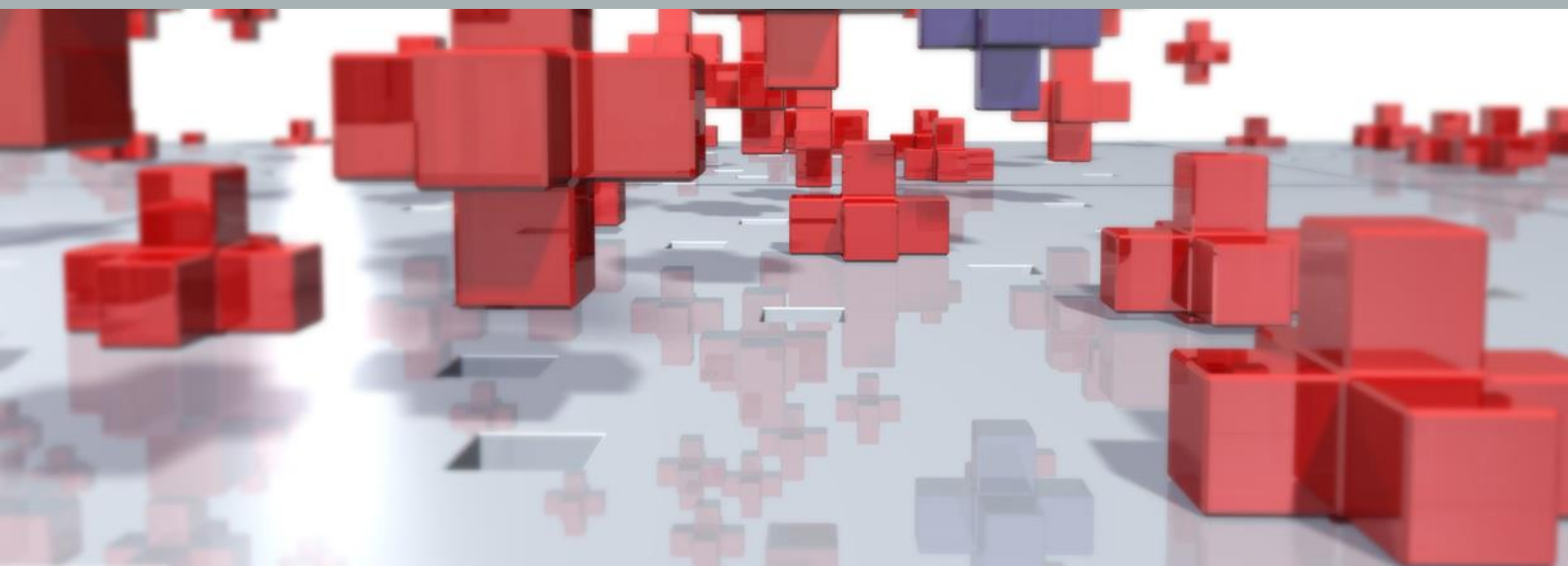


Bestemmingsplan Molenstraat 38-44

Gemeente Deurne

Vastgesteld



Bestemmingsplan Molenstraat 38-44

Gemeente Deurne

Vastgesteld

Rapportnummer: P00572_01

IMRO-identificatienummer: NL.IMRO.0762.BP201807-C001

Datum: 18 december 2018

Contactpersoon opdrachtgever: Gemeente Deurne, de heer P. van den Akker

Projectteam BRO: Bas Zonnenberg, Tim Schalkx

Concept: juni 2018

Ontwerp: juli 2018

Vaststelling: 18 december 2018

Bron foto kaft: BRO

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

Inhoudsopgave

pagina

1.INLEIDING	4
1.1Aanleiding	4
1.2Plangebied	4
1.3Vigerend bestemmingsplan	5
1.4Leeswijzer	6
2.PLANBESCHRIJVING	6
2.1Bestaande situatie	7
2.2Toekomstige situatie	7
3.BELEIDSKADER	8
3.1Rijksbeleid	8
3.1.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR)	8
3.1.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)	8
3.1.3 Ladder voor duurzame verstedelijking	8
3.2Provinciaal beleid	9
3.2.1 Structuurvisie Noord-Brabant 2010 - partiële herziening 2014	9
3.2.2 Verordening ruimte Noord-Brabant	10
3.3Gemeentelijk beleid	11
3.3.1 Structuurvisie Deurne	11
3.3.2 Welstandsnota gemeente Deurne 2016	12
4.OMGEVINGSASPECTEN	14
4.1Verkeer en parkeren	14
4.2Geluid	14
4.2.1 Toetsingskader	14
4.2.2 Onderzoek	15
4.2.3 Conclusie	16
4.3Luchtkwaliteit	16
4.3.1 Toetsingskader	16
4.3.2 Onderzoek	17
4.3.3 Conclusie	18
4.4Bedrijven en milieuzonering	18
4.4.1 Toetsingskader	18
4.4.2 Onderzoek	18
4.4.3 Conclusie	19
4.5 Externe veiligheid	19

4.5.1 Toetsingskader	19
4.5.2 Onderzoek	20
4.5.3 Conclusie	21
4.6 Ecologie	21
4.6.1 Toetsingskader	21
4.6.2 Onderzoek	22
4.6.3 Conclusie	23
4.7 Bodem	23
4.7.1 Toetsingskader	23
4.7.2 Onderzoek	23
4.7.3 Conclusie	23
4.8 Water	24
4.8.1 Toetsingskader	24
4.8.2 Onderzoek	24
4.8.3 Conclusie	25
4.9 Archeologie	25
4.9.1 Toetsingskader	25
4.9.2 Onderzoek	26
4.9.3 Conclusie	27
4.10 Cultuurhistorie	27
4.10.1 Toetsingskader	27
4.10.2 Onderzoek	27
4.10.3 Conclusie	28
4.11 Toetsing Besluit m.e.r. / Vormvrije m.e.r.-beoordeling	28
4.12 Kabels en leidingen	29
 5. JURIDISCHE PLANOPZET	 30
5.1 Algemeen	30
5.2 Toelichting op de verbeelding	30
5.3 Toelichting op de regels	30
5.3.1 Inleidende regels	30
5.3.2 Bestemmingsregels	31
5.3.3 Algemene regels	32
5.3.4 Overgangs- en slotregels	32
 6. UITVOERBAARHEID	 33
6.1 Economische uitvoerbaarheid	33
6.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid	33
6.2.1 Procedure	33
6.2.2 Vooroverleg en inspraak	34
6.2.3 Zienswijzen	34

BIJLAGEN	35
Bijlage 1:	36
Beschikking van Gedeputeerde Staten van Noord-Brabant	36
Bijlage 2:	37
Besluit Hogere Grenswaarde	37

1. INLEIDING

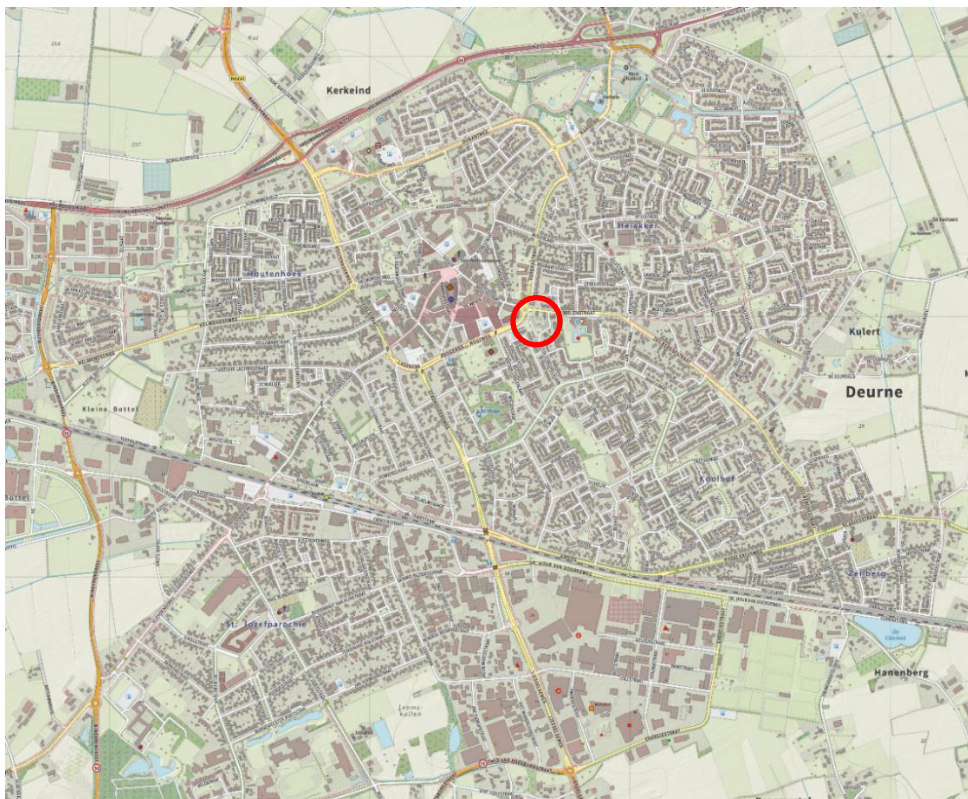
1.1 Aanleiding

In 2016/2017 is een bestemmingsplan opgesteld voor de locatie op de hoek Molenstraat/Stijn Streuvelslaan. Op 18 april 2017 heeft de gemeenteraad van Deurne dit bestemmingsplan, genaamd “Hoek Molenstraat/Stijn Streuvelslaan” vastgesteld. Een onderdeel van dit bestemmingsplan zijn de woningen aan de Molenstraat 38 t/m 44. Voor dit deel is destijds de mogelijkheid geboden om een drietal woningen toe te staan. Doordat een bestaande, destijds als vrijstaande beoogde, woning (huisnummer 42 en 44) recentelijk als tweekapper is verkocht, is de beoogde realisatie van een vrijstaande woning op huisnummer 40 nu niet meer mogelijk. Om een nieuwe vrijstaande woning tussen de Molenstraat 38 en de tweekapper aan de Molenstraat 42/44 mogelijk te maken, is dus een nieuw bestemmingsplan noodzakelijk. Middels dit bestemmingsplan wordt hieraan invulling gegeven.

1.2 Plangebied

Het plangebied is gelegen aan de Molenstraat 38 t/m 44 in Deurne (in de gelijknamige gemeente). Deze locatie is gelegen net buiten het centrum. Kadastraal staat het plangebied bekend onder sectie L en perceelnummers 7935, 7938, 7936, 7937, 7983, 7982, 7981, 7941 en 7940. Het plangebied heeft een oppervlakte van circa 1.400 m².

De ligging van het plangebied is weergegeven in figuur 1.1. De globale begrenzing van het plangebied is weergegeven in figuur 1.2.



