



Bestemmingsplan

Toelichting

Merlenbergseweg 1 - Hazenveldweg ong., Zeilberg

Gemeente Deurne

BESTEMMINGSPLAN

Merlenbergseweg 1 – Hazenveldweg ong., Zeilberg

Gemeente Deurne

Inhoud	: Toelichting
IDN-nummer	: NL.IMRO.0762.BP201806-C001
Projectnummer	: 044-078
Profitmanagernummer	: P170788
Opdrachtgever	: dhr. J. Verlijdsdonk
Opsteller	: ir. G. Willems
Status	: Vastgesteld
Datum	: 6 november 2018



Pouderoyen Compagnons vormgeving van stad en land is een handelsnaam van Pouderoyen BV

St. Stevenskerkhof 2
6511 VZ NIJMEGEN
tel: 024-3224579
fax: 024-3241240
e-mail: info@pouderoyen.nl
www.pouderoyen.nl

IBAN NL29 RABO 0154 8198 75
KVK 14 06 66 14
BTW NL 8104.81.996 B01

INHOUD

BLZ

1. INLEIDING.....	1
1.1. Aanleiding	1
1.2. Plangebied	1
1.3. Geldende bestemmingsregeling	3
1.4. Opzet toelichting	3
2. PLANGEBIED EN PLANONTWIKKELING	5
2.1. Ruimtelijke structuur en huidige situatie	5
2.2. Beschrijving planontwikkeling	7
2.3. Landschappelijk stedenbouwkundig plan	8
2.4. Verkeer en parkeren	9
2.5. Afwijkingen van geldende bestemmingsplannen	9
3. BELEIDSKADER	11
3.1. Rijksbeleid	11
3.2. Provinciaal beleid	12
3.3. Gemeentelijk beleid	15
3.4. Conclusie beleidskader	20
4. MILIEU- EN OMGEVINGSASPECTEN	21
4.1. Milieu	21
4.2. Archeologie en cultuurhistorie	28
4.3. Natuur	30
4.4. Water	31
4.5. Leidingen	35
4.6. Beoordeling m.e.r. - plicht	35
5. JURIDISCHE TOELICHTING	37
5.1. Algemeen	37
5.2. Bestemmingen	38
6. ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID	41
7. MAATSCHAPPELIJKE UITVOERBAARHEID	43
7.1. Vooroverleg	43
7.2. Overleg met omwonenden	43
7.3. Bestemmingsplan procedure	43

BIJLAGE(N) bij toelichting

- Bijlage 1 Verkennend bodem- en asbestonderzoek
- Bijlage 2 Digitale watertoets

1. INLEIDING

1.1. Aanleiding

Voorliggend bestemmingsplan is opgesteld om de planologische verplaatsing van een bestaande (tweede) woontitel op het perceel aan de Merlenbergseweg 1 naar het naastgelegen onbebouwde perceel aan de Hazenveldweg mogelijk te maken.

Op de locatie Merlenbergseweg 1 biedt de bestaande bestemmingsregeling de (rechtstreekse) mogelijkheid om naast de bestaande woning met bijgebouw een tweede woning te bouwen. De huidige woning met bijgebouw zijn echter centraal gelegen op dit perceel, waardoor de feitelijke mogelijkheden voor het splitsen van het perceel en het realiseren van een tweede woning ter plaatse nihil zijn. Het naastgelegen perceel aan de Hazenveldweg ligt in het verlengde van de tuin van Merlenbergseweg 1, is in eigendom van de initiatiefnemer en wordt als zodanig feitelijk ook als tuin gebruikt bij de woning aan de Merlenbergseweg 1. Door het verplaatsen van de 2^e woontitel naar het naastgelegen perceel Hazenveldweg ong. wordt het mogelijk gemaakt om daar de tweede woning te realiseren.

In verband met strijdigheid van het betreffende voornemen met de geldende bestemmingsregeling is een bestemmingsplanwijziging noodzakelijk.

Initiatiefnemer heeft hiertoe in 2014 reeds een verzoek om principemedewerking ingediend voor de planologische verplaatsing van de woontitel. Het verzoek was ambtelijk door de stedenbouwkundige positief beoordeeld en de gemeente was derhalve voornemens het verzoek op te nemen in de beheersverordening Zeilberg. Hiertoe heeft de initiatiefnemer in een zienswijze op de ontwerp beheersverordening een nadere ruimtelijke onderbouwing, inclusief landschappelijk stedenbouwkundig plan opgesteld. Bij de uiteindelijke vaststelling van de beheersverordening heeft de gemeente echter geoordeeld, dat het ingediende verzoek niet in de beheersverordening meegenomen zou kunnen worden. Het verzoek was immers in strijd met het uitgangspunt van de beheersverordening dat alleen de bestaande planologische situatie zou worden meegenomen. In de zienswijzen beantwoording is echter door de gemeente wel gesteld dat aan het verzoek alsnog meegewerkt zou kunnen worden via een afzonderlijke bestemmingsplan herziening. Dit is door de gemeente ambtelijk in 2017 nogmaals bevestigd.

Op basis van de eerder opgestelde ruimtelijke onderbouwing en bijbehorend stedenbouwkundig en landschappelijk inrichtingsplan is onderhavig bestemmingsplan opgesteld om de geldende bestemmingsregeling te herzien en alsnog een tweede woning te kunnen realiseren op het naastgelegen perceel aan de Hazenveldweg.

1.2. Plangebied

De locatie ligt in de kern Zeilberg van de gemeente Deurne. De locatie betreft Merlenbergseweg 1 en Hazenveldweg ong. De percelen zijn kadastraal bekend als gemeente Deurne, sectie L nummers 1804 (bestaande woning en bijgebouw), 5570

Uitsnede kadastrale ondergrond



Figuur: luchtfoto plangebied (Bron:kadviewer.map5.nl)

1.3. Geldende bestemmingsregeling

De geldende juridisch-planologische situatie van het plangebied is vastgelegd in de beheersverordening 'Zeilberg'.

Deze beheersverordening is vastgesteld door de raad van de gemeente Deurne op 7 juli 2015 .



Uitsnede beheersverordening Zeilberg met indicatief situering plangebied; (bestaand woongebied: blauw; uitbreiding woongebied: groen)

In de beheersverordening heeft het plangebied ter plaatse van Merlenbergseweg 1 de bestemming 'Woongebied' en ter plaatse van Hazenveldweg ong. de bestemming 'Agrarisch'. Ter plekke van de bestemming 'Woongebied' is op het noordelijk gedeelte de aanduiding 'maximum aantal wooneenheden' opgenomen, waarbinnen oprichting van een extra nieuwe woning is toegestaan. Daarnaast is ter plaatse van de bestemming 'Woongebied' tevens de dubbelbestemming 'Waarde – archeologie gematigd' van toepassing, ter bescherming van de mogelijk archeologische waarden in de bodem. Tenslotte zijn de gronden ten noorden van de bestaande woning aan de Merlenbergseweg 1 tevens aangewezen voor 'Leiding- Gas' ten behoeve van een gastransportleiding.

1.4. Opzet toelichting

Deze toelichting is als volgt opgebouwd:

Hoofdstuk 2: beschrijft de huidige situatie en het planvoornemen.

Hoofdstuk 3: geeft een beschrijving van het relevante ruimtelijke beleid van rijk, provincie en gemeente.

Hoofdstuk 4: geeft een toetsing aan de relevante milieu- omgevingsaspecten.

Hoofdstuk 5: beschrijft de opzet van de juridische regeling.

Hoofdstuk 6: beschrijft de (economische) uitvoerbaarheid van het initiatief.

Hoofdstuk 7: beschrijft de maatschappelijke uitvoerbaarheid.

2. PLANGEBIED EN PLANONTWIKKELING

2.1. Ruimtelijke structuur en huidige situatie

Het plangebied ligt aan de Merlenbergseweg en Hazenveldweg, in het oosten van de kern Deurne. Het plangebied maakt onderdeel uit van Zeilberg. Dit betreft een voormalig zelfstandig buurtschap en later kerkdorp, dat tegenwoordig behoort bij de kern Deurne.

Omgeving

De belangrijkste ruimtelijke drager van Zeilberg is de Blasiusstraat, die onderdeel uitmaakt van de lintenstructuur van Deurne en het centrum van het dorp met het buitengebied verbindt. De straat wordt gekenmerkt door dichte lintbebouwing in de kern, en boerenerven met open weidevelden in het buitengebied. Ter hoogte van het plangebied kan de straat gekarakteriseerd worden als een overgangsgebied. De lintbebouwing oostelijk van het plangebied is ruimer van opzet dan in de kern, en er zijn meer open plekken aan het lint. Ter hoogte van het plangebied is de bebouwing in combinatie met de aaneengesloten tuinen vrijwel dicht (zonder zichtrelatie naar het achterliggende agrarische gebied).

Ook het plangebied ligt in een dergelijk overgangsgebied. Aan 3 zijden van het perceel heeft woningbouw geresulteerd in verdichting aan de linten. Ten zuiden en westen van het gebied liggen op enige afstand planmatig opgezette woonwijken, terwijl het in het oosten en noorden aan het steeds meer open, agrarische buitengebied grenst. De directe omgeving bestaat uit een menging van bebouwingstypen en grondgebruik. Er staan in hoofdzaak vrijstaande woningen met diepe kavels en ruime bijgebouwen, afgewisseld door boerenerven met open (weide)gronden. Het plangebied en omgeving markeert hierdoor de overgang van stedelijk naar landelijk gebied.



Locatie verplaatsing 2^e woontitel groen gemarkeerd (Bron: kadviewer.map5.nl)

Plangebied

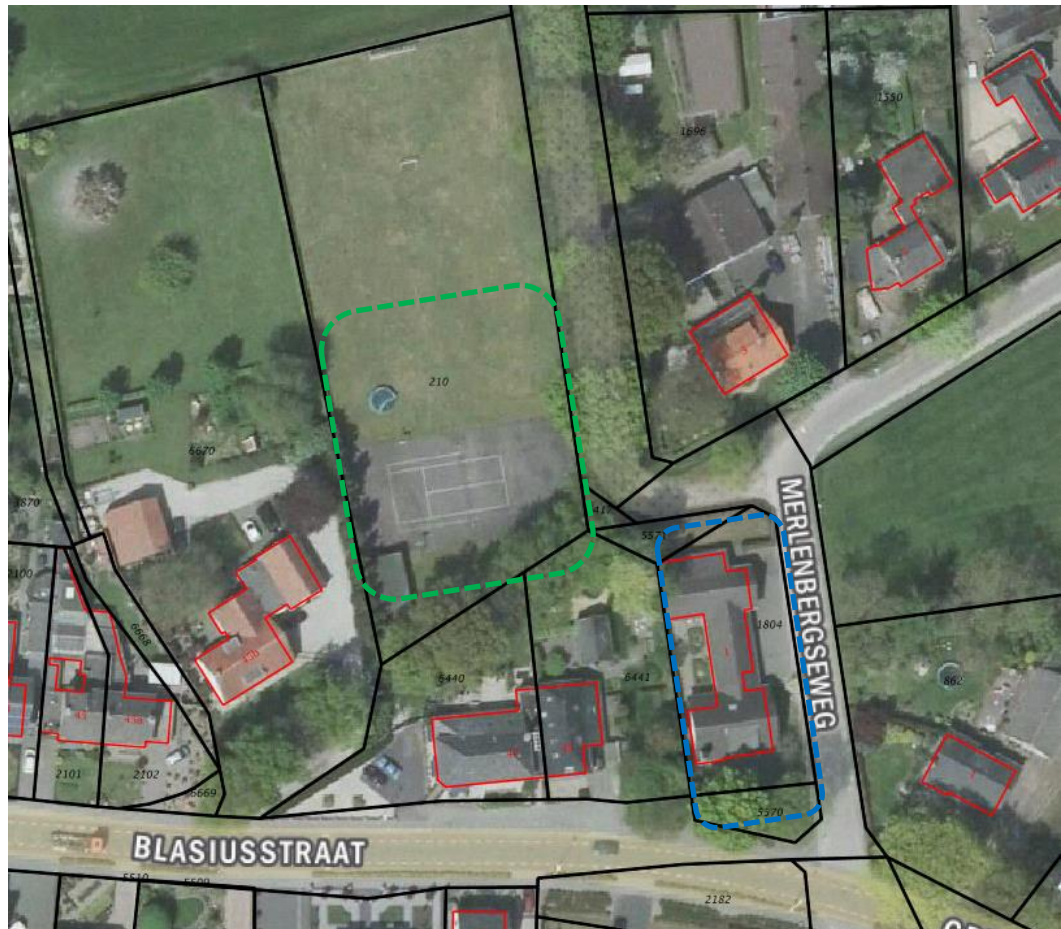
Het plangebied wordt aan 3 zijden ingesloten door woonpercelen van burgerwoningen en aan de noordzijde ligt het meer open agrarische gebied. De Hazenveldweg gaat ter hoogte van het plangebied over in een onverharde weg en vormt de verbinding tussen Zeilberg en het noordelijke agrarische gebied. Ter hoogte van Zeilberg is de weg voorzien van een laanbeplanting. Ook staat aan de zuidelijke rand van het perceel aan de Hazenveldweg een beplantingsrij; de voormalige laanbeplanting van de Merlenbergseweg, toen deze nog doorlopend was ter hoogte van het perceel. Op historische kaarten is te zien dat de Merlenbergseweg twee aansluitingen had op de Blasiusstraat, waarvan 1 direct grensde aan het plangebied. Het perceel van het plangebied maakte voorheen dus onderdeel uit van het lint, waar tegenwoordig alleen nog de positie en richting van de naastgelegen panden (lintbebouwing) en een bomenrij aan herinnert.



