

RUIMTELIJKE ONDERBOUWING MIJNENWEG 7 NEERKANT

NL.IMRO.0762.OV202303-B001

Crijns Rentmeesters BV

Koningsplein 20

5721 GJ Asten

T: 0493 – 47 17 77

E: info@crijns-rentmeesters.nl

I: www.crijns-rentmeesters.nl

Crijns Rentmeesters bv

Maart 2023

INHOUD

1. INLEIDING	5
1.1 Aanleiding	5
1.2 Ligging	5
1.3 Vigerend bestemmingsplan	6
2. HUIDIGE SITUATIE	7
2.1 Begrenzing	7
3. TOEKOMSTIGE SITUATIE	8
3.1 Bebouwing	8
4. BELEIDSKADER	12
4.1 Rijksbeleid	12
4.1.1 Ladder duurzame verstedelijking	12
4.2 Provinciaal beleid	12
4.2.1 Brabantse Omgevingsvisie	12
4.2.2 Interim omgevingsverordening Noord-Brabant	13
4.3 Gemeentelijk beleid	16
4.3.1 Structuurvisie Deurne 2030	16
4.3.2 Woonvisie 2019-2040	17
4.3.3 Regeling parkeernomen gemeente Deurne	17
5. MILIEUASPECTEN	19
5.1 Bodem	19
5.2 Waterhuishouding	19
5.2.1 Inleiding	19
5.2.2 Principes waterschap Aa en Maas	19
5.2.3 Waterbeheerplan 2022-2027 Aa en Maas	19
5.2.4 Beleidsregel Hydrologische uitgangspunten bij de Keurregels voor afvoeren van hemelwater, Brabantse waterschappen	20
5.2.5 GRP Deurne 2019-2023	20
5.2.6 Waterhuishouding binnen planlocatie	21
5.3 Cultuurhistorie	22
5.4 Archeologie	22
5.4.1 Verdrag van Valletta	22
5.4.2 Wet op de archeologische monumentenzorg	22
5.4.3 Erfgoedwet	22
5.4.4 Archeologiebeleid gemeente Deurne	23
5.4.5 Toets	23
5.5 Flora en fauna	24

5.5.1	Inleiding	24
5.5.2	Gebiedsbescherming	24
5.5.3	Soortenbescherming	25
5.6	Geluid	25
5.7	Agrarische bedrijvigheid	27
5.7.1	Inleiding	27
5.7.2	Woon- en leefklimaat	27
5.7.3	Ontwikkelingsmogelijkheden omliggende bedrijven	28
5.8	Gezondheid	28
5.8.1	Beleidskader	28
5.8.2	Toets	29
5.9	Bedrijven en milieuzonering	30
5.10	Externe veiligheid	30
5.10.1	Inleiding	30
5.10.2	Bedrijven	30
5.10.3	Vervoer van gevaarlijke stoffen	30
5.10.4	Kabels en leidingen	30
5.10.5	Verantwoording groepsrisico	31
5.11	Luchtkwaliteit	33
5.11.1	Inleiding	33
5.11.2	Uitstoot van schadelijke stoffen	33
5.11.3	Blootstelling aan verontreiniging	33
5.12	Besluit m.e.r.	35
6.	UITVOERBAARHEID	36
6.1	Economische uitvoerbaarheid	36
6.2	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	36

BIJLAGEN:

Bijlage 1: Verkennend archeologisch onderzoek

Bijlage 2: Aeriusberekening

1. INLEIDING

1.1 Aanleiding

Deze ruimtelijke onderbouwing is opgesteld ten behoeve van de herontwikkeling van de locatie Mijnenweg 7 te Neerkant, hierna 'planlocatie' genoemd. Beoogd wordt de bestaande noodwoning ter plaatse te slopen en ter vervanging een twee-onder-een-kap woning op te richten. Van deze woning wordt één wooneenheid als levensloopbestendige woning gebouwd.

Door initiatiefnemer is principemedewerking gevraagd aan het college van burgemeester en wethouders voor de beoogde ontwikkeling. Per brief d.d. 21 april 2022 heeft het college te kennen gegeven in principe, onder voorwaarden, medewerking te verlenen aan de beoogde ontwikkeling.

De ontwikkeling van de beoogde woning past niet binnen het vigerende bestemmingsplan en wordt in de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) dan ook aangemerkt als activiteit in strijd met het bestemmingsplan. Onder de Wabo kunnen activiteiten in strijd met een bestemmingsplan worden toegestaan als hiervoor een omgevingsvergunning wordt verleend (artikel 2.12 eerste lid sub a onder 3° Wabo). Voor de beoogde herontwikkeling is conform artikel 3.10 Wabo de uitgebreide voorbereidingsprocedure van toepassing. Deze ruimtelijke onderbouwing dient als motivering bij de te volgen procedure ten behoeve van de verkrijging van een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 2.12 eerste lid sub a onder 3° Wabo voor de realisatie van een woning. Gelijktijdig met de aanvraag om een omgevingsvergunning voor de activiteit afwijken van het bestemmingsplan zal een omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen worden aangevraagd.

1.2 Ligging

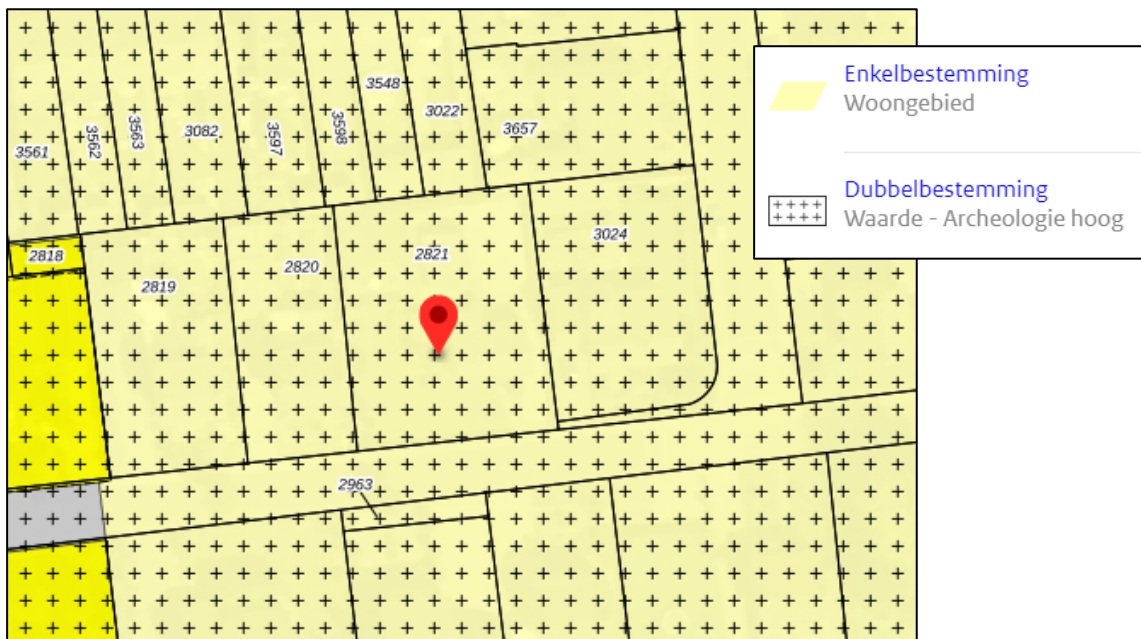
De planlocatie is gelegen aan Mijnenweg 7 te Neerkant. Het perceel is gelegen in de bebouwde kom van de kern. Navolgende figuur betreft een topografische kaart waarop de ligging van de planlocatie met een bolletjeslijn is aangegeven.



Figuur 1: Luchtfoto met daarop de ligging van de planlocatie aangeduid

1.3 Vigerend bestemmingsplan

Ter plaatse van de planlocatie is het bestemmingsplan 'Kom Neerkant, 2e herziening' het vigerende bestemmingsplan. Dit bestemmingsplan is vastgesteld op 11 juli 2017. Navolgende figuur geeft een uitsnede van het vigerende bestemmingsplan waarop de planlocatie met een rode marker is aangeduid.



Figuur 2: Uitsnede bestemmingsplan 'Kom Neerkant, 2e herziening'

De planlocatie is in het vigerende bestemmingsplan bestemd als 'Woongebied' met de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie hoog'. De oprichting van een extra wooneenheid is binnen de bestemmingsplanregels niet rechtstreeks mogelijk.

2. HUIDIGE SITUATIE

De planlocatie is in de huidige situatie in gebruik ten behoeve van een vrijstaande woning. De woning betreft een houten noodwoning, gebouwd na de Tweede Wereldoorlog. De huidige woning voldoet niet meer aan de maatstaven van deze tijd. Navolgende afbeelding geeft een beeld van de huidige situatie ter plaatse van de planlocatie.



Figuur 3: Foto huidige situatie planlocatie

2.1 Begrenzing

De planlocatie betreft het perceel kadastraal bekend als gemeente Deurne, sectie I, nummer 2821. De planlocatie heeft een oppervlakte van circa 750 m². Navolgende figuur geeft een kadastraal overzicht van de planlocatie, waarbij de ligging van de planlocatie met een bolletjeslijn is aangegeven.



Figuur 4: Kadastraal overzicht planlocatie

3. TOEKOMSTIGE SITUATIE

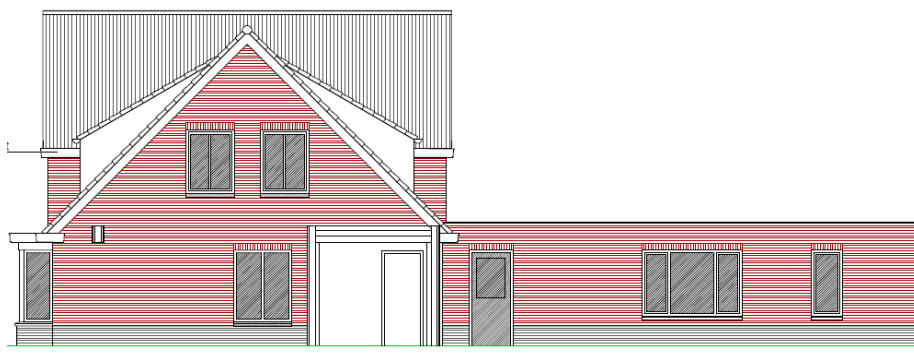
3.1 Bebouwing

Beoogd wordt ter plaatse van de planlocatie één twee-onder-een-kap woning op te richten. De woning wordt gebouwd in de zelfde gevellijn als de belendende woningen. De gevels worden opgetrokken uit een rood genuanceerde baksteen met een antracieten plint. Het dak betreft een samenstelt dak dat wordt gedekt met gebakken dakpannen in een antracieten kleurstelling.

