

Bestemmingsplan 'CPO Kleine Bottel, Deurne'

Gemeente Deurne

Vastgesteld



Bestemmingsplan 'CPO Kleine Bottel, Deurne'

Gemeente Deurne

Vastgesteld

Identificatienummer:	NL.IMRO.0762.BP202104-C001
Rapportnummer BRO:	P03419
Datum:	30 september 2021
Opdrachtgever:	Gemeente Deurne
Projectteam BRO:	HLe, JvG
Concept:	november 2020
Voorontwerp:	januari 2021
Ontwerp:	15 maart 2021
Vaststelling:	28 september 2021
Trefwoorden:	Bestemmingsplan, woningbouw, levensloopgeschikt, Kleine Bottel, Deurne, gemeente Deurne
Bron foto kaft:	Hollandse Hoogte 4
Beknopte inhoud:	Toelichting ten behoeve van de ontwikkeling van 10 wooneenheden ter hoogte van Kleine Bottel te Deurne

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

TOELICHTING

Inhoudsopgave

pagina

1. INLEIDING	4
1.1 Aanleiding en doel	4
1.2 Ligging en grens van het plangebied	5
1.3 Vigerend juridisch-planologisch kader	5
1.4 Leeswijzer	6
2. PLANBESCHRIJVING	7
2.1 Bestaande situatie	7
2.2 Toekomstige ontwikkeling	8
2.3 Ruimtelijke en stedenbouwkundige effecten	9
2.3.1 Ruimtelijke visie Kleine Bottel en omgeving	9
2.3.2 Planvorming	10
3. BELEIDSKADER	11
3.1 Rijksbeleid	11
3.1.1 Nationale Omgevingsvisie (NOVI)	11
3.1.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening	12
3.1.3 Regeling algemene regels ruimtelijke ordening (Rarro)	12
3.1.4 Ladder voor duurzame verstedelijking	13
3.2 Provinciaal beleid	13
3.2.1 Omgevingsvisie Noord-Brabant	13
3.2.2 Interim omgevingsverordening	14
3.2.3 Brabantse Agenda Wonen	15
3.2.4 Conclusie provinciaal beleid	16
3.3 Regionaal beleid	16
3.3.1 Regionale afstemming	16
3.4 Gemeentelijk beleid	17
3.4.1 Structuurvisie Deurne	17
3.4.2 Woonvisie gemeente Deurne 2019-2040	19
3.4.3 Welstandsnota gemeente Deurne 2016	19
4. OMGEVINGSASPECTEN	21
4.1 Milieuaspecten	21
4.1.1 Bodem	21
4.1.2 Geluidhinder	22
4.1.3 Luchtkwaliteit	24
4.1.4 Externe veiligheid	25

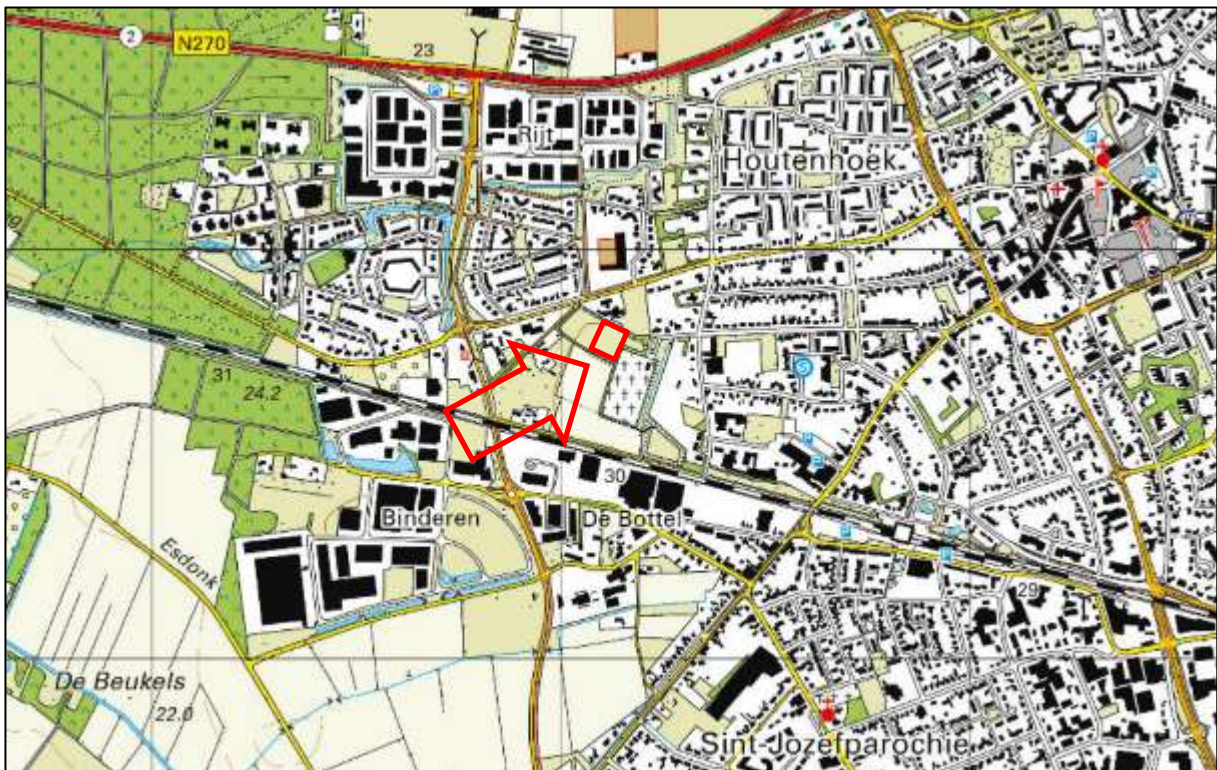
4.1.5 Milieuzonering	30
4.1.6 Geurhinder	32
4.1.7 M.e.r.-plicht	33
4.2 Archeologie en cultuurhistorie	34
4.2.1 Archeologie	34
4.2.2 Cultuurhistorie	37
4.3 Leidingen en infrastructuur	37
4.4 Ecologische aspecten	38
4.5 Verkeer en parkeren	40
4.5.1 Verkeer	40
4.5.2 Parkeren	41
4.6 Waterhuishouding	42
5. JURIDISCHE PLANOPZET	45
5.1 Algemeen	45
5.2 Toelichting op de verbeelding	45
5.3 Toelichting op de regels	45
5.3.1 Inleidende regels	45
5.3.2 Bestemmingsregels	46
5.3.3 Algemene regels	47
5.3.4 Overgangs- en slotregels	48
6. UITVOERBAARHEID	49
6.1. Economische uitvoerbaarheid	49
7. OVERLEG EN INSPRAAK	50
7.1 Vooroverleg	50
7.2 Zienswijzeprocedure	50
8. PROCEDURE	51
8.1 Algemeen	51
8.2 Ontwerp bestemmingsplan	51
8.3 Vastgesteld bestemmingsplan	52
SEPARATE BIJLAGEN	
Bijlage 1: Verkennend bodemonderzoek	
Bijlage 2: Akoestisch onderzoek	
Bijlage 3: Besluitvorming hogere waarden Wgh	

Bijlage 4: AERIUS-berekening
Bijlage 5: Quicksan Flora en Fauna
Bijlage 6: Vervolgonderzoek soortenbescherming
Bijlage 7: Berekening berging hemelwater
Bijlage 8: Definitief ontwerp
Bijlage 9: Nota van zienswijze en ambtshalve wijzigingen

1. INLEIDING

1.1 Aanleiding en doel

Het voornemen bestaat om 10 woningen te realiseren nabij te Kleine Bottel in Deurne. Het betreft hier een CPO woningbouwontwikkeling met 10 eensgezinswoningen. Bij de realisatie van deze woningen wordt een agrarisch gebied ingevuld met woningen. Het is een geschikte ontwikkellocatie aangezien er sprake is van een inbreidingslocatie binnen de kern Deurne. Op basis van het vigerende bestemmingsplan 'De Vennen/ Kleine Bottel e.o.' is de beoogde ontwikkeling niet rechtstreeks mogelijk.



Topografische kaart met globale ligging plangebied (rood omlijnd)

De gemeente Deurne wil deze ontwikkeling mogelijk maken door een herziening van het juridisch-pla-nologisch kader. In het voorliggende bestemmingsplan worden de nieuwe bestemmingen voor de gronden binnen het plangebied wettelijk geregeld. Hierdoor ontstaan nieuwe bouw- en gebruiksmoge-lijkheden, waarbinnen de beoogde ontwikkeling mogelijk wordt gemaakt.

1.2 Ligging en grens van het plangebied

De planlocatie is gelegen aan de zuidzijde van de Helmondseweg, aan de oostzijde van de Kleine Bottel en aan het verlengde van de Pastoor Jacobsstraat, in het gebied Kleine Bottel in het Noordwesten van de kern Deurne. Het plangebied bestaat uit het perceel, kadastraal bekend als gemeente Deurne, sectie B, nummer 3027 (ged.). Het plangebied is circa 5.638 m² groot.

Op dit moment is het plangebied in gebruik als agrarische grond en aan de randen staan bomen. Ten zuiden ligt een agrarisch gebied, ten oosten een begraafplaats met parkeerplaats en ten noorden een pad met een watergang. Aansluitend aan het plangebied zijn aan de westzijde 3 woningen in ontwikkeling.

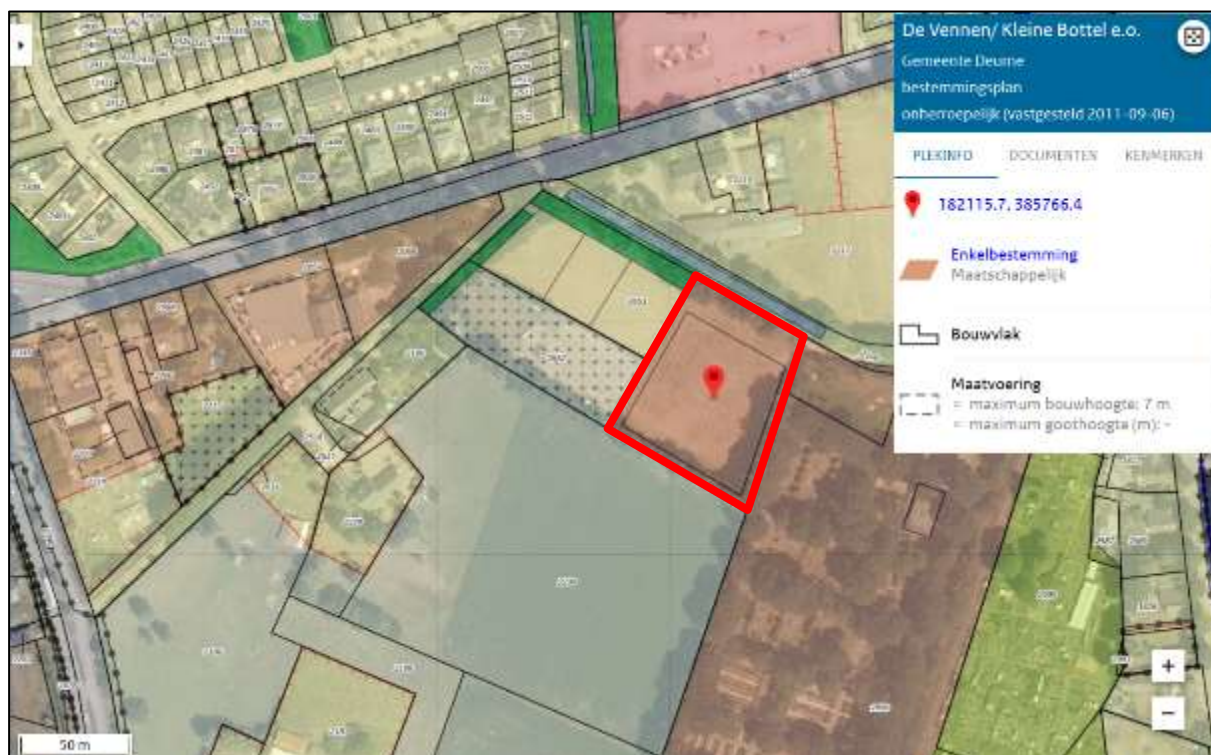


Begrenzing plangebied CPO-ontwikkeling (rood omlijnd) geprojecteerd op een kadastrale ondergrond inclusief luchtfoto

1.3 Vigerend juridisch-planologisch kader

Voor het plangebied geldt het bestemmingsplan 'De Vennen/ Kleine Bottel e.o.', zoals vastgesteld op 6 september 2011 door de gemeenteraad van Deurne.

In dit bestemmingsplan is het plangebied bestemd als 'Maatschappelijk.' Op basis van de bestemming 'Maatschappelijk' zijn de gronden bestemd voor maatschappelijke voorzieningen, wegen, paden en parkeren, tuinen, erven en terreinen, en bijbehorende voorzieningen zoals groenvoorzieningen, nutsvoorzieningen en waterhuishoudkundige voorzieningen. Hierbij is een bouwvlak opgenomen, waarbinnen gebouwen gerealiseerd mogen worden met een maximum bouwhoogte van 7 meter. Woningbouw is binnen de maatschappelijke bestemming niet toegestaan. Het initiatief is daarom niet mogelijk binnen de geldende bestemming.



Uitsnede vigerend bestemmingsplan 'De Vennen/ Kleine Bottel e.o.' met globale aanduiding plangebied CPO-ontwikkeling 10 woningen (rood omlijnd)

1.4 Leeswijzer

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

De toelichting van dit bestemmingsplan is als volgt opgebouwd:

In hoofdstuk 2 wordt allereerst een beschrijving van zowel de bestaande situatie als de toekomstige ontwikkeling gegeven. De hoofdlijnen van beleid zijn vervolgens beschreven in hoofdstuk 3. In hoofdstuk 4 wordt nader ingegaan op de uitvoeringsaspecten, waarna in hoofdstuk 5 de juridische planopzet wordt beschreven. In hoofdstuk 6 en hoofdstuk 7 vindt tot slot een beschrijving van het (voor)overleg, inspraak en van de procedure plaats.

2. PLANBESCHRIJVING

2.1 Bestaande situatie

Het plangebied van de CPO-ontwikkeling is gelegen in de Kleine Bottel. Het vroegere buurtschap is momenteel onderdeel van de kern Deurne. Het gebied tussen de Kleine Bottel en de spoorlijn (Eindhoven-Venlo) ten oosten van de Binderendreef, is een karakteristiek gebied binnen de kern Deurne. Het plangebied is een klein en open agrarisch landschap, gelegen tussen de bestaande dorpsbebouwing. Ter plaatse zijn enkele clusters met woningen en agrarische bedrijven gelegen. Verder zijn er rondom het plangebied reeds onverharde wegen en markante bomenrijen aanwezig. Het plangebied is gelegen naast de begraafplaats 'Jacobshof.'



