

Bestemmingsplan “Kruisstraat-Dunantweg, Deurne”

Gemeente Deurne

Vastgesteld



Bestemmingsplan “Kruisstraat-Dunantweg, Deurne”

Gemeente Deurne

Vastgesteld

Identificatienummer:	NL.IMRO.0762.BP201614-C001
Rapportnummer BRO:	211x08852
Datum:	19 december 2017
Contactpersoon opdrachtgever:	Dhr. F. van Laarhoven (Groepscafe)
Projectteam BRO:	Dhr. drs. M.S. Zonnenberg
Ontwerp:	16 augustus 2017
Vaststelling:	19 december 2017
Trefwoorden:	Bestemmingsplan, Kruisstraat, Dunantweg, Flemingstraat, woningbouw, gemeente Deurne
Bron foto kافت:	Hollandse Hoogte 4
Beknopte inhoud:	Toelichting ten behoeve van het bestemmingsplan voor de ontwikkeling van het woningbouwinitiatief aan de Kruisstraat, Dunantweg en Flemingstraat in Deurne

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

Inhoudsopgave

pagina

1. INLEIDING	5
1.1 Aanleiding	5
1.2 Plangebied	5
1.3 Huidig bestemmingsplan	6
1.4 Leeswijzer	7
2. PLANBESCHRIJVING	9
2.1 Bestaande situatie	9
2.2 Toekomstige ontwikkeling	9
2.2.1 Algemeen	9
2.2.2 Programmatische uitgangspunten	9
2.2.3 Verkeer en parkeren	11
2.2.4 Openbare ruimte	11
2.3 Ruimtelijke en stedenbouwkundige effecten	11
3. BELEIDSKADER	13
3.1 Rijksbeleid	13
3.1.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte	13
3.1.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening	13
3.2 Provinciaal beleid	14
3.2.1 Structuurvisie ruimtelijke ordening 2010 - partiële herziening 2014	14
3.2.2 Verordening ruimte Noord-Brabant	15
3.3 Gemeentelijk beleid	17
3.3.1 Structuurvisie Deurne	17
3.3.2 Welstandnota gemeente Deurne 2016	18
3.3.3 Woonvisie gemeente Deurne 2015-2030, regionale woningbouwafspraken en de Ladder voor duurzame verstedelijking	20
4. OMGEVINGSASPECTEN	22
4.1 Milieu	22
4.1.1 Bodem- en grondwaterkwaliteit	22
4.1.2 Geluid	22
4.1.3 Luchtkwaliteit	23
4.1.4 Milieuzonering	26
4.1.5 Externe veiligheid	26
4.2 Ecologie	29
4.3 Archeologie en cultuurhistorie	31

4.3.1 Archeologie	31
4.3.2 Cultuurhistorie	33
4.4 Water	33
4.5 Verkeerskundige aspecten	35
4.5.1 Verkeer	35
4.5.2 Parkeren	36
4.6 M.e.r.-plicht	37
4.6.1 Beoordeling directe m.e.r.-plicht	37
4.6.2 Vormvrije m.e.r.-beoordeling	38
5. ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID	43
6. JURIDISCHE PLANOPZET	45
6.1 Algemeen	45
6.2 Toelichting op de verbeelding	45
6.3 Toelichting op de regels	45
6.3.1 Inleidende regels	45
6.3.2 Bestemmingsregels	46
6.3.3 Algemene regels	47
6.3.4 Overgangs- en slotregels	47
7. INSpraak, OVERLEG EN PROCEDURE	49
7.1 Inspraak	49
7.2 Vooroverleg	49
7.3 Zienswijzen	49

Bijlage

- Nota van beantwoording zienswijzen bestemmingsplan 'Kruisstraat-Dunantweg, Deurne'.

Onderzoeksrapporten

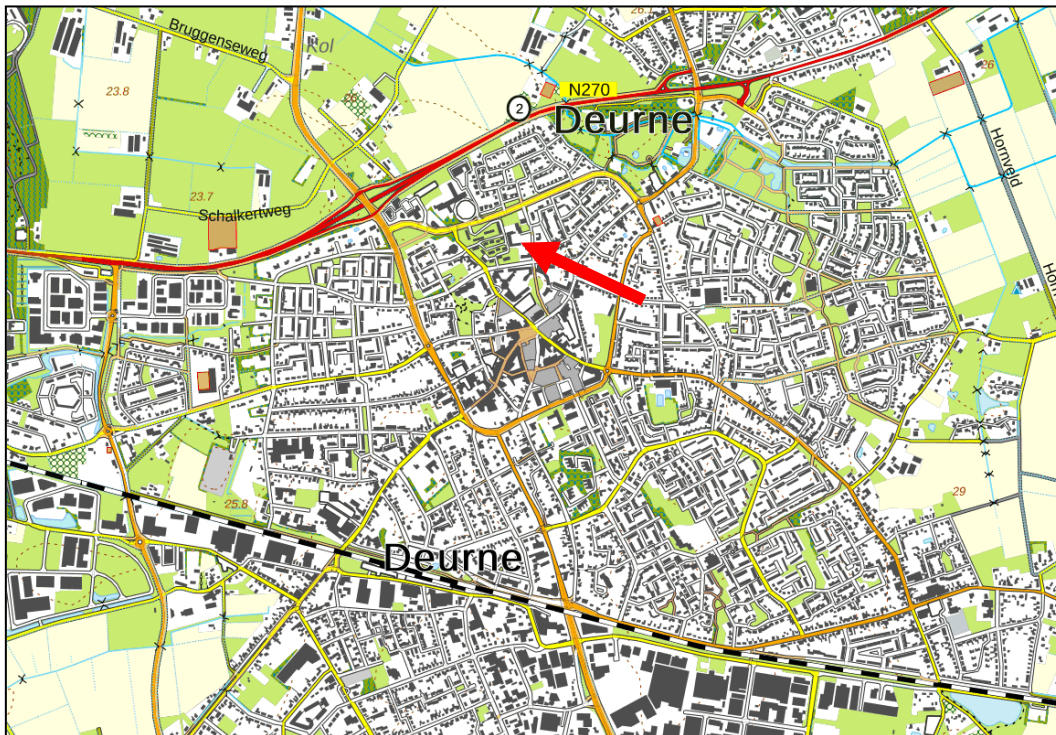
- Econsultancy, *Archeologisch bureauonderzoek en verkennend booronderzoek Kruisstraat te Deurne, rapportnummer 2698.002*, 28 juli 2017.
- Econsultancy, *Historisch bodemonderzoek Kruisstraat te Deurne, kenmerk: 2698.001*, 2 december 2016.
- BRO, *Quickscan flora en fauna Kruisstraat te Deurne, projectnummer: 211x08852*, 2 december 2016, actualisatie mei 2017.
- Econsultancy, *Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï bestemmingsplan Kruisstraat - Dunantweg te Deurne, rapportnummer 4880.001*, 15 augustus 2017.

- Megaborn, *Ruimtelijke ontwikkelingen Kruisstraat Deurne*, werknummer DBr1607, 1 november 2017.

1. INLEIDING

1.1 Aanleiding

Het voornemen bestaat om op het terrein tussen de Kruisstraat, Dunantweg en Flemingstraat in Deurne 85 appartementen te realiseren. Het programma voorziet in de nieuwbouw van 50 goedkope huurappartementen, de verbouw van twee voormalige schoolgebouwen tot 35 goedkope/middeldure koopappartementen en de ontwikkeling van de openbare ruimte, bestaande uit infrastructuur, parkeerplaatsen ten behoeve bewoners en bezoekers en een groene woonomgeving. De voorgenomen ontwikkeling past niet binnen de kaders van het vigerende bestemmingsplan. De gemeente heeft echter aangegeven bereid te zijn medewerking te verlenen aan de ontwikkeling. Om de voorgenomen ontwikkeling mogelijk te maken is daarom het voorliggende bestemmingsplan opgesteld, waarin passende juridisch-planologische kaders zijn opgenomen.

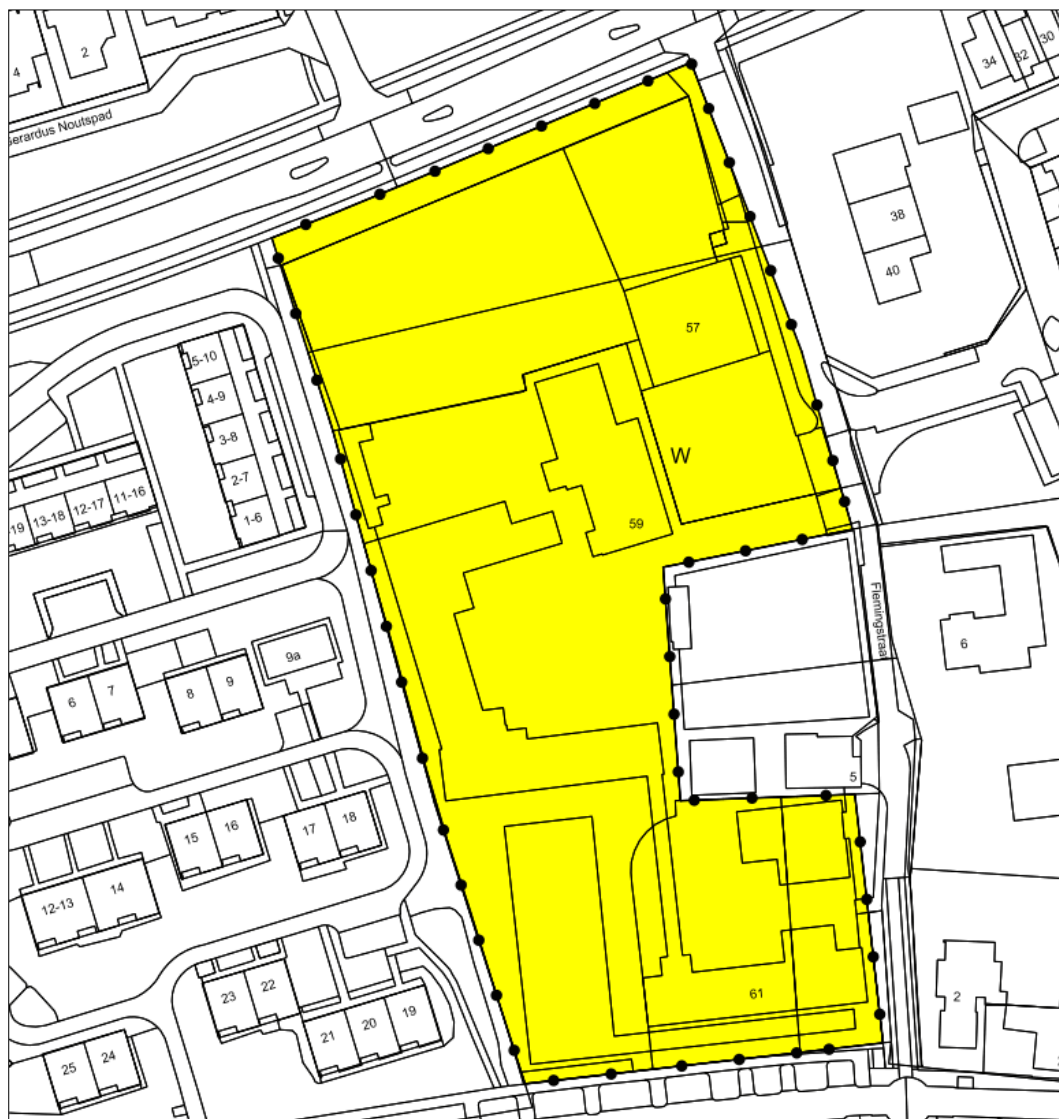


Topografische kaart met aanduiding ligging plangebied (rode pijl).

1.2 Plangebied

Het plangebied ligt in Deurne en wordt begrensd door de Kruisstraat (zuidzijde), de Flemingstraat (oostzijde), de Dunantweg (noordzijde) en het Doctor Crobachplantsoen

(westzijde). De exacte begrenzing van het plangebied is navolgend op een kadastrale ondergrond weergegeven.

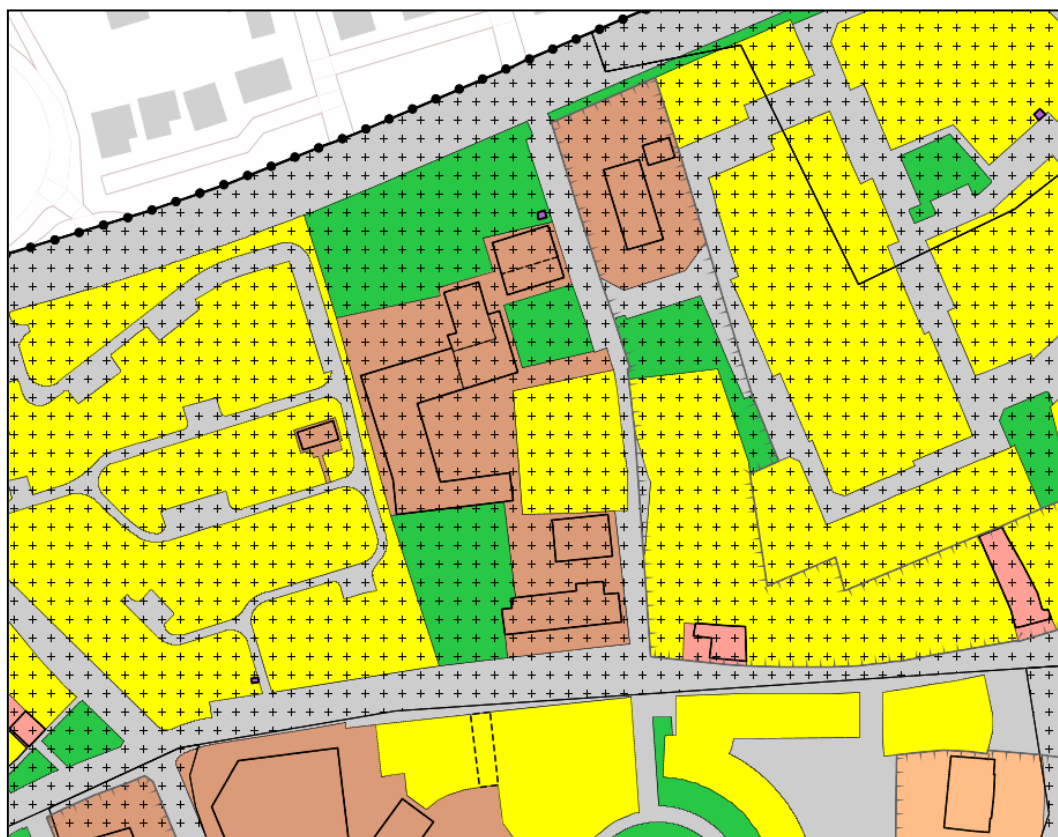


Kadastrale ondergrond plangebied en omgeving met in het geel het plangebied.

1.3 Huidig bestemmingsplan

Voor het plangebied geldt het bestemmingsplan 'Centrum Deurne', zoals dat door de gemeenteraad van Deurne is vastgesteld op 25 juni 2013 en 27 januari 2015. Binnen dit bestemmingsplan geldt voor het plangebied deels de bestemming 'Maatschappelijk' en deels de bestemming 'Groen'. Het realiseren van woningen is binnen deze bestemmingen niet toegestaan. Daarnaast gelden voor een klein deel in het westen van het plange-

bied naast de bestemming 'Maatschappelijk', de bestemmingen 'Verkeer - Verblijfsgebied' en 'Wonen'. Op deze locatie is parkachtig groen voorzien, wat niet binnen deze bestemmingen past. Voor het gehele plangebied geldt daarnaast de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 4'.



Uitsnede verbeeldig bestemmingsplan 'Centrum Deurne'.

Geconcludeerd wordt dat het beoogde bouwplan binnen de kaders van het vigerende bestemmingsplan 'Centrum Deurne' niet gerealiseerd kan worden. Middels het voorliggende bestemmingsplan wordt een passend juridisch-planologisch kader vastgesteld, waarbinnen het beoogde initiatief wel uitgevoerd kan worden.

1.4 Leeswijzer

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

De toelichting van dit bestemmingsplan is als volgt opgebouwd:

In hoofdstuk 2 wordt allereerst een beschrijving van zowel de bestaande situatie als de toekomstige ontwikkeling gegeven. De hoofdlijnen van beleid zijn vervolgens beschreven in hoofdstuk 3. In hoofdstuk 4 wordt nader ingegaan op de omgevingsaspecten, waarna in hoofdstuk 5 de economische uitvoerbaarheid wordt toegelicht. In hoofdstuk 6 wordt de juridische planopzet beschreven en in hoofdstuk 7 wordt tot slot ingegaan op inspraak, vooroverleg en zienswijzen.

2. PLANBESCHRIJVING

2.1 Bestaande situatie

De gebouwen in het plangebied hadden tot eind jaren '90 een functie als school. Daarna zijn de gebouwen gebruikt door een kunstenaarscollectief en voor tijdelijke bewoning. In de huidige situatie staan er nog twee leegstaande, voormalige schoolgebouwen in het plangebied. De overige voorheen aanwezige schoolgebouwen zijn inmiddels gesloopt. Rondom de bebouwing is het plangebied groen ingericht. Het noordelijke deel van het plangebied is braakliggend.

Aan de noord-, oost- en westzijde van het plangebied is voornamelijk sprake van een woongebied. Ten zuiden van het plangebied liggen verschillende centrumgerelateerde functies.

