

Ruimtelijke onderbouwing
Monseigneur Berkvensstraat ong.
te Liessel

Gemeente Deurne



Colofon:



Opgesteld door: Van Santvoort Advies B.V.
Berg 2-4
5671 CC Nuenen

Projectlocatie: Monseigneur Berkvensstraat ong, 5757 BD, Liessel

Kenmerk: BCO100303

Datum: 28-12-2023 (Laatst gewijzigd 10 september 2024)



1	Inleiding.....	5
1.1	Aanleiding en doel.....	5
1.2	Ligging van de projectlocatie.....	5
1.3	Vigerend bestemmingsplan.....	5
1.4	Procedure.....	6
1.5	Leeswijzer.....	6
2	Projectbeschrijving.....	8
2.1	Bestaande situatie.....	8
2.2	Beoogde situatie.....	8
3	Beleidskader.....	11
3.1	Rijksbeleid.....	11
3.1.1	Nationale Omgevingsvisie.....	11
3.1.2	Ladder voor duurzame verstedelijking.....	11
3.2	Provinciaal beleid.....	13
3.2.1	Omgevingsvisie De Kwaliteit van Brabant.....	13
3.2.2	Interim omgevingsverordening Noord-Brabant.....	13
3.3	Gemeentelijk beleid.....	16
3.3.1	Structuurvisie Deurne 2030.....	16
3.3.2	Woonvisie gemeente Deurne 2019-2040.....	17
3.3.3	Beheervisie Openbare ruimte.....	19
4	Omgevingsaspecten.....	21
4.1	Waterparagraaf.....	21
4.2	Bodem.....	25
4.3	Cultuurhistorie en Archeologie.....	25
4.3.1	Cultuurhistorie.....	26
4.3.2	Archeologie.....	26
4.4	Parkeren en verkeer.....	27
4.4.1	Parkeren.....	27
4.4.2	Verkeer.....	27
4.5	Wet natuurbescherming.....	28
4.5.1	Bescherming op gebiedsniveau.....	28
4.5.2	Soortenbescherming.....	30
4.5.3	Houtopstanden.....	31
4.6	Milieuaspecten.....	31
4.6.1	Bedrijven en milieuzonering.....	31
4.6.2	Geur.....	33
4.6.3	Geluid.....	34
4.6.4	Luchtkwaliteit.....	36
4.6.5	Externe veiligheid.....	38
4.6.6	Volksgesondheid.....	40
4.7	Vormvrije m.e.r.-beoordeling.....	41
5	Uitvoerbaarheid.....	43
5.1	Economische uitvoerbaarheid.....	43
5.2	Maatschappelijke uitvoerbaarheid.....	43

6	Bijlagen	44
---	----------------	----

1 Inleiding



In dit hoofdstuk wordt een inleiding gegeven op het project. Eerst worden de aanleiding en het doel van het project, de ligging van de projectlocatie, het vigerend planologisch regime en de procedure beschreven. Tot slot is een leeswijzer voor deze ruimtelijke onderbouwing opgenomen.

1.1 Aanleiding en doel

Initiatiefnemer is woonachtig aan de [REDACTED]. Dit betreft de helft van een gerenoveerde langgevelboerderij. De andere helft [REDACTED] n eigendom van zijn zus.

Nederland kampt momenteel met een woningtekort. Bij initiatiefnemer is derhalve de wens ontstaan om in deze woningbehoefte te voorzien door op het onbebouwde deel van zijn perceel aan de Monseigneur Berkvensstraat/Molenweg in totaal 12 woningen te realiseren. Met deze ruimtelijke ontwikkeling wordt voorzien in één vrijstaande koopwoning, één blok met drie levensloopbestendige koopwoningen en twee blokken met ieder vier koopwoningen voor starters.

Voor dit initiatief is een projectafwijakingsbesluit van het bestemmingsplan noodzakelijk. Hiervoor is een principeverzoek ingediend, waarop het college van burgemeesters en wethouders van de gemeente Deurne aangegeven heeft onder voorwaarden medewerking te verlenen. Bij de uitwerking van het initiatief zijn deze voorwaarden betrokken. Middels deze ruimtelijke onderbouwing wordt het initiatief nader onderbouwd.

1.2 Ligging van de projectlocatie

De projectlocatie beslaat een gedeelte van het perceel kadastraal bekend als gemeente Deurne, sectie G, nummer 4925. De projectlocatie is gelegen aan de rand van de bebouwde kom van Liessel, ten westen van de kern. De Monseigneur Berkvensstraat vormt hier in westelijke richting een uitloper van het dorp richting de Liesselse bossen. Aan de overzijde van de weg – in zuidelijke richting – zijn meerdere burgerwoningen en bedrijven gelegen, in een afwisselende bouwstijl. Ten westen en noorden van de projectlocatie is Sportpark de Smeltkroes gelegen.

Navolgende afbeelding geeft de ligging van de projectlocatie weer. De projectlocatie is in het rood omlijnd.



Afbeelding 1: Ligging projectlocatie (bron: <https://www.ruimtelijkeplannen.nl>)

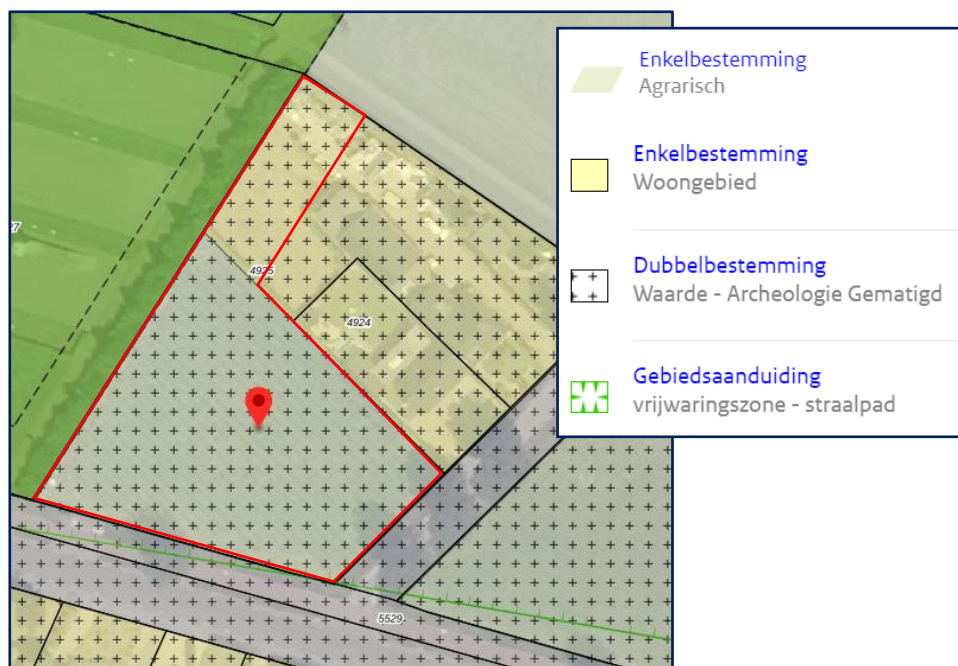
1.3 Vigerend bestemmingsplan

Het vigerend planologisch regime ter plaatse van de projectlocatie is vervat in de bestemmingsplan 'Kom Liessel, 2^e herziening', dat is vastgesteld op 18 juni 2014. De projectlocatie heeft hierin de volgende bestemmingen en aanduidingen gekregen:

- Enkelbestemming: Agrarisch;

- Enkelbestemming: Woongebied;
- Dubbelbestemming: Waarde – Archeologie Gematigd;
- Gebiedsaanduiding: vrijwaringszone – straalpad.

In Afbeelding 2 is een uitsnede van de projectlocatie opgenomen uit de verbeelding van het vigerende bestemmingsplan.



Afbeelding 2: Uitsnede vigerende bestemmingsplan (bron: ruimtelijkeplannen.nl)

Het realiseren van twaalf woonkavels is ter plaatse niet rechtstreeks toegestaan. Het vigerende bestemmingsplan bevat geen binnenplanse afwijkings- en/of wijzigingsbevoegdheden om het initiatief mogelijk te maken. Het college heeft in haar principebesluit d.d. 7 augustus 2023 aangegeven medewerking te willen verlenen middels een zogenaamd projectafwijkingsbesluit.

1.4 Procedure

Het voornemen past niet binnen de bepalingen van het bestemmingsplan. Voor het initiatief wordt een omgevingsvergunning aangevraagd om af te wijken van het bestemmingsplan op basis van artikel 2.12, eerste lid, sub a onder 3° van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (projectafwijking).

Op grond van artikel 3.1.1 Bro wordt overleg gevoerd met de gebruikelijke overlegpartners omtrent de in strijd met het bestemmingsplan zijnde activiteiten. De aanvraag om omgevingsvergunning waar voorliggende ruimtelijke onderbouwung onderdeel van is volgt de uitgebreide procedure uit de Wabo.

Na vooroverleg en afgeven van een verklaring van geen bedenkingen van de raad wordt de ontwerpbeschikking op de aangevraagde omgevingsvergunning voor een termijn van 6 weken ter inzage gelegd. Binnen deze termijn wordt een ieder in de gelegenheid gesteld zienswijzen kenbaar te maken bij het bevoegd gezag.

Hierna worden eventuele zienswijzen in acht genomen en wordt een definitief besluit over de omgevingsvergunning genomen. Het definitief besluit wordt wederom voor een termijn van 6 weken ter inzage gelegd. Binnen deze periode rest voor belanghebbenden de mogelijkheid beroep in te dienen bij de rechtbank. Het bevoegd gezag dient binnen 26 weken na ontvangst een besluit over de omgevingsvergunning te nemen. Deze termijn kan eventueel eenmaal verlengd worden met ten hoogste 6 weken.

Als er geen beroep wordt ingesteld, dan is de omgevingsvergunning daags na afloop van de beroepsperiode onherroepelijk.

1.5 Leeswijzer

In deze ruimtelijke onderbouwung wordt nader ingegaan op de volgende aspecten, te weten;

- Projectbeschrijving (hoofdstuk 2);
- Het beleidskader (hoofdstuk 3);
- De milieuaspecten (hoofdstuk 4);
- De uitvoerbaarheid van het project (hoofdstuk 5).

2 Projectbeschrijving



In dit hoofdstuk wordt een beschrijving gegeven van de bestaande situatie en de beoogde situatie na de voorgenomen ontwikkeling.

2.1 Bestaande situatie

Aan de Monseigneur Berkvensstraat ong. te Liessel is momenteel een stuk agrarisch grond gelegen waar geen bebouwing aanwezig is. Het perceel waar geen bebouwing aanwezig is en wat gaat worden gebruikt voor het project heeft een oppervlakte van circa 3.025 m². De oppervlakte van de woonbestemming van het perceel wat gaat worden gebruikt voor het project is momenteel circa 675 m². De woning van initiatiefnemer [REDACTED] is gelegen op het [REDACTED] gemeente Deurne. Dit perceel reikt tot aan de Monseigneur Berkvensstraat en [REDACTED] dat in eigendom is van de zus van initiatiefnemer. Op het deel van perceel 4925 ten zuidwesten van perceel 4924 is geen bebouwing aanwezig.

Navolgende afbeelding geeft een luchtfoto van de projectlocatie weer. De projectlocatie is in het rood omlijnd.



Afbeelding 3: Luchtfoto projectlocatie (bron: <https://www.ruimtelijkeplannen.nl>)

2.2 Beoogde situatie

Bij initiatiefnemer is de wens ontstaan om op het onbebouwde deel van zijn perceel aan de Monseigneur Berkvensstraat/Molenweg in totaal 12 woningen te realiseren. Met deze ruimtelijke ontwikkeling wordt voorzien in één vrijstaande koopwoning, één blok met drie levensloopbestendige koopwoningen en twee blokken met ieder vier koopwoningen voor starters.

De kavels van de starterswoningen krijgen ieder een kavel met een oppervlakte van ongeveer 90 m². De kavels van de drie levensloopbestendige woningen hebben een omvang van ongeveer 135 m² tot maximaal 180 m² voor de hoek. De kavel van de vrijstaande woning krijgt een oppervlakte van ongeveer 470 m².

De starterswoningen zullen aaneen gebouwd worden in twee blokken van ieder 4 woningen. Deze woningen liggen met de kopgevel naar de weg gekeerd. De drie levensloopbestendige woningen zullen aaneen gebouwd worden in één blok in de stijl van een langgevelboerderij, parallel aan de Monseigneur Berkvensstraat. Eén levensloopbestendige woning zal vrijstaand gebouwd worden in landelijke stijl. Deze woning is voorzien als schuurwoning, zodat de bebouwing op het perceel één stedenbouwkundig geheel vormt. Dit kavel ontsluit op de Molenweg. Hiermee wordt een speelse uitstraling gecreëerd in het afwisselende straatbeeld.

Er wordt binnen de projectlocatie voorzien in parkeerplaatsen, voetpaden en groen. Voor de vrijstaande woning wordt een inrit gerealiseerd aan de Molenweg met eigen parkeerplaats voor twee auto's. Daarnaast worden aan de zijde van de Molenweg drie parkeerplaatsen voorzien. Verder zal tussen de woningblokken een parkeerterrein worden gerealiseerd voor 17 parkeerplaatsen. Het parkeerterrein is bereikbaar via de diverse voetpaden achter, naast en voor de woningen. Tevens wordt aan de voorzijde van de starterswoningen een voetpad gesitueerd. Op

deze wijze wordt een echte voorzijde voor de starterswoningen gecreëerd met ontsluiting voor de voordeur, een voortuin en toegang naar het parkeerterrein. Het parkeerterrein is gesitueerd aansluitend aan en ook toegankelijk via het parkeerterrein van het sportpark 'De Smeltkroes'. Op deze wijze zijn alle woningen goed bereikbaar en vindt op de openbare weg geen obstructie plaats. Hierdoor ontstaat tevens voldoende ruimte voor parkeergelegenheid bij de woningen. De naar de Monseigneur Berkvensstraat gekeerde gevels worden op voldoende afstand van de weg gesitueerd, zodat er ruimte blijft voor voldoende 'stedelijk groen' en eventuele toekomstige aanpassingen van de weg. Ook de noordelijke en westelijke grens van de projectlocatie wordt voorzien van gebiedseigen groen en erfafscheiding.

De starterswoningen zullen gebouwd worden in één tot anderhalve bouwlaag met kap. De levensloopbestendige woningen worden gebouwd in één bouwlaag met kap. Door de afwisseling van kaprichting en ontsluiting wordt gezorgd voor een speelse en traditionele uitstraling. Hierdoor worden de woningen stedenbouwkundig ingepast binnen het afwisselende straatbeeld van de Monseigneur Berkvensstraat en de naastgelegen sporthal. Verder zal worden aangesloten bij de gestelde bouwregels in het vigerende bestemmingsplan en de moderne standaard voor duurzaam bouwen.

Navolgende afbeelding geeft de situering van de beoogde woningen weer. Deze tekening is tevens op schaal als bijlage bijgevoegd, inclusief de geveltekeningen van de drie typen woningen. In Afbeelding 3 is een vogelvluchtimpresie opgenomen.



Afbeelding 4: Situatieschets projectlocatie



Afbeelding 3: Vogelvluhtimpressie

3 Beleidskader



In dit hoofdstuk wordt voor zover relevant het ruimtelijke beleid voor de projectlocatie beschreven.

3.1 Rijksbeleid

Het beleidskader op nationaal niveau is vervat in de Nationale Omgevingsvisie en de Ladder voor duurzame verstedelijking.

3.1.1 Nationale Omgevingsvisie

De Nationale Omgevingsvisie (NOVI) bevat de hoofdzaken van het beleid voor de fysieke leefomgeving. Het biedt perspectief om grote opgaven aan te pakken, om samen het land mooier en sterker te maken en daarbij voort te bouwen op het bestaande landschap en de (historische) steden. Omgevingskwaliteit is het kernbegrip: ruimtelijke kwaliteit én milieukwaliteit. Uit de Omgevingswet volgt dat al het strategische beleid uit de bestaande beleidsdocumenten¹, met en zonder wettelijke grondslag, én het nieuwe strategische beleid op het beleidsterrein van de fysieke leefomgeving worden opgenomen in de NOVI.

De NOVI staat voor een nieuwe aanpak van vraagstukken in de fysieke leefomgeving. Het biedt ruimte voor economische ontwikkeling, mobiliteit, reductie van stikstofemissies, wonen en herstel van biodiversiteit. De NOVI richt zich op vier prioriteiten;

- Ruimte voor klimaatadaptatie en energietransitie
- Duurzaam economisch groeipotentieel
- Sterke en gezonde steden en regio's
- Toekomstbestendige ontwikkeling van het landelijk gebied

Het initiatief betreft de ontwikkeling van in totaal 12 woningen op een onbebouwd perceel in de kern van Liessel. Duurzaamheid en een gezond klimaat zijn hierbij in ogenschouw genomen middels een zorgvuldige stedenbouwkundige opzet en invulling van het openbaar groen. Daarnaast wordt er rekening gehouden met de omgevingswaarden bodem, water en lucht. Geconcludeerd kan worden het beoogde initiatief aansluit bij beleidskeuzes van de NOVI.

3.1.2 Ladder voor duurzame verstedelijking

In het geval van stedelijke ontwikkeling dient getoetst te worden aan de Ladder voor duurzame verstedelijking conform artikel 3.1.6, tweede lid, van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro). De ladder heeft als doel te komen tot een zorgvuldig ruimtegebruik waarbij goede afwegingen worden gemaakt waar gebouwd mag worden. Daarnaast is de ladder erop gericht om ontwikkelingen die een ruimtelijke impact hebben zoveel mogelijk binnen het bestaande stedelijk gebied op te vangen waardoor versterking van het buitengebied wordt tegengegaan. Het is een toetsingsinstrument dat gevolgd moet worden bij ruimtelijke ontwikkelingen.

De Ladder is van toepassing op projecten die een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maken en bepaalt dat de ruimtelijke onderbouwing op dat initiatief een beschrijving dient te bevatten van de behoefte aan die ontwikkeling en - indien de ruimtelijke ontwikkeling mogelijk wordt gemaakt buiten het bestaand stedelijk gebied - een motivering waarom niet binnen het bestaand stedelijk gebied in die behoefte kan worden voorzien.

Voordat getoetst wordt aan de ladder, moet worden vastgesteld of er sprake is van een stedelijke ontwikkeling, bedoeld als in artikel 1.1.1 Bro. Onder stedelijke ontwikkeling wordt verstaan: nieuwe bebouwing die een stedelijk karakter heeft zoals woningbouw, realisatie winkelruimte, kantoorpanden, bedrijventerreinen of overige stedelijke functies.

De Raad van State heeft de norm voor een stedelijke ontwikkeling al veelvuldig ingevuld en daardoor verder begrensd. Op basis van de jurisprudentie dient voor toepassing van de Ladder voor duurzame verstedelijking getoetst te worden aan de volgende vragen:

- a. Voorziet het besluit in een stedelijke ontwikkeling?
- b. Voorziet het besluit in een nieuwe stedelijke ontwikkeling?
- c. Is er sprake van een behoefte aan de voorziene ontwikkeling?
- d. Is de voorziene ontwikkeling gelegen buiten bestaand stedelijk gebied?
- e. Is het mogelijk om de voorziene ontwikkeling binnen bestaand stedelijk gebied te realiseren?

Onder de Omgevingswet, die in werking treedt op 1 januari 2024, geldt het Besluit kwaliteit leefomgeving. Artikel 5.129g van het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl) bepaalt dat de Ladder betrekking heeft op een stedelijke ontwikkeling die voldoende substantieel is. Vooralsnog mag ervan worden uitgegaan dat de rechtspraak over de ladder voor duurzame verstedelijking onder Bro ook geldt voor het komende Bkl.

Als een vraag positief kan worden beantwoord dient de Ladder verder te worden doorlopen. Wanneer een vraag negatief wordt beantwoord is de Ladder niet (verder) van toepassing.

a. Voorziet het besluit in een stedelijke ontwikkeling?

De vraag of er sprake is van een stedelijke ontwikkeling hangt af van de aard en omvang van de ruimtelijke ontwikkeling. Beoordeeld dient te worden of het initiatief valt onder één van de genoemde 'stedelijke ontwikkelingen' in het Bro. Verder dient de voorziene ontwikkeling voldoende substantieel te zijn om als stedelijke ontwikkeling te worden aangemerkt.

