

WIJZIGINGSPLAN KLEINE BOTTEL ONG. DEURNE

NL.IMRO.0762.BPW201901-C001

Crijns Rentmeesters BV

Witvrouwenbergweg 12

5711 CN Someren

T: 0493 – 47 17 77

E: info@crijns-rentmeesters.nl

I: www.crijns-rentmeesters.nl

Crijns Rentmeesters bv

Vastgesteld 3 december 2019

PLANGEGEVENS

Naam wijzigingsplan:	Kleine Bottel ong. Deurne
IMRO idn:	NL.IMRO.0762.BPW201901-C001
Versie voorontwerp:	20 mei 2019
Versie ontwerp:	24 september 2019
Vastgesteld:	3 december 2019
Opgesteld door:	Bianca Göertz

INHOUDSOPGAVE

1. INLEIDING	6
1.1 Aanleiding	6
1.2 Ligging van het plangebied	6
1.3 Kadastrale situatie	6
1.4 Juridische status van het plangebied	7
1.5 Leeswijzer	8
2. HUIDIGE EN BEOOGDE SITUATIE	9
2.1 Huidige situatie	9
2.2 Beoogde situatie	9
2.2.1 Invulling van het plangebied	9
2.2.2 Stedenbouwkundige aspecten	9
2.2.3 Verkeer en parkeren	11
3. WIJZINGSBEVOEGDHEID	13
3.1 Opgenomen wijzigingsbevoegdheid	13
3.2 Toets aan wijzigingsbevoegdheid	13
3.2.1 Geen milieuhygiënische belemmeringen	13
3.2.2 Verzekering financiële uitvoerbaarheid	13
3.2.3 Voorgevel gebouwd aan bestaande weg	13
3.2.4 Passend binnen gemeentelijk woningbouwprogramma	13
3.2.5 Voldoen aan regels bestemming 'Woongebied'	14
3.2.6 Conclusie	14
4. BELEIDSKADER	15
4.1 Rijksbeleid	15
4.1.1 Ladder voor duurzame verstedelijking	15
4.2 Provinciaal beleid	15
4.2.1 Structuurvisie Ruimtelijke Ordening	15
4.2.2 Verordening ruimte Noord-Brabant	16
4.3 Gemeentelijk beleid	18
4.3.1 Structuurvisie Deurne 2030	18
4.3.2 Woonvisie 2015-2030	19
5. TOETS AAN MILIEU-/PLANOLOGISCHE ASPECTEN	20
5.1 Bedrijven en milieuzonering	20
5.1.1 Inleiding	20
5.1.2 Beoordeling van het plangebied	20

5.2	Externe veiligheid	21
5.2.1	Inleiding	21
5.2.2	Risico's	21
5.2.3	Risicovolle inrichting	21
5.2.4	Vervoer van gevaarlijke stoffen	21
5.2.5	Buisleidingen	22
5.2.6	Verantwoording groepsrisico	22
5.2.7	Conclusie	22
5.3	Bodem	23
5.4	Waterhuishouding	24
5.4.1	Inleiding	24
5.4.2	Beleidskader	24
5.4.3	Waterparagraaf	26
5.5	Luchtkwaliteit	27
5.5.1	Inleiding	27
5.5.2	Uitstoot van schadelijke stoffen	27
5.5.3	Blootstelling aan verontreiniging	27
5.6	Geluid	28
5.7	Geur	29
5.8	Gezondheid	29
5.9	Archeologie	29
5.9.1	Beleidskader	29
5.9.2	Archeologisch vooronderzoek	30
5.9.3	Nader archeologisch onderzoek	31
5.10	Cultuurhistorie	31
5.11	Natuur	32
5.11.1	Inleiding	32
5.11.2	Gebiedsbescherming	32
5.11.3	Soortenbescherming	32
5.11.4	Flora en fauna onderzoek	33
5.12	M.e.r.-beoordeling	34
5.12.1	Aanleiding	34
5.12.2	Vormvrije m.e.r.-beoordeling	36
5.12.3	Conclusies en advies	39
6.	UITVOERBAARHEID	39
6.1	Economische uitvoerbaarheid	39
6.2	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	40

7. PROCEDURE	41
7.1 Procedure	41
7.2 Overleg ex artikel 3.1.1. Bro	41

BIJLAGEN

Bijlage 1	Verkennd bodemonderzoek
Bijlage 2	Flora en fauna onderzoek
Bijlage 3	Programma van Eisen archeologie

1. INLEIDING

1.1 Aanleiding

Dit wijzigingsplan is opgesteld voor herbestemming van de locatie aan Kleine Bottel ong. te Deurne, hierna ook het plangebied genoemd. De initiatiefnemer is de eigenaar van deze locatie. Beoogd wordt binnen het plangebied één woning te realiseren.

Voor het plangebied is het bestemmingsplan 'De Vennen/Kleine Bottel e.o.' het vigerende bestemmingsplan. In artikel 11.6 van dit bestemmingsplan is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen ten behoeve van de toevoeging van één woning. Het College van burgemeester en wethouders van de gemeente Deurne heeft bij besluit van 18 december 2018 ingestemd met de beoogde herbestemming. In dit wijzigingsplan wordt aangetoond dat de beoogde ontwikkeling voldoet aan de gestelde wijzigingsvoorwaarden.

1.2 Ligging van het plangebied

Het plangebied is gelegen binnen de kom van de gemeente Deurne ten zuiden van de Helmondseweg. Navolgende figuur geeft een luchtfoto van het plangebied weer.



Figuur 1: Luchtfoto met de ligging van het plangebied

1.3 Kadastrale situatie

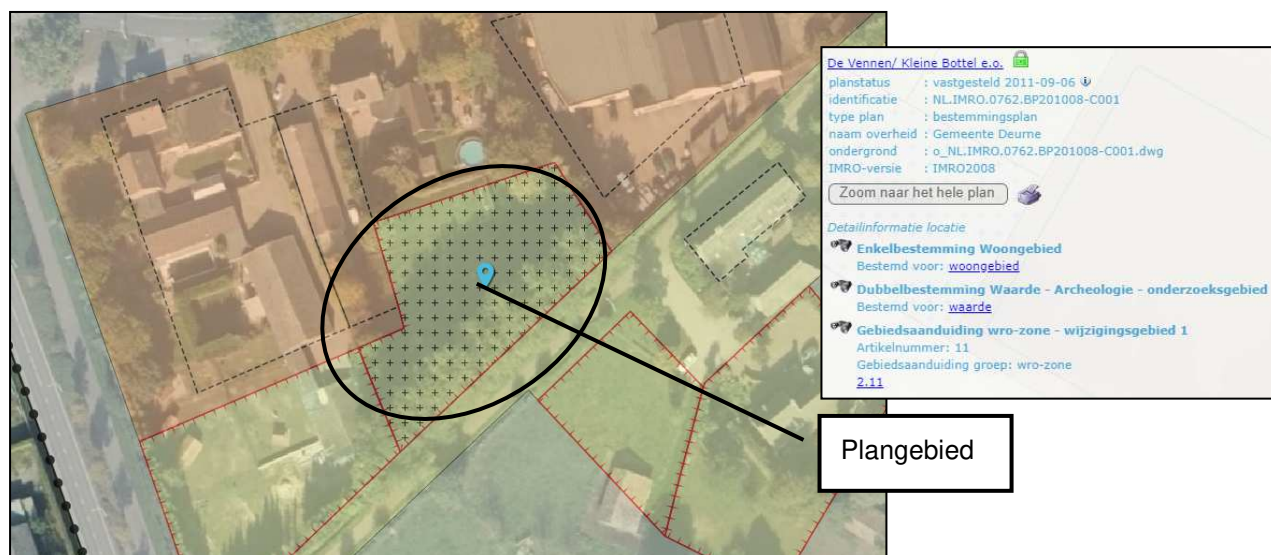
Het plangebied bestaat uit een gedeelte van het kadastrale perceel bekend als: gemeente Deurne, sectie B, nummer 2215. Navolgende figuur geeft een uitsnede van de kadastrale kaart weer voor het plangebied en de omgeving.



Figuur 2: Kadastrale kaart van het plangebied, waarbij het plangebied met een bolletjeslijn is aangeduid en het kadastrale perceel in groen is opgenomen

1.4 Juridische status van het plangebied

Het plangebied is gelegen binnen het bestemmingsplan 'De Vennen/Kleine Bottel e.o.' van de gemeente Deurne. Dit bestemmingsplan is door de raad vastgesteld op 6 september 2011 en is voor het plangebied onherroepelijk. Het plangebied is bestemd als 'Woongebied' en heeft de dubbelbestemming Waarde – Archeologie – onderzoeksgebied. Tevens is de gebiedsaanduiding 'wro-zone –wijzigingsgebied' 1 opgenomen. Navolgende figuur betreft een uitsnede van het bestemmingsplan waarop de ligging van het plangebied is aangeduid.



Figuur 3: Uitsnede van het bestemmingsplan 'De Vennen/Kleine Bottel e.o.', waarop de ligging van het plangebied is aangeduid

1.5 Leeswijzer

In hoofdstuk 2 van deze toelichting is een beschrijving van de huidige en de beoogde situatie opgenomen. In hoofdstuk 3 wordt de beoogde ontwikkeling getoetst aan de wijzigingsvoorwaarden. In hoofdstuk 4 worden de uitgangspunten van het geldende beleid verwoord die betrekking hebben op de beoogde herbestemming. Hoofdstuk 5 gaat in op de overige relevante milieu-planologische aspecten. In hoofdstuk 6 is een beschrijving van de uitvoerbaarheid opgenomen. In hoofdstuk 7 wordt ten slotte in de procedure beschreven.

2. HUIDIGE EN BEOOGDE SITUATIE

2.1 Huidige situatie

De initiatiefnemer is eigenaar van het plangebied bij Helmondseweg 107 te Deurne. Het plangebied is als tuin in gebruik bij de woning aan Helmondseweg 107, eveneens in eigendom van initiatiefnemer. Navolgende figuur geeft een luchtfoto van de huidige situatie aan Helmondseweg 107 te Deurne.



Figuur 4: Luchtfoto van het plangebied, gezien vanaf Helmondseweg richting het zuiden

2.2 Beoogde situatie

2.2.1 Invulling van het plangebied

Beoogd wordt om binnen het plangebied één woning te realiseren door toepassing van de wijzigingsbevoegdheid die hiervoor is opgenomen in het vigerende bestemmingsplan. Aan het plangebied wordt de aanduiding 'maximum aantal wooneenheden - 1' toegekend. Binnen het plangebied kan dan één vrijstaande woning met bijgebouwen gerealiseerd worden.

2.2.2 Stedenbouwkundige aspecten

Ten tijde van opstellen van het bestemmingsplan 'De Vennen/Kleine Bottel e.o.' is een beeld van mogelijke inbreidingslocaties voor woningbouw opgenomen. Deze inbreidingsmogelijkheden zijn ofwel direct toegekend of mogelijk gemaakt na toepassing van een hiervoor opgenomen wijzigingsbevoegdheid. Navolgende figuur geeft een beeld van mogelijk toe te voegen woningen binnen het 'Kleine Vennen', waarop de ligging van het plangebied is aangegeven. De beoogde woning in het plangebied past binnen de stedenbouwkundige structuur ter plaatse.



Figuur 5: Stedenbouwkundige invulling van het gebied 'Kleine Bottel' waarin mogelijk toe te voegen woningen zijn ingepast, uit het bestemmingsplan 'De Vennen/Kleine Bottel e.o', waarop de ligging van het plangebied is aangeduid

In de regels van het vigerende bestemmingsplan, die zijn overgenomen in de regels van dit wijzigingsplan, is verankerd dat de navolgende beeldkwaliteitseisen voor de beoogde woning in acht worden genomen.

Beeldkwaliteitseisen:

- *ten aanzien van de situering van de nieuwe woningen is het inrichtingsvoorstel zoals dit in afbeelding 15 van de toelichting van dit plan is opgenomen (toelichting vigerend bestemmingsplan, en in voorgaande figuur opgenomen) bepalend;*
- *de vormgeving van de woningen dient te passen in de typologie van de woningen in de omgeving, waarbij voor de woningen aan de zuidzijde van de Helmondseweg (waaronder het plangebied) een landelijke uitstraling wordt voorgeschreven;*
- *bij de inrichting van de bouwpercelen aan de zuidzijde van de Helmondseweg wordt een groene uitstraling noodzakelijk geacht.*

De beoogde woning wordt gerealiseerd aan en ontsloten aan Kleine Bottel, op een perceel dat thans als achtertuin bij de woning aan Helmondseweg 107 behoort. Deze achtertuin is nu door hoge en gesloten begroeiing gescheiden van de Kleine Bottel en behoort niet tot het gebied met karakteristieke c.q. landschappelijke en cultuurhistorische waarden. Momenteel is sprake van een 'achterkantsituatie'. Vanaf de Kleine Bottel gezien is er sprake van een rommelige indruk. Derhalve is de realisatie van een woning, die qua vormgeving dient aan te sluiten bij de aanwezige historische bebouwing, uit ruimtelijk en stedenbouwkundig oogpunt een gewenste ontwikkeling. De beeldkwaliteit van de Kleine Bottel verbetert hierdoor. De architectuur en keuze van de materialen zullen op basis van de welstandsnota getoetst worden aan 'Categorie 15, Overig Buitengebied'.

Aan de Kleine Bottel zijn een langgevelboerderij en een boerderijwoning gelegen die als beeldbepalend kunnen worden gezien. De bebouwing betreft een reconstructie/herbouw van de oorspronkelijk aanwezige bebouwing. Door de besloten ligging aan een onverharde weg met de dichte opgaande beplanting is hier sprake van een bijzondere locatie. Navolgende figuur betreft foto's van de woningen die thans reeds aan Kleine Bottel aanwezig zijn. Deze woningen zijn kwalitatief hoogwaardig.



Figuur 5: Beeld huidige bebouwing aan de Kleine Bottel

2.2.3 Verkeer en parkeren

2.2.3.1 Verkeer

Het plangebied is via de half-verharde weg Kleine Bottel bereikbaar. Navolgende figuur betreft een beeld van de Kleine Bottel waaraan het plangebied door de aanwezige houtwal (aan de linkerkant van de foto) ontsloten kan worden.



Ontsluiting
plangebied

Figuur 6: Beeld van de Kleine Bottel, waar aan de linkerkant van de foto door de bestaande houtwal de ontsluiting van het plangebied wordt gerealiseerd

2.2.3.2 Parkeren

De gemeente Deurne heeft het parkeerbeleid vastgelegd in de 'Regeling parkeernormen Deurne 2019'. Parkeren bij de eigen woning en werkplek dient reeds zoveel mogelijk op eigen terrein plaats te vinden. De norm voor een vrijstaande woning in 'rest bebouwde kom', waarin het plangebied gelegen is, bedraagt 2,1 parkeerplaats per woning. Op eigen terrein wordt voorzien in twee parkeerplaatsen. Het plangebied biedt voldoende ruimte voor parkeren op eigen terrein.

3. WIJZINGSBEVOEGDHEID

3.1 Opgenomen wijzigingsbevoegdheid

Aan het plangebied is in het vigerende bestemmingsplan de gebiedsaanduiding 'wro-zone – wijzigingsbevoegdheid 1' toegekend. Hiermee is de wijzigingsbevoegdheid die is opgenomen in artikel 11.6 van toepassing. Dit betreft de navolgende wijzigingsbevoegdheid.

“11.6 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de bestemming 'Woongebied' te wijzigen:

- a. ter plaatse van de aanduiding 'wro-zone wijzigingsgebied 1' ten behoeve van de bouw van één nieuwe woning, mits:*
 - 1. er geen sprake is van milieu-hygiënische belemmeringen;*
 - 2. de financiële uitvoerbaarheid voldoende verzekerd is;*
 - 3. de nieuwe woning met de voorgevel wordt gebouwd aan een bestaande weg;*
 - 4. de woning dient te passen binnen het gemeentelijke woningbouwprogramma;*
 - 5. voldaan wordt aan de overige regels van dit artikel (Woongebied). “*

Uit deze toelichting blijkt dat met de beoogde ontwikkeling voldaan wordt aan de genoemde wijzigingsvoorwaarden. Dit wordt hierna toegelicht.

3.2 Toets aan wijzigingsbevoegdheid

3.2.1 Geen milieu-hygiënische belemmeringen

Uit deze toelichting en de bijbehorende onderzoeken blijkt dat er geen milieu-hygiënische belemmeringen zijn bij toepassing van de opgenomen wijzigingsbevoegdheid. Dit is nader toegelicht in hoofdstuk 5 van deze toelichting.

3.2.2 Verzekering financiële uitvoerbaarheid

In het kader van de Grondexploitatiewet en de Nota kostenverhaal 2018 van de gemeente Deurne wordt zorggedragen voor kostenverhaal bij toepassing van deze wijzigingsbevoegdheid. In het kader van deze procedure wordt een anterieure overeenkomst gesloten tussen de gemeente en de initiatiefnemer. Hiermee is de financiële uitvoerbaarheid van het plan verzekerd.

3.2.3 Voorgevel gebouwd aan bestaande weg

De beoogde woning wordt met de voorgevel naar Kleine Bottel opgericht. Dit is verankerd in deze wijzigingsprocedure.

3.2.4 Passend binnen gemeentelijk woningbouwprogramma

Met toepassing van de wijzigingsbevoegdheid kan medewerking worden verleend aan de bouw van een vrijstaande woning. In de geldende bestemmingsplannen is voor een beperkt aantal locaties een wijzigingsbevoegdheid opgenomen voor realisatie van een woning. De hiermee te realiseren

woningen passen binnen de flexibele plancapaciteit. Dit is bij verlening van principemedewerking bevestigd door het College van Burgemeester en wethouders.

3.2.5 Voldoen aan regels bestemming 'Woongebied'

In dit wijzigingsplan zijn de regels van de bestemming 'Woongebied' overgenomen. Aan het plangebied is de aanduiding 'maximaal aantal wooneenheden – 1' toegevoegd, zodat binnen het plangebied een vrijstaande woning kan worden gerealiseerd.

3.2.6 Conclusie

De beoogde herbestemming past binnen de in artikel 11.6 van het vigerende bestemmingsplan 'De Vennen/Kleine Bottel e.o' opgenomen wijzigingsbevoegdheid.

4. BELEIDSKADER

4.1 Rijksbeleid

4.1.1 Ladder voor duurzame verstedelijking

Sinds 1 oktober 2012 is het op grond van artikel 3.1.6, tweede lid, Bro, verplicht om in het geval dat een bestemmingsplan een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, in de toelichting de zogenoemde ladder voor duurzame verstedelijking op te nemen. Per 1 juli 2017 is een wijziging van de 'Ladder voor duurzame verstedelijking' in werking getreden. De kern van de gewijzigde 'Ladder' is terug gebracht tot navolgende tekst:

'De toelichting van een bestemmingsplan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, bevat een beschrijving van de behoefte aan de voorgenomen stedelijke ontwikkeling, en, indien het bestemmingsplan die ontwikkeling mogelijk maakt buiten het bestaand stedelijk gebied, een motivering waarom niet binnen het bestaand stedelijk gebied in die behoefte kan worden voorzien.'

Artikel 1.1.1 Bro definieert een stedelijke ontwikkeling als een: *"ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen."* Met de beoogde herontwikkeling wordt één woning toegevoegd binnen het bestaand stedelijk gebied. Op basis van jurisprudentie blijkt dat de toevoeging van één of enkele woningen niet gezien wordt als een stedelijke ontwikkeling. Er dient wel sprake te zijn van behoefte aan de beoogde woning. In paragraaf 4.3 van deze toelichting is gemotiveerd dat er behoefte is aan de beoogde woning. Derhalve is toetsing van onderhavige ontwikkeling aan de ladder voor duurzame verstedelijking niet noodzakelijk.

4.2 Provinciaal beleid

4.2.1 Structuurvisie Ruimtelijke Ordening

De provincie Noord-Brabant geeft in de Structuurvisie Ruimtelijke Ordening de hoofdlijnen van het ruimtelijk beleid tot 2025, met een doorkijk naar 2040. De visie is bindend voor het ruimtelijk handelen van de provincie. Het is de basis voor de wijze waarop de provincie de instrumenten inzet die de Wet ruimtelijke ordening biedt. De visie geeft een ruimtelijke vertaling van de opgaven en doelen uit de Agenda van Brabant. Daarnaast ondersteunt de structuurvisie het beleid op andere provinciale beleidsterreinen, zoals het economisch-, mobiliteits-, sociaal-, cultureel-, milieu- en natuurbeleid.

Provinciale Staten hebben op 7 februari 2014 de partiële herziening 2014 van de Structuurvisie Ruimtelijke Ordening 2010 vastgesteld. De ruimtelijke keuzes die in deze Structuurvisie zijn opgenomen zijn van provinciaal belang en zijn geformuleerd als:

- het versterken van regionale contrasten tussen klei-, zand- en veenontginningen;
- de ontwikkeling van een vitaal en divers platteland;
- het creëren en behouden van een robuust water- en natuursysteem;

- het realiseren van een betere waterveiligheid door preventie;
- de koppeling van waterberging en droogtebestrijding;
- het geven van ruimte voor duurzame energie;
- de concentratie van verstedelijking;
- het ontwikkelen van een sterk stedelijk netwerk: Brabantstad;
- het creëren van groene geleidingszones tussen steden;
- het ontwikkelen van goed bereikbare recreatieve voorzieningen;
- het ontwikkelen van economische kennisclusters;
- internationale bereikbaarheid;
- de beleefbaarheid van stad en land vanaf de hoofdinfrastructuur.

De Structuurvisie Ruimtelijke Ordening is opgebouwd uit twee onderdelen. In onderdeel A wordt de kern van de visie verwoord op ruimtelijke ontwikkelingen binnen de provincie Noord-Brabant. Het landschap en de wijze waarop dit moet worden versterkt, staan in dit onderdeel voorop. Deel B van de Structuurvisie Ruimtelijke Ordening beschrijft de wijze waarop de provincie de visie uitwerkt in vier robuuste ruimtelijke structuren: 'Groenblauwe structuur', 'Landelijk gebied', 'Stedelijke structuur' en 'Infrastructuur'. Het plangebied is gelegen binnen de 'stedelijke structuur'. De Verordening ruimte Noord-Brabant geeft nadere regels voor ontwikkelingen binnen de provincie Noord-Brabant.

