

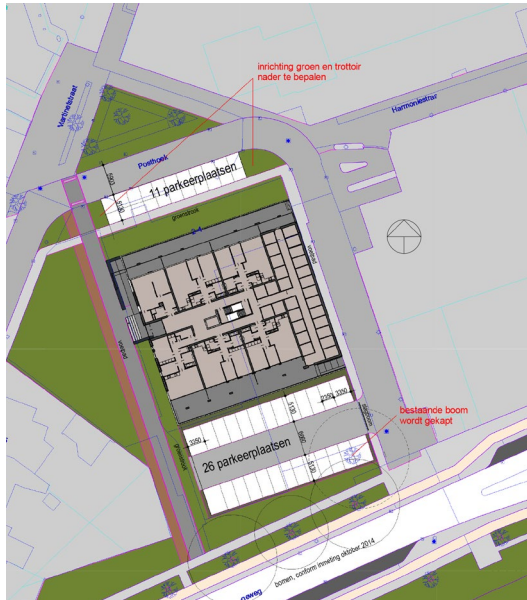
aanmeldnotitie vormvrije m.e.r.-beoordeling

APPARTEMENTENGEBOUW POSTHOEK 2, DEURNE

datum 5 oktober 2020
projectnummer 09214135
versie 02

1. AANLEIDING

Het voorliggende bestemmingsplan maakt de ontwikkeling van woningbouw mogelijk. De initiatiefnemer is voornemens een appartementengebouw te realiseren met 26 reguliere woningen.



Het plan omvat voorts de aanleg van twee voorzieningen (26 parkeerplaatsen aan de achterzijde en 11 parkeerplaatsen aan de voorzijde). Dit kan leiden tot een m.e.r.-plicht.

Ontwikkeling van woningen

De beoogde ontwikkeling en de hiervan deel uitmakende onderdelen komen in lijst C van de bijlage van het Besluit m.e.r. niet als activiteit voor. Met betrekking tot de ontwikkeling is in onderdeel D (11.2) van de bijlage van het Besluit m.e.r. het volgende opgenomen: “de aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject met inbegrip van de bouw van winkelcentra of parkeerterreinen.”

De voorgenomen ontwikkeling ligt ver onder de drempelwaarde die is opgenomen in kolom 2, namelijk een oppervlakte van 100 hectare of meer, een aaneengesloten gebied en 2.000 woningen of meer of een bedrijfsvloeroppervlakte van 200.000 m² of meer. Er is voor de activiteit derhalve geen sprake van een directe m.e.r.-beoordelingsplicht. Er dient wel een vormvrije m.e.r.-beoordeling te worden uitgevoerd.

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

Naast het Besluit m.e.r. is de Wet natuurbescherming van belang om te bepalen of een plan-MER noodzakelijk is. In de Wet natuurbescherming is opgenomen dat wanneer significante effecten op Natura 2000-gebieden niet zijn uit te sluiten een plan-MER in procedure dient te worden gebracht.

Wanneer aangetoond kan worden dat er geen significante effecten zijn te verwachten is een plan-MER niet noodzakelijk. Uit bijlage 8 'Stikstofdepositie' en bijlage 9 'Quickscan Flora & Fauna' blijkt dat van significante effecten die kunnen leiden tot een noodzaak tot het uitvoeren van een passende beoordeling of plan-m.e.r.-plicht geen sprake is.

Conclusie

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

2. VORMVRIJE M.E.R.-BEOORDELING

Op basis van paragraaf 7.6 van de Wet milieubeheer (Wm), dient degene die een activiteit wil ondernemen, aangewezen krachtens artikel 7.2, eerste lid, onder b, en voornemens is een verzoek in te dienen tot het nemen van een besluit als bedoeld in het vierde lid van dat artikel, dit voornemen schriftelijk mee te delen aan het bevoegd gezag. Inzake deze activiteit is een vormvrije m.e.r.-beoordeling uitgevoerd.

In deze paragraaf wordt getoetst of op basis van de criteria die genoemd zijn in bijlage III van de EEG-richtlijn milieueffectbeoordeling een m.e.r.-beoordeling uitgevoerd moet worden.