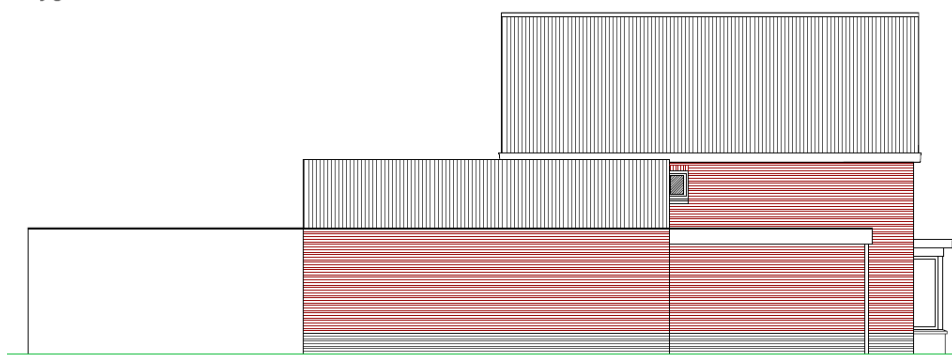
De westelijke woning bestaat uit anderhalve bouwlaag met kap en de oostelijke woning kent één bouwlaag met een forse kap met dakkapellen. De woning kent een informele uitstraling. Beide woningen hebben een aangebouwde garage.

Navolgende figuren geven een impressie van de bebouwing in de toekomstige situatie.

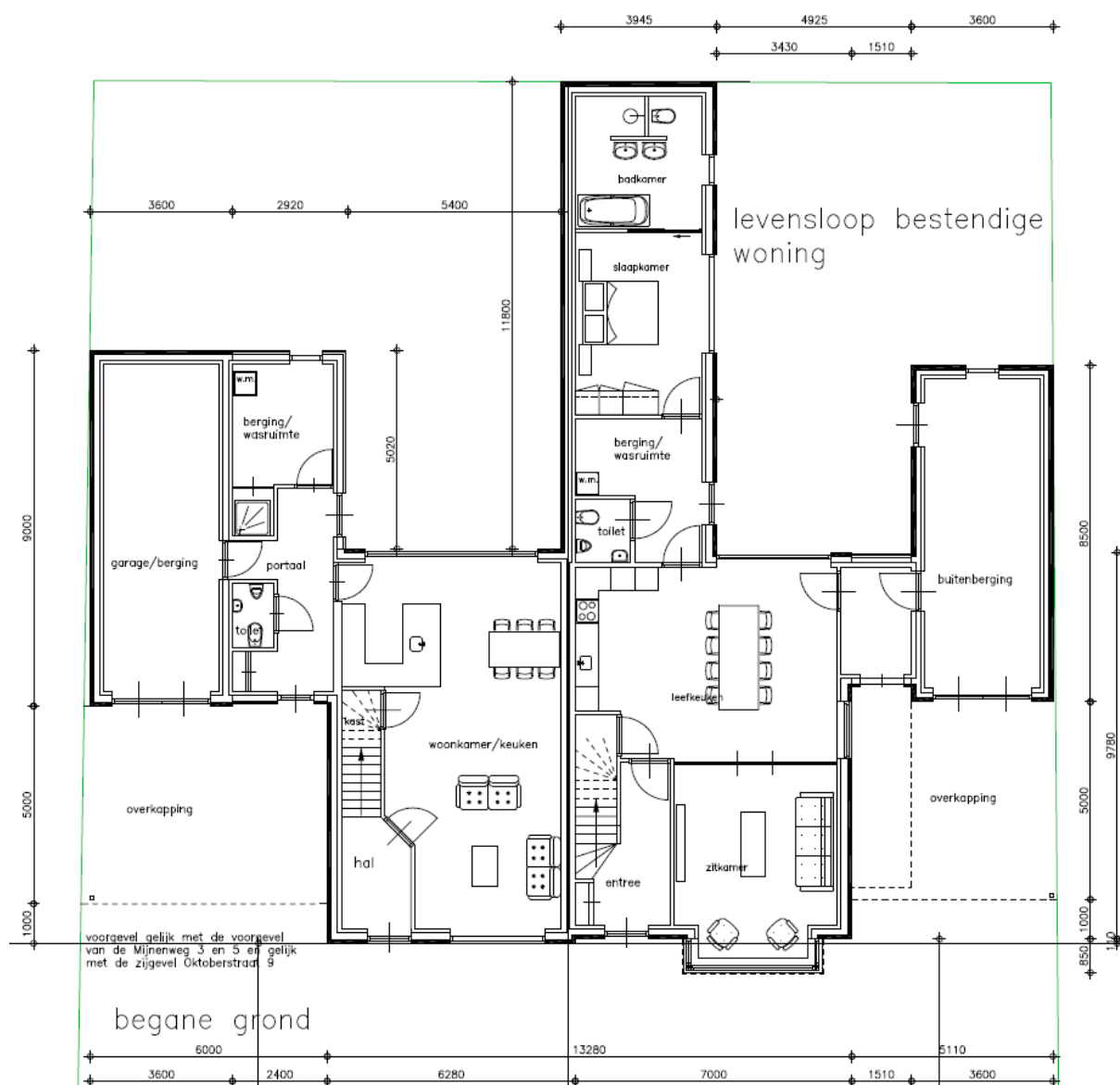


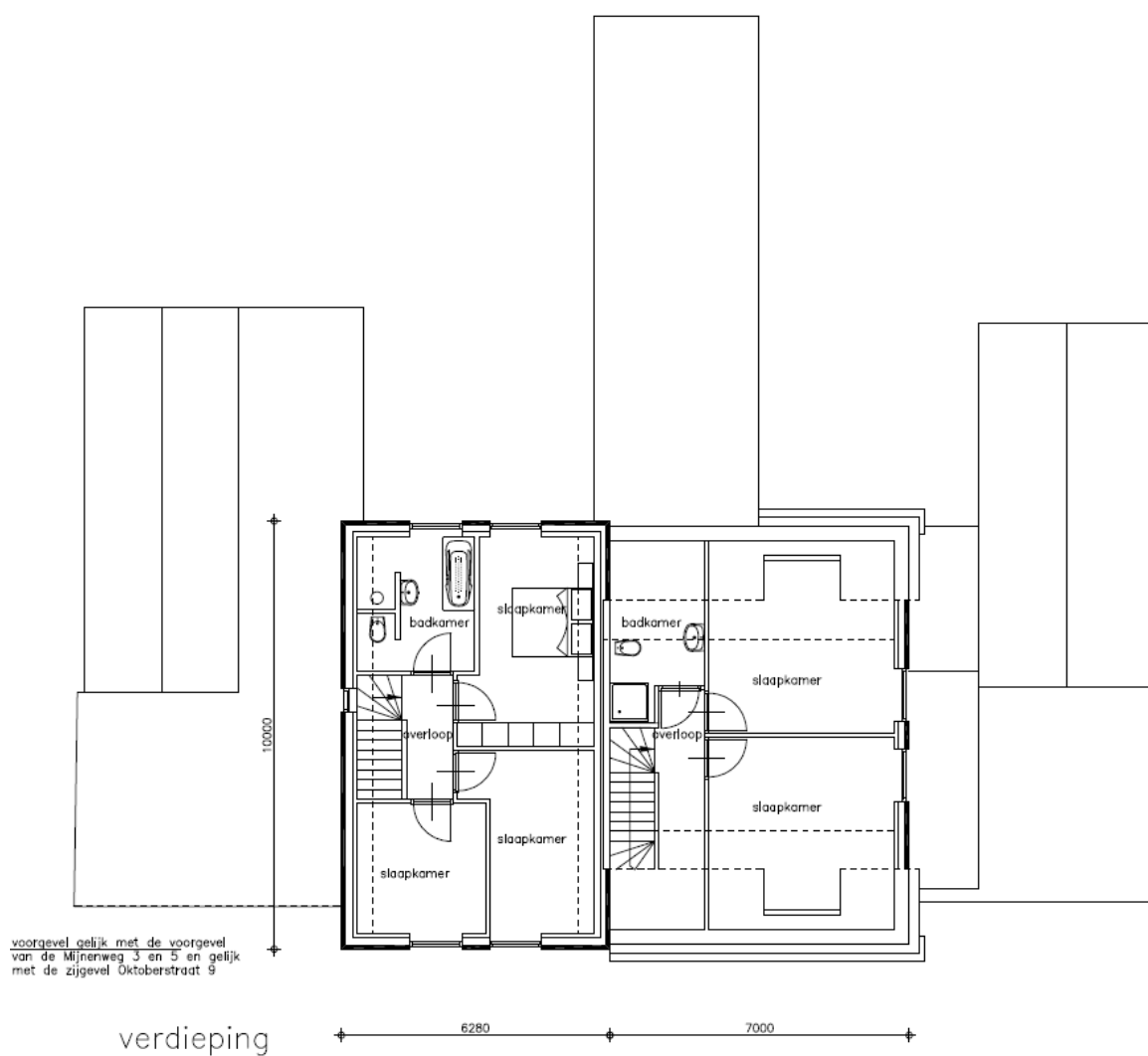


zijgevel rechts



zijgevel links





Onderhavige ruimtelijke onderbouwing maakt onderdeel uit van de aanvraag om een omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen ten behoeve van de realisatie van de beoogde woning. Deze aanvraag bevat gedetailleerdere tekeningen van de woning als bijlagen.

Voor de woningen gelden de volgende maatvoeringen:

- Bouwhoogte: Maximaal 8,4 meter.
- Goothoogte: Maximaal 5 meter

4. BELEIDSKADER

4.1 Rijksbeleid

4.1.1 Ladder 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 omgevingsvergunning voor planologisch strijdig gebruik een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, in de ruimtelijke onderbouwing 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. Doel van deze wijziging is het vereenvoudigen van de regeling. Waar de 'Ladder' voorheen bestond uit drie treden waaraan getoetst diende te worden, is de kern van de gewijzigde 'Ladder' nu 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”*.

Uit de 'Handreiking Ladder voor duurzame verstedelijking' blijkt dat de ontwikkeling van één extra woning, welke geen onderdeel uitmaakt van omvangrijker woningbouwproject, niet te kwalificeren is als een stedelijke ontwikkeling. Toepassing van de ladder voor duurzame verstedelijking is dan ook niet aan de orde.

4.2 Provinciaal beleid

4.2.1 Brabantse Omgevingsvisie

Op 14 december 2018 is de Brabantse Omgevingsvisie vastgesteld. De Omgevingsvisie bevat de belangrijkste ambities voor de fysieke leefomgeving voor de periode tot 2050. Dat gaat om ambities op gebied van de energietransitie, een klimaatproof Brabant, Brabant als slimme netwerkstad en een concurrerende, duurzame economie. De Brabantse Omgevingsvisie vervangt als gevolg van de aankomende Omgevingswet tenminste de vier provinciale beleidsplannen over milieu en water (PMWP), verkeer en vervoer (PVVP), ruimtelijke ordening (Structuurvisie Ruimtelijke Ordening) en natuur (BrUG).

De Brabantse Omgevingsvisie geeft aan hoe de Brabantse leefomgeving er in 2050 uit zou moeten zien. En waar Brabant in 2030 tenminste moet staan om die lange termijndoelen te halen. De visie noemt een vijftal hoofdopgaven:

1. De basis op orde: veiligheid, gezondheid en omgevingskwaliteit zijn van essentieel belang om goed te kunnen wonen, werken en leven in Brabant.
2. Brabantse energietransitie: om Brabant op termijn energieneutraal te maken moeten we minder energie gebruiken en meer duurzame energie op gaan wekken.
3. Slimme netwerkstad: de manier waarop we ons verplaatsen verandert en we stellen andere eisen aan steden. Dit heeft gevolgen voor het netwerk van steden en dorpen.
4. Klimaatproof Brabant: als gevolg van klimaatverandering krijgen we meer extremen in temperatuur en neerslag. Hoe gaan we deze gevolgen aanpakken?
5. Concurrerende, duurzame economie: Brabant wil top kennis- en innovatieregio blijven, waarbij de omslag naar een circulaire economie nodig is en digitalisering steeds belangrijker wordt.