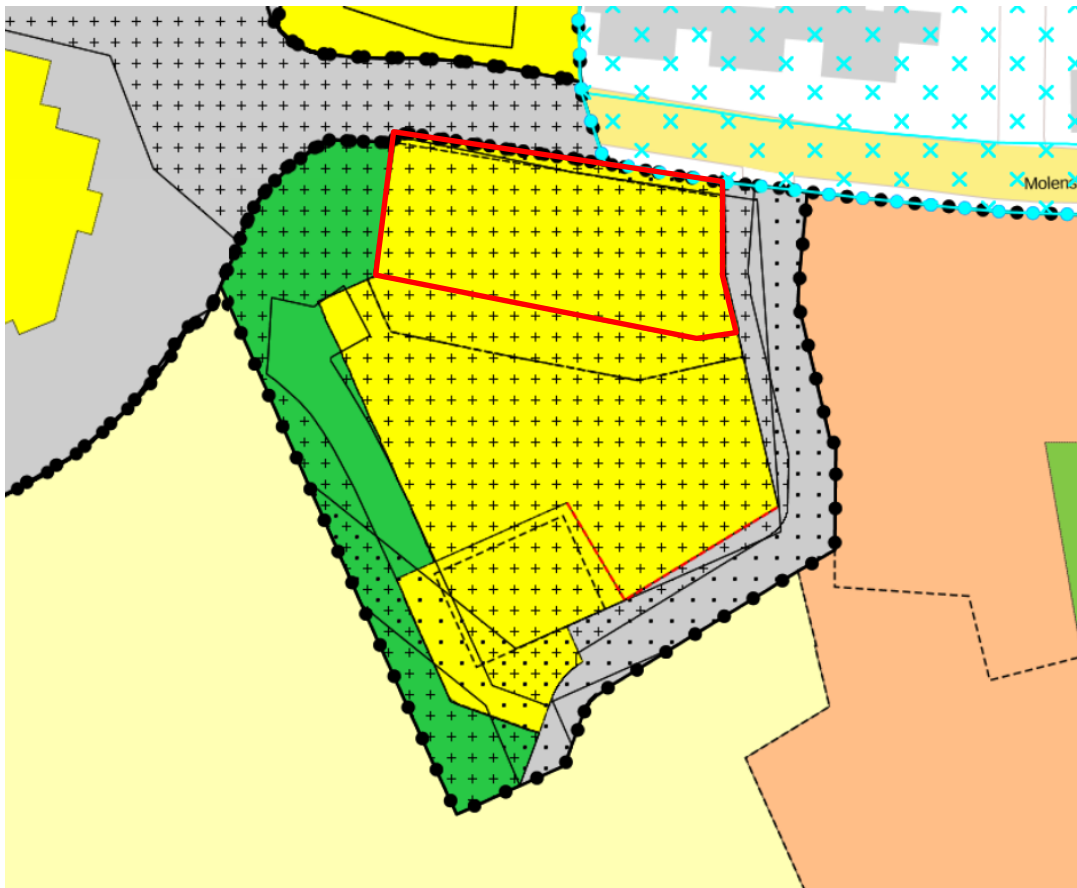
Figuur 1.1: Ligging plangebied (bron: opentopo.nl)



Figuur 1.2: Luchtfoto met globale begrenzing plangebied

1.3 Vigerend bestemmingsplan

Voor het plangebied is het bestemmingsplan “Hoek Molenstraat/Stijn Streuvelslaan” vigerend. Een uitsnede van de verbeelding van dit bestemmingsplan ter plaatse van het plangebied is weergegeven in figuur 1.3. In het bestemmingsplan is voor het plangebied de bestemming ‘Wonen – 2’ opgenomen. Tevens zijn de dubbelbestemmingen ‘Waarde – Archeologie 4’ en ‘Leiding – Riool’ opgenomen. Daarnaast is een maatvoeringsaanduiding opgenomen, waardoor maximaal 3 wooneenheden binnen deze bestemming toegestaan zijn. Aangezien er op dit moment al een vrijstaande woning en een tweekap- per binnen de bestemming aanwezig zijn, is het toevoegen van een vierde woning op het braaklig- gende perceel met huisnummer 40 niet toegestaan.



Figuur 1.3: Uitsnede verbeelding vigerend bestemmingsplan

1.4 Leeswijzer

Na dit inleidende hoofdstuk volgt hoofdstuk 2 waarin een beschrijving van het plan is opgenomen. De daaropvolgende hoofdstukken vormen de verantwoording van de ontwikkeling die dit bestemmingsplan mogelijk maakt. In hoofdstuk 3 wordt het Rijks-, provinciaal-, regionaal- en gemeentelijk beleid beschreven. In hoofdstuk 4 wordt inzicht gegeven in diverse planologische aspecten die van belang zijn voor het voorliggende bestemmingsplan. In hoofdstuk 5 is de juridische toelichting op de planopzet gegeven. In het laatste hoofdstuk komt de financiële en maatschappelijke uitvoerbaarheid aan de orde.

2. PLANBESCHRIJVING

2.1 Bestaande situatie

Het plangebied ligt ten zuidoosten van het centrum van Deurne. In de huidige situatie staat op het plangebied een vrijstaande woning (Molenstraat 38) en een tweekapper (Molenstraat 42 en 44). Tussen deze woningen stond een voormalig bedrijfspand. Inmiddels is dit pand gesloopt en ligt het terrein braak. Foto's van het plangebied in de huidige situatie zijn weergegeven in figuur 2.1.



Figuur 2.1: Weergave huidige situatie (Bron: Google Maps, opnamedatum: augustus 2017)

2.2 Toekomstige situatie

Het voornemen bestaat om ter plaatse van de Molenstraat 40, op het braakliggende perceel, één vrijstaande woning te realiseren. Met betrekking tot de maatvoering wordt aansluiting gezocht bij het vigerend bestemmingsplan. Er wordt een maximale goothoogte van 6 meter en een maximale bouwhoogte van 11 meter gehanteerd. Ook voor de overige bouwregels wordt aangesloten bij het vigerend bestemmingsplan.

3. BELEIDSKADER

In dit hoofdstuk wordt het beleidskader dat relevant is voor het plan toegelicht en wordt het plan hieraan getoetst. Er is sprake van een doorwerking van beleid dat is vastgesteld op verschillende niveaus van bestuur.

3.1 Rijksbeleid

3.1.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR)

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.

3.1.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)

Structuurvisies hebben geen bindende werking voor andere overheden dan de overheid die de visie heeft vastgesteld. De nationale belangen uit de SVIR die juridische borging vragen, zijn geborgd in het Barro. Het Barro is gericht op doorwerking van nationale belangen in gemeentelijke bestemmingsplannen en zorgt voor sturing en helderheid van deze belangen vooraf.

De beoogde ontwikkeling heeft geen nationaal belang en is niet in strijd met de beleidsregels zoals deze zijn opgenomen in het Barro.

3.1.3 Ladder voor duurzame verstedelijking

Om zorgvuldig ruimtegebruik te bevorderen is per 1 oktober 2012 de Ladder voor duurzame verstedelijking in het Besluit ruimtelijke ordening (artikel 3.1.6 Bro) opgenomen. De Ladder ziet op een zorgvuldige afweging en transparante besluitvorming bij alle ruimtelijke en infrastructurele besluiten. De Ladder is een motiveringsinstrument dat verplicht moet worden toegepast bij elk ruimtelijk besluit dat een 'nieuwe stedelijke ontwikkeling' mogelijk maakt. Wat er onder een nieuwe stedelijke ontwikkeling wordt verstaan, is in artikel 1.1.1 Bro bepaald: *“De ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen.”* Uit de jurisprudentie komt naar voren dat het wel een nieuwe stedelijke ontwikkeling van enige omvang moet zijn.¹

¹ O.a. ABRS 1 juni 2016 (ECLI:NL:RVS:2016:1503), ABRS 18 februari 2015 (ECLI:NL:RVS:2015:428) en ABRS 24 augustus 2016 (ECLI:NL:RVS:2016:2319).

Per 1 juli 2017 is een gewijzigde Ladder in werking getreden. Hierin is de tekst van de Ladder teruggebracht naar de essentie, namelijk de noodzaak om aan te geven dat de voorgenomen nieuwe stedelijke ontwikkeling voorziet in een behoefte plus een motivering indien de stedelijke ontwikkeling niet binnen bestaand stedelijk gebied kan worden gerealiseerd: “De toelichting bij een bestemmingsplan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, bevat een beschrijving van de behoefte aan die ontwikkeling, en, indien het bestemmingsplan die ontwikkeling mogelijk maakt buiten het bestaand stedelijk gebied, een motivering waarom niet binnen het bestaand stedelijk gebied in die behoefte kan worden voorzien.” (Artikel 3.1.6 lid 2 Bro).

Dit plan voorziet in de toevoeging van één woning. Uit jurisprudentie blijkt dat bij een dergelijke beperkte toevoeging geen sprake is van een stedelijke ontwikkeling. De Ladder voor duurzame verstedelijking is daarom niet van toepassing op onderhavig plan.

3.2 Provinciaal beleid

3.2.1 Structuurvisie Noord-Brabant 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;
- zonering 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.

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

Op 1 januari 2018 is de provinciale verordening van Noord-Brabant – de 'Verordening ruimte Noord-Brabant' – geconsolideerd. 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 begrenzingen 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.

Het voorliggende bestemmingsplan voorziet in nieuwbouw van één woning in bestaand stedelijk gebied. De te realiseren woningbouw past binnen de regionale en lokale woningbouwkaders (zie paragraaf 3.3.3). Het bestemmingsplan is daarmee in overeenstemming met het bepaalde in de Verordening ruimte.

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

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

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

De regionale woningbouwafspraken zijn voor Deurne (en de overige landelijke gemeenten) gebaseerd op het bouwen voor de eigen behoefte. Uit de provinciale bevolkings- en huishoudensprognose⁷ 2017 blijkt dat de groei van het aantal huishoudens in Deurne afneemt, rond 2030 stabiliseert en daarna (op termijn) overgaat in krimp.

Verwacht wordt dat in de gemeente Deurne in de periode 2017 – 2030 nog een toevoeging van 900 tot 1200 woningen noodzakelijk is.

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

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

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

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

Hieruit volgen deze beleidsuitgangspunten en -keuzen:

- 1. Bouwen binnen bestaand stedelijk gebied.*
- 2. Woningbouw bij voorkeur nabij voorzieningen.*
- 3. Verbinden van voorzieningen.*

4. Aansluiten op behoeften van kernen en wijken.
5. Omzetting van leegstaand vastgoed (leegkomende locaties) naar bijvoorbeeld een woonfunctie. Hierbij kan gedacht worden aan winkels buiten het kernwinkelgebied. Insteek is behoud / versterking van een goede woonomgeving en het behoud van een compact, levendig en veelzijdig centrum in de kern van Deurne.

Voor de structuurvisie betekent dit een nadrukkelijke keuze voor inbreiding⁸ in de bestaande kernen. Voor wonen zijn geen zoekgebieden voor uitbreiding van de kernen (meer) opgenomen. Daarnaast worden bestaande, maar nog niet gerealiseerde woningbouwinitiatieven en woningbouwbestemmingen, bij de actualisatie van bestemmingsplannen kwantitatief en kwalitatief heroverwogen door de gemeente.