2.2 Toekomstige ontwikkeling

2.2.1 Algemeen

De gewenste ontwikkeling bestaat uit de realisatie van appartementen in parkachtig groen. Het project voorziet in 85 wooneenheden en de ontwikkeling en realisatie van de openbare ruimte, bestaande uit infrastructuur, parkeerplaatsen ten behoeve bewoners en bezoekers en een groene woonomgeving. In het noorden van het plangebied worden twee appartementengebouwen gerealiseerd waarin 50 goedkope huurappartementen komen. De bestaande schoolgebouwen worden verbouwd tot 35 goedkope/middeldure koopappartementen. Daarnaast worden de mogelijkheden voor de uitoefening van maatschappelijke functies voor het bestaande gebouw aan de Kruisstraat in stand gehouden.

2.2.2 Programmatische uitgangspunten

Het woningbouwprogramma is deels bestemd voor de sociale huursector (50 appartementen), en deels voor de koopsector (35 goedkope/middeldure appartementen).

De 50 sociale huurappartementen worden verdeeld in twee appartementengebouwen, welke in het noorden van het plangebied worden gerealiseerd. Eén appartementengebouw wordt georiënteerd aan het Doctor Crobachplantsoen / hoek Dunantweg. Het andere appartementengebouw wordt op de hoek van de Flemingstraat en de Dunantweg gerealiseerd. Beide nieuwe appartementengebouwen zullen bestaan uit vier bouwlagen.

De 35 koopappartementen worden gerealiseerd binnen de bestaande voormalige schoolgebouwen.



Inrichtingsschets toekomstige situatie.

2.2.3 Verkeer en parkeren

De gemeentelijke 'Nota Parkeernormen 2013' is van toepassing op deze ontwikkeling, zoals vastgelegd in de regels van het bestemmingsplan. In deze nota staat een samenhangend stelstel van parkeernormen voor de middellange termijn. Op grond van de 'Nota Parkeernormen 2013' moet voorzien worden in 101 parkeerplaatsen.

Woningtype	aantal	norm	aantal pp's
Appartementen (huur)	50	1,1 (etage huur midden/goedkoop)	55
Appartementen (koop)	35	1,3 (etage koop midden/goedkoop)	45,5
Totaal	85		100,5

In het plangebied zullen minimaal 101 parkeerplaatsen worden gerealiseerd, waarmee er voldoende parkeergelegenheid wordt gerealiseerd om in de parkeerbehoefte te voorzien.

Indien het bestaande pand aan de Kruisstraat met een oppervlak van 843 m² bruto vloeroppervlak, geheel of gedeeltelijk wordt ingevuld met maatschappelijke functies, dan gelden hiervoor andere parkeernormen, afhankelijk van de specifieke functie. Hierbij zal dan net als bij de woningen toetsing plaatsvinden aan de gemeentelijke 'Nota Parkeernormen 2013'.

De ontsluiting van het gebied vindt plaats via de Flemingstraat en de Albert Schweizerstraat.

2.2.4 Openbare ruimte

Bij de uitvoering van de gewenste bouwplannen wordt gestreefd naar een inrichting van de openbare ruimte met parkachtig groen. Deze groene inrichting zal voornamelijk gesitueerd zijn aan de rand van het plangebied en tussen de gebouwen in. In het zuiden van het plangebied wordt gestreefd naar behoud van de huidige groenvoorzieningen rondom de bestaande bebouwing.

2.3 Ruimtelijke en stedenbouwkundige effecten

De voorgenomen woningbouwontwikkeling past goed op de beoogde locatie aangezien ook in de omgeving voornamelijk sprake is van een woongebied. Bovendien zorgt de ontwikkeling ervoor dat de leegstaande gebouwen en braakliggende gronden een nieuwe invulling krijgen.

Doordat een deel van de voormalige schoolgebouwen zijn gesloopt en de nieuwe appartementengebouwen verder van de resterende bestaande bebouwing afliggen, is er qua situering van de gebouwen sprake van een ruime opzet. De nieuwe appartementengebouwen zullen bestaan uit vier bouwlagen. De verbouw van de voormalige schoolgebouwen zorgt niet voor stedenbouwkundige effecten, aangezien het voornamelijk een interne verbouwing betreft. Doordat het gehele plangebied groen wordt ingericht en daardoor deels aan het zicht wordt onttrokken en de nieuw te bouwen appartementengebouwen

over het algemeen op relatief grote afstand van bestaande woningen in de omgeving worden gesitueerd, zorgt de ontwikkeling niet voor onevenredig grote negatieve stedenbouwkundige effecten.

Er kan op basis van het voorliggende ontwerp worden gesteld dat de voorziene nieuwbouw vanuit ruimtelijk en stedenbouwkundig oogpunt goed inpasbaar is.

3. BELEIDSKADER

3.1 Rijksbeleid

3.1.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

Op 13 maart 2012 is de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) vastgesteld. In deze Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) staan de plannen voor ruimte en mobiliteit. Overheden, burgers en bedrijven krijgen de ruimte om zelf oplossingen te creëren. Het Rijk richt zich met name op het versterken van de internationale positie van Nederland en het behartigen van de nationale belangen.

Bij de realisatie van het voorliggende initiatief is sprake van een lokale ontwikkeling binnen bestaand stedelijk gebied. Hierbij zijn geen nationale belangen in het geding. De beoogde ontwikkeling is dan ook niet in strijd met de nationale belangen zoals verwoord in de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte.

Ladder voor duurzame verstedelijking

In de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) is de 'ladder voor duurzame verstedelijking' geïntroduceerd. Het doel is een goede ruimtelijke ordening te bereiken door een optimale benutting van de ruimte in stedelijke gebieden en daarnaast ondersteunt het gemeente en provincie in de vraaggerichte programmering van hun grondgebied. Dat betekent dat overheden nieuwe stedelijke ontwikkelingen moeten motiveren met oog voor de onderliggende vraag in de regio, de beschikbare ruimte binnen het bestaande stedelijke gebied en een multimodale ontsluiting.

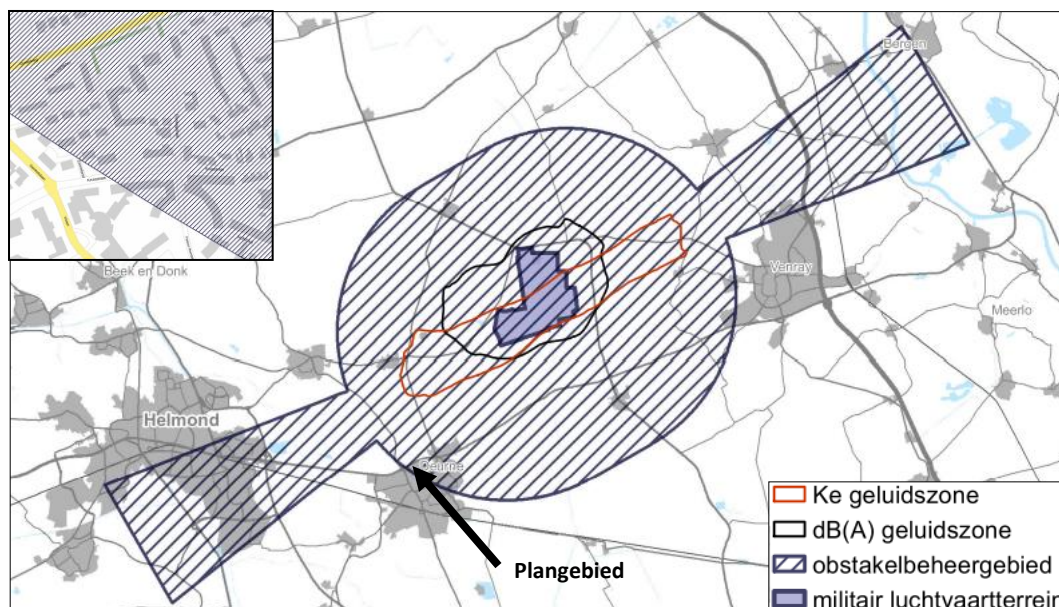
In het voorliggende geval is sprake van een stedelijke ontwikkeling, aangezien er 85 woningen worden gerealiseerd. De ladder voor duurzame verstedelijking is daarom doorlopen in paragraaf 3.3.3.

3.1.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening

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

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

‘Defensie’ van belang. Het plangebied is namelijk gelegen binnen het obstakelbeheergebied van Vliegbasis De Peel / luitenant-generaal Bestkazerne’. Aangezien de maximaal toegestane hoogtes in dit bestemmingsplan niet hoger zijn dan de binnen het obstakelbeheergebied toegestane hoogtes, vormt de ligging binnen het obstakelbeheergebied geen belemmering.



Kaart militair luchtvaartterrein - Vliegbasis De Peel / luitenant-generaal Bestkazerne, bijlage 3.2 bij de Regeling algemene regels ruimtelijke ordening, met als inzet linksboven de situatie ingezoomd op het plangebied.

Het plangebied ligt verder binnen een radarverstoringsgebied, waarbinnen een maximale hoogte van windturbines is toegestaan van 114 meter ten opzichte van het NAP, ten behoeve van een goede werking van de radar op een radarstation. In dit bestemmingsplan wordt geen bebouwing van een windturbines met een dergelijke hoogte toegestaan, waardoor ook de ligging binnen het radarverstoringsgebied geen belemmering vormt.

3.2 Provinciaal beleid

3.2.1 Structuurvisie ruimtelijke ordening 2010 - partiële herziening 2014

Provinciale Staten hebben op 7 februari 2014 de partiële herziening van de in 2010 vastgestelde Structuurvisie ruimtelijke ordening Noord-Brabant vastgesteld. De partiële herziening richt zich alleen op het verwerken van besluitvorming die op landelijk en provinciaal niveau al heeft plaatsgehad. De provincie geeft in de ‘Structuurvisie ruimtelijke ordening 2010 – partiële herziening 2014’ de hoofdlijnen van het ruimtelijk beleid tot 2025 (met een doorkijk naar 2040). De provincie kiest voor een duurzame ontwikkeling waarin de kwaliteiten van de provincie sturend zijn bij de ruimtelijke keuzes die de komende jaren op de provincie afkomen. Nieuwe ontwikkelingen moeten bijdragen aan de kracht en identiteit van Noord-Brabant.

Het ruimtelijk beleid van de provincie Noord Brabant heeft als hoofddoel: 'zorgvuldiger omgaan met de Brabantse ruimte'. De provincie streeft ernaar om de economische, ecologische en sociaal-culturele kwaliteiten meer met elkaar in balans te brengen, zodat het voor iedereen prettig wonen, werken en recreëren is in Noord-Brabant. Om het hoofddoel te kunnen bereiken, heeft de provincie Noord-Brabant vijf leidende principes geformuleerd voor het ruimtelijk beleid voor de periode tot 2020:

- meer aandacht voor de onderste lagen: het watersysteem, de bodemtypologie en de geomorfologie en de infrastructuur;
- zuinig ruimtegebruik;
- concentratie van verstedelijking: inbreiden, herstructureren en intensiveren;
- zonerings van het buitengebied;
- grensoverschrijdend denken en handelen.

Binnen de stedelijke structuur worden twee ontwikkelingsperspectieven onderscheiden:

- stedelijk concentratiegebied (stedelijke regio's): in het stedelijk concentratiegebied, inclusief de bijbehorende zoekgebieden voor verstedelijking, wordt de bovenlokale verstedelijkingsbehoefte opgevangen. Enerzijds om de steden voldoende draagvlak te geven voor hun functie als economische en culturele motor, anderzijds om het dichtslibben van het landelijk gebied tegen te gaan;
- overig stedelijk gebied (landelijke regio's): het overig stedelijk gebied, met de bijbehorende zoekgebieden voor verstedelijking, voorziet in de opvang van de lokale verstedelijkingsbehoefte. Grootschalige verstedelijking is ongewenst en voor woningbouw geldt het principe 'bouwen voor migratiesaldo-nul'.

Bij de opvang van de verstedelijkingsbehoefte wordt het accent sterker verlegd van nieuwe uitleg naar het bestaand stedelijk gebied, door in te zetten op herstructurering en onderhoud. Beheer en (her)ontwikkeling van de bestaande voorraad vragen specifieke aandacht. Er wordt ingezet op zorgvuldig ruimtegebruik door de ruimte binnen het bestaand bebouwd gebied zo goed mogelijk te benutten. Om het aansnijden van nieuwe ruimte in directe samenhang te bezien met de mogelijkheden voor inbreiden en herstructurering, heeft het Rijk de 'ladder voor duurzame verstedelijking' opgenomen in het Besluit ruimtelijke ordening. De provincie gebruikt deze ladder voor haar afweging rondom zorgvuldig ruimtegebruik.

Afweging structuurvisie ruimtelijke ordening

Het plangebied ligt binnen het bestaand stedelijk gebied. Hierbij wordt aangesloten bij principes als zuinig ruimtegebruik en herstructurering. De ontwikkeling is dan ook in lijn met het door de provincie Noord-Brabant voorgestane beleid, zoals omschreven in de 'Structuurvisie ruimtelijke ordening 2010 - partiële herziening 2014'

3.2.2 Verordening ruimte Noord-Brabant

Provinciale Staten hebben op 7 februari 2014 de Verordening ruimte Noord-Brabant 2014 vastgesteld en op 19 maart 2014 is deze in werking getreden. De verordening is reeds

diverse malen geactualiseerd en bij de laatste wijziging van de regels in juli 2017 is de naam gewijzigd in 'Verordening ruimte Noord-Brabant'.

De verordening bestaat uit tekst en kaartmateriaal. De tekst bevat regels waarmee gemeenten rekening moeten houden bij het nemen van ruimtelijke besluiten. Aan de hand van de kaart kan vastgesteld worden waar welke regels van toepassing zijn.

In de Verordening ruimte zijn onder meer regels opgenomen met betrekking tot stedelijke ontwikkeling (onder andere op het gebied van wonen en werken), natuur en landschap (waaronder de ecologische hoofdstructuur), water, cultuurhistorie, agrarische ontwikkeling en windturbines.

De regels van de Verordening ruimte zijn er, in lijn met het beleid van de Structuurvisie ruimtelijke ordening, op gericht om het leeuwendeel van de stedelijke ontwikkelingen plaats te laten vinden in de stedelijke regio's, in het bestaand stedelijk gebied en in de zoekgebieden voor verstedelijking. De begrenzings van de stedelijke en landelijke regio's zijn vastgelegd in de kaarten behorende bij de Verordening ruimte. In de verordening zijn ook het bestaand stedelijk gebied, de zoekgebieden voor verstedelijking en de ecologische hoofdstructuur (EHS) begrensd.

In artikel 4.2 'Stedelijke ontwikkeling' is aangegeven dat bestemmingsplannen die voorzien in een stedelijke ontwikkeling, uitsluitend zijn gelegen in bestaand stedelijk gebied. Aan deze voorwaarde wordt voldaan aangezien het plangebied is aangewezen als 'bestaand stedelijk gebied, kern in landelijk gebied'.

In artikel 4.3 'Nieuwbouw van woningen' wordt aangegeven dat de toelichting bij een bestemmingsplan dat voorziet in nieuwbouw van woningen in bestaand stedelijk gebied, een verantwoording bevat over de wijze waarop:

- a. de afspraken die daarover zijn gemaakt in het regionaal ruimtelijk overleg worden nagekomen;
- b. de beoogde nieuwbouw zich verhoudt tot de afspraken bedoeld onder a, en tot de beschikbare harde plancapaciteit voor woningbouw.

De te realiseren woningbouwaantallen passen binnen de regionale en lokale woningbouwkaders, zie paragraaf 3.3.3. Het bestemmingsplan is daarmee in overeenstemming met het bepaalde in de 'Verordening ruimte Noord-Brabant 2014'.

Conclusie provinciaal beleid

De voorgenomen ontwikkeling is in lijn met het provinciale beleid. Er wordt namelijk voorzien in woningbouwontwikkeling binnen bestaand stedelijk gebied, passend binnen de regionale en lokale woningbouwkaders.

3.3 Gemeentelijk beleid

3.3.1 Structuurvisie Deurne

Op 6 december 2011 heeft de gemeenteraad van Deurne de 'Structuurvisie Deurne' vastgesteld en op 6 mei 2014 is de Nota Kostenverhaal 2014 vastgesteld. In de structuurvisie wordt als hoofddoel van het beleid voor wonen gesteld dat de gemeente Deurne haar positie als aantrekkelijke woongemeente voor alle doelgroepen wil versterken, met behoud van haar eigen identiteit als verstedelijkt dorp met landelijke kernen. Hiervoor wil de gemeente:

- Ruimte bieden aan de woningbehoefte van haar eigen inwoners.
- Prioriteit leggen bij starters/jonge gezinnen en het zo lang mogelijk zelfstandig kunnen wonen van senioren.
- Woningbouw realiseren in wijken en kernen, mede als ondersteuning van het handhaven en/of verbeteren van de leefbaarheid. Daarom kiest Deurne voor kleinschalige toevoegingen (m.n. inbreiding) en/of herstructureringen aansluitend aan de behoeften en mogelijkheden in de wijken en kernen. Deurne kiest niet dan ook niet voor grote(re) uitbreidingen aan de randen.

Het is van belang om een woningvoorraad en kwaliteit van de woonomgeving te hebben die aansluit bij de bevolkingsontwikkeling en doelgroepen, zodat het voor huishoudens ook aantrekkelijk blijft zich in Deurne te vestigen.