De Brabantse Omgevingsvisie wordt uitgewerkt in de Brabantse Omgevingsverordening

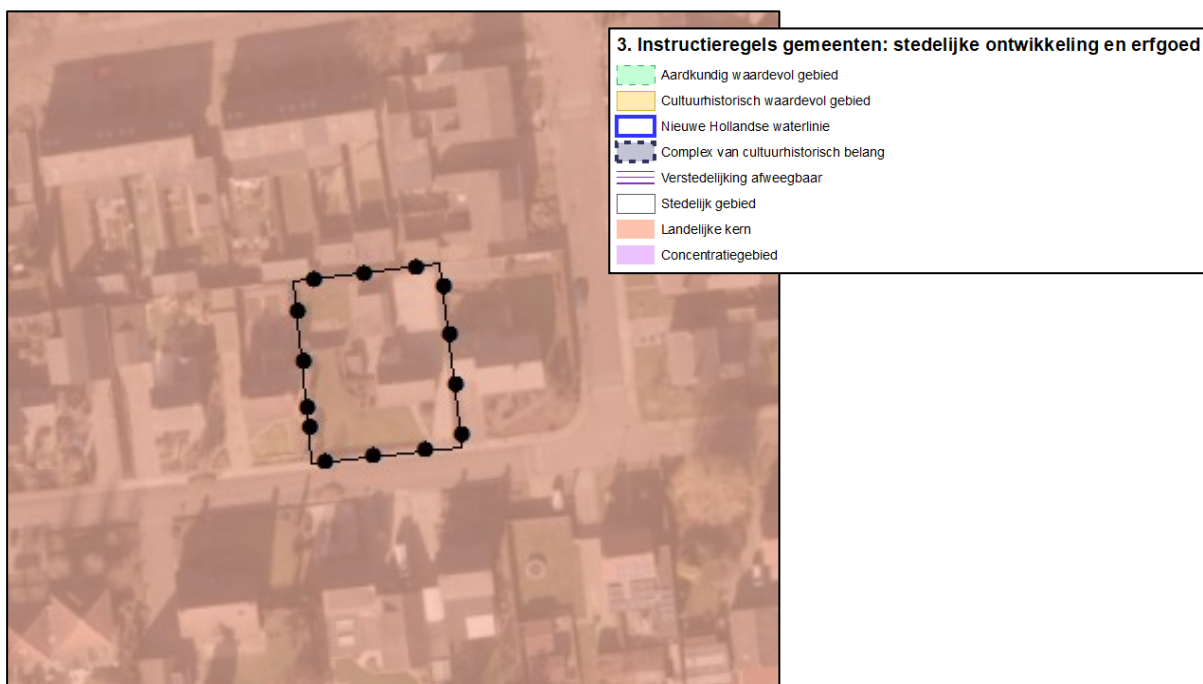
4.2.2 Interim omgevingsverordening Noord-Brabant

4.2.2.1 Inleiding

De Interim omgevingsverordening geeft bindende regels die bij ruimtelijke ontwikkelingen in acht genomen moeten worden. De provincie Noord-Brabant wil met haar regels aansluiten op de werkwijze van de Omgevingsvisie en de Omgevingswet. Daarom is ervoor gekozen om de verschillende provinciale verordeningen voor de fysieke leefomgeving samen te voegen tot een Interim omgevingsverordening. De Interim omgevingsverordening is beleidsneutraal van karakter. Dat betekent dat er alleen inhoudelijke wijzigingen zijn doorgevoerd als die rechtstreeks voortvloeien uit vastgesteld beleid, zoals bijvoorbeeld het diep, rond en breed kijken van de omgevingsvisie.

4.2.2.2 Aanduiding besluitgebied in Interim omgevingsverordening

Navolgend wordt ingegaan op de ligging van de planlocatie in de Interim omgevingsverordening. De planlocatie is hierbij weergegeven met een bolletjeslijn.



Figuur 5: Aanduiding planlocatie op themakaart 3: stedelijke ontwikkeling en erfgoed

De planlocatie is in de Interim omgevingsverordening aangewezen als gelegen binnen het 'Stedelijk gebied'. De toevoeging van een extra woning ter plaatse van de planlocatie betreft een passende ontwikkeling binnen het bestaand stedelijk gebied. In paragraaf 4.2.2.4 worden de regels voor het wonen in bestaand stedelijk gebied nader toegelicht.

De planlocatie kent in de Interim omgevingsverordening de aanduiding 'Stalderingsgebied'. Ter plaatse gelden extra voorwaarden voor de ontwikkeling van veehouderijen. Voor onderhavige ontwikkeling is dit niet relevant.



Figuur 6: Aanduiding besluitgebied op themakaart 8: watersystemen, -veiligheid en -berging

De planlocatie kent op themakaart 8 de aanduiding 'Norm wateroverlast Stedelijk gebied'. Regels worden gesteld aan waterschappen als waterbeheerder.

4.2.2.3 Artikel 3.6 Zorgvuldig ruimtegebruik

Het doel van de provincie is om bestaand bebouwd gebied zo goed mogelijk te benutten. Het optimaal benutten van de bestaande bebouwde omgeving draagt bij aan het behoud van de openheid en kwaliteit van het buitengebied en aan hergebruik van leegkomende- of bebouwingslocaties in zowel stedelijk als landelijk gebied. Het voorkomen van onnodig nieuw ruimtebeslag in het landelijk gebied door nieuwvestiging is hierbij een belangrijk uitgangspunt. Het voorkomen van onnodig nieuw ruimtebeslag krijgt ook vorm door eerst de mogelijkheden binnen bestaande bebouwde omgeving optimaal te benutten. Dat betekent niet dat alle fysieke ruimte benut moet worden voordat nieuw ruimtebeslag mogelijk is. Binnen stedelijk gebied is vanuit kwaliteitsoverwegingen bijvoorbeeld ook ruimte nodig voor groenvoorzieningen en voldoende opvang van water. Een ander aspect van zorgvuldig ruimtegebruik is het uitgangspunt dat gebouwen, bouwwerken en andere permanente voorzieningen worden geconcentreerd binnen het bouwperceel.

Met de beoogde herontwikkeling wordt een extra woning gerealiseerd ter plaatse van een bestaand woongebied binnen het stedelijk gebied. De woning wordt opgericht binnen de bebouwde kom van

Neerkant, waarbij aansluiting wordt gezocht bij de reeds aanwezige woningen in de directe nabijheid. De woning past binnen de bestaande bebouwingsstructuur. Nieuwbouw van woningen vindt bij voorkeur plaats binnen het Stedelijk gebied en wordt mogelijk gemaakt op grond van artikel 3.42 van de Interim omgevingsverordening. De beoogde woningbouw ter plaatse van de planlocatie is een passende ontwikkeling binnen het Stedelijk gebied.

4.2.2.4 Artikel 3.42 Duurzame stedelijke ontwikkeling

Conform artikel 3.42 van de Interim omgevingsverordening wordt binnen het Stedelijk gebied onder voorwaarden de mogelijkheid geboden voor wonen, werken of voorzieningen. In artikel 3.42 wordt het navolgende gesteld:

1. *Een bestemmingsplan dat voorziet in de ontwikkeling van een locatie voor wonen, werken of voorzieningen ligt binnen Stedelijk gebied en bevat een onderbouwing dat:*
 - a. *de ontwikkeling past binnen de regionale afspraken, bedoeld in afdeling 5.4 Regionaal samenwerken;*
 - b. *het een duurzame stedelijke ontwikkeling is.*
2. *Een duurzame stedelijke ontwikkeling voor wonen, werken of voorzieningen:*
 - a. *bevordert een goede omgevingskwaliteit met een veilige en gezonde leefomgeving;*
 - b. *bevordert zorgvuldig ruimtegebruik, waaronder de transformatie van verouderde stedelijke gebieden;*
 - c. *geeft optimaal invulling aan de mogelijkheden voor productie en gebruik van duurzame energie;*
 - d. *houdt rekening met klimaatverandering, waaronder het tegengaan van hittestress en voldoende ruimte voor de opvang van water;*
 - e. *geeft optimaal invulling aan de mogelijkheden voor duurzame mobiliteit;*
 - f. *draagt bij aan een duurzame concurrerende economie.*
3. *Om zorgvuldig ruimtegebruik te bevorderen op een bedrijventerrein, bevat het bestemmingsplan regels over:*
 - a. *een bij de aard van het bedrijventerrein en de toe te laten functies passende kavelomvang;*
 - b. *het beperken van ontwikkelingen die een effectief gebruik van het bedrijventerrein beperken, waaronder:*
 1. *bedrijfswoningen;*
 2. *bedrijven die doelmatig gevestigd kunnen worden in gemengde gebieden tenzij deze bedrijven conceptversterkend werken en geclusterd worden;*
 3. *voorzieningen die gelet op hun publieksaantrekkende werking thuishoren in centrumgebieden tenzij deze conceptversterkend werken en geclusterd worden.*

Met de beoogde herontwikkeling wordt een woning toegevoegd binnen de bebouwde kom. Ter plaatse vigeert reeds een bestemming woongebied, echter thans zonder bouwvlak. De beoogde woning past binnen het gemeentelijk en provinciaal woningbouwprogramma en daarmee de gemaakte afspraken. Met de toevoeging van slechts één wooneenheid binnen het Stedelijk gebied wordt niet voorzien in een 'stedelijke ontwikkeling'. Met de realisatie van de woningen wordt rekening gehouden met klimaatverandering en duurzaamheid. Een oude noodwoning wordt vervangen door een moderne woning waarbij aandacht wordt besteed aan duurzaamheid en levensloopbestendig bouwen.

Het derde lid geeft enkel regels voor bedrijventerreinen en is dan ook voor deze ontwikkeling niet relevant. De beoogde woningbouw is een passende ontwikkeling binnen de regels voor het 'Stedelijk gebied'.

4.2.2.5 Staldering

Binnen het 'Stalderingsgebied' gelden extra voorwaarden voor de ontwikkeling van veehouderijen gericht op het voorkomen van een verdere regionale concentratie van vee en het tegengaan van (verdere) leegstand. De toename van de oppervlakte dierenverblijf binnen een bouwperceel is alleen mogelijk als er elders dierenverblijven verdwijnen; het zogenaamde stalderen. De beoogde herontwikkeling heeft geen toename van dierenverblijven tot gevolg. De beoogde herontwikkeling is niet in strijd met de regels die gelden binnen het 'Stalderingsgebied'.

4.2.2.6 Norm wateroverlast binnen en buiten Stedelijk gebied

In hoofdstuk 4 van de Interim omgevingsverordening worden regels gesteld aan waterschappen als waterbeheerder. De maatregelen die nodig zijn om de bergings- en afvoercapaciteit van de regionale wateren aan de in de verordening vastgelegde norm te laten voldoen, neemt de beheerder op in het beheerplan. De regels die worden gesteld binnen hoofdstuk 4 hebben geen rechtstreeks effect op de beoogde herontwikkeling.

