

BESTEMMINGSPLAN

‘Kromveld, Deurne’

TOELICHTING

STATUS: VASTGESTELD

13 DECEMBER 2022

Gemeente Deurne

Bestemmingsplan

‘Kromveld, Deurne’

Gegevens adviesbureau

Naam : Pittiger in planologie

Adres : Verwestraat 32

Postcode : 5491BZ

Plaats : Sint Oedenrode

Telefoon : 06-19743337

Internet : www.pittiger.com

Inhoudsopgave

1.	Inleiding.....	5
1.1	Aanleiding	5
1.2	Ligging en begrenzing.....	5
1.3	Vigerend bestemmingsplan.....	6
2	Planbeschrijving.....	8
2.1	Bestaande situatie.....	8
2.2	Toekomstige situatie en stedenbouw	9
2.3	Verkeer en parkeren	11
3	Beleidskader	13
3.1	Rijksbeleid	13
3.2	Provinciaal beleid	14
3.3	Gemeentelijk beleid	16
4	Milieuhygiënische aspecten	21
4.1	Algemeen	21
4.2	Akoestiek.....	21
4.3	Archeologie en cultuurhistorie.....	23
4.4	Bedrijven en milieuzonering	25
4.5	Bodem	27
4.6	Externe Veiligheid	28
4.7	Flora- en fauna	31
4.8	Kabels en leidingen	33
4.9	Luchtkwaliteit.....	33
4.10	Water	37
4.11	Bomen	38
4.12	Geurhinder	39
4.13	Gezondheid	40
4.14	Milieueffectrapportage (M.e.r.)	41
5	Toelichting, verbeelding en regels.....	43
5.1	Algemeen	43
5.2	Toelichting op de regels	43
6	Uitvoeringsaspecten.....	45
6.1	Economische haalbaarheid	45
6.2	Overleg en maatschappelijke haalbaarheid.....	45
7	Bijlagen	47
	Bijlage 1 – Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï	47
	Bijlage 2 – Archeologisch bureauonderzoek	47

Bijlage 3 – Verkennend bodemonderzoek	47
Bijlage 4 - Quickscan flora en fauna	47
Bijlage 5 – Infiltratieonderzoek	47
Bijlage 6 – Verslag omgevingsdialoog	47
Bijlage 7 – Standaardberekeningen stikstof (gebruiksfase)	47
Bijlage 8 – aeriusberekeningen + notitie van invoergegevens (realisatiefase)	47
Bijlage 9 – Programma van Eisen archeologie (proefsleuven)	47

1. Inleiding

1.1 Aanleiding

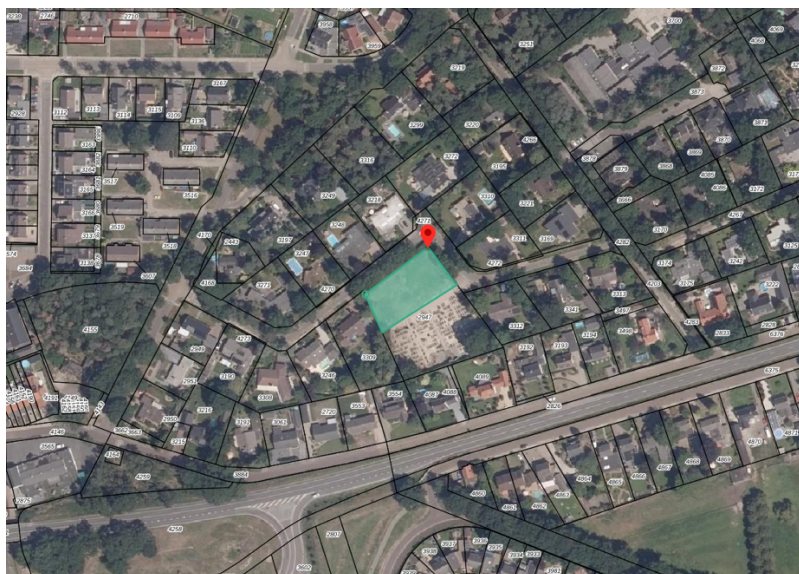
De initiatiefnemer van onderhavig bestemmingsplan heeft het voornemen om op een braakliggend perceel, grenzend aan de begraafplaats, aan het Kromveld in Deurne drie vrijstaande woningen te ontwikkelen.

Het college van B&W heeft via een principebesluit besloten medewerking te willen verlenen aan het initiatief. Het initiatief past namelijk in het beleid. Omdat het initiatief niet in het vigerende bestemmingsplan 'Walsberg, 1^e herziening' past is het nodig het bestemmingsplan te herzien.

Onderhavig bestemmingsplan betreft het specifiek voor het initiatief opgestelde bestemmingsplan dat een partiële herziening betreft van het vigerende bestemmingsplan dat tot doel heeft het initiatief mogelijk te maken.

1.2 Ligging en begrenzing

Het plangebied is gelegen in de wijk Walsberg in Deurne en bestaat uit het perceel dat is gelegen aan het Kromveld (straat) aan de noordoostzijde, Kromveld 13 aan de oostzijde, de begraafplaats aan de zuidzijde en Kromveld 10 aan de westzijde. De locatie is kadastraal bekend gemeente Deurne, sectie C, nummer 2947 gedeeltelijk. Het plangebied kent een grootte van circa 1400 m². Hieronder is de luchtfoto met kadastrale kaart opgenomen, waarop het plangebied bij het rode pijltje groen gearceerd is weergegeven.



Hieronder is de ligging van het plangebied met een rood pijltje aangeduid op een luchtfoto waarop de grotere omgeving zichtbaar is.



1.3 Vigerend bestemmingsplan

Ter plaatse van het plangebied vigeren de bestemmingsplannen 'Walsberg, 1^e herziening' en 'Paraplubestemmingsplan Deurne 2021'.

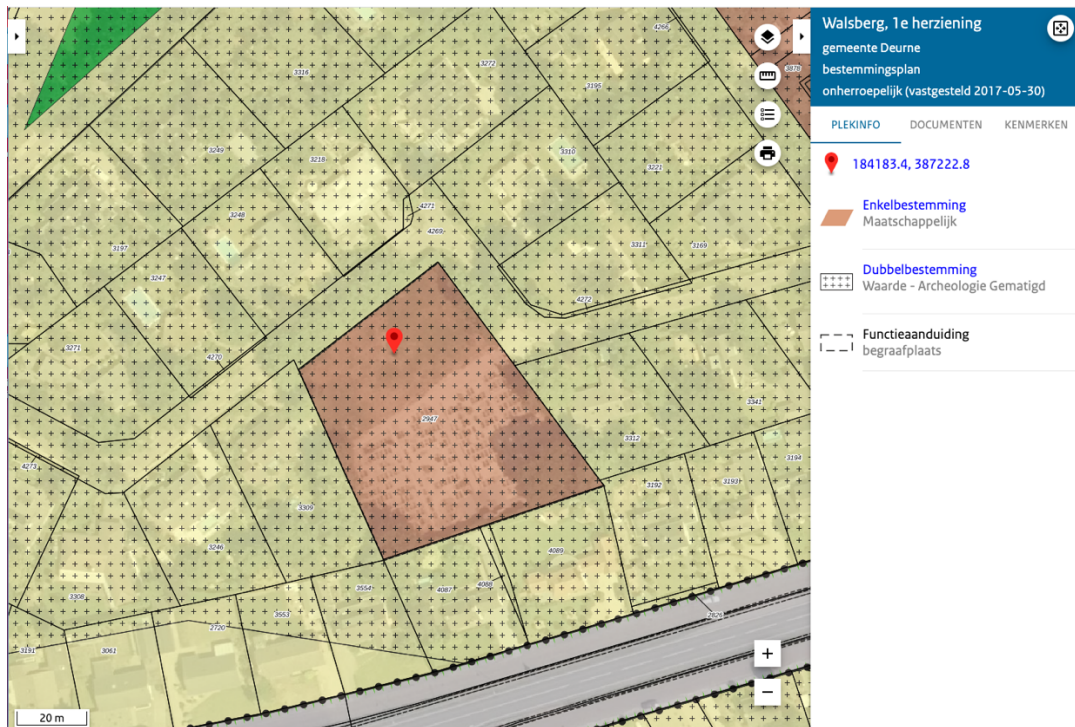
Het bestemmingsplan 'Walsberg, 1^e herziening' is vastgesteld op 30 mei 2017 door de gemeenteraad van Deurne. De huidige enkelbestemming van het gehele plangebied is 'Maatschappelijk'. Daarbij geldt de functieaanduiding 'begraafplaats'. De gronden met deze bestemming zijn bedoeld voor maatschappelijke voorzieningen, een begraafplaats, wegen, paden en terreinen en bij de bestemming behorende voorzieningen zoals groenvoorzieningen, nutsvoorzieningen en waterhuishoudkundige voorzieningen. Er is geen sprake van een bouwvlak. Gebouwen zijn dan ook niet toegestaan. Wel zijn bouwwerken geen gebouwen zijnde toegestaan.

Verder heeft het plangebied in dit bestemmingsplan de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie Gematigd'. Deze dubbelbestemming strekt tot het behoud en de bescherming van archeologische waarden. Indien grondwerkzaamheden worden uitgevoerd groter dan 1000 m² en dieper dan 50 centimeter beneden maaiveld moet worden aangetoond dat hierdoor geen archeologische waarden worden verstoord.

Het 'Paraplubestemmingsplan Deurne 2021' is als ontwerp ter inzage gelegd op 11 juni 2021 en regelt gemeentebreed enkele zaken. Het gaat om regels voor de huisvesting van arbeidsmigranten, parkeren, evenementen en standplaatsen. Ook worden via dit

bestemmingsplan enkele begrippen voor de gehele gemeente herzien/ van kracht, wat inhoudt dat meer uniformiteit bestaat tussen enkele (niet alle) begrippen die eerder al dan niet op diverse plekken in Deurne via verschillende bestemmingsplannen waren vastgelegd.

Hieronder is een uitsnede van de verbeeldingen van de vigerende bestemmingsplannen (www.ruimtelijkeplannen.nl) ter hoogte van het plangebied weergegeven. Het rode pijltje geeft de ligging van het plangebied aan. De getoonde plekinfo is van bestemmingsplan 'Walsberg, 1^e herziening'.



Het planvoornemen past niet in het vigerende bestemmingsplan.

1.4 Leeswijzer

Dit bestemmingsplan bevat 6 hoofdstukken. Na dit inleidende hoofdstuk zal in hoofdstuk 2 de toekomstige situatie meer gedetailleerd uiteengezet worden. In de hoofdstukken 3 en 4 komen het beleid en de randvoorwaarden die in acht moeten worden genomen aan bod. Hoofdstuk 5 gaat in op de systematiek van het bestemmingsplan, hoofdstuk 6 bevat de uitvoeringsaspecten (haalbaarheid).

2 Planbeschrijving

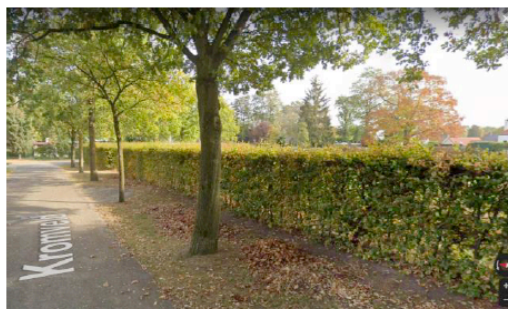
2.1 Bestaande situatie

2.1.1 Walsberg

De wijk Walsberg ligt ten noordoosten van het centrum van Deurne, aan de noordzijde van de Helmondsingel/Langstraat (N270). De wijk heeft hoofdzakelijk een woonfunctie. De Milhezerweg, die centraal in het gebied ligt, heeft een gemengd karakter. In deze straat zijn, naast woningen, verschillende winkels, bedrijfjes en horecagelegenheden gevestigd. Verspreid over de wijk komen daarnaast maatschappelijke voorzieningen en een aantal (aan-huis-verbonden) bedrijven voor.

2.1.2 Plangebied

Het plangebied is centraal in de wijk Walsberg gelegen en bestaat uit een braakliggend terrein dat bedoeld was voor uitbreiding van de zuidelijk gelegen begraafplaats. Op 1,5 kilometer van het plangebied ligt het centrum van Deurne, daarnaast ligt de locatie ook dichtbij de Walsbergse bossen. Onderstaande afbeeldingen geven de huidige situatie in het plangebied weer.



De afbeelding hieronder geeft inzicht in de afmetingen (felrode lijnen en maten) en begrenzing (donkerrode lijn) van het plangebied.



2.2 Toekomstige situatie en stedenbouw

2.2.1 Toekomstige situatie

Onderhavig initiatief bestaat uit de ontwikkeling van drie levensloopbestendige vrijstaande koopwoningen. De afbeeldingen hieronder geven de toekomstige situatie weer.





