CRIJNS RENTMEESTERS



Motivering

Hoofdstuk 22e Tramweg ong., Liessel
NL.IMRO.0762.TAMOP202501-B001

Projectgegevens

Rapportnummer	: U221890.002.009/BGO
Datum rapportage	: 2 december 2024, aangevuld met onderzoeken 21 februari 2025, aangepast 22 april 2025 en december 2025

Motivering TAM-omgevingsplan

Hoofdstuk 22e Tramweg ong., Liessel

NL.IMRO.0762.TAMOP202501-B001

Onderdeel	: motivering behorende bij een TAM-omgevingsplan
Status	: ontwerp
Contactpersoon Crijns Rentmeesters B.V.	: mr. E.G.H. Göertz

Crijns Rentmeesters B.V.

Koningsplein 20
5721 GJ Asten
+31 (0)493 47 17 77
info@crijns-rentmeesters.nl
www.crijns-rentmeesters.nl

Lid van de Nederlandse Vereniging van Rentmeesters
Onderdeel van de Aelmans Adviesgroep

Op onze dienstverlening is de Regeling van Rentmeesters van toepassing die u vindt op www.crijns-rentmeesters.nl.
Crijns Rentmeesters B.V. is inschreven bij de Kamer van Koophandel onder nummer 22030061.

Alleen aan het volledige originele document kunnen rechten worden ontleend door de opdrachtgever. Derden (met uitzondering van bevoegde gezagen) kunnen geen rechten ontlenen aan dit rapport.

Crijns Rentmeesters B.V. is niet aansprakelijk voor schade die direct dan wel indirect voortvloeit uit conclusies, aannames en/of aanbevelingen die vermeld staan in dit rapport. Crijns Rentmeesters B.V. is niet aansprakelijk voor mogelijke beslissingen die de opdrachtgever naar aanleiding van dit rapport zelf neemt.

Sjabloonversie oktober 2024

Inhoudsopgave

1 Inleiding 1

1.1 Inleiding 1

1.2 Ligging van de planlocatie 2

1.3 Begrenzing van de planlocatie 3

1.4 Omgevingsplan gemeente Deurne 4

1.4.1 Wettelijk kader 4

1.4.2 Bestemmingsplan Kom Liessel, 2e herziening 4

1.4.3 Bestemmingsplan 'Herstelbestemmingsplan bebouwd gebied Deurne 2021 5

1.4.4 Bestemmingsplan 'Paraplubestemmingsplan Deurne 2021' 5

2 Planbeschrijving 6

2.1 Historische situatie 6

2.2 Huidige situatie planlocatie en omgeving 9

2.2.1 Ruimtelijke structuur 9

2.2.2 Huidige situatie planlocatie 11

2.3 Beoogde situatie 12

2.3.1 Beschrijving van het plan 12

2.3.2 Stedenbouwkundige inpassing 12

2.3.3 Landschappelijke inpassing 14

2.3.4 Verkeer en parkeren 14

3 Wettelijk kader 16

3.1 Rijksbeleid 16

3.1.1 Nationale Omgevingsvisie (NOVI) 16

3.1.2 Instructieregels Rijk (AMvB's) 16

3.1.3 Ladder voor duurzame verstedelijking 18

3.2 Provinciaal beleid 19

3.2.1 Brabantse Omgevingsvisie 19

3.2.2 Omgevingsverordening Noord-Brabant 19

3.3 Gemeentelijk beleid 25

3.3.1 Structuurvisie Deurne 2030 25

3.3.2 Woon-welzijn-zorgvisie 2024-2040 25

4 Aspecten van de fysieke leefomgeving 27
4.1 Bodem 27
4.1.1 Wettelijk kader 27
4.1.2 Toets 27
4.2 Water 28
4.2.1 Wettelijk kader 28
4.2.2 Toets 30
4.3 Cultureel erfgoed 32
4.3.1 Wettelijk kader 32
4.3.2 Toets 32
4.4 Natuur 36
4.4.1 Wettelijk kader 36
4.4.2 Toets 37
4.5 Geluid 41
4.5.1 Wettelijk kader 41
4.5.2 Toets 41
4.6 Geur 43
4.6.1 Wettelijk kader 43
4.6.2 Toets 43
4.7 Gezondheid 45
4.7.1 Endotoxinen 45
4.7.2 Geitenhouderijen 45
4.7.3 Gewasbeschermingsmiddelen 46
4.7.4 Hoogspanningsverbindingen 47
4.7.5 Positieve gezondheid 47
4.7.6 Luchtkwaliteit 48
4.8 Bedrijvigheid 52
4.8.1 Wettelijk kader 52
4.8.2 Toets 52
4.9 Omgevingsveiligheid 53
4.9.1 Wettelijk kader 53
4.9.2 Toets 53
4.10 Duurzaamheid en klimaat 55
4.10.1 Duurzaamheid 55
4.10.2 Klimaat 55
4.11 Toetsing m.e.r.-beoordeling 56