Voor de periode na 2020 wordt nog maar in zeer beperkte mate toevoeging van woningen aan de woningvoorraad verwacht. De focus zal dan vooral moeten liggen op herstructurering en (ingrijpende) renovatie van de bestaande woningvoorraad. Dus op sloop met vervangende nieuwbouw en op het geschikt maken van bestaande woningen voor andere doelgroepen. Zo zal bijvoorbeeld ingezet moeten worden op een transformatie van grotere woningen uit de bestaande woonvoorraad om aansluiting te houden bij de toenemende vraag van éénpersoonshuishoudens. Dit alles vanuit het besef dat de groei eindig is.

Ontwikkelingen in de woningmarkt moeten de woonkwaliteiten van Deurne minimaal behouden en waar mogelijk versterken. Voor de sociale sector worden hier reeds jaarlijks met de woningcorporatie afspraken over gemaakt. De gemeente heeft de ambitie om ook in de toekomst bij nieuwe ontwikkelingen heldere prestatieafspraken en convenantafspraken met woningcorporaties te maken zodat de diverse doelgroepen gefaciliteerd kunnen worden.

De regie op de koopsector loopt primair via het spoor van de ruimtelijke ordening. Daarnaast stuurt de gemeente Deurne via een actief grondbeleid op de beleidsdoelen om de ambities op het gebied van wonen te bewerkstelligen.

In de structuurvisie wordt de verwachting uitgesproken dat herstructurering van bestaand stedelijk gebied een steeds grotere rol gaat spelen bij het passend houden van de wo-

ningvoorraad. De gemeente zal via monitoring bewaken welke woongebieden op termijn hun concurrentiepositie op de lokale en regionale woningmarkt zouden kunnen gaan verliezen, zodat ze tijdig de noodzakelijke trajecten kan inzetten om deze gebieden weer aantrekkelijk te maken voor de woningmarkt. Herstructurering kan zowel de renovatie van woningen betekenen als sloop en nieuwbouw. Deze afweging zal per herstructureringslocatie gemaakt worden.

Het plangebied is een voorbeeld van een herstructureringslocatie, waar een deel van de bestaande voormalige schoolgebouwen inmiddels is gesloopt zodat hoogwaardige nieuwbouw kan plaatsvinden. Daarnaast wordt een deel van de bestaande voormalige schoolgebouwen verbouwd tot appartementen. Hiermee wordt aangesloten bij speerpunten als het bieden van ruimte aan de woningbehoefte van de inwoners van Deurne, het leggen van prioriteit bij starters/jonge gezinnen en het zo lang mogelijk zelfstandig kunnen wonen van senioren. De voorgenomen ontwikkeling past kortom binnen de beleidskaders zoals deze in de structuurvisie ten aanzien van het thema 'wonen' geschetst zijn.

Tot slot dient te worden vermeld dat een nieuwe structuurvisie in voorbereiding is voor het centrumgebied van Deurne. Deze structuurvisie wordt naar verwachting in het najaar van 2017 vastgesteld.

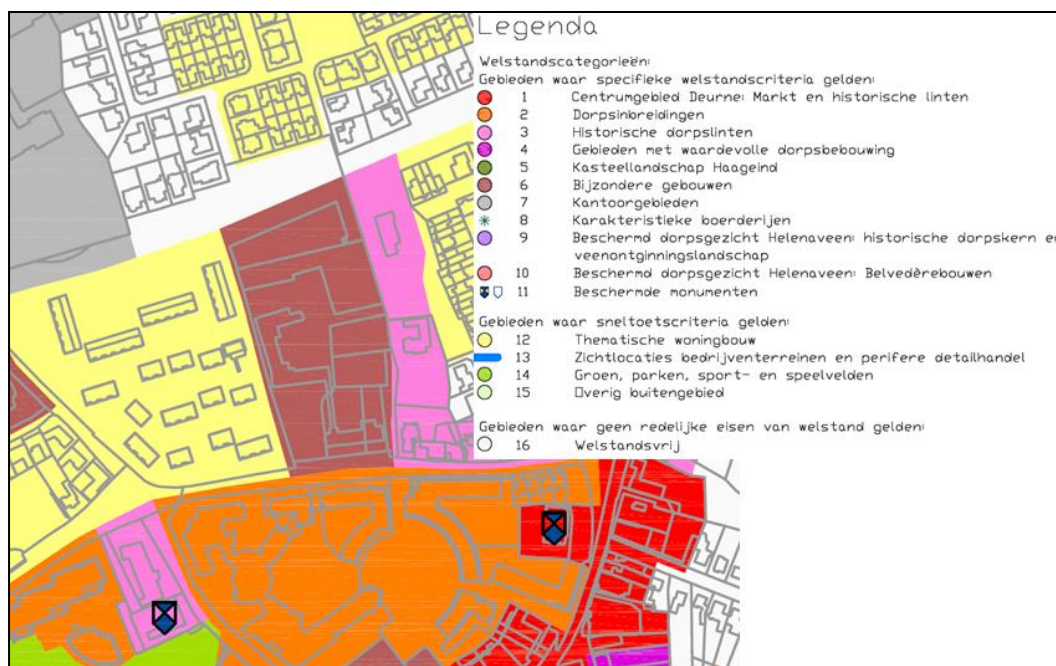
3.3.2 Welstandnota gemeente Deurne 2016

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

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

- Woongebieden met vrijstaande woningen en bedrijventerreinen zijn aangewezen als welstandsvrije gebieden;
- Bij bedrijventerreinen en perifere detailhandel zijn zichtlocaties aangewezen waarvoor sneltoetscriteria gelden. De sneltoetscriteria voor bedrijventerreinen en perifere detailhandel hebben betrekking op kleurgebruik en erfafscheidingen en gelden alleen voor de aangewezen zichtlocaties. Sneltoetscriteria gaan ook gelden voor het buitengebied en woonwijken met thematische woningbouw (rijtjeshuizen en dergelijke). Doel is het behoud van de basiskwaliteit van het straat- en landschapsbeeld.

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



Uitsnede kaart Welstandsnota gemeente Deurne 2016

Voor de voorgenomen ontwikkeling geldt de categorie 'bijzondere gebouwen', waarvoor de onderstaande specifieke welstandscriteria zijn opgesteld.

Algemeen

- Omdat de gebouwen in massa en maatvoering veelal afwijken van hun omgeving is een zorgvuldige inpassing in hun omgeving van groot belang;
- De gebouwen en de (semi-)openbare ruimte vormen samen een duidelijke functionele en visuele eenheid;
- De welstandscriteria zijn ook van toepassing op het achtererfgebied. Daarbij wordt dan enkel gekeken naar de situering, massa, en gevelvlakken. In hoofdstuk 1 van de welstandsnota staat een omschrijving van de bepaling van het voorerf- en achtererfgebied.

Gebouwen

- De gebouwen hebben een gelede opzet zonder dat er sprake is van overdadige afwisseling. Binnen een blok moet duidelijk sprake zijn van een eenheid;
- Afval- en materiaalopslag en technische installaties zijn inpandig;
- Toevoegingen aan de bouwvolumes mogen niet leiden tot een aantasting van de opzet en het karakter van de hoofdgebouwen en de openbare ruimte.

Gevels

- De gevels zijn zorgvuldig vormgegeven;
- Toevoegingen en wijzigingen zijn afgestemd op de te handhaven delen van de oorspronkelijke gevels.

Kleur- en materiaalgebruik

- Het materiaal- en kleurgebruik van de individuele gebouwen is afgestemd op de omgeving;
- Materialen moeten een hoge kwaliteit hebben en zorgvuldig gedetailleerd zijn. Uitgangspunt is het gebruik van duurzame materialen.

Erfafscheidingen

- Langs- of direct vanaf de openbare weg zichtbaar en op hoeksituaties zijn geen dichte prefab (houten) betonnen schuttingen en / of dichte gemetselde tuinmuren toegestaan. Dit geldt niet voor bestaande historische muren.
- Een groene erfafscheiding (hagen) of hekwerk heeft de voorkeur.
- Op het voorerfgebied zijn toegestaan:
 - Een lage groene haag en of andere lage beplanting;
 - Een volledig open laag hekwerk (bijvoorbeeld gaas of spijlenhekwerk) eventueel gecombineerd met groen.
- De hoogte van de poort is afgestemd op de hoogte van het hekwerk/erfafscheidings ter plaatse.

De beoogde woningen zullen aan deze criteria voldoen, waarmee aan de Welstandnota zal worden voldaan. Toetsing zal plaatsvinden in het kader van de omgevingsvergunningaanvraag voor het bouwen.

3.3.3 Woonvisie gemeente Deurne 2015-2030, regionale woningbouwafspraken en de Ladder voor duurzame verstedelijking

Woonvisie

In 2015 heeft de gemeenteraad de 'Woonvisie gemeente Deurne 2015-2030' vastgesteld. Hierin is aangegeven dat de gemeente Deurne haar positie als aantrekkelijke woongemeente voor alle doelgroepen wil versterken met behoud van de Deurnese identiteit. De gemeente richt zich op het realiseren van een woningvoorraad die past bij de kwantitatieve (voldoende woningen) en kwalitatieve (juiste woningen) behoeften van de Deurnese bevolking. Prioriteit is gelegd bij starters / jonge gezinnen en senioren. Ten behoeve van senioren / mensen met een mobiliteitsbeperking wordt o.a. ingezet op het faciliteren van initiatieven op basis van behoefte / daadwerkelijke vraag met voorrang voor projecten met bijvoorbeeld een aantal gezamenlijke voorzieningen zoals een woonkamer of het inhuren van zorg.

In de woonvisie zijn daarnaast de volgende uitgangspunten opgenomen voor het vanuit (ruimtelijke) kwaliteit beoordelen van projecten:

- De toevoeging van woningen is aanvullend op de bestaande woningvoorraad. De gemeente Deurne werkt niet mee aan het op de markt brengen van woningen / kavels die:
 - niet afzetbaar zijn in de markt, en/of
 - tot (verdere) verstoring van de bestaande markt leiden, en/of
 - leiden tot leegstand en/of niet passend ander gebruik in de bestaande voorraad;De nadruk ligt op de realisatie van (sociale) huurwoningen, koopwoningen tot € 250.000,- en levensloopbestendige woningen.
- De toevoeging van woningen vindt plaats binnen bestaand stedelijk gebied op voor woningbouw gewenste en geschikte locaties met voorrang voor:
 - locaties nabij voorzieningen;
 - projecten waarbij geen stenen worden toegevoegd (hergebruik panden tenzij sloop tot een substantiële kwalitatieve verbetering van de directe (woon)omgeving leidt).

Conclusie

De woningbouwontwikkeling aan de Kruisstraat is aanvullend op de bestaande voorraad (sociale huur en goedkope/middeldure koop en rolstoelgeschikt) en gericht op de prioritaire doelgroepen starters en senioren. Bovendien ligt de locatie binnen bestaand stedelijk gebied, nabij voorzieningen en is er deels sprake van hergebruik van bestaande panden.

Regionale woningbouwafspraken en de Ladder voor duurzame verstedelijking

In de Metropoolregio Eindhoven worden jaarlijks, samen met de provincie Noord-Brabant, de regionale woningbouwafspraken geactualiseerd via de vaststelling van de Regionale Agenda Wonen. De regionale woningbouwafspraken zijn conform de Verordening ruimte van de provincie gebaseerd op de provinciale bevolkings- en woningbehoefteprognose. De provincie Noord-Brabant actualiseert deze prognose iedere drie jaar. De laatste actualisatie dateert van oktober 2014. Voor de gemeenten in de landelijke regio's (dus ook de gemeente Deurne), wordt uitgegaan van de 'migratiesaldo = 0 benadering' voor de binnenlandse migratie.

De afstemming tussen de regionale woningbouwafspraken, de benutte plancapaciteit in bestemmingsplannen en de voorgenomen woningbouwontwikkelingen (het gemeentelijk woningbouwprogramma) worden jaarlijks gemonitord door de provincie Noord-Brabant. Het gemeentelijk woningbouwprogramma past binnen de regionale woningbouwafspraken. De locatie Kruisstraat is opgenomen in het gemeentelijk woningbouwprogramma en ligt verder binnen bestaand stedelijk gebied, aan de rand van het centrum van de kern Deurne, nabij de centrumvoorzieningen. Hiermee wordt voldaan aan de ladder voor duurzame verstedelijking: de voorgenomen stedelijke ontwikkeling voorziet in een behoefte en wordt ingevuld in bestaand stedelijk gebied.

4. OMGEVINGSASPECTEN

4.1 Milieu

4.1.1 Bodem- en grondwaterkwaliteit

In het kader van de Wet ruimtelijke ordening dient, in geval van incidentele bouwlocaties, aangegeven te worden of de bodemkwaliteit geschikt is voor de beoogde bestemmingen. Bij de daadwerkelijke invulling van nieuwe bouwmogelijkheden dient de kwaliteit van de bodem door middel van een bodemonderzoek, opgesteld volgens de daarvoor geldende normen, te worden onderzocht. In dit kader heeft Econsultancy BV in december 2016 een historisch bodemonderzoek¹ uitgevoerd. Onderstaand wordt kort ingegaan op de onderzoeksresultaten. Voor meer informatie wordt verwezen naar het volledige onderzoeksrapport.

Historisch bodemonderzoek

Een deel van de voormalige bebouwing in het noorden van het plangebied is in 2015 gesloopt. Daarnaast is er een puinverharding waargenomen in het noordelijk deel van het plangebied. Omdat ter plaatse nieuwbouw wordt gerealiseerd, wordt geadviseerd om ter plaatse van de nieuwbouw een verkennend bodemonderzoek conform de NEN 5740 uit te voeren, gecombineerd met een verkennend bodemonderzoek asbest in bodem conform de NEN 5707 en/of puin conform de NEN 5897.

In het zuidelijke deel van het plangebied zijn in het verleden vermoedelijk maximaal 3 ondergrondse brandstoftanks aanwezig geweest. Deze zijn in 2004 voldoende onderzocht, waarbij geen verontreinigingen met minerale olie zijn aangetroffen. De onderzoeksresultaten voor de twee bestaande voormalige schoolgebouwen geven dan ook geen aanleiding voor verder bodemonderzoek, dan wel een bodemonderzoek op analytische grondslag.

Conclusie

Voor de bestemmingsplanprocedure is de kwaliteit van de bodem afdoende inzichtelijk gemaakt. In het kader van de toekomstige omgevingsvergunningaanvraag voor het bouwen, zal het bovengenoemde aanvullend onderzoek worden uitgevoerd.

4.1.2 Geluid

Volgens de Wet geluidhinder is het noodzakelijk dat er aandacht wordt besteed aan de akoestische situatie (bij nieuwe geluidgevoelige objecten). In dit kader is door Econsultancy een akoestisch onderzoek² naar wegverkeerslawaai uitgevoerd. Onderstaand

¹ Econsultancy, *Historisch bodemonderzoek Kruisstraat te Deurne*, kenmerk: 2698.001, 2 december 2016.

² Econsultancy, *Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaai bestemmingsplan Kruisstraat - Dunantweg te Deurne*, rapportnummer 4880.001, 15 augustus 2017

wordt kort ingegaan op de onderzoeksresultaten. Voor meer informatie wordt verwezen naar het volledige onderzoeksrapport.

Uit het onderzoek blijkt dat de geluidsbelasting op de nieuw te bouwen woningen maximaal 54 dB bedraagt. Ter hoogte van de startersappartementen aan de Kruisstraat 28 bedraagt de geluidsbelasting maximaal 51 dB. Op het te transformeren pand aan de Albert Schweitzerstraat 61 vinden geen overschrijdingen van de ten hoogste toelaatbare geluidsbelasting van 48 dB plaats. De maximaal te ontheffen waarde van 63 dB voor woningen of andere geluidsgevoelige bestemmingen in stedelijk gebied wordt niet overschreden. Voor de Dunantweg, Albert Schweitzerstraat en Kruisstraat is een afweging van geluidsreducerende maatregelen noodzakelijk. Op basis van de maatregelenafweging worden zowel bron- als overdrachtsmaatregelen voor de Dunantweg en Kruisstraat niet doelmatig geacht. De maatregelen stuiten op overwegende financiële of stedenbouwkundige bezwaren.

De bestaande elementenverharding van de Albert Schweitzerstraat kan in keperverband worden aangelegd. Deze bronmaatregel kan doelmatig worden geacht. Na toepassing van het keperverband vinden geen overschrijdingen meer plaats van de ten hoogste toelaatbare geluidsbelasting.

Voor de nieuw te bouwen appartementen en de geluidsgevoelige bestemmingen aan de Kruisstraat 28 dient het akoestisch klimaat in de woning (het zogenaamde binnenniveau) te worden gegarandeerd. Voor de omgevingsvergunning ten behoeve van de (ver)bouw van de geluidsgevoelige bestemmingen is een nader onderzoek naar de geluidwering van de gevels noodzakelijk.

Conclusie

Op basis van de onderzoeksresultaten bestaan er vanuit het aspect wegverkeerslawaaï geen onoverkomelijke belemmeringen. Voor de overschrijdingen van de ten hoogste toelaatbare geluidsbelasting dienen bij het college van burgemeester en wethouders hogere waarden te worden aangevraagd.

