



Ruimte. Mensen. Toekomst.

**TAM-omgevingsplan Hoofdstuk 22j
Berchtsedijk, Milhezerweg en Helmondse-
weg te Deurne
Gemeente Deurne**

colofon

projectnaam

**TAM-omgevingsplan Hoofdstuk 22j
Berksedijk, Milhezerweg en
Helmondseweg te Deurne**

datum

4 november 2025

projectnummer

P08339

IMRO-identificatienummer

NL.IMRO.0762.TAMOP202506-C001

opdrachtgever

Gemeente Deurne

Concept

26 maart 2025

Ontwerp

16 juni 2025

Vaststelling

16 december 2025

BRO

projectleider

JvdA

projectteam

DEe, JEn

bron kft

BRO

Industriestraat 94

5931 PK Tegelen

+31 (0)77 373 06 01

Info.bro@movares.nl

www.movares.com

Toelichting

Inhoudsopgave

1	Inleiding	6
1.1	Aanleiding	6
1.2	Plangebied en planlocatie	8
1.3	Huidige regels Omgevingsplan	11
1.3.1	Bestaande bouw- en gebruiksmogelijkheden	11
1.3.2	Strijdigheden met het omgevingsplan	15
1.4	Leeswijzer	15
2	Planbeschrijving	16
2.1	Huidige situatie	16
2.2	Toekomstige situatie	19
3	Beleidskader	21
3.1	Rijksbeleid	21
3.1.1	Nationale omgevingsvisie (NOVI)	21
3.1.2	Instructieregels Rijk (AMvB's)	22
3.1.3	De Ladder voor duurzame verstedelijking	23
3.1.4	Conclusie	24
3.2	Provinciaal beleid	24
3.2.1	Omgevingsvisie Noord-Brabant	24
3.2.2	Omgevingsverordening Noord-Brabant	25
3.2.3	Conclusie	26
3.3	Gemeentelijk beleid	26
3.3.1	Toekomstvisie Deurne	26
3.3.2	Conclusie	27
4	Omgevingsaspecten	28
4.1	Cultuurhistorie	28
4.1.1	Toetsingskader	28
4.1.2	Onderzoek	28
4.1.3	Conclusie	29
4.2	Archeologie	29
4.2.1	Toetsingskader	29
4.2.2	Onderzoek	29
4.2.3	Conclusie	29
4.3	Welstand	29
4.3.1	Toetsingskader	29
4.3.2	Conclusie	30
4.4	Mer-beoordeling	30
4.4.1	Toetsingskader	30
4.4.2	Conclusie	31
4.5	Gezondheid	31
4.5.1	Toetsingskader	31
4.5.2	Onderzoek	31
4.6	Duurzaamheid	32
4.6.1	Toetsingskader	32
4.6.2	Conclusie	33
4.7	Klimaatadaptatie	33
4.7.1	Toetsingskader	33
4.7.2	Conclusie	34
4.8	Omgevingsveiligheid	35
4.8.1	Toetsingskader	35

4.8.2	Onderzoek	35
4.8.3	Conclusie	37
4.9	Bodem	37
4.9.1	Toetsingskader	37
4.9.2	Onderzoek	37
4.9.3	Conclusie	38
4.10	Activiteiten en milieuzonering	39
4.10.1	Toetsingskader	39
4.10.2	Onderzoek	40
4.10.3	Conclusie	41
4.11	Weging van het waterbelang	41
4.11.1	Toetsingskader	41
4.11.2	Onderzoek	41
4.11.3	Conclusie	42
4.12	Natuur en landschap	42
4.12.1	Toetsingskader	42
4.12.2	Onderzoek	44
4.12.3	Conclusie	44
4.13	Luchtkwaliteit	44
4.13.1	Toetsingskader	44
4.13.2	Onderzoek	45
4.13.3	Conclusie	45
4.14	Geluid	46
4.14.1	Toetsingskader	46
4.14.2	Onderzoek	46
4.14.3	Conclusie	46
4.15	Verkeer en parkeren	47
4.15.1	Toetsingskader	47
4.15.2	Onderzoek	47
4.15.3	Conclusie	47
4.16	Geur	47
4.16.1	Toetsingskader	47
4.16.2	Onderzoek	48
4.16.3	Conclusie	48
4.17	Trilling	49
4.17.1	Toetsingskader	49
4.17.2	Onderzoek	49
4.17.3	Conclusie	49
5	Inspraak en overleg	50
5.1	Participatie	50
5.1.1	Reacties participatie en verwerking in plan	50
5.2	Vooroverlegreacties	50
5.2.1	Waterschap	50
5.2.2	Provincie	50
5.2.3	Veiligheidsregio	50
5.3	Procedure en zienswijzen	50
6	Economische uitvoerbaarheid	51
6.1	Economische uitvoerbaarheid	51
7	Juridische planopzet	52
7.1	Algemeen	52
7.2	Toedelen van functies aan locaties	52
7.2.1	Bos	52
7.2.2	Wonen	52

7.2.3	Waarde – Archeologie 3
7.2.4	Waarde – Archeologie 4

52
52

SEPARATE BIJLAGE

Bijlage 1: Bodemonderzoek

1 Inleiding

1.1 Aanleiding

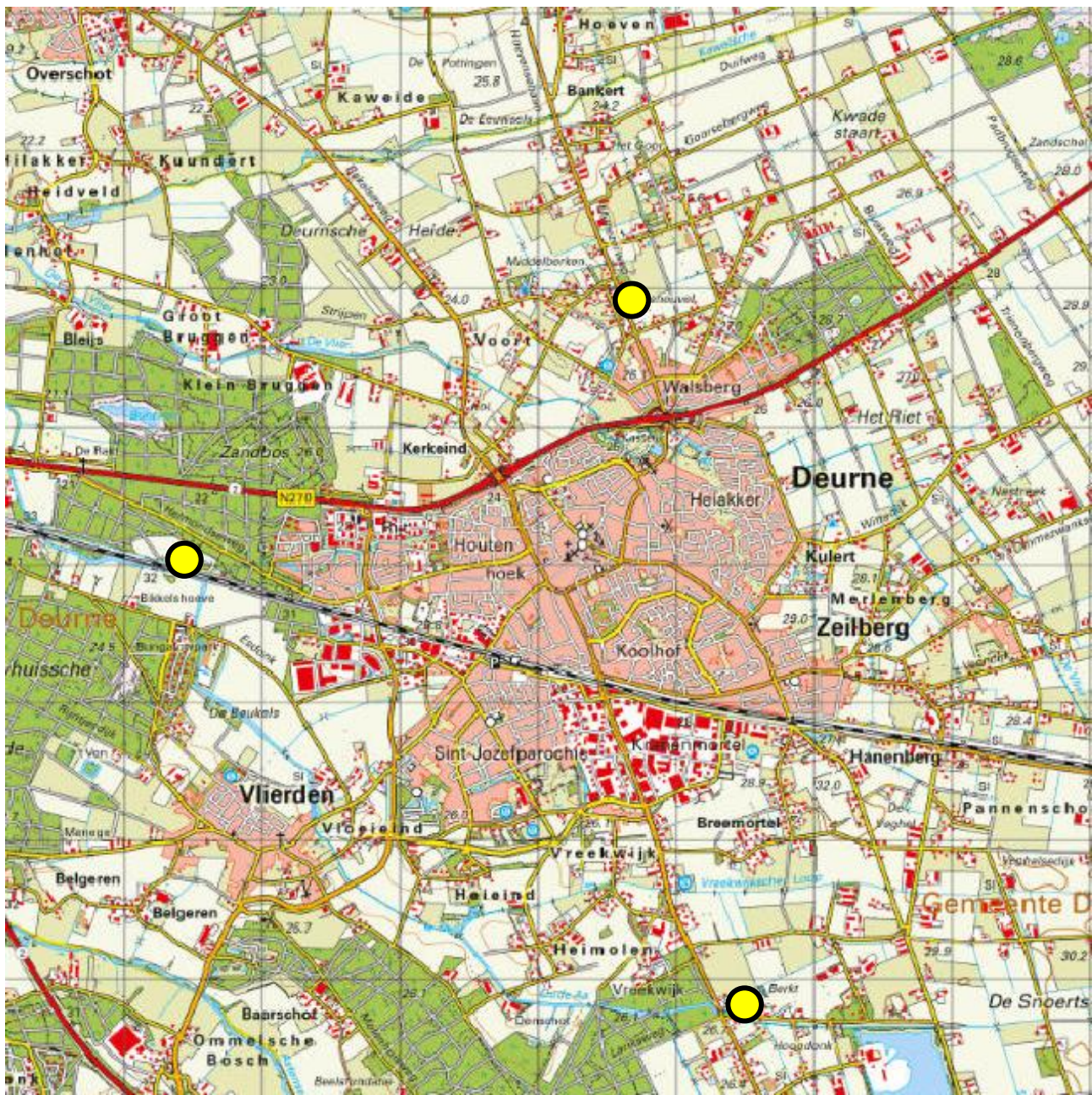
Het voornemen bestaat om op twee locaties in Deurne de begrenzing van de reeds aanwezige woonfuncties aan te passen. Het betreft de navolgende locaties:

1. Liesselseweg 239 en Berktsedijk ong. sectie S, nummers 955, 971, 977, 979, 980.
2. Milhezerweg sectie V, nummer 329.

Deze gronden betreffen in de huidige situatie reeds gronden met een woonfunctie. De begrenzing van deze woonfuncties hebben in de bestemmingsplannen, welke onderdeel uit maken van het Omgevingsplan van de gemeente Deurne, een begrenzing welke niet in overeenstemming is met het gewenste gebruik. Derhalve wenst de gemeente de huidige begrenzing van de woonfuncties aan te passen.

