te bereiken. Uitgangspunt is dat plannen die van invloed zijn op de ruimtelijke inrichting hydrologisch neutraal moeten zijn. De trits “vasthouden-bergen-afvoeren” is van toepassing.

De bestemmingswijzigingen waarin dit bestemmingsplan voorziet zijn overwegend beperkt van omvang. Daardoor zal het niet altijd mogelijk blijken om de noodzakelijke voorzieningen binnen die locatie te realiseren. Nadat dat is aangetoond komen mitigerende maatregelen in aanmerking. De realisatie behoort tot de verplichting van de belanghebbende.

Landelijk is tussen rijk, provincie, waterschappen en gemeenten het Nationaal Bestuursakkoord Water (NBW) afgesloten. Daarin is onder andere vastgelegd wie verantwoordelijk is voor de bekostiging van maatregelen voor de waterberging en waterafvoer voor bestemmingen die voor februari 2001 zijn vastgesteld.

De kansen die zich voordoen voor verdergaande verbetering van de waterkwaliteit, beperking van de afvoer en terugdringen van de verdroging moeten worden benut. De landelijke doelstelling om binnen bestaand stedelijk gebied 20% van het huidig afvoerend oppervlak af te koppelen is een maatregel die zowel van invloed is op waterkwaliteit, piekafvoeren als verdroging. Die doelstelling is overgenomen in de Structuurvisie+.

In het algemeen leidt het afkoppelen van regenwater binnen bestaand gebied tot beperking van de afvoer van regenwater. Niet alleen wordt de zuivering minder belast. Ook de afvoer vanuit het gebied naar oppervlaktewater neemt in veel gevallen af. Dit levert een bijdrage aan de omvang van de gevolgen van de autonome groei van afvoerend verhard oppervlak.

Watertoets
Sinds februari 2001 is op alle plannen met betrekking tot de ruimtelijke inrichting een watertoets van toepassing. Gemeenten en initiatiefnemers van plannen moeten vroegtijdig de waterbeheerders betrekken bij de planvorming. In dat kader is vanaf het begin van het planproces het waterschap Aa en Maas betrokken (zie bijlage 4). Dat biedt de zekerheid dat de ruimtelijke functies en kwaliteiten worden gewaarborgd. Zij hebben dan ook reeds bij het inventarisatierapport een reactie gegeven.
In het kader van het vooroverleg heeft waterschap Aa en Maas een reactie ingediend (voor reactie zie bijlage 4). Hoewel ondergronds bouwen in dit natte gebied problemen kan opleveren, gaat het de gemeente te ver om ondergronds bouwen te verbieden, omdat hiervoor bouwkundige maatregelen genomen kunnen worden. De gemeente zal bouwers wel nadrukkelijk blijven informeren over de waterhuishoudkundige situatie en adviseren kruipruimteloos te bouwen.
Voor de oppervlaktewateren is op de verbeelding de bestemming Water opgenomen. Op het moment van vaststelling van dit bestemmingsplan wordt voor deze wateren de Keur Waterschap Aa en Maas van toepassing en daarin is al geregeld dat aan weerszijden van de watergang een zone van 5 meter, gemeten vanaf de insteek, obstakelvrij moet worden gehouden ten behoeve van onderhoud. Een dubbele regeling acht de gemeente Deurne, ook in het kader van de deregulering, niet gewenst.

Bij toekomstige ver- en nieuwbouwprojecten en bij renovatie van openbare wegen dient onderzoek uit te wijzen wat de mogelijkheden zijn voor infiltratie van regenwater (grondwaterstanden/doorlatendheid van de bodem) en of er voldoende ruimte is om infiltratie te realiseren (waterbergingsruimte).

Voor de (woning)bouwlocaties langs de Helmondseweg, Kleine Bottel en Haspelweg dient bij de ontwikkeling van plannen voor nieuwbouw te zijner tijd een dergelijk onderzoek te worden uitgevoerd.
Er wordt gestreefd naar duurzame oplossingen voor de gescheiden inzameling van regenwater en afvalwater. De mogelijkheden van regenwaterinfiltratie zijn binnen de individuele percelen beperkt. Vanuit het perceel moet daarom altijd kunnen worden afgevoerd naar een openbare voorziening. Door de aanwezigheid van een openbaar stelsel voor de opvang en afvoer van regenwater is de bedrijfszekerheid van een individuele voorziening op de lange termijn onvoldoende. Bij het dimensioneren van de openbare voorzieningen wordt in die situatie daarom geen rekening gehouden met individuele maatregelen.

Indien de situatie ter plaatse onvoldoende mogelijkheden biedt voor infiltratie, kan het schone hemelwater gescheiden van het vuile afvalwater worden aangeboden aan de riolering. Op het moment dat het bestaande gemengd stelsel wordt vervangen door een gescheiden stelsel is voor het betreffende perceel 100% gescheiden inzameling van regenwater en afvalwater haalbaar.

Riolering
In het waterplan voor de gemeente Deurne dat april 2004 door de raad is vastgesteld zijn streefbeelden voor water vastgesteld. Het beperken van wateroverlast is één van de streefbeelden. De verwachting is dat de neerslagintensiteiten de komende decennia sterk zullen toenemen. Bij voorkeur moet overlast die dit veroorzaakt niet worden afgewenteld door het regenwater versneld af te voeren. Bij de inrichting van de openbare ruimte moet rekening worden gehouden met tijdelijke opvang van regenwater binnen de openbare ruimte.

Grondwaterstanden
De Vennen is een nat gebied. De relatief hoge grondwaterstanden en de slechte doorlatendheid van de bodem zijn aandachtspunten. Bouwkundige maatregelen zijn veelal nodig om woningbouw mogelijk te maken.

Oppervlaktewater
Binnen het gebied de Vennen langs de Textielstraat de Binderendreef en de Kleine Bottel liggen watergangen die van belang zijn voor de waterhuishouding. Het waterschap ziet erop toe dat de aanliggende gebruikers de onderhoudsverplichting nakomen.

In de groenstrook tussen het woongebied de Vennen en het bedrijventerrein-west is de Rijtvenseloop ingericht als regenwaterberging. Om de ontwikkeling van natte waternatuur mogelijk te maken, valt een breed banket direct langs de loop na beëindiging van de neerslag weer droog.

In het gebied grenzend aan het natuurhobbypark is een ruimte ingericht voor de opvang van water uit de bergbezinkkelder aan de Pastoor Jacobsstraat. Het water dat in deze berging bij zware buien moet worden geborgen, wordt teruggevoerd naar de riolering. Daarmee wordt de afvoer van overstortwater uit de riolering in zeer grote mate beperkt. De lozing blijft hier ver onder de norm die op basis van de basisinspanning specifiek op deze overstort van toepassing zou zijn. De Rijtvenseloop wordt ook belast met overstortwater uit de overstort van de bergbezinkleiding langs de Helmondsingel. Via enkele bergingsbakken ten oosten van het bedrijventerrein komt het water het gebied binnen. Het tuincentrum is niet op het regenwaterstelsel aangesloten. Dit gebied was voor de ontwikkeling van het woongebied al aanwezig en voer nog steeds al haar regenwater af naar het oppervlaktewater.

Vooroverleg
Het voorontwerpbestemmingsplan is aan waterschap Aa en Maas voorgelegd zodat waterbeheerders ook in de gelegenheid zijn om formeel te adviseren. Het advies van het waterschap d.d. 19 juli 2007 is opgenomen in bijlage 4 van het bestemmingsplan.
Naar aanleiding van de brief van de gemeente d.d. 29 juni 2007 is door waterschap Aa en Maas op 19 juli 2007 gereageerd. Er is een tweede reactie in het kader van de watertoets op het aangepaste voorontwerp gegeven door het waterschap. Naar aanleiding van het eerste wateradvies is met name de toelichting uitgebreid met betrekking tot het informeren en adviseren van bouwers over de waterhuishoudkundige situatie en het kruipruimteloos bouwen. Daarnaast is er tussen het waterschap en de gemeente contact geweest over de ruimte voor taluds, oevers en onderhoudsstroken in de voorschriften en de plankaart.
Het waterschap kan positief adviseren op het bestemmingsplan indien in de voorschriften van de bestemming groenvoorzieningen en woongebied ook taluds, oevers en onderhoudsstroken mogelijk worden gemaakt.
Waterhuishoudkundige voorzieningen worden mogelijk gemaakt binnen de bestemmingen. Hiermee zijn ook oevers, taluds en onderhoudsstroken bedoeld. Binnen de bestemming 'Water' is alleen het oppervlaktewater gelegen. Binnen de overige bestemmingen worden de waterhuishoudkundige voorzieningen mogelijk gemaakt.

3.6 Milieu

3.6.1 Wet geluidhinder

Inleiding
Geluid beïnvloedt in belangrijke mate de kwaliteit van de leefomgeving. In wetgeving is vastgelegd welke mate van geluid acceptabel wordt geacht, afhankelijk van specifieke omstandigheden.

Deze omstandigheden zijn bijvoorbeeld de aard van het geluid en de functie van het geluidsbelaste object. Ten behoeve van het onderliggende bestemmingsplan 'De Vennen/Kleine Bottel e.o.' is door DvL Milieu en Techniek in januari 2008 een onderzoek verricht naar het wegverkeers- en spoorweglawaai. In dit onderzoek zijn een 14-tal woningen onderzocht. Drie woningen (W10, W13 en W14) zijn inmiddels op basis van het vigerende bestemmingsplan dan wel vrijstellingsprocedure gerealiseerd. De ontwikkeling van een 7-tal woningen (W02 t/m W04, W08, W09, W11 en W12) is pas mogelijk indien gebruik wordt gemaakt van de wijzigingsbevoegdheid. Vier woningen (W01, W05 t/m W07) worden direct met dit bestemmingsplan mogelijk gemaakt, waarvan W05 is verplaatst tussen W06 en W07.

Het akoestisch onderzoek naar wegverkeers- en spoorweglawaai is als afzonderlijke bijlage aan de planstukken toegevoegd.

Wegverkeerslawaai
De regelgeving ten aanzien van wegverkeerslawaai is geregeld in de Wet geluidhinder. Krachtens de Wet geluidhinder worden aan weerszijden van een weg zones aangegeven (art. 74 Wgh). Binnen deze zones worden eisen gesteld aan de geluidsbelasting. Buiten de zones worden geen eisen gesteld. Een weg is niet zoneplichtig indien er sprake is van:
- wegen die gelegen zijn binnen een als woonerf aangeduid gebied (art. 74 lid 2a. Wgh) of;
- wegen waarvoor een maximum snelheid van 30 km/h geldt (art. 74 lid 2b. Wgh).

Tabel 3: Voorkeursgrenswaarde en maximale grenswaarde wegverkeerslawaai

Situatie	**Voorkeursgrenswaarde**	
Nieuwe woning	48 dB	
Nieuwe woning bestaande weg	**Maximale ontheffingswaarde**	
Nieuw te bouwen woning	Stedelijk Buitenstedelijk	63 dB 53 dB
Nieuw te bouwen agrarische bedrijfswoning	Buitenstedelijk	58 dB
Vervangende nieuwbouw	Stedelijk Buitenstedelijk	68 dB 63 dB
Bestaande woning/nieuwe weg		
Nieuw te bouwen woning	Stedelijk Buitenstedelijk	63 dB 58 dB
Gelijktijdig met wegaanleg te bouwen woning	Stedelijk Buitenstedelijk	58 dB 53 dB
	Hoogst toelaatbaar binnenniveau	
Nieuwe woning en bestaande weg of Bestaande woning en nieuwe weg	33 dB	
Bestaande woning en bestaande weg (sanering)	38 dB	

In de wet zijn de voorkeursgrenswaarden en maximale ontheffingswaarden voor wegverkeerslawaai opgenomen (zie tabel 3). Voor geluidsgevoelige bestemmingen (woningen, ziekenhuizen, bejaardenoorden en scholen) moet de wettelijke voorkeursgrenswaarde van 48 dB in acht worden genomen.

Bij het beoordelen van de ontheffingsverzoeken c.q. de voornemens om een hogere waarde vast te stellen wordt voor de geluidsbelasting meestal uitgegaan van een prognoseperiode voor over 10 jaar. Hierbij wordt aangesloten bij de geldingsduur van een bestemmingsplan.
Bij het vaststellen van de geluidbelasting moeten autonome ontwikkelingen, zoals de groei van het verkeer of aanleg van wegen of woonwijken (waarover besluitvorming heeft plaatsgevonden), worden meegenomen.

Overige te verwachten ontwikkelingen mogen worden meegenomen mits hierover op bestuurlijk niveau besluitvorming heeft plaatsgevonden of kan worden aangetoond dat binnen redelijke termijn uitvoering gegeven wordt aan in ontwikkeling zijnde plannen. Als richttijd wordt hier de prognoseperiode van 10 jaar aangehouden.

Ingevolge hoofdstuk VIIIA (nieuwe Wet geluidhinder) kan de gemeente een hogere grenswaarde vaststellen in die gevallen waarin de toepassing van maatregelen, gericht op het terugbrengen van de te verwachten geluidbelasting, vanwege de weg/spoorweg of industrie, van de gevels van de betrokken woningen onvoldoende doeltreffend zal zijn of er bezwaren zijn van stedenbouwkundige, verkeerskundige, landschappelijke of financiële aard (hoofdcriteria).
Hieronder volgt een omschrijving van de verschillende ontheffingscriteria. Vaak gaat het om een combinatie van deze criteria.

- Bronmaatregelen zijn niet mogelijk
- Stedenbouwkundige maatregelen zijn niet mogelijk
- Verkeerskundige maatregelen zijn niet mogelijk
- Landschappelijke bezwaren
- Financiële overwegingen

Ten behoeve van het onderliggende bestemmingsplan ‘De Vennen/Kleine Bottel e.o.’ is door DvL Milieu en Techniek in januari 2008 een akoestisch onderzoek uitgevoerd.

Voor de woningen, in totaal 6, waarvoor een hogere grenswaarde benodigd is, zal het ontwerpbesluit tot vaststelling van hogere waarden tegelijk met het ontwerpbestemmingsplan ter inzage worden gelegd. Het betreft de woningen W03 en W04 ten gevolge van het wegverkeer op de Binderendreef en de woningen W06, W08, W09 en W11 ten gevolge van het wegverkeer op de Helmondseweg. De voorkeursgrenswaarde wordt met maximaal 10 dB respectievelijk 11 dB overschreden.

De maximale ontheffingswaarde van 63 dB (Lden) voor een nieuw te bouwen woning in stedelijk gebied wordt niet overschreden.
Daarnaast beschikken de woningen over een geluidluwe buitengevel aan de afkerende zijde van de akoestisch maatgevende zijde van de woning. In een separaat rapport dienen de geluidwerende maatregelen bepaald te worden om te kunnen voldoen aan het binnenniveau van 33 dB een en ander conform het Bouwbesluit. Derhalve kan worden gesteld dat de woningen milieuhygiënisch aanvaardbaar zijn. Hiermee staat de ontwikkeling een goede ruimtelijk ordening niet in de weg.

Spoorweglawaai
Krachtens bij het Besluit geluidhinder behorende kaart worden aan weerszijden van een spoorweg zones aangegeven (art. 1.4 BG). Binnen deze zones worden eisen gesteld aan de geluidbelasting. Buiten de zones worden geen eisen gesteld.
De breedte van de zone bedraagt in Deurne 400 meter gemeten aan weerszijden van de rails. Indien er nieuwe woningen binnen deze zone worden gebouwd moet vooraf een akoestisch onderzoek worden uitgevoerd, waaruit blijkt op welke wijze kan worden voldaan aan de grenswaarden.

In de Wet geluidhinder zijn onderstaande voorkeursgrenswaarden en maximale ontheffingswaarden voor railverkeerslawaai opgenomen.

Tabel 4: Voorkeursgrenswaarde en maximale grenswaarde railverkeerslawaai

Situatie	**Voorkeursgrenswaarde**
Nieuwe woning	55 dB
	Maximale ontheffingswaarde
Nieuw te bouwen woning	68 dB
	Hoogst toelaatbaar binnenniveau
Nieuwe woning en bestaand spoor of Bestaande woning en nieuw spoor	33 dB
Bestaande woning en bestaande weg (sanering)	38 dB

Voor ontheffing gelden in hoofdlijnen dezelfde criteria als bij wegverkeerslawaai. Specifiek voor railverkeerslawaai kan daarnaast worden afgeweken van de voorkeursgrenswaarde indien:
- Er sprake is van nog niet geprojecteerde of geprojecteerde woningen die:
  - in de omgeving van een station of halte gesitueerd worden;
  - in een stads- of dorpsvernieuwingsplan worden opgenomen;
  - door de gekozen situering of bouwvorm een doelmatige akoestische afscherming gaan vervullen voor andere woningen of voor andere geluidgevoelige gebouwen of geluidgevoelige terreinen.

Alle woningen die in het bestemmingsplan mogelijk worden gemaakt, liggen binnen 400 meter van de spoorlijn.

Daarom dient een akoestisch onderzoek uit te wijzen of er sprake is van een overschrijding van de voorkeursgrenswaarde en of een hogere grenswaarde benodigd is. In januari 2008 is door DvL Milieu & Techniek een akoestisch onderzoek uitgevoerd ten behoeve van het bestemmingsplan "De Vennen/Kleine Bottel e.o."[3]. De voorkeursgrenswaarde wordt ter plaatse van een 4-tal woningen (W01, W03, W04 en W07) overschreden: De voorkeursgrenswaarde wordt met maximaal 7 dB overschreden. De maximale ontheffingswaarde van 68 dB wordt niet overschreden.
Het ontwerpbesluit tot vaststelling van hogere waarden zal tegelijk met het ontwerpbestemmingsplan ter inzage worden gelegd. Voor het ontwerpbesluit hogere grenswaarde wordt verwezen naar de bijlage van dit bestemmingsplan.

In een separaat rapport dienen de geluidwerende maatregelen bepaald te worden om te kunnen voldoen aan het binnenniveau van 33 dB. Daarnaast beschikken de woningen over een geluidsluwe buitengevel aan de afkerende zijde van de akoestisch maatgevende zijde van de woning. Hiermee kan worden gesteld dat de woningen milieuhygiënisch aanvaardbaar zijn en dat de ontwikkeling een goede ruimtelijke ordening niet in de weg staat.

3.6.2 Bodem

Op enkele locaties in het plangebied zijn afwijkende gehalten/concentraties van vervuilende stoffen aangetroffen. Aan de Helmondseweg 118 is een sterk verhoogde concentratie lood in het grondwater aangetoond. Aan de Kleine Bottel 3 zijn in de bovengrond verhoogde gehaltes aan lood en zink aangetoond.

Eén locatie aan de Textielstraat wordt genoemd op de inventarisatielijst sintellocaties van de gemeente Deurne. Aan de hand van oude en huidige Wm/Hw-vergunningen en het tankarchief is verder een inventarisatie gemaakt van de van bodemverontreiniging verdachte locaties. Onbekend is of er sprake is van bodemverontreiniging.

Aangezien er in dit bestemmingsplan met name sprake is van particuliere initiatieven van toekomstige incidentele bebouwing dient er bij een eventuele aanvraag van een bouwvergunning, conform de bepalingen in de gemeentelijke bouwverordening, bodemonderzoek verricht te worden.

Ten behoeve van de ontwikkeling van een drietal woningen en het rouw- en dienstencentrum ter plaatse van het voormalige sportveld is door Tritium Advies B.V. in augustus 2007 een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd. Dit onderzoek is als afzonderlijke bijlage aan de planstukken toegevoegd.

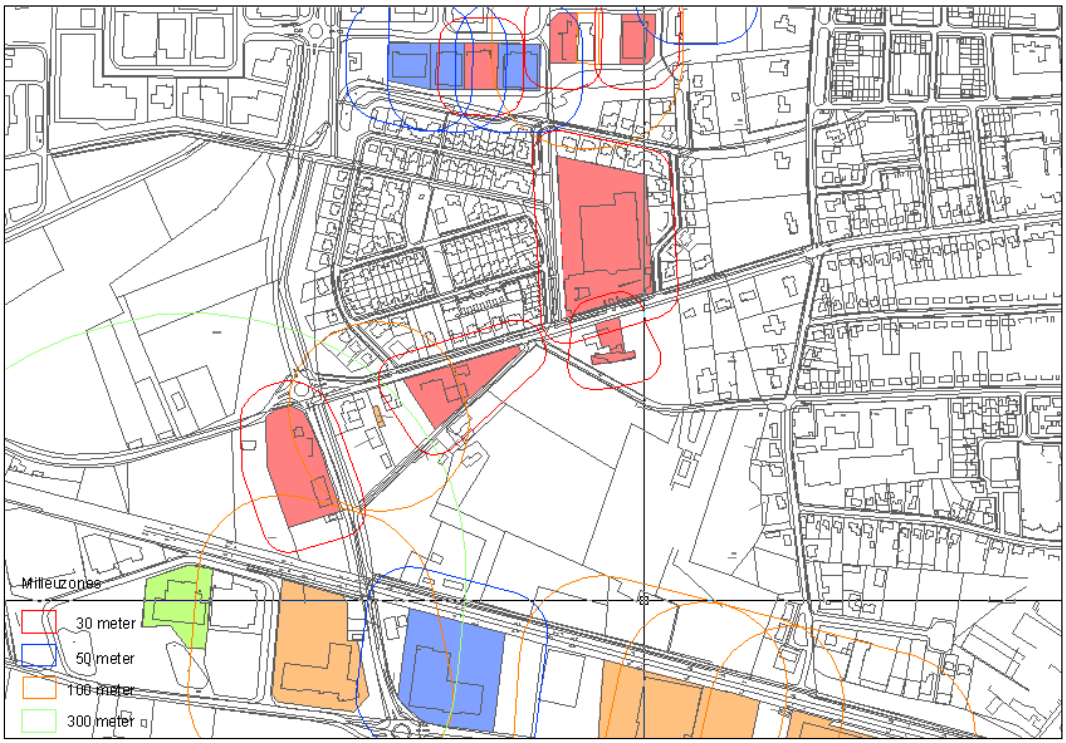
3 DvL Milieu & Techniek, *"Akoestisch onderzoek",* projectnummer A-072176, d.d. 21 januari 2008

Tevens is door ARCADIS Heidemij Advies B.V. in mei 2000 een gecombineerd/ hydrologisch en milieukundig onderzoek uitgevoerd ter plaatse van 4 rioolconstructies, waaronder de locatie gelegen aan de Pastoor Jacobsstraat. Ook dit onderzoek is als afzonderlijke bijlage aan de planstukken toegevoegd.

3.6.3 Milieu-invloed bedrijvigheid

In het voorliggende bestemmingsplan zijn niet rechtstreeks nieuwe locaties voor bedrijven aangewezen. Om de bestaande bedrijven en instellingen niet in hun bedrijfsmogelijkheden te beperken, mogen geen nieuwe milieugevoelige objecten binnen de milieucirkel gebouwd worden.
In het plangebied bevinden zich enkele bedrijven aan de Helmondseweg. Rondom het plangebied bevinden zich verschillende bedrijven waarvan de hindercirkel zich uitstrekt tot over het plangebied.
Voor het bepalen van de milieu-invloed van de diverse bedrijven is gebruik gemaakt van de in 2001 herziene brochure "Bedrijven en milieuzonering" van de VNG. De meest relevante zones voor het plangebied zijn weergegeven in afbeelding 16.

Binnen het plangebied "De Vennen/Kleine Bottel e.o." zijn geen stankgevoelige objecten gelegen die vergunningplichtig zijn op grond van de Wet geurhinder en veehouderij. In een zone van c.a. 300 meter rondom het plangebied zijn geen stankcirkels meer aanwezig.



Afbeelding 16 Milieuzones in het plangebied

3.6.4 Waterkwaliteit

Gestreefd wordt naar een duurzame en integrale benadering van de waterhuishouding binnen het plangebied. De uitgangspunten voor water vormen de basis daarvoor de gewenste duurzame en integrale benadering van de waterhuishouding. Om de gewenste verbeteringen mogelijk te maken wordt bij nieuw- en vervangende bouw gescheiden afvoer van regenwater en afvalwater voorgeschreven. Daardoor kunnen de kansen voor gescheiden inzameling en afvoer en mogelijke infiltratie van regenwater in de intermediaire gebieden maximaal worden benut.
In het kader van duurzaam bouwen wordt de toepassing van materialen die niet bijdragen aan de verontreiniging van oppervlakte en grondwater bevorderd. Ook waterbesparende maatregelen passen binnen duurzaam bouwen.

Het bestemmingsplan draagt er met de kaders die ze aangeeft aan bij dat de wijziging van bestemmingen geen negatieve gevolgen heeft voor de waterhuishouding en dat de mogelijkheden die zich voordoen voor verbetering van de waterhuishouding kunnen worden benut. Verdroging en verontreiniging van oppervlakte- en grondwater en waterbodems wordt zo voorkomen en waar mogelijk teruggedrongen. Tenminste wordt de toename van piekafvoeren voorkomen en blijft de toename van de belasting van de zuiveringsinstallatie beperkt tot de extra afvoer van afvalwater.

3.6.5 Luchtkwaliteit

Uitlaatgassen zijn schadelijk voor mens en milieu. Vooral omdat de uitstoot vlak bij de grond plaatsvindt, kunnen de concentraties zo hoog oplopen dat er negatieve effecten op de gezondheid van de mens optreden.

Sinds 15 november 2007 staan de hoofdlijnen voor regelgeving rondom luchtkwaliteitseisen beschreven in de Wet milieubeheer (hoofdstuk 5 Wm). Hiermee is het Besluit luchtkwaliteit 2005 vervallen. Artikel 5.16 Wm (lid 1) geeft weer, onder welke voorwaarden bestuursorganen bepaalde bevoegdheden (uit lid 2) mogen uitoefenen.
Als aan minimaal één van de volgende voorwaarden wordt voldaan, vormen luchtkwaliteitseisen in beginsel geen belemmering voor het uitoefenen van de bevoegdheid4:

a. er is geen sprake van een feitelijke of dreigende overschrijding van een grenswaarde
b. een project leidt – al dan niet per saldo – niet tot een verslechtering van de luchtkwaliteit
c. een project draagt ‘niet in betekenende mate’ bij aan de luchtverontreiniging

4 let wel op een zorgvuldige belangenafweging, en het (toekomstige) Besluit gevoelige bestemmingen

d. een project past binnen het NSL (Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit), of binnen een regionaal programma van maatregelen

Het Besluit NIBM
Deze AMvB legt vast, wanneer een project niet in betekenende mate bijdraagt aan de concentratie van een bepaalde stof. Een project is NIBM, als aannemelijk is dat het project een toename van de concentratie veroorzaakt van maximaal 3%. De 3% grens wordt gedefinieerd als 3% van de grenswaarde voor de jaargemiddelde concentratie van fijn stof (PM_{10}) of stikstofdioxide (NO_2). Dit komt overeen met 1,2 microgram/m3 voor zowel fijn stof en NO_2.

Er zijn twee mogelijkheden om aannemelijk te maken dat een project binnen de NIBM-grens blijft:
a. Aantonen dat een project binnen de grenzen van een categorie uit de Regeling NIBM valt. Er is dan geen verdere toetsing nodig, het project is in ieder geval NIBM. Dit volgt uit artikel 4, lid 1, van het Besluit NIBM.
b. Op een andere manier aannemelijk maken dat een project voldoet aan het 3% criterium. Hiervoor kunnen berekeningen nodig zijn. Ook als een project niet kan voldoen aan de grenzen van de Regeling NIBM, is het mogelijk om alsnog via berekeningen aan te tonen, dat de 3% grens niet wordt overschreden.

Als de 3% grens voor PM_{10} of NO_2 niet wordt overschreden, dan hoeft geen verdere toetsing aan grenswaarden plaats te vinden.

Bij de start van een project wordt onderzocht of het effect relevant is voor de luchtkwaliteit. Artikel 2 uit het Besluit NIBM geeft aan dat *aannemelijk gemaakt* moet worden, dat de 3% grens niet wordt overschreden. Als de grens niet wordt overschreden is het project NIBM. De Regeling NIBM geeft getalsmatige grenzen waarbinnen een project altijd NIBM is.

In het Besluit NIBM is geregeld dat binnen de getalsmatige grenzen van de Regeling een project altijd NIBM is. Er zijn immers alleen categorieën van gevallen aangewezen, waarvan aannemelijk is dat de toename van de concentraties in de betreffende gevallen niet de 3% grens overschrijdt. Wanneer een categorie eenmaal is aangewezen, mag er zonder meer van worden uitgegaan dat deze bijdrage NIBM is.
Indien een project boven de getalsmatige grenzen uitkomt is een project in betekenende mate (IBM), tenzij alsnog aannemelijk te maken is dat de bron minder dan 3% bijdraagt aan de concentratie. Behoort een project tot een niet in de Regeling NIBM genoemde categorie dan zal steeds met behulp van onderzoek dienen te worden aangetoond of het project NIBM is.

De Regeling NIBM geeft vooralsnog invulling aan de volgende categorieën:
- woningbouw- en kantoorlocaties, alsmede een combinatie daarvan (artikel 3 en bijlage C)
- Inrichtingen (artikel 1 en bijlage A). Hieronder vallen landbouwinrichtingen en spoorwegemplacementen. Veehouderijen van beperkte omvang zijn nog niet in de Regeling NIBM opgenomen, dit zal op een later moment wel gebeuren. Daarnaast is een voorschrift gereserveerd voor defensie-inrichtingen, maar hieraan is nog geen invulling gegeven.

De volgende categorieën worden wel genoemd in de Regeling NIBM, maar er zijn nog geen getalsmatige grenzen vastgesteld. Dit kan op een later moment alsnog gebeuren. De Regeling NIBM moet dan worden aangepast.
Bij de vaststelling van deze grenzen zal voorafgaand onderzoek eveneens moeten aantonen, dat de 3% grens niet wordt overschreden:
- Infrastructuur
- Activiteiten en handelingen

NIBM-grens woningbouwlocaties:
3% criterium: ≤ 1500 woningen (netto) bij minimaal 1 ontsluitingsweg, en ≤ 3000 woningen bij minimaal 2 ontsluitingswegen met een gelijkmatige verkeersverdeling.

Ten aanzien van onderhavig bestemmingsplan kan met betrekking tot luchtkwaliteit het volgende worden opgemerkt. Het onderhavige bestemmingsplan “De Vennen/Kleine Bottel e.o.” is grotendeels een zogenaamd beheerplan, waarin de bestaande situatie wordt vastgelegd en slechts in geringe mate nieuwe ontwikkelingen worden toegestaan.
In het plan wordt de bouw van in totaal 13 woningen toegestaan, waarvan 1 woning reeds op grond van het geldende bestemmingsplan mogelijk zijn en de bouw van 3 extra woningen rechtstreeks wordt toegestaan. De overige woningen kunnen na wijziging of een omgevingsvergunning gerealiseerd worden. Verder wordt de bouw van een rouwcentrum en de aanleg van een ontsluitingsweg ten behoeve van het rouwcentrum direct mogelijk gemaakt.
In het vast te stellen bestemmingsplan “De Vennen/ Kleine Bottel” e.o. zal voor de ontwikkelingen die rechtstreeks mogelijk worden gemaakt een kwalitatieve beoordeling worden opgenomen over de invloed daarvan op de luchtkwaliteit.
Het aantal woningen is echter dusdanig gering dat voldaan kan worden aan de NIBM-grens. De realisatie van de woningen zal niet in betekenende mate bijdragen aan de verslechtering van de luchtkwaliteit.
De realisatie van het rouwcentrum zal ook in niet betekenende mate bijdragen aan de verslechtering van de luchtkwaliteit.

De vaststelling dat de luchtkwaliteitseisen uit de Wet luchtkwaliteit geen belemmering vormen is op zichzelf nog geen garantie dat er sprake is van een milieuhygiënisch verantwoorde situatie. Ook als een project zelf niet of nauwelijks bijdraagt aan de luchtverontreiniging, kan het uit het oogpunt van een goede ruimtelijke ordening toch onaanvaardbaar zijn om een project te realiseren op een bepaalde locatie waar de luchtkwaliteit slecht is.
Er is sprake van een voornamelijk conserverend plan, waarbij geen grootschalige ontwikkelingen gepland zijn. De ontwikkelingen die wel mogelijk worden gemaakt, te weten de bouw van een aantal woningen en een rouwcentrum, worden niet gerealiseerd op een plek waar de luchtkwaliteit slecht is. Vanuit het oogpunt van een goede ruimtelijke ordening is het dan ook niet bezwaarlijk dat deze ontwikkelingen mogelijk worden gemaakt.