Uitsnede luchtfoto van omgeving plangebied

Het plangebied is gelegen aan de zuidzijde van de Helmondseweg, aan de oostzijde van de Kleine Bottel en aan het verlengde van de Pastoor Jacobsstraat. De Helmondseweg maakt deel uit van de vroegere spinstructuur van Deurne. Via de Helmondseweg is er een directe verbinding met het centrum van Deurne. Ten westen van het plangebied is de weg aangesloten op de Binderendreef, de

westelijke randweg van Deurne. De Binderendreef heeft een directe verbinding met de Helmondsingel (N270) en de Vlierdensedreef/Vlierdenseweg. De Vlierdensedreef heeft een directe verbinding met de A67 Eindhoven-Venlo.

Rondom het plangebied zijn diverse functies gelegen, zoals bedrijven aan met name de noordwest-zijde en woonwijken aan de oostzijde van het plangebied. Op ruim 200 meter ten zuiden van het plangebied ligt de spoorlijn Eindhoven-Venlo.

2.2 Toekomstige ontwikkeling

In het plangebied zijn 10 woningen voorzien in de vorm van een CPO-ontwikkeling.



Figuur 1 Infra 20 ontwerp en advies, Definitief ontwerp, tekeningnr. 001-007-DO01, d.d. 11 maart 2021

Er is sprake van een gedifferentieerd woningbouwprogramma, waarbij sprake is van de realisatie van twee-onder-een-kapwoningen en aaneengebouwde woningen ten behoeve van starters en senioren.

Het planvoornemen wordt mogelijk gemaakt door middel van een Collectief Particulier Opdrachtgeverschap (CPO). In deze CPO hebben de toekomstige bewoners zich verenigd om deze ontwikkeling mogelijk te maken. De 10 woningen worden gebouwd in de vorm van een samenhangend cluster. Hiermee worden doorzichten naar het groen behouden. De maximale goot- en bouwhoogte van de woningen bedraagt respectievelijk maximaal 6 en 11 meter.

Aan de oostzijde van het plangebied is een bebouwingsvrije zone voorzien. Ter plaatse van deze zone zijn geen gebouwen en bouwwerken toegestaan. Doel van deze zone is het borgen van de openheid in het landschap en de waardevolle zichtlijnen van de Kleine Bottel. Voor een verdere borging van deze bebouwingsvrije zone zie paragraaf 5.3.2.

Ten behoeve van onderhavig planvoornemen worden naast de 10 woningen ook parkeervoorzieningen en openbaar groen aangelegd. Er komt een nieuwe aansluiting op de Kleine Bottel en deze zal worden doorgetrokken tot aan de zuidzijde van het plangebied. Alle woningen zijn derhalve ook voor autoverkeer bereikbaar via die nieuwe aansluiting. In de groene inrichting van het plangebied wordt voorzien in de benodigde waterberging van hemelwater uit het openbare gebied.

2.3 Ruimtelijke en stedenbouwkundige effecten

Het meest bepalend voor de kwaliteit van het gebied Kleine Bottel is de groenstructuur met doorzichten door het gebied heen. Dit is geen open groene zone, maar juist een groenzone waarin elementen als bomenrijen en bebouwingsclusters zijn opgenomen. Deze vormen als het ware groene coulissen. De groenzone legt een verbinding naar groene gebieden en in de omgeving. De groene structuur ligt haaks op de linten. Aan de linten worden delen vrijgehouden van bebouwing, waardoor mogelijkheden voor doorzichten verder het groen in ontstaan. Gezien de karakteristieke natuurlijke en agrarische eigenschappen van dit gebied, is behoud van doorzichten naar het groen is een belangrijke vereiste.

2.3.1 Ruimtelijke visie Kleine Bottel en omgeving

In januari 2020 is de 'Ruimtelijke visie Kleine Bottel en omgeving' gepresenteerd. Aanleiding voor deze ruimtelijke visie is dat in de omgeving van de Kleine Bottel in de voorbije jaren veel plannen, initiatieven en potentiële mogelijkheden in het gebied de revue hebben gepasseerd. Deze diverse verzoeken en initiatieven hebben aanleiding gegeven om de omgeving van de Kleine Bottel integraal te bekijken.

Het gebied omvat mogelijkheden tot verdichting, wat (kleinschalige) ontwikkelingen mogelijk zou moeten maken. Echter wél met behoud van de ruimtelijke kwaliteit en karakteristiek. Het gebied is geen voorranglocatie voor verstedelijking. Het meest bepalend voor de kwaliteit van het gebied is de groenstructuur met doorzichten door het gebied heen. Dit is geen open groene zone, maar juist een groenzone waarin elementen als bomenrijen en bebouwingsclusters zijn opgenomen. Deze vormen

als het ware groene coulissen. De groenzone legt een verbinding naar groene gebieden en in de omgeving. De groene structuur ligt haaks op de linten. Aan de linten worden delen vrijgehouden van bebouwing, waardoor mogelijkheden voor doorzichten verder het groen in ontstaan.

Met het vrijhouden van de groene zone is het mogelijk om ontwikkelingen toe te voegen als bebouwingsclusters in het groen. Een cluster is een kleinschalig, bij het gebied passend, goed afgerond geheel. Naar buiten toe moeten de clusters dan een groene uitstraling hebben. De clusters sluiten bij voorkeur aan bij de reeds aanwezige bebouwing of in het bestemmingsplan aanwezige bebouwingsmogelijkheden. Daarmee is het vooral een intensivering en slechts een beperkte uitbreiding van de bestaande situatie. Efficiënt ruimtegebruik is een uitgangspunt.

2.3.2 Planvorming

Met onderhavig planvoornemen wordt ingespeeld op de uitgangspunten zoals opgenomen in de ruimtelijke visie. Het cluster wordt aan alle zijden door groen omringd, waarbij ook vanuit landschappelijk oogpunt sprake is van een wooncluster in het groen. Om de openheid in het landschap en waardevolle zichtlijnen te borgen is aan de oostzijde een bebouwingsvrije zone voorzien. Ter plaatse is geen bebouwing toegestaan, ook niet vergunningvrij, met uitzondering van open en/of lage erfafscheidingen. Erfafscheidingen zijn zowel binnen als buiten deze strook toegestaan:

- in de vorm van een gaashekwerk met een maximale hoogte van 2 meter;
- In de vorm van een combinatie tussen gemetseld en een gaashekwerk, waarbij het gemetselde deel een maximale hoogte heeft van 0,8 meter en de gehele erfafscheiding een maximale hoogte heeft van 2 meter;
- In de vorm van gesloten erfafscheidingen tot een maximale hoogte van 1 meter.

De 10 woningen worden gerealiseerd in een bebouwingscluster die wat betreft bebouwingstypologie en omvang aansluit bij de woningen in de omgeving.

De woningen zijn toegankelijk via een nieuwe ontsluiting op de Kleine Bottel.

Gezien de aard en omvang van de ontwikkeling, is er geen sprake van negatieve ruimtelijke en/of stedenbouwkundige effecten. Vanuit ruimtelijk en stedenbouwkundig oogpunt wordt de ontwikkeling goed inpasbaar geacht.

3. BELEIDSKADER

3.1 Rijksbeleid

3.1.1 Nationale Omgevingsvisie (NOVI)

In het kader van de invoering van de Omgevingswet (Ow), die nu gepland staat voor 1 januari 2022, heeft het Rijk de Nationale Omgevingsvisie (NOVI) opgesteld. Op die manier wordt invulling gegeven aan de verplichting tot het opstellen van zo'n visie zoals die is vastgelegd in art. 3.1 lid 3 Ow. Tot de invoering van de Omgevingswet heeft dit document de status van structuurvisie in de zin van art. 2.3 Wet ruimtelijke ordening (Wro).

Inhoudelijk gezien bevat de NOVI een langetermijnvisie op de toekomstige ontwikkeling van de leefomgeving in Nederland. De intentie van het Rijk is om met de NOVI een perspectief te bieden om grote maatschappelijke opgaven aan te pakken. Bij die opgaven kan worden gedacht grote en complexe opgaven met betrekking tot klimaatverandering, energietransitie, circulaire economie, bereikbaarheid en woningbouw.

Een centraal aspect van de NOVI is de focus op een nieuwe aanpak van vraagstukken in de fysieke leefomgeving. Werken op basis van integraliteit met betrekking tot verschillende vraagstukken in plaats van sectorale aanpakken voor individuele vraagstukken vormt de kern van deze nieuwe aanpak.

Het streven naar integraliteit dat onderdeel is van de NOVI valt samen in vier verschillende prioriteiten waartussen een onderscheid wordt gemaakt in de NOVI, te weten:

- Ruimte voor klimaatadaptatie en energietransitie;
- duurzaam economisch groeipotentieel;
- sterke en gezonde steden en regio's;
- toekomstbestendige ontwikkeling van het landelijk gebied.

Binnen de NOVI worden drie afwegingsprincipes gehanteerd om te komen tot weloverwogen beleidskeuzes. Die zouden moeten helpen bij het afwegen en prioriteren van verschillende belangen en opgaven:

1. Combinaties van functies gaan voor enkelvoudige functies;
2. kenmerken en identiteit van een gebied staan centraal;
3. afwentelen wordt voorkomen.

Op basis van de vier verschillende prioriteiten en de drie afwegingsprincipes zijn 21 nationale belangen geformuleerd, waarmee het Rijk aangeeft waarvoor het verantwoordelijk is en waarop het resultaten wil boeken.

Relevante nationale belangen voor onderhavig project zijn als volgt:

- bevorderen van een duurzame ontwikkeling van Nederland als geheel en van alle onderdelen van de fysieke leefomgeving;
- realiseren van een goede leefomgevingskwaliteit;
- waarborgen en bevorderen van een gezonde en veilige fysieke leefomgeving;
- zorg dragen voor een woningvoorraad die aansluit op de woonbehoeften.

Afweging

Met het planvoornemen wordt ingespeeld op de geformuleerde nationale belangen. Bovendien geldt voor het plangebied dat er geen nationale belangen uit de NOVI in het geding zijn, mede gezien de kleinschaligheid en de aard van het project.

3.1.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening

In het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) zijn de nationale belangen die juridische borging vereisen opgenomen. Het Barro is gericht op doorwerking van de nationale belangen in gemeentelijke bestemmingsplannen.

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

Afweging

Geen van de bovengenoemde belangen is bij de ontwikkeling in het plangebied in het geding. De beoogde ontwikkeling is kortom niet in strijd met de beleidsregels zoals deze zijn opgenomen in het Barro.

3.1.3 Regeling algemene regels ruimtelijke ordening (Rarro)

De Rarro is gebaseerd op het Barro. In het Barro is bepaald dat bij ministeriële regeling verschillende gebieden en objecten worden aangewezen, waar gemeenten bij vaststelling van bestemmingsplannen rekening mee moeten houden. In de Rarro wordt daar uitvoering aan gegeven. In het Rarro zijn radarverstoringsgebieden opgenomen. Het plangebied is gelegen binnen het radarverstoringsgebied vliegbasis Volkel. Gelet op de toegestane hoogtes is dit planvoornemen geen probleem.

Afweging

Vanuit het Rarro bestaan er geen belemmeringen voor de voorgenomen ontwikkeling.

3.1.4 Ladder voor duurzame verstedelijking

In de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) is de 'ladder voor duurzame verstedelijking' geïntroduceerd. Deze is verankerd in artikel 3.1.6., tweede lid, van het Bro. Per 1 juli 2017 luidt het tweede lid van art. 3.1.6 als volgt: "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."

Afweging

In het voorliggende geval is sprake van een dermate kleinschalige ontwikkeling dat in lijn met de uitspraak van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State van 28 juni 2017 (201608869/1/R3, ECLI:NL:RVS:2017:1724) geen sprake is van een stedelijke ontwikkeling als bedoeld in artikel 1.1.1, eerste lid, aanhef en onder i, van het Bro. In het voorliggende geval worden 10 woningen toegevoegd aan de bestaande woningvoorraad. Toetsing aan de ladder voor duurzame verstedelijking is gezien deze beperkte toename niet noodzakelijk.

3.2 Provinciaal beleid

3.2.1 Omgevingsvisie Noord-Brabant

Provinciale Staten hebben op 14 december 2018 de Omgevingsvisie Noord-Brabant vastgesteld. Met deze omgevingsvisie geeft de provincie richting aan wat zij voor Brabant wil bereiken en biedt daarmee handvatten voor haar handelen in de praktijk. De omgevingsvisie bevat de ambities voor de Brabantse leefomgeving tot 2050. Daarnaast zijn tussendoelen opgesteld voor de periode tot 2030.

De basisopgave van de omgevingsvisie is werken aan veiligheid, gezondheid en omgevingskwaliteit. Daarnaast zijn de volgende vier hoofdoopgaven geformuleerd:

- Werken aan de Brabantse energietransitie;
- Werken aan een klimaatproof Brabant;
- Werken aan de slimme netwerkstad;
- Werken aan een concurrerende, duurzame economie.

De provincie blijft inzetten op duurzame verstedelijking door middel van herbestemming, inbreiding en transformatie in het bestaand bebouwd gebied. Hier liggen tevens kansen voor het toekomstbestendig maken van het stedelijk gebied en voor het creëren van ruimte voor nieuwe economische ontwikkelingen en woningbouw. De komende 10 jaar ligt er een forse woningbouwopgave van circa 120.000 woningen, daarna loopt de woningbouwopgave in omvang terug. De provincie ziet deze opgave als kans om invulling te geven aan de energieopgave in het stedelijk gebied, het stedelijk gebied klimaatbestendig te maken en de kwaliteit van het stedelijk gebied op orde te brengen.

Afweging

Het planvoornemen betreft de realisatie van in totaal 10 woningen ten behoeve van starters en senioren. De ontwikkeling vindt plaats op een inbreidingslocatie binnen de bebouwde kom van Deurne, waarmee wordt aangesloten bij het principe van duurzame verstedelijking. Het planvoornemen is een voorbeeld van een kleinschalige inbreiding, waarbij in lijn met de huidige vraag naar woningen, wordt voorzien in 10 woningen voor ouderen, starters en/of 1- en 2 persoonshuishoudens. Hierdoor wordt invulling gegeven aan de woningbouwopgave voor de komende tien jaar. De ontwikkeling is dan ook in lijn met het door de provincie Noord-Brabant opgestelde beleid.

3.2.2 Interim omgevingsverordening

De provincie wil met haar regels aansluiten op de werkwijze van de Omgevingsvisie en de Omgevingswet. Daarom is ervoor gekozen om de verschillende provinciale verordeningen voor de fysieke leefomgeving samen te voegen tot een Interim omgevingsverordening. Provinciale Staten hebben op 25 november 2019 deze verordening vastgesteld. Het is een 'Interim' omgevingsverordening om zo te benadrukken dat dit een tussenstap is naar de 'definitieve' omgevingsverordening gebaseerd op de Omgevingswet. De Interim omgevingsverordening is gebaseerd op de huidige wetgeving en moet aan de wettelijke bepalingen van die wetgeving voldoen. Dat betekent dat nieuwe mogelijkheden uit de Omgevingswet nog niet zijn verwerkt. Er is wel zo veel als mogelijk aansluiting gezocht bij de Omgevingswet en de voorwaarden voor een omgevingsverordening (bijvoorbeeld bij de opbouw en de digitale vormgeving). De Interim omgevingsverordening vervangt zes provinciale verordeningen, waaronder de Verordening ruimte 2014.