2.2.2 Stedenbouwkundige motivatie

De woningen sluiten qua situering en massa aan bij de omgeving. De bestaande woningen aan de zuidzijde van het Kromveld zijn eveneens uitgevoerd in één bouwlaag met kap. Een verspringende rooilijn, één laag + kap en een gedraaide kap op de hoek zijn in aansluiting op de bestaande bebouwing voorstelbaar.

In de directe omgeving van het plangebied bevinden zich uitsluitend grote vrijstaande woningen. Met een gebruiksoppervlakte van circa 160 m² sluiten de nieuwe woningen aan op de bebouwing in de omgeving: kleinere woningen zouden minder passend zijn.

2.2.3 Beeldkwaliteit

De drie woningen sluiten met hun massavorm en -omvang aan op de omliggende bebouwing. Ze zijn opgezet als eenvoudige hoofdmassa met 1 laag met kap en aan de achterzijde voorzien van een eenlaagse, plat afgedekte aanbouw. De hoofdmassa's zijn beperkt van omvang en verschillend georiënteerd. De rooilijn sluit aan op de belendende percelen. De open opzet laat de groene uitstraling van de omgeving intact.

De woningen zijn ontworpen in een eigentijdse architectuur die de eenvoudige massavorm goed laat uitkomen. De entrees van de woningen zijn geaccentueerd door een hoger element. Hierdoor ontstaat, met de verschillende oriëntatie van de drie woningen, een gevarieerd straatbeeld. Daarnaast is gekozen voor een drietal kleuren metselwerk in ton-sur-ton aardse tinten. Een repetitie van gelijke woningen wordt hierdoor voorkomen. De benodigde PV-panelen zijn gepositioneerd op de eenlaagse aanbouw, zodat de kappen van de hoofdmassa hun eigenheid behouden.

2.2.4 Welstand

Het welstandsbeleid van de gemeente Deurne is opgenomen in de door de gemeenteraad op 15 november 2016 vastgestelde Welstandsnota 2016.

In de welstandsnota is het plangebied gelegen binnen 'welstandscategorie 14: Groen, parken, sport- en speelvelden'. Voor buurten met een planmatige stedenbouwkundige opzet en een eenheid in bebouwing en architectuur, zoals de woonbuurt in dit plan, is het welstandsniveau 'categorie 12, Thematische woningbouw' passend. Bij herziening van de welstandsnota zal dit voor het woningbouwdeel van het plangebied worden meegenomen.

2.3 Verkeer en parkeren

2.3.1. Verkeer

De bereikbaarheid van het plangebied per auto en fiets is goed. Het plangebied ligt aan de noordwest- en noordoostzijde aan het Kromveld dat weer wordt aangetakt op de Hemelrijkseweg die via het Haageind tot in het centrum van Deurne leidt.

De beoogde planontwikkeling in onderhavig plangebied heeft effect op het aantal verkeersbewegingen. Dat neemt namelijk met maximaal 26 motorvoertuigen per etmaal toe.

Het aantal verkeersbewegingen van personenwagens van bezoekers en bewoners is gebaseerd op de normstelling van CROW, die uitgaat van 7,8 - 8,6 verkeersbewegingen per etmaal voor een vrijstaande woning in het type gebied waarin het plan is gelegen (rest bebouwde kom, niet stedelijk tot sterk stedelijk).

De verkeerstoename leidt niet tot problemen, omdat momenteel op de toegangswegen tot het plangebied slechts sprake is van 450 motorvoertuigen per etmaal. Dit is ruim minder dan de aanwezige infrastructuur kan afwikkelen. Het wegprofiel is afdoende.

2.3.2 Parkeren

Parkeerbehoefte

Op basis van de 'Regeling parkeernormen Deurne 2019', die de gemeente bij nieuwe ontwikkelingen hanteert, geldt in onderhavige situatie dat 2,1 parkeerplaatsen per woning moeten worden gerealiseerd. In totaal gaat het in het plangebied om een parkeerbehoefte van 6,3 parkeerplaatsen. Hieraan moet het plan voldoen. Dit is ook mogelijk. Het gaat dan om 2 tot 3 nieuwe parkeerplaatsen in de openbare ruimte en het overige op het eigen terrein. De exacte parkeeroplossing moet nog worden vastgelegd.

Voldaan kan worden aan de 'Regeling parkeernormen Deurne 2019'.

3 Beleidskader

3.1 Rijksbeleid

3.1.1 Nationale Omgevingsvisie (NOVI)

De Nationale Omgevingsvisie (NOVI) is de langetermijnvisie van het Rijk op de toekomstige inrichting en ontwikkeling van de leefomgeving in Nederland. De belangrijkste speerpunten uit de NOVI zijn:

- Een klimaatbestendige inrichting van Nederland. Dat betekent dat we Nederland zo inrichten dat ons land de klimaatveranderingen aankan. Daarvoor is nodig dat we functies meer in evenwicht met natuurlijke systemen (bodem en water) inpassen. Een voorbeeld hiervan is het op termijn verhogen van grondwaterstanden in veenweidegebieden;
- De verandering van de energievoorziening. Bij de inpassing van duurzame energie hebben we oog voor omgevingskwaliteit. Een voorbeeld hiervan is dat we eerst kijken naar ongebruikte daken om zonnepanelen op te plaatsten;
- De overgang naar een circulaire economie, waarbij we tegelijk goed kunnen blijven concurreren en een aantrekkelijk vestigingsklimaat bieden. Een voorbeeld is het aanpassen van productieprocessen en het gebruik van reststoffen in het haven- en industriegebied;
- De ontwikkeling van het Stedelijk Netwerk Nederland. Hiermee sturen we op een goed bereikbaar netwerk van steden. We gebruiken zo de ambities en mogelijkheden in steden en regio's in heel Nederland. Voorbeelden van regionale uitwerking hiervan zijn de verstedelijkingsstrategieën, waarin vooruitgekeken wordt hoe verschillende ruimtelijke functies in en rondom steden het beste ingepast kunnen worden;
- Het bij elkaar plaatsen van zogenaamde logistieke functies (bijvoorbeeld distributiecentra, datacenters) om hiermee de openheid en de kwaliteit van het landschap te behouden. We maken daarbij gebruik van een voorkeursvolgorde logistieke functies;
- Het toekomstbestendig maken van het landelijk gebied in goed evenwicht met de natuur en landschap. We werken bijvoorbeeld aan de overgang naar de kringlooplandbouw zodat gebruik van de grond meer wordt afgestemd op de natuurlijke water- en bodemsystemen.

Onderhavige ontwikkeling past binnen de kaders van de Nationale Omgevingsvisie.

3.1.2 Ladder voor duurzame verstedelijking

Plannen die een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maken moeten worden getoetst aan de ladder voor duurzame verstedelijking, de laddertoets.

De laddertoets geldt alleen voor nieuwe stedelijke ontwikkelingen. Beoordeeld moet dan worden of sprake is van een nieuw beslag op de ruimte. Daarvan is in het beginsel sprake als het nieuwe ruimtelijke besluit meer bebouwing mogelijk maakt dan er op grond van het voorheen geldende planologische regime aanwezig was, of kon worden gerealiseerd. Vervolgens moet de behoefte aan het nieuwe ruimtebeslag worden gemotiveerd.

In artikel 1.1.1 onder i van het Bro is een nadere omschrijving van het begrip stedelijke ontwikkeling vastgelegd. Als stedelijke ontwikkeling wordt genoemd: 'ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen'. In het Bro is geen ondergrens voor de minimale omvang vastgelegd. Of er sprake is van een stedelijke ontwikkeling wordt bepaald door de aard en omvang van de ontwikkeling in relatie tot de omgeving. In jurisprudentie komt tot uiting wat hieronder verstaan moet worden. Zie hiertoe navolgende (verzamel)uitspraak: ABRvS 28 juni 2017; ECLI:NL:RVS:2017:1724. Rechtsoverweging 6.3 van deze uitspraak stelt het volgende: *“Wanneer een bestemmingsplan voorziet in niet meer dan 11 woningen die gelet op hun onderlinge afstand als één woningbouwlocatie als bedoeld in artikel 1.1.1, eerste lid, van het Bro, kunnen worden aangemerkt, kan deze ontwikkeling in beginsel niet als een stedelijke ontwikkeling worden aangemerkt.”*

Uit jurisprudentie blijkt dus dat onderhavige ontwikkeling geen stedelijke ontwikkeling betreft zoals is bedoeld in het Bro. Het initiatief heeft een kleiner aantal woningen wat als ondergrens voor functies zoals onderhavige wordt aangehouden. Doordat het initiatief te kleinschalig is om als stedelijke ontwikkeling te worden aangemerkt is het – in het kader van de ladder voor duurzame verstedelijking – niet nodig de behoefte aan het nieuwe ruimtebeslag nader te motiveren. De behoefte is echter wel onderbouwd in het kader van het woningbouwbeleid, voor de motivatie wordt verwezen naar paragraaf 3.3.3.

3.2 Provinciaal beleid

3.2.1 Omgevingsvisie Noord-Brabant

Op 14 december 2018 hebben de Provinciale Staten de omgevingsvisie Noord Brabant vastgesteld. Deze omgevingsvisie vervangt na het inwerking treden van de Omgevingswet de provinciale structuurvisie. Met de omgevingsvisie formuleert de provincie haar ambitie over hoe zij de Brabantse leefomgeving er in 2050 uit wil laten zien. Daarbij stelt zij tussendoelen voor 2030, maar legt nu nog niet vast hoe zij die doelen wil bereiken. De provincie wil daarmee ruimte bieden voor inbreng vanuit partijen en disciplines. Om hiermee aan de slag te gaan is volgens de provincie een verdere uitwerking van de ambities nodig in de vorm van programma's.

Met de visie geeft de provincie aan wat zij belangrijk vindt voor de verbetering en duurzame ontwikkeling van Brabant. Daarbij legt zij de focus op vier hoofdpogaven voor de middellange en lange termijn: werken aan energietransitie, een klimaat proof

Brabant, de slimme netwerkstad en een concurrerende duurzame economie. Deze vier hoofdopgaven staan ten dienste van de basis opgaven: werken aan veiligheid, gezondheid en omgevingskwaliteit.

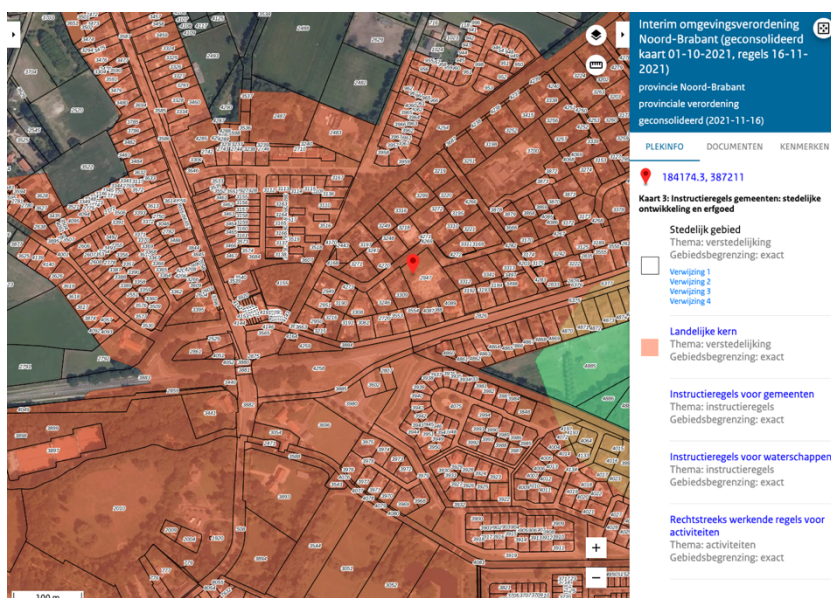
Om te komen tot de slimme netwerkstad richt de provincie zich op duurzame verstedelijking. Zij wil daarin richting geven door middel van het bevorderen van regionale afspraken, het sturen op zorgvuldig ruimtegebruik en het periodiek opstellen van prognoses. Verder wil zij een actieve rol spelen om beweging te stimuleren (o.a. door samen te werken bij gebiedsopgaven en bij het opstellen van uitvoeringsprogramma's) en gewenste ontwikkelingen mogelijk te maken. De omgevingsvisie is/ wordt uitgewerkt in een verordening. Op dit moment geldt de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant. In de volgende paragraaf is aan de regels die daarin zijn opgenomen getoetst.

3.2.2 Interim omgevingsverordening Noord-Brabant

De provinciale ruimtelijke visie is door de provincie Noord-Brabant vertaald in een planologische verordening. Een instrument waarmee provincies regels stellen waaraan gemeenten zich moeten houden bij het ontwikkelen van onder andere bestemmingsplannen.

De Interim omgevingsverordening Noord-Brabant regelt diverse ruimtelijke onderwerpen, welke op perceelniveau per onderwerp zijn begrensd en visueel op een kaart met verschillende kaartlagen zijn weergegeven. Hierdoor is voor ieder gebied in Noord-Brabant duidelijk welke regels er wat betreft provinciaal ruimtelijk beleid gelden. Door deze regels weten gemeenten al in een vroeg stadium waaraan ze toe zijn.