Ook is de gemeente Deurne voornemens om het huidige landbouwperceel aan de Helmondseweg om te zetten naar natuur, waarbij de inrichting en beheer logischerwijs aansluiten op het naastgelegen natuurnetwerk, en de bossenstrategie van de provincie. Door de uitvoering van dit project wordt een robuuster bosgebied gecreëerd wat een ecologische meerwaarde zal geven aan de omgeving. Hiervoor zal er een planologische omzetting plaatsvinden van 'Agrarisch met waarden', naar 'Bos'. Het perceel waarop dit beoogd wordt is gelegen in de omgeving van de Helmondseweg en staat kadastraal bekend als Deurne, sectie B, nummer 2115. Een gedeelte van het perceel wordt nu aangeplant als compenserende maatregel waarvoor subsidie is verleend door de provincie. Het rechterdeel is al eerder aangeplant.

Voor onderhavig planvoornemen dient de verbeelding te worden aangepast. Derhalve is er gekozen om 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).



Figuur 1. Uitsnede topografische kaart Nederland globale ligging plangebied, geel gearceerd

1.2 Plangebied en planlocatie

Zoals eerder benoemd heeft het planvoornemen betrekking op drie verschillende locaties. Dit betreffen de locaties:

1. Liesselseweg 239 en Berktsedijk ong. sectie S, nummers 955, 971, 977, 979, 980.
2. Milhezerweg sectie V, nummer 329.
3. Helmondseweg sectie B, nummer 2115.

Liesselseweg - Berktsedijk

Het plangebied aan de Liesselseweg – Berktsedijk bestaat uit de percelen welke kadastraal bekend staan als Deurne, sectie S, nummers 837, 955, 971, 977, 979 en 980 (gedeeltelijk). Het totale plangebied heeft een oppervlakte van circa 8.695 m². Figuur 2 geeft de ligging en begrenzing van het plangebied weer.



Figuur 2 Locatie plangebied Liesselseweg – Berktsedijk, rood omlijnd

Milhezerweg

Het plangebied aan de Milhezerweg bestaat uit de percelen welke kadastraal bekend staan als Deurne, sectie V, nummers 327 en 329 (gedeeltelijk). Het plangebied heeft een oppervlakte van circa 1.650 m². Figuur 3 geeft de ligging en begrenzing van het plangebied weer.



Figuur 3 Locatie plangebied Milhezerweg, rood omlijnd

Helmondseweg

Het plangebied aan de Helmondseweg bestaat uit het perceel welke kadastraal bekend staan als Deurne, sectie B, nummer 2115. Het totale plangebied heeft een oppervlakte van circa 42.699 m². Figuur 4 geeft de ligging en begrenzing van het plangebied weer.



Figuur 4 Locatie plangebied Helmondseweg, rood omlijnd

1.3 Huidige regels Omgevingsplan

1.3.1 Bestaande bouw- en gebruiksmogelijkheden

Op grond van het per 1 januari 2024 ontstane tijdelijke omgevingsplan van de gemeente Deurne, is ter plaatse van de plangebieden het bestemmingsplan 'Herstelbestemmingsplan Buitengebied Deurne 2021' geldend, zoals vastgesteld op 5 juli 2022.

Liesselseweg - Berktsedijk

Ter plaatse van onderhavige locatie vigeert de functie 'Wonen' op basis van het van rechtswege ontstane omgevingsplan van de gemeente Deurne. Tevens is er ter plaatse van de Liesselseweg 239 voor een gedeelte de functie 'Groen' gelegen, echter heeft het planvoornemen geen betrekking op deze functie. Voor onderhavige locatie is het op basis van de functie 'Wonen' toegestaan om de volgende functies uit te oefenen:

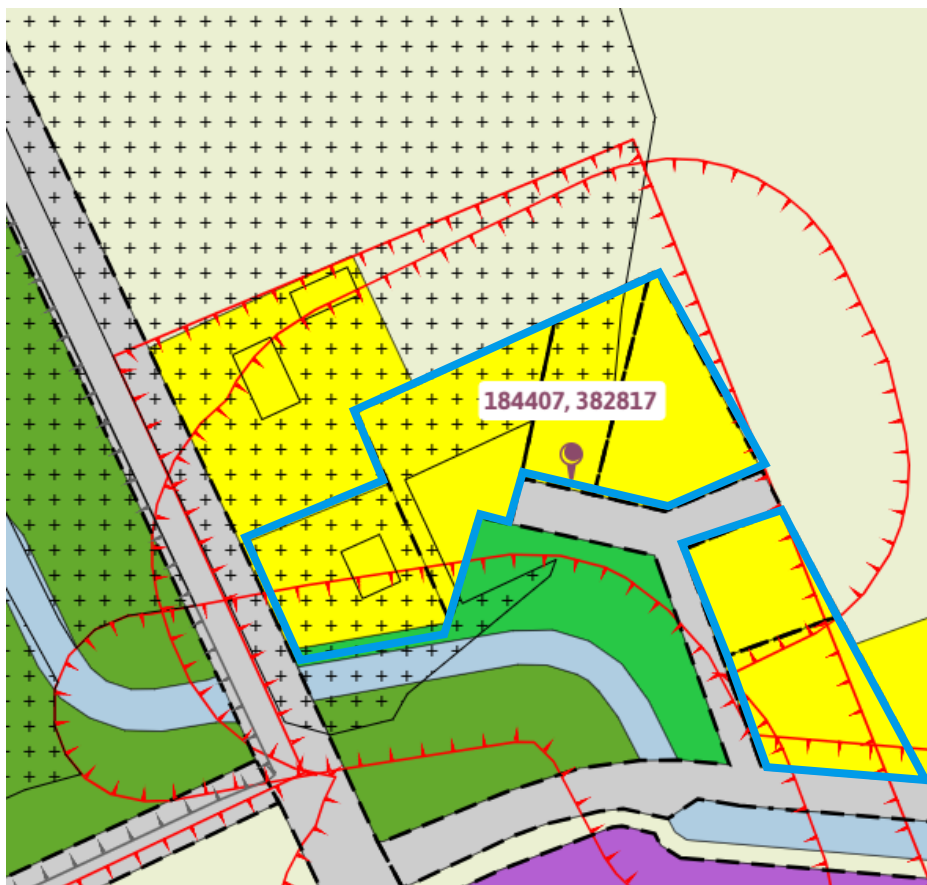
De voor 'Wonen' aangewezen gronden zijn aangewezen voor:

- a. wonen in woningen;*
- b. aan-huis-verbonden beroepen;*
- c. statische opslag ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - voormalig agrarisch bedrijfsgebouw';*
- d. hobbymatig en/of agrarisch gebruik bij een woning ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - veldschuur';*
- e. aan-huis-verbonden bedrijven ter plaatse van de aanduidingen zoals opgenomen in de tabel in 17.3.2;*
- f. kleinschalig kamperen binnen de bestemmingsvlakken met de adressen zoals opgenomen in de tabel in 17.3.3;*
- g. behoud van karakteristieke (woon)boerderijpanden met cultuurhistorische waarde ter plaatse van de aanduiding 'cultuurhistorische waarden';*
- h. nutsvoorzieningen;*

met daarbij behorende:

- i. tuinen, erven en verhardingen;*

Tevens geldt er voor een gedeelte van het plangebied de nevenfunctie 'Waarde – Archeologie 3'. Verder geldt er voor diverse delen van het plangebied de maatvoeringsaanduiding 'maximum volume: 900 m²' en gelden er de gebiedsaanduidingen 'overige zone – beperkingen veehouderij', 'wetgevingszone – omgevingsvergunning bufferzone bestaande bebouwing (peildatum 1 juli 2008)', 'wetgevingszone – wijzigingsgebied ontwikkelingscluster 7' en 'wetgevingszone – wijzigingsgebied zoekgebied ecologische verbindingszone / watersystemen'.



Figuur 5 Uitsnede Herstelbestemmingsplan Buitengebied Deurne 2021, plangebied blauw omlijnd

Milhezerweg

Ter plaatse van onderhavige locatie vigeert de functie 'Wonen' en 'Verkeer' op basis van het van rechtswege ontstane omgevingsplan van de gemeente Deurne. Voor onderhavige locatie is het op basis van de functie 'Wonen' en 'Verkeer' toegestaan om de volgende functies uit te oefenen:

De voor 'Wonen' aangewezen gronden zijn aangewezen voor:

- a. wonen in woningen;*
- b. aan-huis-verbonden beroepen;*
- c. statische opslag ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - voormalig agrarisch bedrijfsgebouw';*
- d. hobbymatig en/of agrarisch gebruik bij een woning ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - veldschuur';*
- e. aan-huis-verbonden bedrijven ter plaatse van de aanduidingen zoals opgenomen in de tabel in 17.3.2;*
- f. kleinschalig kamperen binnen de bestemmingsvlakken met de adressen zoals opgenomen in de tabel in 17.3.3;*
- g. behoud van karakteristieke (woon)boerderijpanden met cultuurhistorische waarde ter plaatse van de aanduiding 'cultuurhistorische waarden';*
- h. nutsvoorzieningen;*

met daarbij behorende:

- i. tuinen, erven en verhardingen;*

De voor 'Verkeer' aangewezen gronden zijn aangewezen voor:

- a. een stroomweg (max. 4 rijstroken) ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van verkeer - stroomweg';
- b. een gebiedsontsluitingsweg (max. 2 rijstroken) ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van verkeer - gebiedsontsluitingsweg';
- c. een erftoegangsweg (verhard; max. 2 rijstroken) ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van verkeer - erftoegangsweg';
- d. een onverharde weg (maximaal 1 rijstrook) ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van verkeer - onverharde weg';