Uitsnede topografische kaart uit 1958, situering perceel Hazenveldweg in paars. (Bron: watwaswaar.nl)

Het plangebied kan in 2 delen worden onderscheiden. Enerzijds het onbebouwde perceel aan de Hazenveldweg ong., alwaar oprichting van een woning is voorzien. Anderzijds het reeds bebouwde perceel aan de Merlenbergseweg 1, alwaar de bestaande woning en bijgebouwen zijn gesitueerd.

Het perceel aan de Hazenveldweg ong. betreft een onbebouwd perceel, dat rechtstreeks is verbonden met het perceel aan de Merlenbergseweg 1 en hobbymatig als tuin wordt benut. Het noordelijk gedeelte bestaat uit een grasveld. Het zuidelijk gedeelte is grotendeels verhard en wordt benut als tennisveld. Verder staat er een overkapping en een solitaire plataan. De perceelsgrenzen worden gevormd door een forse haag, een bomenrij van het voormalig lint, een bomenrij aan de oostzijde, een sloot naast de weg en aan de noordzijde het agrarisch open landschap. Het wordt omringd door een twee meter hoog hek met een poort aan de Hazenveldweg. Het perceel grenst in de zuidoosthoek aan het perceel van de woning van de initiatiefnemer. Beide percelen zijn met elkaar verbonden middels een doorgang.



*Uitsnede planlocatie met Merlenbergseweg 1 blauw gemarkeerd en Hazenveldweg ong groen
(Bron: kadviewer.map5.nl/)*

Op het perceel aan de Merlenbergseweg 1 bevindt zich de bestaande woning met bijgebouw en verharding. Via een pad is dit perceel verbonden aan het noordwestelijk gelegen perceel aan de Hazenveldweg.

2.2. Beschrijving planontwikkeling

Op het perceel aan de Hazenveldweg is initiatiefnemer voornemens een vrijstaande woning te bouwen. Het plan voorziet in het verplaatsen van een bestaande woningbouwtitel op het perceel aan de Merlenbergseweg naar het naastgelegen perceel aan de Hazenveldweg. Op het perceel aan de Merlenbergseweg 1 is fysiek geen ruimte voor het oprichten van een extra woning. Het verplaatsen van de 2^e woningbouwtitel naar het naastgelegen perceel Hazenveldweg ong. maakt het mogelijk om alsnog de woning te kunnen realiseren.

Binnen de bebouwingsstructuur van Zeilberg wordt het zeer wel mogelijk geacht een woning toe te voegen op het perceel aan de Hazenveldweg. Ten behoeve van een goede stedenbouwkundige en landschappelijke inpassing van de nieuwe woning is een landschappelijk en stedenbouwkundig inrichtingsplan opgesteld, zie navolgende paragraaf, dat tevens als **bijlage** aan de regels van dit bestemmingsplan is toegevoegd.

2.3. Landschappelijk stedenbouwkundig plan

In het landschappelijk stedenbouwkundig plan is aansluiting gezocht bij de kenmerken van de bebouwingsstructuur en bebouwingstypologie zoals die ter plaatse en in de directe omgeving aanwezig is. Tevens voorziet het plan in een zorgvuldige situering van de nieuw te bouwen woning op het huidige perceel, met in achtneming van de ruimtelijke kenmerken van de randen van het terrein en de aldaar aanwezige beplanting van structurele betekenis.



Het schetsontwerp

Stedenbouwkundig ontwerp

De woning wordt ingepast in de structuur van het voormalige lint. Dit betekent dat de oriëntatie en de rooilijn van de aangrenzende panden (Blasiusstraat 45b en Merlenbergseweg 3) bepalend is voor de positionering van de nieuwe woning.

Door de woning met de zuidelijke gevel te realiseren binnen de denkbeeldige achtergevelrooilijn en verlengde noklijn van de naastgelegen woning Merlenbergseweg 3, voegt de woning zich afdoende in de lintstructuur. Door de zuidgerichte topgevel, zal de bouwmasa en bouwvorm vanuit de Merlenbergseweg dusdanig zichtbaar zijn, dat de ruimtelijke samenhang en herkenning van de woning afdoende is geborgd. Dit geldt te meer voor het beeld ter plaatse van de kruising met de Hazenveldweg: de zuidelijke topgevel van de nieuwe woning ligt in de verlengde zichtlijn van de aanzet van de Hazenveldweg.

Het perceel wordt ontsloten vanaf de Hazenveldweg. De toerit wordt haaks op de bocht van de Hazenveldweg aangesloten om zo de hiërarchie van wegen te benadrukken; de Hazenveldweg blijft hierdoor de 'doorgaande' weg en dus de primaire lijnvoering, waar de ondergeschikte toerit op aansluit. Door de bocht blijft de sloot onaangeroerd en hoeft er geen bestaande laanbeplanting te worden gekapt. Daarnaast benadrukt de bocht de oriëntatie en situering van de woning in het voormalige lint.

In het ontwerp zijn de boomkronen van de waardevolle bomenlaan langs de Hazenveldweg en langs de verlengde Merlenbergseweg met de werkelijke diameters ingetekend. Om de levensvatbaarheid van deze bomen te borgen, voldoende ruimte te behouden om de bomen nog verder door te laten groeien en geen conflicten te laten ontstaan door begroeiing te dicht op de gevels, wordt tussen de woning en de boomkronen een minimale afstand aangehouden van 6 meter. Deze afstand voegt zich goed naar de eerder beschreven rooilijn die vanuit stedenbouwkundige optiek wordt gehanteerd.

Landschappelijke inrichting

Voor de terreininrichting wordt het perceel onderverdeeld in twee delen. Het zuidelijke deel wordt ingericht als siertuin voor de woning; De tuin wordt omgeven door een geschoren haag van ongeveer 1 meter hoog (bv. Veldesdoorn, haagbeuk of gewone beuk) zodanig dat het perceel zichtbaar blijft vanaf de openbare weg maar wel ruimtelijk is afgebakend. De bomen aan het voormalige lint en de forse haag op de westgrens van het perceel blijven behouden. Het achterste gedeelte van het perceel, het noordelijke deel, wordt ingericht als weide. Dit zorgt voor een 'zachte' overgang tussen de tuin met woning op het zuidelijk deel van het perceel en het open agrarische land ten noorden van het plangebied. Op de scheiding tussen de tuin en de weide wordt een poel aangelegd. De hagen rondom het perceel worden tot aan deze poel geplant. Deze landschappelijke elementen benadrukken de scheiding tussen de twee delen van het perceel. De poel heeft een ruimtelijke en ecologische meerwaarde. Gezien de ter plaatse voorkomende grondwaterstanden en grondslag is redelijkerwijs te verwachten dat de poel voortdurend watervoerend kan zijn.

2.4. Verkeer en parkeren

De nieuwe woning aan de Hazenveldweg ong. zal door middel van een eigen oprit, ten oosten van de nieuwe woning worden ontsloten op de Hazenveldweg, die weer aansluit op de Merlenbergseweg.

De woning beschikt over voldoende ruimte voor minimaal 2 parkeerplaatsen op eigen erf, waarmee wordt voldaan aan de gemeentelijke parkeernorm voor een vrijstaande woning.

2.5. Afwijkingen van geldende bestemmingsplannen

De geldende juridisch-planologische situatie van het plangebied is vastgelegd in de beheersverordening "Zeilberg". Op basis van deze verordening is de bouw van de tweede woning mogelijk op het perceel Merlenbergseweg 1. Oprichting van een tweede woning op het perceel aan de Hazenveldweg is niet mogelijk, aangezien dat perceel is aangewezen als agrarisch gebied.

3. BELEIDSKADER

3.1. Rijksbeleid

3.1.1. *Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte*

De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) is op 13 maart 2012 vastgesteld en in werking getreden. In deze visie schetst het Rijk de ambities tot 2040 en de doelen, belangen en opgaven tot 2028. Het Rijk kiest voor een selectievere inzet van rijksbeleid op slechts 13 nationale belangen. De nationale belangen hebben onder andere betrekking op ruimte voor waterveiligheid, behoud van nationale unieke cultuurhistorische kwaliteiten en ruimte voor een nationaal netwerk van natuur. De juridische borging van de nationale belangen in bestemmingsplannen vindt plaats door middel van de AMvB Ruimte (ook wel bekend als Barro), zie hieronder.

Buiten deze 13 belangen hebben decentrale overheden beleidsvrijheid. Zo laat het Rijk afspraken over verstedelijking, groene ruimte en landschap over aan de provincies en gemeenten. Gemeenten krijgen ruimte voor kleinschalige natuurlijke groei en voor het bouwen van huizen die aansluiten bij de woonwensen van mensen.

Onderhavige ontwikkeling is niet gelegen in of nabij een gebied waarin het rijk een nationaal belang heeft aangewezen, derhalve heeft de SVIR geen consequenties voor voorliggend plan.

3.1.2. *Besluit algemene regels ruimtelijke ordening*

Het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro), ook wel bekend als de Algemene Maatregel van Bestuur (AMvB) Ruimte, is op 30 december 2011 deels in werking getreden en met enkele onderwerpen aangevuld per 1 oktober 2012. Het besluit is gericht op doorwerking van de nationale belangen in gemeentelijke bestemmingsplannen. Het Barro vormt het inhoudelijke beleidskader van het rijk waaraan ruimtelijke besluiten op provinciaal en gemeentelijk niveau moeten voldoen. Dat betekent dat de AMvB regels geeft over bestemmingen en het gebruik van gronden.

De algemene regels bewerkstelligen dat nationale ruimtelijke belangen doorwerken tot op lokaal niveau. Inhoudelijk gaat het om nationale belangen die samenhangen met het beschermen van ruimtelijke functies, zoals natuur in het Natuur Netwerk Nederland (NNN), of met het vrijwaren van functies.

Onderhavige ontwikkeling is niet gelegen in of nabij een gebied waarin het rijk een nationaal belang heeft aangewezen, derhalve heeft het Barro geen consequenties voor voorliggend plan.

3.1.3. *Besluit ruimtelijke ordening; ladder voor duurzame verstedelijking*

In artikel 3.1.6 van het Bro is de 'ladder voor duurzame verstedelijking' opgenomen. Deze ladder stelt eisen aan de onderbouwing in bestemmingsplannen die nieuwe stedelijke ontwikkelingen mogelijk maken.

Per 1 juli 2017 zijn een aantal wijzigingen op de eerdere ladder van kracht geworden. Op basis van deze gewijzigde tekst geldt in het geval dat het bestemmingsplan een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, dat de toelichting een beschrijving dient te bevatten van de behoefte aan de voorgenomen stedelijke ontwikkeling.

Een stedelijke ontwikkeling betreft “een ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen.” De ladder voor duurzame verstedelijking richt zich op substantiële veranderingen en bouwplannen, die qua aard en omvang zodanig zijn, dat voor mogelijke leegstand elders gevreesd zou kunnen worden, die uit oogpunt van een goede ruimtelijke ordening tot een onaanvaardbare situatie zal leiden. Het doel is om overbodige bouwplannen (kantoren, woningen) te voorkomen en hergebruik te stimuleren.

Onderhavig initiatief heeft betrekking op verplaatsing van een bestaande woontitel er is derhalve geen sprake van een stedelijke ontwikkeling. Nadere toetsing aan de ladder is niet noodzakelijk.