Een stedelijke ontwikkeling is in het Bro gedefinieerd als 'ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of ander stedelijke voorzieningen'. Op basis van de overzichtsuitspraak die is gedaan door de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State op 28 juni 2017 (ECLI:NL:RVS:2017:1724) geldt dat bij woningbouwlocaties vanaf 12 woningen in beginsel sprake is van een nieuwe stedelijke ontwikkeling.

De beoogde ontwikkeling omvat de realisatie van in totaal 12 woningen en kan dus gecategoriseerd worden als stedelijke ontwikkeling. Dat betekent dat er verder getoetst wordt aan de Ladder voor duurzame verstedelijking.

b. Voorziet het besluit in een nieuwe stedelijke ontwikkeling?

Om te bepalen of met de stedelijke ontwikkeling ook sprake is van een *nieuwe* stedelijke ontwikkeling moet worden beoordeeld of er een nieuw of groter beslag op de ruimte is. Of te wel, maakt het ruimtelijk besluit meer bebouwing mogelijk dan het geldende omgevingsplan toestaat. Van belang is dus welke planologisch beslag op de ruimte het initiatief mogelijk maakt in vergelijking met het vorige plan.

In de beantwoording van vraag A is beschreven dat er 12 nieuwe woningen gerealiseerd worden met bijbehorende voorzieningen.

De woningen worden gedeeltelijk gerealiseerd op een al bestaande woonbestemming en op een agrarische bestemming. Ter plaatse was dus nog niet geheel sprake van een stedelijke functie. Daardoor is het niet uit te sluiten dat de planologische functiewijziging desalniettemin van een dusdanige aard en omvang is dat er alsnog sprake is van een nieuwe stedelijke ontwikkeling.

Dat betekent dat er toch verder wordt getoetst aan de ladder voor duurzame verstedelijking

c. Is er sprake van een behoefte aan de voorziene ontwikkeling?

Als een nieuwe stedelijke ontwikkeling toegestaan is, dient rekening te worden gehouden met de behoefte aan die stedelijke ontwikkeling. Dit met het oog op het belang van zorgvuldig ruimtegebruik en het tegengaan van leegstand. Hiervoor is het niet relevant of de projectlocatie binnen of buiten het stedelijk gebied ligt. In beide gevallen moet rekening worden gehouden met de behoefte aan die stedelijke ontwikkeling.

Tot 2030 blijft het aantal huishoudens in de gemeente Deurne stijgen. De stijging wordt nagenoeg geheel veroorzaakt door eenpersoonshuishoudens. Daarnaast blijft het aantal senioren stijgen als gevolg van de vergrijzing. Er is behoefte aan flexibele woningen voor kleinere huishoudens, zoals senioren, starters en jonge gezinnen. De prioriteit ligt dan ook bij realisatie van 'kleinere' woningen, betaalbaar en levensloopbestendig. Ruimte wordt dan ook geboden aan creativiteit en innovatie voor initiatieven die tegemoetkomen aan de specifieke woningbehoefte in Deurne.

Er is dus behoefte aan de voorziene ontwikkeling. Dit wordt verder toegelicht in het paragraaf 3.3 (Gemeentelijk beleid).

d. Is de voorziene ontwikkeling gelegen buiten bestaand stedelijk gebied?

Bestaand stedelijk gebied is in het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) (artikel 1.1.1. onder h) gedefinieerd als 'bestaand stedenbouwkundig samenstel van bebouwing ten behoeve van wonen, dienstverlening, bedrijvigheid,

detailhandel of horeca, alsmede de daarbij behorende openbare of sociaal culturele voorzieningen, stedelijk groen en infrastructuur’.

Uit de definitie volgt dat er sprake moet zijn van een stedenbouwkundig samenstel van bebouwing. In de nota van toelichting wordt opgemerkt dat de kwalificatie van bestaand stedelijk gebied afhangt van de omstandigheden van het geval, de specifieke ligging, de feitelijke situatie, het bestemmingsplan en de aard van de omgeving.

Uit jurisprudentie volgt dat er beoordeeld dient te worden of het voorgaande bestemmingsplan binnen het gebied reeds een stedenbouwkundig samenstel van bebouwing ten behoeve van wonen, dienstverlening, bedrijvigheid, detailhandel of horeca mogelijk maakt. Indien het voorgaande plan een zodanig samenstel van bebouwing mogelijk maakt, of het gebied als behorend bij zodanig bestaand stedenbouwkundig samenstel kan worden aangemerkt, kan dit aangemerkt worden als bestaand stedelijk gebied.

In dit geval is de projectlocatie gelegen in een landelijke kern, wat behoort tot het stedelijk gebied. Bij de ontwikkeling van de woningen zal stedenbouwkundig aansluiting worden gezocht bij de omgeving. De woningen worden binnen bestaand stedelijk gebied gerealiseerd en de verouderde gebouwen zullen t.b.v. de nieuwe woningen gesaneerd worden, waardoor er sprake is van zorgvuldig ruimtegebruik.

Conclusie

Uit de toetsing aan de Ladder kan worden geconcludeerd dat het initiatief voorziet in een actuele behoefte die binnen stedelijk gebied gerealiseerd kan worden. Het initiatief voldoet dus aan de voorwaarden voor duurzame verstedelijking.

3.2 Provinciaal beleid

Het beleidskader van de provincie Noord-Brabant is vervat in de Brabantse omgevingsvisie en de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant (lov). Het initiatief wordt in de navolgende paragrafen hieraan getoetst.

3.2.1 Omgevingsvisie De Kwaliteit van Brabant

Provinciale Staten van Noord-Brabant hebben op 14 december 2018 de Omgevingsvisie ‘De kwaliteit van Brabant’ vastgesteld. Deze omgevingsvisie bevat de hoofdlijnen van het provinciale beleid voor de fysieke leefomgeving. De omgevingsvisie beschrijft daarvoor de strategische hoofdpogingen voor de lange termijn over klimaatverandering, energietransitie, verstedelijking en bereikbaarheid, concurrerende duurzame economie en de basis op orde.

De omgevingsvisie ziet op een strategische gebiedsopgave voor de provincie als geheel en formuleert daarbij de ambities voor de toekomst, richting 2050 en met een tussenstap in 2030. In de visie is niet vastgelegd hoe deze doelen precies bereikt gaan worden. “Met een open blik” is centraal uitgangspunt om vanuit alle partijen en disciplines de visie voor Brabant verder te gaan uitwerken. Deze verdere uitwerking van de ambities betreft de volgende opgave voor de komende bestuursperiodes en zal terecht komen in nog op te stellen programma’s.

Om de ambities te realiseren en Brabant in de toekomst welvarend, verbonden en klimaatbestendig te laten zijn, worden er vier hoofdpogingen onderscheiden:

- Werken aan de Brabantse energietransitie;
- Werken aan een klimaatbestendig Brabant;
- Werken aan de slimme netwerkstad;
- Werken aan een concurrerende, duurzame economie.

De beoogde ontwikkeling is als kleinschalig aan te merken in verhouding tot de strategische gebiedsambities door de provincie Noord-Brabant. Het project voorziet in de woningbouwopgave binnen bestaand stedelijk gebied en neemt daarbij de ruimtelijke kwaliteit in acht. Gezien het schaalniveau raakt de ontwikkeling niet de basis- en hoofdpogingen uit de Omgevingsvisie. Daardoor past het initiatief in de opgenomen ambities en kaders uit de Omgevingsvisie.

3.2.2 Interim omgevingsverordening Noord-Brabant

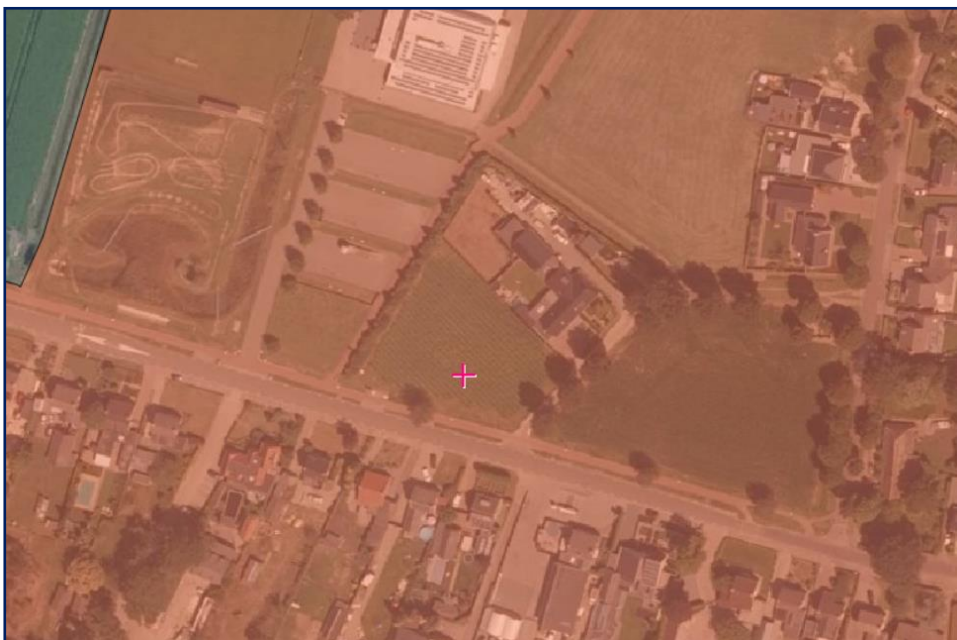
Het geldende ruimtelijke beleid van de provincie Noord-Brabant is vervat in de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant (lov). De lov is tot stand gekomen door een samenvoeging van de verschillende regelingen op provinciaal niveau over de fysieke leefomgeving. Dit betekent dat de regels betrekking hebben op milieu, natuur,

ruimtelijke ordening, water, bodem en wegen. De Interim omgevingsverordening is daarbij een eerste stap op weg naar een omgevingsverordening, die op grond van de Omgevingswet moet worden vastgesteld en die verplicht is voor provincies.

Provinciale Staten hebben in maart 2022 de nieuwe Omgevingsverordening Noord-Brabant vastgesteld, die gelijktijdig met de Omgevingswet in werking zal treden. De lov geldt totdat de Omgevingswet in werking treedt. De meest recente versie van de lov de 'Interim-Omgevingsverordening, actualisatie' is op 11 maart 2022 vastgesteld en per 15 april 2022 in werking is getreden. Hierin zijn diverse maatwerkbepalingen opgenomen, die in de notitie 'Beleidsregel Maatwerk voor omgevingskwaliteit' verder zijn uitgewerkt.

De Interim omgevingsverordening bevat enerzijds algemene regels voor burgers en bedrijven en voor activiteiten. Daarnaast zijn instructieregels opgenomen voor bestuursorganen van de overheid, zoals gemeenten en waterschappen. Deze instructieregels dienen in acht te worden genomen bij de uitvoering van taken, zoals de vaststelling van een bestemmingsplan, en in de toekomst het omgevingsplan. De ontwikkelingsmogelijkheden en toegestane functies worden bepaald door de ligging van een locatie binnen de structuren en aanduidingen. Daarnaast bevat de verordening algemene regels voor de bevordering van de ruimtelijke kwaliteit.

De rechtstreeks werkende regels zijn opgenomen in hoofdstuk 2 van de verordening. In hoofdstuk 3 zijn regels opgenomen waar gemeenten bij ruimtelijke ontwikkelingen rekening mee moeten houden. Voor elke ruimtelijke ontwikkeling geldt dat toepassing moet worden gegeven aan de basisprincipes voor een evenwichtige toedeling van functies zoals deze zijn opgenomen in paragraaf 3.1.2. Voor het overige dient getoetst te worden aan de regels die van toepassing zijn op het werkingsgebied waar de projectlocatie in is gelegen. In dit geval is de projectlocatie gelegen in een landelijke kern, wat behoort tot het stedelijk gebied (zie Afbeelding 4).



Afbeelding 4: Uitsnede kaart 'Instructieregels gemeenten: stedelijke ontwikkeling en erfgoed lov' (bron: <https://noord-brabant.tercera-ro.nl/MapView/Default.aspx?id=NLIMRO9930InterimOvrgc-0422>)

Paragraaf 3.1.2 Basisprincipes voor een evenwichtige toedeling van functies

In paragraaf 3.1.2 van de Interim omgevingsverordening zijn de basisprincipes voor een evenwichtige toedeling van functies vastgelegd. Deze basisprincipes bestaan uit de zorgplicht voor een goede omgevingskwaliteit en kwaliteitsverbetering van het landschap, wanneer de projectlocatie in het Landelijk gebied is gelegen. Met de zorgplicht wordt invulling gegeven aan een goede omgevingskwaliteit met een veilige, gezonde leefomgeving. Hiervoor zijn regels vastgelegd ten aanzien van zorgvuldig ruimtegebruik, toepassing van de lagenbenadering en meerwaardecreatie (artikel 3.6 t/m 3.8). De voorwaarden ten aanzien van kwaliteitsverbetering van het landschap zijn op dit project niet van toepassing.

Artikel 3.6 lov: Zorgvuldig ruimtegebruik

Conform artikel 3.6 houdt zorgvuldig ruimtegebruik in dat in beginsel gebruik wordt gemaakt van een bestaand ruimtebeslag. Een bestaand ruimtebeslag is gelegen binnen het werkingsgebied 'Stedelijk gebied' of een bestaand

bouwperceel. Wanneer er sprake is van een stedelijke ontwikkeling dient toepassing te worden gegeven aan artikel 3.1.6, tweede lid, van het Besluit ruimtelijke ordening (Ladder voor duurzame verstedelijking).

Het projectvoornemen voorziet in de ontwikkeling van 12 nieuwe toekomstbestendige woningen. Het betreft een binnenstedelijke ontwikkeling in een bestaand stedelijk gebied, waardoor er sprake is van inbreiding. In navolgende paragraaf wordt verder toegelicht dat het initiatief voorziet in een actuele behoefte die binnen stedelijk gebied gerealiseerd kan worden. Het initiatief voldoet dus aan de voorwaarden voor duurzame verstedelijking.

Artikel 3.7 lov: Toepassing van de lagenbenadering

De toepassing van de lagenbenadering omvat het effect van de ontwikkeling op verschillende lagen. Hierbij dient onderzocht te worden wat de effecten zijn op:

- de ondergrond;
- de netwerklaag;
- de bovenste laag.

Met het effect op de ondergrond worden o.a. de aspecten bodem, grondwater en archeologische waarden bedoeld. De netwerklaag omvat aspecten zoals infrastructuur, natuurnetwerk, energienetwerk, waterwegen waaronder een goede, multimodale afwikkeling van het personen- en goederenvervoer. In de beschouwing van de bovenste laag dienen aspecten zoals cultuurhistorische en landschappelijke waarden, de omvang van de functie en de bebouwing, de effecten op bestaande en toekomstige functies, de effecten op volksgezondheid, veiligheid en milieu aan bod te komen. Hierbij dient te worden gekeken naar het verleden, heden en toekomst. De beoogde ontwikkeling mag geen negatieve effecten hebben op de waarden in de omgeving en dient ook in de toekomst geen beperkingen op te leveren voor de omgeving. De toetsing van de gevolgen van het initiatief op bovengenoemde aspecten wordt uiteengezet in hoofdstuk 4 van deze ruimtelijke onderbouwing.

Artikel 3.8 lov: Meerwaardecreatie

Het aspect meerwaardecreatie omvat een evenwichtige benadering van de economische, ecologische en sociale aspecten die in een gebied en bij een ontwikkeling zijn betrokken. Het biedt de mogelijkheid om opgaven en ontwikkelingen te combineren, waardoor er meerwaarde ontstaat. Daarnaast ontstaat een bijdrage aan andere opgaven en belangen dan die rechtstreeks met de ontwikkeling gemoeid zijn.

Met het beoogde initiatief wordt binnen bestaand stedelijk gebied een verbeteringsslag gemaakt, omdat een langdurig braakliggend gebied wordt getransformeerd ten behoeve van 12 toekomstbestendige kwalitatieve woningen. De ontwikkeling zal het gebied een kwaliteitsimpuls geven. Bovendien draagt het project bij aan verschillende opgaven en belangen, zoals o.a. het toevoegen van verschillende woningtypen en de verbetering van de ruimtelijke kwaliteit door o.a. het toevoegen van groen. Om deze redenen is er binnen de projectlocatie sprake van meerwaardecreatie.

Artikel 3.42 lov: Duurzame stedelijke ontwikkeling

Lid 1: In het Stedelijk gebied kan worden voorzien in de ontwikkeling van een locatie voor wonen, werken of voorzieningen mits:

- a. de ontwikkeling past binnen de regionale afspraken, bedoeld in afdeling 5.4 Regionaal samenwerken;*
- b. het een duurzaam stedelijke ontwikkeling is.*

Het initiatief voorziet in een woningbouwontwikkeling, waar momenteel enorme behoefte aan is. De ontwikkeling is daarmee passend binnen de regionaal gemaakte woningbouwafspraken. Dit wordt toegelicht in paragraaf 3.3.2.

Lid 2: Een duurzame stedelijke ontwikkeling voor wonen, werken of voorzieningen:

- a. bevordert een goede ruimtelijke 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 de 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.*

Een duurzame stedelijke ontwikkeling bevordert onder andere een goede omgevingskwaliteit en zorgvuldig ruimtegebruik. Daarnaast wordt optimaal invulling gegeven aan de mogelijkheden voor productie en gebruik van duurzame energie en wordt er rekening gehouden met klimaatverandering, waaronder het tegengaan van

hittestress en voldoende ruimte voor de opvang van water. Bij de ontwikkeling van de woningen zal stedenbouwkundig aansluiting worden gezocht bij de omgeving. De woningen worden binnen bestaand stedelijk gebied gerealiseerd en de verouderde gebouwen zullen t.b.v. de nieuwe woningen gesaneerd worden, waardoor er sprake is van zorgvuldig ruimtegebruik. De woningen zullen duurzaam worden ontwikkeld conform de moderne eisen ten aanzien van klimaatadaptatie en energiebesparing. In de beoogde situatie wordt groen aan de projectlocatie toegevoegd. De toevoeging van groen helpt stedelijke uitdagingen zoals het tegengaan van hittestress en het opvangen van het hemelwater. Met het initiatief is dus sprake van een duurzame stedelijke ontwikkeling.

Conclusie

Geconcludeerd kan worden dat de beoogde ruimtelijke ontwikkeling voldoet aan het provinciale beleid.

3.3 Gemeentelijk beleid

Het relevante gemeentelijke beleid is vervat in de Structuurvisie Deurne 2030, de Woonvisie gemeente Deurne 2019-2040 en de nog vast te stellen Beheervisie Openbare ruimte.

3.3.1 Structuurvisie Deurne 2030

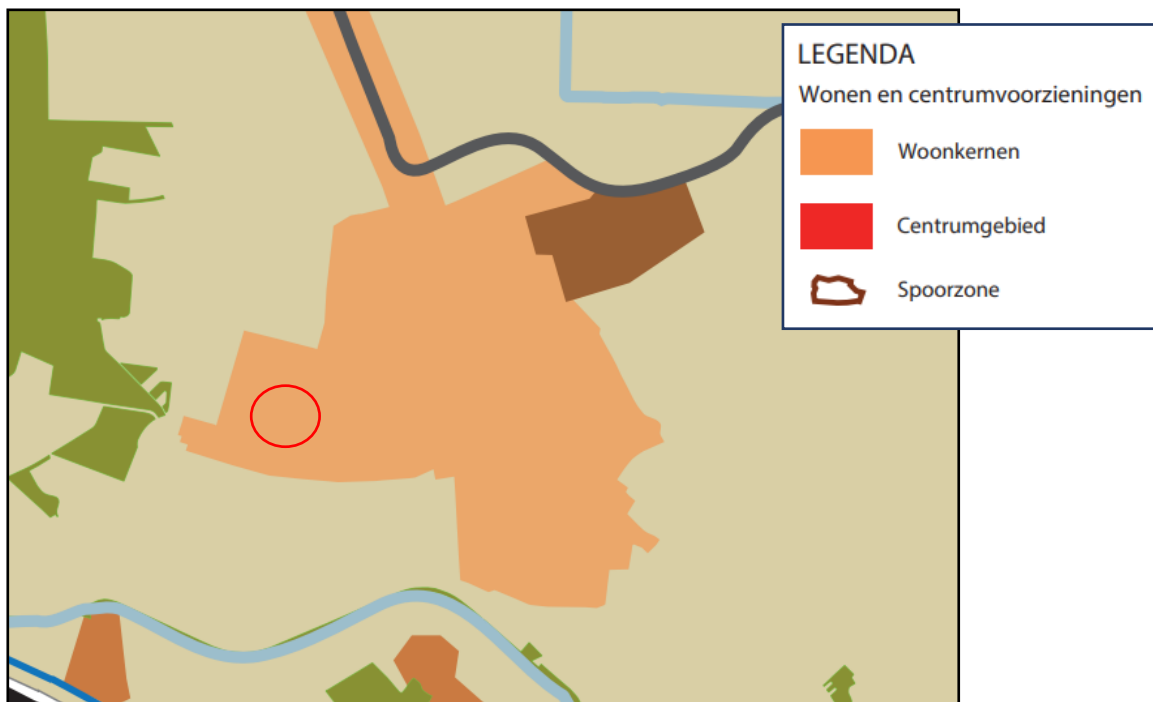
Op 13 maart 2018 heeft de gemeenteraad van Deurne de Structuurvisie Deurne 2030 vastgesteld. De structuurvisie is één integraal beleidsstuk, als basis voor alle beleidsterreinen en onderwerpen die te maken hebben met de fysieke leefomgeving. De structuurvisie verbindt de kernkwaliteiten van de gemeente om zo een herkenbare en ook heldere lijn te schetsen naar de toekomst.