In de omgevingsverordening staan onderwerpen uit de provinciale omgevingsvisie, waarbij is aangegeven welke belangen de provincie wil behartigen en hoe ze dat wil doen. Deze verordening bestaat uit kaartmateriaal en regels waarmee gemeenten rekening moeten houden bij het opstellen van ruimtelijke plannen.

De Interim omgevingsverordening heeft het plangebied aangewezen als Landelijke Kern in Stedelijk gebied (artikel 3.42).

Artikel 3.42 duurzame stedelijke ontwikkeling

Lid 1

Een bestemmingsplan dat voorziet in de ontwikkeling van een locatie voor wonen, werken of voorzieningen ligt binnen Stedelijk gebied en bevat een onderbouwing dat:

- a. de ontwikkeling past binnen de regionale afspraken, bedoeld in afdeling 5.4 Regionaal samenwerken;*
- b. het een duurzame stedelijke ontwikkeling is.*

Lid 2

Een duurzame stedelijke ontwikkeling voor wonen, werken of voorzieningen:

- a. bevordert een goede omgevingskwaliteit met een veilige en gezonde leefomgeving;*
- b. bevordert zorgvuldig ruimtegebruik, waaronder de transformatie van verouderde stedelijke gebieden;*

- c. *geeft optimaal invulling aan de mogelijkheden voor productie en gebruik van duurzame energie;*
- d. *houdt rekening met klimaatverandering, waaronder het tegengaan van hittestress en voldoende ruimte voor de opvang van water;*
- e. *geeft optimaal invulling aan de mogelijkheden voor duurzame mobiliteit;*
- f. *draagt bij aan een duurzame, concurrerende economie.*

Afweging

Het plangebied ligt in bestaand stedelijk gebied waardoor stedelijke ontwikkelingen zijn toegestaan. De Interim omgevingsverordening bepaalt dat het initiatief moet voorzien in de ruimtelijke kwaliteit en bij een stedelijke ontwikkeling de ladder voor duurzame verstedelijking doorlopen te worden. Voorliggend planvoornemen voorziet in totaal in de nieuwbouw van 10 woningen in bestaand stedelijk gebied. De te realiseren woningbouw aantallen passen binnen de regionale- en lokale woningbouwkaders (zie paragraaf 3.3 en 3.4). Er is derhalve sprake van zorgvuldig en efficiënt ruimtegebruik. Daarnaast worden de woningen gasloos opgeleverd en het hemelwater wordt afgekoppeld van de riolering. Daarmee is dit planvoornemen in lijn met de Interim omgevingsverordening.

3.2.3 Brabantse Agenda Wonen

In september 2017 is de Brabantse Agenda Wonen vastgesteld. Met deze agenda geeft de provincie aan welke accenten er de komende jaren liggen bij het bouwen en wonen en hoe zij zich hiervoor gaat inzetten. De Brabantse Agenda Wonen is een agenda op hoofdlijnen en stippelt een koers uit voor (verdere) regionale samenwerking en vernieuwing van de woningbouwafspraken. De provincie heeft hiertoe de volgende vier actielijnen geschetst en zes leidende principes geformuleerd.

Actielijnen

1. Accent op duurzame verstedelijking;
2. Meer nadruk op de bestaande woningvoorraad;
3. Inzetten op een vraaggericht, flexibel planaanbod met ruimte voor nieuwe woonvormen;
4. Versterken van de regionale samenwerking en vernieuwen van regionale woningbouwafspraken.

Leidende principes

1. Inzet in het woningbouwprogramma op (toekomstige) binnenstedelijke locaties – inbreiden, herstructureren, transformeren – en op het herbestemmen van leegstaand en leegkomend kantoor-, winkel- en ander vastgoed, met als uitgangspunt dat zorgvuldig ruimtegebruik voor zuinig ruimtegebruik gaat;
2. Mogelijk maken van ‘goede woningbouwplannen’ binnen het bestaand stedelijk gebied van steden en dorpen: woningbouw op geschikte inbreidings-, herstructurerings- en transformatielocaties en in leegstaand vastgoed, die aansluit op een actuele vraag en snel in aanbouw kan worden genomen;
3. Meer nadruk op de bestaande woningvoorraad, met specifieke aandacht voor herstructurerings- en transformatieopgaven, verduurzaming van de voorraad en het geschikt maken van woningen en de woonomgeving voor mensen met een zorgvraag;

4. Ontwikkeling van vraaggerichte woningbouwplannen, die aansluiten op de vraag van huishoudens en met oog voor nieuwe, flexibele en tijdelijke woonvormen en strategische toevoegingen aan de bestaande woningvoorraad;
5. Realisme en flexibiliteit in de regionale en gemeentelijke woningbouwplanning en -programmering om tijdig en adequaat in te kunnen spelen op de dynamiek op de woningmarkt, veranderende woonwensen en onvoorziene ruimtelijke ontwikkelingen;
6. Versterken van de samenwerking op de regionale woningmarkt, met de gemeenten als eerste aan zet. Hierbij dienen de regionale woningbouwafspraken te worden vernieuwd, met een groter accent op de kwalitatieve samenstelling van het planaanbod en de inzet van het woningbouwprogramma voor bredere, vaak ruimtelijk-kwalitatieve doelen en met specifiek aandacht voor de regionale afweging van de meer grootschalige gebiedsontwikkelingen en uitbreidingslocaties.

Afweging

Het betreft hier een ontwikkeling binnen bestaand stedelijk gebied en de woningen sluiten aan bij de typologieën woningen waaraan nu behoefte is (starters en levensloopgeschikt). De ontwikkeling past binnen de gemaakte regionale woningbouwafspraken en daarmee binnen voornoemde leidende principes van de Brabantse Agenda Wonen.

3.2.4 Conclusie provinciaal beleid

De voorgenomen ontwikkeling is in lijn met het provinciale beleid, aangezien er woningen worden toegevoegd op een inbreidingslocatie die is aangewezen als bestaand stedelijk gebied.

3.3 Regionaal beleid

3.3.1 Regionale afstemming

Op basis van de Brabantse Agenda Wonen en de provinciale interim-verordening zijn in de Peelregio afspraken over woningbouw gemaakt (ondertekening 28 mei 2020, bekrachtigd tijdens Regionaal Overleg 17 juni 2020). In de Woonafspraken de Peel is vastgelegd dat de provinciale prognose voor de woningbehoefte richtinggevend is voor de Peelgemeenten en Deurne. De prioriteit ligt bij bouwen binnen bestaand stedelijk gebied en lokaal maatwerk.

De regionale afspraken worden gemonitord op basis van de 'harde plancapaciteit' (woningbouwcapaciteit in vastgestelde en vigerende bestemmingsplannen). Deze bedraagt maximaal 100% van de voor de betreffende gemeente door de provincie berekende woningbehoefte voor de komende 10 jaar, tenzij expliciet andere regionale afspraken zijn gemaakt. De benutte plancapaciteit in bestemmingsplannen en de voorgenomen woningbouwontwikkelingen worden jaarlijks via een door de gemeente in te vullen matrix gemonitord door de regio en de provincie Noord-Brabant.

Voor realisatie van woningen binnen bestaand stedelijk gebied en passend binnen de toegestane harde plancapaciteit is geen aanvullende regionale afstemming noodzakelijk. Deze ontwikkelingen zijn passend.

De extra woningbouwcapaciteit in dit bestemmingsplan past binnen deze afspraken. Voor de periode 1-1-2021 tot 1-1-2031 is de woningbehoefte in de gemeente Deurne berekend op 850 woningen. De plancapaciteit in de gemeente Deurne bedraagt per 1 januari 2020, conform de matrix zoals deze 23 maart 2020 aan de provincie Noord-Brabant is toegezonden (matrix wordt per 1 april 2021 geactualiseerd, in vast te stellen versie kunnen de meest actuele gegevens worden opgenomen):

- Harde plancapaciteit: 453 woningen (53%)

De voorgenomen realisatie van 10 woningen binnen bestaand stedelijk gebied past binnen de regionale Woonafspraken de Peel.

3.4 Gemeentelijk beleid

3.4.1 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 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 huishoudensprognose 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 inbreiding in de bestaande kernen. Voor wonen zijn geen zoekgebieden voor uitbreiding van de kernen (meer) opgenomen. Daarnaast worden bestaande, maar nog niet gerealiseerde woningbouwtitels 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.

Afweging

Het onderhavige planvoornemen is een voorbeeld van een kleinschalige inbreiding, waarbij in lijn met de huidige vraag naar woningen, wordt voorzien in 10 woningen. Doelgroepen voor deze woningen zijn met name ouderen, starters en/of één- en tweepersoonshuishoudens. Hiermee wordt aangesloten bij speerpunten als het bieden van ruimte aan de woningbehoefte van de inwoners van Deurne, met name voor kleinere huishoudens, en levensloopgeschikt bouwen. De toevoeging van woningen op deze locatie is bovendien passend, omdat ter plaatse sprake is van een woongebied volgens de structuurvisie. De voorgenomen ontwikkeling past kortom binnen de beleidskaders zoals deze in de structuurvisie ten aanzien van het thema 'woonkernen' geschetst zijn.

3.4.2 Woonvisie gemeente Deurne 2019-2040

Op 3 juli 2019 is de 'Woonvisie gemeente Deurne 2019-2040' vastgesteld door de gemeenteraad van Deurne. In de woonvisie zet de gemeente in op het stimuleren van woningbouwinitiatieven in bestaand stedelijk gebied, die aansluiten bij de veranderende woonbehoeften. Tot 2030 blijft het aantal huishoudens in de gemeente Deurne stijgen, vooral als gevolg van de toename van het aantal eenpersoonshuishoudens. Daarnaast blijft het aantal senioren stijgen als gevolg van de vergrijzing. Gelet op deze veranderende behoeften en de tekorten in de bestaande woningvoorraad zijn senioren, (her)starters en jonge gezinnen, jongeren en kwetsbare doelgroepen de prioritaire doelgroepen voor Deurne. Door maximaal in te zetten op 'goede plannen' binnen bestaand stedelijk gebied wil de gemeente Deurne alle kansen benutten om de ruimtelijke kwaliteit te verhogen en in de woningbehoeften te voorzien.

De gemeente hanteert het volgende afwegingskader voor woningbouwlocaties binnen bestaand stedelijk gebied:

Inbreidings-, herstructurerings- en transformatielocaties en leegstaand vastgoed (inclusief monumenten en beeldbepalende panden) binnen bestaand stedelijk gebied: ja, mits:

- *Stedenbouwkundig en planologisch passend en milieutechnisch mogelijk (inclusief omgekeerde werking), en*
- *Passend binnen afwegingskader woningbouwkwaliteiten.*

Op basis van het afwegingskader woningbouwkwaliteiten wordt de prioriteit gelegd bij:

- *Koopwoningen tot € 200.000;*
- *Koopwoningen tussen € 200.000 en € 250.000;*
- *(Midden)huurwoningen;*
- *(Kleine) sociale huurwoningen;*
- *Onzelfstandige woonvormen (kamergewijze verhuur);*
- *Woonvormen met een koppeling met zorg.*

Afweging

Ten aanzien van het onderhavige initiatief ligt de focus op de realisatie van 10 woningen voor senioren, starters en/of 1-en-2-persoonswoningen. De beoogde ontwikkeling van 10 woningen past binnen de bovenstaande uitgangspunten van de Woonvisie gemeente Deurne 2019-2040, aangezien sprake is van een inbreidingslocatie binnen bestaand stedelijk gebied, waarbij invulling gegeven wordt aan de bestaande kwalitatieve en kwantitatieve woonbehoefte.

3.4.3 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 de gebouwde omgeving belangrijk – daar waar dat nodig en wenselijk is. De welstandsnota 2016 omvat een aantal categorieën.

Afweging

Het plangebied van onderhavige planvoornemens is gelegen in een zone die is aangeduid onder categorie 15 'Overig buitengebied.' Dit betekent dat de in de welstandsnota opgenomen sneltoetscriteria van toepassing zijn en de aanvraag om een omgevingsvergunning te zijner tijd aan deze sneltoetscriteria wordt getoetst.

4. OMGEVINGSASPECTEN

4.1 Milieuaspecten

4.1.1 Bodem

In het kader van een bestemmingswijziging naar een voor de bodem gevoeliger gebruik dient (over het algemeen middels een bodemonderzoek) aangetoond te worden dat de bodem geschikt is voor het beoogde gebruik. Met het planvoornemen is er sprake van woningbouw ter plaatse van gronden die bestemd zijn als ‘maatschappelijk’. Het huidige gebruik van de gronden betreft voornamelijk agrarische doeleinden. In lijn met de ontwikkeling van 10 woningen, wat een voor de bodem gevoeliger functie betreft, dient aangetoond te worden dat de bodem hiervoor geschikt is. Daarnaast geldt op basis van de gemeentelijke Bouwverordening dat in het kader van een toekomstige omgevingsvergunning aanvraag voor de activiteit bouwen een verkennend bodemonderzoek conform NEN 5740 is vereist. Er is voor het initiatief dan ook een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd.¹ De resultaten hiervan zijn hieronder samengevat. Voor meer informatie wordt verwezen naar de volledige onderzoeksrapportage in bijlage 1.

Op basis van het vooronderzoek wordt de locatie als “onverdacht” beschouwd. Hoewel in de bovengrond en in het grondwater lichte verontreinigingen met zware metalen aanwezig kunnen zijn, kan de aanwezigheid hiervan afdoende worden vastgesteld middels de strategie voor een onverdachte locatie.

Zintuiglijk zijn in de bovengrond sporen van zwakke bijmengingen met kooltjes en baksteen waargenomen. In de ondergrond zijn, plaatselijk tot 3,5 m-mv, zwakke bijmengingen met puin en kooltjes waargenomen. In de ondergrond is zowel zintuiglijk als analytisch geen asbest aangetoond. Omdat er geen asbest is aangetoond, mag volgens de NEN 5707 worden aangenomen dat de bodem niet verontreinigd is met asbest.

De bovengrond blijkt niet verontreinigd te zijn met de onderzochte stoffen. De kool- en puinhoudende ondergrond blijkt licht verontreinigd te zijn met lood en minerale olie. De resultaten van dit bodemonderzoek geven geen aanleiding tot het uitvoeren van een nader bodemonderzoek.

Het grondwater blijkt licht verontreinigd te zijn met arseen, barium, cadmium, chroom, kobalt en zink. Het grondwater ter plaatse van de onderzoekslocatie is hierdoor niet multifunctioneel toepasbaar. Het wordt daarom afgeraden het freatisch grondwater te gebruiken voor consumptie, besproeiing of proceswater.