3.2. Provinciaal beleid

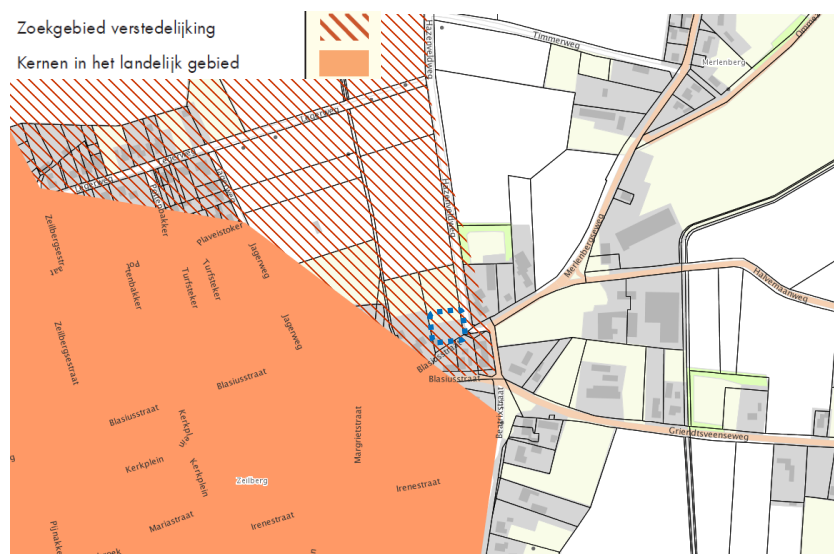
3.2.1. Structuurvisie ruimtelijke ordening 2010 – partiele herziening 2014

De Structuurvisie RO geeft de hoofdlijnen van het provinciaal ruimtelijk beleid tot 2025 (met een doorkijk naar 2040). De visie geeft een ruimtelijke vertaling van de opgaven en doelen uit de Agenda van Brabant. In de structuurvisie zijn de kwaliteiten van provinciaal belang aangegeven en op basis hiervan zijn keuzes gemaakt voor het provinciale beleid. In de structuurvisie is het plangebied aangeduid als ‘Zoekgebied voor verstedelijking’ binnen een ‘multifunctioneel landelijk gebied (De Peel)’.

Binnen het zoekgebied voor verstedelijking geldt dat zolang binnen deze gebieden nog geen verstedelijking heeft plaatsgevonden sprake is van het perspectief van gemengd landelijk gebied, waarbij extra aandacht wordt gevraagd voor (het beperken van) de ontwikkelingsmogelijkheden van functies die een toekomstige stedelijke ontwikkeling kunnen bemoeilijken.

Buiten de primair agrarische gebieden is het beleid gericht op het ontwikkelen van functies in evenwicht met elkaar en de omgeving. In de kernrandzones is een toenemende menging van wonen, voorzieningen en kleinschalige bedrijvigheid mogelijk.

Het zoekgebied voor verstedelijking maakt onderdeel uit van de stedelijke structuur. De stedelijke structuur bestaat uit de steden en dorpen in Noord-Brabant. De verschillen tussen de (middel)grote steden, suburbane kernen, dorpen en plattelandskernen, zowel in ruimtelijk, sociaal als economisch opzicht, zijn een belangrijke kwaliteit van Brabant. Binnen deze structuur streeft de provincie naar, concentratie van verstedelijking, inspelen op demografische ontwikkelingen, zorgvuldig ruimtegebruik, meer aandacht voor ruimtelijke kwaliteit, betere verknoping van stedelijke ontwikkelingen aan de infrastructuur en versterking van de economische clusters.



Uitsnede Structurenkaart, Structuurvisie Ruimtelijke Ordening Noord-Brabant met ligging bouwlocatie (blauwe marking)

De ontwikkeling voorziet in het verplaatsen van een bestaande woningbouwtitel naar het naastgelegen perceel. Het plan past binnen de beleidsuitgangspunten voor zoekgebied voor verstedelijking.

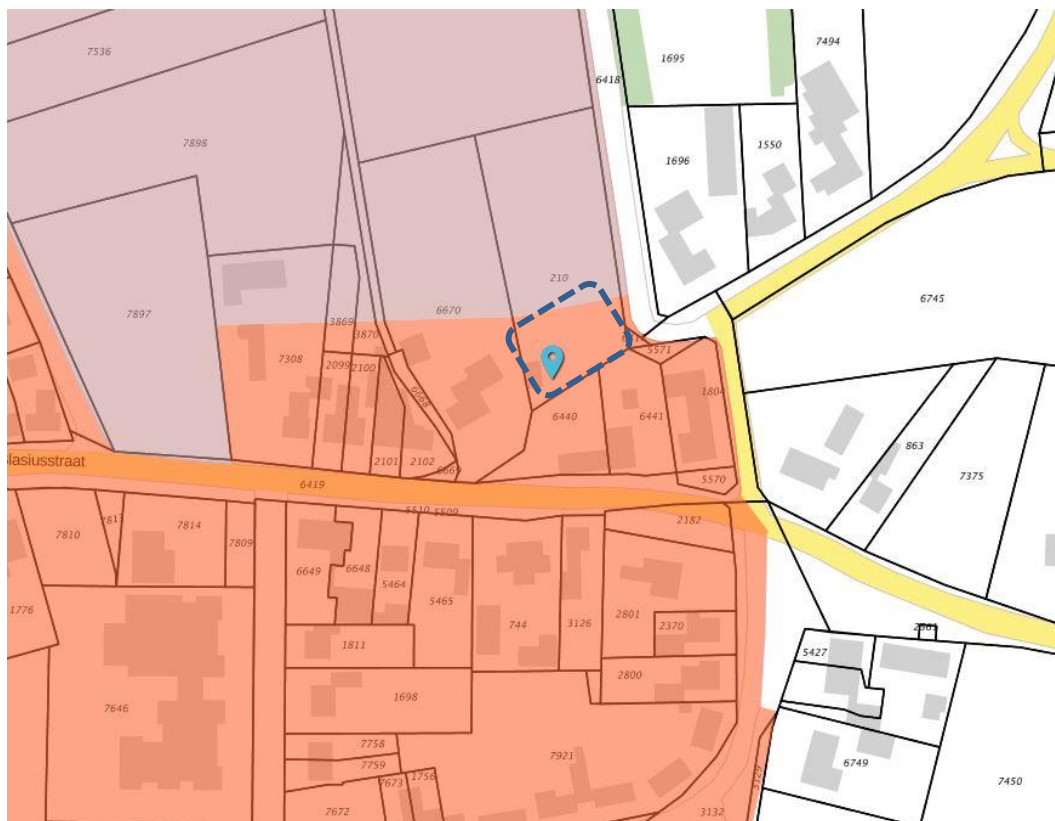
3.2.2. Verordening ruimte Noord-Brabant (geconsolideerde versie 15 juli 2017)

De Verordening ruimte Noord-Brabant 2014 (Vr) is reeds op 19 maart 2014 in werking getreden, maar in juli 2015 geheel opnieuw vastgesteld. Hierna zijn er nog diverse besluiten tot partiele kaartaanpassingen genomen en zijn er wijzigingen in de regels doorgevoerd. Al deze wijzigingen zijn verwerkt in een geconsolideerde versie dd. 15 juli 2017. Bij de laatste wijziging van de regels in juli 2017 is de naam gewijzigd in Verordening ruimte Noord Brabant.

In deze planologische verordening zijn regels opgenomen voor verschillende ruimtelijke en planologische onderwerpen, waar de gemeenten rekening mee moeten houden bij het opstellen van bestemmingsplannen.

De planlocatie is gelegen binnen bestaand stedelijk gebied, met uitzondering van het noordelijk gedeelte van het onbebouwd perceel aan de Hazenveldweg. Dit gedeelte van de planlocatie is gelegen binnen 'Gemengd landelijk gebied' met de nadere aanduiding 'Integratie Stad – Land'.

In het bestaand stedelijk gebied is het provinciaal beleid terughoudend. Het provinciaal uitgangspunt vormt bundeling van verstedelijking. Door inbreiding, verdichting en herstructurering binnen het bestaand stedelijk gebied dient nieuw ruimtebeslag in het buitengebied zoveel mogelijk te worden voorkomen. Zorgvuldig ruimtegebruik is hierbij het streven. Gemeenten zijn hier (binnen een aantal voorwaarden) vrij om te voorzien in uitvoering van hun eigen beleid met betrekking tot stedelijke ontwikkelingen.



Uitsnede Verordening ruimte Noord-Brabant, kaart stedelijke ontwikkeling met ligging bouwlocatie (blauwe markering)

Het gemengd landelijk gebied betreft agrarische gronden, gelegen buiten de groenblauwe structuur. Het gebied biedt een multifunctionele gebruikruimte voor land- en tuinbouw, natuur, water, recreatie, toerisme en kleinschalige stedelijke functies.

Ter plaatse van de aanduiding 'Integratie stad-land' kan onder voorwaarden stedelijke ontwikkeling plaatsvinden in samenhang met een groene en blauwe landschapsontwikkeling, mits rekening wordt gehouden met de aanwezige ruimtelijke kwaliteiten en structuren in het gebied en de naaste omgeving.

Ten behoeve van de bevordering van de ruimtelijke kwaliteit is in de provinciale Verordening de ‘zorgplicht’ opgenomen. Een bestemmingsplan dat voorziet in een ruimtelijke ontwikkeling moet bijdragen aan behoud en ontwikkeling van de ruimtelijke kwaliteit. Er moet in ieder geval sprake zijn van een goede landschappelijke inpassing en zorgvuldig ruimtegebruik. Zorgvuldig ruimtegebruik is een compacte opzet met een concentratie van bebouwing en gebruik van bestaande bebouwing. Dit betekent dat zoveel mogelijk gebruik gemaakt wordt van bestaande bouwpercelen.

Naast de zorgplicht is in de Verordening tevens het beleidsvoornemen opgenomen met betrekking tot 'kwaliteitsverbetering van het landschap'. De vereiste kwaliteitsverbetering koppelt ruimtelijke ontwikkelingen buiten bestaand stedelijk gebied aan een concrete tegenprestatie gericht op een verbetering van de kwaliteit van het landschap. In het bestemmingsplan kan ontwikkelingsruimte worden geboden aan functies, mits dit gepaard gaat met maatregelen die het landschap versterken. Dit kan onder andere door

landschapselementen aan te leggen maar ook door behoud van waardevolle cultuurhistorische elementen en/of sloop van overvloedige bebouwing.

Het voorliggend plan voorziet in het verplaatsen van een bestaande woningbouwtitel (harde plan capaciteit) op de Merlenbergseweg 1 binnen bestaand stedelijke gebied naar het naastgelegen perceel aan de Hazenveldweg. Buiten het bestaand stedelijk gebied voorziet onderhavige ontwikkeling uitsluitend in de realisering van siertuin en een landschapsweide.

Ten behoeve van de stedenbouwkundige en landschappelijke inpassing is een inrichtingsplan opgesteld, dat als bijlage bij de regels van dit bestemmingsplan is opgenomen en waarvan in de regels de realisatie als een voorwaardelijke verplichting is opgenomen.

De bestaande ruimtelijke kwaliteit en structuren, waaronder de landschappelijk ecologische bomen- en hagenstructuur, vormen mede uitgangspunt voor de ontwikkeling. De situering van de te realiseren woning is voorzien in een historisch bebouwingslint, aansluitend aan bestaande bebouwing binnen het bestaand stedelijk gebied. Hiermee wordt aangesloten bij principes als zuinig ruimtegebruik en inbreiding. De locatie is reeds grotendeels verhard en reeds in gebruik als tuin. De ontwikkeling voorziet tevens in groene en blauwe maatregelen. Het gehele perceel zal landschappelijk worden ingepast aansluitend op de omgeving. De achterliggende gronden bij de nieuwe woning zullen worden benut als (sier)tuin en landschapsweide met poel. Dit zorgt voor een landschappelijke overgang tussen de tuin en het achterliggend meer open agrarisch gebied.

Gelet op bovenstaande is het voornemen passend binnen de beleidsuitgangspunten zoals opgenomen in de Verordening ruimte.

3.3. Gemeentelijk beleid

3.3.1. Structuurvisie Deurne 2030

Op 13 maart 2018 heeft de gemeenteraad van Deurne de nieuwe structuurvisie vastgesteld. Met de structuurvisie wil de gemeente regie voeren op de ontwikkelingen en processen die voor de toekomst van Deurne van belang zijn. Ontwikkelingen die het goed wonen, leven en werken ondersteunen wil de gemeente kunnen faciliteren en stimuleren. Ontwikkelingen die afbreuk doen aan de toekomst van Deurne wil de gemeente waar mogelijk voorkomen.