4.1.3 Luchtkwaliteit

De hoofdlijnen voor regelgeving rondom luchtkwaliteitseisen zijn beschreven in de Wet milieubeheer (hoofdstuk 5 Wm). 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 bevoegdheid:

- 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’ (NIBM) bij aan de luchtverontreiniging;

- 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 (PM₁₀) of stikstofdioxide (NO₂). Dit komt overeen met 1,2 microgram/m³ voor zowel fijn stof en NO₂.

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 (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 PM₁₀ of NO₂ niet wordt overschreden, dan hoeft geen verdere toetsing aan grenswaarden plaats te vinden.

NIBM-grens woningbouwlocaties:

3% criterium: ≤ 1.500 woningen (netto) bij minimaal 1 ontsluitingsweg, en ≤ 3.000 woningen bij minimaal 2 ontsluitingswegen met een gelijkmatige verkeersverdeling.

Het voorliggende project betreft de realisatie van 85 woningen. Dit betekent dat binnen het 3% criterium van de NIBM-grens gebleven wordt. Het project draagt dan ook 'niet in betekenende mate' (NIBM) bij aan de heersende luchtkwaliteit.

Achtergrondwaarden

Het toetsingskader voor luchtkwaliteit wordt gevormd door hoofdstuk 5.2 luchtkwaliteits-eisen van de Wet milieubeheer (ook wel Wet luchtkwaliteit genoemd, Wlk). De Wlk bevat grenswaarden voor zwaveldioxide, stikstofdioxide en stikstofoxiden, fijn stof, lood en koolmonoxide en benzeen. Hierbij zijn in Nederland met name de grenswaarden voor stikstofdioxide (NO₂) en fijn stof (PM_{2,5} en PM₁₀) van belang. De vigerende grenswaarden voor stikstofdioxide en fijn stof zijn in de navolgende tabel weergegeven. De grenswaarden gelden voor de buitenlucht, met uitzondering van een werkplek in de zin van de Arbeidsomstandighedenwet en op plaatsen die niet toegankelijk zijn voor publiek en waar

geen vaste bewoning is, zoals akkerland en de rijbaan en ontoegankelijke middenbermen van wegen.

stof	toetsing van	grenswaarde
stikstofdioxide (NO ₂)	jaargemiddelde concentratie	40 µg/m ³
fijn stof (PM ₁₀)	jaargemiddelde concentratie	40 µg/m ³
fijn stof (PM _{2,5})	jaargemiddelde concentratie	25 µg/m ³

Grenswaarden Wlk

In het kader van een goede ruimtelijke ordening dient bepaald te worden of de kwaliteit van de lucht ter plaatse goed genoeg is voor de realisatie van de ontwikkeling. Volgens de Grootchalige Concentratie- en Depositiekaarten Nederland (GCN en GDN van het Rijksinstituut voor Volksgezondheid en Milieu – RIVM) is de concentratie PM_{2,5} in 2015 ter plaatse gelegen tussen de 12 en 14 µg/m³, de concentratie PM₁₀ in 2015 gelegen tussen de 10 en 22 µg/m³ en de concentratie NO₂ in 2015 ter plaatse gelegen tussen de 15 en 20 µg/m³. Volgens de kaarten van het RIVM is de luchtkwaliteit ter plaatse ruimschoots voldoende. Daarnaast zal naar verwachting de luchtkwaliteit in de toekomst nog verder verbeteren door voortschrijdende technologie.

Besluit gevoelige bestemmingen

Het Besluit gevoelige bestemmingen (gebaseerd op artikel 5.16a van de Wet milieubeheer) richt zich op de bescherming van mensen die verhoogd gevoelig zijn voor fijn stof (PM₁₀) en stikstofdioxide (NO₂). Dit zijn vooral kinderen, ouderen en zieken. Daarom zijn onderzoekszones ingesteld bij rijkswegen en provinciale wegen, van respectievelijk 50 en 300 meter ter weerszijde van deze wegen. Het plangebied valt buiten deze onderzoekszones en vanuit het Besluit gevoelige bestemmingen bestaan er dan ook geen belemmeringen.

Conclusie

Gezien de bestaande concentraties is er geen sprake van een feitelijke of dreigende overschrijding van een grenswaarde en wordt voldaan aan het bepaalde in artikel 5.16 Wm lid 1 onder a. De voorgenomen ontwikkeling zal slechts in beperkte mate (zie paragraaf 4.5) een extra verkeersaantrekkende werking met zich meebrengen. Daarnaast draagt het project niet in betekende mate bij aan de luchtkwaliteit, waarmee wordt voldaan aan het bepaalde in artikel 5.16 Wm, lid 1 onder c. Uit bovenstaande kan worden geconcludeerd dat de voorgenomen ontwikkeling niet bezwaarlijk is in het kader van de luchtkwaliteitseisen uit de Wet milieubeheer en dat aanvullend onderzoek niet noodzakelijk is.

4.1.4 Milieuzonering

Goede ruimtelijke ordening voorziet in het voorkómen van hinder en gevaar. Door bij nieuwe ontwikkelingen voldoende afstand in acht te nemen tussen milieubelastende activiteiten (zoals bedrijven) en gevoelige functies (zoals woningen) kan dit gerealiseerd worden. Het is aan de ene kant zaak om te voorkomen dat er hinder en gevaar voor gevoelige bestemmingen ontstaat en aan de andere kant dient aan bedrijven voldoende zekerheid te worden geboden dat zij niet in hun activiteiten worden beperkt door nieuwe gevoelige functies. Om te bepalen of tussen de milieubelastende activiteiten en de gevoelige functies voldoende afstand in acht wordt genomen, is gebruik gemaakt van de VNG- publicatie 'Bedrijven en milieuzonering'.

De beoogde woningen vormen geen functie die volgens de (indicatieve) brochure 'Bedrijven en Milieuzonering' gezoneerd dient te worden ten opzichte van milieugevoelige functies in de omgeving. Medewerking aan dit project is echter pas mogelijk indien blijkt dat een goed woon- en leefklimaat in de woningen gegarandeerd is, alsmede dat bedrijven in de omgeving door de nieuwe woonfunctie niet in hun activiteiten worden gefrustreerd.

Op basis van een gebiedsinventarisatie kan worden geconcludeerd dat in de omgeving geen bedrijven zijn gelegen waarvan het milieu-Invloedsgebied de voorgenomen ontwikkeling belemmert of waarvoor de geplande bebouwing en functies belemmerend zouden kunnen werken. Vanuit het aspect milieuzonering bestaan er kortom geen belemmeringen voor de te realiseren woningen.

4.1.5 Externe veiligheid

Het beleid voor externe veiligheid is gericht op het beperken en beheersen van risico's voor de omgeving vanwege handelingen met gevaarlijke stoffen. De handelingen kunnen zowel betrekking hebben op het gebruik, de opslag en de productie, als op het transport van gevaarlijke stoffen.

Beleid

Uit het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi), het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt) en het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb) vloeit de verplichting voort om in ruimtelijke plannen in te gaan op de risico's in het plangebied ten gevolge van handelingen met gevaarlijke stoffen. De risico's dienen te worden beoordeeld op twee maatstaven, te weten het plaatsgebonden risico en het groepsrisico. Verder is op 1 april 2015 het Basisnet in werking getreden.

Plaatsgebonden risico

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

Groepsrisico

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

In het Bevi en het Bevt is een verplichting tot verantwoording van het groepsrisico opgenomen. Er is sprake van een groepsrisico zodra het plan in het invloedsgebied ligt van een risicovolle activiteit. Het betrokken bestuursorgaan moet, al dan niet in verband met de totstandkoming van een besluit, expliciet aangeven hoe de diverse factoren die bijdragen aan de hoogte van het groepsrisico (waaronder zelfredzaamheid en bestrijdbaarheid) zijn beoordeeld en eventuele in aanmerking komende maatregelen, zijn afgewogen. Een belangrijk onderdeel van de verantwoording is overleg met (advies vragen aan) de regionale brandweer.

Basisnet voor het vervoer van gevaarlijke stoffen

Het Basisnet is een landelijk aangewezen netwerk voor het vervoer van gevaarlijke stoffen. Binnen bepaalde grenzen wordt dit vervoer over weg, binnenwater en spoor gegarandeerd. Het Basisnet heeft betrekking op de Rijksinfrastructuur: hoofdwegen, hoofdwaterwegen en hoofdspoorwegen.

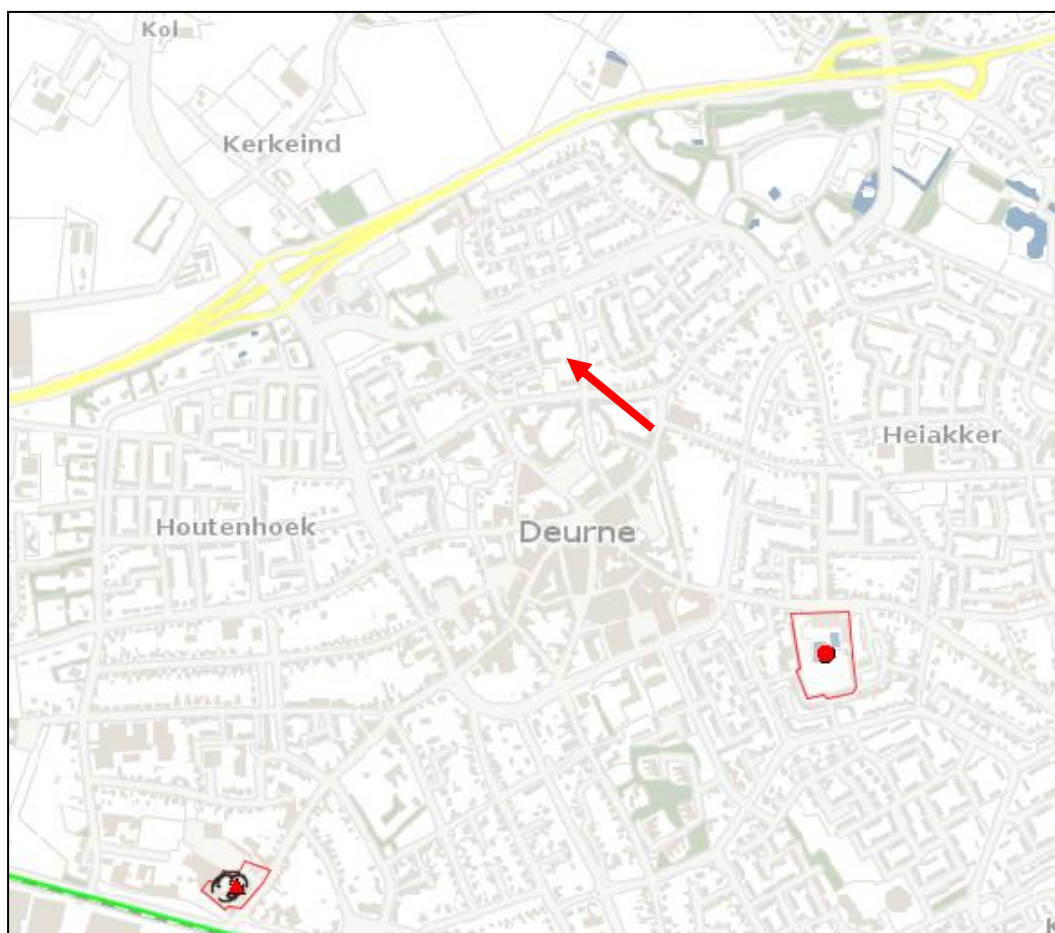
(Beperkt) kwetsbare objecten

Er moet getoetst worden aan het Bevi en de richtlijnen voor vervoer gevaarlijke stoffen wanneer bij een ontwikkeling (beperkt) kwetsbare objecten worden toegestaan. (Beperkt) kwetsbare objecten zijn o.a. woningen, scholen, ziekenhuizen, hotels, restaurants³. In dit geval worden woningen mogelijk gemaakt.

Toetsing

Door het IPO is een risicokaart samengesteld waarop de meest belangrijke risicoveroorzakende bedrijven, objecten en transportroutes zijn aangegeven. Het gaat hierbij onder meer om risico's van opslag van patronen, stofexplosies, opslag van gasflessen, ammoniakinstallaties, LPG-tankstations enzovoorts. Daarnaast is de risicokaart Basisnet opgesteld, waarop het landelijk netwerk voor het vervoer van gevaarlijke stoffen staat aangegeven.

³ Zoals bedoeld in artikel 1 van het Besluit externe veiligheid inrichtingen



Uitsnede risicokaart, plangebied aangeduid met rode pijl.

Onderstaand wordt aangegeven in hoeverre er in of in de nabijheid van het plangebied sprake is van risicovolle activiteiten (zoals Bevi-bedrijven, BRZO-bedrijven en transportroutes) of dat risicovolle activiteiten worden toegestaan.

Risicovolle inrichtingen

Binnen het plangebied en een straal van 600 meter rondom, zijn op basis van de risicokaart geen risicovolle inrichtingen gelegen die van invloed zijn op het plangebied. Vanuit dit kader bestaan er kortom geen belemmeringen voor de voorgenomen ontwikkeling.

Risicovol transport over wegen, spoorwegen, water en door buisleidingen

Er vindt in de directe omgeving van het plangebied geen transport van gevaarlijke stoffen plaats over wegen, spoorwegen, water of door buisleidingen, dat een belemmering kan vormen voor de voorgenomen ontwikkeling.

Conclusie

Risicovolle bedrijvigheid en risicovol transport van gevaarlijke stoffen vindt op een dermate grote afstand van het plangebied plaats, dat er vanuit externe veiligheid geen belemmeringen bestaan voor de voorgenomen ontwikkeling.

4.2 Ecologie

In het kader van de voorgenomen ontwikkeling is door BRO een quickscan flora en fauna⁴ uitgevoerd. Onderstaand wordt kort ingegaan op de conclusies en aanbevelingen. Voor meer informatie wordt verwezen naar de volledige quickscan, die als bijlage in deze toelichting is opgenomen.

Diverse algemeen beschermde grondgebonden zoogdieren (veldmuis, egel, etc.) kunnen gebruik maken van het plangebied. Voor deze soorten geldt een algemene provinciale vrijstelling van de Wet natuurbescherming bij ruimtelijke ontwikkelingen. Hiervoor geldt echter wel de algemene zorgplicht.

Binnen het plangebied kunnen vaste verblijfplaatsen voor beschermde soorten vleermuizen aanwezig zijn. Met de ontwikkeling zijn negatieve effecten niet uitgesloten, indien gebouwen gesloopt gaan worden, of indien er gewerkt wordt met zware trillingen en/of lawaai binnen de kwetsbare periode van vleermuizen, of indien er bomen gekapt gaan worden met holtes. In dat geval is nader onderzoek naar het voorkomen en functionele gebruik van het plangebied door vleermuizen noodzakelijk. Als men echter de gebouwen en bomen met holtes intact laat, en de trilling- of lawaaigevoelige werkzaamheden uitvoert buiten de periode half april-eind oktober, dan zijn negatieve effecten redelijkerwijze op voorhand uitgesloten. Bij de verdere planvorming zal rekening gehouden worden met de bovengenoemde uitgangspunten, om overtreding van de Wet natuurbescherming te voorkomen.

Het plangebied maakt mogelijk onderdeel uit van het leefgebied van huismus en gierzwaluw, beide vogelsoorten waarvan de nesten alsook het leefgebied jaarrond beschermd zijn. De dakconstructie is geschikt voor huismus en gierzwaluw. Met een herontwikkeling van het plangebied is het niet op voorhand uit te sluiten dat negatieve effecten voor deze vogelsoorten optreden, indien er werkzaamheden plaatsvinden aan de dakconstructie waarbij de nesten beschadigen. In dat geval is nader onderzoek naar de aanwezigheid van huismus en gierzwaluw voorafgaand aan de ingreep noodzakelijk. Indien dit niet het geval is, en de dakconstructie gelijk blijft, inclusief de mogelijk aanwezige nesten, en indien er buiten de kwetsbare periode (half maart-eind augustus) gewerkt wordt en dus de eventueel aanwezige nesten gespaard blijven, zijn negatieve effecten redelijkerwijze

⁴ BRO, *Quickscan flora en fauna Kruisstraat te Deurne*, projectnr.: 211x08852, 2 december 2016, actualisatie mei 2017.

uitgesloten. Bij de verdere planvorming zal rekening gehouden worden met de bovengenoemde uitgangspunten, om overtreding van de Wet natuurbescherming te voorkomen.

Binnen het plangebied zijn enkele broedende vogels te verwachten in de aanwezige bomen, struiken en overige opgaande begroeiing. Door werkzaamheden buiten de broedperiode (als broedseizoen kan de periode tussen half maart en half juli globaal worden aangehouden) uit te voeren dan wel te starten, wordt de kans op negatieve effecten geminimaliseerd. Indien op een locatie geen bewoonde nesten, broedende of nestelende vogels aanwezig zijn, mogen ook tijdens het broedseizoen werkzaamheden worden uitgevoerd. Door voor aanvang van werkzaamheden te inspecteren op aanwezige bewoonde nesten, legfels of nestjongen en, indien deze aanwezig zijn, de werkzaamheden uit te stellen tot nadat de jongen zijn uitgevlogen, wordt de kans op negatieve effecten voor vogels sterk verminderd.

Er zijn geen nesten en er is geen foerageergebied aangetroffen van vogels met jaarrond beschermde nesten. Negatieve effecten voor vogelsoorten met jaarrond beschermde nesten redelijkerwijze worden uitgesloten.