Het gaat hierbij om de volgende criteria (zie ook onderstaande tabel):

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

Kenmerken van het project
- Omvang van het project
- Cumulatie met andere projecten
- Gebruik van natuurlijke grondstoffen
- Productie van afvalstoffen
- Verontreiniging en hinder
- Risico van ongevallen, mede gelet op de gebruikte stoffen en technologieën
Plaats van het project
- Bestaand grondgebruik
- Relatieve rijkdom aan kwaliteit en het regeneratievermogen van de natuurlijke hulpbronnen van het gebied
- Het opnamevermogen van het natuurlijke milieu, met in het bijzonder aandacht voor gevoelige gebieden (wetlands, kustgebieden, berg- en bosgebieden, reservaten en natuurland, Habitat- en Vogelrichtlijn-gebieden), gebieden waarin bij communautaire wetgeving vastgestelde normen inzake milieukwaliteit reeds worden overschreden, gebieden met een hoge bevolkingsdichtheid, landschappen van historisch, cultureel of archeologisch belang
Kenmerken van het potentiële effect
- Bereik van het effect (geografische zone en grootte van de getroffen bevolking)
- Grensoverschrijdende karakter van het effect
- Waarschijnlijkheid van het effect
- Duur, frequentie en de omkeerbaarheid van het effect

Criteria EEG-richtlijn milieueffectbeoordeling

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

Kenmerken van het project	
Criteria	Toets
Omvang van het project	Het plangebied heeft een oppervlakte van circa 2.160 m ² . Het project richt zich op de realisatie van maximaal 26 appartementen,
Cumulatie met andere projecten	Nee
Gebruik van natuurlijke grondstoffen	N.v.t. Bij de ontwikkeling wordt niet permanent gebruik gemaakt van natuurlijke hulpbronnen.

Productie van afvalstoffen	Naast het reguliere afval van de toekomstige bebouwing en functies zal geen sprake zijn van de productie van andere afvalstoffen.
Verontreiniging en hinder	De ontwikkeling vindt plaats in stedelijk gebied. Tijdens de aanlegfase is er mogelijk sprake van tijdelijke hinder als gevolg van bouw-verkeer en bouwwerkzaamheden, maar dit betreft geen hinder groter dan bij reguliere bouwwerkzaamheden. Luchtkwaliteit (zie ook paragraaf 3.6): Met onderhavig plan wordt geen significante invloed op de luchtkwaliteit uitgeoefend. De ontwikkeling draagt niet in betekende mate bij aan de verslechtering van de luchtkwaliteit. Geluid wegverkeer (zie ook paragraaf 3.5 van deze notitie en bijlage 5 'Akoestisch onderzoek wegverkeerslawai'): Er is sprake van een aanvaardbaar akoestisch woon-en leefklimaat ten gevolge van het wegverkeer. Verkeersaantrekkende werking (zie ook paragraaf 3.2.1 van het bestemmingsplan): Er is sprake van een relatief beperkte toename van de verkeersaantrekkende werking, die naar verwachting zonder problemen op het bestaande wegennet kan worden verwerkt. Geur: (zie ook paragraaf 3.4 van deze notitie): Het betreft een stedelijke locatie, veehouderijen of andere geurhinder veroorzakende inrichtingen zijn in de directe omgeving niet aanwezig.
Risico van ongevallen, mede gelet op de gebruikte stoffen en technologieën	Er is sprake van de ontwikkeling van woningen. Er is geen sprake van de realisatie van een nieuwe risicobron.