Ter plaatse van het plangebied gelden conform de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant de instructieregels voor gemeenten voor de 'Landelijke kern'. Zie de uitsnede van de kaart van de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant ter hoogte van het plangebied (rode pijltje) hieronder.



De ontwikkeling waar het hier om gaat betreft een binnenstedelijke herontwikkelingslocatie in de kern van Deurne met drie woningen.

Op onderhavige ontwikkeling is artikel 3.42 duurzame stedelijke ontwikkeling van de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant van toepassing. In dit artikel is geregeld dat ontwikkelingen die voorzien in de functie 'Wonen' binnen het stedelijk gebied moeten zijn gelegen. Onderhavige ontwikkeling (stedelijk van aard) ligt in het bestaand stedelijk gebied.

Ook moet de ontwikkeling passen in de regionale afspraken. De nieuwe woning is passend binnen de afspraken die de gemeente in het RRO heeft gemaakt.

Verder is paragraaf 3.1.2 Basisprincipes voor een evenwichtige toedeling van functies van toepassing. Het gaat in onderhavige situatie dan vooral om de zorgplicht voor een goede omgevingskwaliteit, zorgvuldig ruimtegebruik, de toepassing van de lagenbenadering, meerwaardecreatie en voor zover het het landelijk gebied betreft ook kwaliteitsverbetering van het landschap. Met dit plan wordt met uitzondering van kwaliteitsverbetering van het landschap, omdat het een binnenstedelijke ontwikkeling betreft, hieraan invulling gegeven.

Het plan is gelegen in de kern van Deurne. Door hier drie woningen toe te voegen, wordt een functie waaraan minder behoefte is gesaneerd (herontwikkeling) en is dergelijk ruimtebeslag niet op een uitbreidingslocatie benodigd. Het plangebied is aan alle zijden reeds ingekapseld door stedelijke functies (wonen en begraafplaats). De nieuwe woningen worden in duurzame materialen en energiezuinig uitgevoerd en zijn qua architectuur, vorm, massa en materiaalgebruik passend in het landschap en de omgeving. Zie ook paragraaf 2.2.2 'Stedenbouwkundige motivatie'. In paragraaf 3.1.2 van deze toelichting wordt nader ingegaan op de ladder voor duurzame verstedelijking en in paragraaf 3.3.2 en 3.3.3 op het gemeentelijke woonbeleid. Verder wordt rekening gehouden met alle van toepassing zijnde milieuaspecten, waarop in het volgende hoofdstuk (4) nader wordt ingegaan.

Op basis van de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant is er in verband met het voorgenomen initiatief geen sprake van strijdigheden. Voldaan wordt aan de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant.

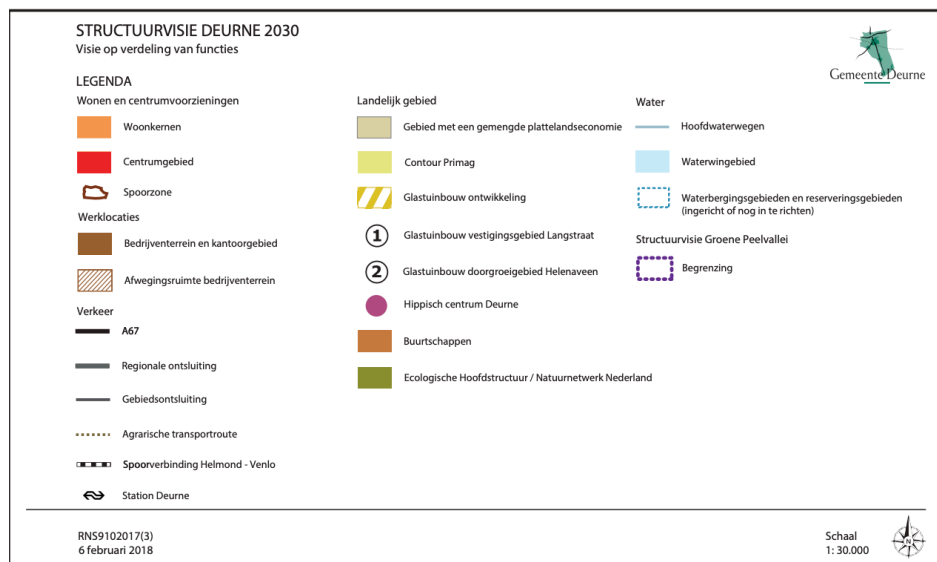
3.3 Gemeentelijk beleid

3.3.1 Structuurvisie Deurne 2030

De structuurvisie 'Deurne 2030, ruimte voor initiatief en kwaliteit!' is de ruimtelijke vertaling van de 'Toekomstvisie Deurne 2030'. De structuurvisie is een uitnodiging voor

inwoners, ondernemers en organisaties om samen het beste uit mensen en onze leefomgeving te halen.

Onderdeel van de structuurvisie is een functiekaart. Op die kaart is aangegeven welke functies waar passen. Het plangebied is gelegen in een woonkern. Hieronder is een uitsnede van de functiekaart opgenomen. De ligging van het plangebied is daarop met een rode cirkel aangegeven, daaronder staat de legenda.



De regionale woningbouwafspraken zijn voor Deurne (en de overige landelijke gemeenten) gebaseerd op het bouwen voor de eigen behoefte. 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. Daarnaast zijn uitgangspunten bij woningbouw: verduurzaming van woningen, energieneutraal bouwen, onafhankelijk van fossiele brandstoffen en levensloopbestendig bouwen. De noodzakelijke aanvulling van de woningvoorraad richt zich vooral op de kleiner wordende huishoudens door vergrijzing en individualisering.

De beleidsuitgangspunten en -keuzen voor de Woonkernen zijn:

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.

Voor de structuurvisie betekent dit een nadrukkelijke keuze voor inbreiding in de bestaande kernen. Het initiatief voldoet hieraan. Daarnaast wordt aangesloten op de behoefte in Walsberg.

De Structuurvisie Deurne 2030 vormt geen belemmering voor de realisatie van het initiatief.

3.3.2 Woonvisie 2019-2040

De 'Woonvisie gemeente Deurne 2019 – 2040, betaalbaar & divers wonen' heeft als uitgangspunt: prettig wonen en leven in Deurne.

De gemeente Deurne is bij uitstek een woon- en leefgemeente. Tot 2030 blijft het aantal huishoudens in de gemeente Deurne stijgen. De stijging wordt nagenoeg geheel veroorzaakt door eenpersoonshuishoudens. Daarnaast blijft het aantal senioren stijgen als gevolg van de vergrijzing. Daarmee verandert de woonbehoefte en het is van belang dat het woningaanbod meebeweegt. De kaders in de Woonvisie 2019-2040 geven daarvoor richting, maar zijn ook voldoende flexibel om ruimte te bieden aan innovatie en nieuwe ontwikkelingen. Gelet op de 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. De kaders zijn gericht op het stimuleren van woningbouwinitiatieven voor deze doelgroepen. Door een maximale inzet op 'goede plannen' binnen bestaand stedelijk gebied wil de gemeente Deurne daarnaast optimaal gebruik maken van de door de provincie in de Brabantse Agenda Wonen geboden ruimte om (alle) kansen om de ruimtelijke kwaliteit te verhogen en in de woningbehoeften te voorzien, te benutten.

Voor nieuwbouw geldt dat in hoofdlijn wordt ingezet op woningbouw binnen bestaand stedelijk gebied, bij voorkeur nabij voorzieningen, door omzetting van bestaand

vastgoed in wonen of door sloop-nieuwbouw. Prioriteit ligt bij de realisatie van 'kleinere' koop- en huurwoningen, betaalbaar en levensloopgeschikt.

In hoofdpopzet is het plan passend in de woonvisie. Woningbouw is in het plangebied, dat gelegen is in bestaand stedelijk gebied/ aan een bestaande weg/ tegenover woningbouw, wenselijk.

De beoogde doelgroep zijn doorstromende senioren. Dit is een als prioritaire doelgroep in de woonvisie benoemd. Op basis van het uitgevoerde woonwensenonderzoek is aangetoond dat het initiatief voorziet in de woonbehoefte van doorstromers uit de directe omgeving (een (zeer) specifiek woonmilieu). Deze behoefte is daarmee niet of nauwelijks op andere locaties te realiseren. Gelet op de gewenste doorstroming van senioren naar passende, levensloopbestendige woningen en het vraaggericht ontwikkelen past het initiatief in de Woonvisie. Hierbij wordt wel opgemerkt dat:

- in de verhuisketen waarschijnlijk geen voor de andere prioritaire doelgroepen passende woning in Deurne vrijkomt;
- het stellen van eisen aan de herkomst van kopers van de woningen (zoals uit de nabije omgeving) wettelijk niet is toegestaan.

In de basis past het gewenste 160 m² GBO eveneens niet binnen de kaders van de Woonvisie (max. 120 m² GBO). Hierbij geldt echter een 'nee, tenzij': een individuele afweging van initiatieven is mogelijk. Vanwege de specifieke locatie en doelgroep is in dit geval een woninggrootte van 160 m² voorstelbaar.

Verder gelden voor wat betreft het aspect 'Wonen' enkele voorwaarden, alle woningen:

- worden levensloopbestendig uitgevoerd, minimaal conform bijlage III Woonvisie;
- worden gasloos en BENG opgeleverd (wettelijk vereist);
- krijgen een zelfbewoningsverplichting voor toekomstige kopers van 3 jaar;
- moeten binnen reële termijn (maximaal 5 jaar) na het tekenen van de anterieure overeenkomst worden gerealiseerd.

Deze afspraken zijn vastgelegd in de tussen de initiatiefnemer en de gemeente gesloten anterieure overeenkomst.

Het initiatief past binnen de Woonvisie 2019 – 2040. Het initiatief sluit aan bij de huidige woonbehoeften binnen Deurne. De Woonvisie vormt geen belemmering voor de realisatie van het initiatief.

3.3.3 Woningbouwprogramma

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 1-1-2022 tot 1-1-2032 is de woningbehoefte in de gemeente Deurne berekend op 795 woningen. De plancapaciteit in de gemeente Deurne bedraagt per 1 januari 2022, conform de matrix zoals deze 18 maart 2022 aan de provincie Noord-Brabant is toegezonden: 'Harde plancapaciteit: 496 woningen (62%)'

De voorgenomen ontwikkeling binnen bestaand stedelijk gebied past binnen de regionale Woonafspraken de Peel.

4 Milieuhygiënische aspecten

4.1 Algemeen

Bij ruimtelijke ingrepen is het van belang dat sprake is van een verantwoord woon- en leefklimaat. Om die reden moet in een bestemmingsplan aannemelijk worden gemaakt dat aan de milieuwetgeving kan worden voldaan. Het milieubeleid bestaat uit diverse wet- en regelgeving, waarvan een deel ruimtelijk relevant is. Deze milieunormen hebben een indirecte (zonering) en directe (sectorale wetgeving die opgenomen wordt in het bestemmingsplan, zoals de Wet Geluidshinder, Besluit Externe Veiligheid Inrichtingen) werking. In dit hoofdstuk wordt hier nader op ingegaan.

4.2 Akoestiek

Beleidskader

De Wet geluidhinder geeft aan dat een akoestisch onderzoek moet worden uitgevoerd bij het voorbereiden van de vaststelling van een bestemmingsplan, indien het plan een geluidsgevoelig object mogelijk maakt binnen een geluidszone van een bestaande geluidsbron of indien het plan een nieuwe geluidsbron mogelijk maakt. De Wet geluidhinder bevat geluidsnormen en richtlijnen over de toelaatbaarheid van geluidsniveaus als gevolg van rail- en wegverkeerslawaaai, industrielawaaai en luchtvaartlawaaai. Indien een nieuwe geluidsbron mogelijk wordt gemaakt dient volgens de Wet geluidhinder in beeld gebracht te worden of en welke gevolgen dit heeft voor eventuele naastgelegen geluidsgevoelige objecten. Woningen worden als geluidgevoelige objecten aangemerkt.

Consequenties

Binnen het plangebied worden drie nieuwe geluidsgevoelige objecten opgericht: woningen. De woningen moeten om die reden getoetst worden aan externe geluidsbronnen.

Geen sprake is van nabijgelegen spoorwegen. Hieraan behoeft daarom niet te worden getoetst.

Het plangebied valt buiten de Ke-contouren van vliegveld Eindhoven, geluidshinder ten gevolge van luchtverkeer is daarom niet aan de orde.

Het plangebied is gelegen binnen de geluidszone van de Langstraat (N270) en de Vliersingel. Aangetoond moet dan ook worden dat in het plangebied sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. Door Nipa milieutechniek is met die reden een akoestisch onderzoek naar wegverkeerslawaaai uitgevoerd. Het onderzoek is bijgevoegd bij deze toelichting (bijlage 1) en kent de navolgende conclusie.