3.7 Integrale veiligheid

3.7.1 Externe veiligheid

Bij externe veiligheid gaat het om de bescherming van individuele burgers en groepen tegen een ongeval met gevaarlijke stoffen.
Gevaarlijke stoffen komen voor bij risicovolle bedrijven, waarop het Besluit externe veiligheid inrichtingen, inclusief de bijbehorende regeling, van toepassing is en bij vervoer van gevaarlijke stoffen.
De risicobenadering externe veiligheid kent twee begrippen om het risiconiveau voor activiteiten met gevaarlijke stoffen in relatie tot de omgeving aan te geven. Dit zijn de begrippen het plaatsgebonden risico (PR) en het groepsrisico (GR). Voor het groepsrisico geldt een verantwoordingsplicht. De oriëntatiewaarden moet hierbij worden gezien als ijkpunt.

Voor het aspect externe veiligheid heeft Cauberg-Huygen een onderzoek verricht (d.d. 6 januari 2010, rapportnr.: 20061404-11) en een aanvullende notitie d.d. 6 juni 2011 naar de nieuwbouwplannen voor het gebied De Vennen/Kleine Bottel e.o. in relatie tot externe veiligheidsrisico's ten gevolge van het transport van gevaarlijke stoffen over het spoor Eindhoven-Venlo, weg en transportleidingen en risicovolle inrichtingen waarop het besluit externe veiligheid van toepassing is. Het onderzoek naar externe veiligheid en de aanvullende notitie zijn als afzonderlijke bijlage aan de planstukken toegevoegd.
Hieronder volgt een samenvatting en de conclusies van het onderzoek en de aanvullende notitie.

Spoorlijn Eindhoven-Venlo

Het transport van gevaarlijke stoffen brengt risico's met zich mee door de mogelijkheid dat bij een ongeval gevaarlijke lading kan vrijkomen. Voor het transport van gevaarlijke stoffen over de weg, het spoor en het binnenwater is een risiconormering vastgesteld in de nota "Risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen" (RNVGS, 1996). Met de gezamenlijke circulaire Risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen van de ministeries van V&W, VROM en BZK van medio 2004 is het RNVGS voortgezet, waarbij dit beleid verder wordt geoperationaliseerd en verduidelijkt. Verder is er de "Handreiking externe veiligheid vervoer gevaarlijke stoffen" (Den Haag, 1998). Relevant is het vervoer van gevaarlijke stoffen over het spoor, omdat het plangebied grenst aan de spoorlijn Eindhoven-Venlo.

Plaatsgebonden risico

Uit de uitgevoerde berekeningen blijkt dat ten gevolge van het transport van gevaarlijke stoffen over het spoor in de huidige situatie, uitgaande van de realisatiecijfers 2008 van Prorail, een plaatsgebonden risicocontour van 10^{-6} per jaar aanwezig is op 9 meter gemeten vanuit hart spoor.

In de toekomstige situatie Prognosecijfers 2003 met Betuweroute is géén 10^{-6} contour van het plaatsgebonden risico aanwezig. Indien in de toekomstige situatie wordt uitgegaan van prognosecijfers 2003 zonder Betuweroute ligt de plaatsgebonden risicocontour van 10^{-6} per jaar op 11 meter gemeten vanuit hart spoor. Aangezien de openstelling van de Betuweroute momenteel nog niet het gewenste effect heeft, namelijk het veiliger maken van de Brabantroute, is het niet reëel om uit te gaan van de toekomstige situatie met Betuweroute.

Daarnaast wordt op dit moment druk gewerkt aan de ontwikkeling van het Basisnet Spoor. Daarbij dienen de prognosecijfers 2007, marktverwachting vervoer gevaarlijke stoffen voor de middellange termijn 2010-2020, van Prorail en de ruimtelijke ontwikkelingen vanaf 1-7-2007 als basis. Om niet geheel voorbij te gaan aan de ontwikkeling Basisnet Spoor is tevens een doorkijk gemaakt naar de externe veiligheidsrisico's in relatie tot de ruimtelijke ontwikkeling indien de prognosecijfers 2007 werkelijkheid zouden worden. Indien wordt uitgegaan van de prognosecijfers 2007 ligt de plaats-gebonden risicocontour van 10^{-6} per jaar op 24 meter gemeten vanuit hart spoor. Dit betekent een toename van het plaatsgebonden risico van 10^{-6} per jaar van 11 naar 24 meter. Om te voorkomen dat ten aanzien van het plaatsgebonden risico het plan een mogelijke saneringssituatie creëert, wordt binnen 24 meter, gemeten vanuit hart spoor, geen woonbebouwing toegestaan. Het plan laat binnen het gebied van deze 24 meter geen (beperkt) kwetsbare objecten toe. Het plaatsgebonden risico vormt derhalve geen belemmering voor de nieuwbouwplannen binnen het plan.

Tabel 5: Plaatsgebonden risico 10^{-6} per jaar op basis van diverse transportintensiteiten (100% bont)[1]

Transportsituatie	Transportintensiteiten per stofcategorie [wagons/jaar]						Plaatsgebonden risico 10^{-6} per jaar
	Brandbaar gas (A)	Giftig gas (B2)	Chloor (B3)	Zeer brandbare vloeistof (C3)	Giftige vloeistof (D3)	Zeer giftige vloeistof (D4)	Afstand t.o.v. de as van de transportweg [m]
Realisatie 2008	4.150	950	0	8.600	800	650	9
Prognose 2003 met Betuwe route[2]	2.300	0	0	0	0	0	-
Prognose 2003 zonder Betuwe route	6.800	0	0	8.600	1.000	800	11
Prognosecijfers 2007	11.910	1.010	50	7.210	800	450	24

1. 100% bont betekent een verscheidenheid aan gevaarlijke stoffen binnen de samenstelling van een trein, bijv. LPG naast brandbaar vloeistof die elkaar negatief beïnvloeden (ongeval scenario een warme BLEVE). Bonte treinen maken het risico van een calamiteit bij een ongeval vele malen groter. Bonte treinen beïnvloeden het groepsrisico negatief.
2. 100% blok betekent één gevaarlijke stof binnen de samenstelling van een trein of LPG en brandbaar vloeistof met daartussen voldoende schutwagons, zodat ze elkaar niet negatief kunnen beïnvloeden. Aangezien bij de prognosecijfers 2003 met Betuweroute maar één stofcategorie (alleen LPG) over de spoorlijn Eindhoven-Venlo wordt vervoerd, is in deze situatie gerekend met 100% blok. Bloktreinen beïnvloeden het groepsrisico positief.

Groepsrisico

Het groepsrisico in de huidige situatie bij de huidige vervoersintensiteiten (realisatiecijfers 2008) ligt een factor 1,8 onder de oriënterende waarde. Het groepsrisico in de toekomstige situatie, uitgaande van de prognosecijfers 2003 met Betuwe route, ligt een factor 10 onder de oriënterende waarde. Dit betekent, ondanks de stedelijke verdichting, een afname van het absolute groepsrisico als gevolg van de afname van transporten in de toekomstige situatie. Het aantal slachtoffers neemt echter als gevolg van de verdichting toe. Het groepsrisico in de toekomstige situatie, uitgaande van prognosecijfers 2003 zonder Betuweroute, ligt een factor 6 boven de oriënterende waarde.

Tevens is gezien de toekomstige regelgeving (Basisnet Spoor) een doorkijk gemaakt naar het groepsrisico rekeninghoudend met de prognosecijfers 2007. Uitgaande van de prognosecijfers 2007 wordt het groepsrisico met een factor 10 overschreden.

Bij de verantwoording wordt in beeld gebracht of en in welke mate het berekende groepsrisico aanvaardbaar is.

Tabel 6: Groepsrisico op basis van diverse transportintensiteiten (100% bont)[1]

Transportsituatie	Transportintensiteiten per stofcategorie [wagons/jaar]						Groepsrisico Normwaarde	
	Brandbaar gas (A)	Giftig gas (B2)	Chloor (B3)	Zeer brandbare vloeistof (C3)	Giftige vloeistof (D3)	Zeer giftige vloeistof (D4)	Huidige situatie	Toekomstige situatie
Realisatie 2008	4.150	950	0	8.600	800	650	0,006	-
Prognose 2003 met Betuwe route[2]	2.300	0	0	0	0	0	-	0,001
Prognose 2003 zonder Betuwe route	6.800	0	0	8.600	1.000	800	-	0,06
Prognosecijfers 2007	11.910	1.010	50	7.210	800	450	-	0,1

1 100% bont betekent een verscheidenheid aan gevaarlijke stoffen binnen de samenstelling van een trein, bijv. LPG naast brandbaar vloeistof die elkaar negatief beïnvloeden (ongeval scenario een warme BLEVE). Bonte treinen maken het risico van een calamiteit bij een ongeval vele malen groter. Bonte treinen beïnvloeden het groepsrisico negatief.

2 100% blok betekent één gevaarlijke stof binnen de samenstelling van een trein of LPG en brandbaar vloeistof met daartussen voldoende schutwagons, zodat ze elkaar niet negatief kunnen beïnvloeden. Aangezien bij de prognosecijfers 2003 met Betuweroute maar één stofcategorie (alleen LPG) over de spoorlijn Eindhoven-Venlo wordt vervoerd, is in deze situatie gerekend met 100% blok. Bloktreinen beïnvloeden het groepsrisico positief.

Uit de aanvullende notitie van juni 2011 is gebleken dat ten gevolge van de ontwikkeling binnen het plangebied geen toename van het groepsrisico wordt berekend. De in het onderzoek van januari 2010 gerapporteerde toename van het groepsrisico in de toekomstige situatie wordt dus uitsluitend bepaald door de toename van de vervoersintensiteiten en/of door overige voorgenomen ontwikkelingen in de omgeving. De ontwikkelingen binnen het plangebied hebben dus geen (rekenkundig zichtbare) invloed op het groepsrisico.

Basisnet Spoor en plasbrandaandachtsgebied (PAG)

Op 8 juli 2010 is het Basisnet Spoor op hoofdlijnen vastgesteld. In Basisnet Spoor wordt voor de spoorlijn Eindhoven-Venlo mogelijk een veiligheidszone ingesteld waarbinnen geen kwetsbare objecten mogen worden gebouwd en terughoudendheid moet worden betracht bij het bouwen van beperkt kwetsbare objecten. De kans bestaat dat deze zone (een zogenaamd maximale plaatsgebonden risicocontour, PR 10^{-6}) hoger is dan de hierboven berekende plaatsgebonden risicocontour van 10^{-6}, alhoewel dit niet waarschijnlijk wordt geacht, omdat de gehanteerde vervoersintensiteiten (prognosecijfers 2007) voor het berekenen van het plaatsgebonden risico gelijk zijn aan die van Basisnet Spoor.

Daarnaast is in het kader van het ontwerp Basisnet Spoor het groepsrisico rond 2020 na het treffen van generieke maatregelen berekend. Hieruit is te herleiden dat het groepsrisico ter hoogte van Deurne gelijk dan wel kleiner is aan 0,3 x de oriënterende waarde. Bij deze berekening is rekening gehouden met onderhavige ruimtelijke ontwikkeling nabij het spoor. Derhalve vormt het groepsrisico bij het inwerking treden van het Basisnet Spoor geen knelpunt. Hiermee is de kans op een ongeval met veel slachtoffers aanzienlijk verkleind.

Verder wordt de spoorlijn Eindhoven-Venlo mogelijk aangewezen als een spoorlijn waarbij een plasbrandaandachtsgebied (PAG) van 30 meter wordt ingesteld. Bij bouwplannen binnen een PAG moet worden verantwoord waarom op deze locatie wordt gebouwd. In de bouwplannen dient rekening te worden gehouden met de effecten van een plasbrand. Bij de verantwoording wordt in beeld gebracht of en in welke mate de ontwikkeling in het PAG aanvaardbaar is.

Het maximale risico per route, de vervoersgrenzen, wordt vastgelegd in de Wet Vervoer gevaarlijke stoffen. De bouwbeperkingen, de ruimtelijke grenzen, worden vastgelegd in het Besluit Transportroutes Externe Veiligheid. De verwachting is dat deze regelgeving eind 2011 in werking zal treden.

Wegtransport
Binnen dan wel op een afstand van 200 meter van het plangebied vindt conform de rapportage "Inventarisatie vervoer gevaarlijke stoffen" d.d. 6 juni 2008 geen vervoer van gevaarlijke stoffen over de weg plaats.

Buisleidingen
Het externe veiligheidsbeleid voor transport van gevaarlijke stoffen door buisleidingen is vastgelegd in het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb) en de bijbehorende Regeling externe veiligheid buisleidingen (Revb), welke op 1 januari 2011 in werking zijn getreden. Het Bevb regelt onder andere welke veiligheidsafstanden moeten worden aangehouden rond buisleidingen met gevaarlijke stoffen. De normstelling is in lijn met het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi).

In het plangebied is een aardgastransportleiding gelegen, te weten Z-541-13-KR-002/003. De Gasunie is verzocht om advies. Dit advies van 31 juli 2008 hebben wij op 4 augustus 2008 ontvangen. Het advies is in de bijlagen van deze toelichting opgenomen. Uit het advies blijkt dat het plaatsgebonden risicocontour van 10^{-6} per jaar voor bovengenoemde leiding 0 meter bedraagt. Dit betekent dat de minimaal aan te houden afstand van bouwwerken tot de leiding 4 meter bedraagt. De bebouwing ligt op ongeveer 10 meter van de leiding. Aan de aan te houden van 4 meter wordt voldaan. Verder blijkt uit het advies van Gasunie dat het groepsrisico ver onder de oriënterende waarde is gelegen.

De realisatie van het plan veroorzaakt geen overschrijdingen van de grenswaarde van het plaatsgebonden risico van de hoge druk aardgastransportleiding. Daarnaast laten de berekeningen van Gasunie zien dat de ontwikkeling geen significante invloed heeft op de hoogte van het groepsrisico veroorzaakt door het vervoer van gevaarlijke stoffen via de buisleiding. Er zijn derhalve conform het huidige beleid geen belemmeringen voor de beoogde ontwikkeling.

Risicovolle inrichtingen
Op 27 oktober 2004 is het Besluit externe veiligheid inrichtingen (BEVI) in werking getreden. In het Besluit externe veiligheid inrichtingen wordt onderscheid gemaakt in 'categoriale' inrichtingen, waarbij het risico bepaald wordt door één bepaalde stof (categorie) en 'niet categoriale' inrichtingen, waar sprake is van een complexere situatie.
Bij de 'categoriale' inrichtingen dienen vaste afstanden, genoemd in de Regeling externe veiligheid inrichtingen (REVI), te worden aangehouden tot kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten.
Bij de 'niet categoriale' inrichtingen moet altijd een specifieke risicoanalyse (QRA) worden uitgevoerd.

Het plangebied "De Vennen/Kleine Bottel e.o." is niet gelegen binnen het invloedsgebied van een risicovolle inrichting, waarop het besluit externe veiligheid van toepassing is. Daarnaast sluit het plan de vestiging van risicovolle inrichtingen uit.

Verantwoorden groepsrisico
Het ontwerpbestemmingsplan is voor advies voorgelegd aan de VeiligheidsRegio Brabant-Zuidoost. Dit preadvies is op 10 maart 2010 ontvangen en is als bijlage 12 toegevoegd aan dit plan. Naar aanleiding van het voornoemde advies is deze verantwoording van het groepsrisico tot stand gekomen.

Algemeen
De gemeente Deurne heeft de ambitie om haar inwoners een veilige omgeving te bieden.
De beleidsvisie is erop gericht om de risico's waaraan burgers in hun leefomgeving worden blootgesteld door activiteiten met gevaarlijke stoffen tot een aanvaardbaar minimum te beperken. De planontwikkeling ligt binnen het invloedsgebied van de spoorlijn Eindhoven-Venlo en een aardgasleiding. De verantwoording heeft dan ook betrekking op de voornoemde risicobronnen.

De Vennen/Kleine Bottel e.o.
De verantwoording heeft betrekking op een 14-tal verspreid liggende kavels. De ontwikkelingen zijn ten behoeve van de opvang van de natuurlijke groei en eigen woningbehoefte en zijn hiermee van belang voor de levendigheid en dient in die zin een maatschappelijk belang.

Effectbeschrijving en potentiële slachtoffers
Voor vervoer van gevaarlijke stoffen over het spoor wordt als maatgevend beschouwd het ongevalscenario explosie en het ongevalscenario toxisch. Bij het maatgevende ongevalscenario explosie is sprake van een warme BLEVE (Boiling Liquid Expanding Vapour Explosion). Het effectbeeld van een warme BLEVE is een vuurbol met een straal van 100 meter. Binnen deze straal van 100 meter bevinden zich geen overlevenden en zijn gebouwen en bouwwerken onherstelbaar verwoest. De maximale effectafstand bedraagt 400 meter. Daarbuiten vallen statistisch gezien geen slachtoffers meer. Bij het maatgevende ongevalscenario toxisch is sprake van een giftige gaswolk waarbij de 1% letaliteitsgrens op circa 1500 meter ligt. Het aantal gewone slachtoffers is een veelvoud van het aantal dodelijke slachtoffers. De gewonden zijn voor de hulpdiensten het meest relevant.
Voor een gasleiding is een zogenoemde Flare als maatgevend ongevalscenario beschouwd. Een Flare is een vloeistofuitstroming waarbij een flashfire (een wolkbrand) ontstaat welke terugslaat naar de bron. Gevolgd door een gasbrand.

Preventie/zelfredzaamheid bevolking
De aard en omvang van de infrastructuur is zodanig vormgegeven, dat personen zich bij een calamiteit op een snelle wijze van de risicobron af kunnen begeven. Daarnaast maakt de betreffende ontwikkeling enkel woningbouw met een normale mobiliteitsfactor mogelijk en wordt de vestiging van nieuwe risicovolle bedrijven in het plangebied uitgesloten.
De ruimtelijke ontwikkeling die het dichtst bij het spoor is gelegen, ligt op 25 meter van het spoor. Bouwkundige maatregelen tegen een BLEVE op 25 meter afstand zijn zinloos. De BLEVE kan zich echter op elke willekeurige afstand voordoen, zoals bijvoorbeeld op 200 meter. Bouwkundige maatregelen kunnen wel aanvullende bescherming bieden bij een mogelijke BLEVE die op 200 meter afstand plaatsvindt. De Veiligheidsregio adviseert de ramen binnen het invloedsgebied te voorzien van 'gehard' glas. Voor bouwkundige informatie wordt in het advies verwezen naar de Catalogus bouwkundige maatregelen externe veiligheid.

Uit de keuzewijzer van deze catalogus is te herleiden dat voor het maatgevende scenario een BLEVE het toepassen van 'gelamineerd' glas bij woningen binnen 70 meter van het spoor een doeltreffende maatregel is indien het glasoppervlak groter is dan 1,5 m^2. Het beperken van de glasoppervlaktes tot kleiner dan 1,5 m^2 stelt echter grote beperkingen aan het ontwerp. Dit betekent dat op basis van het voorgaande gekozen moet worden voor de toepassing van 'gelamineerd' glas binnen de zone van 70 meter van het spoor. Vanaf 70 meter mag dubbele beglazing worden toegepast, waarbij het glasoppervlak wordt beperkt tot maximaal 3 m^2. Op dit moment bestaat er echter nog geen rekenmethodiek waarmee bepaald kan worden welke uitvoering onder externe veiligheidsomstandigheden effectief is. Zo bestaat het risico dat bijvoorbeeld de gehele ruit de ruimte in komt en schade toebrengt aan aanwezigen.

Verder bedragen de meerkosten van deze maatregel €500,-- tot €700,-- per m^2. Uitgaande van een gemiddeld glasoppervlak per woning van 20 m^2 komt dit neer op meerkosten van circa €10.000,-- per woning. De toepassing van gelamineerd glas wordt op basis van het voorgaande als kostentechnisch onvoldoende effectief beschouwd.
In geval van een gifwolk adviseren wij de woningen uit te rusten met gebalanceerde ventilatie en een centrale knop voor het afsluiten van het ventilatiesysteem inclusief inlaat. Hiermee kan voorkomen worden dat toxische gassen het gebouw ingezogen worden. Verder dient aandacht geschonken te worden aan de locatie van de luchttoevoer van de installatie. Deze dient, waar mogelijk, afzijdig van de bron en zo hoog mogelijk te zijn gesitueerd.
De maatregel gebouwen dicht bij de bron voorzien van brandwerende wanden en thermisch gehard glas voor het ongevalscenario Flare is niet aan de orde aangezien binnen het invloedsgebied van de buisleiding geen nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen liggen.

Hulpverlening/bestrijdbaarheid/bereikbaarheid
De eerste hulpverlening door de brandweer kan, gelet op de afstand tot de kazerne, relatief snel op gang komen. De huidige opkomsttijd is circa 7 minuten en voldoet hiermee aan de gestelde zorgnormen zoals deze zijn vastgelegd in de Leidraad repressieve basis brandweerzorg.
De omgeving van het spoor is zodanig ingericht dat hiermee de bereikbaarheid goed is en kent voldoende ontsluitingswegen die voor de hulpverlening toegankelijk zijn. De bluswaterdekking binnen het gebied is adequate.
Daarnaast beschikt de gemeente Deurne over een rampenplan, wat de komende jaren regelmatig wordt geoefend. Evenals de rest van de gemeente Deurne beschikt het gebied over een alarmeringssysteem bij rampen e.d.

Basisnet en Plasbrandaandachtsgebied (PAG)
Op 8 juli 2010 is het Basisnet Spoor op hoofdlijnen vastgesteld. Om de ambities van het Basisnet Spoor te bereiken zijn generieke maatregelen noodzakelijk. Generieke maatregelen die in het kader van Basisnet Spoor zullen worden getroffen zijn:
- Warme BLEVE-vrij rijden.
- Herroutering vervoer van gevaarlijke stoffen van Brabantroute naar Betuweroute.
- Installeren van Automatisch Trein Beïnvloedingssysteem (ATB Vv).

Ten aanzien van het ontwerp Basisnet Spoor is het groepsrisico rond 2020, na het treffen van deze generieke maatregelen, berekend. Hieruit is te herleiden dat het groepsrisico ter hoogte van Deurne, rekening houdend met onderhavige ruimtelijke ontwikkeling, gelijk dan wel kleiner is aan 0,3 x de oriënterende waarde.

Derhalve vormt het groepsrisico bij het inwerking treden van het Basisnet Spoor géén knelpunt. Hiermee is de kans op een ongeval met veel slachtoffers aanzienlijk verkleind. De verwachting is dat het Basisnet Spoor eind 2011 in werking zal treden.

Eén ruimtelijke ontwikkeling is gelegen binnen het plasbrandaandachtsgebied van 30 meter. Deze ontwikkeling is enkel middels een wijzigingsbevoegdheid mogelijk.
Verder geldt het plasbrandaandachtsgebied (PAG) alleen voor dat deel van het spoor waar sprake is van significante hoeveelheden van vervoer van brandbare vloeistoffen. Indien bij de vaststelling Basisnet Spoor enkel LPG over het spoor Eindhoven-Venlo wordt vervoerd, zoals ook eerder door Prorail is aangegeven in de prognosecijfers 2003, en sporadisch in geval van nood vervoer van brandbare vloeistoffen, zal in Deurne géén sprake zijn van een plasbrandaandachtsgebied. Zolang hierover geen duidelijkheid bestaat zullen geen aanvullende maatregelen, zoals het opvangen van vrijkomen vloeistoffen middels bijvoorbeeld een plasgoot, ter beperking van de plasbrand grootte worden getroffen. Gelet op het bovenstaande achten wij de ontwikkeling binnen het plasbrandaandachtsgebied aanvaardbaar.

Conclusie
De gemeente Deurne is van mening dat ondanks de beperkte toename van het groepsrisico in relatie tot de huidige situatie sprake is van een aanvaardbaar niveau van veiligheid gelet op de kans op een ramp met beperkt aantal slachtoffers versus de goede zelfredzaamheid, bestrijdbaarheid, bereikbaarheid en de invoering van Basisnet Spoor (eind 2011). Derhalve achten wij het restrisico acceptabel.

3.7.2 Hulpdiensten

Bereikbaarheid van het gebied door de hulpdiensten dient gerealiseerd te zijn middels het handhaven van de uitrukroutes voor de hulpdiensten zoals afgesproken in het kader van het project Duurzaam Veilig, dan wel wordt er voor zorggedragen dat er een gelijkwaardige regeling getroffen wordt. Hierbij is het voor de uitruk van de brandweer in de gehele gemeente van belang dat in de routes naar en vanaf de brandweerkazerne geen verdere verkeersremmende maatregelen zonder overleg met de brandweer worden getroffen.

Om ervan verzekerd te zijn dat de brandweer op tijd en met voldoende materieel ter plaatse kan komen ten tijde van een calamiteit dient het gebied te voldoen aan de brandweerzorg norm. Deze norm geeft aan met hoeveel eenheden, binnen hoeveel tijd, de brandweer ter plaatse moet zijn. Dat de eisen hierbij kunnen verschillen naar gelang de bebouwing spreekt voor zich. Veelal geldt echter voor de eerste voertuigen een opkomsttijd van 8 à 10 minuten na melding.
In het gebied dienen bluswatervoorzieningen aanwezig te zijn voor de brandweer.

Om de bevolking tijdig te kunnen waarschuwen ten tijde van een calamiteit is er in Nederland het Waarschuwings- en Alarmeringssysteem (WAS). Dit alarmsysteem functioneert middels alarmmasten die in de gemeenten verspreid zijn geplaatst, op een wijze dat de gehele bevolking kan worden gewaarschuwd bij grootschalige calamiteiten.

Ongevallenlocaties
Voor de jaren 2002 en 2003 zijn de ongevallenlocaties in de Vennen bekend. De meeste ongevallen hebben zich voorgedaan op de Binderendreef en de Helmondseweg. Op de kruisingen van de Helmondseweg met de Haspelweg en de Binderendreef hebben zich enkele kruispuntongevallen voorgedaan. Het aantal wegvakongevallen lijkt in 2003 te zijn afgenomen. Aan de hand van de beschikbare telgegevens zijn in De Vennen geen specifiek verkeersonveilige situaties aan te wijzen.

Ten aanzien van de verkeersveiligheid zijn verder enkele aandachtspunten bekend. Op de Helmondseweg tussen de Binderendreef en de Haspelweg wordt over het algemeen te hard gereden. Onderzocht wordt momenteel welke maatregelen genomen kunnen worden om de snelheid terug te brengen. Vooruitlopend hierop zijn al wel (tijdelijke) verkeersremmende maatregelen genomen.
De ingang van de Frans Babylonstraat bleek in de praktijk te smal te zijn. Dit is aangepast in het voorjaar van 2006.
Tegenover de Frans Babylonstraat bevindt zich een sluiproute voor fietsers richting de LTS aan de Haspelweg. Dit leidt tot gevaarlijke situaties voor fietsers. De langzaamverkeersroute richting de Haspelweg zal worden verbeterd en er zal ter hoogte van de Helmondseweg een veilige oversteekplaats voor fietsers worden gecreëerd.
In geval van slecht onderhoud van de trottoirs zal afhankelijk van de plaats van de oneffenheden de prioriteit voor reparatie worden bepaald.

3.7.3 Sociale veiligheid

Recentelijk is er voor Deurne een veiligheidsmonitor gemaakt. Voor de wijk De Vennen zijn geen problemen ten aanzien van leefbaarheid/openbare orde bekend.

3.8 Kabels en leidingen

In het plangebied komt één ondergrondse aardgastransportleiding voor. Deze gasleiding heeft aan weerszijden een beschermingszone van 4 meter en is als zodanig op de verbeelding aangegeven.

3.9 Flora en fauna

In april 2002 is de Flora- en faunawet (Ff-wet) in werking getreden. In deze wet zijn de onderdelen uit de Europese Habitatrichtlijn en de Vogelrichtlijn die de bescherming van soorten betreft geïmplementeerd. Op basis van de Ff-wet moet bij alle geplande ruimtelijke ingrepen nagegaan worden of er schade wordt toegebracht aan beschermde dier- en plantensoorten. In de artikelen 8 t/m 12 van de Ff-wet is vastgelegd welke handelingen ten aanzien van beschermde soorten verboden zijn. Als de uitvoering van een ruimtelijk plan één of meer verboden handelingen met zich meebrengt, is een ontheffing nodig van de verbodsbepalingen.
Of ontheffing (artikel 75 leden 1, 3 en 4 Ff) verkregen kan worden, wordt bepaald aan de hand van een aantal criteria. Daarbij worden de beschermde soorten als volgt onderscheiden[5]:

- soorten die voorkomen op bijlage IV van de Habitatrichtlijn en/of bedreigde soorten (Rode Lijst-soorten);
- niet bedreigde, maar wel minder algemeen voorkomende soorten;
- algemeen voorkomende soorten.

Het afwegingskader voor het verkrijgen van ontheffing gaat van zwaar naar licht. Concreet houdt dit in dat voor soorten uit de eerste categorie drie criteria gelden (alternatievenonderzoek, maatschappelijk belang aantonen, geen afbreuk doen aan de gunstige staat van instandhouding van de soort). Voor de tweede categorie wordt alleen naar het laatste criterium gekeken. Voor de laatste categorie geldt een algemene vrijstelling.
Dit houdt in dat de verboden handelingen zonder ontheffing kunnen worden uitgevoerd. Wel blijft de algemene zorgplicht gelden die in de Ff-wet centraal staat (artikel 2). Bovendien moeten de handelingen in logisch verband staan met het plan en geen doel op zich vormen.
Het is dus noodzakelijk om bij iedere ruimtelijke ingreep in beeld te brengen welke dier- en plantensoorten er beïnvloed worden. Als soorten uit de eerste categorie door het project schade zullen leiden, wordt het verkrijgen van ontheffing zeer moeilijk en is het de vraag of het project wel doorgang kan vinden. Mocht ontheffing verkregen kunnen worden dan zal een compensatieplan gemaakt moeten worden.
Bij soorten uit de tweede categorie zal in ieder geval aangetoond moeten worden dat geen afbreuk wordt gedaan aan de gunstige staat van instandhouding van de soort. Pas dan zal ontheffing verkregen kunnen worden.
Ten behoeve van de opgenomen bouwmogelijkheden is een onderzoek in het kader van flora en fauna noodzakelijk. Dit geldt ook voor het rouw- en dienstencentrum en de aan te leggen ontsluitingsweg.

5 Deze categorie-indeling zal halverwege 2003 zijn beslag krijgen via een AMvB, waarvan een ontwerp gereed is. Momenteel moet ook voor de derde categorie de ontheffingsprocedure nog formeel gevolgd worden.

Dit onderzoek is d.d. januari 2008 uitgevoerd en daaruit is gebleken dat het oprichten van woningen in het plangebied geen negatieve invloed heeft op beschermde soorten of gebieden, mits rekening gehouden wordt met broedende vogels.

Om verstoring van broedende vogels te voorkomen, moeten de bomen en struiken gerooid worden in de periode dat de kans op broedende vogels het kleinst is. Dit is het geval in de periode september-maart. Indien dit niet mogelijk is, of wanneer redelijkerwijs verwacht kan worden dat binnen de genoemde periode toch vogels in de sparren broeden, is het noodzakelijk om de bomen vóór de kap te laten controleren door een deskundige. Wanneer dan geen vogels in de bomen nestelen, kan alsnog gekapt worden.

Het onderzoeksgebied als geheel vormt een geschikt foerageгebied voor verschillende soorten vleermuizen. In het gebied zijn namelijk veel opgaande groenstructuren aanwezig die vleermuizen gebruiken om te foerageren of zich langs te verplaatsen. De betreffende percelen waarvoor bouwmogelijkheden wordt opgenomen maken deel uit van dit potentiële foerageгebied. Alle ingrepen afzonderlijk hebben vanwege hun beperkte omvang slechts een marginaal effect het totaal foerageгebied voor vleermuizen. Het voorkomen van vaste verblijfplaatsen van vleermuizen is op de betreffende percelen met zekerheid uit te sluiten, vanwege het ontbreken van holle bomen of geschikte gebouwen.