Plaats van het project	
Criteria	Toets
Bestaand grondgebruik	In de huidige situatie zijn de gronden bestemd ten behoeve van dienstverlening. In het gehele plangebied worden het voormalige gebouw gesloopt. Het gehele plangebied krijgt middels dit bestemmingsplan een woonbestemming, waarin bebouwing en het gebruik ten behoeve van woondoeleinden wordt toegestaan en waarbinnen tevens parkeerplaatsen en bijbehorende voorzieningen als groenvoorzieningen en waterhuishoudkundige worden toegestaan.
Relatieve rijkdom aan kwaliteit en het regeneratievermogen van de natuurlijke hulpbronnen van het gebied	N.v.t.
Het opnamevermogen van het natuurlijke milieu, met in het bijzonder aandacht voor: - gevoelige gebieden (wetlands, kustgebieden, berg- en bosgebieden, reservaten en natuurparken, Habitat- en Vogelrichtlijngebieden) - gebieden waarin bij communautaire wetgeving vastgestelde normen inzake milieukwaliteit reeds worden overschreden - gebieden met een hoge bevolkingsdichtheid - landschappen van historisch, cultureel of archeologisch belang	Het plangebied ligt niet binnen de invloedssfeer van door Wet natuurbescherming beschermde gebieden. En heeft geen invloed op deze gebieden. (zie ook paragraaf 3.9 van deze notitie en bijlage 8 'Stikstofdepositie', bijlage 9 'Quickscan Flora & Fauna' en bijlage 10 'Nader onderzoek vleermuizen' Nee N.v.t. Cultuurhistorie (zie ook paragraaf 3.8 van deze notitie en bijlage 7): binnen het plangebied en de directe omgeving is geen sprake van landschappen van (cultuur)historisch belang.

	Archeologie (zie ook paragraaf 3.7 van deze notitie en bijlage 6 'Archeologisch bureauonderzoek'): het archeologisch belang is door middel van een archeologisch onderzoek betrokken in het plan. Op het plangebied is vooruitlopend op de resultaten van het onderzoek een dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 3' opgenomen ter bescherming van mogelijk aanwezige archeologische waarden.
--	---

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

Gevoelig gebied (conform onderdeel A van de bijlage bij het Besluit m.e.r.)	Gevoelig gebied
Gevoelig gebied	Toets
Beschermd natuurmonument	Nee.
Habitat en vogelrichtlijngebieden	Nee, zie bijlage 9 'Quickscan Flora & Fauna'.
Watergebied van internationale betekenis	Nee.
Natuurnetwerk Nederland (voormalige EHS)	Het plangebied ligt niet binnen of in de nabijheid van het Natuur-netwerk Nederland (NNN). Zie bijlage 9 'Quickscan Flora & Fauna'.
Landschappelijk waardevol gebied	Het plangebied maakt geen onderdeel uit van landschappelijk waardevol gebied.
Waterwinlocaties, waterwingebieden, en grondwaterbeschermingsgebieden	Nee, zie ook paragraaf 3.10 van deze notitie en bijlage 11 'Watertoets'.

Beschermd monument	Er zijn binnen het plangebied geen beschermde monumenten aanwezig. Ook zijn in de directe nabijheid van het plangebied geen beschermde monumenten aanwezig waarop een negatieve invloed zou kunnen worden uitgeoefend.
Belvedere-gebied	Nee.

Kenmerken van het potentiële effect	
Criteria	Toets
Bereik van het effect (geografische zone en grootte van de getroffen bevolking)	N.v.t.
Grensoverschrijdende karakter van het effect	Nee.
Waarschijnlijkheid van het effect	Van onevenredige effecten voor de omgeving is echter geen sprake.
Duur, frequentie en de omkeerbaarheid van het effect	Er is sprake van (reeds uitgevoerde) sloop en sprake van nieuwbouw. De effecten zijn blijvend. Zoals echter al verwoord in het voorgaande, zijn deze effecten niet van dien aard dat sprake is van een onevenredige aantasting.

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

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

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

3. MILIEU- EN OMGEVINGSASPECTEN

Conform het bepaalde in artikel 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening moet voor een bestemmingsplanherziening een toetsing plaatsvinden van de voorgenomen ontwikkelingen aan de relevante milieuaspecten, teneinde het toekomstige gebruik af te stemmen op de omgeving. In deze paragraaf worden de milieuaspecten afzonderlijk kort beschreven. In de toelichting van het bestemmingsplan zullen deze uitgebreider worden beschreven.