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

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

Het plangebied is een voorbeeld van een kleinschalige inbreiding en een herstructureringslocatie waar voormalige bedrijfsbebouwing is gesloopt en wordt voorzien in nieuwbouw t.b.v. één woning. Hiermee wordt aangesloten bij speerpunten als het bieden van ruimte aan de woningbehoefte van de inwoners van Deurne. De voorgenomen ontwikkeling past kortom binnen de beleidskaders zoals deze in de structuurvisie ten aanzien van het thema ‘woonkernen’ geschetst zijn.

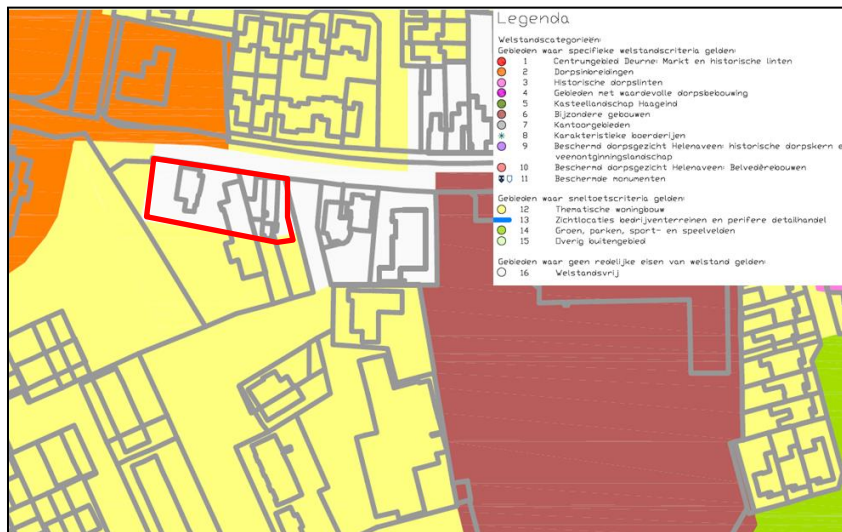
3.3.2 Welstandsnota gemeente Deurne 2016

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

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

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

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



Figuur 3.1: Ligging plangebied in kaart met welstandscategorieën

De planlocatie is gelegen in een zone die is aangeduid onder de categorie 'Welstandsvrij'. De woning zal aansluiten bij de basiskwaliteit van het bestaande straatbeeld, waarmee aan de Welstandnota zal worden voldaan.

4. OMGEVINGSASPECTEN

In dit hoofdstuk worden de diverse relevante omgevingsaspecten aangehaald en wordt het plan hieraan getoetst.

4.1 Verkeer en parkeren

Verkeer

De toekomstige woning wordt georiënteerd op de Molenstraat. De Molenstraat is een van de hoofd-ontsluitingswegen van de kern Deurne. De toevoeging van één woning zorgt voor een erg beperkte toename aan verkeer (circa 8 mvt/etmaal). Deze toename zal niet merkbaar zijn op de Molenstraat en omliggende wegen. Het initiatief heeft daarmee geen invloed op de verkeersdrukte en –veiligheid.

Parkeren

De gemeentelijke 'Nota Parkeernormen 2013' is van toepassing op deze ontwikkeling. Het plangebied is gelegen in het gebied 'Schil rond centrum'. Voor een vrijstaande koopwoning in deze zone geldt een parkeernorm van 1,9 parkeerplekken. Er dienen dus minimaal 2 parkeerplekken gerealiseerd te worden voor de toekomstige woning. Deze parkeerplaatsen worden op eigen terrein aangelegd. Hiermee wordt voldaan aan de 'Nota Parkeernormen 2013' van de gemeente Deurne.

4.2 Geluid

4.2.1 Toetsingskader

Wegverkeer

Op basis van de Wet geluidhinder (artikel 77 Wgh) dient bij een bestemmingsplan een akoestisch onderzoek te worden uitgevoerd als het plan mogelijkheden biedt voor:

- de toevoeging van een nieuwe woning of andere geluidsgevoelige functie binnen de zone van een weg;
- de aanleg van een nieuwe weg;
- de reconstructie van een bestaande weg.

De breedte van de zone van een weg is afhankelijk van het aantal rijstroken, het stedelijk gebied en de maximumsnelheid. In een akoestisch onderzoek kunnen wegen waarvoor een maximumsnelheid van 30 km/uur geldt buiten beschouwing worden gelaten.

Tabel Breedte geluidszones langs wegen

	Aantal rijstroken	Zone breedte
Stedelijk gebied	1 of 2	200 meter
	3 of meer	350 meter
Buiten stedelijk gebied	1 of 2	250 meter
	3 of 4	400 meter
	5 of meer	600 meter

In de Wgh zijn grenswaarden opgenomen met betrekking tot de geluidbelasting op de gevels van woningen en andere geluidgevoelige bestemmingen. De voorkeursgrenswaarde voor de geluidbelasting op de gevel is 48 dB en mag in principe niet worden overschreden. Onder bepaalde voorwaarden, als maatregelen onvoldoende doeltreffend zijn en het voldoen aan de grenswaarden onoverkomelijke bezwaren ontmoet van landschappelijke, stedenbouwkundige of financiële aard, mag de geluidbelasting hoger zijn dan de voorkeursgrenswaarde. Hiervoor dient middels een ontheffing een hogere waarde te worden vastgesteld.

Tabel Maximale ontheffingswaarden

Situatie	Maximale ontheffingswaarde	Artikel
Stedelijk gebied		
• Nieuwe woningen	63 dB	Artikel 83, lid 2 Wgh
• Vervangende nieuwbouw	68 dB	Artikel 83, lid 5 Wgh
Buiten stedelijk gebied		
• Nieuwe woningen	53 dB	Artikel 83, lid 1 Wgh
• Agrarische bedrijfsbebouwing	58 dB	Artikel 83, lid 4 Wgh
• Vervangende nieuwbouw	58 dB	Artikel 83, lid 7 Wgh
• Vervangende nieuwbouw* binnen de zone van een autoweg of autosnelweg	63 dB	Artikel 83, lid 6 Wgh

*Met dien verstande dat de vervanging niet zal leiden tot een ingrijpende wijziging van de bestaande stedenbouwkundige functie of structuur en een wezenlijke toename van het aantal geluidgehinderden bij toetsing op bouwplanniveau voor ten hoogste 100 woningen.

4.2.2 Onderzoek

In het kader van de procedure van bestemmingsplan “Hoek Molenstraat/Stijn Streuvelslaan” is door M-Tech een onderzoek uitgevoerd naar wegverkeerslawaai voor het plangebied. In deze toelichting worden de belangrijkste conclusies vermeld. Voor het plangebied zijn de cijfers voor de locatie Molenstraat 40 (nieuwbouw kavel B) van belang. Het plangebied ligt binnen de geluidzones van de Hogeweg, Europastraat en Molenstraat.

In tabel 5-a zijn de hoogst berekende geluidbelastingen (L_{den}) op de gevels van de projectlocatie opgenomen. De aftrek conform artikel 110g Wet geluidhinder is in de geluidbelastingen verdisconteerd. Ter plaatse van de niet in tabel 5-a opgenomen locaties bedraagt de geluidbelasting (inclusief 110g-correctie) ten hoogste 48 dB. Voor de geluidbelasting vanwege de Europastraat wordt de voorkeursgrenswaarde van 48 dB gerespecteerd.

tabel 5-a: geluidbelasting voor prognosejaar 2026				
immissiepunt		berekende geluidbelasting L _{den} [dB]		
		Hogeweg*	Molenstraat*	gecumuleerd**
gebied “wonen-2”				
1	Molenstraat 40 (nieuwbouw kavel B)	34	60	65
2	Molenstraat 42-44 (nieuwbouw kavel C)	31	60	65
gebied “wonen-1”				
3	woning nieuwbouw 1 (linker zijgevel)	52	50	60
4	woning nieuwbouw 1 (voorgevel)	51	39	57
6	woning nieuwbouw 2 voorgevel	49	38	55

* inclusief de aftrek volgens artikel 110g Wgh

** exclusief de aftrek volgens artikel 110g Wgh

Figuur 4.1: Gevelbelastingen

De voorkeursgrenswaarde ter plaatse van de nieuwbouwwoning aan de Molenstraat 40 wordt overschreden. De gecumuleerde geluidbelasting bedraagt ten hoogste 65 dB.

Afscherming tussen de betreffende wegen en woningen wordt niet realistisch geacht. De toegepaste wegdektypen zijn akoestisch reeds vrij gunstig. Aanvullende geluidreductie zou bereikt kunnen worden door de bestaande wegdektypen te vervangen door bijvoorbeeld W12: "dunne deklagen B". Voor de Hogeweg en de Molenstraat bedraagt de reductie dan 1-3 dB. Verlaging van de maximumsnelheid naar bijvoorbeeld 30 km/u levert een reductie van ten hoogste 3 dB op. Bovendien vallen beide wegen dan buiten het regime van de Wet geluidhinder, waardoor het aanvragen van een hogere grenswaarde niet noodzakelijk is. Indien maatregelen om de berekende gevelbelasting terug te dringen stuiten op praktische, stedenbouwkundige of financiële bezwaren zullen hogere grenswaarden, als bedoeld in artikel 83 van de Wet geluidhinder, aangevraagd moeten worden. In het kader van de omgevingsvergunning voor bouwen zal een onderzoek naar de gevelgeluidwering uitgevoerd moeten worden teneinde een binnenniveau van 33 dB te waarborgen.

De hogere waarde voor de locatie is op 11-04-2017 verleend. Het besluitdocument is in de bijlagen toegevoegd.

4.2.3 Conclusie

Het aspect 'akoestiek' zorgt niet voor belemmeringen.

4.3 Luchtkwaliteit

4.3.1 Toetsingskader

De hoofdlijnen voor regelgeving rondom luchtkwaliteitseisen staan beschreven in de Wet milieubeheer (hoofdstuk 5, titel 5.2 Wm). Hierin zijn grenswaarden opgenomen voor luchtvervuilende stoffen. Voor ruimtelijke projecten zijn fijn stof (PM₁₀ en PM_{2,5}) en stikstofdioxide (NO₂) de belangrijkste stoffen.

Een project is toelaatbaar als aan één van de volgende voorwaarden wordt voldaan:

- er is geen sprake van een feitelijke of dreigende overschrijding van een grenswaarde;
- het project leidt per saldo niet tot een verslechtering van de luchtkwaliteit;
- het project draagt alleen niet in betekenende mate bij aan de luchtverontreiniging;
- het project is opgenomen in het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL) of een regionaal programma van maatregelen.