“Doel van het onderzoek is aan de hand van een prognoseberekening de geluidbelasting op de gevels van de nieuwe woningen als gevolg van het wegverkeerslawaaai te bepalen en deze te toetsen aan de wettelijke kaders en aan een goede ruimtelijke ordening.

Uit de berekeningsresultaten blijkt dat op de gevels van de nieuwe woningen de geluidbelasting ten hoogste 47 dB inclusief aftrek ex. artikel 110g Wgh bedraagt vanwege het wegverkeer op de Langstraat en 26 dB(A) vanwege het wegverkeer op de Vliersingel. Er wordt voldaan aan de voorkeursgrenswaarde van 48 dB. Een aanvraag om een hogere waarde voor wegverkeerslawaai is niet relevant.

Op grond van het Bouwbesluit is de geluidwering van een nieuwe geluidgevoelige functie in standaarduitvoering tenminste 20 dB. Hieruit volgt dat de (gecumuleerde) geluidbelasting niet hoger mag zijn dan 53 dB om aan de richtwaarde van het binnengeluidniveau van 33 dB te voldoen.

Bij de berekende (ongecorrigeerde) totale geluidbelasting van het wegverkeer van ten hoogste 49 dB wordt zonder nader onderzoek voldaan aan de richtwaarde van binnengeluidniveau. Ook aan de eisen aan de (karakteristieke) geluidwering wordt zonder nader onderzoek voldaan. Het woon- en leefklimaat is gewaarborgd.”

In de omgeving van het plangebied is een begraafplaats gelegen. Deze functie kan een belemmering vormen voor onderhavige ontwikkeling of andersom.

Voor een begraafplaats geldt op basis van de VNG-brochure Bedrijven en Milieuzonering dat voor geluid een richtafstand van 10 meter in acht moet worden genomen (SBI-code 96031). Het gaat hierbij om de afstand tussen de grens van het bestemmingsvlak van de begraafplaats en de dichtst daarbij gesitueerde gevel van het gevoelige object. Deze afstand is voor twee woningen meer dan 10 meter en voor één woning bijna 8 meter. De afbeelding hieronder illustreert dit.



Voor één woning is de afstand korter dan 10 meter. Dit leidt echter niet tot problemen, omdat het hier gaat om een kleinschalige begraafplaats waarvan het niet aannemelijk is dat er relevante geluidshinder zal plaatsvinden.

Het woon- en leefklimaat kan worden gewaarborgd, de begraafplaats wordt niet in haar bedrijfsvoering belemmerd.

Geluid vormt geen belemmering voor het planvoornemen.

4.3 Archeologie en cultuurhistorie

4.3.1 Archeologie

Beleidskader

Het wettelijk kader voor de archeologische monumentenzorg is vastgelegd in de Erfgoedwet. Naar aanleiding hiervan houden gemeenten bij de vaststelling van een bestemmingsplan of het verlenen van een vergunning altijd rekening met in de grond aanwezige dan wel te verwachten archeologische waarden (Wet ruimtelijke ordening).

In het vigerende bestemmingsplan 'Walsberg, 1^e herziening' van de gemeente Deurne geldt voor het plangebied de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie Gematigd'. Dit houdt in dat bij bodemingrepen groter dan 1000 m² en dieper dan 0,5 m archeologisch onderzoek noodzakelijk is.

Bij bestemmingsplannen dient steeds het gehele gebied, waarin verstoringen van de bodem mogelijk worden gemaakt in het nieuwe bestemmingsplan, onderzocht te worden, ongeacht – de vermoedelijke – bodemroering. Wordt hiermee de vrijstellingsgrens archeologie overschreden, dan dient het gehele plangebied middels een vooronderzoek (doorgaans een bureau- en booronderzoek of proefsleuvenonderzoek) onderzocht te worden. In het kader van eventueel vervolgonderzoek (opgraving en/ of begeleiding) wordt het onderzoeksgebied afgestemd op het verstoringsgebied (wat kleiner kan zijn dan het gehele plangebied).

Consequenties

Het plangebied, waar het bestemmingsplan betrekking op heeft, is groter dan 1000 m². Daarom dient het gehele plangebied middels een vooronderzoek onderzocht te worden.

Door KSP Archeologie is een archeologisch bureauonderzoek uitgevoerd dat als bijlage bij deze toelichting is gevoegd (bijlage 2). Hieruit volgt de volgende conclusie.

“Het doel van het archeologisch bureauonderzoek was het opstellen van een gespecificeerde archeologische verwachting voor het plangebied. Op basis van de landschappelijke ligging op een overstoven uitloper van een dekzandrug op enige afstand tot een beekdal had het plangebied een gematigde verwachting kunnen hebben voor vuursteenvindplaatsen uit het Laat-Paleolithicum tot Neolithicum en een hoge verwachting voor landbouwende samenlevingen uit de periode Neolithicum tot Volle Middeleeuwen. Recent booronderzoek voor infiltratieonderzoek in het plangebied heeft

uitgewezen dat er geen podzolbodem (meer) aanwezig is in het plangebied (Lapperre 2022). Gezien de diepte van de boringen is er geen sprake van een dieper gelegen overstoven podzolbodem / archeologisch niveau. Daarom kan de archeologische verwachting voor de perioden Laat-Paleolithicum tot en met Volle Middeleeuwen bijgesteld worden naar een lage verwachting.

In het noordoosten van het plangebied kunnen zowel karrensporen uit de (Late Middeleeuwen en) Nieuwe tijd verwacht worden als resten van een gebouw en perceelsgrens van een kamp van de Nederlandse ArbeidsDienst (NAD) tijdens de Duitse bezetting in de Tweede Wereldoorlog. Het is niet uitgesloten dat het noordoosten van plangebied ook onderdeel was van een Nederlands mobilisatiekamp vlak voor de Tweede Wereldoorlog. Vlak na de Tweede Wereldoorlog zijn zowel de perceelsgrens als het gebouw van het NAD-werkkamp verdwenen/gesloopt. In 1948 zijn tijdelijke huizen in het plangebied gebouwd die in 1957 weer gesloopt zijn. Door de bouw en sloop van de woningen kunnen de resten die samenhangen met de Tweede Wereldoorlog verloren zijn gegaan.”

De ODZOB heeft namens de gemeente Deurne het archeologisch bureauonderzoek beoordeeld en geadviseerd om de archeologische dubbelbestemming ‘Waarde – Archeologie Gematigd’ voor het gehele plangebied te behouden en vervolgonderzoek in de vorm van proefsleuven uit te voeren. Voor het proefsleuvenonderzoek moet eerst een PvE worden opgesteld dat door de ODZOB namens de gemeente Deurne moet worden goedgekeurd.

Op basis van deze conclusie blijft de dubbelbestemming Archeologie – Gematigd in dit bestemmingsplan dan ook gehandhaafd en is een PvE opgesteld dat door de ODZOB namens de gemeente Deurne is goedgekeurd. Het PvE is bijgevoegd bij deze toelichting (bijlage 9).

Conclusie

Het aspect archeologie vormt – mits eventuele waarden in- of ex situ zijn bewaard - geen belemmering voor het initiatief. Dat geen archeologische waarden worden aangetast is geborgd via dit bestemmingsplan.

4.3.2 Cultuurhistorie

Beleidskader

Volgens de Erfgoedwet dient bij nieuwe ontwikkelingen rekening te worden gehouden met het aanwezige cultureel erfgoed. Samen met de nieuwe Omgevingswet (of het overgangsrecht totdat deze in werking is getreden) maakt de Erfgoedwet een integrale bescherming van ons cultureel erfgoed mogelijk.

Consequenties

In het noorden bevinden zich mogelijk nog oude karrensporen. Het terrein bevindt zich dicht bij een geologische breuklijn. Het terrein behoort tot de Walsbergse Bossen, dat nu

overbouwd is tot bebouwde kom met een grote herkenbaarheid, door de hoge dichtheid bosbegroeiing. Het terrein staat op de Erfgoedkaart Deurne met monumentale en waardevolle bomen. Op het te bebouwen terrein staan zelf geen waardevolle te behouden bomen, wel staan er langs de weg zelf enkele 'groene parels', bomen die bij de bouw beschermd moeten worden door ze in te pakken en af te schermen.

De wijk is een voorbeeld van een dorpsontwikkeling en wordt positief gewaardeerd als ensemble met waarde. Op en bij het bewuste terrein zijn interessante ontwikkelingen geweest. In 1939-1940 werden er 'nissenhutten' gebouwd voor de Nederlandse militairen. Nog tot in de jaren 1950 was een enkele hiervan nog bewoond door een Deurns gezin. In 1947 werd Walsberg een zelfstandige parochie. Zo is er ten westen van het terrein de in 26-10-1949 ingezegende R.K. begraafplaats in de wijk Walsberg. Er zijn ook namen veranderd en verdwenen als Finseweg en Vrede-oord en Klingerveld, rond het te bebouwen terrein. Er bevonden zich vele Oostenrijkse woningen en een prefab-school uit Finland, die de Finse School werd genoemd, uit de periode van vlak na de Tweede Wereldoorlog om de getroffen bevolking er weer bovenop te helpen. Er bevinden zich heden niet meer van deze woningen en deze school rond het te bebouwen terrein.

Het gebied waarop dit bestemmingsplan betrekking heeft is getoetst aan de cultuurhistorische waardenkaart van de provincie Noord-Brabant. In het gebied liggen geen rijksmonumenten en komen geen bouwkundige punten, lijnen of vlakken van enige waarde voor.

In het plangebied liggen geen gemeentelijke monumenten en panden die door de gemeente zijn of worden aangemerkt als beeldbepalend.

Conclusie

Het aspect cultuurhistorie vormt geen belemmering voor het initiatief.

4.4 Bedrijven en milieuzonering

Beleidskader

Voor de milieuzonering van bedrijven in ruimtelijke plannen geldt in het algemeen geen wettelijk kader. Wel is het in het kader van een goede ruimtelijke ordening van belang dat bij de aanwezigheid van bedrijven in de omgeving van milieugevoelige functies, zoals o.a. woningen:

- ter plaatse van de milieugevoelige functie(s) een goed woon- en leefmilieu wordt gegarandeerd;
- rekening wordt gehouden met de bedrijfsvoering en milieuruimte van de betreffende bedrijven.

Consequenties

In onderhavige situatie is sprake van de toevoeging van een op alle onderdelen

milieugevoelige functie (woningen). Het is van belang dat er in het plangebied sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.

Omgevingstype

In de VNG-brochure Bedrijven en Milieuzonering worden twee omgevingstypen onderscheiden: 'Rustige woonwijk en rustig buitengebied' en 'Gemengd gebied'. Een rustige woonwijk en rustig buitengebied is een gebied dat is ingericht volgens het principe van functiescheiding. Een gemengd gebied is een gebied met matige tot sterke functiemenging. Hiertoe behoren gebieden waar naast woningen ook andere functies voorkomen. Lintbebouwing in het buitengebied kan ook als zodanig worden aangemerkt, net als gebieden die direct langs de hoofdinfrastructuur liggen. Onderhavig gebied wordt getypeerd als 'Rustige woonwijk en rustig buitengebied'. In dergelijk gebied gelden de richtafstanden zoals opgenomen in de VNG-brochure Bedrijven en Milieuzonering voor de aspecten geluid, geur, stof en gevaar.

Toevoeging milieugevoelige objecten

Binnen het plangebied worden drie nieuwe milieugevoelige objecten opgericht: woningen. Voor deze objecten moet het woon- en leefklimaat ter plaatse voor de relevante onderdelen in beeld gebracht worden. In de nabijheid van de woningen is een begraafplaats gelegen. Een begraafplaats heeft de SBI-code 96031 en kent de navolgende richtafstanden: geur 0 meter, stof 0 meter, geluid 10 meter, gevaar 0 meter. Het gaat hierbij om de afstand tussen de grens van het bestemmingsvlak van de begraafplaats en de dichtst daarbij gesitueerde gevel van het gevoelige object. Voor een begraafplaats geldt op basis van de VNG-brochure Bedrijven en Milieuzonering dat voor geluid een richtafstand van 10 meter in acht moet worden genomen (SBI-code 96031). Het gaat hierbij om de afstand tussen de grens van het bestemmingsvlak van de begraafplaats en de dichtst daarbij gesitueerde gevel van het gevoelige object. Deze afstand is voor twee woningen meer dan 10 meter en voor één woning bijna 8 meter. De afbeelding hieronder illustreert dit.



Voor één woning is de afstand korter dan 10 meter. Dit leidt echter niet tot problemen, omdat het hier gaat om een kleinschalige begraafplaats waarvan het niet aannemelijk is dat er relevante geluidshinder zal plaatsvinden.

Het woon- en leefklimaat kan worden gewaarborgd, de begraafplaats wordt niet in haar bedrijfsvoering belemmerd.