De planlocatie ligt op de rand van woonkernen en het landelijk gebied met een gemengde plattelandseconomie.

In de structuurvisie maakt de gemeente een nadrukkelijke keuze voor inbreiding in de bestaande kernen. Het toevoegen van woningen in het buitengebied is in principe ongewenst.



Uitsnede structuurvisiekaart met ligging planlocatie

De kwaliteit van de gebouwde omgeving is een belangrijke factor voor de gehele omgevingskwaliteit van Deurne. Naast aspecten als veiligheid, toegankelijkheid en functionaliteit, gaat het hierbij ook om de verschijningsvorm: de architectuur en het straatbeeld. Zij zijn mede bepalend voor het aanzien en het karakter van de kernen en van het landschap.

De gemeente geeft veel vrijheid aan initiatiefnemers in gebieden en bij gebouwen waarvan het maatschappelijk belang van de vormgeving en materiaal- en kleurkeuze beperkt is, of waar die vooral te zien zijn als de verantwoordelijkheid van de eigenaren.

De gemeente stimuleert initiatiefnemers om bij ontwikkeling van nieuwe bebouwing rekening te houden met klimaatontwikkeling en daar waar mogelijk hemelwater op eigen terrein op te vangen en te verwerken. Het creëren van schaduwrijke plekken (vooral door bomen), gevelgroen en ruimte voor groen en blauw zijn hiervoor geschikte maatregelen. Dit geldt met name voor locaties waar hitte-eilanden ontstaan.

Over de beleidsuitgangspunten voor het gebied met een gemengde plattelandseconomie staat het volgende: In het landelijk gebied kunnen de functies wonen, werken en recreëren zich vanuit relatieve kleinschaligheid en lokale economische en/of sociale verbondenheid goed tot elkaar verhouden. Zij kunnen in deelgebieden een ecosysteem vormen, waarbij het gezamenlijk belang ligt verankerd in sociale structuur in een aantrekkelijk en vitaal landschap. Het platteland is niet langer alleen van de boer. Door ruimte te bieden aan andere functies ontstaat een nieuwe dynamiek. De woon- en recreatieve functies vragen om een gezond en aantrekkelijk verblijfslandschap, waarin water, groen en lokaal georiënteerde infrastructuur belangrijke dragers zijn.

Het voorliggend plan voorziet in het verplaatsen van een bestaande woningbouwtitel (harde plan capaciteit) naar het naastgelegen perceel. Voor de ontwikkeling is een landschappelijk stedenbouwkundig plan opgesteld. De ontwikkeling sluit aan en is

gelegen in een stedelijk gebied (bebouwingscluster). Bestaande ruimtelijke kwaliteit en structuren, waaronder de landschappelijk ecologische bomen- en hagenstructuur, vormen uitgangspunt voor de ontwikkeling. Derhalve past het initiatief in het beleid zoals vastgelegd in de structuurvisie.

3.3.2. Groenstructuurplan en groene parels

Groenstructuurplan

De gemeente Deurne heeft op 16 december 2009 het groenstructuurplan vastgesteld. Het groenstructuurplan geeft een integrale- en langetermijnvisie op hoofdlijnen aan voor de looptijd van 10 tot 20 jaar.

Voorliggend plan heeft geen gevolgen voor de gemeentelijke groenstructuur. Bestaande bomen en structuren blijven immers gehandhaafd.

Groene parels

Naast het groenstructuurplan is er specifiek beleid opgesteld voor groene waardevolle elementen, de groene parels. Op een kaart zijn de groene parels vastgelegd. Ten aanzien van de kaart is een besluit genomen. Groene Parels mogen, sinds vaststelling van de gewijzigde Algemene Plaatselijke Verordening (APV), niet gekapt worden. Kappen is pas mogelijk nadat er ontheffing is verleend.

Navolgende kaart laat de groene parels zien binnen en rond het plangebied. De laanbeplanting aan weerszijden langs de Hazenveldweg is aangeduid als waardevol. Ook de laanbeplanting ten zuiden van de nieuwe bouwlocatie in het verlengde van de Merlenbergseweg is waardevol.



Uitsnede kaart Groene parels Deurne

*De bestaande groenstructuur blijft gehandhaafd en wordt niet aangetast.
De verplaatsing van de woningtitel en de bouwplannen hebben derhalve geen gevolgen
voor de bestaande groenstructuur.*

3.3.3. Gemeentelijk beleidskader kwaliteitsverbetering / Nota Kostenverhaal 2018

De gemeente vereist conform de gestelde voorwaarden uit de provinciale Verordening Ruimte, dat elke ruimtelijke ontwikkeling buiten bestaand stedelijk gebied die een wezenlijk ruimtelijk effect heeft op de omgeving gepaard moet gaan met kwaliteitsverbetering van het landschap. Aangezien de regio Zuidoost Brabant geen nadere regionale afspraken heeft gemaakt heeft de gemeente Deurne voor de doorwerking van de kwaliteitsverbetering van het landschap een eigen gemeentelijk beleidskader ontwikkeld, waarin is beschreven, nader uitgewerkt en vastgelegd op welke wijze de gemeente de kwaliteitsverbetering van het buitengebied wenst vorm te geven als tegenprestatie voor het kunnen bieden van ontwikkelingsmogelijkheden voor functies in het buitengebied.

Het voornemen heeft betrekking op verplaatsing van een bestaande (rechtstreekse) woontitel binnen bestaand stedelijk gebied. Hiervoor is geen aanvullende kwaliteitsverbetering noodzakelijk. Daarnaast vindt uitbreiding van het woongebied bestemmingsvlak plaats. Dit is grotendeels binnen bestaand stedelijk gebied, maar voor klein gedeelte ook daarbuiten. Betreffende gronden zullen worden benut als siertuin bij de nieuwe woning. Daarnaast zullen de achterliggende gronden van het perceel worden ingericht landschapstuin. Alhoewel de planlocatie conform de kaart behorend bij het Gemeentelijk beleidskader kwaliteitsverbetering landschap is gelegen binnen bestaand bebouwd gebied is volledigheidshalve voor de uitbreiding van het woongebiedbestemmingsvlak buiten provinciaal aangeduid bestaand stedelijk gebied (ten behoeve van tuin) een berekening gemaakt voor de vereiste kwaliteitsverbetering.

Uitbreiding van een woonbestemmingsvlak (in het buitengebied) wordt beschouwd als een categorie 3 ontwikkeling. Dit betreft ontwikkelingen met een aanzienlijke ruimtelijke impact, die als maatwerk beoordeeld dienen te worden. Voor dergelijke ruimtelijke ontwikkelingen wordt bovenop de basisinspanning (zijnde algemene kwaliteitseisen in het kader van de algemene zorgplicht alsmede een goede landschappelijke inpassing op basis van een erfbeplantingsplan) een extra ruimtelijke kwaliteitstoevoeging vereist, de basisinpassing-plus. Voor het bepalen van de hoogte van de vereiste extra kwaliteitstoevoeging voor categorie 3 ontwikkelingen buiten bestaand stedelijk gebied heeft de gemeente Deurne in haar Nota Kostenverhaal 2018 gekozen voor het aanhouden van forfaitaire bedragen.

Er kan op meerdere wijze geïnvesteerd worden in extra ruimtelijke kwaliteitstoevoeging. Dit kan onder meer door een extra robuuste landschappelijke inpassing van bebouwing en bestemmingsvlakken en/of de aanleg cq herstel van natuur- en landschapselementen (zoals akkerranden, poelen, hakhoutwallen, etc) alsmede sloop van overtollige bebouwing ter versterking van de landschapsstructuur.

De gemeente heeft als uitgangspunt bij ruimtelijke ontwikkelingen dat maatregelen voor de kwaliteitsverbetering van het landschap in ieder geval ook op de planlocatie zelf of op direct aangrenzende gronden dient plaats te vinden.

De bestaande woongebiedbestemming ter plaatse van Merlenbergseweg 1 heeft een omvang van ca. 1.200 m² (binnen bestaand stedelijk gebied). Met de voorgenomen ontwikkeling wordt de woongebiedbestemming met ca. 1.400 m² uitgebreid tot een totale omvang van 2.600 m². Van de uitbreiding is 800 m² gelegen binnen bestaand stedelijk gebied, waarbinnen de nieuwe woning opgericht zal worden. Daarnaast is ca 600 m² van het uit te breiden woongebiedbestemmingsvlak gelegen buiten bestaand stedelijk gebied. Deze gronden zullen worden benut ten behoeve van de siertuin.

Op basis van de in de gemeentelijke Nota Kostenverhaal 2018 opgenomen forfaitaire bedragen leidt dit voornemen voor de betreffende gronden tot een waardevermeerdering van 600 m² x € 2,50 (€ 10 (wonen vanaf 2.000 m²) – € 7,50 (agrarische grond, onbebouwd)) = € 1.500 euro.

Daarnaast wordt in het kader van de groene en blauwe inrichtingsmaatregelen circa 2.000 m² achterliggend voormalig agrarisch gebied landschappelijk ingericht, inclusief de aanleg van een poel en voorzien van een groenbestemming. Dit leidt tot een waarde vermindering van 2.000 m² x € 6,50 (€ 7,50 (agrarische grond, onbebouwd) – €1,00 (groen)) = € 13.000 euro.

Hiermee leidt het voornemen, voorzover gelegen buiten bestaand stedelijk gebied tot een waardedaling en behoeft geen aanvullende kwaliteitsverbetering plaats te vinden.

Met de voorgestelde landschappelijke en natuurlijke maatregelen die tevens onderdeel zijn van de ontwikkeling en zijn opgenomen in de landschappelijk inrichtingsschets wordt voldaan aan de uitgangspunten van het beleid.

De feitelijke en juridische borging van de inrichtingsmaatregelen wordt middels een voorwaardelijke verplichting in de regels van het bestemmingsplan alsmede de anterieure overeenkomst tussen de gemeente en initiatiefnemer geborgd.

3.3.4. Welstandsnota

Op 15 november 2016 is door de gemeenteraad de Welstandsnota 2016 vastgesteld.

Voor de planlocatie geldt categorie 15 'Overig Buitengebied'. Het welstandsbeleid is hier gericht op een goede, basale visuele inpassing van bouwwerken in het buitengebied. Doel is dat er een visueel rustig bebouwings- en landschapsbeeld gewaarborgd is. Het beleid is er verder op gericht om excessen in het landschap te voorkomen.

Met het voornemen, zoals ook nader onderbouwd in het landschapschaps en stedenbouwkundig plan wordt aangesloten bij de bebouwing in de omgeving. Met de voorgestelde landschapsmaatregelen wordt tevens een zachte overgang gecreëerd naar het achterliggende meer open agrarisch buitengebied.

3.4. Conclusie beleidskader

Het voornemen voor het verplaatsen van een bestaande woningbouwtitel aansluitend aan en gelegen in een stedelijk gebied, waarvoor een landschappelijk en stedenbouwkundig plan opgesteld waarbij de bestaande ruimtelijke kwaliteit en structuren uitgangspunt vormen voor de ontwikkeling past binnen het gemeentelijke, provinciale en rijksbeleid. Vanuit de beleidsmatige aspecten bestaan er dus geen belemmeringen voor voorliggend initiatief.

4. MILIEU- EN OMGEVINGSASPECTEN

4.1. Milieu

4.1.1. *Bedrijven en milieuzonering*

Vanuit het aspect 'goede ruimtelijke ordening' dient er voldoende ruimtelijke scheiding te zijn tussen hinderveroorzakende (o.a. bedrijven) en hindergevoelige functies (waaronder woningen). Hiervoor worden de afstanden uit de VNG publicatie 'Bedrijven en Milieuzonering' (2009) als richtinggevend beschouwd. Omdat de woonbestemming aan de noordzijde uitbreidt om de realisering van een tweede woning fysiek mogelijk te maken, dient te worden getoetst of voldaan wordt aan de betreffende afstanden. Hiervoor zijn de functies in de omgeving met hun milieubelasting beoordeeld.

