



Rademacher Ruimtelijk Advies

www.rademacherruimtelijkadvies.nl

RUIMTELIJKE ONDERBOUWING

Hemelrijkseweg ong., Deurne



Project
Opdrachtgever
Datum
Nummer
Versie
IMRO

Woningbouwproject elf woningen Hemelrijkseweg, Deurne
PM+VAST
19 juni 2024
RRA-2023-004-RO
07
NL.IMRO.0762.OV202309-B001

RUIMTELIJKE ONDERBOUWING	1
1. Inleiding	4
1.1. Aanleiding	4
1.2. Plangebied	4
1.3. Leeswijzer	6
2. Het plan	7
2.1. Huidige situatie	7
2.2. Toekomstige situatie	9
3. Beleid	13
3.1. Rijksbeleid	13
3.1.1. Nationale Omgevingsvisie	13
3.1.2. AMvB Ruimte	14
3.1.3. Ladder voor duurzame verstedelijking	15
3.2. Provinciaal beleid	16
3.2.1. De Brabantse Omgevingsvisie	16
3.2.2. Interim omgevingsverordening Noord-Brabant	16
3.3. Gemeentelijk beleid	20
3.3.1. Structuurvisie Deurne 2030	20
3.3.2. Woonvisie gemeente Deurne 2019 – 2040	22
3.3.3. Welstandsnota gemeente Deurne 2016	23
3.3.4. Regeling parkeernormen Deurne 2019	23
4. Milieu- en Omgevingsaspecten	24
4.1. M.e.r.-plicht	24
4.2. Bodem	26
4.3. Geluid	27
4.4. Lucht	29
4.5. Geur	32
4.6. Externe veiligheid	34
4.7. Bedrijven en milieuzonering	36
4.8. Natuur	38

4.9. Archeologie	40
4.10. Cultuurhistorie	42
4.11. Verkeer en parkeren	42
4.12. Water	43
5. Uitvoerbaarheid	48
5.1. Economische uitvoerbaarheid	48
5.2. Maatschappelijke uitvoerbaarheid	48
6. Procedure	49
6.1. Voorbereidingsprocedure	49
6.2. Vooroverleg	49
6.3. Zienswijzen	50
Bijlagen	51
<i>Bijlage 1: Rapport Verkennend bodemonderzoek Hemelrijkseweg 1, Deurne, rapportnummer 22212.001 versie D1, Econsultancy, d.d. 5 juli 2023</i>	51
<i>Bijlage 2: Rapport Nader bodemonderzoek Hemelrijkseweg 1, Deurne, rapportnummer 22212.002 versie D1, Econsultancy, d.d. 20 september 2023</i>	51
<i>Bijlage 3: Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï Bouwplan Hemelrijkseweg te Deurne, projectnr. N222626.002b/LHO, NIPA Milieutechniek BV, d.d. 26 januari 2024</i>	51
<i>Bijlage 4: Ecologische Quicksan Hemelrijkseweg Deurne, BM rapport 2023, Buro Maerlant, d.d. 14 april 2023</i>	51
<i>Bijlage 5: AERIUS Calculaties fases aanleg en gebruik Hemelrijkseweg Deurne, d.d. 14 februari 2024</i>	51
<i>Bijlage 6: Archeologisch Bureauonderzoek en Inventariserend Veldonderzoek (booronderzoek), verkennende fase, Hemelrijkseweg te Deurne, KSP Rapport 22092, KSP Archeologie, d.d. 26 september 2023</i>	51
<i>Bijlage 7: Infiltratieonderzoek Hemelrijkseweg ongenummerd Deurne, projectnummer 2023-004-003, Landslide milieu-adviesbureau, d.d. 13 mei 2023</i>	51
<i>Bijlage 8: Bergingsberekening HWA, d.d. 16 februari 2024, Infra20 Ontwerp & Advies</i>	51
<i>Bijlage 9: Reactienota Woningbouwproject CPO Walsberg Hemelrijkseweg 1 Deurne, maart 2023</i>	51

1. Inleiding

1.1. Aanleiding

Ontwikkelaar PM+VAST is voornemens elf nieuwbouwwoningen te realiseren nabij de Hemelrijkseweg in Deurne. Zij heeft hiervoor een samenwerkingsovereenkomst gesloten met Davereld Woonprojecten en Vereniging CPO Walsberg. De elf nieuwe woningen, in CPO constructie uit te geven, zijn verdeeld over vier twee-onder-een-kapwoningen en zeven rijwoningen.

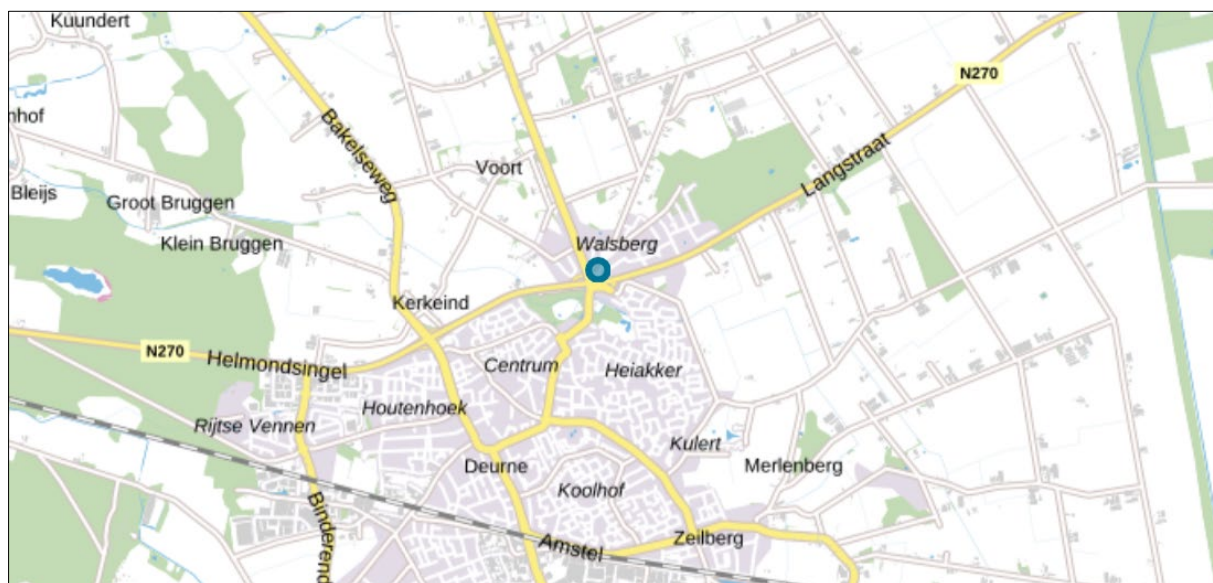
Het bouwplan past niet binnen de kaders van vigerend bestemmingsplan 'Walsberg, 1^e herziening'. Initiatiefnemer heeft op 21 december 2021 een principeverzoek ingediend om af te mogen wijken van het bestemmingsplan. Na enkele aanpassingen van het plan heeft het college van B&W van de gemeente Deurne op 20 december 2022 onder voorwaarden principemedewerking verleend. De ruimtelijk relevante voorwaarden luiden als volgt:

- Er mogen maximaal elf woningen worden gerealiseerd;
- Parkeren wordt conform gemeentelijk parkeerbeleid op eigen terrein gefaciliteerd;
- Uit te voeren onderzoeken leveren geen belemmering op;

De afgelopen maanden is het bouwplan verder uitgewerkt, mede aan de hand van de bovenstaande randvoorwaarden. Het plan is nu gereed voor besluitvorming. Daarvoor is een aanvraag omgevingsvergunning ingediend voor activiteiten bouwen en handelen in strijd met de regels van de ruimtelijke ordening. De voorliggende ruimtelijke onderbouwing vormt de motivering waarmee kan worden afgeweken van het bestemmingsplan, en toont aan dat er met de voorgenomen ontwikkeling sprake is van een goede ruimtelijke ordening.

1.2. Plangebied

Het plangebied is gelegen in het noorden van het dorp Deurne, aan de zuidwestelijke rand van de wijk Walsberg. De ligging ten opzichte van de bredere omgeving is hieronder weergegeven.



Figuur 1. Ligging plangebied bij blauwe stip (bron: PDOK Viewer)

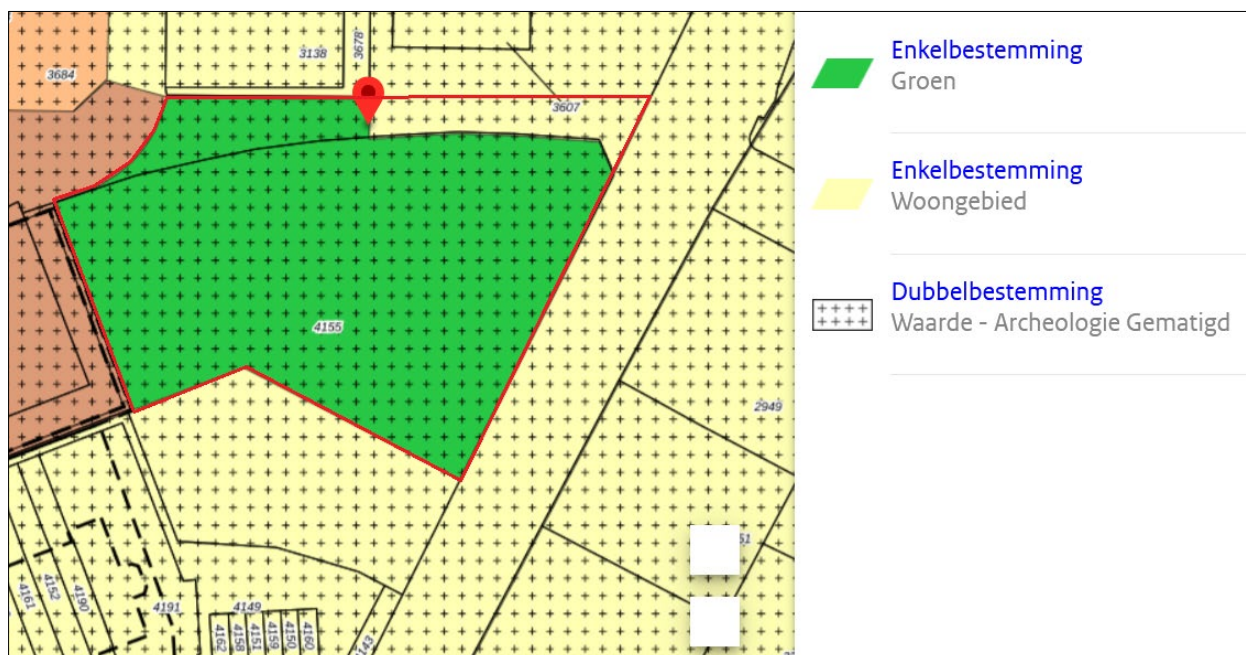
De woningbouw is geprojecteerd op het huidige achtererf van Hemelrijkseweg 1 en deels op aangrenzend openbaar gebied. Het plangebied bestaat daarmee uit de kadastrale percelen Gemeente Deurne, sectie C nummers 4312 (gedeeltelijk) en 3684 (gedeeltelijk), en heeft een oppervlakte van circa 3.410 vierkante meter.



Figuur 2. Plangebied op luchtfoto en kadastrale ondergrond (bron: ruimtelijkeplannen.nl)

Momenteel is voor de locatie het bestemmingsplan 'Walsberg, 1^e herziening' van kracht, vastgesteld door de gemeenteraad van Deurne op 30 mei 2017. De regels van dit bestemmingsplan zijn op 5 juli 2022 deels geactualiseerd met de vaststelling van 'Paraplubestemmingsplan Deurne 2023'.

Het plangebied heeft grotendeels de enkelbestemming Groen. In het noordoosten is een klein deel van het gebied voorzien van de enkelbestemming Woongebied. Het gehele plangebied heeft de dubbelbestemming Waarde – Archeologie Gematigd.



Figuur 3. Uitsnede bestemmingsplan 'Walsberg, 1e herziening' (bron: ruimtelijkeplannen.nl)

De voor Groen aangewezen gronden zijn bestemd voor groenvoorzieningen, paden en verhardingen, speelvoorzieningen, parkeren, water en waterhuishoudkundige voorzieningen, en bij de bestemming behorende voorzieningen zoals nutsvoorzieningen. Binnen de bestemming Wonen zijn enkel bestaande woningen toegestaan. De voor Waarde - Archeologie Gematigd aangewezen gronden zijn mede bestemd voor het behoud en de bescherming van archeologische waarden, en deze dubbelbestemming stelt een archeologisch onderzoek verplicht bij bodemverstoringen dieper dan 50 centimeter en groter dan 1.000 vierkante meter.

Het realiseren van de woningen is binnen deze bestemmingsregeling niet toegestaan. Om het project mogelijk te maken is een omgevingsvergunning om af te wijken van het bestemmingsplan, op grond van art. 2.1 lid 1 onder c juncto art. 2.12 lid 1 onder a sub 3 Wabo, noodzakelijk.

1.3. Leeswijzer

Deze ruimtelijke onderbouwing bestaat uit vijf hoofdstukken. Na dit eerste inleidende hoofdstuk wordt in hoofdstuk 2 een beschrijving gegeven van het plangebied in de huidige situatie gevolgd door een verkenning van de beoogde ruimtelijke situatie. Hoofdstuk 3 gaat in op de relevante beleidskaders op nationaal, provinciaal en lokaal niveau. In hoofdstuk 4 worden de milieu- en omgevingsaspecten in relatie tot de voorgenomen ontwikkeling uiteengezet. Tot slot wordt in hoofdstuk 5 ingegaan op de economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid.

2. Het plan

2.1. Huidige situatie

Het project wordt gerealiseerd op de percelen die zijn gelegen direct ten noorden van de woning aan de Hemelrijkseweg 1 in Deurne. Deze gronden zijn momenteel onbebouwd, en overwoekerd met houtopstanden van lage kwaliteit, op enkele monumentale (Groene Parels op gemeentegrond) en behoudenswaardige bomen na. In de omgeving zijn aan de rustige wegen voornamelijk woningen gelegen, in een groene omgeving, kenmerkend voor de Walsberg. Ook zijn er enkele andere functies te vinden, zoals een makelaar, kantoorruimtes en het gemeenschapshuis.



Figuur 4. Luchtfoto plangebied en directe omgeving (bron: kadastralekaart.com)

De projectlocatie wordt aan de oostzijde begrensd door de Hemelrijkseweg; een rustige, groene woonstraat die de wijk in noordelijke richting naar het buitengebied ontsluit.

Aan de zuidzijde van het plangebied ligt Hemelrijkseweg 1; een plat afgedekt, eenlaags pand met een woonbestemming. Deze woning is reeds kadastraal afgesplitst van het plangebied, en vormt zo de zuidelijke begrenzing.

Aan de westelijke zijde ligt de Parkstraat; een éénrichtingsstraatje dat vanaf de Milhezerweg aftakt in noordelijke richting en aansluit op de Trimpertstraat. De Parkstraat laat zich kenmerken als rustige woonstraat met vrijstaande woningen en tweekappers. Aan het begin van de Parkstraat, direct ten westen van het plangebied, bevindt zich het Gerardushuis. Ook zijn hier de nodige openbare parkeerplaatsen gelegen aan een hofje van openbaar groen.

Aan de noordzijde is het plangebied begrensd door een voetpad, dat de Parklaan met de Hemelrijkseweg verbindt. Direct ten noorden van dit voetpad zijn enkele woningen met bijbehorende tuinen gelegen.

De onderstaande fotoreportage geeft een indruk van de bebouwing en begroeiing in het plangebied en de omgeving in de huidige situatie, begin april 2023.



Aanzicht Hemelrijkseweg 1



Aanzicht vanaf Parkstraat



Achterzijde Hemelrijkseweg 1



Aanzicht vanaf paadje noordzijde



Aanzicht vanaf Hemelrijkseweg

Groensituatie in plangebied



2.2. Toekomstige situatie

Het project voorziet in de realisatie van elf grondgebonden woningen, verdeeld over vier twee-onder-een-kapwoningen en zeven rijwoningen. Het project wordt vraaggericht ontwikkeld, in dit geval in opdracht van CPO vereniging Walsberg. CPO staat voor Collectief Particulier Opdrachtgeverschap, wat betekent dat een groep woningzoekenden zich verenigt, en zelf op basis van haar woonwensen werk maakt van de realisatie ervan, in samenwerking met een ontwikkelende en risicodragende partij.

Stedenbouwkundige opzet

In samenwerking met de CPO vereniging en de gemeente Deurne zijn na principemedewerking de woonwensen en stedenbouwkundige kaders verder uitgewerkt. Dit heeft geresulteerd in de volgende planopzet.