5 Uitvoerbaarheid 57
5.1 Algemeen.....57
5.2 Kostenverhaal.....57
5.3 Nadeelcompensatie.....57

6 Participatie 59

Bijlagen

Bijlage 1 Verkennend bodemonderzoek
Bijlage 2 Archeologisch onderzoek
Bijlage 3 Akoestisch onderzoek
Bijlage 4 Flora en fauna onderzoek
Bijlage 5 Stikstofonderzoek
Bijlage 6 Windmolenonderzoek
Bijlage 7 Verslag omgevingsdialoog

1 Inleiding

1.1 Inleiding

Deze motivering is opgesteld voor realisatie van twee levensloopbestendige woningen op de locatie Tramweg ong. Liessel, hierna ook ‘de planlocatie’ genoemd. De planlocatie is in de huidige situatie in gebruik als tuin bij de locatie aan Hoofdstraat 7 te Liessel en is vanaf de Tramweg een achterkantsituatie. Aan de Tramweg is dit perceel te ontsluiten voor toevoeging van deze twee woningen.

Voor de planlocatie is het Omgevingsplan gemeente Deurne per 1 januari 2024 geldend. De beoogde ontwikkeling is binnen de regels van het omgevingsplan van rechtswege niet mogelijk. Hiervoor is een aanpassing van het omgevingsplan voor deze ontwikkeling benodigd.

Aan de hand van een tijdelijke alternatieve maatregel (TAM), wordt de functie binnen het besluitgebied gewijzigd via de IMRO-standaard. Voor het opnemen in een later geconsolideerd omgevingsplan is een nieuw wijzigingsbesluit nodig conform de Standaard officiële publicaties (STOP) met bijbehorende toepassingsprofielen (TPOD). Deze motivering is opgesteld ter motivering bij het te nemen wijzigingsbesluit.

Deze motivering is opgenomen in navolging van het principebesluit van de gemeente Deurne met datum 17 oktober 2023 en kenmerk 1306632.In deze motivering is aangetoond dat voldaan wordt aan het geldende beleid en dat met deze wijziging sprake is van een evenwichtige toedeling van de functies aan deze locatie (ETFAL).

1.2 Ligging van de planlocatie

De planlocatie is gelegen in de zuidoostzijde van de kern Liessel, aan Tramweg ong. Navolgende figuur geeft de ligging van de planlocatie op een topografische kaart weer, waarop de ligging van de planlocatie is aangeduid.



Figuur 1: Topografische kaart met de ligging van de planlocatie (in een bolletjeslijn aangeduid) ten opzichte van de directe omgeving

1.3 Begrenzing van de planlocatie

De planlocatie betreft een gedeelte van het perceel kadastraal bekend als: gemeente Deurne, sectie G, nummer 3535. De planlocatie heeft een omvang van 1.683 m². Navolgende figuur geeft een kadastraal overzicht van de planlocatie. Deze planlocatie is in een bolletjeslijn aangeduid.



Figuur 2: Uitsnede van de kadastrale kaart, waarop de ligging van de planlocatie (in een bolletjeslijn) is aangeduid

