

BESTEMMINGSPLAN MILHEZERWEG ONG., DEURNE

NL.IMRO.0762.BP202321-C001

Crijns Rentmeesters BV

Koningsplein 20

5721 GJ Asten

T: 0493 – 47 17 77

E: info@crijns-rentmeesters.nl

I: www.crijns-rentmeesters.nl

Crijns Rentmeesters bv

23 april 2024

PLANGEGEVENS

Naam bestemmingsplan:	Milhezerweg ong., Deurne
IMRO idn:	NL.IMRO.0762.BP202321-C001
Versie voorontwerp:	Oktober 2023
Versie ontwerp:	December 2023
Vastgesteld:	April 2024
Opgesteld door:	Crijns Rentmeesters bv

INHOUDSOPGAVE

1. INLEIDING	6
1.1 Aanleiding	6
1.2 Ligging van het plangebied	6
1.3 Begrenzing van het plangebied	7
1.4 Juridische status van het plangebied	7
1.4.1 Walsberg, 1e herziening	7
1.4.2 Paraplubestemmingsplan Deurne 2021	8
1.5 Leeswijzer	8
2. PLANBESCHRIJVING	9
2.1 Beschrijving van de omgeving	9
2.1.1 Ontstaansgeschiedenis	9
2.1.2 Ruimtelijke structuur	10
2.2 Huidige situatie plangebied	10
2.3 Beoogde situatie	12
2.3.1 Algemeen	12
2.3.2 Stedenbouwkundige overwegingen	12
2.3.3 Planologische situatie	15
2.3.4 Verkeer en parkeren	15
2.3.5 Groen	17
3. BELEIDSKADER	19
3.1 Rijksbeleid	19
3.1.1 Nationale Omgevingsvisie	19
3.1.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening	19
3.1.3 Regeling algemene regels ruimtelijke ordening	20
3.1.4 Ladder voor duurzame verstedelijking	20
3.2 Provinciaal beleid	21
3.2.1 Brabantse Omgevingsvisie	21
3.2.2 Interim omgevingsverordening Noord-Brabant	21
3.3 Gemeentelijk beleid	24
3.3.1 Structuurvisie Deurne 2030	24
3.3.2 Woonvisie 2019-2040	25
4. MILIEU & PLANOLOGIE	26
4.1 Bodemkwaliteit	26
4.1.1 Beleidskader	26
4.1.2 Toets	26

4.2	Water	27
4.2.1	Inleiding	27
4.2.2	Beleidskader	27
4.2.3	Toets	30
4.3	Cultuurhistorie	31
4.3.1	Beleidskader	31
4.3.2	Toets	31
4.4	Archeologie	32
4.4.1	Inleiding	32
4.4.2	Beleidskader	32
4.4.3	Toets	33
4.5	Natuur	33
4.5.1	Beleidskader	33
4.5.2	Toets	34
4.6	Geluid	35
4.6.1	Beleidskader	35
4.6.2	Toets	35
4.7	Geur	36
4.7.1	Beleidskader	36
4.7.2	Toets	37
4.8	Gezondheid	39
4.8.1	Beleidskader	39
4.8.2	Toets	40
4.9	Bedrijven en milieuzonering	41
4.9.1	Beleidskader	41
4.9.2	Toets	41
4.10	Externe veiligheid	42
4.10.1	Beleidskader	42
4.10.2	Toets	43
4.11	Luchtkwaliteit	45
4.11.1	Beleidskader	45
4.11.2	Toets	45
4.12	M.e.r-beoordeling	47
4.12.1	Beleidskader	47
4.12.2	Toets	48
5.	JURIDISCHE VORMGEVING	49
5.1	Inleiding	49
5.2	Toelichting op de verbeelding	49
5.3	Algemene toelichting op de regels	49

5.4	Toelichting op de bestemmingen	50
5.4.1	Woongebied	50
5.4.2	Waarde – Archeologie Gematigd	50
6.	UITVOERBAARHEID	51
6.1	Economische uitvoerbaarheid	51
6.2	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	51
7.	PROCEDURE	52
7.1	Procedure	52
7.2	Overleg	52
7.3	Omgevingsdialoog	53
7.4	Zienswijzen	53

Bijlagen:

1. Bodemonderzoek
2. Aanvullend bodemonderzoek
3. Akoestisch onderzoek
4. Quickscan flora en fauna
5. Boomonderzoek
6. Omgevingsdialoog
7. Aeriusberekening
8. Nota van zienswijzen

1. INLEIDING

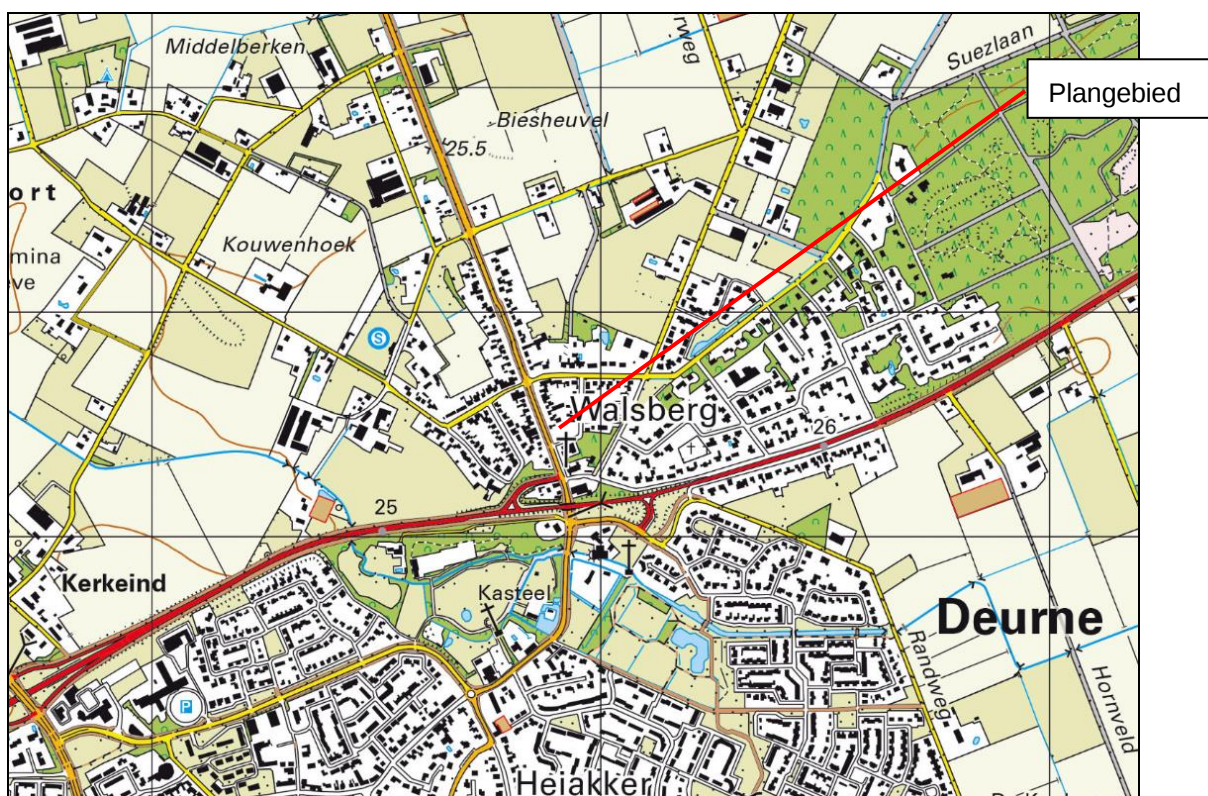
1.1 Aanleiding

Dit bestemmingsplan is opgesteld voor herbestemming van de locatie aan Milhezerweg ong. te Deurne, hierna ook het plangebied genoemd. De initiatiefnemer is de eigenaar van deze locatie. Beoogd wordt binnen het plangebied één twee-onder-een-kap woning te realiseren.

Voor het plangebied is het bestemmingsplan 'Walsberg, 1e herziening' het vigerende bestemmingsplan. De realisatie van de beoogde woning op de beoogde locatie is op grond van dit bestemmingsplan niet mogelijk. In deze toelichting is aangetoond dat de herbestemming voldoet aan het beleid en dat dit plan ruimtelijk past binnen de omgeving. Met deze herbestemming is sprake van een goede ruimtelijke ordening.

1.2 Ligging van het plangebied

Het plangebied is gelegen binnen de kom van de gemeente Deurne aan de Milhezerweg. Navolgende figuur geeft de ligging van het plangebied in de omgeving weer.



Figuur 1: Topografische kaart met de ligging van het plangebied

1.3 Begrenzing van het plangebied

Het plangebied bestaat uit het perceel kadastraal bekend als: gemeente Deurne, sectie C, nummer 3467. Het plangebied heeft een omvang van 631 m². Navolgende figuur geeft een uitsnede van de kadastrale kaart weer voor het plangebied en de omgeving.

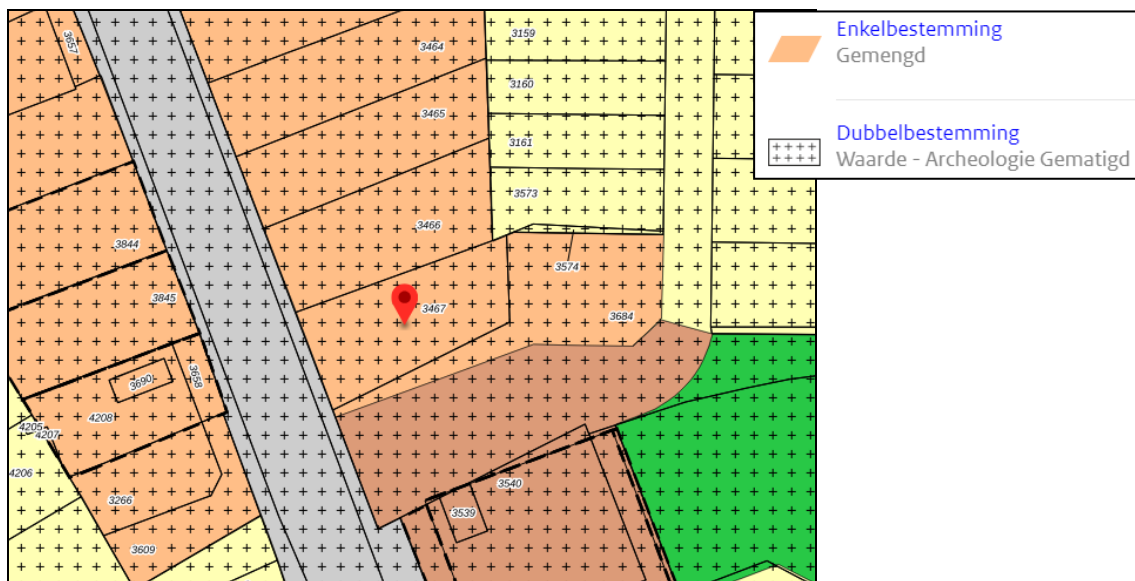


Figuur 2: Uitsnede kadastrale kaart waarop het plangebied is aangeduid met een blauwe arcering

1.4 Juridische status van het plangebied

1.4.1 Walsberg, 1e herziening

Het plangebied is gelegen binnen het bestemmingsplan 'Walsberg, 1e herziening'. Ter plaatse geldt de enkelbestemming 'Gemengd' met de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie Gematigd'. Binnen de bestemming 'Gemengd' zijn de gronden onder andere bestemd voor wonen, in bestaande woningen. Het toevoegen van nieuwe woningen is derhalve niet toegestaan. Navolgende figuur geeft een uitsnede van het vigerende bestemmingsplan. Het plangebied is aangeduid met een marker.



Figuur 3: Uitsnede 'Walsberg, 1e herziening'

1.4.2 Paraplubestemmingsplan Deurne 2021

Met dit bestemmingsplan worden de geldende bestemmingsplannen gedeeltelijk herzien. Het paraplubestemmingsplan omvat het gehele grondgebied van de gemeente Deurne met uitzondering van het plangebied van het bestemmingsplan 'Derde herziening bestemmingsplan Buitengebied' en die gebieden waarop een beheersverordening van toepassing is.

Met de gedeeltelijke herziening van de bestemmingsplannen wordt het geactualiseerde beleid op het gebied van de ruimtelijke ordening verwerkt. Hierdoor kunnen gemeentelijke procedures, zoals het verlenen van omgevingsvergunningen, eenvoudiger verlopen.

1.5 Leeswijzer

In hoofdstuk 2 van deze toelichting is een beschrijving van de huidige en de beoogde situatie opgenomen. In hoofdstuk 3 worden de uitgangspunten van het geldende beleid verwoord die betrekking hebben op deze herbestemming. Hoofdstuk 4 gaat in op de overige relevante milieu-planologische aspecten. In hoofdstuk 5 van deze toelichting is de juridische vormgeving besproken. In hoofdstuk 6 is een beschrijving van de uitvoerbaarheid opgenomen. In hoofdstuk 7 is tenslotte de procedure voor dit bestemmingsplan beschreven.

2. PLANBESCHRIJVING

2.1 Beschrijving van de omgeving

2.1.1 Ontstaansgeschiedenis

Het historische nederzettingspatroon van Deurne wordt gekenmerkt door een centraal plein van waaruit uitwaaiende straten naar de gehuchten in de omgeving liepen. Langs deze radiale lijnen is de eerste lintbebouwing ontstaan, die zich verdichtte op de kruising van de wegen in het hart van de dorp. Het Haageind, dat van het centrale marktplein in het hart van Deurne naar het noordoosten liep, verbond het gehucht Walsberg met het dorpshart van Deurne. Ter hoogte van de huidige op- en afrit van de Helmondsingel/Langstraat, splitste deze radiaal zich in vier uitwaaiende wegen, zowel in westelijke en noordelijke als oostelijke richting. Aan het eind van de 19e eeuw is te zien dat alleen aan de westelijke weg - de huidige Walsbergseweg - bebouwing van enige betekenis aanwezig is: hier bevindt zich een bebouwingslint met boerderijen aan de rand van het akkercomplex dat zich bevond tussen Walsberg, Kouwenhoek, Kerkeind en Deurne. Aan de andere wegen, waaronder de kaarsrechte Milhezerweg, is aan het eind van de 19e eeuw nog nagenoeg geen bebouwing aanwezig. Het plangebied is in deze periode, op de bebouwing aan de Walsbergseweg na, grotendeels onbebouwd en bestaat deels uit akker- en weidegrond (het westelijk deel van het plangebied, rond de Walsbergseweg en de Milhezerweg) en deels uit woeste gronden en bosgebied.

In de periode tot de Tweede Wereldoorlog bleef de ontwikkeling van Walsberg beperkt tot de toevoeging van bebouwing rond de splitsing van wegen in het zuidelijk deel van het plangebied en de realisering van verspreide bebouwing aan de Walsbergseweg en de Milhezerweg. Aan de oostzijde van de Milhezerweg werd in de jaren '30 van de vorige eeuw een bijkerk met Gerarduskapel gebouwd, ter ontlasting van de hoofdkerk aan de Markt. In de periode na de Tweede Wereldoorlog vonden de eerste planmatige ontwikkelingen plaats. Er werd gebouwd aan weerszijden van de Milhezerweg en de Langstraat, in 1952 werd de kerk fors uitgebreid en in de jaren '60 werden woningen gebouwd in het bosgebied in het oostelijk deel van het plangebied en in woonbuurten aan weerszijden van de Milhezerweg, rond de Eekstraat en de Trimpertstraat. In de jaren '60 werd ook de Helmondsingel aangelegd, waardoor het historische hart van Walsberg (rond de splitsing van wegen) verdween en een fysieke barrière ontstond tussen Walsberg enerzijds en het kasteel en het overige bebouwd gebied van Deurne anderzijds. In de decennia hierna vond een verdichting plaats van de woongebieden in Walsberg, zowel aan de west- als aan de oostzijde van de inmiddels centraal tussen de woonbuurten gelegen Milhezerweg. Na afronding van deze verdichting werd aan het eind van de 20e eeuw gestart met de realisering van een nieuwe woonbuurt tussen de Hemelrijkseweg en de Suezlaan. Inmiddels is ook dat woongebied afgerond, waarna de ontwikkelingen in Walsberg hoofdzakelijk beperkt zijn gebleven tot kleinschalige inbreidingen en herontwikkelingen, waaronder de verbouwing van de Gerardus Majellakerk tot woningen en kantoorruimte.

2.1.2 Ruimtelijke structuur

Hoewel de Walsbergseweg historisch gezien de belangrijkste weg is in Walsberg, speelt de Milhezerweg in de huidige ruimtelijke en functionele structuur een belangrijkere rol, mede door de rechtstreekse aansluiting op de Helmondsingel/Langstraat en de daarmee gepaard gaande verkeersfunctie van de weg. De Milhezerweg heeft zich ontwikkeld tot centrale as van de Walsberg, met een daarmee gepaard gaande menging van functies.