3.1. bodem

Om de huidige bodemkwaliteit inzichtelijk te maken is het plangebied voor de ontwikkeling onderzocht middels en verkennend en asbestonderzoek (zie bijlage 1 en 2 bodemonderzoeken). Uit de conclusies blijkt dat er geen belemmeringen met betrekking tot de geplande ontwikkelingen op de locatie zijn.

3.2. Bedrijven en milieuzonering

Invloed plan op de omgeving

Het plan betreft woningbouw. Er is derhalve geen sprake van milieutechnische uitstraling op de omgeving.

Invloed omliggende inrichtingen op plan

In de directe omgeving van het plangebied met woningen is het Cultuurcentrum Martien van Doorne [CCM], de ingang van de parkeergarage Wolfsberg en andere horecabestemmingen op Martinetplein gelegen. Deze horecabestemmingen Martinetplein zijn gelegen op circa 35 meter waardoor deze niet direct beperkt worden indien de woningen in het plangebied worden gerealiseerd. Mede omdat er op kortere afstand reeds woningen zijn gelegen, welke eerder beperkend zijn voor deze bestemmingen.

Het CCM, waar nachthoreca is toegestaan en waar diversen soorten voorstellingen in de avondperiode kunnen plaatsvinden, is gelegen op slechts 10 meter. Evenals de ingang van de parkeergarage. Deze ligt ook op circa 10 meter van het plangebied. Deze beide activiteiten worden gezien als milieucategorie 2, waardoor afhankelijk van de omgeving een adviesafstand van 10-30 meter wordt aangehouden.

De omgeving kan worden gezien als gemengd gebied waardoor een richtafstand van 10 geldt. Doordat per milieucategorie één afstandstap kan worden teruggegaan. Hierdoor liggen geen milieugevoelige onderdelen van het plan binnen de richtafstanden van de omliggende bedrijven. Het plan vormt geen belemmering voor de omliggende bedrijven.

Om daarnaast het aspect industrielawaai inzichtelijk te maken is een akoestisch onderzoek industrielawaai uitgevoerd: (zie bijlage 4). Hierin wordt geconcludeerd dat:

- voor het langtijdgemiddelde beoordelingsniveau (L_{Ar,LT}) geldt dat kan worden voldaan aan de geluidgrenswaarde van 50 dB(A) etmaalwaarde behorende bij stap 2 van het stappenplan uit de VNG-uitgave.
- voor het maximale geluidniveau (L_{Amax}) geldt dat op enkele toetspunten niet wordt voldaan aan de geluidgrenswaarde van 70 dB(A) etmaalwaarde behorende bij stap 2 van het stappenplan uit de VNG-uitgave. Aan stap 3 wordt wel voldaan, aangezien piekgeluiden door aan- en afrijdend verkeer bij deze stap zijn uitgesloten van toetsing. De overschrijdingen in de nachtperiode zijn uitsluitend het gevolg van het afremmen, optrekken en sluiten van autoportieren bij de in-/uitgang van de parkeergarage. De overschrijdingen bedragen maximaal 5 dB.
- aangezien de eis ten aanzien van het langtijdgemiddelde beoordelingsniveau van het Activiteitenbesluit overeenkomt met de eis van stap 2 uit het stappenplan uit de VNG-uitgave kan voor het langtijdgemiddelde beoordelingsniveau worden geconcludeerd dat het realiseren van het planvoornemen niet leidt tot een akoestische inperking van één van voornoemde bedrijven.

Voor de maximale geluidniveaus ten gevolge van laad- en losactiviteiten geldt dat deze in de dagperiode zijn uitgezonderd van toetsing.

3.3. Externe veiligheid:

Externe veiligheid beschrijft de risico's die kunnen ontstaan als gevolg van opslag of handelingen met gevaarlijke stoffen. Uit de conclusies blijkt dat de beoogde ontwikkeling voldoet aan de grenswaarde voor het plaatsgebonden risico. Het plangebied ligt niet binnen het invloedsgebied van risicovolle inrichtingen en buisleidingen. Het plangebied ligt ook buiten het invloedsgebied van de spoorweg Spoorlijn Eindhoven-Venlo. De locatie ligt wel binnen het invloedsgebied van Driessen aan de Voltstraat maar het groepsrisico zal gelet op de afstand tot het bedrijf niet of in zeer beperkte mate toenemen. Het groepsrisico wordt aanvaardbaar geacht.