Tenslotte is het aan te bevelen om de groenstructuren in het plan op te nemen, zoals globaal aangegeven in het inrichtingsvoorstel (zie afbeelding 15). Ter aanvulling wordt aanbevolen om in plaats van de te verwijderen haag op perceel D een nieuwe haag elders langs perceel D of E terug te brengen.
Tevens wordt aanbevolen de waardevolle houtsingels rondom perceel C als ‘groen’ op te nemen in het bestemmingsplan.

De in het flora- en faunaonderzoek genoemde stal E aan de Pastoor Jacobsstraat is inmiddels gesloopt. Ter plaatse is een nieuwe woning gerealiseerd.

Het flora en faunaonderzoek is als afzonderlijke bijlage aan de planstukken toegevoegd.

4. PLANUITGANGSPUNTEN

4.1 Uitgangspunten volgend uit beleid

Rijksbeleid
Het nationaal ruimtelijk beleid voor het landelijk gebied is gericht op versterking van de combinatie van functies. In gebieden, gelegen tussen grotere steden, verzorgingscentra en bebouwingsconcentraties, waaronder Deurne, dient de openheid behouden te blijven. Tevens dient optimaal te worden bijgedragen aan de versterking van de vitaliteit van netwerken, steden en dorpen. Intensief ruimtegebruik is een belangrijk uitgangspunt. Benutting van het bestaand bebouwd gebied geniet de voorkeur boven nieuwe uitbreidingen.

Provinciaal beleid
In landelijke regio's staat het voorkomen van verdere aantasting van het buitengebied door verstedelijking centraal. Uitgangspunt is dat het aansnijden van nieuwe ruimte pas aan de orde is, als blijkt dat de bouwopgave voor wonen en werken niet binnen bestaand bebouwd gebied kan worden gerealiseerd. In bestaand stedelijk gebied moet gezocht worden naar mogelijkheden voor inbreiden, herstructureren of intensiveren. Als toch nieuwe ruimte moet worden aangesneden wordt nagegaan waar, gelet op de specifieke ruimtelijke kwaliteiten en karakteristieken van de betreffende regio, nog verantwoorde uitbreidingsmogelijkheden liggen. Ter bevordering van de leefbaarheid is de menging van functies, woonmilieus en bevolkingsgroepen van belang. Daarnaast neemt de behoefte aan combinaties van wonen, zorg en dienstverlening toe.

Gemeentelijk beleid
In de Nota Wonen 2002 wordt aangegeven dat in nieuwbouw- en renovatieplannen rekening dient te worden gehouden met de behoefte aan kleinere en voor senioren en starters geschikte woningen. Aangegeven wordt wel dat een deel kan worden opgelost door het opplussen van de bestaande woningvoorraad.

In de StructuurvisiePlus is het beleid voor het bestaand stedelijk gebied gericht op beheer. Eén van de uitgangspunten voor De Vennen/ Kleine Bottel e.o. is "beheer stedelijk gebied". Dit betekent dat kwaliteiten op een goede manier dienen te worden behouden en richtinggevend zijn voor de toekomstige inrichting. Voor het gebied ten zuiden van de Helmondseweg is het uitgangspunt 'transformatie'. Door middel van het benutten van potenties van het gebied dient gestreefd te worden naar ruimtelijke verbeteringen. Het betreffende gebied dient ontwikkeld te worden tot nieuwe dorpsrand.

De welstandsnota is herzien en is op 6 september 2011 door de gemeenteraad vastgesteld. In de welstandsnota wordt de architectonische uitwerking vastgelegd. Dit gebeurt in de vorm van criteria waaraan een bouwwerk moet voldoen en waaraan de welstandscommissie vergunningaanvragen toetst (bij vergunningplichtige activiteiten). In de bestemmingsplannen worden de stedenbouwkundige hoofduitgangspunten, maatvoering en afstanden vastgelegd, welke bindend zijn. Inhoudelijk liggen de welstandsnota en het bestemmingsplan nadrukkelijk in elkaars verlengde en moeten de regels van het bestemmingsplan en de criteria van de welstandsnota goed op elkaar zijn afgestemd.
In de herziene welstandsnota valt het gebied Kleine Bottel in de categorie Buurtschappen.

Bekeken is welke locaties in aanmerking komen voor inbreiding en herstructurering. In De Vennen zijn er, met uitzondering van het perceel Helmondseweg 128, geen mogelijkheden voor verdichting.
Daarnaast is de mogelijkheid van de bouw van 1 woning opgenomen tussen de woningen Haspelweg 14 en 16. Na toetsing van het initiatief aan de 'Notitie Kavelsplitsing en particuliere woningbouw' (vastgesteld d.d. 26 januari 2010 door de gemeenteraad) kan aan het verzoek worden meegewerkt.
Het gebied ten zuiden van de Helmondseweg komt in aanmerking voor de bouw van een beperkt aantal woningen en een rouw- en dienstencentrum. Naar aanleiding van de verzoeken van bewoners en ontwikkelingen in dit gebied is een inrichtingsvoorstel opgesteld waarin een beeld wordt gegeven van de bouwmogelijkheden, zie afbeelding 15. Het inrichtingsvoorstel is zodanig opgesteld, dat het kleinschalige en open karakter van het landschap wordt behouden en een nieuwe dorpsrand wordt ontwikkeld.
Aan de Helmondseweg kan aansluiting worden gezocht bij de bestaande lintbebouwing aan de straat.
Ook aan de Kleine Bottel zijn er mogelijkheden voor woningbouw, evenals ter plaatse van het voormalige sportveld. Hier dient aansluiting te worden gezocht bij de aanwezige (historische) bebouwing. Naast de welstandsnota, die aan het gebied specifieke criteria uit de categorie Buurtschappen heeft meegegeven, geldt het opgestelde beeldkwaliteitplan. Het beeldkwaliteitplan geldt ook als toetsingskader en heeft reeds enige welstandsaspecten uitgewerkt. De overige welstandsaspecten komen bij de bouwplantoetsing aan de orde. Zie ook paragraaf 3.3.5.

4.2 Uitgangspunten volgend uit de functioneel-ruimtelijke structuur

4.2.1 Hoofdstructuur

De ruimtelijke hoofdstructuur is middels de bestemmingen op de verbeelding vastgelegd.

4.2.2 Water

Binnen de locaties waarvan de bestemming wijzigt, wordt het uitgangspunt gehanteerd dat de bestemming hydrologisch neutraal moet worden gerealiseerd. Teneinde dat te bereiken geldt voor de waterafvoer de trits vasthouden-bergen-afvoeren en voor waterkwaliteit de trits schoonhouden-scheiden-schoon maken. Slechts indien blijkt dat daaraan niet kan worden voldaan, kan gezocht worden naar mitigerende maatregelen. Deze maatregelen maken onderdeel uit van het betreffende project. Het in het plangebied aanwezige oppervlaktewater heeft de bestemming Water gekregen.

4.2.3 Groen

De hoofdgroenstructuur, bestaande uit de groenzones aan de noordelijke en westelijke rand van het plangebied, de groenzone tussen de Rijtvenseweg en de Gerrit van Bakelstraat, de groenzone langs de Landweg en de kleinere groenelementen aan het Vennepad en de Haspelweg zijn als "Groen" bestemd op de verbeelding. Het kleinschalig en open agrarische gebied in het zuidelijke deel van de Vennen is als Agrarisch bestemd op de verbeelding. Ook de begraafplaats en het volkstuinencomplex hebben een afzonderlijke bestemming gekregen. Het overige groen maakt deel uit van de overige bestemmingen.

4.2.4 Verkeer

Voor de hoofdontsluitingswegen wordt in het bestemmingsplan de bestemming "Verkeer" opgenomen. De overige wegen en fietsverbindingen vallen binnen de overige bestemmingen in het plan. De Vennen en de Kleine Bottel kennen geen parkeerprobleem. Bij nieuwe ontwikkelingen, zoals het oprichten van nieuwe woningen en het rouw- en dienstencentrum, moet een aantal parkeerplaatsen gerealiseerd worden volgens de gemeentelijke Parkeernota.

4.2.5 Bebouwing

In het plangebied bevinden zich geen gemeentelijke en rijksmonumenten waarvoor een aanduiding op de verbeelding dient te worden opgenomen.

4.2.6 Functies in het plangebied

Wonen
Uitgangspunt voor het bestemmingsplan "De Vennen/Kleine Bottel e.o." is het behoud van de overwegende woonfunctie. Bestaande bouwmogelijkheden op basis van de geldende bestemmingsplannen blijven behouden in het onderhavige bestemmingsplan.

Nieuwe bouwmogelijkheden zijn met name te vinden in het zuidelijke deel van het plangebied. Aan de Helmondseweg kan aansluiting worden gezocht bij de bestaande lintbebouwing aan de straat. Aan de Kleine Bottel zijn eveneens mogelijkheden voor woningbouw aanwezig, waarbij aansluiting dient te worden gezocht bij de al aanwezige historische bebouwing.

De bestaande woningen zijn als zodanig bestemd. In het bestemmingsplan zijn globale bestemmingen met ruime voorschriften opgenomen. Voor de reeds bestaande bouwmogelijkheden op basis van geldende bestemmingsplannen is de aanduiding "maximum aantal wooneenheden" opgenomen. Door middel van een gebiedsaanduiding Wro-zone wijzigingsgebied 1 wordt aangegeven dat een nieuwe woning door middel van een wijziging mogelijk is. Aan de Textielstraat is sprake van een gebiedsaanduiding Wro-zone wijzigingsgebied 2. In dit geval is een toevoeging van een woning door middel van woningsplitsing door wijziging mogelijk.

Bedrijven
In het plangebied De Vennen/ Kleine Bottel e.o. bevinden zich aan de Helmondseweg enkele bedrijven, waaronder een uitvaartverzorging, een drukkerij en een garagebedrijf. De aanwezigheid van bedrijven is in principe geen probleem, zolang deze wat betreft hun aard, schaal en uitstraling passen binnen de woonomgeving. Dit betekent in de praktijk dat bedrijven in de categorieën 1 en 2 toelaatbaar zijn, met inachtneming van de indicatieve afstanden die in "Bedrijven en milieuzonering" worden vermeld ten opzichte van een "rustige woonwijk", ofwel woningen.
Aan huis gebonden beroepen en bedrijven zijn overal toegestaan, mits de hoofdfunctie van het pand wonen blijft en de kwaliteit van de woonomgeving niet wordt aangetast.

In het bestemmingsplan De Vennen/Kleine Bottel e.o. worden de bedrijven in het plangebied positief bestemd op de verbeelding door middel van de bestemming "Gemengd". Binnen de bestemming gemengd is wijziging van de functie mogelijk, afhankelijk van hetgeen in de tabel in de regels hierover is aangegeven.

Detailhandel
In het plangebied bevindt zich een tuincentrum langs de Helmondseweg. Voor het overige deel van het plangebied is verdere uitbreiding van detailhandelsvestigingen niet gewenst. Uitgangspunt is hier behoud van de bestaande situatie.

Voor het tuincentrum wordt in het bestemmingsplan "Detailhandel - Tuincentrum" opgenomen.

Maatschappelijke voorzieningen
In het plangebied bevindt zich een begraafplaats en wordt de realisatie van een rouw en dienstencentrum op het voormalige sportveld direct mogelijk gemaakt.

De begraafplaats is in het bestemmingsplan positief bestemd als "Maatschappelijk", evenals het rouw- en dienstencentrum.

4.3 Overige uitgangspunten

Archeologie
Uitgangspunt bij nieuwe ontwikkelingen is dat er geen archeologische verstoring mag plaatsvinden en dat aanwezige archeologische waarden kunnen worden ingepast in het plan.

Duurzaam bouwen
In juridische zin kan in bestemmingsplannen niets geregeld worden met betrekking tot duurzaam bouwen (voor wat betreft de bestaande situatie). In de komende tijd wordt door de gemeente Deurne bekeken welke duurzaamheidseisen gesteld zullen gaan worden aan nieuwbouwlocaties.

5. JURIDISCHE OPZET BESTEMMINGSPLAN

5.1 Planstukken

Het bestemmingsplan De Vennen/Kleine Bottel e.o. is vervat in de planstukken bestaande uit:

- de analoge verbeelding, schaal 1: 2000;
- de regels;
- de toelichting.

5.2 Planvorm en plansystematiek

Zoals reeds eerder is vermeld streeft de gemeente Deurne ernaar de veelheid aan plannen die thans gelden in Deurne en die onderling sterk afwijken, te vervangen door een 20-tal bestemmingsplannen met een uniforme regeling voor het hele plangebied.

In plaats van de gedetailleerde bestemmingsregeling die in de meeste geldende plannen gehanteerd is, wordt nu uitgegaan van een meer globale en flexibele regeling, toegesneden op de tegenwoordige tijd. Hierdoor kan gemakkelijker ingespeeld worden op zich wijzigende omstandigheden en op nieuwe maatschappelijke ontwikkelingen, zodat het bestemmingsplan minder aanpassingen behoeft en minder vrijstellingsprocedures aan de orde zijn.

Kern van de regeling is dat niet meer geregeld wordt dan voor een goede ruimtelijke ordening noodzakelijk is. Hierdoor kan het aantal bestemmingen beperkt gehouden worden. Dit betekent dat binnen het plangebied slechts de essentiële ruimtelijke en functionele karakteristieken moeten worden vastgelegd. Op rijksniveau zijn deze uitgangspunten onder andere vastgelegd in de nota “Bestemmen met Beleid”.

Het bestemmingsplan zorgt voor een goede beheersregeling voor de bestaande functies en voorzieningen, maar geeft tevens uitsluitsel over de gewenste verdere ontwikkelingsrichting van het plangebied. Daar waar de noodzaak tot een gedetailleerde regeling aanwezig is, is voorzien in een op maat gesneden regeling.

Nieuwe Wro

Op 1 juli 2008 is nieuwe Wet ruimtelijke ordening (hierna: Wro) in werking getreden.

Behalve een vernieuwd stelsel van processen voor de ruimtelijke ordening in Nederland worden met de inwerkingtreding van de nieuwe Wro ook de resultaten van het DURP (Digitale Uitwisseling in Ruimtelijke Processen) wettelijk verankerd. Dit houdt in dat nagenoeg alle instrumenten uit de Wro door bronhouders digitaal gemaakt en beschikbaar gesteld worden, waardoor de bestemmingsplannen onderling vergelijkbaar worden. Hiervoor is het pakket 'RO standaarden 2008' ontwikkeld, dat wettelijk wordt vastgelegd in de bij de Wro behorende 'Regeling standaarden ruimtelijke ordening'.

Vergelijkbaarheid van bestemmingsplannen en inpassingsplannen wordt door de Standaard voor Vergelijkbare BestemmingsPlannen 2008 (hierna ook: SVBP2008) globaal op 3 manieren gerealiseerd:

- Er wordt een begrippenkader gegeven dat in de plannen toegepast moet worden. Het gaat dan bijvoorbeeld om lijsten van bestemmingshoofdgroepen met mogelijke gebruiksdoelen, dubbelbestemmingen, aanduidingen, indeling van planregels etc. Voor het hanteren van dit begrippenkader is geen specifieke software vereist.
- Er wordt een verplichte 'analoge verbeelding' voorgeschreven. Analoge verbeelding betekent de manier waarop het plan op papieren kaarten moet worden getoond. Het zijn, met andere woorden, dwingende voorschriften rondom de opmaak van de bij het plan behorende plankaarten op papier. Voor het produceren van plankaarten is in de praktijk speciale software benodigd. Deze software is al geïntegreerd in het bestemmingsplanproces bij gemeentes, omdat er sinds jaar en dag bestemmingsplannen worden gemaakt. Het aanpassen van de bestaande software aan de eisen van de SVBP2008, gebeurt de komende maanden door de softwareleveranciers.
- Er wordt een verplichte 'digitale verbeelding' voorgeschreven. Digitale verbeelding betekent de manier waarop het digitale plan moet worden getoond in een raadpleegomgeving (website) op Internet.

Terminologie

Het bestemmingsplan bestaat uit een verbeelding, planregels en een toelichting. De verbeelding en de planregels vormen tezamen het juridisch bindende gedeelte van het bestemmingsplan. Beide planonderdelen dienen in onderlinge samenhang te worden bezien en toegepast, aangezien de regels zijn gerelateerd aan de verbeelding. Op de verbeelding zijn de bestemmingen aangewezen. Aan deze bestemmingen zijn regels met betrekking tot onder andere bouwen en gebruik gekoppeld.

De toelichting heeft geen rechtskracht, maar vormt niettemin een belangrijk onderdeel van het plan. De toelichting van dit bestemmingsplan geeft een weergave van de beweegredenen, de onderzoeksresultaten en de beleidsuitgangspunten die aan het bestemmingsplan ten grondslag liggen. Tot slot is de toelichting van wezenlijk belang voor een juiste interpretatie en toepassing van het bestemmingsplan.

Wabo
Naast de Wro is ook de Wabo in werking getreden en wel per 1 oktober 2010. Deze inwerkingtreding heeft voor bestemmingsplannen met name gevolg voor de terminologie. Zo wordt niet meer over bouwvergunning gesproken maar over een omgevingsvergunning. Ook de term ontheffing bestaat niet meer en is ook vervangen door een omgevingsvergunning waarmee kan worden afgeweken van het bestemmingsplan. De aanlegvergunning is ook verdwenen en heet nu omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden.

5.3 Toelichting op de regels

Bij het opstellen van de planregels werd uitgegaan van de gemeentelijke blauwdruk bestemmingsplannen en het rapport Standaard Vergelijkbare BestemmingsPlannen 2008 (SVBP 2008). Van de gemeentelijke standaarden is, door de aanwezigheid van de vele bijzonderheden en stedenbouwkundige randvoorwaarden, daar waar van toepassing, afgeweken om de huidige en de gewenste situatie passend te kunnen regelen.

De planregels zijn verdeeld in 4 hoofdstukken, te weten:

- Hoofdstuk 1: Inleidende regels met daarin de begrippen en de wijze van meten;
- Hoofdstuk 2: Bestemmingsregels. Hiermee worden de op de verbeelding opgenomen bestemmingen geregeld;
- Hoofdstuk 3: Algemene regels, waaronder zijn opgenomen de anti-dubbeltelbepaling, algemene bouw-, gebruiks-, afwijkings- en wijzigingsregels, alsmede overige regels;
- Hoofdstuk 4: Overgangs- en slotregels, waarin het overgangsrecht en de slotregel zijn opgenomen.

Het belangrijkste doel van de planregels is om de bouw- en gebruiksregels van de verschillende bestemmingen aan te geven.

5.3.1 Inleidende regels

Begrippen (art. 1)
In dit artikel zijn bepalingen (begrippen) opgenomen welke in het algemeen spraakgebruik onvoldoende vastliggen en waarbij verschillen in interpretatie bij toepassing van de planregels mogelijk zijn. Voor het gemak zijn enkele begrippen uit de Woningwet/ Bouwverordening overgenomen.
Verder zijn enkele begrippen afkomstig van de SVBP 2008.

Wijze van meten (art. 2)
Hierin wordt aangegeven op welke manier hoogte, lengte, breedte, inhoud en oppervlakte van bouwwerken / percelen gemeten moeten worden. Bij de wijze van meten is aangesloten bij de SVBP 2008.

5.3.2 Bestemmingsregels

De regels van een bestemming worden als volgt opgebouwd en benoemd:
- Bestemmingsomschrijving
- Bouwregels
- Afwijken van de bouwregels
- Specifieke gebruiksregels
- Afwijken van de gebruiksregels
- Wijzigingsbevoegdheid

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

In de bestemmingsomschrijving wordt een omschrijving gegeven van de aan de gronden toegekende functies. Als eerste wordt de hoofdfunctie aangegeven. Indien nodig worden vervolgens de andere aan de grond toegekende functies genoemd.

In de bouwregels wordt bepaald aan welke voorwaarden de bebouwing moet voldoen. Voor zover nodig wordt een onderscheid gemaakt in woningen, bijgebouwen en aan- en uitbouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, waardoor de toetsing van aanvragen voor een omgevingsvergunning aanmerkelijk vereenvoudigd en inzichtelijker is.

In het onderstaande worden de regels van de opgenomen bestemmingen nader toegelicht.

Artikel 3 Agrarisch
Binnen deze bestemming is agrarisch grondgebruik toegestaan. De gronden mogen, behoudens schuilgelegenheden, niet worden bebouwd.

Artikel 4 Detailhandel - Tuincentrum

Deze bestemming is gelegd op de gronden van het tuincentrum Coppelmans aan de Helmondseweg. Overeenkomstig de huidige bestemming en het huidige gebruik is perifere detailhandel in de vorm van een tuincentrum toegestaan.
In deze bestemming is een tweetal bouwvlakken opgenomen waarbinnen de bebouwing moet worden opgericht. In het bouwvlak voor het tuincentrum geeft een matrix aan welke maximale goot- dan wel nokhoogte is toegestaan. In het andere bouwvlak dat is aangeduid met de functieaanduiding 'bedrijfswoning' is enkel de bedrijfswoning ten behoeve van het tuincentrum toegestaan.

Artikel 5 Gemengd

De gronden binnen deze bestemming zijn naast wonen ook bestemd voor bestaande dienstverlenende en maatschappelijke voorzieningen en kantoren. Van Kessel Uitvaartverzorging, gelegen aan de Helmondseweg 109A en B, heeft deze bestemming gekregen met de functieaanduiding 'specifieke vorm van gemengd – uitvaartverzorging'. Drukkerij Van Kessel aan de Helmondseweg heeft ook de bestemming Gemengd gekregen met de functieaanduiding 'specifieke vorm van gemengd - drukkerij'. Hetzelfde geldt voor het autobedrijf dat is aangeduid met 'specifieke vorm van gemengd - garagebedrijf'.
In het schema 'toegestane functies' is aangegeven hoe en in welke mate functieveranderingen zijn toegestaan.
De bouwpercelen met een woonfunctie mogen voor 50% worden bebouwd, met ook hier een uitzondering voor de bouwpercelen kleiner dan 250 m^2 welke voor 60% bebouwd mogen worden. De bouwpercelen zonder woonfunctie mogen tot maximaal 80% worden bebouwd. In de bouwregels is verder aangegeven aan welke maatvoering hoofd- en bijgebouwen moeten voldoen.

Artikel 6 Groen

Binnen deze bestemming zijn groenvoorzieningen toegestaan. De gronden mogen worden bebouwd ten behoeve van openbare, nuts- en verkeers- en speelvoorzieningen.

Artikel 7 Maatschappelijk

Binnen deze bestemming zijn onderwijsdoeleinden, sociaal-medische doeleinden, sociaal-culturele doeleinden en levensbeschouwelijke doeleinden toegestaan. Ten behoeve van de hiervoor genoemde doeleinden zijn ondergeschikte horecavoorzieningen toegestaan. Dienstwoningen zijn niet toegestaan.
Gebouwen mogen uitsluitend worden gebouwd binnen het aangegeven bouwvlak.
In de bouwregels is verder aangegeven aan welke maatvoering hoofd- en bijgebouwen moeten voldoen.

Artikel 8 Recreatie
Deze bestemming is van toepassing op het volkstuinencomplex aan de Pastoor Jacobsstraat. Ten behoeve van deze bestemming is beperkt bebouwing toegestaan. Het maximale bebouwingspercentage bedraagt 10%.

Artikel 9 Verkeer
Binnen deze bestemming zijn verkeersdoeleinden toegestaan. De gronden mogen worden bebouwd ten behoeve van openbare, nuts- en verkeers- en speelvoorzieningen.

Artikel 10 Water
Binnen deze bestemming zijn de leggerwatergangen en overig(e) water(partijen) in het plangebied opgenomen. De gronden mogen niet worden bebouwd.

Artikel 11 Woongebied
De bestemmingsomschrijving van deze bestemming geeft aan dat deze gronden mogen worden gebruikt voor het wonen.

Per bouwperceel mogen de gronden voor maximaal 50% worden bebouwd, met uitzondering van bouwpercelen met een oppervlakte kleiner dan 250 m^2; deze mogen voor maximaal 60% worden bebouwd. Op de verbeelding is geen bouwgrens aangegeven, wel is bepaald dat de afstand van de voorgevel tot de perceelsgrens langs de openbare weg minimaal 3 meter en maximaal 7 meter mag bedragen. De afstand tot de zijdelingse perceelsgrens bedraagt minimaal 3 meter.
De goothoogte van hoofdgebouwen mag niet meer dan 6 meter bedragen.

De dakhelling mag niet meer dan 60 graden bedragen. In dit bestemmingsplan wordt uitgegaan van het zogenaamde envelop-principe. Dit houdt in dat binnen een bepaalde voorgeschreven dakhelling (in dit geval niet meer dan 60 graden) ook andere dakconstructies zijn toegelaten, mits de voorgestelde dakoplossing van het bouwplan blijft binnen de denkbeeldige lijnen van deze dakhelling; er wordt alleen een maximale dakhelling voorgeschreven. Zolang het bouwplan blijft binnen de maximale contouren van de dakhelling, die de vorm heeft van een opengevouwen envelop, kan de omgevingsvergunning worden verleend, voor zover het de toetsing aan het bestemmingsplan betreft.

Voor bijgebouwen geldt dat de maximale gezamenlijke oppervlakte afhankelijk is van de grootte van het bouwperceel. Hoe groter het bouwperceel des te meer oppervlakte aan bijgebouwen is toegestaan. Hierbij moet altijd het maximale bebouwingspercentage van het bouwperceel in acht worden genomen. De goothoogte van bijgebouwen mag niet meer dan 3,20 meter bedragen en de hoogte niet meer dan 6,50 meter.

Binnen deze bestemming is sprake van een tweetal gebiedsaanduidingen: een Wro-zone ontheffingsgebied en een Wro-zone wijzigingsgebied. Op de verbeelding is één 'ontheffingsgebied' (afwijken door middel van een omgevingsvergunning) te onderscheiden voor het oprichten van afwijkende bebouwing aan de Kleine Bottel.
De zone wijzigingsgebied ligt ter plaatse van een aantal nieuwbouwlocaties en ter plaatse van de Textielstraat in verband met de mogelijkheid van woningsplitsing. Door middel van een wijzigingsbevoegdheid kan hier een woning dan wel extra wooneenheid worden opgericht als aan in de wijzigingsbevoegdheid genoemde voorwaarden wordt voldaan.

Artikel 12 Leiding – Gas
Deze dubbelbestemming ligt ter plaatse van de aardgastransportleiding en de bijbehorende beschermingszone. De gasleiding zelf wordt door middel van een hartlijn op de verbeelding aangegeven, de beschermingszone ligt 4 meter aan weerszijden van de leiding.

Artikel 13 Waarde – Archeologie - onderzoeksgebied
Deze dubbelbestemming is op de gebieden gelegd waarbinnen een hoge archeologische verwachtingswaarde geldt. Binnen deze gebieden zal op basis van het uitgevoerde archeologisch onderzoek, indien tot bebouwing wordt overgegaan, een proefsleuvenonderzoek uitgevoerd worden.

5.3.3 Algemene regels

In de Anti-dubbeltelbepaling wordt bepaald dat grond die eenmaal in aanmerking is genomen bij het verlenen van een bouwvergunning waaraan 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.
In de Algemene bouwregels zijn de overschrijdingen ten behoeve van ondergeschikte bouwdelen opgenomen, alsmede regels ten aanzien van bestaande maten en parkeernormen.
De algemene gebruiksregels geven weer welk gebruik in ieder geval als strijdig gebruik met het bestemmingsplan worden gezien. Daarnaast kan in een tweetal gevallen worden afgeweken van het strijdig gebruik, namelijk bij afhankelijke woonruimte en bed&breakfastvoorzieningen.
In de algemene regels zijn respectievelijk de Algemene afwijkingsregels en Algemene wijzigingsregels opgenomen. Deze verschaffen Burgemeester en Wethouders de gewenste beleidsruimte om bij de uitvoering van het plan te kunnen inspelen op gegevens of situaties die vooraf niet bekend kunnen zijn.
Tot slot bevatten de overige regels nog een strafbepaling voor de overtreding van de gebruiksregels.

5.3.4 Overgangs- en slotregels

In de bepaling Overgangsrecht is geregeld in hoeverre en onder welke voorwaarden bestaande gebouwen en het bestaand gebruik van gronden en bouwwerken mogen afwijken van het plan.
In de Slotregel is aangegeven op welke wijze de regels van het bestemmingsplan kunnen worden aangehaald.

5.4 Handhaving

Het bewerkstelligen van de naleving van de regels van een bestemmingsplan valt onder het begrip handhaving. Hierbij kan worden gedacht aan het toepassen van sancties, zoals bestuursdwang en dwangsom. Ook moet hierbij gedacht worden aan het tot stand brengen van regels en normen, een goede uitvoering daarvan en toezicht op deze uitvoering. Voorlichting en preventief optreden vormen dan ook een onderdeel van handhaving. Om op een goede manier inhoud te geven aan het begrip handhaving is formulering van een handhavingsbeleid een vereiste.
In juni 2007 heeft de raad een handhavingbeleidsplan vastgesteld. Doelen, beoogde effecten en gewenste resultaten zijn daarin vastgelegd. De gemeente Deurne wil door het inzetten van de juiste instrumenten het nalevinggedrag bij burgers en bedrijven verbeteren. Daarnaast wordt ingezet op het voorkomen en beëindigen van onveilige situaties. Tenslotte dient gestreefd te worden naar eenduidigheid in regelgeving. Regels die tevens helder, toetsbaar en handhaafbaar zijn. Gelet op dit beleid wordt tegen alle illegale situaties overeenkomstig de in het beleid vastgestelde prioritering, handhavend opgetreden.

Het beleidsplan had een looptijd tot en met 2010. Omdat op dit moment gekozen is voor meer focus op uitvoering en minder op plannen schrijven, zal het nieuwe beleidsplan voor 1 januari 2012 aan het college worden voorgelegd. Voor 2011 zal worden volstaan met een uitvoeringsprogramma handhaving 2011, waarvan de basis ligt in het geldende handhavingbeleidsplan.

In het bestemmingsplan voor De Vennen/Kleine Bottel e.o. zijn regels opgenomen, die zijn beoordeeld aan de hand van de in het beleidsplan geformuleerde criteria. De regels kunnen worden verdeeld in bouw- en gebruiksregels.

In de bouwregels zijn maten opgenomen die van toepassing zijn op gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde. Te realiseren gebouwen en andere bouwwerken moeten voldoen aan deze maatvoering. Zo niet, dan kan het college van burgemeester en wethouders geen omgevingsvergunning verlenen.

Gebruiksregels zijn opgenomen om gewenste ontwikkelingen mogelijk te maken en om ongewenste ontwikkelingen uit te sluiten. Toetsing aan de gebruiksregels is bijvoorbeeld aan de orde bij functiewisseling of nieuwvestiging.

De doelstellingen van het ruimtelijk beleid kunnen slechts verwezenlijkt worden, indien de regels van het bestemmingsplan worden nageleefd. De gemeente dient op de eerste plaats zelf haar regels na te leven en vervolgens dient de gemeente er zorg voor te dragen dat anderen deze regels naleven. Alleen op die wijze kan worden bereikt dat het nalevinggedrag zal verbeteren.

6. INSPRAAK EN OVERLEG

6.1 Inspraak

Het voorontwerp bestemmingsplan "De Vennen/Kleine Bottel e.o." van de gemeente Deurne heeft op grond van artikel 6A van de Wet op de Ruimtelijke Ordening en de gemeentelijke inspraakverordening vanaf 8 juni 2007 gedurende 6 weken ter inzage gelegen. Gedurende deze termijn kon een ieder inspraakreacties tegen het voorontwerpbestemmingsplan indienen. Daarnaast is op 18 juni 2007 een inspraakbijeenkomst gehouden. Het verslag van deze bijeenkomst is als bijlage bij de toelichting opgenomen.
Tevens heeft er met betrekking tot het voorontwerpbestemmingsplan vooroverleg ex artikel 10 Bro plaatsgevonden.
In deze nota worden de inspraakreacties en de reacties uit het vooroverleg samengevat weergegeven. Dit betekent niet dat die onderdelen van de reacties, welke niet expliciet worden genoemd, niet bij de beoordeling zijn betrokken. De reacties zijn in hun geheel beoordeeld. Door 4 personen c.q. bedrijven is een inspraakreactie ingediend, bij iedere inspraakreactie is aangegeven of die reactie aanleiding geeft tot het aanpassen van het voorontwerpbestemmingsplan en welke aanpassing, indien noodzakelijk, wordt doorgevoerd.