Binnen het plangebied zijn geen zwaarder beschermde soorten vaatplanten, grondgebonden zoogdieren, vissen, reptielen, amfibieën en overige ongewervelden (zoals bijv. zeldzame dagvlinders en libellen) te verwachten. Negatieve effecten voor deze soortgroepen zijn op voorhand uitgesloten met inachtneming van de zorgplicht.

In het kader van de algemene zorgplicht is het noodzakelijk om voldoende zorg te dragen voor aanwezige individuen. Dit houdt in dat al het redelijkerwijs mogelijke gedaan dient te worden om het doden van individuen te voorkomen. Er zijn mogelijk specifieke maatregelen nodig voor grondgebonden zoogdieren en amfibieën.

Programmatische Aanpak Stikstof (PAS)

Op 1 juli 2015 is de 'Programmatische Aanpak Stikstof' (PAS) in werking getreden. In de Programmatische Aanpak Stikstof (PAS) werken overheden en maatschappelijke partners samen om de stikstofuitstoot te verminderen en daarmee ook economische ontwikkelingen mogelijk te maken. Er is namelijk al jaren in Natura 2000-gebieden een overschot aan het voor de natuur schadelijke stikstof (ammoniak en stikstofoxiden).

De dichtstbijzijnde Natura 2000-gebieden zijn gelegen op een afstand van meer dan 4.000 meter van het plangebied. Er kan daarom van uit worden gegaan als gevolg van het voorliggende bestemmingsplan geen significante invloed wordt uitgeoefend op de betreffende Natura 2000-gebieden en dat er vanuit dat de ligging ten opzichte tot deze gebieden geen belemmeringen bestaan.

4.3 Archeologie en cultuurhistorie

4.3.1 Archeologie

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

In de Wet op de Archeologische Monumentenzorg is een raamwerk gegeven dat regelt hoe Rijk, provincies en gemeenten om moeten gaan met het aspect archeologie in ruimtelijke plannen. De uitgangspunten van de Wet op de Archeologische Monumentenzorg zijn als volgt:

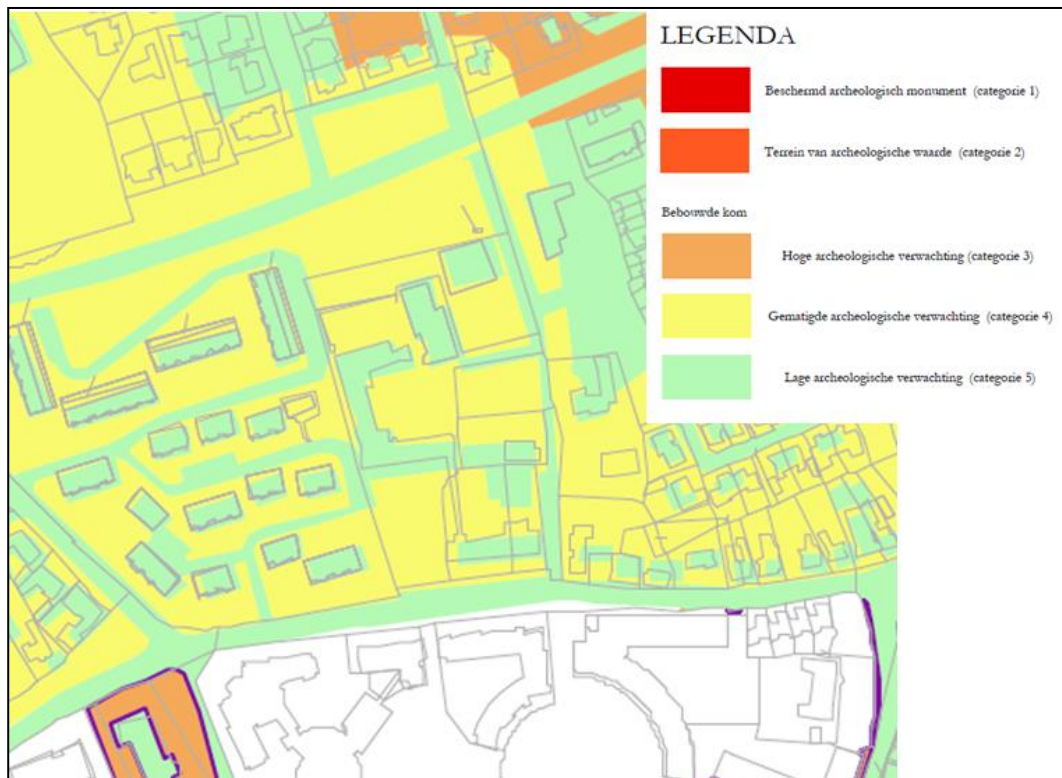
- de archeologische waarden dienen zoveel mogelijk in de bodem te worden bewaard;
- er dient vroeg in het proces van de ruimtelijke ordening al rekening te worden gehouden met het aspect archeologie.

Op 1 juli 2016 is de Erfgoedwet in werking getreden. De wet bundelt bestaande wet- en regelgeving voor behoud en beheer van het cultureel erfgoed en vervangt 6 wetten en regelingen op het gebied van cultureel erfgoed, waaronder de Monumentenwet 1988. De belangrijkste verandering voor archeologen is de vervanging van de opgravingsvergunning door een wettelijk geregelde certificering. Dit moet garanderen dat opgravingen volgens professionele kwaliteitsnormen worden uitgevoerd.

Een aantal onderdelen van de Monumentenwet 1988 gaat in 2019 over naar de Omgevingswet. Tot de inwerkingtreding van de Omgevingswet blijven deze onderdelen van kracht binnen het overgangsrecht van de Erfgoedwet. Voor archeologie gaat het onder meer om:

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

De gemeente Deurne heeft een eigen archeologisch beleid, zoals omschreven in de “Nota archeologische monumentenzorg gemeente Deurne, 2008” en vervat in de beleidsstukken “archeologische beleidskaart Deurne” en de “Archeologieverordening Deurne”.



Uitsnede archeologische beleidskaart Deurne.

Voor het plangebied geldt overwegend een gematigde archeologische verwachtingswaarde (categorie 4) en ter plaatse van de bestaande en gesloopte gebouwen een lage archeologische verwachtingswaarde (categorie 5). Voor categorie 4 geldt dat er sprake is van een onderzoeksplicht bij bodemingrepen dieper dan 50 cm en die een omvang hebben van meer dan 1.000 m². Aangezien hier bij de voorgenomen ontwikkeling sprake van is, is het uitvoeren van archeologisch onderzoek noodzakelijk. Hiertoe is door Econsultancy een archeologisch onderzoek⁵ uitgevoerd. Onderstaand wordt kort ingegaan op de conclusies en aanbevelingen. Voor meer informatie wordt verwezen naar het volledige onderzoeksrapport, dat als bijlage bij deze toelichting is opgenomen.

Op basis van de waargenomen bodemverstoringen en de aanwezigheid van inmiddels gesloopte en uitgegraven bebouwing op een deel van de nieuwbouwlocatie, kan worden geconcludeerd dat archeologische waarden niet meer in situ worden verwacht. De gespecificeerde archeologische verwachting, zoals die is weergegeven tijdens het bureauonderzoek, is door het booronderzoek bijgesteld naar laag voor alle perioden.

⁵ Econsultancy, *Archeologisch bureauonderzoek en verkennend booronderzoek Kruisstraat te Deurne, rapportnummer 2698.002*, 28 juli 2017.

Op grond van de resultaten van het bureau- en veldonderzoek adviseert Econsultancy om het plangebied vrij te geven.

Los van de verplichting om in bepaalde gevallen archeologisch onderzoek uit te voeren, geldt voor alle toekomstige ontwikkelingen waarbij tijdens werkzaamheden archeologische waarden worden aangetroffen, conform paragraaf 5.4, 5.10 en 5.11 van de Erfgoedwet, een meldingsplicht bij de bevoegde minister of door het hem vertegenwoordigende bevoegd gezag, zijnde de gemeente Deurne.

4.3.2 Cultuurhistorie

Het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) verplicht gemeenten om het aspect cultuurhistorie uitdrukkelijk mee te wegen bij het opstellen van ruimtelijke plannen. Cultuurhistorische waarden worden vaak in één adem genoemd met archeologische waarden. Deze waarden verschillen echter van archeologische waarden. Cultuurhistorische waarden zijn waarden die zichtbaar zijn in het landschap en aanwezige (bebouwings-) structuur en 'iets vertellen' over het (cultuurhistorische) verleden van het gebied.

In het plangebied en de directe omgeving zijn echter geen specifieke cultuurhistorisch waardevolle objecten aanwezig, waarop met de voorgenomen ontwikkeling een negatieve invloed zou kunnen worden uitgeoefend. Vanuit dit kader bestaan er dan ook geen belemmeringen.

4.4 Water

De laatste jaren heeft het waterbeleid een wezenlijk andere oriëntatie gekregen, namelijk van reageren naar anticiperen. In ruimtelijke plannen dient steeds meer aandacht besteed te worden aan waterhuishoudkundige aspecten. Daarbij staan naast een duurzaam waterbeheer de integrale afweging en het creëren van maatwerk voorop. Water moet altijd bekeken worden in het licht van het watersysteem of stroomgebied waarin een stad of een dorp ligt. Een goede afstemming van waterbeleid (kwantitatieve en kwalitatieve eigenschappen) en ruimtelijke ordening, ook in het direct aangrenzende gebied, is daarom noodzakelijk.

Beleidskader

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

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

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

Water voor (menselijke) consumptie

Verspreid over de provincie Noord-Brabant is een aantal waterwinlocaties gelegen. Dergelijke waterwinlocaties zijn beschermd op basis van de Provinciale Milieuverordening (PMV). Rondom waterwinlocaties zijn beschermingszones aangewezen in de PMV, te weten waterwingebieden, grondwaterbeschermingsgebieden en boringsvrije zones. Binnen het plangebied liggen echter geen van dergelijke gebieden.

Water voor natuur

Op basis van de Keurkaart van het waterschap Aa en Maas ligt het plangebied niet binnen beschermingsgebieden, attentiegebieden of zoekgebieden voor beekherstel en ecologische verbindingzones.

Oppervlaktewater

Binnen het plangebied en de directe omgeving zijn op basis van de leggerkaart van het waterschap Aa en Maas geen waterlopen of plassen gelegen, waarop met de voorgenomen ontwikkeling invloed wordt uitgeoefend.

Hemelwater

Op basis van de Keur van de drie Brabantse waterschappen Aa en Maas, De Dommel en Brabantse Delta, geldt voor ontwikkelingen met een verhardingstoename tussen 2.000 en 10.000 m² de volgende regenregel voor compensatie: Benodigde compensatie (in m³) = Toename verhard oppervlak (m²) * Gevoeligheidsfactor * 0,06 (in m).

Plannen met een verhardingstoename kleiner dan 2.000 m² zijn vrijgesteld van compensatie. Dit neemt niet weg dat vanuit gemeentelijk beleid eisen ten aanzien van hemelwatervoorzieningen verlangd kunnen worden. Voor plannen met een verhardingstoename boven 10.000 m² gelden geen algemene regels. Voor dergelijke plannen dienen de compenserende maatregelen onderbouwd te worden met een waterhuishoudkundig (model)onderzoek.

In het 'Gemeentelijk rioleringsplan' (GRP) zijn richtlijnen opgenomen voor de waterhuishouding bij nieuwbouwplannen. Vertrekpunt is dat hemelwater op eigen terrein, dus binnen het plangebied, wordt opgevangen en geïnfiltreerd. Uitgangspunt daarbij is dat 50 mm berging wordt aangelegd (5 m³ per 100 m² verhard oppervlak). Indien dit fysiek niet mogelijk is (hoge grondwaterstand of slechte doorlatendheid) dan kan de oplossing bui-

ten het plangebied worden gezocht, maar zijn de kosten om dit te realiseren voor rekening van de exploitant.

Voor wat betreft het hemelwater zal worden voorzien in infiltratievoorzieningen, overeenkomstig de bovengenoemde beleidsmatige uitgangspunten. Middels het voorliggende bestemmingsplan wordt slechts een kader gecreëerd voor het gewenste bouwplan. De exacte uitwerking van de infiltratievoorzieningen zal daarom plaatsvinden in het kader van de aanvraag voor een omgevingsvergunning voor het bouwen. Hierbij dient te worden aangetekend dat het bouw- en woonrijp maken en de inrichting en het beheer van het openbaar gebied door de gemeente wordt verzorgd.

Afvalwater

Het afvalwater wordt aangesloten op het bestaande rioolstelsel in de omgeving.

Conclusie

Bij de realisatie van de woningen bestaan naar verwachting geen knelpunten tussen grondgebruik, bestemmingen of waterhuishoudkundige functies in relatie tot waterbeheer. Er zijn dan ook geen negatieve consequenties te verwachten ten aanzien van de waterhuishouding.

4.5 Verkeerskundige aspecten

4.5.1 Verkeer

Ontsluiting

De ontsluiting van de woningen voor gemotoriseerd verkeer, met inbegrip van de toegang tot de parkeerplaatsen, zal plaatsvinden via de Flemingstraat en de Albert Schweizerstraat aan de oostzijde van het plangebied. Daarnaast zal het plangebied middels paden voor langzaam verkeer ook toegankelijk zijn vanaf de overige zijden van het plangebied, te weten via de Dunantweg aan de noordzijde, het Doctor Crobachplantsoen aan de westzijde en de Kruisstraat aan de zuidzijde.

De herontwikkeling van het plangebied zal leiden tot een toename van het aantal verkeersbewegingen. Door Megaborn is daarom een verkeerskundig onderzoek⁶ uitgevoerd om de verkeersaantrekkende werking in beeld te brengen en om de verkeerskundige situatie rondom het plangebied te beoordelen. Onderstaand wordt kort ingegaan op de onderzoeksresultaten. Voor meer informatie wordt verwezen naar het volledige onderzoeksrapport.

Verkeersgeneratie toekomstige situatie

Voor het bepalen van de verkeersgeneratie van het te ontwikkelen terrein zijn de volgende uitgangspunten gehanteerd:

⁶ Megaborn, *Ruimtelijke ontwikkelingen Kruisstraat Deurne*, werknummer DBr1607, 1 november 2017.

- Stedelijkheidsgraad 4 / weinig stedelijk;
- Type woonmilieu is 'centrum-dorps'.

De ruimtelijke ontwikkeling bestaat uit het realiseren van 85 appartementen of het realiseren van circa 75 appartementen en circa 500 m² aan maatschappelijke functies in het bestaande gebouw aan de Kruisstraat.

Indien wordt uitgegaan van 85 appartementen dan bedraagt de verkeersgeneratie 536 motorvoertuigbewegingen per etmaal (85 appartementen x 6,3 motorvoertuigbewegingen). Indien wordt uitgegaan van 75 appartementen en 500 m² aan maatschappelijke functies (wordt-case scenario) dan bedraagt de verkeersgeneratie 723 motorvoertuigbewegingen per etmaal (75 appartementen x 6,3 motorvoertuigbewegingen per etmaal + 5 behandelkamers x 25 motorvoertuigbewegingen per etmaal + 1 apotheek x 125 motorvoertuigbewegingen per etmaal).

Verkeersgeneratie bestaande situatie

Om de verkeerstoename van de beoogde ontwikkeling te kunnen bepalen, is het van belang om ook de verkeersgeneratie van de oude (oorspronkelijke) situatie te bepalen. Voor de oude situatie is een verkeersgeneratie berekend van 152 motorvoertuigen per etmaal. Hierbij is uitgegaan van het type omgeving 'schil centrum' en een middelbare school.

Verkeersaantrekkende werking

Wanneer de verkeersgeneratie van de oude en nieuwe situatie met elkaar worden vergeleken, dan zal de geplande ontwikkeling leiden tot een theoretische (worst-case scenario) toename van maximaal (723 – 152 =) ca. 571 motorvoertuigen per etmaal ten opzichte van de oorspronkelijke situatie.

Kwalitatieve beoordeling wegen rondom het plangebied

Naar aanleiding van de kwalitatieve beoordeling van de omliggende wegen, wordt door Megaborn geconcludeerd dat deze het (extra) verkeer van en naar de functies binnen het plangebied naar verwachting goed zullen kunnen verwerken. Vanuit verkeerskundige aspecten bestaan er kortom geen belemmeringen voor de beoogde ontwikkeling.

4.5.2 Parkeren

De gemeentelijke 'Nota Parkeernormen 2013' is van toepassing op deze ontwikkeling. In deze nota staat een samenhangend stelstel van parkeernormen voor de middellange termijn. Op grond van de 'Nota Parkeernormen 2013' moet bij een volledige invulling van het plangebied met woningen, voorzien worden in 101 parkeerplaatsen.

Woningtype	aantal	Norm	aantal pp's
Appartementen (huur)	50	1,1 (etage huur midden/goedkoop)	55
Appartementen (koop)	35	1,3 (etage koop midden/goedkoop)	45,5
Totaal	85		100,5

In het geval voor het bestaande gebouw aan de Kruisstraat gebruik wordt gemaakt van de mogelijkheid om ter plaatse maatschappelijke voorzieningen te vestigen, dan zal voor het betreffende deel moeten worden voldaan aan de gemeentelijke parkeernormen ten aanzien van de desbetreffende functie. Hierbij geldt per specifieke maatschappelijke functie een andere norm, waarbij in de berekening van de totale parkeerbehoefte ook rekening dient te worden gehouden met mogelijk dubbelgebruik van parkeervoorzieningen. In het kader van de toekomstige omgevingsvergunningaanvragen, zal worden getoetst aan de parkeernormen zoals deze zijn opgenomen in de 'Nota Parkeernormen 2013'. Het uitgangspunt hierbij is dat verspreid over het plangebied voldoende parkeerplaatsen zullen worden gerealiseerd om in de parkeerbehoefte voor de functies binnen het totale plangebied te voorzien.