3.4. Geurhinder:

Bij ruimtelijke ontwikkelingen nabij agrarische bedrijven is het aspect geurhinder van belang. Er moet worden aangetoond dat sprake is van een goed woon- en leefklimaat ter plaatse van het plan en dat het plan geen belemmering vormt voor agrarische bedrijven (omgekeerde werking). Uit de analyse blijkt dat alle omliggende agrarische bedrijven op voldoende afstand liggen om geen geurhinder voor de nieuwe woningen te veroorzaken.

3.5. Geluid:

Ter voorkoming en bestrijding van geluidshinder door wegverkeer, railverkeer en industriële activiteiten is een akoestisch onderzoek uitgevoerd.

Verkeerslawaaï

Het plangebied ligt binnen de onderzoekszone van de Hogeweg, Lagekerk en Toon Kortoomsweg (zie bijlage 5).

- voor de 30 km/uur wegen Martinetstraat en Posthoek geldt dat de geluidbelasting op de gevels van de nieuwe appartementen de richtwaarde met maximaal respectievelijk 4 en 5 dB overschrijdt. Echter, deze wegen zijn niet zoneplichtig, waardoor er geen hogere waarde kan worden aangevraagd c.q. verleend voor deze wegen.
- voor de weg Toon Kortoomsweg geldt dat de geluidbelasting ten gevolge van het wegverkeer op deze weg de voorkeursgrenswaarde van 48 dB op geen enkele gevel van de nieuwe appartementen overschrijdt.
- voor de Hogeweg / Lagekerk geldt dat de geluidbelasting op de gevels van de nieuwe appartementen de voorkeursgrenswaarde van 48 dB overschrijdt. De maximale ontheffingswaarde van 63 dB voor nieuwbouw in stedelijk gebied wordt nergens overschreden. Derhalve is het mogelijk om een beschikking hogere waarde aan te vragen bij de gemeente indien de toepassing van overdrachts- of bronmaatregelen gericht op het terugbrengen van de geluidbelasting onvoldoende doeltreffend is dan wel overwegende bezwaren ontmoet. Tevens dient te worden voldaan aan een van de in het geluidbeleid genoemde subcriteria.
- het aanleggen van een geluidwal of geluidscherm (overdrachtsmaatregelen) gericht op het terugbrengen van de geluidbelasting ten gevolge van het wegverkeer tot de voorkeursgrenswaarde ontmoet in de onderhavige situatie overwegende bezwaren van stedenbouwkundige, landschappelijke en financiële aard. Het vergroten van de afstand tussen geluidbron en ontvanger is tevens niet doeltreffend in onderhavige situatie. Voor

het toepassen van stiller wegdek (bronmaatregel) geldt dat de voorkeurgrenswaarde nog altijd wordt overschreden. Deze geluidreducerende maatregel is derhalve niet erg doeltreffend. Het toepassen van een stiller wegdek ontmoet bovendien overwegende bezwaren van financiële aard.

Industrielawaai

Het plangebied ligt niet binnen een geluidszone van een gezoneerd industrieterrein, maar wel in de omgeving van andere geluidsbronnen. In het akoestisch onderzoek industrielawaai (bijlage 4) is dit aspect nader toegelicht.

3.6. Luchtkwaliteit:

Bij de beoordeling van het aspect luchtkwaliteit moet enerzijds aangetoond worden dat een ruimtelijke ontwikkeling niet leidt tot een (significante) overschrijding van de luchtkwaliteitsnormen en anderzijds dat ter plaatse van het plangebied sprake is van een goed woon- en leefklimaat. Uit de conclusies blijkt dat het project niet in betekenende mate bijdraagt aan de concentratie van fijnstof in de buitenlucht. Uit de monitoringstool volgt dat sprake is van een goed woon- en leefklimaat ter plaatse van het plangebied.