Het betreft hier reacties van:
1. L. Verhees, Emmalaan 23, 5751 JP Deurne;
2. Driessen Advies en Beheer als gemachtigde van L. Verdonschot, Kleine Bottel 3, 5751 PG Deurne;
3. Mario Geerts als gemachtigde van dhr. en mevr. J.T.M. Coopmans-Van Lierop, Haspelweg 14, 5751 JH Deurne;
4. J.G.M. van Vijfeijken, Kleine Bottel 5, 5751 PG Deurne.

Hieronder wordt de inhoud van deze reacties kort samengevat, waarna het standpunt van burgemeester en wethouders volgt *in cursieve letter.*

<u>Ad. 1: L. Verhees, Emmalaan 23, 5751 JP Deurne</u>
Op het perceel aan de Haagweg tussen de nummers 16 en 22 mag een woning worden gebouwd conform het bestemmingsplan "Haspelweg". In het voorontwerpbestemmingsplan De Vennen/Kleine Bottel e.o. is deze bouwmogelijkheid niet opgenomen. De inspreker verzoekt om het voorontwerp aan te passen, zodat de bouw van een woning weer mogelijk wordt.

Standpunt
De mogelijkheid tot het realiseren van een woning bestond reeds conform het vigerende bestemmingsplan, maar dit recht is in het voorontwerpbestemmingsplan abusievelijk niet overgenomen. In het onderhavige plan is dit recht tot het bouwen van een woning overgenomen en wordt dus de mogelijkheid tot het oprichten van een nieuwe woning gehandhaafd.

Aanpassing: de inspraakreactie geeft aanleiding tot aanpassing van het voorontwerpbestemmingsplan. Het recht tot het bouwen van een woning is overgenomen in onderhavig bestemmingsplan.

Ad. 2: Driessen Advies en Beheer als gemachtigde van L. Verdonschot, Kleine Bottel 3, 5751 PG Deurne
De inspreker heeft ernstige bezwaren tegen het voorliggende ontwerpbestemmingsplan. In het bijzonder betreffen deze bezwaren de manier van benaderen en bestemmen van het cultuurhistorisch en archeologisch waardevolle gebiedje 'De Kleine Bottel'. De inspreker is met name tegen de projectie van een vijftal villa's in het waardevolle landelijk-agrarisch gebeid in de naaste omgeving van diens perceel. Deze en ook andere nieuwbouwmogelijkheden in de buurt van het perceel van de inspreker worden niet verenigbaar geacht met de beheerdoelstelling voor het gebied, aangezien nieuwbouw de karakteristieke c.q. landschappelijke en cultuurhistorische waarde van het gebied. Daarnaast heeft de gemeente de belofte gedaan dat inspreker in de toekomst de nog vrijkomende grond van de gemeente kon kopen om de landerijen bij zijn waardevolle boerderij nog te kunnen uitbreiden.
Inspreker wenst de aantasting van het gebied, in de vorm van bijvoorbeeld dichtbouwen, te verwachten zichtafschermende voorzieningen en extra verhardingen die met nieuwbouw gepaard zullen gaan, niet te accepteren. Daarbij komt nog dat het relatief geringe aantal villa's niet van wezenlijke betekenis is voor de volkshuisvesting en dus niet nodig is.

Standpunt
Van door inspreker bedoelde vijftal woningen/'villa's' is een tweetal gesitueerd in de achtertuinen van de woningen Helmondseweg 109 en 109A. Deze achtertuinen zijn nu door hoge en gesloten begroeiing gescheiden van de Kleine Bottel en behoren niet tot het gebied met karakteristieke c.q. landschappelijke en cultuurhistorische waarde. Momenteel is sprake van een achterkantsituatie. Op het terrein bevinden zich enkele oudere schuren en het geheel maakt een rommelige indruk. Derhalve is de realisatie van twee woningen, die qua vormgeving dienen aan te sluiten bij de aanwezige historische bebouwing, uit ruimtelijk en stedenbouwkundig oogpunt een gewenste ontwikkeling. De beeldkwaliteit van de Kleine Bottel zal hierdoor verbeterd worden.
De andere 3 woningen/'villa's' zijn gesitueerd op het terrein van het voormalige sportpark, dat gelegen is tussen de begraafplaats en het voorste gedeelte van de Kleine Bottel. Het voormalige sportpark wordt omzoomd door een brede groen-

strook en behoort niet tot het gebied met karakteristieke c.q. landschappelijke en cultuurhistorische waarde. Omdat het voormalige sportpark ligt in een gebied met middelhoge tot hoge archeologische verwachting is voor dit deelgebied een booronderzoek uitgevoerd. Uit dit onderzoek blijkt dat voor het noord-oostelijke deel de verwachting naar beneden kan worden bijgesteld, maar dat voor het zuidwestelijke deel deze verwachting gehandhaafd dient te blijven. Voor dit gedeelte dient nog een vervolgonderzoek met behulp van proefsleuven te worden uitgevoerd.
Gezien dit gegeven en gezien de inspraakreactie van Driessen Advies en Beheer namens dhr. Verdonschot, is het voorstel om de bebouwing van het voormalige sportveld aan te passen en wel zodanig, dat de 3 woningen/'villa's' worden gesitueerd op het noord-oostelijke deel met lage archeologische verwachting en daardoor ook zo ver mogelijk van het perceel van dhr. Verdonschot zijn gesitueerd. Hierdoor kan de begroeiing langs de zuidzijde van de Kleine Bottel richting de Helmondseweg worden gehandhaafd. Door het behoud van de bestaande houtwallen aan de randen van het voormalige sportveld blijft de visueel-ruimtelijke invloed van de nieuwe woningen op het aangrenzende kleinschalige agrarische landschap bovendien beperkt. De drie woningen/villa's dienen qua vormgeving aan te sluiten bij de aanwezige historische bebouwing. De realisering van de 3 woningen/'villa's' en het rouw- en dienstencentrum, maakt tevens de aanleg van een veilige voet-/fietsverbinding mogelijk in combinatie met de ontsluiting van de woningen. Het rouw- en dienstencentrum zal ontsloten worden via de Pastoor Jacobsstraat.
Gelet op bovenstaande, zijn wij van mening, dat gesproken kan worden van een zorgvuldige inrichting van dit gebied, dat door de woningen/villa's, die qua vormgeving aansluiten bij de aanwezige historische bebouwing, de bestaande beeldkwaliteit van de Kleine Bottel wordt verbeterd en dat door de voorgestane nieuwbouw de karakteristieke c.q. landschappelijke en cultuurhistorische waarde van het gebied niet wordt aangetast. Er is sprake van een gewenste en passende ruimtelijke en stedenbouwkundige ontwikkeling.

<u>Aanpassing</u>: de inspraakreactie en het gegeven, dat het zuidwestelijke deel van het voormalige sportpark ligt in een gebied met middelhoge tot hoge archeologische verwachting, geeft aanleiding tot aanpassing van het voorontwerp bestemmingsplan, met name voor wat betreft de situering van de drie woningen op het voormalige sportpark.

<u>Ad. 3. Mario Geerts als gemachtigde van dhr. en mevr. J.T.M. Coopmans-Van Lierop, Haspelweg 14, 5751 JH Deurne</u>
Insprekers verzoeken tot het opnemen van een extra bouwtitel op (gedeeltes van) de percelen sectie M, nummers 1597 en 1598 en sectie B nummer 2474. De gemeente heeft reeds eerder aangegeven dat, alhoewel er voldoende ruimte is voor de bouw van een extra woning, dit afbreuk doet aan de bestaande stedenbouwkundige structuur. Ook is aangegeven dat het streven is om een open bebouwingsbeeld te

behouden. Er zijn volgens insprekers echter toch mogelijkheden welke een verantwoorde invulling mogelijk moeten maken.

Standpunt
Aan de reactie van deze inspreker wordt niet tegemoet gekomen. De bouw van een extra woning past niet binnen de bestaande stedenbouwkundige structuur van de Haspelweg. De Haspelweg is gelegen aan de rand van het bebouwde gebied van Deurne op de overgang naar het westelijk gelegen landelijk gebied. De westzijde van de Haspelweg wordt gekenmerkt door de situering van vrijstaande woningen op grote kavels. Er is sprake van een ruime en open stedenbouwkundige opzet. Door deze open stedenbouwkundige structuur is het landelijke gebied vanaf de Haspelweg waarneembaar en voelbaar. Ons streven is om dit open bebouwingsbeeld op de overgang naar het landelijke gebied te behouden.
Hoewel het perceel Haspelweg 14, samen met het naastgelegen perceel M 1598, in principe voldoende ruimte biedt voor de bouw van een extra woning, zal de bouw van de woning afbreuk doen aan de bestaande open stedenbouwkundige structuur ten westen van de Haspelweg. Dit achten wij hier niet wenselijk.
Het refereren aan de extra bouwmogelijkheid welke aan dhr. Verhees wordt geboden, doet hier niet ter zake. Dhr. Verhees had namelijk reeds de mogelijkheid om een extra woning te bouwen op grond van het geldende bestemmingsplan.

<u>Aanpassing</u>: de inspraakreactie geeft <u>geen</u> aanleiding tot aanpassing van het voorontwerpbestemmingsplan.

<u>Ad. 4. J.G.M. van Vijfeijken, Kleine Bottel 5, 5751 PG Deurne</u>
Inspreker dient het verzoek in tot het mogen plaatsen van een zwembad. Daarnaast wenst hij de mogelijkheid te hebben tot het realiseren van een vierroedige hooiberg op zijn perceel. Ten slotte verzoekt inspreker om de bestemming 'Woongebied Wg' op zijn perceel te leggen.

Standpunt
Omdat er sprake is van een waardevol en karakteristiek kleinschalig agrarisch landschap, komt niet het gehele perceel in aanmerking voor de bestemming 'Woongebied Wg'. Eventuele ontwikkelingen dienen zorgvuldig te worden ingepast en dienen plaats te vinden in de nabijheid van de bestaande bebouwing. Het huidige kleinschalige agrarische karakter dient zoveel mogelijk te worden behouden.
Naar aanleiding van de inspraakreactie zal het gedeelte van het perceel Kleine Bottel 5 met de bestemming ´Woongebied Wg´ wel worden vergroot. Conform de bestemming 'Woongebied Wg' mag een zwembad worden gerealiseerd, aangezien namelijk specifiek in de regels met betrekking tot bouwwerken, geen gebouwen zijnde, is aangegeven dat de bouw van een zwembad is toegestaan.
In de voorschriften van het bestemmingsplan zal een ontheffing worden opgenomen, die het realiseren van een hooiberg mogelijk maakt.

<u>Aanpassing</u>: de inspraakreactie geeft aanleiding tot aanpassing van het voorontwerpbestemmingsplan. Het gedeelte van het perceel met de bestemming ´Woongebied Wg´ zal worden vergroot. In de voorschriften van het bestemmingsplan zal een ontheffing worden opgenomen die de realisatie van een hooiberg mogelijk maakt.

6.2 Overleg

In het kader van het vooroverleg ex artikel 10 Bro is het voorontwerpbestemmingsplan toegezonden aan de Provincie Noord-Brabant en het Waterschap Aa en Maas. Van beide instanties is een reactie ontvangen. Deze reacties worden hieronder kort samengevat weergegeven.

<u>Reactie Provincie</u>
De directie Ruimtelijke Ontwikkeling en Handhaving heeft bij brief van 1 oktober 2007 een advies opgesteld, hetgeen ter kennisname aan de Provinciale Planologische Commissie (PPC) is gezonden.

Het voorontwerpbestemmingsplan heeft aanleiding gegeven tot het maken van de volgende opmerkingen.

1. Archeologie

Het hele plangebied is op de provinciale Cultuurhistorische Waardenkaart aangeduid als gebied met een (middel)hoge indicatieve archeologische waarde.
In de toelichting op het plan wordt aangegeven dat voor de nieuwe woningen ten zuiden van de Helmondseweg en aan de Kleine Bottel en voor het rouw- en dienstencentrum nader archeologisch onderzoek zal plaatsvinden. Zonder de resultaten van dit onderzoek kan de directie de bewuste plandelen niet beoordelen en komen deze delen niet voor goedkeuring in aanmerking. Voor de overige nieuwe woningen wordt op grond van het 'huidige gebruik' dan wel op grond van de 'concept archeologische basiskaart voor de gemeente Deurne' gesteld dat een nader onderzoek niet nodig is. Zonder verdere informatie kan de directie deze conclusie niet beoordelen.
Geadviseerd wordt om de archeologische waarden voor het plangebied nader in kaart te brengen en om aangetroffen archeologische waarden planologisch te beschermen, dan wel veilig te stellen door een opgraving.

2. Flora en faunawet

In het plan wordt een aantal ontwikkelingen rechtstreeks, dan wel via een vrijstelling mogelijk gemaakt. In het plan wordt geconstateerd dat voor deze ontwikkelingen een flora en faunaonderzoek noodzakelijk wordt geacht, dan wel dat dit onderzoek in het kader van de vrijstellingsprocedure dient te worden uitgevoerd.

De directie wijst erop dat in ieder geval voor de rechtstreekse bouwmogelijkheden ten tijde van vaststelling c.q. goedkeuring van het bestemmingsplan reëel zicht dient te bestaan dat een eventueel benodigde ontheffing kan worden verleend. Ten aanzien van de flexibiliteitsbepalingen wordt verwezen naar de uitspraak van de Raad van State d.d. 1 augustus 2007 inzake het bestemmingsplan "Walsberg" waarbij uitgesproken is dat onderzoek naar en afweging de natuurwaarden ook al in het kader van het moederplan dient plaats te vinden.

3. Geluid

In de toelichting is aangegeven dat voor nieuwe woningen waarvoor op grond van het plan een directe bouwtitel geldt en waarvoor uit akoestisch onderzoek is gebleken dat niet aan de voorkeursgrenswaarden voor wegverkeers- en/of spoorweglawaai wordt voldaan, het ontwerpbesluit inzake de vaststelling van hogere grenswaarden tegelijk met het ontwerpplan ter inzage wordt gelegd. Opgemerkt wordt dat het besluit inzake de vaststelling van hogere grenswaarden deel uit moet maken van het vastgestelde plan.

4. Milieu-invloed bedrijvigheid

In de toelichting wordt voor de invloed van bedrijven binnen en buiten het plangebied, op gevoelige objecten binnen het plangebied, uitgegaan van de hindercirkels als aangegeven in de VNG brochure 'Bedrijven en milieuzonering'. Deze brochure geeft echter indicatieve informatie, bestemd voor het ruimtelijk integreren van functies in nieuwe situaties. In dit geval betreft het bestaande bedrijven, waarvan de bekende hindercirkels volgen uit de voorschriften in milieuvergunningen en Algemene Maatregelen van Bestuur (AMvB's) op grond van artikel 8.40 van de Wet milieubeheer. In bijlage 5 is dit uitsluitend gedaan voor geurcontouren van agrarische bedrijven. De directie adviseert om in de plantoelichting en bijlage 5 voor de relevante bedrijven uit te gaan van de vergunde situaties c.q. de AmvB's.

5. Integrale veiligheid, vervoer per spoor

Voor het vervoer per spoor is uitgegaan van prognoses van ProRail uit 2003. In april 2007 is echter een nieuwe prognose over 2006 gedaan.
Wat daarnaast ontbreekt, is een vertaling van de cijfers naar contouren voor het plaatsgebonden risico en een berekening van het groepsrisico. Een berekening van het plaatsgebonden- en groepsrisico dient deel uit te maken van het vastgestelde plan, evenals een bespreking van eventuele consequenties voor nieuwe ontwikkelingen.

6. Watertoets

Een reactie van het waterschap op de, klaarblijkelijk van het voorontwerp voorafgaande, nota Inventarisatie, analyse en uitgangspunten, maakt deel uit van de toelichting op het voorontwerp. De directie verzoekt om in het vastgestelde plan dui-

delijk aan te geven op welke wijze op de opmerkingen van het waterschap is gereageerd, met motivatie ingeval aan een opmerking geen gehoor wordt gegeven.

7. Mantelzorgwoning
De directie merkt op dat de definitiebepaling van afhankelijke woonruimte niet strookt met het provinciaal beleid in deze, waarbij ter voorkoming van een zelfstandige woning het uitgangspunt is dat geen sprake mag zijn van twee huishoudens. De directie adviseert om de regeling op dit punt nader te bezien.

8. Voorschriften
In deze fase van het planproces is door de Directie niet onderzocht of de gedetailleerde regelgeving en bestemmingen op correcte wijze zijn vertaald. De Directie benadrukt dat het de verantwoordelijkheid van de gemeente is en blijft om zorg te dragen voor een adequate juridische regelgeving.

9. DURP
Tot slot wordt gewezen op de op stapel staande herziening van de Wet op de Ruimtelijke Ordening. In de nieuwe wet wordt het verplicht bestemmingsplannen digitaal te maken. Daarvoor gelden de DURP-standaarden 2006. Een onderdeel van deze standaarden is de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen (SVBP). De Directie adviseert met onderhavig bestemmingsplan hierop te anticiperen.

Standpunt

Ad. 1.
In mei 2008 is door Vestigia Archeologie & cultuurhistorie een archeologisch onderzoek verricht in het kader van het opstellen van het nieuwe bestemmingsplan. Uit dit onderzoek is naar voren gekomen dat er binnen het plan 7 deelgebieden in aanmerking komen voor archeologisch onderzoek. Voor het oostelijk deel van deelgebied 3 en het westelijk deel van deelgebied 4 wordt een vervolgonderzoek door middel van proefsleuven geadviseerd.
Het uitgevoerde onderzoek is als afzonderlijke bijlage opgenomen bij de planstukken.

Ad. 2.
Er heeft inmiddels een flora en faunaonderzoek plaatsgevonden. Het onderzoek is als afzonderlijke bijlage opgenomen bij dit bestemmingsplan.

Ad. 3.
Het besluit tot vaststelling van een hogere grenswaarde is opgenomen als bijlage 11 bij de toelichting van dit bestemmingsplan.

Ad. 4.
In bijlage 5 zijn inmiddels alle bedrijven verwerkt in en rond het plangebied. Voor een aantal bedrijven is in de kolom 'opmerkingen' aangegeven of er sprake is van een milieuvergunning, dan wel van een AmvB.

Ad. 5.
De toelichting is aangevuld met gegevens omtrent de externe veiligheid.

Ad. 6.
Reeds op dit moment is de reactie van het waterschap op het inventarisatierapport als bijlage in de toelichting opgenomen. In het kader van het vooroverleg is ook van het Waterschap nog een reactie ontvangen. Deze zal in het bestemmingsplan worden verwerkt en zal worden aangegeven hoe met de reactie wordt omgegaan.

Ad. 7.
De gemeente heeft op 19 december 2005 de "Planologische vrijstellingsregeling Afhankelijke woonruimte 2004" vastgesteld. Deze regeling is door Gedeputeerde Staten op 16 februari 2006 goedgekeurd. Door middel van deze regeling wordt het mogelijk gemaakt om vrijstelling te verlenen voor het toestaan van een afhankelijke woonruimte. Het opstellen van deze regeling is ingegeven door het feit dat er grote behoefte bestaat aan tijdelijke woonvoorzieningen in relatie tot mantelzorg. In de regels van onderhavig bestemmingsplan zijn de voorschriften uit de "Planologische vrijstellingsregeling Afhankelijke woonruimte 2004" overgenomen.

Ad. 8.
De voorschriften zullen door de gemeente gecontroleerd worden op juistheid en juridische adequaatheid.

Ad. 9.
In het ontwerp van onderhavig bestemmingsplan zullen de regels van dit bestemmingsplan worden opgesteld conform de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen 2008 (SVBP2008).

<u>Reactie Waterschap Aa en Maas</u>
In het kader van het vooroverleg heeft het waterschap een advies uitgebracht. Naar aanleiding van de inventarisatie is ook al een keer een advies uitgebracht. Naar aanleiding van het eerste wateradvies is met name de toelichting uitgebreid met betrekking tot het informeren en adviseren van bouwers over de waterhuishoudkundige situatie en kruipruimteloos bouwen. Daarnaast is er tussen de gemeente en waterschap overleg geweest over de ruimte voor taluds, oevers en onderhoudsstroken in de voorschriften en de plankaart (onder de nieuwe Wro: regels en verbeelding). Het waterschap kan positief adviseren op het bestemmingsplan indien in de

voorschriften van de bestemmingen groenvoorzieningen en woongebied ook taluds, oevers en onderhoudsstroken mogelijk worden gemaakt.

Standpunt
Er is voor gekozen om binnen de bestemming 'Water' alleen het oppervlaktewater te bestemmen. Onder de overige bestemmingen worden 'waterstaatkundige doeleinden' mogelijk gemaakt. Hieronder vallen taluds, oevers en onderhoudsstroken. Er wordt dus rekening gehouden met het advies van het waterschap.

7. PROCEDURE

Op 1 juli 2008 is de nieuwe Wet ruimtelijke ordening (hierna ook: Wro) in werking getreden. De procedure ten aanzien van het bestemmingsplan is inhoudelijk gewijzigd ten opzichte van de oude wet, vooral vanwege het vervallen van de goedkeuringsbevoegdheid van Gedeputeerde Staten.

Net als onder de oude wet moet het bestuursorgaan dat belast is met de voorbereiding van een bestemmingsplan overleg plegen met het waterschap, met andere gemeenten wier belangen in het geding zijn en met rijks- en provinciale diensten.
Op de voorbereiding van het bestemmingsplan is de uniforme openbare voorbereidingsprocedure van toepassing. Dit betekent dat het ontwerp-bestemmingsplan gedurende zes weken ter inzage ligt en dat daarvan openbare kennisgeving wordt gedaan. Tegelijk met de kennisgeving van de terinzagelegging, wordt het ontwerpbestemmingsplan aan de met ruimtelijke ordening belaste rijks- en provinciale diensten en belanghebbende gemeenten gezonden.
De mogelijkheid om zienswijzen naar voren te brengen blijft aan een ieder, maar om beroep te kunnen instellen tegen het vaststellingsbesluit, moet men belanghebbende zijn. Zienswijzen kunnen zowel mondeling als schriftelijk naar voren worden gebracht. In de openbare kennisgeving zal moeten worden vermeld wanneer, waar en ten overstaan van wie mondelinge zienswijzen naar voren kunnen worden gebracht, waarvan verslag wordt uitgebracht.

Binnen twaalf weken na de termijn van de terinzagelegging moet de gemeenteraad beslissen omtrent de vaststelling. Overschrijding van de termijn heeft tot gevolg dat een eventuele aanhouding van een bouwaanvraag komt te vervallen. Binnen twee weken na de vaststelling wordt het bestemmingsplan afgekondigd door publicatie in de Staatscourant en langs elektronische weg. Tevens wordt het besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan toegezonden aan de rijks- en provinciale diensten, waterschap en belanghebbende gemeenten.
Met ingang van de dag waarop de beroepstermijn afloopt, treedt het bestemmingsplan in werking.
Ten aanzien van onderdelen waarmee Gedeputeerde Staten het bestemmingsplan in strijd achten met het provinciaal belang, waartoe zij een zienswijze naar voren hebben gebracht, kunnen zij een reactieve aanwijzing geven, in welk geval dat onderdeel geen deel meer uitmaakt van het bestemmingsplan.
Uitgaande van het bovenstaande, kan een bestemmingsplan na 26 weken vanaf de terinzagelegging in werking treden.

Tegen het bestemmingsplan staat rechtstreeks beroep open bij de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State open. Om beroep te kunnen instellen, moet

men belanghebbende zijn, in de zin van de Algemene wet bestuursrecht. Een ingesteld beroep heeft geen schorsende werking. Om wel een schorsing te verkrijgen, dient bij de voorzitter van de Afdeling bestuursrechtspraak een voorlopige voorziening gevraagd te worden.

8. ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID

De Wet ruimtelijke ordening schrijft voor dat de economische uitvoerbaarheid van een plan aangetoond wordt. Onderhavig bestemmingsplan betreft voor het grootste deel een beheersregeling voor reeds bestaande bebouwing en gronden. Er kan dan ook gesteld worden dat dit plan financieel-economisch uitvoerbaar is.
Het bestemmingsplan omvat ook een aantal verspreid liggende bouwkavels en een ontwikkelingslocatie ten behoeve van een rouw- en dienstencentrum. Voor wat betreft de economische uitvoerbaarheid van die locaties kan het volgende worden gesteld:

Particuliere woningbouwlocaties
Voor een aantal verspreid liggende locaties is sprake van particuliere exploitatie. Hiervoor is een wijzigingsbevoegdheid in het bestemmingsplan opgenomen. Alvorens de bestemming te wijzigen, dient met de betreffende ontwikkelaars een overeenkomst inzake de te verhalen kosten worden gesloten.

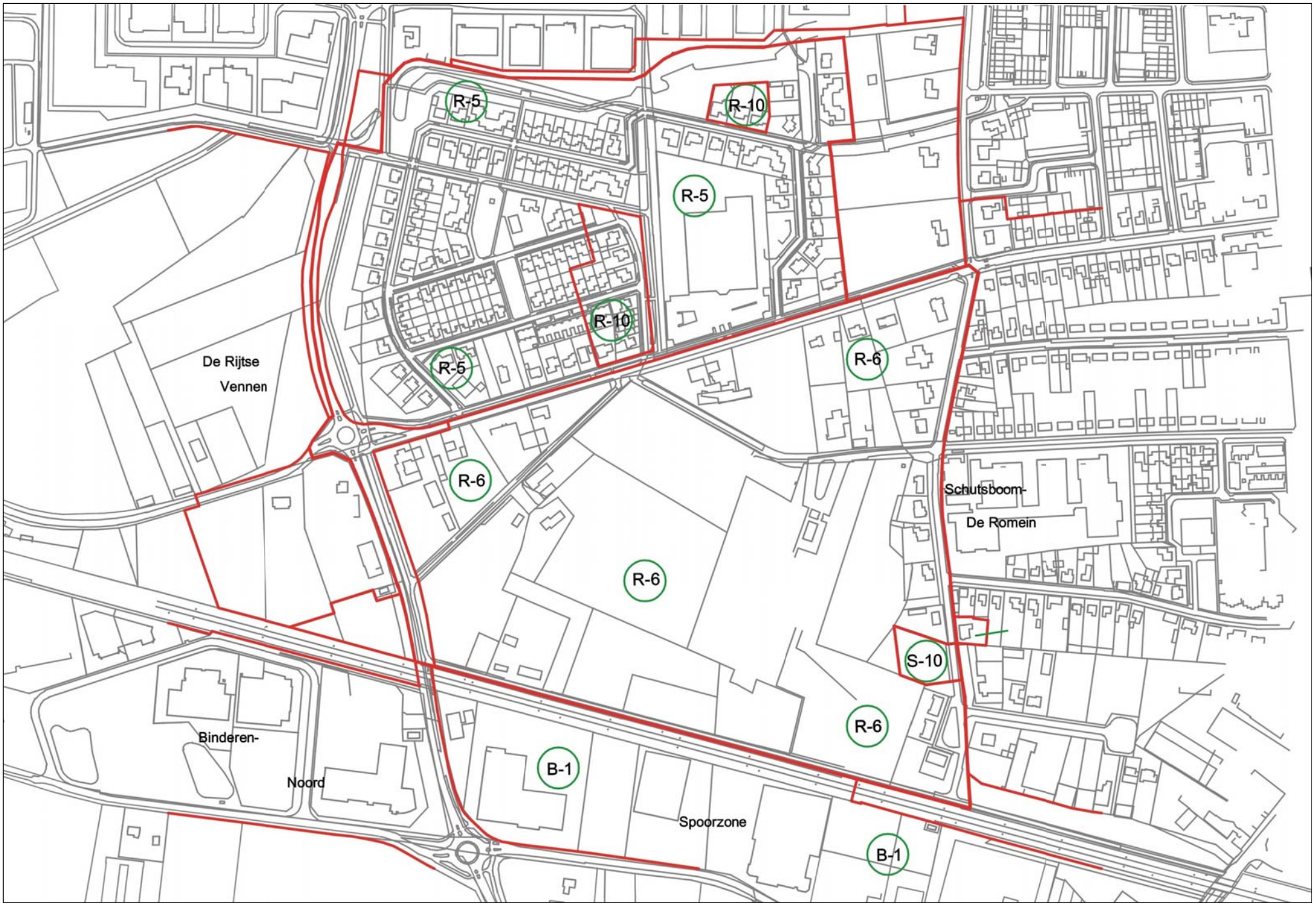
Rouw- en dienstencentrum
Ook ten behoeve van het rouw- en dienstencentrum dient een overeenkomst inzake de te verhalen kosten worden gesloten, zodra de betreffende gronden, die nu nog eigendom van de gemeente zijn, worden verkocht .

BIJLAGEN

Bijlage 1:
Geldende plannen

Bijlage 1: Geldende plannen

Nr.	Naam bestemmingsplan	Vastgesteld	Goedgekeurd
S-10	Haspelweg (ged. vervallen, zie R-6)	R 21-08-1979	P 12-02-1980
R-4	Bedrijventerrein Deurne-west	R 15-09-1994	P 08-05-1995
R-5	De Vennen	R 15-12-1998	P 08-04-1999
R-6	Kleine Bottel	R 29-06-1999	P 15-02-2000 -beroep- RvS 08-01-2001
R-10	De Vennen, wijziging I : Helmondseweg en Jules de Cortestraat	C 16-05-2000	P 07-07-2000


R-5
R-10
R-5
R-10
R-5
De Rijtse
Vennen
R-6
R-6
Schutsboom-
De Romein
R-6
S-10
R-6
Binderen-
Noord
B-1
Spoorzone
B-1

Bijlage 2:
Kaart: bestaande functies in het plangebied


0
50
100
150
200
250M
Woonvoorziening
Stichting ORO
Tuincentrum Coppelmans
Groente- en fruitwinkel
Autobedrijf
Steevens
Drukkerij "van
Kessel bv"
Van Kessel
Uitvaartverzorging
Sportveld
Algemene
begraafplaats
Natuur-
hobbypark
Deurne
Kaart 9: Functies
Maatschappelijke
doeleinden
Detailhandel
Bedrijvigheid
Zakelijke dienstverlening
Recreatiedoeleinden
Agrarische
doeleinden

Bijlage 3:
Concreet ingediende verzoeken

Concreet ingekomen verzoeken plangebied De Vennen / Kleine Bottel e.o.

Naam – adres	Verzoek	Datum in	Standpunt	Antw. d.d.
1. Th. Van Kessel, Helmondseweg 109a.	Locatie voor oprichten van Rouw- en Dienstencentrum.	04-03-'04 07-02-'06	Bouwmogelijkheid opnemen in nieuwe bestemmingsplan.	Mondeling overleg.
2. Fam. Kersten-Welte, Helmondseweg 103.	Bouw woning op perceel Past. Jacobsstraat (t.w.v. nr. 112) na sloop opslagschuur.	03-08-'04	Medewerking verleend via art. 19, lid 2, WRO verleend.	26-07-'06
3. Rabo makelaardij De Peel te Asten.	Oprichten woningen perceel Helmondseweg.	31-07-'06	Bouwmogelijkheid opnemen van 3 extra in nieuwe b.p.	08-03-'07
4. Th. van Kessel, Helmondseweg109b	Opr. woning achter op perceel en gesitueerd aan Kleine Bottel	09-10-'06	Opnemen vrijstellingsbevoegdheid voor 1 extra (passende) woning aan Kleine Bottel in nieuwe b.p.	08-03-'07
5. M. van Kessel, Helmondseweg109	1. oprichten Helmondseweg tussen nrs. 105 en 107; 2. oprichten. woning achter op perceel en gesitueerd aan Kleine Bottel	21-12-'06	1. Niet akkoord, past niet in deze open bebouwingsstructuur; 2. Opnemen vrijstellingsbevoegd-heid voor 1 extra (passende) woning aan Kleine Bottel in nieuwe b.p.	08-03-'07
6. Mario Geerts Mak. / Coopmans-v Lierop, Haspelweg 14	Oprichten woning tussen won. Haspelweg 14 en 16.	12 -04-'07	Geen medewerking verlenen.	04-06-2007

Opgesteld d.d.: 5 april '06 aangepast d.d.: 4 juni '07

Bijlage 4:
Reacties info-avond inventarisatie,
analyse en uitgangspunten BP De Vennen

Reacties Info-avond Inventarisatie, analyse en uitgangspunten b.p. De Vennen d.d. 16-08-'06.