1.4 Omgevingsplan gemeente Deurne

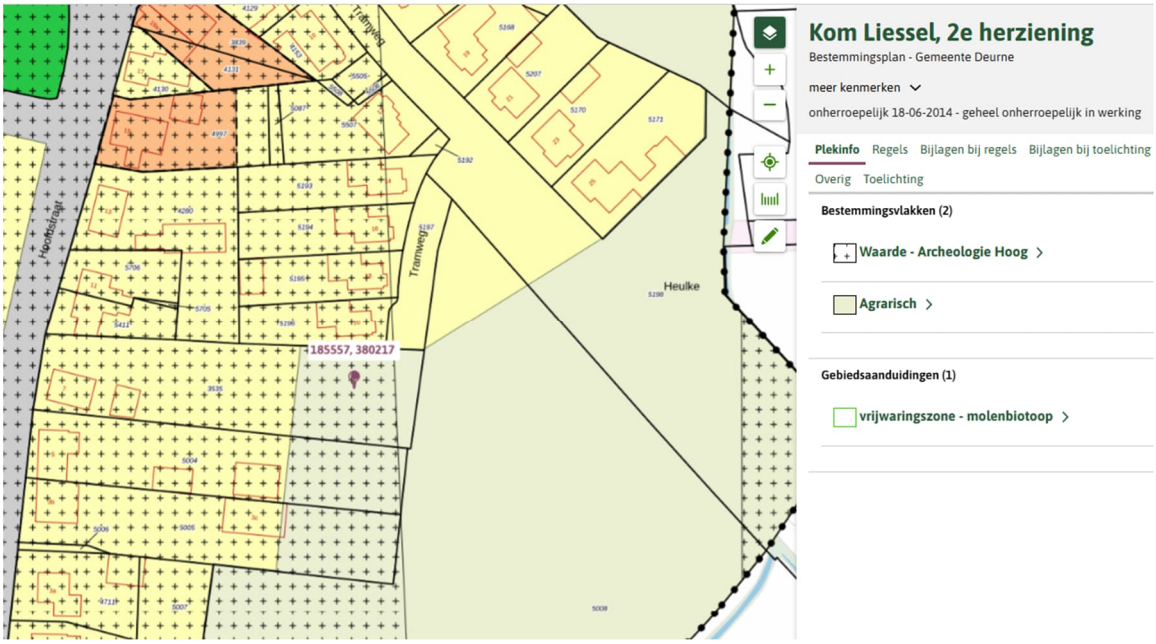
1.4.1 Wettelijk kader

Voor de planlocatie is het Omgevingsplan gemeente Deurne per 1 januari 2024 van rechtswege geldend. Dit plan wordt door de gemeente nog nader ingevuld. De planlocatie is eerder in door de gemeenteraad vastgestelde bestemmingsplannen bestemd. Deze bestemmingsplannen zijn met de komst van de Omgevingswet onderdeel van het omgevingsplan van rechtswege geworden.

Binnen de planlocatie zijn de regels uit de bestemmingsplannen ‘Kom Liessel, 2e herziening’, ‘Herstelbestemmingsplan bebouwd gebied Deurne 2021’ en ‘Paraplubestemmingsplan 2021’ geldend. Deze regels worden hierna toegelicht in relatie toe functiewijziging binnen de planlocatie.

1.4.2 Bestemmingsplan Kom Liessel, 2e herziening

Voor de planlocatie zijn de regels uit het bestemmingsplan ‘Kom Liessel, 2e herziening’ van de gemeente Deurne geldend. Dit bestemmingsplan is onherroepelijk. De planlocatie is aan de westzijde bestemd als ‘Woongebied’ en aan de oostzijde van de Tramweg bestemd als ‘Agrarisch’. De planlocatie is bijna geheel voorzien van de dubbelbestemmingen ‘Waarde – Archeologie Hoog’ en geheel voorzien van de gebiedsaanduiding ‘vrijwaringszone – molenbiotoop’. Navolgende figuur is een uitsnede van dit bestemmingsplan waarop de ligging van de planlocatie is aangeduid.



Figuur 3: Uitsnede bestemmingsplan ‘Kom Liessel, 2e herziening’ waarop de ligging van de planlocatie met een marker is aangeduid

In het bestemmingsplan is opgenomen dat wonen binnen bestaande woningen is toegestaan. De toevoeging van woningen is binnen de regels van het geldende bestemmingsplan niet rechtstreeks mogelijk. Om de beoogde ontwikkeling mogelijk te maken, dient te worden afgeweken van het omgevingsplan. Daarvoor is deze aanvraag opgesteld.

1.4.3 Bestemmingsplan ‘Herstelbestemmingsplan bebouwd gebied Deurne 2021

Op gronden met het bestemmingsplan ‘Kom Liessel, 2e herziening’ is door de gemeenteraad op 5 juli 2022 tevens het ‘Herstelbestemmingsplan bebouwd gebied Deurne 2021’ vastgesteld. Met dit bestemmingsplan worden een aantal reparaties in de eerder vastgestelde bestemmingsplannen voor het bebouwd gebied verankerd. Bij de reparaties gaat het om het niet meenemen van reeds vergunde situaties of om verkeerde of ongewenst ruime interpretaties van de bestaande situatie. De vaststelling van het herstelbestemmingsplan heeft geen gevolgen voor de huidige of beoogde situatie binnen de planlocatie.