De bebouwing in Walsberg bestaat hoofdzakelijk uit woningen uit de tweede helft van de 20e eeuw. Op enkele locaties, met name aan de Walsbergseweg, worden deze woningen afgewisseld met historische bebouwing. Bijzonder is de aanwezigheid van een zestal Oostenrijkse woningen aan de Milhezerweg, Suezlaan en Langstraat. De woningen zijn in het kader van de wederopbouw kort na de Tweede Wereldoorlog gebouwd. Aan de Milhezerweg staan naast woningen enkele grootschaligere panden, waaronder de (voormalige) Gerardus Majellakerk, het ten noorden daarvan gelegen Gerardushuis, de horecagelegenheid aan de Milhezerweg 2 en enkele bedrijfspanden.

Door de barrièrewerking van de Helmondsingel/Langstraat en de karakteristieke stedenbouwkundige opbouw heeft Walsberg een duidelijke eigen identiteit. De variatie in bebouwingsdichtheden, bebouwingsspecifieke kenmerken, kapvormen en de korte afstand tussen de bebouwing en het buitengebied dragen bij aan het dorps karakter van het gebied.

2.2 Huidige situatie plangebied

Het plangebied is gelegen aan de Milhezerweg, ten zuiden van nummer 18. Het perceel is onbebouwd en is afgezet met een laag hekwerk en op de grens is een gemengde haag aanwezig. Het perceel kent een frontbreedte van circa 18 meter en kent reeds een ontsluiting op de Milhezerweg. Aan de achterzijde grenst het perceel aan een parkeerplaats en kort op de perceelsgrens staan twee waardevolle eikenbomen. Navolgende figuren geven een luchtfoto en een foto van het plangebied in de huidige situatie.



Figuur 4: Luchtfoto van het plangebied in de huidige situatie, opname maart 2023



Figuur 5: Foto's van het plangebied aan de Milhezerweg in de huidige situatie, opname mei 2023

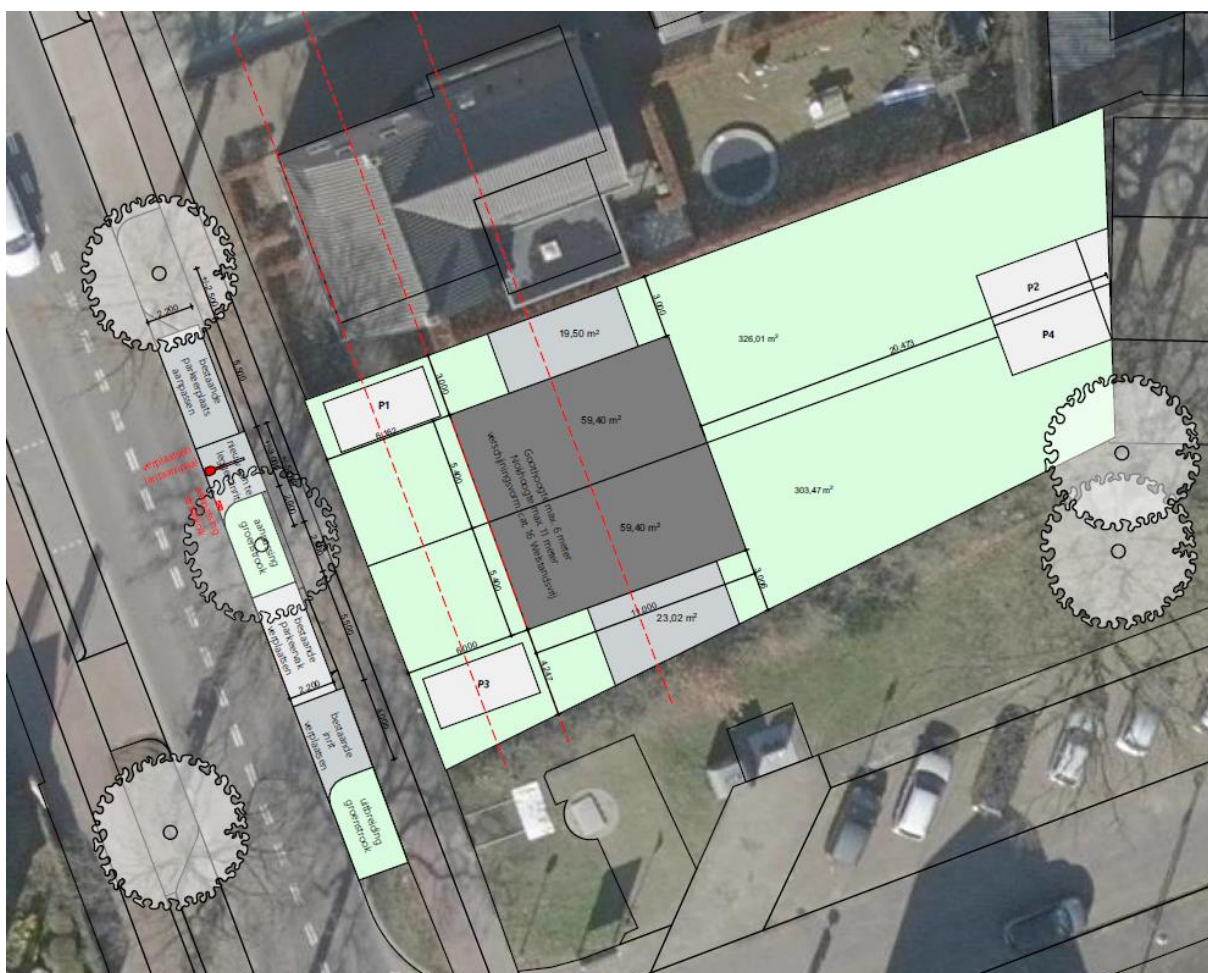
2.3 Beoogde situatie

2.3.1 Algemeen

Binnen het plangebied wordt één woning gerealiseerd in de vorm van een tweekapper.

2.3.2 Stedenbouwkundige overwegingen

De woning wordt qua voorgevelijn iets terug gelegd ten opzichte van het woonhuis op nummer 18. De voorgevel komt op 5 à 6 meter uit de voorste perceelsgrens. Navolgende figuur geeft een beeld van de inpassing op het perceel.



Figuur 6: Situering woning op het perceel

Beoogd wordt een woning toe te voegen met een rechthoekig bouwvlak, bestaande uit twee volwaardige bouwlagen en gedekt met zadeldak. Aan weerszijden wordt een ondergeschikt aangebouwd bijgebouw toegevoegd. Navolgende beelden geven een beeld van de verschijningsvorm zoals deze wordt beoogd.



Figuur 7: Beoogde verschijningsvorm en bouwmassa

Het volume van de nieuwe twee-kapper aansluit aan op de volumes op de hoek van de Milhezerweg en de Parkstraat. Dit deel van de Milhezerweg kenmerkt zich door bebouwing die bestaat uit grotere bouwmassa's, te weten, het Gerardushuis, de voormalige Gerarduskerk en nr. 17-17b en nr. 19. Daarnaast kondigt de twee-kapper de verspringing van de rooilijn van nummer 18 aan. De stedenbouwkundige massa en het realiseren van een tweekapper wordt hier passend geacht.

Naast dat de massa een overgang is van de stedenbouwkundige structuur aan de zuidzijde naar de ritmiek van vrijstaande woningen aan de noordzijde van de Milhezerweg, voorziet het ook in de aanwezige woningbehoefte.

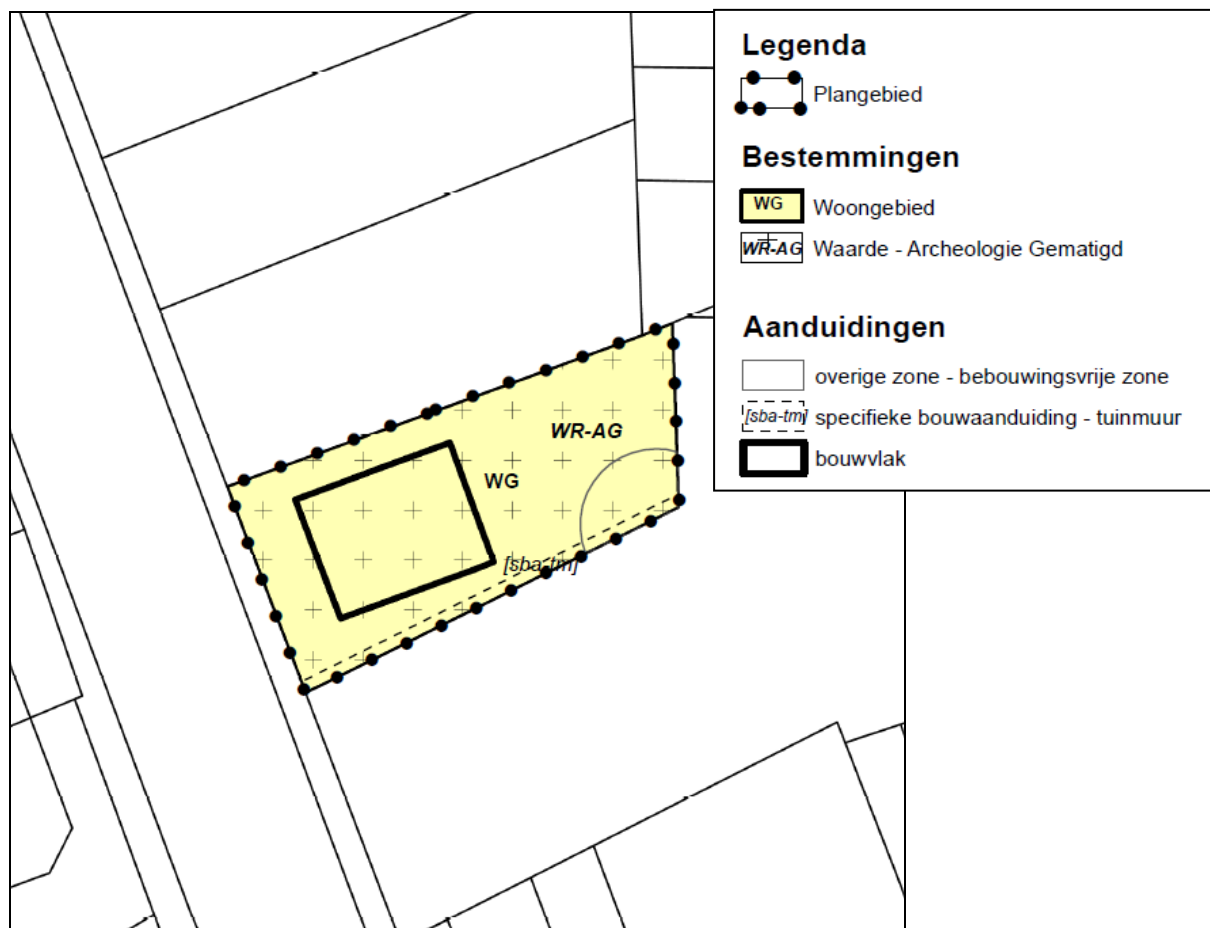


Figuur 8: Weergave stedenbouwkundige structuur in de omgeving

De zuidelijke erfsgrens moet mee ontworpen worden. Een schutting is op deze perceelsgrens niet gewenst. De erfafscheiding is zeer bepalend voor dit stuk openbare ruimte ook in relatie tot het Gerardushuis. Een erfafscheiding kan gevonden worden in een gemetselde tuinmuur met pendants en groene bekleding. Een andere uitwerking is ook mogelijk. Uitgangspunt is dat het leidt tot een kwaliteitsverbetering van de openbare ruimte. Een groene erfafscheiding wordt middels een voorwaardelijke verplichting in het bestemmingsplan vastgelegd.

2.3.3 Planologische situatie

Binnen het vigerende bestemmingsplanregime is het toevoegen van nieuwe woningen niet direct toegestaan. Beoogd wordt een bouwvlak toe te voegen binnen het plangebied ten behoeve van een tweekapper. De bestemming wordt gewijzigd naar 'Woongebied'. De vigerende dubbelbestemming blijft gehandhaafd. Ter plaatse van de aanduiding 'overige zone – bebouwing uitgesloten' mag geen bebouwing worden opgericht. Dit om te voorkomen dat de eikenbomen daar hinder en/of schade van ondervinden. Navolgende figuur geeft een uitsnede van de verbeelding.



Figuur 9: Verbeelding

2.3.4 Verkeer en parkeren

2.3.4.1 Verkeer

Het plangebied ligt aan een gemengd lint en betreft een doorgaande weg tussen Deurne en Milheeze. Het plangebied wordt in de bestaande situatie middels een inrit ontsloten aan de Milhezerweg. De toevoeging van één woning leidt niet tot consequenties voor verkeer. Het personenautoverkeer dat het plangebied verlaat gaat direct op in het heersende verkeersbeeld. Beoogd wordt de bestaande inrit te verplaatsen en een uitrit toe te voegen. Daartoe dient een parkeervak en een lantaarnpaal te worden verplaatst. Op navolgende figuren is dit inzichtelijk.

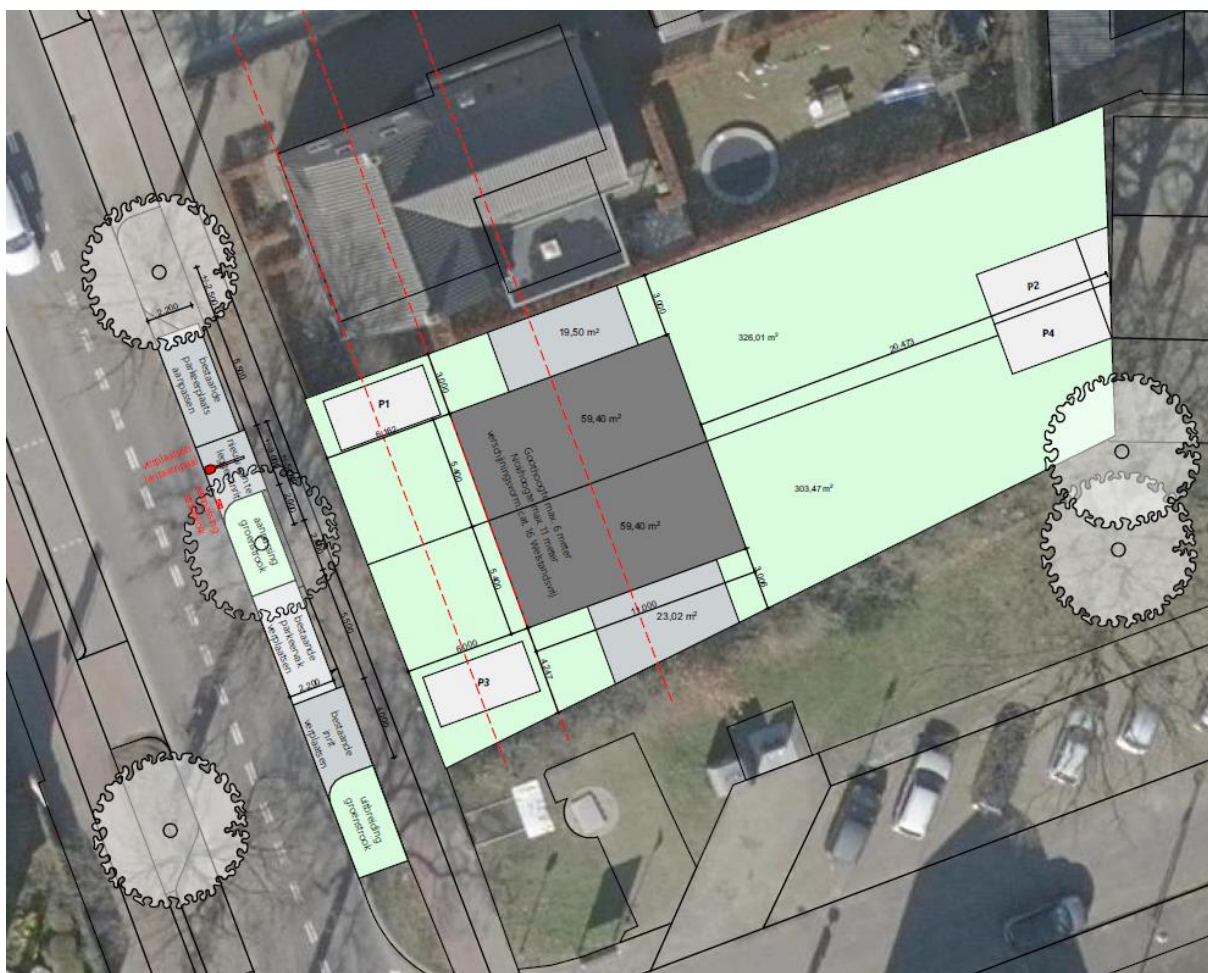
2.3.4.2 Parkeren

De gemeente Deurne heeft het parkeerbeleid vastgelegd in de 'Regeling parkeernormen Deurne 2019'. Parkeren dient reeds zoveel mogelijk op eigen terrein plaats te vinden.