Naam – adres	Reactie	Datum		Standpunt	Antw. d.d.
1. G. Adriaans, Korstmos 9.	Mag loods op perceel naast Textielstr. 14 worden uitgebreid.	16-08-'06		Geen medewerking verlenen.	08-03-'07
2. M. Adriaans, Textielstraat 14.	Vraagt of boerderij vervangen mag worden door 2-kapper of extra woning ten oosten van boerderij.	16-08-'06		Geen medewerking extra vrijstaande woning. Inpandige verbouwing huidige pand naar 2 woningen is bespreekbaar.	08-03-'07
3. Mw. I. Dewaide, Willi Martinalistr. 20.	1. t.p.v. sloot naast sportveld een voet-/ fietspad met oversteek-plaats Helmondseweg/De Vennen. Hierdoor verbetering van gevaarlijke situaties; 2. in woongebied brievenbus en hondenuitlaatplaats.	16-08-'06		Dit wordt in bestemmingsplan (bp.) in principe mogelijk gemaakt.	08-03-'07
4. W. van Diessen, Leon v. Kelpenaarstr. 12.	Is geen voorstander van verkoop deel groenstrook achterzijde. Dit benadeelt groenvoorziening in wijk. Thans afscheiding/buffer tussen industrie en woonwijk.	16-08-'06		Aan verkoop groenstrook wordt geen medewerking verleend.	08-03-'07
5. A. van Doorne, Leon v. Kelpenaarstr. 14.	1. Sluis kruising Helmondseweg/ Haspelweg gevaarlijke situaties; 2. Zou graag deel groenstrook achterzijde aankopen; 3. Aansluiting Jules de Cortestraat-Helmondseweg overzichtelijker maken door hoekje van Coppelmans weg te halen; 4. Qua structuur logischer zuidelijke deel De Vennen en Coppelmans nieuwbouw worden en De Rijtse Vennen wordt benut voor bedrijven.	16-08-'06		Ter kennisname.	08-03-'07
6. P. Janssen, Leon v. Kelpenaarstr. 8.	Vraagt of de mogelijkheid bestaat om groenstrook aan achterzijde bij zijn woonperceel te trekken i.v.m. overlast e.d.	16-08-'06		Aan verkoop groenstrook wordt geen medewerking verleend.	08-03-'07
7. G. Jansen, Leon v. Kelpenaarstr. 10.	Vraag idem als P. Jansen, nr. 6.	16-08-'06		Antwoord zie nr. 6	08-03-'07
8. J. Joosten, Leon v. Kelpenaarstr. 16.	Vraag idem als P. Jansen, nr. 6.	16-08-'06		Antwoord zie nr. 6	08-03-'07
9. T. Kersten, Helmondseweg 103.	Vraagt grond naast Helmondseweg 103 zelfde bestemming te geven als achterste gedeelte sportveld.	16-08-'06		Voor gedeelte t.o.v. won. vrijstellingsbevoegdheid opnemen extra woningen.	08-03-'07
10. S. Matheij, Willi Martinalistr. 7.	1. Vraag sluit aan bij opmerkingen over verkeersveiligheid en voorstel dhr. Verdonschot; 2. Hondenuitlaatplaats is gewenst.	16-08-'06		Dit wordt in bestemmingsplan (bp.) in principe mogelijk gemaakt.	08-03-'07
11. J. Niemeijer, Helmondseweg 12a.	1. Hoge snelheden Helmondseweg; 2. Sluis kruising Helmondseweg/ Haspelweg zeer onveilig; 3. Als gevolg hoge snelheden ook geluidoverlast.	16-08-'06		Ter kennisname. Dit zijn aandachtspunten maar niet relevant voor opstellen bp.	08-03-'07

Naam – adres	**Reactie**	**Datum**		**Standpunt**	**Antw. d.d.**
12. E. Rijnink, Willi Martinalistr. 16.	1. Is het mogelijk ter hoogte speelveld snelheid uit straat te halen. 2. Hondenuitlaatplaats is gewenst, nu alles op speelveld.	16-08-'06		1. Antwoord zie nr. 11 2. Antwoord zie nr. 3	08-03-'07
15. T. Stubbe, Leon van Kelpenaarstraat 13.	1. Sinds sloot dicht is, last van wateroverlast; 2. mag het huis op de 1e etage nog worden uitgebreid.	16-08-'06		1. Dit is intern doorgegeven 2. In bp worden voorschriften voor aan- en uitbouwen opgenomen.	08-03-'07
16. Mw. S. de Groot, Leon van Kelpenaarstraat 4.	Meer hoog groen als afscheiding tussen woningen en bedrijven.	23-08-'06		Ter kennisname. Dit is niet relevant voor opstellen bp.	08-03-'07
17. P. Adriaans, Textielstraat 14.	Oprichten 2 woningen t..b.v. zonen of andere mogelijkheden.	07-09-'06		Antwoord zie nr. 2.	08-03-'07
18. L. Verdonschot, Kleine Bottel 3.	Voorbij wordt gegaan aan historie "Den Bottel", geen woningen op sportveldje en naam "Den Bottel" handhaven.	11-09-'06		Naam nieuwe bp. aanpassen en het overige ter kennisname.	08-03-'07

Opgesteld d.d.: 17-08-'06

Aangepast d.d.: 10 mei '07

Bijlage 5:
Verslag informatieavond 16 augustus 2006

GEMEENTE DEURNE

Gemeente	verslag nr.	: 1	B E S P R E K I N G S – V E R S L A G
	datum	: 23 augustus 2006	
	sector	: Ruimte en Wonen	
	afdeling	: Economie	
Deurne	verslaglegger	: H. Smit	

doc.naam: verslag.info.avond.nieuwe.bp.De.Vennen.23.08.06

Verslag van: Informatieavond nieuwe bestemmingsplan "De Vennen" dd 16-08-'06.

Aanwezig voor:	*Naam:*
Gemeente Deurne	weth. H. Kerkers en H. Smit
BRO-Tegelen	mw. R. Selten

Welkom door wethouder H. Kerkers.

Iedereen wordt door de wethouder van harte welkom geheten. De wethouder geeft vervolgens het doel van de avond aan, nl. het informeren en het inventariseren van wensen en knelpunten ter voorbereiding op het nieuwe bestemmingsplan.
Voor de pauze geeft mw. Selten van het stedenbouwkundige bureau een presentatie van wat tot nu toe is verzameld aan informatie e.d. en van de uitgangspunten voor het nieuwe bestemmingsplan.
Dit alles is verwerkt in de concept-nota 'Inventarisatie, analyse en uitgangspunten nieuw bestemmingsplan De Vennen'. Ook zijn de ingediende verzoeken hierin opgenomen en is bekeken of deze wel of niet inpasbaar zijn.
Deze nota ligt op de diverse tafels en kan tijdens de pauze worden ingezien.

Na de pauze kunnen vragen worden gesteld. Ook kunnen reacties schriftelijk worden ingediend via de formulieren die op de tafels liggen.

Toelichting Inventarisatie, analyse en uitgangspunten.

Mw. R. Selten presenteert wat tot nu toe is verzameld aan informatie, de vraagpunten die uit de inventarisatie en analyse van het plangebied naar voren zijn gekomen en de uitgangspunten voor het nieuwe bestemmingsplan, zie bijlage. De uitgangspunten volgen uit de bevindingen van de inventarisatie en analyse.

Pauze

Na de pauze worden de volgende vragen gesteld cq opmerkingen gemaakt:

P. Janssen: Bestaat er de mogelijkheid om (deel) groenstrook achter zijn perceel Leon van Kelpenaaarstraat 8 aan te kopen? Dit willen meerdere bewoners.

Antw. weth.: Deze vraag wordt meegenomen en doorgegeven aan betreffende afdeling.

A. van Doorne: Bij verkeerssluis kruising Helmondseweg/Haspelweg zijn tijdens spitsuren vaak opstoppingen. Dit roept agressief gedrag op, waardoor gevaarlijke situaties ontstaan en regelmatig kleine ongelukjes, die vaak niet worden aangegeven. De situatie is veel gevaarlijker dan men denkt en voor fietsers is het moeilijk om over te steken. Is er geen manier om drukte op deze ontsluitingsroute te verminderen.
De wijkraad heeft dit ook kenbaar gemaakt aan weth. Lemlijn.

Antw. weth.: Helmondseweg is in vastgestelde verkeerstructuur een belanrijke ontsluitingsroute. Voor het bestemmingsplan is de bestemming verkeersfunctie. Binnen deze bestemming zijn verkeerstechnische aanpassingen altijd mogelijk.

L. Verdonschot: Stelt voor om de sluis op de Helmondseweg te verleggen, dit te combineren met een fietsoversteek ter hoogte van Willi Martinalistraat/Kleine Bottel en van hieraf een fietspad aan te leggen naar de Pastoor Jacobsstraat. Het huidige zandpad tussen sloot

en sport veld wordt nu namelijk ook al veel gebruikt als fietspad door de schooljeugd en anderen.
Dit is al eerder voorgesteld o.a. door mw. Dewaide.

Antw. Weth.: Bij de verdere uitwerking voor het bestemmingsplan zal dit idee verder afgewogen worden.

T. Kersten: Vraagt of op grond naast pand Helmondseweg 103 gebouwd mag worden.
Opgemerkt wordt dat in de nota is vermeld, dat perceel Helmondseweg 103 mogelijkheden biedt voor enkele woningen, maar dat hiervoor geen verzoek is ingediend.

Antw. weth.: Hiervoor kan een verzoek worden ingediend.

R. Franken: Spoor veroorzaakt veel overlast en er rijden veel terreinen over met gevaarlijke stoffen. Hij heeft gelezen dat Spoorwegen stelt dat na opening Betuwelijn het aantal treinen per dag op traject Venlo niet zal verminderen.
Hij vraagt of gemeente Deurne samen met andere gemeenten op NS geen invloed kan/wil uitoefenen om minder treinen te laten rijden op het traject Venlo en met name minder treien met gevaarlijke stoffen.

Antw. weth.: Gemeente zelf heeft hierop weinig invloed en wethouder vraagr dhr. Franken met creatieve suggesties te komen.

Mw. Adriaans: Heeft van gemeente brief gehad, dat haar woning pas na 2010 in aanmerking komt voor onderzoek naar geluidisolatie. Zij begrijpt niet waarom haar woning geen hogere prioriteit heeft, gezien de ligging direct aan de spoorlijn.

Antw. weth.: Deze vraag wordt meegenomen en doorgegeven aan betreffende afdeling.

L. Verdonschot: Vraagt mogelijkheid voor spaarbekkens in b.p. op te menen.

Antw. mw. S.: In bijna alle bestemmingen wordt hiervoor de mogelijkheid opgenomen.

Wethouder Kerkers bedankt tenslotte iedereen voor haar/zijn inbreng en aanwezigheid.

Bijlage 6:
Wm-plichtige bedrijven in en in de omgeving van het plangebied

Bijlage 5: Wm-plichtige bedrijven in en rond het plangebied

								Aan te houden afstanden in meters vanaf de rand van het bouwblok						
Adres	**nr.**	**post co-de**		**Plaats**	**naam bedrijf**	**SBI code**	**Activiteit**	**stank/ geur**	**stof**	**geluid**	**ge-vaar**	**cat.**	**kaart-nr.**	**Opm.**
BEUKELSDIJK	2			DEURNE	DIMA SMT SYSTEMS NL BV	DK295	VERV.VAN OVERIGE MAC	30	30	100	30	3		
BEUKELSDIJK	5	5753	PA	DEURNE	DEURSEN, P.J.M. VAN	A 012	FOKKEN EN HOUDEN VAN	cat I. 131	30	50	0	3	1	Wm-verg.
BEUKELSDIJK	9	5753	PA	DEURNE	MTS COOLEN		FOKKEN EN HOUDEN VAN	cat I. 424	30	50	0	3	2	Wm-verg.
DUBLOEN	4	5751	px	DEURNE	SLEEGERS TIMMERWERKEN	DD2030	TIMMERWERKEN	0	30	100	0	2		
DUBLOEN	12	5751	PX	DEURNE	GEBR. VAN DOORNE	F 4525	BOUWNIJVERHEID	10	30	50	10	3		
DUBLOEN	8	5751	PS	DEURNE	Aannemersbedrijf Alden	DD205	VERVAARDIGING VAN OV	10	30	30	0	2		
DUBLOEN	9	5751	PX	DEURNE	Mennen fijnmetaal Deur	DJ285	OVERIGE METAALBEWERK	50	50	100	50	3		
DAALDER	0	5753	SZ	DEURNE	AUTOSCHADE MUNSTERS	355	VERVAARDIGEN VAN TRANSPORMIDDEL	30	30	100	30	3		
DAALDER	1	5753	SZ	DEURNE	PCT INTERNATIONAL BV	F 453	OVERIGE BOUWINSTALLA	10	30	50	10	3		
DAALDER	5	5753	SZ	DEURNE	VAN GOG UIEN EN PREIVERWERKING	1533	VERVAARDIGEN VAN VOEDINGSM	300	10	100	10	4		
DAALDER	9	5753	SZ	DEURNE	W. VAN DE WAARSENBURG	K 744	REKLAMEBUREAUS E.D.	0	0	10	0	1		
DAALDER	11	5753	SZ	DEURNE	Tre-Stone BV	DI267	NATUURSTEENBEWERKING	0	30	100	0	3		
DAALDER	15	5753	SZ	DEURNE	Stucadoorsbedrijf Van	F 454	OVERIGE AFWERKING VA	10	30	50	10	3		
DUKAAT	8	5751	PW	DEURNE	Van Megen Heftruckserv	G 504	HANDEL IN EN REPARAT	0	0	30	10	2		
DUKAAT	10	5751	PW	DEURNE	NewTech Assemblies BV	I 631	OPSLAG	30	10	50	30	3		
DUKAAT	4	5751	pw	DEURNE	METSELBEDRIJF VAN BREE	I6312	BOUWNIJVERHEID	10	30	50	10	3		
DUKAAT	6/6A	5752	pw	DEURNE	ADENZEE	I6312	BOUWNIJVERHEID	10	30	50	10	3		
DUKAAT	12	5751	PW	DEURNE	C.P.G.S. van Bree	G 501	HANDEL IN EN REPARAT	10	0	30	10	2		
DUKAAT	17	5751	PW	DEURNE	Catering Van de Voort	I 631	OPSLAG	30	10	50	30	3		
FLORIJN	1	5751	PC	DEURNE	BANKERS GEREEDSCHAPPEN	g5246	GEREEDSCHAPPEN VERHUUR	0	0	10	0	1		
FLORIJN	2			DEURNE	Van den Berkmortel int	DN361	VERVAARDIGING VAN BE	50	50	100	30	3		

FLORIJN	3	5751	PC	DEURNE	WALKER CAMPINGSTYLE BV	I 631	OPSLAG	30	10	50	30	3		
FLORIJN	5	5751	PC	DEURNE	Algemo Montage	I 631	OPSLAG	30	10	50	30	3		
FLORIJN	9	5751	PC	DEURNE	JETSTONE VERKOOP EN PR	DI267	NATUURSTEENBEWERKING	0	30	100	0	3		
FLORIJN	14	5751	PC	DEURNE	Alvema Deurne BV	I 631	OPSLAG	30	10	50	30	3		
FLORIJN	16	5751	PC	DEURNE	STAND UP	DD205	VERVAARDIGING VAN OV	10	30	30	0	2		
HELMONDSEWEG	103	5751	PH	DEURNE	DE HEER P.J.C. KERSTEN	I 631	OPSLAG	30	10	30	0	3		
HELMONDSEWEG	105	5751	PH	DEURNE	VOF STEVENS	G 501	HANDEL IN EN REPARAT	10	0	30	10	2		
HELMONDSEWEG	109	5751	PH	DEURNE	DRUKKERIJ VAN KESSEL B	DE222	DRUKKERIJEN (EXCL. D	30	0	100	10	3		
HELMONDSEWEG	111	5751	PH	DEURNE	MIERLO, H.G.A.M. VAN	A 011	TUINBOUW (EXCL. FRUI	10	30	30	10	2		
HELMONDSEWEG	117	5751	PH	DEURNE	VRANDE, J.M. V.D	A 012	FOKKEN EN HOUDEN VAN	110	30	50	0	3		
HELMONDSEWEG	118	5751	PH	DEURNE	COPPELMANS BLOEMEN VOF	G 524	OVERIGE DETAILHANDEL	0	0	10	30	2		
HELMONDSEWEG	144	5751	PH	DEURNE	Obragas Holding NV	E 400	PRODUKTIE EN DISTRIB	0	0	30	10	2		
TEXTIELSTRAAT	14	5751	PE	DEURNE	ADRIAANS, P	A 012	FOKKEN EN HOUDEN VAN	cat I&II. 50	30	50	10	2	4	AMvB melk.
INDUSTRIEWEG	0			DEURNE	Obragas Holding NV	E 400	PRODUKTIE EN DISTRIB	0	0	10	30	2		
INDUSTRIEWEG	7	5753	PB	DEURNE	COLLINS & AIKMAN AUTOM	DB175	VERVAARDIGING VAN VL	10	0	50	10	3		
INDUSTRIEWEG	12	5753	PC	DEURNE	P V.D EIJNDEN	A 012	FOKKEN EN HOUDEN VAN	cat I. 238	30	50	10	3	3	Wm-verg.
INDUSTRIEWEG	12	5753	PC	DEURNE	PAJ VAN DE EIJNDEN	I 602	GOEDERENVERVOER OVER	0	0	30	0	2		
INDUSTRIEWEG	14	5753	PC	DEURNE	P. van de Eijnden int.	I 631	OPSLAG	30	10	50	30	3		
INDUSTRIEWEG	19	5753	PB	DEURNE	OSKOMERA B.V	DJ281	VERVAARDIGING VAN ME	30	30	100	30	3		
INDUSTRIEWEG	21	5754	PB	DEURNE	ARTOFIL B.V.(BIJ BRAKA	DB171	BEWERKEN EN SPINNEN	10	50	100	30	3		
INDUSTRIEWEG	27	5753	PB	DEURNE	GIELISSEN BOTIM	DN361	VERVAARDIGING VAN OV	50	50	100	30	3		
KATOENSTRAAT	0	5753	AX	DEURNE	OBRAGAS N.V	E 400	PRODUKTIE EN DISTRIB	0	0	10	30	2		
KATOENSTRAAT	6	5750	AA	DEURNE	D.O.C.S. B.V.	I 631	OPSLAG	30	10	30	10	2		
KATOENSTRAAT	6	5750	AA	DEURNE	ARTOFIL B.V.(BIJ BRAKA	DB171	BEWERKEN EN SPINNEN	10	50	100	30	3		
KATOENSTRAAT	6	5750	AA	DEURNE	BRABANTSE SPINNERIJ BR	DB171	BEWERKEN EN SPINNEN	10	50	100	30	3		

Bijlage 7:
Overzicht inspraakreacties op voorontwerpbestemmingsplan

Inspraak voorontwerp-b.p. "De Vennen/Kleine Bottel eo": *ingekomen zienswijzen cq reacties*				
Naam – adres	**Zienswijze cq reactie betreft**	**Datum in**	**B&W besluit**	**Antw. D.d.**
1. L. Verhees, Emmalaan 23.	Opnemen bestaande mogelijkheid bouw woning op perceel tussen Haspelweg nrs. 16 en 22.	25-06-'07	22-09-'09	03-11-'09
2. Driessen A&B/ L. Verdon-Schot, Kleine Bottel 3.	Bouw 5-tal villa's aan de Kleine Bottel.	11-07-'07	22-09-'09	gesprek 20-10-'09
3. Mario Geerts/Coopmans, Haspelweg 14.	Oprichten woning op perceel tussen Haspelweg nrs. 14 en 16.	17-07-'07	22-09-'09	03-11-'09
4. J. van Vijfeijken, Kleine Bottel 5.	Plaatsen buiten zwembad en hooiberg vierroedig + bestemming Woongebied Wg voor perceel 2229.	27-juli-'07	22-09-'09	03-11-'09
5.				
Opgesteld d.d.: 20 juli '07 aangepast d.d.: 7 januari 2010				

Bijlage 8:
Verslag inspraakavond 18 juni 2007

Verslag	**: Inspraakavond De Vennen/Kleine Bottel e.o.**	**VERSLAG**
Datum	: 29 juni 2007	
Projectnummer	: 211x00683	
Van	: 18 juni 2007	BLAD 1
Aanwezig	: Wethouder H. Kerkers Dhr. H. Smit (gemeente) Mevr. R. Selten (BRO) Mevr. C. Verhoef (BRO)	

Wethouder Kerkers geeft het doel en opbouw van de informatieavond aan. Vervolgens licht Rianne Selten het bestemmingsplan toe.

Na de pauze is er gelegenheid voor het stellen van vragen.

Dhr. L . Verdonschot: is benieuwd waarom de woningen op het sportveld middels vrijstelling mogelijk worden gemaakt en al vrij definitief op de kaart staan.
Dhr. Smit: geeft aan dat een wijzigingsbevoegdheid, zoals in eerste instantie de bedoeling was, een langere procedure met zich meebrengt. In het verleden is door de commissie hierover een opmerking gemaakt. Daarom is nu gekozen voor een vrijstellingsprocedure. Wel is het zo dat alle benodigde onderzoeken moeten worden uitgevoerd voordat een afweging voor een vrijstelling gemaakt wordt.
In het plan wordt geprobeerd een dorpsrand te creëren, passend in het huidige beeld van de Kleine Bottel.

Vraag: blijft de (vieze) sloot langs het sportveld liggen.
Dhr. Smit: antwoord dat dit de bedoeling is, omdat het een sloot van het Waterschap betreft en deze noodzakelijk is voor wateropvang en afvoer. Er is tevens een verzoek voor de aanleg van een veilig fiets-/wandelpad. Mogelijk wordt de strook opgeknapt in samenhang met de aanleg van de langzaamverkeersroute.

Dhr. Adriaans: vraagt of de woningsplitsing (na vrijstelling) aan de Textielstraat betrekking heeft op de huidige woning of dat er twee nieuwe woningen gerealiseerd mogen worden.
Dhr. Smit: antwoordt dat de splitsing binnen de huidige bebouwing dient plaats te vinden. Vanwege het spoorweglawaai is de toevoeging van de nieuwe woning binnen de bestaande bebouwing op dit moment niet mogelijk.

Dhr. Weijenborg: aan de Helmondseweg 128 is een extra woning toegestaan. De vraag is of in dat geval de bestaande woning moet worden afgebroken.
Aangegeven wordt dat een extra woning in principe is toegestaan na afbraak van de bestaande woning. Of de toevoeging van een nieuwe woning met behoud van de bestaande woning uit stedenbouwkundig oogpunt acceptabel is, dient nader te worden bekeken.

Vraag: is bij het spoorweglawaai rekening gehouden met de aanleg van de Betuwelijn, die mogelijk voor een afname van het vervoer over spoor op de lijn Eindhoven-Venlo zorgt.
Mw. Seltens: hiermee is geen rekening gehouden. In het geval spoorweglawaai een rol speelt, dient een akoestisch onderzoek uit te wijzen in hoeverre dit een belemmering is.

Dhr. Verhees: geeft aan dat in het verleden een woning is toegezegd tussen de woningen Haspelweg 16 en 22 en dat ook in het geldende bestemmingsplan voor dit perceel een bouwmogelijkheid is opgenomen. Deze bouwmogelijkheid staat nu niet op de bestemmingsplankaart.
Dhr. Smit: geeft aan dat, indien de woning is toegezegd en bovendien volgens het geldende bestemmingsplan mogelijk is, deze ook in het nieuwe bestemmingsplan zal worden meegenomen.

Afsluiting
Geen vragen meer zijnde, bedankt wethouder Kerkers tenslotte iedereen voor haar/zijn inbreng en aanwezigheid.

Bijlage 9:
Verslag ex artikel 3.1.1 Bro

Verslag ex artikel 3.1.1 Bro

In het kader van het vooroverleg ex artikel 10 Bro is het voorontwerpbestemmingsplan toegezonden aan de Provincie Noord-Brabant en het Waterschap Aa en Maas. Van beide instanties is een reactie ontvangen. Deze reacties worden hieronder kort samengevat weergegeven.

Reactie Provincie
De directie Ruimtelijke Ontwikkeling en Handhaving heeft bij brief van 1 oktober 2007 een advies opgesteld, hetgeen ter kennisname aan de Provinciale Planologische Commissie (PPC) is gezonden.

Het voorontwerpbestemmingsplan heeft aanleiding gegeven tot het maken van de volgende opmerkingen.

1. Archeologie
Het hele plangebied is op de provinciale Cultuurhistorische Waardenkaart aangeduid als gebied met een (middel)hoge indicatieve archeologische waarde.
In de toelichting op het plan wordt aangegeven dat voor de nieuwe woningen ten zuiden van de Helmondseweg en aan de Kleine Bottel en voor het rouw- en dienstencentrum nader archeologisch onderzoek zal plaatsvinden. Zonder de resultaten van dit onderzoek kan de directie de bewuste plandelen niet beoordelen en komen deze delen niet voor goedkeuring in aanmerking. Voor de overige nieuwe woningen wordt op grond van het 'huidige gebruik' dan wel op grond van de 'concept archeologische basiskaart voor de gemeente Deurne' gesteld dat een nader onderzoek niet nodig is. Zonder verdere informatie kan de directie deze conclusie niet beoordelen.
Geadviseerd wordt om de archeologische waarden voor het plangebied nader in kaart te brengen en om aangetroffen archeologische waarden planologisch te beschermen, dan wel veilig te stellen door een opgraving.

2. Flora en faunawet
In het plan wordt een aantal ontwikkelingen rechtstreeks, dan wel via een vrijstelling mogelijk gemaakt. In het plan wordt geconstateerd dat voor deze ontwikkelingen een flora en faunaonderzoek noodzakelijk wordt geacht, dan wel dat dit onderzoek in het kader van de vrijstellingsprocedure dient te worden uitgevoerd.
De directie wijst erop dat in ieder geval voor de rechtstreekse bouwmogelijkheden ten tijde van vaststelling c.q. goedkeuring van het bestemmingsplan reëel zicht dient te bestaan dat een eventueel benodigde ontheffing kan worden verleend. Ten aanzien van de flexibiliteitsbepalingen wordt verwezen naar de uitspraak van de Raad van State d.d. 1 augustus 2007 inzake het bestemmingsplan "Walsberg" waarbij uitgesproken is dat onderzoek naar en afweging de natuurwaarden ook al in het kader van het moederplan dient plaats te vinden.

3. Geluid
In de toelichting is aangegeven dat voor nieuwe woningen waarvoor op grond van het plan een directe bouwtitel geldt en waarvoor uit akoestisch onderzoek is gebleken dat niet aan de voorkeursgrenswaarden voor wegverkeers- en/of spoorweglawaai wordt voldaan, het ontwerpbesluit inzake de vaststelling van hogere grenswaarden tegelijk met het

ontwerpplan ter inzage wordt gelegd. Opgemerkt wordt dat het besluit inzake de vaststelling van hogere grenswaarden deel uit moet maken van het vastgestelde plan.

4. Milieu-invloed bedrijvigheid

In de toelichting wordt voor de invloed van bedrijven binnen en buiten het plangebied, op gevoelige objecten binnen het plangebied, uitgegaan van de hindercirkels als aangegeven in de VNG brochure 'Bedrijven en milieuzonering'. Deze brochure geeft echter indicatieve informatie, bestemd voor het ruimtelijk integreren van functies in nieuwe situaties. In dit geval betreft het bestaande bedrijven, waarvan de bekende hindercirkels volgen uit de voorschriften in milieuvergunningen en Algemene Maatregelen van Bestuur (AMvB's) op grond van artikel 8.40 van de Wet milieubeheer. In bijlage 5 is dit uitsluitend gedaan voor geurcontouren van agrarische bedrijven. De directie adviseert om in de plantoelichting en bijlage 5 voor de relevante bedrijven uit te gaan van de vergunde situaties c.q. de AmvB's.

5. Integrale veiligheid, vervoer per spoor

Voor het vervoer per spoor is uitgegaan van prognoses van ProRail uit 2003. In april 2007 is echter een nieuwe prognose over 2006 gedaan.
Wat daarnaast ontbreekt, is een vertaling van de cijfers naar contouren voor het plaatsgebonden risico en een berekening van het groepsrisico. Een berekening van het plaatsgebonden- en groepsrisico dient deel uit te maken van het vastgestelde plan, evenals een bespreking van eventuele consequenties voor nieuwe ontwikkelingen.

6. Watertoets

Een reactie van het waterschap op de, klaarblijkelijk van het voorontwerp voorafgaande, nota Inventarisatie, analyse en uitgangspunten, maakt deel uit van de toelichting op het voorontwerp. De directie verzoekt om in het vastgestelde plan duidelijk aan te geven op welke wijze op de opmerkingen van het waterschap is gereageerd, met motivatie ingeval aan een opmerking geen gehoor wordt gegeven.

7. Mantelzorgwoning

De directie merkt op dat de definitiebepaling van afhankelijke woonruimte niet strookt met het provinciaal beleid in deze, waarbij ter voorkoming van een zelfstandige woning het uitgangspunt is dat geen sprake mag zijn van twee huishoudens. De directie adviseert om de regeling op dit punt nader te bezien.

8. Voorschriften

In deze fase van het planproces is door de Directie niet onderzocht of de gedetailleerde regelgeving en bestemmingen op correcte wijze zijn vertaald. De Directie benadrukt dat het de verantwoordelijkheid van de gemeente is en blijft om zorg te dragen voor een adequate juridische regelgeving.

9. DURP

Tot slot wordt gewezen op de op stapel staande herziening van de Wet op de Ruimtelijke Ordening. In de nieuwe wet wordt het verplicht bestemmingsplannen digitaal te maken. Daarvoor gelden de DURP-standaarden 2006. Een onderdeel van deze standaarden is de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen (SVBP). De Directie adviseert met onderhavig bestemmingsplan hierop te anticiperen.

Standpunt

Ad. 1.
In mei 2008 is door Vestigia Archeologie & cultuurhistorie een archeologisch onderzoek verricht in het kader van het opstellen van het nieuwe bestemmingsplan. Uit dit onderzoek is naar voren gekomen dat er binnen het plan 7 deelgebieden in aanmerking komen voor archeologisch onderzoek. Voor het oostelijk deel van deelgebied 3 en het westelijk deel van deelgebied 4 wordt een vervolgonderzoek door middel van proefsleuven geadviseerd.
Het uitgevoerde onderzoek is als afzonderlijke bijlage opgenomen bij de planstukken.

Ad. 2.
Er heeft inmiddels een flora en faunaonderzoek plaatsgevonden. Het onderzoek is als afzonderlijke bijlage opgenomen bij dit bestemmingsplan.

Ad. 3.
Het besluit tot vaststelling van een hogere grenswaarde is opgenomen als bijlage 11 bij de toelichting van dit bestemmingsplan.

Ad. 4.
In bijlage 5 zijn inmiddels alle bedrijven verwerkt in en rond het plangebied. Voor een aantal bedrijven is in de kolom 'opmerkingen' aangegeven of er sprake is van een milieuvergunning, dan wel van een AmvB.

Ad. 5.
De toelichting is aangevuld met gegevens omtrent de externe veiligheid.

Ad. 6.
Reeds op dit moment is de reactie van het waterschap op het inventarisatierapport als bijlage in de toelichting opgenomen. In het kader van het vooroverleg is ook van het Waterschap nog een reactie ontvangen. Deze zal in het bestemmingsplan worden verwerkt en zal worden aangegeven hoe met de reactie wordt omgegaan.

Ad. 7.
De gemeente heeft op 19 december 2005 de "Planologische vrijstellingsregeling Afhankelijke woonruimte 2004" vastgesteld. Deze regeling is door Gedeputeerde Staten op 16 februari 2006 goedgekeurd. Door middel van deze regeling wordt het mogelijk gemaakt om vrijstelling te verlenen voor het toestaan van een afhankelijke woonruimte. Het opstellen van deze regeling is ingegeven door het feit dat er grote behoefte bestaat aan tijdelijke woonvoorzieningen in relatie tot mantelzorg. In de regels van onderhavig bestemmingsplan zijn de voorschriften uit de "Planologische vrijstellingsregeling Afhankelijke woonruimte 2004" overgenomen.

Ad. 8.
De voorschriften zullen door de gemeente gecontroleerd worden op juistheid en juridische adequaatheid.

Ad. 9.
In het ontwerp van onderhavig bestemmingsplan zullen de regels van dit bestemmingsplan worden opgesteld conform de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen 2008 (SVBP2008).