Het plangebied wordt met name omringd door bestaande burgerwoningen. Deze kennen geen milieubelastend effect op de omgeving en zijn derhalve niet gezoneerd. Daarnaast geldt dat in de omgeving een aantal bedrijven aanwezig zijn waarvoor geldt:

- Blasiusstraat 10 op circa 65 m; bestemd t.b.v. een taxi bedrijf binnen de bestemming gemengde doeleinden.
- Blasiusstraat 39 op circa 70 m; hier is een omgevingsvergunning verleend voor oprichting van een kattenpension;
- Halvemaanweg 4 op circa 130 m; grondgebonden agrarisch bedrijf (melkrundveehouderij) waarvoor een geurzonering van 100 m in acht dient te worden gehouden
- Merlenbergseweg 6 op circa 160 m; grondgebonden agrarisch bedrijf (melkrundveehouderij) waarvoor een geurzonering van 100 m in acht dient te worden gehouden.

Voor het plan geldt dat wordt voldaan aan de betreffende afstandseisen in het kader van milieuzonering.

De voorgenomen ontwikkeling leidt niet tot extra belemmeringen voor de bestaande omliggende bedrijven. Daarnaast leiden de omliggende bedrijven niet tot een onaanvaardbaar woon- en leefklimaat, zie hiervoor ook paragraaf 4.1.3 en 4.1.4.

Het aspect bedrijven en milieuzonering leidt derhalve niet tot belemmeringen voor het plan.

4.1.2. *Bodem*

Indien sprake is van een planologische functiewijziging, dient te worden gezien of de milieuhygiënische kwaliteit van de bodem ter plaatse geschikt is voor het voorgenomen gebruik.

Het plan voorziet in de oprichting van een woning. Om inzicht te krijgen in milieuhygiënische kwaliteit van de bodem ter plaatse is een verkennend bodem- en asbestonderzoek uitgevoerd. Het doel van een verkennend bodemonderzoek is vast te stellen of de bodem ter plaatse van de onderzoekslocatie is verontreinigd, en zo ja of de

concentraties van de onderzochte componenten aanleiding vormen voor het instellen van een nader onderzoek. De gehele rapportage is als **bijlage** aan deze toelichting toegevoegd. Hieronder zijn de belangrijkste conclusies weergegeven:

- Tijden de veldwerkzaamheden zijn zintuiglijk geen noemenswaardige bodemvreemde materialen aangetroffen.
- Uit de analyse-resultaten van monsters blijkt dat er sprake is van een marginaal
- verhoogde concentratie cadmium in de bovengrond ter plaatse van het gazon/de groenstrook. Dit leidt echter niet tot een belemmering voor de voorgenomen bestemmingsplanwijziging.
- In het grondwater zijn licht verhoogde gehalten aan barium, koper en naftaleen aangetroffen. Dergelijke verontreinigingen kunnen veelal als gebiedseigen worden bestempeld en vormen geen belemmering voor het planvoornemen.
- Zintuiglijk zijn geen asbestverdachte materialen aangetoond. Op basis van de bevindingen van voornoemd zintuiglijk bodemonderzoek en het historisch bodemonderzoek is geen verder onderzoek naar asbest verricht.

Concluderend kan worden gesteld, dat de locatie op basis van het uitgevoerde onderzoek vanuit het aspect bodem en grondwater geschikt is voor het beoogde gebruik en bestaat er geen aanleiding voor het uitvoeren van een nader onderzoek.

De milieukundige bodemkwaliteit vormt geen belemmering voor de voorgenomen bestemmingsplanwijziging. Gelet op vorenstaande vormt het aspect bodem geen belemmeringen voor de beoogde planontwikkeling.

4.1.3. Geur

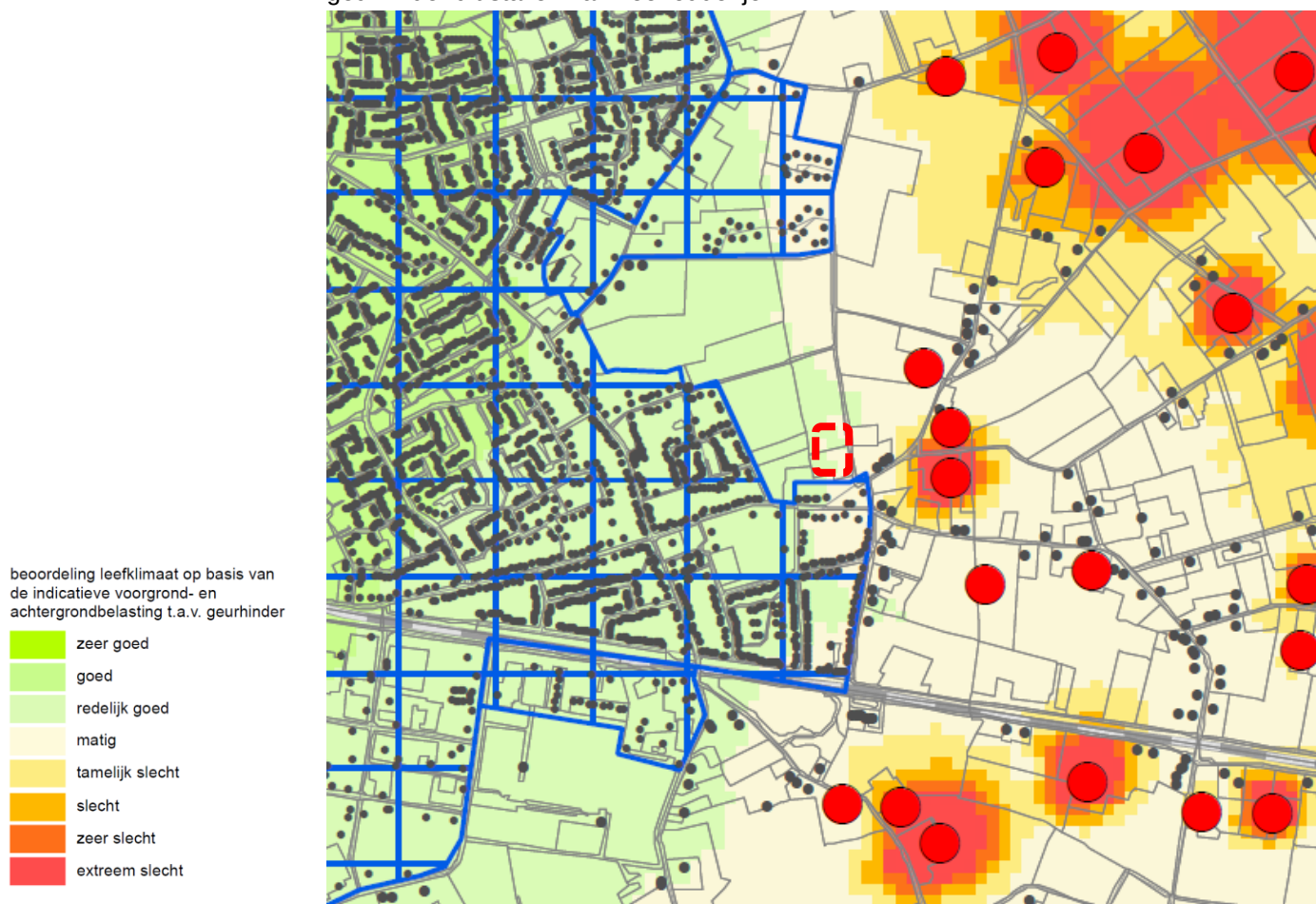
In het kader van een goede ruimtelijke ordening dient bij een nieuwe ruimtelijke ontwikkeling ook getoetst worden op het aspect geur. Enerzijds dient getoetst te worden of ter plaatse een goed woon- en leefklimaat kan worden gegarandeerd. Anderzijds mogen bestaande agrarische bedrijven door het nieuwe initiatief niet onevenredig worden belemmerd in hun ontwikkelingsmogelijkheden.

Voor niet vergunningplichtige veehouderijen en overige agrarische niet vergunningplichtige bedrijven is het Activiteitenbesluit het toetsingskader. Voor vergunningplichtige veehouderijen vormt de Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) het toetsingskader. De Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) bevat normen en afstanden die vergunningplichtige bedrijven moeten aanhouden ten opzichte van geurgevoelige objecten. Daarnaast geeft de Wet geurhinder en veehouderij gemeenten de beleidsvrijheid om maatwerk te leveren dat is afgestemd op de ruimtelijke en milieuhygiënische feiten en omstandigheden in een concreet gebied en de gewenste (toekomstige) ruimtelijke inrichting. De gemeente Deurne beschikt over een eigen geurbeleid en verordening.

Ten aanzien van de beoordeling of sprake is van een goed woon- en leefklimaat wordt onderscheid gemaakt tussen de voorgrondbelasting en achtergrondbelasting. De voorgrondbelasting betreft de geurbelasting van individuele veehouderij op een

geurgevoelig object. In onderhavig geldt een vaste afstand van 100 m zoals reeds toegelicht onder 'bedrijven en milieuzonering'. Hier wordt aan voldaan.

Ten behoeve van een goed woon- en leefklimaat is in het kader van de gemeentelijke geurverordening reeds in beeld gebracht wat de geurhindersituatie is binnen de gemeente. Ter plekke van het plangebied is blijkens de gemeentelijke geurgebiedsvisie sprake van een matig tot redelijk goed leefklimaat, zie voorgaande afbeelding. Op basis van de geurgebiedsvisie kan dan ook worden geconcludeerd dat voldoende sprake is van een 'een aanvaardbaar woon- en leefklimaat' voor het aspect cumulatieve geurhinder uit stallen van veehouderijen.



Figuur: uitsnede Geurgebiedsvisie Deurne

In de huidige situatie bevinden zich reeds diverse bestaande burgerwoningen op kortere afstand van de dierenverblijven van de nabij gelegen veehouderijen. Het voornemen zal derhalve ook om die reden niet leiden tot extra belemmeringen voor de omliggende agrarische bedrijven

Een en ander leidt tot de conclusie dat het aspect geur geen belemmering vormt voor onderhavig plan en sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.

4.1.4. Luchtkwaliteit

In hoofdstuk 5, titel 5.2 van de Wet milieubeheer (hierna ook: Wmb), zijn de belangrijkste bepalingen inzake de luchtkwaliteit opgenomen. Dit hoofdstuk staat ook wel bekend als de 'Wet luchtkwaliteit'. Het doel van titel 5.2 Wmb is om de mensen te beschermen tegen de negatieve gevolgen van luchtverontreiniging op hun gezondheid. In de wet- en regelgeving zijn de richtlijnen uit de Europese regelgeving opgenomen, waaraan voorgenomen ontwikkelingen dienen te voldoen.

Het besluit NIBM legt vast, wanneer een plan niet in betekenende mate bijdraagt aan de concentratie van een bepaalde stof. Een plan is NIBM, als aannemelijk is dat het plan een toename van de concentratie veroorzaakt van maximaal 3 % en is gedefinieerd als 3 % van de grenswaarde voor de jaargemiddelde concentratie van fijn stof (PM 10) of stikstofdioxide (NO₂). Dit komt overeen met 1,2 microgram/ m³ voor zowel fijn stof en NO₂.

Als de 3 % grens voor fijn stof of stikstofdioxide niet wordt overschreden, dan hoeft geen verdere toetsing aan grenswaarden plaats te vinden. In het Besluit NIBM is geregeld dat binnen de getalsmatige grenzen van de Regeling een plan altijd NIBM is. Voor woningbouw geldt dat sprake is van NIBM indien het gaat om woningbouw tot 1500 woningen.

Indien een plan boven de getalsmatige grenzen uitkomt is een plan in betekenende mate (IBM), tenzij alsnog aannemelijk te maken is dat de bron minder dan 3% bijdraagt aan de concentratie. Behoort een plan tot een niet in de Regeling NIBM genoemde categorie dan zal steeds met behulp van onderzoek dienen te worden aangetoond of het plan NIBM is.

Voorliggende ontwikkeling voorziet in verplaatsing van één woningbouwtitel. De bouw van een woning is planologisch al mogelijk op basis van het vigerende plan. Gelet op vorenstaande vormt het aspect luchtkwaliteit geen belemmeringen voor onderhavige planontwikkeling.

De concentratie stikstofdioxide (NO₂) in de lucht bedraagt in het buitengebied van Deurne circa 15-20 µg/m³. Hiermee ligt de concentratie aanmerkelijk beneden de geldende grenswaarden van 40 µg/m³ (Bron: Planmer, Derde herziening bestemmingsplan Buitengebied Deurne). Ter plaatse van het plangebied bedraagt de achtergrondconcentratie 19 µg/m³ (Bron: www.geodata.rivm.nl).