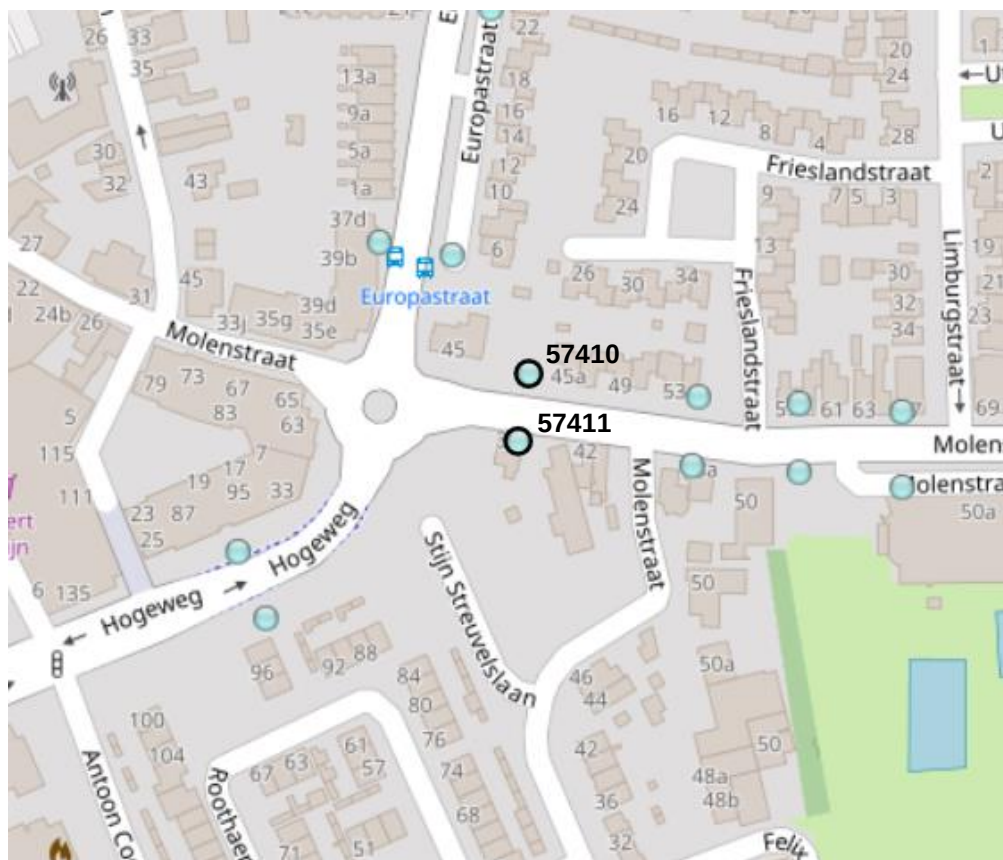
Om te bepalen of een project "niet in betekenende mate" bijdraagt aan de luchtkwaliteit is een algemene maatregel van bestuur 'Niet in betekenende mate' (Besluit NIBM) en een ministeriële regeling NIBM (Regeling NIBM) vastgesteld waarin de uitvoeringsregels zijn vastgelegd. Een project kan in twee situaties NIBM bijdragen aan de luchtkwaliteit:

- het project behoort tot de lijst met categorieën van gevallen (inrichtingen, kantoor- en woningbouwlocaties) die is opgenomen in de Regeling NIBM;
- het project heeft een toename van minder dan 3% van de jaargemiddelde concentratie NO₂ en PM₁₀ (1,2µg/m³) (3% criterium: ≤ 1.500 woningen (netto) bij minimaal 1 ontsluitingsweg, en ≤ 3.000 woningen bij minimaal 2 ontsluitingswegen met een gelijkmatige verkeersverdeling).

4.3.2 Onderzoek

Dit bestemmingsplan voorziet in de toevoeging van slechts één woning. Het project heeft hiermee een toename die zeker minder is dan 3% van de jaargemiddelde concentratie NO₂ en PM₁₀. De grens van 1.500 woningen wordt namelijk niet overschreden. Het project is hiermee NIBM.

Om te bepalen of sprake is van een goed woon- en leefklimaat wordt gekeken naar de achtergrondwaarden. Deze zijn achterhaald met behulp van de NSL-monitoringtool. In figuur 4.2 zijn de achtergrondwaarden van de dichtstbijzijnde meetpunten weergegeven. Geconcludeerd kan worden dat ruim aan de normen wordt voldaan. Hiermee is sprake van een goed woon- en leefklimaat.



Id	NO₂ µg/m³	PM₁₀ µg/m³	PM₁₀ overschrijdingsdagen	PM_{2.5} µg/m³	Jaar
57410	22.0	19.3	7.0	12.0	2016
57411	22.2	19.3	7.1	12.0	2016

Figuur 4.2: Achtergrondwaarden dichtstbijzijnde meetpunten

Normen:

- NO₂ µg/m³: 40
- PM₁₀ µg/m³: 40
- PM₁₀ overschrijdingsdagen: 35
- PM_{2.5} µg/m³: 25

4.3.3 Conclusie

Het project draagt 'niet in betekenende mate' bij aan de luchtkwaliteit. Daarnaast liggen de achtergrondwaarden ter plaatse van het plangebied ruim onder de normen.

4.4 Bedrijven en milieuzonering

4.4.1 Toetsingskader

Onder milieuzonering wordt verstaan het waar nodig zorgen voor een voldoende ruimtelijke scheiding tussen enerzijds bedrijven of overige milieubelastende functies en anderzijds milieugevoelige functies zoals woningen. Bij de planontwikkeling dient rekening te worden gehouden met milieuzonering om de kwaliteit van het woon- en leefmilieu te handhaven en te bevorderen en daarnaast bedrijven voldoende zekerheid te bieden dat zij hun activiteiten duurzaam binnen aanvaardbare voorwaarden kunnen uitvoeren.

Richtafstanden

Bij de milieuzonering wordt gebruik gemaakt van de door de Vereniging van Nederlandse Gemeenten (VNG) opgestelde publicatie 'Bedrijven en milieuzonering'². In de publicatie is een lijst opgenomen met bedrijfstypen. Voor de bedrijfstypen zijn indicatieve (richt)afstanden bepaald voor de milieuaspecten geur, stof, geluid en gevaar. De richtafstanden vormen een indicatie van de aanvaardbaarheid in de situatie dat gevoelige functies in de nabijheid van milieubelastende functies worden gesitueerd. Indien bekend is welke activiteiten concreet worden beoogd of aanwezig zijn, kan gemotiveerd worden uitgaan van de daadwerkelijk te verwachten milieubelasting (in plaats van de richtafstanden).

Omgevingstype

De richtafstanden zijn afgestemd op de omgevingskwaliteit zoals die wordt nagestreefd in een rustige woonwijk of een vergelijkbaar omgevingstype (zoals een rustig buitengebied, een stiltegebied of een natuurgebied). Een rustige woonwijk is een woonwijk die is ingericht volgens het principe van functiescheiding. Afgezien van wijkgebonden voorzieningen komen vrijwel geen andere functies (zoals bedrijven en kantoren) voor. Binnen gemengde gebieden heeft men te maken met milieubelastende en milieugevoelige functies die op korte afstand van elkaar zijn gesitueerd. Direct naast woningen komen andere functies voor zoals winkels, horeca en kleine bedrijven. Voorbeelden van gebieden met functiemenging zijn horecaconcentratiegebieden, stadscentra, winkelcentra en winkelgebieden van dorpskernen, woon-werkgebieden met kleinschalige ambachtelijke bedrijvigheid, gebieden langs stadstoeegangswegen met meerdere functies en lintbebouwing in het buitengebied met veel agrarische en andere bedrijvigheid.

4.4.2 Onderzoek

De beoogde woning vormt 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 woning gegarandeerd is, alsmede dat bedrijven in de omgeving door de nieuwe woonfunctie niet in hun activiteiten worden gefrustreerd.

² 'Bedrijven en Milieuzonering', Uitgave VNG, Den Haag, 2009.

Op ongeveer 50 meter van het plangebied ligt een sportterrein met daarop onder andere een onoverdekt zwembad. Voor een onoverdekt zwembad wordt een minimale afstand van 200 meter geadviseerd. Tussen het plangebied en het zwembad is echter nog bebouwing aanwezig. Deze bebouwing zal het plangebied afschermen voor het geluid van het buitenzwembad. Hierdoor is het aannemelijk dat deze afscherming zodanig is dat het stemgeluid van het buitenzwembad niet leidt tot een onacceptabele milieusituatie ter hoogte van het plangebied.

Op 10 meter ten oosten van het plangebied is een detailhandelsfunctie toegestaan, waarvoor een minimale afstand wordt geadviseerd van 10 meter. Ook voor deze functie geldt dat dichterbij gelegen woningen maatgevend zijn. Verder zijn er in de omgeving geen inrichtingen gelegen, waarvan het milieu-invloedsgebied de voorgenomen ontwikkeling belemmert of waarvoor de geplande bebouwing en functies belemmerend zouden kunnen werken.

4.4.3 Conclusie

Vanuit het aspect milieuzonering bestaan er geen belemmeringen voor de te realiseren woning.

4.5 Externe veiligheid

4.5.1 Toetsingskader

Externe veiligheid beschrijft de risico's die ontstaan als gevolg van de opslag van of handelingen met gevaarlijke stoffen. Dit kan betrekking hebben op inrichtingen (bedrijven) of transportroutes. Op beide categorieën is landelijke wet- en regelgeving van toepassing.

In de landelijke wet- en regelgeving zijn kwaliteitseisen en normen op het gebied van externe veiligheid geformuleerd. Doel is om bepaalde risico's, waaraan burgers in hun leefomgeving worden blootgesteld, tot een aanvaardbaar minimum te beperken. Deze bedoelde risico's hangen vooral samen met:

- activiteiten met gevaarlijke stoffen in inrichtingen;
- transport van gevaarlijke stoffen door buisleidingen;
- transport van gevaarlijke stoffen over de weg, het spoor en het water.

Ook zijn er onder meer landelijke regels voor de opslag en verkoop van vuurwerk. Verder wordt bij de plaatsing van windmolens ook de externe veiligheid in ogenschouw genomen.