Voor een tweekkapper in deze prijsklasse geldt een norm van twee parkeerplaatsen. Dit houdt in dat in totaal vier parkeerplaatsen gerealiseerd moeten worden voor de woningen. Voor parkeerplaatsen worden de volgende getallen aangehouden volgens de Parkeernormennota:

- Een reguliere inrit / parkeerplaats 1 parkeerplaats
- Een inrit van minimaal 12 meter lang 1,3 parkeerplaatsen
- Een inrit van 5 meter breed 1,7 parkeerplaatsen

Op eigen terrein wordt voorzien in twee parkeerplaatsen op eigen terrein. Dit is ook verankerd in de regels van dit bestemmingsplan. Het plangebied biedt voldoende ruimte voor parkeren op eigen terrein. Per woning wordt een parkeerplaats gerealiseerd aan de voorzijde en een aan de achterzijde met een achterom. Deze kan worden bereikt middels de openbare parkeerruimte aan de parkstraat. Aan beide zijden van het perceel wordt een nieuwe inrit gecreëerd.



Figuur 10: weergave ontsluiting en parkeerplaatsen



Figuur 11: te verplaatsen lantaarnpaal

2.3.5 Groen

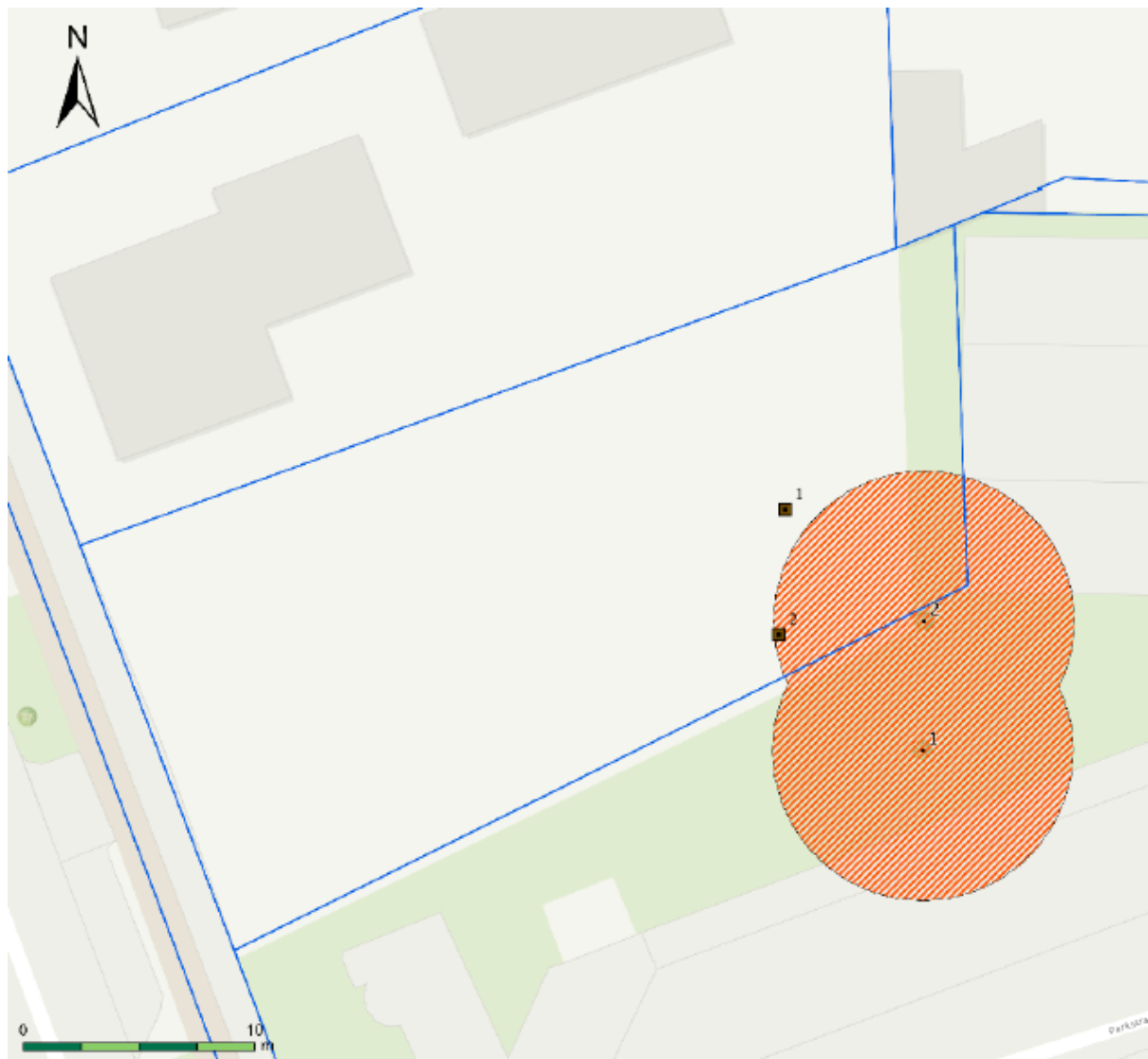
Dit plan dient op een aantal punten rekening te houden met het openbaar groen. Op navolgende figuur is dit inzichtelijk.



Figuur 12: openbaar groen rondom het plangebied

De bomen aan de Milhezerweg zijn onderdeel van het groenstructuurplan van de gemeente. Deze bomen moeten daarom behouden blijven. Eventuele op- en afritten moeten worden afgestemd op deze bomen.

De twee bomen aan de achterzijde van het perceel zijn aangeduid als groene parels en kennen een monumentale status. Het betreffen hier twee zomereiken. Deze mogen niet beperkt worden door de ontwikkeling. De omgeving rondom de boom mag niet worden bebouwd. Ook niet met bijgebouwen. Er is een inpasbaarheidsonderzoek uitgevoerd om na te gaan welk gebied dit betreft. Op navolgende figuur is dit inzichtelijk.



Figuur 13: Bewortelde zone van de zomer eiken (Bron: Alles over groenbeheer)

De bewortelde zone is overgenomen op de verbeelding en aangemerkt als bebouwingsvrije zone.

De zuidelijke erfgrans dient groen te worden vormgegeven. Een schutting is op deze perceelsgrens niet gewenst. De erfafscheiding is zeer bepalend voor dit stuk openbare ruimte ook in relatie tot het Gerardushuis. Het is wel toegestaan een gemetselde tuinmuur toe te passen, eventueel met pendanten, mits voorzien van een groene bekleding. Gedacht kan worden aan een hедера of een andere groenblijvende plant. Uitgangspunt is dat het leidt tot een kwaliteitsverbetering van de openbare ruimte. Een groene erfafscheiding is middels een voorwaardelijke verplichting in de regels van dit bestemmingsplan vastgelegd.

3. BELEIDSKADER

3.1 Rijksbeleid

3.1.1 Nationale Omgevingsvisie

3.1.1.1 Beleidskader

Het Rijk heeft de Nationale Omgevingsvisie opgesteld voor de fysieke leefomgeving. De fysieke leefomgeving is een gedeelde verantwoordelijkheid van gemeenten, waterschappen, provincies en het Rijk. Sommige belangen en opgaven overstijgen het lokale, regionale en provinciale niveau en vragen om nationale politiek-bestuurlijke aandacht. De nationale belangen zijn in veel gevallen sectoraal. De opgaven die voortkomen uit de nationale belangen van het Rijk zijn vertaald in vier integrale prioriteiten. Deze vier integrale prioriteiten betreffen:

- Klimaat & Energie; ruimte voor klimaatadaptatie en energietransitie;
- Duurzame economie; duurzaam economisch groeipotentieel;
- Stad & Regio; sterke en gezonde steden en regio's;
- Landelijk gebied; toekomstbestendige ontwikkeling van het landelijk gebied.

In deze vier prioriteiten komen complexe, omvangrijke en dringende opgaven samen, die voortkomen uit of samenhangen met grote transities. Politieke en maatschappelijke keuzes zijn vooral daar nodig, om op deze prioriteiten voortgang te boeken op een manier die draagvlak heeft en bijdraagt aan de kwaliteit van de leefomgeving. Centraal in te maken afwegingen tussen belangen staat een evenwichtig gebruik van de fysieke leefomgeving in de boven- en ondergrond. Het belangrijkste spanningsveld in die afwegingen is dat tussen beschermen en ontwikkelen. Om aan dit afwegingsproces richting te geven worden drie afwegingsprincipes gehanteerd. Deze zijn:

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

3.1.1.2 Toets

Deze herbestemming heeft door omvang en aard van de ontwikkeling geen betrekking op de geformuleerde nationale belangen. De realisatie van een tweekapper op een inbreidingslocatie binnen bestaand stedelijk gebied draagt op microniveau bij aan een duurzame economie.

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 bevat alle ruimtelijke Rijksbelangen uit de eerder uitgebrachte planologische kernbeslissingen (PKB's) en geeft middels regels en plankaarten (juridisch) de mogelijkheid om de Rijksbelangen veel directer door laten werken in de ruimtelijke plannen van andere overheden.

De onderwerpen in het Barro betreffen: Rijksvaarwegen, Kustfundament, Project Mainportontwikkeling Rotterdam, Wadden en waddengebied, Grote Rivieren, Ecologische Hoofdstructuur (EHS), nationale

landschappen, erfgoederen van uitzonderlijke universele waarde, elektriciteitsvoorziening, hoofdwegen en spoorwegen, buisleidingen van nationaal belang voor vervoer van gevaarlijke stoffen, IJsselmeer gebied en primaire waterkeringen buiten het kustfundament.

Dit planvoornemen is kleinschalig en ziet toe op realisatie van een tweekapper, waarbij geen van de genoemde Rijksbelangen rechtstreeks doorwerken met betrekking tot dit project. Het Barro is niet van toepassing.

3.1.3 Regeling algemene regels ruimtelijke ordening

De Regeling algemene regels ruimtelijke ordening (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.

Het plangebied is gelegen binnen het radarverstoringsgebied vliegbasis Volkel. Gelet op de toegestane hoogtes is dit planvoornemen geen probleem. Tevens is het plangebied gelegen binnen het obstakelbeheergebied van Luchthaven de Peel / Luitenant-generaal Bestkazerne. De beoogde ontwikkeling vormt gezien de kleinschaligheid geen belemmering vormt voor de belangen van de vliegbasis.

3.1.4 Ladder voor duurzame verstedelijking

3.1.4.1 Beleidskader

Op grond van artikel 3.1.6, tweede lid, Bro is het verplicht om in het geval dat een plan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, in de toelichting de zogenoemde ladder voor duurzame verstedelijking op te nemen. Het doel van de ladder voor duurzame verstedelijking is een goede ruimtelijke ordening in de vorm van een optimale benutting van de ruimte in stedelijke gebieden.

3.1.4.2 Toets

Dit bestemmingsplan is opgesteld voor realisatie van één tweekapper binnen bestaand stedelijk gebied. Er is geen sprake van een nieuwe stedelijke ontwikkeling. De ladder voor duurzame verstedelijking hoeft niet te worden toegepast. Er is wel behoefte aan bouw van woningen in Deurne.

3.2 Provinciaal beleid

3.2.1 Brabantse Omgevingsvisie

3.2.1.1 Beleidskader

Op 14 december 2018 is de Brabantse Omgevingsvisie in werking getreden. De basisopgave van de Brabantse Omgevingsvisie is: 'Werken aan veiligheid, gezondheid en omgevingskwaliteit'. Voor 2030 is het doel om voor alle aspecten te voldoen aan de wettelijke normen. Brabant heeft dan een aanvaardbare leefomgevingskwaliteit. Voor 2050 is het doel om een goed leefomgevingskwaliteit te hebben door op alle aspecten beter te presteren dan wettelijk als minimumniveau is bepaald. De visie noemt een vijftal hoofdpunten:

1. De basis op orde: veiligheid, gezondheid en omgevingskwaliteit zijn van essentieel belang om goed te kunnen wonen, werken en leven in Brabant.
2. Brabantse energietransitie: om Brabant op termijn energieneutraal te maken moet minder energie worden gebruikt en meer duurzame energie worden opgewekt.
3. Slimme netwerkstad: de manier mensen zich verplaatsen verandert en stelt andere eisen aan steden. Dit heeft gevolgen voor het netwerk van steden en dorpen.
4. Klimaatproof Brabant: als gevolg van klimaatverandering is er sprake van meer extremen in temperatuur en neerslag.
5. Concurrerende, duurzame economie: Brabant wil top kennis- en innovatieregio blijven, waarbij de omslag naar een circulaire economie nodig is en digitalisering steeds belangrijker wordt.

Elk van de vijf hoofdpunten van de Brabantse Omgevingsvisie is uitgewerkt in specifieke aandachtspunten.

3.2.1.2 Toets

Met deze herbestemming wordt een energie neutrale woning binnen stedelijk gebied gerealiseerd. Dit draagt bij aan een goede omgevingskwaliteit.

3.2.2 Interim omgevingsverordening Noord-Brabant

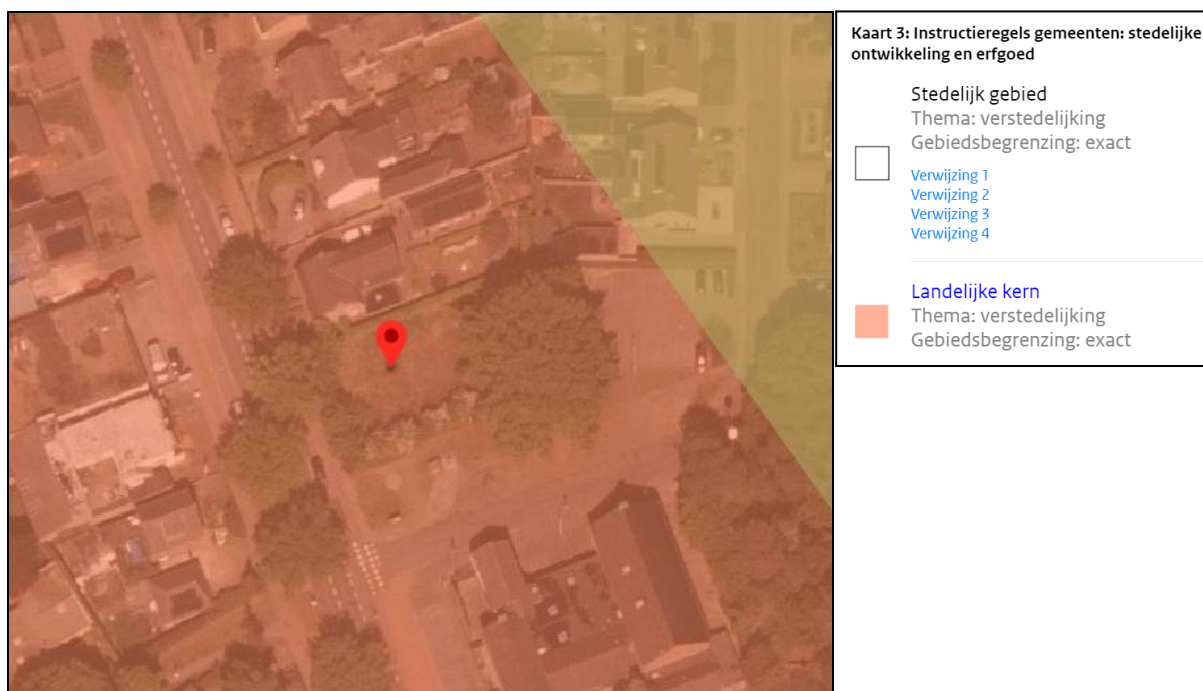
3.2.2.1 Inleiding

De Interim omgevingsverordening Noord-Brabant geeft bindende regels die bij ruimtelijke ontwikkelingen in acht genomen moeten worden. De provincie Noord-Brabant wil met deze 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 tot de werking van de Omgevingswet en de komst van een Brabantse Omgevingsverordening.

3.2.2.2 Beleidskader

Aanduidingen in de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant

Het plangebied is in de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant aangewezen als gelegen binnen het stedelijke gebied in een landelijke kern. Navolgende figuur geeft een uitsnede van de kaart uit de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant waarop het plangebied als zodanig is aangeduid.



Figuur 14: Uitsnede kaart 3 Interim omgevingsverordening Noord-Brabant, waarop de ligging van het plangebied is aangeduid

Zorgplicht voor een goede omgevingskwaliteit

Inleiding

Een bestemmingsplan geeft bij de evenwichtige toedeling van functies invulling aan een goede omgevingskwaliteit, met een veilige, gezonde leefomgeving. Dit is in een aantal aspecten nader uitgewerkt.

Zorgvuldig ruimtegebruik.

Zorgvuldig ruimtegebruik houdt in dat de toedeling van functies in beginsel plaatsvindt binnen bestaand ruimtebeslag voor bebouwing, behalve in de gevallen dat nieuwvestiging mogelijk is op grond van de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant of indien er feitelijk of vanuit kwalitatieve overwegingen onvoldoende ruimte is en uitbreiding op grond van deze verordening is toegestaan. Onder bestaand ruimtebeslag wordt daarbij verstaan het werkingsgebied 'Stedelijk gebied' of een bestaand bouwperceel. Bij een stedelijke ontwikkeling dient hierbij toepassing te worden gegeven aan de ladder voor duurzame verstedelijking.