De achtergrondconcentratie voor fijn stof (PM₁₀) in de lucht bedraagt in een groot deel van het buitengebied circa 22- 24 µg/m³ (Bron: Plan-mer, Derde herziening bestemmingsplan Buitengebied Deurne). Ter plaatse van het plangebied bedraagt de achtergrondconcentratie 19 µg/m³ (Bron: www.geodata.rivm.nl). Dit ligt ruim onder de maximaal toegestane jaargemiddelde concentratie van 31,2 µg/m³ fijn stof in de buitenlucht.

Ook de concentratie van het nog fijnere stof (PM_{2,5}) in het buitengebied is lager dan de geldende (Europese) grenswaarden en voldoet aan de streefwaarden (Bron: Plan-mer,

Derde herziening bestemmingsplan Buitengebied Deurne). Ter plaatse van het plangebied bedraagt de achtergrondconcentratie $12 \mu\text{g}/\text{m}^3$ (Bron: www.geodata.rivm.nl).

Gelet op bovenstaande vormt de fijnstofconcentratie geen belemmering voor de realisatie van het plan.

Woon- en leefklimaat

Gelet op het feit dat de geurbelasting, fijnstofconcentratie en endotoxine gehalte in het plangebied laag is kan binnen het plangebied overal een goed woon- en leefklimaat worden gegarandeerd. Gelet op vorenstaande vormt het aspect luchtkwaliteit geen belemmeringen voor onderhavige planontwikkeling.

4.1.5. Geluid

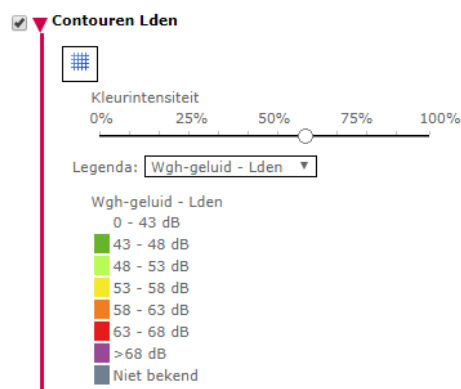
Geluidemissie wordt veroorzaakt door transportbewegingen, door activiteiten op het buitenterrein, door activiteiten binnen de gebouwen van de inrichting en door installaties buiten deze bebouwing. Bij ruimtelijke ontwikkelingen dient op basis van de Wet geluidhinder onderzocht te worden of sprake is van geluidsoverlast, in het bijzonder in verband met verkeer, spoor of bedrijven.

Het plangebied is niet gelegen in de akoestische milieuzone van een spoorbaan of bedrijven.

Ten aanzien van wegverkeerslawaai geldt dat de woning is voorzien aan de Hazenveldweg. Deze weg is geen doorgaande weg en gaat ter hoogte van het plangebied over in een onverharde weg. Gezien de functie van deze weg is de geluidsbelasting als gevolg van verkeer over deze weg nihil. Daarnaast geldt dat de woonbestemming in noordelijke richting wordt vergroot. Hierdoor is tevens sprake van een grotere afstand van de tweede woning tot de Merlenbergeseweg en Blasiusstraat ten opzichte van de huidige bestemde situatie en bevindt zich andere bebouwing tussen de wegen en de voorgenomen woning.



Gemeentelijke geluidskaart



Uit de gemeentelijke geluidskaart blijkt dat ter plaatse van het plangebied sprake is van een geluidsniveau van (43-48 dB). Derhalve wordt voldaan aan de voorkeursgrenswaarde en vormt geluid (wegverkeerslawaaï) geen belemmering voor de ontwikkeling.

Een akoestisch onderzoek naar wegverkeerslawaaï wordt derhalve niet noodzakelijk geacht. Het aspect geluid vormt geen belemmering voor onderhavig plan.

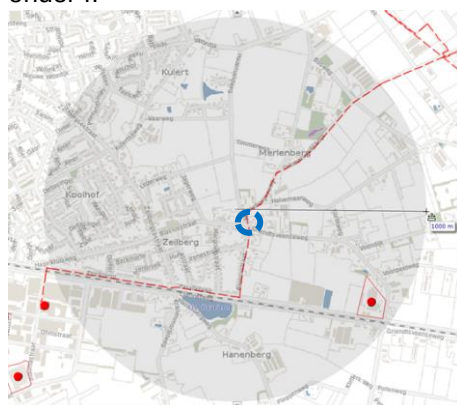
4.1.6. Externe veiligheid

Algemeen

De doelstelling van het externe veiligheidsbeleid is het realiseren van een veilige woon- en leefomgeving door het beheersen van risico's van activiteiten met opslag en transport van gevaarlijke stoffen. Het beleid is er op gericht te voorkomen dat er te dicht bij gevoelige bestemmingen activiteiten met gevaarlijke stoffen plaatsvinden.

Burgers mogen voor de veiligheid van hun omgeving rekenen op een minimum beschermingsniveau (plaatsgebonden risico). Daarnaast moet de kans op een groot ongeluk met meerdere slachtoffers (groepsrisico) worden afgewogen en verantwoord bij ruimtelijke ontwikkelingen binnen het invloedsgebied van een risicobron.

De risiconormen voor externe veiligheid zijn vastgelegd in het BEVI. In dit besluit zijn milieukwaliteitseisen op het gebied van externe veiligheid geformuleerd. Het BEVI verplicht het bevoegd gezag op basis van de Wet milieubeheer om veiligheidsafstanden aan te houden tussen gevoelige objecten en risicovolle bedrijven. In het besluit zijn gevoelige objecten gedefinieerd als kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten. De voorgenomen ontwikkeling voorziet niet in activiteiten waarin sprake is van veiligheidsrisico's voor de omgeving. Het plan voorziet planologisch (niet) in het toevoegen van een kwetsbaar object. De locatie is formeel echter wel aan te merken als een kwetsbaar object in verband met de bestaande aanwezige woning, e.e.a. conform het Besluit externe veiligheid inrichtingen, art. 1 lid 1 onder b onderdeel a en art. 1 lid 1 onder f.



Uitsnede Risicokaart met ligging planlocatie blauw gemarkeerd

Blijkens de provinciale risicokaart is ten oosten van de planlocatie een buisleiding gesitueerd en ten zuiden de spoorlijn Eindhoven - Venlo, zie voorgaande afbeelding.

Spoor

Het plangebied ligt op $\pm$ 450 meter van het spoor. Het invloedsgebied van het spoor bedraagt 460 meter (Handleiding risicoberekening transport). Aangezien de ontwikkeling niet binnen 200 meter is gelegen is een beperkte verantwoording op grond van art. 7 Bevt voldoende.

Buisleidingen

Ten oosten van de planlocatie ligt parallel aan de Merlenbergseweg en Beatrixstraat een transportleiding voor vervoer van gevaarlijke stoffen (gasleiding). Van toepassing is het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb).

	Leiding	Diameter [mm]	Druk [bar]	Belemmerings- strook [m]	PR- Contour [m]	Invloedsgebied/ Effectafstand [m]
Hogedruk aardgastransportleiding						
L2	Z-541-16	219,10	40,0	4	0	95

De afstand van de woningbouwlocatie is gelegen op ca 75 meter van de bestaande buisleiding. Als gevolg van het plan wordt de woonbestemming in noordelijke richting uitgebreid waardoor de reeds planologisch toegekende woning op een grotere afstand van deze buisleiding kan worden gerealiseerd. Hoewel het plangebied ligt binnen het invloedsgebied van deze gasleiding treedt er geen verandering op in het kader van het groepsrisico. Wel dient een beperkte verantwoording van het groepsrisico te worden opgenomen.

Propaantank

Daarnaast geldt dat op ruim 800 m van het plangebied een inrichting met propaantank aanwezig is aan de Griendtsveenseweg. De veiligheidszone voor deze propaantank wordt gevormd door de grens van de inrichting. Gezien de afstand is dit niet van invloed op het plan.

Overig

Voor het overige is de planlocatie niet gelegen binnen een plaatsgebonden risicocontour dan wel in een invloedsgebied van een risicobron.

Verantwoording groepsrisico

In onderhavige situatie is sprake van een beperkte verantwoordingsplicht waarbij de verantwoording dient in te gaan op de volgende onderdelen:

- de mogelijkheden tot voorbereiding van bestrijding en beperking van de omvang van een ramp op die spoorweg of nabij gelegen buisleiding, en
- voor zover dat plan of die vergunning betrekking heeft op nog niet aanwezige kwetsbare of beperkt kwetsbare objecten: de mogelijkheden voor personen om zich in veiligheid te brengen indien zich op die spoorweg of met die buisleiding een ramp voordoet.

Aanbevelingen betreffen onder meer dat:

- het plangebied en de risicobronnen goed bereikbaar moeten zijn voor

de hulpverleningsdiensten via twee van elkaar onafhankelijke aanvalswegen;

- er dient voldoende bluswater nabij de risicobron aanwezig te zijn;
- Uitgangspunt is dat personen die binnen het plangebied aanwezig zijn, zich zelfstandig in veiligheid kunnen brengen;
- De mogelijkheden om op eigen kracht te kunnen vluchten nemen toe door (nood)uitgangen en vluchtroutes zoveel mogelijk loodrecht van de spoorlijn en buisleiding af te richten.
- In zijn algemeenheid kan worden gesteld dat de zelfredzaamheid kan worden verbeterd door maatregelen zoals een waarschuwings- en alarmeringssysteem en risicocommunicatie (hoe te handelen bij een incident, gebaseerd op de eerder genoemde scenario's).

Met voorliggend bestemmingsplan neemt het aantal woningen niet toe ten opzichte van het geldende bestemmingsplan. In combinatie met de goede zelfredzaamheid van personen binnen het plangebied en de aanwezigheid van bluswater en voldoende vluchtmogelijkheden zodat personen zich in geval van een calamiteit in veiligheid kunnen brengen, wordt de het groepsrisico verantwoord geacht.

Conclusie

Externe veiligheid vormt derhalve geen belemmering voor onderhavig plan.

4.2. Archeologie en cultuurhistorie

4.2.1. Archeologie

Sinds 1 september 2007 is de Wet op de Archeologische Monumentenzorg (Wamz) in werking getreden. Deze wet is de Nederlandse uitwerking van het Verdrag van Malta uit 1992. De Wamz is in zijn geheel opgenomen in de Monumentenwet 1988 (Mw art. 38 t/m 60). In de Wamz is vastgelegd dat Rijk, provincies en gemeenten in ruimtelijke plannen rekening houden met het aspect 'archeologie'. De wet beoogt het archeologische erfgoed in hoofdzaak in situ te beschermen.

Gemeenten zijn met de inwerkingtreding van de Wamz in grote mate verantwoordelijk voor hun eigen bodemarchief. Daartoe heeft de gemeente Deurne archeologisch beleid opgesteld. Het beleid is integraal, middels dubbelbestemmingen, overgenomen in de diverse bestemmingsplannen). De archeologische dubbelbestemmingen zijn leidend bij het toetsen van een aanvraag Omgevingsvergunning.

Uit de archeologische verwachtingswaardenkaart blijkt dat voor nagenoeg het gehele plangebied een lage archeologische verwachtingswaarde geldt.

Voor een gebied met lage archeologische waarden geldt dat er alleen bij MER-plichtige projecten en projecten die onder de tracéwet vallen, nader onderzoek wordt verlangd.

Gezien de lage verwachtingswaarde behoeft voor het voornemen geen nader onderzoek te worden uitgevoerd.

Voor een klein gedeelte van het perceel aan de Merlenbergseweg geldt een gematigde verwachting. Voor dit perceel blijft de archeologische dubbelbestemming gehandhaafd. Hier zijn echter geen bodemingrepen voorzien.



Figuur: uitsnede gemeentelijke archeologische beleidskaart

Gelet op vorenstaande geldt dat het aspect archeologie geen belemmering vormt voor onderhavig plan.

4.2.2. Cultuurhistorie

Per 1 januari 2012 is de Modernisering Monumentenzorg in werking getreden. Als gevolg van de MoKo is het Bro (artikel 3.6.1, lid 2) gewijzigd. In een bestemmingsplan dient een beschrijving te worden opgenomen hoe met de in het gebied aanwezige cultuurhistorische waarden en in de grond aanwezige of te verwachten monumenten, rekening is gehouden. Ook de facetten historische bouwkunde en historische geografie dienen te worden meegenomen in de belangenafweging. Hierbij gaat het om zowel beschermde als niet formeel beschermde objecten en structuren.

