



# Ruimte. Mensen. Toekomst.

## **TAM-omgevingsplan beweegvoorziening Neerkant**

Gemeente Deurne

Vastgesteld

# colofon

projectnaam  
**TAM-omgevingsplan beweegvoorziening  
Neerkant**

datum  
**7 juli 2026**

projectnummer  
**P08167**

IMRO-identificatienummer  
**NL.IMRO.0762.TAMOP202504-C001**

opdrachtgever  
**Gemeente Deurne**

Concept  
**10 maart 2025**

Ontwerp  
**20 november 2025**

Vaststelling  
**7 juli 2026**

Movares | BRO Adviseurs B.V.  
projectleider  
**CVe**

projectteam  
**RVe, DEe**

bron kapt  
**Movares | BRO Adviseurs B.V.**

Industriestraat 94  
5931 PK Tegelen  
+31 (0)77 373 06 01  
[info.bro@movares.nl](mailto:info.bro@movares.nl)  
[www.movares.nl](http://www.movares.nl)

**movares**  smart  
urban  
engineering

# Motivering

# Inhoudsopgave

|          |                                         |           |
|----------|-----------------------------------------|-----------|
| <b>1</b> | <b>Inleiding</b>                        | <b>6</b>  |
| 1.1      | Aanleiding                              | 6         |
| 1.2      | Plangebied en planlocatie               | 7         |
| 1.3      | Huidige regels Omgevingsplan            | 8         |
| 1.4      | Leeswijzer                              | 9         |
| <b>2</b> | <b>Planbeschrijving</b>                 | <b>10</b> |
| 2.1      | Huidige situatie                        | 10        |
| 2.2      | Toekomstige situatie                    | 11        |
| <b>3</b> | <b>Beleidskader</b>                     | <b>12</b> |
| 3.1      | Rijksbeleid                             | 12        |
| 3.1.1    | Nationale omgevingsvisie                | 12        |
| 3.1.2    | Instructieregels Rijk (AMvB's)          | 13        |
| 3.1.3    | De Ladder voor duurzame verstedelijking | 14        |
| 3.1.4    | Conclusie                               | 15        |
| 3.2      | Provinciaal beleid                      | 15        |
| 3.2.1    | Omgevingsvisie Noord-Brabant            | 15        |
| 3.2.2    | Omgevingsverordening Noord-Brabant      | 16        |
| 3.2.3    | Conclusie                               | 18        |
| 3.3      | Gemeentelijk beleid                     | 18        |
| 3.3.1    | Structuurvisie Deurne 2030              | 18        |
| 3.3.2    | Conclusie                               | 19        |
| <b>4</b> | <b>Omgevingsaspecten</b>                | <b>20</b> |
| 4.1      | Cultuurhistorie                         | 20        |
| 4.1.1    | Toetsingskader                          | 20        |
| 4.1.2    | Onderzoek                               | 20        |
| 4.1.3    | Conclusie                               | 20        |
| 4.2      | Archeologie                             | 20        |
| 4.2.1    | Toetsingskader                          | 20        |
| 4.2.2    | Onderzoek                               | 21        |
| 4.2.3    | Conclusie                               | 21        |
| 4.3      | Welstand                                | 21        |
| 4.3.1    | Toetsingskader                          | 21        |
| 4.3.2    | Conclusie                               | 23        |
| 4.4      | Mer-beoordeling                         | 23        |
| 4.4.1    | Toetsingskader                          | 23        |
| 4.4.2    | Conclusie                               | 23        |
| 4.5      | Gezondheid                              | 23        |
| 4.5.1    | Toetsingskader                          | 23        |
| 4.5.2    | Onderzoek                               | 24        |
| 4.6      | Duurzaamheid                            | 25        |
| 4.6.1    | Toetsingskader                          | 25        |
| 4.6.2    | Conclusie                               | 26        |
| 4.7      | Klimaatadaptatie                        | 26        |
| 4.7.1    | Toetsingskader                          | 26        |
| 4.7.2    | Conclusie                               | 27        |
| 4.8      | Omgevingsveiligheid                     | 27        |
| 4.8.1    | Toetsingskader                          | 27        |
| 4.8.2    | Onderzoek                               | 27        |
| 4.8.3    | Conclusie                               | 28        |

|          |                                    |           |
|----------|------------------------------------|-----------|
| 4.9      | Bodem                              | 28        |
| 4.9.1    | Toetsingskader                     | 28        |
| 4.9.2    | Onderzoek                          | 29        |
| 4.9.3    | Conclusie                          | 29        |
| 4.10     | Activiteiten en milieuzonering     | 29        |
| 4.10.1   | Toetsingskader                     | 29        |
| 4.10.2   | Onderzoek                          | 30        |
| 4.10.3   | Conclusie                          | 31        |
| 4.11     | Weging van het waterbelang         | 31        |
| 4.11.1   | Toetsingskader                     | 31        |
| 4.11.2   | Onderzoek                          | 32        |
| 4.11.3   | Conclusie                          | 34        |
| 4.12     | Natuur en landschap                | 34        |
| 4.12.1   | Toetsingskader                     | 34        |
| 4.12.2   | Onderzoek                          | 35        |
| 4.12.3   | Conclusie                          | 36        |
| 4.13     | Stikstof                           | 36        |
| 4.13.1   | Conclusie                          | 36        |
| 4.14     | Luchtkwaliteit                     | 36        |
| 4.14.1   | Toetsingskader                     | 36        |
| 4.14.2   | Onderzoek                          | 37        |
| 4.14.3   | Conclusie                          | 38        |
| 4.15     | Geluid                             | 38        |
| 4.15.1   | Toetsingskader                     | 38        |
| 4.15.2   | Onderzoek                          | 38        |
| 4.15.3   | Conclusie                          | 40        |
| 4.16     | Verkeer en parkeren                | 40        |
| 4.16.1   | Toetsingskader                     | 40        |
| 4.16.2   | Onderzoek                          | 41        |
| 4.16.3   | Conclusie                          | 42        |
| 4.17     | Geur                               | 42        |
| 4.17.1   | Toetsingskader                     | 42        |
| 4.17.2   | Onderzoek                          | 43        |
| 4.17.3   | Conclusie                          | 43        |
| 4.18     | Trilling                           | 43        |
| 4.18.1   | Toetsingskader                     | 43        |
| 4.18.2   | Onderzoek                          | 44        |
| 4.18.3   | Conclusie                          | 44        |
| <b>5</b> | <b>Inspraak en overleg</b>         | <b>45</b> |
| 5.1      | Participatie                       | 45        |
| 5.2      | Vooroverlegreacties                | 45        |
| 5.3      | Procedure en zienswijzen           | 45        |
| <b>6</b> | <b>Economische uitvoerbaarheid</b> | <b>46</b> |
| 6.1      | Economische uitvoerbaarheid        | 46        |
| <b>7</b> | <b>Juridische planopzet</b>        | <b>47</b> |
| 7.1      | Algemeen                           | 47        |
| 7.2      | Toedelen van functies aan locaties | 47        |

## SEPARATE BIJLAGEN

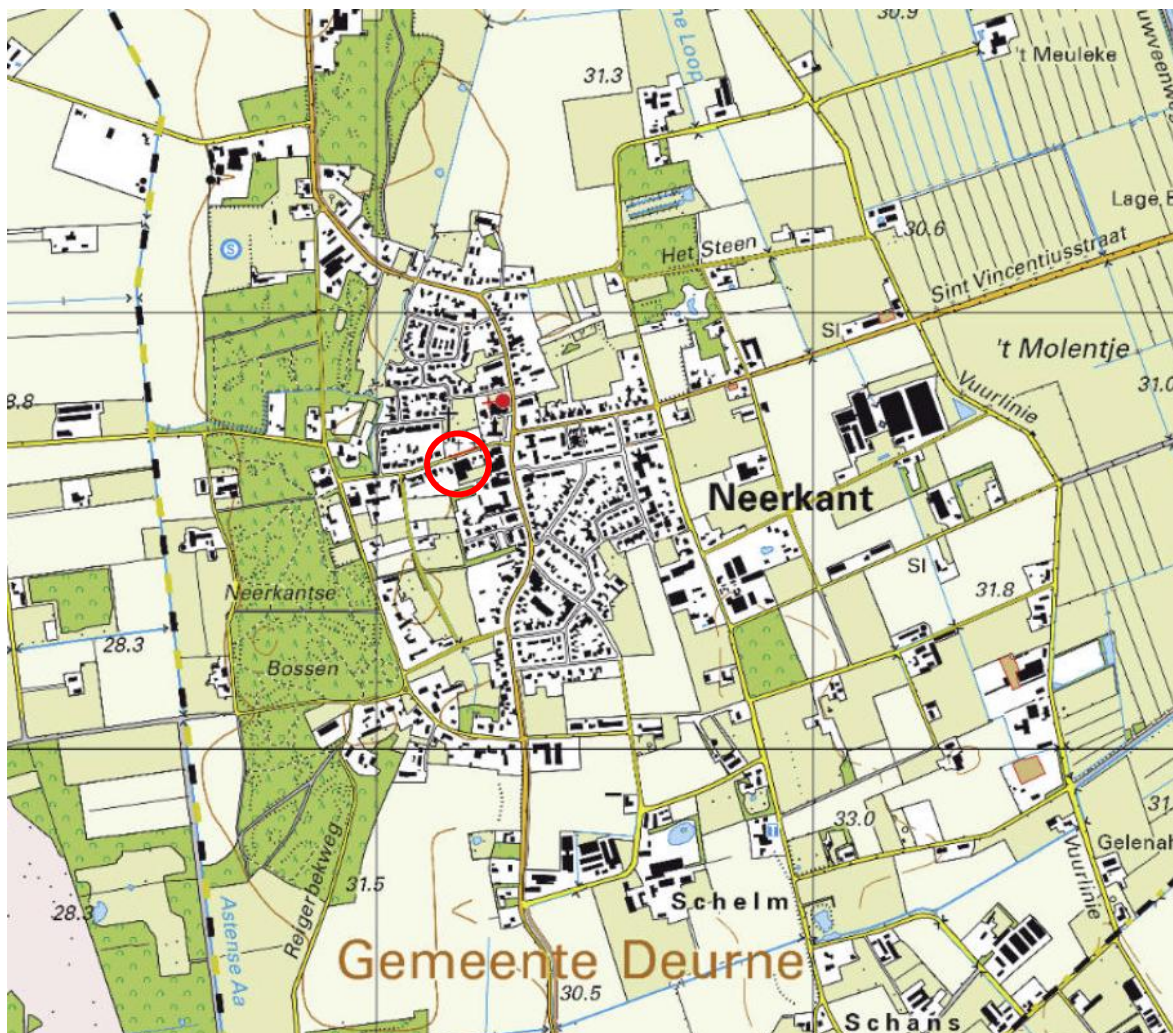
- Bijlage 1: Tekeningen
- Bijlage 2: Archeologisch onderzoek
- Bijlage 3: Akoestisch onderzoek industrielawaai

Bijlage 4: Quicksan natuurwaarden  
Bijlage 5: Stikstofdepositieonderzoek  
Bijlage 6: Watertoets en Infiltratieonderzoek  
Bijlage 7: Parkeerdrukonderzoek  
Bijlage 8: Omgevingsdialoog  
Bijlage 9: Vervolgonderzoek vleermuizen Neerkant  
Bijlage 10: Nota van wijzigingen

# 1 Inleiding

## 1.1 Aanleiding

Het voornemen bestaat om de planologische mogelijkheid voor een nieuwe beweegvoorziening (sportzaal) mogelijk te maken aan de Moostenstraat 3 te Deurne. Momenteel is ter plaatse een gemeenschapshuis gevestigd. Het voornemen bestaat om hier aan de achterzijde een sportzaal bij te plaatsen. Het betreft in principe de verplaatsing van een sportzaal welke momenteel in de verouderde basisschool St. Willibrordus aan de Dorpsstraat 11 in Neerkant is gevestigd. Er bestaan voornemens deze school te verbouwen waarbij de aldaar aanwezige sportzaal komt te vervallen. Deze zal dus elders gerealiseerd moeten worden. De sportzaal wordt voornamelijk gebruikt door de basisschool. De gronden betreffen in de huidige situatie nog gronden met een centrumfunctie en deze dienen omgezet te worden naar de functie maatschappelijk met een mogelijkheid voor de vestiging van een sportzaal (maatschappelijke activiteit). Op een gedeelte van het bestaande gemeenschapshuis is het planologisch-juridisch niet goed geregeld. De aanduidingen 'maatschappelijk' en 'horeca' missen. Met deze wijziging wordt de juridisch planologische situatie overeenkomstig de feitelijke situatie geregeld.



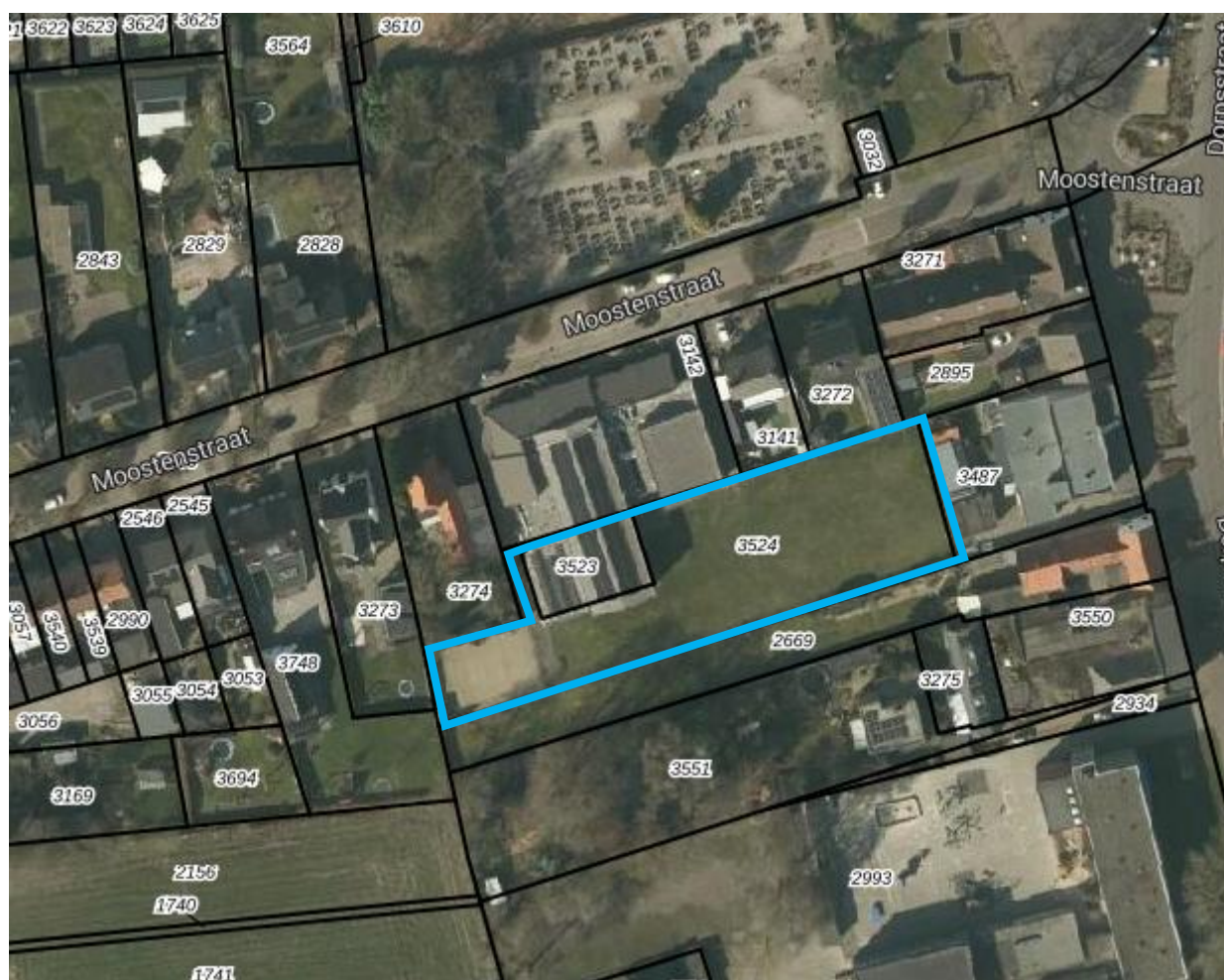
Figuur 1. Uitsnede topografische kaart Nederland globale ligging plangebied rood omcirkeld

Het planvoornemen is niet rechtstreeks toegestaan binnen de regels van het geldende omgevingsplan van de gemeente Deurne. Het mogelijk maken van een maatschappelijke activiteit, is binnen het juridisch planologisch kader niet toegestaan, omdat de functieaanduiding 'maatschappelijk' ontbreekt. Voor onderhavig planvoornemen is gekozen een wijziging van het omgevingsplan te doorlopen, waarbij gebruik wordt gemaakt van de Tijdelijke Alternatieve Maatregel via IMRO (hierna: TAM-IMRO of TAM-omgevingsplan). Het voorliggende document betreft de motivering van dit TAM-omgevingsplan, waaruit blijkt dat er sprake is van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties (artikel 8.0a, lid 2, Bkl).

## 1.2 Plangebied en planlocatie

Het plangebied is gelegen aan de Moostenstraat 3 te Neerkant. De locatie aan de Moostenstraat 3 ligt in het midden van het dorpscentrum van Neerkant en ligt tegenover de begraafplaats aan de overzijde van de weg aan de noordzijde van het plangebied. Ten zuiden van het plangebied ligt de basisschool St. Willibrordus-scholen. Ten oosten ligt een woongebied en daarachter de Dorpsstraat. In het westen is een aantal burgerwoningen gelegen. De omgeving kenmerkt zich voornamelijk als woongebied binnen een dorpscentrum met enkele voorzieningen in de vorm van kleinschalige reguliere detailhandel.

Het plangebied bestaat uit het perceel welke kadastraal bekend staan als Deurne, sectie I, nummer 3523 en 3524. Het plangebied heeft een oppervlakte van circa 2.500 m<sup>2</sup>. Figuur 2 geeft de ligging en globale begrenzing van het plangebied weer.



Figuur 2. Uitsnede kadastrale kaart. Ligging plangebied blauw omlijnd

### 1.3 Huidige regels Omgevingsplan

Op grond van het per 1 januari 2024 ontstane tijdelijke omgevingsplan is ter plaatse van het plangebied het bestemmingsplan 'Kom Neerkant, 2<sup>e</sup> herziening' geldend, zoals vastgesteld op 11 juli 2017. Conform dit bestemmingsplan is ter plaatse van het plangebied de functie 'Centrum' van toepassing en de nevenfunctie 'Waarde – Archeologie'.