¹ Tritium advies, *Verkennd bodemonderzoek Pastoor Jacobsstraat te Deurne. 1901/290/SR-01, versie 0* 10 april 2019.

De locatie ligt niet nabij een pfas-bron. De locatie is onverdacht, met uitzondering van regionale diffuse achtergrondbelasting. Daarom is onderzoek naar pfas voor de ruimtelijke procedure niet van belang. Bij eventuele afvoer van vrijkomende grond dient het gehalte aan pfas (gezien als verzamelaanname voor pfas en daaraan verwante stoffen) wel bepaald te worden.

Conclusie

Op basis van het verkennend bodemonderzoek kan geconcludeerd worden dat de milieuhygiënische conditie van de bodem geen belemmering vormt voor het voorgenomen planvoornemen. De aangetroffen licht verhoogde gehalten in de grond kunnen wel bij grondafvoer beperkingen opleveren ten aanzien van het (her)gebruik van de grond. Ten aanzien van hergebruik van deze gronden is het Besluit Bodemkwaliteit van toepassing.

4.1.2 Geluidhinder

Een nieuwe ruimtelijke ontwikkeling waarbij sprake is van de realisatie van geluidsgevoelige objecten, dient te worden getoetst aan de Wet geluidhinder. In deze wet wordt aangegeven hoe voor een gebied waar een ruimtelijke ontwikkeling plaatsvindt dient te worden omgegaan met geluidhinder als gevolg van wegverkeer, industrie en spoorwegen. Bij een ruimtelijke ontwikkeling waarbij sprake is van de ontwikkeling van geluidsgevoelige objecten binnen een geluidzone, dient een onderzoek te worden uitgevoerd naar de geluidbelasting op deze gebouwen of terreinen. In de Wet geluidhinder (Wgh) is bepaald dat elke weg een geluidzone heeft, met uitzondering van woonerven en wegen waar een maximumsnelheid van 30 km/u voor geldt.

Woningen zijn geluidsgevoelige objecten. Het planvoornemen ligt niet binnen de onderzoekszone van omliggende industrieën. Het planvoornemen ligt daarentegen wel binnen de onderzoekszone van omliggende wegen (Helmondseweg) en een spoorweg (spoorlijn Venlo – Eindhoven). Derhalve is voor onderhavig planvoornemen een onderzoek naar weg- en railverkeerslawaaï uitgevoerd.² In het onderzoek wordt de geluidbelasting op de geluidsgevoelige bestemmingen inzichtelijk gemaakt. In het kader van een goede ruimtelijke ordening wordt tevens de nabijgelegen niet-gezoneerde weg (Haspelweg) in het onderzoek betrokken. Voor dit toetsingskader en meer informatie ten aanzien van het onderzoek wordt verwezen naar de volledige onderzoeksrapportage in bijlage 2. Hieronder wordt volstaan met een korte samenvatting.

Wegverkeerslawaaï

De geluidsbelasting op de nieuw te bouwen woningen bedraagt ten hoogste 40 dB als gevolg van het wegverkeer. Er vindt geen overschrijding van de voorkeursgrenswaarde van 48 dB plaats voor wegverkeer.

² Econsultancy, *Akoestisch onderzoek weg- en railverkeerslawaaï Kleine Bottel (ong.) te Deurne*. 13391.003
2 november 2020.

Spoorverkeerlawaa

Als gevolg van de spoorweg treedt een overschrijding op van de voorkeursgrenswaarde van 55 dB. De maximaal te ontheffen waarde van 68 dB wordt niet overschreden. Door de ligging van het projectgebied ten opzichte van de spoorweg is een afweging van geluidsreducerende maatregelen noodzakelijk.

Het treffen van bron-, overdrachts- en gevelmaatregelen, zoals het toepassen van raildempers of een geluidsscherm wordt financieel niet doelmatig geacht. Voor de woningen 4 tot en met 10 dient als gevolg van de overschrijding van de ten hoogste toelaatbare geluidsbelasting voor de spoorweg een hogere waarde bij het college van B&W te worden aangevraagd. De gemeente kan hierbij de volgende kenmerken van het plan in overweging nemen:

- De geluidsbelasting bedraagt ten hoogste 59 dB als gevolg van de spoorweg;
- de berekende geluidsbelastingen zijn ruim lager dan de maximaal te ontheffen waarde van 68 dB;
- alle woningen beschikken over een geluidsluwe gevel;
- bron- en overdrachtsmaatregelen zijn niet doelmatig en/of stuiten op overwegende bezwaren.



Kaartje uit akoestisch onderzoek met ligging woningen waarvoor hogere waarden verleend moeten worden

Ten tijde van de omgevingsvergunning ten behoeve van de bouw van de woningen is een nader onderzoek naar de geluidwering van de gevels noodzakelijk.

Conclusie

De geluidsbelasting als gevolg van de spoorweg overschrijdt de ten hoogste toelaatbare geluidsbelasting voor het planvoornemen. Het treffen van maatregelen wordt echter niet doelmatig geacht. Er dienen wel hogere waarden te worden verleend voor de woningen 4 tot en met 10. Het besluit omtrent de hogere waarden is opgenomen in bijlage 3 van deze toelichting.

Ten behoeve van de omgevingsvergunning voor de bouw van de woningen is een nader onderzoek naar de geluidwering van de gevels noodzakelijk.

4.1.3 Luchtkwaliteit

De hoofdlijnen voor regelgeving rondom luchtkwaliteitseisen zijn beschreven in de Wet milieubeheer (hoofdstuk 5 Wm). Artikel 5.16 Wm (lid 1). Als aan één van de volgende voorwaarden wordt voldaan, vormen luchtkwaliteitseisen in beginsel geen belemmering voor het uitoefenen van de bevoegdheid:

- Er is geen sprake van een feitelijke of dreigende overschrijding van een grenswaarde;
- Een project leidt – al dan niet per saldo – niet tot een verslechtering van de luchtkwaliteit;
- Een project draagt ‘niet in betekenende mate’ (NIBM) bij aan de luchtverontreiniging;
- Een project past binnen het NSL (Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit), of binnen een regionaal programma van maatregelen.

Regeling NIBM

Binnen de getalsmatige grenzen van de Regeling NIBM draagt een project altijd niet in betekenende mate bij aan een verslechtering van de luchtkwaliteit. Voor woningen gelden in de Regeling NIBM de volgende getalsmatige grenzen:

	Minimaal 1 ontsluitingsweg	Minimaal 2 ontsluitingswegen
	3%-norm	3%-norm
Woningen (maximaal)	1.500	3.000

Getalsmatige grenzen Regeling NIBM

De voorgenomen planvoornemens betreffen het realiseren van 10 woningen. Met de beoogde ontwikkeling wordt ruimschoots onder de aantallen voor woningen gebleven, zoals genoemd in de ‘Regeling niet in betekenende mate’. De Wet luchtkwaliteit vormt derhalve geen belemmering voor de realisatie van het plan.

Achtergrondwaarden

Het toetsingskader voor luchtkwaliteit wordt gevormd door hoofdstuk 5.2 luchtkwaliteitseisen van de Wet milieubeheer (ook wel Wet luchtkwaliteit genoemd, Wlk). De Wlk bevat grenswaarden voor zwaveldioxide, stikstofdioxide en stikstofoxiden, fijn stof, lood en koolmonoxide en benzeen. Hierbij zijn in

Nederland met name de grenswaarden voor stikstofdioxide (NO₂) en fijn stof (PM_{2,5} en PM₁₀) van belang. De vigerende grenswaarden voor stikstofdioxide en fijn stof zijn in de navolgende tabel weergegeven. De grenswaarden gelden voor de buitenlucht, met uitzondering van een werkplek in de zin van de Arbeidsomstandighedenwet en op plaatsen die niet toegankelijk zijn voor publiek en waar geen vaste bewoning is, zoals akkerland en de rijbaan en ontoegankelijke middenbermen van wegen.

Stof	Toetsing van	Grenswaarde
Stikstofdioxide (NO ₂)	Jaargemiddelde concentratie	40 µg/m ³
Fijn stof (PM ₁₀)	Jaargemiddelde concentratie	40 µg/m ³
Fijn stof (PM _{2,5})	Jaargemiddelde concentratie	25 µg/m ³

Grenswaarden Wlk

In het kader van een goede ruimtelijke ordening dient bepaald te worden of de kwaliteit van de lucht ter plaatse goed genoeg is voor de realisatie van het bouwplan. Volgens de Grootschalige Concentratie- en Depositiekaarten Nederland (GCN en GDN van het Rijksinstituut voor Volksgezondheid en Milieu – RIVM) lag de concentratie PM_{2,5} in 2019 ter plaatse tussen de 12 en 14 µg/m³, de concentratie PM₁₀ tussen de 20 en 22 µg/m³ en de concentratie NO₂ in tussen de 15 en 20 µg/m³. Volgens de kaarten van het RIVM is de luchtkwaliteit ter plaatse ruimschoots voldoende. Daarnaast zal naar verwachting de luchtkwaliteit in de toekomst nog verder verbeteren door voortschrijdende technologie.

Conclusie

Gezien de bestaande concentraties is er geen sprake van een feitelijke of dreigende overschrijding van een grenswaarde en wordt voldaan aan het bepaalde in artikel 5.16 Wm lid 1 onder a. Daarnaast draagt het project niet in betekenende mate bij aan de luchtkwaliteit. Daarmee voldoet het plangebied aan het bepaalde in artikel 5.16 Wm, lid 1 onder c. Kortom, de voorgenomen ontwikkeling is niet bezwaarlijk in het kader van de luchtkwaliteitseisen uit de Wet milieubeheer en aanvullend onderzoek is niet noodzakelijk.

4.1.4 Externe veiligheid

Beleidskader

Het beleid voor externe veiligheid is gericht op het beperken en beheersen van risico's voor de omgeving vanwege handelingen met gevaarlijke stoffen. De handelingen kunnen zowel betrekking hebben op het gebruik, de opslag en de productie, als op het transport van gevaarlijke stoffen. Uit het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) en het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt), vloeit de verplichting voort om in ruimtelijke plannen in te gaan op de risico's in het plangebied ten gevolge van handelingen met gevaarlijke stoffen. De risico's dienen te worden beoordeeld op twee maatstaven, te weten het plaatsgebonden risico en het groepsrisico.

Basisnet voor vervoer van gevaarlijke stoffen

Vervoer van gevaarlijke stoffen vindt sinds jaar en dag plaats via het spoor, over de weg en het water. Op 1 april 2015 is de Wet Basisnet in werking getreden. De Wet Basisnet voegt een nieuw hoofdstuk

toe aan de Wet vervoer gevaarlijke stoffen. Deze toevoeging omvat regels voor het vaststellen van het maximaal toegestane risico door het vervoer van gevaarlijke stoffen.

Het Basisnet heeft als doel een evenwicht voor de lange termijn te creëren tussen de belangen van het vervoer van gevaarlijke stoffen over de hoofdwegen, binnenwateren en de hoofdspoorwegen en de bebouwde omgeving die hierlangs ligt en de veiligheid van omwonenden. Het Basisnet stelt verder regels aan het vaststellen en beheersen van de risico's voor het vervoer van gevaarlijke stoffen (vervoerskant). De Wet Basisnet is een aanvulling op de Wet vervoer gevaarlijke stoffen, dat gaat over de vervoerskant.

In de Regeling Basisnet (Stcrt 2014, 8242) zijn de basisnetafstanden voor de weg, het spoor en het water vastgelegd. Verder is de afstand van het plasbrandaandachtsgebied vastgelegd. De basisnetafstand geeft aan voor welke afstand een risicoplafond geldt. Daarbij wordt onderscheid gemaakt tussen een PR-plafond en een GR-plafond.

Een PR-plafond is in de Regeling Basisnet omschreven als de plaats waar het plaatsgebonden risico maximaal 10^{-6} per jaar is. Het GR-plafond is in dezelfde regeling omschreven als de plaats waar het plaatsgebonden risico maximaal 10^{-7} of 10^{-8} per jaar is.

Plaatsgebonden risico

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

Groepsrisico

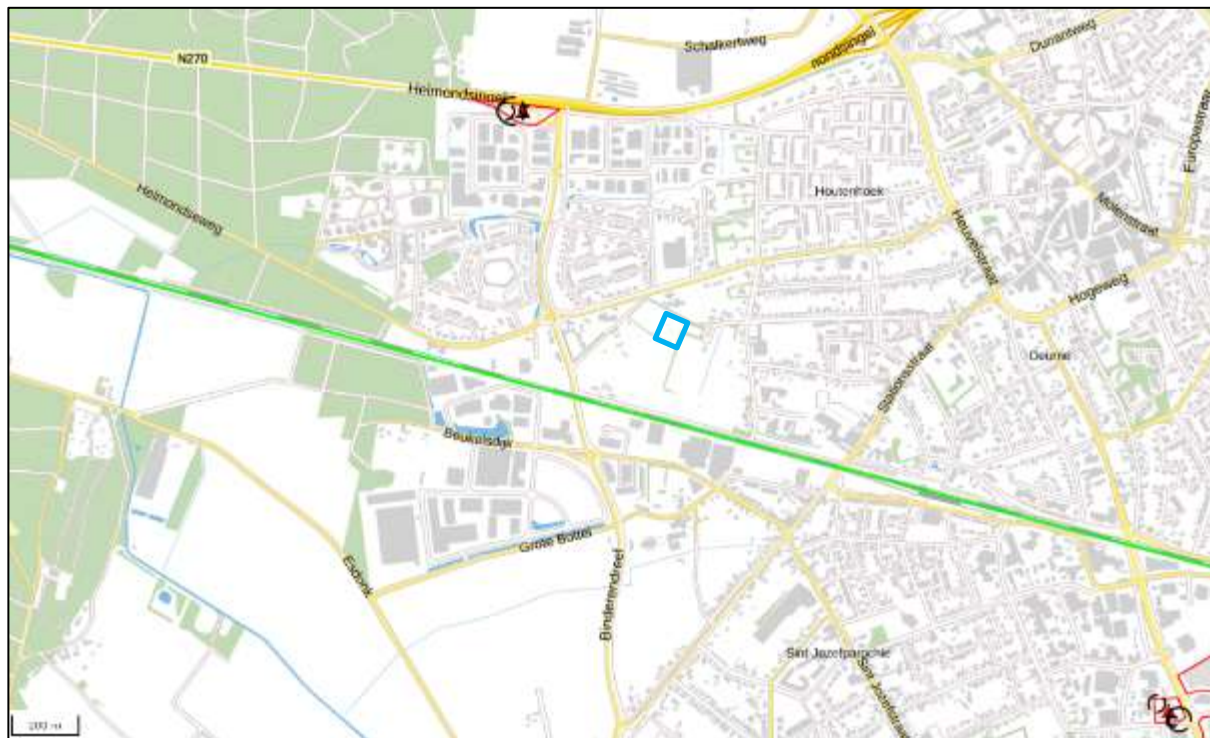
Het groepsrisico beschrijft de kans dat een groep van 10 of meer personen gelijktijdig komt te overlijden ten gevolge van een ongeval met gevaarlijke stoffen. Het groepsrisico geeft een indicatie van de maatschappelijke ontwrichting in geval van een ramp. Het groepsrisico wordt uitgedrukt in een grafiek,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

In de Bevi, Bevt en Bevb is een verplichting tot verantwoording van het groepsrisico opgenomen. Dit houdt in dat over elke overschrijding van de oriëntatiewaarde van het groepsrisico of toename van het groepsrisico verantwoording moet worden afgelegd (de zogeheten verantwoordingsplicht). Het betrokken bestuursorgaan moet, al dan niet in verband met de totstandkoming van een besluit, expliciet aangeven hoe de diverse factoren (waaronder zelfredzaamheid en bestrijdbaarheid) zijn beoordeeld en eventuele in aanmerking komende maatregelen zijn afgewogen. Een belangrijk onderdeel van de verantwoording is overleg met (advies vragen aan) de Veiligheidsregio.