4.3 Gemeentelijk beleid

4.3.1 Structuurvisie Deurne 2030

4.3.1.1 Inleiding

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

4.3.1.2 Beleidskader

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

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

De structuurvisie geeft inzicht in de kwaliteiten van de gemeente Deurne en laat zien waar de kansen liggen. Het landelijk gebied, landschap, natuur, woon- en werkgebieden en recreatie: elk thema biedt aanknopingspunten voor nieuwe initiatieven.

4.3.1.3 Toets

Deze herbestemming is zeer kleinschalig, maar draagt op micro niveau bij aan de energietransitie. In de Structuurvisie Deurne maakt de planlocatie deel uit van de 'Woonkernen'. Er zijn geen bijzondere kwaliteiten toegekend aan de planlocatie. Dit plan betreft een kleinschalig particulier initiatief voor de

realisatie van twee woningen voor doelgroepen. De locatie is gelegen in stedelijk gebied en de bouw van de beoogde woningen sluit aan bij de woningbehoefte. Hiermee sluit de ontwikkeling aan bij het beleid uit de Structuurvisie.

4.3.2 Woonvisie 2019-2040

4.3.2.1 Inleiding

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

4.3.2.2 Beleidskader

In de Woonvisie heeft de gemeente de visie en woningbouwopgave gedefinieerd. Uit onderzoek blijkt dat tot 2030 het aantal huishoudens in de gemeente Deurne blijft stijgen. Deze stijging wordt nagenoeg geheel veroorzaakt door eenpersoonshuishoudens. Daarnaast blijft het aantal senioren stijgen als gevolg van de vergrijzing. Daarmee verandert de woonbehoefte en het is van belang dat het woningaanbod meebeweegt. De kaders in de Woonvisie geven daarvoor richting, maar zijn ook voldoende flexibel om ruimte te bieden aan innovatie en nieuwe ontwikkelingen.

Gelet op de veranderende behoeften en de tekorten in de bestaande woningvoorraad zijn senioren, (her)starters en jonge gezinnen, jongeren en kwetsbare doelgroepen de prioritaire doelgroepen voor Deurne. De kaders zijn gericht op het stimuleren van woningbouwinitiatieven voor deze doelgroepen. Door een maximale inzet op 'goede plannen' binnen bestaand stedelijk gebied wil de gemeente Deurne daarnaast optimaal gebruik maken van de door de provincie in de Brabantse Agenda Wonen geboden ruimte om kansen om de ruimtelijke kwaliteit te verhogen en in de woningbehoeften te voorzien te benutten.

In de Woonvisie 2019-2040 is een afwegingskader opgenomen voor woningbouwlocaties binnen bestaand stedelijk gebied. Kavel- en woningsplitsing binnen bestaand stedelijk gebied is mogelijk evenals het realiseren van woningen op inbreidings- en herstructureringslocaties. Herstructurering is mogelijk indien dit stedenbouwkundig en planologisch passend is en milieutechnisch mogelijk is. Tevens dient het plan passend te zijn in het afwegingskader woningbouwqualiteiten.

4.3.2.3 Toets

Met deze aanvraag vindt een gemeentelijke inbreiding en herstructurering plaats. Dit plan is milieu-planologisch passend. Er worden (levensloopbestendige) woningen voor doelgroepen en/of (jonge) gezinnen gerealiseerd.

4.3.3 Regeling parkeernomen gemeente Deurne

Iedere ontwikkeling gaat gepaard met verkeersgeneratie. De verkeersgeneratie wordt bepaald aan de hand van de kencijfers uit publicatie 317 (Kencijfers parkeren en verkeersgeneratie) van kennisplatform CROW. Deze ontwikkeling draagt met de ontwikkeling van één extra woning niet tot een substantiële toename van verkeer. De ontsluiting van de nieuwe woning op de openbare weg dient plaats te vinden door middel van een veilige uitweg.

Binnen de planlocatie dient sprake te zijn van voldoende parkeergelegenheid. De Regeling parkeernormen Deurne 2019 is op 12 november 2019 door de gemeenteraad vastgesteld. Parkeren dient op eigen terrein plaats te vinden. Uit de Nota parkeernormen blijkt dat de parkeernorm voor een tweekapper in Neerkant 2,0 parkeerplaatsen bedraagt. Bij beide woningen worden minimaal 2 parkeerplaatsen op eigen terrein gerealiseerd (garage niet meegeteld). Het perceel biedt daartoe voldoende ruimte.

5. MILIEUASPECTEN

5.1 Bodem

Bij een ruimtelijke ontwikkeling dient te zijn aangetoond dat de bodem geschikt is voor de beoogde functie. De locatie is reeds in gebruik ten behoeve van een woonfunctie. De gebruiksmogelijkheden worden aangepast, de gevoeligheid van de functie wijzigt niet. Er is geen reden om aan te nemen dat de bodemkwaliteit niet bij de beoogde functie past.

5.2 Waterhuishouding

5.2.1 Inleiding

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

5.2.2 Principes waterschap Aa en Maas

Het waterschap Aa en Maas hanteert navolgende principes:

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

5.2.3 Waterbeheerplan 2022-2027 Aa en Maas

Het Waterbeheerplan 2022-2027 (WBP) van waterschap Aa en Maas heeft als missie:

“Het ontwikkelen, beheren en in stand houden van gezonde, robuuste en veerkrachtige watersystemen, die ruimte bieden aan een duurzaam gebruik voor mens, dier en plant in het gebied, waarbij de veiligheid is gewaarborgd en met oog voor economische aspecten.”

Het waterschap heeft een drietal programma's om de doelen en ambities te bereiken:

1. *“Programma waterveiligheid: Dit programma draait om de bescherming tegen overstromingen vanuit de Maas en het regionale watersysteem. Dit programma omvat de versterking van de primaire waterkeringen en het participatieproces wat daarbij hoort. Daarnaast omvat het programma de zorgplicht voor de instandhouding van deze waterkeringen met alle activiteiten die daarbij horen, inclusief gegevens- en informatiemanagement en een goede afstemming*

tussen beheer en inrichting. Ook de instandhouding en eventuele versterking van de regionale waterkeringen komt aan bod.

2. *Programma Klimaatbestendig en gezond watersysteem: Dit programma draait om een goed functionerend watersysteem in normale én in extreem droge en natte situaties: klimaatbestendig, robuust, veerkrachtig en stuurbaar. Daarbij letten we op de kwantiteit (goede waterpeilen, waterconservering, en het omgaan met wateroverlast en droogte) en op de kwaliteit (chemisch en ecologisch). Het gaat daarbij niet alleen over het watersysteem zelf, maar ook over wat we met het watersysteem en met onze aanpak en manier van (samen)werken kunnen en willen bijdragen aan bijvoorbeeld een vitaal platteland, gezondheid, goede biodiversiteit en aan mogelijkheden voor recreatie.*
3. *Programma schoonwater: Het zuiveren van afvalwater speelt hierin een centrale rol. Met goed gezuiverd afvalwater leveren we immers een belangrijke bijdrage aan een gezond en natuurlijk watersysteem.*

5.2.4 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 500 m², toename van een verhard oppervlak tussen de 500 m² en 10.000 m² en projecten met een toename van het verhard oppervlak van 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 500 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.

5.2.5 GRP Deurne 2019-2023

Het GRP Deurne beschrijft de maatregelen die nodig zijn om te voldoen aan de zorgplichten voor afvalwater, hemelwater en grondwater en vormt de basis voor de opbouw en ontwikkeling van de rioolheffing voor de gemeente Deurne in de periode 2019-2023. In het GRP is opgenomen hoe moet worden omgaan met regenwater bij nieuwbouw en verbouw. Sinds 2008 ligt de eerste verantwoordelijkheid voor het verwerken van grond- en regenwater bij de perceeleigenaar. Daarvoor lag deze verantwoordelijkheid vooral bij gemeenten en vond verwerking van grond/regenwater plaats in de openbare ruimte. Gemeenten hebben beleidsvrijheid om hier een eigen invulling aan te geven. 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 een robuust watersysteem, 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 dient bij nieuwbouw te worden gehanteerd: 60 mm berging van regenwater in de boven- en/of ondergrond en, binnen de planlocatie, over het totaal aanwezige verhard oppervlak. Het waterschap hanteert deze bergingseis ook, maar pas vanaf een verhard oppervlak van 2.000 m². De bergingseis dient te worden vastgelegd. Maatwerk is mogelijk indien toepassing van het bovenstaande niet mogelijk is.

Bij verbouw en uitbreiding (het gedeeltelijk herinrichten en uitbreiden van bestaand verhard oppervlak) is sprake van enige flexibiliteit om ruimte voor wateropvang te creëren. Daarom stimuleert de gemeente initiatieven van particulieren, bedrijven en instellingen voor duurzame omgang met water. Een afvoer naar het gazon waar het water kan wegzijgen is in veel gevallen al voldoende. De gemeente geeft daarnaast voorlichting over het bewuster omgaan met (hemel)water. Indien de uitbreiding van het verhard oppervlak groter is dan 10 m² dient ook bij verbouw en uitbreiding een waterbergingsvoorziening van 60 mm over de toename van het verhard oppervlak te worden aangebracht op eigen terrein, mits technisch haalbaar.

Het uitgangspunt is dat de te realiseren bergingsvoorziening binnen de planlocatie 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 (GHG).
- De aanwezigheid van een overloopvoorziening voor de afvoer van water bij hevige buien als de voorziening vol is, bij voorkeur bovengronds.

5.2.6 Waterhuishouding binnen planlocatie

5.2.6.1 Hemelwater

De benodigde infiltratiecapaciteit kan worden berekend door de toename van het verhard oppervlak (m²) te vermenigvuldigen met een waterschijf van 60 mm (0,06 m). Het verhard oppervlak binnen het perceel zal naar verwachting 400 m² bedragen. De benodigde compensatie bedraagt derhalve tenminste 24 m³.

In de nieuwe situatie zal de infiltratie van het regenwater dat valt op daken van de woning en het bijgebouw worden bewerkstelligd door het schone hemelwater via dakgoten en regenpijpen af te voeren naar infiltratievoorzieningen gerealiseerd boven GHG. De infiltratievoorzieningen kunnen worden gerealiseerd in de vorm van infiltratiekragen of een infiltratieveld, mogelijkerwijs in combinatie met een transportriool.

Enkel schoon regenwater mag worden geïnfiltreerd. Om de kwaliteit van het hemelwater te garanderen, dienen onderdelen welke met regenwater in aanraking kunnen komen, te worden vervaardigd of te bestaan uit niet-uitloogbare bouwmaterialen zoals kunststoffen of gecoat staal of aluminium (in plaats

van zink, lood of asfalt et cetera). Door het gebruik van niet-uitlogende materialen komen geen verhoogde concentraties verontreinigende stoffen (DuBo-maatregelen) voor in het te infiltreren water. Infiltratie van afgekoppelde verhardingen zoals opritten, parkeerplaatsen en terrassen mag niet verontreinigd zijn met chemische bestrijdingsmiddelen, olie, agressieve reinigingsmiddelen of andere verontreinigende stoffen.