Uit bovenstaande blijkt dat voor het aspect bedrijven en milieuzonering geconcludeerd mag worden dat sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat en omliggende bedrijven door oprichting van de nieuwe geluidsgevoelige objecten niet in hun bedrijfsvoering worden belemmerd. Nader onderzoek kan achterwege blijven.

4.5 Bodem

Beleidskader

Vastgelegd is dat in bestemmingsplannen moet worden beschreven wat de bodemkwaliteit van het betreffende gebied is. Voor het betrekken van bodeminformatie bij het opstellen van bestemmingsplannen zijn enkele vragen relevant:

- is er bodemverontreiniging die de functiedoelen kan frustreren;
- zijn er gezondheids- of ecologische risico's en gebruiksbeperkingen voor de beoogde functies;
- wat zijn de mogelijkheden om er tijdig iets aan te doen in termen van resultaten, kosten en kostendragers.

Consequenties

Ten behoeve van de ontwikkeling is ter plaatse van het plangebied door Van Oort Bodemonderzoek een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd, zie bijlage 3 bij deze toelichting. Hieruit blijkt de volgende samenvatting en advies.

"Het doel van het onderzoek is het vastleggen van de kwaliteit van grond en grondwater en te beoordelen of er milieutechnische bezwaren zijn tegen een woonbestemming en het verlenen van een omgevingsvergunning voor de nieuwbouw.

Bij de uitvoering van het onderzoek is gebruik gemaakt van de NEN 5725 en NEN 5740. De strategie van het onderzoek is afgestemd op het vooronderzoek (historie). Gebruik is gemaakt van de onderzoeksopzet voor een onverdachte niet lijnvormige locatie (ONV-NL).

Het veldwerk is uitgevoerd op basis van de BRL SIKB 2000. De analyses (AS3000) zijn uitgevoerd door SGS Environmental Analytics BV uit Rotterdam. Zintuiglijk zijn tijdens de veldwerkzaamheden in de bodem geen verontreinigingen, bijmengingen of andere bijzonderheden waargenomen. Met laboratoriumonderzoek is aangetoond dat de bovengrond licht verontreinigd is met PAK en PCBs (>Aw).

De ondergrond is niet verontreinigd (<Aw). Het grondwater is licht verontreinigd met barium en zink (>Sw).

De resultaten van het onderzoek geven geen aanleiding tot een vervolgonderzoek. Op basis van het totaal aan onderzoeksgegevens behoeft de bodemkwaliteit ons inziens geen belemmering te vormen voor een woonbestemming en het verlenen van een omgevingsvergunning voor een nieuwbouw.

Geadviseerd wordt de resultaten van het bodemonderzoek voor te leggen aan de gemeente Deurne. Als onderzoeksbureau hebben we een adviserende taak. Het bevoegd gezag bepaalt of het onderzoek volstaat en/of aanvullend onderzoek noodzakelijk is."

Het bevoegd gezag heeft ingestemd met het onderzoek, de resultaten en het advies. Aandachtspunt daarbij is dat het hergebruiken van grond onder de regels van het Besluit bodemkwaliteit valt. Indien als gevolg van graafwerkzaamheden op de locatie (bijv. bij het bouwrijp maken van het terrein en het graven van een kelder) grond vrijkomt die niet op locatie kan worden hergebruikt, dan dient deze te worden afgevoerd conform de regels van het Besluit bodemkwaliteit. Voor het toepassen van grond zijn eveneens de regels van het Besluit bodemkwaliteit van toepassing. Het toepassen van grond (>50 m²) dient gemeld te worden bij het meldpunt bodemkwaliteit.

Bodem vormt geen belemmering voor onderhavig initiatief.

4.6 Externe Veiligheid

Beleidskader

Externe veiligheid heeft betrekking op de risico's die mensen lopen als gevolg van mogelijke ongelukken met gevaarlijke stoffen bij bedrijven, transportroutes (wegen, spoorwegen en waterwegen) en buisleidingen. Omdat de gevolgen van een ongeluk met gevaarlijke stoffen groot kunnen zijn, zijn de aanvaardbare risico's vastgelegd in diverse besluiten. De belangrijkste zijn:

- Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi);
- Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb);
- Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt).

Binnen de beleidskaders voor deze drie typen risicobronnen staan altijd twee kernbegrippen centraal: Het plaatsgebonden risico en het groepsrisico.

Hoewel beide begrippen onderlinge samenhang vertonen zijn er belangrijke verschillen. Hieronder worden beide begrippen verder uitgewerkt.

Risiconormering

In het beoordelingskader voor externe veiligheid staan twee kernbegrippen centraal: het plaatsgebonden risico en het groepsrisico:

Plaatsgebonden risico (PR)

Het plaatsgebonden risico geeft de kans op een bepaalde plaats, om te overlijden ten gevolge van een ongeval bij een risicovolle activiteit. Het PR kan op de kaart van het gebied worden weergegeven met zogeheten risicocontouren: lijnen die punten verbinden met eenzelfde PR. Binnen de 10⁻⁶ contour (welke als wettelijk harde norm fungeert) mogen geen kwetsbare objecten geprojecteerd worden.

Voor beperkt kwetsbare objecten geldt de 10⁻⁶ contour niet als grenswaarde, maar als een richtwaarde.

Groepsrisico (GR)

Het groepsrisico is een maat voor de kans dat bij een ongeval een groep slachtoffers valt met een bepaalde omvang (10 personen of meer). Het GR is daarmee een maat voor de maatschappelijke ontwrichting. Het GR wordt bepaald binnen het invloedsgebied van een risicovolle activiteit. Voor het groepsrisico geldt een verantwoordingsplicht. Dit houdt in dat iedere wijziging met betrekking tot planologische keuzes moet worden onderbouwd én verantwoord door het bevoegd gezag.

Verantwoordingsplicht groepsrisico

Met het invullen van de verantwoordingsplicht wordt antwoord gegeven op de vraag in hoeverre externe veiligheidsrisico's in het plangebied worden geaccepteerd en welke maatregelen getroffen zijn om het risico zoveel mogelijk te beperken. Het invullen van de verantwoordingsplicht is een taak van het bevoegd gezag (veelal de gemeente). Door de verantwoordingsplicht worden gemeenten gedwongen het externe veiligheidsaspect mee te laten wegen bij het maken van ruimtelijke keuzes. Deze verantwoording is kwalitatief en bevat verschillende onderdelen die aan bod kunnen of moeten komen. Ook bestaat er een adviesplicht voor de regionale brandweer. In de Handreiking

verantwoordingsplicht groepsrisico zijn de onderdelen van de verantwoording nader uitgewerkt en toegelicht.

Wanneer verantwoorden?

Bron	Wanneer groepsrisicoverantwoording?
Inrichtingen (Bevi)	Altijd wanneer binnen invloedsgebied ruimtelijk besluit wordt genomen.
Buisleidingen (Bevb)	Wanneer sprake is van toename van het groepsrisico of overschrijding van de oriëntatiewaarde.
Spoor-, rijks- en waterwegen (Bevt)	Wanneer sprake is van toename van het groepsrisico of overschrijding van de oriëntatiewaarde.

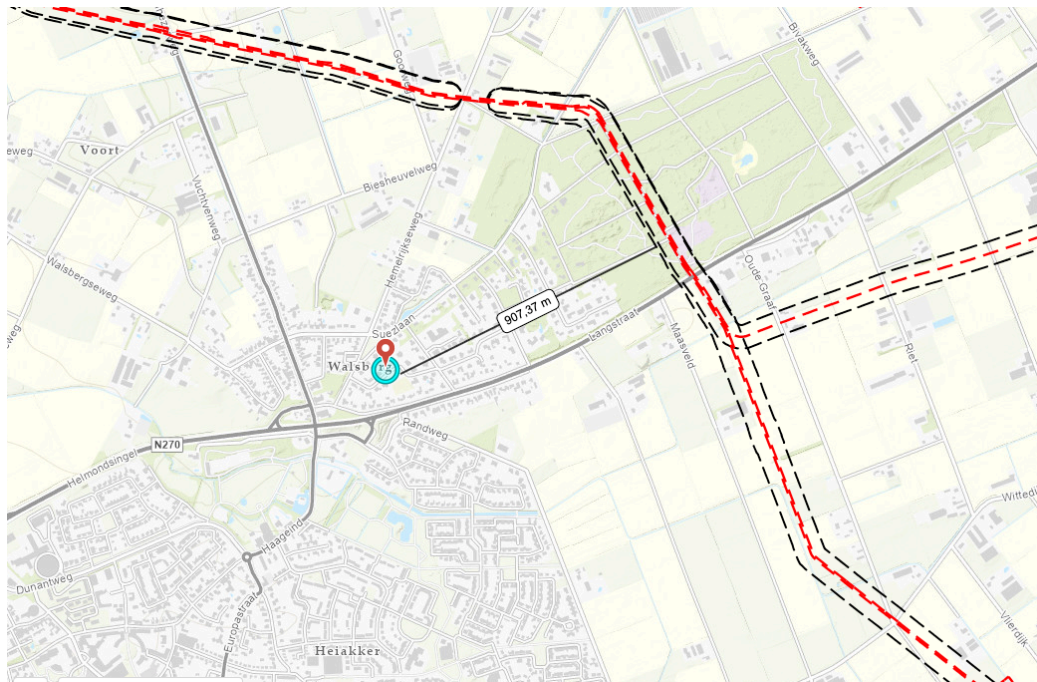
Door het uitwerken van de verantwoordingsplicht neemt het bevoegd gezag de verantwoordelijkheid voor het 'restrisico' dat overblijft nadat de benodigde veiligheidsverhogende maatregelen genomen zijn.

Overige wet- en regelgeving

Tot slot moet in het kader van een 'goede ruimtelijke ordening' (art. 3.1 Wro) ook getoetst worden aan eventueel van toepassing zijnde veiligheidsafstanden uit bijvoorbeeld het Activiteitenbesluit, effectafstanden uit de 'Circulaire effectafstanden LPG-tankstations', enzovoorts.

Consequenties

Het aspect externe veiligheid is voor deze ontwikkeling beoordeeld aan de hand van de risicokaart. Uit de risicokaart blijkt dat ten oosten van het plangebied buisleidingen zijn gelegen. Het gaat om een brandstof en gasleiding tracé Pernis-Venlo. Hieraan zijn risico's verbonden. Hieronder is de ligging van het plangebied ten opzichte van de buisleidingen weergegeven.



Het plangebied is - hemelsbreed gezien - op meer dan 900 meter afstand gelegen ten opzichte van de buisleidingen. Het plangebied bevindt zich daarmee buiten de risicosfeer van de buisleidingen.

Conclusie

In de omgeving van het plangebied is geen sprake van opslag van gevaarlijke stoffen (welke vanwege de opslag vallen onder het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi)). Het plangebied ligt niet nabij gevaarlijke transportroutes of buisleidingen (ver genoeg weg). Ook levert de ontwikkeling in het plangebied geen gevaar op voor haar omgeving. In de directe omgeving van het plangebied zijn geen risicobronnen aanwezig, waarvan het invloedsgebied over het plangebied rijkt.

De toevoeging heeft geen negatieve gevolgen voor de benodigde inzet van hulpverleningsdiensten en voor de zelfredzaamheid van personen op het perceel of in de directe nabijheid.

Derhalve zijn er geen belemmeringen te voorzien vanuit het omgevingsaspect externe veiligheid en is ook geen advies van de brandweer benodigd. Externe veiligheid vormt geen belemmering voor de realisatie van het plan.

4.7 Flora- en fauna

Beleidskader

De Wet natuurbescherming is op 1 januari 2017 in werking getreden en vervangt de Natuurbeschermingswet 1998, de Flora- en faunawet, en de Boswet. De wet bevat regels voor de bescherming van in het wild levende dier- en plantensoorten en de belangrijkste

natuurgebieden in Nederland. Daarnaast bevat de wet onder meer bepalingen over de jacht en over houtopstanden.

Soortbescherming

De Wet natuurbescherming bevat een algemene zorgplicht voor alle in het wild levende dieren en planten. Daarnaast voorziet de wet in strikte verboden die gelden voor aangewezen beschermde inheemse diersoorten, waaronder alle van nature in Nederland voorkomende soorten vogels. Dus zowel vogels in de tuin als op de Veluwe zijn beschermd.

De wet werkt volgens het 'nee-tenzij' principe ten aanzien van beschermde inheemse soorten: schadelijke handelingen zijn verboden, tenzij er een uitzondering voor is gemaakt. Het is niet toegestaan om vogels te doden, vangen, verwonden, verstoren, bezitten, verhandelen, de nesten en eieren te verstoren of te vernietigen.

Uitzonderingen op deze verboden zijn onder voorwaarden mogelijk, onder andere voor veiligheid, schadebestrijding of onderzoek.

Gebiedsbescherming

De Wet natuurbescherming bevat specifieke regels voor de aanwijzing, het beheer en de bescherming van Natura 2000-gebieden, waaronder een groot aantal gebieden die als essentieel leefgebied dienen voor vogels.