Voor onderhavige locatie is het op basis van de functie 'Centrum' toegestaan om de volgende functies uit te oefenen:

*De voor Centrum aangewezen gronden zijn bestemd voor:*

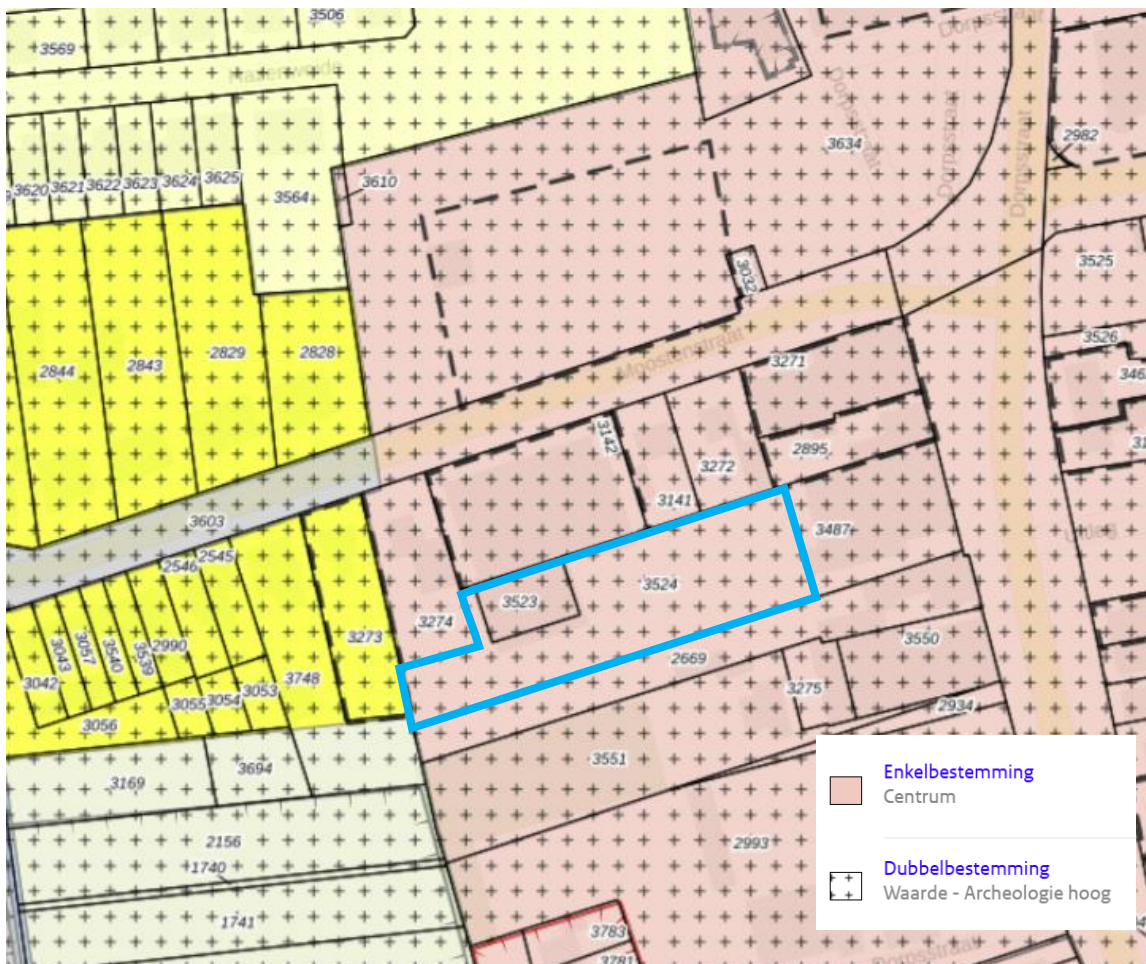
- a. wonen, in bestaande woningen;*
- b. aan-huis-verbonden beroepen;*
- c. dienstverlening, uitsluitend op de begane grond;*
- d. ter plaatse van de aanduiding 'detailhandel': detailhandel, uitsluitend op de begane grond;*
- e. ter plaatse van de aanduiding 'bedrijf': het bestaande bedrijf, uitsluitend op de begane grond;*
- f. ter plaatse van de aanduiding 'begraafplaats': een begraafplaats;*
- g. ter plaatse van de aanduiding 'brandweerkazerne': een brandweerkazerne;*
- h. ter plaatse van de aanduiding 'maatschappelijk': maatschappelijke voorzieningen waaronder een gemeenschaps-huis, uitsluitend op de begane grond;*
- i. ter plaatse van de aanduiding 'religie': een kerk;*
- j. ter plaatse van de aanduiding 'praktijkruimte': een praktijkruimte, uitsluitend op de begane grond;*
- k. ter plaatse van de aanduiding 'horeca': horeca, uitsluitend op de begane grond;*
- l. groenvoorzieningen waaronder speelvoorzieningen;*
- m. wegen, paden en parkeervoorzieningen;*
- n. tuinen en erven;*
- o. bij de bestemming behorende voorzieningen, zoals nutsvoorzieningen en waterhuishoudkundige voorzieningen.*

Als het op basis van het omgevingsplan niet is toegestaan een beweegvoorziening te realiseren, dan moet via een planologische procedure het omgevingsplan worden gewijzigd. Om dit mogelijk te maken moet er sprake zijn van een evenwichtige toedeling van functies aan de locatie. Onderhavig planvoornemen voorziet in het wijzigen van het omgevingsplan via TAM-IMRO.

#### *Inhoudelijke eisen TAM-IMRO*

Bij toepassing van de TAM-IMRO dient te worden voldaan aan de inhoudelijke eisen uit de Ow (Ow) voor het opstellen van een omgevingsplan. Concreet betekent dat het omgevingsplan moet voldaan aan:

- bruidsschatsregels;
- verordeningregels.
- instructieregels;
- evenwichtige toedeling van functies.



Figuur 3. Werkingengebiedenkaart omgevingsplan 'Kom Neerkant, 2e herziening'

Binnen deze bestemming is het beoogde gebruik van de beweegvoorziening niet toegestaan. Ook is er geen bouwvlak gelegen. Derhalve is het realiseren van de beweegvoorziening binnen het plangebied strijdig met de regels van het vigerend bestemmingsplan en daarmee het tijdelijke omgevingsplan. Daarnaast is er op het perceel 3325 een strijdigheid tussen het feitelijk gebruik en het vigerende bestemmingsplan, omdat de aanduidingen 'maatschappelijk' en 'horeca' ontbreken. Om die redenen is een wijziging van het omgevingsplan noodzakelijk.

## 1.4 Leeswijzer

De voorliggende motivering bestaat uit verschillende onderdelen. Hoofdstuk 1 bevat een beschrijving van de aanleiding tot het opstellen van de motivering, een aanduiding van het plangebied en het vigerende juridisch-planologische kader. Hoofdstuk 2 bevat een planbeschrijving, waarbij wordt ingegaan op de bestaande situatie ter plaatse van het plangebied. In hoofdstuk 3 wordt nader ingegaan op relevant rijks- provinciaal en gemeentelijk beleid. In hoofdstuk 4 wordt er nader ingegaan op de relevante omgevingsaspecten. Hierbij wordt per omgevingsaspect het toetsingskader geschetst. In hoofdstuk 5 komt het participatieproces aan bod. In hoofdstuk 6 is de economische uitvoerbaarheid van het planvoornemen opgenomen. Tot slot wordt in hoofdstuk 7 de juridische planopzet besproken. De uitgevoerde onderzoeken zijn als bijlagen bij deze motivering gevoegd.

## 2 Planbeschrijving

### 2.1 Huidige situatie

De locatie aan de Moostenstraat 3 ligt in het midden van het dorpscentrum van Neerkant. Aan de Moostenstraat 3 is momenteel het gemeenschapshuis 'De Moost' gelegen. De locatie wordt momenteel ook ontsloten via de Moostenstraat. Aan de overzijde van het gemeenschapshuis, ten noorden van het plangebied is de begraafplaats en de kerk van Neerkant gelegen. Ten oosten liggen een aantal verschillende (centrum)functies waaronder de brandweer, een bed en breakfast, café en een cafetaria. Ten westen van het plangebied zijn vrijstaande burgerwoningen gelegen.

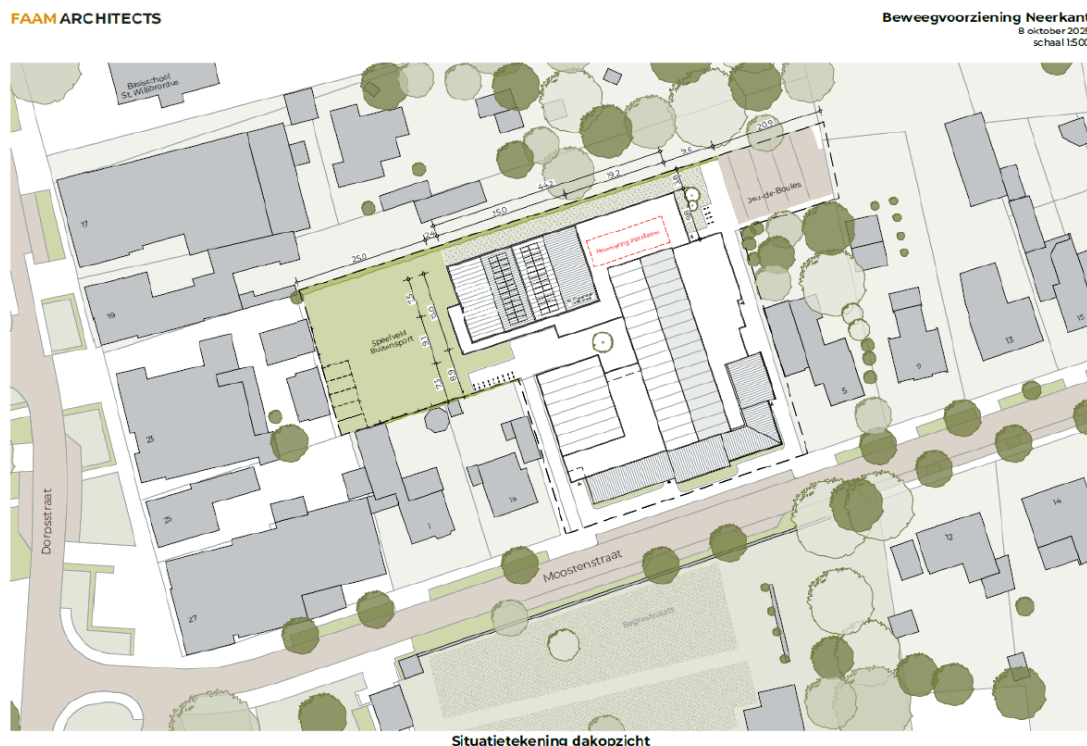


*Figuur 4. Uitsnede luchtfoto bestaande situatie. Globale ligging plangebied blauw omlijnd*

Het plangebied bestaat uit het perceel welke kadastraal bekend staat als Deurne, sectie I, nummer 3523 en 3524. Het plangebied heeft een oppervlakte van circa 2.500 m<sup>2</sup>. Figuur 4 geeft de ligging en globale begrenzing van het plangebied weer.

## 2.2 Toekomstige situatie

Met de onderhavige ontwikkeling wordt de planologische mogelijkheid voor de vestiging van een sportzaal mogelijk gemaakt. Het betreft een beweegvoorziening voor de kinderen van de basisschool Sint Willibrordus-scholen te Neerkant. Deze is momenteel gevestigd in de huidige basisschool, maar vanwege verbouwplannen is er in de nieuwe school geen ruimte meer voor een sportzaal. Deze zal dus elders gerealiseerd moeten worden. Daarvoor is uiteindelijk gekozen voor deze plek achter het gemeenschapshuis 'De Moost'. In figuur 5 is een situatietekening opgenomen.



Figuur 5. Uitsnede situatietekening (bron: aangeleverd door opdrachtgever)

Stedenbouwkundig wordt qua hoogte, rooilijnen, typologieën, e.d. aansluiting gezocht bij de omliggende bebouwing gelegen aan de Dorpsstraat. Aan de Dorpsstraat is grootschaliger bebouwing gelegen, zoals de basisschool en het museum. De huidige situering van de reeds bestaande bebouwing van het gemeenschapshuis wijzigt niet. Ook de rooilijnen e.d. wijzigen niet met de onderhavige ontwikkeling. Het betreft, afgezien van de nieuwbouw van de sportzaal, een beperkte interne verbouwing. Het plangebied is gelegen in een gemêleerde omgeving bestaande uit voornamelijk (vrijstaande) woningen en verschillende centrumfuncties. De beweegvoorziening zal worden ontsloten aan de noordzijde op de doorgaande weg van Neerkant, de Moostenstraat. Gezien de aard en omvang van de ontwikkeling, is er kortom geen sprake van negatieve ruimtelijke en/of stedenbouwkundige effecten op de korte en op (middel) lange termijn. Vanuit ruimtelijk- en stedenbouwkundig oogpunt wordt de ontwikkeling goed inpasbaar geacht.

## 3 Beleidskader

In dit hoofdstuk wordt het beleidskader dat relevant is voor de toegestane activiteiten toegelicht en worden deze hieraan getoetst. Er wordt onderscheid gemaakt tussen enerzijds beleid van hogere overheden waar lagere overheden rekening mee moeten houden, doch gemotiveerd van kunnen afwijken en anderzijds instructieregels van hogere overheden in omgevingsverordeningen en het Besluit kwaliteit leefomgeving (hierna: Bkl). De regels uit het Bkl worden in dit hoofdstuk gemotiveerd getoetst aan de activiteit.

### 3.1 Rijksbeleid

#### 3.1.1 Nationale omgevingsvisie

In het kader van de invoering van de Ow, die per januari 2024 geldend is, heeft het Rijk de Nationale Omgevingsvisie (NOVI) opgesteld. Op die manier wordt invulling gegeven aan de verplichting tot het opstellen van zo'n visie zoals die is vastgelegd in art. 3.1 lid 3 Ow. Met de Nationale omgevingsvisie (NOVI) geeft het Rijk een langetermijnvisie op de toekomst en de ontwikkeling van de leefomgeving in Nederland. Uitgangspunt in de nieuwe aanpak is dat ingrepen in de leefomgeving niet los van elkaar plaatsvinden, maar in samenhang. Om dit te kunnen bewerkstelligen laat het Rijk de inrichting van de fysieke leefomgeving meer over aan de decentrale overheden en komt de gebruiker centraal te staan.

Het Rijk blijft verantwoordelijk voor het systeem de fysieke leefomgeving. Daarnaast kan een rijksverantwoordelijkheid aan de orde zijn indien:

- een onderwerp nationale baten en/of lasten heeft en de doorzettingsmacht van provincies en gemeenten overstijgt, bijvoorbeeld het reserveren van ruimte voor militaire activiteiten en het stellen van opgaven in de stedelijke regio's rondom de mainports, brainports, greenports en valleys;
- over een onderwerp internationale verplichtingen of afspraken zijn aangegaan, bijvoorbeeld het stimuleren van biodiversiteit, duurzame energie, watersysteemherstel of het beschermen van werelderfgoed;
- een onderwerp provincie- of landsgrensoverschrijdend is een ofwel een hoog afwentelrisico kent ofwel in beheer bij het Rijk is. Bij dit laatste gaat het bijvoorbeeld om de hoofdnetten van weg, spoor, water en energie, maar ook de bescherming van gezondheid van inwoners is op rijksniveau relevant.

Aan de hand van een toekomstperspectief op 2050 brengt de NOVI de langetermijnvisie in beeld. Op nationale belangen wil het Rijk sturen en richting geven. Die komen samen in vier prioriteiten:

1. ruimte voor klimaatadaptatie en energietransitie;
2. duurzaam economisch groeipotentieel;
3. sterke en gezonde steden en regio's;
4. toekomstbestendige ontwikkeling van het landelijk gebied.

De druk op de fysieke leefomgeving in Nederland is zo groot, dat belangen soms botsen. Het streven is om combinaties te maken en win-win situaties te creëren, dit is echter niet altijd mogelijk. In die gevallen dienen belangen te worden afgewogen.

Hiervoor gebruikt de NOVI drie afwegingsprincipes:<sup>1</sup>

1. Combinaties van functies gaan voor enkelvoudige functies: in het verleden is scheiding van functies te vaak te rigide gehanteerd. Met de NOVI zoeken we naar maximale combinatiemogelijkheden tussen functies, gericht op een efficiënt en zorgvuldig gebruik van onze ruimte.

<sup>1</sup> 'Afwegingsprincipes', ontwerpnovi.nl.

2. Kenmerken en identiteit van een gebied staan centraal: wat de optimale balans is tussen bescherming en ontwikkeling, tussen concurrentiekracht en leefbaarheid, verschilt van gebied tot gebied. Sommige opgaven en belangen wegen in het ene gebied zwaarder dan in het andere.
3. Afwentelen wordt voorkomen: het is van belang dat onze samenleving zoveel mogelijk voorziet in mogelijkheden en behoeften van de huidige generatie van inwoners zonder dat dit ten koste gaat van toekomstige generaties.

Verder wordt benoemd dat:

- Nieuwe bedrijven vestigen zich bij voorkeur op bestaande werklocaties. Wanneer dit niet mogelijk is, sturen we op uitbreiding aan de grenzen van bestaande werklocaties. Voor gevestigde bedrijven kan daarbij maatwerk aan de orde zijn.
- Op bedrijventerreinen is vooral sprake van een kwalitatieve opgave. Vanuit financieel en economisch oogpunt kan het aantrekkelijk zijn om nieuwe gronden te ontwikkelen.
- Voldoende werklocaties die voldoen aan de veranderende eisen van bedrijven en overheden is een belangrijke randvoorwaarde voor de versterking van de regionale economische structuur.

### **Doorwerking plangebied**

Onderhavig plan is niet strijdig met de nationale belangen als geformuleerd in de NOVI. Het betreft een ontwikkeling op lokaal niveau. Alhoewel de NOVI zich niet specifiek uit laat over dergelijke kleinschalige initiatieven betreft het een initiatief waarbij geen nationale belangen in het geding zijn en waarbij er geen sprake is van enige belemmering met betrekking tot de prioriteiten zoals verwoord in de NOVI. Gezien de aard, omvang en ligging van het plan zijn er geen nationale belangen aan de orde.

#### **3.1.2 Instructieregels Rijk (AMvB's)**

Een (TAM-)omgevingsplan moet voldoen aan de instructieregels in hoofdstuk 5 van het Bkl. Het Bkl bevat instructieregels voor een evenwichtige toedeling van functies aan locaties voor onder andere de volgende hoofdonderwerpen:

- algemene bepalingen (paragraaf 5.1.1);
- waarborgen van veiligheid (paragraaf 5.1.2);
- beschermen van waterbelangen (paragraaf 5.1.3);
- beschermen van gezondheid en milieu (paragraaf 5.1.4), waaronder instructieregels voor de kwaliteit van de buitenlucht, trillingen, geluid en geur en bodemkwaliteit;
- beschermen van landschappelijke of stedenbouwkundige waarden en cultureel erfgoed (paragraaf 5.1.5), waaronder de ladder voor duurzame verstedelijking;
- het behoud van ruimte voor toekomstige functies (paragraaf 5.1.6) voor autowegen, buisleidingen, natuur- en recreatiegebieden;
- het behoeden van de staat en werking van infrastructuur of voorzieningen voor nadelige gevolgen van activiteiten (paragraaf 5.1.7), waaronder landsverdediging en nationale veiligheid, elektriciteitsvoorziening, rijksvaarwegen en luchtvaart, fiets- en wandelroutes, aanwijzing van woningbouwcategorieën;
- het bevorderen van de toegankelijkheid van de openbare buitenruimte voor personen (paragraaf 5.1.8).

Voor de instructieregels voor bovenstaande thema's is een toepassingsbereik bepaald. Het is mogelijk dat een thema niet van toepassing is op een specifieke activiteit.