Reactie Waterschap Aa en Maas
In het kader van het vooroverleg heeft het waterschap een advies uitgebracht. Naar aanleiding van de inventarisatie is ook al een keer een advies uitgebracht. Naar aanleiding van het eerste wateradvies is met name de toelichting uitgebreid met betrekking tot het informeren en adviseren van bouwers over de waterhuishoudkundige situatie en kruipruimteloos bouwen. Daarnaast is er tussen de gemeente en waterschap overleg geweest over de ruimte voor taluds, oevers en onderhoudsstroken in de voorschriften en de plankaart (onder de nieuwe Wro: regels en verbeelding). Het waterschap kan positief adviseren op het bestemmingsplan indien in de voorschriften van de bestemmingen groenvoorzieningen en woongebied ook taluds, oevers en onderhoudsstroken mogelijk worden gemaakt.

Standpunt
Er is voor gekozen om binnen de bestemming 'Water' alleen het oppervlaktewater te bestemmen. Onder de overige bestemmingen worden 'waterstaatkundige doeleinden' mogelijk gemaakt. Hieronder vallen taluds, oevers en onderhoudsstroken. Er wordt dus rekening gehouden met het advies van het waterschap.

Waterschap
Aa en Maas

CTRL	GEMEENTE DEURNE	BMO
EC		Edv/
LBH	- 2. MEI 2007	Bhor/
PRJ		Idv/
HH	Nr. 2007/4685	BRW
Griffie	KI.	

Pettelaarpark 70
5216 PP, 's-Hertogenbosch
Postbus 5049
5201 GA, 's-Hertogenbosch

T 073 615 66 66
F 073 615 66 00
E info@aaenmaas.nl
W www.aaenmaas.nl

Gemeente Deurne
T.a.v. de heer H.J. Smit
Postbus 3
5750 AA Deurne

Datum	25 april 2007
Ons kenmerk	2007/5616
Uw kenmerk	EC/2007/2254
Doorkiesnr.	073 615 6897 /Corinne Daemen
Onderwerp	Reactie in het kader van de watertoets op Inventarisatie, analyse en uitgangspunten nieuwe BP "De Vennen/Kleine Bottel".

Geachte heer Smit,

Naar aanleiding van uw brief van 6 maart 2007 doen wij u hierbij onze reactie toekomen op de Nota Inventarisatie, analyse en uitgangspunten voor het nieuwe Bestemmingsplan "De Vennen/Kleine Bottel" te Deurne. De nota's vormen de basis voor de actualisatie van het vigerende bestemmingsplan.

Het plangebied bestaat globaal uit woongebied De Vennen en het gebied de Kleine Bottel en omgeving en is gelegen aan de westkant van Deurne. Het betreft een nat gebied zodat de drooglegging van bebouwing zonder aanvullende bouwkundige maatregelen een knelpunt kan vormen. Evenals de andere waterthema's wordt dit in het rapport op een deugdelijke wijze erkend en beschreven.

Wij willen er alleen op wijzen dat niet alleen bij nieuwbouw maar ook bij renovatie van openbare wegen nagegaan kan worden of afkoppelen een optie is.

Wij hopen u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd en zien het voorontwerp Bestemmingsplan met belangstelling tegemoet. Mocht u nog vragen hebben dan kunt u contact opnemen met mevrouw C. Daemen ☎ (073) 615 6897.

Hoogachtend,
Het dagelijks bestuur,
Namens deze,

drs. J.P. Jansen
Beleidscoördinator afdeling Integraal Beleid

Waterschap
Aa en Maas

Pettelaarpark 70
5216 PP, 's-Hertogenbosch
Postbus 5049
5201 GA, 's-Hertogenbosch
T 073 615 66 66
F 073 615 66 00
E info@aaenmaas.nl
W www.aaenmaas.nl

CTRL	GEMEENTE DEURNE	BMO
EC	Herman S.	Edv/
LBH	23. JUL 2007	Bhor/
PRJ		Idv/
HH	Nr. 2007/7681	BRW
Griffie	KI.	

Burgemeester en Wethouders van gemeente Deurne
T.a.v. mevrouw P.A.A. van Leeuwen
Postbus 3
5750 AA DEURNE

nieuw 68623

Datum	19 juli 2007
Ons kenmerk	2007/10678
Uw kenmerk	EC/2007/6630
Doorkiesnr.	073-6156897 / Corinne Daemen
Onderwerp	Tweede reactie in het kader van de watertoets op Voorontwerp bestemmingsplan "De Vennen/Kleine Bottel e.o.".

Geachte mevrouw Van Leeuwen,

Naar aanleiding van uw brief van 29 juni 2007 doen wij u hierbij onze tweede reactie toekomen op het aangepaste voorontwerp Bestemmingsplan "De Vennen/Kleine Bottel" te Deurne. Dit voorontwerpplan is opgesteld in het kader van de actualisering van bestemmingsplannen binnen de gemeente Deurne.

Het plangebied bestaat globaal uit woongebied De Vennen en het gebied de Kleine Bottel en omgeving en is gelegen aan de westkant van Deurne. Het bestemmingsplan is conserverend van aard. Er doen zich nagenoeg geen nieuwe ontwikkelingen in het plangebied voor. De nadruk ligt op beheer en behoud van de bestaande bebouwde omgeving.

Naar aanleiding van het eerste wateradvies is met name de toelichting uitgebreid met betrekking tot het informeren en adviseren van bouwers over de waterhuishoudkundige situatie en kruipruimteloos bouwen. Daarnaast is er tussen gemeente en waterschap contact geweest over de ruimte voor taluds, oevers en onderhoudsstroken in de voorschriften en plankaart.

Wij kunnen positief adviseren op het bestemmingsplan indien in de voorschriften van de bestemmingen groenvoorzieningen en woongebied ook taluds, oevers en onderhoudstroken mogelijk worden gemaakt.

Wij hopen u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd. Mocht u nog vragen hebben dan kunt u contact opnemen met de heer W. Messer ☎ (073) 615 6897.

Hoogachtend,
Het dagelijks bestuur,
namens deze,
ir. W.H.G.J. Athmer

Hoofd afdeling Integraal Beleid

Samenwerkingsverband
Regio Eindhoven

Ruimte Economie Zorg

Keizer Karel V Singel 8
Postbus 985
5600 AZ Eindhoven
Tel.: 040 2594594
Fax: 040 2594540
E-mail: info@rez.sre.nl
Internet: www.sre.nl

Aan het College van Burgemeester
en Wethouders van de gemeente Deurne
Postbus 3
5750 AA DEURNE

CTRL	GEMEENTE DEURNE	BMO
EC		Edv/
LBH	2 0. SEP 2007	Bhor/
PRJ		Idv/
HH	Nr.	BRW
Griffie	KI.	

VERZONDEN 19 SEP. 2007

uw kenmerk	**uw brief van**	**ons kenmerk**	**datum**
EC/2007/6630	27 juni 2007	3610/4972/HM/HS	18 september 2007

onderwerp	**e-mailadres**	**doorkiesnummer**
Voorontwerpbestemmingsplan	h.mertens@rez.sre.nl	040-2594587

Geacht college,

U heeft ons onlangs in het kader van het vooroverleg ex artikel 10 van het Besluit op de Ruimtelijke Ordening het voorontwerpbestemmingsplan "De Vennen/Kleine Bottel en omstreken" toegezonden.

Wij hebben ten aanzien van dit plan geen opmerkingen. Het door u toegezonden stuk zullen wij gebruiken bij het voorbereiden van de PCGP-vergadering waarin het plan aan de orde komt.

Wij hopen u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd.

Hoogachtend,

namens het Dagelijks Bestuur
van het Samenwerkingsverband Regio Eindhoven,

J.P. Kroese,
directielid REZ.

Provinciale Planologische Commissie Noord-Brabant

VERZONDEN

Ons kenmerk : nr. 1312855/1343503
Uw kenmerk : --
Doorkiesnr. : 6812059 L. Pullen
Bijlagen : --
Datum : 31 oktober 2007
Onderwerp : Ontwerp-bestemmingsplan De Vennen/Kleine Bottel e.o.

Het college van burgemeester en wethouders van Deurne
Postbus 3
5750 AA DEURNE

CTRL	GEMEENTE DEURNE	BMO
EC	Herman S.	Edv/
LBH	- 8. NOV 2007	Bhor/
PRJ		Idv/
HH	Nr. 2007/ 11665	BRW
Griffie	KI. nieuw 40400	

Geacht college,

De Planologische Commissie voor Gemeentelijke Plannen, een subcommissie van de Provinciale Planologische Commissie, heeft bovenvermelde aangelegenheid, in samenhang met het advies van de directie ROH van 1 oktober 2007 behandeld in haar vergadering van 31 oktober 2007.

De commissie adviseert overeenkomstig voornoemd directieadvies.

Hoogachtend,
de secretaris,

Dhr. R.C. Heesen

PPC81/1312855ppc

Provincie Noord-Brabant

Brabantlaan 1
Postbus 90151
5200 MC 's-Hertogenbosch
Telefoon (073) 681 28 12
Fax (073) 614 11 15
info@brabant.nl
www.brabant.nl
Bank ING 67.45.60.043
Postbank 1070176

CTRL	GEMEENTE DEURNE	BMO
EC	Herman S.	Edv/
LBH	11. OKT 2007	Bhor/
PRJ		Idv
HH	Nr. 2007/105941	BRW
Griffie	KI.	

VERZONDEN 0 OKT 2007

Het college van burgemeester
en wethouders van Deurne
Postbus 3
5750 AA DEURNE

Onderwerp
Voorontwerpbestemmingsplan "De Vennen/Kleine Bottel e.o."

Datum
1 oktober 2007
Ons kenmerk
1312855/1334506
Uw kenmerk
EC/2007/6629
Contactpersoon
C. Crooijmans
Directie
Ruimtelijke Ontwikkeling en Handhaving
Telefoon
(073) 680 83 29
Fax

Bijlage(n)
-
E-mail
ccrooijmans@brabant.nl

Geacht college,

Bij brief van 27 juni 2007, ontvangen op 4 juli 2007, heeft u de Provinciale Planologische Commissie (PPC) verzocht om een advies over het voorontwerp-bestemmingsplan "De Vennen/Kleine Bottel e.o.".
De bespreking van dit voorontwerp-bestemmingsplan zal volgens de huidige planning plaatsvinden in de PCGP-vergadering van 31 oktober 2007.

Hierbij ontvangt u het advies van de directie Ruimtelijke Ontwikkeling en Handhaving. Dit advies is tevens ter kennisname gezonden aan de PPC, die dit kan betrekken bij haar oordeelsvorming over voornoemde aangelegenheid.

Mocht het onderstaande directie-advies voor u aanleiding zijn om hierop te willen reageren, vanwege essentiële onduidelijkheden of evidente onjuistheden dan verzoeken wij u deze reactie binnen één week na ontvangst van dit advies te richten aan het secretariaat van de PPC, Postbus 90151, 5200 MC, 's-Hertogenbosch.

Betekenis categorie-indeling

Voor het aangeven van de zwaarte van de gemaakte opmerkingen hanteert de directie drie categorieën.

Categorie I kent de directie toe aan opmerkingen over planelementen die onaanvaardbaar worden geacht.
Bij categorie II is de aanvaardbaarheid van het planelement niet duidelijk, omdat de toelichting geen of onvoldoende motivering en/of gegevens bevat.
Bij categorie III gaat het om opmerkingen ter verhoging van de kwaliteit van het plan.

Het provinciehuis is vanaf het centraal station bereikbaar met stadsbus, lijn 61 en 64, halte Provinciehuis of met de treintaxi.

Datum
1 oktober 2007
Ons kenmerk
1312855/1334506

1. Planbeschrijving.

Het bestemmingsplan "De Vennen/Kleine Bottel e.o." betreft een overwegend beheerplan aan de westzijde van de kern Deurne. Het gebied bestaat uit het woongebied De Vennen, het gebied Kleine Bottel en omgeving. Het plan voorziet ook in nieuwe ontwikkelingen, waaronder de bouw van enkele woningen en de ontwikkeling van een rouw- en dienstencentrum. Het plan past in de actualiseringsslag waar de gemeente Deurne momenteel mee bezig is.

2. Toets aan het vigerende beleid.

De gemeente Deurne behoort tot de landelijke regio "De Peel". Het plangebied De Vennen/Kleine Bottel e.o. is in het uitwerkingsplan Zuidoost-Brabant aangeduid als beheer en intensivering van het bestaand stedelijk gebied. Beheer van de bestaande kwaliteiten staat in deze gebieden voorop. Intensivering van het ruimtegebuik en aanpassing van het stedelijk gebied, waar dat vanwege bestaande ruimtelijke kwaliteiten mogelijk en verantwoord is, kan nodig zijn.

Het voorontwerpbestemmingsplan geeft aanleiding tot het maken van de volgende opmerkingen.

Archeologie
Het hele plangebied is op de provinciale Cultuurhistorische Waardenkaart aangeduid als gebied met een (middel)hoge indicatieve archeologische waarde. Het streekplan geeft aan om hier de archeologische waarden door een vooronderzoek in kaart te brengen en om archeologisch erfgoed in beginsel te beschermen op de plek waar het wordt aangetroffen.
In de toelichting op het plan wordt aangegeven dat voor de nieuwe woningen ten zuiden van de Helmondseweg en aan de Kleine Bottel en voor het rouw- en dienstencentrum nader archeologisch onderzoek zal plaatsvinden. Zonder de resultaten van dit onderzoek kan de directie de bewuste plandelen niet beoordelen en komen deze delen niet voor goedkeuring in aanmerking. Voor de overige nieuwe woningen wordt op grond van het 'huidige gebruik' dan wel op grond van de 'concept archeologische basiskaart voor de gemeente Deurne' gesteld dat een nader onderzoek niet nodig is. Zonder verdere informatie dan wel onderzoek kan de directie deze conclusie niet beoordelen.
Geadviseerd wordt om de archeologische waarden voor het plangebied nader in kaart te brengen en om aangetroffen archeologische waarden planologisch te beschermen, dan wel veilig te stellen door een opgraving. (Cat. II)

Flora en Faunawet
In het plan wordt een aantal ontwikkelingen rechtstreeks (woningen, rouw- en dienstencentrum) danwel via vrijstelling (woningen) mogelijk gemaakt. In het plan wordt geconstateerd dat voor deze ontwikkelingen een flora en faunaonderzoek noodzakelijk wordt geacht, danwel dat dit onderzoek in het kader van de vrijstellingsprocedure dient te worden uitgevoerd. De directie wijst

u er op dat in ieder geval voor de rechtstreekse bouwmogelijkheden ten tijde van vaststelling c.q. goedkeuring van het bestemmingsplan reëel zicht dient te bestaan dat een eventueel benodigde ontheffing kan worden verleend. Ten aanzien van de flexibiliteitsbepalingen wordt verwezen naar de uitspraak van de Raad van State d.d. 1 augustus 2007 inzake het bestemmingsplan "Walsberg" waarbij uitgesproken is dat onderzoek naar en afweging van de natuurwaarden ook al in het kader van het moederplan dient plaats te vinden. (Cat.II)

Milieuaspecten

Geluid
In paragraaf 3.6.1 en 3.6.2 van de toelichting is aangegeven dat voor nieuwe woningen waarvoor op grond van het plan een directe bouwtitel geldt en waarvoor uit akoestisch onderzoek is gebleken dat niet aan de voorkeursgrenswaarden voor wegverkeers- en/of spoorweglawaai wordt voldaan, het ontwerpbesluit inzake de vaststelling van hogere grenswaarden tegelijk met het ontwerpplan ter inzage wordt gelegd. Opgemerkt wordt dat het besluit inzake de vaststelling van hogere grenswaarden deel uit moet maken van het vastgestelde plan. (Cat. II)

Milieu-invloed bedrijvigheid
In paragraaf 3.6.4 en bijlage 5 wordt voor de invloed van bedrijven binnen en buiten het plangebied, op gevoelige objecten binnen het plangebied, uitgegaan van de hindercirkels als aangegeven in de VNG brochure 'Bedrijven en milieuzonering'. Deze brochure geeft echter indicatieve informatie, bestemd voor het ruimtelijk integreren van functies in nieuwe situaties. In dit geval betreft het bestaande bedrijven, waarvan de bekende hindercirkels volgen uit de voorschriften in milieuvergunningen en Algemene Maatregelen van Bestuur (AMvB's) op grond van artikel 8.40 van de Wet milieubeheer. In bijlage 5 is dit uitsluitend gedaan voor geurcontouren van agrarische bedrijven. De directie adviseert om in de plantoelichting en bijlage 5 voor relevante bedrijven uit te gaan van de vergunde situaties c.q. de betreffende AMvB's. (Cat. II)

Integrale veiligheid; vervoer per spoor
In paragraaf 3.7 van de toelichting op het voorontwerpplan wordt voor vervoer per spoor uitgegaan van prognoses van ProRail uit 2003. In april 2007 is gerapporteerd over de transportstromen in 2006, met tevens een nieuwe prognose over 2006.
De gegevens uit de prognose (2003) zijn weergegeven in de tabellen 6 en 7. Wat ontbreekt is een vertaling van deze cijfers naar contouren voor het plaatsgebonden risico en een berekening van het groepsrisico. Een berekening van het plaatsgebonden- en het groepsrisico, op basis van de genoemde nieuwe prognoses, moet deel uitmaken van het vastgestelde plan, evenals een bespreking van eventuele consequenties voor nieuwe ontwikkelingen. (Cat. II)

Watertoets
Een reactie van het waterschap op de, klaarblijkelijk aan het voorontwerp voorafgaande, nota Inventarisatie, analyse en uitgangpunten, maakt deel uit van de toelichting op het voorontwerp. De directie verzoekt om in het vastgestelde plan duidelijk aan te geven op welke wijze op de opmerkingen van het waterschap is gereageerd, met een motivatie ingeval aan een opmerking geen gehoor wordt gegeven. (Cat. II)

Mantelzorgwoning
De directie merkt op dat de definitiebepaling voor afhankelijke woonruimte (artikel 1 sub 2) niet strookt met het provinciaal beleid in deze waarbij ter voorkoming van een zelfstandige woning het uitgangspunt is dat geen sprake mag zijn van twee huishoudens. De directie adviseert u de regeling op dit punt nader te bezien. (Cat. II)

Voorschriften
In deze fase van het planproces is door de Directie niet onderzocht of de gedetailleerde regelgeving en bestemmingen op correcte wijze zijn vertaald. De directie benadrukt dat het de verantwoordelijkheid van de gemeente is en blijft om zorg te dragen voor een adequate juridische regelgeving.

DURP
Tot slot wordt u gewezen op de op stapel staande herziening van de Wet op de Ruimtelijke Ordening. In de nieuwe wet wordt het verplicht bestemmingsplannen digitaal te maken. Daarvoor gelden de DURP-standaarden 2006. Onderdeel van deze standaarden is de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen (SVBP). Wij adviseren u met onderhavig bestemmingsplan hierop te anticiperen. (Cat. III)
Meer informatie vindt u op www.helpdeskdurp.nl'.

3. Conclusie.

De directie adviseert u het plan, met inachtneming van bovengenoemde opmerkingen, verder in procedure te brengen.

Toepassing artikel 19, lid 2, Wet op de Ruimtelijke Ordening (WRO)
De regeling "Categorieën van gevallen ex artikel 19, lid 2 WRO provincie Noord-Brabant 2006" biedt ons de mogelijkheid om artikel 19 lid 2 WRO van toepassing te verklaren voor projecten die in overeenstemming zijn met een voorontwerpbestemmingsplan waarover wij in het kader van het overleg op basis van artikel 10 Bro positief adviseren.

Gelet op bovengenoemde opmerkingen over het voorontwerpplan is er in dit geval nog geen sprake van een positief advies. Het plan moet nog op een aantal essentiële onderdelen worden aangevuld en kan daarom in onze ogen nog geen basis vormen voor vrijstellingen op basis van artikel 19 lid 2 WRO en wij verklaren daarom artikel 19 lid 2 WRO niet van toepassing.

Datum
1 oktober 2007
Ons kenmerk
1312855/1334506

Namens de directie Ruimtelijke Ontwikkeling en Handhaving,

drs. G.H. Zimmermann,
bureauhoofd Ruimtelijke Ontwikkeling Zuid-Oost

Bijlage 10:
Preadvies VeiligheidsRegio Brabant-Zuidoost

VeiligheidsRegio Brabant • Zuidoost

VERZONDEN
- 8 MAART 2010

Retouradres, Postbus 242, 5600 AE Eindhoven

Gemeente Deurne
t.a.v. mevrouw H. Sonnemans
Postbus 3
5750 AA DEURNE

CTRL	GEMEENTE DEURNE	BMO
EC		Edv/
LBH		Bhor/
PRJ	10 MRT 2010	Idv/
HH	Nr.	BRW
Griffie	Kl.	

Geachte mevrouw Sonnemans,

U heeft op 14 januari bij de Regionale Brandweer een adviesaanvraag ingediend inzake het voorontwerp bestemmingsplan De Vennen / Kleine Bottel. Graag geven wij onze reactie.

Grondslag

De planontwikkeling bevindt zich nog in een vroeg stadium. Dit advies kunt u dus zien als een preadvies. Bij het ontwerpbestemmingsplan zijn wij u graag van dienst met ons advies. De grondslag van dit preadvies is gelegen in de circulaire risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen (RNVGS) en 'zonering langs hogedrukaardgastransportleidingen'. In de toekomst gaat dit onder het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb) vallen. De planontwikkeling ligt gedeeltelijk in het invloedsgebied van het spoortraject Eindhoven – Venlo en een aardgasleiding.

Risicoprofiel

Het spoortraject Eindhoven – Venlo is een transportroute voor vervoer van gevaarlijke stoffen. In de gasleiding wordt aardgas vervoerd. Daarnaast zijn twee risicobronnen, waarvan de effecten in het plangebied liggen, nog niet uitgewerkt. Het verdient dan ook aanbeveling om de effecten van het LPG tankstation (Helmondsingel) en de Boerenbond (Stationsstraat) uit te werken.

Over het spoor worden gevaarlijke stoffen brandbare gassen, giftige gassen, zeer brandbare vloeistoffen, giftige vloeistoffen en zeer giftige vloeistoffen vervoerd. De gevaarlijke stoffen die over het spoor vervoerd worden hebben gevolgen voor de directe omgeving. Het ongevalscenario explosie en het ongevalscenario toxisch worden in deze als maatgevend beschouwd.

Proactie en Preparatie Brandweer

Onderwerp
preadvies ontwerpbestemmingsplan De Vennen / Kleine Bottel

Datum
8 maart 2010

Uw brief van
13 januari 2010

Uw kenmerk
222404

Behandeld door
mw. S.D.J. Kleinheerenbrink

Telefoon
(040) 2 608 632

Ons kenmerk
10uit02815

Aantal bijlagen

In afschrift aan
Commandant brandweer Deurne, de heer K. van Bockel

Bezoekadres
Deken van Somerenstraat 2
5611 KX Eindhoven
Telefoon (040) 2 608 608
info@vrbzo.nl
www.veiligheidsregiobzo.nl

Postadres
Postbus 242
5600 AE Eindhoven

Bij het maatgevend ongevalscenario explosie is er sprake van een zogenaamde warme BLEVE (boiling liquid expanding vapour explosion). De effecten van dit scenario reiken ver, ongeveer 300 à 400 meter, en beslaan een aanzienlijk deel van het plangebied. Tot op een afstand van c.a. 150 meter zullen veel dodelijke slachtoffers vallen. Personen verblijvende in het effectgebied hebben verwondingen zoals schaaf- en snijwonden veroorzaakt door rondvliegend puin en brandwonden.

Het maatgevend ongevalscenario toxisch is een giftige gaswolk waarbij de 1% letaliteitsgrens op circa 1500 meter ligt. Dit wil zeggen dat op 1500 meter nog 1% van de bevolking komt te overlijden. Het aantal gewonde slachtoffers is een veelvoud van het aantal dodelijke slachtoffers. De gewonden zijn voor de hulpdiensten het meest relevant. Het College van B&W dient zich bewust te zijn van deze effecten in haar verantwoordelijkheid op het gebied van rampenbestrijding.

Voor een gasleiding is een zogenoemde Flare als maatgevend ongevalscenario beschouwd. Een Flare is een vloeistofuitstroming waarbij een flashfire (wolkbrand) ontstaat welke terugslaat naar de bron. Gevolgd door een gasbrand. De duur van de flare is afhankelijk van de systeemgrootte, de leidinglengte en de snelheid van inblokken en is niet door de hulpverlening te beïnvloeden. In dit scenario zijn de mensen in het invloedsgebied aangewezen op hun eigen zelfredzaamheid.

Groepsrisico

Voor de bepaling van het groepsrisico zijn wij uitgegaan van de berekening zoals deze is geformuleerd in het rapport d.d. 26 november 2009, rapportnummer 20061404-11. Uit de berekening blijkt dat (conform prognosecijfers 2007) het groepsrisico toeneemt. Het groepsrisico wordt met een factor 10 overschreden. Dit is geen gewenste situatie.

Maatregelen

In het risicoprofiel wordt naast een inventarisatie van de risico's gekeken naar de zelfredzaamheid van burgers. Het verdient aanbeveling om met name binnen de invloedsgebieden van de maatgevende scenario's geen verminderd zelfredzame personen zoals bijvoorbeeld groepen ouderen en kinderen te situeren. Verder kan de zelfredzaamheid worden bevorderd door het toepassen van maatregelen.

Ten aanzien van het spoor worden, op landelijk niveau, enkele maatregelen in het basisnet geregeld. Met name het plasbrandaandachtsgebied (PAG) komt aan de orde. Deze maatregel zien wij niet terugkomen in het bestemmingsplan.

Meer specifiek adviseren wij om bij het maatgevend scenario 'explosie' de ramen binnen het invloedsgebied te voorzien van 'gehard glas'. Ten tijde van een explosie kan rondvliegend glas voor veel gewonden veroorzaken. Specifieke informatie over dit soort glas staat omschreven in de catalogus 'bouwkundige maatregelen externe veiligheid'.

Ten aanzien van het maatgevend scenario toxisch adviseren wij om de gebouwen binnen het invloedsgebied te voorzien van een centraal afsluitbaar ventilatiesysteem. Mensen verblijvende in de gebouwen ademen dan geen toxische stoffen in.

Verder is het raadzaam om voor een zogenoemde Flare (hittescenario) de gebouwen dichtbij de bron te voorzien van brandwerende wanden en thermisch gehard glas. Bouwkundige informatie over deze glassoort staat in de catalogus bouwkundige 'maatregelen externe veiligheid'.

Bestrijdbaarheid

Bij het bestrijden van een incident zijn de bereikbaarheid, de bluswatervoorziening en de opkomsttijd belangrijk. De opkomsttijd van de 1^{e} tankautospuit van de brandweer is buiten kantooruren circa 7 minuten en binnen kantooruren circa 7 minuten. Deze opkomsttijden voldoen aan de zorgnorm zoals deze door het Algemeen Bestuur van de veiligheidsregio in de Leidraad basis brandweerzorg is vastgelegd. Wij raden u aan om in samenspraak met de lokale brandweer de bluswatervoorziening en bereikbaarheid conform de brancherichtlijn 'Bereikbaarheid en bluswatervoorziening' te beoordelen.

Conclusie en aanbevelingen

De aardgasleiding en het spoor nemen grote risico's met zich mee. Het groepsrisico wordt met een factor 10 overschreden. Wij benadrukken dan ook dat er maatregelen getroffen moeten worden om de zelfredzaamheid bevorderen. Veel maatregelen staan in het basisnet omschreven. Bouwkundige maatregelen zijn terug te vinden in de catalogus 'bouwkundige maatregelen externe veiligheid'.

Verder verdient het aanbeveling om de effecten van het LPG tankstation (Helmondsingel) en de Boerenbond (Stationsstraat) uit te werken. Voor de risicobron spoor dient de meest recente regelgeving te worden beschreven. Een omschrijving van het PAG-gebied hoort daar ook bij.

Tot slot is het raadzaam om in samenspraak met de lokale brandweer de bluswatervoorziening en bereikbaarheid te toetsen.

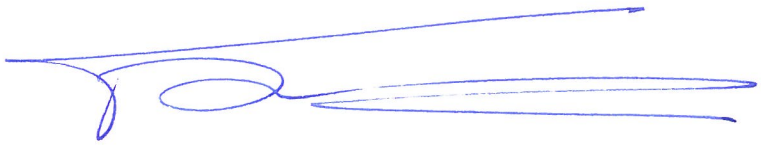
Graag worden wij bij de verdere uitwerking van het bestemmingsplan betrokken. Wij vertrouwen erop u hiermee voldoende geïnformeerd te hebben. Als u nog vragen hebt, kunt u contact opnemen met de behandelend adviseur.

Met vriendelijke groeten,

Directeur Veiligheidsregio Zuidoost-Brabant

Regionale Brandweer

namens deze,



Afdelingshoofd Proactie en Preparatie

De heer A.J.G.C. Driessen

Bijlage 11:
Ontheffingen hogere grenswaarden

Gemeente Deurne

Nr. 225076

Besluit hogere waarde Wet geluidhinder

Ontwerpbestemmingsplan De Vennen/Kleine Bottel e.o.

Verzoek om hogere waarde

Het plan voorziet in de bouw van 11 particuliere woningen, waarvan 4 woningen met een directe bouwmogelijkheid en 7 woningen nadat gebruik is gemaakt van de wijzigingsbevoegdheid. Het plan is gelegen binnen de zone van de spoorlijn Eindhoven-Venlo. Voor spoorweglawaai geldt ingevolge artikel 4.9, lid 1 van het Besluit geluidhinder een hoogst toelaatbare geluidbelasting van 55 dB(L_{den}). Artikel 4.10 biedt de mogelijkheid om een hogere waarde vast te stellen tot een waarde van maximaal 68 dB. De voorkeursgrenswaarde van 55 dB(L_{den}) wordt ten gevolge van het railverkeer op de spoorlijn Eindhoven-Venlo overschreden. De overschrijding bedraagt maximaal 7 dB. Het totaal aantal woningen waarvoor de voorkeursgrenswaarde wordt overschreden bedraagt 4 stuks (W1, W3, W4 en W7). De maximale ontheffingswaarde van 68 dB wordt niet overschreden.
Daarnaast is het plan gelegen binnen de zone van de Binderendreef en de Helmondseweg. Voor wegverkeer geldt ingevolge artikel 82, lid 1 van de Wet geluidhinder voor woningen een waarde van 48 dB(L_{den}). Artikel 83, lid 2 van de Wet geluidhinder biedt de mogelijkheid om een hogere waarde vast te stellen tot een waarde van maximaal 63 dB(L_{den}) als het gaat om nieuwbouw in stedelijk gebied. De voorkeursgrenswaarde van 48 dB(L_{den}) wordt ten gevolge van het wegverkeer op de Binderendreef en de Helmondseweg overschreden. De overschrijding bedraagt maximaal 10 dB voor de Binderendreef en maximaal 11 dB voor de Helmondseweg. Het totaal aantal woningen waarvoor de voorkeursgrenswaarde wordt overschreden bedraagt 2 stuks (W3 en W4) als gevolg van het wegverkeer op de Binderendreef en 4 stuks (W6, W8, W9 en W11) als gevolg van het wegverkeer op de Helmondseweg. De maximale ontheffingswaarde van 63 dB wordt niet overschreden.

Procedure

Op grond van artikel 110a zijn burgemeester en wethouders bevoegd binnen de grenzen van de gemeente een hogere waarde vast te stellen zolang het hierbij niet gaat om de aanleg of wijziging van een hoofdspoorweg of de aanleg of reconstructie van een weg in beheer bij het Rijk of Provincie of de vaststelling of wijziging van een zone rond een industrieterrein met regionaal belang op grond van de provinciale milieuverordening. Hiervan is in deze geen sprake.
Het verzoek is volgens de wettelijke procedure ingevolge de Wet geluidhinder artikel 110c en de Algemene wet bestuursrecht afdeling 3.4 in behandeling genomen.