4.2.2 Verordening ruimte Noord-Brabant

4.2.2.1 Inleiding

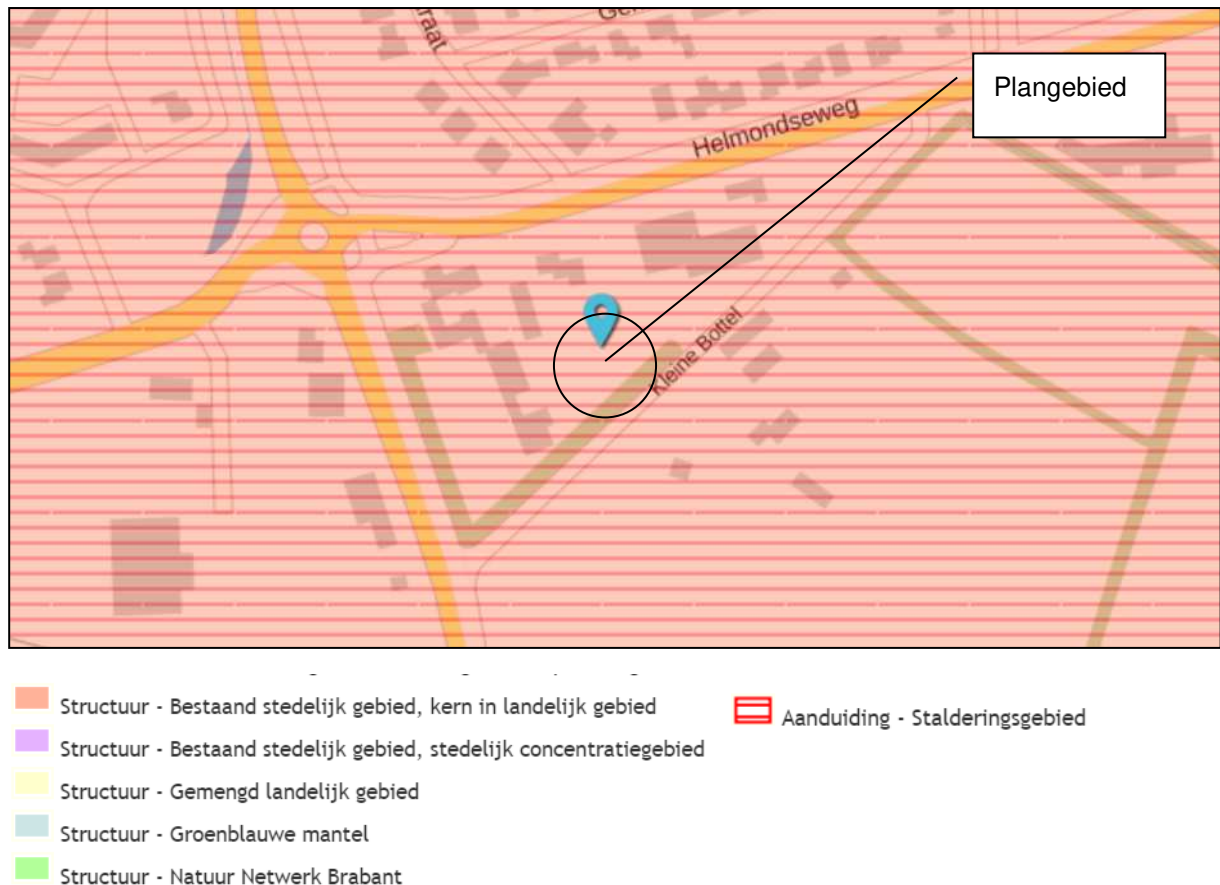
De Verordening ruimte Noord-Brabant is een planologische verordening als uitwerking van de Structuurvisie Ruimtelijke Ordening, waarin eisen gesteld worden aan de door de gemeente op te stellen ruimtelijke plannen en vormt een direct toetsingskader bij ruimtelijke ontwikkelingen. In de Verordening ruimte Noord-Brabant zijn bindende regels opgenomen die een gemeente in acht moet nemen bij een ruimtelijke ontwikkeling. De Verordening ruimte Noord-Brabant bevat onder andere de volgende onderwerpen:

- bevordering van de ruimtelijke kwaliteit;
- stedelijke ontwikkeling;
- cultuurhistorie;
- agrarische ontwikkeling en windturbines;
- water;
- natuur en landschap.

In navolgende subparagrafen wordt ingegaan op de aanduidingen van het plangebied in de Verordening ruimte Noord-Brabant en wordt de beoogde herontwikkeling getoetst aan de regels van deze verordening.

4.2.2.2 Aanduiding plangebied in Verordening ruimte Noord-Brabant

Het plangebied is binnen de Verordening ruimte Noord-Brabant gelegen binnen de structuur 'Bestaand stedelijk gebied – kern in landelijk gebied'. Daarnaast is het plangebied voorzien van de aanduiding 'Stalderingsgebied'. Navolgende figuur geeft een uitsnede uit de Verordening ruimte Noord-Brabant van de waarop de ligging van het plangebied is aangeduid.



Figuur 7: Uitsnede kaart uit de Verordening ruimte Noord-Brabant waarop de ligging van het plangebied is aangeduid

Het plangebied is aangeduid als 'Stalderingsgebied'. Binnen deze aanduiding gelden extra randvoorwaarden aan ontwikkeling van veehouderijen. Dit is niet relevant voor de herbestemming van het plangebied.

4.2.2.3 Artikel 3: Bevordering ruimtelijke kwaliteit

De provincie Noord-Brabant wil de ruimtelijke kwaliteit van Brabant bevorderen. In het algemeen houdt ruimtelijke kwaliteit in dat gebruikers van een gebied rekening houden met het karakter, de grootte en de functie ervan. Iedere ontwikkeling moet passen in de omgeving. De omgeving bestaat uit zowel aanwezige waarden als uit omliggende functies.

De provincie vraagt gemeenten om het principe van zorgvuldig ruimtegebruik toe te passen. Het doel hierbij is om bestaand bebouwd gebied zo goed mogelijk te benutten. Pas als dat niet kan, wordt gezocht naar de beste plek in het buitengebied om nieuwe ruimte te gebruiken. Daarnaast wil de provincie verouderde locaties in stedelijk gebied opnieuw invullen en ongewenste functies in het buitengebied saneren. De beoogde herbestemming ziet toe op inbreiding in het stedelijk gebied, met één woning. Hiermee is sprake van zuinig ruimtegebruik. Voor realisatie van de woning zijn in het vigerende bestemmingsplan regels opgenomen voor verankering van de beoogde beeldkwaliteit en landschappelijke inpassing. Deze regels zijn overgenomen in dit wijzigingsplan. De ontwikkeling past binnen de regels voor bevordering van de ruimtelijke kwaliteit.

4.2.2.4 Artikel 4.3: regels voor nieuwbouw van woningen

De provincie Noord-Brabant verwacht van gemeenten dat zij bij de bouw van woningen, en het opstellen van gemeentelijke ruimtelijke plannen daarvoor, rekening houden met de afspraken in het regionaal ruimtelijk overleg.

Regels artikel 4.3:

1. *De toelichting bij een bestemmingsplan gelegen in bestaand stedelijk gebied dat voorziet in nieuwbouw van woningen bevat een verantwoording over de wijze waarop:*
 - a. *de afspraken die daarover zijn gemaakt in het regionaal ruimtelijk overleg bedoeld in artikel 39.4, onder b (taken regionaal ruimtelijk overleg), worden nagekomen;*
 - b. *de beoogde nieuwbouw zich verhoudt tot de afspraken bedoeld onder a, en tot de beschikbare harde plancapaciteit voor woningbouw.*
2. *Onder harde plancapaciteit voor woningbouw als bedoeld in het eerste lid, onder b, wordt verstaan de capaciteit voor nieuw te bouwen woningen waarover een gemeente beschikt, die:*
 - a. *wordt uitgedrukt in aantallen woningen;*
 - b. *is opgenomen in een vastgesteld bestemmingsplan waarvan de bestemming nog niet is verwezenlijkt.*

De afspraken die zijn gemaakt in het regionaal ruimtelijk overleg zijn uitgewerkt in het gemeentelijk woningbouwprogramma en de Woonvisie 2015-2030. Dit wordt in paragraaf 4.3 van deze toelichting nader uitgewerkt. De bouw van de woning aan de Kleine Bottel past binnen het Regionaal woningbouwprogramma 2014-2024. De beoogde herbestemming past binnen de regels in de Verordening ruimte Noord-Brabant.

4.3 Gemeentelijk beleid

4.3.1 Structuurvisie Deurne 2030

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

Voor wat betreft woningbouw is het uitgangspunt dat het toevoegen van passende kwaliteit en een beperkte kwantitatieve uitbreiding van de woningvoorraad mogelijk kan zijn. Voor de structuurvisie betekent dit een nadrukkelijke keuze voor inbreiding in de bestaande kernen. Daarnaast worden bestaande, maar nog niet gerealiseerde woningbouwtitels en woningbouwbestemmingen, bij de actualisatie van bestemmingsplannen kwantitatief en kwalitatief heroverwogen door de gemeente. Het doel hiervan is het behoud van flexibiliteit om ook op de langere termijn omzettingen van leegstaand vastgoed, goede initiatieven en kleinschalige oplossingen van actieve inwoners en ontwikkelaars mogelijk te maken. Omzettingen/projecten komen alleen van de grond als er behoefte (vraag) is naar deze extra woningen. Als dit niet het geval is en ze toch gerealiseerd worden, ontstaat elders leegstand. Uitgangspunt is en blijft balans tussen vraag en aanbod.

In navolging van vaststelling van de structuurvisie is tijdens behandeling van de gemeentebegroting voor 2018 geconstateerd dat er grote vraag is naar woonruimte binnen de gemeente Deurne en de wens om in eigen beheer te bouwen. De beoogde ontwikkeling door de initiatiefnemer betreft een dergelijke wens. In de Structuurvisie Deurne zijn geen bijzondere kwaliteiten toegekend aan het plangebied.

4.3.2 Woonvisie 2015-2030

De gemeente Deurne wil haar positie als aantrekkelijke woongemeente voor alle doelgroepen versterken met behoud van de Deurnese identiteit. Het uitgangspunt is dat woningen er zijn om de bevolking te huisvesten. De woningvoorraad moet daarmee aansluiten bij de huidige en toekomstige behoeften van de Deurnese bevolking. De uitdaging van de gemeente Deurne is een goede balans te vinden tussen ambitie en realisme in beleid en uitvoeringsafspraken. De gemeente Deurne wil binnen kaders faciliterend en stimulerend zijn voor burgers en (sociale) ondernemers. De noodzakelijke toevoeging aan de woningvoorraad in de gemeente Deurne is beperkt en eindig. Het is voor de gemeente Deurne in de periode tot 2030 dan ook van belang om zorgvuldig met de nog noodzakelijke toevoeging van circa 1.230 woningen om te gaan. Welke locaties moeten afgerond worden, hoe worden kernen afgerond, welke panden moeten behouden blijven en een woonfunctie krijgen en hoe wordt leegstand voorkomen. De gemeente gaat realisatie van vrijstaande woningen niet meer toestaan tenzij aangetoond kan worden dat de bouw van de nieuwe vrijstaande woningen niet concurrerend zijn voor de bestaande woningbouwvoorraad.

Het beleidskader in de woonvisie geeft de gemeente Deurne de mogelijkheid om afwegingen zorgvuldig te kunnen maken en flexibiliteit te garanderen. Voor alle kernen wordt ruimte binnen de toegestane plancapaciteit gereserveerd om mee te werken aan gewenste ruimtelijke ontwikkelingen. Daarnaast moeten de sterke punten van de gemeente zoals het voorzieningenniveau (centrum), het station en de binding van bewoners met kernen en wijken gekoppeld blijven/worden aan woningbouw. Dit betekent bouwen binnen bestaand stedelijk gebied, realisatie van woningbouw bij voorkeur nabij voorzieningen en aansluiten op behoeften van wijken en kernen.

Zolang niet alle 'beschikbare' woningen conform de regionale woningbouwafspraken (10 jaar) vastgelegd zijn in bestemmingsplannen, kan meegewerkt worden aan gewenste ontwikkelingen. In het woningbouwkader is een reservering van 30% opgenomen voor het behoud van flexibiliteit. Dit betreft een reservering van 370 woningen tot 2030, 20 tot 25 woningen per jaar. Deze capaciteit kan onder meer ingevuld worden door nog resterende particuliere woningbouwmogelijkheden in geldende bestemmingsplannen. Op basis van de huidige bestemmingsplannen, afspraken en locaties is er binnen het basisprogramma in principe geen ruimte voor nieuwe initiatieven in de kern Deurne. Alleen wanneer in het kader van de structuurvisie of bestemmingsplannen andere keuzes worden gemaakt kan ruimte ontstaan. De locaties, bestemmingsplannen en afspraken die zijn toegerekend aan het basisprogramma voor de kern Deurne zijn de afbouw van De Rijtse Vennen en realisatie van het Middengebied Spoorzone. Hiervoor zijn circa 280 woningen noodzakelijk. Voor deze locaties/woningen zijn reeds bestemmingsplannen onherroepelijk.

Inmiddels is een nieuwe woonvisie vastgesteld. In de 'Woonvisie gemeente Deurne 2019-2040' is het behoud van de flexibiliteit in de plancapaciteit eveneens één van de uitgangspunten van het beleid. De toevoeging van de beoogde woning binnen het plangebied past binnen de flexibele plancapaciteit.

5. TOETS AAN MILIEU-/PLANOLOGISCHE ASPECTEN

5.1 Bedrijven en milieuzonering

5.1.1 Inleiding

De (indicatieve) lijst 'Bedrijven en milieuzonering' uitgegeven door de Vereniging van Nederlandse Gemeenten geeft de richtafstanden weer voor milieubelastende activiteiten. In de lijst Bedrijven en milieuzonering 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 vergunningvrij bouwen mogelijk is.

De richtlijnafstanden zijn opgesteld voor een 'rustige woonwijk'. De richtlijnafstanden mogen met één afstandsstep verminderd worden als er sprake is van een gemengd gebied. Een gemengd gebied is een gebied waarin naast woonbestemmingen ook andere bestemmingen als bedrijfsbestemmingen gelegen zijn, of als een gebied gelegen is nabij een belangrijke infrastructuur lijn, zoals in het geval van het plangebied, de spoorlijnverbinding tussen Venlo en Eindhoven.

5.1.2 Beoordeling van het plangebied

In de omgeving van het plangebied, aan de Helmondseweg bevindt zich Autobedrijf Steevens, Van Kessel Uitvaartverzorging en drukkerij van Kessel BV. Navolgende tabel geeft de aan te houden richtlijnafstanden weer, die in een gemengd gebied gehanteerd worden.

Naam inrichting	Adres	SBI	Maximale afstand	Omschrijving
Autobedrijf Steevens	Helmondseweg 105a	501, 502, 504	10	Handel in auto's en motorfietsen, reparatie- en servicebedrijven
Van Kessel uitvaartverzorging	Helmondseweg 109a	74	0	Overige zakelijke dienstverlening
Drukkerij Van Kessel	Helmondseweg 109	2222.6	10	Kleine drukkerijen en kopieerinrichtingen

Tabel 1: Richtlijnafstanden binnen een gemengd gebied voor voorkomende bedrijven in de directe omgeving

De beoogde woning wordt buiten de aan te houden richtlijnafstanden gerealiseerd. Dit is in de regels verankerd. Het garagebedrijf is op een afstand van 10 meter tot het bouwvlak en de aanduiding 'bijgebouwen' binnen het plangebied gesitueerd. Hiermee is verankerd dat de woning en de bijgebouwen (waarin ook gevoelige functies kunnen worden gerealiseerd) buiten de aan te houden afstand van tenminste 10 meter worden gerealiseerd. Hiermee wordt het garagebedrijf door de herbestemming niet belemmerd in haar werkzaamheden.

De aanwezigheid van de bedrijven in de omgeving van het plangebied ten aanzien van omliggende woonbestemmingen is geen probleem, zolang deze wat betreft hun aard, schaal en uitstraling passen binnen de woonomgeving. Dit betekent in de praktijk dat bedrijven in de categorieën 1 en 2 toelaatbaar zijn. Aan huis gebonden beroepen en bedrijven zijn overal toegestaan, mits de hoofdfunctie van het pand wonen blijft en de kwaliteit van de woonomgeving niet wordt aangetast.

5.2 Externe veiligheid

5.2.1 Inleiding

Onder externe veiligheid verstaat men het beheersen van risico's die direct of indirect voortvloeien uit de opslag, de productie, het gebruik en het vervoer van gevaarlijke stoffen. Het risico is daarbij gedefinieerd als 'de kans op overlijden' voor personen. De aanwezige risico's zijn zeer afhankelijk van het brontype. De relevante typen zijn: bedrijven, vervoer van gevaarlijke stoffen (per spoor, over de weg en het water) en kabels en leidingen. Deze aspecten worden in de navolgende (sub)paragrafen nader toegelicht.

5.2.2 Risico's

Ten aanzien van risico's wordt onderscheid gemaakt tussen het plaatsgebonden risico (PR) en het groepsrisico (GR). Het plaatsgebonden risico geeft de kans, op een bepaalde plaats, om te overlijden als gevolg van een ongeval met gevaarlijke stoffen. De kans heeft betrekking op een fictief persoon die continu op die plaats aanwezig is. De wetgever schrijft voor hoe moet worden omgegaan met de PR 10-6/jaar contour. Binnen deze contour heeft iemand die hier continu aanwezig is de kans van 1 op één miljoen om te overlijden als gevolg van een ongeval met gevaarlijke stoffen.

Het groepsrisico drukt de kans per jaar uit dat een groep mensen (minimaal 10 personen) overlijdt, als direct gevolg van een ongeval met gevaarlijke stoffen. Het groepsrisico is daarmee een maat voor de maatschappelijke ontwrichting bij een calamiteit. Het groepsrisico wordt bepaald binnen het invloedsgebied van een risicovolle activiteit. Dit invloedsgebied wordt begrensd door de 1% letaliteitsgrens (tenzij anders bepaald): de afstand waarop niet meer dan 1% van de blootgestelde mensen in de omgeving komt te overlijden bij een calamiteit met gevaarlijke stoffen.

5.2.3 Risicovolle inrichting

Het totale plangebied van het vigerende bestemmingsplan 'De Vennen/Kleine Bottel e.o.' is niet gelegen binnen het invloedsgebied van een risicovolle inrichting, waarop het besluit externe veiligheid van toepassing is. Daarnaast sluit het vigerende plan de vestiging van risicovolle inrichtingen uit. Er is geen sprake van de aanwezigheid van een risico-contour over het plangebied.

5.2.4 Vervoer van gevaarlijke stoffen

5.2.4.1 Inleiding

Het plangebied is gelegen in de omgeving van de spoorlijn Venlo-Eindhoven. Over dit traject vindt vervoer van gevaarlijke stoffen plaats. Er zijn geen waterwegen of wegen in de omgeving aanwezig waarover vervoer van gevaarlijke stoffen plaatsvindt. Het transport van gevaarlijke stoffen brengt risico's met zich mee door de mogelijkheid dat bij een ongeval gevaarlijke lading kan vrijkomen. Voor het transport van gevaarlijke stoffen over de weg, het spoor en het binnenwater is een risiconormering vastgesteld.

5.2.4.2 Plaatsgebonden risico

Ten behoeve van de mogelijke realisatie van in totaal 14 woningen op basis van het vigerende bestemmingsplan De Vennen/Kleine Bottel e.o., waaronder ook de beoogde woning binnen het plangebied, is een onderzoek naar het plaatsgebonden risico verricht.

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

5.2.5 Buisleidingen

In de omgeving van het plangebied zijn geen buisleidingen gelegen of gepland. Er zijn derhalve conform het huidige beleid geen belemmeringen voor de beoogde ontwikkeling.

5.2.6 Verantwoording groepsrisico

5.2.6.1 Inleiding

Het plangebied ligt binnen het invloedsgebied van het spoor. Derhalve dient het groepsrisico te worden verantwoord. Volgens artikel 8, lid 2 van het Bevt kan een volledige verantwoording achterwege blijven als het groepsrisico onder de 0,1 *oriëntatiewaarde ligt of niet meer dan 10% toeneemt en de oriëntatiewaarde niet wordt overschreden. Gelet op de ontwikkeling zal het groepsrisico niet meer toenemen dan 10%. Ook ligt het groepsrisico niet boven de oriëntatiewaarde. Er kan derhalve volstaan worden met een beperkte verantwoording. Dit houdt in dat advies van de Veiligheidsregio moet worden gevraagd en dat moet worden ingegaan op de zelfredzaamheid en bestrijdbaarheid.

Conform artikel 7 van het Bevt dient advies te worden gevraagd aan de Veiligheidsregio over de bereikbaarheid en bestrijdbaarheid en zelfredzaamheid.

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

- Pas de beleidsregels Bereikbaarheid en Bluswatervoorziening toe;
- Pas risicocommunicatie toe.

Hierna wordt ingegaan op het advies.

5.2.6.2 Beleidsregels

Het betreft een bestaand perceel, waar alleen een woning komt. Aan de bereikbaarheid of bluswatervoorziening vinden geen aanpassingen plaats.

5.2.6.3 Risicocommunicatie

Deurne sluit zich aan bij de landelijke risicocommunicatie.

5.2.6.4 Conclusie

Externe veiligheid levert geen belemmeringen op voor het bestemmingsplan.

5.2.7 Conclusie

De ontwikkeling heeft geen consequenties in het kader van het aspect externe veiligheid.

5.3 Bodem

Bij een ruimtelijke ontwikkeling dient te zijn aangetoond dat de bodem geschikt is voor de beoogde functie. Ten behoeve van de beoogde herbestemming is door Bodeminzicht een bodemonderzoek conform de NEN 5740 uitgevoerd. Dit onderzoek d.d. 20 april 2019 met projectnummer B2248 behoort als bijlage bij deze toelichting. De conclusie en aanbevelingen uit dit onderzoek zijn hierna opgenomen.

“Resultaten

In het mengmonster van de visueel schone bovengrond van de vaste bodem (BG1) zijn gehalten aan cadmium en PAK gemeten boven de achtergrondwaarden. In het mengmonster BG2 is een gehalte aan cadmium gemeten boven de achtergrondwaarde. In het mengmonster van de visueel schone ondergrond van de vaste bodem (OG1) zijn geen gehalten aan onderzochte stoffen gemeten boven de achtergrondwaarden.

In het grondwater ter plaatse van peilbuis 01 is een gehalte aan barium gedetecteerd boven de streefwaarde. De verhogingen aan metalen zijn toe te schrijven aan natuurlijk verhoogde achtergrondwaardes en behoeft geen nader onderzoek.

Conclusie en advies

De resultaten van het onderzoek stemmen niet geheel overeen met de hypothese. De resultaten vormen echter geen aanleiding tot aanpassing van de onderzoeksstrategie. Ter plaatse van de onderzoekslocatie zijn geen verontreinigingen aangetoond die aanleiding vormen voor het uitvoeren van nader of aanvullend bodemonderzoek. De bodemkwaliteit ter plaatse van de onderzoekslocatie vormt, ons inziens, geen belemmering voor de beoogde realisatie van een woning.

De eventueel bij werkzaamheden vrijkomende grond is op of buiten het onderzoeksterrein herbruikbaar. Indien vrijkomende grond van de locatie afgevoerd dient te worden, dient men rekening te houden met de regels van het vigerende Besluit Bodemkwaliteit.”

Uit het uitgevoerde bodemonderzoek blijkt dat de bodem in het plangebied geschikt is voor het gebruik van het plangebied ten behoeve van wonen.

5.4 Waterhuishouding

5.4.1 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 de 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 gestileerd, die van belang zijn als vertrekpunt van het overleg tussen initiatiefnemer en waterbeheerder. Het plangebied valt onder het beheer van waterschap Aa en Maas.

5.4.2 Beleidskader

5.4.2.1 Waterbeheerplan 2016-2021

In het Waterbeheerplan (WBP) is beschreven welke doelstellingen door Waterschap Aa en Maas worden nagestreefd in de periode 2016-2021 en hoe zij die doelstellingen gaan halen. Dit is geformuleerd aan de hand van vier programma's:

1. **Veilig en Bewoonbaar beheergebied**
Bij dit programma gaat het er om het beheergebied zo goed mogelijk te beschermen tegen overstromingen van de Maas en het regionale watersysteem. Goede dijken om overstromingen vanuit de Maas te voorkomen. Voldoende ruimte voor water om overlast uit het regionale systeem te beperken en een goede calamiteitenorganisatie om als er toch problemen dreigen te ontstaan, zo adequaat mogelijk te kunnen handelen.
2. **Voldoende water en Robuust watersysteem**
Dit programma gaat over het zorgen voor een adequate en duurzame watervoorziening in ons beheergebied voor de diverse gebruiksfuncties in hun onderlinge samenhang. Dit doen we door het optimale peil en debiet na te streven in beken, kanalen, sloten én in de ondergrond (voorraadbeheer). Droogteperioden hebben daardoor nu en in de toekomst een zo kort en klein mogelijke impact.
3. **Gezond en Natuurlijk water**
Dit programma gaat in op alle activiteiten van het waterschap die bijdragen aan het bereiken van de doelstellingen op het gebied van gezond en natuurlijk water. Toegewerkt wordt naar een watersysteem met een goede waterkwaliteit, dat ecologisch goed functioneert en waar de inwoners en bezoekers van het beheergebied van kunnen genieten.
4. **Schoon water**
Dit programma gaat over de doelen en activiteiten met betrekking tot de afvalwaterketen met daarbinnen een centrale plek voor het zuiveren van afvalwater. Het programma vertoont een grote samenhang met het programma gezond en natuurlijk water. Immers, transporteren en zuiveren van afvalwater is een belangrijke activiteit om tot een gezond en natuurlijk watersysteem te komen.

5.4.2.2 Keur

Voor waterhuishoudkundige ingrepen binnen het plangebied is de Keur waterschap Aa en Maas van toepassing. 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.

Het plangebied is op de kaart behorende bij de Keur waterschap Aa en Maas niet aangewezen als gelegen in beschermd gebied of attentiegebied.