Daarnaast bevat afdeling 5.2 van het Bkl instructieregels voor de uitoefening van taken voor de fysieke leefomgeving. Daarbij gaat het onder meer om het voorkomen van belemmeringen van gebruik en beheer van

spoorwegen en rijkswegen. In heel bijzondere gevallen kunnen B&W de Minister vragen om een ontheffing van bepaalde instructieregels te verlenen. Dit volgt uit afdeling 5.3 van het Bkl.

### **Doorwerking plangebied**

In deze motivering wordt in hoofdstuk 4 gedetailleerd ingegaan op de doorwerking van het plangebied op verschillende relevantie ruimtelijke- en milieuaspecten. Hierbij wordt aangegeven in welke mate ze voldoen aan de instructieregels van het Bkl. Hierdoor wordt een helder inzicht geboden in de naleving van deze regels binnen het plangebied.

### **3.1.3 De Ladder voor duurzame verstedelijking**

#### **Toetsingskader**

De Ladder voor duurzame verstedelijking (vaak kortweg aangeduid als Ladder) is verwerkt in artikel 5.129g van het Besluit kwaliteit leefomgeving als een instructieregel. De Ladder ziet op een zorgvuldig ruimtegebruik en het tegengaan van leegstand. Bij nieuwe stedelijke ontwikkelingen moet worden beoordeeld of:

1. er behoefte is aan die stedelijke ontwikkeling en;
2. de ontwikkeling binnen het stedelijk gebied (waaronder stedelijk groen) mogelijk is.

Artikel 5.129g van het Bkl is van toepassing op een stedelijke ontwikkeling die bestaat uit de ontwikkeling of uitbreiding van een bedrijventerrein, een zeehaventerrein, een woningbouwlocatie, kantoren, een detailhandelvoorziening of andere stedelijke voorzieningen (zoals scholen en zorgcomplexen) die voldoende substantieel is. Een project moet dus wel voldoende substantieel zijn. Als een project al mogelijk is op basis van bijvoorbeeld het omgevingsplan, is het niet nodig om de Ladder te doorlopen. Het gaat echt om een nieuwe stedelijke ontwikkeling. Een project waarmee bebouwing wordt gereduceerd of verplaatst, zijn in de zin van de Ladder geen stedelijke ontwikkeling.

#### **Nieuwe stedelijke ontwikkeling**

Een stedelijke ontwikkeling is de ontwikkeling of uitbreiding van een bedrijventerrein, een zeehaventerrein, een woningbouwlocatie, kantoren, een detailhandel voorziening, of een andere stedelijke voorziening die voldoende substantieel is. Er is geen wettelijke ondergrens voor de genoemde ontwikkelingen. Op basis van vaste jurisprudentie wordt gesteld dat bij een woningbouwplan van 12 woningen of meer in beginsel sprake is van een nieuwe stedelijke ontwikkeling.<sup>2</sup> Voor alle andere stedelijke functies wordt in beginsel een oppervlakte van 500 m<sup>2</sup> bruto vloeroppervlak aangehouden als ondergrens.<sup>3</sup>

Daarnaast geldt het vereiste dat het moet gaan om een nieuwe stedelijke ontwikkeling. Dit wordt beoordeeld aan de hand van het nieuwe planologische ruimtebeslag dat met de stedelijke ontwikkeling wordt mogelijk gemaakt of wanneer wordt voorzien in een functiewijziging van enige omvang.<sup>4</sup>

#### **Behoeft**

In lid 2 van artikel 5.129g Bkl wordt ingegaan op de behoefte aan de nieuwe stedelijke ontwikkeling. Als een wijziging van het omgevingsplan een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, wordt rekening gehouden met de behoefte aan die stedelijke ontwikkeling. Belangrijk bij de toepassing van de Ladder is dat aandacht wordt besteed aan de behoefte (marktruimte, maatschappelijk, ruimtelijk, beleidsmatig) en de effecten op de leegstand van vastgoed in de relevante regio. Daarnaast zijn de gevolgen voor het regionale woon-, leef- en ondernemersklimaat van belang.

<sup>2</sup> ABRvS 25 maart 2015; ECLI:NL:RVS:2015:953.

<sup>3</sup> ABRvS 28 juni 2017; ECLI:NL:RVS:2017:1724.

<sup>4</sup> ABRvS 20 april 2016; ECLI:NL:RVS:2016:1075.

## **Stedelijk gebied**

Het uitgangspunt is dat eerst gekeken moet worden naar mogelijkheden binnen het stedelijk gebied (incl. stedelijk groen) voordat een initiatiefnemer gaat ontwikkelen buiten het stedelijk gebied. Daarbij spelen de beschikbaarheid en geschiktheid van locaties binnen dit gebied een rol.

Bij de beoordeling of er beschikbare of geschikte locaties zijn binnen een stedelijk gebied, kunnen de kwalitatieve aspecten van de behoefte een rol spelen. Denk hierbij aan bepaalde bedrijven die vanwege milieu-overwegingen niet in het stedelijk gebied passen. De grens van het stedelijk gebied wordt bepaald door de omstandigheden van het geval, de specifieke ligging, de feitelijke situatie, de mogelijkheden van het omgevingsplan en de aard van de omgeving.

## **Doorwerking plangebied**

Als een project al mogelijk is op basis van bijvoorbeeld het omgevingsplan, is het niet nodig om de Ladder te doorlopen. Het gaat echt om een nieuwe stedelijke ontwikkeling. De nieuwe sportzaal heeft een brutovloeroppervlak van circa 600 m<sup>2</sup>. Onderhavig planvoornemen voorziet in een verplaatsing van de bestaande beweegvoorziening bij de basisschool St. Willibrordus naar het terrein behorende bij het gemeenschapshuis 'De Moost'. Hierdoor wordt het planvoornemen niet beschouwd als een nieuwe stedelijke ontwikkeling. Er is immers geen sprake van een uitbreiding met meer dan 500 m<sup>2</sup>.

### **3.1.4 Conclusie**

De activiteit past binnen de doelstellingen en het beleid van het Rijk, derhalve vormt dit aspect geen belemmeringen.

## **3.2 Provinciaal beleid**

### **3.2.1 Omgevingsvisie Noord-Brabant**

Op 14 december 2018 hebben de Provinciale Staten de omgevingsvisie Noord-Brabant 'De kwaliteit van Brabant' vastgesteld. Deze omgevings-visie vervangt de voorheen geldende structuurvisie. Met de omgevingsvisie formuleert de provincie haar ambitie over hoe zij de Brabantse leefomgeving er in 2050 uit wil zien. Daarbij stelt zij tussendoelen voor 2030, maar legt nu nog niet vast hoe zij die doelen wil bereiken. De provincie wilt daarmee ruimte bieden voor inbreng vanuit partijen en disciplines.

De Brabantse Omgevingsvisie voegt daar ambities aan toe voor vier hoofdpogaven: de energietransitie, een klimaatproof Brabant, Brabant als slimme netwerkstad en een concurrerende, duurzame economie. Voor elk van deze opgaven geeft de omgevingsvisie aan wat de ambities op lange termijn zijn: wat is er nodig om Brabant in 2050 een gezonde, veilige en prettige leefomgeving te laten zijn?

De toenemende verschillen binnen Brabant maken het des te belangrijker om op het niveau van het daily urban system goed samen te werken en keuzes te maken. Het daily urban system is het gebied waarin een inwoner zich dagelijks verplaatst vanwege werk, voorzieningen en sociale contacten. Uitbreiding van het bestaande stedelijk gebied in steden en dorpen is alleen wenselijk vanuit kwalitatieve overwegingen en bij een concrete marktvaag. Herbestemmen is het nieuwe bouwen: Als gevolg van economische, technologische en maatschappelijke ontwikkelingen staan de steden en dorpen van Brabant steeds vaker voor (omvangrijke) herbestemmings- en transformatieopgaven in hun bebouwde gebied. Hier liggen interessante kansen voor het toekomstbestendig maken van het stedelijk gebied en ook voor het creëren van ruimte voor nieuwe economische ontwikkelingen en voor woningbouw.

Met de visie geeft de provincie aan wat zij belangrijk vindt voor de verbetering en duurzame ontwikkeling van Brabant. Daarbij legt zij de focus op vier hoofdpogaven voor de middellange en lange termijn:

1. werken aan energietransitie,
2. een klimaatproof Brabant,
3. de slimme netwerkstad
4. en een concurrerende duurzame economie.

Deze vier hoofdpogaven staan ten dienste van de basisopgaven: werken aan veiligheid, gezondheid en omgevingskwaliteit.

De komende 10 jaar ligt er een forse woningbouwopgave (circa 120.000 woningen), daarna loopt de woningbouwopgave in omvang terug. Dat betekent dat we komende 10 jaar dé kans hebben om de kwaliteit van het stedelijk gebied op orde te brengen en de leegstand aan te pakken. De provincie brengt met haar partners de transformatiepotenties in beeld en onderzoeken gezamenlijk hoe deze opgaven kunnen worden aangepakt. Er wordt bijgedragen aan de realisering van grote, complexe transformatieopgaven.

### **Doorwerking plangebied**

Het beoogde planvoornemen heeft geen invloed op de vier gestelde ambities. Wel moet de ontwikkeling in lijn zijn met de basisopgaven waarin een veilige, gezonde leefomgeving en een goede omgevingskwaliteit centraal staan. Deze ambities worden gewaarborgd binnen het plan. Het voorliggende planvoornemen ziet toe op een sportzaal voor de kinderen van het dorp Neerkant. De ontwikkeling draagt hiermee bij aan een gezonde leefomgeving en goede omgevingskwaliteit. Het plan sluit hiermee aan op de basisopgaven van de provincie Noord-Brabant.

### **3.2.2 Omgevingsverordening Noord-Brabant**

Vanuit de Ow moet de provincie naast een omgevingsvisie ook een omgevingsverordening vaststellen voor haar grondgebied. De omgevingsverordening vormt een nadere uitwerking van beleid en maatregelen in een (omgevings)programma over hoe ambities uit de omgevingsvisie gerealiseerd moeten worden.

De regels die in de omgevingsverordening staan gelden voor zowel initiatiefnemers, inwoners en bedrijven als voor bestuursorganen van de overheid. Regels voor initiatiefnemers, inwoners en bedrijven zijn algemene regels voor activiteiten. Deze regels bevatten voorwaarden om bepaalde activiteiten te verrichten en geven ook aan of je bijvoorbeeld eerst een melding moet doen of een vergunning moet aanvragen voordat je met de activiteit mag beginnen.

Artikel 8.0b, eerste lid, van het Bkl bepaalt dat bij een wijziging van het omgevingsplan de instructieregels in hoofdstuk 5 van het Bkl, de provinciale instructieregels en eventuele instructies het beoordelingskader vormen. Regels voor bestuursorganen van de overheid betreffen zogenaamde instructieregels. Met deze regels geeft de provincie een opdracht aan gemeenten over onderwerpen die zij in het omgevingsplan moeten opnemen of aan een waterschap over de manier waarop ze hun taken uitvoeren.

### **Doorwerking plangebied**

Voorgenomen plangebied valt aan de hand van de omgevingsverordening Noord-Brabant binnen het 'Stedelijk gebied'. Artikel 5.55 Duurzame stedelijke ontwikkeling Lid 1 en 2 zijn van toepassing op voorstaand planinitiatief.

## Artikel 5.55 Duurzame stedelijke ontwikkeling:

### Lid 1

Een omgevingsplan dat een stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt voor wonen, werken of voorzieningen, wijst daarvoor een locatie aan binnen Stedelijk gebied en bevat een onderbouwing dat:

- a. De ontwikkeling past binnen de regionale afspreken, bedoeld in afdeling 7.2 regionaal samenwerken; en
- b. Het een duurzame stedelijke ontwikkeling is.

### Lid 2

Er is sprake van een duurzame stedelijke ontwikkeling voor wonen, werken of voorzieningen als:

- a. een goede omgevingskwaliteit wordt bevorderd, met een veilige en gezonde leefomgeving;
- b. toepassing wordt gegeven aan zorgvuldig ruimtegebruik, waaronder de transformatie van verouderde stedelijke gebieden;
- c. optimaal invulling wordt gegeven aan de mogelijkheden voor productie en gebruik van duurzame energie;
- d. rekening wordt gehouden met klimaatverandering, waaronder het tegengaan van hittestress en voldoende ruimte voor de opvang van water;
- e. de mogelijkheden voor duurzame mobiliteit worden benut; en
- f. wordt bijgedragen aan een duurzame, concurrerende economie.

Het planvoornemen voorziet in de verplaatsing van een sportzaal welke momenteel is gelegen in het pand van de huidige basisschool. Het planvoornemen is getoetst aan de gestelde regionale afspraken (paragraaf 5.4 omgevingsverordening), zoals gesteld in lid 1 onder a. Er is sprake van vernieuwing van een verouderde beweegvoorziening. Hierdoor wordt er ingezet op zorgvuldig ruimtegebruik met aandacht voor de bestaande stedelijke structuur.

Lid 2, onder a stelt dat er sprake is van een duurzame stedelijke ontwikkeling als een goede omgevingskwaliteit wordt bevorderd, met een veilige en gezonde leefomgeving. Voorliggende motivering toetst aan de omgevingsaspecten voor het waarborgen van goede omgevingskwaliteit en een gezonde leefomgeving. Met beoogde ontwikkeling wordt gebruik gemaakt van gronden binnen het stedelijk gebied, er wordt gebruik gemaakt van inbreiding, hiermee wordt voldaan aan het gestelde van lid 2, onder b. In paragraaf 4.6 en 4.7 wordt verder ingegaan op het duurzaamheidsaspect dan wel klimaatadaptatie (lid 2, c en d). Lid 2, onder e stelt dat de mogelijkheden voor duurzame mobiliteit dient te worden benut. Aan de hand van de kaart behorende tot de omgevingsverordening Noord-Brabant is het plangebied tevens gelegen binnen 'Beperking grootschalige logistiek', 'Stalderingsgebied', 'Norm wateroverlast stedelijk gebied' en 'Diep grondwaterlichaam'.

Het planvoornemen betreft geen uitbreiding en/of bouw voor veehouderij, evenals bouw van dierenverblijven voor hokdieren, derhalve heeft de aanduiding 'Stalderingsgebied' – artikel 5.66 uit de omgevingsverordening Noord-Brabant geen gevolgen voor het planvoornemen.

Het planvoornemen realiseert geen logistieke functie, derhalve heeft de aanduiding 'Beperking grootschalige logistiek' – artikel 5.56a (van de Ov) geen gevolgen voor voorgenomen ontwikkeling.

Het plangebied is gelegen binnen de aanduiding 'Diep grondwaterlichaam' – artikel 3.12. Echter voorziet het planvoornemen niet in een ontwikkeling dat is opgenomen als milieubelastende activiteit in artikel 3.11. Derhalve heeft de aanduiding geen gevolgen voor het planvoornemen.

Het plangebied is gelegen binnen de aanduiding 'Norm wateroverlast stedelijk gebied', artikel 2.2 Omgevingswaarde wateroverlast stedelijk gebied is hier van toepassing. Het artikel stelt het volgende:

#### Lid 1

Binnen Norm wateroverlast stedelijk gebied geldt met het oog op de bergings- en afvoercapaciteit waarop regionale wateren moeten zijn ingericht, als omgevingswaarde wateroverlast een overstromingskans van:

- a. 1/100 per jaar voor gebieden die in een ruimtelijk plan bestemd zijn voor de doeleinden bebouwing, hoofdinfrastructuur en spoorwegen;
- b. 1/10 per jaar voor overige gebieden.

Het artikel betreft instructieregels aan de waterschappen. Aan de regels van het waterschap wordt getoetst in paragraaf 4.11 van voorliggende motivering.

De 'Norm wateroverlast stedelijk gebied' ziet tevens op Artikel 6.7 'Doorwerking omgevingswaarden wateroverlast'. Het artikel stelt dat het waterschapsbestuur bij uitoefening van zijn taken en bevoegdheden zorgt dat aan de omgevingswaarde wateroverlast, zoals bedoeld in paragraaf 2.2 (omgevingsverordening Noord-Brabant) wordt voldaan. Hier wordt verder op ingegaan in paragraaf 4.11 van voorliggende motivering.

Het initiatief is daarmee in lijn met de omgevingsverordening Noord-Brabant.

### **3.2.3 Conclusie**

De activiteit past binnen de doelstellingen en het beleid van de provincie.

## **3.3 Gemeentelijk beleid**

### **3.3.1 Structuurvisie Deurne 2030**

In de Structuurvisie Deurne 2030 geeft de gemeente haar visie op de fysieke leefomgeving. Een voornaam onderdeel van een toekomstvisie bestaat uit de bepaling van de toekomstige opgave(n) voor Deurne. Wat staat de gemeente de komende jaren te wachten? Waarop zijn inspanningen nodig? Welke zijn de grote thema's die de komende jaren in Deurne een rol gaan spelen en de toekomst van de gemeente mee vormen? Waar is Deurne écht goed in?

Maatschappelijke partners zoals bedrijven, onderwijsinstellingen, zorginstellingen, woningbouwverenigingen en belangengroepen zijn sterk afhankelijk van (gemeentelijk) overheidsbeleid. Het is van groot belang dat maatschappelijke partners zich herkennen in de bestuurlijk geformuleerde opgaven voor een gemeente, hun activiteiten worden er immers sterk door beïnvloed. Omdat zij hier sterk afhankelijk van zijn is het waardevol om hen te betrekken bij de totstandkoming van gemeentelijk beleid.

#### *Prettig wonen en leven, met bijpassende voorzieningen*

Prettig wonen en leven betekent dat je moet kunnen voorzien in de behoeften die daarbij horen, zoals winkelen, zorg, onderwijs, cultuur, sport, ontmoeten, natuurebeleving en recreëren. Deurne heeft hiervoor winkels, een eigen ziekenhuis, een breed onderwijspectrum, een cultureel aanbod en voldoende mogelijkheden om (buiten) te recreëren. Het aanvullend aanbod (regionaal) is goed bereikbaar. Het Deurnese voorzieningenniveau is hoog(waardig), het is de kunst om ook voor de toekomst op te beantwoorden aan de behoeften van de inwoners. Er is lokaal behoefte aan een beweegvoorziening dat aansluit bij de vraag vanuit de omgeving.

### **Doorwerking plangebied**

Onderhavig planvoornemen voorziet in de bouw van een beweegvoorziening. De locatie is gelegen nabij overige maatschappelijke voorzieningen zoals de school en het gemeenschapshuis en is van belang voor de

lokale voorzieningen in de Deurnese gemeenschap. Met onderhoudig planvoornemen wordt er gezorgd voor een toekomstbestendige beweegvoorziening, welke bijdraagt aan de lokale voorzieningen.

### **3.3.2 Conclusie**

De activiteit past binnen de gemeentelijke doelstellingen en het gemeentelijke beleid, deze aspecten vormen derhalve geen belemmering voor onderhoudig planvoornemen.

## 4 Omgevingsaspecten

In dit hoofdstuk wordt beschreven op welke wijze bij de toekomstige activiteit rekening is gehouden met diverse aspecten van de fysieke leefomgeving en de evenwichtige toedeling van functies aan locaties. De aspecten sluiten aan op en dekken de onderdelen zoals genoemd in artikel 1.2 Ow.