De waarden in een gebied met toepassing van de lagenbenadering.

De toepassing van de lagenbenadering omvat het effect van de ontwikkeling op de lagen in onderlinge wisselwerking met elkaar en het actief benutten van de factor tijd. De lagenbenadering omvat de effecten op:

- De ondergrond, zoals de bodem, het grondwater en archeologische waarden;
- De netwerklaag, zoals infrastructuur, natuurnetwerk, energienetwerk, waterwegen waaronder een goede, multimodale afwikkeling van het personen- en goederenvervoer;
- De bovenste laag, zoals cultuurhistorische en landschappelijke waarden, de omvang van de functie en de bebouwing, de effecten op bestaande en toekomstige functies, de effecten op volksgezondheid, veiligheid en milieu.

Meerwaardecreatie.

Meerwaardecreatie omvat een evenwichtige benadering van de economische, ecologische en sociale aspecten die in een gebied en bij een ontwikkeling zijn betrokken, waaronder:

- De mogelijkheid om opgaven en ontwikkelingen te combineren waardoor er meerwaarde ontstaat;
- De bijdrage van een ontwikkeling aan andere opgaven en belangen dan die rechtstreeks met de ontwikkeling gemoeid zijn.
- De fysieke verbetering van de landschappelijke kwaliteit, kan deel uitmaken van de meerwaardecreatie.

Regels voor duurzame stedelijke ontwikkeling

Artikel 3.42 lid 1 van de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant bepaalt dat woningbouw is toegestaan in bestaand stedelijk gebied, mits dit past binnen de afspraken die zijn gemaakt binnen regionaal overleg en er sprake is van een duurzame stedelijke ontwikkeling. In lid 2 van artikel 3.42 is opgenomen dat de ontwikkeling dient te voldoen aan de navolgende voorwaarden:

Een duurzame stedelijke ontwikkeling voor wonen, werken of voorzieningen:

1. *bevordert een goede omgevingskwaliteit met een veilige en gezonde leefomgeving;*
2. *bevordert zorgvuldig ruimtegebruik, waaronder de transformatie van verouderde stedelijke gebieden;*
3. *geeft optimaal invulling aan de mogelijkheden voor productie en gebruik van duurzame energie;*
4. *houdt rekening met klimaatverandering, waaronder het tegengaan van hittestress en voldoende ruimte voor de opvang van water;*
5. *geeft optimaal invulling aan de mogelijkheden voor duurzame mobiliteit;*
6. *draagt bij aan een duurzame, concurrerende economie.*

Regels voor Stalderingsgebied en verbod op uitbreiding van de veehouderij

In gebieden met de aanduiding 'Stalderingsgebied' en waar sprake is van een verbod op uitbreiding van de veehouderij zijn regels gesteld die een afwaartse beweging van de veehouderij bevorderen.

3.2.2.3 ToetsZorgplicht voor een goede omgevingskwaliteit

De herbestemming van het plangebied omvat de toevoeging van één tweekapper binnen bestaand stedelijk gebied binnen een inbreidingslocatie. De woningbouwontwikkeling voorziet in een behoefte en draagt bij aan de leefbaarheid van de kern. Deze ontwikkeling draagt als geheel bij aan de ruimtelijke kwaliteit van de betrokken gronden en de omgeving. Het plan respecteert het principe van zorgvuldig ruimtegebruik. Met deze ontwikkeling is rekening gehouden met de gevolgen van de beoogde ruimtelijke ontwikkeling voor de diverse lagen. De toetsing van de effecten van het voornemen op de lagen is per onderwerp uiteengezet in deze toelichting. Hieruit volgt dat het voornemen ruimtelijk en milieu-hygiënisch aanvaardbaar is.

De meerwaardecreatie blijkt daarnaast uit de bijdrage van dit plan aan de lokale woningbouwbehoefte, de bijdrage aan de leefbaarheid van de kern Deurne en de stedenbouwkundige inpassing van dit plan in het straatbeeld. Dit plan voldoet aan de provinciale zorgplicht voor een goede omgevingskwaliteit.

Regels voor duurzame stedelijke ontwikkeling

Het plangebied is gelegen binnen een landelijke kern. Er wordt een tweekapper toegevoegd. Deze ontwikkeling past binnen de gemeentelijke plancapaciteit voor woningbouw en de regionale afspraken.

Deze ontwikkeling voldoet aan de in lid 2 van artikel 3.42 gestelde voorwaarden. Er is sprake van realisatie van één extra woning op een perceel binnen een straat waarin dit perceel braakliggend is tussen bestaand woongebied. Er is sprake van een optimale invulling voor het gebruik van duurzame energie doordat dit verplicht is bij nieuwbouw.

3.3 Gemeentelijk beleid

3.3.1 Structuurvisie Deurne 2030

3.3.1.1 Inleiding

De gemeenteraad heeft de Structuurvisie Deurne 2030 vastgesteld. Deze structuurvisie vormt de leidraad voor de uitnodigende houding van de gemeente Deurne.

3.3.1.2 Beleidskader

De gemeente Deurne staat voor een aantal grote opgaven die bepalend zijn voor de ruimtelijke ontwikkeling. Het gaat hier om met name om de navolgende maatschappelijk-economische opgaven met een ruimtelijke impact:

- het versterken van de economie van de Brainportregio;
- veranderende wensen omtrent het woon- en leefklimaat binnen de Metropoolregio Eindhoven;
- slimme verbindingen maken om de bereikbaarheid te verbeteren;
- energietransitie en klimaatadaptatie;
- de transitie van het landelijk gebied, inclusief;
- de transitie van de agrarische sector.

De structuurvisie geeft inzicht in de kwaliteiten van de gemeente Deurne en laat zien waar de kansen liggen. Het landelijk gebied, landschap, natuur, woon- en werkgebieden en recreatie: elk thema biedt aanknopingspunten voor nieuwe initiatieven. In de Structuurvisie wordt nadrukkelijk de keuze gemaakt voor inbreiding in de bestaande kernen. Voor wonen zijn geen zoekgebieden voor uitbreiding van de kernen opgenomen. Uitgangspunt voor het woningbouwbeleid is 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 tegemoet gekomen. Goede initiatieven en kleinschalige oplossingen van actieve inwoners en ontwikkelaars worden positief benaderd.

3.3.1.3 Toets

In de Structuurvisie Deurne maakt het plangebied deel uit van de 'Woonkernen'. Er zijn geen bijzondere kwaliteiten toegekend aan het plangebied. Dit plan betreft een kleinschalig particulier initiatief voor de bouw van een tweekapper. Het plangebied is gelegen in stedelijk gebied. De bouw van een twee-

kapper sluit aan bij de woningbehoefte. Hiermee sluit de ontwikkeling aan bij het beleid uit de Structuurvisie.

3.3.2 Woonvisie 2019-2040

3.3.2.1 Inleiding

De gemeente Deurne heeft op 3 juli 2019 de geactualiseerde woonvisie, de Woonvisie 2019-2040 vastgesteld.

3.3.2.2 Beleidskader

In de Woonvisie heeft de gemeente de visie en woningbouwopgave gedefinieerd. Uit onderzoek blijkt dat tot 2030 het aantal huishoudens in de gemeente Deurne blijft stijgen. Deze stijging wordt nagevoel 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 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 kansen om de ruimtelijke kwaliteit te verhogen en in de woningbehoeften te voorzien te benutten.

3.3.2.3 Toets

Met deze ontwikkeling wordt een kwalitatief hoogwaardige twee-onder-een-kap woning gerealiseerd. Het GBO per woning wordt maximaal 120 m² per woning. Dit past binnen de woonvisie. De tweekap past bij de groep 'doorstromers' op de woningmarkt. De woningen worden levensloopbestendig gebouwd, conform de bijlage behorende bij de Woonvisie Deurne 2019-2040. Dit wordt anterior met ontwikkelaar overeengekomen.

4. MILIEU & PLANOLOGIE

4.1 Bodemkwaliteit

4.1.1 Beleidskader

Voorafgaand aan het volgen van een ruimtelijke procedure dient te worden nagegaan of de aanwezige bodemkwaliteit past bij het huidige of toekomstige gebruik. Het belangrijkste uitgangspunt hierbij is dat eventueel aanwezige bodemverontreinigingen geen onaanvaardbare risico's opleveren voor de gebruikers van de bodem en dat de bodemkwaliteit niet verslechtert door grondverzet.

4.1.2 Toets

Ter plaatse is een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd. Het onderzoek is als bijlage bij deze toelichting opgenomen.

Verkennd bodemonderzoek

"Uit het onderzoek volgt dat het mengmonster van de grond uit de bovenlaag (0-0,5 m-mv) licht verontreinigd is met cadmium, koper, lood, zink, minerale olie, PCB's en PAK's. De grond uit de onderlaag (0,5-1,5 m-mv) is niet verontreinigd met één van de componenten waarop is onderzocht. Het grondwater is 'matig' verontreinigd met koper en licht verontreinigd met barium.

Naar aanleiding van bovenstaande conclusies merken wij op dat het aangetroffen gehalte aan PAK's hoger is dan op basis van de voorinformatie werd verwacht en dit aanleiding vormt tot een nader onderzoek. Wij adviseren om de grondmonsters van waaruit het meng-monster bg is samengesteld (totaal 8 stuks) afzonderlijk te laten onderzoeken op het gehalte aan PAK's.

Ons inziens behoeven er voor het overige, op basis van de onderzoeksresultaten, geen restricties gesteld te worden aan de beoogde bestemmingswijziging en aan toekomstige bouwactiviteiten op de onderzochte locatie".

Aanvullend veldwerk

Op 28 september 2023 is boring 108 herplaatst als boring 201 en zijn rondom de grondboringen 202 t/m 204 geplaatst door de heer ... (erkend monsternemer SIKB 2001). Voor de locaties van de boringen en een beschrijving van de opgeboorde grond ter plaatse wordt verwezen naar de bij dit schrijven bijgevoegde tekening en boorstaten. Bij geen van de monsters is een verdachte en/ of afwijkende geur waargenomen. In de bovengrond zijn geen waarnemingen gedaan welke zouden kunnen duiden op een bodemverontreiniging.

Analyseresultaten

Ter verificatie van het bij boring 108 aangetroffen gehalte aan PAK's is de bovengrond van boring 201 in een daarvoor geaccrediteerd laboratorium onderzocht op het gehalte aan PAK's. De toetsings tabel en het analysecertificaat zijn bij dit schrijven bijgevoegd.

<i>Monsters (cm-mv)</i>	<i>Analyseresultaat (meetwaarde, mg/kgds)</i>	<i>Index (...x I-waarde)</i>	<i>Bodemkwaliteit</i>
201 (0-50)	PAK (5,7) >AW	0,14	Licht verontreinigd

Uit de resultaten volgt dat het sterk verhoogde gehalte PAK's niet is bevestigd en dat een gehalte aanwezig is wat overeenkomt met de resterende boringen op het terrein. Derhalve zal sprake geweest zijn van een heterogeniteit op schaal van monsterneming. Aangezien het resultaat overeenkomt met de resultaten van het resterend terrein en de verwachtingen wordt aanvullend (laboratorium)onderzoek of het treffen van sanerende maatregelen niet zinvol geacht.

Conclusie

Uit het onderzoek volgt dat de bovengrond van de locatie licht verontreinigd is met PAK's. Bij het verkennend bodemonderzoek was al vastgesteld dat de bovengrond licht verontreinigd is met cadmium, koper, lood, zink, minerale olie en PCB's.

Ons inziens behoeven er, op basis van het geheel aan onderzoeksresultaten, geen restricties gesteld te worden aan toekomstige bouwactiviteiten op de onderzochte locatie.

4.2 Water

4.2.1 Inleiding

Het doel van de watertoets is te waarborgen dat waterhuishoudkundige doelstellingen expliciet en op evenwichtige wijze in beschouwing worden genomen bij alle waterhuishoudkundig relevante plannen en besluiten. Een watertoets maakt mogelijke negatieve invloeden van het initiatief inzichtelijk. Tevens geeft de watertoets oplossingsrichtingen aan waarmee mogelijke optredende negatieve invloeden beperkt of ongedaan gemaakt kunnen worden. Het waterschap heeft een aantal principes geformuleerd, die van belang zijn als vertrekpunt van het overleg tussen initiatiefnemer en waterbeheerder. Het plangebied is gelegen in het beheergebied van Aa en Maas.

4.2.2 Beleidskader

4.2.2.1 Principes waterschap Aa en Maas

Het waterschap Aa en Maas hanteert navolgende principes:

- gescheiden houden van vuil water en schoon hemelwater;
- doorlopen van de afwegingsstappen: 'hergebruik-infiltratie-buffering-afvoer';
- hydrologisch neutraal bouwen;
- water als kans;
- meervoudig ruimtegebruik;
- voorkomen van vervuiling;
- wateroverlastvrij bestemmen;
- waterschapsbelangen.

4.2.2.2 Waterbeheerplan 2022-2027

In het Waterbeheerplan is beschreven welke doelstellingen door Waterschap Aa en Maas worden nagestreefd in de periode 2022-2027 en hoe zij die doelstellingen willen gaan halen. Het nog vast te stellen waterbeheerplan is geldig van 22 december 2021 tot en met 21 december 2027. Het waterbeheerplan is gebaseerd op de volgende drie programma's:

1. Waterveiligheid;
2. Klimaatbestendig en gezond watersysteem;
3. Afvalwaterketen.

Het programma 'Waterveiligheid' draait om de bescherming tegen overstromingen vanuit de Maas en het regionale watersysteem. Het programma 'Klimaatbestendig en gezond watersysteem' draait om een goed functionerend watersysteem in normale én in extreem droge en natte situaties: klimaatbestendig, robuust, veerkrachtig en stuurbaar. In het programma 'Afvalwaterketen' speelt het zuiveren van afvalwater een centrale rol.

Voor bebouwde gebieden heeft het waterschap specifieke doelen geformuleerd. In bebouwd gebied werkt het waterschap toe naar een klimaatrobuust watersysteem waarin:

- schoon water niet naar de zuivering gaat, maar het grondwater voedt;
- de waterkwaliteit geen risico's geeft voor de volksgezondheid en geschikt is voor een goede ontwikkeling van flora en fauna, maar ook voor recreatie en evenementen;
- de kans op wateroverlast en problemen door droogte en hittestress acceptabel is;
- de betrokkenheid en het waterbewustzijn van inwoners, bedrijven en andere stedelijke partners is toegenomen.

Om deze doelen te bereiken zijn de volgende uitgangspunten geformuleerd:

- het maken van actieplannen met maatregelen gericht op een klimaatrobuust watersysteem;
- het verkennen van de mogelijkheden om de hoeveelheid water die vanuit bebouwd gebied wordt afgevoerd op het regionale systeem te beperken;
- inzetten op extra maatregelen: ontstenen, vergroenen, afkoppelen en groene daken;
- meedenken met gemeenten bij beleid en regelgeving rondom meervoudig ruimtegebruik, afkoppelen, hemelwaterverordeningen en het opnemen van klimaatadaptatie in bestemmingsplannen;
- handhaven van de stimuleringsregeling klimaatactief bebouwd gebied en deze koppelen waar mogelijk aan gemeentelijke regelingen;
- de samenwerking met gemeenten, woningcorporaties, ontwikkelaars en de bouwsector breed opzoeken in het bebouwde gebied;
- Intensief samenwerken op de overgang tussen bebouwd gebied en landelijk gebied, ook rondom bedrijventerreinen.

4.2.2.3 Keur

De Keur is een waterschapsverordening die gebods- en verbodsbepalingen bevat met betrekking tot ingrepen die consequenties hebben voor de waterhuishouding en het waterbeheer. Op grond van de Keur is het onder andere verboden om handelingen te verrichten waardoor onderhoud, aanvoer, afvoer en/of berging van water kan worden belemmerd, zonder een ontheffing van het waterschap.

4.2.2.4 *Beleidsregel Hydrologische uitgangspunten bij de Keurregels voor afvoeren van hemelwater, Brabantse waterschappen*

De Brabantse waterschappen, Aa en Maas, De Dommel en Brabantse Delta hanteren dezelfde uitgangspunten voor het beoordelen van plannen waarbij het verhard oppervlak toeneemt. Deze uitgangspunten zijn geformuleerd in de 'Beleidsregel Hydrologische uitgangspunten bij de Keurregels voor afvoeren van hemelwater, Brabantse waterschappen'. Bij een toename en afkoppelen van het verhard oppervlak geldt het uitgangspunt dat plannen zoveel mogelijk hydrologisch neutraal worden uitgevoerd. De waterschappen maken bij het beoordelen van plannen met een toegenomen verhard oppervlak onderscheid tussen grote en kleine plannen. Hoewel er relatief veel kleine plannen zijn, veroorzaken deze op deelstroomgebiedsniveau nauwelijks een toename van de maatgevende afvoer. Het waterschap maakt grofweg onderscheid in projecten met een toename van verhard oppervlak van maximaal 500 m², 500 m² tot 10.000 m² en plannen met een toename van het verhard oppervlak van meer dan 10.000 m².