(Beperkt) kwetsbare objecten

Er moet worden getoetst aan het Bevi, het Bevt en het Bevb wanneer bij een ontwikkeling (beperkt) kwetsbare objecten worden toegestaan. Woningen zijn kwetsbare objecten. Verdere toetsing aan de externe veiligheid is dan ook vereist.

Risicovolle activiteiten



Uitsnede Risicokaart met globale aanduiding plangebied (blauw omlijnd)

Inrichtingen

Uit de risicokaart blijkt dat er in en in de directe omgeving van het plangebied geen risicovolle inrichtingen zijn gelegen, waarmee in het kader van de voorliggende ontwikkeling rekening mee dient te worden gehouden. In de onderstaande tabel zijn de inrichtingen in de omgeving weergegeven inclusief afstanden tot aan het onderhavige plangebied.

Afstand (m)	Adres	Functie	Activiteit	Risicoafstand (PR 10-6) (m)
850	Helmondsingel 37	Benzinestation	Overslag van benzine, diesel, lpg	40
1800	Voltstraat 5	Driessen United Blenders BV	Laad-, los- en overslagactiviteiten	50
1900	Voltstraat 2	Habek Snacks	Groothandel in voeding en genotsmiddelen	35
2200	Energiestraat 22	Attero Zuid BV	Afvalbehandeling	25

2000	Amperestraat 3	Metabel BV	Voorbereiding recycling metaalafval	BRZO 2015 La-gedrempelin-richting
2050	Amperestraat 7	Gebr. Aldenzee VOF	Bovengrondse propaantank (13.000 l)	25
1600	Molenstraat 50	Zwembad de Wiemel	Chloorbleekoogtank 2 m3	N.N.B.

In de directe omgeving van het plangebied zijn geen risicovolle inrichtingen gelegen. De meest dichtbij gelegen risicovolle inrichting betreft een LPG-tankstation aan de Helmondsingel 37a, op circa 600 meter ten noordwesten van het plangebied. Het invloedsgebied van deze inrichting is 150 meter, en reikt daarmee niet tot het plangebied. Vanuit de ligging ten opzichte van het tankstation zijn er hiermee geen belemmeringen.

Voor het overige is het plangebied niet gelegen binnen het invloedsgebied van risicovolle inrichtingen in de omgeving. Kortom, in het kader van de voorliggende ontwikkeling vormt de ligging ten opzichte van deze bedrijven geen belemmering.

Buisleidingen

Volgens de risicokaart ligt op ongeveer 2 kilometer ten zuidoosten van het plangebied een hogedruk aardgastransportleiding van Gasunie. Gezien deze grote afstand ligt het plangebied buiten het invloedsgebied van de betreffende leiding. Kortom, in het kader van de voorliggende ontwikkeling vormt de ligging ten opzichte van deze buisleidingen geen belemmering.

Vervoer van gevaarlijke stoffen over de weg en water

Er vindt volgens de risicokaart in de wijde omgeving van het plangebied geen transport van gevaarlijke stoffen plaats over wegen of waterwegen, dat een belemmering kan vormen voor de voorgenomen ontwikkeling. De dichtstbijzijnde gelegen transportroute over de weg betreft de N270. Deze is op meer dan 600 meter afstand gelegen van het plangebied. Kortom, in het kader van de voorliggende ontwikkeling vormt de ligging ten opzichte van deze weg geen belemmering. Over de nabijgelegen drukke wegen Binderendreef en Helmondseweg vindt volgens de risicokaart geen (noemenswaardig) vervoer van gevaarlijke stoffen plaats.

Vervoer van gevaarlijke stoffen over spoor

Ten zuiden van het plangebied vindt wel risicovol transport plaats over de spoorweg Venlo-Eindhoven. Uit de uitgevoerde berekeningen blijkt dat ten gevolge van het transport van gevaarlijke stoffen over het spoor in de huidige situatie ten tijde van vaststelling van het vigerende bestemmingsplan een plaatsgebonden risicocontour van 10⁻⁶ per jaar aanwezig is op 9 meter gemeten vanuit hart spoor, waarbij in de toekomstige situatie wordt uitgegaan van de plaatsgebonden risicocontour van 10⁻⁶ per jaar op 11 meter gemeten vanuit hart spoor. Bij toename van verkeer van gevaarlijke stoffen per spoor zou in worst case sprake zijn van een toename van het plaatsgebonden risico van 10⁻⁶ per jaar van 11 naar 24 meter. Om te voorkomen dat ten aanzien van het plaatsgebonden risico het plan een mogelijke saneringssituatie creëert, wordt in de gemeente Deurne binnen 24 meter, gemeten vanuit hart spoor, geen woonbebouwing toegestaan. Het plangebied is ruim buiten de afstand van 24 meter tot

het spoor gelegen. Het plaatsgebonden risico vormt derhalve geen belemmering voor de toevoeging van één woning binnen het plangebied.

Het invloedsgebied van de spoorlijn bedraagt 460 meter. Het plangebied is op 230 meter afstand gelegen. Alleen de effecten van een explosie (warme of koude BLEVE) reiken tot het plangebied. Binnen 290 meter afstand kunnen secundaire brandhaarden ontstaan. Daarom wordt voorgesteld in de gevels aan de spoorzijde brandwerende en vertragende middelen toe te passen. Tot 265 meter afstand kunnen ruiten (dubbelglas) breken. Wanneer de situatie dit toelaat, is het plan goed te ontvluchten in richtingen van de calamiteit af.

Omdat het plan op meer dan 200 meter afstand is gelegen, mag worden gesteld dat het groepsrisico niet toeneemt. Wel is een beperkte verantwoording van het groepsrisico noodzakelijk.

Conform artikel 9 van het Bevt dient advies te worden gevraagd aan de Veiligheidsregio over de bereikbaarheid en bestrijdbaarheid en zelfredzaamheid.

Op 1 januari 2019 heeft de Veiligheidsregio voor ontwikkelingen op grote afstand van risicobronnen en voor kleine ontwikkelingen, zoals een kleine toevoeging in bebouwing een standaard advies opgesteld.

Standaard advies Veiligheidsregio

Samengevat adviseert de Veiligheidsregio als volgt:

- Breng afsluitbare mechanische ventilatie aan in de woningen;
- Pas de beleidsregels Bereikbaarheid en Bluswatervoorziening toe;
- Pas risicocommunicatie toe.

Hieronder wordt nader ingegaan op het advies:

Mechanische ventilatie

De woningen moeten voldoen aan het Bouwbesluit 2012. Als de woningen worden voorzien van een mechanische ventilatie dient deze conform artikel 3.31 van het Bouwbesluit uitgezet te kunnen worden.

Beleidsregels

Voor wat betreft bluswatervoorziening worden de beleidsregels toegepast.

Risicocommunicatie

Deurne sluit zich aan bij de landelijke risicocommunicatie.

Conclusie

Vanuit het aspect externe veiligheid zijn er geen belemmeringen voor de beoogde woningbouw. Het plangebied is niet gelegen binnen het invloedsgebied van risicovolle inrichtingen, wegen, waterwegen

en buisleidingen. Vanwege de ligging binnen het invloedsgebied van de spoorlijn Venlo-Eindhoven heeft een beperkte verantwoording van het groepsrisico plaatsgevonden.

4.1.5 Milieuzonering

Goede ruimtelijke ordening voorziet in het voorkómen van hinder en gevaar. Door bij nieuwe ontwikkelingen voldoende afstand in acht te nemen tussen milieubelastende activiteiten (zoals bedrijven) en gevoelige functies (zoals woningen) kan goede ruimtelijke ordening gerealiseerd worden. Het is aan de ene kant zaak om te voorkomen dat er hinder en gevaar voor gevoelige bestemmingen ontstaat en aan de andere kant dient aan bedrijven voldoende zekerheid te worden geboden dat zij niet in hun activiteiten worden beperkt door nieuwe gevoelige functies. Om te bepalen of tussen de milieubelastende activiteiten en de gevoelige functies voldoende afstand in acht wordt genomen, is gebruik gemaakt van de VNG-publicatie 'Bedrijven en milieuzonering' uit 2009. In deze publicatie worden de richtafstanden gegeven voor de vier ruimtelijk relevante milieuaspecten geur, stof, geluid en gevaar. In de onderstaande tabel zijn de richtafstanden van milieucategorie 1 tot en met 3.2 weergegeven, zoals deze gelden voor een rustige woonwijk en voor een gemengd gebied. In dit geval dient te worden uitgegaan van het omgevingstype 'gemengd gebied.' In de directe omgeving van het plangebied komen immers verschillende vormen van gebruik voor, waaronder wonen, detailhandel, dienstverlening, transportbedrijven, een basisschool en een tankstation.

Milieucategorie	Richtafstand tot gevoelige functies in een rustige woonwijk	Richtafstand tot gevoelige functies in gemengd gebied
1	10 meter	0 meter
2	30 meter	10 meter
3.1	50 meter	30 meter
3.2	100 meter	50 meter

De beoogde 11 wooneenheden zijn geen functies die volgens de (indicatieve) brochure 'Bedrijven en Milieuzonering' gezoneerd dienen te worden ten opzichte van milieugevoelige functies in de omgeving. Medewerking aan dit project is pas mogelijk indien blijkt dat een goed woon- en leefklimaat in de woningen gegarandeerd is en de nieuwe woonfuncties bedrijven in de omgeving niet in hun activiteiten frustreert. In onderstaande tabel staan enkele relevante gevoelige functies in het betreffende gemengde gebied.

Afstand (m)	Adres	Functie	Categorie	Richtafstand (m)
35	Pastoor Jacobsstraat 145	Begraafplaats	1	10
230	Helmondseweg 118	Tuincentrum	2	30
400	Schutsboom 14	Basisschool	2	30

270	Helmondseweg 105a	Autodealer	2	30
310	Helmondseweg 9a	Uitvaartcentrum	1	10
295	Industrieweg 15	Transportbedrijf	3.1	50
850	Helmondsingel 37	Tankstation met lpg opslag	3.1	50
300	Industrieweg 21 / Katoen-straat	Artofil High Tech Yarn & Coatings	4.2	300

De dichtstbijzijnde gevoelige functie ten aanzien van onderhavig plangebied is de begraafplaats. Deze ligt op het perceel direct grenzend aan het plangebied. Met een afstand van circa 35 meter, en milieucategorie 1, is deze afstand afdoende om een goed woon- en leefklimaat te borgen en de 'activiteiten' van de begraafplaats niet te frustreren. Ten noorden en noordwesten van het plangebied liggen aan de Helmondseweg diverse gemengde functies (detailhandel en dienstverlening) zoals bijvoorbeeld een tuincentrum, autobedrijf en uitvaartcentrum. Het betreffen allen functies van milieucategorie 1 en 2, die in principe inpasbaar zijn binnen een woonomgeving. De dichtstbijzijnde gelegen functie ligt op 230 meter afstand van onderhavig plangebied. Deze functies liggen op voldoende afstand van het planvoornemen. Dit betekent dat de bedrijven niet zullen worden beperkt door de nieuw te bouwen woningen in het plangebied. De nieuwe woningen zullen daarnaast geen hinder ondervinden van deze bedrijven, waardoor in het plangebied sprake is van een goed woon- en leefklimaat.

Ten oosten van het plangebied ligt in de wijk Schutsboom een basisschool, die door een afstand van ongeveer 400 meter ook geen belemmering vormt voor het woon- en leefklimaat van de beoogde ontwikkeling. Ten zuiden van het plangebied ligt aan overkant van het spoor een transportbedrijf. Dit transportbedrijf is onder te brengen in categorie 3.1, maar ligt ook op ruime afstand van het plangebied (295 meter), waardoor zowel bedrijfsactiviteiten niet worden belemmerd als een goed woon- en leefklimaat geborgd kan worden. Daarnaast is aan de Industrieweg het bedrijf Artofil gelegen met een richtafstand van 300 meter. De dichtstbijzijnde beoogde woning ligt op ruim 300 meter afstand van dit bedrijf en daarmee buiten de minimale richtafstand. Als laatste is het tankstation aan de Helmondsingel (N270) meegenomen in deze beoordeling. Dit tankstation is reeds behandeld in de paragraaf 'externe veiligheid' (4.2.4). De onderhavige ontwikkeling is ver genoeg van het tankstation afgelegen en veroorzaakt derhalve geen problemen met betrekking tot zowel milieuzonering als externe veiligheid.

De 10 woningen liggen op voldoende afstand ten opzichte van de omliggende bedrijfsactiviteiten. Daarnaast liggen reeds diverse woningen in de omgeving dicht bij deze activiteiten dan de beoogde woningen in onderhavig plangebied. Hierdoor wordt de realisatie van de beoogde woningen eveneens inpasbaar geacht, aangezien deze dichtbij gelegen woningen als maatgevend kunnen worden beschouwd. Derhalve kan worden geconcludeerd dat in de toekomstige situatie voor de beoogde woningen sprake zal zijn van een goed woon- en leefklimaat en dat de bestaande bedrijfsactiviteiten in de omgeving niet in hun bedrijfsvoering worden belemmerd.

Conclusie

Vanuit het aspect milieuzonering bestaan er voor onderhavig initiatief geen belemmering.

4.1.6 Geurhinder

Nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen dienen te worden getoetst aan de normen uit de Wet geurhinder en veehouderij (Wgv). Als gevolg van deze wet worden normen gesteld voor de bouw van nieuwe geurgevoelige objecten. Er dient voor deze objecten sprake te zijn van een goed woon- en leefklimaat. Daarnaast mag geen inbreuk ontstaan op de milieuruimte van omliggende veehouderijen.

Volgens de definitie van de Wgv zijn woningen geurgevoelige objecten. Dit betekent dat toetsing aan het aspect geurhinder van veehouderijen vereist is.

De gemeenteraad van Deurne heeft op 17 november 2015 de 'Verordening geurhinder en veehouderij gemeente Deurne 2015' vastgesteld. Deze verordening betreft een actualisatie van de geurverordening uit 2011. In de geurverordening zijn geurnormen voor de voorgrond- en achtergrondbelasting per deelgebied vastgelegd, zoals hieronder is weergegeven.