### 4.1 Cultuurhistorie

#### 4.1.1 Toetsingskader

Onder de Ow wordt een samenhangende benadering van diverse belangen beoogd. Een van die belangen is cultureel erfgoed. Sinds 2016 is de regelgeving met betrekking tot het behoud en beheer van cultureel erfgoed ondergebracht in de Erfgoedwet. Samen met de Ow zorgt deze wet voor een integrale bescherming van ons cultureel erfgoed. Provincies en gemeenten moeten in hun omgevingsplannen rekening houden met het belang en behoud van cultureel erfgoed en werelderfgoed. Dit gebeurt door een inventarisatie en analyse van het erfgoed binnen hun grenzen. Op basis daarvan wordt een passend beschermingsregime opgenomen in het omgevingsplan.

Cultureel erfgoed bestaat uit vijf elementen: roerend of immaterieel cultureel erfgoed, cultuurlandschappen, archeologische monumenten, gebouwde monumenten en stads- en dorpsgezichten. Provincies en gemeenten hebben de verantwoordelijkheid om cultureel erfgoed te beschermen via hun omgevingsplannen. De belangrijkste vraag hierbij is welke elementen van cultureel erfgoed (of werelderfgoed) zich binnen hun grenzen of direct daarbuiten bevinden, en welke elementen men wil (of moet) beschermen. Hierbij worden de instructieregels in de artikelen 5.130 en 5.131 van het Bkl en de algemene regels uit hoofdstuk 13 en 14 van het Besluit activiteiten leefomgeving (Bal) (rijksmonumenten en werelderfgoed) in acht genomen.

Het Bkl, het Bal en de provinciale/gemeentelijke omgevingsplannen bevatten gezamenlijk de wet- en regelgeving voor het behoud en beheer van cultureel erfgoed en archeologie in Nederland. Op basis hiervan is het verplicht om de vijf elementen van cultureel erfgoed mee te nemen in de afweging van belangen.

#### 4.1.2 Onderzoek

Op de Erfgoedmonitor van het Rijk<sup>5</sup>, de cultuurhistorische waardenkaart van de Provincie Noord-Brabant en de cultuurhistorische waardenkaart van de gemeente Deurne blijkt dat binnen het plangebied geen objecten van cultuurhistorische waarde aanwezig zijn. Er worden derhalve geen cultuurhistorische waarden geschaad met het plan. Nader onderzoek is niet noodzakelijk.

#### 4.1.3 Conclusie

Het aspect cultuurhistorie vormt geen belemmering voor het initiatief.

### 4.2 Archeologie

#### 4.2.1 Toetsingskader

De bescherming van archeologisch erfgoed in Nederland is vastgelegd in de Erfgoedwet, die op 1 juli 2016 in werking is getreden. Onderdelen van de Monumentenwet die van toepassing waren op de fysieke leefomgeving zijn overgegaan naar de Ow.

De basis van de bescherming van archeologisch erfgoed in de Erfgoedwet is het verdrag van Valletta (ook wel het verdrag van Malta). De bescherming heeft als doel om archeologisch erfgoed zoveel mogelijk in situ,

<sup>5</sup> <https://rce.webgispublisher.nl/?map=RCE%5FErfgoedmonitor>

dus in de grond, te behouden. Dankzij het principe van “de verstoorder betaalt” uit het verdrag van Valletta worden meer archeologische resten in situ behouden. Indien ruimtelijke ontwikkelingen plaatsvinden dient te worden beoordeeld of archeologische waarden in het geding raken.

#### **4.2.2 Onderzoek**

Ter plaatse vigeert de dubbelbestemming ‘Waarde – Archeologie hoog’. Op basis van deze dubbelbestemming geldt dat er een onderzoeksverplichting voor archeologie is bij bouwwerkzaamheden groter dan 250 m<sup>2</sup> en graafwerkzaamheden dieper dan 50 cm.

Met het planvoornemen worden deze waarden overschreden. Er vinden bodemverstoringen plaats met een omvang groter dan 250 m<sup>2</sup> en graafwerkzaamheden dieper dan 50 cm ten behoeve van de voorliggende ontwikkeling. Derhalve is er een archeologisch onderzoek uitgevoerd.<sup>6</sup>

Op basis van het uitgevoerd verkennend veldonderzoek middels boringen kan worden gesteld dat de bodemopbouw in een groot deel van het plangebied bestaat uit (deels) intacte podzolprofiel. Hierdoor is de kans groot dat archeologische resten in de ondergrond kunnen worden aangetroffen. De in het vooronderzoek opgestelde archeologische verwachting (hoog voor laatpaleolithicum–mesolithicum, middelhoog voor neolithicum - vroege middeleeuwen en hoog voor late middeleeuwen – nieuwe tijd) blijft dan ook gehandhaafd.

De graafwerkzaamheden bij de voorgenomen planontwikkeling kunnen een negatieve impact hebben op het verwachte aanwezige archeologische niveau. Op basis van de bodemkundige gesteldheid kunnen onder de humushoudende bovengrond (0 - 35 centimeter beneden maaiveld) archeologische resten aanwezig zijn. Wanneer er graafwerkzaamheden gaan plaatsvinden, dan kunnen eventueel aanwezige archeologische resten verloren gaan. Op basis hiervan wordt voor dit deel van het plangebied een vervolgonderzoek geadviseerd. Dit vervolgonderzoek vindt bij voorkeur in de vorm van een proefsleuvenonderzoek plaats. Hiervoor dient voorafgaand een Programma van Eisen (PvE) ter toetsing te worden voorgelegd te worden aan de bevoegde overheid (gemeente Deurne).

#### **4.2.3 Conclusie**

Het aspect archeologie vormt geen belemmering voor het plan.

### **4.3 Welstand**

#### **4.3.1 Toetsingskader**

Welstand gaat over hoe de uiterlijke kenmerken van een bouwwerk in de omgeving passen, denk aan vorm, maat, kleur of gebruikte materialen.

#### **Welstandsnota en -criteria**

Bestaande en nieuwe bouwwerken moeten voldoen aan redelijke eisen van welstand. Deze zijn uitgewerkt in de welstandsnota van de gemeente. In de welstandsnota kan de gemeente ook bepaalde gebieden aangeven die welstandsvrij zijn.

De welstandsnota volgt uit artikel 12a, lid 1 van de Woningwet. Sinds de inwerkingtreding van de Ow, zijn de artikelen over welstand in de Woningwet vervallen. Voor de welstandsnota geldt overgangsrecht (artikel

<sup>6</sup> Aeres Milieu, *Archeologisch bureau- en inventariserend veldonderzoek, verkennende fase door middel van boringen Moostenstraat 3 te Neerkant*, rapportnummer: AM24629, d.d. 27 juni 2025.

4.114, lid 1 van de Invoeringswet Ow). De welstandsnota is een beleidsregel, als bedoeld in artikel 4.19 van de Ow.

Onder de Ow kunnen gemeenteraden ervoor kiezen om wel of geen regels te stellen over het uiterlijk van bouwwerken (artikel 4.19 Ow). Het stellen van welstandscriteria is daarmee geen verplichting meer. Als een gemeenteraad ervoor kiest om wel welstandscriteria op te stellen, dan moet dat in het omgevingsplan worden opgenomen.

Daarnaast gaan de welstandscriteria onder de Ow, anders dan onder de oude wetgeving, alleen over het uiterlijk van een bouwwerk en dus niet meer over de plaatsing.

### **Welstandstoets**

Bij nieuwbouw of verbouw beoordeelt de gemeente met een welstandstoets of het bouwwerk past in de omgeving. Dit doet de gemeente op basis van de aanvraag voor een omgevingsvergunning. Bij de beoordeling of het uiterlijk van het bouwwerk voldoet aan de redelijke eisen van welstand gebruikt de gemeente de welstandsnota waar de beleidsregels in staan. Voor een gebied dat is aangegeven als welstandsvrij in de gemeentelijke welstandsnota, hoeft er geen welstandstoets plaats te vinden. In het geval dat de gemeente geen welstandsnota en beleidsregels heeft voor de beoordeling van het uiterlijk van bouwwerken, gelden er geen regels.

De regels voor een welstandstoets zijn opgenomen in artikel 22.7 en 22.29 van de bruidsschat. Daarmee maken deze regels deel uit van het tijdelijk deel van het omgevingsplan.

### **Artikel 22.7 Repressief welstand**

In artikel 22.7 Bruidsschat staat dat het uiterlijk van de volgende bouwwerken niet in ernstige mate in strijd mag zijn met redelijke eisen van welstand, beoordeeld volgens de criteria van de welstandsnota:

- Een bestaand bouwwerk, met uitzondering van een tijdelijk bouwwerk dat geen seizoensgebonden bouwwerk is; en
- een te bouwen bouwwerken waarvoor geen omgevingsvergunning voor een omgevingsplanactiviteit is vereist.

In het tweede lid van het artikel staat dat het eerste lid niet van toepassing is als het gaat om een in het tijdelijk deel van het omgevingsplan, aangewezen gebied of bouwwerk waarvoor geen redelijke eisen van welstand van toepassing zijn. Dit wordt ook wel een welstandsvrij gebied genoemd.

Artikel 22.7 wordt ook wel de excessenregeling genoemd. Deze regeling ziet erop toe dat de gemeente een eigenaar kan verplichten om aanpassingen aan het bouwwerk te verrichten waarmee de ernstige strijd met redelijke eisen van welstand wordt opgeheven. Onder de Ow gebeurt dit middels een maatwerkvoorschrift. De excessenregeling is met name van toepassing op bestaande situaties.

### **Artikel 22.29 BS Beoordeling van een aanvraag voor een buitenplanse omgevingsplanactiviteit**

Artikel 22.29 lid 1 onder b bepaalt dat een omgevingsvergunning met betrekking tot een bouwactiviteit en het in stand houden en gebruiken van het te bouwen bouwwerken alleen wordt verleend als het uiterlijk of de plaatsing van het bouwwerk niet in strijd is met de redelijke eisen van welstand, beoordeeld volgens de criteria van de welstandsnota. Tijdelijke bouwwerken, niet zijnde seizoensgebonden werken zijn uitgesloten van deze welstandstoets.

In artikel 2.29 van het Bbl staan de gevallen waarvoor geen omgevingsvergunning voor een omgevingsplanactiviteit nodig is. Dit zijn allemaal omgevingsplanactiviteiten die bestaan uit bouwen. Voorwaarde is dat de activiteit niet in ernstige mate in strijd is met de regels over het in stand houden van een bouwwerk die betrekking hebben op de ernstige ontsiering van het uiterlijk van dat bouwwerk wanneer deze in het omgevingsplan zijn opgenomen.

#### **4.3.2 Conclusie**

Aangezien met onderhavig planvoornemen een nieuw bouwwerk wordt gerealiseerd moet het planvoornemen getoetst worden door de welstandscommissie van de gemeente Deurne.

### **4.4 Mer-beoordeling**

#### **4.4.1 Toetsingskader**

Onderdeel van de beoordeling of een aanvraag om een wijziging omgevingsplan volledig is, is een toets aan de regels over een milieueffectrapportage op basis van paragraaf 16.4.2 van de Ow en afdeling 11.2 van het Omgevingsbesluit.

Of een besluit over een project-mer-plichtig of mer-beoordelingsplichtig is, wordt bepaald op basis van bijlage V bij het Omgevingsbesluit, in samenhang met de artikelen 11.6 en 11.8 van het Omgevingsbesluit. Bijlage V bij het Omgevingsbesluit heeft als ingang (eerste kolom) de omschrijving van projecten waarvoor een mer.-(beoordelings)plicht geldt. In kolom 4 zijn de besluiten opgenomen waarvoor de mer-(beoordelings)plicht geldt. Het gaat dan om besluiten waarmee de toestemming voor het project wordt verleend. In dit geval is dat de omgevingsvergunning. Daarnaast kan de mer-(beoordelings)plicht nog gelden voor enkele bijzondere besluiten uit andere wetten, zoals de vergunning op basis van de Kernenergiewet.

Of er voor het besluit een mer.-plicht of een mer.-beoordelingsplicht geldt, volgt uit de tweede en derde kolom. Als het project voldoet aan de voorwaarden van kolom 2, geldt een mer-plicht. Anders geldt een mer-beoordelingsplicht, tenzij ook in kolom 3 nog voorwaarden staan.

Of een project, dat voorkomt in Bijlage V bij het Omgevingsbesluit, aanzienlijke milieueffecten heeft, wordt beoordeeld door het bevoegd gezag. Bij de beoordeling houdt het bevoegd gezag rekening met:

- a. de relevante criteria van bijlage III bij de mer-richtlijn,
- b. voor zover relevant: de resultaten van eerder uitgevoerde controles of andere beoordelingen van milieueffecten die op grond van verordeningen, richtlijnen en besluiten als bedoeld in artikel 288 van het Verdrag betreffende de werking van de Europese Unie zijn verkregen.

Een initiatiefnemer die voornemens is een project uit te voeren dat voorkomt in Bijlage V bij het Omgevingsbesluit deelt dit voornemen zo spoedig mogelijk mee aan het bevoegd gezag (artikel 16.45 Ow). Deze mededeling kan plaatsvinden door middel van een aanmeldnotitie.

#### **4.4.2 Conclusie**

Onderhavig planvoornemen is niet opgenomen in Bijlage V bij het Omgevingsbesluit. De beweegvoorziening wordt verplaatst naar een locatie waar nu een centrumbestemming vigeert.

### **4.5 Gezondheid**

#### **4.5.1 Toetsingskader**

In artikel 1.3 van de Ow worden de maatschappelijke doelen van de wet uiteengezet, waaronder het bereiken en in stand houden van een gezonde fysieke leefomgeving. Er bestaat landelijk de wens om gezondheid meer integraal en volwaardig te betrekken in het nationale en lokale beleid over de fysieke leefomgeving. De

inrichting van de fysieke leefomgeving kan direct bijdragen aan de gezondheid van inwoners. Een gezonde leefomgeving ervaren bewoners namelijk als prettig, nodigt uit tot gezond gedrag en biedt bescherming tegen negatieve omgevingsinvloeden.

Binnen de Ow hebben decentrale overheden de mogelijkheid om hun eigen gezondheidsambities en regels vast te leggen en uit te werken via instrumenten zoals de omgevingsvisie, omgevingsverordening en programma's. De beleidsambities met betrekking tot gezondheid kunnen sterk variëren per gemeente. Tevens hebben veel gemeenten ervoor gekozen om beleidsneutraal over te gaan naar de Ow. Dit houdt in dat voor namelijk in de beginfase na de inwerkingtreding van de Ow, gemeenten nog geen tot weinig beleid zullen hebben met betrekking tot gezondheid. In een later stadium zal het beleid sterk per gemeente verschillen.

### **Omgevingsplan**

Volgens artikel 2.1 lid 4 van de Ow moet het bevoegd gezag bij het evenwichtig toedelen van functies in het omgevingsplan rekening houden met het belang van het beschermen van de gezondheid. Naast het waarborgen van gezondheidsbescherming kan het bevoegd gezag ook het belang van gezondheidsbevordering in overweging nemen. Een fysieke leefomgeving kan positieve gezondheidseffecten hebben wanneer deze uitnodigt tot gezond gedrag, mensen aanspoort tot meer bewegen, gezonder eten en sociale interactie.

Het Rijk legt ondergrenzen vast voor de bescherming van de gezondheid, bijvoorbeeld door middel van instructieregels of omgevingswaarden voor geluid, luchtkwaliteit, geur, trillingen, waterkwaliteit en bodem. Het Bkl bevat specifieke instructieregels voor de bescherming van de gezondheid en het milieu (paragraaf 5.1.4 Bkl). Deze randvoorwaarden worden geïntegreerd in het omgevingsplan.

Gezien de centrale rol van het gezondheidsaspect binnen de Ow, vereist dit aspect een brede motivering. Milieuaspecten zoals geluid, luchtkwaliteit, geur en waterkwaliteit zijn nauw verweven met gezondheid. Daarom wordt in deze paragraaf ook verwezen naar andere milieuaspecten in deze motivering.

#### **4.5.2 Onderzoek**

Aangezien het planvoornemen de realisatie van een nieuwe activiteit omvat, moet worden onderzocht en onderbouwd op welke manier dit initiatief rekening houdt met het gezondheidsaspect.

Onderhavig planvoornemen ziet toe op het realiseren van de planologische mogelijkheid voor een beweegvoorziening. Deze ingrepen hebben verder geen negatieve impact op de gezondheid. Met het planvoornemen worden geen (bedrijfs)activiteiten mogelijk gemaakt die mogelijk kunnen leiden tot gezondheidsrisico's voor de omgeving. Er is in dit kader een quickscan activiteiten en milieuzonering opgesteld (zie paragraaf 4.10). Hieruit blijkt dat er geen belemmeringen zijn voor wat betreft de omliggende gevoelige bestemmingen. Ook zijn er in de omgeving geen functies aanwezig met een aanzienlijke negatieve impact op de gezondheid voor personen binnen het plangebied. De beoogde functie wordt dan ook op een verantwoorde locatie mogelijk gemaakt.

Tevens heeft het planvoornemen juist een positieve impact op de gezondheid. Sporten is een uitstekende vorm van lichaamsbeweging die geschikt is voor mensen van alle leeftijden en fitnessniveaus. Het biedt een volledige lichaamstraining, verbetert de cardiovasculaire gezondheid, versterkt spieren en gewrichten, en bevordert de flexibiliteit.

Daarnaast kan een beweegvoorziening een sociale ontmoetingsplaats zijn, wat bijdraagt aan het verminderen van gevoelens van isolatie en eenzaamheid. Regelmatige sociale interactie is essentieel voor het mentale welzijn en kan stress en angst verminderen. Bovendien biedt een beweegvoorziening een veilige omgeving voor kinderen om te leren sporten en hun motoriek te verfijnen, wat hun veiligheid vergroot.

#### **4.5.3 Conclusie**

Vanuit het milieuaspect gezondheid is er sprake van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.

### **4.6 Duurzaamheid**

#### **4.6.1 Toetsingskader**

Duurzaamheid is een steeds belangrijker wordende kwestie voor onze samenleving. Het gaat hierbij om de manier waarop we omgaan met onze natuurlijke omgeving en hoe we ervoor zorgen dat we deze niet uitputten voor onze toekomstige generaties. Er bestaat geen vast omschrijving of definitie voor de term duurzaamheid, dit zorgt ervoor dat iedereen zijn eigen invulling kan hebben over wat het precies betekent. Over het algemeen wordt met duurzaamheid een ontwikkeling bedoeld die voorziet in de behoeften van de huidige generatie zonder de behoeften van toekomstige generaties, zowel hier als in andere delen van de wereld in gevaar te brengen.

Duurzaamheid is een aspect wat zowel op de korte termijn als lange termijn toegepast dient te worden. Er spelen diverse trends en ontwikkelingen op het gebied van duurzaamheid binnen nieuwbouw. Duurzaamheid bij nieuwbouw verwijst naar het ontwerpen, bouwen en onderhouden van gebouwen op een manier die zo min mogelijk impact heeft op het milieu. Tegelijkertijd ook efficiënt en gezond is voor de mensen die erin wonen of werken. Duurzaamheid is dus een breed begrip en omvat verschillende aspecten:

- Energie-efficiëntie: het verminderen van energieverbruik door gebruik te maken van duurzame energiebronnen, zoals zonne-energie of windenergie;
- Materialen: Het gebruik van duurzame en milieuvriendelijke materialen, zoals gerecyclede of hernieuwbare materialen;
- Gezondheid en comfort: het Creëren van een gezonde binnen omgeving met goede ventilatie, natuurlijke verlichting en materialen die de binnen kwaliteit verbeteren;
- Levensduur en Hergebruik: Het ontwerpen van gebouwen met een lange levensduur en de mogelijkheid tot aanpassing of hergebruik van materialen om de hoeveelheid afval te verminderen.