Op historische kaarten is te zien dat de Merlenbergseweg twee aansluitingen had op de Blasiusstraat, waarvan 1 direct grensde aan het plangebied waarop de nieuwe woning is voorzien. Het perceel van het plangebied maakte voorheen dus onderdeel uit van het lint, waar tegenwoordig alleen nog de positie en richting van de naastgelegen panden (lintbebouwing) en een bomenrij aan herinnert.

Zowel de voormalige als de huidige Merlenbergseweg alsmede de Blasiusstraat zijn aangeduid als elementen van redelijk hoge historisch geografische waarde.

Het plan is opgesteld rekening houdend met de oorspronkelijke historische oriëntatie van het gebied, waarbij geen verdere aantasting van de wegenstructuur plaatsvindt.

In het plangebied en haar omgeving zijn verder geen monumentale panden, overige (rijks)monumenten of andere cultuurhistorische elementen aanwezig, die 'aangetast' worden met het voorgenomen initiatief.

Gelet op vorenstaande geldt dat het aspect cultuurhistorie geen belemmering vormt voor onderhavig plan.

4.3. Natuur

4.3.1. Beschermde gebieden –Natura 2000 en NNN

Het plangebied bevindt zich niet in of nabij Natura-2000 gebieden. Het dichtstbijzijnde Natura 2000 gebied bevindt zich op meer dan 3 km afstand. Daarnaast is het plangebied ook niet gelegen in of nabij het Natuur Netwerk Nederland (NNN). Het dichtstbijgelegen NNN-gebied bevindt zich op meer dan 2 km afstand.

Als gevolg van het project wordt een woonbestemming uitgebreid en een bestaande woningbouwtitel verplaatst. Het project heeft geen significant negatief effect op beschermde natuurgebieden.

4.3.2. Soortenbescherming

De Wet Natuurbescherming vormt het wettelijk kader voor de bescherming van een groot aantal inheemse bedreigde dier- en plantsoorten. Bij nieuwe ruimtelijke ingrepen en activiteiten dient tevens onderzocht te worden of deze ingrepen en /of activiteiten eventueel negatieve gevolgen hebben voor aanwezige dier- en plantensoorten in de omgeving. De wet is bedoeld om soorten te beschermen, niet individuele planten of dieren. Het gaat erom dat het voortbestaan van de soort niet in gevaar komt.

In onderhavig geval is sprake van de verplaatsing van een woningbouwtitel naar het naastgelegen perceel waartoe de bestaande woonbestemming wordt uitgebreid. In de huidige situatie is sprake van een afgerasterd, omheind perceel dat in gebruik is als tuin. Ter plekke waar de nieuwe woning is voorzien is deels sprake van een betonnen tennisbaan en deels gazon. De aanwezige bomenrij en aanwezige beplanting is gelegen aan de randen van het perceel. De bomenrij en aanwezige beplanting blijft behouden en wordt op basis van het landschappelijk stedenbouwkundig plan uitgebreid en versterkt.

Te aller tijden wordt de algemene zorgplicht in acht genomen.

Gezien het huidige intensieve gebruik en de aanwezige betonverharding kan redelijkerwijs worden gesteld dat ter plaatse geen flora- en fauna-aspecten spelen die de in de weg staan aan het planvoornemen.

4.4. Water

4.4.1. Algemeen

Op grond van het Besluit Ruimtelijke Ordening moet in de toelichting van ruimtelijke plannen een waterparagraaf worden opgenomen. Hierin wordt beschreven hoe rekening is gehouden met de gevolgen van het ruimtelijk plan voor de waterhuishouding. De waterparagraaf geeft een beschrijving van de beleidsuitgangspunten, waterhuishoudkundige situatie en wateropgaven in het plangebied, (motivatie van) meest geschikte oplossingen en ruimtelijke consequenties daarvan. Indien aan de orde is tevens het advies van het waterschap in de waterparagraaf verwerkt.

4.4.2. Waterschap Aa en Maas

Op 22 december 2015 heeft het waterschap Aa en Maas het waterbeheerplan 2016-2021 vastgesteld. In dit waterbeheerplan staan de doelstellingen die het waterschap nastreeft en wat het waterschap in de periode 2016-2021 gaat doen om deze doelen te halen. In het plan worden de volgende doelstellingen voor water uitgewerkt:

- veilig en bewoonbaar beheergebied;
- voldoende water en robuust watersysteem;
- schoon water;
- gezond en natuurlijk water.

Op 26 februari 2015 heeft het waterschap de nieuwe Keur vastgesteld, die op 1 maart 2015 inwerking is getreden. Deze keur is in samenwerking tussen de waterschappen Aa en Maas, Brabantse Delta en De Dommel tot stand gekomen, waardoor nu sprake is van een uniforme Keur. Het waterschap is verantwoordelijk voor het waterbeheer (waterkwaliteit en -kwantiteit) binnen het plangebied. Voor waterhuishoudkundige ingrepen is de Keur van toepassing. In de Keur staan de geboden en verboden die betrekking hebben op watergangen en waterkeringen. Voor het uitvoeren van werkzaamheden kan een vergunning nodig zijn. De werkzaamheden in of nabij de watergangen en waterkeringen worden getoetst aan de beleidsregels.

Rond het plangebied zijn vanuit het waterbeheerplan geen maatregelen gepland.

4.4.3. Gemeente Deurne

Met de invoering van de Waterwet is de samenhang tussen het waterbeleid en ruimtelijke ordening verbeterd. De ruimtelijke aspecten van rijks en regionale waterplannen worden aangemerkt als structuurvisie in de zin van de Wro. Met AMBV's of provinciale verordeningen wordt geborgd dat deze structuurvisies doorwerken in de

ruimtelijke ordeningen. In bestemmingsplannen wordt rekening gehouden met deze structuurvisies door de ruimtelijke inpassing van de maatregelen die de waterbeheerder treft.

Per 1 januari 2008 is de Wet Gemeentelijke Watertaken van kracht geworden. De gemeenten zijn met deze nieuwe wet verantwoordelijk geworden voor de ruimtelijke inpassing van maatregelen die de waterbeheerder treft. Daarnaast kent de wet zorgplicht toe aan de gemeenten voor afvalwater, hemelwater en grondwater. De zorgplicht voor hemelwater en grondwater beperkt zich tot het stedelijk gebied daar waar van de eigenaar redelijkerwijs niet zelf kan worden gevraagd voor het eigen hemel- en grondwater zorg te dragen. Op particulier terrein is echter de eigenaar van het terrein primair verantwoordelijk voor de afvoer van het hemelwater.

Voor deze locatie beperkt de gemeentelijke taak zich tot de zorg voor het inzamelen van huishoudelijk afvalwater. De taak van de gemeente is het bieden van de mogelijkheid van afvoer van huishoudelijk afvalwater via de riolering binnen het gehele gemeentelijke grondgebied. De kosten van de aanleg van de perceelsaansluiting komen ten laste van de belanghebbende. Alternatieven voor riolering voor de afvoer van het huishoudelijk afvalwater worden niet gelijkwaardig geacht.

Het hemelwater dient op eigen terrein te worden opgevangen en verwerkt. Er dient geen vertraagde afvoer naar een bermsloot plaats te vinden, aangezien deze geen watervoerende functie heeft.

4.4.4. Huidige situatie

Bodemopbouw

Het plangebied is gesitueerd in het landelijk gebied. Het maaiveld ter plaatse varieert in hoogte, maar ligt op 30,80 meter + NAP (op basis van het actueel hoogtebestand Nederland).

De bodem op de locatie betreft hoge zwarte enkeerdgronden, die bestaan voornamelijk uit leemarm en zwak lemig zand.

Grondwater

Op de planlocatie is sprake van grondwatertrap VI. De gemiddelde hoogste grondwaterstand ligt op 60 tot 80 cm beneden maaiveld (bron: Wateratlas Noord-Brabant, provincie Noord-Brabant).

Oppervlaktewater

In en in de directe omgeving van de planlocatie bevinden zich geen hoofdwatervgangen.

Hemelwater

Het hemelwater ter plaatse van de op te richten woning infiltreert momenteel in de bodem. Ter plaatse is momenteel geen bebouwing gesitueerd. Hemelwater dat op de verharde tennisbaan valt infiltreert eveneens in de bodem.

Afvalwater

Het bestaande woonperceel is voor (huishoudelijk) afvalwater aangesloten op de gemeentelijke riolering.

Natuurwaarden

Het plangebied maakt geen onderdeel uit van de ecologische hoofdstructuur en is niet gelegen in een hydrologische beschermingszone voor natte natuur.

4.4.5. Toekomstige situatie

Nieuwe ontwikkeling

De planvorming bestaat uit verplaatsing van een bestaande woningbouwtitel, waarmee een woning opgericht zal worden.

4.4.6. Gevolgen voor de waterhuishouding

Wateroverlast

Inrichting en beheer van het waterhuishoudkundig systeem op de locatie dient te zijn gericht op het voorkomen van wateroverlast voor wegen en bebouwing en het voorkomen van schade aan de volksgezondheid door bijvoorbeeld vochtige kruipruimten, stilstaand water en onveilige oevers.

Zo nodig dient de ontwatering te worden verbeterd (bijvoorbeeld bij lage ligging plangebied of hoge grondwaterstanden).

Ter plaatse ligt de grondwaterstand voldoende diep onder het maaiveld. Hiermee is er afdoende ontwateringsdiepte, waarmee aan de normen met betrekking tot drooglegging kan worden voldaan.

Afkoppeling en waterberging

Op basis van het principe van hydrologisch neutraal ontwikkelen dient te worden voorkomen dat door bebouwing en verharding een versnelde waterafvoer plaatsvindt. De gemeente streeft naar het vasthouden van gebiedseigen water door benutting van de natuurlijke bergingscapaciteit van bodem en oppervlaktewater. Transport van schoon hemelwater via de riolering moet worden vermeden. Het hemelwater dient zoveel mogelijk te worden afgekoppeld van het rioleringsstelsel en op eigen terrein worden verwerkt. Indien dit niet mogelijk is kan in overleg met het waterschap worden bekeken in hoeverre vertraagde afvoer naar het oppervlakte water mogelijk is.

Indien de toename van het verhard oppervlak als gevolg van het bouwplan meer dan 2.000 m² bedraagt (in het landelijk gebied) dan is het plan op grond van het waterschapsbeleid compensatieplichtig. Dit betekent dat dan de aanleg van een extra waterbergingsvoorziening noodzakelijk is. De benodigde ruimte voor compenserende waterberging dient in dat geval te worden verantwoord.

Voorliggend initiatief leidt tot een toename in verhard oppervlakte, maar is conform het beleid van het waterschap niet compensatieplichtig in het kader van waterberging. Het hemelwater dient echter wel binnen het plangebied te worden verwerkt.

Er wordt met de ruimtelijke ontwikkeling ca 350 m² aan verharding toegevoegd. Er dient derhalve, bij een bui van T=10+10%, 12m³ aan water geborgen te worden.

De bodem is in de omgeving van het plangebied geschikt voor infiltratie van regenwater. Derhalve zal het opgevangen regenwater in de grond geïnfiltreerd worden. Dit gebeurt middels een infiltratiegeul en/ of de aan te leggen poel. De dimensionering van de poel wordt afgestemd op een T=100 scenario.

Afvoer schoon- en vuilwater

In het kader van het bevorderen van het duurzaam omgaan met water is het beleid van de gemeente en het waterschap erop gericht om schoon hemelwater af te koppelen van het gemengde rioolstelsel (of niet aan te koppelen). Hemelwater dat van de daken af stroomt is aan te merken als schoon. Zuivering van dit water is dan ook niet noodzakelijk.

Het (schone) hemelwater van de nieuwe woning zal worden afgekoppeld en niet op de riolering worden aangesloten, maar in de bodem worden geïnfiltreerd.

Het vuilwater wordt gescheiden afgevoerd. De droogweerafvoer zal vanuit de nieuwe woning aangesloten worden op het bestaande rioolsysteem. De inhoudelijke afstemming hierover zal plaatsvinden in het kader van de omgevingsvergunning voor het bouwen.

Waterlopen

In de nabijheid van het plangebied is geen watergang gesitueerd.

Met onderhavig plan vindt geen aanpassing van de bestaande watergangen plaats.

Waterkwaliteit - Duurzaam waterbeheer

De gemeente streeft naar een goede waterkwaliteit, die voldoet aan de gestelde eisen. Van belang is dat zo min mogelijk vervuilende stoffen worden toegevoegd aan het grond- en oppervlaktewatersysteem. Alleen schoon hemelwater wordt afgevoerd naar de bodem en/of het oppervlaktewater.