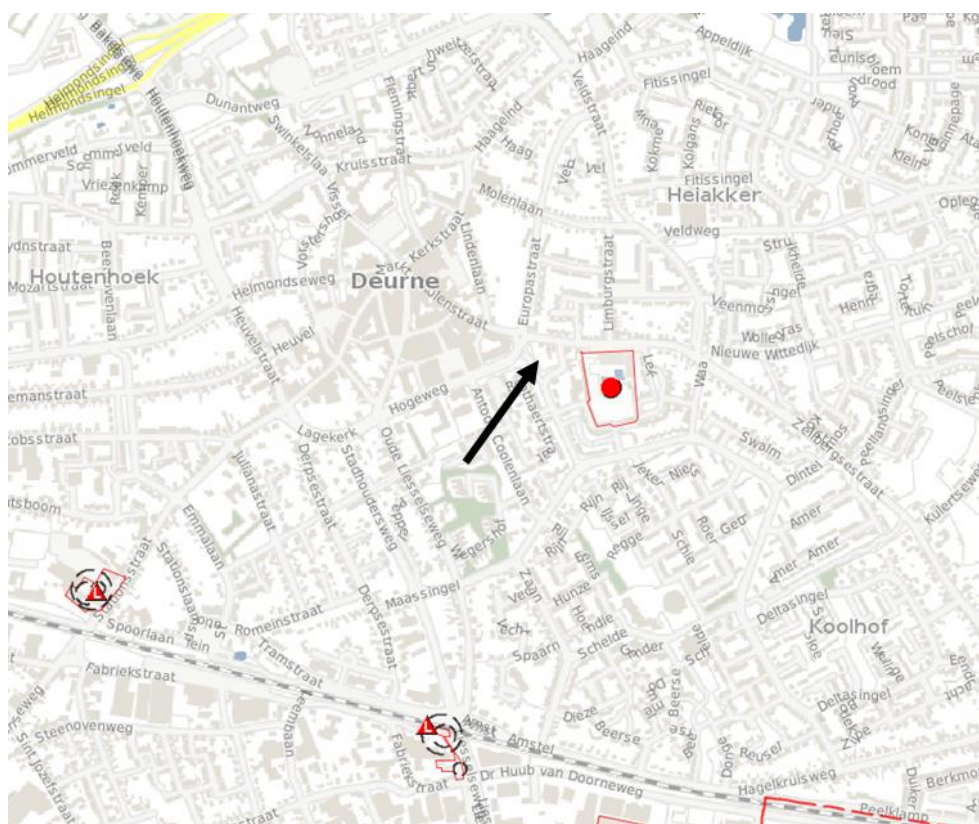
De risico's voor externe veiligheid komen tot uitdrukking via het plaatsgebonden risico en het groepsrisico. Het plaatsgebonden risico kan op de kaart worden weergegeven met zogeheten risicocontouren: lijnen die punten verbinden met eenzelfde plaatsgebonden risico. Via het plaatsgebonden risico wordt een basisbeschermingsniveau gewaarborgd. Bij het groepsrisico wordt wel beoordeeld hoeveel personen zich, redelijkerwijs, feitelijk in de omgeving kunnen bevinden. Voor het groepsrisico geldt geen grenswaarde, maar een oriëntatiewaarde. Dit is een ijkwaarde waaraan veranderingen getoetst kunnen worden. Deze oriëntatiewaarde mag overschreden worden, mits goed beargumenteerd door het bevoegd gezag. Samen met de hoogte van groepsrisico moet andere kwalitatieve aspecten worden meegewogen in de beoordeling van het groepsrisico. Onder deze aspecten vallen zelfredzaamheid en bestrijdbaarheid. Deze argumentatie is een onderdeel van de verantwoording van het groepsrisico. Onderdeel van deze verantwoording is overleg met (advies vragen aan) de regionale brandweer.

Het plaatsgebonden risico (PR) is de kans, per jaar, op overlijden van een onbeschermde individu ten gevolge van ongevallen met gevaarlijke stoffen. De aanwezigheid van een persoon is fictief. Niet wordt beoordeeld hoe groot de kans op de aanwezigheid van een persoon feitelijk is.

Het groepsrisico (GR) is een maat voor de kans per jaar dat een groep van bijvoorbeeld 10, 100 of 1000 personen het slachtoffer wordt van een ongeval met gevaarlijke stoffen. Het groepsrisico wordt ook beschouwd als een maat voor de maatschappelijke ontwrichting.

4.5.2 Onderzoek

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.



Figuur 4.3: Ligging risicobronnen in de omgeving (plangebied aangeduid met zwarte pijl)

Risicovolle inrichtingen

Op circa 80 meter van het plangebied ligt zwembad De Wiemel, waar een chloorbleekloogtank van 2 m³ aanwezig is. Er geldt hiervoor geen plaatsgebonden risicocontour. Gezien de afstand tot het zwembad vormt de aanwezigheid van chloorbleekloog geen belemmering. Verder zijn er geen risicovolle inrichtingen gelegen in het plangebied en de directe omgeving die negatieve effecten hebben op de voorgenumen ontwikkeling.

Wegen

Binnen het plangebied en de directe omgeving van het plangebied zijn geen wegen gelegen waarover transport van gevaarlijke stoffen plaatsvindt. De dichtstbijzijnde transportroute voor gevaarlijke stoffen over de weg is de N270, die op meer dan 900 meter ten noorden van het plangebied ligt. Gezien de

tussenliggende afstand en de beperkte mate waarin over deze weg transport van gevaarlijke stoffen plaatsvindt, bestaan er vanuit de ligging ten opzichte van de N270 geen belemmeringen.

Spoor

Het plangebied is niet gelegen in de nabijheid van een spoorlijn waarover transport van gevaarlijke stoffen plaatsvindt. De dichtstbijzijnde spoorlijn Venlo - Eindhoven ligt op meer dan 800 meter ten zuiden van het plangebied. Over het spoortraject vindt transport van brandbare gassen plaats. De betreffende spoorlijn is opgenomen in het Basisnet en ter hoogte van het plangebied is geen sprake van een plasbrandaandachtsgebied. Evenmin is sprake van plaatsgebonden risicocontour 10^{-6} buiten het spoor zelf. Gezien de afstand tot het spoortraject en de ligging buiten het invloedsgebied, bestaan er vanuit de ligging ten opzichte van het spoor geen belemmeringen.

Leidingen

Het plangebied is niet gelegen in de nabijheid van (ondergrondse) transportleidingen voor het vervoer van gevaarlijke stoffen.

4.5.3 Conclusie

Vanuit het aspect externe veiligheid bestaan er geen belemmeringen.

4.6 Ecologie

4.6.1 Toetsingskader

De bescherming van de natuur is vastgelegd in de Wet natuurbescherming (Wnb). De Wet natuurbescherming (Wnb) geeft het wettelijke kader voor de bescherming van natuurgebieden en voor soortenbescherming. Bij de voorbereiding van een ruimtelijk plan dient onderzocht te worden of de Wnb ten aanzien van de bescherming van dier- en plantensoorten en gebieden de uitvoering van het plan niet in de weg staan. De provincie is bevoegd gezag voor de toetsing van handelingen met mogelijke gevolgen voor beschermde dier- en plantensoorten (de soortenbeschermingsbepalingen) én voor Natura 2000-gebieden (de gebiedenbeschermingsbepalingen). Alleen bij ruimtelijke ingrepen waarmee grote nationale belangen zijn gemoeid, blijft het Rijk bevoegd gezag.

Daarnaast vindt beleidsmatige gebiedsbescherming plaats door middel van het Natuurnetwerk Nederland (NNN), de voormalige Ecologische Hoofdstructuur (EHS). Ook in dit kader zijn de provincies het bevoegd gezag.

Gebiedsbescherming vanuit de Wet natuurbescherming

De Wet natuurbescherming, heeft voor wat betreft gebiedsbescherming, betrekking op de Europees beschermde Natura 2000-gebieden. Als er naar aanleiding van projecten, plannen en activiteiten, afzonderlijk of in combinatie met andere plannen of projecten, mogelijkwerijs significante effecten optreden, dienen deze bij de voorbereiding van een bestemmingsplan in kaart te worden gebracht en beoordeeld.

Natura 2000-gebieden hebben een externe werking, zodat ook ingrepen die buiten deze gebieden plaatsvinden en verstoring kunnen veroorzaken, moeten worden getoetst op het effect van de ingreep op soorten en habitats. Een ruimtelijk plan dat significante gevolgen kan hebben voor een Natura 2000-gebied kan alleen worden vastgesteld indien uit een passende beoordeling de zekerheid is verkregen dat het plan de natuurlijke kenmerken van het gebied niet zal aantasten. Indien deze zekerheid

niet is verkregen, kan het plan worden vastgesteld, indien wordt voldaan aan de volgende drie voorwaarden:

1. alternatieve oplossingen zijn niet voorhanden;
2. het plan is nodig om dwingende redenen van groot openbaar belang, met inbegrip van redenen van sociale of economische aard; en
3. de noodzakelijke compenserende maatregelen worden getroffen om te waarborgen dat de algehele samenhang van het Natura 2000-netwerk bewaard blijft.

Projecten, plannen en activiteiten die mogelijk een negatief effect hebben op de beschermde natuur in een Natura 2000-gebied zijn vergunningsplichtig.

Gebiedsbescherming vanuit provinciaal beleid

Het Natuurnetwerk Nederland (voorheen: Ecologische Hoofdstructuur (EHS)) is een samenhangend netwerk van bestaande en te ontwikkelen natuurgebieden. Het netwerk wordt gevormd door kerngebieden, natuurontwikkelingsgebieden en ecologische verbindingzones met als doel natuurgebieden beter met elkaar en met het omringende agrarisch gebied te verbinden.

Conform artikel 1.12 van de Wet natuurbescherming dragen Gedeputeerde Staten in hun provincie zorg voor de totstandkoming en instandhouding van een samenhangend landelijk ecologisch netwerk, genaamd 'Natuurnetwerk Nederland'. Zij wijzen daartoe in hun provincie gebieden aan die tot dit netwerk behoren. De planologische begrenzing en beschermingsregimes van het Natuurnetwerk Nederland loopt via het traject van de provinciale ruimtelijke structuurvisies en verordeningen.

Voor deze gebieden geldt een planologisch beschermingsregime. Activiteiten in deze gebieden zijn alleen toegestaan als ze geen negatieve effecten hebben op de wezenlijke kenmerken of waarden of als deze kunnen worden tegengegaan met mitigerende maatregelen.

Soortenbescherming

De Wet natuurbescherming onderscheidt beschermingsregimes voor soorten op grond van internationale verdragen, aangevuld met soorten die vanuit een nationaal oogpunt beschermd worden. Hierdoor zijn er in de Wet natuurbescherming drie verschillende verbodsartikelen per categorie soorten;

- soorten van de Vogelrichtlijn (*artikel 3.1*);
- soorten van de Habitatrichtlijn en de verdragen van Bern en Bonn (*artikel 3.5*);
- andere soorten (*artikel 3.10*).

Per beschermingsregime is aangegeven welke verboden er gelden en onder welke voorwaarden ontheffing of vrijstelling kan worden verleend door het bevoegd gezag. Volgens artikel 3.31 zijn de verboden, bedoeld in de artikelen 3.1, 3.5 en 3.10 niet van toepassing op handelingen die zijn beschreven in en aantoonbaar worden uitgevoerd overeenkomstig een door het Ministerie van Economische Zaken goedgekeurde gedragscode en die plaatsvinden in het kader van bestendig beheer, bestendig gebruik, of ruimtelijke ontwikkeling of inrichting.

4.6.2 Onderzoek

De locatie van de beoogde woning ligt in de huidige situatie geheel braak (wat ook te zien is in figuur 2.1). Er zijn om deze reden dan ook geen beschermde soorten te verwachten. Dit wordt bevestigd door de onderzoeken van Faunaconsult (maart en april 2016) in het kader van het bestemmingsplan "Hoek Molenstraat / Stijn Streuvelslaan".