3.7. Volksgezondheid

Aangetoond moet worden dat een ruimtelijke ontwikkeling geen negatief effect heeft op de volksgezondheid. Een beoordeling van de effecten op de volksgezondheid doet zich met name voor de ontwikkeling van of in de buurt van veehouderijen, boom- en fruitteelt en hoogspanningsverbindingen.

Endotoxinen

Endotoxinen zijn bouwstenen van bepaalde bacteriën die een toxisch effect op de mens kunnen hebben en tot gezondheidsklachten kunnen leiden. Endotoxinen komen vaak voor in fijnstof van intensieve veehouderijen. In algemene zin kan worden gesteld dat het effect van endotoxinen tot maximaal 600 meter van veehouderijen plaatsvindt. In een straal van 600 meter rondom het plangebied zijn geen (intensieve) veehouderijen actief. Er hoeft geen nadere beoordeling van het aspect endotoxinen plaats te vinden. Er is sprake van een goed woon- en leefklimaat ten aanzien van endotoxinen.

Geitenhouderijen

Uit onderzoek is gebleken dat omwonenden in een straal van 2 km rondom geitenhouderijen een verhoogde kans hebben op longontsteking. Bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen in de omgeving van geitenhouderijen moet beoordeeld worden of er een effect is op de volksgezondheid. In een straal van 2 km rondom het plangebied zijn geen geitenhouderijen met meer dan 100 geiten actief.

Er hoeft geen nadere beoordeling van het aspect geitenhouderijen plaats te vinden. Er is sprake van een goed woon- en leefklimaat ten aanzien van geitenhouderijen.

Boom- en fruitteelt

Bij boom- en fruitteelt worden vaak gewasbeschermingsmiddelen gebruikt. Deze middelen kunnen een gevaar opleveren voor de volksgezondheid. Als gevolg van de wind kunnen gewasbeschermingsmiddelen verwaaien. Om te voorkomen dat derden als gevolg van drift in aanraking komen met gewasbeschermingsmiddelen wordt een spuitzone van 50 meter gehanteerd.

Binnen 50 meter rondom het plangebied zijn geen kwekerijen aanwezig of kunnen kwekerijen worden ontwikkeld. Geconcludeerd wordt dat er geen rekening gehouden hoeft te worden met spuitzones als gevolg van boom- en fruitteelt.

Hoogspanningsverbindingen

De magnetische velden in de buurt van hoogspanningsverbindingen kunnen invloed hebben op de gezondheid. Het beleid van de Rijksoverheid is erop gericht om zoveel als redelijkerwijs mogelijk is, te vermijden dat er nieuwe situaties ontstaan waarbij kinderen langdurig verblijven in het gebied rondom bovengrondse hoogspanningsverbindingen waarbinnen het jaargemiddelde magneetveld hoger is dan 0,4 microtesla. Het schadelijke magneetveld strekt zich tot maximaal enkele honderden meters van de hoogspanningsverbinding uit.

Het plangebied ligt ruim 6.900 meter tot hoogspanningsverbindingen. Er is geen nader onderzoek nodig.

3.8. Archeologie en cultuurhistorie:

Archeologie

Het plangebied ligt in een zone met een hoge archeologische verwachtingswaarde.

Om de archeologische waarde van het plangebied vast te stellen is er een archeologisch bureauonderzoek uitgevoerd (zie bijlage 6). Hieruit is geconcludeerd dat gezien het ontbreken van een gradiëntsituatie en aanwijzingen voor de aanwezigheid van open water in het onderzoeksgebied de kans op het voorkomen van archeologische resten uit het Laat-Paleolithicum en Mesolithicum laag wordt beschouwd. Bij uitgevoerde onderzoeken in het onderzoeksgebied krijgen de perioden Neolithicum tot en met Romeinse tijd een lage verwachting voor het aantreffen van resten van bewoning. Er wordt vanuit gegaan dat er ten oosten van de historische kern van Deurne geschiktere gronden aanwezig zijn.

Aangezien de gronden in het plangebied geschikt zijn voor agrarisch gebruik en er binnen het onderzoeksgebied archeologische resten zijn aangetroffen uit de perioden Neolithicum

tot en met IJzertijd, valt niet uit te sluiten dat resten uit de perioden Neolithicum tot en met Romeinse tijd binnen het plangebied aanwezig zijn. Deze perioden krijgen daarom een middelhoge verwachting.