Figuur 5. Opzet stedenbouwkundig plan

De tweekappers worden in het lint van de Hemelrijkseweg gebouwd. De rooilijn is enigszins naar achteren verschoven, om beter aan te sluiten bij het heersende straatbeeld aan de Hemelrijkseweg. De percelen zijn ruim, en variëren van circa 256 tot 356 vierkante meter. Aan de zijkant van de woning kan een geschakelde garage of berging worden gerealiseerd en op eigen terrein is ruimte voor twee evenwijdige parkeerplaatsen. De kap van de woning is parallel aan de weg georiënteerd en de woningen worden uitgevoerd met twee bouwlagen en een schildkap.

De rijwoningen worden gerealiseerd aan een nieuw aan te leggen voet-/fietspad en zijn te bereiken via de Parkstraat. De percelen hebben een oppervlakte van circa 114 tot 182 vierkante meter. Aan de achterzijde van de percelen wordt een vrijstaande berging geplaatst. De parkeer-

plaatsen zijn niet op eigen terrein bij de woningen gelegen, maar worden haaks aangelegd aan een nieuw te realiseren straatje aan de kopse kant van de rijwoningen. Gelijktijdig maakt ook het naastgelegen Gerardushuis werk van het upgraden van de toegang tot hun pand via dit nieuwe straatje. Het straatje biedt ook toegang tot de brandgang waarmee de achtererven van een deel van de woningen kan worden bereikt. De kap van de rijwoningen ligt parallel aan het voet-/fietspad. De rijwoningen worden uitgevoerd in twee bouwlagen met kap.

Beeldkwaliteit

Onderstaand zijn enkele impressies van de woningen en de inrichting van het projectgebied opgenomen. Er wordt gekozen voor een traditionele en samenhangende bouwstijl, die past binnen de structuur van de Walsberg. Gedekte kleuren, rustige detaillering en materialisering voeren de boventoon, met gevels van licht gekeimde baksteen en donkere pannendaken als uitgangspunt. De precieze uitwerking van de woningen heeft plaats in de omgevingsvergunningprocedure, en wordt in samenspraak met de architect en welstandscommissie uitgevoerd. De woningen hebben in principe een goot- en bouwhoogte van respectievelijk 6 en 10 meter.



Figuur 6. Mogelijke vormgeving tweekappers Hemelrijkseweg (boven) en rijwoningen Parkstraat (midden en onder)

Duurzaamheid

De woningen worden uitgevoerd als reguliere woning, dat wil zeggen dat het woonprogramma is verdeeld over de twee bouwlagen en dus niet levensloopbestendig zijn. Duurzaamheid krijgt een plek in het plan doordat de woningen worden gerealiseerd als bijna energieneutrale woning, zonder gasaansluiting en met zonnepanelen. Hemelwater wordt binnen het projectgebied opgevangen en in de bodem geïnfiltreerd. Ook wordt een deel van het omliggende groen behouden en versterkt, en blijft het verhard oppervlak beperkt tot wat strikt noodzakelijk is voor het creëren van een aangename woonomgeving. Daarmee wordt ingespeeld op de groeiende noodzaak hittestress tegen te gaan en klimaat adaptief te ontwikkelen.



Figuur 7. Helikopteraanzicht van het project

Openbaar gebied

Ten noorden van het plangebied wordt het bestaande groen zoveel mogelijk behouden en de bestaande padenstructuur wordt aangepast en versterkt. Hierdoor verbetert de doorwaadbaarheid van het gebied en wordt de bereikbaarheid van de nieuwe woningen geoptimaliseerd. Direct ten noorden van de tweekappers bevindt zich aan de Hemelrijkseweg een bestaande inrit naar een parkeercoffer voor de nabijgelegen seniorenwoningen. Tegenover deze drie bestaande parkeerplaatsen worden nog eens vier nieuwe parkeerplaatsen aangelegd om te voorzien in parkeerplaatsen voor bezoekers van de nieuwe woningen.

Privacy

De woningen worden gerealiseerd in bestaand stedelijk gebied, en daarmee in de directe nabijheid van bestaande woningen. Daardoor ontstaat kans op hinder door eventuele vermindering van privacy. Bij het ontwerpen van het stedenbouwkundig plan is daarmee zo veel mogelijk rekening gehouden. De tweekappers aan de Hemelrijkseweg zijn verder dan doorgaans noodzakelijk is naar achteren op het perceel geplaatst. Hiermee is de inblik richting tegenovergelegen percelen geminimaliseerd. Gezien de onderlinge afstand tussen bestaande erven en de nieuwe woningen, mede door de tussengelegen Hemelrijkseweg met trottoir en aan weerszijden brede groenstroken, kan niet gesproken worden over onacceptabele afname van privacy.

Eenzelfde conclusie kan worden getrokken voor de nieuwe woningen aan de Parkstraat. De voorzijde van deze rijwoningen is globaal georiënteerd op de bestaande woning aan de Park-

straat 8. Echter, door de groenvoorziening met volwassen, hoge houtopstanden tussen de nieuwe en bestaande woningen waar mogelijk in stand te laten, wordt inkijk tot een minimum beperkt. Daarnaast wordt het bestaande pad langs het perceel van Parkstraat 8 verwijderd aan de andere kant van de bestaande groenstructuur als trottoir teruggebracht. Hierdoor lopen er minder mensen direct langs het bestaande perceel en wordt de groene buffer tussen Parkstraat 8 en het openbaar gebied juist vergroot met deze ontwikkeling.

3. Beleid

3.1. Rijksbeleid

3.1.1. Nationale Omgevingsvisie

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

In Nederland staan we voor een aantal dringende maatschappelijke opgaven. Denk aan periodes van droogte, afgewisseld met extreme regenval, de zeespiegelstijging, de overgang naar duurzame energie en de ruimte die nodig is voor windmolens en zonnepanelen. Of de bouw van een miljoen nieuwe woningen om het woningtekort op te lossen, de groei en het bereikbaar houden van steden en plekken voor distributiecentra. Denk ook aan het versterken van onze natuur en biodiversiteit, het behoud van ons landschap en de vitaliteit van onze landbouw. Dit zijn voorbeelden van grote, ingewikkelde opgaven. Deze opgaven kunnen niet meer apart van elkaar worden opgelost. Ze moeten in samenhang bekeken worden. Ze grijpen in elkaar en vragen meer ruimte dan beschikbaar is in Nederland. Niet alles kan, niet alles kan overal.

De NOVI geeft weer voor welke uitdagingen we staan, wat daarbij de nationale belangen zijn, welke keuzes we maken en welke richting we meegeven aan decentrale keuzes. Die keuzes hangen samen met de toekomstbeelden van de fysieke leefomgeving, de maatschappelijke opgaven en economische kansen die daarbij horen. Met de Nationale Omgevingsvisie geeft het Rijk een langetermijnvisie om de grote opgaven aan te pakken.

Het versterken van de omgevingskwaliteit staat in de NOVI centraal. Dat wil zeggen dat alle plannen met oog voor de natuur, gezondheid, milieu en duurzaamheid gemaakt moeten worden. De NOVI maakt bij het maken van keuzes gebruik van drie afwegingsprincipes:

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

Belangrijkste keuzes in de NOVI:

- een klimaatbestendige inrichting van Nederland. Dat betekent dat we Nederland zo inrichten dat ons land de klimaatveranderingen aankan. Daarvoor is nodig dat we functies meer in evenwicht met natuurlijke systemen (bodem en water) inpassen. Een voorbeeld hiervan is het op termijn verhogen van grondwaterstanden in veenweidegebieden;
- de verandering van de energievoorziening. Bij de inpassing van duurzame energie hebben we oog voor omgevingskwaliteit. Een voorbeeld hiervan is dat we eerst kijken naar ongebruikte daken om zonnepanelen op te plaatsten;
- de overgang naar een circulaire economie, waarbij we tegelijk goed kunnen blijven concurreren en een aantrekkelijk vestigingsklimaat bieden. Een voorbeeld is het aanpassen van productieprocessen en het gebruik van reststoffen in het haven- en industriegebied;
- de ontwikkeling van het Stedelijk Netwerk Nederland. Hiermee sturen we op een goed bereikbaar netwerk van steden. We gebruiken zo de ambities en mogelijkheden in steden en

regio's in heel Nederland. Voorbeelden van regionale uitwerking hiervan zijn de verstedelijkingsstrategieën, waarin vooruitgekeken wordt hoe verschillende ruimtelijke functies in en rondom steden het beste ingepast kunnen worden;

- het bij elkaar plaatsen van zogenaamde logistieke functies (bijvoorbeeld distributiecentra, datacenters) om hiermee de openheid en de kwaliteit van het landschap te behouden. We maken daarbij gebruik van een voorkeursvolgorde logistieke functies;
- het toekomstbestendig maken van het landelijk gebied in goed evenwicht met de natuur en landschap. We werken bijvoorbeeld aan de overgang naar de kringlooplandbouw zodat gebruik van de grond meer wordt afgestemd op de natuurlijke water- en bodemsystemen.

Conclusie

De ontwikkeling van elf woningen binnen stedelijk gebied is niet in strijd met de doelstellingen van de NOVI en sluit waar mogelijk aan bij de landelijke doelstellingen op het gebied van duurzaam bouwen, klimaatbestendige inrichting en de ontwikkeling van het stedelijk netwerk.

3.1.2. AMvB Ruimte

De Algemene Maatregel van Bestuur (AMvB) Ruimte voorziet in de juridische borging van het nationaal ruimtelijk beleid. De AMvB Ruimte bestaat uit het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) en de bijbehorende Regeling algemene regels ruimtelijke ordening (Rarro). Het bevat regels die de beleidsruimte van andere overheden ten aanzien van de inhoud van ruimtelijke plannen inperken, daar waar nationale belangen dat noodzakelijk maken. De Rarro geeft vervolgens nadere uitwerking aan enkele bepalingen in het Barro.

In hoofdstuk 2 van het Barro is, om de nationale belangen te beschermen per onderwerp aangegeven welke beperkingen er per welk ruimtelijk gebied gelden. Het gaat om de volgende ruimtelijke gebieden/reserveringen:

- Rijksvaarwegen
- Project Mainportontwikkeling Rotterdam
- Kustfundament
- Grote rivieren
- Waddenzee en waddengebied
- Defensie
- Hoofdwegen en landelijke spoorwegen
- Elektriciteitsvoorziening
- Buisleidingen van nationaal belang voor het vervoer van gevaarlijke stoffen
- Natuurnetwerk Nederland
- Primaire waterkeringen buiten het kustfundament
- IJsselmeergebied (uitbreidingsruimte)
- Erfgoederen van uitzonderlijke universele waarde
- Ruimtereservering parallelle Kaagbaan

Conclusie

Het plangebied is niet gelegen in of nabij de ruimtelijke reserveringsgebieden als vastgelegd in de AMvB Ruimte en daardoor vormt de AMvB geen belemmering voor de ontwikkeling.

3.1.3. Ladder voor duurzame verstedelijking

De Ladder voor duurzame verstedelijking (Ladder) is een instrument voor efficiënt ruimtegebruik. Het bevoegd gezag moet voldoen aan een motiveringsvereiste als nieuwe stedelijke ontwikkelingen planologisch mogelijk worden gemaakt. Op 1 juli 2017 is het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) gewijzigd, waarbij een nieuwe Laddersystematiek geldt. De regeling is opgenomen in artikel 3.1.6 Bro.

Uitgangspunt is dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling voorziet in een behoefte en in beginsel in bestaand stedelijk gebied wordt gerealiseerd. Het doel is een zorgvuldig gebruik van de ruimte en het tegengaan van overprogrammering en de negatieve ruimtelijke gevolgen van leegstand. In het geval met een bestemmingsplan of omgevingsvergunning een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk wordt gemaakt, bevat de toelichting een beschrijving van de behoefte aan de voorgenomen stedelijke ontwikkeling. De behoefte wordt onderbouwd en afgewogen op het niveau van het verzorgingsgebied van de ontwikkeling. Dit betekent dat de aard en omvang van de ontwikkeling bepalend zijn voor de reikwijdte van de beschrijving van en het overleg over de behoefte, waarvan de resultaten ook zijn opgenomen in de beschrijving.

Indien er een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt buiten het bestaand stedelijk gebied, bevat de toelichting aanvullend op de beschrijving van de behoefte en het resultaat van het nodige overleg, een motivering waarom niet binnen het bestaand stedelijk gebied in de behoefte kan worden voorzien.

De Ladder is van toepassing op woningbouwplannen die worden aangemerkt als nieuwe stedelijke ontwikkeling. Bij het bepalen of en hoe de Ladder moet worden toegepast, zijn de volgende aspecten van belang:

- Is er sprake van een stedelijke ontwikkeling?
- Is de stedelijke ontwikkeling nieuw?
- Wat is het ruimtelijk verzorgingsgebied?
- Is er behoefte aan de voorgenomen ontwikkeling?
- Ligt de ontwikkeling in bestaand stedelijk gebied?

Conclusie

Of er sprake is van een stedelijke ontwikkeling wordt bepaald door de aard en omvang van die ontwikkeling, in relatie tot de omgeving. Voor wonen geldt op basis van jurisprudentie, dat voor woningbouwlocaties vanaf twaalf woningen sprake is van een stedelijke ontwikkeling die Ladderplichtig is. Met het voorliggende plan worden elf woningen ontwikkeld. Hierdoor is geen sprake van een stedelijke ontwikkeling en is het plan niet Ladderplichtig. Wel moet de behoefte aan de ontwikkeling worden onderbouwd. Daarvoor wordt op deze plaats verwezen naar de onderbouwing aan de gemeentelijke Woonvisie in paragraaf 3.3.

3.2. Provinciaal beleid

3.2.1. De Brabantse Omgevingsvisie

De provincie Noord-Brabant wil alvast gaan werken volgens de uitgangspunten van de nieuwe Omgevingswet, die op 1 januari 2024. Daarom is vooruitlopend op deze wet in december 2018 de Brabantse Omgevingsvisie 'De kwaliteit van Brabant' vastgesteld, als opvolger van de provinciale Structuurvisie ruimtelijke ordening.

De Brabantse Omgevingsvisie is een samenhangende visie op de fysieke leefomgeving. De Omgevingsvisie bevat de belangrijkste provinciale ambities voor de fysieke leefomgeving voor de komende jaren. Dat gaat om ambities op gebied van de energietransitie, een klimaatproof Brabant, Brabant als slimme netwerkstad en een concurrerende, duurzame economie. De Omgevingsvisie geeft ook aan op welke nieuwe manieren de provincie met betrokkenen wil samenwerken aan omgevingsvraagstukken en welke waarden daarbij centraal staan.

De Omgevingsvisie bestaat zodoende uit de basisopgave en vier daaruit voortkomende hoofdgaven.

- Basisopgave: Werken aan veiligheid, gezondheid en omgevingskwaliteit.
 - Hoofdgave 1: werken aan de Brabantse energietransitie.
 - Hoofdgave 2: werken aan een klimaatproof Brabant.
 - Hoofdgave 3: werken aan een slimme netwerkstad.
 - Hoofdgave 4: werken aan een concurrerende, duurzame economie.

Conclusie

De Omgevingsvisie stelt dat er meer woningen nodig zijn in Brabant. Om de gestelde doelen te bereiken, zet de provincie in op een samenhangende ruimtelijke koers. Uitgangspunt hierbij is dat woningbouwontwikkelingen zoveel mogelijk binnen bestaand stedelijk gebied moeten worden ingepast, rekening houdend met duurzaamheidsambities op lokaal niveau. Aangezien de beoogde ontwikkeling voorzien is op een inbreidingslocatie binnen bestaand stedelijk gebied en er bij de uitwerking rekening wordt gehouden met duurzaamheid en klimaatadaptatie, kan worden geconcludeerd dat de woningbouw in lijn is met de Brabantse Omgevingsvisie.

3.2.2. Interim omgevingsverordening Noord-Brabant

Op 25 oktober 2019 hebben Provinciale Staten de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant (IOV) vastgesteld. De Interim omgevingsverordening is in werking getreden op 5 november 2019 en bevat regels voor de fysieke leefomgeving. De meest recente actualisatie betreft de geconsolideerde versie van 1 augustus 2023. De regels hebben betrekking op ruimtelijke ordening, milieu, natuur, water, bodem en wegen.

Voor het plangebied zijn de volgende werkingsgebieden uit de IOV van toepassing:

- Diep grondwaterlichaam
- Bescherming Natura 2000
- Aardkundig waardevol gebied (deels)
- Landelijke kern

- Stedelijk gebied
- Verbod uitbreiding veehouderij
- Stalderingsgebied
- Norm wateroverlast Stedelijk gebied

In de onderstaande tabel is per werkingsgebied het relevante (deel van het betreffende) artikel uit de IOV benoemd en ernaast is een toetsing opgenomen van het plan.