Ambtshalve overwegingen

<u>Bronmaatregelen</u>

Maatregelen ter bestrijding van spoorweglawaai aan de bron door beperking van de intensiteit, verlagen van de snelheid, toepassen van raildempers zijn niet onderzocht, omdat wij in deze geen bevoegd gezag zijn en hierop weinig invloed kunnen uitoefenen.
Maatregelen ter bestrijding van het wegverkeerslawaai aan de bron door beperking van de verkeersintensiteit, stiller asfalt of andere verkeerskundige maatregelen bieden gegeven de verkeerskundige aard en functie van de Binderendreef/Helmondseweg in relatie tot het plan geen mogelijkheid tot vermindering van de geluidbelasting op de gevel van de betrokken woningen. Met het toepassen van stiller asfalt, zoals bijvoorbeeld ZOAB, wordt een reductie van circa 5 dB bereikt. Dit is onvoldoende om aan de grenswaarde te voldoen. Daarnaast stuit het treffen van stiller asfalt op financiële bezwaren. Maatregelen aan de bron zijn niet doelmatig en financieel en verkeerstechnisch niet haalbaar.

Overdrachtsmaatregelen
Maatregelen in de overdrachtsfeer in de vorm van een scherm nabij het spoor zijn wel onderzocht, maar zal in dit verzoek niet worden toegepast. De reden hiervoor is te vinden in het feit dat het hierbij gaat om een 3-tal verspreid liggende woningen en derhalve het realiseren van een scherm niet kosten effectief is.
Maatregelen in de overdrachtsfeer ter bestrijding van wegverkeerslawaai zijn gezien de ligging stedenbouwkundig niet gewenst.

Cumulatieve geluidbelasting
Op grond van artikel 110a, lid 6 van de Wet geluidhinder dient te worden gekeken naar de gecumuleerde geluidbelasting. De cumulatieve geluidbelasting is van toepassing als sprake is van blootstelling aan meer dan een geluidsbron. In paragraaf 5.3 van het akoestisch onderzoek zijn de cumulatieve geluidbelastingen weergegeven.
In onderhavige situatie is dit bij 2 woningen (W3 en W4) het geval. De gecumuleerde geluidbelasting bedraagt maximaal 66 dB. Alle twee de woningen beschikken over een geluidluwe gevel aan de afkerende zijde van de akoestisch maatgevende zijde van de woning.

Gevelbelasting meer dan 55 en 53 dB
Vier woningen (W1, W3, W4 en W7) hebben een geluidbelasting van meer dan 55 dB ten gevolge van spoorweglawaai. Alle woningen beschikken over een geluidluwe buitengevel aan de afkerende zijde van de akoestisch maatgevende zijde van de woning. Derhalve achten wij deze situatie aanvaardbaar. Middels een akoestisch onderzoek gevelwering van de nieuw te bouwen woningen moet worden aangetoond dat aan de vereiste binnenwaarde van 33 dB kan worden voldaan.
Zes woningen (W3, W4, W6, W8, W9 en W11) hebben een geluidbelasting van meer dan 53 dB, excl. aftrek ex artikel 110g, ten gevolge van wegverkeerslawaai. Alle woningen beschikken over een geluidluwe buitengevel aan de afkerende zijde van de akoestisch maatgevende zijde van de woning. Daarnaast zal middels een akoestisch onderzoek gevelwering van de nieuw te bouwen woningen moet worden aangetoond dat aan de vereiste binnenwaarde van 33 dB kan worden voldaan.

Zienswijzen
Het verzoek om hogere waarde, inclusief bijbehorende stukken en het ontwerpbesluit hebben vanaf 4 maart 2011 gedurende zes weken ter inzage gelegen. Binnen deze periode zijn géén zienswijzen ingekomen.

Conclusie
Aangezien door voldoende gevelisolatie aan de vereiste binnenwaarden voor nieuwbouw kan worden voldaan en een geluidluwe buitengevel aanwezig is, leidt de gevraagde ontheffing naar onze mening niet tot een onaanvaardbare geluidbelasting. Gelet op het voorgaande kan de gevraagde ontheffing worden verleend.

Burgemeester en wethouders van Deurne;

gelet op de Wet geluidhinder, het Besluit geluidhinder en de notitie "Ontheffingenbeleid Wet geluidhinder";

B e s l u i t e n :

1. als hogere waarden voor de volgende nieuw te bouwen woningen binnen het plan "De Vennen/Kleine Bottel e.o." te Deurne de waarden vast te stellen als gevolg van de spoorlijn van maximaal;

Aantal woningen	Waarneempunt	Waarneemhoogte [m]	Hogere waarden
W1	02	1,5	60 dB
		4,5	61 dB
		7,5	61 dB
	03	1,5	59 dB
		4,5	60 dB
		7,5	60 dB
W3	09	1,5	61 dB
		4,5	62 dB
		7,5	62 dB
	10	1,5	61 dB
		4,5	62 dB
		7,5	63 dB
W4	13	1,5	57 dB
		4,5	58 dB
		7,5	59 dB
	14	1,5	58 dB
		4,5	58 dB
		7,5	59 dB
W7	27	7,5	56 dB

2. als hogere waarden voor de volgende nieuw te bouwen woningen binnen het plan De Vennen/Kleine Bottel e.o. te Deurne de waarden vast te stellen als gevolg van de Binderendreef van maximaal;

Aantal Woningen	Waarneempunt	Waarneemhoogte [m]	Hogere waarden
W3	09	1,5	49 dB
		4,5	51 dB
		7,5	52 dB
	10	1,5	57 dB
		4,5	58 dB
		7,5	58 dB
	11	1,5	54 dB
		4,5	55 dB
		7,5	55 dB
W4	14	7,5	49 dB

3. als hogere waarden voor de volgende nieuw te bouwen woningen binnen het plan De Vennen/Kleine Bottel e.o. te Deurne de waarden vast te stellen als gevolg van de Helmondseweg van maximaal;

Aantal Woningen	Waarneempunt	Waarneemhoogte [m]	Hogere waarden
W6	24	4,5	54 dB
		7,5	54 dB
W8	29	1,5	52 dB
		4,5	53 dB
		7,5	53 dB
	32	4,5	49 dB
		7,5	49 dB
W9	33	1,5	51 dB
		4,5	52 dB
		7,5	52 dB

Aantal Woningen	Waarneempunt	Waarneemhoogte [m]	Hogere waarden
W11	41	1,5	54 dB
		4,5	54 dB
		7,5	54 dB
	42	1,5	49 dB
		4,5	50 dB
		7,5	50 dB
	44	1,5	49 dB
		4,5	50 dB
		7,5	50 dB

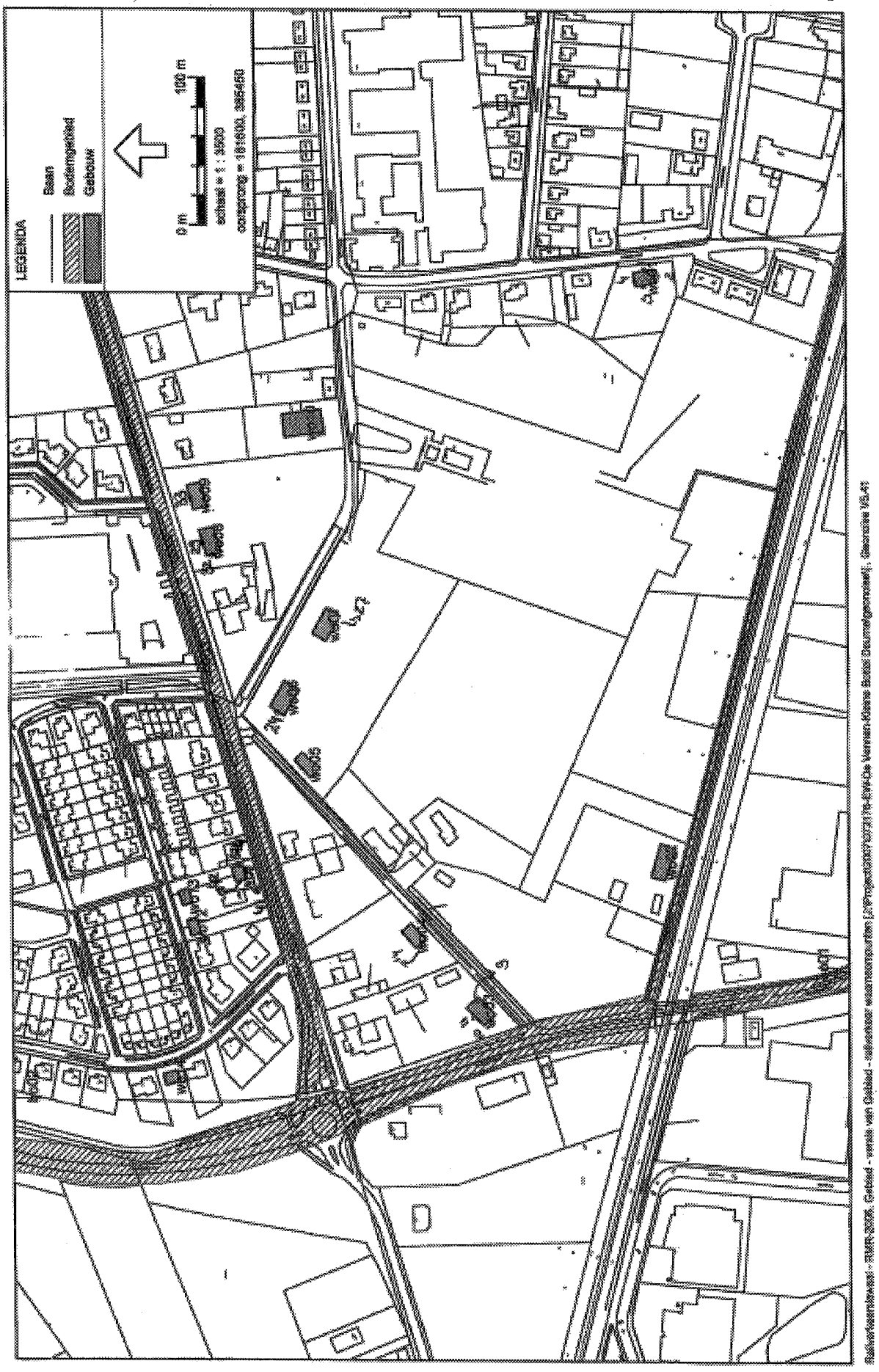
4. aan dit besluit als voorwaarden te verbinden dat voor de te bouwen woningen met een geluidbelasting van meer dan 55 dB ten gevolge van spoorweglawaai en/of 53 dB ten gevolge van wegverkeerslawaai:
   - een geluidluwe zijde aanwezig is met een geluidbelasting van maximaal 48 dB ten gevolge van wegverkeerslawaai en maximaal 55 dB ten gevolge van spoorweglawaai;
   - de verblijfsruimten binnen de woningen alsmede bij de woningen behorende buitenruimten in zoverre als mogelijk niet worden gesitueerd aan de gevels waar de hoogste geluidbelasting optreedt.

Deurne, 3 mei 2011

Burgemeester en wethouders van Deurne,
namens dezen,
Hoofd afdeling Economie,

(mevr. P.A.A. van Leeuwen)

Bijlage 1: waarneempunten



Bijlage 12:
Beantwoording ingediende zienswijzen ontwerpbestemmingsplan

Beantwoording van zienswijzen op ontwerpbestemmingsplan De Vennen/ Kleine Bottel e.o.

In het kader van de voorbereiding van het bestemmingsplan "De Vennen/Kleine Bottel e.o.", als bedoeld in artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening, heeft het ontwerpbestemmingsplan gedurende zes weken, vanaf 4 maart tot en met 14 april 2011, bij het klantcontactcentrum in het gemeentehuis ter inzage gelegen. Daarnaast zijn deze langs elektronische weg beschikbaar gesteld op de gemeentelijke website (www.deurne.nl).

Van de terinzagelegging is openbaar kennis gegeven door bekendmaking in het Weekblad voor Deurne en in de Staatscourant op 3 maart 2011. In die kennisgeving is melding gemaakt van de mogelijkheid voor iedereen tot het kenbaar maken van zienswijzen omtrent het ontwerpbestemmingsplan binnen de termijn van terinzagelegging.

Tijdens de termijn van terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan zijn door of namens 7 belanghebbenden zienswijzen ingebracht. In het kader van de Wet bescherming persoonsgegevens worden in het vervolg van deze beantwoording geen namen genoemd. In de papieren versie die ter inzage wordt gelegd zijn wel de naam en adres van betreffende indiener van de zienswijze opgenomen.

Onderstaand zijn de zienswijzen samengevat weergegeven. Dit betekent niet dat onderdelen die niet expliciet worden genoemd niet bij de beoordeling zijn betrokken. De zienswijzen zijn in hun geheel beoordeeld. Bij iedere zienswijze is aangegeven of deze aanleiding geeft tot het aanpassen van het ontwerpbestemmingsplan en welke aanpassing, indien noodzakelijk, wordt doorgevoerd.

Inhoudsopgave

De zienswijzen zijn in volgorde van binnenkomst als volgt opgenomen in deze beantwoording:

1. Mario Geerts Makelaars OG te Helmond, namens bewoner Walsbergseweg 36A, Deurne;
2. Mario Geerts Makelaars OG te Helmond, namens bewoners Kleine Bottel 5, Deurne;
3. Wijkraad Deurne West, p/a L. van Kelpenaarstraat 16, Deurne;
4. N.V. Nederlandse Gasunie te Groningen;
5. Bewoner, Helmondseweg 3, Deurne;
6. Bewoner Helmondseweg 107, Deurne;
7. Bewoner Frans Babylonstraat 5, Deurne.

1. Mario Geerts Makelaars OG te Helmond, namens bewoner Walsbergseweg 36A, Deurne;

Samenvatting zienswijze:
Appellant verzoekt om op zijn perceel gelegen ten zuiden van de Kleine Bottel meerdere vrijstaande woningen te kunnen bouwen door middel van het wijzigen van de bestemming in de bestemming 'Wijzigingsgebied 1'.

Standpunt gemeente:
Het gebied waar appellant meerdere vrijstaande woningen zou willen bouwen is gelegen in het kleinschalige agrarisch gebied tussen de Kleine Bottel en de spoorlijn. Momenteel bevinden zich in het gebied een tweetal bebouwingsclusters. Aangrenzend aan het bebouwingscluster de Kleine Bottel is de mogelijkheid opgenomen om 1 nieuwe woning op te richten. Hierbij worden de voorwaarden gesteld dat deze aan dient te sluiten op het bestaande bebouwingscluster en een toevoeging dient te zijn aan het bestaande ensemble. Op deze wijze wordt het bestaande kleinschalige agrarische landschap behouden. Het oprichten van woningen op het perceel van de heer Van de Weijer zou echter tot gevolg hebben dat het bestaande kleinschalige agrarische landschap op een onaanvaardbare wijze wordt aangetast en om deze reden kan ook geen medewerking worden gegeven aan het verzoek van de heer Van de Weijer.

<u>Aanpassing</u>: de zienswijze geeft <u>geen</u> aanleiding tot aanpassing van ontwerpbestemmingsplan.

2. Mario Geerts Makelaars OG te Helmond, namens bewoners Kleine Bottel 5, Deurne;

Samenvatting zienswijze:
Appellanten verzoeken om op hun perceel gelegen ten zuiden van de Kleine Bottel een vrijstaande woning te kunnen bouwen door middel van het wijzigen van de bestemming in de bestemming 'Wijzigingsgebied 1' dan wel het opnemen van een bouwtitel.

Standpunt gemeente:
Het gebied waar appellanten een vrijstaande woning zou willen bouwen is gelegen in het kleinschalige agrarisch gebied tussen de Kleine Bottel en de spoorlijn. Momenteel bevinden zich in het gebied een tweetal bebouwingsclusters. Aangrenzend aan het bebouwingscluster de Kleine Bottel is de mogelijkheid opgenomen om 1 nieuwe woning op te richten. Hierbij worden de voorwaarden gesteld dat deze aan dient te sluiten op het bestaande bebouwingscluster en een toevoeging dient te zijn aan het bestaande ensemble. Op deze wijze wordt het bestaande kleinschalige agrarische landschap behouden. Het oprichten van woningen op het perceel van appellanten zou echter tot gevolg hebben dat het bestaande kleinschalige agrarische landschap op een onaanvaardbare wijze wordt aangetast en om deze reden kan ook geen medewerking worden gegeven aan het verzoek van appellanten. Bovendien is het perceel niet aan de openbare weg gelegen en dient de ontsluiting plaats te vinden via het perceel Kleine Bottel 5.

<u>Aanpassing</u>: de zienswijze geeft <u>geen</u> aanleiding tot aanpassing van ontwerpbestemmingsplan.

3. Wijkraad Deurne West, p/a L. van Kelpenaarstraat 16, Deurne;

Samenvatting zienswijzen en standpunt gemeente:

a. Regel 1.34 en 1.35 aangaande GSM installatie en mast

Appellant spreekt haar wantrouwen uit omtrent de opgenomen begrippen GSM mast en installatie, waardoor het mogelijk zou zijn om zonder enige reden bouwwerken op te richten dan wel GSM installaties te plaatsen in de nabijheid van woningen.

Standpunt gemeente:
De hier opgenomen begrippen zijn uitsluitend bedoeld om aan te geven wat moet worden verstaan onder deze begrippen en geven niet rechtstreeks diverse (bouw)mogelijkheden. In artikel 16 Algemene afwijkingsregels komen deze begrippen terug in de mogelijkheid om van het bestemmingsplan af te wijken door middel van een procedure. Alvorens een GSM mast en/of installatie kan worden geplaatst zal dus eerst een procedure moeten worden gevoerd waarbij aan een aantal voorwaarden moet worden voldaan en getoetst.

b. Bestemmingsregels hoofdstuk 2, artikel 3

Appellant vindt niet duidelijk wat moet worden verstaan onder een agrarisch bedrijf in dit bestemmingsplan. Daarnaast verzoekt zij om uit te leggen wie de 'directie' is in bijlage 9.

Standpunt gemeente:
Om duidelijk te maken wat onder een agrarisch bedrijf moet worden verstaan, zal een begrip van agrarisch bedrijf aan artikel 1 worden toegevoegd. Overigens is het in de agrarische bestemming niet toegestaan gebouwen op te richten, dus kan er alleen sprake zijn van agrarisch gebruik in de zin van akkerbouw en het grazen van vee. De afstanden die in de VNG brochure zijn opgenomen gelden voor de agrarische gebouwen.
Het woord 'directie' betekent de directie van de afdeling Ruimtelijke ontwikkeling en Handhaving van de provincie.

c. Bestemmingsregels hoofdstuk 2, artikel 10

In de bestemming Water artikel 10 is geen mogelijkheid voor bruggetjes opgenomen.

Standpunt gemeente:
In artikel 10.2 wordt de mogelijkheid gegeven voor het bouwen van bruggen binnen deze bestemming. Uiteraard dienen de bruggen aan een zekere vorm van veiligheid te voldoen. Dit zijn echter geen aspecten die in een bestemmingsplan kunnen worden geregeld.

d. Bestemmingsregels hoofdstuk 2, artilel 17

In artikel 17 wordt onder a. en b. een afwijkingspercentage van 10% genoemd, dat nergens aan gerefereerd is.

Standpunt gemeente:
In de onder a. en b. genoemde wijzigingsbevoegdheden is het mogelijk om het bestemmingsplan te wijzigen mits:
- *dit noodzakelijk is voor een technisch betere realisering van bestemmingen of bouwwerken dan wel voor zover dit noodzakelijk is in verband met de werkelijke toestand van het terrein of*

- *de verkeersveiligheid en/of –intensiteit daartoe aanleiding geeft en hierom toestaan dat het beloop van wegen of de aansluiting van wegen onderling in geringe mate wordt aangepast.*

Omdat het hier een tweetal zeer specifieke wijzigingsbevoegdheden betreft, zal er slechts weinig gebruik van worden gemaakt. De referentie is het vastgestelde bestemmingsplan en het biedt ons inziens dan ook geen meerwaarde om hier een referentie aan toe te voegen.

e. Tuinbouwbedrijven

Appellant geeft aan dat er enkele tuincentra in het gebied liggen en in afbeelding 16 van de toelichting van een contour zijn voorzien. De status van deze contour is niet duidelijk. De 30 meter contour voor het tuincentrum is niet gevonden in het bestemmingsplan.

Standpunt gemeente:
Afbeelding 16 in de toelichting geeft de in het plangebied voorkomende bedrijvigheid weer met bijbehorende milieuzones, gebaseerd op de VNG-brochure Bedrijven en milieuzonering. Zoals op de verbeelding aangegeven is slechts 1 tuincentrum in het plangebied gelegen, dat ook als zodanig is bestemd. Op de verbeelding is de 30 meter zone van het tuincentrum niet aangegeven omdat in deze 30 meter zone in het bestemmingsplan niet de mogelijkheid wordt gegeven tot het oprichten van nieuwe woningen.

f. Externe veiligheid, Risicoatlas wegtransport

Is van de meest actuele risicoatlas gebruik gemaakt?

Standpunt gemeente:
Op basis van de risicoatlas wordt een eerste inschatting van de risico's gemaakt. Om een beter beeld te krijgen wordt naar de meest recente gegevens gekeken, zoals in de onderhavige situatie is gebeurd. Voor de resultaten hiervan wordt verwezen naar het Externe veiligheidsonderzoek, d.d. 06-01-2010, referentie 20061404-11, en de aanvullende notitie d.d. 6 juni 2011, referentie 20111176-01, paragraaf 3.7.

g. Externe veiligheid, Risico Spoor Eindhoven – Venlo

1. Door de planologische wijziging neemt het groepsrisico aanzienlijk toe. In de verantwoording zitten veel aannames en mogelijkheden waarvan niet duidelijk wordt wat de daadwerkelijke kans van realisatie zal zijn. Vragen die hierbij rijzen betreffen de omgang met de overschrijding aangaande dit groepsrisico tot 2020 en wat is de impact van het Besluit Transportroutes Externe Veiligheid.

Standpunt gemeente:
In het project Basisnet vervoer gevaarlijke stoffen, onderverdeeld in basisnet spoor, weg en waterweg, is, in voorbereiding op het Besluit Transportroutes Externe Veiligheid (Btev), beleid geformuleerd ten aanzien van ruimtelijke ordening en risico's van het vervoer van gevaarlijke stoffen. Het doel van het basisnet spoor is het creëren van een "duurzaam evenwicht" tussen het vervoer van gevaarlijke stoffen, ruimtelijke ontwikkelingen en veiligheid. Binnen het project Basisnet spoor is een aantal ambities geformuleerd. Deze ambities worden bereikt middels een aantal generieke maatregelen. Met deze generieke maatregelen aan de zijde van vervoer en infrastructuur wordt een groot risicoreductie bereikt aan de bebouwingszijde, waardoor de tot nu toe geïnventariseerde ruimtelijke ontwikkelingen van gemeenten, waaronder dit plan, mogelijk wordt gemaakt. Het Btev zal in de

loop van 2012 in werking treden. In de verantwoording van het groepsrisico wordt op deze toekomstige regelgeving geanticipeerd, omdat deze reeds op hoofdlijnen is vastgesteld. Ten aanzien van het gestelde, dat door de planologische wijziging het groepsrisico aanzienlijk is toegenomen, merken wij op, dat uit berekeningen is gebleken, dat dit niet het geval is.

2. Waarom wordt de verantwoording voor de bestemmingen ten aanzien van plasbranden niet al in dit bestemmingsplan gegeven?

Standpunt gemeente:
Het is niet zinvol om een afweging te maken tot het al dan niet treffen van voorzieningen als de regelgeving hieromtrent op het moment van vaststellen nog niet bekend is. Aangezien het één ontwikkellocatie betreft die enkel middels een wijzigingsbevoegdheid kan worden gerealiseerd, wordt hiermee ook geen onomkeerbare onveilige situatie gecreëerd. Derhalve achten wij hetgeen gesteld in de verantwoording ten aanzien van het plasbrandaandachtsgebied aanvaardbaar.

h. Milieu & Techniek, industrielawaai

Aan de zuidzijde van de spoorlijn grenst het gebied van Kleine Bottel aan industrie bestemd gebied. Het rapport A-072176 geeft aan, dat in dit rapport geen rekening is gehouden met het aspect industrielawaai. Dit betekent dat (toekomstige) bewoners behalve de lawaailast van weg- en railverkeer ook te maken hebben met lawaailast van de industrie, omdat het bestemmingsplan voor dit industriegebied geen specifieke beperkingen bevat t.a.v. de lawaailast, terwijl de milieuzoneringsrichtlijn van VNG toch voor veel industriële activiteiten aangeeft dat er sprake is van een relevante lawaailast.
Hoe wil gemeente Deurne, gezien deze beperkte geluidsbelastingtoets, het woonwelzijn van de (toekomstige) bewoners borgen?

Standpunt gemeente:
De individuele ontwikkelingen die het plan mogelijk maakt zijn gelegen in de nabijheid van bedrijven aan de Helmondseweg. Dit gebied kan worden aangemerkt als een zone met functiemenging langs stedelijke toegangswegen. De aanwezige bedrijvigheid past binnen de omschrijving zoals gesteld in hoofdstuk 4 van de VNG-handreiking. Dit betekent dat de milieubelastende activiteiten toelaatbaar zijn binnen gebieden met functiemenging. Derhalve is geen hinder te verwachten.

i. Bestemmingsplankaart, Kleine Bottel

De Kleine Bottel heeft geen verkeersbestemming. Hoe gaat de verkeersontsluiting voor de nieuwe woningen eruit zien?

Standpunt gemeente:
In de gekozen bestemmingsplansystematiek worden uitsluitend de doorgaande wegen als verkeer bestemd. De overige wegen vallen binnen de bestemming Woongebied. De verkeersontsluiting van de 3 nieuwe woningen is weliswaar niet op de kaart hard vastgelegd, maar is wel beschreven in het stedenbouwkundig ontwerp, alsmede is in de bouwregels van artikel 11.2.2. onder b. en m. een aantal voorwaarden gegeven waaraan voldaan dient te worden.

j. Bestemmingsplankaart, Kleine Bottel

De Kleine Bottel heeft geen verkeersbestemming en is daardoor niet goed bereikbaar voor hulpdiensten.

Standpunt gemeente:
Het niet bestemmen van een straat met een verkeersbestemming heeft geen invloed op de bereikbaarheid van hulpdiensten. Het bestemmingsplan is niet bepalend hiervoor.

k. Bestemmingsplankaart, Kleine Bottel

Waarom is een gedeelte van kavels 2517 en 2518 niet bestemd tot verkeersbestemming ten behoeve van de ontsluiting van de bestaande kavel 2229?

Standpunt gemeente:
Zoals hiervoor reeds is opgemerkt is de verkeersbestemming voorbehouden aan de doorgaande wegen en niet gegeven aan de kavel- en buurtontsluitingswegen. Deze vallen en zijn mogelijk binnen de bestemming 'Woongebied'.
In het plangebied zijn uitsluitend de bestaande woningen toegestaan, tenzij op de verbeelding is aangegeven dat een nieuwe woning mag worden opgericht, rechtstreeks of met een wijzigingsbevoegdheid. Hierdoor is exact de locatie vastgelegd waar de nieuwe woningen kunnen worden opgericht en ter plaatse van de ontsluiting van kavel 2229 wordt geen woning toegestaan.

l. Inventarisatie info-avond

In bijlage 4 is het verslag van de infoavond opgenomen, waar een aantal malen wordt aangegeven dat verkeersafwikkeling en verkeersveiligheid niet relevant zijn voor het bestemmingsplan. De wijkraad geeft aan deze aspecten wel relevant te achten voor het bestemmingsplan.

Standpunt gemeente:
Uiteraard verdient de verkeersafwikkeling aandacht in het bestemmingsplan en in dit bestemmingsplan komt deze gedeeltelijk tot uitdrukking in de gekozen bestemmingssystematiek. Uitsluitend de doorgaande wegen hebben een verkeersbestemming. De overige wegen vallen in de bestemming Woongebied. Welke maatregelen echter in het kader van de verkeersveiligheid kunnen dan wel zijn genomen, zijn geen aspecten die in het bestemmingsplan (kunnen) worden geregeld.

Aanpassing: de zienswijze geeft deels aanleiding tot aanpassing van ontwerpbestemmingsplan en wel als volgt:
- *aan artikel 1 zal een begrip van agrarisch bedrijf worden toegevoegd.*

4. N.V. Nederlandse Gasunie te Groningen;

Samenvatting zienswijze:
Op de verbeelding is de ligging van de gastransportleiding niet weergegeven.

Standpunt gemeente:
Dit is bekend en deze wordt nog opgenomen.

Aanpassing: de zienswijze geeft aanleiding tot aanpassing van ontwerpbestemmingsplan. De ligging van de gastransportleiding wordt weergegeven op de verbeelding en in de regels wordt de Dubbelbestemming "Leiding-Gas" opgenomen.

5. Bewoner, Helmondseweg 103, Deurne;

Appellant verzoekt zijn plannen voor zijn bijgebouwen, die hij reeds bij de gemeente heeft toegelicht, in het bestemmingsplan mogelijk te maken en niet onder het overgangsrecht te laten vallen.

Standpunt gemeente:
In artikel 11.2.3. onder k. is opgenomen dat 'bestaande situaties, die afwijken van bovenstaande bouwregels voor bijgebouwen mogen bij herbouw worden gehandhaafd, mits het geen illegale bouwwerken betreft.'

Aanpassing: de zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van ontwerpbestemmingsplan.

6. Bewoner, Helmondseweg 107, Deurne;

Samenvatting zienswijze:
Appellant verzoekt om een uitbreiding van zijn bedrijfsruimte op te nemen en geeft tevens aan dat een gedeelte van zijn huidige bedrijfsbebouwing niet op de verbeelding is opgenomen.

Standpunt gemeente:
Er bestaat geen bezwaar om aan het verzoek tegemoet te komen en de verbeelding zal hierop worden aangepast.

Aanpassing: de zienswijze geeft aanleiding tot aanpassing van ontwerpbestemmingsplan. Het vlak met de functieaanduiding 'specifieke vorm van gemengd – drukkerij' wordt vergroot.

7. Bewoner, Frans Babylonstraat 5, Deurne;

Samenvatting zienswijze (mondeling op 12 april 2011 en schriftelijk bevestigd buiten termijn):
Het verkeer op de rotonde tussen Binderendreef en de Helmondseweg neemt qua intensiteit jaarlijks toe. Met de realisatie van de nieuwbouw op de Vennen en de ontwikkeling van de industrieterreinen in deze omgeving neemt dit komende jaren versneld toe. Met name het verkeer dat optrekt na het passeren van de rotonde zorgt voor overlast van geluid en van uitlaatgassen in de tuin van appellant. In het ontwerpbestemmingsplan is niet voorzien in geluid- en overlastwerende maatregelen

Standpunt gemeente:

Het ontwerpbestemmingsplan voorziet niet in het nemen van geluid- en overlastwerende maatregelen, omdat de ontwikkelingen die het plan mogelijk maakt, gezien de beperkte omvang, daartoe geen aanleiding geven. De genoemde ontwikkelingen, de nieuwbouwwijk De Rijtse Vennen en bedrijventerrein Binderen Zuid, vallen buiten de reikwijdte van dit plan. Het betreft hier een aspect dat in de betreffende Ruimtelijke Ordening trajecten is afgewogen.
In de regels van het bestemmingsplan wordt het nemen van geluid- en overlastwerende maatregelen wel mogelijk gemaakt.

<u>Aanpassing</u>: de zienswijze geeft aanleiding tot aanpassing van ontwerpbestemmingsplan. In de regels van de bestemmingen Groen en Verkeer wordt in de bestemmingsomschrijving opgenomen dat een geluidwal en/of - scherm is toegestaan.

Bijlage 13:
Raadsvoorstel en –besluit bestemmingsplan

Gemeente Deurne

Deurne, 17 mei 2011 Nr. 40

AAN DE RAAD,

1. Inleiding

Met ingang van 4 maart 2011 heeft gedurende 6 weken het bestemmingsplan "De Vennen/Kleine Bottel e.o." in ontwerp ter inzage gelegen. Tijdens de termijn van terinzagelegging zijn tegen dit ontwerpbestemmingsplan 7 zienswijzen ingebracht. In dit voorstel wordt voorgesteld om het onderhavige bestemmingsplan vast te stellen.

2. Doelstelling

Het actualiseren van de bestemmingsplannen in het plangebied 'De Vennen/Kleine Bottel e.o.'De doelstellingen en beoogde effect van de actualisering van de bestemmingsplannen zijn inmiddels voldoende bekend.