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. 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. De noodzakelijke aanvulling van de woningvoorraad richt zich vooral op de kleiner wordende huishoudens door vergrijzing en individualisering. De uitgangspunten bij woningbouw zijn: verduurzaming van woningen, energieneutraal bouwen, onafhankelijk van fossiele brandstoffen en levensloopbestendig bouwen. Tevens is een goede inrichting van de openbare ruimte met voldoende stedelijk groen, voldoende voorzieningen en een veilige woonomgeving van groot belang.

Hieruit volgen deze beleidsuitgangspunten en -keuzen:

- Bouwen binnen bestaand stedelijk gebied;
- Woningbouw bij voorkeur nabij voorzieningen;
- Verbinden van voorzieningen;
- Aansluiten op behoeften van kernen en wijken.

Voor de structuurvisie betekent dit een nadrukkelijke keuze voor inbreiding in de bestaande kernen en focus op 'kleinere' en flexibele woningen voor starters, kleine gezinnen en senioren. Conform de visiekaart is de projectlocatie gelegen in de woonkern van Liessel, zie onderstaande afbeelding. Het betreft dus een inbreidingslocatie. Om de levendigheid in een dorp als Liessel op peil te houden is het noodzakelijk om te blijven bouwen, zodat zowel jongeren en senioren in het dorp kunnen blijven wonen. Door een zorgvuldige stedenbouwkundige inpassing van de beoogde starterswoningen en flexibele levensloopbestendige woningen wordt aansluiting gezocht bij het afwisselende straatbeeld van de Monseigneur Berkvensstraat.



Afbeelding 5: Uitsnede Visiekaart 'Structuurvisie Deurne 2030' (projectlocatie rood omcirkeld)

Daarnaast is de projectlocatie conform de kaart 'Visie op omgevingskwaliteit' behorende bij de Structuurvisie Deurne 2030 gelegen in een gebied dat is aangewezen als stedelijk groen/sportterrein, zie afbeelding 6. De structuurvisie benadrukt voor ontwikkelingen in dit gebied het belang om hittestress te voorkomen. Hittestress ontstaat door opwarming van het stedelijk gebied door een hoge mate van versterking. Het creëren van schaduwrijke plekken (vooral door bomen), gevelgroen en ruimte voor groen en blauw zijn hiervoor geschikte maatregelen. Dit geldt met name voor locaties waar hitte-eilanden ontstaan. Voor een goede klimaatadaptatie is het belangrijk om voldoende open ruimtes te reserveren in het stedelijk gebied. Dit betekent dat de gemeente terughoudend is met het inzetten van huidige groenstructuren voor bebouwing. Bij nieuwe ontwikkelingen moeten voldoende groene buffers aanwezig zijn tussen aaneengesloten bebouwingsvlakken.



Afbeelding 6: Uitsnede kaart 'Visie op omgevingskwaliteit'

De woningen zullen worden gerealiseerd volgens de moderne standaard voor duurzaam bouwen. Dat betekent energieneutraal en de mogelijkheid voor een levensloopbestendige inrichting bij vier woningen. Daarnaast wordt binnen de projectlocatie ruimte voor stedelijk groen toegevoegd, waardoor schaduwrijke plekken en buffers tussen de woonblokken worden gecreëerd. Hier wordt in paragraaf 3.3.3 verder op ingegaan.

Het initiatief is dus passend binnen het beleidskader van de Structuurvisie Deurne 2030.

3.3.2 Woonvisie gemeente Deurne 2019-2040

Op 3 juli 2019 heeft de gemeenteraad van Deurne de 'Woonvisie gemeente Deurne 2019-2040' vastgesteld. De gemeente Deurne is bij uitstek een woon- en leefgemeente. Het is een gemeente met een sterke centrale kern,

goede voorzieningen en verbindingen, een gevarieerd landelijk gebied en levendige kerkdorpen met elk een eigen karakter. Een gemeente die wil blijven boeien en haar inwoners wil binden en verbinden.

Tot 2030 blijft het aantal huishoudens in de gemeente Deurne stijgen. De stijging wordt nagenoeg geheel veroorzaakt door eenpersoonshuishoudens. Daarnaast blijft het aantal senioren stijgen als gevolg van de vergrijzing. Er is behoefte aan flexibele woningen voor kleinere huishoudens, zoals senioren, starters en jonge gezinnen. De prioriteit ligt dan ook bij realisatie van 'kleinere' woningen, betaalbaar en levensloopbestendig. Ruimte wordt dan ook geboden aan creativiteit en innovatie voor initiatieven die tegemoetkomen aan de specifieke woningbehoefte in Deurne.

De woonvisie dient tevens als afwegingskader voor woningbouwinitiatieven, waarbij gekeken wordt naar de volgende thema's:

1. Woningbouw in aantallen

De voor Deurne berekende woningbehoefte is voor de periode 2019-2040 tussen de 640 en 935 woningen. Deze behoefte aan groei zal rond 2030 stabiliseren en daarna licht krimpen. Dit betekent dat binnen bestaand stedelijk gebied goede woningbouwplannen, zijnde inbreidings-, herstructurerings- en transformatielocaties en leegstaand vastgoed binnen bestaand stedelijk gebied, niet worden afgewezen. Voorwaarde is wel dat een aantrekkelijk en aantrekkend woonklimaat wordt gerealiseerd op deze locaties, aansluitend bij de door de gemeente gestelde kwalitatieve kaders.

De locatie ligt tussen woonbestemmingen en sportbestemmingen aan de rand van de bebouwde kom van Liessel en ligt dus binnen bestaand stedelijk gebied en tevens aan de rand van de kern. Zoals in paragraaf 'Structuurvisie Deurne 2030' is vermeld, is het noodzakelijk om te blijven bouwen, zodat zowel jongeren en senioren in het dorp kunnen blijven wonen, zodat de levendigheid in een dorp als Liessel op peil wordt gehouden. Het initiatief voorziet in deze behoefte door betaalbare starterswoningen en levensloopbestendige woningen te realiseren en past daarmee binnen de prioriteitenlijst uit de woonvisie. Het project is qua bouwmassa passend en aantrekkelijk, omdat de woningen met kenmerken van de langgevelboerderij en in landelijke stijl worden gerealiseerd. Door toevoeging van groen wordt het woonklimaat tevens aantrekkelijker en aantrekkend. Er is geen andere passende inbreidings-, herstructurerings- en transformatie locatie binnen de kom van Liessel voor dit kleinschalige project beschikbaar. Ten aanzien van de kwalitatieve kaders wordt gekeken naar het afwegingskader woningbouwkwaliteiten, zie het volgende thema. Geconcludeerd kan worden dat het initiatief voldoet aan de eisen voor onbebouwde locaties aan de randen van de kernen in het stedelijk gebied.

2. Woningbouw in kwaliteiten

Aanvullende initiatieven door andere partijen voor huisvesting van lagere inkomens, kwetsbare en/of bijzondere doelgroepen wonen met zorg worden ook gefaciliteerd door de gemeente. Hiervoor geldt het onderstaand afwegingskader woningbouwkwaliteiten.

Afwegingskader woningbouwkwaliteiten							
	<40 m ² GBO ²⁶	40-60 m ² GBO	60-90 m ² GBO	90-120 m ² GBO	> 120 m ² GBO	% woningbouw-programma (bruto)	
Koop betaalbaar (tot € 200.000)	-	+	++	++	-	10-15%	
Koop middelduur tot € 250.000	-	-	++	++	-	15-20%	
Koop middelduur vanaf € 250.000	-	-	++ Mits levensloop geschikt	++ Mits levensloop geschikt	-	15-20%	
Koop duur (boven € 345.000)	-	-	+ Mits levensloop geschikt	+ Mits levensloop geschikt	-	5-10%	
Huur sociaal (tot € 720)	-	+	++ Mits levensloop geschikt	+	-	25-35%	
Huur midden (€ 720 - € 1000)	-	-	++ Mits levensloop geschikt	++ Mits levensloop geschikt	-	5-15%	
Huur duur (boven € 1000)	-	-	+ Mits levensloop geschikt	+ Mits levensloop geschikt	-	0-5%	
Levensloopgeschikte ²⁷ woningen/ appartementen							Min. 50%

Afbeelding 7: Afwegingskader woningbouwkwaliteiten

Met de beoogde bouw van 12 woningen past het plan binnen dit afwegingskader. Voor al deze woningen geldt een ++ of + welke 'ja, mits levensloop geschikt' betekent. De verdeling naar prijsklasse conform de Regionale begrippenlijst is als volgt:

- 3 woningen sociale koop of lage middeldure koop: max € 265.000 VON
- 4 woningen midden middeldure koop: max € 305.000 VON
- 4 woningen hoge middeldure koop: max € 370.000 VON
- Maximaal 1 woning dure koop

Met deze ruimtelijke ontwikkeling wordt voorzien in één vrijstaande koopwoning, één blok met drie levensloopbestendige koopwoningen en twee blokken met ieder vier koopwoningen voor starters. Voor Liessel is het wenselijk dat er betaalbare starterswoningen gebouwd worden gaan worden, daarom ligt het aandeel starterswoningen op 67 %. Het aantal levensloop geschikte woningen ligt op een aandeel van 33 %. Hiermee wordt voldaan aan de kwaliteitseis in de woonvisie van betaalbare kleinere en levensloopgeschikte woningen voor Liessel.

3. Woningbouw naar locaties

Voor de locaties in alle dorpen en steden geldt ten aanzien van woningbouwlocaties binnen bestaand stedelijke gebied geldt het volgende afwegingskader, waarbij onderscheid wordt gemaakt in 3 typen locaties:

- Inbreidings-, herstructurerings- en transformatielocaties en leegstaand vastgoed (inclusief monumenten en beeldbepalende panden) binnen bestaand stedelijk gebied.
- Onbebouwde randlocaties binnen bestaand stedelijk gebied.
- Kavel- en woningsplitsing binnen bestaand stedelijk gebied.

Het betreft een initiatief aan de rand van de kom Liessel binnen stedelijk gebied dat nog onbebouwd is. Daarmee valt het initiatief onder het type 'onbebouwde randlocaties binnen bestaand stedelijk gebied', waarbij volgens het principe van 'nee, tenzij' dient te worden voldaan aan 3 voorwaarden. Ten eerste sluit het initiatief met starterswoningen en levensloopbestendige woningen, geschikt voor senioren, aan op de specifieke lokale behoefte en doelgroepen volgens de woonvisie. Voorzieningen zijn op wandelafstand binnen 500 meter bereikbaar, waarmee zelfredzaamheid, sociale contacten en beweging (een dagelijks ommetje) gestimuleerd worden. Zoals in het thema 'Woningbouw in aantallen' vermeld, is er geen andere passende inbreidings-, herstructurerings- en transformatie locatie binnen de kom van Liessel voor dit kleinschalige project beschikbaar. Ten tweede sluit het woningbouwplan direct aan op het bebouwd stedelijk gebied tussen woningbouw aan de Monseigneur Berkvensstraat en aan de Molenweg en het sportpark 'De Smeltkroes'. Er wordt rekening gehouden met de stedenbouwkundige inpassing door de bebouwing speels en gevarieerd te situeren. Daarbij wordt ingezet op bouwkenmerken van de langgevelboerderij en landelijke stijl. Er is sprake van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat ter plaatse van het plangebied, zie hiervoor de paragraaf 'Bedrijfs- en milieuzonering'. Het is met 12 woningen een kleinschalig en divers woningbouwplan. Daarmee voldoet het plan aan de voorwaarden die aan de onbebouwde locatie binnen bestaand stedelijk gebied gesteld worden.

Concluderend is er sprake van een woningbouwplan dat past binnen het afwegingskader gesteld in de woonvisie van de gemeente Deurne.

3.3.3 Beheervisie Openbare ruimte

In de nog vast te stellen Beheervisie Openbare ruimte wordt uitgegaan van een toekomstbestendige en flexibele openbare ruimte met zorg voor de leefomgeving. Klimaatbestendigheid is een belangrijk onderdeel daarin. Op natte dagen is de openbare ruimte in staat om grote hoeveelheden water tijdelijk op te slaan, en op warme dagen biedt de openbare ruimte verkoeling met behulp van voldoende schaduw en groen.

Vanuit dit oogpunt gelden voor deze nieuwe stedelijke ontwikkelingen de volgende voorwaarden:

- Het basisuitgangspunten hierbij is dat minimaal 20% van de oppervlakte van een wijk/buurt bestaat uit openbaar groen. De tuinen van de woningen worden daar niet in meegerekend.
- De voorwaarde bij de aanleg van beplantingsvakken is dat de vormgeving, afmeting en situering zodanig zijn dat de beplanting zich kan ontwikkelen tot stevige, robuuste groene onderdelen van de wijk/buurt, die een belangrijke bijdrage leveren in de leefbaarheid van de buurt. Daarnaast moet het ertoe leiden dat er geen overlast van wortelopdruk in verharding ontstaat.
- De situatie in de directe omgeving van de bomenrij met Groene Parels (iepen > 40 jaar) langs de Molenweg verandert niet, de bomen liggen buiten het plan. Het is wel belangrijk dat bij de aanleg van de nieuwe parkeerplaatsen aan de Molenweg de aanwezige bomen worden beschermd en dat er geen materialen of materieel onder de bomen wordt geplaatst/opgeslagen.

- De aansluiting op de Mgr Berkvenstraat is voorzien nabij een bestaande boom. Het gaat hier om een gezonde iep van meer dan 30 jaar. Het is geen Groene Parel, maar het is wenselijk dat deze boom wordt behouden. Daarom moet de inrit/uitweg minimaal 2 m vanaf de buitenkant stam liggen, maar een grotere afstand heeft de voorkeur.

De oppervlakte van de projectlocatie is 3.025 m². Dat betekent dat minimaal 605 m² ingericht moet worden met robuuste beplanting. Binnen de projectlocatie is 636 m² gereserveerd voor openbaar groen. In het groeninrichtingsplan dat is opgenomen in Bijlage 2 is uitgewerkt welke beplantingstypen worden aangelegd. Hierin is tevens aangegeven waar de bestaande beplanting gesitueerd is, zodat duidelijk wordt hoe deze behouden blijft. Hiermee wordt voldaan aan de voorwaarden uit de Beheervisie Openbare ruimte.

4 Omgevingsaspecten



In dit hoofdstuk worden alle relevante omgevingsaspecten benoemd. Doel van dit hoofdstuk is om aan te tonen dat de ontwikkeling past binnen een goede ruimtelijke ordening, een goed woon- en leefklimaat en de ontwikkeling wordt getoetst aan milieutechnische aspecten.

4.1 Waterparagraaf

Bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen dient er op basis van Europees beleid, Rijksbeleid en provinciaal beleid rekening gehouden te worden met de aanwezige watersystemen en waterketens. Het waarborgen en zorgdragen voor een goede afvoer en doorstroming van water moet verplicht opgenomen worden voor ieder project. Derhalve moet iedere ruimtelijke onderbouwing voorzien zijn van een waterparagraaf.

Rijksbeleid

Het Nationaal Water Programma 2022-2027 is van toepassing. In dit project is het nationaal waterbeleid op hoofdlijnen omschreven en zijn de ruimtelijke aspecten die de doelstellingen die hieruit voorkomen opgenomen. Het Rijksbeleid richt zich met name op de waterveiligheid t.a.v. de grote rivieren; de Maas, Waal en Rijn en de kustlijn, de omgang met zoetwatergebieden, de algemene waterkwaliteit en grote watergebieden zoals Rijn-Maas delta, IJsselmeer gebied etc. De beoogde ontwikkelingen zijn van dermate kleine omvang dat het rijksbeleid geen gevolgen dan wel consequenties heeft voor het beoogde project.

Provincie Noord-Brabant

De provinciale staten van Noord-Brabant hebben op 3 december 2021 het waterbeheerprogramma 2022-2027 'Water als basis voor een toekomstbestendige leefomgeving' vastgesteld. Het water- en bodemsysteem is onontbeerlijk voor een gezonde en leefbare ruimtelijke inrichting van Noord-Brabant. Meer dan ooit is het belangrijk om rekening te houden met het concept van de lagenbenadering om een toekomstbestendige leefomgeving te waarborgen. Door klimaatverandering en ruimtelijke druk, staat immers de veerkracht van het water- en bodemsysteem onder druk. De lagenbenadering beschrijft de ruimte in drie lagen. De eerste laag bestaat uit de fysieke ondergrond, het water- en bodemsysteem. De tweede laag bevat netwerken van infrastructuur met onder meer wegen, spoorlijnen en waterwegen. Tot slot de derde laag met de menselijke activiteiten zoals wonen, werken en recreëren en de fysieke neerslag daarvan. Ruimtelijke planning en gebiedsontwikkeling is een proces waarin continu keuzes worden gemaakt. De lagenbenadering helpt in dit keuze- en afwegingsproces en dient als kwaliteitskader voor alle ruimtelijke ontwikkelingen. Elke laag draagt bij aan de ontwikkeling. De lagenbenadering betekent wel dat een onderliggende laag voorwaarden stelt aan andere lagen. Zeker vanuit een perspectief van duurzame ontwikkeling zijn veerkracht en omkeerbaarheid van ingrepen belangrijke gegevenheden.

Waterschap Aa en Maas

Op 19 november 2021 is het nieuwe waterbeheerplan van waterschap Aa en Maas vastgesteld. In dit plan is beschreven welke doelstellingen het waterschap nastreeft in de periode 2022-2027 en hoe zij die doelstellingen wil gaan halen. Het plan geldt van 22 december 2021 tot en met 21 december 2027.

Het waterbeheerplan is uitgewerkt in de volgende drie programma's:

1. Waterveiligheid; Het programma 'Waterveiligheid' draait om de bescherming tegen overstromingen vanuit de Maas en het regionale watersysteem.
2. Klimaatbestendig en gezond watersysteem; Het programma 'Klimaatbestendig en gezond watersysteem' draait om een goed functionerend watersysteem in normale én in extreem droge en natte situaties: klimaatbestendig, robuust, veerkrachtig en stuurbaar. Daarbij let het waterschap op de hoeveelheid (goede waterpeilen, het vasthouden van water en het omgaan met wateroverlast en droogte); en op de kwaliteit van het water (chemisch en ecologisch).
3. Schoon Water; In het programma 'Schoon Water' speelt het zuiveren van afvalwater een centrale rol.

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

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

- de betrokkenheid en het waterbewustzijn van inwoners, bedrijven en andere stedelijke partners is toegenomen.

Deze programma's zijn verder uitgewerkt in het WBP naar concrete doelstellingen. Deze doelstellingen vinden onder andere een doorwerking in de beschikbare instrumenten van het waterschap; Waterschapsverordening, legger, communicatie en stimuleringsmiddelen.

Waterschapsverordening

De Waterschapsverordening omvat samen met de Omgevingswet alle gebods- en verbodsbepalingen met betrekking tot ingrepen of activiteiten die consequenties hebben voor de waterkwantiteit, waterkwaliteit en waterveiligheid. De Waterschapsverordening is verder uitgewerkt in beleids- en algemene regels.