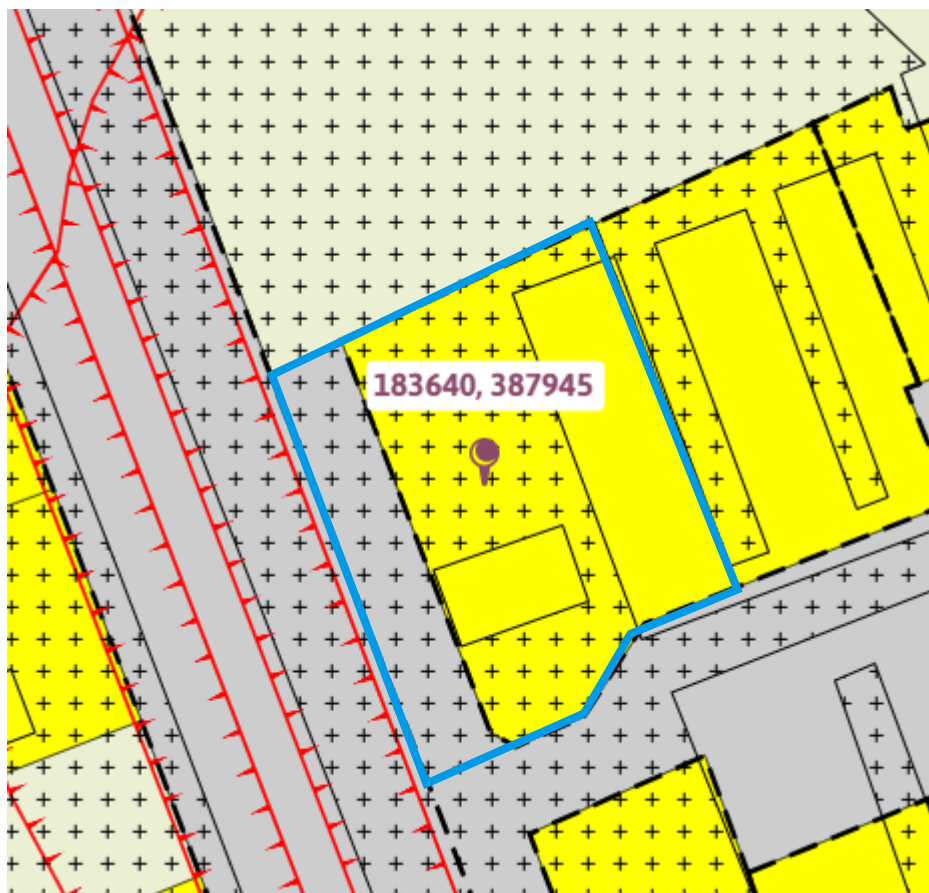
met daarbij behorende:

- e. groenvoorzieningen, wildbegeleidende en wildbeschermingsvoorzieningen, geluidswerende voorzieningen, parkeervoorzieningen, wandel- en/of fietspaden, bermen, sloten en wegbeplantingen;

alsmede voor:

- f. overkluisde watergangen;
- g. water en waterhuishoudkundige voorzieningen.

Tevens geldt er voor een gedeelte van het plangebied de nevenfunctie 'Waarde – Archeologie 3'. Verder geldt er voor een deel van het plangebied de maatvoeringsaanduiding 'maximum volume: 900 m²' en gelden er de gebiedsaanduidingen 'vrijwaringszone – ihcs 174 m + nap', 'wetgevingszone – omgevingsvergunning bufferzone bestaande bebouwing (peildatum 1 juli 2008)', 'wetgevingszone – wijzigingsgebied ontwikkelingscluster 2'.



Figuur 6 Uitsnede Herstelbestemmingsplan Buitengebied Deurne 2021, plangebied blauw omlijnd

Helmondseweg

Ter plaatse van onderhavige locatie vigeert de functie 'Agrarisch met waarden' op basis van het van rechtswege ontstane omgevingsplan van de gemeente Deurne. Voor onderhavige locatie is het op basis van de functie 'Agrarisch met waarden' toegestaan om de volgende functies uit te oefenen:

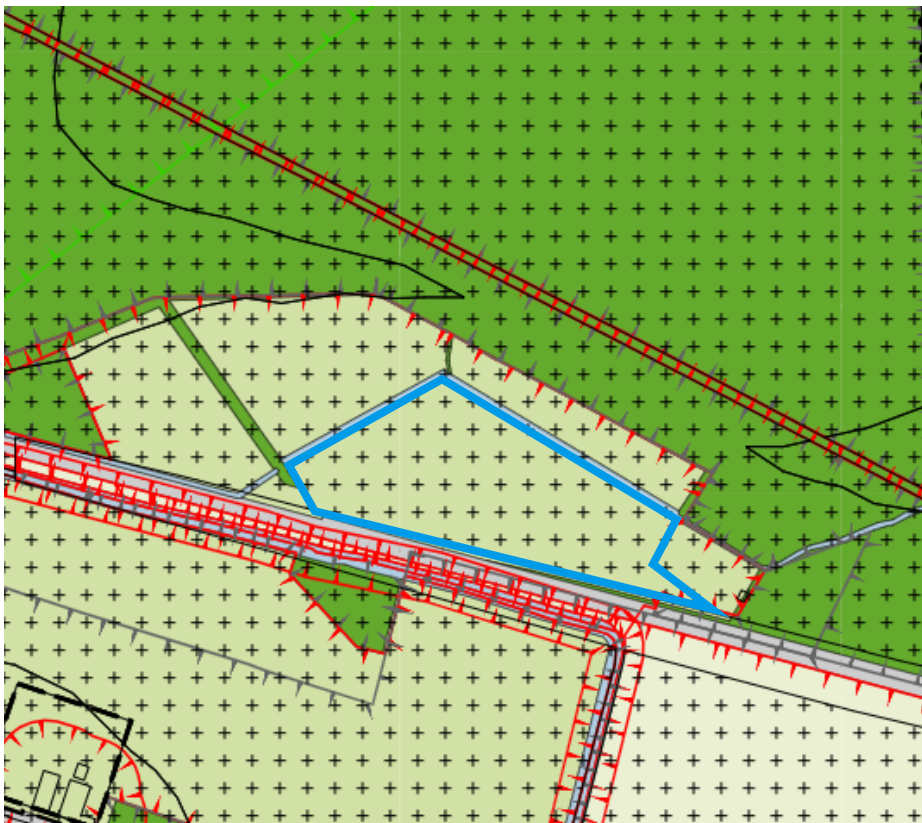
De voor 'Agrarisch met waarden' aangewezen gronden zijn aangewezen voor:

- a. de uitoefening van het agrarisch bedrijf, met dien verstande dat:
 - 1. binnen ieder bouwvlak een (vollegronds)teeltbedrijf is toegestaan;**
- b. agrarische kenniscentra;*
- c. buitengebied gebonden en niet-agrarische nevenactiviteiten ter plaatse van de aanduidingen zoals opgenomen in de tabel in 4.5.4;*
- d. agrarisch grondgebruik;*
- e. bedrijfswoningen;*
- f. aan-huis-verbonden beroepen;*
- g. ondergeschikte detailhandel in agrarische producten;*
- h. behoud, herstel en ontwikkeling van de landschappelijke en/of natuurwaarden in het algemeen en in het bijzonder voor de waarden zoals genoemd in 31.11.1 ;*
- i. waterhuishoudkundige doeleinden;*
- j. extensief recreatief medegebruik;*
- k. nutsvoorzieningen;*
- l. mestbewerking is alleen is toegestaan ten behoeve van ter plaatse geproduceerde mest;*

met daarbij behorende:

- m. perceelontsluitingen;*
- n. tuinen, erven en verhardingen;*

Tevens geldt er voor het gehele plangebied de nevenfunctie 'Waarde – Archeologie 4' en de gebiedsaanduiding 'wetgevingzone – groenblauwe mantel'.



Figuur 7 Uitsnede Herstelbestemmingsplan Buitengebied Deurne 2021, plangebied blauw omlijnd

1.3.2 Strijdigheden met het omgevingsplan

De functievlakken Wonen moeten in overeenstemming worden gebracht met de juiste begrenzing van de kavels, waardoor het functievlak van Liesselseweg 239 ook groter wordt. Voor het perceel aan de Milhezerweg geldt dat het functievlak Wonen moet worden vergroot ten koste van de vigerende functie 'Verkeer'. Voor het perceel aan de Helmondseweg geldt dat wordt beoogd de bosstructuur te versterken, hiervoor is het wijzigen van de functie 'Agrarisch met waarden' naar 'Bos' noodzakelijk. Om deze 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 projectbeschrijving, waarbij wordt ingegaan op de bestaande situatie ter plaatse van het plangebied en de beoogde ontwikkelingen. Vervolgens wordt er in hoofdstuk 3 getoetst aan relevant rijks- provinciaal en gemeentelijk beleid. In hoofdstuk 4 wordt er nader ingegaan op de verschillende relevante omgevingsaspecten. Hierbij wordt per omgevingsaspect het toetsingskader geschetst. In hoofdstuk 5 wordt er ingegaan op inspraak en overleg. In hoofdstuk 6 komt de economische uitvoerbaarheid aan bod en in hoofdstuk 7 wordt de juridische planopzet besproken. De uitgevoerde onderzoeken zijn als bijlagen bij deze motivering gevoegd.

2 Planbeschrijving

2.1 Huidige situatie

Liesselseweg - Berktsedijk

De percelen aan de Liesselseweg en de Berktsedijk zijn gelegen op de grens van Deurne (ten zuiden) en Liessel (ten noorden). Ter plaatse van de Liesselseweg 239 is er reeds een woning gelegen. De kadastrale percelen aan de Berktsedijk zijn in de vigerende situatie onbebouwd. In de omgeving zijn diverse woningen, een bedrijf en agrarische percelen gelegen. De locatie wordt ontsloten via de Liesselseweg en de Berktsedijk.

In figuur 8 is de huidige situatie van het plangebied vanaf de Berktsedijk weergegeven.



Figuur 8 Huidige situatie plangebied Liesselseweg - Berktsedijk

Milhezerweg

De percelen aan de Milhezerweg zijn gelegen ten noorden van de kern van Deurne. Rondom het plangebied bevindt zich voornamelijk agrarische bedrijvigheid, woningen en B&B's. Het plangebied wordt ontsloten door de Milhezerweg. Via de Milhezerweg vindt ten zuiden ontsluiting plaats met de N270 en de kern Deurne. Het perceel is momenteel onbebouwd.

In figuur 9 is de huidige situatie van het plangebied vanaf de Milhezerweg weergegeven.