Verontreiniging van hemelwater afkomstig van daken dient primair te worden voorkomen door toepassing van niet-uitlogende materialen.

Afvalwater wordt op doelmatige wijze afgevoerd via de riolering. Het water wordt opgevangen en via de rioolpersleiding afgevoerd.

Vervuiling van grondwater is niet aan de orde.

Natuurwaarden

Vanuit natuuroogpunt is in het plangebied geen sprake van bijzondere waarden ter plaatse. Er behoeven in dit kader geen maatregelen te worden getroffen.

4.4.7. Watertoets

Voor onderhavig plan is de watertoets uitgevoerd. De watertoets is bedoeld om ruimtelijke plannen meer waterbestendig te maken, waarbij wateraspecten vroegtijdig en expliciet worden meegenomen in ruimtelijke plannen en bij locatiekeuzen.

De watertoets voor dit plan heeft plaatsgevonden via de Digitale Watertoets (www.dewatertoets.nl). Uit de ingevoerde gegevens volgt dat er sprake is van een ruimtelijk plan dat onder de korte procedure valt. Het waterschap kan instemmen met de voorgenomen ontwikkeling. Het plangebied valt buiten de ruimtelijk begrensde waterbelangen en de verhardingstoename is maximaal 2.000 m².

Het ruimtelijk plan hoeft in het kader van de watertoets niet meer toegestuurd te worden aan Waterschap Aa en Maas.

Bij de nadere uitwerking van het ruimtelijk plan kan voor de uitvoering van het plan nog wel een watervergunning of melding bij het waterschap vereist zijn, waarin nadere technische eisen kunnen worden gesteld aan het plan.

De rapportage digitale watertoets is als bijlage opgenomen bij deze toelichting.

4.4.8. Conclusie

Vorenstaande houdt in dat de waterhuishouding geen belemmering vormt voor realisering van het initiatief.

4.5. Leidingen

Direct ten noorden van de bestaande woning aan de Merlenbergseweg 1 is in het verlengde van de Merlenbergseweg een gastransportleiding gesitueerd. Dit betreft een ongeschikte transportleiding. De leiding is evenwel conform de geldende bestemmingsregeling samen met de bijbehorende (planologische) beschermingszone (4 meter aan weerszijden van het hart van de leiding) op de verbeelding opgenomen. Oprichting van bebouwing is hier niet zonder meer toegestaan.

4.6. Beoordeling m.e.r. - plicht

Gemeenten zijn sinds 7 juli 2017 verplicht om óók bij 'kleine' projecten een expliciet besluit te nemen over het al dan niet opstellen van een milieueffectrapport (mer). Het besluit behoeft niet te worden gepubliceerd, maar moet wel worden opgenomen in het besluitvormingsproces van het bestemmingsplan of de omgevingsvergunning.

Het voorliggende bestemmingsplan maakt slechts de realisering van 1 woning mogelijk, die planologisch elders reeds was toegestaan. Het plangebied is gesitueerd in stedelijk gebied, binnen de kern van Deurne en bevindt zich derhalve niet in een gevoelig gebied.

De beoogde ontwikkeling komt niet voor in lijst C of D van de bijlage van het Besluit m.e.r. Er is voor de activiteit derhalve geen sprake van een directe m.e.r.-beoordelingsplicht.

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 4.3 Natuur blijkt dat het voornemen niet leidt tot significante effecten op Natura2000-gebieden, die kunnen leiden tot een noodzaak tot het uitvoeren van een passende beoordeling of plan-m.e.r.-plicht.

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.

Uit de in hoofdstuk 4 uitgevoerde analyse van milieu- en omgevingsaspecten blijkt dat het plan - zowel op zichzelf als in combinatie met andere projecten (cumulatie) - geen belangrijke milieugevolgen veroorzaakt die een mer-beoordeling rechtvaardigen.

Conclusie

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. JURIDISCHE TOELICHTING

5.1. Algemeen

Een bestemmingsplan is een planologische regeling die zowel de burger als de overheid rechtstreeks bindt. De regels en verbeelding dienen als één geheel te worden beschouwd en kunnen niet los van elkaar worden gezien.

De toelichting op de regels en verbeelding is niet juridisch bindend, maar biedt wel inzicht in de belangenafweging die tot de aanwijzing van bestemmingen heeft geleid en kan bovendien dienst doen bij planinterpretatie.

In dit hoofdstuk wordt het juridische deel van het bestemmingsplan nader toegelicht. Voor het opstellen van het bestemmingsplan is aangesloten bij de geldende bestemmingsregeling zoals opgenomen in de beheersverordening 'Zeilberg' alsmede de Standaard Vergelijkbare BestemmingsPlannen (SVBP2012).

De SVBP 2012 ('standaard vergelijkbare bestemmingsplannen 2012') geeft bindende standaarden voor de opbouw en de verbeelding van het bestemmingsplan, zowel digitaal als analoog. Dit om de gewenste vergelijkbaarheid zeker te stellen. De standaarden hebben geen betrekking op de toelichting van het bestemmingsplan. De toelichting maakt immers - strikt juridisch gezien - geen deel uit van het bestemmingsplan.

Bestemmingen

Het centrale onderdeel van een bestemmingsplan is de bestemming. Ten behoeve van een goede ruimtelijke ordening worden aan de in het plan begrepen grond bestemmingen toegewezen met bijbehorende doeleinden. Aan de bestemmingen zijn regels gekoppeld over het gebruik van de in het plan begrepen grond en van de zich daar bevindende bouwwerken.

Dit bestemmingsplan bevat ook dubbelbestemmingen. Deze overlappen bestemmingen en geven eigen regels, waarbij sprake is van een rangorde tussen de bestemmingen en de dubbelbestemmingen.

Aanduidingen worden gebruikt om bepaalde zaken binnen een bestemming of dubbelbestemming nader of specifiek te regelen. Het gaat hierbij om specificaties met betrekking tot het gebruik of de bouwmogelijkheden. De aanduidingen hebben daardoor juridische betekenis en komen ook altijd in de regels van het bestemmingsplan voor.

Verbeelding

De verbeelding heeft een belangrijke rol bij het bepalen van de gebruiks- en bebouwingmogelijkheden in het buitengebied. Daartoe zijn op de verbeelding bestemmingsvlakken en aanduidingen opgenomen. Aan de ondergrondgegevens op de verbeelding, zoals ingetekende gebouwen, kunnen geen rechten worden ontleend. Daar staat tegenover dat het ontbreken van dergelijke ondergrondgegevens ook niet leidt tot een beperking van rechten. De ondergrondgegevens hebben dus uitsluitend een illustratief karakter. Deze gegevens zijn een hulpmiddel voor het bepalen van bestemmingsvlakken en bouwvlakken.

Bestemmingsregeling

De planregels zijn opgebouwd volgens de systematiek van de SVBP2012. Om de leesbaarheid te bevorderen is in de SVBP2012 gekozen voor een vaste volgorde in indeling van planregels. Onderhavig bestemmingsplan is hierop afgestemd en kent de volgende indeling in planregels:

- Hoofdstuk 1 Inleidende regels Dit hoofdstuk bestaat uit twee artikelen. In artikel 1 zijn de begrippen opgenomen en in artikel 2 wordt de wijze van meten verwoord.
- Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels Dit hoofdstuk kent aan elke bestemming een artikel toe met planregels. In de bestemmingsregel wordt aangegeven waarvoor en hoe de betreffende gronden mogen worden gebruikt en bebouwd. Een bestemmingsartikel wordt uit de volgende leden in deze volgorde opgebouwd:
 - bestemmingsomschrijving;
 - bouwregels;
 - nadere eisen;
 - afwijken van de bouwregels;
 - specifieke gebruiksregels;
 - afwijken van de gebruiksregels (niet van toepassing in dit plan);
 - omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden;
 - wijzigingsbevoegdheid (niet van toepassing in dit plan).
 Ontwikkelingen die niet in de regels mogelijk zijn gemaakt, zijn uitsluitend mogelijk via een buitenplanse procedure.
- Hoofdstuk 3 Algemene regels De algemene regels bestaan in dit bestemmingsplan uit een anti-dubbeltelregel, algemene bouw- en gebruiksregels, algemene aanduidings- en afwijkingsregels en overige regels.
- Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels In dit hoofdstuk zijn de standaardregels opgenomen aangaande overgangsrecht en de slotregel zoals verwoord in het Besluit ruimtelijke ordening.

5.2. Bestemmingen

Groen

Dit betreft de gronden, die worden benut voor het aanbrengen en in stand houden van gebiedseigen beplanting ter landschappelijke inpassing van de nieuwe woning, alsmede ten behoeve van het realiseren van de landschapsweide inclusief poel.

Oprichtingen van gebouwen en bouwwerken is hier niet toegestaan

Woongebied

De gronden met deze bestemming mogen worden gebruikt voor wonen, alsmede aan het wonen gerelateerde functies, zoals erfonthouding, straten en parkeren.

Uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'maximum aantal wooneenheden' mag een nieuwe (extra) woning worden opgericht.

Binnen deze bestemming zijn ook beroepen aan huis toegestaan en op basis van een afwijking en bedrijven aan huis, mits opgenomen in de Staat van Bedrijfsactiviteiten.

Op de verbeelding zijn geen bouwgrenzen aangegeven. Het bouwen is geheel met planregels geregeld, met de reguliere voorwaarden van bebouwingspercentages, omvang, hoofd- en bijgebouwen, hoogten, dakhellingen etc.

Om te waarborgen dat voorzien wordt in een goede landschappelijke inpassing is in de regels als voorwaardelijke verplichting opgenomen, dat bouwen en gebruik van de nieuw op te richten woning uitsluitend is toegestaan, wanneer de in de bijlage bij de regels opgenomen landschappelijke en stedenbouwkundige maatregelen zijn uitgevoerd.

Leiding - Gas

Deze dubbelbestemming geldt voor de bestaande hogedrukgasleidingen (40 bar) die in het plangebied voorkomt

De breedte van het bestemmingsvlak is afgestemd op de veiligheidszone van de leiding en bedraagt 4 meter aan weerszijden uit het hart van de leiding.

De bestemming bevat een omgevingsvergunningenstelsel voor werken en werkzaamheden ter bescherming van de leiding.

Waarde – Archeologie Gematigd

Deze dubbelbestemming dient ter bescherming van de gematigde archeologische verwachtingswaarde op deze gronden. Een omgevingsvergunningenstelsel regelt de werken en werkzaamheden.

6. ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID

Bij het opstellen van een bestemmingsplan moet onderzocht worden of het plan economisch uitvoerbaar is. In een aantal gevallen moet een exploitatieplan worden vastgesteld.

De kosten voor deze ruimtelijke procedure komen voor rekening van de initiatiefnemer. De gemeente Deurne sluit met de initiatiefnemer een anterieure overeenkomst af waarin wordt vastgelegd dat de verantwoordelijkheid voor gemaakte kosten betreffende exploitatiekosten en eventuele planschade bij de initiatiefnemer ligt. De exploitatie is op deze manier anderszins verzekerd.

Het opstellen van een exploitatieplan is daarom niet nodig. Het plan is economisch uitvoerbaar en heeft verder geen consequenties voor de gemeentelijke kas.

7. MAATSCHAPPELIJKE UITVOERBAARHEID

7.1. Vooroverleg

Het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) geeft in artikel 3.1.1 aan dat de gemeente bij de voorbereiding van een ruimtelijke ontwikkeling overleg moeten plegen met de besturen van betrokken gemeenten en waterschappen en met die diensten van provincie en rijk die betrokken zijn bij de zorg voor ruimtelijke ordening of belast zijn met de behartiging van belangen welke in het plan in het geding zijn.

Hiertoe is het ontwerp bestemmingsplan worden toegezonden aan waterschap Aa en Maas en de provincie Noord-Brabant.

7.2. Overleg met omwonenden

De direct omwonenden zijn door de initiatiefnemer op de hoogte gesteld van het planvoornemen.

7.3. Bestemmingsplan procedure

Zienswijzen

Het ontwerp bestemmingsplan heeft op basis van artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening met ingang van 27 juli 2018 gedurende zes weken voor een ieder ter inzage gelegen.

Tijdens deze termijn van terinzagelegging zijn geen zienswijzen ingediend.

Vaststelling

Op 6 november 2018 heeft de gemeenteraad het bestemmingsplan ongewijzigd vastgesteld.

BIJLAGE(N) BIJ TOELICHTING

- Bijlage 1 Verkennend bodem- en asbestonderzoek
- Bijlage 2 Digitale watertoets