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

De drie Brabantse waterschappen, Aa en Maas, De Dommel en Brabantse Delta hanteren sinds 1 maart 2015 dezelfde (beleids)uitgangspunten voor het beoordelen van plannen waarbij het verhard oppervlak toeneemt. Deze (beleids)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 2.000 m², 2.000 m² tot 10.000 m² en meer dan 10.000 m².

Op basis van de Keur en de 'Beleidsregel Hydrologische uitgangspunten bij de Keurregels voor afvoeren van hemelwater, Brabantse waterschappen' wordt geen compensatie vereist voor plannen met een toename van verhard oppervlak van minder dan 2.000 m². Het hemelwater afkomstig van het toegenomen verhard oppervlak mag naar bestaand oppervlaktewater worden afgevoerd. Op vrijwillige basis is de aanleg van een infiltratievoorziening toegestaan, mits daarbij in voldoende mate met de omgeving rekening gehouden wordt en geen wateroverlast op eigen terrein of bij derden ontstaat.

5.4.2.4 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

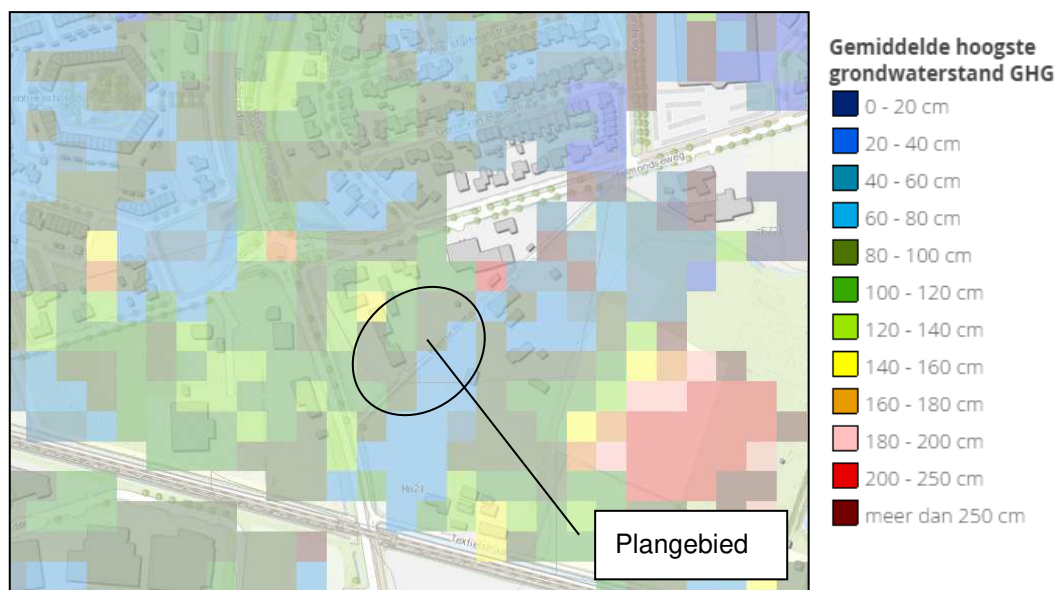
de boven- en/of ondergrond en, binnen het plangebied, over het totaal aanwezige verhard oppervlak. Het uitgangspunt is dat deze voorziening binnen het plangebied wordt gerealiseerd. De voorziening moet aan de volgende eisen voldoen:

- 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.

5.4.3 Waterparagraaf

5.4.3.1 Bodemgebruik en grondwaterstand

De bodem ter plaatse van het plangebied bestaat uit een veldpodzolgrond bestaand uit lemig fijn zand (bodemtype Hn23). De gemiddelde hoogste grondwaterstand (GHG) ter plaatse in het plangebied bedraagt tussen de 80-100 centimeter beneden maaiveld. Er vindt geen grondwateronttrekking plaats. Navolgende figuur betreft een kaart met de GHG ter plaatse van het plangebied.



Figuur 8: GHG ter plaatse van het plangebied

5.4.3.2 Hydrologisch neutraal ontwikkelen

Het waterschap en de gemeente Deurne streven naar een robuust watersysteem. Voor ontwikkelingen die dit negatief kunnen beïnvloeden, wordt daarom uitgegaan van de trits 'vasthouden-bergen-afvoeren'. Dat wil zeggen dat water zoveel mogelijk in een gebied wordt vastgehouden door infiltratie en waar dit niet mogelijk is water tijdelijk wordt geborgen (retentie). Door water lokaal te infiltreren of te bergen in een voorziening wordt het versneld afvoeren van overtollig hemelwater naar het bestaande oppervlaktewatersysteem zoveel mogelijk voorkomen.

Op basis van gemeentelijke voorwaarden wordt voor nieuwe verharding een compensatie verlangd voor het bergen van hemelwater. Binnen het plangebied vindt toename van verharding plaats ten

behoefte van één woning met bijgebouwen en erfverharding. In de bouwaanvraag dient te worden aangetoond waar een wadi ten behoeve van hemelwater wordt gerealiseerd en welke omvang de wadi heeft, rekening houdend met de voorwaarden van de gemeente Deurne als opgenomen in het GRP en opgenomen in 5.4.2.4 van deze toelichting. Thans wordt het bouwplan opgesteld. De exacte omvang aan verharding is nog niet bekend.

5.5 Luchtkwaliteit

5.5.1 Inleiding

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

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

De belangrijkste regels over de luchtkwaliteit staan in hoofdstuk 5 van de Wet milieubeheer (Wm).

5.5.2 Uitstoot van schadelijke stoffen

De borging van de luchtkwaliteit vindt onder andere plaats middels een gebiedsgerichte aanpak van de luchtkwaliteit via het Nationaal Samenwerkingsprogramma (NSL). Binnen het samenwerkingsprogramma werken het Rijk, de provincies en gemeenten samen om de Europese eisen voor luchtkwaliteit te realiseren. De daarin opgenomen programma-aanpak zorgt voor een flexibele koppeling tussen ruimtelijke activiteiten en milieugevolgen. Van bepaalde projecten met getalsmatige grenzen is vastgesteld dat deze 'niet in betekende mate' (NIBM) bijdragen aan de luchtverontreiniging als de 3% grens niet wordt overschreden.

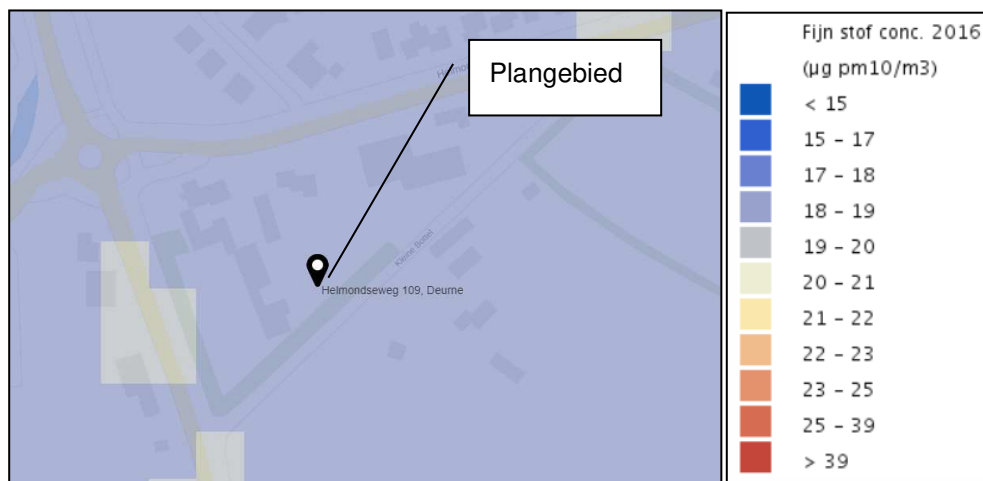
Van bepaalde projecten met getalsmatige grenzen is vastgesteld dat deze 'niet in betekende mate' (NIBM) bijdragen aan de luchtverontreiniging als de 3% grens niet wordt overschreden. In de 'Regeling niet in betekende mate bijdragen' wordt aangegeven op welke manier snel kan worden vastgesteld of de bijdrage van een nieuwbouwproject op de luchtkwaliteit valt onder de term 'niet in betekende mate'. De regeling geeft een harde omschrijving van het aantal gevallen. Voor woningbouw geldt bij 1 ontsluitingsweg een aantal van 1.500 nieuwe woningen netto. Bij twee ontsluitingswegen geldt een aantal van 3.000 woningen netto. Aangezien dit wijzigingsplan de toevoeging van één woning mogelijk maakt, valt dit plan onder het begrip 'niet in betekende mate' en hoeft de luchtkwaliteit niet verder te worden onderzocht in het kader van de Wet luchtkwaliteit.

5.5.3 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.

Navolgende figuren geven de jaargemiddelde concentratie van PM₁₀ en PM_{2,5} ter plaatse van het plangebied en directe omgeving weer.

Figuur 9 Fijnstof 2016 PM_{10} (bron: Atlas leefomgeving)Figuur 10: Fijnstof 2016 $\text{PM}_{2,5}$ (bron: Atlas leefomgeving)

Ter plaatse van het plangebied is sprake van jaargemiddelde concentratie PM_{10} van 18-19 $\mu\text{g}/\text{m}^3$. De jaargemiddelde concentratie $\text{PM}_{2,5}$ bedraagt 11-12 $\mu\text{g}/\text{m}^3$. De grenswaarde van maximaal 35 dagen boven een daggemiddelde concentratie PM_{10} van 50 $\mu\text{g}/\text{m}^3$ is sinds 2011 op geen enkele meetlocatie meer overschreden. Geconcludeerd kan worden dat de beoogde ontwikkeling in het kader van de blootstelling aan luchtverontreiniging geen bezwaar is.

5.6 Geluid

Bij een nieuwe ruimtelijke ontwikkeling dient getoetst te worden aan de Wet geluidhinder. Het hoofddoel van de Wet geluidhinder is het beschermen van de mens tegen geluidhinder. In de Wet geluidhinder is geregeld dat bepaalde wegen, spoorwegen en bedrijven(terreinen) een geluidzone hebben. Bij een ruimtelijke ontwikkeling waarbij sprake is van de ontwikkeling van een geluidgevoelig object binnen een geluidszone, dient een onderzoek te worden uitgevoerd naar de geluidsbelasting op deze gebouwen of terreinen.

De beoogde woning binnen het plangebied is op basis van de Wet geluidhinder als geluidgevoelig object aan te merken. Voor de te realiseren woningen binnen het bestemmingsplan 'De Vennen/Kleine Bottel e.o.', waaronder de beoogde woning die middels toepassing van deze wijzigingsbevoegdheid wordt gerealiseerd, is bij besluit van 3 mei 2011 een hogere waarde

vastgesteld. Voor de woning binnen het plangebied is deze vastgesteld als gevolg van de Binderendreef (wegverkeer) en de spoorlijn (railverkeer). De hogere waarde is nog representatief, omdat deze nog binnen de planperiode wordt gerealiseerd.

Bij de bouwaanvraag wordt een gevelweringsrapport overlegd, waaruit blijkt dat bij de vastgestelde hogere waarde aan de binnenwaarde conform het Bouwbesluit wordt voldaan.

5.7 Geur

Bij besluitvorming omtrent de (her)ontwikkeling van een locatie dient in het kader van het aspect 'geur' antwoord gegeven te worden op de vragen:

- Is ter plaatse een goed woon- en verblijfsklimaat gegarandeerd? (belang geurgevoelig object).
- Wordt niet iemand onevenredig in zijn belangen geschaad? (belangen veehouderij en derden).

De Wet geurhinder en veehouderij vormt het toetsingskader voor vergunningverlening bij een agrarisch bedrijf als het gaat om geurhinder vanwege dierverblijven van veehouderijen. De wet geeft onder andere normen voor de voor- en achtergrondbelasting die een veehouderij mag veroorzaken op een geurgevoelig object, bijvoorbeeld een woning. Indirect heeft de Wet geurhinder en veehouderij hiermee consequenties voor de totstandkoming van geurgevoelige objecten. Een geurnorm beoogt namelijk mensen te beschermen tegen overmatige geurhinder. Omgekeerd moet een bevoegd gezag dan ook niet toestaan dat mensen zichzelf blootstellen aan die overmatige hinder, bijvoorbeeld door zich in de directe nabijheid van een veehouderij te vestigen.

Binnen het gehele bestemmingsplangebied waarin het plangebied gelegen is 'De Vennen/Kleine Bottel e.o.' zijn geen inrichtingen gelegen die vergunningplichtig zijn op grond van de Wet geurhinder en veehouderij. In een zone van circa 300 meter rondom dit plangebied zijn geen geurhindercontouren meer aanwezig. De geurbelasting binnen het plangebied is gelegen tussen de 3-7 ou/m³ en voldoet hiermee ruim aan de normen. Hiermee is er geen sprake van een geurhindercontour over het plangebied en is ook ter plaatse van het plangebied een goed woon- en leefklimaat aanwezig.

5.8 Gezondheid

Binnen het plangebied vindt geen uitstoot van endotoxinen plaats. In de wijde omgeving van het plangebied zijn geen veehouderijen gelegen. Het aspect gezondheid is geen belemmering voor de beoogde ontwikkeling.

5.9 Archeologie

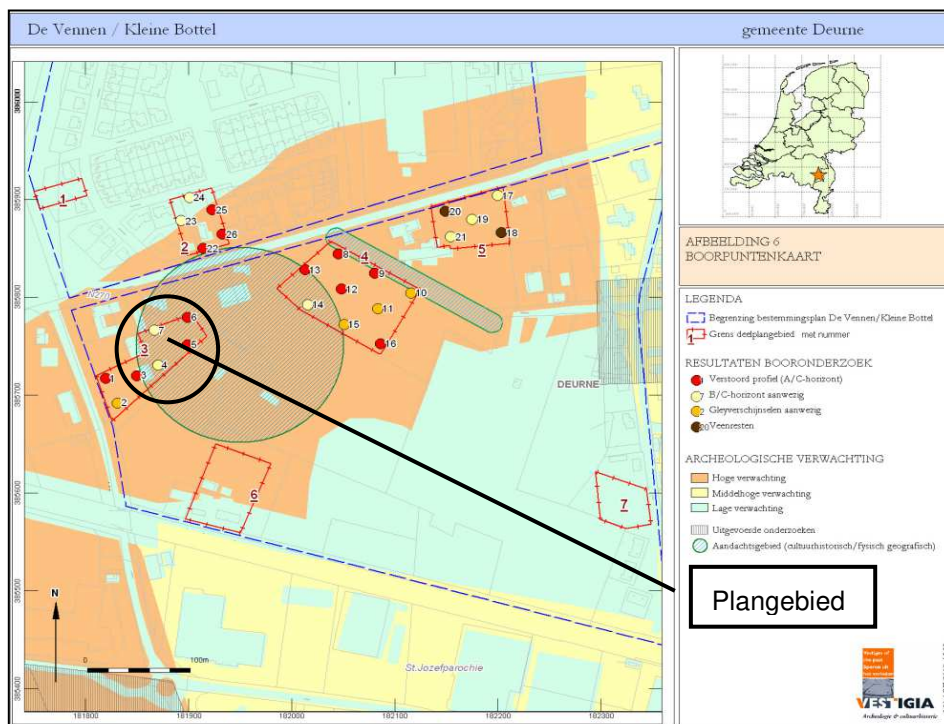
5.9.1 Beleidskader

In 1992 is het Verdrag van Valletta door de landen van de Europese Unie ondertekend. Dit verdrag verplicht de Europese overheden tot het beschermen van archeologisch erfgoed. Hierbij wordt als uitgangspunt gehanteerd dat archeologische waarden in situ bewaard moeten blijven. Dat wil zeggen, dat er naar gestreefd moet worden om de waarden op de locatie te behouden. Als dit niet mogelijk blijkt, bijvoorbeeld bij realisatie van bouwplannen, dan moeten de waarden worden opgegraven en ex situ worden bewaard.

Op 1 september 2007 is de Wet op de archeologische monumentenzorg (Wamz) van kracht geworden. In de Wamz zijn de uitgangspunten van het Verdrag van Valletta voor Nederland nader uitgewerkt. Eén van de uitgangspunten van de Wamz is dat op gemeentelijk niveau op verantwoorde wijze wordt opgegaan met het archeologisch erfgoed. De Wamz heeft dan ook een decentraal karakter en heeft gemeenten tot bevoegd gezag gemaakt wat betreft de zorg voor het archeologische bodemarchief binnen hun grondgebied. De bepalingen van deze wet zijn per 1 juli 2016 (gedeeltelijk) overgegaan in de erfgoedwet. Op basis van deze wetten zijn gemeenten belast met de zorgplicht voor het archeologisch erfgoed.

5.9.2 Archeologisch vooronderzoek

Ten behoeve van vaststelling van het vigerende bestemmingsplan 'De Vennen/Kleine Bottel e.o' is archeologisch onderzoek verricht op de mogelijke inbreidingslocaties binnen dit plangebied, zo ook binnen het plangebied. Dit gebied is opgenomen in het uitgevoerde onderzoek als deelgebied 3. Navolgende figuur geeft een beeld van de onderzoekslocaties en boorpunten binnen deze locaties, waarop de ligging van het plangebied is aangeduid.



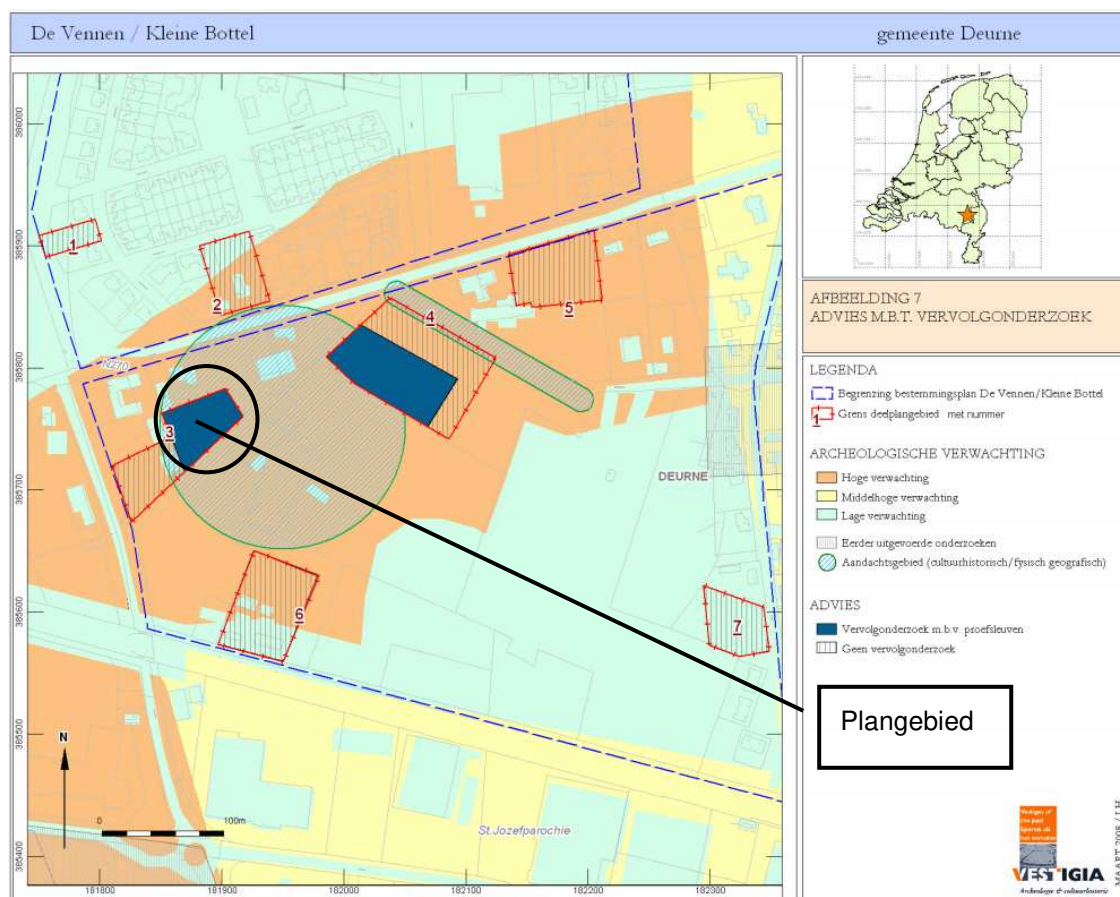
Figuur 11: Boorpuntenkaart uitgevoerd archeologisch onderzoek waarop de ligging van het plangebied is aangeduid

Uit het onderzoek blijkt voor het plangebied (deelgebied 3 in het onderzoek) de volgende conclusie:

“Uit de combinatie van het bureauonderzoek en het veldwerk wordt afgeleid dat de verwachting voor het westelijke deel naar beneden kan worden bijgesteld vanwege het verstoorde bodemprofiel. Voor het oostelijke deel (omgeving boorlocaties 4 tot en met 7) geldt dat de hoge verwachting gehandhaafd dient te blijven vanwege de deels niet-verstoorde bodemopbouw en ook het aandachtsgebied cultuurhistorie gebaseerd op de ligging van ‘Hoeve de Kleine Bottel’. Geadviseerd wordt enerzijds op het westelijk deel van het terrein geen vervolgonderzoek uit te

voeren en anderzijds op het oostelijke deel een vervolgonderzoek met behulp van proefsleuven uit te voeren.”

Deze conclusie is uitgewerkt in het advies tot het doen van proefsleuvenonderzoek. Navolgend figuur geeft een beeld van de kaart met dit advies, waarop de ligging van het plangebied is aangeduid. In het vigerende bestemmingsplan is de locatie bestemd met de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie – onderzoeksgebied'. Met deze dubbelbestemming is zeker gesteld dat geen bodemverstorende maatregelen plaatsvinden zonder dat nader archeologisch onderzoek is uitgevoerd.



Figuur 12: Beeld van advies voor vervolg onderzoek waarop de ligging van het plangebied is aangeduid

5.9.3 Nader archeologisch onderzoek

In het kader van deze wijzigingsprocedure is in navolging op het uitgevoerde archeologisch onderzoek een Programma van Eisen voor het vervolgonderzoek opgesteld. Dit Programma van Eisen behoort als bijlage bij deze toelichting. Op grond van het goedgekeurde Programma van Eisen wordt een proefsleuvenonderzoek uitgevoerd.

5.10 Cultuurhistorie

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

latere documenten blijkt dat er meer dan één hoeve of huis aanwezig was. Realisatie van de woning binnen het plangebied is wegens cultuurhistorische betekenis van de locatie voorstelbaar. Het advies is om de een éénlaagse woning met kap te realiseren, die direct en evenwijdig aan de weg gesitueerd is.

Binnen het plangebied is geen bebouwing gelegen. Binnen het plangebied vindt nieuwbouw plaats die qua typologie een landelijke en dorpse en sobere uitstraling heeft. Het betreft een eenlaagse massa met kap refererend aan bewoningsgeschiedenis en lage gevel gelegen aan de weg. Als gevolg van de beoogde herontwikkeling gaan dan ook geen cultuurhistorische waarden verloren.

5.11 Natuur

5.11.1 Inleiding

Op 1 januari 2017 is de Wet natuurbescherming van kracht geworden. Deze wet vervangt de wetten: Natuurbeschermingswet 1998, Boswet en de Flora- en faunawet. Zowel in de voorgaande als nieuwe wetgeving zijn de nationale natuurwetgeving en internationale richtlijnen en verdragen verankerd, zoals Vogelrichtlijn, Habitatrichtlijn, Wetland-Convention, Conventie van Bern, Cites en Verdrag van Ramsar. De wet is opgesplitst in de bescherming van gebieden (gebiedsbescherming) en de bescherming van soorten (soortenbescherming).

5.11.2 Gebiedsbescherming

De Wet natuurbescherming voorziet in specifieke kaders voor gebieden die op grond van internationale verplichtingen moeten worden beschermd, te weten de Natura 2000 gebieden, bedoeld in de Vogelrichtlijn en de Habitatrichtlijn. Ten aanzien van de gebiedsbescherming is het de bedoeling dat plannen en projecten eenduidig en integraal worden getoetst op hun invloed op de te beschermen natuurwaarden in de Vogel- en Habitatrichtlijngebieden.