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 van uit dat de ligging ten opzichte tot deze gebieden geen belemmeringen bestaan.

4.6.3 Conclusie

Vanuit het aspect 'flora en fauna' bestaan er geen belemmeringen.

4.7 Bodem

4.7.1 Toetsingskader

In het Besluit ruimtelijke ordening (artikel 3.1.6 lid 1 onder d) is bepaald dat voor de uitvoerbaarheid van een plan rekening gehouden moet worden met de bodemgesteldheid in het plangebied. Bij functiewijzigingen dient te worden bepaald of de bodemkwaliteit voldoende is voor de beoogde functie en moet worden bepaald of nader onderzoek en eventueel saneringen noodzakelijk zijn. In de Wet bodembescherming is bepaald dat indien de desbetreffende bodemkwaliteit niet voldoet aan de norm voor de beoogde functie, de grond zodanig dient te worden gesaneerd dat zij kan worden gebruikt door de desbetreffende functie (functiegericht saneren). Nieuwe bestemmingen dienen bij voorkeur op schone grond te worden gerealiseerd. Derhalve is een bodemonderzoek conform de NEN 5740 richtlijnen noodzakelijk.

4.7.2 Onderzoek

In het kader van de procedure van bestemmingsplan "Hoek Molenstraat/Stijn Streuvelslaan" is door Tritium Advies BV een vooronderzoek bodem uitgevoerd voor het plangebied. Hierin werd geconcludeerd dat ter plaatse van de Molenstraat 38-40 (deellocatie B) nader asbestonderzoek noodzakelijk wordt geacht. Vervolgens is op 19 januari 2017 dit asbestonderzoek uitgevoerd. Hier werd geconcludeerd dat sprake was van een ernstige bodemverontreiniging in de zin van de Wet bodembescherming. Hiervoor is een melding conform het Besluit Uniforme Saneringen (BUS-melding) ingediend bij het bevoegd gezag Wbb. Vervolgens heeft een bodemsanering plaatsgevonden waarbij de verontreiniging met asbest in de grond is gesaneerd. Uit het evaluatieverslag blijkt dat de verontreiniging voldoende is gesaneerd. Hierover heeft Gedeputeerde Staten van de provincie Noord-Brabant d.d. 18-10-2017 beschikt waaruit blijkt dat voldoende gesaneerd is voor de bodemfunctieklassen wonen. In mei 2018 hebben burgemeester en wethouders van de gemeente Deurne een bodemgeschiktheidsverklaring getekend waarin werd vermeld dat op basis van de uitgevoerde bodemonderzoeken, het evaluatieverslag van de bodemsanering en de beschikking van Gedeputeerde Staten van de provincie Noord-Brabant, er geen redenen zijn die een beletsel of beperking vormen voor het beoogde gebruik.

4.7.3 Conclusie

Het aspect 'bodem' is hiermee voldoende behandeld en zorgt niet voor belemmeringen voor onderhavig plan.

4.8 Water

4.8.1 Toetsingskader

Op grond van het Besluit ruimtelijke ordening (artikel 3.1.6 lid 1 onder b van het Bro) dient inzicht te worden gegeven in de gevolgen voor de waterhuishouding die samenhangen met de ruimtelijke ontwikkeling die mogelijk wordt gemaakt.

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.

4.8.2 Onderzoek

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, het waterschap Aa en Maas, 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 wor-

den met een waterhuishoudkundig (model)onderzoek. In het voorliggende geval bedraagt de oppervlakte van het totale plangebied slechts ca. 1.400 m², waarmee de verhardingstoename per definitie kleiner is dan 2.000 m² hetgeen betekent dat het plan is vrijgesteld van compensatie.

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 buiten 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 plaatsvinden in het kader van de aanvraag voor een omgevingsvergunning voor het bouwen.

Bij de nieuwbouw zal geen gebruik worden gemaakt van uitlogende materialen.

Afvalwater

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

4.8.3 Conclusie

Bij de realisatie van de woning 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.

4.9 Archeologie

4.9.1 Toetsingskader

De bescherming van archeologisch erfgoed in Nederland is vastgelegd in de Erfgoedwet, die op 1 juli 2016 in werking is getreden. De Erfgoedwet is in de plaats gekomen van zes wetten en regelingen op het gebied van cultureel erfgoed, waaronder de Monumentenwet 1988. Onderdelen van de Monumentenwet die van toepassing waren op de fysieke leefomgeving gaan naar de Omgevingswet die in 2019 van kracht wordt. Voor deze onderdelen is daartoe in de Erfgoedwet voor de periode 2016-2019 een overgangsregeling opgenomen.

De basis van de bescherming van archeologisch erfgoed in de Erfgoedwet is het verdrag van Valletta (ook wel het verdrag van Malta). De bescherming heeft als doel om archeologisch erfgoed zoveel mogelijk in situ, dus in de grond, te behouden. Dankzij het principe van "de verstoorder betaalt" uit het verdrag van Valletta worden meer archeologische resten in situ behouden.

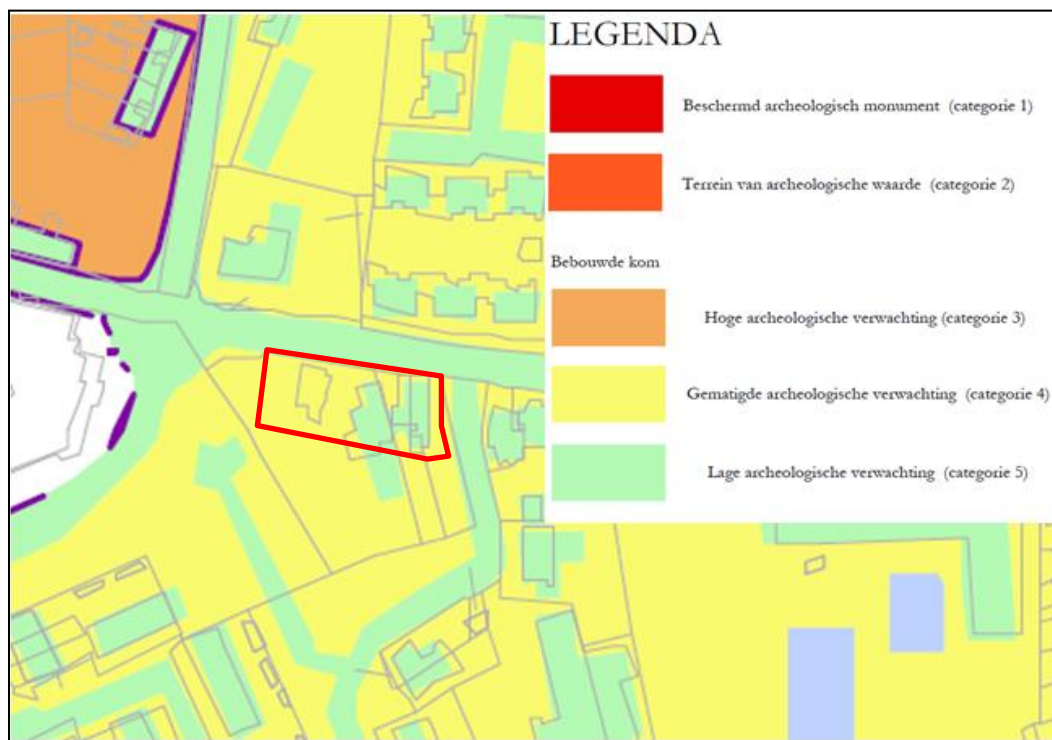
De gemeente Deurne heeft een eigen archeologisch beleid, zoals omschreven in de "Nota archeologische monumentenzorg gemeente Deurne, 2008" en vervat in de beleidsstukken "archeologische beleidskaart Deurne" en de "Archeologieverordening Deurne".

Indien ruimtelijke ontwikkelingen plaatsvinden dient te worden beoordeeld of archeologische waarden in het geding raken.

4.9.2 Onderzoek

Op basis van de archeologische beleidskaart Deurne (zie figuur 4.4) geldt voor het plangebied deels een lage en deels een gematigde archeologische verwachting. In de regels en op de verbeelding is voor het deel met een gematigde archeologische verwachting de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 4' opgenomen, waarin een passende bescherming wordt geboden aan de mogelijk aanwezige archeologische waarden.

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 van de Erfgoedwet, een meldingsplicht bij de bevoegde minister of door het hem vertegenwoordigende bevoegd gezag, zijnde de gemeente Deurne.



Figuur 4.4: Uitsnede archeologische beleidskaart

4.9.3 Conclusie

Vanuit het aspect 'archeologie' bestaan er geen belemmeringen.

4.10 Cultuurhistorie

4.10.1 Toetsingskader

Op grond van het Besluit ruimtelijke ordening (artikel 3.1.6, tweede lid, onderdeel a Bro) dient in het plan rekening gehouden te worden met cultuurhistorie. Cultuurhistorie heeft onder andere betrekking op de historische stedenbouwkundige en historisch geografische waarden in het gebied. In het plan moet beschreven worden hoe met de in het gebied aanwezige waarden en de aanwezige of te verwachten monumenten wordt omgegaan.

De Erfgoedwet bevat de wet- en regelgeving voor behoud en beheer van het cultureel erfgoed en archeologie in Nederland. Het is op basis hiervan verplicht om de facetten historische (steden)bouwkunde en historische geografie mee te nemen in de belangenafweging. Hierbij gaat het om zowel beschermde als niet formeel beschermde objecten en structuren.

Het beleid van de provincie Noord-Brabant sluit aan op het nationale beleid voor de archeologische monumentenzorg. De provincie richt zich op de bescherming van objecten en de bescherming, benutting en ontwikkeling van structuren en ensembles van een grotere schaal.

4.10.2 Onderzoek

In het Centrum van Deurne is de oorspronkelijke (radiale) structuur nog duidelijk zichtbaar. Deze zogenoemde radialen komen allemaal bijeen in het historisch centrum (op de Markt bij de kerk), De Molenstraat, waaraan het plangebied is gelegen, is één van deze radialen. De bebouwing aan de Molenstraat kenmerkt zich door zijn gegroeide karakter. De bebouwing is enerzijds vrijwel geheel aaneengesloten en kenmerkt zich door een grote verscheidenheid. Hierdoor is een duidelijke onderverdeling (parcellering) ontstaan. Kenmerkend is verder dat de bebouwing direct grenst aan de openbare ruimte en visueel beperkt is in hoogte. Voor de toekomstige woning geldt dat de bebouwingstypologie en hoogtes zal worden aangesloten bij de woningen in de omgeving. De ontwikkeling heeft daardoor geen negatieve effecten op het karakter van de Molenstraat.