Figuur 9 Huidige situatie plangebied Milhezerweg

Helmondseweg

Het perceel aan de Helmondseweg is gelegen ten westen van Deurne en ten oosten van Helmond, ingesloten tussen de Helmondseweg en de spoorweg lopende van Eindhoven naar Venlo. Het perceel grenst aan gebieden van Natuurnetwerk Brabant die een belangrijke schakel vormen tussen landgoed Stippelberg en de Deurnese Peel (N2000) in het noorden en de Mariapeel (N2000) en de Strabrechtse Heide (N2000) in het zuiden. Aan de andere kant van de spoorweg ligt een natte ecologische verbindingszone, namelijk de Oude Aa.

In figuur 10 is de huidige situatie van het plangebied vanuit de lucht weergegeven.



Figuur 10 Huidige situatie plangebied Helmondseweg, rood omlijnd

2.2 Toekomstige situatie

Met de onderhavige ontwikkeling wordt de woonbegrenzing van diverse percelen aangepast. Ter plaatse van de percelen aan de Liesselseweg en Berktsedijk zijn het reeds woonfuncties, wat in de toekomstige situatie zo blijft. Ter plaatse van de percelen aan de Milhezerweg wordt een bestaande verkeersfunctie aangepast naar een woonfunctie, hierdoor wordt de bestaande woonfunctie vergroot. In onderstaande afbeelding wordt de nieuwe begrenzing van de woonfunctie in blauw weergegeven.

Met het planvoornemen vinden er geen daadwerkelijke werkzaamheden plaats. Het betreft dus enkel een afwijking van de bestaande begrenzing uit het Omgevingsplan van rechtswege van de gemeente Deurne.



Figuur 11 Begrenzing uitbreiding woonfunctie, blauw omlijnd

Daarnaast bestaat het planvoornemen uit de aanplant van nieuw, hoogwaardig natuurbos bij de Helmondseweg. De gemeente streeft naar een natuurbos, met voornamelijk ecologische doelen. De gemeente heeft reeds op het oostelijke deel van het perceel natuurbos aangeplant. Op het overige (westelijke) deel van de landbouwgrond wil de gemeente ook een hoogwaardig natuurbos aanleggen (2,19 ha). Met deze aanplant levert de gemeente een bijdrage aan de 'ontsnippering' van de bosgebieden gezien deze locatie grenst aan bossen binnen het Natuurnetwerk Brabant. Op de betreffende locatie laat de robuustheid (de mate van verbondenheid) van het natuurnetwerk te wensen over in vergelijking met de robuustheid in de regio. Daarnaast levert de aanleg van nieuw bos een bijdrage aan het verhogen van de koolstofvastlegging (één van de klimaat doelen).

Door inrichting van het plangebied wordt een nieuwe droge stapsteen gecreëerd en wordt het bestaande bosgebied robuuster gemaakt. Daarnaast zal de kwaliteit van de natte EVZ toenemen door het wegvallen van de agrarische functie van dit perceel. Zo zal er minder uitspoeling zijn van meststoffen en/of pesticiden. Hierdoor wordt de kwetsbaarheid en overbrugbaarheid van de NNB gebieden en de EVZ's verminderd waar

diverse doelsoorten van zullen profiteren. Daarnaast wordt het gebied beter geschikt als permanent leefgebied voor diverse bosflora en diersoorten, zoals amfibieën, insecten, vlinders, vogels en kleine zoogdieren. Het doel is een biodivers bos bestaande uit loofboomsoorten met een soortenrijke zoom en mantel. Door de zoom vrij te houden van aanplant en deze slechts sporadisch te maaien zal hier ruimte ontstaan voor een kruidenrijke strook. Dit gecombineerd met een soortenrijke mantelvegetatie bestaande uit bes- en nootdragende bomen en struiken, zal insecten, vogels en zoogdieren voedsel, nest-, schuilgelegenheid en rust bieden. Dit in tegenstelling tot de intensief gebruikte akkerlanden die het waren.

Ook biedt de omvorming klimaat-gerelateerde kansen. Door de aanleg van bos wordt koolstof vastgelegd, enerzijds in de vorm van hout en anderzijds door het verhogen van het organisch stofgehalte in de bodem en het stoppen met bodembewerking/-omkering. Hierdoor neemt ook het watervasthoudend vermogen van de bodem toe (sponseffect). Tevens zorgt het omvormen van landbouwpercelen naar natuur ervoor dat de stikstofuitstoot wordt beperkt ten opzichte van de eerdere situatie toen de percelen nog intensief werden gebruikt (en bemest) voor landbouw.

Om zo snel mogelijk een bos-microklimaat te doen ontstaan, zal de aanplant bestaan uit snelgroeiende pioniersoorten en andere licht-behoevende soorten (30%) die geschikt zijn om te groeien in open terrein. In dit eerste successiestadium zal een groot deel van het bos worden gevormd door pioniersoorten en licht-behoevende soorten zoals ruwe berk, zomer- en wintereik. Dit bostype dat kenmerkend is voor de droge zandgronden wordt aangevuld met schaduw verdragende rijkstrooiselsoorten zoals o.a. winterlinde, gewone esdoorn, tamme kastanje en haagbeuk (70%). Deze soorten zullen met hun nakomelingen, het bos in staat stellen om door te ontwikkelen naar een volgende natuurlijke successie stadium van een donkerder bos. De soorten worden individueel- en groepsgewijs gemengd geplant in verband met onderlinge concurrentie en het creëren van structuurverschillen.



Figuur 12 Inrichting nieuwe bosaanplant

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 (NOVI)

In het kader van de invoering van de Omgevingswet, 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:¹

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.
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 Besluit kwaliteit leefomgeving (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).

¹ 'Afwegingsprincipes' NOVI

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.² Voor alle andere stedelijke functies wordt in beginsel een oppervlakte van 500 m² bruto vloeroppervlak aangehouden als ondergrens.³

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.⁴

² ABRvS 25 maart 2015; ECLI:NL:RVS:2015:953.

³ ABRvS 28 juni 2017; ECLI:NL:RVS:2017:1724.

⁴ ABRvS 20 april 2016; ECLI:NL:RVS:2016:1075.

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.

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

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. Onderhavig planvoornemen voorziet niet in een nieuwe stedelijke ontwikkeling nu de bestaande woonfunctie in overeenstemming wordt gebracht met de juiste verkaveling en er een nieuwe bos-aanplant plaatsvindt en een planologische omzetting naar bosfunctie. Tevens wordt er ook beperkt een nieuwe woonfunctie toegevoegd.

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 marktvraag. 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 (ca 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. Met de bosaanplant wordt de Brabantse natuur versterkt. De ambities uit de omgevingsvisie worden gewaarborgd binnen het plan.

3.2.2 Omgevingsverordening Noord-Brabant

Vanuit de Omgevingswet 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 aanvraag om een buitenplanse omgevingsvergunning de instructieregels in hoofdstuk 5 van het Bkl, de provinciale instructieregels en eventuele instructies het beoordelingskader vormen van een buitenplanse omgevingsplanactiviteit. Uit het tweede lid van artikel 8.0b van het Bkl volgt dat de omgevingsvergunning voor een buitenplanse omgevingsplanactiviteit geweigerd wordt als:

1. de activiteit zou leiden tot een situatie die niet is toegelaten op grond van instructie(regel)s;
2. de omgevingsplanactiviteit betrekking heeft op een voorbeschermingsregel in het omgevingsplan (opvolger van het voorbereidingsbesluit);

3. de omgevingsplanactiviteit het uitvoeren van een project waarvoor een projectbesluit is vastgesteld door provincie of Rijk, belemmert.

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.

Gelijktijdig met de inwerkingtreding van de Omgevingswet op 1 januari 2024 is de 'nieuwe TAM-omgevingsverordening Noord-Brabant' van kracht. Deze omgevingsverordening bevat rechtstreeks werkende regels voor activiteiten en stelt regels voor ruimtegebruik en nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen die gemeenten in acht moeten nemen bij het maken of wijzigingen van een omgevingsplan of het verlenen van een omgevingsvergunning voor een buitenplanse omgevingsplanactiviteit.

Doorwerking plangebied

In onderhavig planvoornemen wordt voorzien in een planvoornemen binnen het landelijk gebied. Met onderhavig planvoornemen vinden er geen bouwwerkzaamheden plaats en worden enkel de bestaande woonmogelijkheden aangepast en een bestaand bosgebied versterkt. Gezien de aard van het plan en de ligging, zijn met dit project geen provinciale belangen aan de orde die in de Omgevingsverordening zijn opgenomen. Er is geen strijdigheid met de provinciale Omgevingsverordening aan de orde.

3.2.3 Conclusie

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

3.3 Gemeentelijk beleid

3.3.1 Toekomstvisie Deurne

In de Toekomstvisie Deurne 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.

Doorwerking plangebied

Met onderhavig planvoornemen vinden er geen bouwwerkzaamheden plaats en worden enkel de bestaande woonmogelijkheden aangepast en wordt een bestaand bosgebied versterkt. Gezien de aard van het plan en de ligging, heeft het planvoornemen geen invloed op de toekomstvisie van de gemeente Deurne.

3.3.2 Conclusie

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

4.1 Cultuurhistorie

4.1.1 Toetsingskader

Onder de Omgevingswet 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 Omgevingswet 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 Rijk⁵, de cultuurhistorische waardenkaart van de Provincie Noord-Brabant en de cultuurhistorische waardenkaart van de gemeente Deurne blijkt dat binnen het plangebied van de woonpercelen geen objecten van cultuurhistorische waarde aanwezig zijn. Er worden derhalve geen cultuurhistorische waarden geschaad met het plan. Nader onderzoek is niet noodzakelijk.

Het perceel met de bosaanplant en de omliggende regio hoort bij de jonge zand- en/of veenontginningen (Provinciale Landschaps- en themagebiedskaart behorend bij Stimuleringsregeling landschap). Het overgrote deel van de omliggende bossen zijn halverwege de 20e eeuw ontstaan bij de heide ontginningen. Het plangebied heeft echter een afwijkende ontstaansgeschiedenis (Afbeelding 10). Voor 1880 bestond een groot deel van het huidige perceel uit een ven genaamd het Bankven. Met de komst van de spoorweg is het ven verdwenen en kreeg het gebied een agrarische bestemming. Tussen 1900-1960 is een klein deel van het huidige perceel bebost geweest, maar het grootste deel heeft altijd de functie landbouw behouden. Op kaartmateriaal is te zien dat vanaf 1970 het hele perceel een agrarische functie heeft gekregen.