1.4.4 Bestemmingsplan ‘Paraplubestemmingsplan Deurne 2021’

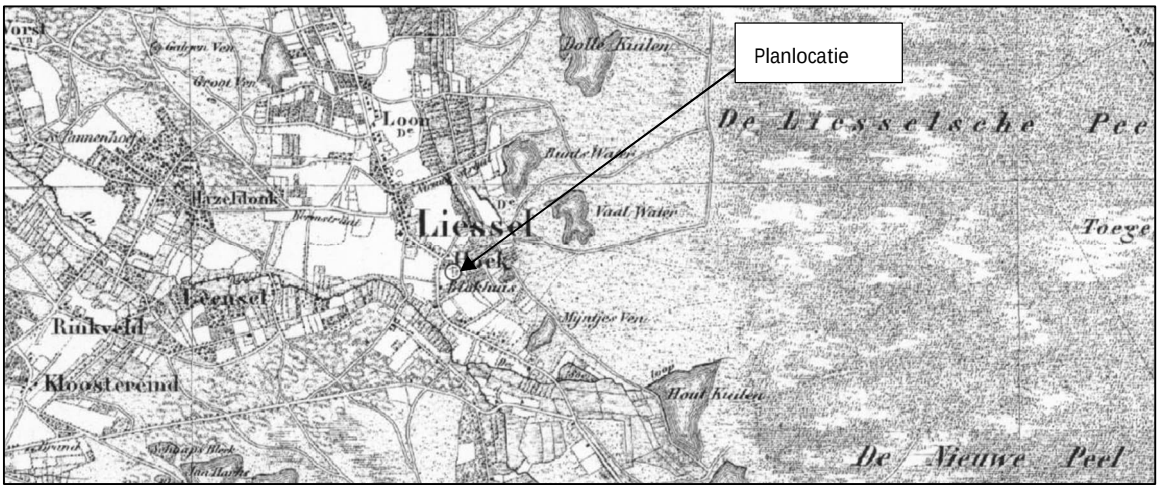
Gelijktijdig met vaststelling van het Herstelbestemmingsplan ‘bebouwd gebied Deurne’ is op 5 juli 2022 het 'Paraplubestemmingsplan Deurne 2021' vastgesteld. In dit bestemmingsplan is het beleid op het gebied van de ruimtelijke ordening doorvertaald naar een bestemmingsplanregeling. Met een paraplubestemmingsplan kan een gemeente kleine aanvullingen op meerdere geldende bestemmingsplannen tegelijk doen. Een paraplubestemmingsplan heeft een aanvullende werking op eerder vastgestelde regels. Dit paraplubestemmingsplan heeft geen gevolgen voor de huidige of beoogde situatie binnen de planlocatie.

2 Planbeschrijving

2.1 Historische situatie

De planlocatie is gelegen direct aansluitend aan de kern Liessel, aan de zuidoostzijde. Liessel is ontstaan tussen enkele gehuchten, zoals Loon, Leensel en Hoek op de dekzandrug langs de Astense Aa. De eerste vermelding van Liessel dateert van 1340. In de late Middeleeuwen en de 16e en 17e eeuw werden agrarische ontginningen meermalen gesplitst, waardoor kleine agrarische nederzettingen rondom de oorspronkelijke hoeven ontstonden. Tussen de hoeven groeide daarna de nederzetting Liessel.

Lange tijd betrof dit niet meer dan een verzameling van losse boerderijen en gehuchten. In 1851 werd in Liessel de St. Willibrordusparochie opgericht. Navolgende figuur betreft een uitsnede uit de historische atlas van de omgeving rondom Liessel in deze periode, waarop de ligging van de planlocatie is aangeduid.