Aan de Veldstraat 39 in Deurne is Holten's molen gesitueerd, een beltmolen die gebouwd is in 1890 en in 1998 is gerestaureerd. Molens vormen een karakteristiek herkenningspunt in de omgeving, maar zijn ook vaak historisch van belang. Ter bescherming van het behoud en de werking van de molen is binnen dit bestemmingsplan ter plekke van de molenbiotoop een dubbelbestemming opgenomen, binnen deze dubbelbestemming is de bouwhoogte beperkt, zoals onderstaand omschreven.

De molenbiotoop betreft een cirkel met een straal van 400 meter rondom de molen. Deze zone is van belang voor de windafvang en -afvoer van de molen en voor het zicht op de molen. Deze zone dient met de nodige zorg te worden ingericht. Daarom zijn er beperkingen opgelegd met betrekking tot de oprichting van nieuwe bebouwing, mede afhankelijk van de hoogte van de molen.

In de regels en op de verbeelding wordt de ligging binnen de molenbiotoop vertaald middels de dubbelbestemming 'Waarde – Molenbiotoop'. Hierin is bepaald dat de bouwhoogte van nieuw op te richten bouwwerken:

- a. binnen een afstand van 100 meter uit de molen, niet meer bedragen dan de onderste punt van de verticaal staande wiek van die molen;
- b. binnen een afstand van 100 tot 400 meter van de molen, niet meer bedragen dan 1/30 van die afstand tussen bouwwerk en die molen, gerekend vanaf de onderste punt van de verticaal staande wiek.

In het voorliggende geval is sprake van een belthoogte van 4,5 meter en een verschil tussen bovenkant belt en onderkant verticaal staande wiek van 0,5 meter, waarmee de onderkant van de verticaal staande wiek van de molen is gelegen op een hoogte van 5 meter.

De minimale afstand tussen molen en het plangebied bedraagt 335 meter. Onderstaand worden de toegestane hoogtes binnen het plangebied aangegeven:

- Toegestane hoogte $((335/30)+5) = 16,2$ meter;
- Afstand 350 meter -> toegestane hoogte = 16,6 meter;
- Afstand 370 meter -> toegestane hoogte = 17,3 meter;
- Afstand 390 meter -> toegestane hoogte = 18 meter;
- Na 400 meter wordt de bouwhoogte niet meer beperkt door de molenbiotoop.

In het voorliggende bestemmingsplan wordt een maximale bouwhoogte van 11 meter mogelijk gemaakt, wat geen belemmering vormt in relatie tot de molenbiotoop.

Voor het overige zijn binnen het plangebied en de directe omgeving 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.

4.10.3 Conclusie

Vanuit het aspect 'cultuurhistorie' bestaan er geen belemmeringen.

4.11 Toetsing Besluit m.e.r. / Vormvrije m.e.r.-beoordeling

Met dit bestemmingsplan wordt de nieuwbouw van 1 woning mogelijk gemaakt. Dit kan leiden tot een m.e.r.(beoordelings)-plicht. Of een m.e.r.-procedure of m.e.r.-beoordeling noodzakelijk is, hangt af van het feit of de ontwikkeling (activiteit) is opgenomen in lijst C en D van het Besluit milieueffectrapportage (Besluit m.e.r.). Per 7 juli 2017 is een wijziging van het Besluit m.e.r. in werking getreden. Wanneer de voorgenomen de ontwikkeling (activiteit) is opgenomen in lijst C en D van het Besluit milieueffectrapportage (Besluit m.e.r.) moet getoetst worden of er sprake is van nadelige milieugevolgen en moet wanneer hier sprake van is een vormvrij m.e.r.-beoordelingsbesluit genomen worden.

Doorwerking plangebied

De voorgenomen activiteit kan niet gezien worden als stedelijke ontwikkeling en komt daarmee niet voor als activiteit in Bijlage D van het Besluit m.e.r.. Er is geen sprake van een m.e.r.(beoordelings)-plichtige activiteit. Er is geen m.e.r.(beoordelings)-procedure noodzakelijk. Er hoeft geen vormvrij m.e.r.-beoordelingsbesluit genomen te worden.

4.12 Kabels en leidingen

Door de noordzijde van het plangebied loopt een rioolleiding, die met een beschermingszone van 5 meter in dit bestemmingsplan is opgenomen. Binnen deze beschermingszone mag niet worden gebouwd. Met de riolering is rekening gehouden bij de inrichting van het gebied. Vanuit dit kader bestaan er kortom geen belemmeringen.

5. JURIDISCHE PLANOPZET

5.1 Algemeen

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

5.2 Toelichting op de verbeelding

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

5.3 Toelichting op de regels

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

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

5.3.1 Inleidende regels

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

Begrippen

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

Wijze van meten

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

5.3.2 Bestemmingsregels

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

- bestemmingsomschrijving;
- bouwregels;
- nadere eisen;
- afwijken van de bouwregels;
- specifieke gebruiksregels;
- afwijken van de gebruiksregels;
- omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen 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 bestemming(en) nader toegelicht.

Wonen

De bestemming 'Wonen' is opgenomen voor het gehele plangebied. Binnen deze bestemming zijn diverse maatvoeringsaanduidingen opgenomen, onder meer voor het maximum aantal wooneenheden (4 stuks) en de maximum goot- en bouwhoogte (6 en 11 meter) van hoofdgebouwen.

Leiding – Riool

Voor de ondergrondse rioolleiding die door het plangebied loopt is de dubbelbestemming 'Leiding – Riool' opgenomen. Voor deze leiding geldt een beschermingszone van 5 meter aan weerszijden uit het hart van de leiding.

Waarde – Archeologie 4

Ter plaatse van deze dubbelbestemming is het gemeentelijk archeologisch beleid van toepassing met bijbehorende ondergrenzen voor de noodzakelijkheid van archeologisch onderzoek. Voor de als 'Waarde – Archeologie 4' aangewezen gronden geldt een onderzoeksplicht bij een verstoringsdiepte van meer dan 50 cm en een verstoringsoppervlakte van meer dan 1.000 m².

5.3.3 Algemene regels

In de algemene regels is een aantal standaardbepalingen opgenomen te weten, de antidubbelregel, 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 bestande 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.

5.3.4 Overgangs- en slotregels

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

Overgangsrecht

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

Slotregel

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

6. UITVOERBAARHEID

In artikel 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) is bepaald dat een bestemmingsplan vergezeld gaat van een toelichting waarin de inzichten over de uitvoerbaarheid van het plan zijn neergelegd. Dit hoofdstuk gaat in op de uitvoerbaarheid, waarbij eerst de economische uitvoerbaarheid aan bod komt en vervolgens de maatschappelijke uitvoerbaarheid.

6.1 Economische uitvoerbaarheid

Het voorliggende bestemmingsplan maakt woningbouw mogelijk. Er is sprake van een bouwplan in de zin van artikel 6.2.1 van het Besluit ruimtelijke ordening. De gemeente is, conform de wet (Wro), verplicht bij het vaststellen van een dergelijke planologische maatregel kostenverhaal te verzekeren. Dit houdt in het 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. De gronden waarop nieuwbouw mogelijk wordt gemaakt zijn in bezit van de gemeente waardoor het verhalen van kosten op deze locatie niet van toepassing is. Het voorliggende bestemmingsplan is economisch haalbaar en financieel uitvoerbaar.

6.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

6.2.1 Procedure

Een bestemmingsplan doorloopt de uniforme openbare voorbereidingsprocedure die is vastgelegd in afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht. De wettelijke procedure start met het moment van ter inzage legging van het ontwerp bestemmingsplan. De procedure ziet er kort samengevat als volgt uit:

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

6.2.2 Vooroverleg en inspraak

In het kader van het voorliggende bestemmingsplan wordt geen formele inspraakprocedure doorlopen. Het plan is in het kader van het wettelijk verplichte vooroverleg toegestuurd aan de belanghebbende instanties, te weten: de provincie Noord-Brabant en Waterschap Aa en Maas. De provincie Noord-Brabant is akkoord met het concept ontwerp bestemmingsplan. Naar aanleiding van de reactie van Waterschap Aa en Maas is zoals gevraagd oppervlakte van de verharding in paragraaf 4.8 'Water' gekwantificeerd.

6.2.3 Zienswijzen

Het ontwerp bestemmingsplan heeft met ingang van 10 augustus 2018 gedurende 6 weken ter inzage gelegen. Tegen het ontwerp bestemmingsplan zijn geen zienswijzen ingediend.

BIJLAGEN

Bijlage 1:

Beschikking van Gedeputeerde Staten van Noord-Brabant

Beschikking van Gedeputeerde Staten van Noord-Brabant

Kenmerk
Z.74086/D.276371

Datum
18-10-2017

Aan de gemeente Deurne voor beoordeling evaluatieverslag
Besluit uniforme saneringen (categorie immobiel) voor de locatie
Molenstraat 38 te Deurne, NB076230011.

Onderwerp

Beoordeling evaluatieverslag Besluit uniforme saneringen (BUS).

Locatie	Code
Molenstraat 38 te Deurne	NB076230011

1. Melding

De Omgevingsdienst Zuidoost-Brabant heeft op 13 juli 2017 van Tritium Advies B.V. te Nuenen, namens de gemeente Deurne, een melding ontvangen van een evaluatieverslag met betrekking tot bovengenoemde locatie. De melding bevat het volgende stuk:

[1] Meldingsformulier BUS evaluatie categorie immobiel (Tritium Advies B.V., 13 juli 2017).

Bovengenoemd stuk maakt onderdeel uit van deze beschikking.

2. Besluit

Wij stemmen op grond van artikel 14 Besluit uniforme saneringen in met de uitgevoerde sanering.

Het besluit wordt in deze beschikking verder gemotiveerd.

3. Procedure

3.1 BUS-melding

Er is openbaar kennis gegeven van de ontvangst van de BUS-melding op <http://www.brabant.nl/loket/bekendmakingen/bodembeschermingsvergunning>.

Naar aanleiding van deze melding is geen reactie ontvangen.

3.2 BUS-evaluatie

Op deze procedure is titel 4.1 van de Algemene wet bestuursrecht van toepassing.

4. Uitgevoerde sanering

De locatie was voorafgaand aan de sanering in gebruik als woning met tuin. Dit gebruik is gehandhaafd na afloop van de sanering.

4.1 Saneringsaanpak

De uitgevoerde sanering behoorde tot de categorie immobiel. Op basis van de categorie en de verontreinigingssituatie is gekozen voor de saneringsaanpak open ontgraving tot niveau terugsaneerwaarden.

4.2 Saneringsdoelstelling

Bij de sanering waren de terugsaneerwaarden voor de grond de maximale waarden voor de bodemfunctieklasse wonen. Deze saneringsdoelstelling is met de uitgevoerde sanering in voldoende mate gehaald.

4.3 Wijzigingen

De volgende wijzigingen zijn gemeld:

- 6 juni 2017 : De startdatum is gewijzigd. In afwijking op de BUS-melding zal de ontgraving niet worden aangevuld.
- 13 juni 2017 : De milieukundige begeleider is gewijzigd.
- 13 juni 2017 : Op de saneringslocatie zijn 2 depots aanwezig. In afwijking op de BUS-melding zullen deze depots ook worden afgevoerd (circa 175 m³).