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

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 Omgevingswet.

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, 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

Met onderhavig planvoornemen vinden er voor de woonpercelen geen grondwerkzaamheden plaats, het heeft slechts betrekking op het aanpassen van de vigerende woonfuncties. Derhalve vindt er geen verstoring van eventuele archeologische waarden plaats. De bestaande archeologische nevenfuncties blijven gehandhaafd in de regels van het omgevingsplan.

Op en rond de in te richten zone met bosaanplant toont de Archeologische waarden- en verwachtingskaart van de gemeente Deurne (Verordening Fysieke Leefomgeving 2021) een middelhoge tot hoge archeologische verwachtingswaarde. Hierdoor zal vooronderzoek bij eventuele grondwerkzaamheden noodzakelijk zijn. Dit wordt gewaarborgd door middel van een archeologische nevenfunctie in de regels behorende bij onderhavig planvoornemen.

4.2.3 Conclusie

Met betrekking tot het aspect archeologie is er sprake van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.

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 Omgevingswet, zijn de artikelen over welstand in de Woningwet vervallen. Voor de welstandsnota geldt overgangsrecht (artikel 4.114, lid 1 van de Invoeringswet Omgevingswet). De welstandsnota is een beleidsregel, als bedoeld in artikel 4.19 van de Omgevingswet.

Onder de Omgevingswet 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 Omgevingswet, 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 die 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.

4.3.2 Conclusie

Aangezien met onderhavig planvoornemen geen nieuw bouwwerk wordt gerealiseerd hoeft het planvoornemen niet getoetst te 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 Omgevingswet 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, die 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 deelt dit voornemen zo spoedig mogelijk mee aan het bevoegd gezag (artikel 16.45 Omgevingswet). Deze mededeling kan plaatsvinden door middel van een aanmeldnotitie.

4.4.2 Conclusie

Onderhavig planvoornemen is niet opgenomen in Bijlage V bij het Omgevingsbesluit. Derhalve hoeft het aspect mer niet verder getoetst te worden. Het aspect mer vormt geen belemmering voor onderhavig planvoornemen.

4.5 Gezondheid

4.5.1 Toetsingskader

In artikel 1.3 van de Omgevingswet 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 Omgevingswet 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 Omgevingswet. Dit houdt in dat voornamelijk in de beginfase na de inwerkingtreding van de Omgevingswet, 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 Omgevingswet 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 Omgevingswet, 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 aanpassing van de begrenzing van de reeds aanwezige woonfuncties betreft, zullen de gezondheidswaarden in de omgeving niet aangetast worden. Derhalve zullen er geen negatieve effecten op de gezonde leefomgeving plaats vinden. Inmiddels is er middels een bodemonderzoek aangetoond dat de bodem ter plaatse van de Milhezerweg geschikt is als woonfunctie.

Voor de bosaanplant bestaat er de kans dat het een positieve impact levert op de gezondheid. De zuurbuftering van landbouwgronden is hoger dan bij vergelijkbare gronden zonder landbouwvoorgeschiedenis. Op zandgronden en basenarme leem zal na bosaanleg snel verzuring plaatsvinden. Om deze verzuring te voorkomen is een goede strooiselafbraak en daarmee de aanplant met rijk-strooiselsoorten belangrijk. Rijk-strooiselsoorten kunnen fungeren als nutriëntenpomp en hebben zodoende een gunstige uitwerking op de bodemkwaliteit. Wortels van deze soorten kunnen de door verzuring uitgespoelde nutriënten van diepere bodemlagen, via hun strooisel, weer in de humuslaag brengen. Dit verbetert de bodemkwaliteit met als gevolg dat er zich een gezonde microfaunapopulatie kan ontwikkelen in de bodem, welke op zijn beurt de bodemkwaliteit verder verbetert. Op gezonde (niet verzuurde en uitgespoelde) bosbodems kunnen meer verschillende soorten zich handhaven met als gevolg een meer divers en structuurrijk bos. Dit komt vervolgens ook nog ten goede van de koolstof (uit atmosferische CO₂) opslagcapaciteit. In gezonde bosbodems kan de koolstofopslagcapaciteit van de bosbodem zelfs groter worden dan de opslagcapaciteit in bovengrondse organische stof (stam- en takhout, blad en macrofauna zoals muizen, reeën en zwijnen).

4.5.3 Conclusie

Gelet op de aard en omvang van het planvoornemen is er vanuit het milieuaspect gezondheid 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 vaste 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 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 bedoeld.

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 leef-omgeving. 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 CO₂-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 klimaat-adaptatie, 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 vol-doen.

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 ervoor dat er voldoende leidingdoorvoeren zijn voor eventuele oplaad-punten zowel bij een woongebouw, als bij andere functies.

4.6.2 Conclusie

Onderhavig planvoornemen ziet slechts toe op het aanpassen van de begrenzing van de reeds bestaande woonfuncties. Er wordt dus geen nieuwe bebouwing gerealiseerd en de bestaande bebouwing blijft onveran-derd. Deze ingrepen hebben verder geen negatieve impact op het aspect duurzaamheid.

Voor de bosaanplant is een van de doelstellingen het versterken en verduurzamen van de ecologische waar-den. Met de bosaanplant wordt er een ecologische meerwaarde voor de omgeving gecreëerd wat het er voor zorgt dat er een duurzame ecologische verbindingszone wordt gecreëerd. Door bomen te planten die bijdra-gen aan de natuurwaarden en klimaatrobuustheid van het gebied, zal de ecologische functie, nu en in de toekomst gewaarborgd worden.

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 be-schermen 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 uitvoe-ring.

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 aanpassen van de begrenzing van de reeds aanwezige woonfuncties op beide planlocaties. Er vinden geen bouwwerkzaamheden plaats welke een positieve of negatieve impact op de klimaatadaptatie kunnen hebben. Deze ingrepen hebben verder geen negatieve impact op het aspect klimaatadaptatie.

Met de bosaanplant wordt er een positieve bijdrage geleverd aan de klimaatadaptatie doordat er een verkoe-lende functie wordt toegevoegd en een functie welke water vast kan houden. Door de bosaanplant ontstaat er namelijk een klimaatrobuust plangebied.

Gelet op de aard en omvang van het planvoornemen is er vanuit het milieuaspect klimaatadaptatie 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.

Kwetsbare gebouwen en locaties

In het Bkl is onderscheid gemaakt in 3 categorieën 'gebouwen en locaties' waarvoor de regels bescherming bieden:

1. zeer kwetsbaar (alleen gebouwen);
2. kwetsbaar (gebouwen en locaties);
3. beperkt kwetsbaar (gebouwen en locaties).

Bij het bepalen van de kwetsbaarheid wordt gekeken naar het aantal personen dat gelijktijdig aanwezig is, de duur van hun aanwezigheid en in hoeverre zij zichzelf in veiligheid kunnen brengen bij een incident. De aanwijzing van bovenstaande categorieën 'gebouwen en locaties' staat in bijlage VI van het Bkl.

Risicobronnen

Risicobronnen zijn activiteiten met externe veiligheidsrisico's. In bijlage VII van het Bkl zijn activiteiten aangewezen die risicobronnen vormen. Het gaat om de volgende soorten activiteiten:

- activiteiten met gevaarlijke stoffen bij bedrijven. Dit zijn verschillende milieubelastende activiteiten uit het Bal;
- het Basisnet vervoer gevaarlijke stoffen over weg, water en spoor;
- buisleidingen met gevaarlijke stoffen die zijn aangewezen als milieubelastende activiteit in het Bal;
- windturbines die zijn aangewezen als milieubelastende activiteit in het Bal.

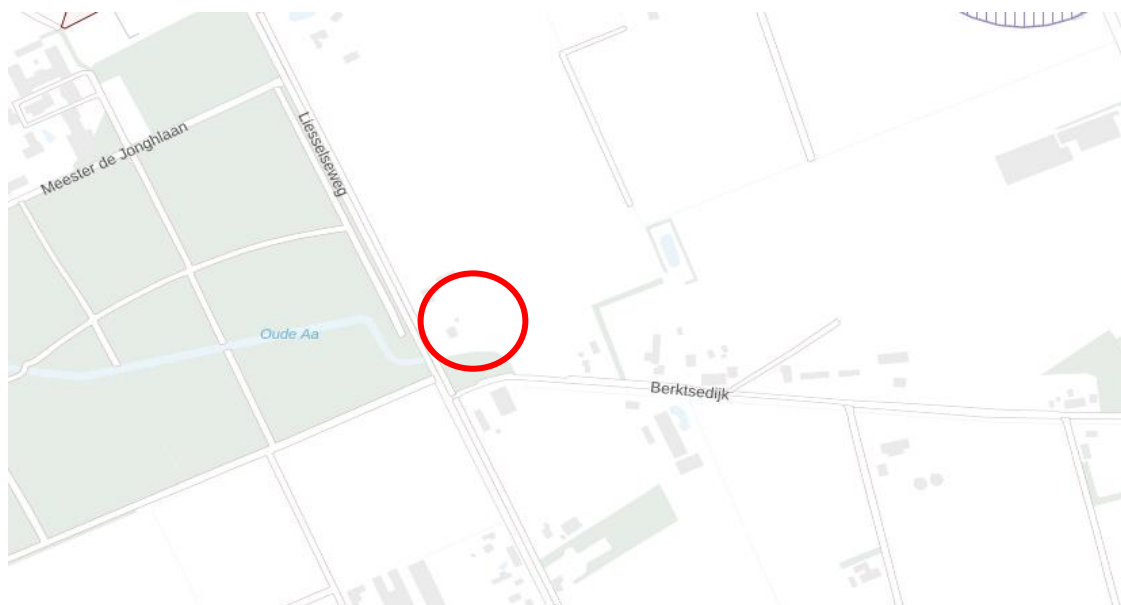
De gemeente moet regels opnemen in het omgevingsplan voor activiteiten die als risicobronnen worden beschouwd om beperkt kwetsbare, kwetsbare en zeer kwetsbare gebouwen en locaties te beschermen tegen externe veiligheidsrisico's. Deze regels met betrekking tot omgevingsveiligheid zijn van toepassing wanneer de gemeente overweegt nieuwe risicobronnen op haar grondgebied toe te staan, evenals wanneer zij de mogelijkheid overweegt om in de nabijheid van een bestaande risicobron nieuwe gebouwen toe te staan. Sommige risicovolle milieubelastende activiteiten zijn vergunningplichtig. De gemeente heeft ook de mogelijkheid om andere categorieën gebouwen of locaties dan die in bijlage VI staan, vergelijkbare bescherming te bieden, en zelfs bepaalde kwetsbare gebouwen als zeer kwetsbaar te behandelen.