4.6 M.e.r.-plicht

4.6.1 Beoordeling directe m.e.r.-plicht

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

Ontwikkeling van woningen

De beoogde ontwikkeling en de hiervan deel uitmakende onderdelen komen in lijst C van de bijlage van het Besluit m.er. niet als activiteit voor. Met betrekking tot de ontwikkeling is in onderdeel D (11.2) van de bijlage van het Besluit m.e.r. het volgende opgenomen: *"de aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject met inbegrip van de bouw van winkelcentra of parkeerterreinen."* De voorgenomen ontwikkeling ligt ver onder de drempelwaarde die is opgenomen in kolom 2, namelijk een oppervlakte van 100 hectare of meer, een aaneengesloten gebied en 2.000 woningen of meer of een bedrijfsvloeroppervlakte van 200.000 m² of meer. Er is voor de activiteit derhalve geen sprake van een directe m.e.r.-beoordelingsplicht. Er dient wel een vormvrije m.e.r.-beoordeling te worden uitgevoerd.

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

Naast het Besluit m.e.r. is de Wet natuurbescherming van belang om te bepalen of een plan-MER noodzakelijk is. In de Wet natuurbescherming is opgenomen dat wanneer significante effecten op Natura 2000-gebieden niet zijn uit te sluiten een plan-MER in procedure dient te worden gebracht. Wanneer aangetoond kan worden dat er geen significante effecten zijn te verwachten is een plan-MER niet noodzakelijk. Uit paragraaf 4.2 'Ecologie' blijkt dat van significante effecten die kunnen leiden tot een noodzaak tot het uitvoeren van een passende beoordeling of plan-m.e.r.-plicht geen sprake is.

Conclusie

De omvang van de ontwikkeling ligt ver onder de drempelwaarden die zijn opgenomen in kolom 2, namelijk een aaneengesloten gebied en 2.000 woningen of meer. Er is voor de activiteit derhalve geen sprake van een directe m.e.r.-(beoordelings)plicht. Er dient wel een vormvrije m.e.r.-beoordeling te worden uitgevoerd. Het bestemmingplan heeft geen significante gevolgen op een Natura 2000-gebied. Er hoeft derhalve geen passende beoordeling te worden uitgevoerd en vanuit de Wet natuurbescherming geldt geen m.e.r.-plicht.

4.6.2 Vormvrije m.e.r.-beoordeling

Op basis van paragraaf 7.6 van de Wet milieubeheer (Wm), dient degene die een activiteit wil ondernemen, aangewezen krachtens artikel 7.2, eerste lid, onder b, en voornemens is een verzoek in te dienen tot het nemen van een besluit als bedoeld in het vierde lid van dat artikel, dit voornemen schriftelijk mee te delen aan het bevoegd gezag. Bij de mededeling dient in ieder geval de informatie te worden verstrekt zoals omschreven in artikel 7.16 lid 2 tot en met 4 Wm. Op basis van artikel 7.17 Wm, dient het bevoegd gezag uiterlijk zes weken na de datum van ontvangst een beslissing te nemen omtrent de vraag of bij de voorbereiding van het betrokken besluit voor de activiteit, vanwege de belangrijke nadelige gevolgen die zij voor het milieu kan hebben, een milieueffectrapport moet worden gemaakt. Middels deze paragraaf wordt invulling gegeven aan de vereisten van artikel 7.16 Wm, op basis waarvan het bevoegd gezag op grond van artikel 7.17 Wm een beslissing kan nemen.

De achterliggende gedachte bij de vormvrije m.e.r.-beoordeling is dat ook kleine projecten het milieu relatief zwaar kunnen belasten en ook bij kleine projecten van geval tot geval moet worden beoordeeld of een m.e.r.-procedure nodig is. Deze vormvrije m.e.r.-beoordeling kan tot twee conclusies leiden:

- belangrijke nadelige milieugevolgen zijn uitgesloten: er is geen m.e.r.(-beoordeling) noodzakelijk;
- belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu zijn niet uitgesloten: er moet een m.e.r.(-beoordeling) plaatsvinden.

In deze paragraaf wordt getoetst of op basis van de criteria die genoemd zijn in bijlage III van de EEG-richtlijn milieueffectbeoordeling een m.e.r.-beoordeling uitgevoerd moet worden. Het gaat hierbij om de volgende criteria (zie ook onderstaande tabel):

1. De kenmerken van het project;
2. De plaats van het project;
3. De kenmerken van het potentiële effect.

Kenmerken van het project
<ul style="list-style-type: none"> • Omvang van het project • Cumulatie met andere projecten • Gebruik van natuurlijke grondstoffen • Productie van afvalstoffen • Verontreiniging en hinder • Risico van ongevallen, mede gelet op de gebruikte stoffen en technologieën
Plaats van het project
<ul style="list-style-type: none"> • Bestaand grondgebruik • Relatieve rijkdom aan kwaliteit en het regeneratievermogen van de natuurlijke hulpbronnen van het gebied • Het opnamevermogen van het natuurlijke milieu, met in het bijzonder aandacht voor gevoelige gebieden (wetlands, kustgebieden, berg- en bosgebieden, reservaten en natuurparken, Habitat- en Vogelrichtlijn-gebieden), gebieden waarin bij communautaire wetgeving vastgestelde normen inzake milieukwaliteit reeds worden overschreden, gebieden met een hoge bevolkingsdichtheid, landschappen van historisch, cultureel of archeologisch belang
Kenmerken van het potentiële effect
<ul style="list-style-type: none"> • Bereik van het effect (geografische zone en grootte van de getroffen bevolking) • Grensoverschrijdende karakter van het effect • Waarschijnlijkheid van het effect • Duur, frequentie en de omkeerbaarheid van het effect

Criteria EEG-richtlijn milieueffectbeoordeling.

De vormvrije m.e.r.-beoordeling is opgesteld op basis van de onderzoeken die uitgevoerd zijn in het kader van het bestemmingsplan.

Kenmerken van het project	
Criteria	Toets
Omvang van het project	Het plangebied heeft een oppervlakte van circa 14.500 m ² . Het project richt zich op de realisatie van maximaal 85 appartementen, deels te realiseren in bestaande bebouwing en deels te realiseren middels nieuwbouw.
Cumulatie met andere projecten	Nee
Gebruik van natuurlijke hulpbronnen	N.v.t. Bij de ontwikkeling wordt niet permanent gebruik gemaakt van natuurlijke hulpbronnen.
Productie van afvalstoffen	Naast het reguliere afval van de toekomstige bebouwing en functies zal geen sprake zijn van de productie van andere afvalstoffen.
Verontreiniging en hinder	De ontwikkeling vindt plaats in stedelijk gebied. Tijdens de <u>aanlegfase</u> is er mogelijk sprake van tijdelijke hinder als gevolg van bouwverkeer en bouwwerkzaamheden, maar dit betreft geen hinder groter dan bij reguliere bouwwerkzaamheden. <u>Luchtkwaliteit (zie ook paragraaf 4.1.3):</u> Met onderhavig plan wordt

Kenmerken van het project	
Criteria	Toets
	<p>geen significante invloed op de luchtkwaliteit uitgeoefend. De ontwikkeling draagt niet in betekende mate bij aan de verslechtering van de luchtkwaliteit.</p> <p><u>Geluid wegverkeer</u> (zie ook paragraaf 4.1.2): Er is sprake van een aanvaardbaar akoestisch woon-en leefklimaat ten gevolge van het wegverkeer.</p> <p><u>Verkeersaantrekkende werking</u> (zie ook paragraaf 4.5): Er is sprake van een relatief beperkte verkeersaantrekkende werking, die naar verwachting zonder problemen op het bestaande wegennet kan worden verwerkt.</p> <p><u>Geur</u>: Het betreft een stedelijke locatie, veehouderijen of andere geurhinder veroorzakende inrichtingen zijn in de directe omgeving niet aanwezig.</p>
Risico van ongevallen	Er is sprake van de ontwikkeling van woningen. Er is geen sprake van de realisatie van een nieuwe risicobron.
Plaats van het project	
Criteria	Toets
Bestaand grondgebruik	In de huidige situatie zijn de gronden bestemd ten behoeve van maatschappelijke doeleinden. In het noordelijke deel van het plangebied zijn de voormalige schoolgebouwen reeds gesloopt en is sprake van braakliggend terrein. Voor het zuidelijke deel geldt dat sprake is van leegstaande voormalige schoolgebouwen, die zullen worden omgebouwd tot appartementen. Het gehele plangebied krijgt middels dit bestemmingsplan een woonbestemming, waarin bebouwing en het gebruik ten behoeve van woondoeleinden wordt toegestaan en waarbinnen tevens parkeerplaatsen en bijbehorende voorzieningen als groenvoorzieningen en waterhuishoudkundige worden toegestaan.
Relatieve rijkdom aan kwaliteit en het regeneratievermogen van de natuurlijke hulpbronnen van het gebied	N.v.t.
<p>Het opnamevermogen van het natuurlijke milieu, met in het bijzonder aandacht voor:</p> <ul style="list-style-type: none"> gevoelige gebieden (wetlands, kustgebieden, berg- en bosgebieden, reservaten en natuurparken, Habitat- en Vogelrichtlijngebieden) gebieden waarin bij communautaire wetgeving vastgestelde normen inzake milieukwaliteit reeds wor- 	<p>Het plangebied ligt niet binnen de invloedssfeer van door Wet natuurbescherming beschermde gebieden. Zie ook paragraaf 4.2 'Ecologie'.</p> <p>Nee</p>

Kenmerken van het project	
Criteria	Toets
den overschreden	
<ul style="list-style-type: none"> gebieden met een hoge bevolkingsdichtheid landschappen van historisch, cultureel of archeologisch belang 	<p>N.v.t.</p> <p><u>Cultuurhistorie (zie ook paragraaf 4.3.2)</u>: binnen het plangebied en de directe omgeving is geen sprake van landschappen van (cultuur)historisch belang.</p> <p><u>Archeologie (zie ook paragraaf 4.3.1)</u>: het archeologisch belang is door middel van een archeologisch onderzoek betrokken in het plan en voor het zuidelijke deel van het plangebied is een dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 4' opgenomen ter bescherming van mogelijk aanwezige archeologische waarden.</p>

In onderdeel A van de bijlage bij het Besluit m.e.r is bepaald wat verstaan wordt onder een **gevoelig gebied**. Als gevoelig gebied zijn gebieden aangewezen die beschermd worden op basis van de natuurwaarden, landschappelijke waarden, cultuurhistorische waarden en waterwingebieden.

Gevoelig gebied (conform onderdeel A van de bijlage bij het Besluit m.e.r.)	
Gevoelig gebied	Toets
Beschermd natuurmonument	Nee.
Habitat en vogelrichtlijngebieden	Nee, zie paragraaf 4.2 'Ecologie'.
Watergebied van internationale betekenis	Nee.
Natuurnetwerk Nederland (voormalige EHS)	Het plangebied ligt niet binnen of in de nabijheid van het Natuurnetwerk Nederland (NNN). Zie paragraaf 4.2 'Ecologie'.
Landschappelijk waardevol gebied	Het plangebied maakt geen onderdeel uit van landschappelijk waardevol gebied.
Waterwinlocaties, waterwingebieden, en grondwaterbeschermingsgebieden	Nee, zie paragraaf 4.4 'Water'.
Beschermd monument	Er zijn binnen het plangebied geen beschermde monumenten aanwezig. Ook zijn in de directe nabijheid van het plangebied geen beschermde monumenten aanwezig waarop een negatieve invloed zou kunnen worden uitgeoefend.
Belvedere-gebied	Nee.

Kenmerken van het potentiële effect	
Criteria	Toets
Bereik van het effect (geografische zone en grootte van de getroffen bevolking)	N.v.t.

Kenmerken van het potentiële effect	
Criteria	Toets
Grensoverschrijdende karakter van het effect	Nee.
Waarschijnlijkheid van het effect	Van onevenredige effecten voor de omgeving is echter geen sprake.
Duur, frequentie en de omkeerbaarheid van het effect	Er is deels sprake van hergebruik van bestaande bebouwing, deels sprake van (reeds uitgevoerde) sloop en deels sprake van nieuwbouw. De effecten zijn blijvend. Zoals echter al verwoord in het voorgaande, zijn deze effecten niet van dien aard dat sprake is van een onevenredige aantasting.

Gezien het vorenstaande en indien het plan wordt vergeleken met de drempelwaarden uit onderdeel D van het Besluit m.e.r. kan worden geconcludeerd dat er, rekening houdend met:

1. de kenmerken van het project;
2. de plaats van het project; en
3. de kenmerken van het potentiële effect;

sprake is van een wezenlijk ander schaalniveau en een activiteit die vele malen kleinschaliger is. Bij elk plan is sprake van invloed op het milieu, maar deze is niet zodanig dat normen worden overschreden. De potentiële effecten van het plan, in relatie tot de kenmerken en de plaats van het plan, zijn dusdanig beperkt van aard en omvang dat dit geen significant nadelige milieugevolgen tot gevolg heeft die het doorlopen van een m.e.r.-procedure noodzakelijk maken.

5. ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID

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

Indien het kostenverhaal anderszins is verzekerd, dan kan de gemeente afzien van het opstellen van een exploitatieplan. Eveneens is de gemeente niet verplicht een exploitatieplan vast te stellen in bij het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) aangegeven gevallen waar het kostenverhaal minimaal is, of niet opweegt tegen de bestuurlijke lasten (artikel 6.12, lid 2, aanhef, juncto artikel 6.2.1a Bro).

Het voorliggende initiatief heeft betrekking op de bouw van woningen. Er is daarmee sprake van een bouwplan in de zin van artikel 6.2.1 van het Besluit ruimtelijke ordening en kostenverhaal is in principe noodzakelijk. Tussen de gemeente en de initiatiefnemer wordt een anterieure overeenkomst afgesloten, waarmee het verplichte kostenverhaal is afgedekt. Daarnaast wordt tussen de gemeente en de initiatiefnemer een planschadeverhaalovereenkomst gesloten.

6. JURIDISCHE PLANOPZET

6.1 Algemeen

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

6.2 Toelichting op de verbeelding

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

6.3 Toelichting op de regels

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

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

6.3.1 Inleidende regels

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

Begrippen

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

Wijze van meten

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

6.3.2 Bestemmingsregels

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

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

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

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

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

Onderstaand worden de regels van de opgenomen bestemmingen nader toegelicht.

Wonen

Voor het volledige plangebied is de bestemming 'Wonen' opgenomen. Binnen deze bestemming zijn hoogteaanduidingen opgenomen voor de toegestane goot- en bouwhoogtegebouwen. Gebouwen zijn uitsluitend toegestaan binnen de op de verbeelding opgenomen bouwvlakken.

Voor het bestaande pand grenzend aan de Kruisstraat is daarnaast de aanduiding 'maatschappelijk' opgenomen. Naast de mogelijkheid om binnen dit pand woningen te realiseren, worden hiermee de mogelijkheden uit het bestaande pand in stand gelaten.

Waarde – Archeologie 4

Voor het onbebouwde deel van de zuidelijke helft van het plangebied is overeenkomstig de gemeentelijke archeologische verwachtingskaart de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 4' opgenomen, waarin voorwaarden ter bescherming van mogelijk aanwezige archeologische waarden zijn opgenomen.

6.3.3 Algemene regels

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

Anti-dubbelregel

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

Algemene bouwregels

In de algemene bouwregels zijn onder andere regels opgenomen ten aanzien van bestaande maten en parkeren.

Algemene gebruiksregels

In deze bepaling is aangegeven wat onder strijdig gebruik van het bestemmingsplan wordt verstaan. Daarnaast zijn afwijkingsregels opgenomen voor bed & breakfastvoorzieningen, kamerverhuur en/of logies en afhankelijke woonruimtes.

Algemene afwijkingsregels

In deze bepaling is aan het bevoegd gezag de mogelijkheid gegeven om af te wijken van bepaalde, in het bestemmingsplan geregelde, onderwerpen.

6.3.4 Overgangs- en slotregels

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

Overgangsrecht

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

Slotregel

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

7. INSPRAAK, OVERLEG EN PROCEDURE

7.1 Inspraak

Aangezien er informatiebijeenkomsten (onder andere 23 maart 2017) voor omwonenden zijn georganiseerd, wordt geen formele inspraakprocedure doorlopen.

7.2 Vooroverleg

Het concept ontwerp wordt in het kader van het wettelijk verplichte vooroverleg toegestuurd aan de belanghebbende instanties.