Legger

De Waterschapsverordening verwijst in de gebods- en verbodsbepalingen volop naar de legger. De legger legt de status en afmetingen behorende bij de regels van de Waterschapsverordening vast in een overzichtskaart van het waterbeheersgebied. Op deze kaart zijn onder andere dijken, waterlopen en bijbehorende beschermingszones aangegeven.

De projectlocatie ligt niet in een beschermingszone. De dichtstbijzijnde watergang in de omgeving van de projectlocatie is gelegen op enkele honderden meter afstand. De afstand van de projectlocatie tot deze primaire waterlopen is voldoende, de beoogde ontwikkeling ligt namelijk niet in het profiel van de vrije ruimte of beschermingszone, waardoor het initiatief geen invloed heeft op een watergang.

Keur Waterschap Aa en Maas

De laatste versie van de Keur is per 1 april 2021 in werking getreden en dient als aanvulling op de regels uit de Waterwet. De Keur stelt regels t.a.v. de inrichting, het gebruik, beheer en onderhoud en overige werkzaamheden aan rivieren, beken, sloten, grondwater en waterkeringen. Deze regels gelden zowel voor stromen die eigendom zijn van het waterschap als stromen die in eigendom zijn van derden. De voorschriften in de Keur geven aan wat wel en niet mag en welke plichten er zijn. Denk aan activiteiten zoals het lozen in oppervlaktewater, het onttrekken van grondwater, het dempen van een sloot of het plaatsen van een duiker of brug.

Watertoets

In de Waterwet is vastgelegd dat iedere perceelseigenaar in eerste instantie zelf verantwoordelijk is om het hemelwater op eigen terrein te verwerken door dit in de bodem te infiltreren of af te voeren richting oppervlaktewater. In de Keur van waterschap Aa en Maas is derhalve vervat dat het verboden is om zonder waterwetvergunning van het bestuur neerslag door toename van verhard oppervlak of door afkoppelen van bestaand oppervlak, tot afvoer naar een oppervlaktewaterlichaam te laten komen. Als er sprake is van een toename van 500 m² of meer zal er een maatregel getroffen moeten worden in de vorm van een retentievoorziening.

In de bestaande situatie is de projectlocatie onbebouwd. Dit betekent dat het hemelwater dat op het perceel terecht komt direct kan infiltreren in de bodem. In de beoogde situatie wordt op de projectlocatie in totaal meer dan 500 m² verhard oppervlak aangebracht. Het hemelwater dat op het parkeerterrein terecht komt wordt opgevangen in de wadi. Het regenwater bij iedere woning zal worden afgekoppeld door te voorzien in een retentiecapaciteit van 60 mm per m² verhard oppervlak.

Hiertoe worden bij iedere woning infiltratiekratten aangebracht. De benodigde retentiecapaciteit is als volgt:

- Vrijstaande woning circa: 126,7 m² * 0,06 m = 7,6 m³
- Levensloopbestendige woning incl. berging circa: 72,8 m² * 0,06 m = 4,4 m³
- Starterswoning incl. berging circa: 52,2 m² * 0,06 m = 3,1 m³
- Parkeerterrein circa: 525 m² * 0,06 m = 31,5 m³

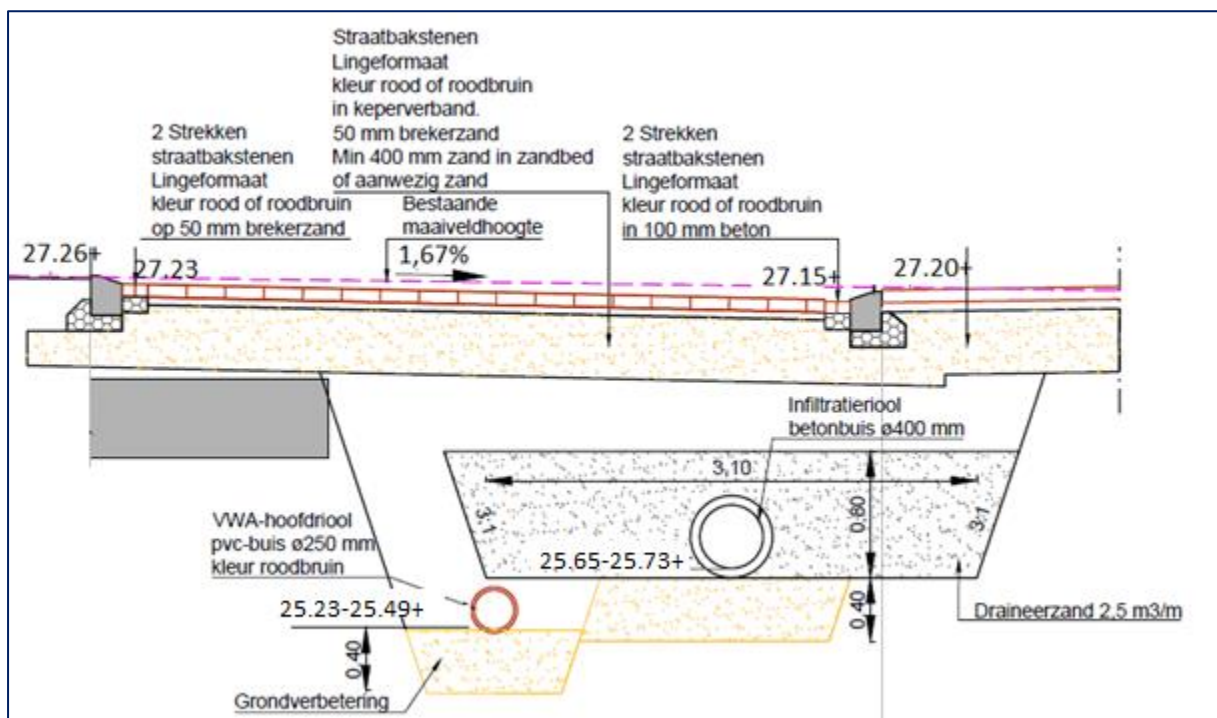
De overstort van de infiltratiekratten van woning no. 3 t/m 12 gaat eveneens naar de wadi. Voor de woningen kavel 1 en 2 is de overstort aan de straatzijde van de molenweg voorzien.

In het bouwplan is uitgewerkt hoe in deze retentiecapaciteit wordt voorzien. Er wordt voor een meer gedetailleerde uitleg gerefereerd naar de technische tekening hiervan in [bijlage.....](#). Om de haalbaarheid en de toepasbaarheid van de infiltratie te achterhalen is er een doorlatendheidsonderzoek uitgevoerd (Econsultancy, d.d. 9 augustus 2024, [bijlage....](#)).

In het doorlatendheidsonderzoek wordt geadviseerd om voor het dimensioneren van de infiltratievoorzieningen een rekenwaarde te hanteren van 0,9 m/dag. Als rekenwaarde geldt het gemiddelde van alle metingen vermenigvuldigd met een veiligheidsfactor van 0,5. Met het inachtneming van een veiligheidsfactor wordt rekening gehouden met de geleverde onderzoeksinspanning (puntmetingen) en verschillende (tijds-afhankelijke) factoren en veldomstandigheden waardoor de infiltratiecapaciteit (0,9 m/dag) in de tijd kan wijzigen.

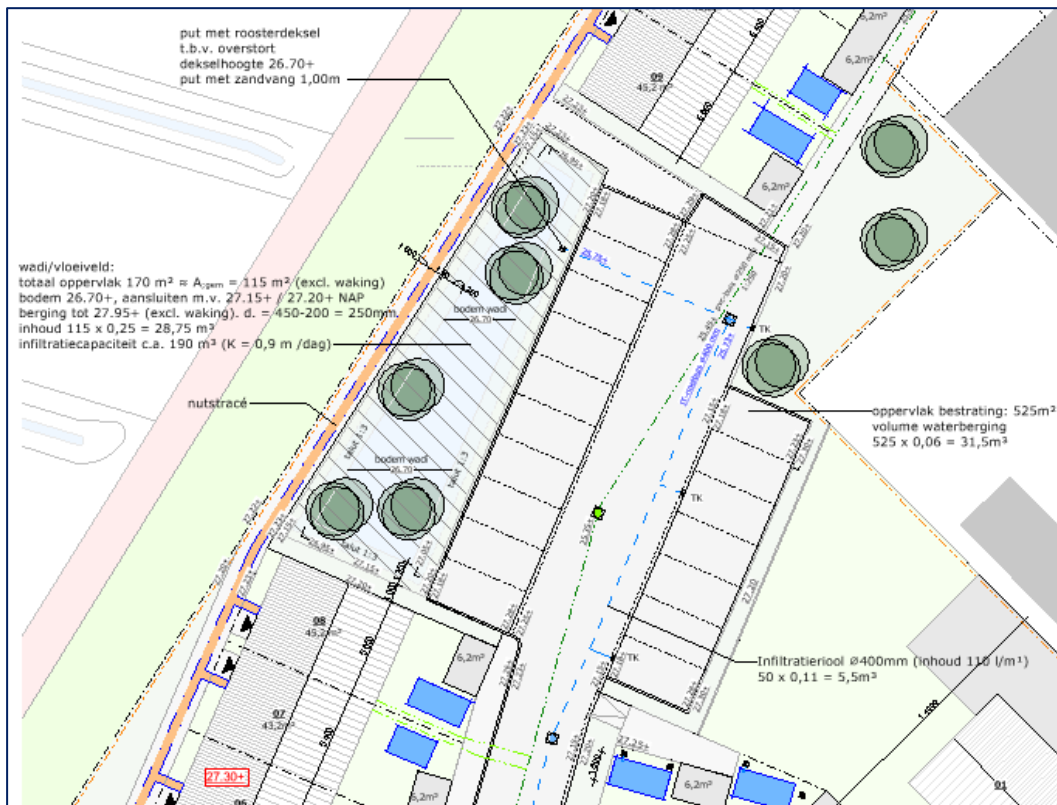
Op basis van de gegevens van deze grondwaterpeilputten alsmede de grondwaterstromingsrichting is voor de planlocatie ingeschat dat de Gemiddelde Hoogste Grondwaterstand (GHG) is gelegen op ca. 25,50 tot 25,60 m +NAP. De bodem van de wadi is op 26,70 m +NAP voorzien en met een aansluitend maaiveld op c.a. 27,20 m +NAP. Het maaiveld in het plangebied zal variëren tussen de 27,25 m +NAP en 27,10m +NAP ter plaatsen van de rijbaan van inprikker en zijde hoek Molenstraat – Mgr. Berkvensstraat. Hiermee zou de GHG zich tussen ca. 1,10 – bodem van de wadi bevinden. Wanneer rekening gehouden wordt met een verdere stijging gedurende de nattere winterperiode, lijkt een GHG van circa 1 m-mv aannemelijk. De infiltratievoorziening wordt hierbij ruim boven de GHG aangelegd. De bovenzijde van de infiltratiekratten wordt aangehouden op maximaal 26,80m +NAP (dekking 300 t.p.v. kavel 1). De bodem van de infiltratievoorziening komt hierbij op 26,0 m +NAP. Wanneer rekening gehouden wordt met een verdere stijging gedurende de nattere winterperiode, lijkt een GHG van circa 0,25 tot 0,5 m – beoogde infiltratiekratten aannemelijk. De infiltratiekratten voorzien per kavel in een bergingscapaciteit om een bui 60mm op te kunnen vangen en krijgen middels een spuwkolk een overstort op het aansluitend maaiveld/bestrating. Voor een groot deel zal dit hemelwater middels de bestrating van de inprikker afwateren naar de opgenomen wadi, waar het regenwater van de bestratingen wordt opgevangen.

Het hemelwaterriool wordt over een lengte van c.a. 50 meter uitgevoerd middels een infiltratiebuis met een doorsnede van 400mm fil, welke op te nemen in c.a. 2,5m³ draineerzand per m¹. De bob van de infiltratiebuis is met een dekking van c.a. 100 mm t.o.v. GHG voorzien op 25,65-25,75 m +NAP. Hierbij krijgt de buis t.o.v. het toekomstig maaiveld een dekking van minimaal 1 meter. Dit infiltratie riool voorziet in een bergingscapaciteit van $50 \times 0,11 = 5,5 \text{ m}^3$ (Afbeelding 8).



Afbeelding 8: Bergingscapaciteit

De wadi heeft een totaal (projectie) oppervlak van c.a. 170 m², waarvan met een talut van 1:3 een maximaal bergingsoppervlak van 140 m² (excl. waking) en een gemiddeld infiltratie -, bergingsoppervlak $A_{\text{gem}} = \text{ca. } 115 \text{ m}^2$ (bodem 26,70m + NAP = c.a. 90 m²). Met een waking van 200mm heeft de wadi een bergingscapaciteit van $115 \times 0,25 = 29,25 \text{ m}^3$. De wadi wordt aan drie zijde omsloten door bestrating. Voor de afstand van de wadi tot aan de woning (kavel 8) is een afstand van 1 meter aangehouden, zie afbeelding 9



Afbeelding 9: specificatie Wadi

Het infiltratieriool en wadi hebben gezamenlijk een bergingscapaciteit van 34,75 m³. Te bergen hemelwater (bui 60 mm) 525 m² x 0,06 = 31,5 m³; voldoet .

Maximaal infiltratieoppervlak bodem wadi is c.a. 140 m² (incl. talud) , $A_{gem} = 115 \text{ m}^2$. Infiltratiecapaciteit wadi (48 uur) = $2 \times 115 \times 0,90 = 207 \text{ m}^3$; voldoet. De bodem van de wadi (90 m²) zou hierbij een infiltratiecapaciteit hebben om een bui van 60mm binnen 9,3 uur ($31,5 : (0,90 \times 90) \times 24 = 0,389 \times 24$) te kunnen infiltreren.

Het regenwater kan door middel van de wadi voldoende worden vastgehouden en geïnfiltreerd. Bij extremere buien kan er ter plaatsen van de rijbaan (c.a. 1,5 m³) en wadi (c.a. 36 m³) extra regenwater worden geborgen alvorens het ter plaatsen van de inrit (27.18 m +NAP) over zou kunnen lopen buiten het plangebied. Het aansluitend maaiveld en het bouwpeil van de woningen is voorzien boven dit niveau. Een waterpeil van 27.18+NAP zal niet leiden tot hinder voor omgeving en woningen. Hierbij kan er (incl. infiltratiekratten 50 m³) totaal $50 + 34,75 + 1,5 + 36 = 122,25 \text{ m}^3$ worden opgevangen alvorens het water buiten het plangebied afstroomt.

Berekening extreme neerslag bui (120 mm). Totaal bebouwd oppervlak (woningen met bergingen), welke aangesloten op overstroom infiltratievoorziening (kavel 3 t/m 12) = c.a. 547 m². Totaal oppervlak rijbaan-, parkeerbestrating incl. opp. wadi = $525 + 170 \text{ m}^2 = 695 \text{ m}^2$. Piek waterbelasting ($695 + 547$) x 0,12 = $1242 \times 0,12 = 149 \text{ m}^3$; Dit water kan grotendeels binnen het plangebied worden opgevangen, alvorens het buiten het plangebied zal lopen.

Gemeentelijk rioleringsplan Deurne 2019-2023

De wettelijke grondslag van het GRP in zijn huidige vorm vervalt per 1 januari 2024. Het huidige instrument GRP vervalt onder de Omgevingswet en wordt opgedeeld over drie instrumenten:

- Beleid in de omgevingsvisie;
- Regels in het omgevingsplan;
- Maatregelen in het omgevingsprogramma.

Wanneer de inhoud van het GRP is geborgd in de hier boven genoemde instrumenten, wordt het huidige GRP ingetrokken. In het GRP moet inzichtelijk worden gemaakt welke voorzieningen op het gebied van riolering in beheer zijn, welke effecten deze voorzieningen hebben op het milieu en welke kosten met het beheer en onderhoud gemoeid zijn, rekening houdend met toekomstige vervanging/verbetering. Sinds de introductie van de Wet gemeentelijk watertaken op 1 januari 2008 dient de gemeente niet alleen zorg te dragen voor stedelijk afvalwater, maar ook voor hemelwater en grondwater.

Het Gemeentelijk Rioleringsplan Deurne 2019-2023 is opgesteld om de rioleringszorg en de afwikkeling van stedelijk water in de gemeente Deurne te verbeteren en aan te passen aan de huidige en toekomstige uitdagingen. De aanleg van riolering en afvalwaterzuivering heeft enorm bijgedragen aan de volksgezondheid. Een belangrijke taak blijft dan ook het in stand houden van ons systeem van inzamelen en transporteren van afvalwater en regenwater.

Als beleidsregel hanteert de gemeente bij nieuwbouw 60 mm berging van regenwater in de boven- en/of ondergrond en, binnen het plangebied, over het totaal aanwezige verhard oppervlak. Het is aan de ontwikkelende partij om aantoonbaar te maken als deze eis niet haalbaar is. Dan is maatwerk nodig. Het waterschap hanteert deze bergingseis ook, maar pas vanaf een verhard oppervlak van 2000 m².

4.2 Bodem

De Wet bodembescherming (Wbb) stelt dat bij ruimtelijke ontwikkelingen de kwaliteit, maar ook verdachte plekken van de bodem inclusief het grondwater in kaart dienen te worden gebracht in het kader van een goede ruimtelijke ordening. De Wbb is op 1 januari 1987 in werking getreden en wordt door vertaald in diverse besluiten en regelingen en vervolgens op gemeentelijk niveau in de bestemmingsplannen.

Uitgangspunt is dat de aanwezige bodemkwaliteit past bij het huidige én toekomstige gebruik van die bodem. De bodemkwaliteit als gevolg van eventueel aanwezige bodemverontreiniging mag geen onaanvaardbaar risico opleveren voor de gebruikers van de bodem. Bovendien mag de bodemkwaliteit niet verslechteren. Indien de bodemkwaliteit (humane) risico's met zich mee brengt of er sprake is van een spoedeisend geval van bodemverontreiniging kan de ontwikkeling voor bepaalde nieuwe functies geen doorgang vinden tot de risico's zijn beheerst of weggenomen door sanering.

Om de bodemkwaliteit ter plaatse van de projectlocatie inzichtelijk te maken zijn een vooronderzoek volgens de NEN 5725 en een verkennend bodemonderzoek conform de NEN 5740 uitgevoerd (M & A, 06-10-2023, Bijlage 3). Na uitvoering van het vooronderzoek (aanleiding A) kon de hypothese 'onverdachte, niet lijnvormige locatie' worden gesteld.

Met deze onderzoeksstrategie werden 11 boringen, verricht tot 0,5 m-mv. Twee van de boringen zijn doorgezet tot 2 m-mv. Hiervan zijn monsters van de boven- en ondergrond genomen. Zintuiglijk werden in de grondmonsters geen bijmengingen met bodemvreemde materialen aangetroffen. Ook andere afwijkingen in samenstelling, geur en/of kleur zijn niet geconstateerd. Vervolgens zijn drie mengmonsters samengesteld, te weten twee van de bovengrond en één van de ondergrond. Eerder is reeds een peilbuis geplaatst, waaruit watermonsters werden genomen. De grondwaterspiegel werd op ca. 2,93 meter minus maaiveld aangetroffen.

Na analyse van de grond- en grondwatermonsters bleek dat:

- de bovengrond niet verhoogd is t.o.v. de achtergrondwaarden (AW) voor de onderzoeksparameters;
- de ondergrond niet verhoogd is t.o.v. de AW van de onderzoeksparameters;
- het grondwater licht verontreinigd is met barium, cadmium, koper en zink.

De verontreinigingen met zware metalen in het grondwater zijn te relateren aan de regionale problematiek met betrekking tot zware metalen in de bodem. Gezien de gehalten is geen nader onderzoek noodzakelijk. De hergebruiksmogelijkheden voor de grond, die eventueel vrijkomt bij toekomstige bouwactiviteiten, kunnen, indicatief gezien, als multifunctioneel toepasbaar worden beschouwd. Hergebruik dient te geschieden conform het Besluit bodemkwaliteit en het beleid van de gemeente Deurne.

Geconcludeerd wordt dat er geen directe belemmeringen zijn tegen de nieuwbouw van woningen op het perceel uit oogpunt van de chemische bodemgesteldheid.