4.2.2.5 *Gemeentelijk Rioleringsplan – Onweerstaanbaar Deurne*

De gemeente Deurne heeft het Gemeentelijk Rioleringsplan (GRP) van de gemeente Deurne voor de planperiode 2019 tot en met 2023 vastgesteld. In dit GRP heeft de gemeente Deurne de ambitie voor de planperiode verwoord in de navolgende speerpunten:

ambitie via een aantal speerpunten:

- een duurzame afvalwaterketen;
- een klimaatbestendige afvalwaterketen;
- grondwaterhuishouding in balans;
- verder professionaliseren van onze watertaken;
- samen aan de slag.

Nieuwbouw kan tot een toename leiden van afvoerend oppervlak en daardoor versnelde afvoer van regenwater. Het risico op wateroverlast neemt hierdoor toe. Bij nieuwbouw is er vaak nog voldoende ruimte en flexibiliteit om water te bergen en de openbare ruimte waterproof in te richten. De gemeente Deurne streeft naar robuuste watersystemen, waarbij het regenwater bij voorkeur zoveel als mogelijk zichtbaar en bovengronds wordt verwerkt. Waar mogelijk wordt de bodem benut voor het infiltreren van regenwater. Als beleidsregel wordt bij nieuwbouw gehanteerd: 60 mm berging van regenwater in de boven- en/of ondergrond en, binnen het plangebied, over het totaal aanwezige verhard oppervlak. Het uitgangspunt is dat deze voorziening binnen het plangebied wordt gerealiseerd. De voorziening moet aan de volgende eisen voldoen:

- controleerbaar op werking;
- mogelijkheid tot reinigen, inspectie en onderhoud;
- de voorziening moet binnen twee dagen leeggelopen zijn (bij maximaal 2 mm neerslag per etmaal);
- de bodem van de voorziening ligt boven de gemiddelde hoogste grondwaterstand;
- de aanwezigheid van een overloopvoorziening voor de afvoer van water bij hevige buien als de voorziening vol is, bij voorkeur bovengronds.

4.2.3 Toets

4.2.3.1 *Principes waterschap Aa en Maas*

Deze herbestemming past binnen de door het waterschap geformuleerde principes. Samengevat: er is sprake van het gescheiden houden van vuil water en schoon hemelwater en de ontwikkeling is hydrologisch neutraal. Hemelwaterinfiltratie vindt plaats in de bodem. Er is geen sprake van vervuiling.

4.2.3.2 *Waterbeheerplan 2022-2027*

Uit het waterbeheerplan volgt geen regels voor deze herbestemming. Deze herbestemming is daarvoor te kleinschalig. Voor deze herbestemming is in de andere beleidsdocumenten concreet beleid geformuleerd.

4.2.3.3 *Keur*

Het plangebied is niet gelegen in een invloedsgebied, een attentiegebied of een beschermd gebied op basis van de Keur.

4.2.3.4 *Beleidsregel Hydrologische uitgangspunten bij de Keurregels voor afvoeren van hemelwater, Brabantse waterschappen*

Deze afwijking ziet toe op een toename van verharding voor realisatie van één tweekapper met bijgebouwen en verharding. De woning met bijgebouwen heeft een verhard oppervlak van circa 163 m². De ondergrens voor ruimtelijke plannen met een omvang van 500 m² wordt met deze herbestemming niet overschreden.

4.2.3.5 *GRP Deurne 2019-2023*

Deze herbestemming ziet toe op een toename van verharding. Het hemelwater dat valt op het verhard oppervlak van de te realiseren woning met bijgebouwen infiltreert in de bodem. Dit is verzekerd in de regels van dit bestemmingsplan. Hiermee past deze ontwikkeling binnen het GRP Deurne 2019-2023.

4.2.3.6 *Wateraspecten binnen het plangebied*

Alleen afvalwater mag worden afgevoerd naar de riolering. Het hemelwater wordt op eigen terrein opgevangen en verwerkt. Voor hemelwater moet op eigen terrein 60 mm berging worden aangelegd over het toekomstig verhard oppervlak. Bij extreme neerslag mag overtollig hemelwater via maaiveld afstromen naar de riolering. Deze voorwaarden zijn een vereiste aan de omgevingsvergunning voor bouwen. Binnen het plangebied vindt een toename van verharding plaats voor realisatie van één woning met bijgebouw(en) en bijbehorende erfverharding. Met het bouwplan is sprake van een bebouwingspercentage van het perceel van circa 26%, waarmee er bij realisatie van de woning altijd sprake kan zijn van infiltratie van hemelwater in de bodem.

4.2.3.7 *Hemelwaterinfiltratie*

Gelet op de omvang van het woningbouwperceel wordt voorgesteld om het hemelwater te bergen in een bovengrondse infiltratievoorziening. Gedacht kan worden aan een wadi ter plaatse van de bebouwingsvrije zone aan de achterzijde van het perceel. Het schone hemelwater dat valt op de daken van de nieuwe woning en de bijgebouwen zal via dakgoten en regenpijpen worden afgevoerd naar transportriolen (infiltratieriolen) welke uitmonden in de infiltratievoorziening. Bovengrondse infiltratievoorzieningen zijn goedkoper en minder fout-gevoelig dan ondergrondse voorzieningen. Voorbeelden van deze manieren van infiltreren zijn weergegeven in navolgende figuur.



Figuur 15: Voorbeelden infiltratievoorzieningen op maaiveld niveau

4.2.3.8 Afvalwater

Afvalwater wordt op het gemeentelijk riool aangesloten. Op het perceel ligt momenteel maar één aansluiting op het riool klaar. Voorgesteld wordt om een extra aansluiting te creëren. Het advies is om voor de bouwfase tijdig rioolaansluitingen aan te vragen.

4.3 Cultuurhistorie

4.3.1 Beleidskader

Als gevolg van de Wet Modernisering Monumentenzorg dient binnen een bestemmingsplan aandacht aan cultuurhistorie te worden besteed. Cultuurhistorie dient gebiedsgericht benaderd te worden, waarbij niet te veel focus op losse elementen ligt, maar meer op samenhang en context. Het karakter van een gebied of structuur is hierbij een uitgangspunt.

4.3.2 Toets

4.3.2.1 Omgeving

Er is geen sprake van de aanwezigheid van cultuurhistorische waardevolle panden of structuren in de omgeving van het plangebied.

In de omgeving van het plangebied is 1 MIP-pand aanwezig: de voormalige rooms-katholieke kerk H.Gerardus (Milhezerweg 4).

De oudste en belangrijkste wegen in Walsberg zijn de Milhezerweg en de Langstraat. Beide wegen zijn belangrijke ontsluitingsroutes geweest door een redelijk onbegaanbaar gebied. Middels deze herontwikkeling vindt geen aantasting plaats van deze elementen.

4.3.2.2 Plangebied

Binnen het plangebied is geen bebouwing gelegen. Binnen het plangebied vindt nieuwbouw van één woning plaats. Als gevolg van deze herbestemming gaan geen cultuurhistorische waarden binnen het plangebied verloren.

4.4 Archeologie

4.4.1 Inleiding

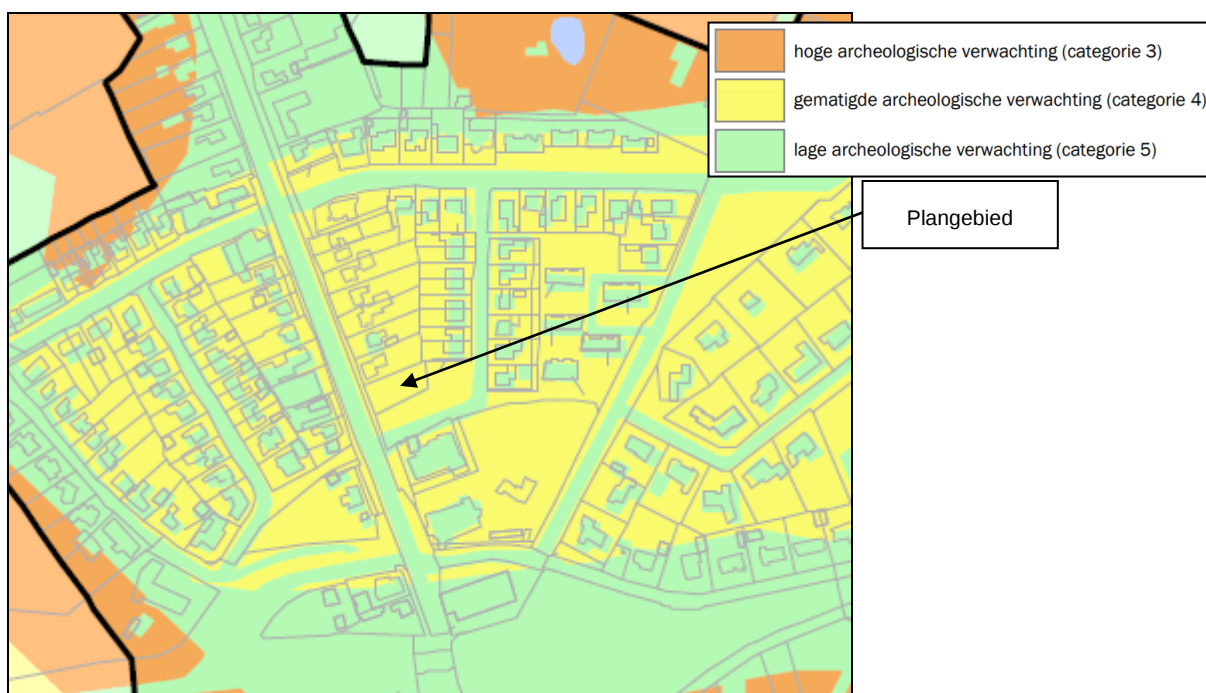
De basis van de bescherming van archeologisch erfgoed in de Erfgoedwet is het verdrag van Valletta. De bescherming heeft als doel om archeologisch erfgoed zoveel mogelijk in situ, dus in de grond, te behouden. Gemeenten spelen een belangrijke rol in het archeologische stelsel. Tijdens het opstellen van bestemmingsplannen houdt de gemeente rekening met archeologische waarden. Ook maakt de gemeente meestal de afweging of archeologische waarden in situ behouden moeten blijven of kunnen worden opgegraven.

4.4.2 Beleidskader

De gemeente Deurne hanteert een archeologische beleidskaart, die onderdeel is van de Archeologieverordening Gemeente Deurne 2008. Op de beleidskaart zijn de archeologische verwachtingswaarden voor het hele gemeentelijk grondgebied in beeld gebracht. Op de kaart is onderscheid gemaakt in vijf categorieën:

1. categorie 1: beschermde archeologische monumenten;
2. categorie 2: terreinen van archeologische waarde;
3. categorie 3: gebieden met hoge archeologische verwachting;
4. categorie 4: gebieden met gematigde archeologische verwachting;
5. categorie 5: gebieden met lage archeologische verwachting.

In de omgeving van het plangebied komen geen beschermde archeologische monumenten of terreinen van archeologische waarde voor. Het plangebied is aangeduid als gelegen in een gebied met een gematigde archeologische verwachting, categorie 4. Navolgende figuur betreft een uitsnede uit de cultuurhistorische waardenkaart van de gemeente Deurne, waarop de ligging van het plangebied is aangeduid.



Figuur 16: Uitsnede Archeologische beleidskaart gemeente Deurne waarop het plangebied is aangeduid

4.4.3 Toets

Het plangebied heeft conform de archeologische beleidskaart een gematigde archeologische verwachtingswaarde (categorie 4). Dat wil zeggen dat het gebied of terrein zich bevindt in de zone waarvan op basis van geologische en bodemkundige opbouw een lage dichtheid aan archeologische sporen/vindplaatsen wordt verwacht. Conform de Archeologieverordening 2010 geldt in deze gebieden vrijstelling van archeologisch onderzoek in de volgende gevallen;

- Binnen gebieden met gematigde archeologische verwachting (categorie 4), die niet gelegen zijn binnen het bestemmingsplan buitengebied;
- Voor bodemingrepen dieper dan 50 cm onder maaiveld met een omvang van minder dan 1.000 m².

Het plangebied ligt in de bebouwde kom van Deurne en heeft een gematigde archeologische verwachtingswaarde en een vrijstellingscontour. Conform de regels wordt er voor beperkte ingrepen in deze zone vrijstelling van archeologie verleend. Er is géén archeologisch bureauonderzoek en aanvullend programma van eisen voor archeologisch proefsleuvenonderzoek vereist. Het aspect archeologie vormt geen belemmering voor de realisatie van een woning met bijgebouwen binnen het plangebied.

De vondst van archeologische waarden kan nooit geheel worden uitgesloten. In alle gevallen geldt dat indien bij toekomstig graafwerk archeologische vondsten worden gedaan of archeologische grondsporen worden aangetroffen, deze direct gemeld dienen te worden bij de minister conform de Erfgoedwet 2015, artikel 5.10 & 5.11.

4.5 Natuur

4.5.1 Beleidskader

4.5.1.1 Gebiedsbescherming

De Wet natuurbescherming voorziet in specifieke kaders voor gebieden die op grond van internationale verplichtingen moeten worden beschermd, te weten de Natura2000 gebieden. De Vogel- en Habitatrichtlijn is bedoeld ter bescherming van bedreigde levensgemeenschappen van planten en dieren en bedreigde soorten van planten en dieren en hun leefgebieden. Ten aanzien van de gebiedsbescherming dienen plannen en projecten eenduidig en integraal worden getoetst op hun invloed op de te beschermen natuurwaarden in de Vogel- en Habitatrichtlijngebieden.

4.5.1.2 Stikstofdepositie

Bij een ruimtelijke ontwikkeling dient vastgesteld te zijn of een ontwikkeling leidt tot een effect op een Natura2000-gebied. Voor stikstofdepositie zijn de Wet stikstofreductie en het Besluit stikstofreductie en natuurverbetering van toepassing. Deze wet en dit besluit zijn van kracht sinds 1 juli 2021. De Wet stikstofreductie en natuurverbetering regelt onder meer drie resultaatsverplichtingen voor stikstofreductie: in 2025 moet minimaal 40% van het areaal van de stikstofgevoelige natuur in beschermde Natura2000-gebieden een gezond stikstofniveau hebben; in 2030 minimaal de helft en in 2035 minimaal 74%. De wet geeft de opdracht voor een programma van maatregelen om die reductie te bereiken en de natuur te herstellen. Ook regelt de wet de tussentijdse monitoring en zo nodig bijsturing. Met Aerius Calculator wordt de stikstofdepositie bij een ontwikkeling bepaald.

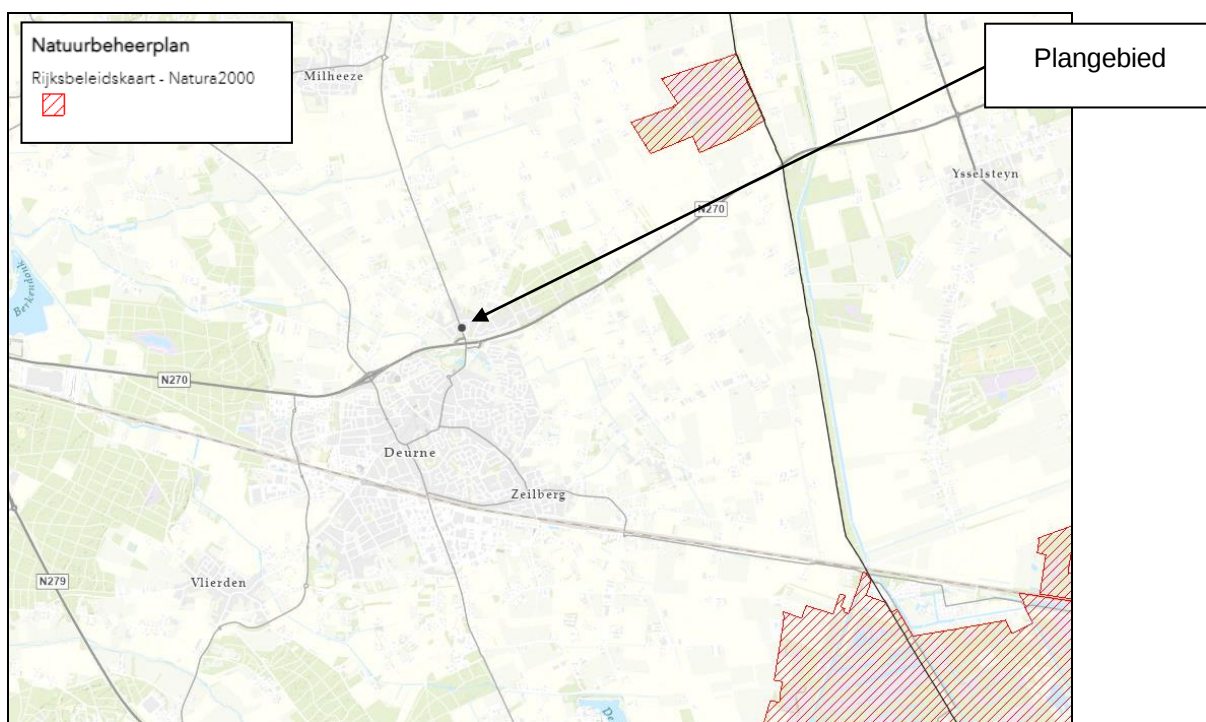
4.5.1.3 Soortenbescherming

Om de instandhouding van de wettelijke beschermde soorten te waarborgen, moeten negatieve effecten op die instandhouding voorkomen worden. Bij de totstandkoming van een nieuw bestemmingsplan waarbij functies gewijzigd worden, moet worden voorkomen dat conflicten met beschermde dier- en plantensoorten ontstaan en dient vooraf een beoordeling plaats te vinden.