Artikel IOV	Toetsing planvoornemen
<u>Artikel 2.20 Verbod onconventionele koolwaterstofwinning Diep grondwaterlichaam</u> Boven, in of onder een Diep grondwaterlichaam is de onconventionele winning van koolwaterstoffen verboden.	Koolwaterstofwinning maakt geen onderdeel uit van de plannen op deze locatie. Dit artikel vormt geen belemmering voor het planvoornemen.
<u>Artikel 2.72 Verbod uitbreiding veehouderij</u> Totdat een bestemmingsplan in overeenstemming is met artikel 3.48 Veehouderij in Stedelijk gebied en artikel 3.51 Afwijkende regels Beperkingen veehouderij geldt, gelet op artikel 4.1, derde lid, Wet ruimtelijke ordening, voor een veehouderij in Stedelijk gebied en Beperkingen Veehouderij dat: ▪ een toename van de bestaande oppervlakte van gebouwen, met uitzondering van de bestaande bedrijfswoning, is uitgesloten; ▪ een toename van de bestaande oppervlakte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, is uitgesloten; ▪ binnen gebouwen dieren -al dan niet in hokken- alleen op de grond gehouden mogen worden, ongeacht voorzieningen voor dierenwelzijn, met uitzondering van volière- en scharrelstallen voor legkippen waar ten hoogste twee bouwlagen gebruikt mogen worden.	Het plan voorziet niet in een (uitbreiding van een) veehouderij. Dit artikel, evenals het werkingsgebied Stalderingsgebied, vormt geen belemmering voor het planvoornemen.
<u>Artikel 3.16 Externe werking Natuur Netwerk Brabant</u> In aanvulling op de Wet natuurbescherming	Het meest dichtbij gelegen NNB gebied ligt op circa 600 meter afstand ten noordoosten van het plangebied.

bepaalt een bestemmingsplan dat een ontwikkeling toelaat in Stedelijk Gebied of in Landelijk Gebied, die een aantasting geeft van de ecologische waarden en kenmerken in het Natuur Netwerk Brabant, dat de negatieve effecten waar mogelijk worden beperkt en de overblijvende, negatieve effecten worden gecompenseerd, overeenkomstig Artikel 3.22 Compensatie.	De uitgevoerde Quickscan flora en fauna en de stikstofdepositieberekeningen, als opgenomen in de bijlagen bij deze ruimtelijke onderbouwing, tonen aan dat er van aantasting van ecologische waarden in en rondom het plangebied geen sprake is. Gezien de afstand van het plangebied tot het NNB kunnen ook externe effecten, bijvoorbeeld door licht of geluid, op voorhand redelijkerwijs worden uitgesloten. Dit artikel vormt geen belemmering voor het planvoornemen.
<u>Artikel 3.28 Aardkundige waarden</u> Een bestemmingsplan van toepassing op Aardkundig waardevol gebied: - is mede gericht op behoud, herstel of de duurzame ontwikkeling van de aardkundige waarden en kenmerken zoals beschreven in de Aardkundig Waardevolle Gebiedenkaart Noord-Brabant; - stelt regels ter bescherming van de aardkundige waarden en kenmerken van de onderscheiden gebieden.	Het planvoornemen is deels gesitueerd in aardkundig waardevol gebied Peelrandbreukstelsel. De Peelrand- en Feldbissbreuk zijn unieke voorbeelden van actieve breuken in los 'gesteente', met duidelijk zichtbare wisselwerking met hydrologie en vegetatie (voorkomen wijstgronden). Ook in de rest van het gebied beïnvloedt breukwerking in het landschap. Te beschermen aardkundige elementen: ▪ Breukzones van het Peelrandbreukstelsel en; ▪ (Potentiële) Wijstgronden; ▪ (Zichtbare) hoogteverschillen bij breuken; ▪ Hydrologische werking bij breukzones (voorkomen van "lekprikken breuk". Het plangebied is gelegen aan de westelijke rand van het gebied waar de breuk mogelijk loopt. Op basis van de provinciale breukenkaart loopt de Peelrandbreuk niet door het plangebied. Op maaiveldniveau zijn geen hoogteverschillen aanwezig die duiden op de aanwezigheid van de breuklijn. De voor het plan uitgevoerde geohydrologische Quickscan, als opgenomen in de bijlagen bij deze ruimtelijke onderbouwing, toont aan dat er in het gehele plangebied sprake is van bij benadering gelijke grondwaterstanden, wat mede leidt tot de conclusie dat de breuk niet in het plangebied is gelegen. De geplande werkzaamheden zijn verder niet dermate diep of ingrijpend op het bodembestand, dat er verstoring zal plaatsvinden van de Peelrandbreuk in de nabijheid van het plangebied.

<u>Artikel 3.42 Duurzame stedelijke ontwikkeling</u> Lid 1 Een bestemmingsplan dat voorziet in de ontwikkeling van een locatie voor wonen, werken of voorzieningen ligt binnen Stedelijk gebied en bevat een onderbouwing dat: a. de ontwikkeling past binnen de regionale afspraken, bedoeld in afdeling 5.4 Regionaal samenwerken; b. het een duurzame stedelijke ontwikkeling is. Lid 2 Een duurzame stedelijke ontwikkeling voor wonen, werken of voorzieningen: a. bevordert een goede omgevingskwaliteit met een veilige en gezonde leefomgeving; b. bevordert zorgvuldig ruimtegebruik, waaronder de transformatie van verouderde stedelijke gebieden; c. geeft optimaal invulling aan de mogelijkheden voor productie en gebruik van duurzame energie; d. houdt rekening met klimaatverandering, waaronder het tegengaan van hittestress en voldoende ruimte voor de opvang van water; e. geeft optimaal invulling aan de mogelijkheden voor duurzame mobiliteit; f. draagt bij aan een duurzame, concurrerende economie.	In paragraaf 3.1.3 is reeds onderbouwd dat er met dit plan geen sprake is van een stedelijke ontwikkeling als bedoeld in de Ladder. In paragraaf 3.3 wordt verder gemotiveerd dat het plan voldoet aan het gemeentelijke woningbouwbeleid, en er daarmee sprake is van een duurzame ontwikkeling die past binnen de regionale afspraken. Toetsing lid 2: a. De woningen worden ingepast in een groene omgeving, met aansluiting op wandel- en fietspaden, waarbij het parkeren op eigen terrein of aan de rand van het plangebied wordt ingepast. Er is daarmee sprake van een goede omgevingskwaliteit. b. Het planvoornemen vindt plaats binnen bestaand stedelijk gebied, waardoor geen nieuw ruimtebeslag wordt gevraagd buiten de kern van Deurne. Dit draagt bij aan zorgvuldig ruimtegebruik. c. De woningen worden gasloos en voorzien van zonnepanelen uitgevoerd. d. Door het toepassen van zo min mogelijk verharding en het infiltreren van hemelwater op eigen terrein wordt klimaatverandering op planniveau zo veel mogelijk tegengegaan. e. Bewoners hebben alle ruimte naar eigen inzicht invulling te geven aan hun duurzame mobiliteitsbehoefte. Het plan staat daaraan niet in de weg. f. Wonen nabij voorzieningen en ontsluitingswegen geeft bewoners de gelegenheid optimaal deel te nemen aan de maatschappij en haar economische dynamiek. Dit artikel vormt geen belemmering voor het planvoornemen.
<u>Artikel 4.2 Norm wateroverlast Stedelijk gebied</u> Lid 1 Met het oog op de bergings- en afvoercapaciteit waarop regionale wateren moeten zijn	Dit artikel richt zich tot de bevoegde gezagen, niet tot particuliere plannen. Het plan voorziet in de opvang en afvoer van hemelwater op eigen terrein en ontziet daarmee het gemeentelijk rioolstelsel. Op die manier wordt wateroverlast zoveel mogelijk voorkomen.

ingericht, geldt binnen Stedelijk gebied, als norm een overstromingskans van: a. 1/100 per jaar voor gebieden die in een ruimtelijk plan bestemd zijn voor de doeleinden bebouwing, hoofdinfrastructuur en spoorwegen; b. 1/10 per jaar voor overige gebieden. Lid 2 De norm, bedoeld in het eerste lid, betreft een inspanningsverplichting.	Dit artikel vormt geen belemmering voor het planvoornemen.
--	---

Conclusie

De ontwikkeling van elf woningen aan de Hemelrijkseweg in Deurne is niet in strijd met de bepalingen uit de provinciale interim omgevingsverordening.

3.3. Gemeentelijk beleid

3.3.1. Structuurvisie Deurne 2030

De gemeenteraad van Deurne heeft op 13 maart 2018 de *Structuurvisie Deurne 2030 – Ruimte voor initiatief en kwaliteit!* vastgesteld. De structuurvisie is de integrale langetermijnvisie van de gemeente over de noodzakelijke en gewenste ruimtelijke ontwikkelingen en kwaliteiten van Deurne.

De visie is gestoeld op twee pijlers: de verdeling van functies en de omgevingskwaliteiten. Het is de combinatie van die twee aspecten die bepalen of een ruimtelijke ontwikkeling bestaansrecht en toekomstwaarde heeft. Het is het effect van die functie op de omgevingskwaliteit die de volhoudbaarheid daarvan bepaalt. En andersom: het is de omgevingskwaliteit die kansen geeft voor de ontwikkeling van functies.

De structuurvisie is een uitnodiging aan inwoners, organisaties en ondernemers om initiatieven te ontplooiën die bijdragen aan de ontwikkeling van Deurne en het vergroten van de kwaliteit van de fysieke leefomgeving. De gemeente ondersteunt waar mogelijk deze ruimtelijke initiatieven en creëert mogelijkheden voor inwoners, organisaties en ondernemers. Meebewegen, flexibiliteit en netwerken zijn daarbij kernwaarden voor de opstelling van de gemeente. Daarnaast geeft deze structuurvisie aan inwoners, ondernemers, organisaties en andere overheden duidelijkheid over de doelen en de inzet van de gemeente zelf voor de fysieke leefomgeving.

Verwacht wordt dat in de gemeente Deurne in de periode 2017 – 2030 nog een toevoeging van 900 tot 1200 woningen noodzakelijk is. De Deurnese woningvoorraad moet aansluiten bij de huidige en toekomstige behoeften van de Deurnese bevolking. Woningen en woningbouw kunnen daarnaast een belangrijke rol spelen in het behoud en de verbetering van de ruimtelijke kwaliteit. Dit kan alleen als de toevoeging aan de woningvoorraad niet leidt tot leegstand en verpaupering in de bestaande woningvoorraad en panden. Daarnaast zijn uitgangspunten bij

woningbouw: verduurzaming van woningen, energieneutraal bouwen, onafhankelijk van fossiele brandstoffen en levensloopbestendig bouwen.

Uitgangspunt is dus het toevoegen van passende kwaliteit en een beperkte kwantitatieve uitbreiding van de woningvoorraad. De noodzakelijke aanvulling van de woningvoorraad richt zich vooral op de kleiner wordende huishoudens door vergrijzing en individualisering. Aan de behoefte van deze kleinere huishoudens (senioren, (her-)starters en jonge (eenouder-) gezinnen) wordt in de bestaande woningvoorraad nog niet voldoende tegemoet gekomen.

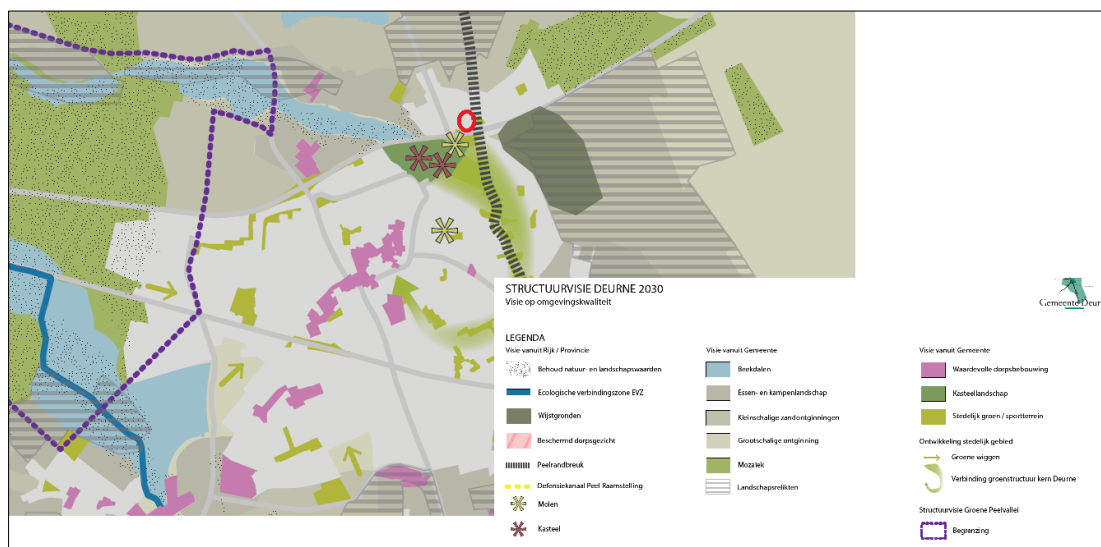
Ook zijn een goede inrichting van de openbare ruimte, voldoende voorzieningen en een veilige woonomgeving nodig. Hieruit volgen deze beleidsuitgangspunten en -keuzen:

1. Bouwen binnen bestaand stedelijk gebied.
2. Woningbouw bij voorkeur nabij voorzieningen.
3. Verbinden van voorzieningen.
4. Aansluiten op behoeften van kernen en wijken.
5. Omzetting van leegstaand vastgoed (leegkomende locaties) naar bijvoorbeeld een woonfunctie. Hierbij kan gedacht worden aan winkels buiten het kernwinkelgebied. Insteek is behoud / versterking van een goede woonomgeving en het behoud van een compact, levendig en veelzijdig centrum in de kern van Deurne.

Voor de structuurvisie betekent dit een nadrukkelijke keuze voor inbreiding in de bestaande kernen. Voor wonen zijn geen zoekgebieden voor uitbreiding van de kernen (meer) opgenomen. Hiermee wordt aangesloten bij de landelijke, provinciale en regionale aandacht voor de noodzaak van een duurzame verstedelijking. Kwantitatieve afspraken zijn ook (sub)regionaal niet langer voldoende. Kwalitatieve aspecten als inbreiding-uitbreiding, woonmilieu en transformatie spelen een steeds belangrijkere rol.

Toetsing

Qua omgevingskwaliteit is de ontwikkeling gelegen nabij de Peelrandbreuk. Op welke wijze rekening wordt gehouden met dit aardkundig fenomeen is uiteengezet in paragraaf 3.2.2.



Figuur 8. Ligging plangebied (rode cirkel) op structuurvisiekaart Omgevingskwaliteit



Figuur 9. Ligging plangebied (rode cirkel) op structuurvisiekaart Verdeling van functies

De ontwikkeling is gesitueerd in functiegebied Woonkernen, waarbinnen volgens de visie woonfuncties moeten worden ondergebracht.

De woningbouwontwikkeling doet geen afbreuk aan de omgevingskwaliteiten en is functioneel passend op de locatie. Het plan is daarmee in lijn met de Structuurvisie Deuren 2030.

3.3.2. Woonvisie gemeente Deurne 2019 – 2040

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

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

- Inbreidings-, herstructurerings- en transformatielocaties en leegstaand vastgoed (inclusief monumenten en beeldbepalende panden) binnen bestaand stedelijk gebied: ja, mits:
 - Stedenbouwkundig en planologisch passend en milieutechnisch mogelijk, en
 - Passend binnen afwegingskader woningbouwkwaliteiten.

Op basis van het afwegingskader woningbouw kwaliteiten wordt de prioriteit gelegd bij:

- Levensloopgeschikte woningen (huur en koop)
- Koopwoningen tot € 200.000
- Koopwoningen tussen € 200.000 en € 250.000
- (Midden)huurwoningen
- (Kleine) sociale huurwoningen
- Onzelfstandige woonvormen (kamerverhuur)
- Woonvormen met een koppeling met zorg.

Toetsing

De ontwikkeling richt zich op starters en vroege doorstromers op de lokale woningmarkt. Het betreft elf koopwoningen, waarvan zeven stuks betaalbare koop tot 370.000 euro v.o.n. en vier dure koop. De rijwoningen hebben een maximaal GBO van 120 vierkante meter. Aangezien de woningen in CPO constructie worden ontwikkeld, en daardoor rechtstreeks aansluiten op de behoefte van reeds bekende kopers, wordt de ontwikkeling passend geacht binnen het afwegingskader.