Gebied	Voorgrondbelasting (ouE/m3)	
	Oud (2011)	Nieuw (2015)
Kern Deurne (gebied A)	1	1
Overige Kernen (gebied B)	3	2
Kernrandzones (gebied C)	6/14	5
Buitengebied (gebied D)	14	8
Deel Walsberg en Zeilberg (E)	14	10
Primag (E)	14	10

Geurnormen voorgrondbelasting Verordening geurhinder en veehouderij gemeente Deurne 2015

	Kernen	Kernrandzones plangebieden	Buitengebied
Goed (streefwaarde)	Maximaal 5 Ou < 7% hinder	Maximaal 8 Ou <10% hinder	Maximaal 10 Ou <12% hinder
Voldoende (toetswaarde)	Maximaal 10 Ou	Maximaal 13 Ou	Maximaal 20 Ou
Onvoldoende	10 Ou of meer (>12% hinder)	13 Ou of meer (>15% hinder)	20 of meer (> 20% hinder)

Geurnormen achtergrondbelasting Verordening geurhinder en veehouderij gemeente Deurne 2015

Wat betreft de voorgrondbelasting (geurbelasting veroorzaakt door individuele veehouderijen) is het plangebied volgens de Verordening geurhinder en veehouderij gemeente Deurne 2015 gelegen

binnen het gebied 'Kern Deurne' (gebied A). Ter plaatse geldt voor de voorgrondbelasting een norm van 1 OuE/m³. In de directe omgeving van het plangebied zijn geen intensieve veehouderijen gelegen. De meest dichtbij gelegen intensieve veehouderij ligt op een afstand van circa 650 meter ten zuidwesten van het plangebied. Hiermee wordt ruimschoots voldaan aan de vaste afstand van 100 meter tussen een veehouderij en een geurgevoelig object op basis van de Wgv. Gezien de grote tussenliggende afstand en de aard en omvang van deze veehouderij kan redelijkerwijs worden aangenomen dat wordt voldaan aan de norm voor de voorgrondbelasting van 1 OuE/m³.

Wat betreft de achtergrondbelasting (de totale geurbelasting van alle veehouderijen in de omgeving van het geurgevoelige object) ligt het plangebied volgens de Verordening geurhinder en veehouderij gemeente Deurne 2015 binnen het gebied 'kernen'. Voor deze zone geldt voor de achtergrondbelasting een toetswaarde van maximaal 10 Ou en een streefwaarde van maximaal 5 Ou.

Op basis van de kaart 'Achtergrondbelasting geur' van de Omgevingsdienst Zuidoost-Brabant (2015) blijkt dat het woon- en leefklimaat in het plangebied als zeer goed (0-3 Ou) wordt gekwalificeerd. Hiermee wordt voldaan aan zowel de toetswaarde van maximaal 10 Ou als de streefwaarde van 5 Ou.

Conclusie

Op basis van het bovenstaande kan worden geconcludeerd dat zowel voor de voorgrondbelasting als de achtergrondbelasting wordt voldaan aan de normen volgens de Verordening geurhinder en veehouderij gemeente Deurne 2015. Vanuit geurhinder van veehouderijen bestaan er hiermee geen belemmeringen voor de beoogde woningbouw. Bovendien worden de veehouderijen in de omgeving niet beperkt als gevolg van het planvoornemen, omdat andere woningen in de omgeving dichterbij de veehouderijen zijn gelegen.

4.1.7 M.e.r.-plicht

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

Ontwikkeling van woningen

Voor de beoogde herontwikkeling is gekeken naar activiteiten die een m.e.r.-(beoordelings)plicht kennen. Hierbij is de volgende activiteit gevonden die mogelijk m.e.r.-(beoordelings)plichtig is:

“D11.2: de aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject met inbegrip van de bouw van winkelcentra of parkeerterreinen, bij een oppervlakte van 100 hectare of meer aaneengesloten gebied en dat 2.000 woningen of meer omvat of een bedrijfsvloeroppervlakte van 200.000 m² of meer betreft.”

Blijkens jurisprudentie³ dient niet iedere mogelijk gemaakte wijziging of uitbreiding van een stedelijke ontwikkeling te worden aangemerkt als een wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject als bedoeld in kolom I, van categorie 11.2, van onderdeel D, van de bijlage bij het Besluit m.e.r.

³ O.a. ABRS 22 mei 2019 (ECLI:NL:RVS:2019:1668) en Rechtbank Amsterdam 6 februari 2018 (ECLI:NL:RBAMS:2018:648).

en artikel 2, onderdeel A, van de bijlage bij het Besluit m.e.r. Dat hangt af van de concrete omstandigheden van het geval. Daarbij spelen onder meer aspecten als de aard en de omvang van de voorziene wijziging of uitbreiding van de stedelijke ontwikkeling een rol.

In het voorliggende geval is sprake van agrarische percelen binnen bestaand stedelijk gebied. Het planvoornemen betreft de ontwikkeling van 10 woningen met bijbehorende parkeervoorzieningen en een ontsluitingsweg binnen dit bestaande stedelijke gebied (inbreiding).

Gezien de omvang van het project, mede afgezet tegen de oppervlakten en aantallen die worden genoemd in categorie 11.2, onderdeel D, van de bijlage bij het Besluit m.e.r., is sprake van een kleinschalig project. Daarnaast is er geen sprake van significante milieueffecten als gevolg van de ontwikkeling en is ook geen sprake van een ligging binnen of in de nabijheid van een kwetsbaar gebied (zie hoofdstuk 4). Op basis van het bovenstaande dient voorliggende ontwikkeling niet aangemerkt te worden als (de uitbreiding van) een stedelijk ontwikkelingsproject als bedoeld in kolom I van categorie 11.2, onderdeel D, van de bijlage bij het Besluit m.e.r.. Er hoeft dan ook geen milieueffectrapport te worden opgesteld en er hoeft ook geen m.e.r.-beoordeling te worden doorlopen.

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

Naast het Besluit m.e.r. is de Wet natuurbescherming van belang om te bepalen of een plan-MER noodzakelijk is. In de Wet natuurbescherming is opgenomen dat wanneer significante effecten op Natura 2000-gebieden niet zijn uit te sluiten een plan-MER in procedure dient te worden gebracht. Wanneer aangetoond kan worden dat er geen significante effecten zijn te verwachten is een plan-MER niet noodzakelijk. Uit paragraaf 4.5 'Ecologie' blijkt dat van significante effecten die kunnen leiden tot een noodzaak tot het uitvoeren van een passende beoordeling of plan-m.e.r.-plicht geen sprake is.

Conclusie

De voorgenomen woningbouwontwikkeling betreft geen stedelijk ontwikkelingsproject als bedoeld in het Besluit milieueffectrapportage, vanwege de aard en schaal van het project, het feit dat geen sprake is van significante milieueffecten als gevolg van de ontwikkeling en ook geen sprake is van ligging binnen of in de nabijheid van een kwetsbaar gebied. Er hoeft dan ook geen milieueffectrapport te worden opgesteld en er hoeft ook geen m.e.r.-beoordeling te worden doorlopen.

Het bestemmingplan heeft bovendien geen significante gevolgen op een Natura 2000-gebied. Er hoeft derhalve geen passende beoordeling te worden uitgevoerd en vanuit de Wet natuurbescherming geldt geen m.e.r.-plicht.

4.2 Archeologie en cultuurhistorie

4.2.1 Archeologie

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

In de Wet op de Archeologische Monumentenzorg is een raamwerk gegeven dat regelt hoe Rijk, provincies en gemeenten om moeten gaan met het aspect archeologie in ruimtelijke plannen. De uitgangspunten van de Wet op de Archeologische Monumentenzorg zijn als volgt: de archeologische waarden dienen zoveel mogelijk in de bodem te worden bewaard; er dient vroeg in het proces van de ruimtelijke ordening al rekening te worden gehouden met het aspect archeologie.

Op 1 juli 2016 is de Erfgoedwet in werking getreden. Een aantal onderdelen van de Monumentenwet 1988 gaat over naar de Omgevingswet. Tot de inwerkingtreding van de Omgevingswet blijven deze onderdelen van kracht binnen het overgangsrecht van de Erfgoedwet. Voor archeologie gaat het onder meer om:

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

Beleid

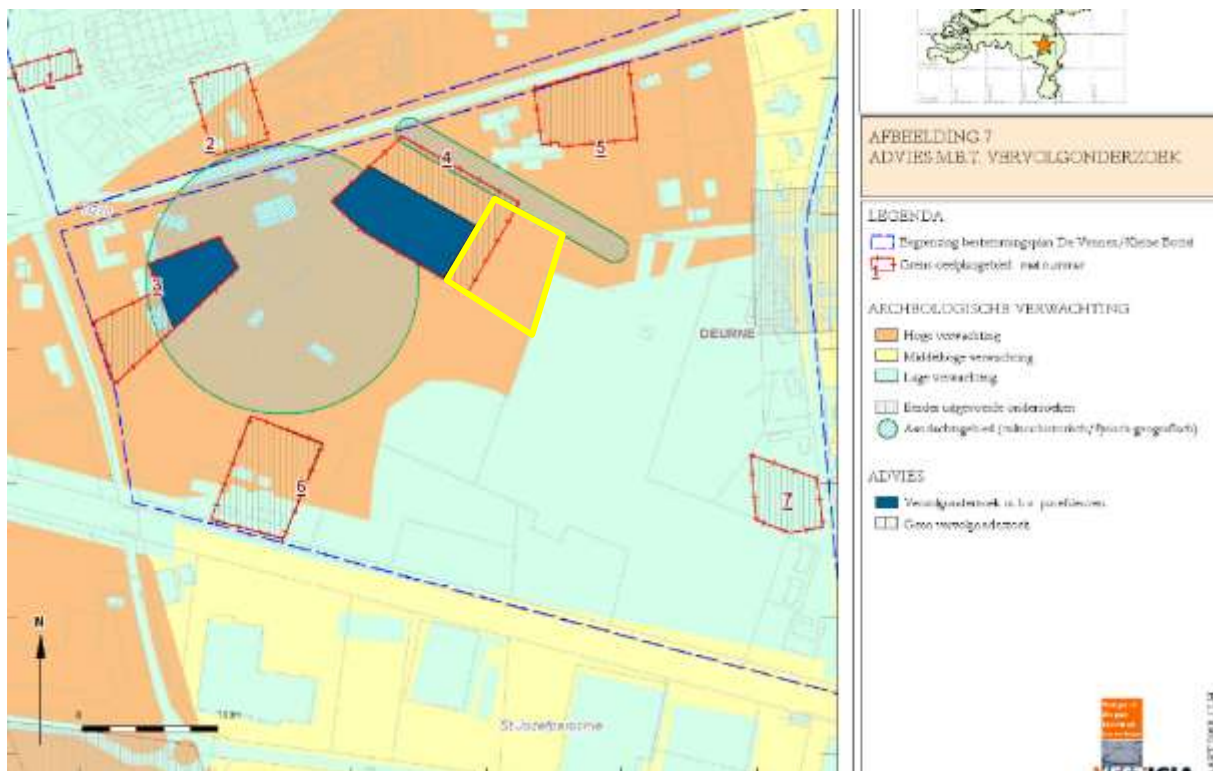
Op basis van de archeologische beleidskaart 2010 geldt een hoge archeologische verwachtingswaarde (categorie 5) ter plaatse van het plangebied. Dat wil zeggen dat het gebied of terrein zich bevindt in de zone die op de archeologische beleidskaart 2010 als zodanig is aangeduid, en waarvan op basis van geologische en bodemkundige opbouw een hoge dichtheid aan archeologische sporen/vindplaatsen wordt verwacht. Voor het plangebied is in het vigerende bestemmingsplan evenwel geen dubbelbestemming opgenomen.

Archeologisch onderzoek

In het kader van de vaststelling van het thans vigerende bestemmingsplan 'De Vennen / Kleine Bottel e.o.' is een archeologisch onderzoek verricht op diverse locaties binnen het plangebied van dat bestemmingsplan.⁴

Het onderhavige plangebied is gelegen aan de oostzijde van onderzoekslocatie 4.

⁴ Vestigia Archeologie & Cultuurhistorie, 'De Vennen/Kleine Bottel te Deurne, een bureauonderzoek en inventariserend veldonderzoek door middel van boringen', rapportnummer V489, d.d. 29 mei 2008



Figuur 2 Advieskaart uit archeologische onderzoek bestemmingsplan 'De Vennen / Kleine Bottel e.o' met ligging plangebied (geel omlijnd)

Uit de combinatie van het bureauonderzoek en het veldwerk voor wat betreft onderzoekslocatie 4 wordt afgeleid dat de verwachting voor het oostelijk deel van onderzoekslocatie 4 kan worden bijgesteld vanwege het verstoorte bodemprofiel. Geadviseerd is om op het oostelijk deel van het terrein geen vervolgonderzoek uit te voeren. Voor dit deel, waar het onderhavige plangebied onderdeel van uit maakt, is dan ook geen dubbelbestemming ten behoeve van archeologische waarden in het bestemmingsplan 'De Vennen / Kleine Bottel' opgenomen.

Toetsing

Uit het voorgaande volgt dat het oostelijk deel verstoord is en dat een nader onderzoek niet benodigd is. Nu in het huidige bestemmingsplan 'De Vennen / Kleine Bottel' geen archeologische waarde aan het plangebied is toegekend, is ook in dit bestemmingsplan geen archeologische waarde aan het plangebied toegekend.

Mochten tijdens graafwerkzaamheden toch archeologische sporen of resten worden aangetroffen, dan dient hiervan melding te worden gemaakt bij de Minister van OCW of bij de gemeente Deurne conform Artikel 5.10 (Archeologische toevalsvondst) en Artikel 5.11 (Waarneming) van de Erfgoedwet 2016.

4.2.2 Cultuurhistorie

De cultuurhistorische waarden van een locatie vallen uiteen in meerdere deelaspecten die betrekking hebben op de ontwikkelingsgeschiedenis van:

- Bouwkunst;
- historisch landschap;
- geomorfologie.

Op basis van de provinciale cultuurhistorische waardenkaart zijn er binnen het plangebied zelf geen beschermde (rijks/gemeentelijke) monumenten of andere cultuurhistorisch waardevolle elementen aanwezig.

Het plangebied is gelegen in een cultuurhistorisch/historisch geografisch aandachtsgebied, gebaseerd op de ligging van 'Hoeve de Kleine Bottel', in buurtschap Kleine Bottel. De oudste sporen van bewoning dateren uit de IJzertijd. Mogelijk dat er ook al in de Romeinse tijd bewoning was aan de Kleine Bottel. In het middeleeuwse gehucht Kleine Bottel heeft onder meer een hoeve gestaan. In historische bronnen uit 1387 wordt voor het eerst gesproken over een hoeve 'de Kleine Bottel'. Uit latere documenten blijkt dat er meer dan één hoeve of huis aanwezig was.