4.5.2 Toets

4.5.2.1 Gebiedsbescherming

Het dichtst bij het plangebied gelegen Natura 2000-gebied is de Deurnsche Peel & Mariapeel. Dit gebied ligt aan de noordoost- en zuidoostzijde van Deurne, op een afstand van circa 3,1 kilometer tot het plangebied. Navolgende figuur geeft de ligging van dit Natura2000 gebied ten opzichte van het plangebied weer.



Figuur 17: Uitsnede kaart met Natura2000-gebieden en de ligging van het Natuur Netwerk Brabant waarop de ligging van het plangebied is aangeduid

Het plangebied is gelegen op een afstand van meer dan 3 kilometer tot het dichtstbijzijnde gelegen Natura-2000 gebied en is gelegen in de kern van Deurne. De realisatie van een woning in de kern op deze afstand van Natura-2000 gebieden heeft geen effect op deze gebieden. Daarvoor is de afstand tot het gebied te groot en de ontwikkeling te kleinschalig.

4.5.2.2 Stikstofdepositie

Dit bestemmingsplan heeft geen gevolgen voor stikstof. De te realiseren woning wordt gasloos gebouwd. De ontwikkeling die samenhangt met realisatie van één woning leiden niet tot een effect. Een aeriusberekening is als bijlage bij deze toelichting opgenomen.

4.5.2.3 Soortenbescherming

Het plangebied ligt niet in of nabij een NNB-gebied. Het dichtst bij het plangebied gelegen gebied dat is begrensd als Natuurnetwerk Brabant ligt op circa 1,4 kilometer ten westen van het plangebied. Met de realisatie van de woning in plaats van de planologisch mogelijke twee woningen, is geen sprake van aantasting van 'wezenlijke waarden en kenmerken' van het NNB-gebied. De realisatie van de woning binnen het plangebied leidt niet tot aantasting van beschermde waarden in beschermde gebieden.

Binnen het plangebied is een Quicksan flora en fauna uitgevoerd. Dit onderzoek is als bijlage opgenomen bij deze toelichting. Op basis van de resultaten van de uitgevoerde quickscan kan worden uitgesloten dat de beoogde activiteiten een negatieve invloed zullen hebben op beschermde soorten vanuit de Wet natuurbescherming. Er is er geen belemmeringen voor de oprichting van de woning in het kader van de Wet natuurbescherming. Nader onderzoek of een ontheffingsaanvraag is niet aan de orde. Deze herbestemming leidt niet tot aantasting van flora en fauna waarden.

4.6 Geluid

4.6.1 Beleidskader

4.6.1.1 Wegverkeers- en spoorweglawaaai

De Wet geluidhinder biedt geluidsgevoelige bestemmingen bescherming tegen geluidhinder van wegverkeers- en spoorweglawaaai bij de aanleg/wijziging van wegen of bij de bouw van woningen in de buurt van wegen en spoorwegen. De reikwijdte van de wet is beperkt tot een geluidszone langs deze (spoor)wegen.

4.6.1.2 Industrielawaaai

Zonering van industrielawaaai in het kader van de Wet geluidhinder is het ruimtelijk scheiden van industrieterreinen waarop (grote) lawaaimakers zijn gevestigd enerzijds en woningen en andere geluidsgevoelige bestemmingen anderzijds. Met zonering wordt beoogd rechtszekerheid te bieden aan zowel bedrijven als aan bewoners/gebruikers van woningen en andere geluidsgevoelige bestemmingen.

4.6.2 Toets

4.6.2.1 Wegverkeers- en spoorweglawaaai

Binnen het plangebied wordt een tweekapper toegevoegd. Door Nipa milieutechniek is door middel van akoestisch onderzoek het geluid van wegverkeer bepaald. Navolgend wordt de conclusie weergegeven.

“Uit de berekeningsresultaten blijkt op de gevels van de nieuwe woonbestemmingen een geluidbelasting van ten hoogste 63 dB exclusief, en 58 inclusief 2 dB aftrek ex. artikel 110g Wgh vanwege het wegverkeer op de Milhezerweg. Er wordt niet voldaan aan de voorkeursgrenswaarde van 48 dB. De voorkeursgrenswaarde van 48 dB wordt op de voor- en zijgevels van de woningen met ten hoogste 10 dB overschreden. Een aanvraag voor een hogere waarde voor wegverkeerslawaaai is noodzakelijk, tenzij de betrokken gevels niet geluidgevoelig zijn en/of als ‘doof’ (zonder te openen delen) worden

uitgevoerd. Voor de geluidbelastingen en de motivatie wordt verwezen naar het voorgaande hoofdstuk.

De geluidbelasting van de maatgevende 30 kilometerweg is ten hoogste 29 dB en heeft geen relevante bijdrage.

Op grond van het Bouwbesluit is de geluidwering van een nieuwe woning in standaarduitvoering ten minste 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) geluidbelasting van ten hoogste 63 dB is een geluidwering van minimaal $(63-33)=30$ dB vereist.

Bij nieuwe woningen is het aannemelijk dat, vanwege de eisen voor energieprestatie, de geluidwering van gevels zonder verdere akoestische voorzieningen voldoet aan 22 dB. Het woon- en leefklimaat in de geluidgevoelige ruimten van de nieuwe woningen is daarom zonder nader onderzoek naar gevelgeluidwering niet gewaarborgd.”

Het plangebied is gelegen op geruime afstand tot de spoorweg (circa 2 km). Dit aspect vormt geen bezwaar.

4.6.2.2 Industrielawaai

Binnen het plangebied noch in de omgeving is sprake van Industrielawaai. Er is geen sprake van een (grote) lawaaimaker in de omgeving van het plangebied.

4.7 Geur

4.7.1 Beleidskader

4.7.1.1 Inleiding

Bij besluitvorming omtrent de bestemming van nieuwe voor geur gevoelige objecten dient in het kader van het aspect geur antwoord gegeven te worden op de vragen:

- is ter plaatse een goed woon- en verblijfsklimaat gegarandeerd?
- wordt niet iemand onevenredig in zijn belangen geschaad?

4.7.1.2 Gemeentelijk beleidskader

De gemeente Deurne heeft de 'Verordening geurhinder en veehouderij' en de 'Beleidsregel ruimtelijke ontwikkelingen en geurhinder gemeente Deurne 2015' vastgesteld. In de Verordening geurhinder en veehouderij zijn regels met betrekking tot beslissingen inzake vergunningen voor veehouderijen gesteld, voor zover het gaat over geurhinder. Deze geurverordening is van belang bij beoordeling of een veehouderij onevenredig in zijn ontwikkelingsmogelijkheden wordt beperkt door een ruimtelijke ontwikkeling. Bij een ruimtelijke ontwikkeling dient sprake te zijn van een acceptabel woon- en leefklimaat. In de 'Beleidsregel ruimtelijke ontwikkelingen en geurhinder gemeente Deurne 2015' is vastgesteld wat de toetsingskaders voor plannen zijn in het kader van geur. Bij het beoordelen van ruimtelijke initiatieven en plannen worden de volgende waarden gehanteerd als streef- en toetswaarden.

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

Tabel 1: tabel voor toets woon- en leefklimaat uit Beleidsregel ruimtelijke ontwikkelingen en geurhinder gemeente Deurne 2015

Als de achtergrondbelasting geclassificeerd kan worden als 'voldoende' of 'goed' dan zijn er geen belemmeringen om mee te werken aan een ruimtelijke initiatief. Is de achtergrondbelasting geclassificeerd als 'onvoldoende' dan is er in beginsel geen sprake van een 'aanvaardbaar woon- en leefklimaat'. Indien, met uitzondering van de toetswaarde in deze beleidsregel, de beoordeling van de overige milieu- en planologische aspecten positief uitvalt, kan overwogen worden om gemotiveerd van deze toetswaarden voor geur af te wijken.

4.7.1.3 Voorgrondbelasting

Met de voorgrondbelasting wordt de geurbelasting van een individuele veehouderij bedoeld en wel van die veehouderij welke de meeste geur op het geurgevoelige object veroorzaakt, hetzij omdat het een grote veehouderij betreft, hetzij omdat de veehouderij dichtst bij het geurgevoelige object is gelegen. De voorgrondbelasting bepaalt het woon- en leefklimaat als deze voorgrondbelasting tenminste de helft van de waarde van de achtergrondbelasting bedraagt.

4.7.1.4 Achtergrondbelasting

Onder de achtergrondbelasting wordt de geurbelasting als gevolg van de veelheid aan veehouderijen in de omgeving van een geurgevoelig object verstaan. De achtergrondbelasting is een maat voor het leefklimaat. Er dient een aanvaardbaar woon- en leefklimaat te zijn.

4.7.1.5 Belangen veehouderij en derden

Als gevolg van een ontwikkeling mogen omliggende veehouderijbedrijven niet onevenredig in hun belangen worden geschaad. Deze belangen bestaan uit de voortzetting van de bestaande bedrijfsactiviteiten en indien concrete uitbreidingsplannen aanwezig zijn, de realisatie van deze plannen.

4.7.2 Toets

4.7.2.1 Voorgrondbelasting

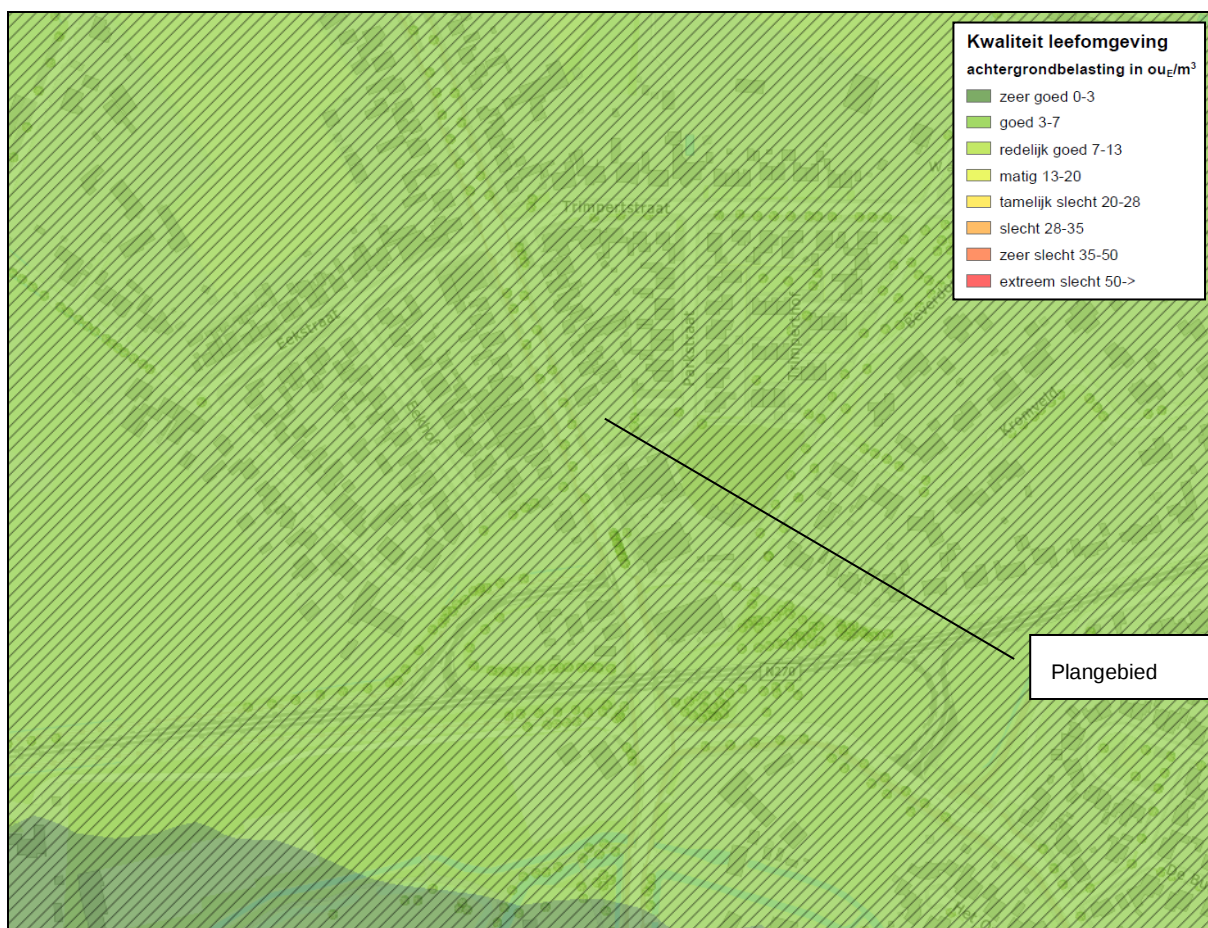
Het plangebied is gelegen in de kom van Deurne. In de omgeving van het plangebied zijn geen veehouderijen gelegen. Het meest dichtbij gelegen bedrijf betreft een melkveebedrijf op 350 meter ten westen van het plangebied. De voorgrondbelasting is hier niet bepalend voor het woon- en leefklimaat wegens het ontbreken van (intensieve)veehouderijen in de omgeving van het plangebied. Navolgende figuur geeft een beeld van de ligging van veehouderijbedrijven ten opzichte van het plangebied.



Figuur 18: Uitsnede kaart ligging veehouderijbedrijven ten opzichte van het plangebied

4.7.2.2 Achtergrondbelasting

In de directe omgeving van het plangebied zijn geen veehouderijen gelegen. Door de Omgevingsdienst Zuid Oost Brabant is een kaart opgenomen waarop de indicatieve achtergrondbelasting van veehouderijen is weergegeven. Navolgende figuur is een uitsnede van deze kaart waarop de ligging van het plangebied op deze kaart is aangeduid.



Figuur 19: Uitsnede kaart met indicatieve achtergrondbelasting waarop de ligging van het plangebied is aangeduid

Binnen het plangebied is sprake van een achtergrondbelasting van 3-7 ouE/m³. Hiermee is er binnen het plangebied sprake van een 'goed' woon- en leefklimaat. De herbestemming van het plangebied is in het kader van de achtergrondbelasting dan ook geen bezwaar. Er is sprake van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.

4.7.2.3 Ontwikkelingsmogelijkheden omliggende bedrijven

In de omgeving van het plangebied zijn geen veehouderijbedrijven gelegen. Het plangebied is gelegen in het kom van Deurne. De herbestemming van het plangebied belemmert de ontwikkelingsmogelijkheden van veehouderijbedrijven niet.

4.8 Gezondheid

4.8.1 Beleidskader

4.8.1.1 Endotoxinen

De intensieve veehouderijen dragen bij aan de emissies van fijn stof in Nederland, waarvan endotoxinen onderdeel uit (kunnen) maken. Er zijn onderzoeksrapporten gepubliceerd waarin wordt aangetoond dat omwonenden rond veehouderijen gezondheidsrisico's lopen door de blootstelling aan emissies uit veehouderijen. De ontwikkeling van een landelijk toetsingskader voor endotoxine door het Rijk, op advies van de Gezondheidsraad, is nog niet afgerond. Vooruitlopend daarop is door het Onder-

steuningsteam Veehouderij en Volksgezondheid van het Bestuurlijk Platform Omgevingsrecht de 'Notitie Handelingsperspectieven Veehouderij en Volksgezondheid: Endotoxine toetsingskader 1.0' opgesteld. In april 2018 is tevens de 'Handreiking veehouderij en volksgezondheid 2.0' uitgebracht. Het uitgangspunt in de ruimtelijke ordening is dat sprake moet zijn van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat en derhalve de advieswaarde van 30 EU/m³ niet wordt overschreden. In de handreiking zijn de zeven te doorlopen te toetsen stappen opgenomen.