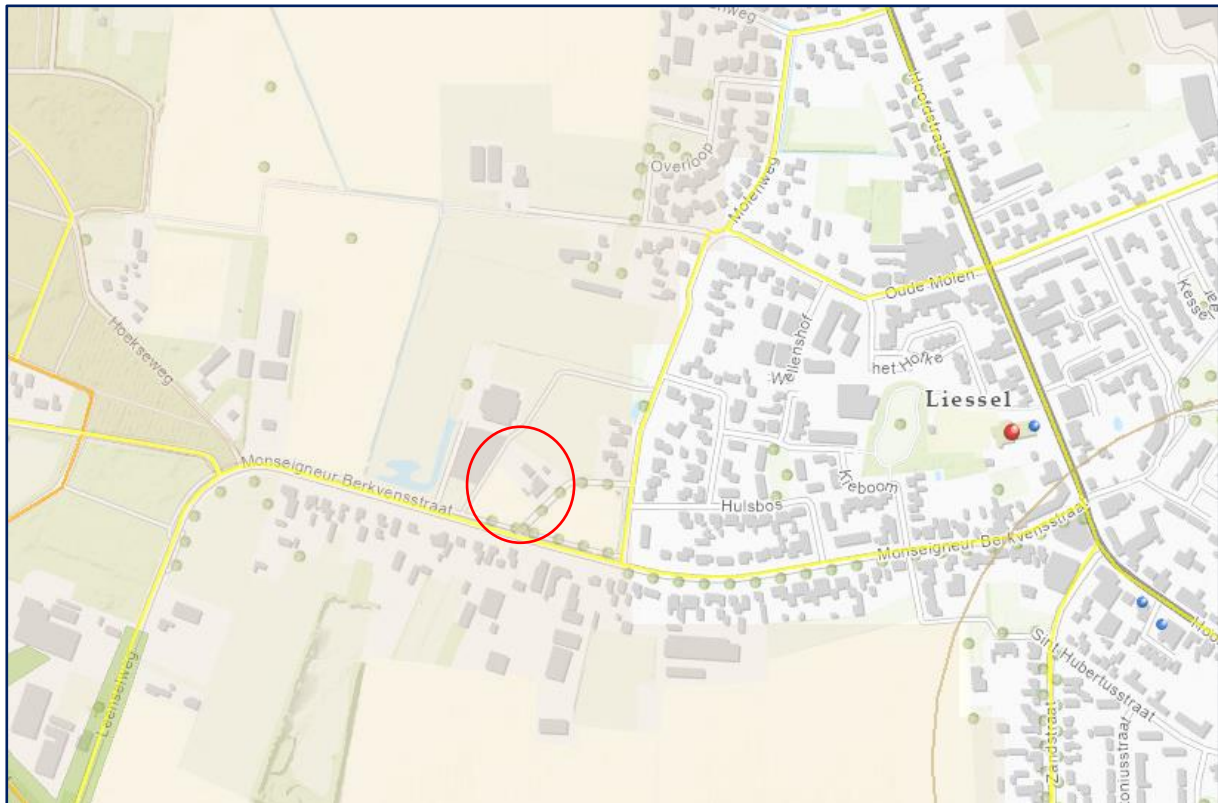
4.3 Cultuurhistorie en Archeologie

De zorg voor archeologische monumenten wordt geregeld in het proces van de ruimtelijke ordening. Zo is wettelijk bepaald dat gemeenten bij ruimtelijke ontwikkeling rekening moeten houden met de in de grond aanwezige, dan wel te verwachten, archeologische waarden. De rijksoverheid wil dat er in de monumentenzorg ook aandacht is voor de omgeving waarin het monument staat. Hierbij is het belangrijk dat er niet alleen aandacht voor het monument zelf is, maar ook voor de omgeving. De uitvoering hiervan is vastgelegd in de Momo (modernisering monumentenzorg). Belangrijkste punt uit de Momo voor dit project is dat er bij ruimtelijke ontwikkelingen

rekening gehouden moet worden met de aanwezige cultuurhistorische waarden en monumenten in de directe nabijheid van de projectlocatie.

4.3.1 Cultuurhistorie

Op basis van de cultuurhistorische waardenkaart van de provincie Noord-Brabant, Afbeelding 10, wordt geconcludeerd dat er op de projectlocatie en in de directe omgeving geen zwaarwegende cultuurhistorische waarden aanwezig zijn. Enkele landschapsvormen over een groter gebied zijn aangewezen als cultuurhistorisch kenmerk. Het project laat de landschappelijke karakteristiek in groter verband ongemoeid, waarmee aantasting van cultuurhistorische waarden is uitgesloten.



Afbeelding 10: Cultuurhistorische waardenkaart Noord-Brabant

4.3.2 Archeologie

Gemeenten hebben de wettelijke taak om verantwoord om te gaan met het archeologisch erfgoed (zorgplicht). Bij een aanvraag van een vergunning voor werkzaamheden waarbij de bodem geroerd gaat worden, dient bekeken te worden of er archeologisch onderzoek noodzakelijk is, en zo ja, welke maatregelen noodzakelijk zijn om verantwoord met de archeologische resten om te gaan.

In het bestemmingsplan 'Kom Liessel, 2^e herziening' heeft de projectlocatie de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie Gematigd' toegekend gekregen. Uit bijbehorende regels blijkt dat daar, zonder een vergunning met aanvullend onderzoek, geen gebouwen of bouwwerken mogen worden gerealiseerd met een diepte van meer dan 50 centimeter, bij een oppervlakte van meer dan 1.000 m². Deze maten worden met het initiatief overschreden.

Uit nader bureauonderzoek is echter naar voren gekomen dat er binnen de projectlocatie als onderdeel van de geplande bouw van het sportcomplex in het verleden reeds een archeologisch onderzoek heeft plaatsgevonden. In 2010 is er een archeologisch vooronderzoek uitgevoerd, bestaande uit een bureauonderzoek (BO) en een inventariserend veldonderzoek (IVO) door middel van boringen uitgevoerd. Uit het BO bleek dat het plangebied volgens de Beleidskaart Deurne binnen een gebied met hoge archeologische verwachting ligt. De belangrijkste reden hiervoor is de gunstige geologische ligging van het gebied. Vondsten in de omgeving van het plangebied bevestigden de hoge verwachting. Het aansluitende booronderzoek heeft bevestigd dat de bewoningsomstandigheden in dit gebied in het verleden gunstig kunnen zijn geweest. Hoewel er in de boringen geen archeologische indicatoren zijn aangetroffen, heeft het gebied toch een hoge archeologische verwachting behouden, op basis van de geologische ligging.

Op basis van de hoge archeologische verwachting van het onderzoeksgebied heeft de bevoegde overheid vervolgens besloten dat er een proefsleuvenonderzoek plaats diende te vinden met als doel het karteren en waarderen van eventuele aanwezige vindplaatsen. De resultaten van dit proefsleuvenonderzoek zijn opgenomen in Bijlage 4 (BAAC, september 2011). De aangetroffen sporen in het onderzoeksgebied scoorden laag op inhoudelijke kwaliteit en redelijk tot goed op fysieke kwaliteit. Aangezien met het proefsleuvenonderzoek de aanwezigheid en oriëntatie van greppels al was vastgelegd en verder nauwelijks sporen waren aangetroffen achtte het archeologisch onderzoeksbureau het niet noodzakelijk in het onderzoeksgebied aanvullend archeologisch onderzoek uit te laten voeren.

Op basis van deze onderzoeksresultaten wordt aanvullend archeologisch onderzoek voor dit initiatief ook niet noodzakelijk geacht.

4.4 Parkeren en verkeer

In deze paragraaf zijn de aspecten ‘parkeren’ en ‘verkeer’ nader bekeken. Hierbij is gekeken naar de parkeernorm en het benodigde aantal parkeerplaatsen. Daarnaast is ook gekeken naar de verkeersaantrekkende werking die bij de beoogde ontwikkeling zal plaatsvinden.

4.4.1 Parkeren

De parkeernorm wordt vastgesteld op basis van de parkeerbehoefte per functie en het eventueel gecombineerd gebruik van parkeerplaatsen door verschillende functies. De parkeernorm geeft het totaal aantal parkeerplaatsen aan dat voor een ruimtelijk initiatief, plan of project aangelegd moet worden.

Het parkeerbeleid van de gemeente Deurne is vervat in de ‘Regeling parkeernormen Deurne 2019’, welke een actualisatie vormt van de ‘Nota parkeernormen 2013’. De parkeernorm in deze regeling is ontleent aan de kerncijfers van de CROW ‘toekomstbestendig parkeren’ (2018). Hierin zijn kerncijfers opgenomen naar stedelijkheidsgraad (zeer sterk stedelijk, sterk stedelijk, matig stedelijk, weinig stedelijk en niet stedelijk) en naar locatie (centrum, schil/overloopgebied, rest bebouwde kom en buitengebied) in een gemeente.

Op basis hiervan heeft de gemeente Deurne onderscheid gemaakt in 3 gebieden: centrum Deurne en aanliggende woongebieden (matig stedelijk, centrum), de rest van de kern Deurne en Liessel, Vlierden, Helenaveen en Neerkant (matig stedelijk, schil) en het buitengebied (niet stedelijk). Voor elk gebied gelden de gemiddelde kerncijfers.

De projectlocatie is dus gelegen in zone 2 (matig stedelijk, schil). Hiervoor gelden op grond van de Regeling parkeernormen de volgende parkeernormen voor de beoogde woningcategorieën:

- Koopwoning vrijstaand: 2,1 parkeerplaatsen per woning
- Koopwoning tussen/hoek/patio: 1,8 parkeerplaatsen per woning

In deze parkeernorm is voor elke woning een ‘aandeel bezoekers’ van 0,3 parkeerplaatsen per woning opgenomen, dat openbaar toegankelijk moet zijn voor bezoekers die hun auto willen parkeren. In de beoogde situatie worden één vrijstaande koopwoning en 11 koopwoningen in de categorie tussen/hoek gerealiseerd. Dit betekent dat er voorzien moet worden in minimaal 21,9 parkeerplaatsen, waarvan er minimaal 3,6 openbaar toegankelijk zijn. Binnen de projectlocatie wordt voorzien in 22 parkeerplaatsen: twee privéparkeerplaatsen bij de vrijstaande woning, een centraal gelegen parkeerkoffer met ruimte voor 17 parkeerplaatsen en drie parkeerplaatsen in de openbare ruimte aan de Molenweg.

Via de diverse paden die binnen de projectlocatie worden aangelegd wordt de loopafstand van deze parkeerplaatsen naar de woningen bovendien geminimaliseerd. Er is dus voldoende parkeergelegenheid binnen de projectlocatie om te voorzien in de parkeerbehoefte.

4.4.2 Verkeer

De projectlocatie is gelegen op een onbebouwd perceel aan de Monseigneur Berkvensstraat/Molenweg. De Molenweg betreft hier een doodlopende weg, waar in de huidige situatie twee woningen op ontsloten worden. De Monseigneur Berkvensstraat is één van de doorlopende ontsluitingsroutes van de kern Liessel. In oostelijke richting sluit de weg aan op de Hoofdstraat van Liessel. In westelijke richting splitst de weg in de Hazeldonkseweg, welke richting de kern Vlierden leidt, en de Leenselweg, welke onder de A67 door richting de provinciale N279 leidt.

Om de verkeersaantrekkende werking van en naar de projectlocatie te bepalen wordt aangesloten bij de geldende verkeersgeneratie uit de CROW-publicatie 'van parkeerencijfers naar parkeernorm'. Hieruit volgt voor een vrijstaande woning in de bebouwde kom een verkeersgeneratie tussen 7,8 en 8,6 per gemiddelde weekdag. Er wordt derhalve uitgegaan van 8,2 verkeersbewegingen per gemiddelde weekdag. Voor tussen-en hoekwoningen in de bebouwde kom geldt een verkeersgeneratie tussen 7,0 en 7,8 per gemiddelde weekdag. Er wordt derhalve uitgegaan van 7,4 verkeersbewegingen per gemiddelde weekdag per tussen/hoek woning. Het initiatief omvat 11 tussen/hoekwoningen. De verkeersgeneratie van deze woningen komt daarmee op een weekdaggemiddelde van 81,4. In totaal ontstaat er met het initiatief dagelijks 89,6 verkeersbewegingen van en naar de projectlocatie.

Aangezien de Molenweg een beperkte capaciteit heeft, wordt hier enkel de beoogde vrijstaande woning aan gesitueerd. Voor de overige woningen is gekozen voor één gezamenlijke parkeercoffer, zodat er slechts één ontsluiting wordt toegevoegd aan de Monseigneur Berkvensstraat. Het profiel van deze inrikker is 4,8 meter breed met daarnaast een voetpad van 1,5 m tegen de achterzijde van de aangrenzende woningen. Hiermee wordt de obstructie op deze doorlopende weg tot een minimum beperkt. Er is gekozen voor ontsluiting direct op de Monseigneur Berkvensstraat, omdat deze weg over voldoende capaciteit beschikt om de afwikkeling van extra vervoersbewegingen met voornamelijk personenvervoersmiddelen op te kunnen vangen.

Hieruit kan geconcludeerd worden dat de verkeersafwikkeling afdoende is geregeld en er geen belemmeringen zijn voor het initiatief.

4.5 Wet natuurbescherming

Op 1 januari 2017 is de Wet natuurbescherming (Wnb) in werking getreden. In de Wnb zijn regels gesteld met betrekking tot gebiedsbescherming, soortenbescherming en bescherming van houtopstanden. Deze drie onderdelen worden hierna separaat beschreven.

4.5.1 Bescherming op gebiedsniveau

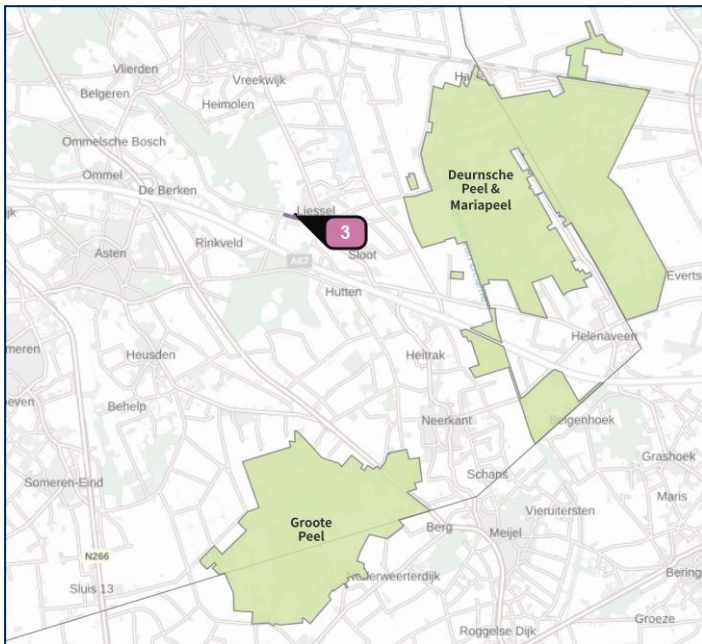
De bescherming op gebiedsniveau wordt beschreven aan de hand van wetgeving ten aanzien van Natura 2000-gebieden en het Natuur Netwerk Nederland.

Natura 2000-gebieden

In Nederland zijn 164 Natura 2000-gebieden aangewezen op grond van de Europese Vogelrichtlijn en Habitatrichtlijn. Per Natura 2000-gebied zijn instandhoudingsdoelstellingen (voor soorten en vegetatietypen) opgesteld vanaf een bepaalde referentiedatum. Iedereen die vermoedt of kan weten dat zijn handelen of nalaten, gelet op de instandhoudingdoelen, nadelige gevolgen voor een Natura 2000-gebied kan hebben, is verplicht deze handelingen achterwege te laten of te beperken. Het bevoegd gezag kan schadelijke activiteiten beperken en eisen dat een vergunning in het kader van de Wnb wordt aangevraagd.

In de omgeving van de projectlocatie zijn de volgende Natura-2000 gebieden gelegen (zie afbeelding 11):

- Deurnsche Peel & Mariapeel op een afstand van circa 2,5 kilometer;
- Groote Peel op een afstand van circa 5 kilometer.



Afbeelding 11: Omliggende Natura-2000 gebieden (Bron: <https://calculator.aerius.nl/>)

Er zijn verschillende factoren die kunnen leiden tot de verstoring van beschermde vogel- en habitattypen en soorten. Vooral de storingsfactoren verzuring en vermeting door stikstof uit de lucht spelen een belangrijke rol, omdat deze ook op grote afstand van een gebied voor effecten kunnen zorgen. Wanneer er vanuit een locatie stikstof neer slaat op een Natura 2000-gebied (hierna te noemen: stikstofdepositie) kan dit een negatief effect hebben op de instandhoudingsdoelstellingen van dat gebied.

Dat een activiteit stikstofemissie veroorzaakt, hoeft niet automatisch te betekenen dat deze stikstof neerslaat op Natura 2000-gebieden. Wanneer middels het rekenprogramma AERIUS Calculator kan worden aangetoond dat er met de wijziging of uitbreiding van een activiteit geen stikstofdepositie ontstaat, is er voor de ontwikkeling geen vergunning in het kader van de Wnb benodigd.

Op 1 juli 2021 is de Wet stikstofreductie en natuurverbetering in werking getreden. De wet maakte aanvankelijk een gedeeltelijke vrijstelling van de natuurvergunningplicht mogelijk voor een tijdelijke toename in stikstofemissie gedurende de bouw-, aanleg- en realisatiefase van een project. Op 2 november 2022 heeft de Raad van State uitspraak gedaan in de zogeheten Porthos-zaak waaruit volgt dat deze bouwvrijstelling in strijd is met het Europees natuurbeschermingsrecht. Het vervallen van de bouwvrijstelling leidt ertoe dat bij alle lopende en toekomstige vergunningsaanvragen eerst moet worden aangetoond dat er in de realisatiefase geen sprake is van stikstofdepositie, om aan te tonen dat er geen schade wordt aangericht aan de nabij gelegen Natura 2000-gebieden.

Om de stikstofdepositie als gevolg van zowel de realisatie- als de gebruiksfase van het initiatief in kaart te brengen is een stikstofdepositieonderzoek uitgevoerd, zie Bijlage 5A, 5B en 5C. Uit het onderzoek blijkt dat als gevolg van het project geen rekenresultaten hoger dan 0,00 mol/ha/j zijn. Er is geen sprake van een vergunningplicht op grond van de Wet natuurbescherming. Hiermee voldoet het project op het aspect gebiedsbescherming.

Natuur Netwerk Nederland

Het Natuurnetwerk Nederland is in 1990 geïntroduceerd als antwoord op de achteruitgang van de natuur en biodiversiteit in Nederland. Het is een netwerk van natuurgebieden waarmee biodiversiteit behouden en versterkt wordt. Planten en dieren kunnen zich van het ene naar het andere gebied verspreiden. Soorten raken hierdoor niet geïsoleerd en hebben dus minder kans op uitsterven.

De NNN bestaat uit:

- Bestaande natuurgebieden, waaronder de 20 nationale parken;
- Gebieden waar nieuwe natuur aangelegd wordt;
- Landbouwgebieden, beheerd volgens agrarisch natuurbeheer;
- Ruim 6 miljoen hectare grote wateren: meren, rivieren, de kustzone van de Noordzee en de Waddenzee.

De projectlocatie is, zoals in onderstaande afbeelding te zien, niet gelegen in een ecologische hoofdstructuur. Doordat de beoogde ontwikkelingen buiten deze zones zijn gelegen blijven de natuurlijke en ecologische waarden van deze gebieden gehandhaafd. Bovendien wordt de projectlocatie voorzien van voldoende openbaar groen en waterberging, waardoor deze waarden worden versterkt.



Afbeelding 12: Uitsnede kaart Instructieregels gemeenten: natuur en stiltegebieden lov

4.5.2 Soortenbescherming

In Nederland komen ongeveer 30.000 soorten dieren en planten voor. De Wnb regelt de bescherming van circa 300 in het wild voorkomende soorten inheemse planten en dieren. In de Wnb is onder meer bepaald dat beschermde diersoorten niet mogen worden gedood, gevangen of verontrust en plantensoorten niet geplukt, uitgestoken of verzameld mogen worden. Bovendien dient iedereen voldoende zorg in acht te nemen voor in het wild levende dieren en planten. Daarnaast is het niet toegestaan om hun directe leefomgeving, waaronder nesten en holen, te beschadigen, te vernielen of te verstoren.

In de Wet natuurbescherming is de soortenbescherming van beschermde flora- en fauna opgenomen. In hoofdstuk 3 van de Wnb zijn de beschermingsregimes omschreven. Per beschermingsregime is bepaald welke verboden er gelden en onder welke voorwaarden ontheffing en vrijstelling kan worden verleend. Er zijn drie beschermingsregimes, de soorten op basis van de Vogelrichtlijn, de soorten op basis van de Habitatrichtlijn en de andere soorten genoemd in de Wet natuurbescherming (hierna Wnb).