Met deze wijzigingen hebben wij ingestemd.

5. Gebruiksbeperkingen

Uit het evaluatieverslag blijkt dat er na de sanering geen sterke verontreiniging in de grond is achtergebleven. Er zijn derhalve geen gebruiksbeperkingen noodzakelijk.

6. Kadastrale registratie

Na afronding van de sanering zijn geen restverontreinigingen in de grond boven de interventiewaarde op de saneringslocatie achtergebleven. Kadastrale registratie is derhalve niet van toepassing.

7. Rechtsbescherming

Binnen zes weken na de dag waarop de beschikking bekend is gemaakt, kunnen belanghebbenden tegen deze beschikking een bezwaarschrift indienen. In het bezwaarschrift moet het volgende zijn opgenomen: naam en adres van de indiener, de datum, een omschrijving van het besluit waartegen bezwaar wordt gemaakt en de reden(en) van het bezwaar. Wij verzoeken om op de linkerbovenhoek van de envelop het woord "bezwaarschrift" te vermelden. Het bezwaarschrift dient te worden ondertekend en te worden gericht aan:

Het college van Gedeputeerde Staten van Noord-Brabant
het secretariaat van de hoor- en adviescommissie
Postbus 90151
5200 MC 's-Hertogenbosch

Het secretariaat van de hoor- en adviescommissie is bereikbaar op telefoonnummer 073 - 6808304, faxnummer 073 - 6807616 en e-mailadres bezwaar@brabant.nl.

Kenmerk:

Z.74086/D.276371

Datum:

18-10-2017

Eindhoven, 18-10-2017
Gedeputeerde Staten van Noord-Brabant,
namens deze,



T.M.M.J. Baltussen
Afdelingsmanager, Omgevingsdienst Zuidoost-Brabant

Bijlage : 1. Verzendlijst.

BIJLAGE 1. VERZENDLIJST

deze beschikking is verzonden aan:

- Tritium Advies B.V. (t.a.v. de heer C. Verbakel), Gulberg 35, 5674 TE Nuenen.
- Gemeente Deurne (t.a.v. de heer J. Bijlmer), Postbus 3, 5750 AA Deurne.
- College van burgemeester en wethouders van Deurne (t.a.v. de heer W. Boom), Postbus 3, 5750 AA Deurne.

Bijlage 2:

Besluit Hogere Grenswaarde

Besluit hogere waarde Wet geluidhinder

Bouwplan Hoek Molenstraat / Stijn Streuvelsstraat te Deurne

Verzoek om hogere waarde

Het verzoek heeft betrekking op het bouwplan Hoek Molenstraat / Stijn Streuvelsstraat te Deurne. Het bouwplan voorziet in de bouw van vijftien woningen ten zuiden van de bestaande bebouwing aan de Molenstraat, kadastraal bekend gemeente Deurne, sectie L, nummers 1736, 5447 en 5448.

De woningen zijn gelegen binnen de zone van de Hogeweg, Europastraat en Molenstraat. Voor wegverkeer geldt ingevolge artikel 82, lid 1 van de Wet geluidhinder voor woningen een voorkeursgrenswaarde van 48 dB(Lden). Vijf van de vijftien woningen, ondervinden als gevolg van het wegverkeer op de Hogeweg en Molenstraat een hogere geluidbelasting dan de voorkeursgrenswaarde van de Wet geluidhinder. Artikel 83, lid 2 van de Wet geluidhinder biedt de mogelijkheid om een hogere waarde vast te stellen tot een waarde van maximaal 63 dB(Lden) als het gaat om de bouw van vijftien woningen ten zuiden van de bestaande bebouwing in binnenstedelijk gebied. De overschrijding bedraagt maximaal 12 dB. De maximale ontheffingswaarde van 63 dB wordt niet overschreden. De woningen vervangt bestaande bebouwing en/of vult een open plaats op tussen aanwezige bebouwing.

Procedure

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

Ambtshalve overwegingen

Indien de voorkeursgrenswaarde wordt overschreden moeten er maatregelen worden getroffen om de geluidbelasting te verlagen tot de voorkeursgrenswaarde. In bepaalde situaties kunnen echter geen of onvoldoende maatregelen worden getroffen, omdat deze maatregelen stuiten op bezwaren van stedenbouwkundige, verkeerskundige, vervoerskundige, landschappelijke of financiële aard. In die situaties kunnen hogere waarden dan de voorkeursgrenswaarde worden toegestaan tot aan de maximale grenswaarde. In het Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï bouwplan Hoek Molenstraat / Stijn Streuvelsstraat, 26 augustus 2016, is onderzocht of maatregelen te treffen zijn die een reductie van de geluidbelasting tot gevolg hebben. In het onderzoek is gekeken naar bron- en overdrachtsmaatregelen.

Bronmaatregelen

Maatregelen ter bestrijding van het wegverkeerslawaaï aan de bron door beperking van de verkeersintensiteit, snelheidsverlaging of andere verkeerskundige maatregelen bieden gegeven de verkeerskundige aard en functie van de Hogeweg, Europastraat en Molenstraat in relatie tot het plan geen mogelijkheid tot vermindering van de geluidbelasting op de gevel van de betrokken woningen. Met het toepassen van stiller asfalt, bijvoorbeeld W12: "dunne deklagen B", wordt een reductie van circa 1 à 3 dB op de Hogeweg respectievelijk Molenstraat bereikt.

Uit de berekeningsresultaten blijkt dat de voorkeursgrenswaarde in dat geval nog steeds wordt overschreden. Aangezien het een vijftal woningen betreft is de toepassing van stiller asfalt niet kosten effectief.

Overdrachtsmaatregelen

Gezien de locatie en de afstand tot de Hogeweg en Molenstraat is het plaatsen van een geluidscherm stedenbouwkundig niet gewenst. Daarnaast komt hiermee de verkeersveiligheid in het gedrang. Verder stuit het realiseren van een geluidscherm op financiële bezwaren. Het aanleggen van een grondwal is eveneens geen optie, in verband met het inleveren van de nodige meters tuinruimte.

Gevelbelasting meer dan 53 dB

De waarneempunten 01 t/m 04 en 06 hebben een geluidbelasting van meer dan 53 dB, exclusief aftrek ex artikel 110g Wet Geluidhinder, ten gevolge van wegverkeerslawaai op de Hogeweg en Molenstraat. De geluidbelasting ten gevolge van wegverkeerslawaai bedraagt maximaal 60 dB. Dit betekent een minimale karakteristieke geluidwering van $(60 - 33 =) 27$ dB. Middels een akoestisch onderzoek gevelwering van de te realiseren woningen zal moeten worden aangetoond dat aan de vereiste binnenwaarde van 33 dB kan worden voldaan een en ander conform het Bouwbesluit. Een extra geluidwering van $(27 - 20 =) 7$ dB is technisch goed uitvoerbaar. Derhalve wordt een dergelijke geluidwering acceptabel geacht. Daarnaast beschikken de woningen over een geluidluwe buitengevel aan de afkerende zijde van de akoestisch maatgevende zijde van de woning.

Cumulatie

Op grond van artikel 110a, lid 6 van de Wet geluidhinder dient te worden gekeken naar de gecumuleerde geluidbelasting. De cumulatieve geluidbelasting is in deze wel van toepassing, omdat er sprake is van blootstelling aan meer dan een geluidsbron, waarvan de voorkeursgrenswaarde vanwege die bronnen wordt overschreden. Er is sprake van meer dan een geluidsbron bij blootstelling als gevolg van twee afzonderlijke wegen of een weg en een spoorweg. Voor de cumulatie van geluid geven wettelijke regelingen geen normering voor hetgeen maximaal is toegestaan. Daarnaast is in ons gemeentelijk geluidbeleid hogere waarde geen kwalificatie opgenomen. Uit het akoestisch onderzoek blijkt dat de hoogste gecumuleerde geluidbelasting exclusief de aftrek volgens artikel 110g Wet geluidhinder 60 dB bedraagt. Dit zorgt nergens voor onacceptabele geluidbelastingen, aangezien de gecumuleerde geluidbelasting gelijk is de afzonderlijke bijdrage en de maximale ontheffingswaarde van 63 dB niet wordt overschreden.

Zienswijzen

Het verzoek om hogere waarde, inclusief bijbehorende stukken en het ontwerpbesluit hebben vanaf 20 januari 2017 gedurende zes weken ter inzage gelegen. Binnen deze periode zijn geen zienswijzen ingekomen.

Conclusie

Aangezien door voldoende gevelisolatie aan de vereiste binnenwaarden voor nieuwbouw kan worden voldaan en een geluidluwe buitengevel aanwezig is, leidt de gevraagde ontheffing van maximaal 60 dB, incl. aftrek ex artikel 110g Wet Geluidhinder naar onze mening niet tot een onaanvaardbare geluidbelasting. Gelet op het voorgaande kan de gevraagde ontheffing worden verleend.

Burgemeester en wethouders van Deurne;

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

B e s l u i t e n :

1. als hogere waarden voor de nieuw te bouwen woningen binnen het bouwplan Hoek Molenstraat/Stijn Streuvelselaan de waarden vast te stellen als gevolg van wegverkeerslawaai van de Hogeweg en Molenstraat van maximaal;

Waarneempunt	Waarneemhoogte [m]	Omschrijving	Toetsingswaarde [dB]		Voorkeursgrenswaarde [dB]	Maximale grenswaarde [dB]
			Hogeweg	Molenstraat		
01_a en b	1,5/4,5	VG Woning 1	-	60	48	63
01_c	7,5	VG Woning 1	-	59	48	63
02_a en b	1,5/4,5	VG Woning 2	-	60	48	63
02_c	7,5	VG Woning 2	-	59	48	63
03_a	1,5	ZG Woning 3	51	49	48	63
04_a	1,5	VG Woning 3	50	-	48	63
03_b	4,5	ZG Woning 4	52	50	48	63
04_b	4,5	VG Woning 4	51	-	48	63
06_b	4,5	VG Woning 6	49	-	48	63

2. aan dit besluit als voorwaarden te verbinden dat voor de te bouwen woning met een geluidbelasting van meer dan 53 dB, excl. aftrek ex artikel 110g Wet geluidhinder ten gevolge van wegverkeerslawaai:

- een geluidluwe zijde aanwezig is met een geluidbelasting van maximaal 48 dB ten gevolge van wegverkeerslawaai;
- de verblijfsruimten binnen de woning alsmede bij de woningen behorende buitenruimten in zoverre als mogelijk niet worden gesitueerd aan de gevels waar de hoogste geluidbelasting optreedt.

Deurne, 11 april 2017,
Burgemeester en wethouders voornoemd,
namens dezen,
Teamleider Leefomgeving,

(mevr. V. Nabben)

Bijlage 1: ligging waarneempunten



Figuur 1: ligging waarneempunten