De focus op duurzaamheid bij ruimtelijke ontwikkelingen is belangrijk om de ecologische voetafdruk van de bouwsector te verminderen, een sector die historisch gezien veel grondstoffen verbruikt en bijdraagt aan vervuiling van het klimaat.

De eisen met betrekking tot duurzaamheid zijn opgenomen in afdeling 4.4 van het Besluit bouwwerken leefomgeving (Bbl). Van belang zijn de BENG normen en de MPG waarden.

#### **BENG Normen**

BENG staat voor Bijna energie neutrale gebouwen, en zijn geformuleerd met het doel om de CO<sub>2</sub> uitstoot van nieuwbouw terug te dringen.

Er zijn drie verschillende manieren waarin BENG tot uitdrukking komt. Dit zijn de volgende:

- BENG 1-eis: Terugbrengen van de energiebehoefte;
- BENG 2-eis: Beperken van het fossiele energiegebruik (bijvoorbeeld Gas en olie);
- BENG 3- eis: Benutten van hernieuwbare energie.

Naast deze drie eisen is er nog één aanvullende eis die van belang is met name in samenhang met klimaatadaptatie, dit is de indicator voor verlaging van het risico op oververhitting van gebouwen genaamd TOJuli.

De BENG eisen gelden alleen voor nieuwbouw, bestaande bebouwing hoeft dus niet aan deze eisen te voldoen.

### **MPG Waarden**

MPG staat voor Milieuprestatie gebouwen. Een MPG berekening toont aan wat de milieu impact van een nieuw te bouwen bouwwerk is. Zo worden de waarden waaraan voldaan dient te worden bepaald aan de hand van de gebruiksfuncties van het bouwwerk.

In het Bbl staat beschreven dat een woonfunctie een milieuprestatie moet hebben van maximaal 0,8 bepaald volgens de bepalingsmethode van de MPG. Tot slot geeft het Bbl ook regels over de laadinfrastructuur van elektrische auto. Deze regels zorgen er voor dat er voldoende leidingdoorvoeren zijn voor eventuele oplaadpunten zowel bij een woongebouw, als bij andere functies.

### **4.6.2 Conclusie**

Onderhavig planvoornemen ziet toe op het realiseren van de planologische mogelijkheid voor een maatschappelijke functie met specifiek een beweegvoorziening. Deze ingrepen hebben verder geen negatieve impact op het aspect duurzaamheid. Bij de realisatie van het planvoornemen wordt er rekening gehouden met de geldende duurzaamheidseisen en wordt waar mogelijk aanvullend aandacht aan de duurzaamheid besteed. Vanuit het milieuaspect duurzaamheid is er sprake van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.

## **4.7 Klimaatadaptatie**

### **4.7.1 Toetsingskader**

Het klimaat verandert in een hoog tempo. Om Nederland tegen de gevolgen van klimaatverandering te beschermen is het nodig om verschillende soorten maatregelen te nemen, vanuit verschillende beleidsvelden. Daarnaast is het nodig dat klimaatadaptatie op alle overheidsniveaus onderdeel is van het beleid en uitvoering.

In Nederland is het beleid op de gevolgen van klimaatverandering nationaal geregeld aan de hand van twee programma's:

1. de Nationale klimaatadaptatiestrategie; en,
2. het Deltaprogramma.

### **Nationale klimaatadaptatiestrategie (NAS)**

De Nationale klimaatadaptatiestrategie is de overkoepelende strategie op het gebied van klimaatadaptatie in Nederland. Het doel van de NAS is om alle risico's en gevolgen van klimaatverandering voor Nederland te beheersen en te verkleinen. Het is de koers die wordt omgezet in plannen en acties in een uitvoeringsprogramma. De werkzaamheden uit het NAS zijn gericht op de risico's die het meest urgent zijn, enkele voorbeelden zijn:

- meer hittestress bij mensen door extreem weer;
- vaker uitval van delen van het vitale en kwetsbare functies door extreem weer zoals energie, telecom en IT-voorzieningen;
- oogstschade en andere schade in de land- en tuinbouwsector;
- verschuiving van klimaatzones in combinatie met gebrek aan internationale ruimtelijke samenhang;
- mogelijk meer infecties en allergieën, zoals hooikoorts of andere luchtwegklachten;

- cumulatieve effecten - Uitval in één regio of sector heeft gevolgen voor andere sectoren of locaties.

### **Deltaprogramma en Deltaplan Ruimtelijke adaptatie (DPRA)**

In het nationaal Deltaprogramma staat beschreven hoe de overheid Nederland beschermt tegen overstromingen, zorgt voor voldoende zoetwater en werkt aan een klimaatbestendig en waterrobuuste inrichting. Alle verschillende overheidsniveaus werken vanuit het deltaprogramma samen aan deze opgaven. Het deltaprogramma is opgebouwd rond drie thema's/programma's. Dit zijn Waterveiligheid, Zoetwater, en ruimtelijke adaptatie die voor de verschillende regio's zijn uitgewerkt.

Alle drie de programma's zijn weer opgebouwd uit een Deltabeslissing en een Deltaplan. In de Deltabeslissingen staan nationale kaders die voor heel Nederland gelden. De deltaplannen bestaan uit concrete maatregelen voor de uitvoering van het beleid en de planning van deze maatregelen. In het Deltaplan Ruimtelijke Adaptatie staan bijvoorbeeld concrete acties en doelen die ervoor zorgen dat Nederland in 2050 waterrobuust en klimaatbestendig is ingericht.

Het Deltaprogramma controleert en evalueert elk jaar hoe de deltabeslissingen, voorkeursstrategieën en deltaplannen tot dan toe zijn uitgewerkt en uitgevoerd. In deze jaarlijkse monitor kunnen voorstellen staan om beleid aan te passen aan nieuwe ontwikkelingen en risico's die zijn ontstaan.

#### **4.7.2 Conclusie**

Onderhavig planvoornemen ziet toe op het realiseren van de planologische mogelijkheid voor een maatschappelijke functie en de specifieke vestiging van een beweegvoorziening. Deze ingrepen hebben verder geen negatieve impact op het aspect klimaatadaptatie. Met het planvoornemen is er sprake van het toevoegen van verhard dakoppervlak, op eigen terrein wordt de benodigde hemelwateropvang gerealiseerd. De gemeente Deurne stelt geen aanvullende eisen waaraan voldaan dient te worden op het gebied van klimaatadaptatie. Vanuit het milieuaspect klimaatadaptatie is er sprake van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.

## **4.8 Omgevingsveiligheid**

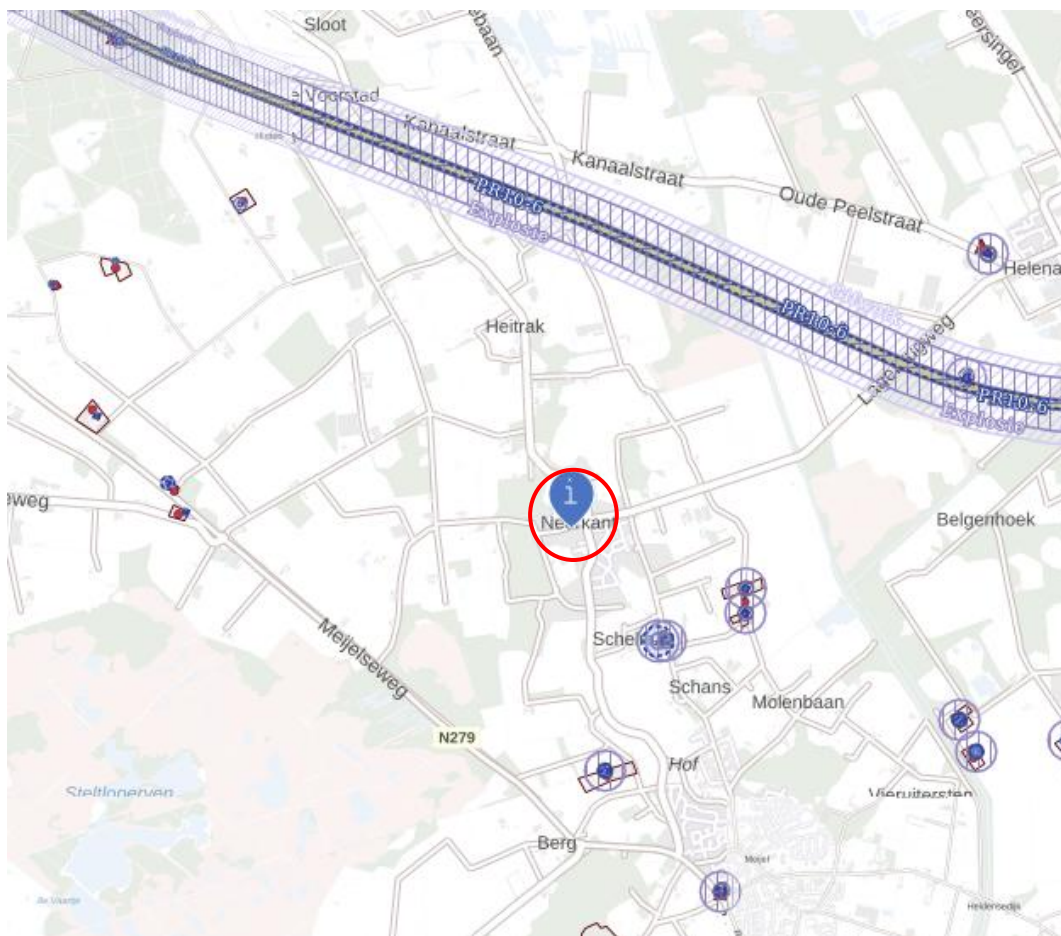
### **4.8.1 Toetsingskader**

Het aspect omgevingsveiligheid heeft betrekking op de mogelijkheden om een brand, ramp of crisis te voorkomen, te beperken en te bestrijden. Het beschermen van personen in gebouwen en op locaties in de omgeving van risicovolle activiteiten is cruciaal. Daarnaast is het beperken van schade aan de fysieke leefomgeving bij een ongeval van een risicovolle activiteit van groot belang. De algemene regels van het Rijk hiervoor zijn vastgelegd in het Bkl en het Bal.

### **4.8.2 Onderzoek**

Bij de realisatie van plannen kunnen risicobronnen in de omgeving van het plan van invloed zijn op de gebruiksmogelijkheden van het plangebied. Mogelijke risicobronnen zijn het transport van gevaarlijke stoffen door buisleidingen, over het water, over het spoor en over de wegen en risicovolle inrichtingen. Deze risicobronnen worden getoetst en gemeten ten opzichte van het plangebied. Derhalve kan gesteld worden dat de beoogde gebruikswijziging, met betrekking tot omgevingsveiligheid, in beginsel een vergelijkbare impact zal hebben ten opzichte van hetgeen dat is toegestaan op basis van het vigerende omgevingsplan.

Door het IPO is een risicokaart opgesteld waarin de inrichtingen, buisleidingen en gevaarlijke transportroutes zijn opgenomen. Onderstaand is een uitsnede opgenomen van het plangebied en de omliggende inrichtingen, buisleidingen en gevaarlijke transportroutes. Onderhavig planvoornemen voorziet niet in het toevoegen van een beperkt kwetsbaar object. Eveneens maakt het planvoornemen geen risicovolle inrichting mogelijk. Het verder toetsen aan omgevingsveiligheid is derhalve niet benodigd.



*Figuur 6. Uitsnede risicokaart globale ligging plangebied rood omcirkeld*

#### 4.8.3 Conclusie

Vanuit het milieuaspect omgevingsveiligheid is er sprake van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.

### 4.9 Bodem

#### 4.9.1 Toetsingskader

Het omgevingsplan bevat de waarden voor de toelaatbare kwaliteit van de bodem voor het bouwen van een bodemgevoelig gebouw op een bodemgevoelige locatie (par. 5.1.4.5 Bkl). Het gaat daarbij om een gebouw of een deel van een gebouw dat de bodem raakt en waar personen meer dan twee uur per dag aaneengesloten aanwezig zullen zijn. Ook de aangrenzende tuin of perceel maakt hier onderdeel van uit. Bij het bepalen van de waarden voor de toelaatbare kwaliteit houdt de gemeente rekening houdend met de interventiewaarden voor de verschillende stoffen en neemt de gemeente de grenswaarden in acht. Bij overschrijding van de toelaatbare kwaliteit kan alleen gebouwd worden als de door de gemeente voorgeschreven sanerende of andere beschermende maatregelen worden getroffen.

Daarnaast is in het omgevingsplan de landbodem in verband met grondverzet in de bodemfunctieklassen landbouw/natuur, wonen en industrie ingedeeld, rekening houdend met de functie van de locatie. Ook kunnen in het omgevingsplan bodembeheergebieden zijn aangewezen.

#### **4.9.2 Onderzoek**

Het Bkl bevat instructieregels voor het bouwen van bodemgevoelige gebouwen op bodemgevoelige locaties. Uit onderzoek moet blijken dat aan deze instructieregels wordt voldaan wanneer het planvoornemen gaat over het bouwen van een bodemgevoelig gebouw op een bodemgevoelige locatie. Het aspect bodem heeft betrekking op het gehele plangebied. Derhalve kan gesteld worden dat de beoogde gebruikswijziging, met betrekking tot het aspect bodem, in beginsel een vergelijkbare impact zal hebben als hetgeen dat is toegestaan op basis van het vigerende omgevingsplan.

Aangetoond moet worden dat de bodem geschikt is voor het toekomstig gebruik. Aangezien de beoogde locatie momenteel de functie 'Centrum' heeft en er een maatschappelijke activiteit wordt beoogd, kan er gesteld worden dat er geen bodemonderzoek noodzakelijk is. Er vindt geen verschuiving plaats naar een voor de bodem gevoeligere functie.

#### **4.9.3 Conclusie**

Gelet op de bovenstaande conclusies kan er gesteld worden dat er met betrekking tot het aspect bodem sprake is van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.

### **4.10 Activiteiten en milieuzonering**

#### **4.10.1 Toetsingskader**

Milieuzonering is het aanbrengen van een noodzakelijke ruimtelijke scheiding tussen milieubelastende en milieugevoelige functies ter bescherming of vergroting van de kwaliteit van de leefomgeving. Milieuzonering beperkt zich tot de milieuaspecten met een ruimtelijke dimensie: geur, stof, geluid en gevaar. Als hulpmiddel voor de inpassing van bedrijvigheid in haar fysieke omgeving of van gevoelige functies nabij bedrijven, heeft de Vereniging van Nederlandse Gemeenten (VNG), in samenwerking met de Ministeries van Volkshuisvesting, Ruimtelijke Ordening en Milieubeheer en Economische zaken, in 2009 een indicatieve bedrijvenlijst opgesteld. De nieuwe VNG-handreiking Activiteiten en milieuzonering (2024) vervangt de veelgebruikte publicatie Bedrijven en milieuzonering uit 2009. De nieuwe handreiking ondersteunt de uitvoeringspraktijk bij keuzes over de toelaatbaarheid en inpassing van milieuhinderlijke activiteiten onder de Ow. De nieuwe handreiking is echter meer geënt op bedrijventerrein. Voor stedelijke gebieden wordt nog steeds de oude handreiking uit 2009 gehanteerd.

In de VNG-publicatie zijn gebiedstyperingen opgenomen, te weten omgevingstype rustige woonwijk en rustig buitengebied en de omgevingstype gemengd gebied:

1. *Omgevingstype rustige woonwijk en rustig buitengebied*

Een rustige woonwijk is een woonwijk die is ingericht volgens het principe van functiescheiding. Afgezien van wijkgebonden voorzieningen komen vrijwel geen andere functies (zoals bedrijven of kantoren) voor. Langs de randen (in de overgang naar mogelijke bedrijfsfuncties) is weinig verstoring door verkeer. Een vergelijkbaar omgevingstype qua aanvaardbare milieubelasting is een rustig buitengebied (eventueel inclusief verblijfsrecreatie), een stiltegebied of een natuurgebied.

2. *Omgevingstype gemengd gebied*

Een gemengd gebied is een gebied met een matige tot sterke functiemenging. Direct naast woningen komen andere functies voor zoals winkels, horeca en kleine bedrijven. Ook lintbebouwing in het buitengebied met overwegend agrarische en andere bedrijvigheid kan als gemengd gebied worden be-

schouwd. Gebieden die direct langs de hoofdinfrastructuur liggen, behoren eveneens tot het omgevings-type gemengd gebied. Hier kan de verhoogde milieubelasting voor geluid de toepassing van kleinere richtafstanden rechtvaardigen. Geluid is voor de te hanteren afstand van milieubelastende activiteiten veelal bepalend.

De indicatieve bedrijvenlijst in de VNG-publicatie geeft richtafstanden, gebaseerd op de omgevingskwaliteit zoals die wordt nagestreefd in een rustige woonwijk of gemengd gebied. De richtafstanden in de bedrijvenlijst gelden voor een rustige woonwijk. Bij een omgevingstype gemengd gebied mag de richtafstand met één afstandsstap worden verlaagd. Voor een rustige woonwijk geldt dat de geluidsbelasting (etmaalwaarde) 45 dB(A) op de gevels van nabijgelegen geluidsgevoelige objecten mag bedragen. Voor een gemengd gebied geldt dat de geluidsbelasting (etmaalwaarde) 50 dB(A) op de gevels van nabijgelegen geluidsgevoelige objecten mag bedragen.

De richtafstand geldt tussen enerzijds de grens van de bestemming die het bedrijf (of andere milieubelastende functie) toelaat en anderzijds de uiterste situering van de gevel van een woning (of andere milieugevoelige functie). Woningen zijn milieugevoelige functies. Aangezien onderhavig plan niet voorziet in de realisatie van woningen hoeft niet getoetst te worden sprake zal zijn van een goed woon- en leefklimaat en of omliggende bedrijven niet worden gehinderd door de ontwikkeling. Wel moet worden getoetst of de nieuw te realiseren (overdekte) beweegvoorziening en de aanduiding maatschappelijk en horeca op een deel van de Moost effect heeft op omliggende milieugevoelige functies.

#### **4.10.2 Onderzoek**

Indien woningen nabij bedrijfsactiviteiten worden beoogd of de realisatie van bedrijfsactiviteiten in de omgeving van woningen is gewenst, moet beoordeeld worden of sprake is van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties. Hierbij is milieuzonering één van de te beschouwen aspecten. Milieuzonering wordt enerzijds toegepast met het oog op de bescherming van een goed woon- en leefklimaat, en anderzijds met het oog op het doelmatig benutten van de fysieke leefomgeving. Het aspect milieuzonering wordt getoetst op basis van richtafstanden. Deze richtafstanden en de daadwerkelijke afstanden zullen met de beoogde gebruikswijziging een vergelijkbare impact hebben ten opzichte van hetgeen dat is toegestaan op basis van het vigerende omgevingsplan.