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

3.3.3. Welstandsnota gemeente Deurne 2016

De gemeenteraad van Deurne heeft op 15 november 2016 de Welstandsnota gemeente Deurne 2016 vastgesteld. Het doel van welstandsbeleid is de kwaliteit van de individuele architectuur en van het totale straatbeeld op peil houden en waar nodig en mogelijk verbeteren. Uitgangspunt daarbij is de karakteristiek van het gebied waarin een bouwwerk staat of wordt opgericht.

In de Welstandsnota is het projectgebied gelegen binnen 'categorie 16, Welstandsvrij'. Voor buurten met een planmatige stedenbouwkundige opzet en een eenheid in bebouwing en architectuur, zoals de woningen in deze ontwikkeling, is het welstandsniveau 'categorie 12, Thematische woningbouw' passend en daar zal bij de uitwerking van het bouwplan op worden aangesloten.

3.3.4. Regeling parkeernormen Deurne 2019

De gemeenteraad van Deurne heeft op 12 november 2019 de Regeling parkeernormen Deurne 2019 vastgesteld. In deze regeling is een samenhangend stelsel van parkeernormen opgenomen en is geregeld op welke wijze deze worden toegepast. Deze regeling is van toepassing op het gehele grondgebied van de gemeente Deurne en geldt voor alle nieuwe ontwikkelingen, inclusief functiewijzigingen. In hoofdstuk 4 is in de paragraaf met betrekking tot Verkeer en Parkeren uitgewerkt op welke manier invulling is gegeven aan de vereisten uit deze Regeling.

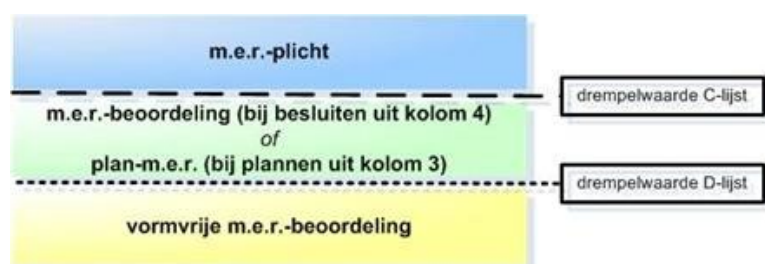
4. Milieu- en Omgevingsaspecten

Om aan te tonen dat met de voorgenomen ontwikkeling wordt voldaan aan het vereiste van een goede ruimtelijke ordening, moet de ruimtelijke onderbouwing een motivering bevatten dat aan de relevante milieuwetgeving kan worden voldaan. Deze motivering is opgenomen in dit hoofdstuk, waarin achtereenvolgens de milieuaspecten, omgevingswaarden, water en de overige uitvoeringsaspecten worden toegelicht.

MILIEUASPECTEN

4.1. M.e.r.-plicht

Om de beoogde ontwikkeling mogelijk maken is een nieuw planologisch-juridisch kader benodigd. Dit kader betreft een plan of besluit in de zin van de Wet milieubeheer, waarin de regels zijn opgenomen voor het milieueffectrapport. Getoetst moet worden of er sprake is van een m.e.r.-plicht, m.e.r.-beoordelingsplicht of vormvrije m.e.r.-beoordeling. Het toetsingskader wordt gevormd door het Besluit milieueffectrapportage en de C- en D-lijsten met bijbehorende drempelwaarden in de bijlage van dat besluit.



Figuur 10. Wanneer welke m.e.r.-plicht

De beoogde ontwikkeling komt niet als activiteit voor in onderdeel C van de bijlage van het Besluit m.e.r.. Met betrekking tot de ontwikkeling is in onderdeel D, nummer 11.2 van de bijlage van het Besluit m.e.r. het volgende opgenomen: "de aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject met inbegrip van de bouw van winkelcentra of parkeerterreinen".

	Kolom 1	Kolom 2	Kolom 3	Kolom 4
	Activiteiten	Gevalen	Plannen	Besluiten
D11.2	De aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject met inbegrip van de bouw van winkelcentra of parkeerterreinen.	In gevallen waarin de activiteit betrekking heeft op: 1°. een oppervlakte van 100 hectare of meer, 2°. een aaneengesloten gebied en 2000 of meer woningen omvat, of 3°. een bedrijfsvloeroppervlakte van 200.000 m ² of meer.	De structuurvisie, bedoeld in de artikelen 2.1, 2.2 en 2.3 van de Wet ruimtelijke ordening, en het plan, bedoeld in artikel 3.1, eerste lid, van die wet.	De vaststelling van het plan, bedoeld in artikel 3.6, eerste lid, onderdelen a en b, van de Wet ruimtelijke ordening dan wel bij het ontbreken daarvan van het plan, bedoeld in artikel 3.1, eerste lid, van die wet.

Figuur 11. Categorie D 11.2 van de Bijlage bij het Besluit milieueffectrapportage

De beoogde ontwikkeling van elf woningen ligt onder de drempelwaarde die is opgenomen in kolom 2, te weten een oppervlakte van 100 hectare of meer, een aaneengesloten gebied en 2.000 woningen of meer of een bedrijfsvloeroppervlakte van 200.000 m² of meer. Er is voor het project geen sprake van een directe m.e.r.-beoordelingsplicht. Omdat de ontwikkeling voorkomt op de D-lijst, maar onder de drempelwaarden blijft, is een vormvrije m.e.r.-beoordeling nodig.

De verplichting tot het opstellen van een milieueffectrapport (de directe m.e.r.-plicht) kan evenwel voortkomen uit de Wet natuurbescherming. In deze wet is namelijk opgenomen dat wanneer significante negatieve milieueffecten op voorhand niet zijn uit te sluiten, een passende beoordeling moet worden opgesteld. De Wet milieubeheer bepaalt in art. 7.2a lid 1 dat voor deze plannen een m.e.r.-plicht geldt. Echter, wanneer op basis van objectieve gegevens op voorhand kan worden aangetoond dat er geen significante effecten zijn te verwachten op Natura 2000 gebieden, is een milieueffectrapport niet noodzakelijk, blijkens Wet milieubeheer artikel 7.2a lid 2 juncto Besluit milieueffectrapportage artikel 3.

Uit de bijlagen bij deze ruimtelijke onderbouwing (o.a. Quickscan flora en fauna en het Stikstofdepositieonderzoek) en beoordeling in de overige paragrafen in dit hoofdstuk blijkt dat geen sprake is van significante negatieve effecten die kunnen leiden tot een noodzaak tot het uitvoeren van een passende beoordeling of milieueffectrapportage.

Conclusie

Of er sprake is van significante negatieve effecten moet worden beoordeeld aan de hand van bijlage III van de Europese Richtlijn betreffende de milieubeoordeling van bepaalde openbare en particuliere projecten. Daarbij staan drie criteria centraal:

1. De kenmerken van het project;
2. De plaats van het project;
3. De kenmerken van het potentiële effect.

Voor de kenmerken en de plaats van het project wordt op deze plaats verwezen naar hoofdstuk 2 van deze ruimtelijke onderbouwing. De kenmerken van het potentiële effect volgen uit de overige paragrafen in dit hoofdstuk.

De voorgenomen ontwikkeling komt niet boven de drempelwaarden uit van kolom 2. Er is geen sprake van een directe m.e.r.-(beoordelings)plicht. Omdat significante negatieve effecten op een Natura 2000 gebied op voorhand kunnen worden uitgesloten, geldt er geen verplichting tot het opstellen van een passende beoordeling en milieueffectrapport op grond van de Wet natuurbescherming. Het bevoegd gezag moet hier voorafgaand aan de procedure voor de omgevingsvergunning een expliciet besluit over nemen.

De beoordeling is in beginsel vormvrij. Daarom wordt op de relevante paragrafen uit deze ruimtelijke onderbouwing aangemerkt als de vormvrije m.e.r.-beoordeling.

4.2. Bodem

De ontwikkeling voorziet in het toevoegen van bodemgevoelige functies, in de vorm van elf woningen. Voordat de nieuwe woningen met een omgevingsvergunning worden toegestaan moet inzichtelijk worden gemaakt dat de bodem- en grondwaterkwaliteit geschikt is voor de beoogde functie.

De toelichting een ruimtelijk plan bevat altijd een paragraaf over de bodemkwaliteit. Deze verplichting vloeit voort uit artikel 3.1.6 Besluit ruimtelijke ordening (Bro). In dit artikel staat een verwijzing naar artikel 3.2 Algemene wet bestuursrecht. Hierin is geregeld dat het gemeentebestuur bij haar besluitvorming de nodige kennis over de relevante feiten en de af te wegen belangen vergaart.

Het bestemmingsplan bevat een motivering over de bodemkwaliteit in relatie tot de boogde bestemming (functie). De (milieuhygiënische) bodemkwaliteit moet geschikt zijn voor de gewenste bestemming. Uitgangspunt is dat de bodemkwaliteit geen onaanvaardbaar risico oplevert voor de gebruikers van de bodem. Bovendien mag de bodemkwaliteit niet verslechteren door grondverzet (bijvoorbeeld graafwerkzaamheden). Dit is het zogenaamde *stand still*-beginsel.

Voor het bodemonderzoek bij een bestemmingsplan zijn de volgende stappen van belang:

1. inventariseren bodemkwaliteit en verkennend bodemonderzoek
2. aanvullend bodemonderzoek (alleen als dit nodig is)
3. bepalen maatregelen en toets uitvoerbaarheid
4. verwerken in bestemmingsplan

Onderzoek

Econsultancy heeft in opdracht van de initiatiefnemer een milieuhygiënisch vooronderzoek bodem uitgevoerd, gecombineerd met een verkennend booronderzoek. De onderzoeksrapportage is opgenomen in bijlage 1.

Op basis van het milieuhygiënisch vooronderzoek bodem is geconcludeerd dat de onderzoekslocatie onderzocht dient te worden volgens de strategie "onverdacht, niet lijnvormig" (ONV). Bij onverdachte locaties luidt de onderzoekshypothese dat de bodem niet verontreinigd is.

De bodem bestaat voornamelijk uit zwak tot matig siltig, matig fijn zand. De bovengrond is bovendien zwak tot matig humeus. De ondergrond is plaatselijk zwak gleyhoudend. In het opgeboorde materiaal zijn zintuiglijk geen verontreinigingen waargenomen. Tijdens de veldwerkzaamheden zijn op het maaiveld van de onderzoekslocatie, alsmede in de bodem, geen puin(resten) of andere asbestverdachte materialen aangetroffen. In het opgeboorde materiaal zijn zintuiglijk geen verontreinigingen waargenomen.

Tijdens de veldwerkzaamheden zijn op het maaiveld van de onderzoekslocatie, alsmede in de bodem, geen asbestverdachte materialen aangetroffen. De uitkomst van het onderzoek is met betrekking tot de parameter asbest indicatief.

De bovengrond ter plaatse van mengmonster MM1 (westzijde onderzoekslocatie) is sterk verontreinigd met lood. Na uitsplitsing van het mengmonster blijkt enkel de bovengrond ter plaatse van boring M09 (traject: 0,0-0,5 m -mv) sterk verontreinigd met lood. De bovengrond ter plaatse van MM2 (oostzijde onderzoekslocatie) en de ondergrond (MM3) zijn niet verontreinigd. Het grondwater is licht verontreinigd met barium, kobalt en koper. Tevens is het grondwater sterk verontreinigd met cadmium, nikkel en zink.

Econsultancy heeft een aanvullend onderzoek uitgevoerd naar deze verontreiniging. Het onderzoek is opgenomen in bijlage 2. De bovengrond van boring 09-1 is sterk verontreinigd met lood. Zowel de ondergrond en de boringen om boring 09-1 zijn maximaal licht verontreinigd met lood. Op basis van de analyseresultaten en/of de XRF meetgegevens wordt de sterke loodverontreiniging in de grond als afgeperkt beschouwd. De sterke lood verontreiniging bevindt zich in de kern van de verontreiniging vanaf 0,0 m -mv tot maximaal 0,5 m -mv.

Uitgaande van de mate en het volume van de geconstateerde grondverontreiniging op de onderzoekslocatie (minder dan 25 m³ sterk verontreinigde grond) wordt gesteld dat het hier in het kader van de Wet Bodembescherming géén geval van ernstige bodemverontreiniging betreft. Econsultancy adviseert de met lood verontreinigde bodem ten tijde van de nieuwbouw te saneren conform een door het bevoegd gezag goedgekeurd Plan van Aanpak.

Conclusie

Aangezien de verontreiniging met lood ter plaatse van boring 09 zich bevindt ter plaatse van het parkeerstraatje, wordt geconcludeerd dat de bodemkwaliteit ter plaatse van de nieuwe woningen geschikt is voor de beoogde functie. Omdat lood geen mobiele stof is en de verontreiniging wordt voorzien van een duurzame laag verharding, kan worden volstaan met een BUS-melding en monitoring of sanering van de verontreinigde bodem. Bodemkwaliteit vormt verder geen belemmering voor het plan.

4.3. Geluid

Op basis van de Wet geluidhinder (Wgh) zijn woningen geluidgevoelige objecten. Deze wet schrijft voor dat een akoestisch onderzoek moet worden uitgevoerd bij het voorbereiden van een planologisch besluit, als daarmee nieuwe geluidgevoelige objecten worden mogelijk gemaakt binnen een geluidzone van een bestaande geluidsbron of indien het plan een nieuwe geluidsbron mogelijk maakt. De Wgh bevat geluidsnormen en richtlijnen over de toelaatbaarheid van geluidsniveaus als gevolg van rail- en wegverkeerslawaai, industrielawaai en luchtvaartlawaai.

Het project is gelegen in de geluidzone van wegen, namelijk de Langstraat (N270) en de Milhezerweg. Bovendien ondervinden de woningen een mogelijk relevante geluidbelasting van de niet gezoneerde 30 km/u-wegvakken Hemelrijksweg, Kromveld en Langstraat. Daarom is een akoestisch onderzoek wegverkeerslawaai uitgevoerd (bijlage 3). Het doel van het akoestisch onderzoek is het vaststellen van de geluidbelasting L_{den} als gevolg van het wegverkeer van de relevante wegen en te toetsen aan de Wet geluidhinder en een goede ruimtelijke ordening.

Onderzoeksresultaten

Uit de berekeningsresultaten blijkt op de gevels van de nieuwe woonbestemmingen een geluidbelasting van ten hoogste 55 dB exclusief, en 53 inclusief 2 dB aftrek ex. artikel 110g Wgh vanwege het wegverkeer op de N270. Er wordt niet voldaan aan de voorkeursgrenswaarde van 48 dB. Een ontheffing voor een hogere grenswaarde is noodzakelijk. De voorkeursgrenswaarde van 48 dB wordt op de voor- en zijgevels van de woningen met ten hoogste 5 dB overschreden. Een aanvraag om een hogere waarde voor wegverkeerslawaaï is noodzakelijk, tenzij de betrokken gevels niet geluidgevoelig zijn en/of als 'doof' (zonder te openen delen) worden uitgevoerd.

Op grond van het Bouwbesluit is de geluidwering van een nieuwe woning in standaarduitvoering tenminste 20 dB. Hieruit volgt dat de (gecumuleerde) geluidbelasting niet hoger mag zijn dan 53 dB om aan de richtwaarde van het binnengeluidniveau van 33 dB te voldoen. Bij de berekening (ongecorrigeerde) geluidbelasting van ten hoogste 56 dB is een geluidwering van minimaal $(56-33=)23$ dB vereist.

Bij nieuwe woningen is het aannemelijk dat, vanwege de eisen voor energieprestatie, de geluidwering van gevels zonder verdere akoestische voorzieningen voldoet aan 23 dB. Het woon- en leefklimaat in de geluidgevoelige ruimten van de nieuwe woningen is daarom zonder nader onderzoek gewaarborgd en er wordt voldaan aan het Bouwbesluit.

Conclusie

Er wordt voldaan aan de eisen uit de Wgh en het plan voldoet aan het vereiste van een goede ruimtelijke ordening, mits er een hogere waardenbesluit wordt genomen door het bevoegd gezag. Een hogere waarde mag het bevoegde gezag alleen verlenen als toepassing van maatregelen gericht op het terugbrengen van de geluidsbelasting:

- onvoldoende doeltreffend is, of;
- overwegende bezwaren ontmoet van stedenbouwkundige, verkeerskundige, vervoerskundige, landschappelijke of financiële aard (art. 110a lid 5).