De planlocatie is gelegen op een afstand van 5.700 meter tot de Deurnese Peel (De Bult). Het plan is hiermee ruim buiten de drempelafstand van 500 meter gelegen. Daarnaast is slechts sprake van realisatie van 1 extra woning, waardoor de conclusie kan worden getrokken dat het plan geen rol van betekenis vormt voor wat betreft stikstofuitstoot op voor gevoelige gebieden binnen Natura-2000 gebieden.

5.11.3 Soortenbescherming

In de Wet natuurbescherming geldt een aantal verbodsbepalingen ter bescherming van planten- en diersoorten. Er is sprake van twee beschermingsniveaus, te weten: Europees beschermde soorten volgens de Habitat- en Vogelrichtlijn en Nationaal beschermde soorten. Voor alle inheemse diersoorten, beschermd of onbeschermd, geldt de zorgplicht. De zorgplicht wil zeggen dat men deze niet onnodig mag doden, verwonden of beschadigen. Voor onbeschermden soorten geldt geen ontheffingsplicht maar alleen de zorgplicht. Naast soorten beschermt de Wet natuurbescherming ook verblijfplaatsen die als 'vast' kunnen worden aangemerkt. Een vaste verblijfplek betreft een verblijfplek waarnaar een dier regelmatig terugkeert en niet slechts eenmalig voor een specifieke functie gebruikt wordt, zoals de nesten van de meeste vogels. Voor beschermde soorten dienen de effecten op populatieniveau te worden getoetst. In tegenstelling tot de voorgaande Flora en faunawet is de

bescherming in mindere mate individueel en dient de staat van de instandhouding van de gehele populatie in aanmerking te worden genomen.

5.11.4 Flora en fauna onderzoek

Ten behoeve van de beoogde herbestemming is een flora en fauna onderzoek uitgevoerd. Dit onderzoek d.d. 13 maart 2019 met projectnummer 1903-02 behoort als bijlage bij deze toelichting. De conclusies en aanbevelingen uit dit onderzoek zijn hierna opgenomen.

"Beschermd gebieden"

Natura 2000- gebieden

Het dichtstbij gelegen Natura 2000- gebieden betreft Natura 2000- gebied 'Deurnesche Peel en Mariapeel' en 'De Bult', op een afstand van ca. 6 kilometer. Gezien de kleinschaligheid en aard van de ontwikkeling (de oprichting van één woning) en de afstand tot het Natura 2000- gebied, kunnen effecten op voorhand uitgesloten worden.

Natuurnetwerk Brabant

Het plangebied ligt niet in of nabij een NNB gebied. Het dichtstbijzijnde gebied dat is begrensd als Natuurnetwerk Brabant ligt op ca. 500 meter ten westen van het plangebied. Met de realisatie van de woning is geen sprake van aantasting van 'wezenlijke waarden en kenmerken' van het NNB gebied.

De realisatie van de woning zal niet leiden tot aantasting van beschermd gebieden.

Beschermd soorten

Vogels beschermd op grond van de Vogelrichtlijn art. 3.1 Wnb

In het plangebied zijn geen vogels met jaarrond beschermd nesten in bomen. Jaarrond beschermd nesten in gebouwen kunnen worden uitgesloten door het ontbreken van geschikte bebouwing. Overtreding van verbodsbepalingen beschermingsregime Vogelrichtlijn § 3.1 Wnb is niet aan de orde.

Europees beschermd soorten op grond van de Habitatrichtlijn art. 3.2 Wnb

Tijdens het veldbezoek zijn geen vogels of andere soorten aangetroffen die vallen onder het beschermingsregime van de Europese Habitatrichtlijn. De aanwezigheid van vaste rust- en verblijfplaatsen voor vleermuizen in bebouwing is niet aan de orde door het ontbreken van geschikte bebouwing. Ook zijn geen bomen met holtes aanwezig waarin zich mogelijk vleermuisverblijfplaatsen kunnen bevinden. Het plangebied zelf is geschikt als foerageergebied voor vleermuizen. Mogelijke vliegroutes voor vleermuizen zijn aanwezig in de groenstructuur aan de Kleine Bottel. Met de kap van één of enkele lepen blijft de mogelijke vliegroute in stand.

Nationaal beschermd Andere soorten art. 3.3 Wnb

Tijdens het veldbezoek zijn geen soorten waargenomen welke voorkomen op de lijst van de provinciaal beschermd soorten. Voor deze soorten ontbreekt geschikt leefgebied.

Vrijgestelde soorten

Tijdens het veldbezoek zijn geen sporen van soorten uit deze categorie aangetroffen. Er worden wel enkele soorten verwacht uit deze categorie die gebruik maken van het plangebied

zoals Gewone pad, Bruine kikker, Egel en enkele algemene muizensoorten. Voor deze soorten geldt wel vrijstelling, maar de algemene zorgplicht is altijd van kracht. Met de realisatie van één woning gaan geen vaste rust- of verblijfplaatsen, of essentieel leefgebied van beschermde soorten verloren.

Indien de aanbevelingen worden opgevolgd, zijn 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."

Ten behoeve van de beoogde herbestemming dienen de volgende aanbevelingen in acht genomen te worden.

Aanbevelingen

Vogels algemeen

Gedurende de werkzaamheden moet rekening gehouden worden met broedende vogels. Het broedseizoen loopt globaal van half maart tot half juli. Echter voor het broedseizoen wordt geen standaardperiode gehanteerd in het kader van de Wnb. Van belang is of een broedgeval aanwezig is, ongeacht de periode. Verstoring van broedgevallen dient te worden voorkomen. Voor de in het plangebied te verwachten vogelsoorten kan dit plaatsvinden door werkzaamheden buiten de broedperiode van aanwezige soorten uit te voeren, of wanneer vooraf door een ter zake deskundige is vastgesteld dat geen broedende vogels aanwezig zijn. Op deze wijze worden negatieve effecten ten aanzien van broedende vogels voorkomen. Een alternatief is om de werkzaamheden op te starten voordat het broedseizoen aanvangt (januari-februari), en de werkzaamheden te continueren zonder bouwstop. Dit zal voorkomen dat vogels tot broeden komen in de directe omgeving.

Vrijgestelde soorten

Het plangebied biedt mogelijk leefgebied voor een aantal landzoogdieren en amfibieën waarvoor een vrijstelling geldt bij ruimtelijke ontwikkeling. Echter de zorgplicht is wel altijd van kracht. Voor toepassing van de zorgplicht is onderstaande maatregel van belang. Voordat het terrein bouwrijp gemaakt wordt, zorg dat het gras kort begraasd blijft zoals momenteel het geval is. Als de weide niet begraasd wordt, en het gras staat hoog, dan eerst maaien in één richting van binnen naar buiten in een niet te hoog tempo zodat kleine zoogdieren of amfibieën de kans krijgen om te kunnen vluchten.

Uit het onderzoek blijkt dat de ontwikkeling niet leidt tot aantasting van flora en fauna waarden. De aanbevelingen uit het rapport dienen hierbij in acht genomen te worden.

5.12 M.e.r-beoordeling

5.12.1 Aanleiding

5.12.1.1 Inleiding

De milieueffectrapportage is een procedure met als hoofddoel om het milieubelang volwaardig te laten meewegen bij de voorbereiding en vaststelling van plannen en besluiten.

De milieueffectrapportage (m.e.r.) is geregeld in hoofdstuk 7 van de Wet Milieubeheer (Wm) en in het Besluit m.e.r. Van belang zijn de volgende artikelen:

1. In artikel 7.2 Wm wordt het doorlopen van de m.e.r.-procedure gekoppeld aan bepaalde in het Besluit m.e.r. opgenomen plannen en besluiten die verbonden zijn aan de eveneens in het Besluit m.e.r. weergegeven activiteiten. Het besluit m.e.r. bevat hiertoe bijlagen, waarbij vooral de onderdelen C en D van belang zijn. Onderdeel C beval activiteiten, plannen en besluiten waarvoor het maken van een m.e.r. verplicht is. Activiteiten, plannen en besluiten waarvoor een m.e.r.-beoordeling benodigd is staan in onderdeel D. Voor beide onderdelen worden per activiteit de drempelwaarden beschreven.
2. In artikel 7.2a Wm wordt het doorlopen van de m.e.r.-procedure gekoppeld aan een activiteit waarvoor op grond van artikel 2.8, eerste lid, van de Wet natuurbescherming een passende beoordeling moet worden gemaakt. Een passende beoordeling hoeft niet opgesteld te worden wanneer op voorhand significant negatieve effecten op Natura 2000-gebieden kunnen worden uitgesloten.

5.12.1.2 Ad 1: Plan-m.e.r.-plicht vanwege Besluit m.e.r.:

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

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

Dit wijzigingsplan ziet toe realisatie van één woning door toepassing van een wijzigingsbevoegdheid. Daarmee blijft dit plan (ruim) onder de drempelwaarden genoemd in onderdeel D11.2 (2.000 woningen of meer). Het plan is daarom niet plan m.e.r.-plichtig.

Indien een activiteit een omvang heeft die onder de drempelwaarden ligt, dient op grond van de selectiecriteria in de Europese richtlijn milieueffectbeoordeling te worden vastgesteld of belangrijke nadelige gevolgen van de activiteit voor het milieu kunnen worden uitgesloten, een zogenaamde 'vormvrije m.e.r.- beoordeling'. Pas als dat het geval is, is de activiteit niet m.e.r.-(beoordelings)plichtig. Deze selectiecriteria zijn opgenomen in bijlage III bij de EU-richtlijn 2011/92/EU in art. 4, lid 3. Dit betreffende volgende selectiecriteria:

1. *Kenmerken van de projecten*
Bij de kenmerken van de projecten moet in het bijzonder in overweging worden genomen:
 - de omvang van het project (en duur),
 - de cumulatie met andere projecten,
 - het gebruik van natuurlijke hulpbronnen,
 - de productie van afvalstoffen,
 - verontreiniging en hinder,
 - risico van ongevallen, met name gelet op de gebruikte stoffen of technologieën.
2. *Plaats van de projecten:*

Bij de mate van kwetsbaarheid van het milieu in de gebieden waarop de projecten van invloed kunnen zijn moet in het bijzonder in overweging worden genomen:

- *het bestaande grondgebruik,*
- *de relatieve rijkdom aan en de kwaliteit en het regeneratievermogen van de natuurlijke hulpbronnen van het gebied,*
- *het opnamevermogen van het natuurlijke milieu, met in het bijzonder aandacht voor de volgende typen gebieden:*
 - a. wetlands*
 - b. kustgebieden*
 - c. berg- en bosgebieden*
 - d. reservaten en natuurparken*
 - e. gebieden die in de wetgeving van lidstaten zijn aangeduid of door die wetgeving worden beschermd; speciale beschermingszones door de lidstaten aangewezen krachtens Richtlijn 79/409/EEG (= Vogelrichtlijn) en Richtlijn 92/43/EEG (= Habitatrichtlijn)*
 - f. gebieden waarin de bij communautaire wetgeving vastgestelde normen inzake milieukwaliteit reeds worden overschreden;*
 - g. gebieden met een hoge bevolkingsdichtheid*
 - h. landschappen van historisch, cultureel of archeologisch belang*

3. Kenmerken van het potentiële effect

Bij de potentiële aanzienlijke effecten van het project moeten in samenhang met de criteria van de punten 1 en 2 in het bijzonder in overweging worden genomen:

- *het bereik van het effect (geografische zone en grootte van de getroffen bevolking),*
- *het grensoverschrijdende karakter van het effect*
- *de waarschijnlijkheid van het effect,*
- *de duur, de frequentie en de omkeerbaarheid van het effect.*

5.12.1.3 Ad 2: Plan-m.e.r.-plicht vanwege passende beoordeling.

Geconcludeerd kan worden dat voor het opstellen van een plan-MER als bedoeld in artikel 7.2a Wm geen aanleiding bestaat. Het plangebied is niet gelegen in een Natura 2000-gebied en ligt op een afstand van 5.700 meter van een gebied dat wel als Natura 2000-gebied is aangewezen. Gezien de aard en omvang van de ontwikkeling en de afstand tot beschermde gebieden zijn geen negatieve effecten op het NatuurNetwerk Nederland en de Natura2000-gebieden te verwachten. Ook tijdelijke effecten tijdens de realisatiefase zullen niet aan de orde zijn. Significante gevolgen kunnen daarom worden uitgesloten.

5.12.2 Vormvrije m.e.r.-beoordeling

5.12.2.1 Inhoudsvereisten aanmeldnotitie

Het doel van een aanmeldnotitie ten behoeve van de (vormvrije) m.e.r.-beoordeling is om op objectieve wijze informatie over mogelijke relevante milieugevolgen van de voorgenomen activiteit te verzamelen. Met deze informatie kan het bevoegd gezag een oordeel geven over de noodzaak van het doorlopen van een m.e.r.-procedure. Een m.e.r.-beoordeling betekent dat er géén MER wordt opgesteld, tenzij er sprake is van belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu. Het uitgangspunt is dus: 'Nee, tenzij...'.

De belangrijke nadelige gevolgen moeten worden beoordeeld op basis van het toetsingskader van bijlage III van de Europese Richtlijn Milieueffectbeoordeling (85/337/EEG). Bijlage III noemt drie hoofdthema's:

1. De kenmerken van de activiteit (waaronder omvang, verontreiniging, hinder en risico van ongevallen).
2. De plaats van de activiteit (in relatie tot de kwetsbaarheid van het milieu).
3. De kenmerken van het potentiële effect (waaronder het bereik, de orde van grootte en waarschijnlijkheid van effect).

Deze thema's worden in de navolgende hoofdstukken nader uitgewerkt.

5.12.2.2 Kenmerken van het project

Toetsingscriteria

Conform bijlage III van de EU-richtlijn dient in het bijzonder in overweging te worden genomen:

- de omvang van het project;
- cumulatie met andere projecten;
- het gebruik van natuurlijke hulpbronnen;
- de productie van afvalstoffen;
- verontreiniging en hinder;
- risico van ongevallen, met name gelet op de gebruikte stoffen of technologieën.

Omvang van het project

Dit wijzigingsplan heeft betrekking op realisatie van één woning in het stedelijke gebied. Dit betreft een zeer geringe omvang.

Cumulatie met andere projecten

In de omgeving van het plangebied is één grootschalige ontwikkeling bekend die zou kunnen leiden tot een stapeling (cumulatie) van milieueffecten. Dit betreft de realisatie van de spoortunnel 'Binderendreef'. De binnenplanse realisatie van de beoogde woning binnen het plangebied zorgt niet voor een stapeling van effecten die ervoor kan leiden dat voor realisatie van de spoortunnel een mer-aanmeldnotitie dient te worden opgesteld dóór realisatie van deze woning. Voor de realisatie van de spoortunnel wordt een separate beoordeling doorlopen.

Het gebruik van natuurlijke hulpbronnen

Het gebruik van natuurlijke hulpbronnen ten behoeve van realisatie en onderhoud van de gebouwde omgeving zal plaatsvinden op een conventionele manier en geeft geen aanleiding aanzienlijke gevolgen voor het milieu te veronderstellen, zodanig dat daarvoor een MER dient te worden uitgevoerd. De woning wordt gerealiseerd met steenachtige materialen, staal en hout. Grondstoffen die niet bijzonder schaars zijn. Wat betreft energie stimuleert de gemeente het gebruik van duurzame (energie)systemen.

Productie van afvalstoffen

Bij de voorgenomen activiteit worden geen stoffen, methoden of technologieën gebruikt waardoor afvalstoffen of emissies vrijkomen die een significant effect tot gevolg hebben.

Verontreiniging en hinder

Tijdens de realisatiefase is er wellicht enige hinder in de vorm van geluid en trillingen. Het (aannemers)bedrijf welke verantwoordelijk is voor de uitvoering van de realisatie zal zich moeten houden aan de algemene wet- en regelgeving en de geldende milieuwetgeving.

Risico van ongevallen, met name gelet op de gebruikte stoffen of technologieën

In paragraaf 5.2 van deze toelichting is geconcludeerd dat er geen belemmeringen zijn vanuit het plaatsgebonden en groepsrisico ten aanzien van inrichtingen, transportassen en buisleidingen.

5.12.2.3 Plaats van het plan/project

Toetsingscriteria

Bij de mate van kwetsbaarheid van het milieu in de gebieden waarop het project van invloed kan zijn, moet in het bijzonder in overwogen worden genomen:

- het bestaande grondgebruik;
- de relatieve rijkdom aan en de kwaliteit en het regeneratievermogen van de natuurlijke hulpbronnen van het gebied;
- het opname vermogen van het natuurlijke milieu, met in het bijzonder aandacht voor de gevoelige gebieden, in dit geval Natuur Netwerk Nederland, Natura 2000 en landschappen van historisch, cultureel of archeologisch belang.

Het bestaande grondgebruik

Het plangebied is in gebruik als tuin bij de woning aan Helmondseweg 107. In het plangebied is thans geen sprake van waardevolle bomensingels en groenstructuren. Uit het flora en fauna onderzoek blijkt dat de ontwikkeling niet leidt tot aantasting van flora en fauna waarden in de omgeving.

Natuurlijke hulpbronnen

Ter plaatse van het plangebied zijn geen relevante natuurlijke hulpbronnen die bijdragen aan het plan dan wel een effect hebben op het project.

Opname vermogen/ gevoeligheid van het milieu

Uit de beoordeling van de planologisch relevante milieuaspecten komt naar voren dat het planvoornemen deze aspecten niet belemmert.

5.12.2.4 Kenmerken van de potentiële effecten

Toetsingscriteria

Bij de potentiële effecten van het project wordt voor zover relevant gekeken naar:

- het bereik van het effect;
- het grensoverschrijdende karakter van het effect;
- de waarschijnlijkheid van het effect;
- de duur, de frequentie en de omkeerbaarheid van het project.

De mogelijke milieueffecten worden, indien aan de orde aan de hand van de verschillende relevante thema's beschreven. Vanwege de aard van de ingreep wordt nader aandacht besteed aan de potentiële (milieu)effecten die kunnen optreden.

Toets van het plan aan de criteria

Het bereik van het effect betreft de zeer nabije directe omgeving van het plangebied. Er is geen sprake van een grensoverschrijdende karakter van de ontwikkeling. Uit deze toelichting blijkt dat de kans op negatief effect op de omgeving zeer klein is. Hierna wordt ingegaan op de verschillende milieu- en omgevingsaspecten.

(Milieu)effecten	Beschrijving van de mogelijke effecten	Doorlopen m.e.r.-procedure noodzakelijk
Bodem	Verwezen wordt naar paragraaf 5.3 van deze toelichting. De bodem is geschikt voor het beoogde gebruik.	Nee
Archeologie en cultuurhistorie	Verwezen wordt naar paragraaf 5.9 en 5.10 van deze toelichting. De ontwikkeling leidt niet tot aantasting van cultuurhistorische waarden. De vigerende dubbelbestemmingen voor archeologie zijn overgenomen in dit wijzigingsplan ter bescherming van eventuele archeologische waarden.	Nee
Water	Verwezen wordt naar paragraaf 5.4 van deze toelichting. Realisatie van de beoogde woning dient hydrologisch neutraal te geschieden.	Nee
Natuur/Ecologie	Verwezen wordt naar paragraaf 5.11 en 5.12.1.3 van deze toelichting en het uitgevoerde flora en fauna onderzoek. De ontwikkeling heeft geen volgen voor natuur of ecologie.	Nee
Geluid	Verwezen wordt naar paragraaf 5.6 van deze toelichting. Realisatie van de woning leidt niet tot significante gevolgen voor het milieu in het kader van geluid.	Nee
Luchtkwaliteit	Verwezen wordt naar paragraaf 5.5 van deze toelichting. Het plan draagt niet in betekenende mate bij aan de luchtkwaliteit en heeft geen gevolgen voor het woon- en leefklimaat.	Nee

5.12.3 Conclusies en advies

Op grond van deze toelichting is in voldoende mate inzicht gekregen in de milieugevolgen van de beoogde ontwikkeling. Gelet op de kenmerken van het plan, de locatie van het plan en de kenmerken van de potentiële effecten moet worden geconcludeerd dat het plan niet leidt tot milieueffecten van een dusdanige omvang dat sprake kan zijn van 'belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu'. De effecten blijven beperkt tot het plangebied. Er is daarom geen aanleiding of noodzaak voor het doorlopen van een formele m.e.r.-(beoordelings)procedure of m.e.r.-procedure.

6. UITVOERBAARHEID**6.1 Economische uitvoerbaarheid**

Op 1 juli 2008 is samen met de Wet ruimtelijke ordening, de Grondexploitatiewet (Grewwet) in werking getreden. In deze Grewwet is bepaald dat een gemeente bij het vaststellen van een planologische

maatregel dat mogelijkheden biedt voor de bouw van één of meer hoofdgebouwen, verplicht is maatregelen te hebben genomen die verzekeren dat de kosten die gepaard gaan met de ontwikkeling van de locatie worden verhaald op de initiatiefnemer van het plan. Voor de ontwikkeling van dit plan is er sprake van een particulier initiatief. De gemeente Deurne zal in het kader van het bepaalde in de Grexwet daarom alle door de gemeente te maken kosten verhalen op de initiatiefnemer. Dit wordt met de initiatiefnemer kortgesloten middels een anterieure overeenkomst. In deze overeenkomst zijn onder andere de verplichtingen van initiatiefnemer met betrekking tot het planschadeverhaal opgenomen.

De initiatiefnemer is zich ervan bewust dat alle kosten die gemaakt worden in of ten behoeve van de procedure en de uitvoering voor rekening van de initiatiefnemer komen. Dit betreft onder meer de kosten voor de benodigde onderzoeken, de kosten voor het opstellen van het bestemmingsplan, de legeskosten die voldaan dienen te worden en eventuele planschade die door uitvoering van het bestemmingsplan optreedt.

6.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Dit wijzigingsplan zal conform de wettelijke vereisten kenbaar worden gemaakt. Het wijzigingsplan is aan omwonenden toegelicht in een omgevingsdialoog.

Naar aanleiding van eventuele zienswijzen op het wijzigingsplan kan een heroverweging op deze onderdelen plaatsvinden en kan besloten worden onderhavig wijzigingsplan op een aantal punten te wijzigen.

7. PROCEDURE

7.1 Procedure

Dit wijzigingsplan doorloopt de uniforme openbare voorbereidingsprocedure die is vastgelegd in afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht. Deze procedure houdt in dat het ontwerp-wijzigingsplan na behandeling door het College van burgemeester en wethouders wordt gepubliceerd en zes weken ter inzage wordt gelegd. Het ontwerp-wijzigingsplan zal ook digitaal raadpleegbaar zijn op de site van de gemeente en op ruimtelijkeplannen.nl. Belanghebbenden kunnen in die zes weken hun zienswijze kenbaar maken bij de gemeente. Binnen acht weken na afloop van de termijn dat het ontwerp-wijzigingsplan ter inzage heeft gelegen stelt het College van burgemeester en wethouders het wijzigingsplan vast. Daarbij worden eventueel ingediende zienswijzen betrokken. Tegen de vaststelling van een wijzigingsplan staat rechtstreeks beroep open bij de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State.

7.2 Overleg ex artikel 3.1.1. Bro

Artikel 3.1.1 van het Besluit op de ruimtelijke ordening (Bro) 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.

De provincie Noord-Brabant en Waterschap Aa en Maas zijn in het kader van dit wijzigingsplan betrokken in het vooroverleg.

7.3 Zienswijzen

Het wijzigingsplan heeft op grond van artikel 3.9a van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) gedurende 6 weken als ontwerp ter inzage gelegen. Gedurende deze inzagetermijn zijn geen zienswijzen ingediend.