##### *Externe werking*

De externe werking betreft de vraag of de beoogde nieuwe functie binnen onderhavig plan niet zal leiden tot hinder voor bestaande of toekomstige hindergevoelige functies. De beoogde beweegvoorziening en aanduiding maatschappelijk en horeca op een deel van de Moost binnen het plangebied vormt een functie die volgens de (indicatieve) brochure 'Bedrijven en Milieuzonering' gezoneerd dient te worden ten opzichte van milieugevoelige functies in de omgeving. Daarnaast dient volledigheidshalve opgemerkt te worden dat er geen sprake is van onaanvaardbare geluidhinder die wordt veroorzaakt door de nieuwe verkeersbewegingen van het planvoornemen op de omliggende reeds bestaande woningen.

Het plangebied is gelegen binnen het bestemmingsplan 'Kom Neerkant, 2<sup>e</sup> herziening'. In de omgeving van het plangebied is sprake van sterke functievermenging van woon-, maatschappelijke en bedrijfsfuncties. Derhalve wordt het gebied getypeerd als gemengd (centrum)gebied.

Voor de nieuw te realiseren (overdekte) beweegvoorziening geldt maximaal milieucategorie 3.1. De richtafstand toebehorend aan milieucategorie 3.1 betreft 50 meter in een rustig gebied. Deze richtafstand mag in een gemengd gebied worden verkleind met één afstandstrap naar 30 meter. Deze afstand geeft de grootste

van de afstanden met betrekking tot geur, stof, geluid of gevaar weer. Binnen de diverse categorieën is vaak een specifiek thema maatgevend voor de afstand, maar in dit onderzoek wordt in beginsel de grootste afstand gehanteerd. Voordat eventuele belemmeringen gesignaleerd kunnen worden is het eerst belangrijk om de relevante gevoelige gebouwen aan te wijzen.

Rondom het plangebied zijn binnen 30 meter gevoelige objecten gelegen welke mogelijk hinder ondervinden vanuit de te realiseren beweegvoorziening. Er is in dit kader akoestisch onderzoek naar industrielawaai<sup>7</sup> uitgevoerd. De resultaten van het akoestisch onderzoek worden behandeld in paragraaf 4.15 van deze motivering.

#### *Interne werking*

Er wordt met de onderhavige ontwikkeling geen gevoelige (woon)functie mogelijk gemaakt. Een nadere toetsing aan de interne werking is derhalve niet aan de orde.

### **4.10.3 Conclusie**

Vanuit het milieuaspect activiteiten en milieuzonering is er sprake van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.

## **4.11 Weging van het waterbelang**

### **4.11.1 Toetsingskader**

Op 1 januari 2024 is de Ow in werking getreden. Voor het omgevingsplan blijft de weging van waterbelangen verplicht en dient het milieuaspect water een integraal onderdeel van het omgevingsbeleid te vormen. Dit proces krijgt onder de naam 'weging van waterbelangen' een plaats bij het evenwichtig toedelen van functies aan locaties (voorheen bekend als de watertoets).

Middels de weging van waterbelangen dient inzicht te worden geboden in de effecten van het initiatief op stedelijk afvalwater, grondwater en hemelwater. De weging van het waterbelang zorgt er voor dat per initiatief de klimaatbestendigheid van het watersysteem en een water robuuste inrichting van de omgeving vroegtijdig in de planvorming worden betrokken (artikel 5.37 lid 1 van het Bkl). Daarbij is het van belang dat er op een gestructureerde wijze afstemming tussen waterschap en de gemeente plaatsvindt, waarbij een constructieve en doorlopende afstemming van belang is. Voor ieder ruimtelijk plan is een formele weging van het waterbelang noodzakelijk. De weging van het waterbelang is een instrument waarmee de waterhuishoudkundige belangen een doorlopende positie krijgen in het ruimtelijke beleid, niet alleen op basis van concrete ontwikkelingen. Door samenwerking met de verschillende bevoegdheden (Gemeente, Provincie, Waterschap, Rijk) wordt gestreefd naar een duurzaam watersysteem.

Bij de inwerkingtreding van de Ow kan door het bevoegd gezag tijdelijk gebruik worden gemaakt van de regels zoals opgenomen in de bruidsschat (onder afdeling 22.3 milieubelastende activiteiten bruidsschat omgevingsplan). De regels veranderen pas op het moment dat het bevoegd gezag voor een bepaald gebied het omgevingsplan vaststelt.

### **Waterschapsverordening Aa en Maas 2024**

In de 'Waterschapsverordening Aa en Maas 2024' staan regels (met name geboden en verboden) die het waterschap hanteert bij de bescherming van waterkeringen, watergangen en bijbehorende kunstwerken.

<sup>7</sup> K+, Akoestisch onderzoek industrielawaai, Moostenstraat 3 te Neerkant, rapportnummer: Rm240581aaA0, d.d. 23 maart 2026.

Ook zijn er regels voor het onderhoud van sloten, beken en andere waterlopen om de waterafvoer in dit oppervlaktewater te waarborgen. Verder zijn er regels voor het beschermen van bepaalde deelgebieden met elk een eigen beschermingsbeleid. Het gaat hierbij om beschermde gebieden waterhuishouding, beekdalen en attentiegebieden.

Het plangebied is gelegen in een attentiegebied zoals vastgelegd in de waterschapsverordening. De attentiegebieden vormen de buffers tussen de natte natuurplek en hun omgeving. Binnen deze zones dienen hydrologische verschillen tussen natte natuurplek en omgeving opgevangen te worden. Ingrepen met een negatief effect op de waterhuishouding van het te beschermen gebied zijn niet toegestaan. Activiteiten in de attentiegebieden zijn daarom meestal vergunningplichtig.

#### **4.11.2 Onderzoek**

Er is door Aeres Milieu een weging van het waterbelang uitgevoerd en een infiltratieonderzoek<sup>8</sup>. Voor de rapportage wordt verwezen naar de bijlage. Hieronder volgt een korte samenvatting van de resultaten en de aandachtspunten en randvoorwaarden.

##### Resultaten

Vanuit het oogpunt klimaatbestendig ontwikkelen dient vanuit het geldend gemeentelijk beleid een ontwikkeling minimaal waterneutraal plaats te vinden. Door de verhardingstoename in stedelijk gebied met hemelwatercompensatie binnen het perceel en het voldoen aan de overige aandachtspunten en randvoorwaarden, zie ook hoofdstuk 5 van het Infiltratieonderzoek & weging van het waterbelang, vindt de ontwikkeling hydrologisch neutraal plaats en is geen verhoogd risico op wateroverlast te verwachten. Er dient nog een definitieve keuze gemaakt te worden voor de uiteindelijke hemelwaterverwerking. Op het definitieve bouwplan dienen de uiteindelijke DWA- en HWA-stelsels nader opgenomen te zijn met een uitwerking van het toekomstig maaiveldprofiel. Het omliggend terrein dient zo aangelegd te worden dat excessief water kan afstromen naar het nabijgelegen groen of HWA-stelsel zodat wateroverlast bij panden vermeden wordt. Eventueel benodigde vergunningen worden niet middels deze weging van het waterbelang geregeld en zullen via daarvoor bedoelde procedures verkregen moeten worden. Bij het omgevingsloket kan tevens gecontroleerd worden of voor andere activiteiten een melding of vergunning benodigd is.

##### Aanvullende aandachtspunten en randvoorwaarden

Niet aankoppelen staat voor het gescheiden houden van hemelwater- en afvalwaterafvoer en deze op een afgewogen manier verwerken zodat een duurzaam watersysteem ontstaat. Daarbij moet men rekening houden met de waterhuishouding, de inrichting van de openbare ruimte, de milieuhygiënische gevolgen en de zorg voor de volksgezondheid en welzijn. Bij het voldoen aan de milieuhygiënische randvoorwaarden (dubomaterialen etc.) kan de afgekoppelde afstromende neerslag rechtstreeks via (mol)goten, lijnafwatering of ander traditioneel afvoermateriaal naar een aan te leggen voorziening stromen om in de bodem te infiltreren. Wel moeten in de afvoersystemen voorzieningen worden gerealiseerd die blad, zand e.d., die verstoppingen kunnen veroorzaken, achterhouden. Deze voorzieningen moeten goed bereikbaar blijven ten behoeve van het reinigen en het onderhoud. Regelmatig onderhoud van de aanvoerszijde van de voorzieningen zal noodzakelijk zijn om te garanderen dat de systemen blijven functioneren. Ook moet de (nood)overloop regelmatig worden onderhouden. Ondergrondse voorzieningen dienen altijd voorzien te zijn van een goed bereikbare blad- en zandvanger en/of ontluchtingspunt/overloop.

Toe te passen duurzame materialen:

- Daken: dakpannen van natuurlijk, beton of keramisch materiaal of bekleed met EPDM rubber.

<sup>8</sup> Aeres Milieu, *Infiltratieonderzoek & weging van het waterbelang, Moostenstraat 3 te Neerkant*, rapportnummer: AM24629, d.d. 29 juli 2025.

- Dakgoten en afvoerpijpen; PVC/PP/PE/ staal, aluminium, bij voorkeur tevens geen gecoate materialen.
- Ontsluitingspaden / wegen / terrassen; voorzien van natuurlijk of niet-uitloogbare materialen zoals keramische of betonproducten.

Indien onvoldoende aandacht wordt gegeven aan het ontwerp en dimensionering, kan wateroverlast ontstaan. Het moet te allen tijde worden voorkomen dat wateroverlast bij bebouwing en bij derden ontstaat. Het gebruik en het overlopen van de hemelwatervoorziening mag niet leiden tot schade aan in de nabijheid liggende percelen, gewassen en opstallen. Schade, direct en/ of indirect, die eventueel ontstaat is en blijft voor rekening van de ontwikkelaar/eigenaar van het plangebied. In geen geval mag de afvalwaterriolering op een infiltratie- en/of bergingsvoorziening worden aangesloten. Op de afgekoppelde “buitenverhardingen” mogen geen handelingen worden uitgevoerd die vervuiling van het oppervlak veroorzaken. Vervuilde oppervlakken of afvalwater dient naar het afvalwaterriool te worden getransporteerd of geloosd, en mag niet in de bodem worden geïnfiltreerd of op oppervlaktewater worden geloosd.

Het is verboden om chemische bestrijdingsmiddelen toe te passen of agressieve reinigingsmiddelen te gebruiken op de verharde oppervlakken. Daarnaast is toepassing van gladheidsbestrijding middels zout minder wenselijk geacht. Bij toepassing kunnen deze stoffen met het hemelwater afstromen naar de bodem of het oppervlaktewater en deze nadelig beïnvloeden. Indien toepassing noodzakelijk blijkt, wordt geadviseerd dit zo effectief en gericht mogelijk te doen.

#### Kenmerken van het watersysteem

##### *Grondwater*

Op basis van de Provinciale Omgevingsverordening is het besluitgebied niet gelegen in een waterwingebied. Tevens vindt er met onderhavig planvoornemen geen grondwateronttrekking plaats.

##### *Oppervlaktewater*

In het besluitgebied is geen oppervlaktewater aanwezig. In de nieuwe situatie wordt hier ook niet in voorzien. Ook in de directe omgeving is geen oppervlaktewater aanwezig waarop de ontwikkeling negatieve effecten heeft.

##### *Waterbergingsopgave*

Het nieuw verhard dakoppervlak (sloop met herbouw) in de toekomstige situatie bedraagt circa 920 m<sup>2</sup>. Op basis van de toekomstig verhard oppervlak en de bergingseis vanuit het waterschap bedraagt de waterbergingsopgave voor het plangebied in totaal circa 55,2 m<sup>3</sup> (920 m<sup>2</sup> x 60 mm). Er dient op eigen terrein een wateropvang gerealiseerd te worden welke deze hoeveelheid water op kan vangen. De wateropvang dient te voldoen aan de volgende voorwaarden:

- Een volle bergingsvoorziening zal door bodeminfiltratie binnen 2 dagen leeg moeten zijn, rekening houdend met een neerslag van 2 mm per etmaal binnen deze 2 dagen. Dit zal door berekeningen moeten worden aangetoond.
- De overloop van de bergingsvoorziening dient zo te worden uitgevoerd dat deze in werking treedt als de bergingsvoorziening volledig gevuld is. Deze overloop dient op maaiveldniveau plaats te vinden.
- Aanleg bodem van de bergingsvoorziening boven de GHG op 29.0+NAP.

Om de waterbergingsopgave van 55,2 m<sup>3</sup> te kunnen bergen middels kratten zijn in totaal 135 kratten benodigd. Wanneer de kratten niet worden gestapeld, is een minimaal oppervlak benodigde van circa 97 m<sup>2</sup> (1,2 m x 0,6 m x 117 stuks).

## **Afvalwater**

Het afvalwater wordt geloosd op het bestaande rioolstelsel. Verontreiniging of aantasting van de bodem (grond en grondwater) wordt hiermee voorkomen.

### **4.11.3 Conclusie**

Vanuit het milieuaspect water is er sprake van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties. Negatieve effecten op het waterhuishoudkundig systeem kunnen redelijkerwijs worden uitgesloten.

## **4.12 Natuur en landschap**

### **4.12.1 Toetsingskader**

Natuur maakt onder de Ow onderdeel uit van de fysieke leefomgeving, één van de kernbegrippen van de Ow (artikel 1.2, lid 2, onder h). Onder Artikel 5.1, lid 1 (Ow) is opgenomen dat het verboden is om zonder omgevingsvergunning een Natura 2000-activiteit te verrichten, tevens is onder Artikel 5.1, lid 2 opgenomen dat het verboden is om zonder omgevingsvergunning een flora- en fauna-activiteit te verrichten. Tenzij anders geregeld in het omgevingsplan, waterschap verordening, omgevingsverordening of ministeriele regeling.

In het Bal staat de uitwerking van algemene regels voor activiteiten die rechtstreeks werken, waaronder een vergunningplicht voor zogenaamde Natura 2000-activiteiten en flora- en fauna-activiteiten (hoofdstuk 11, Bal). In dit hoofdstuk zijn tevens de regels voor vergunningsvrije gevallen opgenomen evenals de mogelijkheden tot maatwerk. Indien er geen vrijstelling geldt van de vergunningsplicht, dient er een omgevingsvergunning te worden aangevraagd. Onderscheid wordt gemaakt tussen een enkelvoudige of meervoudige aanvraag (in het geval er sprake is van een flora- en fauna-activiteit en een natura 2000-activiteit).

### **Natura 2000**

Om de natuur te beschermen heeft het Rijk regels over activiteiten die een Natura 2000-gebied kunnen benadelen opgesteld. Degene die de activiteit verricht, moet nagaan of nadelige gevolgen uit te sluiten zijn.

### **Natuurnetwerk Nederland**

De aanwijzing van het Natuurnetwerk Nederland (NNN) is geregeld in de omgevingsverordening, conform artikel 2.44, lid 4 van de Ow en artikel 7.6, lid 1 van het Bkl. Vanuit de omgevingsverordening draagt de provincie zorg voor de totstandkoming en instandhouding van een samenhangend landelijk ecologisch netwerk, genaamd 'Natuurnetwerk Nederland'. Het netwerk wordt gevormd door kerngebieden, natuurontwikkelingsgebieden en ecologische verbindingzones met als doel natuurgebieden beter met elkaar en met omliggende agrarisch gebieden te verbinden. Activiteiten in deze gebieden zijn alleen toegestaan als ze geen negatieve effecten hebben op de wezenlijke kenmerken of waarden of als deze kunnen worden tegengegaan met mitigerende maatregelen.

### **Houtopstanden en soortenbescherming**

De regels voor bescherming van houtopstanden en bomenrijen staan opgenomen in Afdeling 11.3 Bal. Hierin staat dat het vellen van houtopstanden is beschermd door algemene meldplicht (art. 11.126 Bal) en herplantplicht (art. 11.129 Bal) voor houtopstanden vanaf 10 are of meer evenals bomenrijen bestaande uit meer dan 20 bomen, buiten de zogeheten 'bebouwingscontour houtkap'. De bebouwingscontour houtkap moet worden aangewezen in het omgevingsplan (art. 5.165b Bkl). Tevens is er sprake van specifieke zorgplicht (art. 11.116 Bal) die geldt voor het vellen van houtopstanden, het herbeplanten van grond of nadat een houtopstand op een andere manier teniet is gegaan.

Voor de soortbescherming zijn de paragrafen 11.2.2 t/m 11.2.4 van toepassing, hier zijn de verschillende soortenbeschermingsregimes opgenomen:

- Omgevingsvergunning soorten Vogelrichtlijn (11.2.2 Bal);
- Omgevingsvergunning soorten Habitatrichtlijn (11.2.3 Bal);
- Omgevingsvergunning andere soorten (11.2.4 Bal).

Getoetst dient te worden of het planvoornemen leidt tot schadelijke handelingen die leiden tot een vergunning plichtig geval. De schadelijke handelingen Vogelrichtlijn zijn opgenomen in artikel 11.37 van het Bal, schadelijke Habitatrichtlijn in artikel 11.46 Bal en schadelijke handelingen andere soorten in artikel 11.54 van het Bal.

#### **4.12.2 Onderzoek**

De bescherming van de natuur is vastgelegd in de Ow. Voor alle ruimtelijke ontwikkelingen en ingrepen geldt dat deze in overeenstemming met de nationale wetgeving en het provinciale natuurbeleid moeten worden uitgevoerd.

Er is door BRO een quickscan flora en fauna opgesteld.<sup>9</sup> De resultaten worden hieronder uiteengezet. Voor de volledige resultaten wordt verwezen naar de bijlagen.

#### **Flora en fauna**

Gelet op de potentiële ecologische waarden kan het voorgenomen plan alleen in overeenstemming met de nationale natuurwetgeving en het provinciale natuurbeleid worden uitgevoerd, mits voorafgaand en tijdens het uitvoeren van de werkzaamheden onderstaande in acht wordt genomen:

- Met betrekking tot de aanbouw zijn schadelijke handelingen ten aanzien van het verstoren/verwijderen van verblijfplaatsen van een vleermuissoort op basis van de quickscan niet uit te sluiten. Vervolgonderzoek gedurende het juiste seizoen dient hieromtrent uitsluitel te geven;
- Werkzaamheden en het plaatsen van bouw materiaal mogen de verblijfplaatsen van vleermuizen niet verstoren/blokkeren, hiervoor dient een afstand van 3 meter tot de huidige bebouwing te worden gehanteerd;
- Ten aanzien van broedvogels dient, om schadelijke handelingen op voorhand redelijkerwijs te voorkomen, het verwijderen van nestgelegenheid buiten het broedseizoen te worden uitgevoerd, of een controle moet de aanwezigheid van een broedgeval kunnen uitsluiten;
- In het kader van de zorgplicht is het noodzakelijk om voldoende zorg te dragen voor aanwezige individuen. Dit houdt in dat al het redelijkerwijs mogelijke gedaan dient te worden om het doden van individuen te voorkomen.

#### **Vervolgonderzoek vleermuizen**

Er zijn verschillende verblijfplaatsen en verblijfsfuncties van gewone dwergvleermuis<sup>10</sup> aangetroffen. Er is een kraamverblijfplaats geconstateerd, welke uiteindelijk is opgesplitst in 4 zomerverblijfplaatsen. Hiervan gaan er 2 zomerverblijfplaatsen verloren of worden verstoord met de voorgenomen werkzaamheden, waardoor ze vergunningsplichtig zijn. Hiervoor dient een omgevingsvergunning voor een flora- en fauna activiteit aangevraagd te worden bij het bevoegd gezag, in dit geval de Omgevingsdienst Brabant-Noord (ODBN).