De specifieke instructies hiervoor zijn opgenomen in paragraaf 5.1.2 van het Bkl. Tevens zijn hiervoor regels opgenomen in het tijdelijk deel van het omgevingsplan van de gemeente.

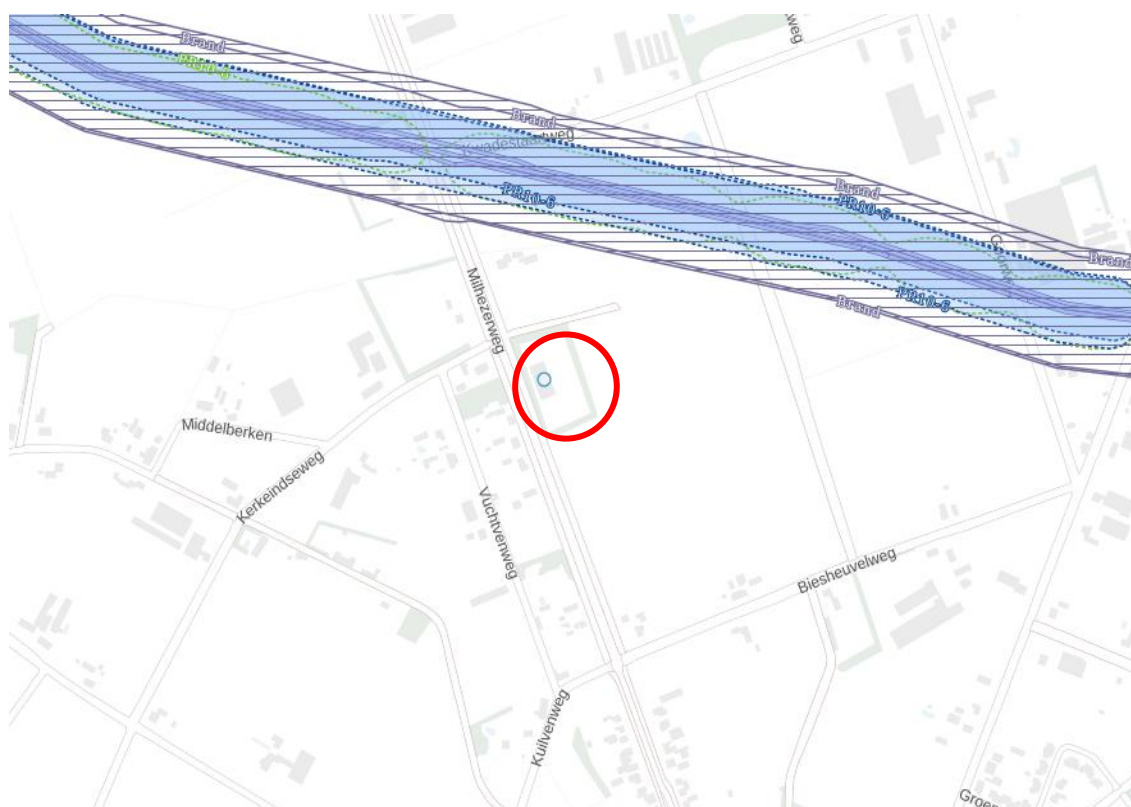
4.8.2 Onderzoek

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.

Door het IP-O is een risicokaart opgesteld waarin de inrichtingen, buisleidingen en gevaarlijke transportroutes zijn opgenomen. Onderstaand is een uitsnede opgenomen van de woongebieden en de omliggende inrichtingen, buisleidingen en gevaarlijke transportroutes. De bosaanplant ondervindt geen invloed van eventuele risicobronnen. 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 13 Uitsnede risicokaart globale ligging plangebied Berktsedijk 1 t/m 5 en Liesselseweg 239 rood omcirkeld



Figuur 14 Uitsnede risicokaart globale ligging plangebied Milhezerweg rood omcirkeld

Natuurbranden

Het plangebied voor de bosaanplant ligt zelf niet in een 'hoog risico gebied' voor natuurbranden. Echter ligt het wel omgeven door gebieden met een hoog risico.

Er zijn er een aantal parameters die het risico op natuurbranden bepalen, onder andere:

- De soort begroeiing;
- De kwaliteit van de ontsluiting;
- De beschikbaarheid van bluswater.

Wanneer er op dit perceel bos wordt aangelegd zal het risico op natuurbranden toenemen vergeleken met een agrarische situatie. Om het risico te verkleinen zal er daarom alleen loofhout worden aangeplant, wat een kleiner ontstaansrisico heeft voor natuurbranden dan naaldhout.

In het geval van calamiteiten moet er een goede ontsluiting gerealiseerd worden. Gepoogd wordt om dit te combineren met de beschermingszones aan de randen van de A watergangen. Naast deze watergangen zal een zoom van 5 meter breed gecreëerd worden waarop geen obstakels zullen staan (beschermingszone waterschap). Deze strook kan dan dienen als toegangspad naar het bosgebied. Hierdoor zal het gebied zowel aan de zuid, west als noordkant bereikbaar zijn. Tevens bevatten de aanliggende watergangen een beperkte hoeveelheid bluswater.

4.8.3 Conclusie

Gelet op de aard en omvang van het planvoornemen en de ligging ten opzichte van risicobronnen, 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. Met betrekking tot natuurbranden voor de bosaanplant, worden er meerdere maatregelen genomen om de risico's te verkleinen. 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 Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl) bevat instructieregels voor het bouwen van bodemgevoelige gebouwen op bodemgevoelige locaties.

Woonpercelen

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 ter plaatse van de Milhezerweg momenteel de functie 'Verkeer' heeft en er een woonactiviteit wordt beoogd, is er een vooronderzoek bodem uitgevoerd. Onderstaand worden de belangrijkste resultaten samengevat weergegeven, voor de volledige rapportage wordt verwezen naar de bijlagen.

Gebaseerd op de verzamelde gegevens uit het actualiserend vooronderzoek wordt de onderzoekslocatie als "verdacht" beschouwd op het voorkomen van bodemverontreiniging. Tijdens een in 2020 op de kadastrale percelen Deurne, sectie V, nr. 327, 328 en 329 uitgevoerd verkennend bodem- en asbestonderzoek (Tritium Advies rapport met kenmerk Kenmerk: 2009/166/LLU-01 d.d. 22 december 2020) is geconcludeerd dat de onderzoeksresultaten geen beperkingen opleveren ten aanzien van de voorgenomen herontwikkeling van de gehele locatie en geen belemmering vormen voor de afgifte van een omgevingsvergunning voor bouwactiviteiten.

Aangezien uit het actualiserend vooronderzoek niet is gebleken dat er in de periode 2020 tot heden bodembedreigende activiteiten hebben plaatsgevonden op de onderzoekslocatie kan worden geconcludeerd dat de milieuhygiënische situatie hetzelfde is gebleven.

Ten aanzien van asbest is vastgesteld dat de plaatselijk aanwezige laag menggranulaat na 2023 is aangebracht waardoor deze niet als asbestverdacht wordt beschouwd. Tijdens het in 2020 uitgevoerde verkennend asbestonderzoek is zintuiglijk zowel op het maaiveld als in de grond asbestverdacht materiaal waargenomen. Het materiaal in de grond betreft resten van een grijze vlakke plaat en bevat 10-15% hechtgebonden chrysotiel. Uit de analyseresultaten is gebleken dat in de grond een maximaal gewogen asbestgehalte is aangetoond van 20 mg/kg d.s. Het aangetoonde asbest betreft hechtgebonden chrysotiel. Omdat het aangetoonde gehalte kleiner is dan helft van de interventiewaarde, mag worden aangenomen dat de grond niet verontreinigd is met asbest. Nader onderzoek is niet noodzakelijk geacht.

Bosaanplant

De bodem van het perceel bestaat voor het grootste deel uit een beekdalbodem. Een klein deel aan de noordzijde van het perceel bestaat uit een glooiing van beekdalzijde. In het gehele perceel is een veldpodzol aanwezig met een behoorlijk gevarieerde grondwatertrap. Aan de noord- en westrand van het perceel liggen de natste delen (grondwatertrap IIIa) en het wordt steeds droger naar het midden toe (tot aan grondwatertrap VII). Dit houdt in dat de gemiddelde hoge grondwaterstand tussen de 0-25 en de 80-140 centimeter onder maaiveld ligt, en de gemiddelde lage grondwaterstand tussen de 80-120 en >120 centimeter onder maaiveld ligt. Echter, door de afwatering via de watergangen, ten behoeve van de landbouw, heeft het perceel geen nat of vochtig karakter. Bovendien is de verwachting dat het gebied droger zal worden door klimaatverandering. Daarom is de keuze gevallen op een droog loofbos.