3. Eerdere besluitvorming

1. Bestuursopdracht B&W van 12 maart 2002 aan het team ROV van afdeling Ruimtelijke Ontwikkeling, om binnen 10 jaar alle op dat moment geldende bestemmingsplannen te actualiseren en terug te brengen tot ca. 20 onherroepelijke bestemmingsplannen;
2. B&W-besluit van 6 februari 2007 om in te stemmen met uitwerking van de nota 'Inventarisatie, analyse en uitgangspunten nieuwe b.p. De Vennen/Kleine Bottel e.o.' in een voorontwerpbestemmingsplan;
3. B&W-besluit 15 mei 2007: instemming met start inspraakprocedure voorontwerpbestemmingsplan;
4. B&W-besluit 22 september 2009: Vervolg procedure bestemmingsplan "De Vennen/Kleine Bottel e.o."
5. B&W-besluit 2 februari 2010 om het ontwerpbestemmingsplan ter inzage te leggen;
6. B&W-besluit 25 januari 2011 inzake zienswijze/verzoek L. Verdonschot.

3. Motivering en argumentatie

Dit bestemmingsplan is opgesteld in het kader van de actualiseren van alle bestemmingsplannen in Deurne. De doelstellingen en beoogde effect van de actualisering van de bestemmingsplannen zijn inmiddels voldoende bekend.

Met ingang van 4 maart 2011 heeft gedurende 6 weken het bestemmingsplan "De Vennen/Kleine Bottel e.o." in ontwerp ter inzage gelegen. Tijdens de termijn van terinzagelegging zijn tegen dit ontwerpbestemmingsplan 7 zienswijzen ingebracht.
De betreffende zienswijzen zijn samengevat in de bijlage 'Beantwoording van zienswijzen op ontwerpbestemmingsplan De Vennen/Kleine Bottel e.o.'. Hierin worden de ingebrachte zienswijzen besproken en tevens wordt een nader voorstel gedaan omtrent de besluitvorming ten aanzien van de zienswijzen.

De zienswijzen hebben ondermeer betrekking op:
- het mogen bouwen van meerdere vrijstaande woningen op een perceel gelegen ten zuiden van de Kleine Bottel, met de bestemming "Agrarisch", middels het opnemen van een wijzigingsbevoegdheid voor dit perceel (zienswijze 1);
- het mogen bouwen van een vrijstaande woning op een gedeelte van het woonperceel Kleine Bottel 5 door middel van het wijzigen van de bestemming in de bestemming 'Wijzigingsgebied 1' dan wel het opnemen van een bouwtitel (zienswijze 2); .

- de opgenomen begrippen GSM installatie en mast, wat verstaan moet worden onder een agrarisch bedrijf, dat in de bestemming Water geen mogelijkheid van bruggetjes is opgenomen, dat afwijkingspercentage 10% nergens aan gerefereerd is, dat de milieucontour van 30 meter voor het tuincentrum niet gevonden is in het bestemmingsplan, vragen en opmerkingen ten aanzien van Externe Veiligheid, de beperkte geluidbelastingtoets industrielawaai voor het woonwelzijn, het niet opnemen va een verkeersbestemming voor de Kleine Bottel en hoe de verkeersontsluiting van de nieuwe woningen eruit gaat zien. Ook wordt een opmerking gemaakt over het in de Toelichting als bijlage opgenomen verslag van info-avond. Daarin wordt opgemerkt dat verkeersafwikkeling en verkeersveiligheid voor het bestemmingsplan niet relevant is. Reclamant vindt deze aspecten wel relevant voor het bestemmingsplan (zienswijze 3};
- het op de verbeelding/plankaart niet weergeven van de ligging van de gastransportleiding (zienswijze 4);
- plan voor herbouw bestaande bijgebouwen Helmondseweg 103 , dat reeds bij de gemeente is toegelicht, in het bestemmingsplan mogelijk te maken en niet onder het overgangsrecht te laten vallen (zienswijze 5);
- opnemen van mogelijkheid tot uitbreiding van bestaande bedrijfsruimte Helmondseweg 107 en dat een gedeelte van bestaande bedrijfsbebouwing niet is opgenomen op de verbeelding/plankaart (zienswijze 6);
- dat in het ontwerpbestemmingsplan niet is voorzien in geluid- en overlastwerende maatregelen voor de overlast van geluid en uitlaatgassen door de jaarlijks toenemende intensiteit van het verkeer op de Binderendreef tussen de rotondes Helmondseweg en Helmondsingel (zienswijze 7).

Aanpassingen ontwerpbestemmingsplan

De voorgestelde wijzigingen van het ontwerpbestemmingsplan naar aanleiding van de zienswijzen betreffen:

- aan Artikel 1 Begrippen van de Regels wordt het begrip Agrarisch toegevoegd;
- op de Verbeelding/Plankaart wordt de ligging van de gastransportleiding aangegeven en in de Regels wordt de dubbelbestemming "Leiding-Gas" opgenomen;
- op de Verbeelding/Plankaart wordt het vlak met de functieaanduiding 'specifieke vorm van gemengd – drukkerij' vergroot;
- in de bestemmingen Groen en Verkeer wordt opgenomen dat een geluidwal en/of –scherm is toegestaan.

Tevens zijn een aantal redactionele aanpassingen van de Regels gewenst.

4. Achtergronden

Zie onder 4.

5. Samenvatting commissiebehandeling

Hoorcommissie ruimtelijke plannen

De vergadering van de Hoorcommissie ruimtelijke plannen is op 26 april 2011 gehouden, het verslag is bijgevoegd.

Commissie Wonen & Economie

Met betrekking tot dit voorstel en concept-besluit is op 5 juli 2011 het advies van de Commissie Wonen & Economie ingewonnen, zie Besluitenlijst van de commissievergadering.
De conclusie is dat het voorstel aan de raad kan worden voorgelegd, echter niet met 'stip'.
Aandachtpunten zijn: de vraag welke grondtransacties recentelijk tussen de gemeente en particulieren in het onderhavige gebied hebben plaatsgevonden (en met welk doel), alsmede de verschillen tussen het voorliggend plan en de vigerende plannen. Afgesproken is dat deze vragen via een raadsinformatiebrief worden beantwoord.

6. Financiën en risico's

n.v.t.

7. Juridische aspecten

Het ontwerpbestemmingsplan is volgens de nieuwe Wro opgesteld. Ook zijn de noodzakelijke onderzoeken en, indien nodig, vervolgonderzoeken uitgevoerd. De resultaten van de onderzoeken zijn opgenomen in het ontwerpbestemmingsplan.

8. Communicatie en draagvlak

interne communicatie:

- informatie cie.-/raadsleden via Commissie Ruimte & Economie.

externe communicatie:

- Na de planvaststelling zullen de indieners van de zienswijzen een brief krijgen waarin wordt aangegeven of hun bezwaren gegrond dan wel ongegrond worden geacht en welke de verdere beroepsmogelijkheden zijn. Bij de brief worden het raadsvoorstel en de hierbij behorende bijlage (een exemplaar van de beantwoording van zienswijzen op ontwerpbestemmingsplan) alsmede het raadsbesluit meegestuurd.

9. Uitvoering en realisatie

Na de vaststelling zal het bestemmingsplan wederom gedurende 6 weken ter inzage worden gelegd. Op basis van de nieuwe Wro behoeft het vastgestelde bestemmingsplan niet meer de goedkeuring van Gedeputeerde Staten. Reclamanten kunnen tegen het besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan beroep instellen bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State.

10. Voortgang en evaluatie

Zie 9.

11. Voorstel

1. in te stemmen met de antwoorden op de zienswijzen zoals aangegeven in de bij dit besluit behorende bijlage 'Beantwoorden van zienswijze op ontwerpbestemmingsplan De Vennen / Kleine Bottel e.o.';
2. de toelichting, de regels en de plankaart/verbeelding van het ontwerpbestemmingsplan "De Vennen / Kleine Bottel e.o." te wijzigen zoals voorgesteld in het bij dit besluit behorende voorstel van burgemeester en wethouders van 17 mei 2011;
3. het bestemmingsplan "De Vennen / Kleine Bottel e.o." vast te stellen met in begrip van de onder 2. bedoelde wijzigingen van de toelichting, regels en de plankaart/ verbeelding;
4. geen exploitatieplan vast te stellen, omdat het verhaal van kosten van de grondexploitatie anderszins verzekerd is, zoals bedoeld in artikel 6.12 lid 2a van de Wet ruimtelijke ordening.

Burgemeester en wethouders voornoemd,

De secretaris, De burgemeester,

(G.J.C. Kusters) (H.J. Mak)

Gemeente Deurne

Nr. 40a

DE RAAD DER GEMEENTE DEURNE

gezien het voorstel van burgemeester en wethouders d.d. 17 mei 2011, nr. 40;

gelet op het bepaalde in artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening en het bepaalde in de Gemeentewet;

overwegende dat met ingang van 4 maart 2011 voor een ieder ter inzage heeft gelegen het ontwerp-bestemmingsplan "De Vennen / Kleine Bottel e.o.";

dat dit ontwerp-bestemmingsplan een actualisering betreft van de geldende bestemmingsplannen in het plangebied 'De Vennen / Kleine Bottel e.o.":

dat van deze terinzagelegging alsmede van de mogelijkheid om een zienswijze in te dienen tegen het ontwerp-bestemmingsplan kennisgeving is gedaan;

dat tegen het ontwerp-bestemmingsplan zienswijzen zijn ingekomen van:
1. Mario Geerts Makelaars OG te Helmond, namens bewoner Walsbergseweg 36A, Deurne;
2. Mario Geerts Makelaars OG te Helmond, namens bewoner Kleine Bottel 5, Deurne;
3. Wijkraad Deurne West, p/a L. van Kelpenaarstraat 18, Deurne;
4. N.V. Nederlandse Gasunie te Groningen;
5. Bewoner, Helmondseweg 103, Deurne;
6. Bewoner, Helmondseweg 107, Deurne;
7. Bewoner, Frans Babylonstraat 5, Deurne.

dat alle zienswijzen gericht zijn aan dan wel geacht kunnen worden gericht te zijn aan de raad;

dat de zienswijzen zijn ingekomen binnen de daarvoor gestelde termijn;

b e s l u i t :

I in te stemmen met de antwoorden op de zienswijzen zoals aangegeven in de bij dit besluit behorende bijlage "Beantwoording van zienswijzen op ontwerp-bestemmingsplan "De Vennen / Kleine Bottel e.o." en te concluderen tot:

- **ongegrondverklaring van de volgende zienswijzen:**
  1. Mario Geerts Makelaars OG te Helmond, namens bewoner, Walsbergseweg 36A, Deurne;
  2. Mario Geerts Makelaars OG te Helmond, namens bewoner, Kleine Bottel 5, Deurne;
  5. Bewoner, Helmondseweg 103, Deurne.

- **een gedeeltelijke gegrondverklaring en een gedeeltelijke ongegrondverklaring van de volgende zienswijzen:**
  3. Wijkraad Deurne West, p/a L. van Kelpenaarstraat 16 Deurne;
  7. Bewoner, Frans Babylonstraat 5, Deurne.

- **gegrondverklaring van de volgende zienswijzen:**
  4. N.V. Nederlandse Gasunie te Groningen;
  6. Bewoner, Helmondseweg 107, Deurne.

II geen exploitatieplan, zoals bedoeld in artikel 6.12 Wro, vast te stellen;

III. De regels, de toelichting en de plankaart/verbeelding van het ontwerpbestemmingsplan "De Vennen / Kleine Bottel e.o." te wijzigen zoals voorgesteld in het bij dit besluit behorende voorstel van burgemeester en wethouders van 17 mei 2011, nr 40;

IV. vast te stellen het bestemmingsplan "De Vennen / Kleien Bottel e.o." met in begrip van de onder III. bedoelde wijzigingen van de regels, de toelichting en de plankaart/verbeelding, zoals dit bestemmingsplan is vervat in de bij dit besluit behorende en als zodanig gewaarmerkte toelichting, regels en plankaart/verbeelding.

Aldus vastgesteld in de openbare vergadering van 6 september 2011.

De griffier, De voorzitter,

(R.J.C.M. Rutten) (H.J. Mak)

Gemeente Deurne

Beantwoording van zienswijzen op ontwerpbestemmingsplan De Vennen/ Kleine Bottel e.o.

In het kader van de voorbereiding van het bestemmingsplan "De Vennen/Kleine Bottel e.o.", als bedoeld in artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening, heeft het ontwerpbestemmingsplan gedurende zes weken, vanaf 4 maart tot en met 14 april 2011, bij het klantcontactcentrum in het gemeentehuis ter inzage gelegen. Daarnaast zijn deze langs elektronische weg beschikbaar gesteld op de gemeentelijke website (www.deurne.nl).

Van de terinzagelegging is openbaar kennis gegeven door bekendmaking in het Weekblad voor Deurne en in de Staatscourant op 3 maart 2011. In die kennisgeving is melding gemaakt van de mogelijkheid voor iedereen tot het kenbaar maken van zienswijzen omtrent het ontwerpbestemmingsplan binnen de termijn van terinzagelegging.

Tijdens de termijn van terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan zijn door of namens 7 belanghebbenden zienswijzen ingebracht. In het kader van de Wet bescherming persoonsgegevens worden in het vervolg van deze beantwoording geen namen genoemd. In de papieren versie die ter inzage wordt gelegd zijn wel de naam en adres van betreffende indiener van de zienswijze opgenomen.

Onderstaand zijn de zienswijzen samengevat weergegeven. Dit betekent niet dat onderdelen die niet expliciet worden genoemd niet bij de beoordeling zijn betrokken. De zienswijzen zijn in hun geheel beoordeeld. Bij iedere zienswijze is aangegeven of deze aanleiding geeft tot het aanpassen van het ontwerpbestemmingsplan en welke aanpassing, indien noodzakelijk, wordt doorgevoerd.

Behorend bij het besluit van de raad d.d. 6-9-2011, nr. 40a
Mij bekend,

De griffier

Inhoudsopgave

De zienswijzen zijn in volgorde van binnenkomst als volgt opgenomen in deze beantwoording:

1. Mario Geerts Makelaars OG te Helmond, namens bewoner Walsbergseweg 36A, Deurne;
2. Mario Geerts Makelaars OG te Helmond, namens bewoners Kleine Bottel 5, Deurne;
3. Wijkraad Deurne West, p/a L. van Kelpenaarstraat 16, Deurne;
4. N.V. Nederlandse Gasunie te Groningen;
5. Bewoner, Helmondseweg 3, Deurne;
6. Bewoner Helmondseweg 107, Deurne;
7. Bewoner Frans Babylonstraat 5, Deurne.

1. **Mario Geerts Makelaars OG te Helmond, namens bewoner Walsbergseweg 36A, Deurne;**

Samenvatting zienswijze:
Appellant verzoekt om op zijn perceel gelegen ten zuiden van de Kleine Bottel meerdere vrijstaande woningen te kunnen bouwen door middel van het wijzigen van de bestemming in de bestemming 'Wijzigingsgebied 1'.

Standpunt gemeente:
Het gebied waar appellant meerdere vrijstaande woningen zou willen bouwen is gelegen in het kleinschalige agrarisch gebied tussen de Kleine Bottel en de spoorlijn. Momenteel bevinden zich in het gebied een tweetal bebouwingsclusters. Aangrenzend aan het bebouwingscluster de Kleine Bottel is de mogelijkheid opgenomen om 1 nieuwe woning op te richten. Hierbij worden de voorwaarden gesteld dat deze aan dient te sluiten op het bestaande bebouwingscluster en een toevoeging dient te zijn aan het bestaande ensemble. Op deze wijze wordt het bestaande kleinschalige agrarische landschap behouden. Het oprichten van woningen op het perceel van appellant zou echter tot gevolg hebben dat het bestaande kleinschalige agrarische landschap op een onaanvaardbare wijze wordt aangetast en om deze reden kan ook geen medewerking worden gegeven aan het verzoek van appellant.

Aanpassing: de zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van ontwerpbestemmingsplan.

2. **Mario Geerts Makelaars OG te Helmond, namens bewoners Kleine Bottel 5, Deurne;**

Samenvatting zienswijze:
Appellanten verzoeken om op hun perceel gelegen ten zuiden van de Kleine Bottel een vrijstaande woning te kunnen bouwen door middel van het wijzigen van de bestemming in de bestemming 'Wijzigingsgebied 1' dan wel het opnemen van een bouwtitel.

Standpunt gemeente:
Het gebied waar appellanten een vrijstaande woning zou willen bouwen is gelegen in het kleinschalige agrarisch gebied tussen de Kleine Bottel en de spoorlijn. Momenteel bevinden zich in het gebied een tweetal bebouwingsclusters. Aangrenzend aan het bebouwingscluster de Kleine Bottel is de mogelijkheid opgenomen om 1 nieuwe woning op te richten. Hierbij worden de voorwaarden gesteld dat deze aan dient te sluiten op het bestaande bebouwingscluster en een toevoeging dient te zijn aan het bestaande ensemble. Op deze wijze wordt het bestaande kleinschalige agrarische landschap behouden. Het oprichten van woningen op het perceel van appellanten zou echter tot gevolg hebben dat het bestaande kleinschalige agrarische landschap op een onaanvaardbare wijze wordt aangetast en om deze reden kan ook geen medewerking worden gegeven aan het verzoek van appellanten. Bovendien is het perceel niet aan de openbare weg gelegen en dient de ontsluiting plaats te vinden via het perceel Kleine Bottel 5.

Aanpassing: de zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van ontwerpbestemmingsplan.

3. **Wijkraad Deurne West, p/a L. van Kelpenaarstraat 16, Deurne;**

Samenvatting zienswijzen en standpunt gemeente:

a. Regel 1.34 en 1.35 aangaande GSM installatie en mast

Appellant spreekt haar wantrouwen uit omtrent de opgenomen begrippen GSM mast en installatie, waardoor het mogelijk zou zijn om zonder enige reden bouwwerken op te richten dan wel GSM installaties te plaatsen in de nabijheid van woningen.

Standpunt gemeente:
De hier opgenomen begrippen zijn uitsluitend bedoeld om aan te geven wat moet worden verstaan onder deze begrippen en geven niet rechtstreeks diverse (bouw)mogelijkheden. In artikel 16 Algemene afwijkingsregels komen deze begrippen terug in de mogelijkheid om van het bestemmingsplan af te wijken door middel van een procedure. Alvorens een GSM mast en/of installatie kan worden geplaatst zal dus eerst een procedure moeten worden gevoerd waarbij aan een aantal voorwaarden moet worden voldaan en getoetst.

b. Bestemmingsregels hoofdstuk 2, artikel 3

Appellant vindt niet duidelijk wat moet worden verstaan onder een agrarisch bedrijf in dit bestemmingsplan. Daarnaast verzoekt zij om uit te leggen wie de 'directie' is in bijlage 9.

Standpunt gemeente:
Om duidelijk te maken wat onder een agrarisch bedrijf moet worden verstaan, zal een begrip van agrarisch bedrijf aan artikel 1 worden toegevoegd. Overigens is het in de agrarische bestemming niet toegestaan gebouwen op te richten, dus kan er alleen sprake zijn van agrarisch gebruik in de zin van akkerbouw en het grazen van vee. De afstanden die in de VNG brochure zijn opgenomen gelden voor de agrarische gebouwen.
Het woord 'directie' betekent de directie van de afdeling Ruimtelijke ontwikkeling en Handhaving van de provincie.

c. Bestemmingsregels hoofdstuk 2, artikel 10

In de bestemming Water artikel 10 is geen mogelijkheid voor bruggetjes opgenomen.

Standpunt gemeente:
In artikel 10.2 wordt de mogelijkheid gegeven voor het bouwen van bruggen binnen deze bestemming. Uiteraard dienen de bruggen aan een zekere vorm van veiligheid te voldoen. Dit zijn echter geen aspecten die in een bestemmingsplan kunnen worden geregeld.

d. Bestemmingsregels hoofdstuk 2, artilel 17

In artikel 17 wordt onder a. en b. een afwijkingspercentage van 10% genoemd, dat nergens aan gerefereerd is.

Standpunt gemeente:
In de onder a. en b. genoemde wijzigingsbevoegdheden is het mogelijk om het bestemmingsplan te wijzigen mits:
- *dit noodzakelijk is voor een technisch betere realisering van bestemmingen of bouwwerken dan wel voor zover dit noodzakelijk is in verband met de werkelijke toestand van het terrein of*
- *de verkeersveiligheid en/of –intensiteit daartoe aanleiding geeft en hierom toestaan dat het beloop van wegen of de aansluiting van wegen onderling in geringe mate wordt aangepast.*

Omdat het hier een tweetal zeer specifieke wijzigingsbevoegdheden betreft, zal er slechts weinig gebruik van worden gemaakt. De referentie is het vastgestelde bestemmingsplan en het biedt ons inziens dan ook geen meerwaarde om hier een referentie aan toe te voegen.

e. Tuinbouwbedrijven

Appellant geeft aan dat er enkele tuincentra in het gebied liggen en in afbeelding 16 van de toelichting van een contour zijn voorzien. De status van deze contour is niet duidelijk. De 30 meter contour voor het tuincentrum is niet gevonden in het bestemmingsplan.

Standpunt gemeente:
Afbeelding 16 in de toelichting geeft de in het plangebied voorkomende bedrijvigheid weer met bijbehorende milieuzones, gebaseerd op de VNG-brochure Bedrijven en milieuzonering. Zoals op de verbeelding aangegeven is slechts 1 tuincentrum in het plangebied gelegen, dat ook als zodanig is bestemd. Op de verbeelding is de 30 meter zone van het tuincentrum niet aangegeven omdat in deze 30 meter zone in het bestemmingsplan niet de mogelijkheid wordt gegeven tot het oprichten van nieuwe woningen.

f. Externe veiligheid, Risicoatlas wegtransport

Is van de meest actuele risicoatlas gebruik gemaakt?

Standpunt gemeente:
Op basis van de risicoatlas wordt een eerste inschatting van de risico's gemaakt. Om een beter beeld te krijgen wordt naar de meest recente gegevens gekeken, zoals in de onderhavige situatie is gebeurd. Voor de resultaten hiervan wordt verwezen naar het Externe veiligheidsonderzoek, d.d. 06-01-2010, referentie 20061404-11, en de aanvullende notitie d.d. 6 juni 2011, referentie 20111176-01, paragraaf 3.7.

g. Externe veiligheid, Risico Spoor Eindhoven – Venlo

1. Door de planologische wijziging neemt het groepsrisico aanzienlijk toe. In de verantwoording zitten veel aannames en mogelijkheden waarvan niet duidelijk wordt wat de daadwerkelijke kans van realisatie zal zijn. Vragen die hierbij rijzen betreffen de omgang met de overschrijding aangaande dit groepsrisico tot 2020 en wat is de impact van het Besluit Transportroutes Externe Veiligheid.

Standpunt gemeente:
In het project Basisnet vervoer gevaarlijke stoffen, onderverdeeld in basisnet spoor, weg en waterweg, is, in voorbereiding op het Besluit Transportroutes Externe Veiligheid (Btev), beleid geformuleerd ten aanzien van ruimtelijke ordening en risico's van het vervoer van gevaarlijke stoffen. Het doel van het basisnet spoor is het creëren van een "duurzaam evenwicht" tussen het vervoer van gevaarlijke stoffen, ruimtelijke ontwikkelingen en veiligheid. Binnen het project Basisnet spoor is een aantal ambities geformuleerd. Deze ambities worden bereikt middels een aantal generieke maatregelen. Met deze generieke maatregelen aan de zijde van vervoer en infrastructuur wordt een groot risicoreductie bereikt aan de bebouwingszijde, waardoor de tot nu toe geïnventariseerde ruimtelijke ontwikkelingen van gemeenten, waaronder dit plan, mogelijk wordt gemaakt. Het Btev zal in de loop van 2012 in werking treden. In de verantwoording van het groepsrisico wordt op deze toekomstige regelgeving geanticipeerd, omdat deze reeds op hoofdlijnen is vastgesteld. Ten aanzien van het gestelde, dat door de planologische wijziging het groepsrisico aanzienlijk is toegenomen, merken wij op, dat uit berekeningen is gebleken, dat dit niet het geval is.

2. Waarom wordt de verantwoording voor de bestemmingen ten aanzien van plasbranden niet al in dit bestemmingsplan gegeven?

Standpunt gemeente:
Het is niet zinvol om een afweging te maken tot het al dan niet treffen van voorzieningen als de regelgeving hieromtrent op het moment van vaststellen nog niet bekend is. Aangezien het één ontwikkellocatie betreft die enkel middels een wijzigingsbevoegdheid kan worden gerealiseerd, wordt hiermee ook geen onomkeerbare onveilige situatie gecreëerd. Derhalve achten wij hetgeen gesteld in de verantwoording ten aanzien van het plasbrandaandachtsgebied aanvaardbaar.

h. Milieu & Techniek, industrielawaai

Aan de zuidzijde van de spoorlijn grenst het gebied van Kleine Bottel aan industrie bestemd gebied. Het rapport A-072176 geeft aan, dat in dit rapport geen rekening is gehouden met het aspect industrielawaai. Dit betekent dat (toekomstige) bewoners behalve de lawaailast van weg- en railverkeer ook te maken hebben met lawaailast van de industrie, omdat het bestemmingsplan voor dit industriegebied geen specifieke beperkingen bevat t.a.v. de lawaailast, terwijl de milieuzoneringsrichtlijn van VNG toch voor veel industriële activiteiten aangeeft dat er sprake is van een relevante lawaailast.
Hoe wil gemeente Deurne, gezien deze beperkte geluidsbelastingtoets, het woonwelzijn van de (toekomstige) bewoners borgen?

Standpunt gemeente:
De individuele ontwikkelingen die het plan mogelijk maakt zijn gelegen in de nabijheid van bedrijven aan de Helmondseweg. Dit gebied kan worden aangemerkt als een zone met functiemenging langs stedelijke toegangswegen. De aanwezige bedrijvigheid past binnen de omschrijving zoals gesteld in hoofdstuk 4 van de VNG-handreiking. Dit betekent dat de milieubelastende activiteiten toelaatbaar zijn binnen gebieden met functiemenging. Derhalve is geen hinder te verwachten.

i. Bestemmingsplankaart, Kleine Bottel

De Kleine Bottel heeft geen verkeersbestemming. Hoe gaat de verkeersontsluiting voor de nieuwe woningen eruit zien?

Standpunt gemeente:
In de gekozen bestemmingsplansystematiek worden uitsluitend de doorgaande wegen als verkeer bestemd. De overige wegen vallen binnen de bestemming Woongebied. De verkeersontsluiting van de 3 nieuwe woningen is weliswaar niet op de kaart hard vastgelegd, maar is wel beschreven in het stedenbouwkundig ontwerp, alsmede is in de bouwregels van artikel 11.2.2. onder b. en m. een aantal voorwaarden gegeven waaraan voldaan dient te worden.

j. Bestemmingsplankaart, Kleine Bottel

De Kleine Bottel heeft geen verkeersbestemming en is daardoor niet goed bereikbaar voor hulpdiensten.

Standpunt gemeente:
Het niet bestemmen van een straat met een verkeersbestemming heeft geen invloed op de bereikbaarheid van hulpdiensten. Het bestemmingsplan is niet bepalend hiervoor.

k. Bestemmingsplankaart, Kleine Bottel

Waarom is een gedeelte van kavels 2517 en 2518 niet bestemd tot verkeersbestemming ten behoeve van de ontsluiting van de bestaande kavel 2229?

Standpunt gemeente:
Zoals hiervoor reeds is opgemerkt is de verkeersbestemming voorbehouden aan de doorgaande wegen en niet gegeven aan de kavel- en buurtontsluitingswegen. Deze vallen en zijn mogelijk binnen de bestemming 'Woongebied'.
In het plangebied zijn uitsluitend de bestaande woningen toegestaan, tenzij op de verbeelding is aangegeven dat een nieuwe woning mag worden opgericht, rechtstreeks of met een wijzigingsbevoegdheid. Hierdoor is exact de locatie vastgelegd waar de nieuwe woningen kunnen worden opgericht en ter plaatse van de ontsluiting van kavel 2229 wordt geen woning toegestaan.

l. Inventarisatie info-avond

In bijlage 4 is het verslag van de infoavond opgenomen, waar een aantal malen wordt aangegeven dat verkeersafwikkeling en verkeersveiligheid niet relevant zijn voor het bestemmingsplan. Appellant geeft aan deze aspecten wel relevant te achten voor het bestemmingsplan.

Standpunt gemeente:
Uiteraard verdient de verkeersafwikkeling aandacht in het bestemmingsplan en in dit bestemmingsplan komt deze gedeeltelijk tot uitdrukking in de gekozen bestemmingssystematiek. Uitsluitend de doorgaande wegen hebben een verkeersbestemming. De overige wegen vallen in de bestemming Woongebied. Welke maatregelen echter in het kader van de verkeersveiligheid kunnen dan wel zijn genomen, zijn geen aspecten die in het bestemmingsplan (kunnen) worden geregeld.

Aanpassing: de zienswijze geeft deels aanleiding tot aanpassing van ontwerpbestemmingsplan en wel als volgt:
- *aan artikel 1 zal een begrip van agrarisch bedrijf worden toegevoegd.*

4. N.V. Nederlandse Gasunie te Groningen;

Samenvatting zienswijze:
Op de verbeelding is de ligging van de gastransportleiding niet weergegeven.

Standpunt gemeente:
Dit is bekend en deze wordt nog opgenomen.

Aanpassing: de zienswijze geeft aanleiding tot aanpassing van ontwerpbestemmingsplan. De ligging van de gastransportleiding wordt weergegeven op de verbeelding en in de regels wordt de Dubbelbestemming "Leiding-Gas" opgenomen.

5. Bewoner, Helmondseweg 103, Deurne;

Appellant verzoekt zijn plannen voor zijn bijgebouwen, die hij reeds bij de gemeente heeft toegelicht, in het bestemmingsplan mogelijk te maken en niet onder het overgangsrecht te laten vallen.

Standpunt gemeente:
In artikel 11.2.3. onder k. is opgenomen dat 'bestaande situaties, die afwijken van bovenstaande bouwregels voor bijgebouwen mogen bij herbouw worden gehandhaafd, mits het geen illegale bouwwerken betreft.'

Aanpassing: de zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van ontwerpbestemmingsplan.

6. Bewoner, Helmondseweg 107, Deurne;

Samenvatting zienswijze:
Appellant verzoekt om een uitbreiding van zijn bedrijfsruimte op te nemen en geeft tevens aan dat een gedeelte van zijn huidige bedrijfsbebouwing niet op de verbeelding is opgenomen.

Standpunt gemeente:
Er bestaat geen bezwaar om aan het verzoek tegemoet te komen en de verbeelding zal hierop worden aangepast.

Aanpassing: de zienswijze geeft aanleiding tot aanpassing van ontwerpbestemmingsplan. Het vlak met de functieaanduiding 'specifieke vorm van gemengd – drukkerij' wordt vergroot.

7. Bewoner, Frans Babylonstraat 5, Deurne;

Samenvatting zienswijze (mondeling op 12 april 2011 en schriftelijk bevestigd buiten termijn):
Het verkeer op de rotonde tussen Binderendreef en de Helmondseweg neemt qua intensiteit jaarlijks toe. Met de realisatie van de nieuwbouw op de Vennen en de ontwikkeling van de industrieterreinen in deze omgeving neemt dit komende jaren versneld toe. Met name het verkeer dat optrekt na het passeren van de rotonde zorgt voor overlast van geluid en van uitlaatgassen in de tuin van appellant. In het ontwerpbestemmingsplan is niet voorzien in geluid- en overlastwerende maatregelen

Standpunt gemeente:
Het ontwerpbestemmingsplan voorziet niet in het nemen van geluid- en overlastwerende maatregelen, omdat de ontwikkelingen die het plan mogelijk maakt, gezien de beperkte omvang, daartoe geen aanleiding geven. De genoemde ontwikkelingen, de nieuwbouwwijk De Rijtse Vennen en bedrijventerrein Binderen Zuid, vallen buiten de reikwijdte van dit plan. Het betreft hier een aspect dat in de betreffende Ruimtelijke Ordening trajecten is afgewogen.
In de regels van het bestemmingsplan wordt het nemen van geluid- en overlastwerende maatregelen wel mogelijk gemaakt.

Aanpassing: de zienswijze geeft aanleiding tot aanpassing van ontwerpbestemmingsplan. In de regels van de bestemmingen Groen en Verkeer wordt in de bestemmingsomschrijving opgenomen dat een geluidwal en/of - scherm is toegestaan.