<sup>9</sup> BRO, *Quickscan flora en fauna Moostenstraat 3 te Neerkant*, project: P08167, d.d. 12 december 2024.

<sup>10</sup> BRO, *Vervolgonderzoeken flora en fauna Moostenstraat 3 te Neerkant*, project: P08167, d.d. 2 oktober 2025.

#### 4.12.3 Conclusie

Er zal een omgevingsvergunning voor een flora- en fauna activiteit aangevraagd worden i.v.m. de aanwezigheid van de gewone dwergvleermuis. Na verlening van deze omgevingsvergunning is er vanuit het milieuaspect flora en fauna is er sprake van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.

#### 4.13 Stikstof

Met behulp van de vigerende Aeries Calculator 2024, is de stikstofdepositie<sup>11</sup> bepaald op de nabij gelegen Natura 2000-gebieden. Het plangebied is niet gelegen binnen de grenzen van een gebied dat aangewezen is als Natura 2000-gebied. De meest nabijgelegen Natura 2000-gebieden zijn 'Deurnsche Peel & Mariapeel' op circa 1,3 km, 'Grote Peel' op circa 1,0 km. Indien er sprake zou zijn van een effect, betreft dit een extern effect, zoals toename van geluid, licht of depositie van stikstof. Aangezien de voorgenomen ontwikkeling een functiewijziging en bouw van een sportzaal betreft, kan een significante toename aan stikstofdepositie tijdens de gebruiks- en aanlegfase op de omliggende Natura 2000-gebieden vanwege het planvoornemen niet op voorhand worden uitgesloten. Derhalve is een stikstofonderzoek uitgevoerd. De resultaten worden hieronder uiteengezet. Voor de volledige resultaten wordt verwezen naar de bijlagen.

Uit de resultaten blijkt dat de stikstofdepositie op de Natura 2000-gebieden 0,00 mol/ha/jr bedraagt voor het planjaar 2025. Daarmee zijn er uit oogpunt van stikstofdepositie geen belemmeringen voor de realisatie van de plannen.

##### 4.13.1 Conclusie

Vanuit het milieuaspect stikstof is er sprake van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.

#### 4.14 Luchtkwaliteit

##### 4.14.1 Toetsingskader

De hoofdlijnen voor regelgeving rondom luchtkwaliteitseisen ter bescherming van de gezondheid staan beschreven in de instructieregels opgenomen in het Bkl (paragraaf 5.1.4.1). Volgens deze regels gelden zogeheten omgevingswaarden voor onder andere de in de buitenlucht voorkomende stikstofdioxide (NO<sub>2</sub>) en fijnstof (PM<sub>10</sub>).

##### CIMLK

Mede door het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL) is in de afgelopen jaren in Nederland de luchtkwaliteit aanzienlijk verbeterd. Vanwege deze verbetering is het NSL na de inwerkingtreding van de Ow komen te vervallen. Sinds 1 januari 2023 vervangt het Centraal Instrument Monitoring Luchtkwaliteit (CIMLK) het NSL. Middels dit nieuwe instrument kan de luchtkwaliteit berekend en gemonitord worden onder de Ow.

##### NIBM

De beoordeling van de luchtkwaliteit vindt niet overal plaats. Voor een activiteit die niet in betekende mate (NIBM) bijdraagt aan de luchtverontreiniging, is geen toetsing aan de rijksomgevingswaarden voor NO<sub>2</sub> en PM<sub>10</sub> nodig. Uit artikel 5.53 en 5.54 van het Bkl volgt dat een project niet in betekende mate bijdraagt aan de luchtkwaliteit als de toename van de concentratie NO<sub>2</sub> en PM<sub>10</sub> niet hoger is dan 1,2 µg/m<sup>3</sup>. Dat is 3% van de omgevingswaarde voor de jaargemiddelde concentraties.

Er zijn twee mogelijkheden om aannemelijk te maken dat een project binnen de NIBM-grens blijft:

<sup>11</sup> BRO, AERIUS-berekening, Ontwikkeling beweegvoorziening te Neerkant, rapportnummer P08167, d.d. 25 februari 2026.

1. Motiveren dat het project binnen de getalsmatige grenzen van een aangewezen categorie blijft. Onder deze 'standaardgevallen NIBM' vallen kantoren, woonwijken en het telen van gewassen. Dit moet wel onder een bepaalde omvang blijven conform artikel 5.54 van het Bkl. Valt een project binnen de genoemde categorie, maar niet binnen de gestelde grenzen? Het is dan mogelijk om alsnog via detailberekeningen aannemelijk te maken dat de 3%-grens niet wordt overschreden.
2. Op een andere manier aannemelijk maken dat een project de 3%-grens niet overschrijdt. Soms kan een kwalitatieve berekening voldoende zijn. Veel mensen bepalen met de NIBM-tool op een eenvoudige en snelle manier of een project in betekende mate bijdraagt aan de luchtverontreiniging. Soms zijn detailberekeningen nodig als aanvulling op de NIBM-tool.

### Aandachtsgebieden

De overheid toetst en monitort de luchtkwaliteit vooral in de zogenoemde aandachtsgebieden. Aandachtsgebieden zijn locaties met hogere concentraties NO<sub>2</sub> en/of PM<sub>10</sub>. Aandachtsgebieden voor zowel NO<sub>2</sub> als PM<sub>10</sub> staan vermeld in artikel 5.51, lid 2 van het Bkl. Aandachtsgebieden voor alleen PM<sub>10</sub> zijn aangewezen in artikel 5.51, lid 3 van het Bkl. In een aandachtsgebied moet de overheid de omgevingswaarden in acht nemen (artikel 5.51 Bkl). Een rijksomgevingswaarde bestaat uit grenswaarden en streefwaarden voor stoffen die de kwaliteit van de buitenlucht beïnvloeden.

#### 4.14.2 Onderzoek

Het plangebied valt niet in een van de aandachtsgebieden voor zowel NO<sub>2</sub> als PM<sub>10</sub> of voor alleen PM<sub>10</sub>. Na der onderzoek is daarom niet benodigd. Er wordt volstaan met een quickscan luchtkwaliteit, welke is gebaseerd op het CIMLK-instrument en de NIBM-tool.

### CIMLK

In het kader van goede ruimtelijke ordening is het van belang om aan te tonen of er sprake is van een goed woon- en leefklimaat met betrekking tot luchtkwaliteit. Hierover kunnen uitspraken worden gedaan aan de hand van achtergrondwaarden voor NO<sub>2</sub>, PM<sub>10</sub> en PM<sub>2.5</sub> ter plaatse van het plangebied. De achtergrondwaarden van de vier dichtstbijzijnde rekenpunten zijn in Tabel 4.1 weergegeven.

Tabel 4.1: Achtergrondwaarden ter plaatse van het plangebied

| Id     | NO <sub>2</sub> µg/m <sup>3</sup> | PM <sub>10</sub> µg/m <sup>3</sup> | PM <sub>10</sub> overschrijdingsdagen | PM <sub>2.5</sub> µg/m <sup>3</sup> | Jaar |
|--------|-----------------------------------|------------------------------------|---------------------------------------|-------------------------------------|------|
| 228441 | 11,19                             | 14,69                              | 6                                     | 8,35                                | 2025 |
| 228442 | 11,16                             | 14,68                              | 6                                     | 8,35                                | 2025 |
| 228444 | 11,17                             | 14,69                              | 6                                     | 8,35                                | 2025 |
| 228443 | 11,45                             | 14,72                              | 6                                     | 8,36                                | 2025 |
| Norm   | 40                                | 40                                 | 35                                    | 25                                  |      |

De data uit het CIMLK toont aan dat de achtergrondwaarden significant lager zijn dan de gestelde normen. Hieruit kan worden afgeleid dat er sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat met betrekking tot luchtkwaliteit ter plaatse van het plangebied.

### NIBM

Het plangebied valt niet in een van de aandachtsgebieden voor zowel NO<sub>2</sub> als PM<sub>10</sub> of voor alleen PM<sub>10</sub>. Na der onderzoek is daarom niet benodigd. De eisen waaraan de luchtkwaliteit dient te voldoen zijn opgenomen in het Bkl § 5.1.4.1 "Kwaliteit van de buitenlucht". Uit artikel 5.53 volgt dat een plan als "niet in betekende

mate luchtkwaliteit” kan worden aangemerkt en in beginsel is vrijgesteld van toetsing aan de wettelijke omgevingswaarden als sprake is van een verhoging van de kalenderjaargemiddelde concentratie stikstofdioxide en PM<sub>10</sub> van 1,2 µg/m<sup>3</sup> of minder. Artikel 5.54 stelt vervolgens dat gebouwen met ten hoogste 1.500 woningen als niet in betekenende mate kunnen worden gezien.

Onderstaand plan beoogt de ontwikkeling van een beweegvoorziening ter plaatse van een centrumfunctie, waarmee dit plan als niet in betekenende mate kan worden aangemerkt.

#### **4.14.3 Conclusie**

Vanuit het milieuaspect luchtkwaliteit is er sprake van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.

### **4.15 Geluid**

#### **4.15.1 Toetsingskader**

Het planvoornemen betreft de realisatie van een beweegvoorziening op gronden met een centrumfunctie. Er is daarmee geen sprake van de toevoeging van een geluidsgevoelige functie.

#### **Geluid door wegen, spoorwegen en industrieterreinen**

De aanvaardbaarheid van de geluidsbelasting onder de Ow is vooral een decentrale afweging. Gemeenten geven met het omgevingsplan voor elke locatie in de gemeente de gewenste geluidskwaliteit vorm.

Geluid kan van grote invloed zijn op het woon- en leefklimaat van mensen en op hun gezondheid. De regels over geluid gaan over het beheersen van geluid door wegen, spoorwegen en industrieterreinen, en de bescherming van geluidgevoelige gebouwen en andere gebouwen en plekken. Het Bkl bevat geluidsregels die via het omgevingsplan zullen gelden voor individuele bedrijven die geluid voortbrengen. Voor de andere belangrijke geluidsbronnen zoals industrieterreinen, wegen en spoorwegen worden via de Aanvullingswet geluid en het Aanvullingsbesluit geluidsregels toegevoegd aan de Ow en het Bkl. De regels voor geluid hebben een tweezijdige werking om de bescherming tegen geluidsbelasting vorm te geven. Enerzijds bij de aanleg of aanpassing van spoorwegen of industrieterreinen en anderzijds bij het mogelijk maken van nieuwe geluidsgevoelige gebouwen en locaties nabij een geluidsbron.

#### **Geluid door activiteiten**

In Bijlage XXII van het Bkl zijn activiteiten aangewezen die in aanzienlijke mate geluid kunnen veroorzaken. In de bruidsschat is het onderdeel geluid geregeld in paragraaf 22.3.4. Daarin staan regels over geluid door een activiteit op of in een geluidgevoelig gebouw die op een locatie is toegelaten op grond van een omgevingsplan of een omgevingsvergunning voor een omgevingsplanactiviteit. In de bruidsschat zijn waarden bepaald (zie artikel 22.57 bruidsschat). Daarbij is onderscheid gemaakt in geluid door de volgende activiteiten:

- activiteiten anders dan door windturbines en windparken en civiele buitenschietsbanen, militaire buitenschietsbanen en militaire springterreinen (par. 22.3.4.2 BS);
- geluid door windturbines en windparken (par. 22.3.4.3 BS);
- geluid door civiele buitenschietsbanen, militaire buitenschietsbanen en militaire springterreinen (par. 22.3.4.4 BS).

#### **4.15.2 Onderzoek**

Het Bkl bevat instructieregels voor geluid van (spoor)wegverkeer op geluidgevoelige gebouwen. Wanneer het plangebied ligt in een geluidaandachtsgebied moet onderzocht worden of afwijkende geluidwaarden en/of maatregelen genomen moeten worden voor een aanvaardbaar geluidniveau ter plaatse van de geluidgevoelige gebouwen. Het geluid wordt voor alle relevante locaties berekend conform de standaard rekenme-

thode uit de meet- en rekenmethode geluid wegen (bijlage I ve Omgevingsregeling). De rekenresultaten worden getoetst aan het stelsel van standaardwaarden en grenswaarden uit het omgevingsplan of uit het Bkl. Deze resultaten worden berekend op basis van de gehele ontwikkeling. Hiervoor zullen er met de beoogde gebruikswijziging vergelijkbare resultaten zijn als wanneer er getoetst wordt op basis van hetgeen dat is toegestaan op basis van het vigerende omgevingsplan.

Onderhavig planvoornemen voorziet niet in het oprichten van een geluidsgevoelig object. Er vindt met onderhavige ontwikkeling wel extra geluidsproductie plaats ten opzichte van de huidige situatie. In paragraaf 4.10 heeft reeds een afweging plaatsgevonden van de activiteiten en milieuzonering. Hieruit blijkt dat niet kan worden voldaan aan de richtafstanden (30 meter) voor wat betreft geluid met betrekking tot de omliggende gevoelige bestemmingen.

Door K+ Adviesgroep is een akoestisch onderzoek verricht om na te gaan of de nieuwbouw met het bijbehorende speelveld op deze locatie inpasbaar is. Op deze locatie is momenteel een gemeenschapshuis gelegen. De sportzaal wordt onderdeel van deze inrichting en wordt gerealiseerd op het in de huidige situatie aanwezige grasveld. Het akoestisch onderzoek is uitgevoerd om inzicht te geven of de geluidemissie van de sportzaal met de beoogde buitenruimte inpasbaar is binnen de gekozen situatie

## **Besluit kwaliteit leefomgeving**

### *Langtijdgemiddelde beoordelingsniveaus*

Uitgaande van de uitgangspunten conform hoofdstuk 3 (van het akoestisch onderzoek) blijkt dat de langtijdgemiddelde beoordelingsniveaus ten hoogste 59 dB(A) in de dagperiode, 45 dB(A) in de avondperiode en 40 dB(A) in de nachtperiode zullen bedragen. De langtijdgemiddelde beoordelingsniveaus voldoen hiermee in de dagperiode niet aan de geluideisen van het Bkl.

Zonder beschouwing van stemgeluid wordt in alle periodes voldaan aan de standaardwaarde opgenomen in het omgevingsplan.

Om in de nachtperiode te voldoen dienen de bronvermogens van de warmtepompen maximaal 78 dB(A) en van de luchtbehandelingskast maximaal 75 dB(A) te bedragen. Uitgangspunt is dat de installaties gedurende de gehele dag in gebruik kunnen zijn. Indien deze in de nachtperiode worden uitgeschakeld of sprake is van een stille stand kan mogelijk een 5 dB(A) hoger bronvermogen worden toegestaan.

### *Maximale geluidniveaus*

Uitgaande van de uitgangspunten conform hoofdstuk 3 (van het akoestisch onderzoek) blijkt dat het maximale geluidniveau ten hoogste 77 dB(A) in zowel de dag- als avondperiode zal bedragen. In de nachtperiode bedraagt het maximale geluidniveau ten hoogste 37 dB(A). Hiermee wordt in de avondperiode niet voldaan aan de geluideisen van het Bkl.

## **Omgevingsplan**

### *Langtijdgemiddelde beoordelingsniveaus*

De langtijdgemiddelde beoordelingsniveaus voldoen in alle periode aan de eisen zoals opgenomen in het omgevingsplan.

### *Maximale geluidniveaus*

Met betrekking tot de maximale geluidniveaus wordt in de dag- en nachtperiode voldaan aan de geluideisen uit het omgevingsplan. In de avondperiode wordt de eis ter plaatse van één waarneempunt met 1 dB(A)

overschreden. De overschrijding vindt plaats op de voorgevel van de woning aan de Moostenstraat 1A ten gevolge van de voertuigbewegingen op de inrit.

Conform Tabel 22.3.3 van het omgevingsplan geldt een grenswaarde van 50 dB(A) binnen geluidgevoelige gebouwen. Uitgaande van een maximaal geluidniveau 66 dB(A) zou een geluidwering van ten minste 16 dB(A) nodig moeten zijn om aan het binnenniveau te kunnen voldoen. De betreffende woning is in 1964 gebouwd, waarmee niet kan worden gegarandeerd dat aan voornoemde geluidwering van de gevel wordt voldaan. Gezien de steeds opbouw van de gevel en het feit dat er geen gevelroosters aanwezig zijn is het aanmerkelijk dat wel aan deze geluidwering wordt voldaan, mits de ramen zijn voorzien van goede kierdichting. Indien er geen kierdichting aanwezig is zal nader moeten worden onderzocht wat de geluidwering van de gevel is. Indien de geluidwering voldoende is om het binnenniveau zoals opgenomen in het omgevingsplan te kunnen waarborgen, dan kan worden gesteld dat er sprake is van een goed woon- en leefklimaat. Bovendien wordt de voorgevel van deze woning al belast door het verkeer op de Moostenstraat. Het nieuwe verkeer op de inrit zal voor vergelijkbaar geluid zorgen en dus naar verwachting niet als meer storend worden ervaren als het verkeer op de Moostenstraat.

### **Evenwichtige toedeling van functies aan locatie**

In het kader van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties zijn de langtijdgemiddelde beoordelingsniveaus en maximale geluidniveaus, inclusief stemgeluid, beschouwd. Toetsing van stemgeluid aan het Bkl en omgevingsplan is niet noodzakelijk. Inclusief stemgeluid bedragen de langtijdgemiddelde beoordelingsniveaus ten hoogste 59 dB(A) in de dagperiode, 45 dB(A) in de avondperiode en 40 dB(A) in de nachtperiode. De maximale geluidniveaus bedragen ten hoogste 77 dB(A) in zowel de dag- als avondperiode en 37 dB(A) in de nachtperiode. Opgemerkt wordt dat rondom De Moost sprake is van een centrumbestemming, waarmee doorgaans een hogere geluidbelasting dan in een rustige woonwijk wordt toegestaan. Ook is er in de huidige situatie al een buitenschoolse opvang/kinderopvang aanwezig. De toevoeging van de sportzaal zal voor een beperkte toename zorgen van de geluiduitstraling ten gevolge van stemgeluid.

### **Verkeersaantrekkende werking**

Gezien de beperkte verkeersgeneratie van de sportzaal, maximaal 36 voertuigbewegingen per etmaal, zal de geluidbelasting op de woningen aan Moostenstraat ten gevolge van de verkeersbewegingen van de sportzaal naar verwachting niet met 1,5 dB of meer toenemen. Hiermee legt indirecte hinder ten gevolge van de verkeersgeneratie geen beperkingen op aan de realisatie van de sportzaal.

### **4.15.3 Conclusie**

Vanuit het milieuaspect geluid is er sprake van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.

## **4.16 Verkeer en parkeren**

### **4.16.1 Toetsingskader**

Een toevoeging of wijziging van functies op locaties zorgt vaak voor een verandering van de parkeerbehoefte en verkeersgeneratie van een gebied. Bij het toelaten van een nieuwe functie moet daarom worden aangetoond of er sprake is van een (extra) parkeerbehoefte voor auto's en fietsen en wat het effect is op de bereikbaarheid en de verkeersafwikkeling. Er mag geen onaanvaardbaar effect op de omgeving optreden.