4.8.1.2 *Geitenhouderijen*

Uit onderzoek blijkt dat mensen die in de nabijheid van een geitenhouderij wonen, meer kans dan gemiddeld hebben op longontsteking. Totdat er meer duidelijkheid is over de oorzaak van de longontsteking en een integrale aanpak, adviseert de GGD het voorzorgsbeginsel toe te passen en terughoudend te zijn met uitbreiding of nieuwvestiging van geitenhouderijen in de buurt van gevoelige bestemmingen. Andersom geldt ook dat geadviseerd wordt terughoudend te zijn met het plaatsen van gevoelige bestemmingen in de buurt van bestaande geitenhouderijen. Dat betekent dat gemeenten wordt geadviseerd om in hun besluitvorming het risico op longontsteking mee te wegen. Op basis van de onderzoeksresultaten is het risico op longontsteking groter naarmate de afstand tot een geitenbedrijf kleiner is. Tot een afstand tot twee kilometer is er sprake van een vergroot risico.

4.8.1.3 *Gewasbeschermingsmiddelen*

In het kader van een goede ruimtelijke ordening wordt bij het mogelijk maken van een nieuwe gevoelige bestemming in de nabijheid van agrarische bestemmingen aandacht gevraagd voor spuitzones in verband met het risico's voor de volksgezondheid vanwege eventuele blootstelling aan gewasbeschermingsmiddelen via drift. Met de term drift wordt de hoeveelheid gewasbeschermingsmiddel bedoeld die bij het spuiten buiten het agrarisch perceel op de grond terecht kan komen en/of op hoogte door de lucht passeert. Vooral bij middelen met een hoge toxiciteit en/of voor kwetsbare groepen, zoals jonge kinderen of ouderen, kan drift risico's voor de gezondheid inhouden.

4.8.2 **Toets**

4.8.2.1 *Toets van de ontwikkeling aan Handreiking aan endotoxinen en geitenbedrijven*

Stap 1

In stap 1 wordt getoetst aan endotoxine. Op basis van het 'Endotoxine toetsingskader 1.0' kan worden beoordeeld of sprake is van een verhoogd volksgezondheidsrisico ten aanzien van varkenshouderijen en pluimveehouderijen. Binnen een afstand van 250 meter tot het plangebied zijn geen varkensbedrijven gelegen. Binnen een afstand van 1 kilometer tot het plangebied is een locatie gelegen waar pluimvee gehouden wordt. Er zijn geen sprake van endotoxinencontouren over het plangebied.

Stap 2

Toets aan een toename van emissies. Dit is niet van toepassing omdat dit plan geen uitbreiding van een veehouderij betreft.

Stap 3

In stap 3 wordt getoetst aan geur. Voldaan wordt aan de geurnormen en aan te houden vaste afstanden. Er is sprake van een zeer goed woon- en leefklimaat in het kader van geur. Er zijn geen veehouderijbedrijven gelegen in de omgeving van het plangebied.

Stap 4

Er zijn geen bedrijven gelegen in de omgeving waar bedrijfsmatig een combinatie van de volgende dieren worden gehouden: varkens & pluimvee, rundvee & kleine herkauwers (schapen/geiten) of kleine herkauwers onderling. Aan stap 4 wordt voldaan.

Stap 5

In stap 5 wordt getoetst aan de afstand tot een geitenhouderij of een pluimveebedrijf. Er is een pluimveehouderij gelegen binnen een afstand van één kilometer tot het plangebied.

Binnen een afstand van twee kilometer tot het plangebied zijn geen geitenhouderijen gelegen. De dichtst bij het plangebied gelegen geitenhouderijen zijn gelegen aan Bruggenseweg 13 en Bruggenseweg 15. Deze geitenhouderijen zijn gelegen op een afstand van circa 2,7 kilometer tot het plangebied.

Stap 6

Er bevindt zich geen zelfstandige mestbewerking of verwerking plaats. Aan stap 6 wordt voldaan

Stap 7

Er is er geen ongerustheid bij omwonenden over de volksgezondheid. Aan 7 wordt daarmee voldaan.

4.8.2.2 Gewasbeschermingsmiddelen

Het plangebied is gelegen in de kom van Deurne, in een woonwijk tussen belendende woonbestemmingen. Er is geen sprake van teelt van gewassen waarop gewasbeschermingsmiddelen worden toegepast in de omgeving van het plangebied. Dit aspect is niet van toepassing.

4.9 Bedrijven en milieuzonering

4.9.1 Beleidskader

Bij een ruimtelijke ontwikkeling dient rekening te worden gehouden met milieuzoneringen van bestaande en toekomstige bedrijven om zodoende de kwaliteit van het leefmilieu te handhaven en te bevorderen. Bij de milieuzonering wordt gebruik gemaakt van de door de Vereniging van Nederlandse Gemeenten (VNG) opgestelde Lijst van Bedrijfsactiviteiten uit de handreiking Bedrijven en Milieuzonering. Deze lijst geeft de richtafstanden weer voor milieubelastende activiteiten. In deze lijst worden richtafstanden gegeven voor de aspecten geur, stof, geluid en gevaar. De richtafstanden gelden tussen de grens van de bestemming en de uiterste grens van de gevel van een woning die volgens het bestemmingsplan of via vergunning vrij bouwen mogelijk is. De richtafstanden zijn afgestemd op twee omgevingstypen: 'rustige woonwijk' en 'gemengd gebied'.

4.9.2 Toets

4.9.2.1 Gebiedstypering

Het plangebied is gelegen in de kern Deurne. Het plangebied is hiermee gelegen binnen een gemengd gebied. Dit komt omdat er in de omgeving een behoorlijk aandeel maatschappelijke voorzieningen zijn en enkele detailhandel en horeca functies.

4.9.2.2 *Bedrijven in de omgeving van het plangebied*

In de direct omgeving van het plangebied zijn enkele bedrijven gelegen waarvoor een richtlijnafstand geldt in het kader van bedrijven en milieuzonering. Navolgend worden deze puntsgewijs beschouwd.

Parkstraat 2

Aan Parkstraat 2 is een maatschappelijke functie met horeca gevestigd. Dit betreft een functie in milieucategorie 2. Voor een dergelijke functie geldt een richtstand van 10 meter binnen een gemengd gebied. De feitelijke afstand bedraagt 20 meter tot het plangebied.

Milhezerweg 17a en 17b

Aan Milhezerweg 17a is een cafetaria gevestigd. Dit betreft een functie in milieucategorie 1. Voor een dergelijke functie geldt geen richtstand binnen een gemengd gebied. De feitelijke afstand bedraagt 17 meter tot het plangebied.

Aan Milhezerweg 17b is een bakkerij gevestigd. Dit betreft een functie in milieucategorie 2. Voor een dergelijke functie geldt een richtstand van 10 meter binnen een gemengd gebied. De feitelijke afstand bedraagt 17 meter tot het plangebied.

Milhezerweg 19

Aan Milhezerweg 19 is een detailhandel in diepvriesproducten gevestigd. Dit betreft een functie in milieucategorie 1. Voor een dergelijke functie geldt geen richtstand binnen een gemengd gebied. De feitelijke afstand bedraagt 29 meter tot het plangebied.

4.9.2.3 *Bedrijfsactiviteiten binnen het plangebied*

Er is geen sprake van bedrijvigheid binnen het plangebied. Dit aspect is niet van toepassing.

4.10 Externe veiligheid

4.10.1 Beleidskader

4.10.1.1 Inleiding

Het externe veiligheidsbeleid is gericht op het beperken en beheersen van risico's en effecten van calamiteiten alsmede het bevorderen van de veiligheid van personen in de omgeving van activiteiten (bedrijven en transport) met gevaarlijke stoffen. In de volgende landelijke wetten, besluiten en regelingen zijn normen opgenomen waaraan een nieuwe planologische ontwikkeling moet worden getoetst:

- Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) en bijbehorende regeling (Revi);
- Circulaire effectafstanden externe veiligheid LPG-tankstations;
- Circulaire effectafstanden externe veiligheid LNG-tankstations;
- Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb) en bijbehorende regeling (Revb);
- Structuurvisie buisleidingen;
- Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt) en Regeling basisnet;
- Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) en bijbehorende regeling (Rarro).

De aanwezige risico's zijn afhankelijk van het brontype. De relevante typen zijn: bedrijven, vervoer van gevaarlijke stoffen (per spoor, over de weg, het water), hoogspanningslijnen; en ondergrondse (gas)leidingen (c.q. buisleidingen).

4.10.1.2 Risico-contouren

Ten aanzien van externe veiligheid wordt onderscheid gemaakt in:

1. Plaatsgebonden Risico (PR): Dit is een maat voor de kans dat iemand dodelijk wordt getroffen door een calamiteit met een gevaarlijke stof. De gestelde norm is een ten minste in acht te nemen grenswaarde (PR 10⁻⁶/jr) die niet mag worden overschreden ten aanzien van kwetsbare objecten, alsmede een zoveel mogelijk te bereiken richtwaarde (PR 10⁻⁶/jr) ten aanzien van beperkt kwetsbare objecten;
2. Groepsrisico (GR): Dit is een maat voor de kans dat een grotere groep tegelijkertijd dodelijk getroffen kan worden door een calamiteit met gevaarlijke stoffen. De gestelde norm is een oriënterende waarde waarvan gemotiveerd mag worden afgeweken.

4.10.1.3 Verantwoordingsplicht groepsrisico

Met het invullen van de verantwoordingsplicht wordt antwoord gegeven op de vraag in hoeverre externe veiligheidsrisico's binnen 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. Door het uitwerken van de verantwoordingsplicht neemt het bevoegd gezag de verantwoordelijkheid voor het 'rest-risico' dat overblijft nadat benodigde de veiligheidsverhogende maatregelen genomen zijn.

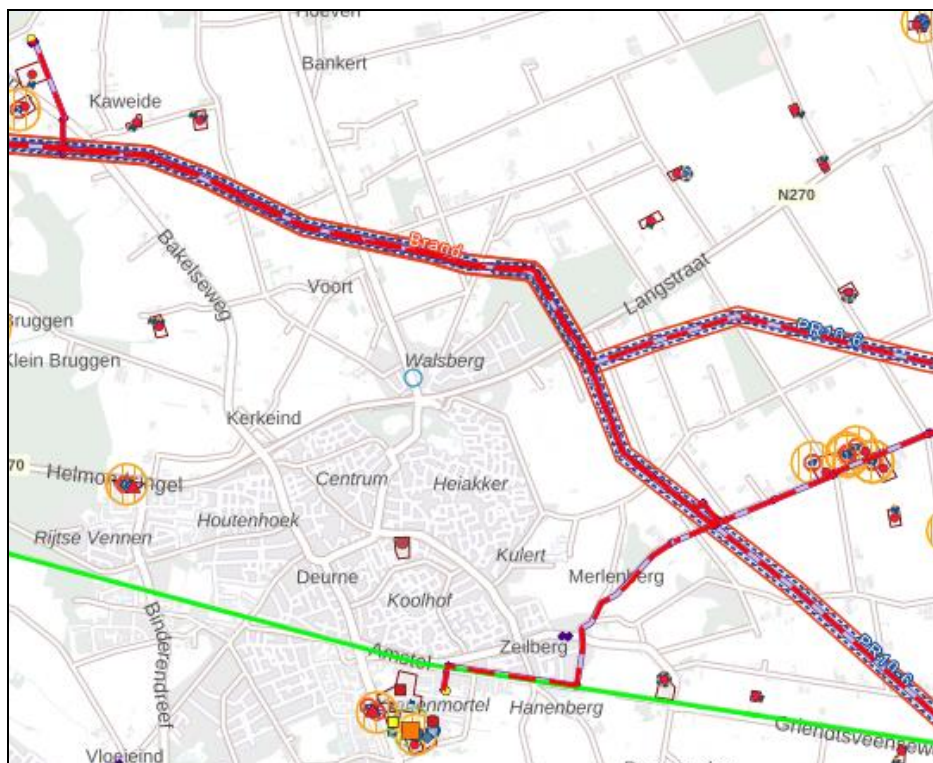
4.10.1.4 Overige wet- en regelgeving

Tot slot wordt in het kader van een 'goede ruimtelijke ordening' (art. 3.1 Wro) kan onder andere worden getoetst aan eventueel van toepassing zijnde veiligheidsafstanden uit het Activiteitenbesluit, Besluit algemene regels ruimtelijke ordening en effectafstanden uit de 'Circulaire effectafstanden LPG-tankstations'.

4.10.2 Toets

4.10.2.1 Risicovolle inrichtingen

In omgeving van het plangebied zijn geen inrichtingen gelegen die vanwege de aanwezigheid of het werken met gevaarlijke stoffen, beperkingen opleveren binnen het plangebied. Navolgende figuur geeft een uitsnede van de risicokaart externe veiligheid waarop de ligging van het plangebied is aangeduid.



Figuur 20: Uitsnede risicokaart externe veiligheid waarop de ligging van het plangebied is aangeduid ten opzichte van inrichtingen

4.10.2.2 Transport van gevaarlijke stoffen

In de omgeving vindt slechts incidenteel transport van gevaarlijke stoffen plaats, met name voor de bevoorrading van risicovolle inrichtingen in het stedelijk gebied van Deurne. Omdat doorgaand verkeer gebruik maakt van de (rond)wegen rond de kern Deurne wordt transport van gevaarlijke stoffen door de woongebieden van Deurne voorkomen. De gemeente Deurne heeft een inventarisatie uitgevoerd van het vervoer van gevaarlijke stoffen over de wegen binnen de gemeentegrenzen. Geconcludeerd is dat in de omgeving van het plangebied geen sprake is van een plaatsgebonden risicocontour 10-6.

De spoorlijn Eindhoven-Venlo ligt ten zuiden van het plangebied. De spoorlijn is onderdeel van het Basisnet spoor. Uit de Regeling Basisnet blijkt dat voor deze spoorlijn geen sprake is van een plaatsgebonden risicocontour 10-6. Het groepsrisico ligt ruim onder de oriëntatiewaarde. Binnen het plangebied worden twee wooneenheden toegevoegd. Het plangebied ligt met een afstand van 2.100 meter niet binnen het invloedsgebied van het spoor.

Het plangebied is niet gelegen nabij een buisleiding. De afstand tot de meest dichtbij gelegen buisleiding ligt op een afstand van 950 meter. Daarmee is het plangebied buiten het invloedsgebied gelegen.

4.10.2.3 Conclusie

Externe veiligheid levert geen belemmeringen op voor het bestemmingsplan.

4.11 Luchtkwaliteit

4.11.1 Beleidskader

4.11.1.1 Inleiding

Het beleid om tot een goede luchtkwaliteit te komen volgt twee sporen:

- beperken van de uitstoot van schadelijke stoffen en;
- voorkomen dat mensen langdurig worden blootgesteld aan verontreiniging.

4.11.1.2 Uitstoot van schadelijke stoffen

De borging van de luchtkwaliteit vindt onder andere plaats middels een gebiedsgerichte aanpak van de luchtkwaliteit via het Nationaal Samenwerkingsprogramma. Binnen dit programma werken het Rijk, de provincies en gemeenten samen om de Europese eisen voor luchtkwaliteit te realiseren. De programma-aanpak zorgt voor een flexibele koppeling tussen ruimtelijke activiteiten en milieugevolgen. Van bepaalde projecten met getalsmatige grenzen is vastgesteld dat deze 'niet in betekenende mate' bijdragen aan de luchtverontreiniging als de 3% grens niet wordt overschreden. In de 'Regeling niet in betekenende mate bijdragen' wordt aangegeven op welke manier snel kan worden vastgesteld of de bijdrage van een nieuwbouwproject op de luchtkwaliteit valt onder de term 'niet in betekenende mate'. De regeling geeft een harde omschrijving van het aantal gevallen.

4.11.1.3 Blootstelling aan verontreiniging

In de Wet milieubeheer is de Europese richtlijn luchtkwaliteit geïmplementeerd. Het doel van de wet is mensen te beschermen tegen risico's van luchtverontreiniging. De richtlijn geeft de volgende grenswaarden voor fijn stof:

- de grenswaarde jaargemiddelde concentratie van PM₁₀ is 40 µg/m³.
- de grenswaarde daggemiddelde concentratie van PM₁₀ is 50 µg/m³. De concentratie fijn stof mag maximaal 35 dagen per kalenderjaar hoger zijn dan deze waarde.
- de grenswaarde jaargemiddelde concentratie van PM_{2,5} is 25 µg/m³.