Het belangrijkste rechtgevolg van de aanwijzing als Natura 2000-gebied is dat er een vergunningplicht geldt voor alle activiteiten die mogelijk schade kunnen toebrengen aan een gebied. Voor dergelijke schadelijke activiteiten kan alleen een vergunning worden verleend als er geen alternatief is en als het gaat om een dwingende reden van groot openbaar belang. De kokkelvisserij in de Waddenzee is nu bijvoorbeeld verboden. Er kon namelijk niet worden aangetoond dat er géén schade zou ontstaan aan de natuur, en er was geen van de andere redenen aanwezig om toch een vergunning te verlenen.

De wet biedt geen bescherming aan andere natuurgebieden, maar vereist wel van provincies dat zij gebieden aanwijzen voor het natuurnetwerk Nederland en verleent hen de bevoegdheid om bijzondere provinciale natuurgebieden en bijzondere provinciale landschappen aan te wijzen. De Minister van Economische Zaken kan daarnaast op grond van de wet nationale parken aanwijzen die vooral een educatieve en communicatieve functie hebben. De voormalige beschermde natuurmonumenten zijn met bijbehorende doelen opgeheven met de inwerkingtreding van de Wet natuurbescherming.

Consequenties

Voor onderhavig initiatief is door BNL Advies voor het onderdeel 'soortbescherming' van de Wet natuurbescherming een quickscan flora en fauna uitgevoerd. Het onderzoek is als bijlage 4 toegevoegd aan deze toelichting. Uit het onderzoek blijkt dat de uitgevoerde quickscan ter plaatse geen aanleiding vormt voor een aanvullend flora en faunaonderzoek naar beschermde soorten.

In verband met het onderdeel 'gebieden' (Natura 2000-gebieden) wordt het volgende opgemerkt.

De gemeente Deurne heeft voor de gebruiksfase van een initiatief in de fysieke leefomgeving standaardberekeningen (bijlage 7) uitgevoerd welke ook voor onderhavige ontwikkeling relevant zijn. Hieruit blijkt dat door het gebruik van het initiatief geen sprake is van stikstofdepositie op Natura 2000-gebieden.

Tot voor kort gold ingevolge de Wet stikstofreductie en natuurverbetering, welke sinds 1 juli 2021 samen met het bijbehorende Besluit stikstofreductie en natuurverbetering van kracht is, een vrijstelling voor bouw-, aanleg- en sloopactiviteiten van bouwprojecten. Deze vrijstelling is op 2 november 2022 echter tenietgedaan via de uitspraak van de Raad van State inzake Porthos (ECLI:NL:RVS:2022:3159). Sindsdien moet voor initiatieven in de fysieke leefomgeving ook voor de realisatiefase een aeriusberekening gemaakt worden. Deze berekening is uitgevoerd. Zie bijlage 8 voor de aeriusberekening en de notitie van de invoergegevens. Hieruit blijkt het volgende: *“Uit de berekeningen volgt dat ten gevolge van de realisatiefase van het initiatief geen sprake is van stikstofdepositie op Natura 2000-gebieden. De AERIUS-berekeningen hebben aangetoond dat de stikstofdepositie gelijk is aan 0,00 mol N/ha/jaar.”*

Voor onderhavig initiatief blijkt dat zowel voor de gebruiks- als realisatiefase geen sprake is van stikstofdepositie op Natura 2000-gebieden.

Conclusies

Flora en fauna vormt geen belemmering voor het initiatief. De ontwikkeling vormt geen belemmering voor eventueel aanwezige flora en fauna.

4.8 Kabels en leidingen

Naar verwachting zijn in de directe omgeving van het plangebied geen kabels en leidingen aanwezig die een belemmering vormen voor de nieuwbouw. In het vigerende bestemmingsplan worden geen kabels- en leidingen beschermd.

Mochten er grondwerkzaamheden plaats gaan vinden dan zal te zijner tijd voorafgaand aan de werkzaamheden een KLIC-melding opgevraagd moeten worden bij de betrokken netwerk-/leidingbeheerders.

4.9 Luchtkwaliteit

Beleidskader

De wet van 11 oktober 2007 tot wijziging van de Wet milieubeheer (luchtkwaliteitseisen) is op 15 november 2007 in werking getreden. Het plan moet voldoen aan de eisen die daarin neergelegd zijn. Het gaat om het volgende:

De luchtkwaliteit hoeft (artikel 5.16 Wet milieubeheer) geen belemmering te vormen voor ruimtelijke ontwikkelingen als:

- er geen sprake is van een feitelijke of dreigende overschrijding van een grenswaarde;
- een plan of project niet in betekenende mate (NIBM) bijdraagt;
- een project per saldo niet tot een verslechtering van de luchtkwaliteit leidt;
- een project is opgenomen in een regionaal programma van maatregelen of in het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL) dat tevens voorziet in maatregelen om de luchtkwaliteit te verbeteren.

Concreet is in het Besluit NIBM vastgelegd in welke gevallen een ontwikkeling niet in betekenende mate bijdraagt aan de concentratie van een bepaald stof. Een ontwikkeling is NIBM als aannemelijk is gemaakt dat de ontwikkeling een toename van de concentratie veroorzaakt van maximaal 3%. De 3% grens wordt gedefinieerd als 3% van de grenswaarde voor de jaargemiddelde concentratie van fijn stof (PM10) of stikstofdioxide (NO2). Dit komt overeen met 1,2 microgram/m3 voor zowel fijn stof en NO2.

In de Regeling NIBM is een lijst met categorieën van gevallen (inrichtingen, kantoor- en woningbouwlocaties) opgenomen die sowieso niet in betekenende mate bijdragen aan de luchtverontreiniging. Deze gevallen kunnen zonder toetsing aan de grenswaarden voor het aspect luchtkwaliteit uitgevoerd worden. Ook als het bevoegd gezag op een andere wijze, bijvoorbeeld door berekeningen, aannemelijk kan maken dat het gepland project NIBM bijdraagt, kan toetsing aan de grenswaarden voor luchtkwaliteit achterwege blijven. De regeling geeft concrete getallen voor plannen die gaan over bijvoorbeeld de bouw van woningen en/of kantoren. In voorschrift 3A.2. van de Regeling niet in betekenende mate bijdragen staat dat bij 1.500 woningen met één ontsluitingsroute het project niet in betekenende mate bijdraagt aan het verslechteren van de aanwezige luchtkwaliteit.

Op 15 januari 2009 is het Besluit gevoelige bestemmingen (luchtkwaliteitseisen) in werking getreden die toeziet op het beschermen van bepaalde gevoelige groepen mensen (bijvoorbeeld kinderen, ouderen en zieken). De intentie van het Besluit gevoelige bestemmingen is dat bepaalde gebouwen (bijvoorbeeld scholen, kinderdagverblijven, bejaarden- en verzorgingstehuizen) niet meer worden gebouwd in gebieden waar de normen worden overschreden.

Consequenties

Effect planontwikkeling op luchtkwaliteit

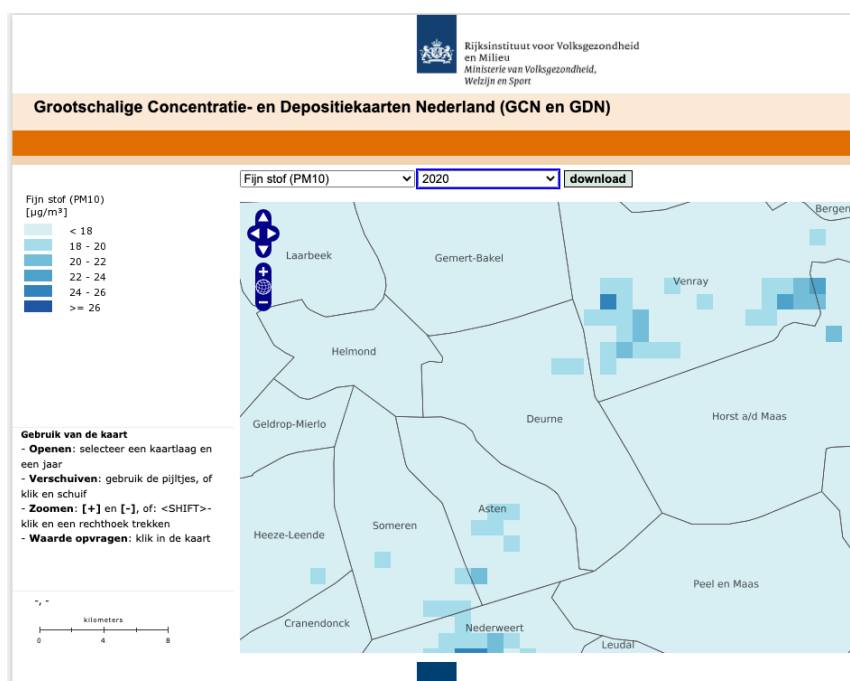
Plannen hebben pas een negatief effect op de luchtkwaliteit, zodra de verkeersgeneratie in geruime mate toeneemt. In onderhavig plangebied worden drie woningen toegevoegd. Hiervoor geldt een verkeersaantrekkende werking van 26 verkeersbewegingen per etmaal. Dit aantal is ingegeven in de NIBM-tool die in 2008 door het ministerie van Infrastructuur en Milieu in samenwerking met Kenniscentrum InfoMil is ontwikkeld. De uitkomst is dat de grens voor 'Niet In Betekenende Mate' met dit aantal niet wordt overschreden. Zie de uitsnede van de ingevulde tool hieronder waaruit dit blijkt.

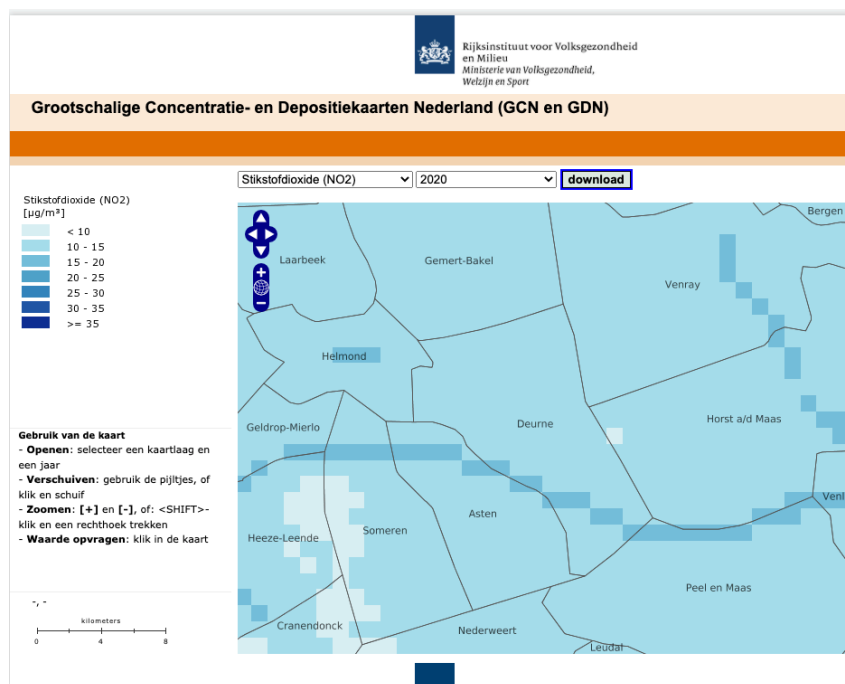
Worst-case berekening voor de bijdrage van het extra verkeer als gevolg van een plan op de luchtkwaliteit

Jaar van planrealisatie	2022
Extra verkeer als gevolg van het plan	
Extra voertuigbewegingen (weekdaggemiddelde)	26
Aandeel vrachtverkeer	10,0%
Maximale bijdrage extra verkeer	
NO ₂ in µg/m ³	0,03
PM ₁₀ in µg/m ³	0,01
Grens voor "Niet In Betekenende Mate" in µg/m ³	1,2
Conclusie	
De bijdrage van het extra verkeer is niet in betekenende mate; geen nader onderzoek nodig	