WIJZIGINGSPLAN KLEINE BOTTEL ONG. DEURNE

NL.IMRO.0762.BPW201901-C001

Crijns Rentmeesters BV

Witvrouwenbergweg 12

5711 CN Someren

T: 0493 – 47 17 77

E: info@crijns-rentmeesters.nl

I: www.crijns-rentmeesters.nl

Crijns Rentmeesters bv

Vastgesteld 3 december 2019

PLANGEGEVENS

Naam wijzigingsplan:	Kleine Bottel ong. Deurne
IMRO idn:	NL.IMRO.0762.BPW201901-C001
Versie voorontwerp:	20 mei 2019
Versie ontwerp:	24 september 2019
Vastgesteld:	3 december 2019
Opgesteld door:	Bianca Göertz

INHOUDSOPGAVE

1. INLEIDING	6
1.1 Aanleiding	6
1.2 Ligging van het plangebied	6
1.3 Kadastrale situatie	6
1.4 Juridische status van het plangebied	7
1.5 Leeswijzer	8
2. HUIDIGE EN BEOOGDE SITUATIE	9
2.1 Huidige situatie	9
2.2 Beoogde situatie	9
2.2.1 Invulling van het plangebied	9
2.2.2 Stedenbouwkundige aspecten	9
2.2.3 Verkeer en parkeren	11
3. WIJZINGSBEVOEGDHEID	13
3.1 Opgenomen wijzigingsbevoegdheid	13
3.2 Toets aan wijzigingsbevoegdheid	13
3.2.1 Geen milieuhygiënische belemmeringen	13
3.2.2 Verzekering financiële uitvoerbaarheid	13
3.2.3 Voorgevel gebouwd aan bestaande weg	13
3.2.4 Passend binnen gemeentelijk woningbouwprogramma	13
3.2.5 Voldoen aan regels bestemming 'Woongebied'	14
3.2.6 Conclusie	14
4. BELEIDSKADER	15
4.1 Rijksbeleid	15
4.1.1 Ladder voor duurzame verstedelijking	15
4.2 Provinciaal beleid	15
4.2.1 Structuurvisie Ruimtelijke Ordening	15
4.2.2 Verordening ruimte Noord-Brabant	16
4.3 Gemeentelijk beleid	18
4.3.1 Structuurvisie Deurne 2030	18
4.3.2 Woonvisie 2015-2030	19
5. TOETS AAN MILIEU-/PLANOLOGISCHE ASPECTEN	20
5.1 Bedrijven en milieuzonering	20
5.1.1 Inleiding	20
5.1.2 Beoordeling van het plangebied	20

5.2	Externe veiligheid	21
5.2.1	Inleiding	21
5.2.2	Risico's	21
5.2.3	Risicovolle inrichting	21
5.2.4	Vervoer van gevaarlijke stoffen	21
5.2.5	Buisleidingen	22
5.2.6	Verantwoording groepsrisico	22
5.2.7	Conclusie	22
5.3	Bodem	23
5.4	Waterhuishouding	24
5.4.1	Inleiding	24
5.4.2	Beleidskader	24
5.4.3	Waterparagraaf	26
5.5	Luchtkwaliteit	27
5.5.1	Inleiding	27
5.5.2	Uitstoot van schadelijke stoffen	27
5.5.3	Blootstelling aan verontreiniging	27
5.6	Geluid	28
5.7	Geur	29
5.8	Gezondheid	29
5.9	Archeologie	29
5.9.1	Beleidskader	29
5.9.2	Archeologisch vooronderzoek	30
5.9.3	Nader archeologisch onderzoek	31
5.10	Cultuurhistorie	31
5.11	Natuur	32
5.11.1	Inleiding	32
5.11.2	Gebiedsbescherming	32
5.11.3	Soortenbescherming	32
5.11.4	Flora en fauna onderzoek	33
5.12	M.e.r.-beoordeling	34
5.12.1	Aanleiding	34
5.12.2	Vormvrije m.e.r.-beoordeling	36
5.12.3	Conclusies en advies	39
6.	UITVOERBAARHEID	39
6.1	Economische uitvoerbaarheid	39
6.2	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	40

7. PROCEDURE	41
7.1 Procedure	41
7.2 Overleg ex artikel 3.1.1. Bro	41

BIJLAGEN

Bijlage 1	Verkennd bodemonderzoek
Bijlage 2	Flora en fauna onderzoek
Bijlage 3	Programma van Eisen archeologie

1. INLEIDING

1.1 Aanleiding

Dit wijzigingsplan is opgesteld voor herbestemming van de locatie aan Kleine Bottel ong. te Deurne, hierna ook het plangebied genoemd. De initiatiefnemer is de eigenaar van deze locatie. Beoogd wordt binnen het plangebied één woning te realiseren.

Voor het plangebied is het bestemmingsplan 'De Vennen/Kleine Bottel e.o.' het vigerende bestemmingsplan. In artikel 11.6 van dit bestemmingsplan is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen ten behoeve van de toevoeging van één woning. Het College van burgemeester en wethouders van de gemeente Deurne heeft bij besluit van 18 december 2018 ingestemd met de beoogde herbestemming. In dit wijzigingsplan wordt aangetoond dat de beoogde ontwikkeling voldoet aan de gestelde wijzigingsvoorwaarden.

1.2 Ligging van het plangebied

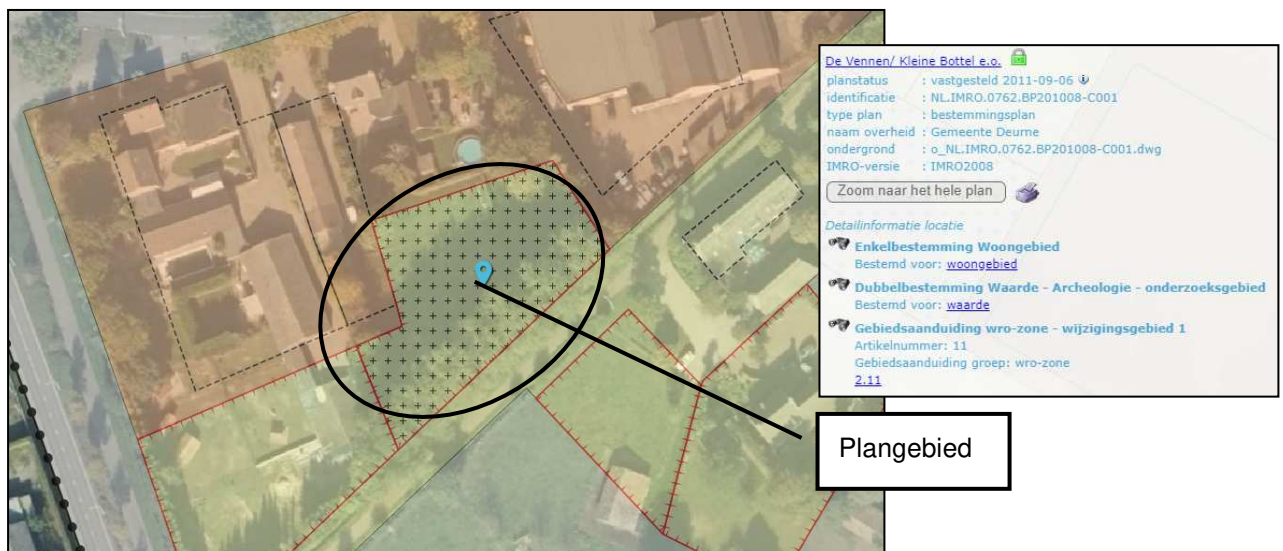
Het plangebied is gelegen binnen de kom van de gemeente Deurne ten zuiden van de Helmondseweg. Navolgende figuur geeft een luchtfoto van het plangebied weer.



Figuur 1: Luchtfoto met de ligging van het plangebied

1.3 Kadastrale situatie

Het plangebied bestaat uit een gedeelte van het kadastrale perceel bekend als: gemeente Deurne, sectie B, nummer 2215. Navolgende figuur geeft een uitsnede van de kadastrale kaart weer voor het plangebied en de omgeving.



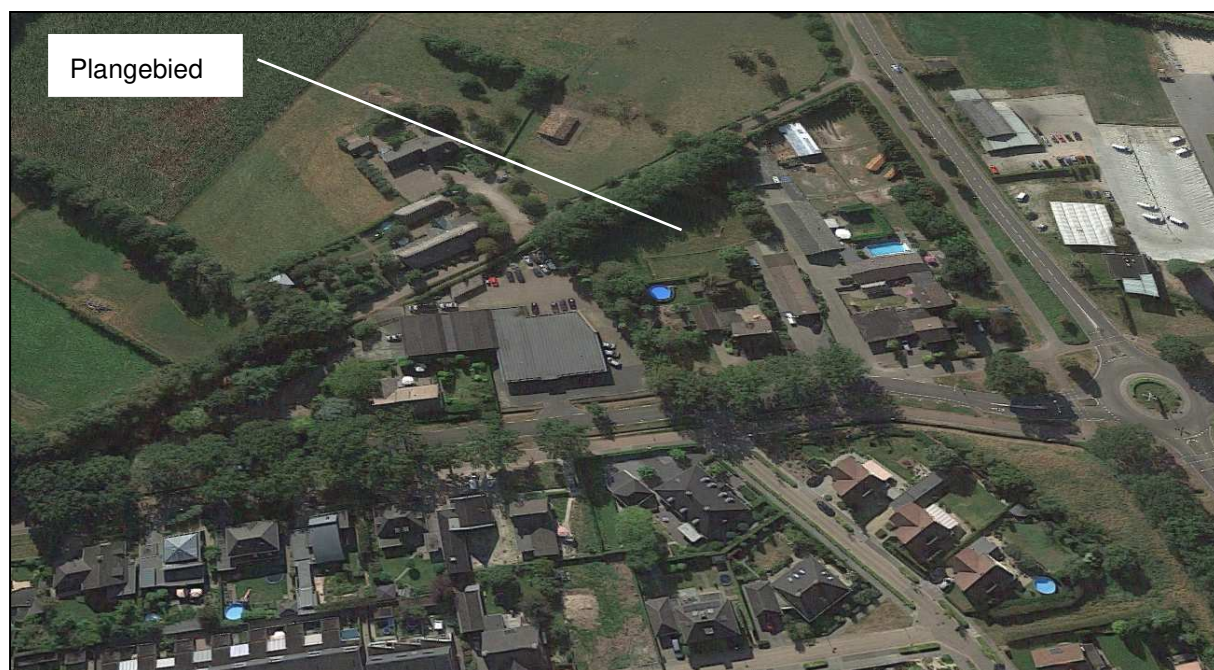
1.5 Leeswijzer

In hoofdstuk 2 van deze toelichting is een beschrijving van de huidige en de beoogde situatie opgenomen. In hoofdstuk 3 wordt de beoogde ontwikkeling getoetst aan de wijzigingsvoorwaarden. In hoofdstuk 4 worden de uitgangspunten van het geldende beleid verwoord die betrekking hebben op de beoogde herbestemming. Hoofdstuk 5 gaat in op de overige relevante milieu-planologische aspecten. In hoofdstuk 6 is een beschrijving van de uitvoerbaarheid opgenomen. In hoofdstuk 7 wordt ten slotte in de procedure beschreven.

2. HUIDIGE EN BEOOGDE SITUATIE

2.1 Huidige situatie

De initiatiefnemer is eigenaar van het plangebied bij Helmondseweg 107 te Deurne. Het plangebied is als tuin in gebruik bij de woning aan Helmondseweg 107, eveneens in eigendom van initiatiefnemer. Navolgende figuur geeft een luchtfoto van de huidige situatie aan Helmondseweg 107 te Deurne.



Figuur 4: Luchtfoto van het plangebied, gezien vanaf Helmondseweg richting het zuiden

2.2 Beoogde situatie

2.2.1 Invulling van het plangebied

Beoogd wordt om binnen het plangebied één woning te realiseren door toepassing van de wijzigingsbevoegdheid die hiervoor is opgenomen in het vigerende bestemmingsplan. Aan het plangebied wordt de aanduiding 'maximum aantal wooneenheden - 1' toegekend. Binnen het plangebied kan dan één vrijstaande woning met bijgebouwen gerealiseerd worden.

2.2.2 Stedenbouwkundige aspecten

Ten tijde van opstellen van het bestemmingsplan 'De Vennen/Kleine Bottel e.o.' is een beeld van mogelijke inbreidingslocaties voor woningbouw opgenomen. Deze inbreidingsmogelijkheden zijn ofwel direct toegekend of mogelijk gemaakt na toepassing van een hiervoor opgenomen wijzigingsbevoegdheid. Navolgende figuur geeft een beeld van mogelijk toe te voegen woningen binnen het 'Kleine Vennen', waarop de ligging van het plangebied is aangegeven. De beoogde woning in het plangebied past binnen de stedenbouwkundige structuur ter plaatse.



Figuur 5: Stedenbouwkundige invulling van het gebied 'Kleine Bottel' waarin mogelijk toe te voegen woningen zijn ingepast, uit het bestemmingsplan 'De Vennen/Kleine Bottel e.o', waarop de ligging van het plangebied is aangeduid

In de regels van het vigerende bestemmingsplan, die zijn overgenomen in de regels van dit wijzigingsplan, is verankerd dat de navolgende beeldkwaliteitseisen voor de beoogde woning in acht worden genomen.

Beeldkwaliteitseisen:

- *ten aanzien van de situering van de nieuwe woningen is het inrichtingsvoorstel zoals dit in afbeelding 15 van de toelichting van dit plan is opgenomen (toelichting vigerend bestemmingsplan, en in voorgaande figuur opgenomen) bepalend;*
- *de vormgeving van de woningen dient te passen in de typologie van de woningen in de omgeving, waarbij voor de woningen aan de zuidzijde van de Helmondseweg (waaronder het plangebied) een landelijke uitstraling wordt voorgeschreven;*
- *bij de inrichting van de bouwpercelen aan de zuidzijde van de Helmondseweg wordt een groene uitstraling noodzakelijk geacht.*

De beoogde woning wordt gerealiseerd aan en ontsloten aan Kleine Bottel, op een perceel dat thans als achtertuin bij de woning aan Helmondseweg 107 behoort. Deze achtertuin is nu door hoge en gesloten begroeiing gescheiden van de Kleine Bottel en behoort niet tot het gebied met karakteristieke c.q. landschappelijke en cultuurhistorische waarden. Momenteel is sprake van een 'achterkantsituatie'. Vanaf de Kleine Bottel gezien is er sprake van een rommelige indruk. Derhalve is de realisatie van een woning, die qua vormgeving dient aan te sluiten bij de aanwezige historische bebouwing, uit ruimtelijk en stedenbouwkundig oogpunt een gewenste ontwikkeling. De beeldkwaliteit van de Kleine Bottel verbetert hierdoor. De architectuur en keuze van de materialen zullen op basis van de welstandsnota getoetst worden aan 'Categorie 15, Overig Buitengebied'.

Aan de Kleine Bottel zijn een langgevelboerderij en een boerderijwoning gelegen die als beeldbepalend kunnen worden gezien. De bebouwing betreft een reconstructie/herbouw van de oorspronkelijk aanwezige bebouwing. Door de besloten ligging aan een onverharde weg met de dichte opgaande beplanting is hier sprake van een bijzondere locatie. Navolgende figuur betreft foto's van de woningen die thans reeds aan Kleine Bottel aanwezig zijn. Deze woningen zijn kwalitatief hoogwaardig.



Figuur 5: Beeld huidige bebouwing aan de Kleine Bottel

2.2.3 Verkeer en parkeren

2.2.3.1 Verkeer

Het plangebied is via de half-verharde weg Kleine Bottel bereikbaar. Navolgende figuur betreft een beeld van de Kleine Bottel waaraan het plangebied door de aanwezige houtwal (aan de linkerkant van de foto) ontsloten kan worden.



Ontsluiting
plangebied

Figuur 6: Beeld van de Kleine Bottel, waar aan de linkerkant van de foto door de bestaande houtwal de ontsluiting van het plangebied wordt gerealiseerd

2.2.3.2 Parkeren

De gemeente Deurne heeft het parkeerbeleid vastgelegd in de 'Regeling parkeernormen Deurne 2019'. Parkeren bij de eigen woning en werkplek dient reeds zoveel mogelijk op eigen terrein plaats te vinden. De norm voor een vrijstaande woning in 'rest bebouwde kom', waarin het plangebied gelegen is, bedraagt 2,1 parkeerplaats per woning. Op eigen terrein wordt voorzien in twee parkeerplaatsen. Het plangebied biedt voldoende ruimte voor parkeren op eigen terrein.

3. WIJZINGSBEVOEGDHEID

3.1 Opgenomen wijzigingsbevoegdheid

Aan het plangebied is in het vigerende bestemmingsplan de gebiedsaanduiding 'wro-zone – wijzigingsbevoegdheid 1' toegekend. Hiermee is de wijzigingsbevoegdheid die is opgenomen in artikel 11.6 van toepassing. Dit betreft de navolgende wijzigingsbevoegdheid.

“11.6 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de bestemming 'Woongebied' te wijzigen:

- a. ter plaatse van de aanduiding 'wro-zone wijzigingsgebied 1' ten behoeve van de bouw van één nieuwe woning, mits:*
 - 1. er geen sprake is van milieu-hygiënische belemmeringen;*
 - 2. de financiële uitvoerbaarheid voldoende verzekerd is;*
 - 3. de nieuwe woning met de voorgevel wordt gebouwd aan een bestaande weg;*
 - 4. de woning dient te passen binnen het gemeentelijke woningbouwprogramma;*
 - 5. voldaan wordt aan de overige regels van dit artikel (Woongebied). “*

Uit deze toelichting blijkt dat met de beoogde ontwikkeling voldaan wordt aan de genoemde wijzigingsvoorwaarden. Dit wordt hierna toegelicht.

3.2 Toets aan wijzigingsbevoegdheid

3.2.1 Geen milieu-hygiënische belemmeringen

Uit deze toelichting en de bijbehorende onderzoeken blijkt dat er geen milieu-hygiënische belemmeringen zijn bij toepassing van de opgenomen wijzigingsbevoegdheid. Dit is nader toegelicht in hoofdstuk 5 van deze toelichting.

3.2.2 Verzekering financiële uitvoerbaarheid

In het kader van de Grondexploitatiewet en de Nota kostenverhaal 2018 van de gemeente Deurne wordt zorggedragen voor kostenverhaal bij toepassing van deze wijzigingsbevoegdheid. In het kader van deze procedure wordt een anterieure overeenkomst gesloten tussen de gemeente en de initiatiefnemer. Hiermee is de financiële uitvoerbaarheid van het plan verzekerd.

3.2.3 Voorgevel gebouwd aan bestaande weg

De beoogde woning wordt met de voorgevel naar Kleine Bottel opgericht. Dit is verankerd in deze wijzigingsprocedure.

3.2.4 Passend binnen gemeentelijk woningbouwprogramma

Met toepassing van de wijzigingsbevoegdheid kan medewerking worden verleend aan de bouw van een vrijstaande woning. In de geldende bestemmingsplannen is voor een beperkt aantal locaties een wijzigingsbevoegdheid opgenomen voor realisatie van een woning. De hiermee te realiseren

woningen passen binnen de flexibele plancapaciteit. Dit is bij verlening van principemedewerking bevestigd door het College van Burgemeester en wethouders.

3.2.5 Voldoen aan regels bestemming 'Woongebied'

In dit wijzigingsplan zijn de regels van de bestemming 'Woongebied' overgenomen. Aan het plangebied is de aanduiding 'maximaal aantal wooneenheden – 1' toegevoegd, zodat binnen het plangebied een vrijstaande woning kan worden gerealiseerd.

3.2.6 Conclusie

De beoogde herbestemming past binnen de in artikel 11.6 van het vigerende bestemmingsplan 'De Vennen/Kleine Bottel e.o' opgenomen wijzigingsbevoegdheid.

4. BELEIDSKADER

4.1 Rijksbeleid

4.1.1 Ladder voor duurzame verstedelijking

Sinds 1 oktober 2012 is het op grond van artikel 3.1.6, tweede lid, Bro, verplicht om in het geval dat een bestemmingsplan een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, in de toelichting de zogenoemde ladder voor duurzame verstedelijking op te nemen. Per 1 juli 2017 is een wijziging van de 'Ladder voor duurzame verstedelijking' in werking getreden. De kern van de gewijzigde 'Ladder' is terug gebracht tot navolgende tekst:

'De toelichting van een bestemmingsplan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, bevat een beschrijving van de behoefte aan de voorgenomen stedelijke ontwikkeling, en, indien het bestemmingsplan die ontwikkeling mogelijk maakt buiten het bestaand stedelijk gebied, een motivering waarom niet binnen het bestaand stedelijk gebied in die behoefte kan worden voorzien.'

Artikel 1.1.1 Bro definieert een stedelijke ontwikkeling als een: *"ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen."* Met de beoogde herontwikkeling wordt één woning toegevoegd binnen het bestaand stedelijk gebied. Op basis van jurisprudentie blijkt dat de toevoeging van één of enkele woningen niet gezien wordt als een stedelijke ontwikkeling. Er dient wel sprake te zijn van behoefte aan de beoogde woning. In paragraaf 4.3 van deze toelichting is gemotiveerd dat er behoefte is aan de beoogde woning. Derhalve is toetsing van onderhavige ontwikkeling aan de ladder voor duurzame verstedelijking niet noodzakelijk.

4.2 Provinciaal beleid

4.2.1 Structuurvisie Ruimtelijke Ordening

De provincie Noord-Brabant geeft in de Structuurvisie Ruimtelijke Ordening de hoofdlijnen van het ruimtelijk beleid tot 2025, met een doorkijk naar 2040. De visie is bindend voor het ruimtelijk handelen van de provincie. Het is de basis voor de wijze waarop de provincie de instrumenten inzet die de Wet ruimtelijke ordening biedt. De visie geeft een ruimtelijke vertaling van de opgaven en doelen uit de Agenda van Brabant. Daarnaast ondersteunt de structuurvisie het beleid op andere provinciale beleidsterreinen, zoals het economisch-, mobiliteits-, sociaal-, cultureel-, milieu- en natuurbeleid.

Provinciale Staten hebben op 7 februari 2014 de partiële herziening 2014 van de Structuurvisie Ruimtelijke Ordening 2010 vastgesteld. De ruimtelijke keuzes die in deze Structuurvisie zijn opgenomen zijn van provinciaal belang en zijn geformuleerd als:

- het versterken van regionale contrasten tussen klei-, zand- en veenontginningen;
- de ontwikkeling van een vitaal en divers platteland;
- het creëren en behouden van een robuust water- en natuursysteem;

- het realiseren van een betere waterveiligheid door preventie;
- de koppeling van waterberging en droogtebestrijding;
- het geven van ruimte voor duurzame energie;
- de concentratie van verstedelijking;
- het ontwikkelen van een sterk stedelijk netwerk: Brabantstad;
- het creëren van groene geleidingszones tussen steden;
- het ontwikkelen van goed bereikbare recreatieve voorzieningen;
- het ontwikkelen van economische kennisclusters;
- internationale bereikbaarheid;
- de beleefbaarheid van stad en land vanaf de hoofdinfrastructuur.

De Structuurvisie Ruimtelijke Ordening is opgebouwd uit twee onderdelen. In onderdeel A wordt de kern van de visie verwoord op ruimtelijke ontwikkelingen binnen de provincie Noord-Brabant. Het landschap en de wijze waarop dit moet worden versterkt, staan in dit onderdeel voorop. Deel B van de Structuurvisie Ruimtelijke Ordening beschrijft de wijze waarop de provincie de visie uitwerkt in vier robuuste ruimtelijke structuren: 'Groenblauwe structuur', 'Landelijk gebied', 'Stedelijke structuur' en 'Infrastructuur'. Het plangebied is gelegen binnen de 'stedelijke structuur'. De Verordening ruimte Noord-Brabant geeft nadere regels voor ontwikkelingen binnen de provincie Noord-Brabant.