Het initiatief is een ruimtelijke ontwikkeling waardoor een verandering in het leefgebied van beschermde flora en fauna kan ontstaan. Dit heeft mogelijk een negatief effect op vaste rust- en verblijfplaatsen van beschermde soorten. Om te bepalen of er als gevolg van het initiatief mogelijk beschermde diersoorten verstoord worden is een quickscan flora en fauna uitgevoerd (Brabant Eco, 23-09-2023, Bijlage 6).

Op basis van de uitgevoerde quickscan wordt geconcludeerd dat er met de voorgenomen werkzaamheden geen (mogelijk) aanwezige beschermde plant- en diersoorten worden verstoord. Het struweel ten westen van de projectlocatie met diverse noot- en besdragende struiken blijft behouden, waardoor er geen essentieel leefgebied van de waargenomen huismussen wordt aangetast. Er zijn geen overtredingen te verwachten van de Wet natuurbescherming. Door de locatie tijdens en na de nieuwbouw geheel landschappelijk in te passen en natuurinclusief te bouwen zal het leefgebied van genoemde soorten worden verbeterd.

Uit de quickscan volgen de volgende adviezen en aanbevelingen:

- Op basis van het veldonderzoek en de analyse van de bestaande situatie kan het voorkomen van beschermde flora en fauna dus worden uitgesloten. Hierdoor wordt dan ook niet aanbevolen om een nadere inventarisatie door middel van extra veldonderzoek uit te voeren.
- De ingreep zal naar verwachting niet leiden tot verlies van leefgebied van beschermde soorten. De ingreep heeft geen invloed op de gunstige staat van instandhouding. Een ontheffing Wet natuurbescherming is daarom niet noodzakelijk.
- Voor alle beschermde, inheemse (ook de algemeen voorkomende) vogelsoorten geldt vanuit de Wet natuurbescherming een verbod op handelingen die nesten, vaste rust-of verblijfsplaatsen of eieren beschadigen of verstoren. In de praktijk betekent dit dat versturende werkzaamheden alleen buiten het broedseizoen uitgevoerd mogen worden (15 maart - 15 juli). Van belang is of een broedgeval verstoord wordt, ongeacht de datum. Werkzaamheden binnen het broedseizoen zijn mogelijk indien is vastgesteld dat er met de werkzaamheden geen nesten van broedvogels worden verstoord.
- In het kader van de zorgplicht dient men tijdens de uitvoering van werkzaamheden alert te zijn op aanwezige fauna en daarbij, indien noodzakelijk, mitigerende maatregelen te treffen.
- Bij onvoorziene omstandigheden zoals bijvoorbeeld indien een soort die niet in de quickscan wordt genoemd in het terrein wordt geconstateerd bij aanvang van de werkzaamheden, dient hier passend op te worden gereageerd. Het is hierbij nodig om contact op te nemen met een ter zake kundige en een maatregel toe te passen, zodat de wet niet wordt overtreden.
- Door de voorgenomen werkzaamheden bestaat de kans dat holen van algemene soorten als konijn, egel en diverse muizensoorten worden vergraven. De volgende maatregelen zijn nodig om rekening te houden met deze soorten:
 - Indien er verstoring plaatsvindt, dient er een passende vluchtroute beschikbaar te zijn. Dit geldt in het bijzonder voor vogels en grondgebonden zoogdieren (zoals muizen en egels).
 - Werk vanaf één zijde en bij voorkeur van een drukke naar een rustige locatie toe, zoals een open veld of ruigte. Werk ook op een aangepast tempo, zodat dieren kunnen vluchten.
 - Kunstmatige verlichting werkt verstrend op zoogdieren en andere fauna. Werk daarom niet tussen zonsondergang en zonsopkomst.
 - Voorkom of beperk daarnaast de toepassing van kunstlicht en de verstrooiing van licht buiten de projectlocatie. Voorkom ook het direct schijnen op wateroppervlakken of groenelementen, zoals bosschages en ruigtes (met name voor vleermuizen).
- Gelet op de algemene zorgplicht dienen voorafgaand aan de werkzaamheden alle maatregelen te worden getroffen om nadelige gevolgen voor flora en fauna zoveel mogelijk te voorkomen, beperken of ongedaan te maken. Dit geldt altijd en voor alle planten- en diersoorten.

4.5.3 Houtopstanden

Er worden geen houtopstanden gekapt. Toetsing aan de drie beschermingsregimes voor houtopstanden is daarmee niet aan de orde.

4.6 Milieuaspecten

In dit hoofdstuk worden alle relevante milieuaspecten en overige sectorale aspecten benoemd. De beoogde ontwikkeling wordt aan deze aspecten getoetst.

4.6.1 Bedrijven en milieuzonering

Goede ruimtelijke ordening voorkomt hinder en gevaar. Dit kan door voldoende afstand te houden tussen milieubelastende activiteiten en gevoelige functies, zoals woningen. Hiermee wordt vanuit de milieuaspecten geur, geluid, fijnstof en gevaar sprake een aanvaardbaar woon- en leefklimaat ter plaatse van gevoelige functies gewaarborgd. Omgekeerd is het van belang dat omliggende functies niet worden belemmerd in hun ontwikkelingsmogelijkheden als gevolg van het initiatief.

De VNG-brochure 'Bedrijven en milieuzonering' (2009) kan gebruikt worden om te beoordelen of ter plaatse van een kwetsbaar object, zoals woningen, een aanvaardbaar niveau aanwezig is qua geur, geluid, stof en gevaar. In de brochure zijn richtafstanden opgenomen. De richtafstandenlijst vermeldt de richtafstanden die bij voorkeur worden aangehouden tussen bedrijven en gevoelige objecten. Deze richtafstanden zijn afgestemd op de omgevingskwaliteit. Er wordt onderscheid gemaakt in de omgevingstypen:

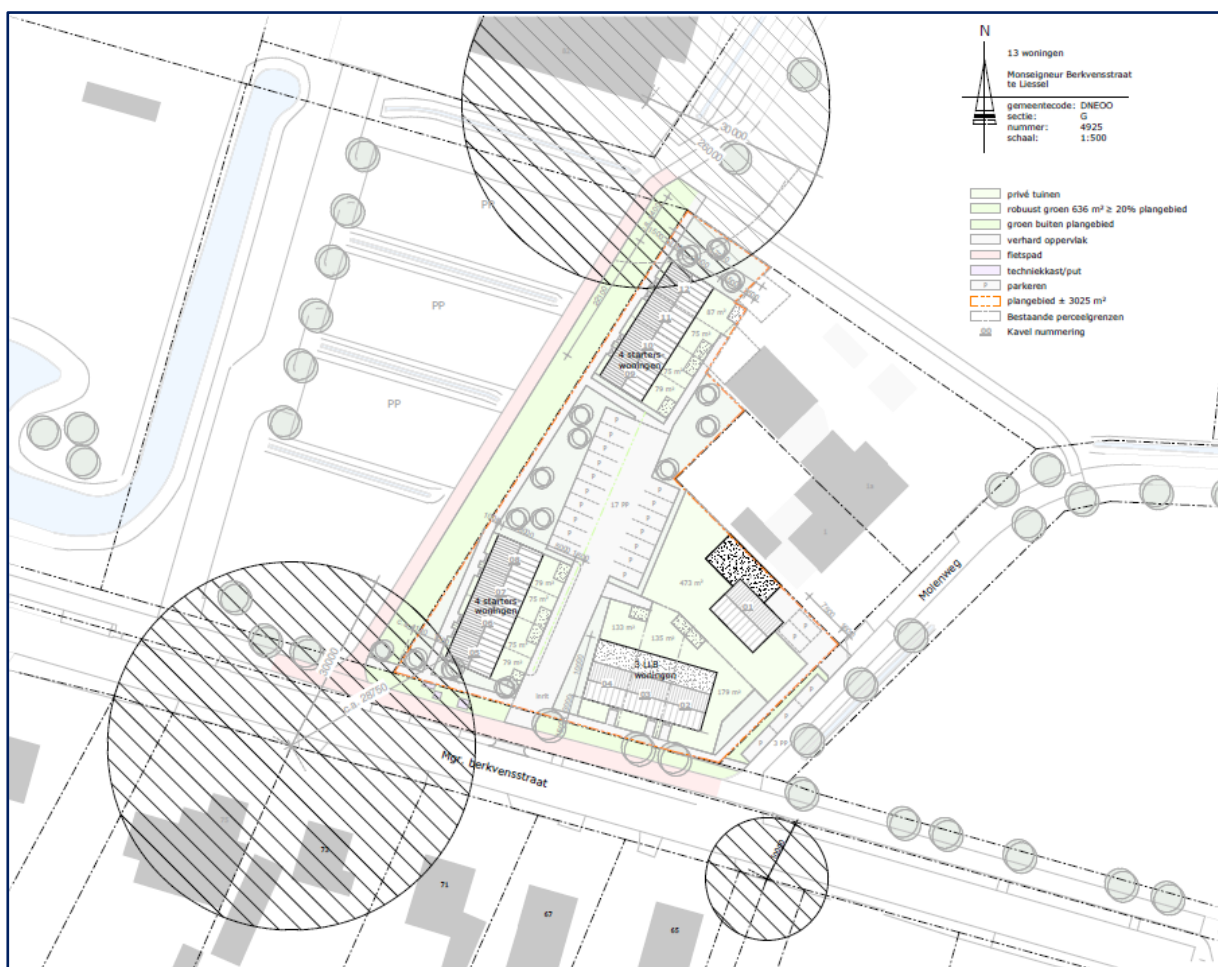
- Rustige woonwijk en rustig buitengebied: een woonwijk (of vergelijkbaar omgevingstype) die is ingericht volgens het principe van functiescheiding. Er komen enkel wijkgebonden voorzieningen voor en er is weinig verstoring door verkeer.

- Gemengd gebied: een gebied met matige tot sterke functiemenging. Direct naast woningen komen functies zoals winkels, horeca en kleine bedrijven voor of er is sprake lintbebouwing in het buitengebied met overwegend agrarische en andere bedrijvigheid. Ook gebieden direct naast de hoofdinfrastructuur gelegen behoren tot het omgevingstype gemengd gebied, hier is sprake van verhoogde milieubelasting door geluid.

De projectlocatie is gelegen in 'gemengd gebied'. In de omgeving vindt gematigde tot sterke functiemenging plaats. Naast burgerwoningen zijn in de omgeving meerdere bedrijven en maatschappelijke functies gelegen. Bovendien vormt de Monseigneur Berkvensstraat een van de hoofdontsluitingsroutes van Liessel.

In directe omgeving van de projectlocatie zijn de volgende bedrijven gelegen, zie onderstaande afbeelding:

- Monseigneur Berkvensstraat 82, Sportpark de Smeltkroes, aangrenzend aan de projectlocatie.
- Monseigneur Berkvensstraat 75, bouw- en transportbedrijf weg- en waterbouw, op circa 20 meter van de projectlocatie;
- Monseigneur Berkvensstraat 61, verkooppunt motorbrandstoffen zonder LPG, op circa 21 meter van het de projectlocatie;
- Monseigneur Berkvensstraat 61a, garagebedrijf, op circa 29 meter van de projectlocatie.



Afbeelding 13: Milieucontouren omliggende bedrijven

Het sportpark is opgebouwd uit een aantal functies:

- Direct ten westen van de projectlocatie is het parkeerterrein gelegen. Voor een autoparkeerterrein geldt op grond van de VNG-brochure in gemengd gebied een richtafstand van 0 meter voor geur, 0 meter voor stof, 10 meter voor geluid en 0 meter voor gevaar. Het autoparkeerterrein is op 10 meter van de dichtstbijzijnde woningen gelegen. Ten opzichte van deze functie wordt dus voldaan aan de richtafstand.
- Ten noorden van de projectlocatie is de sporthal gelegen. Voor een sporthal geldt conform de VNG-brochure een richtafstand 30 meter vanwege het aspect geluid. De afstand tussen de sporthal en gevel van de dichtstbijzijnde woning bedraagt circa 26 meter. Derhalve dient met een akoestisch onderzoek te worden aangetoond dat de geluidsbelasting op de beoogde woningen acceptabel is en de ontwikkeling omgekeerd geen belemmering vormt voor de sporthal.

- De overige gronden van het sportpark mogen gebruikt worden als sportveld en tennisbaan met verlichting. Voor deze functies geldt op grond van de VNG-brochure in gemengd gebied eveneens een richtafstand van 30 meter vanwege het aspect geluid. De afstand van de projectlocatie tot de sportvelden en tennisbanen is in de bestaande situatie minimaal 55 meter. Conform het geldende bestemmingsplan mogen sportvelden en tennisbanen echter binnen de gehele sportbestemming gesitueerd worden. Derhalve dienen deze functies meegenomen te worden in het akoestisch onderzoek.

Een bouw- en transportbedrijf weg- en waterbouw kan conform de VNG-brochure worden gecategoriseerd als 'bouwbedrijven algemeen: b.o. $\leq 2.000 \text{ m}^2$ '. Voor dit bedrijf gelden in gemengd gebied de volgende richtafstanden: 0 meter voor geur, 10 meter voor stof, 30 meter voor geluid, 10 meter voor gevaar. De afstand tussen dit bedrijf en dichtstbijzijnde woning binnen de projectlocatie bedraagt circa 29 meter. Aan de voorzijde van het bedrijf is de bedrijfswoning gesitueerd. Deze dient te allen tijde op de bestaande fundering herbouwt te worden of op een afstand van ten minste 5 meter uit de perceelsgrens langs de openbare weg. Deze minimale afstand van 5 meter tot de perceelsgrens langs de openbare weg geldt ook voor de overige bedrijfsgebouwen. Bovendien vinden de bedrijfsactiviteiten in de huidige situatie pas achter de bedrijfswoning plaats. De inrit van het bedrijf is ten westen van de bedrijfswoning gesitueerd, op circa 36 meter van de dichtstbijzijnde woningen. Hieruit kan worden geconcludeerd dat de projectlocatie op gepaste afstand van het bedrijf gesitueerd is.

Voor een verkooppunt motorbrandstoffen zonder LPG geldt conform de VNG-brochure in gemengd gebied een richtafstand van 10 meter voor geur, 0 meter voor stof, 10 meter voor geluid en 10 meter voor gevaar. De afstand tussen dit bedrijf en de projectlocatie bedraagt circa 21 meter. Er kan dus worden voldaan aan de richtafstanden.

Een garagebedrijf kan conform de VNG-brochure worden gecategoriseerd als 'handel in auto's en motorfietsen, reparatie- en servicebedrijven'. Voor dit bedrijf gelden in gemengd gebied de volgende richtafstanden: 0 meter voor geur, 0 meter voor stof, 10 meter voor geluid en 10 meter voor gevaar. De afstand tussen dit bedrijf en de projectlocatie bedraagt circa 29 meter. Er kan dus worden voldaan aan de richtafstanden.

Conclusie

Concluderend is er ter plaatse van de projectlocatie sprake van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat ten opzichte van het bouw- & transportbedrijf en het garagebedrijf met verkooppunt voor motorbrandstoffen. Er kan ten opzichte van deze bedrijven worden voldaan aan de gestelde richtafstanden conform de VNG-handreiking 'Bedrijven en milieuzonering'. Omgekeerd zorgen de nieuwe woningen er dan ook niet voor dat deze bedrijven in hun ontwikkelingsmogelijkheden worden beperkt. Voor wat betreft het sportpark wordt dit verder uiteen gezet in paragraaf 4.6.3, waar het aspect geluid verder besproken wordt.

4.6.2 Geur

De Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) is op 1 januari 2007 in werking getreden. De Wgv kent bescherming toe aan zogenaamde geurgevoelige objecten. Hierbij gaat het in algemeen om gebouwen bestemd voor wonen en verblijf, zoals woningen en bedrijfsgebouwen. Deze wet schrijft afstanden voor tussen een bedrijf waar landbouwhuisdieren worden gehouden en geurgevoelige objecten, die moeten worden gehanteerd bij de verlening van een omgevingsvergunning milieu voor een bedrijf waar landbouwhuisdieren worden gehouden.

Bij de ontwikkeling van een nieuw geurgevoelig object dient het woon- en leefklimaat ter plaatse van de projectlocatie inzichtelijk te worden gemaakt. Omgekeerd dient te worden aangetoond dat de ontwikkeling niet beperkend is voor omliggende (agrarische) bedrijven.

Woon- en leefklimaat

Binnen de projectlocatie worden nieuwe geurgevoelige functies toegestaan. De verruiming van het toegestane aantal woningen vindt plaats op een perceel, dat in de huidige situatie onbebouwd is. De dichtstbijzijnde veehouderij ten opzichte van de projectlocatie is gelegen aan de Monseigneur Berkvensstraat 57 op een afstand van circa 72 meter. Dit betreft een varkenshouderij.

Om het woon- en leefklimaat ter plaatse van de projectlocatie te beoordelen wordt getoetst aan de 'Geurgedragsvisie gemeente Deurne' d.d. 9 april 2015. In deze gebiedsvisie is een gebiedsindeling gemaakt met streef- en toetswaarden voor de maximale geurbelasting vanuit veehouderijen. De projectlocatie is gelegen in deelgebied C 'Kernrandzones plangebieden' met een streefwaarde van $8,0 \text{ OU}_E/\text{m}^3$ en een maximale toetswaarde van $13,0 \text{ OU}_E/\text{m}^3$. Om dit doel te bereiken is de maximale voorgrondbelasting vanuit één individuele veehouderij vastgelegd op $5,0 \text{ OU}_E/\text{m}^3$.

Voor de achtergrondbelasting, de cumulatieve geurbelasting, is de indicatieve kaart van de Omgevingsdienst Zuidoost Brabant geraadpleegd. Uit deze kaart blijkt dat ter plaatse van de projectlocatie sprake is van een goed tot redelijk goed woon- en leefklimaat ($3-13 \text{ OU}_E/\text{m}^3$). Aan de hand van deze kaart kan worden aangenomen dat zowel de streef- als toetswaarde voor de maximale geurbelasting vanuit veehouderijen in de omgeving geen belemmeringen zijn voor de beoogde ontwikkeling op de projectlocatie. Volledigheidshalve is voor wat betreft de meest nabij gelegen veehouderij aan de Monseigneur Berkvensstraat 57 een geurberekening gemaakt om de voorgrondbelasting op de projectlocatie inzichtelijk te maken. De resultaten van deze geurberekening zijn in Bijlage 7 opgenomen. Hieruit volgt dat de voorgrondbelasting van de veehouderij op de vier hoekpunten van de projectlocatie niet hoger is dan $4,4 \text{ OU}_E/\text{m}^3$. Er kan ter plaatse van de projectlocatie dus worden voldaan aan de maximale voorgrondbelasting van $5,0 \text{ OU}_E/\text{m}^3$.



Afbeelding 14: Achtergrondbelasting geur (bron: ODZOB, peildatum juni 2023)

Op basis van het voorgaande kan geconcludeerd worden dat ter plaatse van de projectlocatie sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat ten aanzien van het aspect geur.

Omgekeerde werking

Zoals voorgaand in deze paragraaf reeds uiteen is gezet, is de dichtstbijzijnde veehouderij ten opzichte van de projectlocatie gelegen aan de Monseigneur Berkvensstraat 57. Dit betreft een varkenshouderij. Tussen deze varkenshouderij en de projectlocatie zijn reeds diverse bestaande geurgevoelige objecten gelegen, die maatgevend zijn voor de ontwikkelingsmogelijkheden van deze varkenshouderij.

Derhalve kan worden geconcludeerd dat het initiatief niet leidt tot onevenredige aantasting van gebruiks- en ontwikkelingsmogelijkheden van omliggende veehouderijen.

4.6.3 Geluid

Op 1 januari 2007 is de (gewijzigde) Wet geluidhinder (hierna Wgh) in werking getreden. Deze wet beschermt geluidgevoelige bestemmingen tegen geluidhinder van geluidsbronnen: wegverkeer, spoorwegen, industrie en luchtvaart. Door middel van zonering worden grenzen aangehouden waarmee geluidgevoelige objecten worden beschermd. De zonering betreft een afstand, uitgaande van een geluidsbron, waarbinnen het normenstelsel uit de Wgh van toepassing is. Voor de beoogde ontwikkeling zijn zes aspecten van belang om te toetsen of voldaan wordt aan het aspect geluid:

1. Is er sprake van nieuwe geluidgevoelige objecten in de zin van de Wgh? Indien het antwoord hierop nee is, dan is verder onderzoek naar geluidsoverlast op grond van de Wgh niet van toepassing.
2. Zo ja, is er dan sprake van geluidsoverlast:
 - a. door wegverkeerslawaaï?
 - b. van een spoorweg?
 - c. door de luchtvaart?