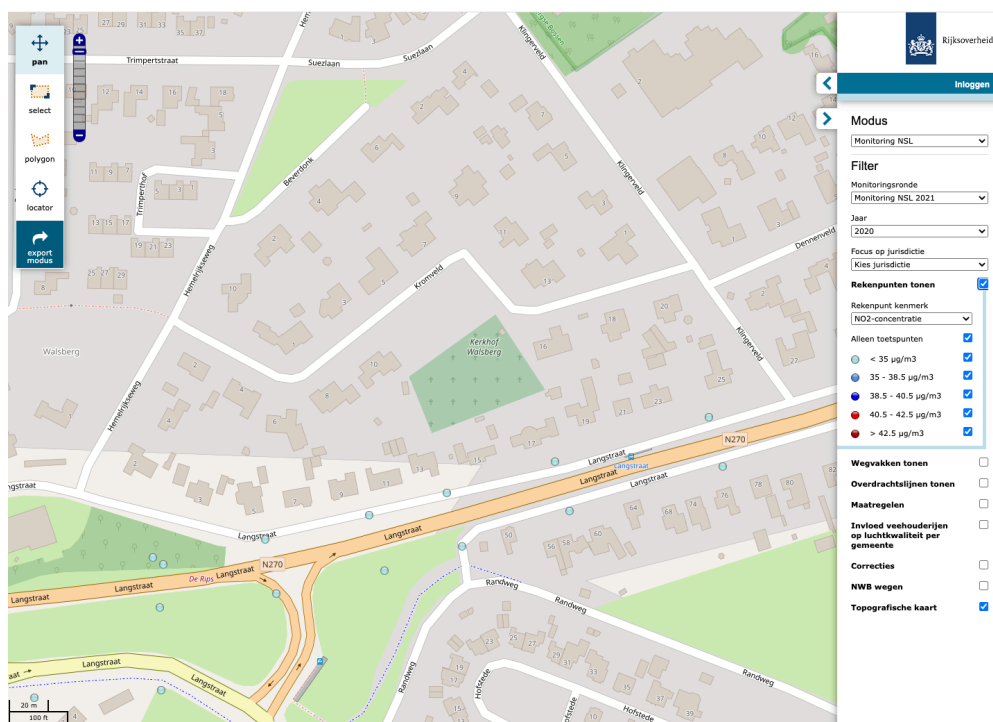
Woon- en leefklimaat in plangebied

Naast het effect van het project op de luchtkwaliteit is het ook van belang dat de toestand van de luchtkwaliteit in de bestaande (verspelde) situatie geschikt is voor de nieuwe functie. Er moet een aanvaardbaar woon- en leefklimaat kunnen worden gegarandeerd. Gekeken naar de voorspellingen voor PM10 en NO2 met behulp van de Grootchalige Concentratie- en Depositiekaarten Nederland (GCN en GDN) van het Rijksinstituut voor Volksgezondheid en Milieu (RIVM) blijkt dat (ruim) voldaan wordt aan de gestelde grenswaarden. Uitsneden van de kaarten ter hoogte van het plangebied zijn hieronder opgenomen.





Ook uit de NSL-monitoringstool blijkt dat voldaan wordt aan de grenswaarden voor wat betreft luchtkwaliteit. Zie de uitsnede van de NSL-monitoringstool hieronder.



Specifiek

In het plangebied is sprake van een jaargemiddeldeachtergrondconcentratie van 18,4 µg/m³ aan NO₂ en een jaargemiddeldeconcentratie van 12,0 µg/m³ aan

PM10. Dit valt binnen de Europese grenswaardes op het gebied van luchtkwaliteit. Tevens vallen deze waardes binnen de WHO-advieswaardes. Op basis van het besluit gevoelige bestemmingen zijn bepaald soorten functies niet toegestaan zonder luchtkwaliteitsonderzoek nabij provinciale wegen is deze grens 50 meter aan weerszijde van de weg. Tevens is de functie in het plangebied geen gevoelige functie in de zin van het besluit gevoelige bestemmingen. Enkel scholen, kinderdagverblijven en verzorgings-, verpleeg- en bejaardenhuizen worden als gevoelige functies aangemerkt.

Conclusie

Er is sprake van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. Onderhavige ontwikkeling draagt niet in betekenende mate bij aan de luchtkwaliteit. Luchtkwaliteit vormt geen belemmering voor onderhavige ontwikkeling.

4.10 Water

Beleidskader

Het doel van de watertoets is waarborgen dat waterhuishoudkundige doelstellingen expliciet en op evenwichtige wijze in beschouwing worden genomen bij alle waterhuishoudkundige relevante ruimtelijke plannen en besluiten. De meerwaarde van de watertoets is dat zij zorgt voor een vroegtijdige systematische aandacht voor het meewegen van wateraspecten in ruimtelijke plannen en besluiten.

Met deze waterparagraaf wordt voldaan aan het bepaalde in artikel 3.1.6, lid 1, onder c, van het Besluit ruimtelijke ordening.

Voor ruimtelijke plannen is door waterschappen de website www.dewatertoets.nl ontwikkeld. Als het plan beperkt is in omvang en voldoet aan het voorkeursbeleid van het waterschap komt het in aanmerking voor de korte procedure en wordt een positief wateradvies gegeven.

De ontwikkeling dient te voldoen aan het principe 'hydrologisch neutraal ontwikkelen' (HNO). Dit wil zeggen: waar het verharde oppervlak toeneemt of verhard oppervlak wordt afgekoppeld, dienen maatregelen te worden getroffen om afstromend hemelwater te verwerken. Algemeen dient te worden gestreefd naar het volgen van de trits 'hergebruiken-vasthouden-bergen-afvoeren'. Verder dient de versnelde waterafvoer op het oppervlaktewatersysteem te worden voorkomen.

Het waterschap heeft in de Keur vastgesteld dat indien bij plannen de verharding minder dan 500 m² toeneemt niet hoeft te worden gecompenseerd. Neemt het meer dan 500 m² toe dan geldt een compensatie-eis van 60 mm per m² verhard oppervlak.

De gemeente heeft in haar Gemeentelijk Rioleringsplan (GRP) regels gesteld over watercompensatie bij bouwplannen. Het GRP gaat uit van compensatie voor de volledige verharding bij her- en nieuwbouw. De compensatie-eis is 60 mm per m2 verhard oppervlak.

Consequenties

In/rondom/nabij het plangebied is geen watergang of openwater aanwezig. Het plangebied is verder niet gelegen in een gebied dat is aangewezen als boringsvrije zone, reserveringsgebied waterberging of ecologische verbindingszone.

Er is in de huidige situatie sprake van een onverhard terrein. In de toekomstige situatie wordt nieuwbouw gepleegd, waardoor het verhard dak- en/ of terreinoppervlak toeneemt. Ook de hemelwaterafvoer wijzigt.

De toename van de verharding is 617 m2 (206 m2 terrassen, opritten e.d. + 411 bebouwing). Dit betekent dat 37,02 m3 waterberging moet worden gerealiseerd. Uit het door uitgevoerde infiltratieonderzoek van Landslide milieu-adviesbureau (bijlage 5 bij deze toelichting) blijkt dat de bodem voldoende waterdoorlatend is en de gemiddeld hoogste grondwaterstand zit diep. Zowel een wadi, infiltratievijver als -kratten zijn daardoor hemelwatervoorzieningen die tot de mogelijkheden behoren. Op dit moment is gezien het globale karakter van het initiatief de exacte hemelwatervoorziening die wordt gekozen nog niet bekend. Gezien er voldoende mogelijkheden zijn op eigen terrein vormt dit geen belemmering. De exacte hemelwatervoorziening zal in het kader van de aanvraag omgevingsvergunning activiteit 'bouwen' worden uitgewerkt en voorgelegd aan de gemeente.

In de nabijheid van het plangebied is sprake van een gemeentelijk riool. Hierop zal het afvalwater afkomstig uit het plangebied worden aangesloten. De initiatiefnemer is verantwoordelijk voor de kosten die dit met zich meebrengt. Hemelwater zal i.v.m. de eis om af te koppelen/ hemelwaterneutraal te ontwikkelen niet worden geloosd op het rioolstelsel.

De conclusie is dat het plan kan worden gerealiseerd binnen de gestelde kaders en water geen belemmering vormt voor het initiatief.

4.11 Bomen

Beleidskader

Groenstructuurplan

In het Groenstructuurplan wordt opgemerkt dat de woonwijk Walsberg een bijzondere 'boswijk' is. De kwaliteiten in de wijk Walsberg en de aangrenzende bosgebieden dienen in de toekomst behouden te blijven. Hier vormt een bosstructuur de basis voor de opbouw en groenstructuur van het woongebied. De bomen zijn beschermd en de totale structuren dienen als zodanig behouden te blijven. Alle houtopstanden in dit gebied,

zowel in gemeentelijk eigendom als op particuliere grond, hebben een beschermde status. Ze mogen niet zonder vergunning worden gekapt.

Handboek groen

Het groenbeleid zegt dat er geen graafactiviteiten mogen plaatsvinden binnen een straal van 2 meter vanaf een boom. Wortels dikker dan 3 centimeter mogen niet worden verwijderd. Verder mogen geen werkzaamheden/opslag van materialen plaatsvinden onder de kroonprojectie van de bomen.

Consequenties

Alle houtopstanden in en in de omgeving van het plangebied hebben een beschermde status en mogen niet zonder vergunning gekapt worden. Daarbij geldt dat er ook geen graafactiviteiten in een straal van 2 meter vanaf een boom mogen worden uitgevoerd. Omdat het plangebied is omgeven met bomen en bovenstaande uitgangspunten aan de orde zijn, moeten de inritten en parkeerplaatsen zodanig worden gesitueerd dat voldaan kan worden aan de uitgangspunten. Om dit te borgen is in de regels van dit bestemmingsplan een voorwaardelijke verplichting met bijbehorende bijlage opgenomen.

Voldaan wordt aan het Groenstructuurplan en het Handboek groen.

4.12 Geurhinder

Beleidskader

Belangrijkste voorwaarden voor de ontwikkeling van geurgevoelige bebouwing in de omgeving van veehouderijen is dat in het plangebied een goed woon- en leefklimaat kan worden gegarandeerd en dat andere belanghebbenden (veehouders en derden) niet onevenredig in hun belangen worden geschaad.

Op grond van de vervallen brochure Veehouderij en Hinderwet en circulaire Veehouderij en Stankhinder was sprake van stankcirkels waarbinnen, volgens constante jurisprudentie, geen stankgevoelige bebouwing mocht worden gebouwd. Deze regeling is in 2007 opgevolgd door de Wet geurhinder en veehouderij.

Op 1 januari 2007 is de Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) in werking getreden. Deze wet biedt de gemeente de mogelijkheid om een eigen geurhinderbeleid op te stellen.

Door de gemeenteraad van Deurne is een gebiedsvisie Deurne vastgesteld. In de geurgebiedsvisie is opgenomen wat in welke gebieden een acceptabele geurbelasting is.

In het kader van een goed woon- en leefklimaat wordt onderscheid gemaakt tussen voorgrondbelasting en achtergrondbelasting. De voorgrondbelasting betreft de belasting van een individuele veehouderij op een geurgevoelig object. In de geurgebiedsvisie is het plangebied gelegen in het gebied gedefinieerd als gebied "A". Ter plaatse van

geurgevoelige objecten die gelegen zijn in dit gebied is een geurnorm van 1 ouE/m³ opgenomen. De achtergrondbelasting betreft de gebiedsbelasting: cumulatieve geurbelasting in een gebied als gevolg van de aanwezige veehouderijen. De maximaal toegestane achtergrondbelasting is 10 ou /m³.

Consequenties

Ingevolge artikel 5 van de Verordening geurhinder en veehouderij gemeente Deurne 2015, geldt een vaste afstand van 50 meter tussen een melkrundveebedrijf en een geurgevoelig object. Het dichtst bijgelegen grondgebonden agrarisch bedrijf ligt veel verder dan 50 meter weg, hiermee wordt de minimale afstand van 50 meter ruimschoots gehaald. De dichtst bijgelegen intensieve veehouderij ligt op circa 470 meter. Het is gezien de grote afstand niet aannemelijk dat de voorgrondbelasting van 1 ou/m³ dan wel de achtergrondbelasting van 10 ou/m³ wordt overschreden.

Verder geldt dat omliggende veehouderijen door onderhavig initiatief niet in hun bedrijfsmogelijkheden worden beperkt. In alle gevallen liggen er al woningen dichtbij de veehouderijen en deze zijn de beperkende factor /belemmering voor de bedrijfsvoering van deze veehouderijen. De woningen in het plangebied leveren daarom geen (extra) hinder op voor de omliggende veehouderijen.

Conclusie

Op basis van bovenstaande kan geconcludeerd worden dat in het plangebied geen geurhinder is te verwachten. Ten aanzien van geur is er sprake van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. De omliggende veehouderijen worden ook niet in hun bedrijfsvoering of hun toekomstige ontwikkeling belemmerd. Ook het aspect gezondheid vormt geen belemmering voor onderhavige ontwikkeling.

4.13 Gezondheid

Beleidskader

Gezondheid is in de ruimtelijke ordening steeds meer een thema. Er is echter geen specifieke wet- en regelgeving dan wel beleidskader voor het meenemen van het aspect gezondheid in bestemmingsplannen of andere ruimtelijke besluiten. Van belang is dat een ruimtelijk besluit voldoet aan een goede ruimtelijke ordening. Hiervoor is het belangrijk dat ter plaatse van de ruimtelijke ontwikkeling sprake is van een goed woon- en leefklimaat en bedrijven en dergelijke door een ruimtelijke ontwikkeling niet in hun belangen/ bedrijfsvoering geschaad worden. In deze ruimtelijke onderbouwing zijn diverse thema's die van invloed zijn hierop en daarmee mogelijk ook op de gezondheid aan de orde gekomen. Aspecten die nog niet aan bod zijn gekomen, maar mogelijk wel van invloed zijn op de gezondheid van mens, dier en natuur komen in deze paragraaf nog aan de orde.