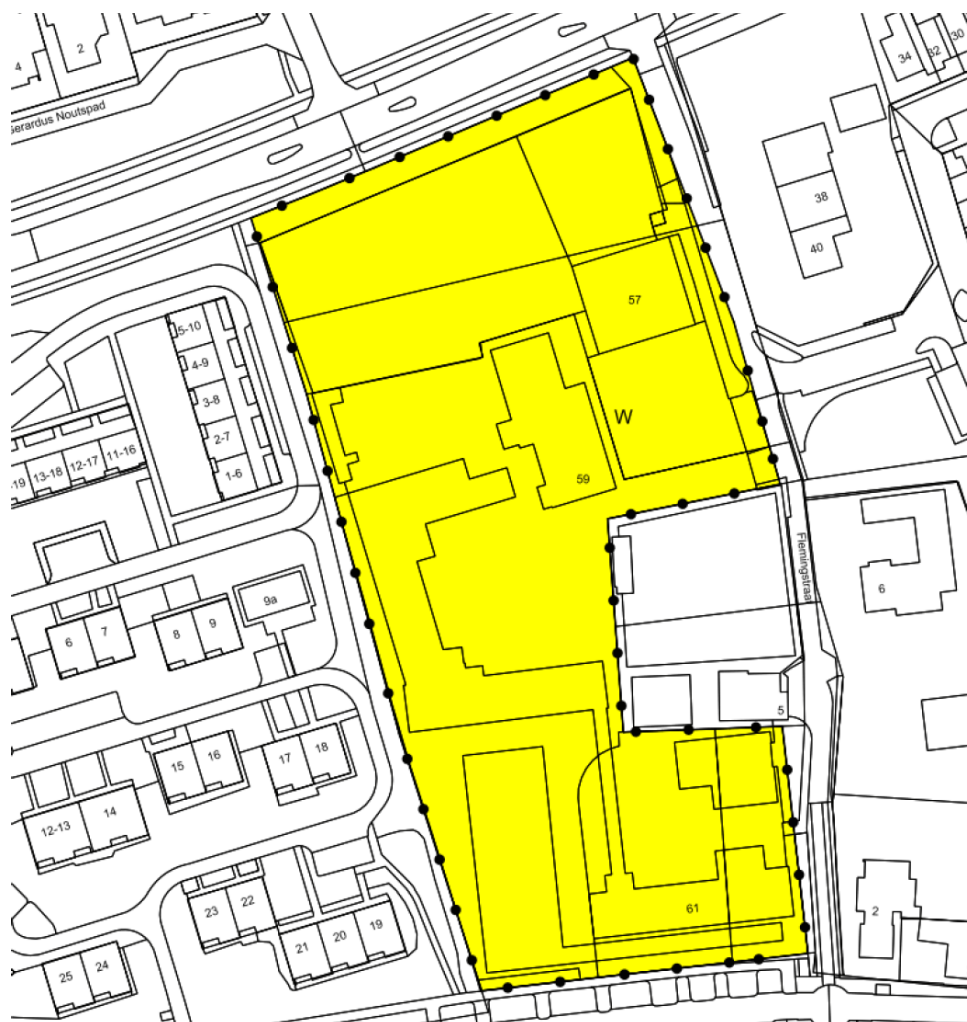
7.3 Zienswijzen

Het ontwerp bestemmingsplan heeft met ingang van 1 september 2017 tot en met 13 oktober 2017 gedurende 6 weken ter inzage gelegen. Tegen het ontwerp bestemmingsplan zijn vier zienswijzen ingediend. Voor meer informatie wordt verwezen naar de als bijlage in deze toelichting opgenomen Nota van beantwoording zienswijzen bestemmingsplan 'Kruisstraat-Dunantweg, Deurne'.

Bijlage
Nota van beantwoording zienswijzen bestemmingsplan
'Kruisstraat-Dunantweg, Deurne'

Nota van beantwoording zienswijzen
Bestemmingsplan
'Kruisstraat-Dunantweg, Deurne'

status: definitief
datum: 7-11-2017





Inhoudsopgave

Hoofdstuk 1	Inleiding	
1.1	Procedure	2
1.2	Zienswijzen	3
1.3	Leeswijzer	4
Hoofdstuk 2	Ingediende zienswijzen	5
2.1	Zienswijze 1, Flemingstraat 2, Deurne	5
2.2	Zienswijze 2, Flemingstraat perceel K nr. 217, Deurne	7
2.3	Zienswijze 3, Rogier van Leefdaelstraat 2, Deurne	8
2.4	Zienswijze 4, Flemingstraat 6, Deurne	10

Bijlagen:

1. Verslag Hoorcommissie ruimtelijke plannen d.d. 23 oktober 2017

Hoofdstuk 1 Inleiding

1.1 Procedure

Vanaf 1 september 2017 tot 13 oktober 2017 heeft het ontwerpbestemmingsplan “Kruisstraat-Dunantweg, Deurne”, met de bijbehorende stukken, ter inzage gelegen. Tijdens de termijn van terinzagelegging kon iedereen een zienswijze indienen over het ontwerpbestemmingsplan.

Op basis van dit bestemmingsplan wordt de bouw van 85 appartementen mogelijk gemaakt. Het plan voorziet in de nieuwbouw van 50 goedkope huurappartementen en de verbouw van twee voormalige schoolgebouwen tot 35 goedkope / middeldure koopappartementen en de ontwikkeling van de openbare ruimte, bestaande uit infrastructuur, parkeerplaatsen ten behoeve van bewoners en bezoekers en een groene woonomgeving.

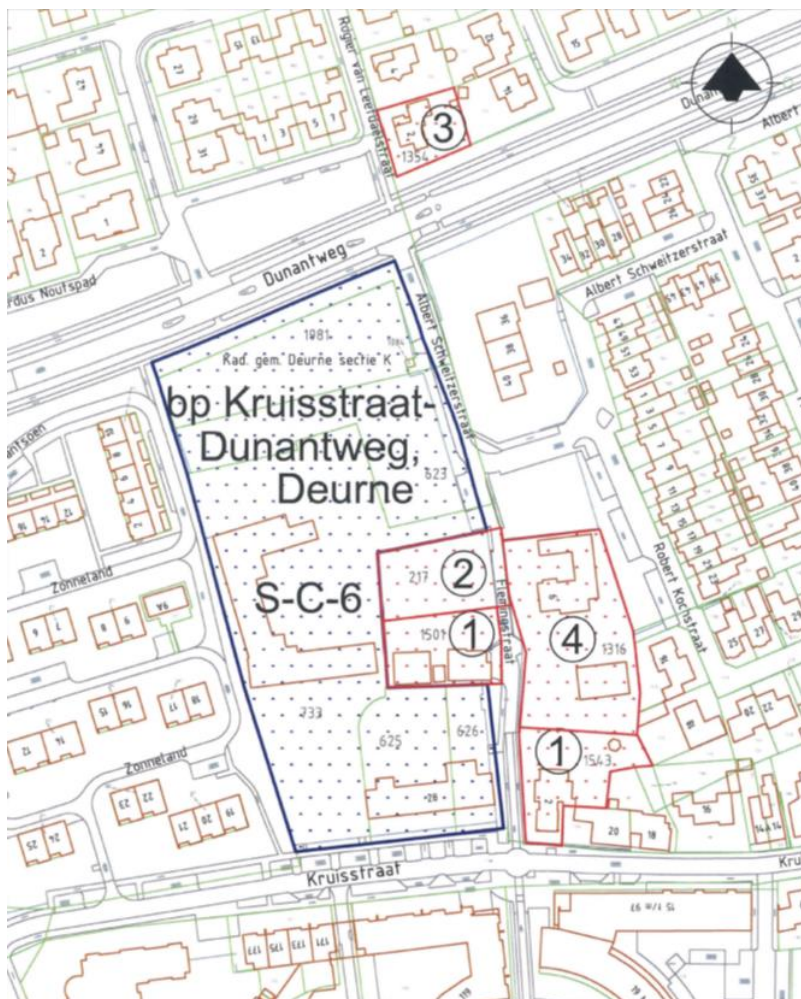


Figuur 1: inrichtingsschets toekomstige situatie

1.2 Zienswijzen

Er zijn 4 zienswijzen ontvangen:

	Adres:	Datum van binnenkomst:
1	Flemingstraat 2, Deurne	19 september 2017
2	Flemingstraat perceel K 217, Deurne	9 oktober 2017
3	Rogier van Leefdaelstraat 2, Deurne	10 oktober 2017
4	Flemingstraat 6, Deurne	11 oktober 2017



Figuur 2: reclamantenkaart

Ontvankelijkheid

De zienswijzen zijn ontvangen binnen de daarvoor gestelde termijn en daarom ontvankelijk.

Hoorcommissie Ruimtelijke Plannen

Op basis van de Verordening Hoorcommissie Ruimtelijke Plannen zijn de indieners, die dit in hun zienswijze kenbaar hebben gemaakt, in de gelegenheid gesteld een nadere mondelinge toelichting te geven. Op 23 oktober 2017 is hiervoor een hoorzitting gehouden. Van deze hoorzitting is een afzonderlijk verslag gemaakt (**bijlage 1**).

1.3 Leeswijzer

In deze 'Nota van beantwoording zienswijzen' worden de zienswijzen samengevat weergegeven. Verder is in deze Nota een reactie gegeven op de ingebrachte zienswijze. De samenvattingen van de zienswijzen hebben overigens slechts tot doel om de leesbaarheid van deze Nota te vergroten. Bij de beoordeling van de zienswijzen zijn de volledige brieven met bijlagen, zoals deze bij de gemeente zijn ingediend, betrokken.

Hoofdstuk 2 Ingediende zienswijzen

2.1 Zienswijze Flemingstraat 2, Deurne

Samenvatting zienswijze

1. Indiener acht het in strijd met het gelijkheidsbeginsel dat hij de gewenste kleinschalige woningbouw niet kan realiseren op de percelen Flemingstraat 2 en 5 terwijl het ontwerpbestemmingsplan “Kruisstraat-Dunantweg, Deurne” de bouw mogelijk maakt van 85 appartementen.
2. Het niet kunnen realiseren van een vrijstaande woning op het perceel Flemingstraat 2 is in strijd met de algemene beginselen van behoorlijk bestuur.
3. Indiener sluit niet uit dat toekomstige bewoners – gelet op de huidige ligging van het plangebied – bij voorkeur geen woonappartement zullen betrekken dat uitzicht zal geven op en/of zich in de nabijheid zal bevinden van de oude opstallen op het perceel Flemingstraat 5.
4. Indiener acht de handelwijze van de gemeente om de niet gerealiseerde vrijstaande woning op de kavel Flemingstraat 2 niet meer positief te bestemmen in het (nu geldende) bestemmingsplan “Centrum Deurne” in strijd met het gelijkheidsbeginsel en de algemene beginselen van behoorlijk bestuur.
5. Op basis van voormelde argumenten verzoekt de indiener om de door hem gewenste woningbouw op de percelen Flemingstraat 2 en 5 mogelijk te maken in dit bestemmingsplan of in een afzonderlijk vast te stellen bestemmingsplan.

Reactie gemeente

Algemeen

De locatie Kruisstraat 1s in 2015 door de gemeente overgedragen aan woningbouwvereniging Bergopwaarts. Uitgangspunt was dat Bergopwaarts op deze locatie zou zorgen voor een woonontwikkeling. Op basis van een ruimtelijke verkenning is vervolgens door Bergopwaarts en Groepscafe een plan opgesteld waarin:

1. uitgegaan wordt van een behoud van bestaande panden;
2. sprake is van de realisatie van goedkope woningen voor starters in de bestaande panden;
3. sprake is van de realisatie van de nieuwbouw van zorggerichte sociale huurappartementen.

Op basis van die verkenning is vervolgens een concreet plan voor een wooninvulling voorgelegd. Het plan voorziet in de nieuwbouw van 50 goedkope huurappartementen en de verbouw van twee voormalige schoolgebouwen tot 35 goedkope / middeldure koopappartementen en de ontwikkeling van de openbare ruimte, bestaande uit infrastructuur, parkeerplaatsen ten behoeve van bewoners en bezoekers en een groene woonomgeving.

Deze woningbouwontwikkeling past in de gemeentelijke Woonvisie omdat de woningen aanvullend zijn op de bestaande voorraad en gericht zijn op de prioritaire doelgroepen starters en senioren. Bovendien ligt de locatie binnen bestaand stedelijk gebied, nabij voorzieningen en is er (deels) sprake van hergebruik van bestaande panden. De voorziene nieuwbouw is vanuit ruimtelijk en stedenbouwkundig oogpunt goed inpasbaar. De betreffende planinvulling is vertaald in het ontwerpbestemmingsplan “Kruisstraat-Dunantweg, Deurne”. Bij het bepalen van de planbegrenzing is het plangebied beperkt tot de gronden van Bergopwaarts en Groepscaere.

Reactie Zienswijzen

1. De percelen Flemingstraat 2 en 5 zijn gelegen buiten het plangebied van dit bestemmingsplan “Kruisstraat-Dunantweg, Deurne”. De zienswijze van indiener zijn feitelijk en inhoudelijk ook niet gericht tegen het voorliggende ontwerpbestemmingsplan. De zienswijze is met name gericht tegen het ontbreken van c.q. het mogelijk maken van een wooninvulling op de eigen percelen Flemingstraat 2 en 5. Deze door indiener voorgestane woonontwikkeling op het perceel Flemingstraat 5 is niet nader specifiek geformuleerd en gemotiveerd. Hierdoor kan de ruimtelijke aanvaardbaarheid niet beoordeeld worden en is de door indiener voorgestane woonontwikkeling daarom nog onvoldoende concreet. Daarom is het niet voldoende zeker of een eventuele wooninvulling past binnen de gemeentelijke Woonvisie en of die wooninvulling planologisch uitvoerbaar is. Dit bouwinitiatief van indiener zal daarom in een separaat traject afgewogen moeten worden. Bij een positieve beoordeling zou het initiatief vervolgens in een eigen planologische procedure mogelijk gemaakt kunnen worden. Ook voor het perceel Flemingstraat 2 dient een dergelijke procedure te worden gevolgd.
2. Volgens indiener gaat het bij de door hem gewenste woningbouw aan de Flemingstraat 2 en 5 ook om een inbreiding binnen de bebouwde kom die past binnen het gemeentelijke-, provinciale- en rijksbeleid. Zoals onder reactie 2.1. is opgemerkt is voor de locatie Kruisstraat-Dunantweg sprake van een concreet initiatief. Deze wooninvulling is beoordeeld en voldoet aan het van toepassing zijnde beleid, waaronder de Woonvisie. Voor de percelen Flemingstraat 2 en 5 liggen nog geen concrete initiatieven voor. Daarom kan ook niet (zonder meer) gesteld worden dat deze plannen passen binnen het gemeentelijke beleid.
3. De planlocatie is gelegen in een stedelijke omgeving. In een dergelijke omgeving zijn er verschillende functies naast elkaar. Er zal slechts beperkt sprake zijn van uitzicht vanuit de nieuwe woonappartementen op de bebouwing op het perceel Flemingstraat 5. Vanuit de 2 nieuwe appartementencomplexen op de hoek Albert Schweitzerstraat / Dunantweg en Dunantweg / Crobachplantsoen is (mede gezien de ruime afstand) beperkt zicht op de betreffende bebouwing. Vanuit de 2 appartementencomplexen die in de voormalige schoolgebouwen worden gerealiseerd is wel enig zicht op die opstallen. Daartussen is een parkeerterrein gelegen. Uit ruimtelijk oogpunt is het zicht op die bebouwing niet zodanig storend dat daarom niet gesproken kan worden van een ‘goede ruimtelijke ordening’ of niet passend in een stedelijke omgeving.
4. De grief ziet op het plangebied van het bestemmingsplan “Centrum Deurne”. Dit bestemmingsplan heeft een eigen totstandkomingsprocedure gekend. Desondanks het volgende. Uit de akte van levering van 13 januari 1994 blijkt dat de gemeente zich jegens indiener heeft verbonden om te bevorderen dat de bouw van twee vrijstaande woningen mogelijk wordt op de percelen kadastraal bekend gem. Deurne, sectie K, nrs. 580 en 400. In het bestemmingsplan

'Kerkeind' (vastgesteld door de raad op 25 april 1994) is de bouw van die twee vrijstaande woningen planologisch dan ook mogelijk gemaakt. Met de vaststelling van dit bestemmingsplan heeft de gemeente nadrukkelijk aan de betreffende (inspannings)verplichting voldaan. Aan indiener is voor de bouw van één nieuwe woning (Flemingstraat 2) op deze locatie ook een omgevingsvergunning verleend. Het bestemmingsplan "Kerkeind" is voor deze locatie vervolgens vanaf 1994 tot de inwerkingtreding van het bestemmingsplan "Centrum Deurne" in 2013 (gedurende bijna 20 jaar) van kracht geweest. Indiener heeft in het kader van het bestemmingsplantraject van het bestemmingsplan "Centrum Deurne" geen inspraakreactie en/of zienswijze ingediend. Indiener is op 14 mei 2012 wel aanwezig geweest op de inspraakavond en heeft kennis genomen van het voorontwerp-bestemmingsplan. In dit voorontwerp-bestemmingsplan is de andere bouwtitel voor de bouw van een vrijstaande woning op deze locatie niet (meer) opgenomen. Door tegen dit bestemmingsplan niet te reageren en niet over te gaan tot realisering heeft reclamant het risico genomen dat de bouwtitel zou vervallen.

5. Zoals bij de beantwoording onder reactie 2.1. is opgemerkt zijn de plannen van indiener onvoldoende concreet. Daarom zal het bouwinitiatief in een afzonderlijk traject moeten worden afgewogen. Bij een positieve beoordeling zou het initiatief vervolgens in een eigen planologische procedure mogelijk gemaakt kunnen worden. In zijn zienswijze geeft indiener zelf ook aan dat de door hem gewenste woningbouw in een afzonderlijk vast te stellen bestemmingsplan opgenomen zou kunnen worden.