5.2.6.2 Afvalwater

Het afvalwater afkomstig van de planlocatie wordt afgevoerd via het gemeentelijk rioleringsstelsel. De initiatiefnemer zal de aansluitingskosten betalen voor een extra aansluiting. Er is sprake van voldoende capaciteit voor het afvoeren van afvalwater.

5.3 Cultuurhistorie

De planlocatie is niet gelegen in een cultuurhistorisch waardevol gebied. De beoogde ontwikkeling ziet op de toevoeging van één woning te midden van bestaande, niet cultuurhistorisch waardevolle bebouwing. De beoogde herontwikkeling heeft geen gevolgen voor cultuurhistorische waarden binnen de planlocatie of de omgeving.

5.4 Archeologie

5.4.1 Verdrag van Valletta

In 1992 is het Verdrag van Valletta door de landen van de Europese Unie waaronder Nederland 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.

5.4.2 Wet op de archeologische monumentenzorg

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.

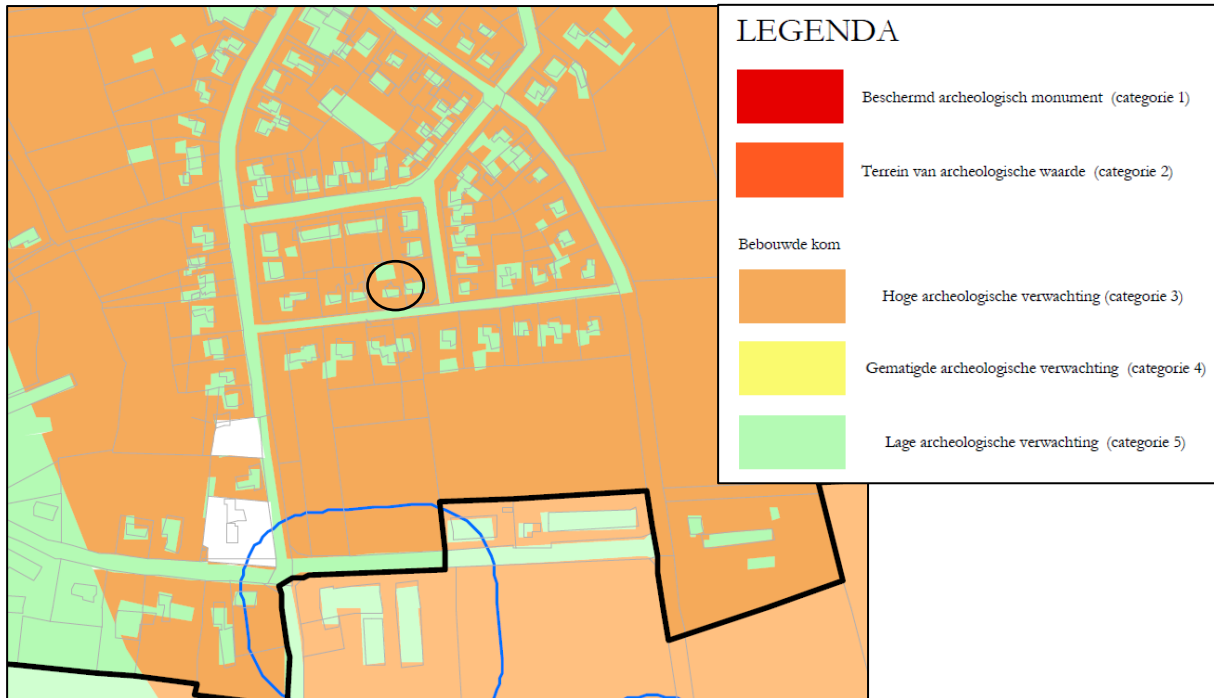
5.4.3 Erfgoedwet

Met de Erfgoedwet (1 juli 2016) beschermt de overheid het cultureel erfgoed in Nederland. Deze wet handelt over het aanwijzen van te beschermen cultureel erfgoed: roerend (cultuurgoederen en verzamelingen) en onroerend (monumenten en archeologie).

De Erfgoedwet kent nieuwe bepalingen voor gemeenten. Zo kunnen gemeenten een gemeentelijke erfgoedverordening vaststellen en dienen gemeenten een erfgoedregister bij te houden. Ook dient het college van burgemeester en wethouders het voornemen om cultuurgoederen en verzamelingen te vervreemden bekendmaken.

5.4.4 Archeologiebeleid gemeente Deurne

De gemeente Deurne heeft gemeentelijk archeologiebeleid geformuleerd in de 'Nota archeologische monumentenzorg gemeente Deurne'. Hierna is een uitsnede van de beleidskaart weergegeven waarop de planlocatie is aangeduid met een zwarte cirkel.



Figuur 7: Uitsnede Archeologiekaart gemeente Deurne

De planlocatie is op de archeologiekaart aangeduid als gelegen in een categorie 3 gebied. Dit zijn gebieden van hoge archeologische waarde, waaronder de historische kernen van dorpen en gehuchten. De vrijstellingsdrempel voor archeologisch onderzoek bij deze categorie gebieden is een bodemingreep met een oppervlakte van 250 m² en een diepte van 50 cm-mv.

De omvang van de beoogde bebouwing op de locatie betreft circa 270 m². De verstoringsgrens blijft daarmee niet onder de drempelwaarde van 250 m². Het uitvoeren van archeologisch onderzoek is dan ook vereist.

5.4.5 Toets

Selectieadvies

Op basis van de intactheid van de bodem in het plangebied kan een archeologische vindplaats aanwezig zijn. Het potentiële archeologische niveau kan vanaf 40 cm -mv worden aangetroffen. Uitgaande van de aanleg van een bouwput voor de nieuwbouw tot ca. 80 cm -mv en kabels en leidingen die mogelijk nog dieper reiken wordt door KSP Archeologie een vervolgonderzoek aanbevolen bij bodemingrepen dieper dan 40 cm beneden maaiveld.

KSP Archeologie adviseert een vervolgonderzoek in de vorm van een proefsleuvenonderzoek om vast te stellen of in het plangebied archeologische resten aanwezig zijn en zo ja, welke waardering hieraan gegeven kan worden. Voor dit proefsleuvenonderzoek is een Programma van Eisen (PvE) noodzakelijk dat is goedgekeurd door de bevoegde overheid. In dit PvE wordt de werkwijze en de randvoorwaarden

van het proefsleuvenonderzoek vastgelegd.

Bovenstaand advies vormt een zogenaamd selectieadvies. Dit selectieadvies betekent nog niet dat reeds bodemverstorende activiteiten of daarop voorbereidende activiteiten kunnen worden ondernomen. De resultaten van dit onderzoek zullen namelijk eerst moeten worden beoordeeld door de bevoegde overheid (gemeente Deurne), die vervolgens een selectiebesluit neemt.

Het uitgevoerde onderzoek is op zorgvuldige wijze verricht volgens de algemeen gebruikelijke inzichten en methoden. Het onderzoek is erop gericht om de kans op het aantreffen dan wel vernietigen van archeologische waarden bij bouwwerkzaamheden in het plangebied te verkleinen. Aangezien het onderzoek is uitgevoerd door middel van een steekproef kan echter, op basis van de onderzoeksresultaten, de aan- of afwezigheid van eventuele archeologische waarden niet met zekerheid gegarandeerd worden.

Indien bij graafwerkzaamheden archeologische waarden worden aangetroffen, dienen deze conform de Erfgoedwet 2016, artikel 5.10, bij de minister gemeld te worden. In de praktijk kan de vinder terecht bij de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed (T 033 – 4217 456 of info@cultureelerfgoed.nl) zodat de vondst geregistreerd wordt in het centraal archeologische informatiesysteem. Daarnaast wordt het advies gegeven om de vondst ook bij de gemeente te melden.

5.5 Flora en fauna

5.5.1 Inleiding

Natura 2000 is het Europese netwerk van beschermde natuurgebieden in de Europese Unie. Dit netwerk verbindt bestaande natuurgebieden die vallen onder de Europese Vogelrichtlijn- of de Habitatrichtlijngebieden. De Vogel- en Habitatrichtlijnen zijn bedoeld ter bescherming van bedreigde levensgemeenschappen van planten en dieren en bedreigde soorten van planten en dieren en hun leefgebieden. De Vogel- en Habitatrichtlijnen zijn geïmplementeerd in de Nederlandse wetgeving middels de Wet natuurbescherming.

5.5.2 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.

Het dichtstbijzijnde gelegen Natura 2000-gebied betreft het Vogel- en Habitatrichtlijngebied 'Grote Peel'. Dit gebied is op een afstand van ruim 900 kilometer van de planlocatie gelegen. De beoogde herontwikkeling heeft op een dergelijke afstand geen invloed op dit Vogel- en Habitatrichtlijngebied.

De planlocatie ligt niet in of in de directe omgeving van een NNB-gebied. Met de beoogde ontwikkeling is geen sprake van aantasting van 'wezenlijke waarden en kenmerken' van een NNB-gebied.

Bij een ruimtelijke ontwikkeling dient vastgesteld te zijn of een ontwikkeling leidt tot een effect op een Natura 2000-gebied. Voor stikstofdepositie zijn de Wet stikstofreductie en het Besluit stikstofreductie en natuurverbetering van toepassing. Deze wet en dit besluit zijn van kracht sinds 1 juli 2021. De Wet stikstofreductie en natuurverbetering regelt onder meer drie resultaatsverplichtingen voor stikstofreductie: in 2025 moet minimaal 40% van het areaal van de stikstofgevoelige natuur in beschermde Natura 2000-gebieden een gezond stikstofniveau hebben; in 2030 minimaal de helft en in 2035 minimaal 74%. De wet geeft de opdracht voor een programma van maatregelen om die reductie te bereiken en de natuur te herstellen. Ook regelt de wet de tussentijdse monitoring en zo nodig bijsturing.

Het Besluit stikstofreductie en natuurverbetering werkt de stikstofwet verder uit, waaronder de bouwvrijstelling. In dit besluit is een vrijstelling voor tijdelijke stikstofemissies tijdens de bouw, sloop en aanleg, de bouwfase. De stikstof dient slechts te worden bepaald voor de structurele stikstofemissies in de gebruiksfase van het bouwwerk of werk, zoals voor bewoning of verkeer dat over een weg rijdt, ofwel de gebruiksfase. Met Aeries Calculator is de stikstofdepositie bij een ontwikkeling bepaald.

Uit deze berekening blijkt dat de berekende emissie voor de bouw- en gebruiksfase leidt tot een bijdrage aan stikstofdepositie van 0,00 mol/ha/jaar. Om die reden zijn significante gevolgen op Natura 2000-gebieden uit te sluiten en is het plan geen bedreiging voor de instandhoudingsdoelstellingen van Natura 2000-gebieden. Een vergunningsplicht Wet natuurbescherming is derhalve niet aan orde en voor de vergunningverlening gelden als gevolg van het aspect stikstofdepositie geen belemmeringen.