Gezien de ligging van het plangebied in de historische kern van Deurne, die terug gaat tot de Vroege-Middeleeuwen, en vlakbij twee historische wegen heeft het plangebied een hoge verwachting voor de perioden Vroege-Middeleeuwen tot en met Nieuwe tijd. Historisch kaartmateriaal geeft aan dat vanaf de tweede helft van de 19e eeuw in het plangebied bebouwing staat.

Advies

Gezien de in dit onderzoek opgestelde archeologische verwachting is binnen het plangebied vervolgonderzoek noodzakelijk om deze te toetsen. Het vervolgonderzoek kan het beste worden uitgevoerd in de vorm van een Inventariserend veldonderzoek, karterend en waarderend proefsleuvenonderzoek. Booronderzoeken zijn in historische kernen minder geschikt gezien de grote kans op het voorkomen van puinlagen die aan historische bebouwing toegeschreven kunnen worden. Bij een proefsleuvenonderzoek dienen verspreid over het plangebied sleuven gegraven te worden met als doel om eventuele archeologische waarden te karteren en waarden. Voor dit onderzoek dient een door de bevoegde overheid goedgekeurd Programma van Eisen te zijn opgesteld waarin is vastgelegd waaraan het onderzoek moet voldoen.

Omdat het plangebied op dit moment vrijwel geheel bebouwd is kan een proefsleuvenonderzoek nu niet worden uitgevoerd. Om de archeologische waarden te beschermen is daarom een dubbelbestemming 'Waarde-Archeologie 3' opgenomen waarmee is verzekerd dat bij de sloop en de bouw een archeologisch vervolgonderzoek wordt uitgevoerd.

Cultuurhistorie

Erfgoedkaart Deurne

Aan de hand van selectiecriteria heeft MAB in samenwerking met twee andere partijen de 'Erfgoedkaart Deurne' opgesteld. Het voormalige TNT-kantoor betreft een bouwwerk behorende bij de categorie 'Naoorlogse bouwkunst' uit de Wederopbouwperiode. De uitkomst van de eerste inventarisatie van MAB geeft aanleiding tot een nader cultuurhistorisch onderzoek om zo een goede belangenafweging te kunnen maken.

Bouwhistorische verkenning

Naar aanleiding van bovenstaande waardering is door BOEi (Lotte Zaaijer) een bouwhistorische verkenning met waardestelling uitgevoerd (zie bijlage 7). Uit deze verkenning komt naar voren dat er geen hoge monumentwaarde aan het gebouw wordt toegekend. Door de aanbouw en verbouw die heeft plaatsgevonden in en aan het object.

Monumentencommissie

Ondanks dat het object geen monumentale status heeft is de rapportage besproken door de monumentencommissie. De monumentencommissie is basis van een aanvullende advies van MAB toch tot de conclusie gekomen dat wel sprake is van cultuurhistorische waarde. Zeker met betrekking tot het oorspronkelijke gedeelte van het pand.

Belangenafweging

Het advies van de monumentencommissie zou er toe leiden dat voorliggend initiatief niet gerealiseerd kan worden.

Bij de bepaling voor herontwikkeling van een locatie is echter niet alleen de cultuurhistorische beoordeling van een bestaand gebouw van belang. Artikel 3.1.6, vijfde lid, aanhef en onder a, van het Bro legt volgens de Afdeling niet de verplichting aan de raad op om ieder cultuurhistorisch waardevol object van een beschermingsregeling te voorzien. Wel moet beschreven worden op welke wijze met de cultuurhistorische waarden rekening is gehouden.

Daartoe is een belangenafweging gemaakt met een integrale benadering. Naast cultuurhistorie is er namelijk ook een stedenbouwkundig en functioneel belang. Deze belangen zijn in de toelichting nader beschreven.