Conclusie

De zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

2.2 Zienswijze Flemingstraat perceel K 217, Deurne

Samenvatting zienswijze

1. Indiener heeft bezwaar tegen het ontwerpbestemmingsplan omdat de gemeente geen medewerking wil verlenen aan het realiseren van woningen op het eigendomsperceel K nr. 217, gelegen aan de Flemingstraat.
2. Indiener geeft aan dat men zeer sterk benadeeld wordt indien de gemeente blijft weigeren medewerking te verlenen aan woningbouw op hun perceel terwijl er wel medewerking wordt verleend aan de plannen van Bergopwaarts.
3. Indiener vreest aanzienlijke schade door de vaststelling van dit bestemmingsplan omdat de exploitatiemogelijkheden van hun perceel zeer nadelig worden beïnvloed of teniet worden gedaan.

Reactie gemeente

1. Het perceel K nr. 217 is gelegen aan de Flemingstraat. Het perceel is gelegen buiten het plan-

gebied van het bestemmingsplan “Kruisstraat-Dunantweg, Deurne”. De zienswijze van indiener is vooral gericht op het mogelijk maken van een wooninvulling op zijn eigen perceel. Zoals bij de beantwoording onder reactie 2.1. is opgemerkt is er voor de locatie Kruisstraat- Dunantweg sprake van een concreet initiatief. Die wooninvulling is beoordeeld en voldoet aan het van toepassing zijnde beleid. De door indiener voorgestane woonontwikkeling op het perceel Flemingstraat K nr. 217 is niet nader specifiek geformuleerd en onderbouwd. Hierdoor kan de ruimtelijke aanvaardbaarheid niet beoordeeld worden en is de door indiener voorgestane wooninvulling daarom nog onvoldoende concreet. Daarom is het niet voldoende zeker of een eventuele wooninvulling past binnen de gemeentelijke Woonvisie en of die wooninvulling planologisch uitvoerbaar is. Dit bouwinitiatief van indiener zal daarom in een separaat traject afgewogen moeten worden. Bij een positieve beoordeling zou het initiatief vervolgens in een eigen planologische procedure mogelijk gemaakt kunnen worden.

2. Voor de locatie Kruisstraat-Dunantweg is sprake van een concreet initiatief. Deze wooninvulling is beoordeeld en voldoet aan het van toepassing zijnde beleid. Voor het perceel K nr. 217 gelegen aan de Flemingstraat is er nog geen concreet initiatief ingediend. Uit een nadere beoordeling van een bouwinitiatief van indiener zal moeten blijken in hoeverre een dergelijke wooninvulling planologisch aanvaardbaar is. In dit stadium kan dan ook nog niet worden gesteld dat indiener wordt benadeeld.
3. De bestemming van het perceel van indiener blijft ongewijzigd. De exploitatiemogelijkheden veranderen daardoor niet. Wat de waarde van het perceel van indiener betreft, bestaat geen grond voor de verwachting dat die waardevermindering zodanig zal zijn, dat hieraan een groter gewicht moet worden toegekend dan aan de belangen die met de realisering van het plan aan de orde zijn. Mocht indiener van mening zijn dat sprake is van waardevermindering, dan staat de mogelijkheid open om een planschadeclaim in te dienen bij de gemeente. Dit betreft een aparte procedure. Eventueel toe te kennen planschadeclaims worden verhaald op de initiatiefnemer.

Conclusie

De zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

2.3 Zienswijze Rogier van Leefdaelstraat 2, Deurne

Samenvatting zienswijze

1. Indiener geeft aan dat met name de hoogte van de nieuw te bouwen appartementen inbreuk en afbreuk doen aan zijn privacy en woongenot. Hij woont net aan de andere kant van de Dunantweg. Door de hoogte van de appartementen kan men rechtstreeks binnen kijken in het woonhuis en de tuin.
2. De waarde van de woning zal door aantasting van de privacy en het woongenot sterk dalen.

3. De doorstroming van het verkeer naar de woningen zal voor geluidsoverlast en luchtvervuiling zorgen.

Reactie gemeente

1. Beoordeeld is of als gevolg van het (ontwerp)bestemmingsplan “Kruisstraat-Dunantweg, Deurne’ sprake is van een dusdanige aantasting van het woon- en leefklimaat van indiener, dat niet (meer) gesproken kan worden van ‘een goede ruimtelijke ordening’. Hierover het volgende.

Het plangebied is gelegen in bebouwd gebied en maakt onderdeel uit van het centrum van Deurne. In het huidige bestemmingsplan ‘Centrum Deurne’ geldt voor deze locatie deels de bestemming “Maatschappelijk” en deels de bestemming “Groen”. De dichtstbijzijnde locatie waar – op basis van dit bestemmingsplan – gebouwd mag worden tot de meest nabije zijgevel van de woning Rogier van Leefdaelstraat 2 bedraagt circa 73 meter. Ter plaats mag tot 7 meter worden gebouwd. Op grond van artikel 3.2.1 van de regels van het ontwerpbestemmingsplan “Kruisstraat-Dunantweg, Deurne’ kan op de hoek Dunantweg – Albert Schweitzerstraat een appartementengebouw met een bouwhoogte van maximaal 12 meter gebouwd worden. Dit zijn maximaal 4 bouwlagen. De afstand van de locatie waar het appartementengebouw op de hoek Dunantweg – Albert Schweitzerstraat gebouwd mag worden (bouwvlak) tot de meest nabije zijgevel van de woning Rogier van Leefdaelstraat 2 bedraagt circa 50 meter. Voor de aan de overzijde van de Dunantweg gelegen woningen geldt een maximale bouwhoogte van 11 meter. Dit betreft de woningen die zijn gelegen aan de Rogier van Leefdaelstraat. Deze woningen bestaan overwegend uit 2 bouwlagen met een kap. De woning van indiener aan de Rogier van Leefdaelstraat 2 bestaat uit 2 bouwlagen. De percelen grenzen niet aan elkaar en worden gescheiden door de (brede) Dunantweg. Ook staan er aan beide zijden van de Dunantweg een aantal (hoge) bomen. Dat met de bouw ter plaatse de privacy kan verminderen, is niet uit te sluiten. Gelet hierop, en bovenstaande in aanmerking genomen, is echter geen sprake van een zodanig ernstige aantasting van de privacy dat hierdoor sprake is van een onaanvaardbare aantasting van het woon- en leefklimaat.

2. Wat de waarde van de woning van indiener betreft, bestaat geen grond voor de verwachting dat die waardevermindering zodanig zal zijn, dat hieraan een groter gewicht moet worden toegekend dan aan de belangen die met de realisering van het plan aan de orde zijn. Mocht indiener van mening zijn dat sprake is van waardevermindering, dan staat de mogelijkheid open om een planschadeclaim in te dienen bij de gemeente. Dit betreft een aparte procedure. Eventueel toe te kennen planschadeclaims worden verhaald op de initiatiefnemer van het bestemmingsplan.
3. De ontsluiting van de nieuwe woningen voor gemotoriseerd verkeer zal deels plaats vinden vanaf de Kruisstraat / Flemingstraat en deels via de Dunantweg / Albert Schweitzerstraat. In de Verkeersnotitie (bijlage 5 bij de plantoelichting) is een verantwoording opgenomen van de verkeersaantrekkende werking van de nieuwe woonontwikkeling. In deze Verkeersnotitie is aangegeven dat de toename van het aantal verkeersbewegingen op de Albert Schweitzerstraat 579 mvt/ per etmaal bedraagt. Voor de Dunantweg is in

de notitie aangegeven dat het aantal motorvoertuigen op basis van verkeerstellingen in december 2016 circa 2.000 mvt/ per etmaal bedraagt. Dit betreft echter de aantallen motorvoertuigen in een rijrichting. Indien deze aantallen worden vertaald naar 2 richtingen leidt dit voor de Dunantweg tot een aantal van circa 4.000 mvt/ per etmaal. De Verkeersnotitie zal op dit onderdeel nog worden aangepast. In het Gemeentelijk Verkeers- en Vervoersplan (GVVP) is de Dunantweg gecategoriseerd als een zogenoemde 'gebieds-ontsluitingsweg binnen de bebouwde kom'. Een verkeerstoename van 579 mvt/ per etmaal zal gelet op het huidige aantal verkeersbewegingen op de Dunantweg slechts leiden tot een zeer beperkte toename (minder dan 1 dB) van de geluidbelasting op de woning van indiener. Hiermee is nog steeds sprake van een goed woon- en leefklimaat.

In hoofdstuk 4.1.3 van de plantoelichting van het bestemmingsplan is een nadere verantwoording opgenomen waaruit blijkt dat de voorgenomen ontwikkeling niet bezwaarlijk is in het kader van de luchtkwaliteitseisen uit de Wet milieubeheer. Ook ten aanzien van de aspecten geluidsoverlast en luchtvervuiling is er geen sprake van een onaanvaardbare aantasting van het woon- en leefklimaat.

Conclusie

De zienswijze geeft inhoudelijk geen (directe) aanleiding tot een aanpassing van het bestemmingsplan. De Verkeersnotitie (bijlage 5 bij de plantoelichting) zal wel worden aangepast zoals onder 2.3 onder 3. Is aangegeven.

2.4 Zienswijze Flemingstraat 6, Deurne

Samenvatting zienswijze

1. De herontwikkeling leidt tot een forse toename van het aantal verkeersbewegingen. Met name voor de Flemingstraat en de Albert Schweitzerstraat is er sprake van een verveelvoudiging van het aantal verkeersbewegingen ten opzichte van de huidige situatie
2. De keuze voor de wijze van ontsluiting van het woongebied is onvoldoende onderbouwd. In de nieuwe situatie vindt de ontsluiting van het woongebied voor gemotoriseerd verkeer plaats via de Flemingstraat en de Albert Schweitzerstraat. Deze wegen zijn niet ingericht op een grote hoeveelheid verkeersbewegingen. Alternatieve ontsluitingsmogelijkheden zijn niet onderzocht.
3. De nieuwe situatie leidt tot een toename van de geluidbelasting op de woning van indiener. De toename van het verkeer heeft een verslechtering van het woon- en leefklimaat tot gevolg.
4. Het is wenselijk om de Flemingstraat in het plangebied op te nemen om te regelen dat de Flemingstraat een doodlopende weg blijft.
5. Indiener verwacht parkeeroverlast ten gevolge van het ontwikkelingsplan omdat is uitgegaan van de minimum parkeernorm.

6. Het woningbouwplan in deze vorm leidt tot een waardedaling van het woonperceel van indiener.

Reactie gemeente

1. In de Verkeersnotitie (bijlage 5 bij de plantoelichting) is een verantwoording opgenomen van de verkeersaantrekkende werking van de nieuwe woonontwikkeling. In deze Verkeersnotitie is berekend dat de toename van het aantal verkeersbewegingen op de Flemingstraat 145 mvt/ per etmaal bedraagt. In de huidige situatie is het aantal verkeersbewegingen in de Flemingstraat inderdaad beperkt omdat er uitsluitend het huidige bestemmingsverkeer gebruik maakt van deze straat. Na de herontwikkeling van het gebied zal de ontsluiting van de nieuwe appartementen deels plaats vinden via de Flemingstraat en deels via de Albert Schweitzerstraat. De 2 nieuwe appartementengebouwen op de hoek Albert Schweitzerstraat / Dunantweg en de Dunantweg / Corbachplantsoen worden ontsloten via de Albert Schweitzerstraat. Ook het appartementencomplex in het voormalige schoolgebouw midden in het plangebied wordt ontsloten via de Albert Schweitzerstraat. Alleen het appartementencomplex in het voormalige schoolgebouw nabij de Kruisstraat wordt ontsloten via de Flemingstraat. Ten behoeve van dit appartementencomplex worden er 25 parkeerplaatsen aangelegd die via de Flemingstraat bereikbaar zijn. Voor de overige 3 wooncomplexen worden 83 parkeerplaatsen aangelegd. Deze 83 parkeerplaatsen worden allen via de Albert Schweitzerstraat bereikbaar. De Albert Schweitzerstraat is c.q. wordt zodanig ingericht dat deze straat het extra verkeer goed zal kunnen verwerken. In de huidige situatie is de Flemingstraat voor gemotoriseerd verkeer een doodlopende weg. Deze situatie zal na deze planinvulling niet veranderen. Bovendien is de toegang naar de parkeerplaatsen vanuit de Flemingstraat zodanig gesitueerd dat het verkeer niet langs de woning van indiener hoeft te rijden. Ondanks de toename van de verkeersbewegingen is voor indiener geen sprake van een dusdanige aantasting van het woon- en leefklimaat dat niet (meer) gesproken kan worden van 'een goede ruimtelijke ordening'.
2. Bij de keuze voor de ontsluiting van het nieuwe woongebied is in principe aansluiting gezocht bij de reeds bestaande wegenstructuur. Daarbij zijn wel alternatieve ontsluitingsmogelijkheden onderzocht. De realisering van een nieuwe rechtstreekse ontsluiting van het woongebied op de Dunantweg is echter uit een oogpunt van verkeersveiligheid niet gewenst in verband met de reeds aanwezige verkeersaansluitingen in de directe omgeving. De realisering van een andere / nieuwe ontsluiting op de Kruisstraat is eveneens niet wenselijk uit een oogpunt van verkeersveiligheid. Overigens zullen de inrichting en de profielen van de Flemingstraat en de Albert Schweitzerstraat zodanig worden aangepast dat deze ontsluitingswegen de functie van 'toegangsweg' goed kunnen vervullen.
3. Ter plaatse van de Flemingstraat en de Albert Schweitzerstraat is sprake is van een toename van het aantal verkeersbewegingen. De toename van het aantal verkeersbewegingen op de Flemingstraat is beperkt tot 145 motorvoertuigen/ per etmaal. Gelet op de zienswijze van indiener is nader onderzocht of er sprake is van een zodanige toename van de geluidbelasting

dat er een verslechtering van het woon- en leefklimaat ontstaat. Er is daarom een nadere berekening uitgevoerd waarbij voor de Flemingstraat is uit gegaan van 400 verkeersbewegingen per etmaal. In de nieuwe situatie zal het aantal verkeersbewegingen overigens lager zijn dan 400. Uit deze nadere berekening blijkt dat (zelfs) bij 400 verkeersbewegingen de geluidbelastingen op de gevel van het pand Flemingstraat 6 maximaal 42 en 45 dB (incl. aftrek) bedraagt ten gevolge van respectievelijk de Flemingstraat en de Albert Schweitzerstraat. Bij een toename van het aantal verkeersbewegingen op de Flemingstraat zal de geluidbelasting daarom nog steeds 3 dB onder de ten hoogste toelaatbare waarde van 48 dB blijven. Ook ten gevolge van de Albert Schweitzerstraat treden geen overschrijdingen op. Zelfs bij de cumulatie van alle wegen bedraagt de geluidbelasting maximaal 50 dB excl. aftrek (dus 45 dB inclusief aftrek). Hiermee is nog steeds sprake van een goed woon- en leefklimaat.

4. In het bestemmingsplan “Centrum Deurne” is voor wegen een bestemming “Verkeer” opgenomen. Er kan in een bestemmingsplan echter niet worden vastgelegd dat een weg een doodlopende weg betreft en moet blijven. Dat kan uitsluitend via verkeersregelgeving. Via de verkeersregelgeving wordt vastgelegd welke functie of welk karakter die weg heeft of krijgt. Zoals onder reactie 2.4.1 is aangegeven zal de Flemingstraat voor autoverkeer een doodlopende weg blijven.
5. De gemeente Deurne beschikt over de “Nota parkeernormen 2013” (verder; de Nota) zoals op 14 mei 2013 is vastgesteld. Daarin staan de parkeernormen voor de middellange termijn en de eisen die gesteld worden aan parkeerplaatsen. Per functie en per gebied zijn de te gebruiken parkeernormen opgenomen. De door de gemeente opgenomen parkeernormen in de Nota zijn afgeleid van de parkeerkencijfers van het nationale kennisplatform CROW. In de Nota wordt uitgegaan van een minimum aantal parkeerplaatsen dat moet worden aangelegd. Meer parkeerplaatsen aanleggen mag maar minder parkeerplaatsen aanleggen mag niet. De planlocatie Kruisstraat – Dunantweg valt onder het ‘centrumgebied’. Het programma voorziet in de bouw van 50 huurappartementen en 35 koopappartementen. Voor een huurappartement in de ‘midden/goedkope’ klasse geldt op grond van de Nota een norm van 1,1 parkeerplaats (derhalve 55 parkeerplaatsen). Voor een koopappartement in de ‘midden / goedkope’ klasse geldt op grond van de Nota een norm van 1,3 parkeerplaats (derhalve 45,5 parkeerplaatsen). Er moet daarom worden voorzien in de aanleg van minimaal 101 parkeerplaatsen. Uit de inrichtingsschets die in de plantoelichting is opgenomen blijkt dat voorzien is in de aanleg van 108 parkeerplaatsen. In artikel 6.3 van de (ontwerp)regels is geborgd dat voldaan moeten worden aan de Nota.
6. Wat de waarde van de woning van indiener betreft, bestaat geen grond voor de verwachting dat die waardevermindering zodanig zal zijn, dat hieraan een groter gewicht moet worden toegekend dan aan de belangen die met de realisering van het plan aan de orde zijn. Mocht er sprake zijn van waardevermindering, dan staat de mogelijkheid open om een planschadeclaim in te dienen bij de gemeente. Dit betreft een aparte procedure. Eventueel toe te kennen planschadeclaims worden verhaald op de initiatiefnemer.

Conclusie

De zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