Binnen het plangebied is geen bebouwing gelegen, en daarnaast vindt er nieuwbouw plaats die qua typologie een landelijke en dorpse en sobere uitstraling heeft. Het betreft een tweelaagse massa met kap geconcentreerd in een solitair bebouwingscluster. In het kader van de ontwikkeling wordt tevens rekening gehouden met de waardevolle zichtlijnen en het kleinschalige landschap van de Kleine Bottel. Voor meer informatie zie paragraaf 3.4.4.

Door de zorgvuldige inpassing van onderhavig planvoornemen en ruime afstand tot de cultuurhistorisch waardevolle plekken, wordt niet verwacht dat het planvoornemen een belemmering zal vormen voor deze cultuurhistorisch waardevolle plekken.

Conclusie

Vanuit het aspect cultuurhistorie zijn er kortom geen belemmeringen voor beide planvoornemens.

4.3 Leidingen en infrastructuur

Er zijn volgens het geldende bestemmingsplan en de risicokaart op of rond het plangebied geen kabels of leidingen gelegen met een bestemmingsplanplichtige beschermingszone die van invloed zou kunnen zijn in relatie tot beide planvoornemens.

4.4 Ecologische aspecten

Natuurwetgeving

De bescherming van de natuur is in Nederland vastgelegd in de Wet natuurbescherming. Deze wet vormt een uitwerking van de Europese Vogelrichtlijn en Habitatrichtlijn. Daarnaast vindt beleidsmatige gebiedsbescherming plaats door middel van het Natuurnetwerk Nederland (NNN), de voormalige Ecologische Hoofdstructuur (EHS), dat op provinciaal niveau in structuurvisies en verordeningen is vastgelegd.

Gebiedsbescherming

Het plangebied is niet gelegen binnen de grenzen van een gebied dat aangewezen is als Natura 2000-gebied. De nabijgelegen Natura 2000-gebieden 'Deurnsche Peel & Mariapeel', 'Strabrechtse Heide & Beuven' en 'Groote Peel' bevinden zich respectievelijk op circa 5,5 kilometer ten noordoosten, circa 10,2 kilometer ten zuidwesten en circa 10,6 kilometer ten zuiden van het projectgebied. Indien er sprake zou zijn van een effect, betreft dit een extern effect, zoals toename van geluid, licht of depositie van stikstof. Mede gezien de afstand tot het projectgebied zijn externe effecten als licht en geluid uitgesloten. Aangezien de voorgenomen ontwikkeling de realisatie van maximaal 10 woningen van een Collectief Particulier Opdrachtgeverschap (CPO) betreft, kan een significante toename aan stikstofdepositie tijdens de aanleg- en gebruiksfase op omliggende Natura 2000-gebieden niet op voorhand worden uitgesloten. Derhalve is een AERIUS-berekening uitgevoerd.⁵ Uit de uitgevoerde berekeningen blijkt dat bij zowel de aanlegfase als de gebruiksfase geen rekenresultaten hoger zijn dan 0,00 mol/ha/j. Daarmee kunnen op voorhand negatieve effecten op Natura 2000-gebieden vanwege stikstofdepositie uitgesloten worden. Voor meer informatie wordt verwezen naar de volledige onderzoeksrapportage in bijlage 4.

Beschermde houtopstanden

Uit de quickscan flora en fauna, die uitgevoerd is in het kader van deze ontwikkeling⁶, volgt dat het plangebied is gelegen binnen de bebouwde kom Boswet/Wnb. Dat houdt in dat in het kader van hoofdstuk 4 Wet natuurbescherming er geen sprake is van een meldings- en herplantplicht bij het vellen van bomen. In het onderzoeksgebied bevinden zich bomen. Mogelijk worden deze in stand gehouden. Mocht er toch bomenkap nodig zijn dan is waarschijnlijk een omgevingsvergunning voor vellen nodig.

Soortenbescherming

Het plangebied betreft een onbebouwd terrein, omzoomd door een groenstrook. Dit maakt dat er sprake kan zijn van beschermde soorten. Voor dit project is dan ook een quickscan flora en fauna uitgevoerd (zie onder het kopje 'Beschermde houtopstanden'). Uit de quickscan is gebleken dat de onderhavige ontwikkeling negatieve gevolgen kan hebben voor bepaalde soorten. Derhalve is een vervolgonderzoek verricht.⁷ De onderzoeksrapporten zijn opgenomen in bijlage 5 en 6 van deze toelichting. Hierna wordt volstaan met een korte samenvatting.

⁵ BRO, AERIUS-berekening CPO De Kleine Bottel, projectnr. P03419, d.d. 4 maart 2021

⁶ Cobra Adviseurs, Quickscan natuur Kleine Bottel Deurne, referentie 302130 v1.0, 31 oktober 2018.

⁷ Cobra Adviseurs, Soortgericht onderzoek Kleine Bottel Deurne, referentie 302278 v1.0, d.d. 16 augustus 2019

Quickscan flora en fauna (bijlage 4)

Gelet op de potentiële ecologische waarden kan het voorgenomen plan alleen in overeenstemming met de nationale natuurwetgeving en het provinciale natuurbeleid worden uitgevoerd, mits voorafgaand en tijdens het uitvoeren van de werkzaamheden het bepaalde in de Wet natuurbescherming, onderdeel soorten, in acht wordt genomen:

- Met betrekking tot de ontwikkeling zijn overtredingen ten aanzien van het verstoren/verwijderen van vaste rust- en verblijfplaatsen van bruine kikker, gewone pad, muizensoorten, konijn en mogelijk bunzing of hermelijn niet uit te sluiten. Naar deze laatste twee soorten moet eerst nader onderzoek worden uitgevoerd om vast te stellen of deze daadwerkelijk aanwezig zijn en verblijfplaatsen binnen het onderzoeksgebied hebben.
- Het onderzoeksgebied is in potentie geschikt als functionele leefomgeving voor steenuil, maar of hier daadwerkelijk sprake van is moet nader worden onderzocht. De functionele leefomgeving van steenuilen (inclusief nestplaatsen, rustplaatsen en foerageergebieden) is streng beschermd.
- Het onderzoeksgebied functioneert mogelijk als foerageergebied voor vleermuizen. Of het onderzoeksgebied daadwerkelijk door vleermuizen gebruikt wordt, moet nader worden onderzocht. Foerageergebieden van vleermuizen zijn namelijk streng beschermd.
- Ten aanzien van broedvogels dient, om overtreding op voorhand redelijkerwijs te voorkomen, het verwijderen van nestgelegenheid buiten het broedseizoen te worden uitgevoerd, of een controle moet de aanwezigheid van een broedgeval kunnen uitsluiten;
- In het kader van de algemene zorgplicht is het noodzakelijk om voldoende zorg te dragen voor aanwezige individuen. Dit houdt in dat al het redelijkerwijs mogelijke gedaan dient te worden om het doden van individuen te voorkomen.

Soortgericht vervolgonderzoek (bijlage 5)

Op basis van de quickscan kan worden geconcludeerd dat de ontwikkeling van 10 woningen negatieve gevolgen kan hebben voor het leefgebied van de bunzing en/of hermelijn, steenuil en het foerageergebied van een vleermuissoort, wat een overtreding van de verbodsbepalingen uit de Wet natuurbescherming betreft. Derhalve is naar aanleiding van deze quickscan een soortgericht vervolgonderzoek uitgevoerd in het kader van de Wet natuurbescherming beschermde soorten zoals steenuil, bunzing, wezel en verschillende soorten vleermuizen. Onderstaand wordt kort ingegaan op de onderzoeksresultaten.

Vleermuizen

De gewone dwergvleermuis en de laatvlieger maken gebruik van een deel van het projectgebied als essentieel foerageergebied. Rosse vleermuis maakt ook gebruik van het onderzoeksgebied, maar in dit geval is slechts sprake van een klein onderdeel van een groter netwerk aan foerageerlocaties voor deze soort. Er moet daarom rekening worden gehouden met deze drie soorten vleermuizen.

Steenuil

Er kan redelijkerwijs worden uitgesloten dat er broedende steenuilen in een straal van 500 meter rondom het projectgebied aanwezig zijn. Er hoeft verder geen rekening te worden gehouden met steenuilen.

Wezel en bunzing

Er kan redelijkerwijs worden uitgesloten dat dat er wezels of bunzings in het projectgebied aanwezig zijn. Er hoeft verder geen rekening te worden gehouden met beide soorten.

Wet natuurbescherming

Alle vleermuizen zijn strikt beschermd onder de Wet natuurbescherming. Het werk kan leiden tot overtreding van artikel 3.5 lid 2 en lid 4 Wnb. Maar door het uitvoeren van het werk onder bepaalde randvoorwaarden kan overtreding worden voorkomen. Belangrijkste randvoorwaarden zijn: het werken buiten de actieve periode van vleermuizen, het verwijderen van de bestaande groenstrook en het aanleggen van de nieuwe groenstrook binnen één rustperiode van vleermuizen (tussen eind oktober en eind maart) en het onder voorwaarden toepassen van kunstverlichting.

Om deze randvoorwaarden te borgen is in onderhavig bestemmingsplan een voorwaardelijke verplichting opgenomen.

Conclusie

Vanuit het aspect ecologie bestaan er geen belemmeringen voor het onderhavige planvoornemen. Wel moeten de voorwaardelijke verplichtingen, die zijn geformuleerd in de onderzoeken, in acht worden genomen.

4.5 Verkeer en parkeren

4.5.1 Verkeer

Het plangebied wordt ontsloten via de nieuwe aansluiting op de Kleine Bottel, deze wegen zijn rustige 30 km/h wegen. De Kleine Bottel sluit direct aan op de Helmondseweg. De Helmondseweg is een 50 km/h weg en maakt deel uit van de vroegere spinstructuur van Deurne. Via de Helmondseweg is er een directe verbinding met het centrum van Deurne. In westelijke richting is de Helmondseweg aangesloten op de Binderendreef, de westelijke randweg van Deurne. De Binderendreef heeft een directe verbinding met de Helmondsingel (N270) en de Vlierdensedreef/Vlierdenseweg. De Vlierdensedreef heeft een directe verbinding met de A67 Eindhoven-Venlo.

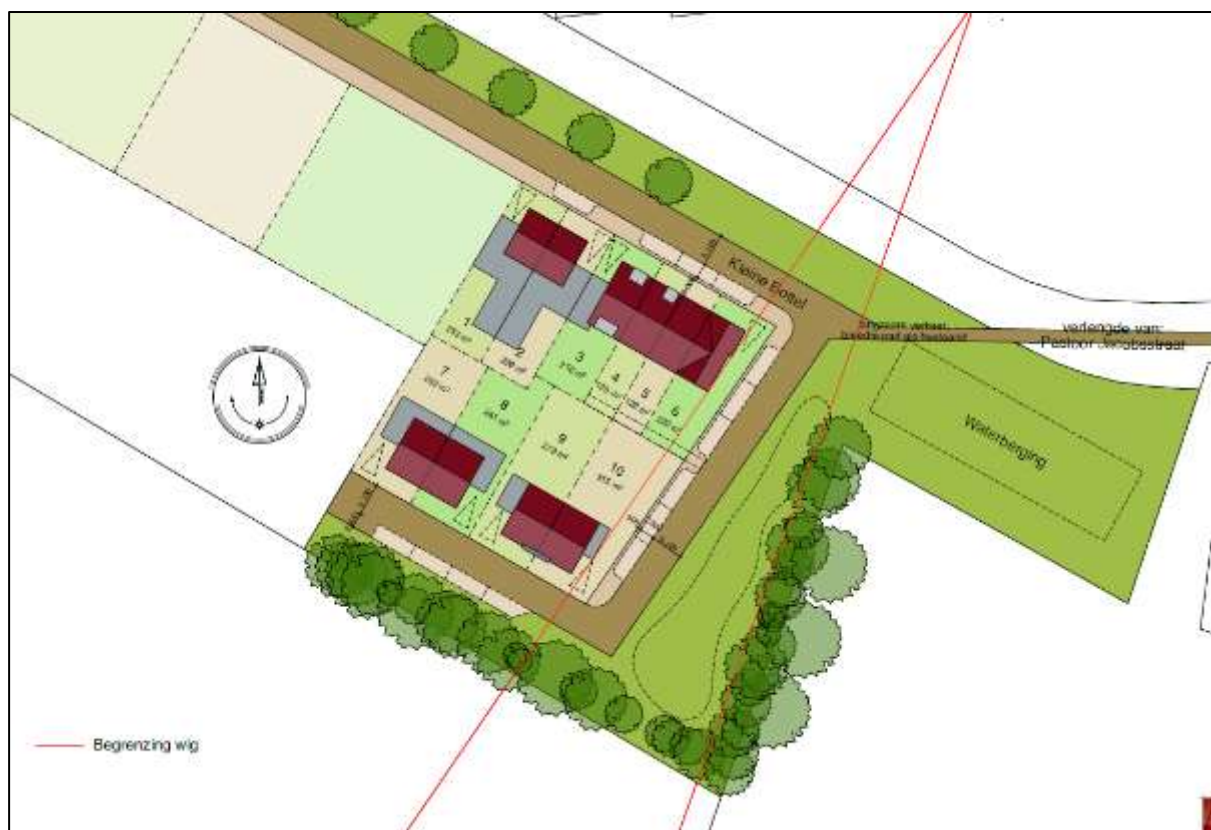
Als gevolg van de woningbouw zal er sprake zijn van een toename van het aantal verkeersbewegingen. De verwachte verkeersaantrekkende werking van het planvoornemen is berekend op basis van de CROW-publicatie 381 "Toekomstbestendig parkeren". Hierbij is uitgegaan van 10 wooneenheden (overeenkomend met CROW-type: koop, type 2-onder-1-kap) in het gebiedstype 'rest bebouwde kom' in de gemeente Deurne (matig stedelijk). In totaal worden maximaal 86 verkeersbewegingen per etmaal gegenereerd op een gemiddelde weekdag door de realisatie van dit planvoornemen. Wat betreft profiel en capaciteit zijn de omliggende wegen berekend op een geringe toename van het aantal verkeersbewegingen als gevolg van de realisatie van de woningen.

4.5.2 Parkeren

De gemeentelijke 'Regeling parkeernormen Deurne 2019' is van toepassing op de voorgenomen ontwikkeling. Het plangebied is gelegen in het deelgebied 'zone 1' in Deurne. Voor koopwoningen tussen/hoek/patio (overeenkomend qua gebruik wat betreft levensloopgeschikte appartementen) geldt in deze zone een parkeernorm van 1,4 parkeerplaatsen per woning, waarbij altijd minimaal 0,3 parkeerplaatsen per woning op openbaar terrein (bezoekersdeel) dienen te worden gerealiseerd. Er dienen dus minimaal $1,4 * 10 = 14$ parkeerplaatsen gerealiseerd te worden voor de toekomstige woningen.

Er worden 8 parkeerplaatsen ter plaatse van de woonpercelen gerealiseerd. Daarnaast worden 14 parkeerplaatsen gerealiseerd in de openbare ruimte. Hiermee worden voldoende parkeervoorzieningen gerealiseerd op basis van de 'Regeling parkeernormen Deurne 2019' van de gemeente Deurne.