5.5.3 Soortenbescherming

De Wet natuurbescherming heeft tot doel in het wild levende planten en dieren te beschermen met het oog op de instandhouding van soorten. De verbodsbepalingen en afwijkingsmogelijkheden in de Wet natuurbescherming zijn uitsluitend van toepassing op de soorten waarvoor dit onmiddellijk voortvloeit uit de vereisten van de Vogelrichtlijn, de Habitatrichtlijn, het Verdrag van Bern, het Verdrag van Bonn, het Biodiversiteitsverdrag en de Benelux-overeenkomst op het gebied van de jacht en de vogelbescherming. Het gaat daarbij om alle op het Europees grondgebied in het wild levende vogels en voorts om de dieren en planten van de soorten van Europees belang die van nature op het Nederlands grondgebied voorkomen.

De planlocatie is in gebruik voor een woonfunctie met woning en tuin. Niet verondersteld wordt dat ter plaatse beschermde soorten voorkomen die op de lijsten staan van de Habitatrichtlijn of de 'Andere soorten', (provinciaal beschermde soorten) staan. Dit vanwege het ontbreken van geschikt leefgebied.

Wel worden enkele soorten verwacht uit de categorie 'vrijgestelde soorten' die gebruik maken van de planlocatie zoals konijn, egel, en enkele algemene muizensoorten. Voor deze soorten geldt wel vrijstelling bij ruimtelijke ontwikkeling, maar de algemene zorgplicht is altijd van kracht.

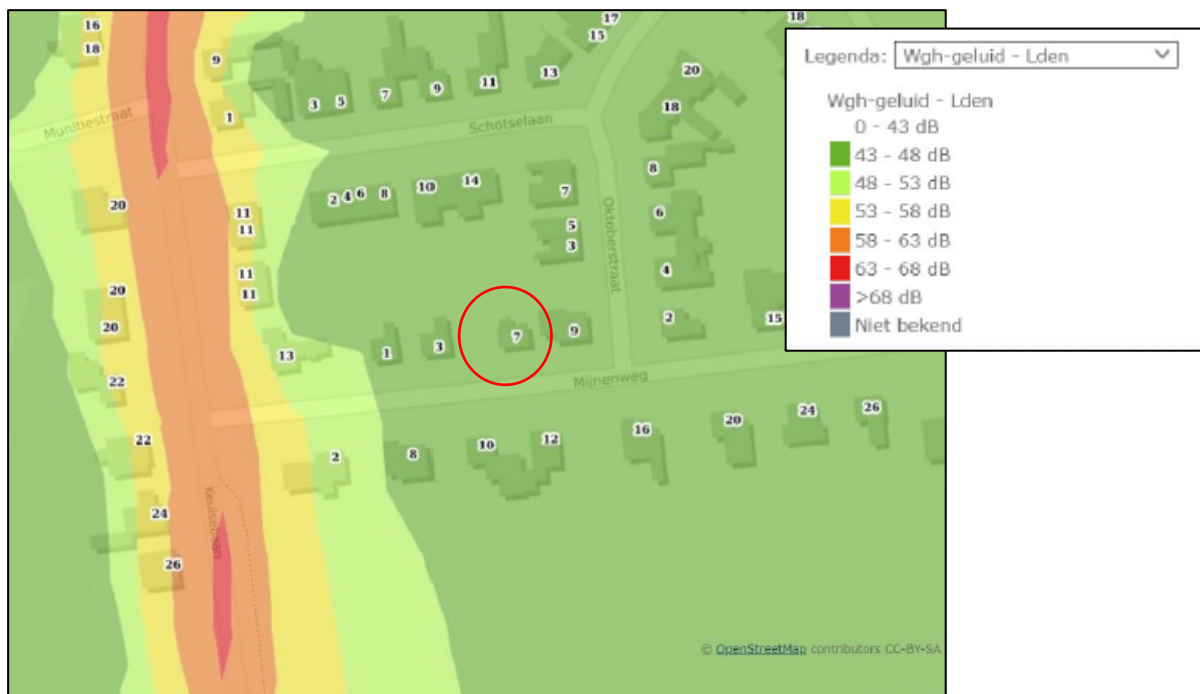
5.6 Geluid

De Wet geluidhinder (Wgh) biedt geluidsgevoelige bestemmingen (zoals woningen) bescherming tegen geluidhinder van wegverkeerslawaai bij de aanleg/wijziging van wegen of bij de bouw van woningen in de buurt van wegen. De reikwijdte van de Wgh is beperkt tot een geluidszone langs wegen. Binnen deze geluidszone zijn de regels van de Wgh van toepassing. De Wgh geldt niet voor 30-km wegen en voor woonerven. De systematiek van de zonering Wgh voor wegverkeer houdt in dat langs een

(toekomstige) verkeersweg een geluidszone ligt waarbinnen in een aantal situaties bescherming wordt geboden aan geluidsgevoelige bestemmingen. Deze bescherming geldt in de volgende situaties:

- via een ruimtelijk besluit de aanleg van een weg mogelijk maken;
- via een ruimtelijk besluit een geluidsgevoelige bestemming in de zone realiseren;
- de reconstructie/wijziging van een bestaande weg.

De planlocatie is gelegen in het centrumgebied, waarin 30-km de maximumsnelheid is. Op een afstand van circa 90 meter ligt eveneens een weg waarvoor een 50 km/h regime geldt. Op grond van artikel 74 onder a sub 1 van de Wet geluidhinder zou een akoestisch onderzoek naar wegverkeerslawaai in principe vereist zijn. Echter als gekeken wordt naar de indicatieve geluidbelasting, zoals die berekend wordt met het programma Icinity, valt op dat de voorkeursgrenswaarde van 48 dB ter plaatse van de planlocatie met zekerheid niet wordt overschreden door de Keulsebaan. Het uitvoeren van een akoestisch onderzoek naar wegverkeerslawaai is daarom niet doelmatig. Op navolgende figuur is een en ander inzichtelijk gemaakt.



Figuur 8: Uitsnede rekenresultaten Icinity (plangebied indicatief aangeduid met rode contour)

Er is sprake van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat en er kan worden volstaan met een standaard gevelwering conform het Bouwbesluit 2012.

5.7 Agrarische bedrijvigheid

5.7.1 Inleiding

Bij besluitvorming omtrent de (her)ontwikkeling van de 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).

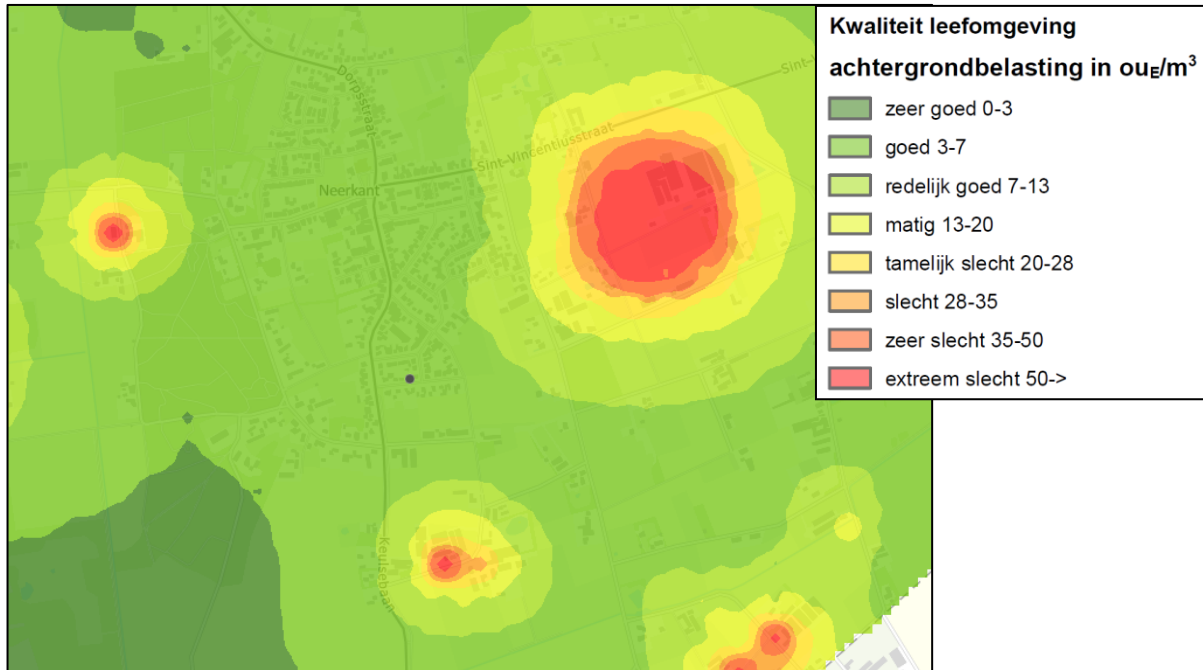
De Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) vormt vanaf 1 januari 2007 het toetsingskader voor vergunningverlening als het gaat om geurhinder vanwege dierverblijven van veehouderijen. De wet geeft onder andere normen voor de voor- en achtergrondbelasting die een veehouderij mag veroorzaken op een geurgevoelig object (bijvoorbeeld een woning). Indirect heeft de Wgv 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.

Gezien de ligging van de planlocatie in de kern van Neerkant, zijn er geen veehouderijbedrijven in de directe omgeving gelegen. De meest dichtbij gelegen veehouderij is gelegen aan Moostdijk 17 (melkvee) en is gelegen op circa 200 meter ten westen van de planlocatie.

5.7.2 Woon- en leefklimaat

Als vuistregel voor de beoordeling van het woon- en leefklimaat geldt dat de voorgrondbelasting bepalend is voor de hinder, als de voorgrondbelasting tenminste de helft bedraagt van de achtergrondbelasting. Met de voorgrondbelasting wordt de geurbelasting van een individuele veehouderij bedoeld. De geurbelasting ten gevolge van meerdere intensieve veehouderijen in de omgeving vormt de achtergrondbelasting.

Aangezien er in de omgeving van de planlocatie geen intensieve veehouderijbedrijven aanwezig zijn is de voorgrondbelasting niet inzichtelijk gemaakt. gesteld kan worden dat de achtergrondbelasting bepalend is voor het woon- en leefklimaat ter plaatse. De achtergrondbelasting wordt jaarlijks door de Omgevingsdienst inzichtelijk gemaakt op digitaal kaartmateriaal. Hierna is een uitsnede weergegeven van de kaart met de indicatieve achtergrondbelasting voor de planlocatie en de omgeving hiervan. De planlocatie is met een zwarte stip is aangeduid.



Figuur 9: Achtergrondbelasting omgeving planlocatie

Ter plaatse van de planlocatie is op basis van de achtergrondbelasting (3-7 ouE/m³) sprake van een 'goed' woon- en leefklimaat.

5.7.3 Ontwikkelingsmogelijkheden omliggende bedrijven

Herontwikkeling van de planlocatie mag de toekomstige ontwikkelingsmogelijkheden van omliggende veehouderijen niet belemmeren. Gezien de ligging van de planlocatie in de kern van Neerkant en deze wordt geflankeerd door woonfuncties, zal de ontwikkeling geen veehouderij in haar ontwikkelingsmogelijkheden belemmeren.