De mogelijkheden om de berekende gevelbelasting terug te brengen naar 48 dB voor wegverkeerslawaaï zijn onderzocht. Hierbij is gebleken dat:

- verlaging van de verkeersintensiteit op de weg niet aan de orde is;
- het toepassen van extra schermen of wallen in het gebied tussen de ontvanger en de weg, bijvoorbeeld langs de weg, uit stedenbouwkundig oogpunt niet acceptabel is;
- de betrokken weg is reeds voorzien van een geluid reducerende deklaag;
- de situering van de bouwlocatie vastligt;
- de nieuwe woningen een lege plek op moeten vullen tussen de bestaande woningen.

Aangezien de geluidbelasting boven de voorkeursgrenswaarde, maar onder de maximale ontheffingswaarde ligt, er wordt voldaan aan de richtwaarde voor een goed woon- en leefklimaat, en maatregelen gericht op het terugbrengen van de geluidbelasting niet doeltreffend of doelmatig zijn, wordt verzocht in te stemmen met het verlenen van het benodigde hogere waardenbesluit. In dat geval vormt de Wgh geen belemmering voor het planvoornemen.

4.4. Lucht

Het bevoegd gezag betreft de luchtkwaliteit in de besluitvorming van ruimtelijke plannen. In het kader van de Wet milieubeheer (Wm) toetst het bevoegd gezag aan de voorschriften van Titel 5.2. Centraal daarin is artikel 5.16, eerste lid, van de Wm.

Het bevoegd gezag zorgt ook voor een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. Dit gebeurt in het kader van een goede ruimtelijke ordening (art 3.1 Wro).

Artikel 5.16 lid 1 van de Wm geeft aan wanneer een project toelaatbaar is. Het bevoegde bestuursorgaan moet dan aannemelijk maken, dat het project aan één of een combinatie van de volgende voorwaarden voldoet:

- er is geen sprake van een feitelijke of dreigende overschrijding van een grenswaarde;
- een project leidt per saldo niet tot een verslechtering van de luchtkwaliteit;
- een project draagt alleen 'niet in betekenende mate' (NIBM) bij aan de luchtverontreiniging;
- een project is opgenomen in, of past binnen, het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL) of een regionaal programma van maatregelen.

De toetsing van de luchtkwaliteit richt zich voornamelijk fijnstof (PM10) en stikstofdioxide (NO2). Een ontwikkeling kan worden geclassificeerd als 'niet in betekenende mate' bijdragend aan de verslechtering van de luchtkwaliteit, als de ontwikkeling niet meer dan 3% bijdraagt aan de concentratie van deze stoffen in de lucht. In de Regeling NIBM is een lijst met categorieën van gevallen opgenomen die sowieso niet in betekenende mate bijdragen aan de luchtverontreiniging. Deze gevallen kunnen zonder toetsing aan de grenswaarden voor het aspect luchtkwaliteit uitgevoerd worden. In voorschrift 3A.2. van de Regeling niet in betekenende mate bijdragen staat dat bij 1.500 woningen met één ontsluitingsroute het project niet in betekenende mate bijdraagt aan het verslechteren van de aanwezige luchtkwaliteit.

NIBM

De ontwikkeling van elf woningen is dus al categorisch niet in betekenende mate bijdragend aan de verslechtering van de luchtkwaliteit. Om dit verder inzichtelijk te maken is de NIBM-tool ingevuld. De NIBM-tool is in 2008 ontwikkeld door het ministerie van Infrastructuur en Milieu in samenwerking met Kenniscentrum InfoMil. De NIBM-tool wordt jaarlijks geactualiseerd.

Voor het gebruik van de NIBM-tool zijn maar enkele gegevens nodig. Alleen het extra aantal voertuigbewegingen en het aandeel vrachtverkeer worden ingevoerd. Voor de overige gegevens gaat de NIBM-tool uit van 'worst case'-omstandigheden.

Worst-case berekening voor de bijdrage van het extra verkeer als gevolg van een plan op de luchtkwaliteit, GCN2022

Jaar van planrealisatie	2023
Extra verkeer als gevolg van het plan	
Extra voertuigbewegingen (weekdaggemiddelde)	100
Aandeel vrachtverkeer	10,0%
Maximale bijdrage extra verkeer	
NO ₂ in µg/m ³	0,16
PM ₁₀ in µg/m ³	0,02
Grens voor "Niet In Betekenende Mate" in µg/m ³	1,2
Conclusie	
De bijdrage van het extra verkeer is niet-in-betekenende-mate; geen nader onderzoek nodig	

Figuur 12. Uitkomst NIBM-tool luchtkwaliteit

Voor de voorgenomen ontwikkeling is uitgegaan van een hoog aantal extra verkeersbewegingen, om zeker te weten dat het een NIBM-project kan worden genoemd. Zelfs bij 100 voertuigbewegingen per weekdag, met een aandeel van 10% vrachtverkeer, wordt nog ver onder de 3%-grens gebleven.

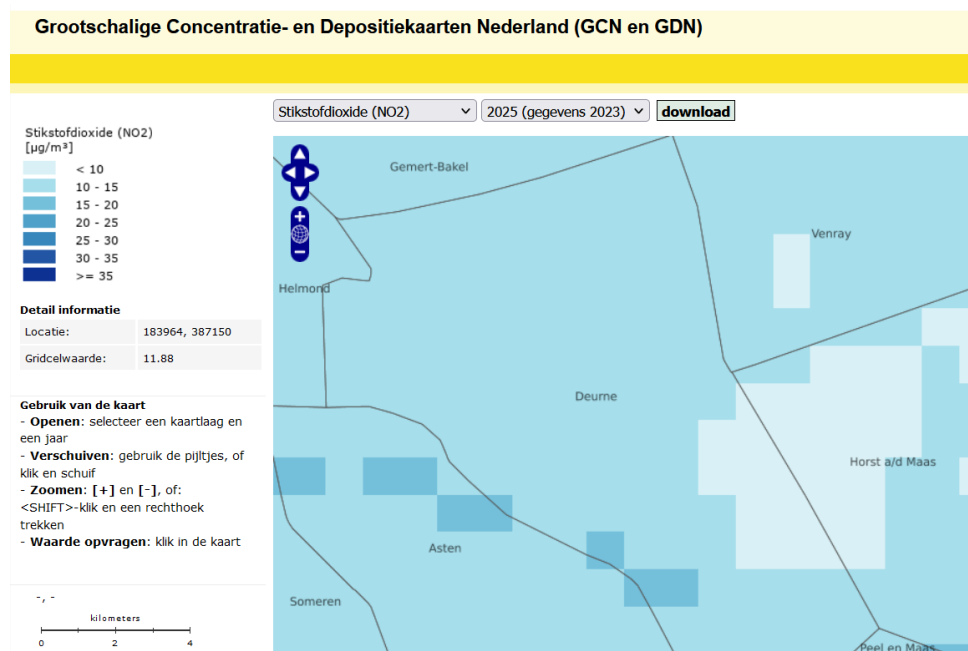
Woon- en leefklimaat

Naast de effecten van de ontwikkeling zelf op de luchtkwaliteit, moet ook worden gekeken of de luchtkwaliteit ter plaatse goed genoeg is om te kunnen spreken van een goed woon- en leefklimaat in het kader van een goede ruimtelijke ordening. Er worden immers woningen mogelijk gemaakt, waar mensen langdurig gaan verblijven.

Het RIVM maakt jaarlijks kaarten met grootschalige concentraties en deposities in Nederland (in vaktermen GCN (Grootschalige Concentratiekaarten Nederland) en GDN (Grootschalige Depositiekaarten Nederland)).

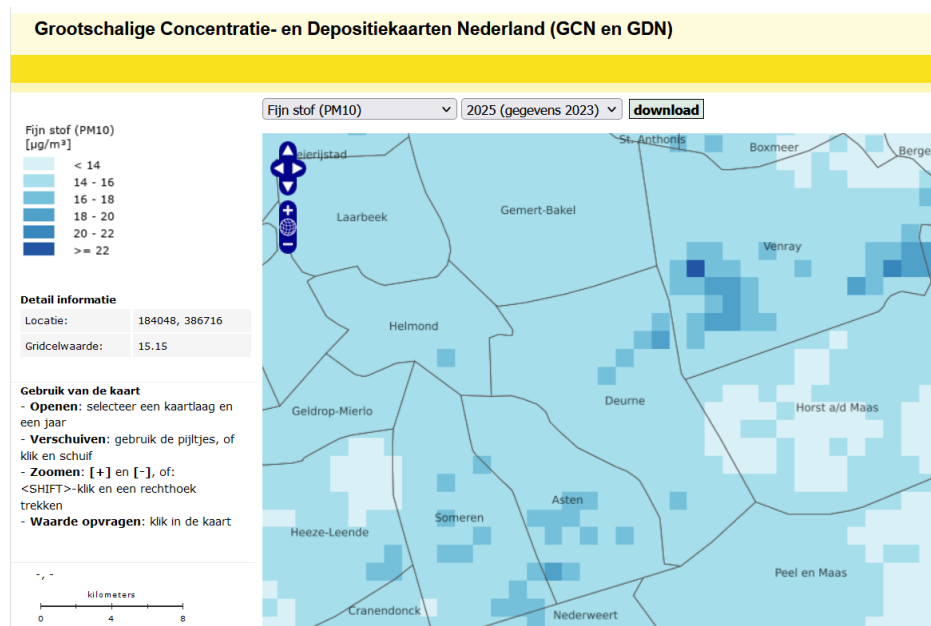
De kaarten zijn gebaseerd op een combinatie van modelberekeningen en metingen en geven een grootschalig beeld van de luchtkwaliteit en depositie in Nederland zowel voor jaren in het verleden als in de toekomst. De nieuwe concentratiekaarten worden ieder jaar beschikbaar gesteld. Gemeentes, provincies en anderen kunnen de concentratie- en depositiekaarten gebruiken bij hun rapportage van overschrijdingen in het kader van de Regeling Beoordeling Luchtkwaliteit en bij planvorming.

Op basis van de gegevens van 2023 wordt er een doorkijk gemaakt naar 2025, voor de concentratie NO₂. Te zien is een waarde van circa 11.88 microgram per kubieke meter, ruim onder de grenswaarde van 40 microgram en nabij de WHO advieswaarde van 10 microgram per kuub.



Figuur 13. Uitsnede GCN en GDN kaart NO₂

Op basis van de gegevens van 2023 wordt er een doorkijk gemaakt naar 2025, voor de concentratie fijnstof PM₁₀. Te zien is een waarde van circa 15.15 microgram per kubieke meter, ruim onder de grenswaarde van 40 microgram en nabij de WHO advieswaarde van 15 microgram.



Figuur 14. Uitsnede GCN en GDN kaart PM₁₀

Op basis van de gegevens van 2023 wordt er een doorkijk gemaakt naar 2025, voor de concentratie PM_{2,5}. Te zien is een waarde van circa 8.57 microgram per kubieke meter, ruim onder de Europese indicatieve grenswaarde van 20 microgram en tussen de WHO advieswaarde van 5 microgram per kuub en de streefwaarde van 14,4 microgram per kuub.

In het kader van het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit is de NSL-monitoringstool ontwikkeld, waarmee de luchtkwaliteit op vaste meetpunten kan worden geraadpleegd. Nabij het plangebied bevinden zich meetpunten langs de Milhezerweg en de N270. De tool laat voor NO₂, PM₁₀ en PM_{2,5} in de nabijheid van het plangebied op basis van gegevens van 2022 waarden zien in dezelfde orde van grootte als de gegevens op de GDN en GCN kaarten.

Conclusie

Kijkend naar deze waarden kan gesproken worden over een acceptabele luchtkwaliteit in het plangebied. Het plan zelf draagt niet in betekenende mate bij aan verslechtering van de luchtkwaliteit. Luchtkwaliteit vormt geen belemmering voor de voorgenomen ontwikkeling.

4.5. Geur

De Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) is in werking getreden op 1 januari 2007. De Wgv is het toetsingskader voor de omgevingsvergunning milieu voor het aspect geurhinder van dierenverblijven van veehouderijen. Met minimumafstanden en maximale waarden voor geurbelasting krijgen geurgevoelige objecten bescherming tegen geurhinder.

Dit mes snijdt aan twee kanten: kortgezegd moeten veehouderijen enerzijds voldoen aan geurnormen en vaste afstanden richting omliggende geurgevoelige objecten, zoals woningen, en anderzijds moet bij het toevoegen van nieuwe geurgevoelige objecten worden nagegaan of er dan nog wel wordt voldaan aan de geurnormen en vaste afstanden ten opzichte van de bestaande veehouderijen. Dit wordt de omgekeerde werking genoemd.

De Wgv heeft gemeenten de mogelijkheid gegeven eigen beleid op te stellen ten aanzien van geurhinder door veehouderijen. In 2015 heeft de gemeente de Geurgebiedsvisie Deurne vastgesteld, verder uitgewerkt in de Verordening geurhinder en veehouderij gemeente Deurne 2015. In de Gebiedsvisie heeft de gemeenteraad verschillende deelgebieden aangewezen en per deelgebied de geurbelasting gedefinieerd die acceptabel wordt geacht, voor zowel de voorgrond- (geurbelasting vanuit één specifieke veehouderij) als achtergrondbelasting (cumulatieve geurhinder in een gebied ten gevolge van alle veehouderijactiviteiten).

Voor de cumulatieve geurhinder in relatie tot het beoordelen van een goed woon- en leefklimaat heeft de gemeenteraad van Deurne op 17 november 2015 de Beleidsregel ruimtelijke ontwikkelingen en geurhinder gemeente Deurne 2015 opgesteld. Daarin wordt gesteld dat als de achtergrondbelasting geclassificeerd kan worden als 'voldoende' of 'goed' dan zijn er vanuit het deelaspect 'cumulatieve geurhinder uit stallen van veehouderijen' geen belemmeringen om mee te werken aan een ruimtelijk initiatief.

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

Figuur 15. Geurnormen achtergrondbelasting gemeente Deurne

Toetsing

Op grond van de kaart Voorgrondnormen Verordening geurhinder en veehouderij gemeente Deurne 2015 is de projectlocatie gelegen in deelgebied A. Hier geldt een maximale voorgrondbelasting bij geurgevoelige objecten van 1 ouE/m³ en een maximale achtergrondbelasting van 10 ou/m³. Dit komt overeen met de geurnormen voor achtergrondbelasting zoals vastgelegd in de beleidsregel geurhinder en ruimtelijke ontwikkelingen.

Op basis van artikel 5 van de Verordening geurhinder en veehouderij gemeente Deurne 2015 geldt een vaste afstand van 50 meter tussen een melkrundveebedrijf en een geurgevoelig object. De meest nabijgelegen veehouderij ligt op circa 500 meter afstand ten noorden van het plangebied, op veel grotere afstand dus dan 50 meter. Hiermee wordt de minimaal benodigde afstand ruimschoots gehaald.

Endotoxinen

Het houden van landbouwhuisdieren kan gezondheidseffecten hebben op de omgeving van de veehouderij, zowel positief als negatief. Bijvoorbeeld door de uitstoot van fijnstof, en mogelijk ook via endotoxinen. Simpel gezegd zijn endotoxinen celwandresten van bacteriën. Als deze organismen afsterven komen de endotoxinen vrij. De endotoxinen binden zich aan bacterieresten, stofdeeltjes of waterdeeltjes. In deze toestand kunnen ze zich gemakkelijk in de omgeving verspreiden.

Het immuunsysteem van het lichaam kan op de endotoxinen reageren alsof het besmet is geraakt. De effecten die dan optreden zijn luchtwegklachten en in hogere dosis temperatuursverhoging en koortsachtige verschijnselen. De stallucht uit veehouderijen vormt de belangrijkste emissiebron van endotoxinen. Er kan ook emissie plaatsvinden bij de mest op en -overslag, bij mestbehandeling en bij mestverspreiding op het land.

Op dit moment is er geen officiële norm of grenswaarde. Ook is er geen methode vastgesteld om de blootstelling te bepalen. De Gezondheidsraad adviseert voor endotoxinen een gezondheidskundige advieswaarde van 30 EU/m³ voor de algemene bevolking. Binnen 500 meter rondom een pluimveehouderij en 200 rondom een varkenshouderij kan een verhoogde endotoxinewaarde voorkomen.

De projectlocatie is gelegen buiten deze afstanden. Er is geen reden om aan te nemen dat er op de projectlocatie gezondheidsrisico's optreden ten gevolge van de uitstoot van endotoxinen.

Conclusie

Het is gezien de grote afstand niet aannemelijk dat de voorgrondbelasting van 1 ouE/m³ dan wel de achtergrondbelasting van 10 ou/m³ wordt overschreden. Verder geldt dat omliggende veehouderijen door dit planvoornemen niet in hun planologische mogelijkheden worden beperkt. Bij alle omliggende veehouderijen zijn er al woningen dicht bij het bedrijf gesitueerd en deze woningen zijn derhalve maatgevend. De woningen in het plangebied leveren daarom geen hinder of belemmering op voor de omliggende veehouderijen en vanuit het gezondheidsaspect zijn er geen redenen niet te kunnen spreken van een goed woon- en leefklimaat.