- d. van industrie ?
3. Welk effect heeft het project op de omgeving?

Geluidgevoelige objecten

Allereerst dient te worden vastgesteld of er sprake is van geluidgevoelige objecten die op grond van de Wgh beschermd dienen te worden. De Wet geluidhinder beschermt de volgende objecten:

- Woningen;
- andere geluidgevoelige gebouwen (o.a. onderwijsgebouwen, ziekenhuizen en verpleeghuizen, verzorgingstehuizen, psychiatrische inrichtingen en kinderdagverblijven);
- geluidgevoelige terreinen.

De beoogde woningen zijn een geluidgevoelig objecten en dus dient op grond van de Wgh onderzocht te worden of er sprake is van geluidsoverlast. Dit wordt hieronder per bron beoordeeld.

Wegverkeerslawaai

De projectlocatie is gelegen binnen de geluidzones van de Monseigneur Berkvensstraat en de Molenweg. Dit betreffen 30 km/uur wegen. Volgens de Wet geluidhinder (Wgh) heeft elke weg een geluidszone, met uitzondering van woonerven en wegen waar een maximumsnelheid van 30 km/u voor geldt. In de Wgh is vastgesteld dat er geen akoestisch onderzoek naar wegverkeerslawaai nodig is voor locaties waar woningen en andere geluidgevoelige bestemmingen worden ontwikkeld binnen een verkeerzone met een maximum snelheid van 30 km/uur. Voor wegen met een maximum snelheid van 30 km/uur geldt normaliter ook een lage verkeersintensiteit. De voorkeurgrenswaarde van 48dB uit de Wgh zal niet overschreden worden, waardoor er voor de nieuwe woningen aan de Monseigneur Berkvensstraat geen akoestisch onderzoek wegverkeerslawaai nodig is.

Spoorweg

In de omgeving van de projectlocatie is geen spoorweg gelegen. Dit is dus niet relevant voor beoogde ontwikkeling.

Luchtvaart

De projectlocatie is niet gelegen in een geluidzone met betrekking tot de luchtvaart. De beoogde ontwikkeling zal derhalve geen geluidsoverlast ondervinden door de luchtvaart.

Industrie

In de directe omgeving van de projectlocatie is geen industrie aanwezig. Derhalve zal er geen geluidsoverlast zijn met betrekking tot de industrie.

Effect op de omgeving

Het effect van de omgeving op de beoogde ontwikkeling qua geluid is nader toegelicht in paragraaf 'Bedrijven en milieuzonering'. Hieruit volgt dat er ten opzichte van het sportpark een akoestisch onderzoek industriellawaai nodig is om aan te tonen dat de geluidsbelasting op de beoogde woningen acceptabel is en de ontwikkeling omgekeerd geen belemmering vormt voor de sporthal.

Industriellawaai

De nieuw te realiseren woningen zijn gelegen binnen de richtafstanden van de nabijgelegen sporthal/sportcomplex, de sportvelden (voetbalvelden) en het nabijgelegen bouwbedrijf (Monseigneur Berkvensstraat 75). Hiertoe is de geluidsbelasting bepaald op de nieuw te bouwen woningen en getoetst aan de geldende geluidsnormen (GBS Milieuvorm 19 juni 2024, Bijlage 8). Opgemerkt wordt dat er momenteel nog bedrijfsmatige activiteiten plaatsvinden op de locatie Molenweg 1A, wat niet is meegenomen in de geluidsberekening. Het erf van Molenweg 1A, waar deze activiteiten plaats vinden, is voor een groot deel opgenomen in de ontwikkeling. Zodra de geplande woningen zijn voltooid en bewoond, zullen deze werkzaamheden op de genoemde locatie geheel stoppen. Hierdoor zal het geluidsniveau van deze bedrijfsmatige activiteiten geen invloed meer hebben op het initiatief en is dit niet relevant voor het bepalen van de geluidsbelasting.

Langetijdgemiddeld beoordelingsniveau

Uit de rekenresultaten blijkt dat ter plaatse van de nieuw te realiseren woningen sprake is van een geluidbelasting van 47 dB(A) etmaalwaarde of lager. Omdat de geluidbelasting lager is dan 50 dB(A) etmaalwaarde, conform stap 2 van de VNG-publicatie 'Bedrijven en milieuzonering' kan gesteld worden dat er sprake is van een goede ruimtelijke ordening. Hiermee worden de sporthal/sportcomplex, de sportvelden (voetbalvelden) en het nabijgelegen bouwbedrijf (Monseigneur Berkvensstraat 75) tevens niet beperkt in hun bedrijfsvoering.

Maximale geluidniveaus

Uit de rekenresultaten blijkt dat ter plaatse van de nieuw te realiseren woningen de maximale geluidniveaus ten hoogste 63 en 65 dB(A) in respectievelijk de dag-, en avondperiode bedraagt. Omdat de geluidbelasting lager is dan 70 en 65 dB(A) in respectievelijk de dag-, en avondperiode, conform stap 2 van de VNG-publicatie 'Bedrijven en milieuzonering' kan gesteld worden dat er sprake is van een goede ruimtelijke ordening. In het kader van het Activiteitenbesluit wordt de norm van 70 en 65 dB(A) in respectievelijk de dag-, en avondperiode op géén enkel punt overschreden. Hiermee worden de sporthal/sportcomplex, de sportvelden (voetbalvelden) en het nabijgelegen bouwbedrijf (Monseigneur Berkvensstraat 75) tevens niet beperkt in hun bedrijfsvoering.

Indirecte hinder

De indirecte hinder vanwege wegverkeer van en naar de inrichting bedraagt ten hoogste 53 dB(A) etmaalwaarde ter plaatse van de nieuw te realiseren woningen. Stap 2 van de VNGpublicatie 'Bedrijven en milieuzonering' wordt hiermee met ten hoogste 3 dB(A) overschreden. Aan stap 3 (65 dB(A) etmaalwaarde) kan echter wel worden voldaan. Om te voldoen aan een aanvaardbaar binnenniveau voor de nieuw te realiseren woningen dient de gevel een geluidwering van 53 dB(A) - 35 dB(A)) = 18 dB(A) te bedragen. Voor nieuwbouw wordt dit te allen tijde behaald.

Conclusie

Uit het onderzoek blijkt dat er sprake is van een goed woon- en leefklimaat ter plaatse van de nieuw te realiseren woningen en dat deze ontwikkeling geen belemmeringen oplevert i.r.t. de nabijgelegen sporthal/sportcomplex, de sportvelden en het nabijgelegen bouwbedrijf (Monseigneur Berkvensstraat 75).

4.6.4 Luchtkwaliteit

De regelgeving omtrent de luchtkwaliteit is opgenomen in de Wet milieubeheer (Wm). De belangrijkste aspecten t.a.v. de Europese luchtkwaliteitseisen zijn vernoemd in de 'Wet luchtkwaliteit'. Deze wet maakt onderdeel uit van de Wm; hoofdstuk 5, titel 5.2. Rijk, provincies en gemeenten werken samen om de Europese eisen en doelstellingen voor het verbeteren van de luchtkwaliteit te realiseren. Overheidsinstanties zijn verplicht om bij (ruimtelijke) ingrepen en ontwikkelingen de mogelijke gevolgen voor de luchtkwaliteit in beeld te brengen. Elke nieuwe ruimtelijke ontwikkeling behoort mogelijk tot deze categorie, daarom is het noodzakelijk dat de eventuele gevolgen voor de luchtkwaliteit in beeld worden gebracht. Omgekeerd is het van belang dat ter plaatse de projectlocatie sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat voor wat betreft het aspect luchtkwaliteit.

Niet in betekenende mate

Artikel 5.16 Wm (lid 1) geeft weer, onder welke voorwaarden, bestuursorganen bepaalde bevoegdheden mogen uitoefenen. Wanneer bij de een ruimtelijke ontwikkeling sprake is van één van de volgende punten vormen de luchtkwaliteitseisen in beginsel geen belemmering:

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

Het besluit 'niet in betekenende mate bijdragen' staat projecten toe wanneer de bijdrage aan de luchtkwaliteit van het desbetreffende project niet in betekenende mate is. De afkorting NIBM staat voor 'Niet in betekenende mate bijdragen' aan de luchtverontreiniging. Hiermee worden ruimtelijke ontwikkelingen bedoeld die slechts een zeer geringe bijdrage hebben aan de luchtverontreiniging. In deze gevallen is een toetsing aan de grenswaarden luchtkwaliteit niet nodig. Belangrijk bij toetsing van NIBM is dat aannemelijk gemaakt moet worden, dat de 3% grens niet wordt overschreden (artikel 2 van het Besluit NIBM). Wanneer gesteld kan worden dat het aannemelijk is dat de grens niet wordt overschreden, dan is het project NIBM.

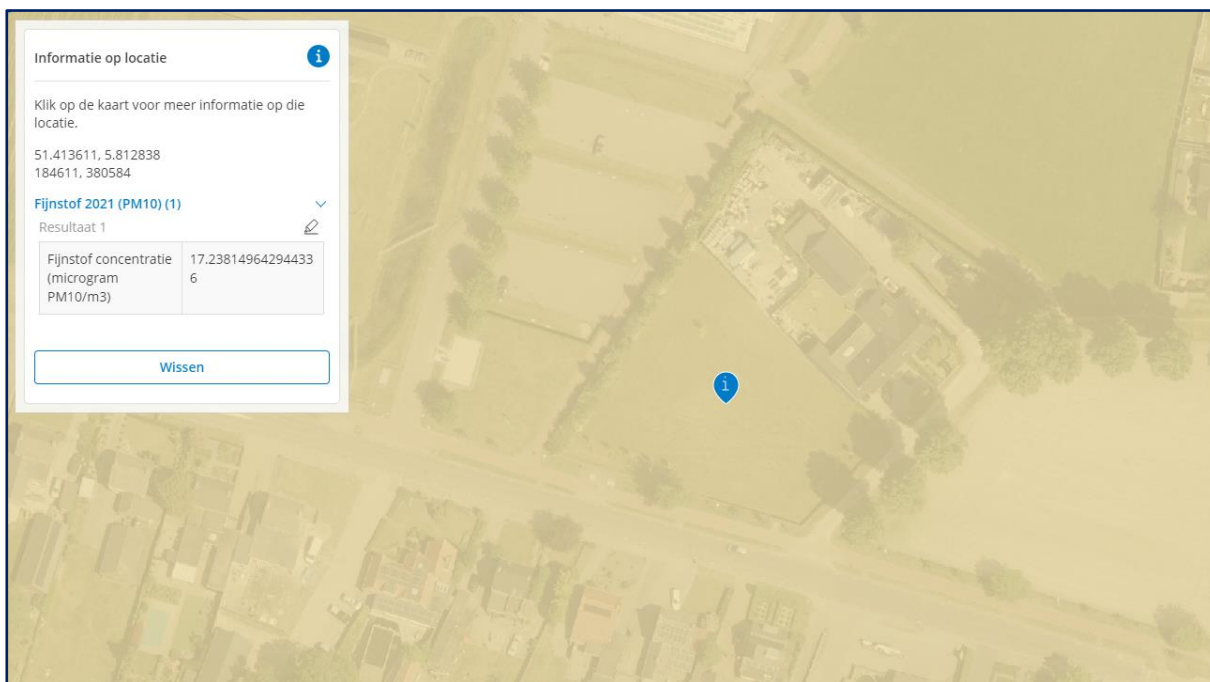
De regeling NIBM geeft categorieën aan van gevallen en getalsmatige grenzen waarbinnen een project altijd NIBM is, ongeacht de bijdrage ervan op de concentraties. Voor dergelijke gevallen mag er zonder meer van worden uitgegaan dat de bijdrage van het project NIBM is.

Voor woningbouw geldt dat een project NIBM is wanneer er minder dan 1.500 woningen gebouwd worden. Het initiatief ziet op de ontwikkeling van 12 nieuwe woningen. Hiermee wordt de NIBM grens voor woningbouw dus niet overschreden. Het project is dus met zekerheid NIBM.

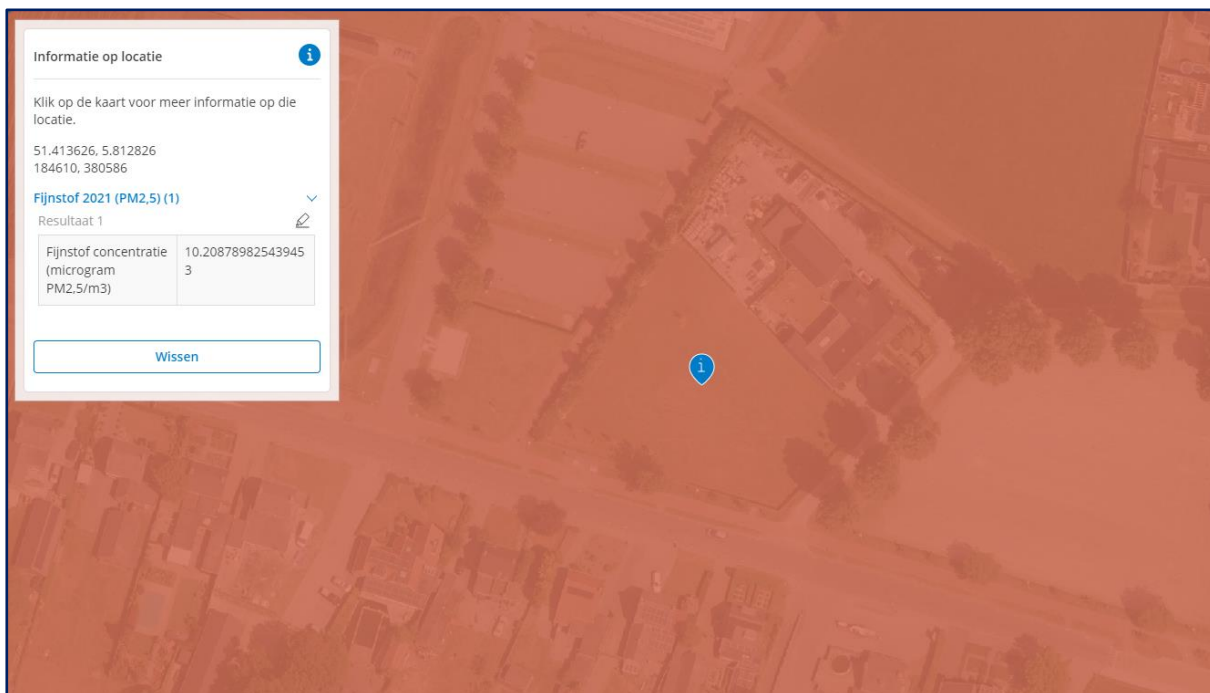
Woon- en leefklimaat

Op grond van de Wet milieubeheer zijn grenswaarden opgenomen voor de jaargemiddelde concentraties voor onder andere fijnstof (PM₁₀). De grenswaarde voor de jaargemiddelde concentratie bedraagt 40 µg/m³. Vanaf 1 januari 2015 geldt tevens een grenswaarde voor zeer fijnstof (PM_{2,5}) waaraan door het bevoegd gezag bij vergunningverlening moet worden getoetst. Deze grenswaarde is opgenomen in de Wet milieubeheer en bedraagt 25 µg/m³ voor de jaargemiddelde concentratie.

De achtergrondconcentratie PM₁₀ en PM_{2,5} ter plaatse van de projectlocatie kan worden geraadpleegd via de Atlas voor de leefomgeving. Uit onderstaande afbeeldingen is op te maken dat de achtergrondconcentratie PM₁₀ circa 17 µg/m³ bedraagt en de achtergrondconcentratie PM_{2,5} circa 10 µg/m³. Er kan dus ruimschoots worden voldaan aan de grenswaarden voor wat betreft de concentratie PM₁₀ en PM_{2,5}.

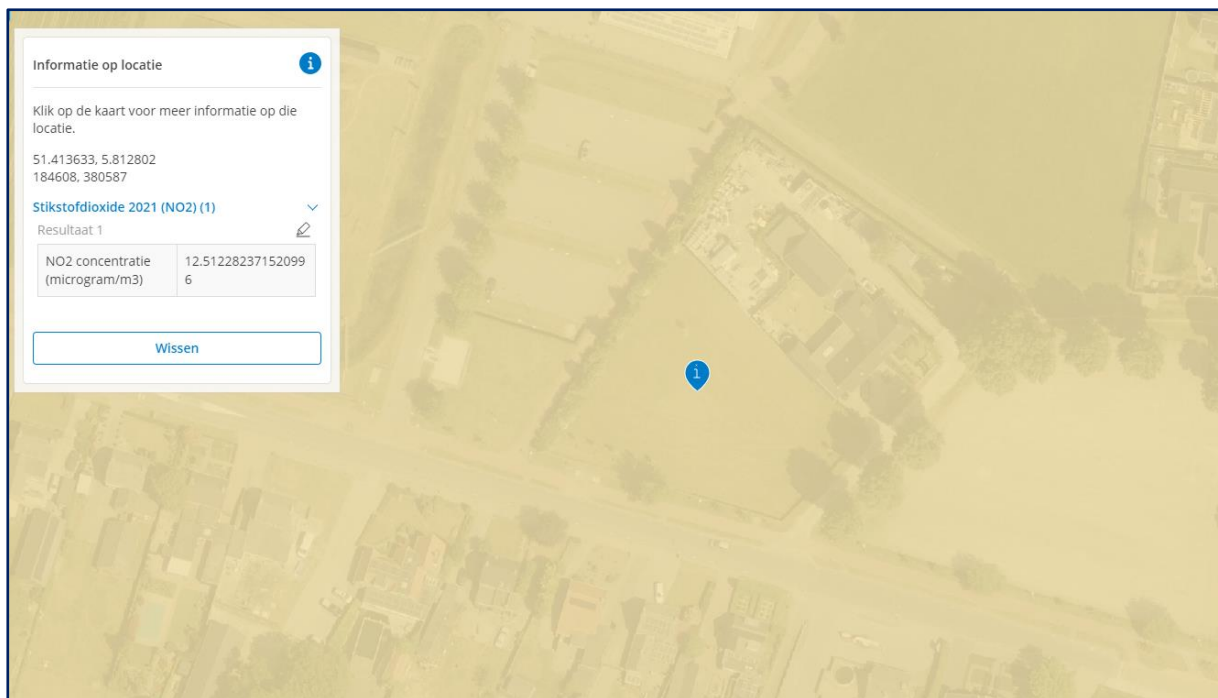


Afbeelding 15: Uitsnede luchtkwaliteitskaart fijnstof 2021 (PM10) (bron: www.atlasleefomgeving.nl/kaarten)



Afbeelding 16: Uitsnede luchtkwaliteitskaart fijnstof 2021 (PM2,5) (bron: www.atlasleefomgeving.nl/kaarten)

Voor de kortdurende blootstelling van de mens aan piekconcentraties van NO₂ geldt een grenswaarde van 200 µg/m³ voor het uurgemiddelde van NO₂, die niet vaker dan 18 maal per kalenderjaar mag worden overschreden. De norm voor langdurende blootstelling van de bevolking is de grenswaarde van 40 µg/m³ voor de jaargemiddelde NO₂-concentratie. De achtergrondconcentratie ter plaatse van de projectlocatie bedraagt circa 12 µg/m³ blijkt uit de Atlas voor de leefomgeving. Er kan dus tevens worden voldaan aan de grenswaarde voor wat betreft NO₂ concentratie.



Afbeelding 17: Uitsnede luchtkwaliteitskaart stikstofdioxide 2021 (NO₂) (bron: www.atlasleefomgeving.nl/kaarten)

Conclusie

Door het feit dat de ontwikkeling 'NIBM' zal zijn kan worden geconcludeerd dat er geen negatieve gevolgen zullen zijn voor het aspect luchtkwaliteit. Daarnaast wordt er ruim voldaan aan de grenswaarden van de achtergrondconcentraties. Hierdoor is te concluderen dat er ook sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.