4.2.2 Verordening ruimte Noord-Brabant

4.2.2.1 Inleiding

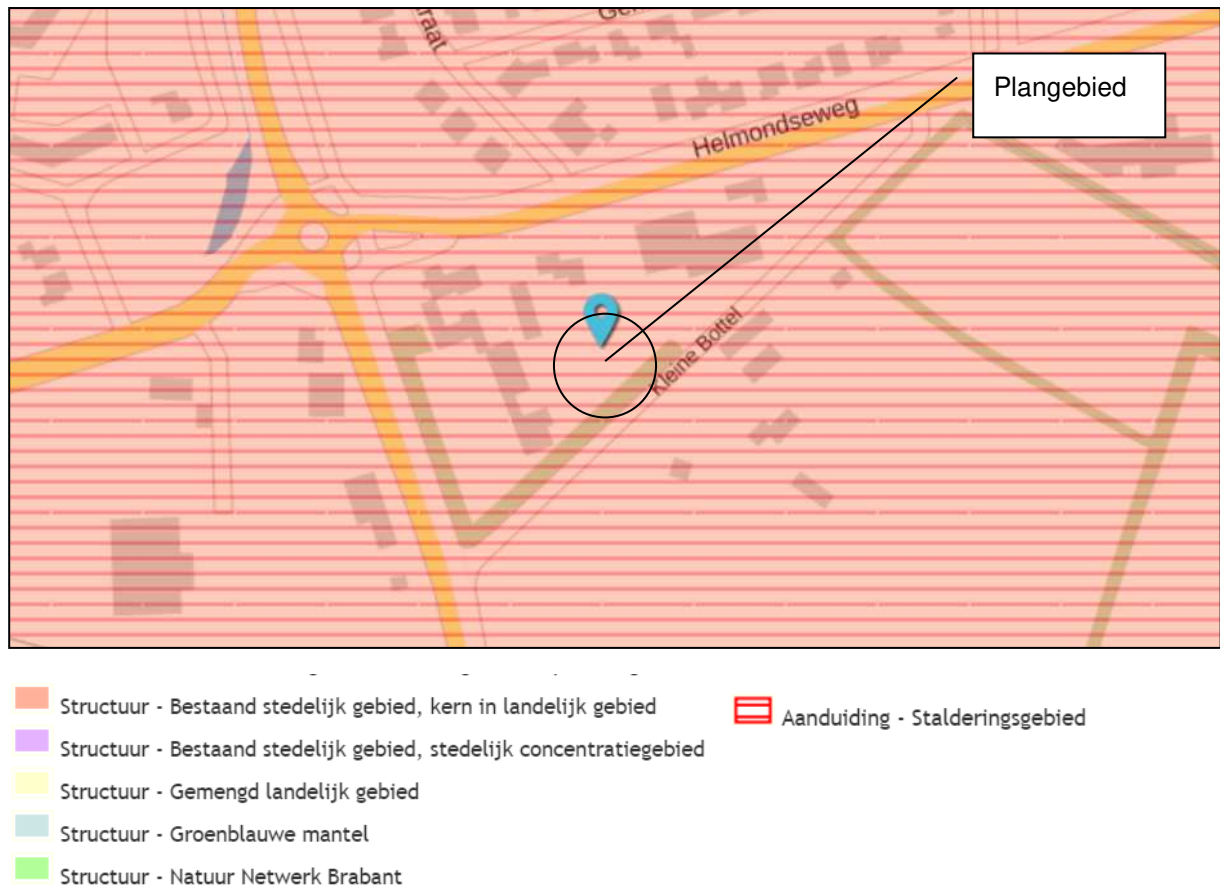
De Verordening ruimte Noord-Brabant is een planologische verordening als uitwerking van de Structuurvisie Ruimtelijke Ordening, waarin eisen gesteld worden aan de door de gemeente op te stellen ruimtelijke plannen en vormt een direct toetsingskader bij ruimtelijke ontwikkelingen. In de Verordening ruimte Noord-Brabant zijn bindende regels opgenomen die een gemeente in acht moet nemen bij een ruimtelijke ontwikkeling. De Verordening ruimte Noord-Brabant bevat onder andere de volgende onderwerpen:

- bevordering van de ruimtelijke kwaliteit;
- stedelijke ontwikkeling;
- cultuurhistorie;
- agrarische ontwikkeling en windturbines;
- water;
- natuur en landschap.

In navolgende subparagrafen wordt ingegaan op de aanduidingen van het plangebied in de Verordening ruimte Noord-Brabant en wordt de beoogde herontwikkeling getoetst aan de regels van deze verordening.

4.2.2.2 Aanduiding plangebied in Verordening ruimte Noord-Brabant

Het plangebied is binnen de Verordening ruimte Noord-Brabant gelegen binnen de structuur 'Bestaand stedelijk gebied – kern in landelijk gebied'. Daarnaast is het plangebied voorzien van de aanduiding 'Stalderingsgebied'. Navolgende figuur geeft een uitsnede uit de Verordening ruimte Noord-Brabant van de waarop de ligging van het plangebied is aangeduid.



Figuur 7: Uitsnede kaart uit de Verordening ruimte Noord-Brabant waarop de ligging van het plangebied is aangeduid

Het plangebied is aangeduid als 'Stalderingsgebied'. Binnen deze aanduiding gelden extra randvoorwaarden aan ontwikkeling van veehouderijen. Dit is niet relevant voor de herbestemming van het plangebied.

4.2.2.3 Artikel 3: Bevordering ruimtelijke kwaliteit

De provincie Noord-Brabant wil de ruimtelijke kwaliteit van Brabant bevorderen. In het algemeen houdt ruimtelijke kwaliteit in dat gebruikers van een gebied rekening houden met het karakter, de grootte en de functie ervan. Iedere ontwikkeling moet passen in de omgeving. De omgeving bestaat uit zowel aanwezige waarden als uit omliggende functies.

De provincie vraagt gemeenten om het principe van zorgvuldig ruimtegebruik toe te passen. Het doel hierbij is om bestaand bebouwd gebied zo goed mogelijk te benutten. Pas als dat niet kan, wordt gezocht naar de beste plek in het buitengebied om nieuwe ruimte te gebruiken. Daarnaast wil de provincie verouderde locaties in stedelijk gebied opnieuw invullen en ongewenste functies in het buitengebied saneren. De beoogde herbestemming ziet toe op inbreiding in het stedelijk gebied, met één woning. Hiermee is sprake van zuinig ruimtegebruik. Voor realisatie van de woning zijn in het vigerende bestemmingsplan regels opgenomen voor verankering van de beoogde beeldkwaliteit en landschappelijke inpassing. Deze regels zijn overgenomen in dit wijzigingsplan. De ontwikkeling past binnen de regels voor bevordering van de ruimtelijke kwaliteit.

4.2.2.4 Artikel 4.3: regels voor nieuwbouw van woningen

De provincie Noord-Brabant verwacht van gemeenten dat zij bij de bouw van woningen, en het opstellen van gemeentelijke ruimtelijke plannen daarvoor, rekening houden met de afspraken in het regionaal ruimtelijk overleg.

Regels artikel 4.3:

1. *De toelichting bij een bestemmingsplan gelegen in bestaand stedelijk gebied dat voorziet in nieuwbouw van woningen bevat een verantwoording over de wijze waarop:*
 - a. *de afspraken die daarover zijn gemaakt in het regionaal ruimtelijk overleg bedoeld in artikel 39.4, onder b (taken regionaal ruimtelijk overleg), worden nagekomen;*
 - b. *de beoogde nieuwbouw zich verhoudt tot de afspraken bedoeld onder a, en tot de beschikbare harde plancapaciteit voor woningbouw.*
2. *Onder harde plancapaciteit voor woningbouw als bedoeld in het eerste lid, onder b, wordt verstaan de capaciteit voor nieuw te bouwen woningen waarover een gemeente beschikt, die:*
 - a. *wordt uitgedrukt in aantallen woningen;*
 - b. *is opgenomen in een vastgesteld bestemmingsplan waarvan de bestemming nog niet is verwezenlijkt.*

De afspraken die zijn gemaakt in het regionaal ruimtelijk overleg zijn uitgewerkt in het gemeentelijk woningbouwprogramma en de Woonvisie 2015-2030. Dit wordt in paragraaf 4.3 van deze toelichting nader uitgewerkt. De bouw van de woning aan de Kleine Bottel past binnen het Regionaal woningbouwprogramma 2014-2024. De beoogde herbestemming past binnen de regels in de Verordening ruimte Noord-Brabant.

4.3 Gemeentelijk beleid

4.3.1 Structuurvisie Deurne 2030

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

Voor wat betreft woningbouw is het uitgangspunt dat het toevoegen van passende kwaliteit en een beperkte kwantitatieve uitbreiding van de woningvoorraad mogelijk kan zijn. Voor de structuurvisie betekent dit een nadrukkelijke keuze voor inbreiding in de bestaande kernen. Daarnaast worden bestaande, maar nog niet gerealiseerde woningbouwtitels en woningbouwbestemmingen, bij de actualisatie van bestemmingsplannen kwantitatief en kwalitatief heroverwogen door de gemeente. Het doel hiervan is het behoud van flexibiliteit om ook op de langere termijn omzettingen van leegstaand vastgoed, goede initiatieven en kleinschalige oplossingen van actieve inwoners en ontwikkelaars mogelijk te maken. Omzettingen/projecten komen alleen van de grond als er behoefte (vraag) is naar deze extra woningen. Als dit niet het geval is en ze toch gerealiseerd worden, ontstaat elders leegstand. Uitgangspunt is en blijft balans tussen vraag en aanbod.

In navolging van vaststelling van de structuurvisie is tijdens behandeling van de gemeentebegroting voor 2018 geconstateerd dat er grote vraag is naar woonruimte binnen de gemeente Deurne en de wens om in eigen beheer te bouwen. De beoogde ontwikkeling door de initiatiefnemer betreft een dergelijke wens. In de Structuurvisie Deurne zijn geen bijzondere kwaliteiten toegekend aan het plangebied.

4.3.2 Woonvisie 2015-2030

De gemeente Deurne wil haar positie als aantrekkelijke woongemeente voor alle doelgroepen versterken met behoud van de Deurnese identiteit. Het uitgangspunt is dat woningen er zijn om de bevolking te huisvesten. De woningvoorraad moet daarmee aansluiten bij de huidige en toekomstige behoeften van de Deurnese bevolking. De uitdaging van de gemeente Deurne is een goede balans te vinden tussen ambitie en realisme in beleid en uitvoeringsafspraken. De gemeente Deurne wil binnen kaders faciliterend en stimulerend zijn voor burgers en (sociale) ondernemers. De noodzakelijke toevoeging aan de woningvoorraad in de gemeente Deurne is beperkt en eindig. Het is voor de gemeente Deurne in de periode tot 2030 dan ook van belang om zorgvuldig met de nog noodzakelijke toevoeging van circa 1.230 woningen om te gaan. Welke locaties moeten afgerond worden, hoe worden kernen afgerond, welke panden moeten behouden blijven en een woonfunctie krijgen en hoe wordt leegstand voorkomen. De gemeente gaat realisatie van vrijstaande woningen niet meer toestaan tenzij aangetoond kan worden dat de bouw van de nieuwe vrijstaande woningen niet concurrerend zijn voor de bestaande woningbouwvoorraad.

Het beleidskader in de woonvisie geeft de gemeente Deurne de mogelijkheid om afwegingen zorgvuldig te kunnen maken en flexibiliteit te garanderen. Voor alle kernen wordt ruimte binnen de toegestane plancapaciteit gereserveerd om mee te werken aan gewenste ruimtelijke ontwikkelingen. Daarnaast moeten de sterke punten van de gemeente zoals het voorzieningenniveau (centrum), het station en de binding van bewoners met kernen en wijken gekoppeld blijven/worden aan woningbouw. Dit betekent bouwen binnen bestaand stedelijk gebied, realisatie van woningbouw bij voorkeur nabij voorzieningen en aansluiten op behoeften van wijken en kernen.

Zolang niet alle 'beschikbare' woningen conform de regionale woningbouwafspraken (10 jaar) vastgelegd zijn in bestemmingsplannen, kan meegewerkt worden aan gewenste ontwikkelingen. In het woningbouwkader is een reservering van 30% opgenomen voor het behoud van flexibiliteit. Dit betreft een reservering van 370 woningen tot 2030, 20 tot 25 woningen per jaar. Deze capaciteit kan onder meer ingevuld worden door nog resterende particuliere woningbouwmogelijkheden in geldende bestemmingsplannen. Op basis van de huidige bestemmingsplannen, afspraken en locaties is er binnen het basisprogramma in principe geen ruimte voor nieuwe initiatieven in de kern Deurne. Alleen wanneer in het kader van de structuurvisie of bestemmingsplannen andere keuzes worden gemaakt kan ruimte ontstaan. De locaties, bestemmingsplannen en afspraken die zijn toegerekend aan het basisprogramma voor de kern Deurne zijn de afbouw van De Rijtse Vennen en realisatie van het Middengebied Spoorzone. Hiervoor zijn circa 280 woningen noodzakelijk. Voor deze locaties/woningen zijn reeds bestemmingsplannen onherroepelijk.

Inmiddels is een nieuwe woonvisie vastgesteld. In de 'Woonvisie gemeente Deurne 2019-2040' is het behoud van de flexibiliteit in de plancapaciteit eveneens één van de uitgangspunten van het beleid. De toevoeging van de beoogde woning binnen het plangebied past binnen de flexibele plancapaciteit.

5. TOETS AAN MILIEU-/PLANOLOGISCHE ASPECTEN

5.1 Bedrijven en milieuzonering

5.1.1 Inleiding

De (indicatieve) lijst 'Bedrijven en milieuzonering' uitgegeven door de Vereniging van Nederlandse Gemeenten geeft de richtafstanden weer voor milieubelastende activiteiten. In de lijst Bedrijven en milieuzonering 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 vergunningvrij bouwen mogelijk is.

De richtlijnafstanden zijn opgesteld voor een 'rustige woonwijk'. De richtlijnafstanden mogen met één afstandsstep verminderd worden als er sprake is van een gemengd gebied. Een gemengd gebied is een gebied waarin naast woonbestemmingen ook andere bestemmingen als bedrijfsbestemmingen gelegen zijn, of als een gebied gelegen is nabij een belangrijke infrastructuur lijn, zoals in het geval van het plangebied, de spoorlijnverbinding tussen Venlo en Eindhoven.

5.1.2 Beoordeling van het plangebied

In de omgeving van het plangebied, aan de Helmondseweg bevindt zich Autobedrijf Steevens, Van Kessel Uitvaartverzorging en drukkerij van Kessel BV. Navolgende tabel geeft de aan te houden richtlijnafstanden weer, die in een gemengd gebied gehanteerd worden.

Naam inrichting	Adres	SBI	Maximale afstand	Omschrijving
Autobedrijf Steevens	Helmondseweg 105a	501, 502, 504	10	Handel in auto's en motorfietsen, reparatie- en servicebedrijven
Van Kessel uitvaartverzorging	Helmondseweg 109a	74	0	Overige zakelijke dienstverlening
Drukkerij Van Kessel	Helmondseweg 109	2222.6	10	Kleine drukkerijen en kopieerinrichtingen

Tabel 1: Richtlijnafstanden binnen een gemengd gebied voor voorkomende bedrijven in de directe omgeving

De beoogde woning wordt buiten de aan te houden richtlijnafstanden gerealiseerd. Dit is in de regels verankerd. Het garagebedrijf is op een afstand van 10 meter tot het bouwvlak en de aanduiding 'bijgebouwen' binnen het plangebied gesitueerd. Hiermee is verankerd dat de woning en de bijgebouwen (waarin ook gevoelige functies kunnen worden gerealiseerd) buiten de aan te houden afstand van tenminste 10 meter worden gerealiseerd. Hiermee wordt het garagebedrijf door de herbestemming niet belemmerd in haar werkzaamheden.

De aanwezigheid van de bedrijven in de omgeving van het plangebied ten aanzien van omliggende woonbestemmingen is geen probleem, zolang deze wat betreft hun aard, schaal en uitstraling passen binnen de woonomgeving. Dit betekent in de praktijk dat bedrijven in de categorieën 1 en 2 toelaatbaar zijn. Aan huis gebonden beroepen en bedrijven zijn overal toegestaan, mits de hoofdfunctie van het pand wonen blijft en de kwaliteit van de woonomgeving niet wordt aangetast.

5.2 Externe veiligheid

5.2.1 Inleiding

Onder externe veiligheid verstaat men het beheersen van risico's die direct of indirect voortvloeien uit de opslag, de productie, het gebruik en het vervoer van gevaarlijke stoffen. Het risico is daarbij gedefinieerd als 'de kans op overlijden' voor personen. De aanwezige risico's zijn zeer afhankelijk van het brontype. De relevante typen zijn: bedrijven, vervoer van gevaarlijke stoffen (per spoor, over de weg en het water) en kabels en leidingen. Deze aspecten worden in de navolgende (sub)paragrafen nader toegelicht.

5.2.2 Risico's

Ten aanzien van risico's wordt onderscheid gemaakt tussen het plaatsgebonden risico (PR) en het groepsrisico (GR). Het plaatsgebonden risico geeft de kans, op een bepaalde plaats, om te overlijden als gevolg van een ongeval met gevaarlijke stoffen. De kans heeft betrekking op een fictief persoon die continu op die plaats aanwezig is. De wetgever schrijft voor hoe moet worden omgegaan met de PR 10-6/jaar contour. Binnen deze contour heeft iemand die hier continu aanwezig is de kans van 1 op één miljoen om te overlijden als gevolg van een ongeval met gevaarlijke stoffen.

Het groepsrisico drukt de kans per jaar uit dat een groep mensen (minimaal 10 personen) overlijdt, als direct gevolg van een ongeval met gevaarlijke stoffen. Het groepsrisico is daarmee een maat voor de maatschappelijke ontwrichting bij een calamiteit. Het groepsrisico wordt bepaald binnen het invloedsgebied van een risicovolle activiteit. Dit invloedsgebied wordt begrensd door de 1% letaliteitsgrens (tenzij anders bepaald): de afstand waarop niet meer dan 1% van de blootgestelde mensen in de omgeving komt te overlijden bij een calamiteit met gevaarlijke stoffen.

5.2.3 Risicovolle inrichting

Het totale plangebied van het vigerende bestemmingsplan 'De Vennen/Kleine Bottel e.o.' is niet gelegen binnen het invloedsgebied van een risicovolle inrichting, waarop het besluit externe veiligheid van toepassing is. Daarnaast sluit het vigerende plan de vestiging van risicovolle inrichtingen uit. Er is geen sprake van de aanwezigheid van een risico-contour over het plangebied.

5.2.4 Vervoer van gevaarlijke stoffen

5.2.4.1 Inleiding

Het plangebied is gelegen in de omgeving van de spoorlijn Venlo-Eindhoven. Over dit traject vindt vervoer van gevaarlijke stoffen plaats. Er zijn geen waterwegen of wegen in de omgeving aanwezig waarover vervoer van gevaarlijke stoffen plaatsvindt. Het transport van gevaarlijke stoffen brengt risico's met zich mee door de mogelijkheid dat bij een ongeval gevaarlijke lading kan vrijkomen. Voor het transport van gevaarlijke stoffen over de weg, het spoor en het binnenwater is een risiconormering vastgesteld.

5.2.4.2 Plaatsgebonden risico

Ten behoeve van de mogelijke realisatie van in totaal 14 woningen op basis van het vigerende bestemmingsplan De Vennen/Kleine Bottel e.o., waaronder ook de beoogde woning binnen het plangebied, is een onderzoek naar het plaatsgebonden risico verricht.

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

5.2.5 Buisleidingen

In de omgeving van het plangebied zijn geen buisleidingen gelegen of gepland. Er zijn derhalve conform het huidige beleid geen belemmeringen voor de beoogde ontwikkeling.

5.2.6 Verantwoording groepsrisico

5.2.6.1 Inleiding

Het plangebied ligt binnen het invloedsgebied van het spoor. Derhalve dient het groepsrisico te worden verantwoord. Volgens artikel 8, lid 2 van het Bevt kan een volledige verantwoording achterwege blijven als het groepsrisico onder de 0,1 *oriëntatiewaarde ligt of niet meer dan 10% toeneemt en de oriëntatiewaarde niet wordt overschreden. Gelet op de ontwikkeling zal het groepsrisico niet meer toenemen dan 10%. Ook ligt het groepsrisico niet boven de oriëntatiewaarde. Er kan derhalve volstaan worden met een beperkte verantwoording. Dit houdt in dat advies van de Veiligheidsregio moet worden gevraagd en dat moet worden ingegaan op de zelfredzaamheid en bestrijdbaarheid.

Conform artikel 7 van het Bevt dient advies te worden gevraagd aan de Veiligheidsregio over de bereikbaarheid en bestrijdbaarheid en zelfredzaamheid.

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

- Pas de beleidsregels Bereikbaarheid en Bluswatervoorziening toe;
- Pas risicocommunicatie toe.

Hierna wordt ingegaan op het advies.

5.2.6.2 Beleidsregels

Het betreft een bestaand perceel, waar alleen een woning komt. Aan de bereikbaarheid of bluswatervoorziening vinden geen aanpassingen plaats.

5.2.6.3 Risicocommunicatie

Deurne sluit zich aan bij de landelijke risicocommunicatie.

5.2.6.4 Conclusie

Externe veiligheid levert geen belemmeringen op voor het bestemmingsplan.

5.2.7 Conclusie

De ontwikkeling heeft geen consequenties in het kader van het aspect externe veiligheid.

5.3 Bodem

Bij een ruimtelijke ontwikkeling dient te zijn aangetoond dat de bodem geschikt is voor de beoogde functie. Ten behoeve van de beoogde herbestemming is door Bodeminzicht een bodemonderzoek conform de NEN 5740 uitgevoerd. Dit onderzoek d.d. 20 april 2019 met projectnummer B2248 behoort als bijlage bij deze toelichting. De conclusie en aanbevelingen uit dit onderzoek zijn hierna opgenomen.

“Resultaten

In het mengmonster van de visueel schone bovengrond van de vaste bodem (BG1) zijn gehalten aan cadmium en PAK gemeten boven de achtergrondwaarden. In het mengmonster BG2 is een gehalte aan cadmium gemeten boven de achtergrondwaarde. In het mengmonster van de visueel schone ondergrond van de vaste bodem (OG1) zijn geen gehalten aan onderzochte stoffen gemeten boven de achtergrondwaarden.

In het grondwater ter plaatse van peilbuis 01 is een gehalte aan barium gedetecteerd boven de streefwaarde. De verhogingen aan metalen zijn toe te schrijven aan natuurlijk verhoogde achtergrondwaardes en behoeft geen nader onderzoek.

Conclusie en advies

De resultaten van het onderzoek stemmen niet geheel overeen met de hypothese. De resultaten vormen echter geen aanleiding tot aanpassing van de onderzoeksstrategie. Ter plaatse van de onderzoekslocatie zijn geen verontreinigingen aangetoond die aanleiding vormen voor het uitvoeren van nader of aanvullend bodemonderzoek. De bodemkwaliteit ter plaatse van de onderzoekslocatie vormt, ons inziens, geen belemmering voor de beoogde realisatie van een woning.

De eventueel bij werkzaamheden vrijkomende grond is op of buiten het onderzoeksterrein herbruikbaar. Indien vrijkomende grond van de locatie afgevoerd dient te worden, dient men rekening te houden met de regels van het vigerende Besluit Bodemkwaliteit.”

Uit het uitgevoerde bodemonderzoek blijkt dat de bodem in het plangebied geschikt is voor het gebruik van het plangebied ten behoeve van wonen.

5.4 Waterhuishouding

5.4.1 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 de 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 gestileerd, die van belang zijn als vertrekpunt van het overleg tussen initiatiefnemer en waterbeheerder. Het plangebied valt onder het beheer van waterschap Aa en Maas.

5.4.2 Beleidskader

5.4.2.1 Waterbeheerplan 2016-2021

In het Waterbeheerplan (WBP) is beschreven welke doelstellingen door Waterschap Aa en Maas worden nagestreefd in de periode 2016-2021 en hoe zij die doelstellingen gaan halen. Dit is geformuleerd aan de hand van vier programma's:

1. Veilig en Bewoonbaar beheergebied
Bij dit programma gaat het er om het beheergebied zo goed mogelijk te beschermen tegen overstromingen van de Maas en het regionale watersysteem. Goede dijken om overstromingen vanuit de Maas te voorkomen. Voldoende ruimte voor water om overlast uit het regionale systeem te beperken en een goede calamiteitenorganisatie om als er toch problemen dreigen te ontstaan, zo adequaat mogelijk te kunnen handelen.
2. Voldoende water en Robuust watersysteem
Dit programma gaat over het zorgen voor een adequate en duurzame watervoorziening in ons beheergebied voor de diverse gebruiksfuncties in hun onderlinge samenhang. Dit doen we door het optimale peil en debiet na te streven in beken, kanalen, sloten én in de ondergrond (voorraadbeheer). Droogteperioden hebben daardoor nu en in de toekomst een zo kort en klein mogelijke impact.
3. Gezond en Natuurlijk water
Dit programma gaat in op alle activiteiten van het waterschap die bijdragen aan het bereiken van de doelstellingen op het gebied van gezond en natuurlijk water. Toegewerkt wordt naar een watersysteem met een goede waterkwaliteit, dat ecologisch goed functioneert en waar de inwoners en bezoekers van het beheergebied van kunnen genieten.
4. Schoon water
Dit programma gaat over de doelen en activiteiten met betrekking tot de afvalwaterketen met daarbinnen een centrale plek voor het zuiveren van afvalwater. Het programma vertoont een grote samenhang met het programma gezond en natuurlijk water. Immers, transporteren en zuiveren van afvalwater is een belangrijke activiteit om tot een gezond en natuurlijk watersysteem te komen.