4.6. Externe veiligheid

Bij externe veiligheid gaat het om de risico's door opslag, productie en het transport van gevaarlijke stoffen en het in werking hebben van windturbines en luchthavens. Gevoelige functies die in het kader van externe veiligheid moeten worden beschermd, zijn de zogenaamde kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten. Woningen vallen in de categorie kwetsbare objecten.

Het begrip risico is een combinatie van kans en effect. Namelijk de kans dat een ongeval zich voordoet en het effect ervan. Bij externe veiligheid wordt alleen naar slachtoffers 'buiten de poort' gekeken. Hier zit ook de link met de ruimtelijke ordening. Het gaat om de relatie tussen de risicovolle activiteit en haar omgeving. Bij externe veiligheid hebben we het over situaties met gevaarlijke stoffen en/of windturbines en/of vliegtuigen nabij luchthavens. Andere calamiteiten, zoals bijvoorbeeld een dijkdoorbraak, vallen niet onder externe veiligheid.

De eisen voor externe veiligheid zijn wettelijk hoofdzakelijk (maar niet uitsluitend) vastgelegd in het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi), Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt) en het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb).

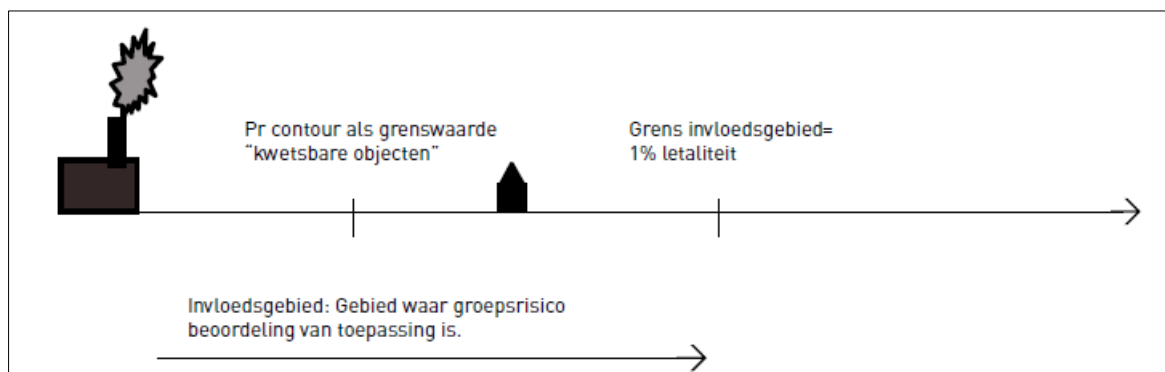
Bij de beoordeling van de risico's op ongevallen met gevaarlijke stoffen rondom inrichtingen en transportroutes wordt gewerkt met twee risico's: het groepsrisico en het plaatsgebonden risico.

Groepsrisico: De officiële definitie van groepsrisico in artikel 1 van het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) luidt: de cumulatieve kans per jaar dat ten minste 10, 100 of 1.000 personen overlijden als rechtstreeks gevolg van hun aanwezigheid in het invloedsgebied van een inrichting en een ongewoon voorval binnen die inrichting waarbij een gevaarlijke stof of gevaarlijke afvalstof betrokken is.

Het groepsrisico is geen norm, maar er geldt een verantwoordingsplicht. De onderdelen waar bij de verantwoording aandacht aan moet worden besteed staan beschreven in Bevi artikel 12 voor Bevi activiteiten en artikel 13 voor ruimtelijke plannen. Daarbij moet een vergelijking worden gemaakt met de oriëntatiewaarde. Dit is een richtwaarde waar het bevoegd gezag zich zoveel mogelijk aan moet houden, maar men mag hiervan wel goed onderbouwd afwijken.

Plaatsgebonden risico: In artikel 1 van het Besluit externe veiligheid inrichtingen is een definitie opgenomen van het plaatsgebonden risico (PR). Het PR is het risico (uitgedrukt in kans per jaar) dat één persoon die zich onafgebroken en onbeschermd op die plaats bevindt, overlijdt als rechtstreeks gevolg van een calamiteit met een gevaarlijke stof. In het besluit is een norm op-

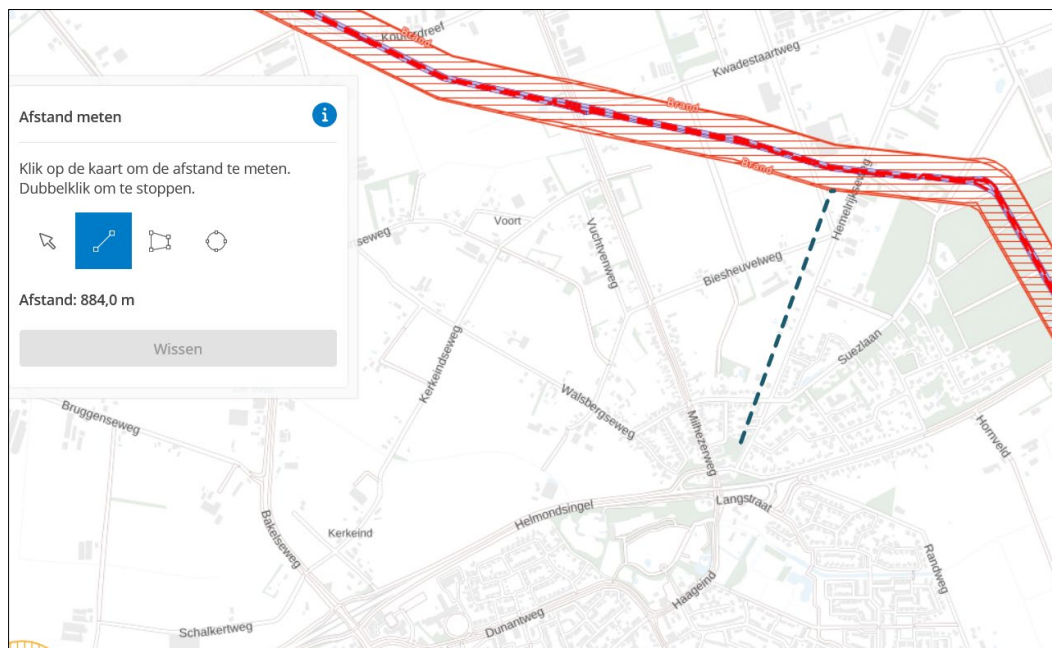
genomen voor het plaatsgebonden risico. Deze norm is een grenswaarde voor kwetsbare objecten en moet daarom door het bevoegde gezag in acht worden genomen (mag niet van worden afgeweken).



Figuur 16. Relatie tussen risicobron, kwetsbaar object en PR & GR (bron: Handreiking verantwoordingsplicht groepsrisico)

Toetsing

Aan de hand van de Risicokaart is geanalyseerd welke bronnen voor externe veiligheidsrisico's er aanwezig zijn in de wijde omgeving van het plangebied.



Figuur 17. Uitsnede risicokaart (bron: atlasleefomgeving.nl/kaarten)

Er bevinden zich geen inrichtingen of transportroutes voor gevaarlijke stoffen in de omgeving, en de projectlocatie is daardoor ook niet gelegen in het invloedsgebied van enige risicobron in deze categorie.

Wel is er een buisleiding op enige afstand gelegen. Op circa 900 meter ten noorden van de projectlocatie bevindt zich een leidingtracé, waarbinnen drie buisleidingen zijn gelegen. Het gaat om aardgasleiding (Z-541-25) op het tracé Venlo – Pernis van de Gasunie, en een 24 inch (rrp-I6) en 36 inch (rrp-I9) K1-leiding voor vloeibare brandstoffen van Rotterdam-Rijn Pijpleiding

Maatschappij. De projectlocatie is op grond van het Bevb niet gelegen in de plaatsgebonden risicocontour van het tracé. De 1%-letaliteitsgrens, waarbinnen het groepsrisico moet worden geïnventariseerd, reikt tot 70 meter aan weerszijden van de aardgasleiding. Daarmee is het planvoornemen niet van invloed op het groepsrisico en spelen er gezien de onderlinge afstand geen externe veiligheidsrisico's op de projectlocatie.

Conclusie

Externe veiligheid vormt geen belemmering voor het beoogde ontwikkeling. Aangesloten kan worden bij het standaard advies bij ruimtelijke ontwikkelingen van de Veiligheidsregio Brabant Zuidoost. Het advies 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 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.

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 wordt geadviseerd om de aanzuigopeningen van deze ventilatie bij voorkeur hoog en afgekeerd van de risicobron te realiseren.

4.7. Bedrijven en milieuzonering

Milieuzonering is het aanbrengen van een noodzakelijke ruimtelijke scheiding tussen milieubelastende en milieugevoelige functies ter bescherming of vergroting van de leefkwaliteit. Zonering, afstand houden, is een belangrijk middel in de ruimtelijke ordening om te voorkomen dat er hinder ontstaat. Ook zorgt dit ervoor dat de bestaande bedrijven niet onevenredig in hun belangen worden geschaad.

Voor milieuzonering is de VNG publicatie Bedrijven en Milieuzonering een belangrijk standaardwerk. In de handreiking is een lijst opgenomen die snel inzichtelijk maakt welke milieuaspecten van belang zijn en in welke milieucategorie een bedrijf ingedeeld zou kunnen worden. Het voordeel van het instrument is, dat het een integrale benadering geeft. Er is per bedrijf in beeld gebracht welke richtafstand aan de orde is voor de aspecten geluid, geur, stof en externe veiligheid. De milieucategorie wordt bepaald op de maatgevende (grootste) afstand.

Wel moet gerealiseerd worden dat de handreiking 'richtafstanden' aangeeft. Er is uitgegaan van een gemiddeld bedrijf. Er kunnen omstandigheden zijn waarom er toch van een grotere of kleinere afstand uitgegaan kan of moet worden.

De richtafstanden van de VNG-publicatie gelden tot het gebiedstype 'rustige woonwijk'. In bepaalde gevallen kan gemotiveerd worden dat er geen sprake is van een 'rustige woonwijk', maar

een 'gemengd gebied'. Dit is bijvoorbeeld het geval bij een lint in een dorpskern waar meerdere functies naast elkaar zitten. Of bij een gebied dat langs een drukke ontsluitingsweg ligt. Bij een 'gemengd gebied' kunnen de richtafstanden met 1 afstandsstap verkleind worden. Uitzondering hierop is de richtafstand voor externe veiligheid. Deze wordt niet verkleind.

Toetsing

Het planvoornemen voorziet in de realisatie van elf woningen. Een woning wordt gezien als een milieugevoelige functie. Op te bezien of woningen op deze locatie niet worden gehinderd door bedrijfsactiviteiten, is er in de onderstaande tabel een overzicht gemaakt van de milieubelastende functies die zich momenteel binnen een straal van 400 meter rondom de projectlocatie bevinden met de feitelijke afstand van het bedrijf tot aan de meest dichtbij gelegen woning van het project.

Adres	Bedrijf	Feitelijke afstand	Grootste richtafstand
Parkstraat 2, Deurne	Gerardushuis	11 m	Cat. 2 / 30 mtr.
Milhezerweg 4, Deurne	Bakens Makelaardij	51 m	Cat. 1 / 10 mtr.
Milhezerweg 2, Deurne	Catering-Partyservice Van de Putten	91 m	Cat. 2 / 30 mtr.
Milhezerweg 17a, Deurne	Cafetaria 't Viaduct	100 m	Cat. 1 / 10 mtr.
Eekhof 9, Deurne	Café D'n Eek	170 m	Cat. 1 / 10 mtr.
Milhezerweg 19, Deurne	Diepvriesspecialist Van Rijsingen	100 m	Cat. 1 / 10 mtr.
Haageind 31, Deurne	Tennisclub Deurne	320 m	Cat. 3.1 / 50 mtr.

De omgeving van het plangebied laat zich kenmerken als een gemengd gebied. Er komen diverse woningen voor, maar er is bij en tussen de woningen ook een grote diversiteit aan kleinschalige bedrijvigheid aanwezig. Ook maakt de nabijheid van de gebiedsontsluitingswegen Milhezerweg en **N270** dat de omgeving van het plangebied kan worden beschouwd als gemengd gebied. Hierdoor kunnen alle genoemde afstanden met één afstandstrap worden verlaagd; 50 meter wordt 30 meter, 30 wordt 10, 10 wordt 0. Wanneer we deze logica toepassen op de afstanden tussen het projectgebied en de omliggende functies, wordt voldaan aan de richtafstanden.

Conclusie

Omliggende bedrijven en overige functies vormen in het kader van milieuzonering geen belemmering voor het planvoornemen. Aanvullend onderzoek is niet noodzakelijk.

OMGEVINGSWAARDEN

4.8. Natuur

Per 1 januari 2017 is de Wet natuurbescherming (Wnb) in werking getreden. Deze wet vervangt de Natuurbeschermingswet 1998, de Flora- en faunawet en de Boswet. Met de Wnb wordt gepoogd om een eind te maken aan de discussies over de implementatie van de Europese richtlijnen. De wet beoogt één integraal en vereenvoudigd kader voor Natuurbescherming te introduceren. Het nieuwe stelsel neemt de Europese regelgeving als uitgangspunt en beoogt qua systematiek dichtbij de formuleringen uit de richtlijnen te blijven. De wet valt, als het gaat om beschermingsregimes, uiteen in een regime voor gebieds- en soortenbescherming.

Soortbescherming

De Wnb bevat verbodsbepalingen met betrekking tot het aantasten, verontrusten of verstoren van beschermde dier- en plantensoorten, hun nesten, holen en andere voortplantings- of vaste rust- en verblijfsplaatsen. De beschermde soorten zijn onderverdeeld in soorten van de Habitatrichtlijn, soorten van de Vogelrichtlijn en Nationale soorten. Voor een omgevingsvergunning of bestemmingsplan voor ontwikkelingen in een gebied of de sloop van gebouwen dient een natuurscan te worden uitgevoerd om de soorten en gebiedsstatus in kaart te brengen.

Gebiedsbescherming

In de Wnb zijn gebieden aangewezen die onderdeel uitmaken van de Europese ecologische hoofdstructuur, ook wel Natura 2000-gebieden genoemd. Indien een ruimtelijke ontwikkeling plaatsvindt in of in de nabijheid van een Natura 2000 gebied, moet worden onderzocht of het bestemmingsplan voor de ontwikkeling significante gevolgen kan hebben op de beschermde habitats in de natuurgebieden.

Voor heel Nederland zijn natuurgebieden met verbindingszones vastgelegd. Dit Nationaal Natuurnetwerk (NNN), voormalig Ecologische Hoofdstructuur (EHS), is een belangrijk middel om de hoofddoelstelling van het natuurbeleid te bereiken: natuur en landschap behouden, versterken en ontwikkelen, als essentiële bijdrage aan een leefbaar Nederland en een duurzame samenleving. Het NNN moet er onder meer toe bijdragen dat afspraken over het behoud en het herstel van biodiversiteit worden nagekomen. Het NNN is per provincie uitgewerkt en vastgelegd, in Noord-Brabant als het Natuurnetwerk Brabant (NNB).

Analyse

Buro Maerlant heeft voor het project een Quickscan Flora en Fauna uitgevoerd. Het volledige onderzoek is opgenomen in bijlage 4 bij deze ruimtelijke onderbouwing.

Ten aanzien van soortenbescherming: In het plangebied zijn de volgende potentiële en actuele natuurwaarden aangetroffen waar rekening mee gehouden dient te worden:

- Broedvogels algemeen.
- Kans op de vestiging van de rugstreeppad indien ondiepe plassen ontstaan en/of vergaafbaar zand aanwezig is voor overwintering.

Doordat de werkzaamheden op het land plaatsvinden, beperkt van aard zijn, en preventief afdoende maatregelen kunnen worden getroffen, zijn over het algemeen géén negatieve effecten op strikter beschermde soorten te verwachten. Op basis van het advies zijn de ingrepen zonder meer mogelijk.

Advies soortenbescherming

Broedvogels algemeen: De aanwezige bomen / beplantingen in het plangebied zijn geschikt voor diverse algemene vogels om te broeden. Geadviseerd wordt deze ruim buiten het broedseizoen te verwijderen: ná 15 augustus en vóór 1 maart. Indien men voornemens is beplantingen / bomen op een ander moment te verwijderen, is het noodzakelijk deze voorafgaand aan de ingrepen te controleren op in gebruik zijnde nesten. Als nesten ontbreken of zijn verlaten is verwijdering zonder meer mogelijk. Het verstoren van broedende vogels is krachtens de Wet natuurbescherming niet toegestaan.