4.6.5 Externe veiligheid

Het rijksbeleid voor externe veiligheid heeft tot doel het beperken en beheersen van risico's voor de omgeving. Het gaat hierbij om situaties waarbij gevaarlijke stoffen en/of vliegtuigen nabij luchthavens betrokken zijn. Bij gevaarlijke stoffen moet men denken aan het vervoeren, transporteren, opslag, produceren etc. Bij externe veiligheid wordt het mogelijke risico in kaart gebracht wat derden lopen bij eventuele calamiteit. Het gaat hierbij om 'slachtoffers van buiten de poort'. Mensen die niets met een activiteit van gevaarlijke stoffen en/of vliegtuigen te maken hebben, maar hier wel de dupe van worden bij een ramp. Bij externe veiligheid wordt een onderscheid gemaakt in externe veiligheid voor inrichtingen, voor transport van gevaarlijke stoffen en voor luchthavens. Het externe veiligheidsbeleid stelt twee doelstellingen centraal:

- Plaatsgebonden risico (PR): De bescherming van personen die zich bevinden in de nabijheid van een risicobron tegen de kans op overlijden ten gevolge van een ongeval met gevaarlijke stoffen of ten gevolge van een ongeval met een vliegtuig op of nabij een luchthaven;
- Groepsrisico (GR): De bescherming van de samenleving tegen het ontwrichtende effect van een dergelijke ramp met een groot aantal slachtoffers.

Het PR geeft de kans per jaar aan dat een persoon, die permanent en onbeschermd aanwezig is op een bepaalde plaats buiten een bedrijf (inrichting) of in de buurt van een vervoersmodaliteit (vervoer via weg, water, spoor of buisleiding) of nabij een luchthaven, op die plaats overlijdt als rechtstreeks gevolg van een ongeval met gevaarlijke stoffen binnen die inrichting of op die vervoersmodaliteit of als gevolg van een ongeval nabij de luchthaven. De norm die voor het PR geldt, is de kans van 1:1.000.000 (10⁻⁶). Voor kwetsbare objecten is dit een grenswaarde welke moet worden opgevolgd. Voor beperkt kwetsbare objecten is het een richtwaarde.

Het GR geeft aan wat de kans is op een ongeval waarbij tien of meer dodelijke slachtoffers vallen in de omgeving van de risicobron. Voor het groepsrisico is geen norm gesteld. Uit het vigerende beleid, zoals onder andere vastgelegd in het Bevi, geldt een verantwoordingsplicht. Iedere verandering (af- of toename) van het groepsrisico moet inzichtelijk worden gemaakt en worden voorzien van een onderbouwing.

Het beleid ligt vast in het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi), Besluit externe veiligheid transportleidingen (Bevb) en het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt). Ruimtelijke ontwikkelingen waarmee een nieuw (beperkt) kwetsbaar object mogelijk wordt gemaakt, moeten aan de beleidsregels voor externe veiligheid worden getoetst. Met het beoogde initiatief worden 12 nieuwe woningen mogelijk gemaakt. Een woning wordt aangemerkt als een kwetsbaar object. Derhalve wordt het initiatief hierna getoetst aan de beleidsregels voor externe veiligheid.

Bevi

Gezien de aard van de voorgenomen activiteit (de ontwikkeling van 12 woningen) is het Bevi niet van toepassing. De beoogde activiteit omvat niet het gebruik, opslag of vervoer van gevaarlijke stoffen. Uit de risicokaart (Afbeelding 18) blijkt dat er geen risicovolle inrichtingen en kwetsbare objecten aanwezig zijn op of nabij de projectlocatie. Daarom zijn er voor het project geen belemmeringen vanuit het Bevi.

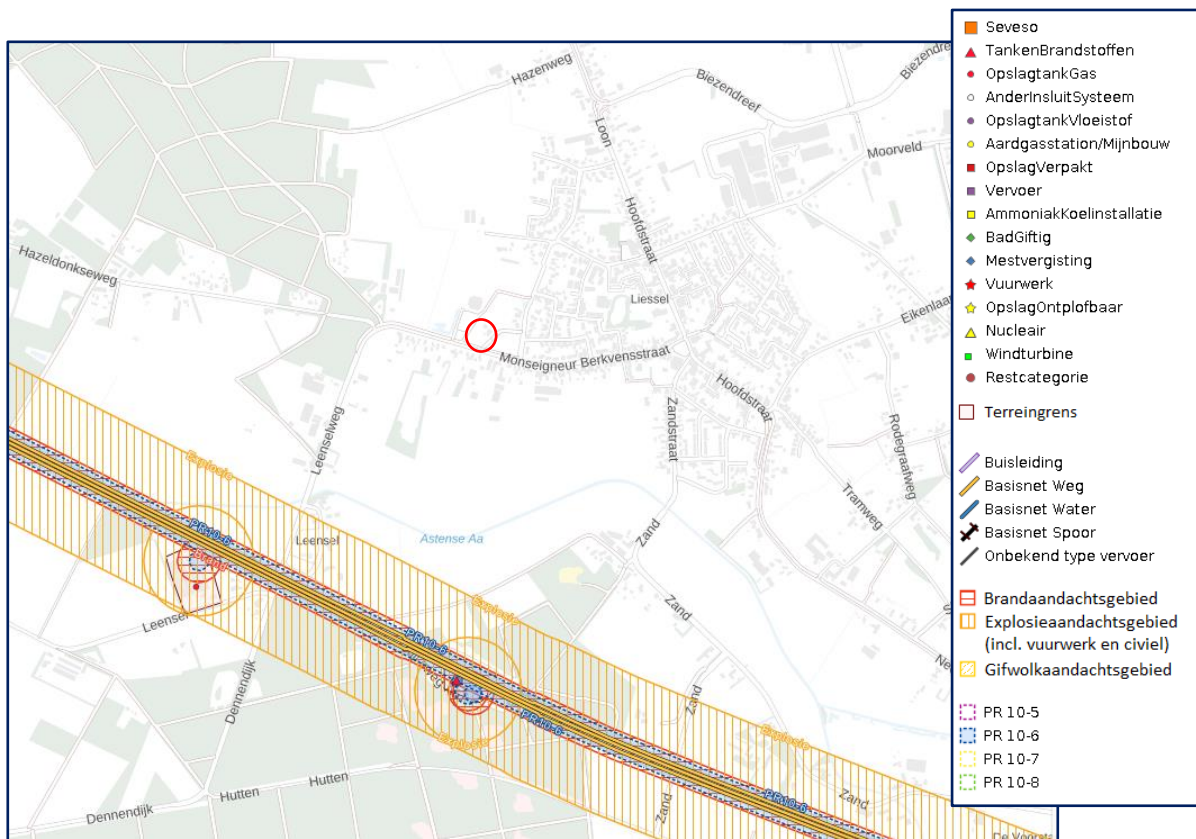
Bevb

Op 1 januari 2011 is het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb) van kracht geworden. Het Bevb regelt onder andere welke veiligheidsafstanden moeten worden aangehouden rond buisleidingen met gevaarlijke stoffen. Uit de risicokaart blijkt dat de projectlocatie niet is gelegen binnen de invloedssfeer van een risicovolle buisleiding. Derhalve is verder geen beoordeling aan het Bevb van toepassing.

Bevt

In de Regeling Basisnet is een tabel met afstanden opgenomen met zowel de PR 10⁻⁶ contour als het invloedsgebied op basis van de stofcategorieën die over een transportroute vervoerd worden. Uit de risicokaart blijkt dat de locatie ligt binnen de invloedssfeer van de A67. De A67 heeft een invloedsgebied van 4 km, vanwege het vervoer van stoffen tot categorie GF4. De projectlocatie is gelegen op een afstand van circa 860 meter van de A67. Op grond van het Bevt zal het groepsrisico derhalve verantwoord moeten worden.

Aangezien de afstand tot de A67 meer dan 200 meter bedraagt en er met de ruimtelijke ontwikkeling geen grote groepen personen (>50 personen) aan de projectlocatie worden toegevoegd, kan echter volstaan worden met een beperkte verantwoording. De Veiligheidsregio Brabant-Zuidoost heeft hiervoor een standaard advies opgesteld. Dit standaard advies is als Bijlage 9 aan deze ruimtelijke onderbouwing toegevoegd.



Afbeelding 18: Uitsnede risicokaart Nederland (bron: www.atlasleefomgeving.nl/kaarten)

Conclusie

Gezien het vorenstaande kan geconcludeerd worden dat het aspect externe veiligheid geen belemmering vormt voor het initiatief.

4.6.6 Volksgezondheid

Intensieve veehouderijbedrijven, met name pluimveebedrijven, dragen bij aan de emissies van fijn stof PM_{10} in Nederland. Endotoxinen kunnen onderdeel uitmaken van dit uitgestoten fijn stof. De uitstoot van fijnstof en endotoxinen kunnen negatieve effecten op de gezondheid van omwonenden van veehouderijen hebben. Bij ruimtelijke ontwikkelingen met gevoelige functies moet het aspect 'endotoxinen' beoordeeld worden.

Voorlopige resultaten van landelijke onderzoeken zijn voor de Gezondheidsraad in 2012 aanleiding geweest om voor de algemene bevolking een gezondheidkundige advieswaarde voor endotoxine van 30 EU/m^3 aan het Rijk te adviseren. Deze advieswaarde wordt tevens gehanteerd in de notitie 'Handreiking veehouderij en volksgezondheid 2.0; een stappenplan om te beoordelen of nadere advisering vanuit de GGD wenselijk is'. Uitgangspunt in de ruimtelijke ordening is dat sprake moet zijn van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat en derhalve de advieswaarde van 30 EU/m^3 niet wordt overschreden.

Op 7 juli 2016 is het rapport 'Emissies van endotoxinen uit de Veehouderij: emissiemetingen en verspreidingsmodellering' (Wageningen UR Livestock Research, juni 2016, rapport 949) verschenen. Uit dit rapport blijkt dat rondom varkens- en pluimveehouderijen mogelijk een overschrijding van de advieswaarde van 30 EU/m^3 (vastgesteld door de Gezondheidsraad) aan de orde is. De uitkomsten van het endotoxine onderzoek zijn uitgewerkt in een aanvullend onderzoek ("Endotoxine concentraties rond stallen; indicatieve modelberekeningen", ErbrinkStacks Consult, 5 september 2016).

Endotoxines kunnen nog niet concreet gemeten, dan wel berekend worden. Het aanvullend onderzoek heeft wel als resultaat opgeleverd dat op basis van een fijnstofemissie (bronsterkte) de aan te houden afstand kan worden bepaald om een te hoge blootstelling aan endotoxinen te voorkomen. Op basis van deze rekentabel volgt dat bij afstanden van meer dan 200 meter, overschrijdingen van de advieswaardes voor endotoxinen bij varkenshouderijen (tot circa $1.400 \text{ kg } PM_{10}/\text{jaar}$, dus bedrijven met een zeer hoge fijnstof-uitstoot), niet meer voorkomen. Voor pluimveehouderijen (tot circa $10.000 \text{ kg } PM_{10}/\text{jaar}$ voor vleeskuikens en tot circa $17.000 \text{ kg } PM_{10}/\text{jaar}$ voor leghennen) ligt deze afstand op circa 300 meter. Binnen 300 meter rondom de projectlocatie zijn

geen pluimveehouderijen aanwezig. De dichtstbijzijnde veehouderij ten opzichte van de projectlocatie betreft de varkenshouderij gelegen aan de Monseigneur Berkvensstraat 57a te Liessel op een afstand van circa 72 meter.

Voor een varkenshouderij geldt de volgende rekenregel om op basis van de fijnstofemissie de aan te houden afstand ten opzichte van gevoelige functies te bepalen:

$$y = p1 * \ln(x) - p2; p1 = 60.0608184; p2 = 231.712643$$

$x = \text{PM}_{10} \text{ emissie (kg/jaar)}$
 $y = \text{afstand (m)}$

Op de varkenshouderij aan de Monseigneur Berkvensstraat 57a te Liessel mogen conform de geldende melding Activiteitenbesluit d.d. 13 december 2013 in totaal 720 vleesvarkens gehouden worden met een fijnstofemissie (PM₁₀) van in totaal 90,7 kg per jaar. Hieruit volgt dat nieuwe gevoelige functies op minimaal 39 meter van de varkenshouderij gesitueerd moeten worden om een te hoge blootstelling aan endotoxinen te voorkomen. Aangezien de projectlocatie op een grotere afstand is gelegen kan op grond van de beschikbare kennis en onderzoeksresultaten geconcludeerd worden dat het aspect endotoxines geen belemmeringen oplevert voor de beoogde ontwikkeling.

Geitenhouderijen

Uit VGO-onderzoeken (Veehouderij en Gezondheid Omwonenden) is gebleken dat tot twee kilometer rond geitenhouderijen een verhoogde kans op longontsteking bestaat. Naar aanleiding daarvan hebben Provinciale Staten van Noord-Brabant besloten tot een moratorium op de geitenhouderij, om uitbreiden van dierenverblijven en omschakelen naar geitenhouderij tegen te gaan.

Binnen 2,0 km van de projectlocatie zijn twee geitenhouderijen gelegen, te weten:

- Buntseweg 5 te Liessel op een afstand van circa 1,1 km van de projectlocatie;
- Loon 39 te Liessel op een afstand van circa 1,1 km van de projectlocatie.

Een groot deel van de bebouwde kom van Liessel ligt binnen een straal van 2 kilometer rondom deze geitenhouderijen. Derhalve zorgt het toevoegen van een gering aantal woning binnen de kern van Liessel procentueel gezien voor een beperkte toename in het gezondheidsrisico. Gekeken naar de aard en omvang van de omliggende bedrijven en activiteiten zijn er geen belemmeringen. De afstanden tot de geitenhouderijen zijn dermate groot dat de risico's voor volksgezondheid voldoende worden beperkt.

4.7 Vormvrije m.e.r.-beoordeling

Een milieueffectrapportage (MER), en de bijbehorende procedure (m.e.r.), is een hulpmiddel om de belangen van het milieu volwaardig te betrekken bij de besluitvorming omtrent plannen en projecten. Het gaat hierbij wel enkel om plannen en projecten die kunnen leiden tot initiatieven waarmee het milieu mogelijk nadelig kan worden beïnvloed. Als uitgangspunt gelden voor ruimtelijke ontwikkelingen onderstaande criteria om te beoordelen of een MER noodzakelijk is:

- Projecten die kaderstellend zijn voor toekomstige m.e.r.- (beoordelings)plichtige besluiten;
- Projecten waarvoor een passende beoordeling nodig is in verband met een mogelijk significant negatief effect op Natura 2000 gebieden.

Een project is kaderstellend voor een toekomstig m.e.r.- (beoordelings)plichtig besluit indien er sprake is van een overschrijding van de grenswaarden uit de C- of D-lijst van het Besluit m.e.r. De activiteit die met dit initiatief mogelijk wordt gemaakt, is de realisatie van in totaal 12 woningen. De enige categorie die hier mogelijk van toepassing kan zijn is categorie D 11.2: De aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject. Vaste jurisprudentie stelt dat de ontwikkeling van 12 nieuwe woningen (bebouwde kom) niet kan worden aangemerkt als een stedelijk ontwikkelingsproject, zie ABRvS d.d. 15 januari 2020 nr. 201901439/1 (ECLI:NL:RVS:2020:100). Aangezien het project geen stedelijk ontwikkelingsproject vormt, is er dus geen sprake van een toekomstig m.e.r.- (beoordelings)-plichtig besluit op basis van de D-lijst. Bovendien is met deze ruimtelijke onderbouwing reeds aangetoond dat er geen nadelige effecten op het milieu te verwachten zijn. Wat betreft het eerste criteria geldt er derhalve geen plicht tot het opstellen van een MER.

Ten aanzien van het tweede criterium inzake een mogelijke MER-plicht, geldt dat er met het initiatief geen sprake is van een project waarvoor een passende beoordeling nodig is in verband met een mogelijk significant negatief effect op Natura 2000-gebieden. Zoals in paragraaf 4.5 nader uiteengezet is gezet heeft de beoogde ontwikkeling met zekerheid geen mogelijk significant effect op de Natura 2000-gebieden.

Er is dus geen sprake van de verplichting tot het opstellen van een MER en het doorlopen van de bijbehorende procedure.

5 Uitvoerbaarheid



In de Wet ruimtelijke ordening is vastgelegd dat ieder ruimtelijk initiatief inzicht moet geven in de uitvoerbaarheid ervan. Hierbij wordt onderscheid gemaakt in de maatschappelijke en de economische uitvoerbaarheid.

5.1 Economische uitvoerbaarheid

Een gemeente is (in beginsel) verplicht om, op grond van artikel 6.12 eerste lid, Wro een exploitatieplan vast te stellen voor gronden waarop een in het Bro aangewezen bouwplan is voorgenomen. De gemeenteraad kan echter besluiten om geen exploitatieplan vast te stellen indien:

- Het verhaal van de kosten van de grondexploitatie over de in het project of besluit begrepen gronden anderszins is verzekerd;
- Het bepalen van een tijdvak voor de exploitatie of een fasering van de uitvoering van werken, werkzaamheden, maatregelen en bouwplannen niet nodig is;
- Het stellen van eisen, regels of een uitwerking van regels als bedoeld in artikel 6.13, tweede lid, onder b, c en d Wro niet noodzakelijk is.

Met het initiatief is sprake van een bouwplan zoals bedoeld in artikel 6.2.1 Bro. Dit betekent dat het kostenverhaal verzekerd moet zijn. Door middel van een anterieure overeenkomst tussen gemeente en initiatiefnemer zal hierin worden voorzien.

5.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Het initiatief wordt mogelijk gemaakt middels een omgevingsvergunning om af te wijken van het bestemmingsplan op basis van artikel 2.12, eerste lid, sub a onder 3° van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (projectafwijking). Voorafgaand aan de aanvraag is een omgevingsdialoog gevoerd. Tijdens deze dialoog hebben omwonenden opmerkingen gemaakt over de grootte van de tuinen. De feedback is zorgvuldig overwogen en de opmerkingen zijn meegenomen in het plan. Als resultaat hiervan zijn de tuinen daar waar mogelijk vergroot.

In het kader van artikel 3.1.1 Bro wordt overleg gevoerd met de gebruikelijke overlegpartners omtrent de in strijd met het bestemmingsplan zijnde activiteiten. De aanvraag om omgevingsvergunning waar voorliggende ruimtelijke onderbouwing onderdeel van is volgt de uitgebreide procedure uit de Wabo. Na vooroverleg en afgeven van een verklaring van geen bedenkingen van de raad wordt de ontwerpbeschikking op de aangevraagde omgevingsvergunning voor een termijn van 6 weken ter inzage gelegd. Binnen deze termijn wordt een ieder in de gelegenheid gesteld zienswijzen kenbaar te maken bij het bevoegd gezag.

Hierna worden eventuele zienswijzen in acht genomen en wordt een definitief besluit over de omgevingsvergunning genomen. Het definitief besluit wordt wederom voor een termijn van 6 wekenter inzage gelegd. Binnen deze periode rest voor belanghebbenden de mogelijkheid beroep in te dienen bij de rechtbank. Het bevoegd gezag dient binnen 26 weken na ontvangst een besluit over de omgevingsvergunning te nemen. Deze termijn kan eventueel eenmaal verlengd worden met ten hoogste 6 weken.

Gezien een ieder de mogelijkheid heeft om te reageren op de ontwerpbeschikking op de aangevraagde omgevingsvergunning middels het kenbaar maken van zienswijzen, wordt na afloop van de hierboven beschreven procedure het project als maatschappelijk uitvoerbaar beschouwd.



Bijlage 1A: Situatietekening
Bijlage 1B: Geveltekening vrijstaande woning
Bijlage 1C: Geveltekening drie levensloop geschikte woningen
Bijlage 1D: Geveltekening Starterswoningen
Bijlage 2: Groeninrichtingsplan
Bijlage 3: Bodemonderzoek
Bijlage 4: Archeologisch onderzoek
Bijlage 5A: Stikstofdepositieonderzoek
Bijlage 5B: Aeries berekening realisatiefase
Bijlage 5C: Aeries Berekening gebruiksfase
Bijlage 6: Quickscan flora en fauna
Bijlage 7: Berekening voorgrondbelasting geur
Bijlage 8: Akoestisch onderzoek industrielawaai
Bijlage 9: Standaardadvies Veiligheidsregio Brabant-Zuidoost
Bijlage 10: Verslag omgevingsdialoog