Geitenhouderijen

Uit VGO-2 onderzoek is gebleken dat zich in een straal van circa 2 km rond

geitenbedrijven een verhoogd aantal gevallen van longontsteking veroorzaakt. Het meeste risico op deze verhoogde kans op longontsteking ligt in de eerste 250 meter rondom een geitenhouderij. Nog onduidelijk is hoe deze verhoogde kans precies wordt veroorzaakt. Komen de ziekteverwekkende stoffen uit stal, dier, mest, transport, voedsel et cetera? Dat onderzoekt het Rijk momenteel nader.

Pluimvee- en varkenshouderijen

Op basis van het 'Endotoxine toetsingskader 2.0' kan worden beoordeeld of sprake is van een verhoogd volksgezondheidsrisico ten aanzien van pluimvee- en varkenshouderijen. Dit kan het geval zijn binnen een straal van 1 kilometer rondom pluimveehouderijen en 250 meter rondom varkenshouderijen.

Spuitzones

Voor spuitzones geldt dat deze een risico voor de gezondheid kunnen zijn. Normaliter wordt een zone van 50 meter vanaf gronden waar wordt gespoten in acht genomen.

Consequenties

In het plangebied worden drie gevoelige objecten gerealiseerd. Geen sprake is van de ontwikkeling van een veehouderij of teelt.

Binnen een straal van 2 km rondom het plangebied zijn geen geitenhouderijen aanwezig.

Op Biestheuvel 20 is een pluimveehouderij gelegen met 19.520 legkippen in het huisvestingssysteem RAV-code E.2.9.1 en 10 overige dieren in het huisvestingssysteem 'overig'. Het plangebied is gelegen binnen de 1-km contour voor pluimveehouderijen. Gezien het feit dat het plangebied niet is gelegen binnen de endotoxinecontour en gezien het feit dat het plangebied niet binnen andere contouren is gelegen kan door middel van het endotoxine-toetsingskader 2.0 worden beargumenteerd dat de pluimveehouderij geen belemmering vormt voor de gezondheid. Binnen 250 meter van het plangebied is geen varkenshouderij aanwezig.

Binnen 50 meter van het plangebied liggen geen gronden waarbij mogelijk sprake is van een spuitzone.

Conclusie

Ter plaatse van de ontwikkeling is het niet aannemelijk dat de omgeving negatieve effecten op de volksgezondheid van de nieuwe bewoners veroorzaakt of de ontwikkeling negatieve effecten in het kader van de volksgezondheid op omwonenden veroorzaakt.

4.14 Milieueffectrapportage (M.e.r.)

Beleidskader

De m.e.r.-regelgeving is bedoeld om de milieuaspecten in een vroeg stadium, integraal en compleet in de plan- en besluitvorming mee te nemen. Centraal in de m.e.r.-procedure staat het milieueffectrapport waarin alle milieuaspecten voor minimaal één alternatief geanalyseerd en beoordeeld worden ten opzichte van de referentiesituatie. Een dergelijke procedure is van toepassing bij activiteiten waarvan vaststaat dat er belangrijke nadelige milieugevolgen kunnen optreden. In deze paragraaf is getoetst of sprake is van een m.e.r.-(beoordelings)plicht.

De te beoordelen activiteiten met bijbehorende drempelwaarden staan weergegeven in onderdeel C van het Besluit m.e.r. Naast de directe plicht tot een dergelijke procedure zijn in het Besluit m.e.r. ook activiteiten met bijbehorende drempelwaarden aangegeven waarvoor eerst moet worden beoordeeld of sprake is van mogelijke belangrijke nadelige milieugevolgen. Deze activiteiten en drempelwaarden staan benoemd in onderdeel D van het Besluit m.e.r. Voor deze activiteiten dient - als ze boven de drempelwaarde uitkomen - een zogenaamde vormvrije m.e.r.-beoordeling uitgevoerd te worden.

Sinds 16 mei 2017 moet voor alle ruimtelijke ontwikkelingen die voorkomen in onderdeel D van de bijlage bij het Besluit m.e.r. beoordeeld worden of een m.e.r. – procedure noodzakelijk is. Ook in geval ruimtelijke ontwikkelingen onder de drempelwaarden blijven.

Consequenties

In overweging kan worden genomen of het initiatief een stedelijke ontwikkeling zoals bedoeld in kolom 1 van categorie 11.2 van onderdeel D van de bijlage bij het Besluit m.e.r. betreft. In dat geval geldt een m.e.r. of een m.e.r.-beoordelingsplicht. Als het initiatief qua omvang onder de drempelwaarde valt moet het bevoegd gezag beoordelen of een m.e.r. of m.e.r.-beoordeling aan de orde is.

Afgaande op jurisprudentie (201901439/1/R1) kan worden beoordeeld dat het planvoornemen gezien de aard en de omvang van de ontwikkeling geen stedelijke ontwikkeling is. De omvang is te klein (minder dan 12 woningen), het ruimtebeslag beperkt. Het initiatief komt gezien voorgaande motivatie daarom niet voor in bijlage C of D van het Besluit m.e.r. en is met die reden niet m.e.r. of m.e.r.-beoordelingsplichtig. Verder blijkt uit dit hoofdstuk van deze toelichting dat er geen belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu aan de orde zijn die de relevantie voor het opstellen van een m.e.r. of m.e.r.-beoordeling aantoont.

5 Toelichting, verbeelding en regels

5.1 Algemeen

In dit hoofdstuk wordt toegelicht op welke wijze het plan juridisch is vertaald. De juridische vertaling is bindend. Het bestemmingsplan bestaat uit de toelichting, de regels en de verbeelding.

Het bestemmingsplan voldoet aan de Regeling standaarden ruimtelijke ordening 2012.

De toelichting

De toelichting heeft geen juridisch bindende werking. De toelichting heeft wel een belangrijke functie voor de onderbouwing van het plan en ook bij de verklaring van de bestemmingen en regels, en in het bijzonder ten aanzien van de regels inzake afwijkingen.

De regels

De regels vormen de juridische regels voor gebruik van de gronden, de toegelaten bebouwing en het gebruik van aanwezige en/of op te richten bouwwerken.

De verbeelding

De verbeelding geeft de geografische ligging van de bestemmingen en aanduidingen weer. De verbeelding vormt samen met de regels het juridisch bindende deel van het bestemmingsplan.

5.2 Toelichting op de regels

De indeling van de regels is als volgt:

- Hoofdstuk 1: Inleidende regels
- Hoofdstuk 2: Bestemmingsregels
- Hoofdstuk 3: Algemene regels
- Hoofdstuk 4: Overgangsregels

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

In dit artikel is een aantal begrippen verklaard die gebruikt worden in de regels. Een en ander voorkomt dat er bij de uitvoering van het plan onduidelijkheden ontstaan over de uitleg van bepaalde regelingen.

Artikel 2 Wijze van meten

In dit artikel is aangegeven hoe de hoogte en andere maten, die bij het bouwen in acht genomen dienen te worden, gemeten moeten worden.

Hoofdstuk 2 Bestemmingen

Artikel 3 Woongebied

Het gehele plangebied heeft deze bestemming. Via de aanduiding maximum aantal wooneenheden '3' is geregeld dat drie nieuwe vrijstaande woningen zijn toegelaten.

Artikel 4 Waarde – Archeologie Gematigd

Een deel van het plangebied heeft deze dubbelbestemming. Op basis van het archeologisch vooronderzoek en het door de gemeente genomen selectiebesluit is deze dubbelbestemming opgenomen ter bescherming van eventueel aanwezige archeologische waarden in de bodem. De bodem mag niet zonder archeologisch onderzoek geroerd worden als het gaat om meer dan 250 m² oppervlak dat dieper dan 50 centimeter wordt vergraven.

Hoofdstuk 3 Algemene regels

Artikel 5 Anti-dubbeltelbepaling

Dit artikel bevat bepalingen om te voorkomen dat met het bestemmingsplan strijdige situaties ontstaan of worden vergroot. De redactie is wettelijk vastgelegd in het Besluit ruimtelijke ordening en overeenkomstig opgenomen.

Artikel 6 Algemene bouwregels

In dit artikel staan de bouwregels die algemeen gelden. Er zijn regels opgenomen over ondergronds bouwen en ondergeschikte bouwdelen.

Artikel 7 Algemene gebruiksregels

In dit artikel staan de gebruiksregels die algemeen gelden. Er zijn regels opgenomen over verboden gebruik in het algemeen. De meeste regels in dit artikel zijn overgenomen uit het 'Paraplubestemmingsplan Deurne 2021'.

Artikel 8 Algemene afwijkingsregels

In dit artikel zijn de 'Algemene afwijkingsregels' opgenomen. Deze afwijkingen betreffen onder meer het overschrijden van de maximaal toegestane maten, afmetingen en percentages.

Artikel 9 Overige regels

In dit artikel zijn regels opgenomen over onderwerpen die op andere plekken niet zijn geregeld. Specifiek zijn regels opgenomen over parkeren.

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

Artikel 10 Overgangsrecht

In dit artikel is een regeling opgenomen voor bebouwing en gebruik dat al bestond bij het inwerking treden van het plan, maar dat strijdig is met de opgenomen regeling. Onder bepaalde voorwaarden mag deze strijdige bebouwing en/of strijdig gebruik worden voortgezet of gewijzigd. De redactie is wettelijk vastgelegd en overeenkomstig opgenomen.

Artikel 11 Slotregel

In de 'slotregel' is de officiële naam van het plan bepaald. Onder deze naam kan het bestemmingsplan aangehaald worden.

6 Uitvoeringsaspecten

6.1 Economische haalbaarheid

Bij het opstellen van een bestemmingsplan dient op grond van artikel 3.1.6 lid 1 sub f van het Besluit ruimtelijke ordening onderzoek plaats te vinden naar de economische uitvoerbaarheid van het plan.

Naast de kosten voor de aankoop van de grond en realisatie van onderhavig plan draagt de initiatiefnemer ook zorg voor de kosten die gepaard gaan met de ontwikkeling van de plannen, zoals ambtelijke kosten voor het doorlopen en begeleiden van de ruimtelijke procedure. Maar ook voor het opstellen van het bestemmingsplan en de bijbehorende onderzoeken. Tussen de gemeente en de initiatiefnemer is een anterieure overeenkomst gesloten waarvan bovenstaande onderdeel is en waarin ook planschadeverhaal is opgenomen.

Uit bovenstaande blijkt dat het plan economisch uitvoerbaar is.

6.2 Overleg en maatschappelijke haalbaarheid

De ruimtelijke procedures tot en met de vergunningverlening van een omgevingsvergunning zijn door de wet geregeld. De wet regelt bijvoorbeeld dat burgemeester en wethouders bij de voorbereiding van een ruimtelijk plan overleg voeren met de besturen van betrokken gemeenten en waterschappen en met die diensten van provincie en Rijk die betrokken zijn bij de zorg voor de ruimtelijke ordening of belast zijn met de behartiging van belangen welke in het plan in het geding zijn. Dit vooroverleg wordt ook in het kader van onderhavig plan gevoerd.

De gemeente Deurne kan er conform de gemeentelijke verordening voor kiezen om via de terinzagelegging van een voorontwerpbestemmingsplan in het voortraject belanghebbenden te laten inspreken. Hiervoor is door de gemeente Deurne aangaande dit plan niet gekozen, omdat de inspraak via een omgevingsdialoog heeft plaatsgevonden (zie bijlage 6 voor het verslag daarvan). Om die reden is niet eerst een voorontwerpbestemmingsplan, maar direct een ontwerpbestemmingsplan in procedure gebracht.

Voorafgaand aan de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan is over het bestemmingsplan overleg gevoerd met andere overheden (wettelijk vooroverleg). Het gaat in onderhavige situatie om de provincie en het waterschap. Beide instanties hebben geen opmerkingen gemaakt op het plan.

Het ontwerpbestemmingsplan heeft met ingang van 15 juli 2022 gedurende 6 weken ter inzage gelegen voor zienswijzen. De gemeenteraad van Deurne heeft in die periode geen zienswijzen op het bestemmingsplan ontvangen.

Op 13 december 2022 heeft de gemeenteraad van Deurne het bestemmingsplan vastgesteld.

7 Bijlagen

Bijlage 1 – Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï

Bijlage 2 – Archeologisch bureauonderzoek

Bijlage 3 – Verkennend bodemonderzoek

Bijlage 4 - Quicksan flora en fauna

Bijlage 5 – Infiltratieonderzoek

Bijlage 6 – Verslag omgevingsdialoog

Bijlage 7 – Standaardberekeningen stikstof (gebruiksfase)

Bijlage 8 – aeriusberekeningen + notitie van invoergegevens (realisatiefase)

Bijlage 9 – Programma van Eisen archeologie (proefsleuven)