Rugstreeppad: Er is een theoretische kans dat de rugstreeppad zich vestigt gedurende de grondwerkzaamheden indien plassen ontstaan in de voortplantingsperiode (globaal april t/m augustus), of vergraafbaar zand aanwezig is op het moment dat een plek wordt gezocht voor overwintering (laatste kwartaal van het jaar). Geadviseerd wordt plassen per direct te dempen en zandhopen voor dit doel tijdig af te dekken of gebruik te maken van amfibieënschermen indien dit niet mogelijk is.

Ten aanzien van gebiedsbescherming: Het plangebied ligt niet in beschermde gebieden krachtens Natura 2000 of NNN/NNB. Er is voldoende aannemelijk gemaakt, dat effecten van de plannen op beschermde gebieden in de ruimere omgeving uit te sluiten zijn.

Advies gebiedsbescherming

Het aspect stikstof vormt naar verwachting geen belemmering. Middels een berekening in AERIUS Calculator kan dit met zekerheid worden aangetoond.

Stikstof

Sinds de vernietiging van de Programmatische Aanpak Stikstof (PAS) in 2019 en de buitenwerkingstelling van de bouwvrijstelling in 2022, speelt stikstofdepositie een prominente rol bij ruimtelijke planvorming. Nu de aanpak en de vrijstelling niet meer kunnen worden gebruikt vanwege strijd met de Europese regels, moet voor ieder project, voor zowel de bouw- als gebruiksfase, worden berekend of er stikstofdepositie plaatsvindt ten gevolge van het project op overbelaste Natura 2000 gebieden. Dit, om aan te tonen dat significante gevolgen op voorhand zijn uit te sluiten. Als significante gevolgen niet op voorhand kunnen worden uitgesloten, moet een passende beoordeling worden gemaakt om te bezien of een vergunning op grond van de Wet natuurbescherming noodzakelijk is. Significante gevolgen kunnen niet op voorhand worden uitgesloten indien er sprake is van een stikstofdepositie van 0,01 mol per hectare of meer op een Natura 2000 gebied. Hierbij geldt een zogenaamde afkapgrens van 25 kilometer. Daarbuiten is het niet aantoonbaar te maken dat de stikstofdepositie volledig is toe te rekenen aan het project.

Voor het project is een stikstofberekening opgesteld voor de aanleg- en gebruiksfase met de wettelijk voorgeschreven AERIUS Calculator. De berekeningen en invoergegevens zijn opgeno-

men in bijlage 5. De berekeningen laten voor dit kleinschalige project geen aanvullende stikstofdepositie op Natura 2000 gebieden zien.

Conclusie

Wet- en regelgeving op het gebied van natuurbescherming vormt geen belemmering voor het project. De adviezen uit de ecologische quickscan worden bij de voorbereiding en uitvoering in acht genomen.

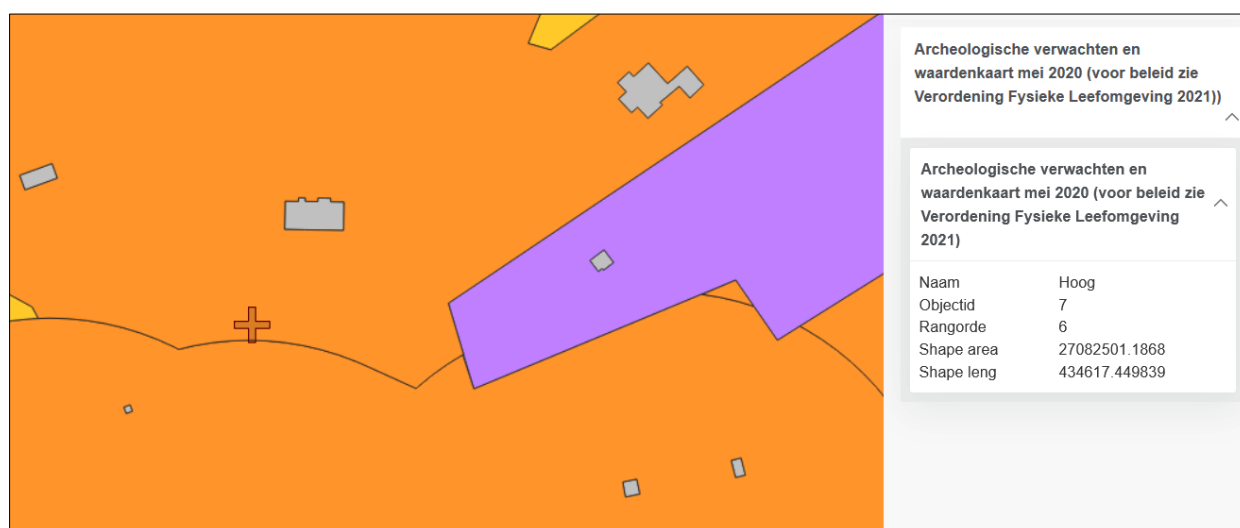
4.9. Archeologie

In 1992 heeft Nederland het Europese 'Verdrag van Malta' ondertekend. In het verdrag is de omgang met het Europees archeologische erfgoed geregeld. Belangrijk daarin is dat voorafgaand aan de uitvoering van plannen onderzoek moet worden gedaan naar de aanwezigheid van archeologische waarden en daar in de ontwikkeling van plannen zoveel mogelijk rekening mee te houden. Gemeenten houden bij de vaststelling van een bestemmingsplan of het verlenen van een omgevingsvergunning altijd rekening met in de grond aanwezige, dan wel te verwachten archeologische waarden.

Beleid

Het wettelijk kader voor de archeologische monumentenzorg is vastgelegd in de Erfgoedwet. Daarnaast hebben de verschillende overheden (het rijk, de provincie en de gemeente) archeologiebeleid vastgelegd. De gemeente Deurne heeft haar beleid omtrent archeologie vastgelegd in de Erfgoedvisie 2021-2028, nader juridisch uitgewerkt in hoofdstuk 4 afdeling 2 van de Verordening fysieke leefomgeving Deurne 2021. Ook zijn er archeologische dubbelbestemmingen opgenomen in de bestemmingsplannen van de gemeente Deurne.

Het bestemmingsplan bevat ook voor de projectlocatie een dubbelbestemming voor de archeologische waarden (gematigde verwachtingswaarde). Hierin is bepaald dat bodemingrepen dieper dan 0,5 meter en groter dan 1000 vierkante meter niet zijn toegestaan, tenzij met een archeologisch onderzoek de waarden zijn vastgesteld en deze waarden met de ingreep niet onevenredig worden geschaad.



Figuur 18. Uitsnede archeologische waardenkaart 2021 Deurne

In 2021 is het archeologiebeleid van Deurne geactualiseerd. Op grond van de nieuwe archeologische verwachtingskaart geldt er voor de projectlocatie een hoge verwachtingswaarde. Hiervoor geldt een onderzoeksdrempel van 0,5 meter onder maaiveld en 250 vierkante meter verstoringsoverflakte.

Onderzoek

KSP Archeologie heeft voor het projectgebied een bureauonderzoek en inventariserend veldonderzoek (booronderzoek) uitgevoerd, opgenomen in de bijlagen.

Het doel van het bureauonderzoek is het opstellen van een gespecificeerde, archeologische verwachting, met behulp van informatie van bestaande bronnen over bekende of verwachte archeologische waarden binnen het omschreven onderzoeksgebied.

Het doel van het inventariserend veldonderzoek is het aanvullen en toetsen van de gespecificeerde archeologische verwachting, zoals geformuleerd in het bureauonderzoek. Het gaat om gebiedsgericht onderzoek door middel van waarnemingen in het veld, waarbij informatie wordt verkregen over bekende en of verwachte archeologische waarden in het onderzoeksgebied.

Voor de inhoud van (een samenvatting van) het onderzoek wordt op deze plek verwezen naar de onderzoeksrapportage, die als bijlage 6 bij deze ruimtelijke onderbouwing is opgenomen.

Conclusie

Op grond van het ontbreken van een oorspronkelijke bodem in de top van het dekzand onder het stuifzand en daarmee lage archeologische verwachting, adviseert het onderzoeksbureau om de archeologische dubbelbestemming te laten vervallen en geen archeologisch vervolgonderzoek uit te voeren.

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

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, zodat de vondst geregistreerd wordt in het centraal archeologische informatiesysteem.

Wanneer het selectieadvies wordt overgenomen en met een selectiebesluit de archeologische verwachtingswaarde conform advies wordt bijgesteld, kan worden aangevangen met de bodemwerkzaamheden. Archeologie vormt dan geen belemmering voor het planvoornemen.

4.10. Cultuurhistorie

Bij ruimtelijke plannen moeten de aanwezige cultuurhistorische waarden worden meegenomen in de overwegingen. Eventueel aanwezige waarden moeten inzichtelijk worden gemaakt en mogen niet onevenredig worden geschaad.

Binnen het projectgebied bevindt zich momenteel geen bebouwing. Er zijn dus geen rijksmonumenten, gemeentelijke monumenten of cultuurhistorisch waardevolle gebouwen aanwezig. Het project is niet gelegen in een beschermd stads- en dorpsgezicht.

Het projectgebied maakt geen onderdeel uit van een cultuurhistorisch waardevol gebied of complex, als vastgelegd in de cultuurhistorische waardenkaart van de provincie Noord-Brabant. Wel zijn de nabijgelegen wegen Milhezerweg, Hemelrijkseweg, Suezlaan en de Langstraat aangeduid als lijn met enige cultuurhistorische waarde. De oudste en belangrijkste wegen in Walsberg zijn de Milhezerweg en de Langstraat. Beide wegen zijn belangrijke ontsluitingsroutes geweest door een redelijk onbegaanbaar gebied. Met name de Langstraat was één van de weinige routes dwars door de Groote Peel. Op de kaart van rond 1850 is te zien dat aan weerszijden van de Milhezerweg de ontginning op gang kwam. Langs de Langstraat heeft de ontginning vooral aan de zuidzijde plaatsgevonden.

De Hemelrijkseweg en Suezlaan zijn historische wegen. Opvallend bij deze wegen is de aanwezigheid van de duidelijke en de van oudsher aanwezige groenstructuur. Bescherming van deze groenstructuur wordt als wenselijk gezien.

De aanwezige groene laanstructuur van de Hemelrijkseweg wordt met het voorliggende plan niet aangetast. Het project tast geen cultuurhistorische waarden aan. Cultuurhistorie vormt daarmee geen belemmering voor het planvoornemen.

4.11. Verkeer en parkeren

Verkeer

Het plangebied is goed bereikbaar, zowel met het openbaar vervoer (bushalte Deurne, Gerardushuis op 50 meter afstand) als per auto en fiets. De zeven rijwoningen worden ontsloten voor autoverkeer op de Parkstraat. Deze eenrichtingsweg komt uit op de Trimpertstraat, van waaruit de gebiedsontsluitingsweg Milhezerweg, het buitengebied of de rest van de wijk eenvoudig kan worden bereikt. De vier tweekapwoningen worden direct ontsloten op de Hemelrijkseweg. Ook deze weg biedt een goede verbinding met het buitengebied en de Milhezerweg. Op circa 100 meter afstand bevindt zich ook de aansluiting met de N270 richting Helmond/Venray. Op basis van de CROW publicatie 381 kent het plangebied de volgende verkeersgeneratie.

Programma	Gemiddelde verkeersgeneratie CROW (rest bebouwde kom, weinig stedelijk)	Verkeersgeneratie weekdag in MVT per etmaal
4x Vrije sector woningen 6m travee, koop, twee-onder-een kap	7,7	31
7x Starterswoning 4,2m travee, koop, tussen/hoek	7,3	52
Totaal		83

Het project leidt tot een toename van circa 83 motorvoertuigbewegingen per etmaal. Deze voertuigbewegingen verdelen zich gedurende dag over de omliggende wegen, van en naar het plangebied. Gezien het feit dat het een betrekkelijk laag aantal verkeersbewegingen betreft, het plangebied aan twee zijden wordt ontsloten en deze ontsluitingswegen zeer nabij aansluiten op het grotere wegennet, kan worden gesteld dat het initiatief voor elf woningen op deze locatie vanuit verkeersoogpunt aanvaardbaar is.

Parkeren

De gemeenteraad van Deurne heeft op 12 november 2019 de Regeling parkeernormen Deurne 2019 vastgesteld. In deze regeling is een samenhangend stelsel van parkeernormen opgenomen en is geregeld op welke wijze deze worden toegepast. Deze regeling is van toepassing op het gehele grondgebied van de gemeente Deurne en geldt voor alle nieuwe ontwikkelingen, inclusief functiewijzigingen.

Op grond van de regeling moet de parkeeroplossing primair op eigen terrein worden vormgegeven. De regeling stelt dat het projectgebied is gelegen in zone 2, waar een norm geldt van 2,0 parkeerplaatsen per tweekapper, en 1,8 parkeerplaatsen per tussen- of hoekwoning. Dit resulteert in een parkeerbehoefte van 20,6 ofwel 21 parkeerplaatsen. De tweekappers krijgen ieder twee parkeerplaatsen op het eigen kavel (deze tellen als 1,7). De overige 14 plaatsen worden gerealiseerd aan een nieuw aan te leggen parkeerstraatje aan de Parkstraat (10 stuks) en een nieuwe parkeercoffer aan de bestaande uitrit aan de Hemelrijkseweg, direct ten noorden van het plangebied (4 stuks). Daarmee wordt voldaan aan de gestelde parkeernormen.

4.12. Water

Beleid

Artikel 3.1.6 lid 1 onder c van het Besluit ruimtelijke ordening bepaalt dat waterbelangen moeten worden meegewogen bij het nemen van ruimtelijke besluiten. Ieder ruimtelijk plan bevat daarom een waterparagraaf, waarin is opgenomen aan welk waterbeleid moet worden voldaan en waarin wordt aangetoond dat het plan uitvoerbaar is ten aanzien van de relevante wateraspecten.

Rijksbeleid

De Waterwet vereist dat de rijksoverheid eens in de zes jaar een Nationaal Waterplan voor het nationale waterbeleid en een Beheer- en ontwikkelplan voor het beheer van de rijkswateren opstelt. In het Nationaal Waterplan 2016-2021 staat het Nederlandse beleid voor de waterveilig-

heid en zoetwatervoorziening. In het Nationaal Waterplan staat ook de uitwerking van gebieden die extra waterrijk zijn, zoals de Rijn-Maasdelta en het kustgebied. Ook wordt er gekeken hoe het water in Nederland zo goed mogelijk kan worden ingepast in de ruimtelijke inrichting.

De Rijksoverheid werkt in de geest van de nieuwe Omgevingswet aan het Nationaal Water Programma 2022-2027. Dit programma combineert de plannen voor beleid en beheer van het water. Voorheen was dit uitgesplitst in het Nationaal Waterplan en het Beheer- en ontwikkelplan voor de rijkswateren. De opgaven op het terrein van water zijn omvangrijk en worden in de toekomst alleen maar groter. Dit komt door een aantal samenhangende uitdagingen: klimaatverandering, bodemdaling, milieuverontreinigingen en ruimtedruk. In de uitvoering ligt bovendien een grote opgave om infrastructuur zoals waterkeringen, bruggen en sluizen in stand te houden en waar nodig te vervangen of te renoveren. Daarbij staan de wateropgaven niet op zichzelf; een integrale aanpak met andere opgaven in de fysieke leefomgeving zoals de energietransitie, woningbouw en de landbouw is noodzakelijk. In het Ontwerp-NWP stelt het kabinet daarom drie hoofdambities voor 2050 en verder:

- Een veilige en klimaatbestendige delta.
- Een concurrerende, duurzame en circulaire delta.
- Een schone en gezonde delta met hoogwaardige natuur.

Voor het waterbeleid is het NWP een uitwerking van de Nationale Omgevingsvisie. Op basis van de Wet ruimtelijke ordening heeft het Nationaal Waterprogramma voor de ruimtelijke aspecten de status van structuurvisie. Belangrijke onderdelen van het NWP zijn ook de bijlagen waarmee invulling wordt gegeven aan Europese regelgeving.

Provinciaal beleid

Op provinciaal niveau is het waterbeleid vastgelegd in het op 22 december 2021 in werking getreden Regionaal Water en Bodem Programma (RWP) 2022-2027. Het Regionaal Water en Bodem Programma (RWP) is de opvolger van het Provinciaal Milieu en Waterplan. Het is onderdeel van het planstelsel voor de wateropgaven in Nederland, samen met het Nationaal Water Programma en de waterbeheerprogramma's van de waterschappen.