4.9.3 Conclusie

Door de in de bodem aangetroffen licht verhoogde gehalten aan zink, PCB, minerale oliën en PAK tijdens het in 2020 uitgevoerde verkennend bodem- en asbestonderzoek dient de onderzoekslocatie formeel als

verdacht te worden beschouwd op het voorkomen van deze componenten. In de onderzoeksrapportage is geconcludeerd dat de onderzoeksresultaten geen beperkingen opleveren ten aanzien van de voorgenomen herontwikkeling van de gehele locatie en geen belemmering vormen voor de afgifte van een omgevingsvergunning voor bouwactiviteiten. Aangezien niet is gebleken dat er in de periode 2020 tot heden bodembedreigende activiteiten hebben plaatsgevonden op de onderzoekslocatie kan worden geconcludeerd dat de milieuhygiënische situatie hetzelfde is gebleven. Met betrekking tot de bosaanplant zijn er tevens geen belemmeringen te verwachten. Derhalve is er met betrekking tot het aspect bodem, sprake 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.

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 wijk gebonden 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 beschouwd. 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 functie 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 voorziet in de realisatie van woningen dient getoetst te worden of in deze woningen sprake zal zijn van een goed woon- en leefklimaat en of omliggende bedrijven niet worden gehinderd door de ontwikkeling.

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 een 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 aanpassing aan de begrenzing van de bestaande woonfuncties vormt geen 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. Er wordt met de onderhavige ontwikkeling een gevoelige woonfunctie mogelijk gemaakt, echter wordt slechts de begrenzing van de woonfunctie aangepast. Een nadere toetsing aan de interne werking is derhalve niet aan de orde.

Interne werking

Naast de externe werking is er ook een interne werking als het gaat om het beoogde planvoornemen. De interne werking ziet erop toe dat medewerking aan het beoogde planvoornemen pas mogelijk is indien blijkt dat een goed woon- en leefklimaat in de woningen gegarandeerd is, alsmede dat bedrijven in de omgeving door de nieuwe woonfunctie niet in hun activiteiten worden gefrustreerd. Het plangebied is gelegen binnen het bestemmingsplan 'Herstelbestemmingsplan Buitengebied Deurne 2021'. In de omgeving van het plangebied is sprake van voornamelijk agrarisch-, bos-, bedrijfs- en woonfuncties. Derhalve wordt het gebied getypeerd als gemengd gebied.

Berksedijk

Het meest dichtbijgelegen bedrijf op deze locatie betreft een nagelstudio aan Loon 66. De grootste richtafstand bedraagt 0 meter in gemengd gebied. De afstand van dit bedrijf ten opzichte van het plangebied is circa 20 meter. Derhalve wordt aan de minimale richtafstand voldaan.

Aan de Berksedijk 4, op een afstand van circa 150 meter, is een biologische boerderijwinkel gelegen. Gelet op de werkzaamheden binnen dit bedrijf geldt een minimale richtafstand van 0 meter in gemengd gebied. Hieraan wordt voldaan.

Als laatste is er aan de Berktseweg 5 een verwarmingsinstallateur gelegen, op een afstand van circa 200 meter. Hiervoor geldt milieucategorie 2 en tevens een minimale richtafstand van 10 meter in gemengd gebied. Gelet op de afstand van het installatiebedrijf ten opzichte van het plangebied wordt hieraan voldaan.

Milhezerweg

Het meest dichtstbijgelegen bedrijf betreft een bedrijf genaamd 'Brouwers Erf'. Dit is betreft een zorgboerderij voor ouderenzorg. Voor bedrijven in de categorie 'dagverblijf' geldt een minimale afstand van 10 meter, welke in gemengd gebied kan worden verkleind naar 0 meter. De Brouwers Erf ligt op een afstand van circa 100 meter. Dit bedrijf vormt derhalve geen belemmering voor het voorliggende planvoornemen.

Verder ligt, op een afstand van circa 300 meter slachterij F. Kuypers. Op basis van de werkzaamheden van dit bedrijf bedraagt de grootste richtafstand in gemengd gebied 50 meter. Het plangebied valt buiten deze richtafstand, derhalve wordt er voldaan aan de milieuzonering ten opzichte van dit bedrijf.

4.10.3 Conclusie

Vanuit het milieuaspect activiteiten en milieuzonering is er sprake van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties. De bosaanplant heeft geen invloed op milieuzonering en is derhalve niet verder getoetst.

4.11 Weging van het waterbelang

4.11.1 Toetsingskader

Op 1 januari 2024 is de Omgevingswet 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 ervoor 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.

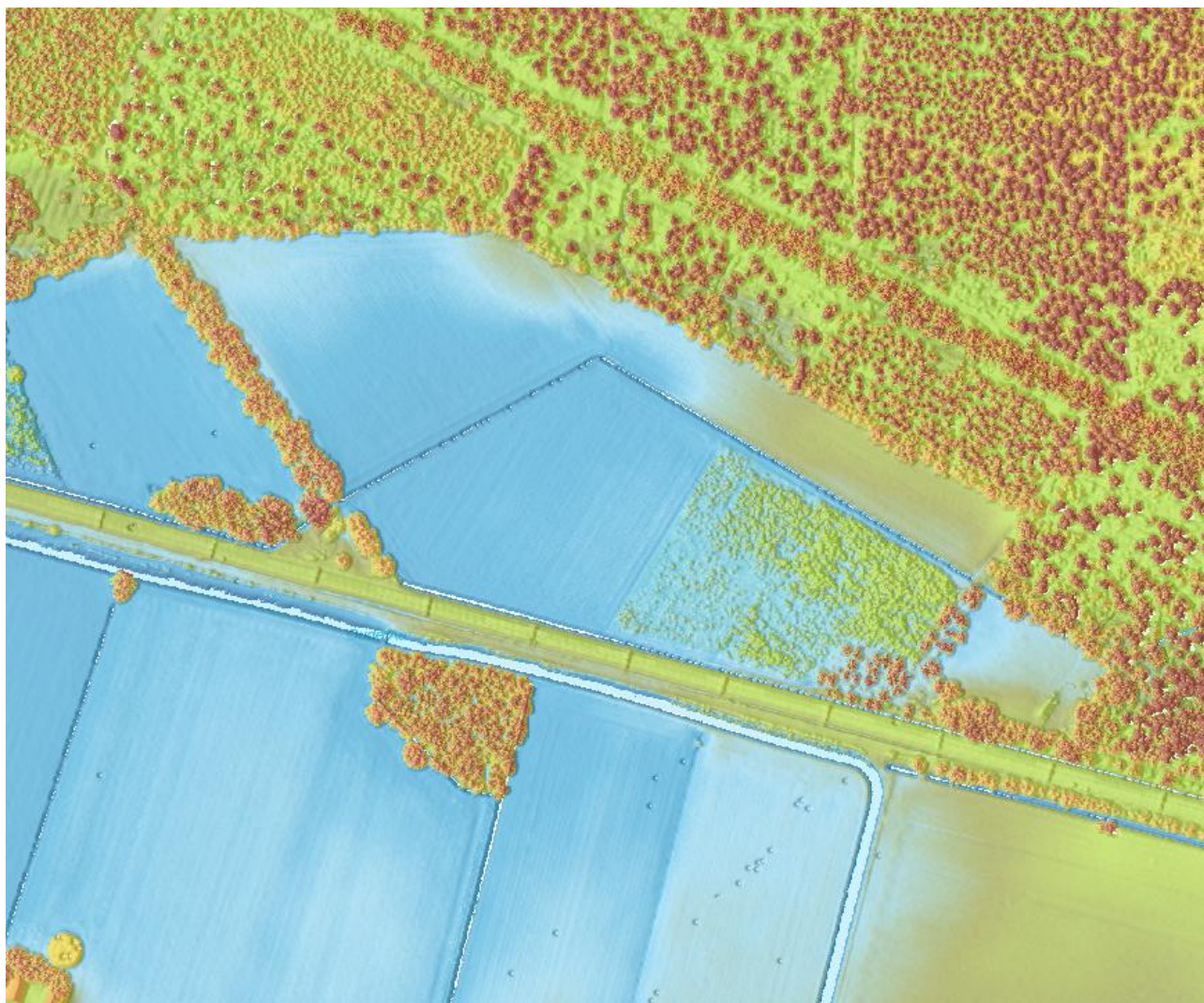
Bij de inwerkingtreding van de Omgevingswet kan door het bevoegd gezag tijdelijk gebruik worden gemaakt van de regels zoals opgenomen in de bruidsschat (onder afdeling 22.3 milieubelastende activiteiten bruidsschat omgevingsplan). De regels veranderen pas op het moment dat het bevoegd gezag voor een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

4.11.2 Onderzoek

Gelet op de aard en omvang van het planvoornemen, het aanpassen van de begrenzing van de reeds bestaande woonfuncties op beide locaties, zal dit geen negatieve effecten hebben op de klimaatbestendigheid van het watersysteem en de waterrobuuste inrichting van de omgeving. Er wordt namelijk geen verhard oppervlak toegevoegd.

Uit onderstaande AHN kaart blijkt dat de percelen voor de bosaanplant lager liggen dan de gronden in het aansluitende natuurnetwerk met een natuurlijk reliëf. Het perceel maakt deel uit van het beekdallandschap gevormd door de Oude Aa. Rondom het perceel liggen aan de noord-, west- en zuidzijde A watergangen met beschermingszones. Deze beschermingszones zijn 5 meter breed en moeten vrij zijn van obstakels. De

watgangen zijn in bezit van Waterschap Aa en Maas. In dit project zullen geen hydrologische maatregelen getroffen worden.



Figuur 15 AHN perceel Helmondseweg (blauw = lager, rood = hoger)

4.11.3 Conclusie

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

4.12 Natuur en landschap

4.12.1 Toetsingskader

Natuur maakt onderdeel uit van de fysieke leefomgeving, een van de kernbegrippen van de Omgevingswet (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 mogelijk-

heden 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 Omgevingswet 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.