5.8 Gezondheid

5.8.1 Beleidskader

5.8.1.1 Endotoxinen

De intensieve veehouderijen dragen bij aan de emissies van fijn stof (PM₁₀) in Nederland. Deze stof bestaat uit een aantal stoffen, waarvan endotoxinen onderdeel uitmaken. Uit onderzoeken blijkt dat omwonenden rond veehouderijen gezondheidsrisico's kunnen lopen door de blootstelling aan emissies uit veehouderijen. De ontwikkeling van een landelijk toetsingskader voor endotoxine is nog niet afgerond. Vooruitlopend daarop is door het Ondersteuningsteam Veehouderij en Volksgezondheid van het Bestuurlijk Platform Omgevingsrecht de 'Notitie Handelingsperspectieven Veehouderij en Volksgezondheid: Endotoxine toetsingskader 1.0' opgesteld. In april 2018 is tevens de 'Handreiking veehouderij en volksgezondheid 2.0' uitgebracht. Hierbij wordt een advieswaarde van 30 EU/m³ aangehouden als advieswaarde voor maximale blootstelling aan endotoxine. Bij deze advieswaarde kan ervan uitgegaan worden dat de gezondheid van omwonenden van veehouderijen wordt beschermd tegen een overmaat aan endotoxine. Het uitgangspunt in de ruimtelijke ordening is dat sprake moet zijn van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat waarmee de advieswaarde van 30 EU/m³ niet wordt overschreden.

5.8.1.2 Geitenhouderijen

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

5.8.1.3 Gewasbeschermingsmiddelen

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

5.8.2 Toets

5.8.2.1 Endotoxinen

De planlocatie is gelegen binnen het stedelijk gebied. In de directe omgeving bevinden zich geen intensieve veehouderijbedrijven. De planlocatie is niet gelegen binnen een endotoxinencontour.

5.8.2.2 Geitenhouderijen

Binnen de gemeente Deurne zijn een aantal geitenhouderijen gelegen. Geen van deze bedrijven is gelegen binnen een afstand van twee kilometer tot de planlocatie. Derhalve is deze herbestemming in het kader van het rapport 'Veehouderij en Gezondheid Omwonenden' geen bezwaar.

5.8.2.3 Gewasbeschermingsmiddelen

In de nabijheid van de planlocatie is geen sprake van teelt van gewassen waarop gewasbeschermingsmiddelen (kunnen) worden toegepast. Dit aspect is niet aan de orde bij deze herbestemming.

5.9 Bedrijven en milieuzonering

Bij een ruimtelijke ontwikkeling dient rekening te worden gehouden met milieuzoneringen van bestaande en toekomstige bedrijven om zodoende de kwaliteit van het leefmilieu te handhaven en te bevorderen. Bij de milieuzonering wordt gebruik gemaakt van de door de Vereniging van Nederlandse Gemeenten (VNG) opgestelde Lijst van Bedrijfsactiviteiten uit de handreiking "Bedrijven en Milieuzonering". De indicatieve lijst 'Bedrijven en Milieuzonering' 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 vergunning vrij bouwen mogelijk is.

De planlocatie is gelegen in een woonwijk. In de omgeving van de planlocatie zijn geen bedrijfsbestemmingen aanwezig. Direct aangrenzend aan de planlocatie liggen enkel woonfuncties. Het aspect 'Bedrijven en milieuzonering' vormt geen bezwaar voor de beoogde ontwikkeling.

5.10 Externe veiligheid

5.10.1 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 subparagrafen nader toegelicht.

5.10.2 Bedrijven

De planlocatie is op de risicokaart van de provincie Noord-Brabant niet aangewezen als gelegen in een risicogebied van een bedrijf met betrekking tot de externe veiligheid. In de weide omgeving van de planlocatie zijn geen inrichtingen gelegen waarvoor een risico-contour geldt in het kader van de externe veiligheid.

5.10.3 Vervoer van gevaarlijke stoffen

Op het grondgebied van de gemeente Deurne bevindt zich een spoortracé, de afstand hiertoe bedraagt circa 9 kilometer. Dit aspect vormt geen belemmering. Het transport van gevaarlijke stoffen moet primair via het hoofdwegennet plaatsvinden. Woonkernen moeten hierbij vermeden worden. De grotere doorgaande wegen in de omgeving van de planlocatie waarover dergelijke transporten kunnen plaatsvinden zijn de A67 en de N279. De planlocatie ligt met een afstand van circa 2,5 kilometer formeel binnen het invloedsgebied van de A67. Beïnvloeding zal echter normaliter niet plaats zal vinden.

5.10.4 Kabels en leidingen

In de omgeving van de planlocatie zijn geen buisleidingen alsmede hoogspanningslijnen gelegen.

5.10.5 Verantwoording groepsrisico

5.10.5.1 Inleiding

Met het invullen van de verantwoordingsplicht wordt antwoord gegeven op de vraag in hoeverre externe veiligheidsrisico's in de planlocatie worden geaccepteerd en welke maatregelen getroffen zijn om het risico zoveel mogelijk te beperken. Door de verantwoordingsplicht worden gemeenten gedwongen het externe veiligheidsaspect mee te laten wegen bij het maken van ruimtelijke keuzes. Deze verantwoording is kwalitatief en bevat verschillende onderdelen die aan bod kunnen of moeten komen. Ook bestaat er een adviesplicht voor de regionale brandweer. Door het uitwerken van de verantwoordingsplicht neemt het bevoegd gezag de verantwoordelijkheid voor het 'restrisico' dat overblijft nadat benodigde veiligheidsverhogende maatregelen genomen zijn.

5.10.5.2 Volledige verantwoording groepsrisico

De volledige verantwoording van het groepsrisico kan achterwege gelaten worden indien er aangetoond kan worden dat de oriëntatiewaarde niet overschreden wordt en het groepsrisico niet met 10% toeneemt. Binnen de planlocatie is sprake van de toevoeging van slechts één woning. Hiermee is gezien de kleinschaligheid van het project geen sprake van de overschrijding van de oriëntatiewaarde dan wel een toename van het groepsrisico met meer dan 10%.

5.10.5.3 Verantwoording groepsrisico (beperkt) toxisch

Omdat de planlocatie gelegen is binnen een invloedsgebied van een route waar transport van stoffen GT4 plaatsvindt, is sprake van een invloedsgebied van groter dan 4.000 meter. Omdat de planlocatie niet binnen 200 meter van de transportroute ligt, kan worden volstaan met een beperkte verantwoording voor het scenario toxisch. Een beperkte verantwoording van het groepsrisico gaat in op de zelfredzaamheid van personen binnen de planlocatie bij een calamiteit en de mogelijkheden tot het bestrijden van de gevolgen van een calamiteit binnen de planlocatie.

5.10.5.4 Scenario('s)

Het relevante scenario voor de planlocatie in relatie tot het transport van gevaarlijke stoffen is het overdrijven van een toxische wolk. Door bijvoorbeeld een incident tijdens de verlading of door een mechanische impact op de tank ontstaat een gat waardoor in korte tijd een groot deel van de toxische stof vrijkomt en met de wind mee wordt verspreid. De kans op een dergelijk ongeval is bijzonder klein. De gevolgen voor personen zijn afhankelijk van de concentratie en blootstellingstijd aan de stof.

5.10.5.5 Mogelijkheden tot bestrijdbaarheid van een calamiteit

Bij het scenario toxische wolk zal de brandweer proberen de toxische wolk neer te slaan. Bij een snelle verspreiding van de toxische wolk zal dit echter beperkt effect hebben. De bestrijdbaarheid wordt om deze reden als matig beoordeeld.

5.10.5.6 De mogelijkheden tot zelfredzaamheid

Zelfredzaamheid is het zichzelf kunnen onttrekken aan een dreigend gevaar. Het zelfredzame vermogen van personen is een belangrijke voorwaarde om grote aantallen slachtoffers bij een incident te voorkomen. De mogelijkheden voor zelfredzaamheid bestaan globaal uit schuilen binnen bebouwing en ontvluchten van de planlocatie.

De mogelijkheden ten aanzien van de zelfredzaamheid zijn goed. Er worden geen niet- of verminderd zelfredzame mensen in de planlocatie gehuisvest. De aanwezigen zijn normaal gesproken in staat om zelfstandig conform instructies bijvoorbeeld via NL-Alert te reageren. Het aantal mensen in de planlocatie is beperkt.

Behalve de vraag of zelfredding mogelijk is, zijn de fysieke eigenschappen van gebouwen en omgeving van invloed op de vraag of die zelfredding optimaal kan plaatsvinden. Vanuit de hierboven geschetste mogelijkheden is het dus van belang, dat de planlocatie goed te alarmeren is, goed te schuilen is en goed te ontluchten is.

5.10.5.7 Alarmering

In geval van een calamiteit zal NL-Alert worden ingezet. NL-Alert is een aanvullend alarmmiddel van de overheid voor de mobiele telefoon. Met NL-Alert kan de overheid mensen in de directe omgeving van een noodsituatie met een tekstbericht informeren. In het bericht staat specifiek wat er aan de hand is en wat je op dat moment het beste kunt doen.

5.10.5.8 Schuilmogelijkheden

Schuilen in de afgesloten bebouwing zal in beginsel de beste manier zijn om de calamiteit met het scenario toxische wolk te overleven. Schuilen voor een toxische wolk is mogelijk binnen de bebouwing op de planlocatie. Om veilig schuilen binnen de bebouwing mogelijk te maken dient de bebouwing aan bepaalde veiligheidseisen te voldoen. Als gevolg van energieprestatie-eisen zijn nieuwe woningen goed geïsoleerd en bieden daarom een goede bescherming. Eventuele aanwezige ventilatieopeningen moeten afgesloten kunnen worden.

5.10.5.9 Vluchtmogelijkheden

Mocht vluchten noodzakelijk zijn, dan is de planlocatie naar meerdere zijden te ontluchten. Ontluchten kan in alle gevallen van de risicobron af.

5.10.5.10 Conclusie

Er bestaat vanuit extern veiligheidsoogpunt geen bezwaar tegen de gewenste ontwikkeling. Er is geen reden voor nader advies. De veiligheidsregio ziet geen reden tot het geven van een nader advies ten aanzien van de zelfredzaamheid van personen binnen de planlocatie en de bestrijdbaarheid van een ramp op de wegen.

5.10.5.11 Standaardadvies veiligheidsregio

De Veiligheidsregio heeft een standaard advisering opgesteld voor algemene situaties. De ontwikkeling voldoet aan de randvoorwaarden, zodat het standaard advies kan worden toegepast.

Het standaard advies van de Veiligheidsregio luidt als volgt:

- Communiceer actief met de omwonenden in het plangebied over de risico's van de gevaarlijke stoffen. Geef daarbij aan wat omwonenden moeten doen bij een incident, namelijk vluchten van de risicobron af. Dit bevordert de zelfredzaamheid van omwonenden. Dit advies geldt ook voor bedrijfshulpverleningsorganisaties.
- Pas de beleidsregels bereikbaarheid en bluswatervoorziening van de VRBZO toe. Wanneer een beoogde oplossing aan de beleidsregels voldoet, kunt u ervan uitgaan dat een goede bereikbaarheid voor de hulpdiensten en een adequate bluswatervoorziening gerealiseerd wordt.

De beleidsregels staan op <https://www.vrbzo.nl/wp-content/uploads/2018/04/170307-beleidsregelsbereikbaarheid-en-bluswatervoorziening-brabant-definitief-1-0-vastgesteld.pdf>.