Om te bepalen wat de effecten van de activiteit op de verkeersaantrekkende werking van het plangebied zijn, kan gebruik worden gemaakt van de kengetallen van het Centrum voor Regelgeving en Onderzoek in grond-, Water- en Wegenbouw en de Verkeerstechniek (CROW) (publicatie 381). Deze kengetallen zijn algemeen erkend en geven een indicatie van de ontwikkeling gepaard gaande extra verkeersgeneratie. Ook bieden ze richtlijnen voor het aantal te realiseren parkeerplaatsen. De CROW-kengetallen zijn richtlijnen

waarvan afgeweken kan worden. Gemeenten kunnen ervoor kiezen om zelf parkeerbeleid met parkeernormen vast te stellen waar nieuwe ontwikkelingen aan moeten voldoen. De activiteit dient in dit geval aan het gemeentelijk beleid te worden getoetst.

Verder bevatten omgevingsvisies van gemeenten een visie op verkeer op gemeentelijk niveau. Daarin worden vaak mobiliteit, bereikbaarheid en verkeersveiligheid als belangrijk geacht. Planinitiatieven dienen daaraan te worden getoetst.

#### 4.16.2 Onderzoek

Om een plan ruimtelijk uitvoerbaar te maken, moet er worden voorzien in voldoende parkeergelegenheid binnen het plangebied, moet het plangebied goed worden ontsloten en moeten de omliggende ontsluitingswegen het extra verkeer goed kunnen verwerken. Het voldoen aan voldoende parkeermogelijkheden wordt onderbouwt op basis van de gemeentelijke parkeernormen, de verkeersgeneratie wordt op basis van de CROW cijfers (kencijfers CROW-Parkeerkencijfers 2024) berekend. Deze cijfers worden voor bedrijven berekend op basis van het type bedrijf en de omvang hiervan.

#### Verkeersgeneratie en -veiligheid

Oorspronkelijk is verkeersveiligheid geregeld in de weg- en verkeerswetgeving, onder andere in de Wegenverkeerswet 1994. Deze regelgeving maakt geen deel uit van de Ow. De voorgenomen ontwikkeling is een functie die verkeer genereert. De verkeersgeneratie van de hiervan is berekend aan de hand van de CROW-kencijfers. Voor de berekening wordt uitgegaan van de stedelijkheidsgraad 'weinig stedelijk' en de gebiedszone 'rest bebouwde kom'.

Tabel 4.2 Verkeersgeneratie planvoornemen (CROW-publicatie 744 'Parkeerkencijfers, basis voor parkeernormering')

| Sport, cultuur en ontspanning | Rest bebouwde kom, weinig stedelijk |                             |                              |                   |               |
|-------------------------------|-------------------------------------|-----------------------------|------------------------------|-------------------|---------------|
|                               | Norm                                | Eenheid                     | Totaal                       | Verkeersgeneratie |               |
|                               |                                     |                             |                              | min               | max           |
| Sportzaal / gymzaal           | 9,2 – 10,2                          | 100 m <sup>2</sup> bvo zaal | 336 m <sup>2</sup> sportzaal | 31 mvt/etmaal     | 35 mvt/etmaal |

Uitgaande van een beweegvoorziening / sportzaal met een bvo van 336 m<sup>2</sup> komt de totale verkeersgeneratie op een minimum van 31 mvt/etmaal en een maximum van 35 mvt/etmaal (zie tabel 4.2). Er zijn geen tribunes dus is er geen rekening gehouden met bezoekersaantallen. Gelet op de ligging nabij oorspronkelijke wegen en de relatief lage toename in verkeersgeneratie is de verwachting dat de bestaande weginfrastructuur deze hoeveelheid verkeer zonder noemenswaardige problemen kan verwerken. De locatie maakt al deel uit van een gevestigde infrastructuur die al zodanig is ontworpen om een bepaalde verkeersbelasting aan te kunnen.

#### Parkeren

De gemeente Deurne heeft haar eigen parkeerbeleid. De beweegvoorziening is aan te duiden als de categorie 'beweegvoorziening'. Het plangebied is gelegen in 'zone 2' van Deurne. Op basis van de hiervoor genoemde gemeentelijke parkeernorm ontstaat er een parkeernorm van  $2,0 \times 3,36 = 7$  parkeerplaatsen. Daarnaast is er een behoefte aan fietsenstallingen. Er zijn geen tribunes dus is er geen rekening gehouden met bezoekersaantallen.

Tabel 4.3 Parkeernorm 'Regeling parkeernormen Deurne 2019'

| Sport, cultuur en ontspanning | Zone 2 |                             |                               |                   |
|-------------------------------|--------|-----------------------------|-------------------------------|-------------------|
|                               | Norm   | Eenheid                     | Totaal                        | Parkeernorm       |
| Sportzaal / gymzaal           | 2,0    | 100 m <sup>2</sup> bvo zaal | 336 m <sup>2</sup> sport-zaal | 7 parkeerplaatsen |

#### Parkeeronderzoek

Op basis van de gemeentelijke parkeernormen moeten ten behoeve van de nieuwe beweegvoorziening zeven parkeerplaatsen gerealiseerd worden. Algemeen beleidsuitgangspunt is dat deze parkeerplaatsen op eigen terrein gerealiseerd worden. In de directe omgeving van het plangebied zijn echter ook openbare parkeerplaatsen aanwezig. Een parkeerdrukmeting<sup>12</sup> is uitgevoerd om aan te tonen dat er in de directe omgeving voldoende parkeercapaciteit voorhanden is. Om toch te allen tijde te kunnen voldoen aan de parkeervraag, worden op eigen terrein bij de sporthal 5 parkeerplaatsen gerealiseerd. Daarnaast worden nog eens 2 extra parkeerplaatsen gerealiseerd direct ten zuiden van (de muur van) de begraafplaats in de openbare ruimte.

#### 4.16.3 Conclusie

Gelet op de bovenstaande berekeningen, kan er worden geconcludeerd dat de aspecten verkeer en parkeren geen belemmering vormen voor onderhavig planvoornemen.

### 4.17 Geur

#### 4.17.1 Toetsingskader

Geurhinder is onderdeel van de evenwichtige toedeling van functies aan locaties. Dit is opgenomen in paragraaf 5.1.4.6 Bkl 'Geur', onderdeel van paragraaf 5.1.4 'Bedorpen van de gezondheid en van het milieu'. Geurhinder kan door verschillende bedrijfs- of hobbyactiviteiten veroorzaakt worden. Hierbij valt te denken aan veehouderijen en andere agrarische activiteiten maar ook bijvoorbeeld rioolwaterzuiveringsinstallaties.

Voor een evenwichtige toedeling van geurhinder dient het aspect geur onderzocht te worden;

- indien geurveroorzakende activiteiten in de buurt van bestaande geurgevoelige gebouwen en/of locaties worden toegelaten;
- indien geurgevoelige gebouwen en/of locaties in de buurt van bestaande geurveroorzakende activiteiten worden toegelaten.

#### Geurveroorzakende activiteiten

Het Bkl geeft enkel voor drie bedrijfsmatige activiteiten aan welke geurbelasting of afstand acceptabel wordt geacht:

- zuiveringstechnische werken (subparagraaf 5.1.4.6.2);
- houden van landbouwhuisdieren in een dierenverblijf (subparagraaf 5.1.4.6.3);
- enkele andere agrarische activiteiten (subparagraaf 5.1.4.6.4).

Voor bedrijfsmatige activiteiten zoals onder meer industrie worden geen waarden en afstanden toegekend, enkel de algemene bepalingen van subparagraaf 5.1.4.6.1 zijn hierbij van toepassing. Ook in deze gevallen

<sup>12</sup> Grenspaal 12, Parkeeronderzoek Moostenstraat 3 te Neerkant, kenmerk: 24-1111-03, d.d. 23 juni 2025.

dient er rekening te worden gehouden met de geur afkomstig van deze activiteiten op geurgevoelige gebouwen.

De geurveroorzakende activiteiten dienen te voldoen aan de regels van het tijdelijk omgevingsplan. Indien er nog geen aanpassing heeft plaatsgevonden van het tijdelijk omgevingsplan en sprake is van een activiteit die voorheen onder het Activiteitenbesluit milieubeheer viel, dan gelden de regels uit de Bruidsschat. De Bruidsschat bevat regels over:

- geur door het houden van landbouwhuisdieren en paarden en pony's voor het berijden in een dierenverblijf (par. 22.3.6.2 BS);
- geur door het houden van fokteven van nertsen (par. 22.3.6.3 BS);
- geur door andere agrarische activiteiten, zoals o.a. het opslaan van vaste mest, champost of dikke fractie en het composteren of opslaan van groenafval (par. 22.3.6.4 BS);
- geur door het exploiteren van zuiveringstechnische werken (par. 22.3.6.5 BS).

### **Geurgevoelige gebouwen en locaties**

Op grond van art. 5.91 lid 1 Bkl is er sprake van een geurgevoelig gebouw als een gebouw of een gedeelte van een gebouw een van de volgende functies onderbrengt:

- a. woonfunctie en nevengebruiksfuncties daarvan;
- b. onderwijsfunctie en nevengebruiksfuncties daarvan;
- c. gezondheidszorgfunctie met bedgebed en nevengebruiksfuncties daarvan;
- d. bijeenkomstfunctie voor kinderopvang met bedgebed en nevengebruiksfuncties daarvan.

Echter kan de gemeente in het omgevingsplan ook andere gebouwen, zoals logiesgebouwen of gevangenissen, of gedeeltes daarvan als geurgevoelig aanwijzen, mits er hoofdzakelijk sprake is van verblijf van mensen (art. 5.91 lid 4 Bkl). Daarnaast wordt op grond van artikel 5.91 lid 3 Bkl een nog niet bestaand gebouw, dat mag worden gebouwd op grond van een omgevingsplan of een omgevingsvergunning voor een buitenplanse omgevingsplanactiviteit, ook al als geurgevoelig gebouw beschouwd.

#### **4.17.2 Onderzoek**

Voor onderhavig project wordt op grond van art. 5.91 lid 1 Bkl een geurgevoelig gebouw gerealiseerd. In de omgeving van onderhavig planvoornemen zijn echter geen geur producerende objecten (zoals veehouderijen) gelegen. Derhalve is er geen sprake van een belemmering voor de belangen van de geurveroorzakende activiteiten in de omgeving

#### **4.17.3 Conclusie**

Vanuit het milieuaspect geur is er sprake van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.

### **4.18 Trilling**

#### **4.18.1 Toetsingskader**

Trilling kan nadelige gevolgen hebben voor de kwaliteit van de fysieke leefomgeving. Het kan effect hebben op het welzijn of schade aan gebouwen veroorzaken. De Ow beschermt daarom (delen van) gebouwen en de mensen die daarin verblijven tegen trillingen van activiteiten. De aanwijzing van trilling gevoelige gebouwen staat in artikel 5.80 Bkl. Hieronder vallen gebouwen met een woonfunctie, onderwijsfunctie, gezondheidszorgfunctie, bijeenkomstfunctie voor kinderopvang met bedgebed en de bijbehorende nevengebruiksfuncties.

Er zijn verschillende soorten trillingen met verschillende bronnen. De Ow maakt bij de instructieregels over trillinghinder door activiteiten onderscheid tussen:

- continue trillingen (trillingen die gedurende een lange tijd aanwezig zijn, door bijvoorbeeld machines of druk wegverkeer);
- herhaald voorkomende trillingen (kortdurende trillingen die periodiek voorkomen, door bijvoorbeeld treinverkeer).

Bronnen van trillingen zijn verkeer over de weg of het spoor, machines in de industrie en bouw- en sloopactiviteiten. Deze bronnen veroorzaken een trilling die voelbaar is in gebouwen. Dit gebeurt bijvoorbeeld via de vloer en de wanden. Trillingen kunnen op grote afstand hinder of schade opleveren.

In beginsel moet binnen een afstand van 100 meter van een treinspoor het risico op trillinghinder worden beoordeeld. In sommige gevallen is het nodig om het onderzoeksgebied uit te breiden tot 250 meter aan weerszijden van het spoor. Hiervan is bijvoorbeeld sprake wanneer er reeds klachten door trillinghinder van het spoor op een grotere afstand dan 100 meter bestaan<sup>13</sup>.

#### **4.18.2 Onderzoek**

Het planvoornemen maakt geen trilling gevoelig gebouw mogelijk. Daarnaast ligt het plangebied buiten het onderzoeksgebied van 100 meter en 250 meter vanaf een spoorlijn. Hinder door trillingen van het treinverkeer worden uitgesloten en een aanvaardbaar woon- en leefklimaat in zoverre geborgd.

#### **4.18.3 Conclusie**

Vanuit het milieuaspect trilling is er sprake van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.

<sup>13</sup> <https://iplo.nl/thema/trillingen/trillingen-instrumenten/omgevingsplan/nieuwbouw-langs-spoor/>

## 5 Inspraak en overleg

### 5.1 Participatie

#### 5.1.1 Reacties participatie en verwerking in plan

24 april 2025 heeft er een informatieavond plaatsgevonden. Tijdens deze informatieavond is een toelichting gegeven op het voorlopig ontwerp van de beweegvoorziening bij De Moost en is teruggekoppeld wat er gedaan is met de input die opgehaald is tijdens de participatieavond op woensdag 13 en donderdag 14 november 2024. Een verslag van de gevoerde omgevingsdialoog is opgenomen in de bijlagen.

### 5.2 Vooroverlegreacties

De wijziging van het omgevingsplan zal door de gemeente aan de vaste overlegpartners worden voorgelegd. Eventuele reacties worden beantwoord en waar nodig in het plan verwerkt.

#### 5.2.1 Waterschap Aa en Maas

Het TAM-Omgevingsplan is in het kader van het vooroverleg toegestuurd aan Waterschap Aa en Maas. Op verzoek van het waterschap zijn enkele opmerkingen verwerkt in het TAM-Omgevingsplan.

#### 5.2.2 Provincie Noord Brabant

Op 6 mei 2025 is de ontwikkeling besproken in het reguliere overleg met de provincie Noord-Brabant. Vanuit de provincie zijn er geen opmerkingen op het plan.

#### 5.2.3 Veiligheidsregio Noord-Brabant

Er spelen geen factoren van Externe Veiligheid bij de realisatie van de beweegvoorziening. Daarnaast is het plan getoetst aan de Leidraad Bluswatervoorziening en bereikbaarheid. Aangegeven wordt dat de locatie voldoende bereikbaar is en dat er in de directe nabijheid voldoende bluswatervoorzieningen liggen.

### 5.3 Procedure en zienswijzen

De wijziging van het omgevingsplan wordt door de gemeente op de wettelijk voorgeschreven wijze bekend gemaakt. Tegen de wijziging van het omgevingsplan kunnen gedurende zes weken zienswijzen worden ingediend. Eventuele zienswijzen worden beantwoord en waar nodig wordt het omgevingsplan aangepast.

De gemeenteraad beslist of het omgevingsplan wordt vastgesteld. Na vaststelling wordt het vaststellingsbesluit bekend gemaakt en ligt het omgevingsplan zes weken ter inzage. Gedurende deze termijn is er de mogelijkheid voor belanghebbenden om beroep in te dienen bij de Afdeling bestuursrechtspraak Raad van State. Een omgevingsplan treedt in werking met ingang van de dag waarop vier weken zijn verstreken sinds de dag waarop het besluit is bekendgemaakt, tenzij bij het besluit een later tijdstip is bepaald (Afdeling 16.7. van de Ow). De Ow bevat geen artikel 8.4 van de Wro (schorsende werking verzoek om een voorlopige voorziening) vergelijkbare bepaling.

## 6 Economische uitvoerbaarheid

### 6.1 Economische uitvoerbaarheid

De realisatie van de beweegvoorziening in Neerkant is een gezamenlijk initiatief van Stichting De Moost en de gemeente Deurne. De gronden waar de ontwikkeling zal plaatsvinden worden door de gemeente aangekocht van Stichting Pro Neerkant en het merendeel van de kosten voor realisatie van de sporthal komen voor rekening van de gemeente. In de begroting is rekening gehouden met de hiervoor benodigde financiële middelen. De resterende kosten worden gedekt door Stichting Pro Neerkant en Stichting De Moost. De beoogde ontwikkeling van de beweegvoorziening is gelet op voorgaande economisch uitvoerbaar.

## 7 Juridische planopzet

### 7.1 Algemeen

Het voorliggende omgevingsplan is opgezet volgens een tijdelijke alternatieve maatregel (TAM), namelijk TAM-IMRO.

Het omgevingsplan bestaat uit een motivering, regels, en verbeelding, waarbij de planregels en de verbeelding juridisch bindend zijn. De motivering heeft geen rechtskracht, maar is wel een belangrijk onderdeel van het plan. Het geeft namelijk een weergave van de beweegredenen, de onderzoeksresultaten en de beleidsuitgangspunten, alsmede de interpretatie en toepassing van het omgevingsplan.

Eventuele bijlagen maken ook onlosmakelijk onderdeel uit van het omgevingsplan. De verbeelding bestaat uit een (digitale) kaart waarop functies en aanduidingen zijn weergegeven. De planregels van het omgevingsplan zijn de juridische regels waarin is opgenomen wat juridisch-planologisch mogelijk wordt gemaakt.

De planregels bevatten de navolgende onderdelen:

- Hoofdstuk I: inleidende regels, wat de begrippen en wijze van meten bevat;
- Hoofdstuk II: regels over functies. De functies zijn op alfabetische volgorde opgenomen. De regels bevatten een omschrijving van de functie en regels voor het bouwen, gebruik en eventueel over milieu (bodem, geluid, geur enzovoort);
- Hoofdstuk III: Algemene regels. Dit zijn de regels die gelden voor alle functies, bijvoorbeeld algemene bouwregels, algemene gebruiksregels en algemene regels voor binnenplanse omgevingsplanactiviteiten.
- Hoofdstuk IV: overgangs- en slotbepalingen.

### 7.2 Toedelen van functies aan locaties

#### 7.2.1 Centrum

Voor het gehele plangebied geldt de aanduiding 'maatschappelijk'. De aanduiding 'beweegvoorziening' geldt ter plaatse van het functievlak. De aanduiding 'horeca' is opgenomen voor de bestaande ruimte met horecavergunning. De gronden ter plaatse van de functie 'Centrum' met de aanduiding 'beweegvoorziening' zijn in beginsel aangewezen ten behoeve een beweegvoorziening, tuinen en erven, parkeer-, speel- en groenvoorzieningen, water en voorzieningen voor de waterhuishouding, straatmeubilair en nutsvoorzieningen.

# SEPARATE BIJLAGEN

**Bijlage 1: Tekeningen**

**Bijlage 2: Archeologisch onderzoek**

**Bijlage 3: Akoestisch onderzoek industrielawaai**

**Bijlage 4: Quickscan natuurwaarden**

**Bijlage 5: Stikstofdepositieonderzoek**

**Bijlage 6: Watertoets en Infiltratieonderzoek**

**Bijlage 7: Parkeerdrukonderzoek**

**Bijlage 8: Omgevingsdialoog**

**Bijlage 9: Vervolgonderzoek vleermuizen Neerkant**

**Bijlage 10: Nota van wijzigingen**

# Ruimte. Mensen. Toekomst.

## **Amsterdam**

Nachtwachtlaan 20  
1058 EA Amsterdam  
+31 (0)20 506 19 99

## **'s-Hertogenbosch**

Willemsplein 2  
5211 AK 's-Hertogenbosch  
+31 (0)73 208 91 55

## **Venlo**

Industriestraat 94  
5931 PK Tegelen  
+31 (0)77 373 06 01

[info.bro@movares.nl](mailto:info.bro@movares.nl)  
[www.movares.nl](http://www.movares.nl)