5.4.2.2 Keur

Voor waterhuishoudkundige ingrepen binnen het plangebied is de Keur waterschap Aa en Maas van toepassing. 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.

Het plangebied is op de kaart behorende bij de Keur waterschap Aa en Maas niet aangewezen als gelegen in beschermd gebied of attentiegebied.

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

De drie Brabantse waterschappen, Aa en Maas, De Dommel en Brabantse Delta hanteren sinds 1 maart 2015 dezelfde (beleids)uitgangspunten voor het beoordelen van plannen waarbij het verhard oppervlak toeneemt. Deze (beleids)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 2.000 m², 2.000 m² tot 10.000 m² en meer dan 10.000 m².

Op basis van de Keur en de 'Beleidsregel Hydrologische uitgangspunten bij de Keurregels voor afvoeren van hemelwater, Brabantse waterschappen' wordt geen compensatie vereist voor plannen met een toename van verhard oppervlak van minder dan 2.000 m². Het hemelwater afkomstig van het toegenomen verhard oppervlak mag naar bestaand oppervlaktewater worden afgevoerd. Op vrijwillige basis is de aanleg van een infiltratievoorziening toegestaan, mits daarbij in voldoende mate met de omgeving rekening gehouden wordt en geen wateroverlast op eigen terrein of bij derden ontstaat.

5.4.2.4 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

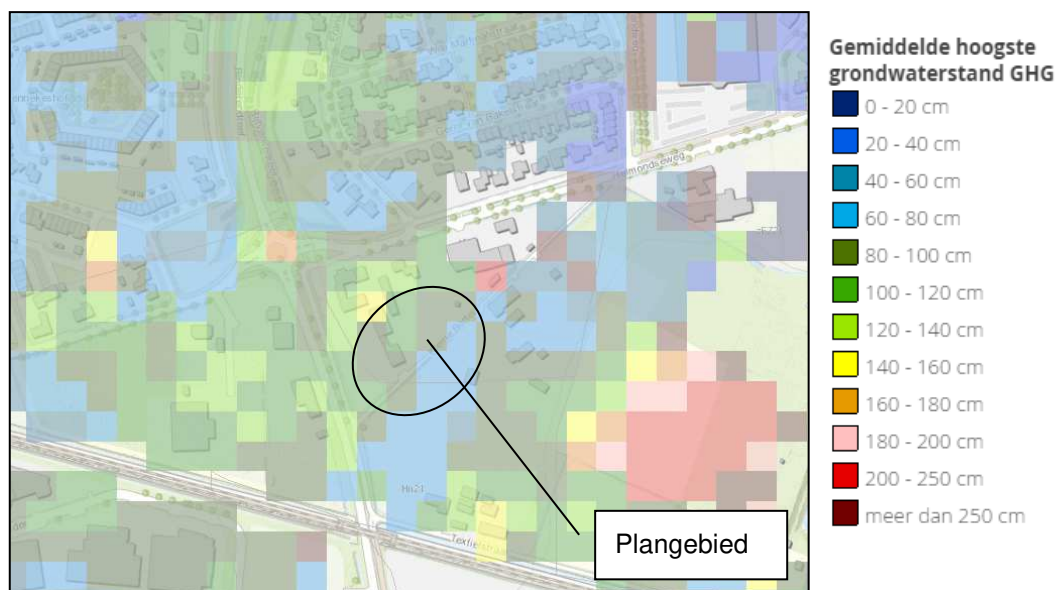
de boven- en/of ondergrond en, binnen het plangebied, over het totaal aanwezige verhard oppervlak. Het uitgangspunt is dat deze voorziening binnen het plangebied wordt gerealiseerd. De voorziening moet aan de volgende eisen voldoen:

- 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.

5.4.3 Waterparagraaf

5.4.3.1 Bodemgebruik en grondwaterstand

De bodem ter plaatse van het plangebied bestaat uit een veldpodzolgrond bestaand uit lemig fijn zand (bodemtype Hn23). De gemiddelde hoogste grondwaterstand (GHG) ter plaatse in het plangebied bedraagt tussen de 80-100 centimeter beneden maaiveld. Er vindt geen grondwateronttrekking plaats. Navolgende figuur betreft een kaart met de GHG ter plaatse van het plangebied.



Figuur 8: GHG ter plaatse van het plangebied

5.4.3.2 Hydrologisch neutraal ontwikkelen

Het waterschap en de gemeente Deurne streven naar een robuust watersysteem. Voor ontwikkelingen die dit negatief kunnen beïnvloeden, wordt daarom uitgegaan van de trits 'vasthouden-bergen-afvoeren'. Dat wil zeggen dat water zoveel mogelijk in een gebied wordt vastgehouden door infiltratie en waar dit niet mogelijk is water tijdelijk wordt geborgen (retentie). Door water lokaal te infiltreren of te bergen in een voorziening wordt het versneld afvoeren van overtollig hemelwater naar het bestaande oppervlaktewatersysteem zoveel mogelijk voorkomen.

Op basis van gemeentelijke voorwaarden wordt voor nieuwe verharding een compensatie verlangd voor het bergen van hemelwater. Binnen het plangebied vindt toename van verharding plaats ten

behoefte van één woning met bijgebouwen en erfverharding. In de bouwaanvraag dient te worden aangetoond waar een wadi ten behoeve van hemelwater wordt gerealiseerd en welke omvang de wadi heeft, rekening houdend met de voorwaarden van de gemeente Deurne als opgenomen in het GRP en opgenomen in 5.4.2.4 van deze toelichting. Thans wordt het bouwplan opgesteld. De exacte omvang aan verharding is nog niet bekend.

5.5 Luchtkwaliteit

5.5.1 Inleiding

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

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

De belangrijkste regels over de luchtkwaliteit staan in hoofdstuk 5 van de Wet milieubeheer (Wm).

5.5.2 Uitstoot van schadelijke stoffen

De borging van de luchtkwaliteit vindt onder andere plaats middels een gebiedsgerichte aanpak van de luchtkwaliteit via het Nationaal Samenwerkingsprogramma (NSL). Binnen het samenwerkingsprogramma werken het Rijk, de provincies en gemeenten samen om de Europese eisen voor luchtkwaliteit te realiseren. De daarin opgenomen programma-aanpak zorgt voor een flexibele koppeling tussen ruimtelijke activiteiten en milieugevolgen. Van bepaalde projecten met getalsmatige grenzen is vastgesteld dat deze 'niet in betekende mate' (NIBM) bijdragen aan de luchtverontreiniging als de 3% grens niet wordt overschreden.

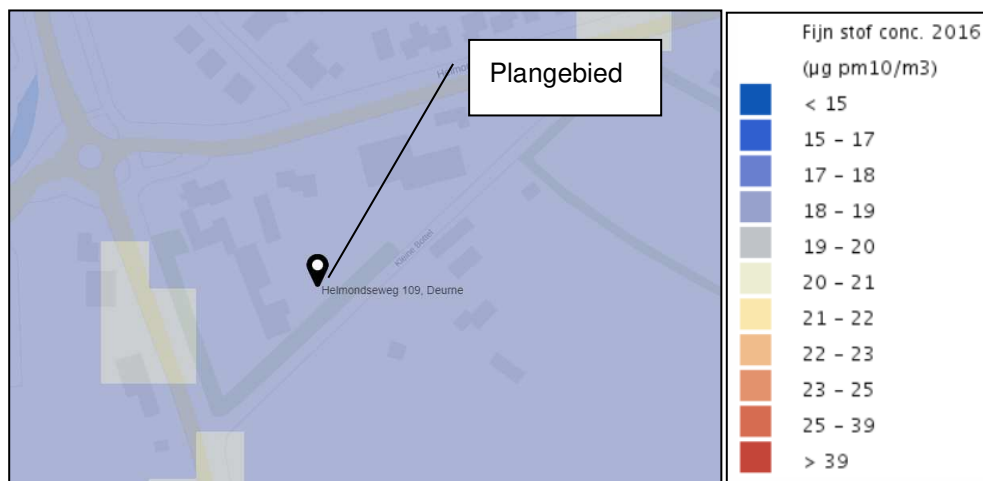
Van bepaalde projecten met getalsmatige grenzen is vastgesteld dat deze 'niet in betekende mate' (NIBM) bijdragen aan de luchtverontreiniging als de 3% grens niet wordt overschreden. In de 'Regeling niet in betekende mate bijdragen' wordt aangegeven op welke manier snel kan worden vastgesteld of de bijdrage van een nieuwbouwproject op de luchtkwaliteit valt onder de term 'niet in betekende mate'. De regeling geeft een harde omschrijving van het aantal gevallen. Voor woningbouw geldt bij 1 ontsluitingsweg een aantal van 1.500 nieuwe woningen netto. Bij twee ontsluitingswegen geldt een aantal van 3.000 woningen netto. Aangezien dit wijzigingsplan de toevoeging van één woning mogelijk maakt, valt dit plan onder het begrip 'niet in betekende mate' en hoeft de luchtkwaliteit niet verder te worden onderzocht in het kader van de Wet luchtkwaliteit.

5.5.3 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.

Navolgende figuren geven de jaargemiddelde concentratie van PM₁₀ en PM_{2,5} ter plaatse van het plangebied en directe omgeving weer.

Figuur 9 Fijnstof 2016 PM_{10} (bron: Atlas leefomgeving)Figuur 10: Fijnstof 2016 $\text{PM}_{2,5}$ (bron: Atlas leefomgeving)

Ter plaatse van het plangebied is sprake van jaargemiddelde concentratie PM_{10} van 18-19 $\mu\text{g}/\text{m}^3$. De jaargemiddelde concentratie $\text{PM}_{2,5}$ bedraagt 11-12 $\mu\text{g}/\text{m}^3$. De grenswaarde van maximaal 35 dagen boven een daggemiddelde concentratie PM_{10} van 50 $\mu\text{g}/\text{m}^3$ is sinds 2011 op geen enkele meetlocatie meer overschreden. Geconcludeerd kan worden dat de beoogde ontwikkeling in het kader van de blootstelling aan luchtverontreiniging geen bezwaar is.

5.6 Geluid

Bij een nieuwe ruimtelijke ontwikkeling dient getoetst te worden aan de Wet geluidhinder. Het hoofddoel van de Wet geluidhinder is het beschermen van de mens tegen geluidhinder. In de Wet geluidhinder is geregeld dat bepaalde wegen, spoorwegen en bedrijven(terreinen) een geluidzone hebben. Bij een ruimtelijke ontwikkeling waarbij sprake is van de ontwikkeling van een geluidgevoelig object binnen een geluidszone, dient een onderzoek te worden uitgevoerd naar de geluidsbelasting op deze gebouwen of terreinen.

De beoogde woning binnen het plangebied is op basis van de Wet geluidhinder als geluidgevoelig object aan te merken. Voor de te realiseren woningen binnen het bestemmingsplan 'De Vennen/Kleine Bottel e.o.', waaronder de beoogde woning die middels toepassing van deze wijzigingsbevoegdheid wordt gerealiseerd, is bij besluit van 3 mei 2011 een hogere waarde

vastgesteld. Voor de woning binnen het plangebied is deze vastgesteld als gevolg van de Binderendreef (wegverkeer) en de spoorlijn (railverkeer). De hogere waarde is nog representatief, omdat deze nog binnen de planperiode wordt gerealiseerd.

Bij de bouwaanvraag wordt een gevelweringsrapport overlegd, waaruit blijkt dat bij de vastgestelde hogere waarde aan de binnenwaarde conform het Bouwbesluit wordt voldaan.

5.7 Geur

Bij besluitvorming omtrent de (her)ontwikkeling van een locatie dient in het kader van het aspect 'geur' antwoord gegeven te worden op de vragen:

- Is ter plaatse een goed woon- en verblijfsklimaat gegarandeerd? (belang geurgevoelig object).
- Wordt niet iemand onevenredig in zijn belangen geschaad? (belangen veehouderij en derden).

De Wet geurhinder en veehouderij vormt het toetsingskader voor vergunningverlening bij een agrarisch bedrijf als het gaat om geurhinder vanwege dierverblijven van veehouderijen. De wet geeft onder andere normen voor de voor- en achtergrondbelasting die een veehouderij mag veroorzaken op een geurgevoelig object, bijvoorbeeld een woning. Indirect heeft de Wet geurhinder en veehouderij hiermee consequenties voor de totstandkoming van geurgevoelige objecten. Een geurnorm beoogt namelijk mensen te beschermen tegen overmatige geurhinder. Omgekeerd moet een bevoegd gezag dan ook niet toestaan dat mensen zichzelf blootstellen aan die overmatige hinder, bijvoorbeeld door zich in de directe nabijheid van een veehouderij te vestigen.

Binnen het gehele bestemmingsplangebied waarin het plangebied gelegen is 'De Vennen/Kleine Bottel e.o.' zijn geen inrichtingen gelegen die vergunningplichtig zijn op grond van de Wet geurhinder en veehouderij. In een zone van circa 300 meter rondom dit plangebied zijn geen geurhindercontouren meer aanwezig. De geurbelasting binnen het plangebied is gelegen tussen de 3-7 ou/m³ en voldoet hiermee ruim aan de normen. Hiermee is er geen sprake van een geurhindercontour over het plangebied en is ook ter plaatse van het plangebied een goed woon- en leefklimaat aanwezig.

5.8 Gezondheid

Binnen het plangebied vindt geen uitstoot van endotoxinen plaats. In de wijde omgeving van het plangebied zijn geen veehouderijen gelegen. Het aspect gezondheid is geen belemmering voor de beoogde ontwikkeling.

5.9 Archeologie

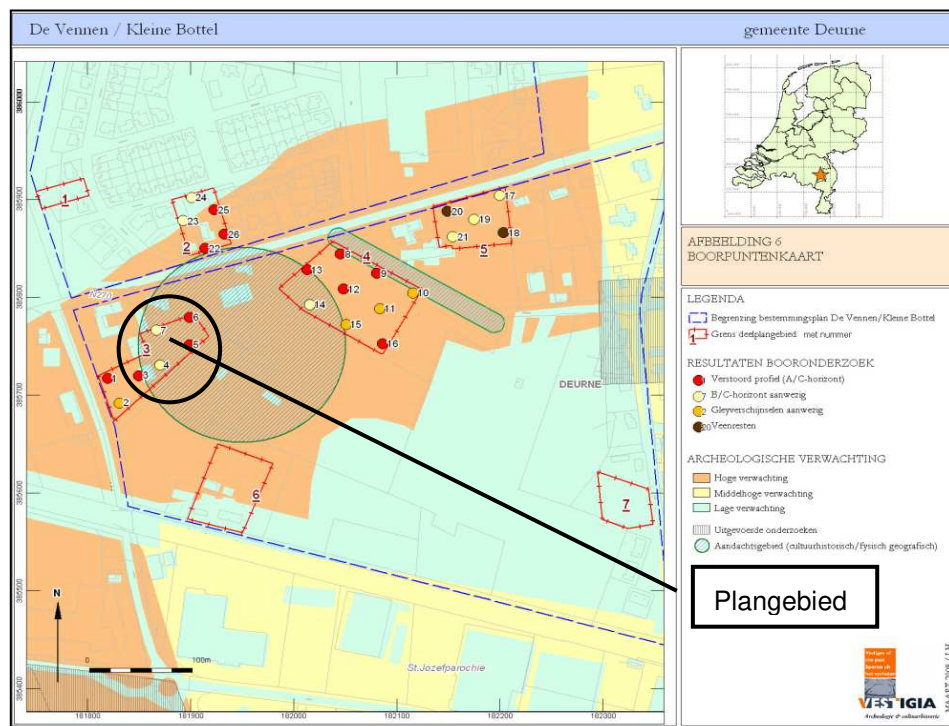
5.9.1 Beleidskader

In 1992 is het Verdrag van Valletta door de landen van de Europese Unie ondertekend. Dit verdrag verplicht de Europese overheden tot het beschermen van archeologisch erfgoed. Hierbij wordt als uitgangspunt gehanteerd dat archeologische waarden in situ bewaard moeten blijven. Dat wil zeggen, dat er naar gestreefd moet worden om de waarden op de locatie te behouden. Als dit niet mogelijk blijkt, bijvoorbeeld bij realisatie van bouwplannen, dan moeten de waarden worden opgegraven en ex situ worden bewaard.

Op 1 september 2007 is de Wet op de archeologische monumentenzorg (Wamz) van kracht geworden. In de Wamz zijn de uitgangspunten van het Verdrag van Valletta voor Nederland nader uitgewerkt. Eén van de uitgangspunten van de Wamz is dat op gemeentelijk niveau op verantwoorde wijze wordt opgegaan met het archeologisch erfgoed. De Wamz heeft dan ook een decentraal karakter en heeft gemeenten tot bevoegd gezag gemaakt wat betreft de zorg voor het archeologische bodemarchief binnen hun grondgebied. De bepalingen van deze wet zijn per 1 juli 2016 (gedeeltelijk) overgegaan in de erfgoedwet. Op basis van deze wetten zijn gemeenten belast met de zorgplicht voor het archeologisch erfgoed.

5.9.2 Archeologisch vooronderzoek

Ten behoeve van vaststelling van het vigerende bestemmingsplan 'De Vennen/Kleine Bottel e.o' is archeologisch onderzoek verricht op de mogelijke inbreidingslocaties binnen dit plangebied, zo ook binnen het plangebied. Dit gebied is opgenomen in het uitgevoerde onderzoek als deelgebied 3. Navolgende figuur geeft een beeld van de onderzoekslocaties en boorpunten binnen deze locaties, waarop de ligging van het plangebied is aangeduid.



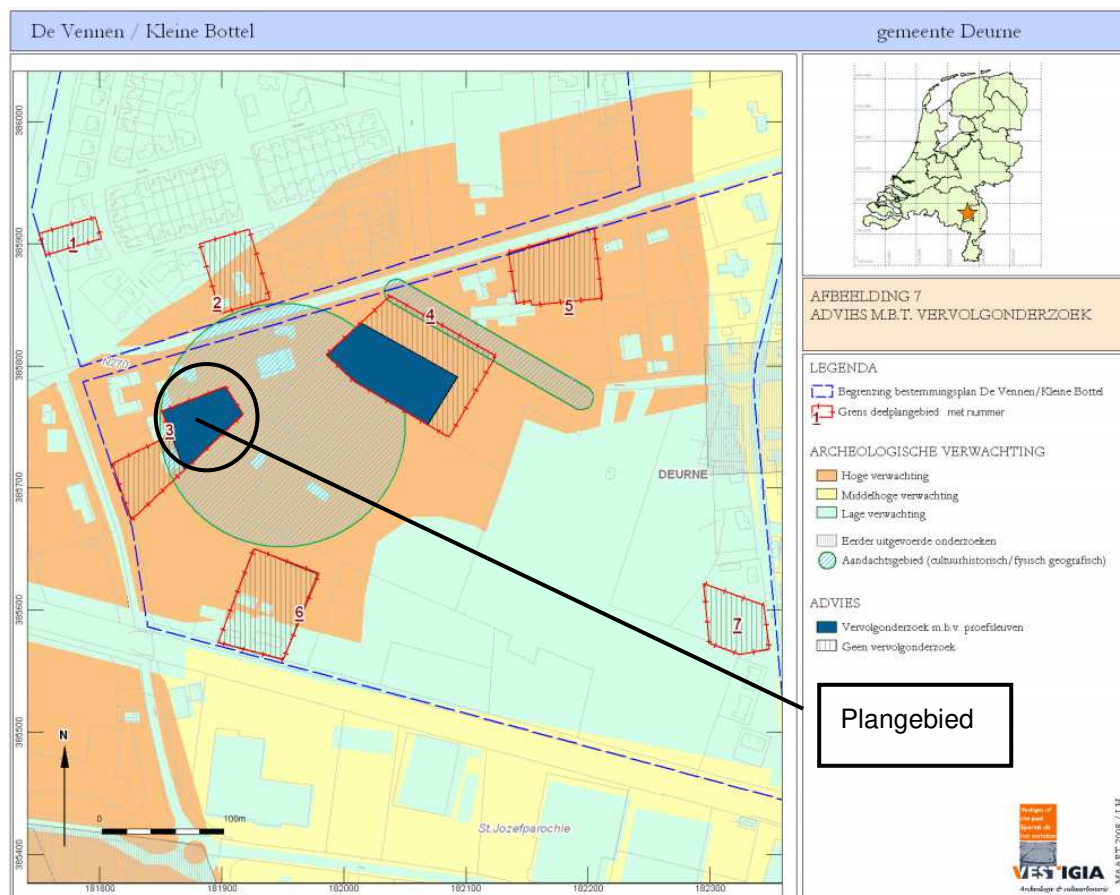
Figuur 11: Boorpuntenkaart uitgevoerd archeologisch onderzoek waarop de ligging van het plangebied is aangeduid

Uit het onderzoek blijkt voor het plangebied (deelgebied 3 in het onderzoek) de volgende conclusie:

“Uit de combinatie van het bureauonderzoek en het veldwerk wordt afgeleid dat de verwachting voor het westelijke deel naar beneden kan worden bijgesteld vanwege het verstoorde bodemprofiel. Voor het oostelijke deel (omgeving boorlocaties 4 tot en met 7) geldt dat de hoge verwachting gehandhaafd dient te blijven vanwege de deels niet-verstoorde bodemopbouw en ook het aandachtsgebied cultuurhistorie gebaseerd op de ligging van ‘Hoeve de Kleine Bottel’. Geadviseerd wordt enerzijds op het westelijk deel van het terrein geen vervolgonderzoek uit te

voeren en anderzijds op het oostelijke deel een vervolgonderzoek met behulp van proefsleuven uit te voeren.”

Deze conclusie is uitgewerkt in het advies tot het doen van proefsleuvenonderzoek. Navolgend figuur geeft een beeld van de kaart met dit advies, waarop de ligging van het plangebied is aangeduid. In het vigerende bestemmingsplan is de locatie bestemd met de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie – onderzoeksgebied'. Met deze dubbelbestemming is zeker gesteld dat geen bodemverstorende maatregelen plaatsvinden zonder dat nader archeologisch onderzoek is uitgevoerd.



Figuur 12: Beeld van advies voor vervolg onderzoek waarop de ligging van het plangebied is aangeduid

5.9.3 Nader archeologisch onderzoek

In het kader van deze wijzigingsprocedure is in navolging op het uitgevoerde archeologisch onderzoek een Programma van Eisen voor het vervolgonderzoek opgesteld. Dit Programma van Eisen behoort als bijlage bij deze toelichting. Op grond van het goedgekeurde Programma van Eisen wordt een proefsleuvenonderzoek uitgevoerd.

5.10 Cultuurhistorie

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

latere documenten blijkt dat er meer dan één hoeve of huis aanwezig was. Realisatie van de woning binnen het plangebied is wegens cultuurhistorische betekenis van de locatie voorstelbaar. Het advies is om de een éénlaagse woning met kap te realiseren, die direct en evenwijdig aan de weg gesitueerd is.

Binnen het plangebied is geen bebouwing gelegen. Binnen het plangebied vindt nieuwbouw plaats die qua typologie een landelijke en dorpse en sobere uitstraling heeft. Het betreft een eenlaagse massa met kap refererend aan bewoningsgeschiedenis en lage gevel gelegen aan de weg. Als gevolg van de beoogde herontwikkeling gaan dan ook geen cultuurhistorische waarden verloren.

5.11 Natuur

5.11.1 Inleiding

Op 1 januari 2017 is de Wet natuurbescherming van kracht geworden. Deze wet vervangt de wetten: Natuurbeschermingswet 1998, Boswet en de Flora- en faunawet. Zowel in de voorgaande als nieuwe wetgeving zijn de nationale natuurwetgeving en internationale richtlijnen en verdragen verankerd, zoals Vogelrichtlijn, Habitatrichtlijn, Wetland-Convention, Conventie van Bern, Cites en Verdrag van Ramsar. De wet is opgesplitst in de bescherming van gebieden (gebiedsbescherming) en de bescherming van soorten (soortenbescherming).