- Nieuw op te richten gebouwen moeten aan het Bouwbesluit 2012 voldoen. In dit besluit is geregeld dat gebouwen uitgevoerd moeten worden met een mechanische ventilatie die uitgezet kan worden. Aanvullend op deze regelgeving adviseren wij om de aanzuigopeningen van deze ventilatie bij voorkeur hoog en afgekeerd van de risicobron te realiseren.

5.11 Luchtkwaliteit

5.11.1 Inleiding

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

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

5.11.2 Uitstoot van schadelijke stoffen

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

Deze herontwikkeling valt binnen het begrip NIBM. Er wordt één extra woning gerealiseerd binnen de planlocatie.

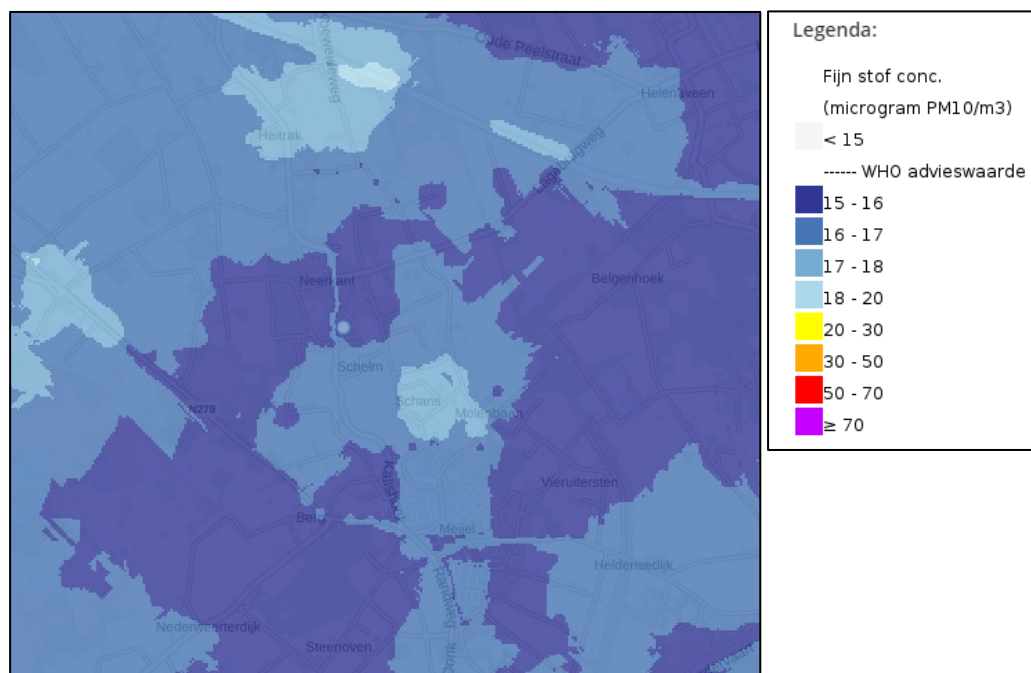
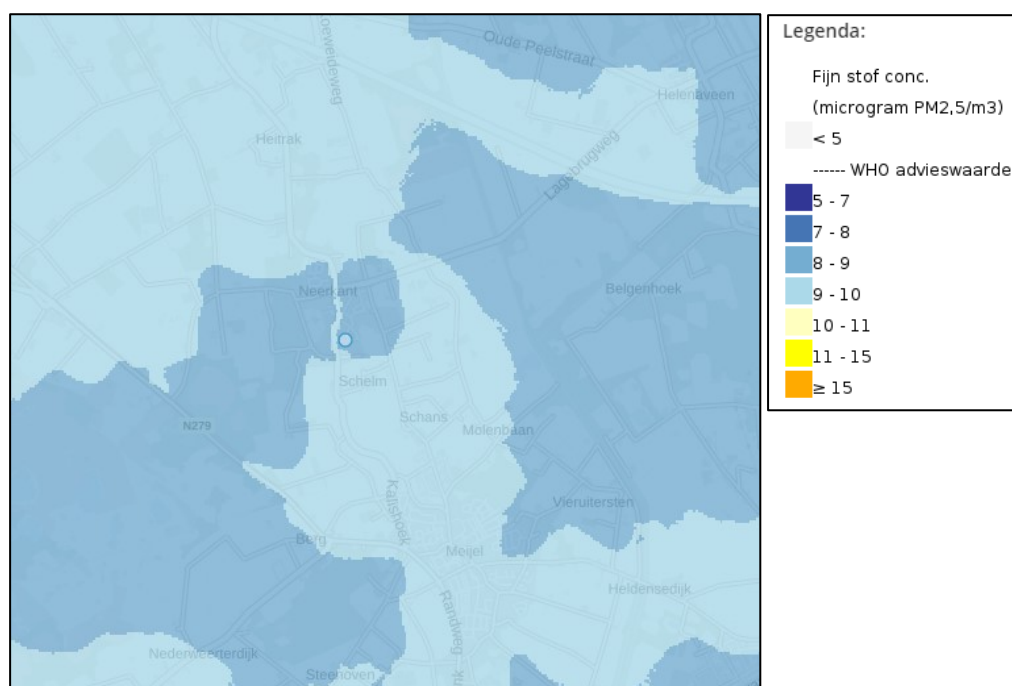
5.11.3 Blootstelling aan verontreiniging

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:

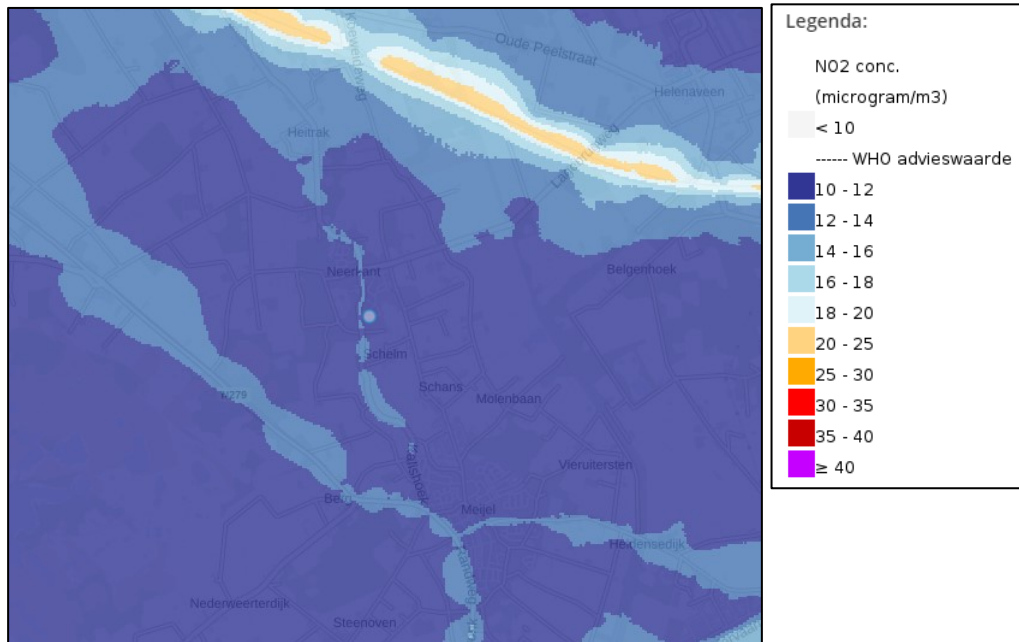
- de grenswaarde jaargemiddelde concentratie van PM₁₀ is 40 µg/m³.
- de grenswaarde daggemiddelde concentratie van PM₁₀ is 50 µg/m³. De concentratie fijn stof mag maximaal 35 dagen per kalenderjaar hoger zijn dan deze waarde.
- de grenswaarde jaargemiddelde concentratie van PM_{2,5} is 25 µg/m³.

De Europese richtlijn luchtkwaliteit geeft de volgende grenswaarde voor stikstofdioxide:

- de grenswaarde jaargemiddelde concentratie van NO₂ is 40 µg/m³.

Figuur 10: Fijn stof PM₁₀ (Bron: RIVM)Figuur 11: Fijn stof PM_{2,5} (Bron: RIVM)

Binnen de planlocatie is sprake van jaargemiddelde concentratie PM₁₀ van 15-16 µg/m³. De jaargemiddelde concentratie PM_{2,5} bedraagt 8-9 µg/m³. De luchtkwaliteit is hiermee acceptabel. De beoogde herontwikkeling is in het kader van blootstelling aan luchtverontreiniging als gevolg van fijn stof geen bezwaar.



Figuur 12: Stikstofdioxide (Bron: RIVM)

Binnen de planlocatie is sprake van jaargemiddelde concentratie NO₂ van 11-12 µg/m³. De beoogde ontwikkeling is in het kader van de blootstelling aan luchtverontreiniging als gevolg van stikstofdioxide geen bezwaar.

5.12 Besluit m.e.r.

Op 1 april 2011 is het Besluit milieueffectrapportage in werking getreden. Een belangrijke wijziging die daarin is aangebracht, is dat voor de vraag of een m.e.r.-beoordelingsprocedure moet worden doorlopen, een toetsing aan de drempelwaarden in de D-lijst niet toereikend is. Indien een activiteit een omvang heeft die onder de grenswaarden ligt, dient op grond van de selectiecriteria in de EEG-richtlijn milieu-effectbeoordeling te worden vastgesteld of belangrijke nadelige gevolgen van de activiteit voor het milieu kunnen worden uitgesloten. Wanneer dat het geval is, is de activiteit niet m.e.r.- (beoordelings)plichtig.

Voor de beoogde ontwikkeling geldt dat deze niet voorkomt op de D-lijst van het Besluit milieueffectrapportage. Een vormvrije m.e.r.-beoordeling aan de hand van de selectiecriteria in bijlage III van de EEG-richtlijn milieu-effectbeoordeling is dan ook niet aan de orde. Derhalve is er ook geen aanleiding om voor de beoogde ontwikkeling nader onderzoek in de vorm van een m.e.r.-beoordeling of- m.e.r. uit te voeren.

6. UITVOERBAARHEID

6.1 Economische uitvoerbaarheid

In deze Grondexploitatiewet (Grewwet) is bepaald dat een gemeente bij het vaststellen van een planologische maatregel, die mogelijkheden biedt voor de bouw van één of meer hoofdgebouwen, verplicht is maatregelen te nemen die verzekeren dat de kosten die gepaard gaan met de ontwikkeling van de locatie worden verhaald op de initiatiefnemer van het plan. 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 Grewwet daarom alle door de gemeente te maken kosten verhalen op de initiatiefnemer. De initiatiefnemer zal derhalve met de gemeente Deurne een anterieure overeenkomst sluiten. Ook worden hierin afspraken over planschade opgenomen. Op deze wijze is de financiële haalbaarheid van het plan gegarandeerd.

6.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

De omgevingsvergunning voor de activiteit afwijken van het bestemmingsplan (artikel 2.12 eerste lid sub a onder 3° Wabo) met daarbij onderhavige ruimtelijke onderbouwing wordt conform de wettelijke vereisten kenbaar gemaakt. Naar aanleiding van de ruimtelijke procedure vindt een heroverweging op deze onderdelen plaats en kan besloten worden onderhavige ruimtelijke onderbouwing op een aantal punten te wijzigen.