4.11.2 Toets

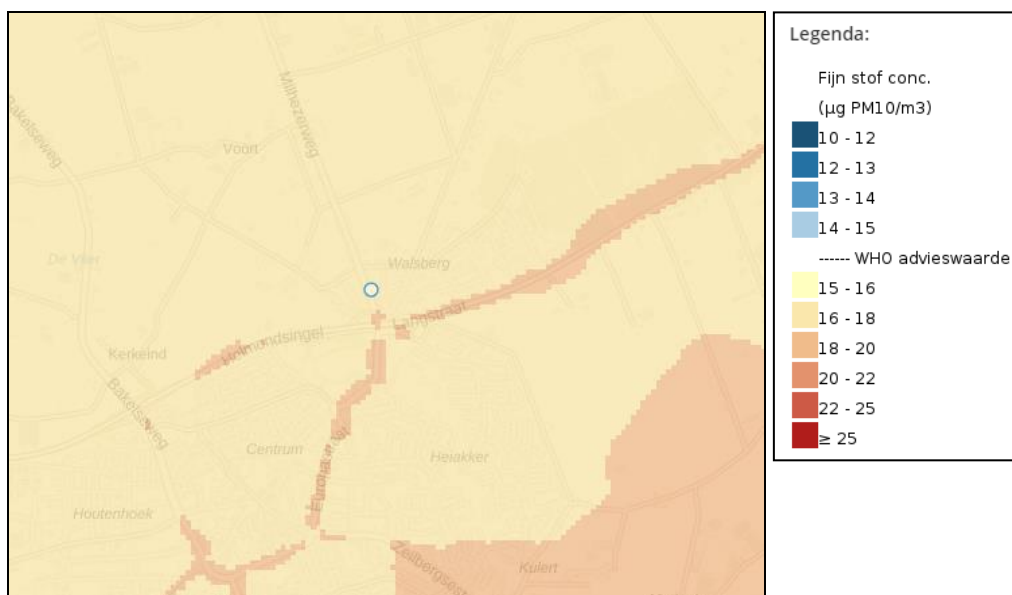
4.11.2.1 Uitstoot schadelijke stoffen

Dit bestemmingsplan ziet toe op het toevoegen van een tweekapper. Het bestemmingsplan valt hiermee onder het begrip 'niet in betekenende mate', waardoor de luchtkwaliteit niet verder hoeft te worden onderzocht.

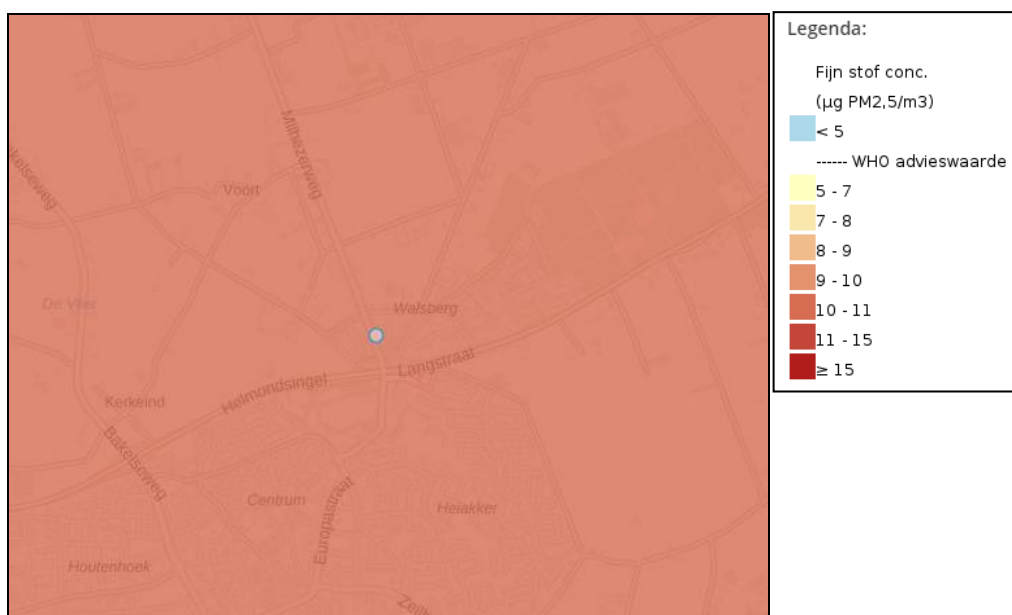
4.11.2.2 Uitstoot van gevaarlijke stoffen

Fijnstof

Binnen het plangebied is sprake van jaargemiddelde concentratie PM₁₀ van 16-17 µg/m³. De jaargemiddelde concentratie PM_{2,5} bedraagt 10-11 µg/m³. Navolgende figuren geven de jaargemiddelde concentratie van PM₁₀ en PM_{2,5} voor het plangebied en omgeving weer.



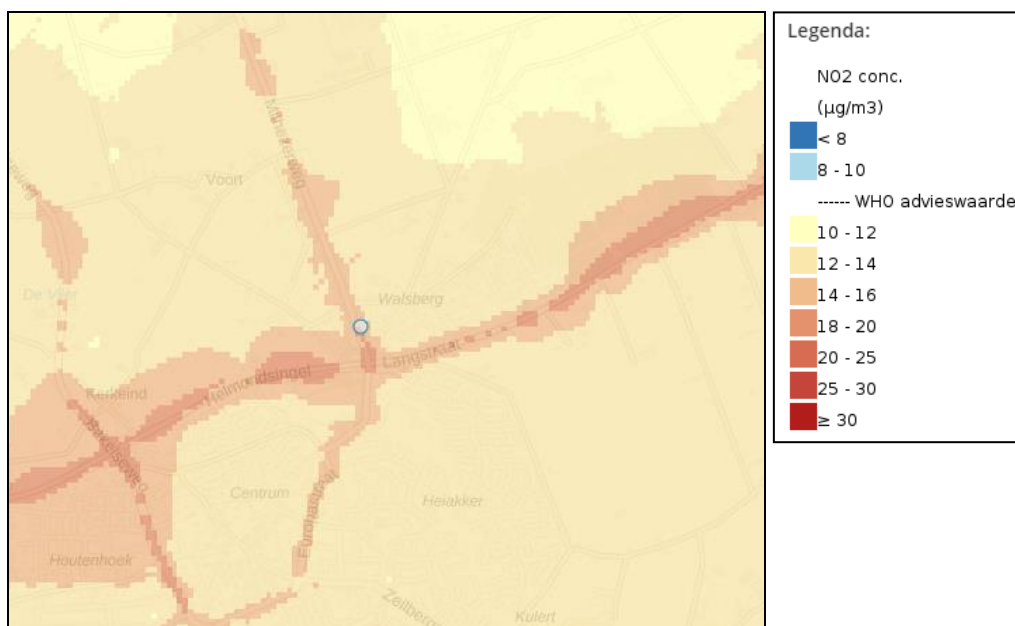
Figuur 21: Fijnstof PM_{10} (bron: RIVM) voor het plangebied (RIVM)



Figuur 22: Fijnstof $\text{PM}_{2.5}$ voor het plangebied (RIVM)

Stikstofdioxide

Binnen het plangebied is sprake van jaargemiddelde concentratie stikstofdioxide (NO_2) van 14-16 $\mu\text{g}/\text{m}^3$. Navolgende figuur geeft de jaargemiddelde concentratie van NO_2 voor het plangebied en omgeving weer.



Figuur 23: Stikstofdioxide voor het plangebied (RIVM)

Conclusie

De beoogde herbestemming is in het kader van de blootstelling aan luchtverontreiniging als gevolg van fijnstof en stikstofdioxide geen bezwaar.

4.11.2.3 Besluit gevoelige bestemmingen

De te realiseren woning betreft geen gevoelige bestemming in het kader van de luchtkwaliteit. Het besluit gevoelige bestemming is niet van toepassing op herbestemming van het plangebied.

4.12 M.e.r-beoordeling

4.12.1 Beleidskader

4.12.1.1 Inleiding

De Nederlandse regelgeving voor de milieueffectrapportage ("m.e.r.") is opgenomen in de Wet milieubeheer en het Besluit milieueffectrapportage. Bij nieuwe ontwikkelingen moet worden beoordeeld of een milieueffectrapport (MER) moet worden opgesteld. Er dient in ieder geval een MER te worden opgesteld indien een passende beoordeling op basis van artikel 2.8 lid 1 Wet natuurbescherming nodig is. Daarnaast zijn in de bijlage bij het Besluit milieueffectrapportage drempelwaarden opgenomen voor ontwikkelingen. Wanneer een ontwikkeling groter is dan de genoemde drempelwaarde dient een MER te worden opgesteld. Op grond van een uitspraak van het Europese Hof en het daarop aangepaste Besluit milieueffectrapportage geldt dat de omvang van het project niet het enige criterium mag zijn om te bepalen of een MER nodig is. Ook als een project onder de drempelwaarde uit lijst C en D zoals opgenomen in de bijlage behorende bij het Besluit milieueffectrapportage zit, kan een project nadelige gevolgen voor het milieu hebben. Wanneer een project beneden de drempelwaarde ligt zoals opgenomen in het Besluit m.e.r. dient een vormvrije m.e.r.-beoordeling plaats te vinden.

4.12.1.2 Drempelwaarden

Op grond van de bijlage van het Besluit milieueffectrapportage dient een MER te worden opgesteld bij de aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject met inbegrip van de bouw van winkelcentra of parkeerterreinen met een oppervlakte van 100 hectare of meer, een aaneengesloten gebied met 2.000 of meer woningen dan wel de realisatie van een bedrijfsvloeroppervlakte met een omvang van meer dan 200.000 m².

4.12.1.3 Vorm-vrije m.e.r.-beoordeling

Op basis van de criteria die genoemd in bijlage III van de EEG-richtlijn milieueffectbeoordeling dient bij een ontwikkeling een vormvrije m.e.r.- beoordeling worden uitgevoerd indien de drempelwaarde zoals genoemd in de bijlage bij het Besluit milieueffectrapportage niet wordt overschreden.

4.12.2 Toets

4.12.2.1 Drempelwaarden

De beoogde ontwikkeling binnen het plangebied overschrijdt de drempelwaarde zoals opgenomen in de bijlage bij het Besluit milieueffectrapportage niet. Er is sprake van realisatie van twee wooneenheden. Op basis van deze bijlage is geen MER noodzakelijk.

4.12.2.2 Vormvrije m.e.r.-beoordeling

Uit deze toelichting blijkt dat de beoogde ontwikkeling zeer kleinschalig van aard is en geen aantasting van milieu en omgeving met zich meebrengt, waardoor geen MER dient te worden opgesteld. De Raad van State heeft geoordeeld dat realisatie van enkele woningen geen stedelijk ontwikkelingsproject betreft waarmee geen mer-aanmeldnotitie noodzakelijk is.

5. JURIDISCHE VORMGEVING

5.1 Inleiding

Een bestemmingsplan is een planologische regeling die zowel de burger als de overheid rechtstreeks bindt. De regels en verbeelding dienen als één geheel te worden beschouwd en kunnen niet los van elkaar worden gezien. De toelichting op de regels en verbeelding is niet juridisch bindend, maar biedt inzicht in de belangenafweging die tot de aanwijzing van bestemmingen heeft geleid. Bovendien draagt de toelichting bij aan de planinterpretatie.

5.2 Toelichting op de verbeelding

De verbeelding heeft een belangrijke rol bij het bepalen van de gebruiks- en bebouwingsmogelijkheden in het plangebied. De verbeelding bestaat uit een planverbeelding, getekend op een digitale kadastrale ondergrond. De bestemming 'Woongebied' en dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie Gematigd' zijn opgenomen. Op de verbeelding is een bouwvlak ingetekend. Het hoofdgebouw dient binnen het bouwvlak te worden gebouwd. Voor de monumentale bomen is een beschermingszone opgenomen, 'overige zone - bebouwingsvrije zone'. Tevens op bepaald dat ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding – tuinmuur' een groene erfafscheiding dient te worden gerealiseerd.

5.3 Algemene toelichting op de regels

De opbouw van de regels is gelijk aan Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen 2012. De opbouw is als volgt:

- Betekenisafspraken (Hoofdstuk 1 Inleidende bepalingen);
- De gebruiks- en bouwregels per bestemming (Hoofdstuk 2 Bestemmingen);
- Algemene regels (Hoofdstuk 3 Aanvullende regels);
- Overige regels (Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels).

Een bestemmingsartikel kan uit de volgende leden (in deze volgorde) worden opgebouwd:

- Bestemmingsomschrijving;
- Bouwregels;
- Nadere eisen;
- Specifieke gebruiksregels;
- Afwijking van de gebruiksregels;
- Omgevingsvergunning voor het aanleggen.

Met betrekking tot dit bestemmingsplan is voor de regels van dit plan aangesloten bij het vigerende bestemmingsplan voor het plangebied.

5.4 Toelichting op de bestemmingen

5.4.1 Woongebied

Binnen de gronden met de bestemming 'Woongebied' kan één twee-onder-een-kap woning met bijgebouwen en bijbehorende voorzieningen worden gerealiseerd.

5.4.2 Waarde – Archeologie Gematigd

De dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie Gematigd' is overgenomen uit de vigerende beheersverordening. Dit artikel is onverkort overgenomen. Met realisatie van de woning is geen archeologisch onderzoek benodigd. Daarvoor is de grondroering binnen het plangebied te beperkt.

6. UITVOERBAARHEID

6.1 Economische uitvoerbaarheid

Voor de realisatie van de woning binnen het plangebied wordt een bestemmingsplanprocedure doorlopen. De kosten voor die voor deze ontwikkeling door de gemeente worden gemaakt, worden verhaald op de initiatiefnemer. Bij kleinschalige ontwikkelingen wordt veelal geen exploitatieplan vastgesteld, maar wordt een anterieure overeenkomst gesloten met de initiatiefnemer. Hierin worden afspraken vastgelegd over de procedure, kosten, planschadeverhaal en aan te leveren stukken. Ook in deze procedure sluit de initiatiefnemer een anterieure overeenkomst met de gemeente Deurne. Op deze wijze is de financiële haalbaarheid van het plan gegarandeerd.

6.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Dit bestemmingsplan is door de initiatiefnemer toegelicht aan eigenaren van belendende woningen. Daarnaast wordt dit bestemmingsplan conform de wettelijke vereisten kenbaar gemaakt. Naar aanleiding van zienswijzen kan een heroverweging op deze onderdelen plaatsvinden en kan besloten worden dit bestemmingsplan op een aantal punten te wijzigen.

7. PROCEDURE

7.1 Procedure

De bestemmingsplanprocedure wordt beschreven in afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht. In de Wet ruimtelijke ordening zijn hierop nog enkele wijzigingen beschreven. Samengevat is de bestemmingsplanprocedure als volgt:

- het ontwerpbestemmingsplan ligt gedurende 6 weken ter inzage;
- gedurende deze periode kan een ieder schriftelijke of mondelinge zienswijzen naar voren brengen aan de gemeenteraad;
- binnen twaalf weken na de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan stelt de gemeenteraad het bestemmingsplan vast;
- de vaststelling van het bestemmingsplan dient binnen twee weken na de vaststelling bekend gemaakt te worden behoudens de hieronder genoemde uitzonderingen;
- Gedeputeerde Staten hebben een zienswijzen ingediend en deze zienswijzen is niet of niet volledige door de gemeenteraad meegenomen in het vastgestelde bestemmingsplan;
- De gemeenteraad heeft bij de vaststelling van het bestemmingsplan ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan - met uitzondering van het overnemen van de zienswijzen van Gedeputeerde Staten - wijzigingen aangebracht.

Is één van bovenstaande twee gevallen aan de orde, dan mag het besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan pas bekend zijn gemaakt nadat zes weken zijn verstreken.

7.2 Overleg

Artikel 3.1.1 van het Besluit op de ruimtelijke ordening geeft aan dat bij de voorbereiding van een wijzigingsplan burgemeester en wethouders overleggen met het bestuur van de bij het plan betrokken waterschap. Waar nodig plegen zij tevens overleg met besturen van andere gemeenten, met de provincie en met eventuele andere diensten van Rijk en provincie die belast zijn met de behartiging van belangen die in het plan in het geding zijn.

Dit bestemmingsplan wordt aan de provincie Noord-Brabant en Waterschap Aa en Maas aangeboden in het kader van het wettelijk vooroverleg.

Provincie Noord-Brabant

Op 11 oktober 2023 heeft de gemeente Deurne het E-formulier inventarisatie ruimtelijke belangen ingevuld. Uit dit formulier kwam naar voren dat ten gevolge van dit plan de provinciale belangen niet in het geding komen. Door het invullen van het formulier en het aanmelden van het ontwerpbestemmingsplan wordt voldaan aan de wettelijke vereiste van het wettelijk vooroverleg.

Waterschap Aa en Maas

Op 19 oktober 2023 heeft de Gemeente Deurne advies ontvangen van het Waterschap Aa en Maas over deze gebiedsontwikkeling. Verzocht is een voorwaardelijke verplichting voor hemelwaterberging op te nemen in de regels.

7.3 Omgevingsdialoog

Door in initiatiefnemers is een omgevingsdialoog gevoerd. Uit de dialoog kan worden geconcludeerd dat de direct betrokken omwonenden positief zijn over de beoogde ontwikkeling van de betreffende locatie.

7.4 Zienswijzen

Het ontwerpbestemmingsplan heeft met ingang van vrijdag 22 december 2023 gedurende 6 weken ter inzage gelegen voor de zienswijzentermijn. Er is één zienswijze binnengekomen. Deze zienswijze heeft geleid tot aanpassingen in het bestemmingsplan. In de 'Nota van zienswijzen' (bijlage 8 bij deze toelichting) is de zienswijze samengevat weergegeven.