Stikstofdepositie

De Omgevingswet heeft voor wat betreft gebiedsbescherming betrekking op de Europees beschermde Natura 2000-gebieden. De Vogelrichtlijn- en Habitatrichtlijngebieden worden in Nederland gecombineerd als Natura 2000-gebieden aangewezen. Als er naar aanleiding van projecten en activiteiten mogelijkerwijs significante effecten optreden, dienen deze vooraf in kaart gebracht en beoordeeld te worden middels een voor- en nadertoezicht. Projecten en activiteiten die een significant negatief effect hebben op de beschermde natuur in een Natura 2000-gebied zijn vergunningsplichtig (Natura 2000-activiteit). Indien nadelige effecten te verwachten zijn, welke niet significant zijn, geldt de specifieke zorgplicht. In dat geval moeten nadelige gevolgen zoveel mogelijk voorkomen, beperkt, of ongedaan gemaakt worden.

Op grond van art. 2.15a van de Ow heeft het Rijk omgevingswaarden voor stikstofdepositie vastgesteld. Deze omgevingswaarden zijn bedoeld als resultaatverplichtingen. Het uiteindelijke doel hiervan is om de stikstofdepositie op termijn te verminderen tot het niveau dat noodzakelijk is voor een gunstige staat van instandhouding van de natuurlijke habitats.

Bij de bepaling van de stikstofdepositie kan een activiteit door het veroorzaken van stikstofdepositie in een Natura 2000- gebied als een Natura 2000-activiteit moet worden aangemerkt. Dit volgt uit artikel 4.15 lid 1 van de omgevingsregeling. De methode voor het berekenen van stikstofdepositie op Natura-2000 gebieden is de AERIUS calculator van toepassing. Mocht er aan de hand van een stikstofberekening blijken dat er geen stikstofdepositie ontstaat hoger dan 0,00 mol/ha/jaar bij omliggende Natura 2000 gebieden dan is een passende beoordeling aan de hand van het omgevingsplan niet nodig, aangezien er geen significante gevolgen verwacht zijn.

4.12.2 Onderzoek

De bescherming van de natuur is vastgelegd in de Omgevingswet. Voor alle ruimtelijke ontwikkelingen en ingrepen geldt dat deze in overeenstemming met de nationale wetgeving en het provinciale natuurbeleid moeten worden uitgevoerd. Gelet op het feit dat er slechts een aanpassing wordt gedaan aan de bestaande begrenzing van de woonfuncties op de locaties en er geen werkzaamheden plaats vinden die de bestaande natuurwaarden schenden, kan er gesteld worden dat het aspect flora en fauna geen belemmering vormt voor het planvoornemen. Tevens vinden er met het planvoornemen geen werkzaamheden plaats en verandert het gebruik van de locatie niet. Derhalve valt een negatief effect op Natura-2000 gebieden uit te sluiten.

Door de bosaanplant wordt een nieuwe droge stapsteen gecreëerd en wordt het bestaande bosgebied robuuster gemaakt. Daarnaast zal de kwaliteit van de natte EVZ toenemen door het wegvallen van de agrarische functie van dit perceel. Zo zal er minder uitspoeling zijn van meststoffen en/of pesticiden. Hierdoor wordt de kwetsbaarheid en overbrugbaarheid van de NNB gebieden en de EVZ's verminderd waar diverse doelsoorten van zullen profiteren. Daarnaast wordt het gebied beter geschikt als permanent leefgebied voor diverse bosflora en diersoorten, zoals amfibieën, insecten, vlinders, vogels en kleine zoogdieren.

Het doel is een biodivers bos bestaande uit loofboomsoorten met een soortenrijke zoom en mantel. Door de zoom vrij te houden van aanplant en deze slechts sporadisch te maaien zal hier ruimte ontstaan voor een kruidenrijke strook. Dit gecombineerd met een soortenrijke mantelvegetatie bestaande uit bes- en nootdragende bomen en struiken, zal insecten, vogels en zoogdieren voedsel, nest-, schuilgelegenheid en rust bieden. Dit in tegenstelling tot de intensief gebruikte akkerlanden die het waren.

4.12.3 Conclusie

Op basis van de aard en omvang van het planvoornemen zal het aspect natuur en landschap geen belemmering vormen. Er is sprake van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.

4.13 Luchtkwaliteit

4.13.1 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 (NO₂) en fijnstof (PM₁₀).

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 Omgevingswet 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 Omgevingswet.

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 NO₂ en PM₁₀ 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 NO₂ en PM₁₀ niet hoger is dan 1,2 µg/m³. 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:

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 NO₂ en/of PM₁₀. Aandachtsgebieden voor zowel NO₂ als PM₁₀ staan vermeld in artikel 5.51, lid 2 van het Bkl. Aandachtsgebieden voor alleen PM₁₀ 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.

4.13.2 Onderzoek

Het projectgebied valt niet in een van de aandachtsgebieden voor zowel NO₂ als PM₁₀ of voor alleen PM₁₀. Nader onderzoek is daarom niet benodigd. De eisen waaraan de luchtkwaliteit dient te voldoen zijn opgenomen in het Besluit kwaliteit leefomgeving, § 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 PM₁₀ van 1,2 µg/m³ of minder. Artikel 5.54 stelt vervolgens dat gebouwen met ten hoogste 1.500 woningen als niet in betekende mate kunnen worden gezien.

Het planvoornemen voorziet in het aanpassen van de begrenzing van de reeds bestaande woonfunctie op beide locaties, waardoor het project als niet in betekende mate kan worden aangeduid.

4.13.3 Conclusie

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

4.14 Geluid

4.14.1 Toetsingskader

Het planvoornemen betreft het aanpassen van de begrenzing van de reeds bestaande woonfunctie op beide locaties. 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 Omgevingswet 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 Omgevingswet 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).

4.14.2 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 rekenmethode 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 geen extra geluidsproductie plaats ten opzichte van de huidige situatie.

4.14.3 Conclusie

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

4.15 Verkeer en parkeren

4.15.1 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. Dit geldt ook bij omgevingsvergunningen voor buitenplanse omgevingsplanactiviteiten.

Om te bepalen wat de effecten van de activiteit op de verkeersaantrekkende werking van het projectgebied zijn, kan gebruik worden gemaakt van de kengetallen van het Centrum voor Regelgeving en Onderzoek in grond-, Water- en Wegenbouw en de Verkeerstechiek (CROW) (publicatie 744 'Parkeerkencijfers, basis voor parkeernormering'). 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.

4.15.2 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.

Aangezien er met het planvoornemen geen sprake is van een nieuwe ontwikkeling kan er gesteld worden dat het planvoornemen geen invloed heeft op de aspecten verkeer en parkeren.

4.15.3 Conclusie

Gelet op het bovenstaande, kan er worden geconcludeerd dat de aspecten verkeer en parkeren geen belemmering vormen voor onderhavig planvoornemen. Er is met betrekking tot dit aspect sprake van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.

4.16 Geur

4.16.1 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 'Beschermen 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 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 bedgebied en nevengebruiksfuncties daarvan;
- d. bijeenkomstfunctie voor kinderopvang met bedgebied 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.

4.16.2 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. Eveneens maakt het planvoornemen geen geurgevoelige activiteit mogelijk. Derhalve is er geen sprake van een belemmering voor de belangen van de geurveroorzakende activiteiten in de omgeving en de omliggende geurgevoelige functies.

4.16.3 Conclusie

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

4.17 Trilling

4.17.1 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 Omgevingswet 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 bedgebied en de bijbehorende nevengebruiksfuncties.

Er zijn verschillende soorten trillingen met verschillende bronnen. De Omgevingswet 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 bestaan⁶.

4.17.2 Onderzoek

Het planvoornemen maakt geen trilling gevoelig gebouw mogelijk. Gezien het plangebied buiten het onderzoeksgebied van 100 meter en 250 meter valt, kan hinder door trillingen van het treinverkeer worden uitgesloten en een aanvaardbaar woon- en leefklimaat in zoverre worden geborgd.

Geconcludeerd kan worden dat onderhavig planvoornemen passend is binnen de instructieregels uit de provinciale omgevingsverordening en het gemeentelijke omgevingsplan, en de ambities uit de gemeentelijke omgevingsvisie. Nader onderzoek is niet noodzakelijk.

4.17.3 Conclusie

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

⁶ <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

Vanwege het planvoornemen wordt er op korte termijn om tafel gezeten met betrokkenen.

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

Zodra er reacties binnen komen worden deze hier weergegeven.

5.2.2 Provincie

Zodra er reacties binnen komen worden deze hier weergegeven.

5.2.3 Veiligheidsregio

Zodra er reacties binnen komen worden deze hier weergegeven.

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 Omgevingswet). De Omgevingswet bevat geen artikel 8.4 van de Wro (schorsende werking verzoek om een voorlopige voorziening) vergelijkbare bepaling.

6 Economische uitvoerbaarheid

6.1 Economische uitvoerbaarheid

Met onderhavig planvoornemen is er geen sprake van een bouwplan. Derhalve is de economische uitvoerbaar anderszins verzekerd.

7 Juridische planopzet

7.1 Algemeen

Het voorliggende omgevingsplan is opgezet volgens een tijdelijke alternatieve maatregel (TAM), namelijk TAM-IMRO. Kort gezegd houdt TAM-IMRO in dat de techniek voor planvorming zoals gebruikt onder de Wro tijdelijk kan worden gebruikt onder de Omgevingswet. Deze techniek betreft de uitwisselingsstandaard IMRO (Informatiemodel Ruimtelijke Ordening) en de voorziening Ruimtelijkeplannen.nl.

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 Bos

De gronden ter plaatse van de functie 'Bos' zijn aangewezen ten behoeve van bosbouw en natuurontwikkelingen.

7.2.2 Wonen

De gronden ter plaatse van de functie 'Wonen' zijn aangewezen ten behoeve van wonen in een woning, aan-huis-verbonden beroepen, nutsvoorzieningen, tuinen en erven, verhardingen.

7.2.3 Waarde – Archeologie 3

De gronden ter plaatse van de nevenfunctie Waarde - Archeologie 3 is, behalve voor de andere daar voorkomende functie(s), mede aangewezen voor het behoud en de bescherming van archeologische waarden.

7.2.4 Waarde – Archeologie 4

De gronden ter plaatse van de nevenfunctie Waarde - Archeologie 4 is, behalve voor de andere daar voorkomende functie(s), mede aangewezen voor het behoud en de bescherming van archeologische waarden.

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
www.movares.com