De gedachte situering van de parkeerplaatsen is weergegeven op het voorlopig ontwerp.



Figuur 3 Keeris architecten, Voorlopig Ontwerp CPO Samen bouwen in Deurne, Kleine Bottel, d.d. 11 februari 2021

Conclusie

Op basis van verkeer en parkeren zijn er geen belemmeringen voor de realisatie van onderhavig planvoornemen.

4.6 Waterhuishouding

In deze paragraaf wordt beschreven op welke wijze in voorliggend plan rekening is gehouden met de (ruimtelijk) relevante aspecten van (duurzaam) waterbeheer. Een beknopte beschrijving van de kenmerken van het watersysteem kan het benodigde inzicht geven in het functioneren van dit systeem.

In deze paragraaf wordt beschreven op welke wijze in beide planvoornemens rekening is gehouden met de (ruimtelijk) relevante aspecten van (duurzaam) waterbeheer. Een beknopte beschrijving van de kenmerken van het watersysteem kan het benodigde inzicht geven in het functioneren van dit systeem.

Beschrijving van waterrelevant beleid

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 het Waterschap Aa en Maas 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.

Kenmerken van het watersysteem

De kenmerken van de watersystemen, zoals die voorkomen in het plangebied (en omgeving), kunnen het beste beschreven worden door een onderverdeling te maken in de soorten van water die in het gebied aanwezig zijn. De belangrijkste zijn: grondwater, oppervlaktewater, ecosysteem, hemel- en afvalwater.

Grondwater

De bodem bestaat tot 1,5 m á 2,0 m beneden maaiveld voornamelijk uit matig tot sterk siltig, matig fijn zand en is bovendien tot op wisselende diepten zwak humeus en zwak grindig. De diepere ondergrond bestaat plaatselijk uit matig tot sterk zandige klei en is plaatselijk zwak veen- en/of zwak kleihoudend. Op basis van de gegevens van deze grondwaterpeilputten alsmede de grondwaterstromingsrichting wordt voor de planlocatie uitgegaan van een Gemiddelde Hoogste Grondwaterstand (GHG) van circa 23,50 m +NAP. Hiermee zou de GHG zich op $\pm 1,5$ m -mv bevinden.

De planlocatie ligt niet in een grondwaterbeschermings- en/of grondwaterwingebied.

Oppervlaktewater

Ten noorden van het onderhavige plangebied is een watergang gelegen. Dit volgt ook uit de Leggerkaart van het Waterschap Aa en Maas. Tussen de watergang en de onderhavige ontwikkeling is een

verkeersontsluiting gelegen. De onderhavige ontwikkeling heeft verder geen enkele invloed op de watergang en op dit onderdeel worden dan ook geen belangen van het Waterschap aangetast.

Afvalwater

In de rondom de planlocatie gelegen wegen is een traditioneel gemengd vrij verval rioolstelsel gelegen.

Het vuilwater (zogenaamde droogweerafvoer; DWA) zal in de toekomstige situatie worden aangesloten op het bestaande rioleringsstelsel in de omgeving. De mogelijkheden en wijze van aansluiting zal in overleg met de gemeente besproken moeten worden. Tevens zal voor de aansluiting een vergunning aangevraagd moeten worden.

Hemelwater

Op basis van de Keur van het Waterschap Aa en Maas, geldt voor plannen met een verhardingstoename kleiner dan 500 m², dat deze zijn vrijgesteld van compensatie.

De wijze van het afvoeren van hemelwater is hierna nader beschreven. In bijlage 7 is een bergingsberekening opgenomen, op basis waarvan het definitief ontwerp (bijlage 8) verder is uitgewerkt.

Uitgangspunten

Het toenemende verhard oppervlak is direct of indirect aangesloten op de wadi aan de oostzijde van het plangebied. Het verhard oppervlak bestaat uit bebouwing, verharding van particulieren en de openbare verharding. In het ontwerp is geprobeerd om de toename van het verhard oppervlak in het openbare gebied zo min mogelijk toe te laten nemen. Er wordt gebruik gemaakt van halfverharding en er worden bijvoorbeeld geen trottoirs aangelegd. De halfverhardingen zijn in de bergingsberekening meegenomen als 100% verhard oppervlak.

Afwatering woningen

De woningen zijn ondergronds aangesloten op een infiltratieriool. Dit infiltratieriool heeft een overstort op de wadi aan de oostzijde van het plangebied. De inritten wateren bovengronds af op de openbare ruimte.

Afwatering openbare ruimte

De openbare ruimte watert grotendeels bovengronds af via de bermen. In de berm kan het water infiltreren of verder afstromen naar de wadi of watergang. Alleen aan de zuidzijde is geen mogelijkheid om bovengronds af te wateren. Hier worden een aantal kolken geplaatst die worden aangesloten op het infiltratieriool waarop ook de woningen zijn aangesloten.

Ontwerp

De wadi is onderhoudsvriendelijk ontworpen. Het talud heeft een schuinte van 1:5 zodat deze machinaal gemaaid kan worden. Daarnaast wordt de toplaag van de wadi voorzien van een goede waterdoorlatende samenstelling zodat zowel de waterinfiltratie als de doorgroeibaarheid goed is. Het bestaand maaiveld heeft een hoogte van ca. +24.30m (AHN3). De bodem van de wadi heeft een hoogte van ca. +23.55m. Uit het DINOloket blijkt dat er in de nabijheid van het werk een grondwaterstand

aangetroffen is van tussen ca. +21.40m en +23.40m. Hiermee zal de bodem van de wadi vrijwel altijd boven de hoogste grondwaterstand bevinden. Eén en ander onder voorbehoud van het verdere ontwerpproces.

Waterberging

Er wordt uitgegaan van 60mm/m² verhard oppervlak. Volgens de bergingsberekening, is er voldoende berging in het plangebied. Er wordt van uitgegaan dat de infiltratiewaarde voldoende is om al het water binnen het plangebied te laten infiltreren.

Er zal een overloopvoorziening aanwezig zijn in de vorm van een lijngoot aan de oostzijde van het plangebied (zie ook het definitief ontwerp in bijlage 7 van deze toelichting). Er wordt geen gebruik gemaakt van een (vertraagde) leegloopvoorziening.

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 de beheersverordening 'De Vennen/ Kleine Bottel', zoals vastgesteld op 6 september 2011.

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. Ten aanzien van dit bestemmingsplan is een aanduiding opgenomen in het bestemmingsplan, te weten de aanduiding 'overige zone - bebouwingsvrijzone' conform SVBP 2012. 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 regels en verbeelding zijn opgesteld op basis van de landelijk geldende standaarden (SVBP 2012) en de beheersverordening 'De Vennen/ Kleine Bottel', zoals vastgesteld op 6 september 2011.

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 gebouw zijnde, of van werkzaamheden;
- omgevingsvergunning voor het slopen van een bouwwerk;
- wijzigingsbevoegdheid.

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

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

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

Onderstaand worden de regels van de opgenomen bestemmingen nader toegelicht.

Groen

De bestemming 'Groen' is toegekend aan de openbare groenstroken binnen het plangebied. De voor 'Groen' aangewezen gronden zijn bestemd voor (gebouwen voor) openbare, nuts-, en verkeersvoorzieningen, groenvoorzieningen, routes langzaam verkeer, ontsluitingswegen voor woningen, paden en parkeervoorzieningen, speelvoorzieningen, geluidscherm en/of geluidwal, waterhuishoudkundige voorzieningen, waterlopen en waterpartijen, alsmede (ondergrondse) waterbergings- en infiltratievoorzieningen, met de daarbij behorende verhardingen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, met dien verstande dat ter plaatse van de aanduiding 'overige zone – bebouwingsvrije zone' geen bebouwing in de vorm van gebouwen of bouwwerken, geen gebouw zijnde mogen worden opgericht, omdat deze zone beoogd is voor het borgen van de openheid in het landschap en het behoud van waardevolle zichtlijnen.

Natuur

De zuidelijk gelegen groenstrook is bestemd als 'Natuur' en is bestemd voor behoud, herstel en ontwikkeling van de landschappelijke en natuurwaarden, behoud, herstel en ontwikkeling van de bestaande biotopen van amfibieën, bosvogels en plantengezelschappen, het als zodanig instandhouden van de niet-beboste gedeelten zoals heide, stuifzand, poelen, vijvers en paden, waterhuishoudkundige doeleinden, extensief recreatief medegebruik en agrarisch gebruik gericht op natuurbeheer. Ter plaatse mag niet worden gebouwd.

Woongebied

De bestemming 'Woongebied' is opgenomen voor de gronden waar de woningen voorzien zijn, inclusief eventuele zij- en achtertuinen. Binnen de voor 'Woongebied' aangewezen gronden mogen maximaal 10 woningen in de volgende typologieën gebouwd worden: twee-onder-een-kapwoningen en aaneengebouwde woningen. De woningen dienen gerealiseerd te worden binnen het bestemmingsvlak. Ter plaatse van het bestemmingsvlak gelden de maatvoeringseisen zoals opgenomen in de regels. De voor 'Woongebied' aangewezen gronden zijn bestemd voor gebouwen voor wonen, aan huis verbonden beroepen, tuinen en erven, wegen, paden en parkeervoorzieningen, nutsvoorzieningen, groenvoorzieningen, waaronder speelvoorzieningen, waterhuishoudkundige voorzieningen, waterlopen en waterpartijen, alsmede (ondergrondse) waterbergings- en infiltratievoorzieningen, met de daarbij behorende bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

Tevens is een bepaling 'overige zone – bebouwingsvrijezone' opgenomen. Deze zone is beoogd voor het borgen van de openheid in het landschap en het behoud van waardevolle zichtlijnen. Ter plaatse van deze aanduiding en de gronden geldt dat enkel erfafscheidingen zijn toegestaan conform de voorwaarden zoals opgenomen in de regels. Overige bouwwerken, waaronder ook vergunningvrije bouwwerken, zijn niet toegestaan.

5.3.3 Algemene regels

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

Anti-dubbeltelregel

In de anti-dubbeltelregel 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 regels opgenomen ten aanzien van bestaande maten en ondergeschikte bouwonderdelen.

Algemene gebruiksregels

In de algemene gebruiksregels is een bepaling omtrent strijdig gebruik opgenomen en zijn enkele bevoegdheden om af te wijken van de gebruiksregels opgenomen. Hierin zijn onder andere de parkeerregels opgenomen.

Daarnaast is een instandhoudingsverplichting opgenomen wat betreft de groenstrook. De realisatie van 10 woningen in de Kleine Bottel kan negatieve gevolgen hebben voor nestlocaties en verblijfplaatsen van een vleermuissoort, wat een overtreding van de verbodsbepalingen uit de Wet natuurbescherming betreft. Op basis van het aanvullend onderzoek is vastgesteld dat de ontwikkeling doorgang kan vinden zolang men een aantal voorwaardelijke verplichtingen met betrekking tot de vleermuissoorten in acht neemt. Uitsluitend met inachtneming van deze voorwaardelijke verplichting mag de bouw van de 10 woningen doorgang vinden.

Algemene afwijkingsregels

In deze bepaling zijn enkele algemene afwijkingsbevoegdheden opgenomen om te kunnen afwijken van de bouwregels.

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

6.1. Economische uitvoerbaarheid

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

Ten aanzien van onderhavig initiatief is sprake van een CPO-ontwikkeling op initiatief vanuit de gemeente Deurne. De gemeente geeft grond uit aan de initiatiefnemers. Middels gronduitgifte wordt in het wettelijk verplichte kostenverhaal voorzien.

7. OVERLEG EN INSPRAAK

7.1 Vooroverleg

Bij de voorbereiding van een ruimtelijk besluit moeten burgemeester en wethouders overleg plegen met het waterschap, met andere gemeenten van wie de belangen bij het plan betrokken zijn, en met de betrokken rijks- en provinciale diensten. Van het vooroverleg kan worden afgezien indien de betrokken diensten aangeven dat overleg niet noodzakelijk is. Het plan is voorgelegd aan de betrokken overlegpartijen.

7.2 Zienswijzeprocedure

Het ontwerpbestemmingsplan zal gedurende zes weken voor eenieder ter inzage worden gelegd. Tijdens deze periode kunnen zienswijzen op het ontwerpbestemmingsplan worden ingediend. Eventuele zienswijzen worden samengevat en van een reactie voorzien. Waar nodig wordt het plan aangepast.

Vervolgens wordt het bestemmingsplan door de gemeenteraad van Deurne vastgesteld. Na vaststelling wordt het plan wederom gedurende 6 weken ter inzage gelegd. Gedurende deze periode kunnen belanghebbenden beroep instellen bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State. Indien er geen beroep wordt ingesteld, is het plan na deze periode onherroepelijk.

8. PROCEDURE

8.1 Algemeen

Een bestemmingsplan doorloopt de uniforme openbare voorbereidingsprocedure die is vastgelegd in afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht. De wettelijke procedure start met de terinzagelegging van het ontwerp bestemmingsplan.

De procedure ziet er als volgt uit:

- **Vooroverleg** met betrokken instanties;
- **Openbare kennisgeving** van het ontwerpbestemmingsplan;
- **Terinzagelegging** van het ontwerp en bijbehorende stukken gedurende 6 weken en toezending aan gedeputeerde staten en de betrokken rijksdiensten, waterschappen en gemeenten;
- Gedurende de termijn van terinzagelegging kunnen door een ieder schriftelijk of mondeling **zienswijzen** worden ingebracht;
- **Vaststelling** van het bestemmingsplan door de gemeenteraad binnen 12 weken;
- Algemene **bekendmaking** van het bestemmingsplan door terinzagelegging met voorafgaande kennisgeving en toezending aan gedeputeerde staten en betrokken rijksdiensten, waterschappen en gemeenten: binnen 2 weken dan wel, indien gedeputeerde staten of de inspecteur zienswijzen hebben ingebracht of het bestemmingsplan gewijzigd is vastgesteld, vanaf 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.

8.2 Ontwerp bestemmingsplan

Het ontwerp bestemmingsplan 'CPO Kleine Bottel, Deurne' heeft overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.8 van de Wro voor eenieder ter inzage gelegen van 19 maart 2021 tot 1 mei 2021. Gedurende deze termijn is één zienswijze ingekomen. Deze zienswijze heeft niet geleid tot een aanpassing van het plan. Ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan zullen in het bestemmingsplan bij vaststelling wel enkele ambtshalve redactionele aanpassingen in de regels, toelichting en ondergeschikte correcties op de verbeelding worden doorgevoerd. De beoordeling van de zienswijze en de wijzigingen zijn opgenomen in de 'Nota van zienswijze en ambtshalve wijzigingen', die als bijlage 9 aan deze toelichting is toegevoegd.

8.3 Vastgesteld bestemmingsplan

Het bestemmingsplan 'CPO Kleine Bottel, Deurne' is op 28 september 2021 door de gemeenteraad van Deurne vastgesteld.