Conclusie

Wanneer de verschillende aspecten belangen worden afgewogen is komen wij tot de conclusie dat wij de vastgestelde beleidslijnen (zowel ruimtelijk, verwoord in de Visie centrumring Deurne, als functioneel, verwoord in het woningbouwprogramma en de detailhandelsvisie) willen voortzetten en concluderen dat met de realisatie van een nieuw woningbouwcomplex op deze locatie het algemeen gemeentelijk belang beter wordt gediend dan met (gedeeltelijk) behoud van het bestaande gebouw.

3.9. Natuurwaarden

Stikstof

De planlocatie maakt geen deel uit van een beschermd gebied en/of locatie betreffende: Natura 2000-gebieden of het Natuurnetwerk Nederland. Het meest nabijgelegen Natura 2000-gebied, Deurnsche Peel & Mariapeel, bevindt zich op circa 4,5 kilometer afstand ten zuidoosten van de onderzoekslocatie. Het meest nabijgelegen gebied van het Natuurnetwerk Nederland bevindt zich circa 1,9 kilometer ten westen van de onderzoekslocatie. Het betreft het Zandbos.

Een toename in stikstofdepositie kan een effect sorteren op kwetsbare en gevoelige habitattypen. Uit het stikstofdepositie-onderzoek (zie bijlage 8) is echter gebleken dat uit de Aeries-calculator geen rekenresultaten hoger dan 0,00 mol/ha/jaar volgen. Het plan leidt niet tot een toename van de stikstofdepositie op Natura 2000-gebieden. In het kader van de bestemmingsplanprocedure is een vergunning conform de Wet natuurbescherming niet aan de orde.

Overige effecten

Voor de overige effecten (trillingen, geluid, optische verstoring etc.) geldt dat de afstand tot de omliggende Natura2000-gebieden te groot is en dat de mate van deze verstoringfactoren niet zullen leiden tot een toename.

Soortenbescherming

Voor wat de soorten bescherming heeft een Quicksan flora en fauna plaatsgevonden (zie bijlage 9). Hieruit blijkt dat voor uitvoering van de plannen middels aanvullend veldonderzoek duidelijkheid dient te worden verkregen omtrent de functie van de onderzoekslocatie voor vleermuizen. Dit kan middels een nader onderzoek waarbij de aanwezigheid van verblijfplaatsen van deze soortgroep kan worden vastgesteld dan wel uitgesloten. Dit onderzoek wordt momenteel uitgevoerd.

Voor overige beschermde soorten zijn overtredingen ten aanzien van de Wet natuurbescherming gezien de aard van de voorgenomen ingreep of wegens het ontbreken van geschikt habitat, het ontbreken van sporen en/of vanwege een vrijstelling bij ruimtelijke ontwikkeling niet aan de orde. Wel dient rekening te worden gehouden met de algemene zorgplicht.

Uit het nader vleermuizenonderzoek (bijlage 10) volgt dat:

- Er geen verblijfplaatsen van vleermuizen in de te slopen bebouwing geconstateerd zijn. Eventuele verblijfplaatsen van vleermuizen in de omliggende bebouwing zullen, gezien de onderlinge afstand en de schaal van de werkzaamheden, geen hinder ondervinden van de geplande sloop en nieuwbouw op de onderzoekslocatie. Door de voorgenomen werkzaamheden worden geen essentiële foerageergebieden of vliegroutes van vleermuizen aangetast.
- Econsultancy verwacht dat juridisch gezien er geen overtreding van de verbodsartikelen uit de Wet natuurbescherming aan de orde is en dat een ontheffing niet noodzakelijk is. Door de voorgenomen werkzaamheden zullen er geen vaste rust- en verblijfplaatsen of essentiële foerageergebieden en vliegroutes van vleermuizen worden verstoord.

3.10. Water

Ten behoeve van de toekomstige waterhuishoudkundige situatie is een watertoets uitgevoerd (zie bijlage 11). Op basis van dit onderzoek geconcludeerd dat rekening houdend met de randvoorwaarden en uitgangspunten de ontwikkeling in zowel ruimte als tijd hydrologisch neutraal is uit te voeren. Er worden dan ook vanuit het oogpunt van de waterhuishouding geen belemmering verwacht ten aanzien van de bestemmingswijziging en de uitvoering van het plan.