Doel van dit nieuwe RWP is een klimaatadaptief Brabant met veilig, schoon en voldoende water en een vitale bodem. Deze opgaven zijn ook van belang voor vrijwel alle andere provinciale opgaven: wonen en werken, infrastructuur en mobiliteit, landbouw en voedsel, natuur en biodiversiteit, erfgoed, een concurrerende en duurzame economie, en de energietransitie.

Een belangrijke rode draad in het programma is het herstellen van de systeemwerking. Vele generaties lang had het waterbeleid als doel wateroverlast te voorkomen en water zo snel mogelijk af te voeren. Inmiddels weten we beter en is het duidelijk geworden dat het roer om moet: we moeten zuinig zijn op ons water en de bodem, en het wateren bodemsysteem moet toegerust zijn op natte én droge tijden.

Waterschap

Het project is gesitueerd in het werkgebied van waterschap Aa en Maas. Het beleid van het waterschap is vastgelegd in het Waterbeheerplan 2022-2027. De missie luidt: 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. Deze missie wordt nagestreefd met drie programma's:

- programma Waterveiligheid
- programma Klimaatbestendig en gezond watersysteem
- programma Schoon water

Deze programma's resulteren in concretere doelstellingen, die juridisch zijn doorvertaald in de Keur en algemene regels. De Keur is van toepassing op de rivieren, beken, sloten, grondwater en dijken (waterkeringen) die in beheer zijn bij het waterschap. De voorschriften in de Waterwet en de Keur, algemene regels en specifieke beleidsregels geven aan wat wel en niet mag en welke plichten er zijn.

Bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen toets het waterschap aan de 'uitgangspunten watertoets' en de daarbij relevante (beleids-)regels, om te beoordelen of het plan in voldoende mate rekening houdt met de waterbelangen. In totaal betreft het acht uitgangspunten:

1. Voorkomen van vervuiling
2. Wateroverlastvrij bestemmen
3. Hydrologisch neutraal Ontwikkelen (HNO)
4. Vuil water en hemelwater scheiden
5. Hergebruik > infiltratie > buffering > afvoer
6. Waterschapsbelangen
7. Meervoudig ruimtegebruik
8. Water als kans

De regels van de Keur bepalen verder dat hemelwater, afkomstig van toename verhard oppervlak of door afkoppelen van bestaand oppervlak, dat direct wordt afgevoerd naar een waterlichaam, verplicht wordt gecompenseerd door het aanleggen van waterbergende voorzieningen. Het waterschap verleent in enkele gevallen vrijstelling van deze verplichting:

- de toename van verhard oppervlak bedraagt maximaal 500 m², of;
- de toename van verhard oppervlak bedraagt tussen 500 m² en 10.000 m² en middels de rekenregels afdoende compenserende maatregelen zijn getroffen om versnelde afvoer van hemelwater tegen te gaan, of;
- het af te koppelen verhard oppervlak bedraagt maximaal 10.000 m².

Boven de 10.000 vierkante meter is altijd een Watervergunning noodzakelijk.

Huidige situatie projectgebied

Het projectgebied is momenteel grotendeels onverhard. Binnen het projectgebied is geen oppervlaktewater gelegen, en er bevinden zich geen watergangen of natte ecologische verbindingssones die opgenomen zijn op de Legger, of anderszins beschermd zijn met de Keurkaarten of provinciale verordening. Wel bevindt zich ten oosten van het plangebied een aanduiding 'grondwaterdeelgebied' op de Keurkaart, vanwege de nabijgelegen Peelrandbreuk, die de Centrale Slenk

van de Peelhorst scheidt. Er gelden hier enkele aanvullende regels voor grondwateronttrekking en -infiltratie ter bescherming van het watervoerende pakket in de bodem.

De gemiddelde stand van het freatisch grondwater bedraagt ± 25 m +NAP, waardoor het grondwater zich op ± 2 m -mv bevindt. Het water van het eerste watervoerend pakket stroomt volgens de isohypsenkaart van de Dienst Grondwaterverkenning in westelijke richting. Er liggen geen pompstations in de buurt die van invloed zouden kunnen zijn op de grondwaterstroming. De onderzoekslocatie ligt niet in een grondwaterbeschermings- en/of grondwaterwingebied.

In het projectgebied zijn geen waterkeringen gelegen.

Het meest nabijgelegen riool bestaat uit het gescheiden rioolstelsel aan enerzijds de Hemelrijkseweg en anderzijds de Parkstraat.

Toekomstige situatie projectgebied

Binnen het plangebied wordt verhard oppervlak toegevoegd om de elf woningen mogelijk te maken. Bij benadering worden de volgende metrages aan verharding toegevoegd.

Soort	Metrage
Woningen	698 m ²
Bijgebouwen en erfverhardingen	1.028 m ² *
Parkeerplaatsen	313 m ²
Paden	46 m ²
Totaal verhard	2.085 m² **

*= uitgaande van 80% verharding (bijgebouwen, erfverharding, opritten, terrassen) bij de rijwoningen en 75% bij de tweekappers.

**= gebaseerd op de berekening van Infra20 op basis van de uitvoeringstekeningen (zie bijlage 8).

Hemelwaterberging

Aangezien er tussen de 500 en 10.000 vierkante meter aan verhard oppervlak wordt toegevoegd, moeten compenserende voorzieningen worden getroffen voor de verwerking van het hemelwater. De capaciteit van de hemelwaterberging in kubieke meter wordt berekend met de volgende regel: toename verhard oppervlak (in m²) x gevoeligheidsfactor x 0,06. De 0,06 staat voor 60 mm neerslag per uur.

Ter plaatse geldt gevoeligheidsfactor 1. Dit resulteert in de som $2.085 \times 1 \times 0,06 = 125,1$ m³. De hemelwatervoorziening moet voorzien in een bergingscapaciteit van 125,1 kubieke meter.

Er is een infiltratieonderzoek uitgevoerd, opgenomen in bijlage 7, om uit te wijzen of de bodem en het grondwater de infiltratie van afvloeiend hemelwater mogelijk maken. Daarbij zijn vijf doorlatendheidsmetingen uitgevoerd in de onverzadigde zone (boven de grondwaterspiegel), zijn vier boringen geplaatst tot een maximale diepte van 2,80 meter minus maaiveld (m-mv) en is in drie daarvan met behulp van een geperforeerde buis de waterdoorlatendheid gemeten. De doorlatendheidsmetingen zijn uitgevoerd als dubbele-ring-infiltratiemeting om de verticale waterdoorlatendheid te meten en als omgekeerde putproef om tevens de horizontale doorlatendheid te meten.

Ter plaatse van de projectlocatie bestaat de bodem tot de geboorde einddiepte van 2,80 m-mv uit crèmekleurig, fijn tot matig fijn zand (met sporadisch zeer fijn grind) met een goede tot zeer goede waterdoorlatendheid (range 2,7-10,2 m/d). De bodem is daarmee geschikt voor de infiltratie van hemelwater afkomstig van nieuw verhard oppervlak. Op deze locatie kunnen infiltratiekratten, waterdoorlatende bestrating, een infiltratie- en transportriool en/of een wadi (en combinatie daarvan) toegepast worden, zolang dit boven de gemiddeld hoogste grondwaterstand gebeurt.

Tijdens het veldwerk op 11 mei 2023 (voorjaar) bevond het grondwaterpeil zich meestal op circa 1,9 tot 2,0 m-mv. Wanneer rekening gehouden wordt met een geringe verdere stijging gedurende de (nog) nattere winterperiode, lijkt een GHG van circa 1,6 tot 1,7 m-mv aannemelijk en mogen de infiltratievoorzieningen daarom niet dieper aangelegd worden.

De detailuitwerking van het toekomstige watersysteem wordt door een infiltratiespecialist uitgevoerd om zo de maatgevende hoeveelheid neerslag op te kunnen vangen zonder dat daarbij wateroverlast op de ontwikkellocatie of in de omgeving ontstaat. Daarbij moet het watersysteem boven de GHG gerealiseerd worden en goed beheerd en onderhouden kunnen worden.

De exacte wijze van waterberging wordt in samenspraak met de infiltratiespecialist, gemeente en waterschap verder vormgegeven. Er wordt een globale uitwerking voorgesteld, uitgaande van een infiltratie- en transportriool (IT-riool) in combinatie met een ondergronds krattensysteem bij de woningen.

Vuilwater

Voor de verwerking van vuilwater wordt aangesloten op het gemeentelijk riool. De zeven rij woningen wordt aangesloten op een nieuwe uitlegger van het gescheiden riool onder de Parkstraat. De vier tweekaps woningen worden aangesloten op het riool dat aan de overzijde van de Hemelrijkseweg is gelegen. Hierover heeft al afstemming met de gemeente plaatsgevonden.

Conclusie

Het project heeft geen negatieve effecten op de waterhuishouding. Waterbelangen vormen daardoor geen belemmering voor het planvoornemen.

5. Uitvoerbaarheid

In dit hoofdstuk worden de economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid van het planvoornemen besproken.

5.1. Economische uitvoerbaarheid

De ontwikkelaar en initiatiefnemer is eigenaar van de gronden binnen het plangebied. Op grond van artikel 6.12 Wro wordt ten behoeve van dit plan geen exploitatieplan opgesteld. Tussen de ontwikkelaar en de gemeente is een anterieure overeenkomst afgesloten. Er kan daarom gesteld worden dat het plan financieel uitvoerbaar is. Via de anterieure overeenkomst is het planschade- en kostenverhaal namelijk verzekerd en hoeft bij de verlening van de omgevingsvergunning geen exploitatieplan als bedoeld in de Wro te worden vastgesteld.

5.2. Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Het opstellen van ruimtelijke besluiten dient zorgvuldig te gebeuren. Het is daarom van belang dat diverse instanties, burgers en maatschappelijke organisaties bij de voorbereiding van dergelijke besluiten worden betrokken, zodat in een vroeg stadium knelpunten, belangen en verbeterpunten kunnen worden gesignaleerd. De verplichting hiertoe vloeit voort uit artikelen 3.1.1 en 3.1.6 sub e van het Bro in samenhang met artikel 3:2 van de Awb (zorgvuldigheidsbeginsel).

In het kader van het wettelijk verplichte vooroverleg is de concept ontwerp omgevingsvergunning voorgelegd aan het Waterschap Aa en Maas en de provincie Noord-Brabant. Aangegeven is dat er geen belangen van deze bestuursorganen in het geding zijn en waar nodig zijn hun opmerkingen verwerkt in de planstukken.

De omwonenden van het projectgebied zijn betrokken bij de omgevingsdialoog. Per brief zijn zij in december 2022 op de hoogte gesteld van het principebesluit van het college om medewerking te verlenen aan deze ontwikkeling. Op 13 februari 2023 heeft er naar aanleiding van de brief overleg plaatsgevonden met enkele buurtbewoners, over de zorgen op het gebied van parkeren, groen en privacy. De aandachtspunten zijn meegenomen in de verdere uitwerking van de plannen. Op 1 maart 2023 is er voor de geïnteresseerden een uitgebreide presentatie gehouden, waarbij omwonenden zich konden voorstellen en kennis konden maken met het plan, de toekomstige bewoners en de ontwikkelaar. Er zijn daarbij de nodige vragen gesteld over het plan. Deze vragen zijn geïnventariseerd en schriftelijk beantwoord in een reactienota (bijlage 9). Na de presentatie is er in maart 2023 nog met enkele omwonenden een keukentafelgesprek belegd, om ook de laatste zorgen of vragen weg te kunnen nemen. De inschatting van het draagvlak in de buurt voor de ontwikkeling is op basis van de omgevingsdialoog goed te noemen.

Gelet op het vorenstaande is het voorliggende plan vanuit maatschappelijk oogpunt in algemene zin aanvaardbaar en daarmee uitvoerbaar te achten.

6. Procedure

6.1. Voorbereidingsprocedure

De voorliggende ruimtelijke onderbouwing dient als motivering van de goede ruimtelijke ordening voor de ontwikkeling van elf grondgebonden woningen aan de Hemelrijkseweg in Deurne. De ontwikkeling past niet in het bestemmingsplan. De ontwikkeling kan mogelijk worden gemaakt met toepassing van de Wabo, artikel 2.12 lid 1 onder a sub 3.

Voor zover de aanvraag betrekking heeft op een activiteit als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, onder c, kan de omgevingsvergunning slechts worden verleend indien de activiteit niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening en:

- *a. indien de activiteit in strijd is met het bestemmingsplan of de beheersverordening:*
 - 1°. ...
 - 2°. ...
 - 3°. *in overige gevallen, indien de motivering van het besluit een goede ruimtelijke onderbouwing bevat;*

Artikel 3.10 van de Wabo bepaalt dat in deze gevallen de uitgebreide voorbereidingsprocedure (uniforme openbare voorbereidingsprocedure) van toepassing is op de behandeling van de aanvraag, als opgenomen in afdeling 3.4 van de Awb, aangevuld met specifieke passages uit de Wabo. Op onderdelen wordt deze voorbereidingsprocedure gelijk gesteld met het voorbereiden van een bestemmingsplanherziening.

De wettelijke procedure, die doorgaans 26 weken in beslag neemt, bestaat daardoor uit volgende onderdelen:

1. **Openbare kennisgeving** van de ontwerpvergunning.
2. **Terinzagelegging** van de ontwerpvergunning met alle bijbehorende stukken gedurende 6 weken. Tevens wordt de bekendmaking toegezonden aan Gedeputeerde Staten, belanghebbenden en betrokken Rijksdiensten.
3. Gedurende de termijn van terinzagelegging kan een ieder **zienswijzen** naar voren brengen.
4. **Vaststelling** (verlenen) van de omgevingsvergunning door het bevoegd gezag binnen 12 weken na het einde van de terinzagelegging.
5. **Algemene bekendmaking** van de omgevingsvergunning.
6. Mogelijkheid tot **beroep** bij de rechtbank voor belanghebbende binnen zes weken na bekendmaking besluit.
7. **Inwerkingtreding** op de dag na afloop van de beroepstermijn, zijnde zes weken na de bekendmaking.
8. Mogelijkheid tot **Hoger beroep** bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State voor belanghebbenden binnen zes weken na bekendmaking uitspraak rechtbank.

6.2. Vooroverleg

Onderdeel van het voorbereiden van de omgevingsvergunning is het wettelijk vooroverleg met betrokken bestuursorganen, op grond van artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening. Het plan is daarom voorgelegd aan de provincie Noord-Brabant en het Waterschap Aa en Maas. De

provincie heeft geen inhoudelijke opmerkingen meegegeven en op 29 februari 2024 laten weten dat er met deze ontwikkelingen geen provinciale belangen in het geding zijn. Het Waterschap heeft enkel een opmerking gemaakt over een verschil tussen de hoeveelheid toekomstig verhard oppervlak als weergegeven in deze ruimtelijke onderbouwing en een van de bijlagen. Deze zijn in overeenstemming met elkaar gebracht.

6.3. Zienswijzen

De omgevingsvergunning heeft van ... tot en met ... digitaal en analoog als ontwerp ter inzage gelegen. Gedurende deze periode is eenieder in gelegenheid gesteld een zienswijze in te dienen op de ontwikkeling en de daarbij behorende stukken. Er zijn in deze periode ... zienswijzen ingediend.

Bijlagen

Bijlage 1: Rapport Verkennend bodemonderzoek Hemelrijkseweg 1, Deurne, rapportnummer 22212.001 versie D1, Econsultancy, d.d. 5 juli 2023

Bijlage 2: Rapport Nader bodemonderzoek Hemelrijkseweg 1, Deurne, rapportnummer 22212.002 versie D1, Econsultancy, d.d. 20 september 2023

Bijlage 3: Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï Bouwplan Hemelrijkseweg te Deurne, projectnr. N222626.002b/LHO, NIPA Milieutechniek BV, d.d. 26 januari 2024

Bijlage 4: Ecologische Quicksan Hemelrijkseweg Deurne, BM rapport 2023, Buro Maerlant, d.d. 14 april 2023

Bijlage 5: AERIUS Calculaties fases aanleg en gebruik Hemelrijkseweg Deurne, d.d. 14 februari 2024

Bijlage 6: Archeologisch Bureauonderzoek en Inventariserend Veldonderzoek (booronderzoek), verkennende fase, Hemelrijkseweg te Deurne, KSP Rapport 22092, KSP Archeologie, d.d. 26 september 2023

Bijlage 7: Infiltratieonderzoek Hemelrijkseweg ongenummerd Deurne, projectnummer 2023-004-003, Landslide milieu-adviesbureau, d.d. 13 mei 2023

Bijlage 8: Bergingsberekening HWA, d.d. 16 februari 2024, Infra20 Ontwerp & Advies

Bijlage 9: Reactienota Woningbouwproject CPO Walsberg Hemelrijkseweg 1 Deurne, maart 2023