5.11.2 Gebiedsbescherming

De Wet natuurbescherming voorziet in specifieke kaders voor gebieden die op grond van internationale verplichtingen moeten worden beschermd, te weten de Natura 2000 gebieden, bedoeld in de Vogelrichtlijn en de Habitatrichtlijn. Ten aanzien van de gebiedsbescherming is het de bedoeling dat plannen en projecten eenduidig en integraal worden getoetst op hun invloed op de te beschermen natuurwaarden in de Vogel- en Habitatrichtlijngebieden.

De planlocatie is gelegen op een afstand van 5.700 meter tot de Deurnese Peel (De Bult). Het plan is hiermee ruim buiten de drempelafstand van 500 meter gelegen. Daarnaast is slechts sprake van realisatie van 1 extra woning, waardoor de conclusie kan worden getrokken dat het plan geen rol van betekenis vormt voor wat betreft stikstofuitstoot op voor gevoelige gebieden binnen Natura-2000 gebieden.

5.11.3 Soortenbescherming

In de Wet natuurbescherming geldt een aantal verbodsbepalingen ter bescherming van planten- en diersoorten. Er is sprake van twee beschermingsniveaus, te weten: Europees beschermde soorten volgens de Habitat- en Vogelrichtlijn en Nationaal beschermde soorten. Voor alle inheemse diersoorten, beschermd of onbeschermd, geldt de zorgplicht. De zorgplicht wil zeggen dat men deze niet onnodig mag doden, verwonden of beschadigen. Voor onbeschermden soorten geldt geen ontheffingsplicht maar alleen de zorgplicht. Naast soorten beschermt de Wet natuurbescherming ook verblijfplaatsen die als 'vast' kunnen worden aangemerkt. Een vaste verblijfplek betreft een verblijfplek waarnaar een dier regelmatig terugkeert en niet slechts eenmalig voor een specifieke functie gebruikt wordt, zoals de nesten van de meeste vogels. Voor beschermde soorten dienen de effecten op populatieniveau te worden getoetst. In tegenstelling tot de voorgaande Flora en faunawet is de

bescherming in mindere mate individueel en dient de staat van de instandhouding van de gehele populatie in aanmerking te worden genomen.

5.11.4 Flora en fauna onderzoek

Ten behoeve van de beoogde herbestemming is een flora en fauna onderzoek uitgevoerd. Dit onderzoek d.d. 13 maart 2019 met projectnummer 1903-02 behoort als bijlage bij deze toelichting. De conclusies en aanbevelingen uit dit onderzoek zijn hierna opgenomen.

"Beschermd gebieden"

Natura 2000- gebieden

Het dichtstbij gelegen Natura 2000- gebieden betreft Natura 2000- gebied 'Deurnesche Peel en Mariapeel' en 'De Bult', op een afstand van ca. 6 kilometer. Gezien de kleinschaligheid en aard van de ontwikkeling (de oprichting van één woning) en de afstand tot het Natura 2000- gebied, kunnen effecten op voorhand uitgesloten worden.

Natuurnetwerk Brabant

Het plangebied ligt niet in of nabij een NNB gebied. Het dichtstbijzijnde gebied dat is begrensd als Natuurnetwerk Brabant ligt op ca. 500 meter ten westen van het plangebied. Met de realisatie van de woning is geen sprake van aantasting van 'wezenlijke waarden en kenmerken' van het NNB gebied.

De realisatie van de woning zal niet leiden tot aantasting van beschermd gebieden.

Beschermd soorten

Vogels beschermd op grond van de Vogelrichtlijn art. 3.1 Wnb

In het plangebied zijn geen vogels met jaarrond beschermd nesten in bomen. Jaarrond beschermd nesten in gebouwen kunnen worden uitgesloten door het ontbreken van geschikte bebouwing. Overtreding van verbodsbepalingen beschermingsregime Vogelrichtlijn § 3.1 Wnb is niet aan de orde.

Europees beschermd soorten op grond van de Habitatrichtlijn art. 3.2 Wnb

Tijdens het veldbezoek zijn geen vogels of andere soorten aangetroffen die vallen onder het beschermingsregime van de Europese Habitatrichtlijn. De aanwezigheid van vaste rust- en verblijfplaatsen voor vleermuizen in bebouwing is niet aan de orde door het ontbreken van geschikte bebouwing. Ook zijn geen bomen met holtes aanwezig waarin zich mogelijk vleermuisverblijfplaatsen kunnen bevinden. Het plangebied zelf is geschikt als foerageergebied voor vleermuizen. Mogelijke vliegroutes voor vleermuizen zijn aanwezig in de groenstructuur aan de Kleine Bottel. Met de kap van één of enkele lepen blijft de mogelijke vliegroute in stand.

Nationaal beschermd Andere soorten art. 3.3 Wnb

Tijdens het veldbezoek zijn geen soorten waargenomen welke voorkomen op de lijst van de provinciaal beschermd soorten. Voor deze soorten ontbreekt geschikt leefgebied.

Vrijgestelde soorten

Tijdens het veldbezoek zijn geen sporen van soorten uit deze categorie aangetroffen. Er worden wel enkele soorten verwacht uit deze categorie die gebruik maken van het plangebied

zoals Gewone pad, Bruine kikker, Egel en enkele algemene muizensoorten. Voor deze soorten geldt wel vrijstelling, maar de algemene zorgplicht is altijd van kracht. Met de realisatie van één woning gaan geen vaste rust- of verblijfplaatsen, of essentieel leefgebied van beschermde soorten verloren.

Indien de aanbevelingen worden opgevolgd, zijn 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."

Ten behoeve van de beoogde herbestemming dienen de volgende aanbevelingen in acht genomen te worden.

Aanbevelingen

Vogels algemeen

Gedurende de werkzaamheden moet rekening gehouden worden met broedende vogels. Het broedseizoen loopt globaal van half maart tot half juli. Echter voor het broedseizoen wordt geen standaardperiode gehanteerd in het kader van de Wnb. Van belang is of een broedgeval aanwezig is, ongeacht de periode. Verstoring van broedgevallen dient te worden voorkomen. Voor de in het plangebied te verwachten vogelsoorten kan dit plaatsvinden door werkzaamheden buiten de broedperiode van aanwezige soorten uit te voeren, of wanneer vooraf door een ter zake deskundige is vastgesteld dat geen broedende vogels aanwezig zijn. Op deze wijze worden negatieve effecten ten aanzien van broedende vogels voorkomen. Een alternatief is om de werkzaamheden op te starten voordat het broedseizoen aanvangt (januari-februari), en de werkzaamheden te continueren zonder bouwstop. Dit zal voorkomen dat vogels tot broeden komen in de directe omgeving.

Vrijgestelde soorten

Het plangebied biedt mogelijk leefgebied voor een aantal landzoogdieren en amfibieën waarvoor een vrijstelling geldt bij ruimtelijke ontwikkeling. Echter de zorgplicht is wel altijd van kracht. Voor toepassing van de zorgplicht is onderstaande maatregel van belang. Voordat het terrein bouwrijp gemaakt wordt, zorg dat het gras kort begraasd blijft zoals momenteel het geval is. Als de weide niet begraasd wordt, en het gras staat hoog, dan eerst maaien in één richting van binnen naar buiten in een niet te hoog tempo zodat kleine zoogdieren of amfibieën de kans krijgen om te kunnen vluchten.

Uit het onderzoek blijkt dat de ontwikkeling niet leidt tot aantasting van flora en fauna waarden. De aanbevelingen uit het rapport dienen hierbij in acht genomen te worden.

5.12 M.e.r-beoordeling

5.12.1 Aanleiding

5.12.1.1 Inleiding

De milieueffectrapportage is een procedure met als hoofddoel om het milieubelang volwaardig te laten meewegen bij de voorbereiding en vaststelling van plannen en besluiten.

De milieueffectrapportage (m.e.r.) is geregeld in hoofdstuk 7 van de Wet Milieubeheer (Wm) en in het Besluit m.e.r. Van belang zijn de volgende artikelen:

1. In artikel 7.2 Wm wordt het doorlopen van de m.e.r.-procedure gekoppeld aan bepaalde in het Besluit m.e.r. opgenomen plannen en besluiten die verbonden zijn aan de eveneens in het Besluit m.e.r. weergegeven activiteiten. Het besluit m.e.r. bevat hiertoe bijlagen, waarbij vooral de onderdelen C en D van belang zijn. Onderdeel C beval activiteiten, plannen en besluiten waarvoor het maken van een m.e.r. verplicht is. Activiteiten, plannen en besluiten waarvoor een m.e.r.-beoordeling benodigd is staan in onderdeel D. Voor beide onderdelen worden per activiteit de drempelwaarden beschreven.
2. In artikel 7.2a Wm wordt het doorlopen van de m.e.r.-procedure gekoppeld aan een activiteit waarvoor op grond van artikel 2.8, eerste lid, van de Wet natuurbescherming een passende beoordeling moet worden gemaakt. Een passende beoordeling hoeft niet opgesteld te worden wanneer op voorhand significant negatieve effecten op Natura 2000-gebieden kunnen worden uitgesloten.

5.12.1.2 Ad 1: Plan-m.e.r.-plicht vanwege Besluit m.e.r.:

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

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

Dit wijzigingsplan ziet toe realisatie van één woning door toepassing van een wijzigingsbevoegdheid. Daarmee blijft dit plan (ruim) onder de drempelwaarden genoemd in onderdeel D11.2 (2.000 woningen of meer). Het plan is daarom niet plan m.e.r.-plichtig.

Indien een activiteit een omvang heeft die onder de drempelwaarden ligt, dient op grond van de selectiecriteria in de Europese richtlijn milieueffectbeoordeling te worden vastgesteld of belangrijke nadelige gevolgen van de activiteit voor het milieu kunnen worden uitgesloten, een zogenaamde 'vormvrije m.e.r.- beoordeling'. Pas als dat het geval is, is de activiteit niet m.e.r.-(beoordelings)plichtig. Deze selectiecriteria zijn opgenomen in bijlage III bij de EU-richtlijn 2011/92/EU in art. 4, lid 3. Dit betreffende volgende selectiecriteria:

1. Kenmerken van de projecten

Bij de kenmerken van de projecten moet in het bijzonder in overweging worden genomen:

- *de omvang van het project (en duur),*
- *de cumulatie met andere projecten,*
- *het gebruik van natuurlijke hulpbronnen,*
- *de productie van afvalstoffen,*
- *verontreiniging en hinder,*
- *risico van ongevallen, met name gelet op de gebruikte stoffen of technologieën.*

2. Plaats van de projecten:

Bij de mate van kwetsbaarheid van het milieu in de gebieden waarop de projecten van invloed kunnen zijn moet in het bijzonder in overweging worden genomen:

- *het bestaande grondgebruik,*
- *de relatieve rijkdom aan en de kwaliteit en het regeneratievermogen van de natuurlijke hulpbronnen van het gebied,*
- *het opnamevermogen van het natuurlijke milieu, met in het bijzonder aandacht voor de volgende typen gebieden:*
 - a. wetlands*
 - b. kustgebieden*
 - c. berg- en bosgebieden*
 - d. reservaten en natuurparken*
 - e. gebieden die in de wetgeving van lidstaten zijn aangeduid of door die wetgeving worden beschermd; speciale beschermingszones door de lidstaten aangewezen krachtens Richtlijn 79/409/EEG (= Vogelrichtlijn) en Richtlijn 92/43/EEG (= Habitatrichtlijn)*
 - f. gebieden waarin de bij communautaire wetgeving vastgestelde normen inzake milieukwaliteit reeds worden overschreden;*
 - g. gebieden met een hoge bevolkingsdichtheid*
 - h. landschappen van historisch, cultureel of archeologisch belang*

3. Kenmerken van het potentiële effect

Bij de potentiële aanzienlijke effecten van het project moeten in samenhang met de criteria van de punten 1 en 2 in het bijzonder in overweging worden genomen:

- *het bereik van het effect (geografische zone en grootte van de getroffen bevolking),*
- *het grensoverschrijdende karakter van het effect*
- *de waarschijnlijkheid van het effect,*
- *de duur, de frequentie en de omkeerbaarheid van het effect.*

5.12.1.3 Ad 2: Plan-m.e.r.-plicht vanwege passende beoordeling.

Geconcludeerd kan worden dat voor het opstellen van een plan-MER als bedoeld in artikel 7.2a Wm geen aanleiding bestaat. Het plangebied is niet gelegen in een Natura 2000-gebied en ligt op een afstand van 5.700 meter van een gebied dat wel als Natura 2000-gebied is aangewezen. Gezien de aard en omvang van de ontwikkeling en de afstand tot beschermde gebieden zijn geen negatieve effecten op het NatuurNetwerk Nederland en de Natura2000-gebieden te verwachten. Ook tijdelijke effecten tijdens de realisatiefase zullen niet aan de orde zijn. Significante gevolgen kunnen daarom worden uitgesloten.

5.12.2 Vormvrije m.e.r.-beoordeling

5.12.2.1 Inhoudsvereisten aanmeldnotitie

Het doel van een aanmeldnotitie ten behoeve van de (vormvrije) m.e.r.-beoordeling is om op objectieve wijze informatie over mogelijke relevante milieugevolgen van de voorgenomen activiteit te verzamelen. Met deze informatie kan het bevoegd gezag een oordeel geven over de noodzaak van het doorlopen van een m.e.r.-procedure. Een m.e.r.-beoordeling betekent dat er géén MER wordt opgesteld, tenzij er sprake is van belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu. Het uitgangspunt is dus: 'Nee, tenzij...'

De belangrijke nadelige gevolgen moeten worden beoordeeld op basis van het toetsingskader van bijlage III van de Europese Richtlijn Milieueffectbeoordeling (85/337/EEG). Bijlage III noemt drie hoofdthema's:

1. De kenmerken van de activiteit (waaronder omvang, verontreiniging, hinder en risico van ongevallen).
2. De plaats van de activiteit (in relatie tot de kwetsbaarheid van het milieu).
3. De kenmerken van het potentiële effect (waaronder het bereik, de orde van grootte en waarschijnlijkheid van effect).

Deze thema's worden in de navolgende hoofdstukken nader uitgewerkt.

5.12.2.2 Kenmerken van het project

Toetsingscriteria

Conform bijlage III van de EU-richtlijn dient in het bijzonder in overweging te worden genomen:

- de omvang van het project;
- cumulatie met andere projecten;
- het gebruik van natuurlijke hulpbronnen;
- de productie van afvalstoffen;
- verontreiniging en hinder;
- risico van ongevallen, met name gelet op de gebruikte stoffen of technologieën.

Omvang van het project

Dit wijzigingsplan heeft betrekking op realisatie van één woning in het stedelijke gebied. Dit betreft een zeer geringe omvang.

Cumulatie met andere projecten

In de omgeving van het plangebied is één grootschalige ontwikkeling bekend die zou kunnen leiden tot een stapeling (cumulatie) van milieueffecten. Dit betreft de realisatie van de spoortunnel 'Binderendreef'. De binnenplanse realisatie van de beoogde woning binnen het plangebied zorgt niet voor een stapeling van effecten die ervoor kan leiden dat voor realisatie van de spoortunnel een mer-aanmeldnotitie dient te worden opgesteld dóór realisatie van deze woning. Voor de realisatie van de spoortunnel wordt een separate beoordeling doorlopen.

Het gebruik van natuurlijke hulpbronnen

Het gebruik van natuurlijke hulpbronnen ten behoeve van realisatie en onderhoud van de gebouwde omgeving zal plaatsvinden op een conventionele manier en geeft geen aanleiding aanzienlijke gevolgen voor het milieu te veronderstellen, zodanig dat daarvoor een MER dient te worden uitgevoerd. De woning wordt gerealiseerd met steenachtige materialen, staal en hout. Grondstoffen die niet bijzonder schaars zijn. Wat betreft energie stimuleert de gemeente het gebruik van duurzame (energie)systemen.

Productie van afvalstoffen

Bij de voorgenomen activiteit worden geen stoffen, methoden of technologieën gebruikt waardoor afvalstoffen of emissies vrijkomen die een significant effect tot gevolg hebben.

Verontreiniging en hinder

Tijdens de realisatiefase is er wellicht enige hinder in de vorm van geluid en trillingen. Het (aannemers)bedrijf welke verantwoordelijk is voor de uitvoering van de realisatie zal zich moeten houden aan de algemene wet- en regelgeving en de geldende milieuwetgeving.

Risico van ongevallen, met name gelet op de gebruikte stoffen of technologieën

In paragraaf 5.2 van deze toelichting is geconcludeerd dat er geen belemmeringen zijn vanuit het plaatsgebonden en groepsrisico ten aanzien van inrichtingen, transportassen en buisleidingen.

5.12.2.3 Plaats van het plan/project

Toetsingscriteria

Bij de mate van kwetsbaarheid van het milieu in de gebieden waarop het project van invloed kan zijn, moet in het bijzonder in overwogen worden genomen:

- het bestaande grondgebruik;
- de relatieve rijkdom aan en de kwaliteit en het regeneratievermogen van de natuurlijke hulpbronnen van het gebied;
- het opname vermogen van het natuurlijke milieu, met in het bijzonder aandacht voor de gevoelige gebieden, in dit geval Natuur Netwerk Nederland, Natura 2000 en landschappen van historisch, cultureel of archeologisch belang.

Het bestaande grondgebruik

Het plangebied is in gebruik als tuin bij de woning aan Helmondseweg 107. In het plangebied is thans geen sprake van waardevolle bomensingels en groenstructuren. Uit het flora en fauna onderzoek blijkt dat de ontwikkeling niet leidt tot aantasting van flora en fauna waarden in de omgeving.

Natuurlijke hulpbronnen

Ter plaatse van het plangebied zijn geen relevante natuurlijke hulpbronnen die bijdragen aan het plan dan wel een effect hebben op het project.

Opname vermogen/ gevoeligheid van het milieu

Uit de beoordeling van de planologisch relevante milieuaspecten komt naar voren dat het planvoornemen deze aspecten niet belemmert.

5.12.2.4 Kenmerken van de potentiële effecten

Toetsingscriteria

Bij de potentiële effecten van het project wordt voor zover relevant gekeken naar:

- het bereik van het effect;
- het grensoverschrijdende karakter van het effect;
- de waarschijnlijkheid van het effect;
- de duur, de frequentie en de omkeerbaarheid van het project.

De mogelijke milieueffecten worden, indien aan de orde aan de hand van de verschillende relevante thema's beschreven. Vanwege de aard van de ingreep wordt nader aandacht besteed aan de potentiële (milieu)effecten die kunnen optreden.

Toets van het plan aan de criteria

Het bereik van het effect betreft de zeer nabije directe omgeving van het plangebied. Er is geen sprake van een grensoverschrijdende karakter van de ontwikkeling. Uit deze toelichting blijkt dat de kans op negatief effect op de omgeving zeer klein is. Hierna wordt ingegaan op de verschillende milieu- en omgevingsaspecten.

(Milieu)effecten	Beschrijving van de mogelijke effecten	Doorlopen m.e.r.-procedure noodzakelijk
Bodem	Verwezen wordt naar paragraaf 5.3 van deze toelichting. De bodem is geschikt voor het beoogde gebruik.	Nee
Archeologie en cultuurhistorie	Verwezen wordt naar paragraaf 5.9 en 5.10 van deze toelichting. De ontwikkeling leidt niet tot aantasting van cultuurhistorische waarden. De vigerende dubbelbestemmingen voor archeologie zijn overgenomen in dit wijzigingsplan ter bescherming van eventuele archeologische waarden.	Nee
Water	Verwezen wordt naar paragraaf 5.4 van deze toelichting. Realisatie van de beoogde woning dient hydrologisch neutraal te geschieden.	Nee
Natuur/Ecologie	Verwezen wordt naar paragraaf 5.11 en 5.12.1.3 van deze toelichting en het uitgevoerde flora en fauna onderzoek. De ontwikkeling heeft geen volgen voor natuur of ecologie.	Nee
Geluid	Verwezen wordt naar paragraaf 5.6 van deze toelichting. Realisatie van de woning leidt niet tot significante gevolgen voor het milieu in het kader van geluid.	Nee
Luchtkwaliteit	Verwezen wordt naar paragraaf 5.5 van deze toelichting. Het plan draagt niet in betekenende mate bij aan de luchtkwaliteit en heeft geen gevolgen voor het woon- en leefklimaat.	Nee

5.12.3 Conclusies en advies

Op grond van deze toelichting is in voldoende mate inzicht gekregen in de milieugevolgen van de beoogde ontwikkeling. Gelet op de kenmerken van het plan, de locatie van het plan en de kenmerken van de potentiële effecten moet worden geconcludeerd dat het plan niet leidt tot milieueffecten van een dusdanige omvang dat sprake kan zijn van 'belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu'. De effecten blijven beperkt tot het plangebied. Er is daarom geen aanleiding of noodzaak voor het doorlopen van een formele m.e.r.-(beoordelings)procedure of m.e.r.-procedure.

6. UITVOERBAARHEID**6.1 Economische uitvoerbaarheid**

Op 1 juli 2008 is samen met de Wet ruimtelijke ordening, de Grondexploitatiewet (Grewwet) in werking getreden. In deze Grewwet is bepaald dat een gemeente bij het vaststellen van een planologische

maatregel dat mogelijkheden biedt voor de bouw van één of meer hoofdgebouwen, verplicht is maatregelen te hebben genomen die verzekeren dat de kosten die gepaard gaan met de ontwikkeling van de locatie worden verhaald op de initiatiefnemer van het plan. Voor de ontwikkeling van dit plan is er sprake van een particulier initiatief. De gemeente Deurne zal in het kader van het bepaalde in de Grexwet daarom alle door de gemeente te maken kosten verhalen op de initiatiefnemer. Dit wordt met de initiatiefnemer kortgesloten middels een anterieure overeenkomst. In deze overeenkomst zijn onder andere de verplichtingen van initiatiefnemer met betrekking tot het planschadeverhaal opgenomen.

De initiatiefnemer is zich ervan bewust dat alle kosten die gemaakt worden in of ten behoeve van de procedure en de uitvoering voor rekening van de initiatiefnemer komen. Dit betreft onder meer de kosten voor de benodigde onderzoeken, de kosten voor het opstellen van het bestemmingsplan, de legeskosten die voldaan dienen te worden en eventuele planschade die door uitvoering van het bestemmingsplan optreedt.

6.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Dit wijzigingsplan zal conform de wettelijke vereisten kenbaar worden gemaakt. Het wijzigingsplan is aan omwonenden toegelicht in een omgevingsdialoog.

Naar aanleiding van eventuele zienswijzen op het wijzigingsplan kan een heroverweging op deze onderdelen plaatsvinden en kan besloten worden onderhavig wijzigingsplan op een aantal punten te wijzigen.

7. PROCEDURE

7.1 Procedure

Dit wijzigingsplan doorloopt de uniforme openbare voorbereidingsprocedure die is vastgelegd in afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht. Deze procedure houdt in dat het ontwerp-wijzigingsplan na behandeling door het College van burgemeester en wethouders wordt gepubliceerd en zes weken ter inzage wordt gelegd. Het ontwerp-wijzigingsplan zal ook digitaal raadpleegbaar zijn op de site van de gemeente en op ruimtelijkeplannen.nl. Belanghebbenden kunnen in die zes weken hun zienswijze kenbaar maken bij de gemeente. Binnen acht weken na afloop van de termijn dat het ontwerp-wijzigingsplan ter inzage heeft gelegen stelt het College van burgemeester en wethouders het wijzigingsplan vast. Daarbij worden eventueel ingediende zienswijzen betrokken. Tegen de vaststelling van een wijzigingsplan staat rechtstreeks beroep open bij de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State.

7.2 Overleg ex artikel 3.1.1. Bro

Artikel 3.1.1 van het Besluit op de ruimtelijke ordening (Bro) 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.

De provincie Noord-Brabant en Waterschap Aa en Maas zijn in het kader van dit wijzigingsplan betrokken in het vooroverleg.

7.3 Zienswijzen

Het wijzigingsplan heeft op grond van artikel 3.9a van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) gedurende 6 weken als ontwerp ter inzage gelegen. Gedurende deze inzagetermijn zijn geen zienswijzen ingediend.