Figuur 4: Uitsnede historische atlas, waarop de ligging van de planlocatie is aangeduid, uitsnede uit circa 1850

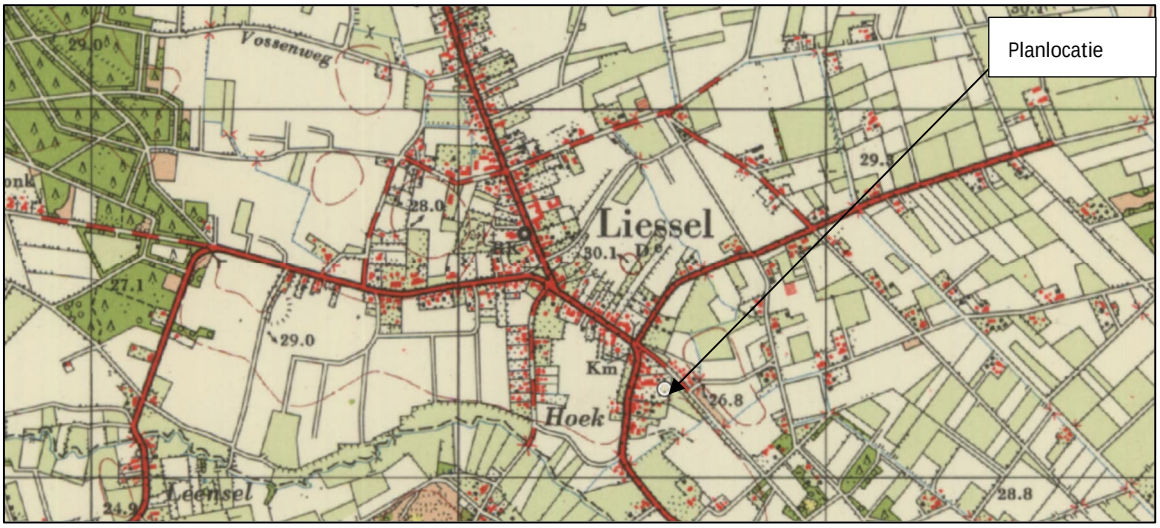
Toen de bevolking in de tweede helft van de 19e eeuw in de regio Zuidoost Brabant sterk toenam als gevolg van de grootschalige ontginningen, volgden ook andere voorzieningen in het dorp Liessel zoals de kerk, het klooster, de eerste school en het patronaatsgebouw.

De Tramweg lag aan het traject van de tramlijn Deurne-Roermond dat tussen 1921 en 1931 hier gelegen was. Vooraan aan de Tramweg was vroeger ook een stopplaats. Tot circa 1950 groeide Liessel als agrarisch dorp, pand voor pand. Navolgende figuur geeft een uitsnede uit de historische atlas van Liessel uit circa 1930, waarop de ligging van de planlocatie aan de Tramweg langs de tramlijn is aanduid.

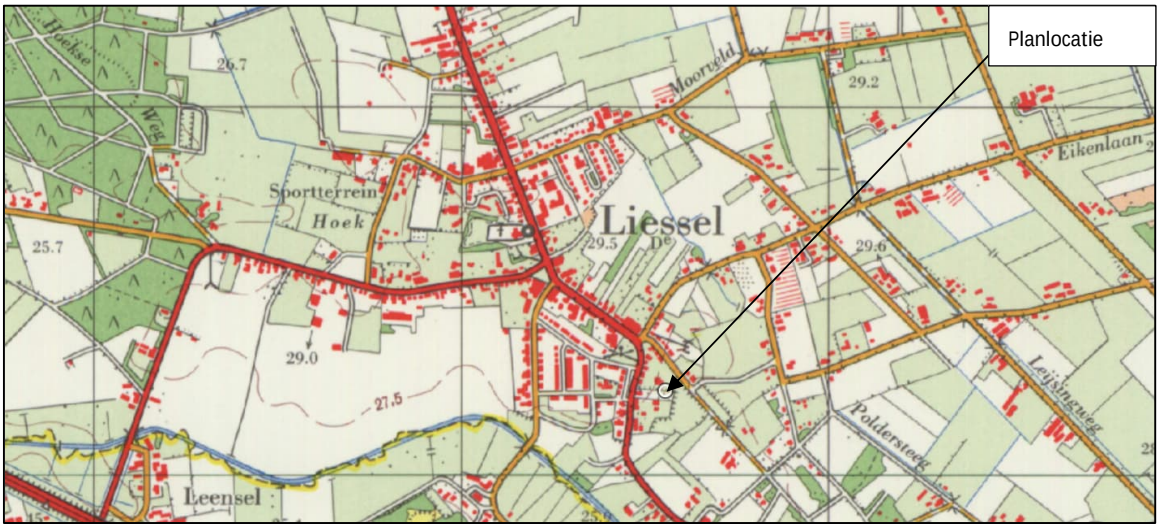


Figuur 5: Uitsnede historische atlas, waarop de ligging van de planlocatie is aangeduid, uitsnede uit circa 1930

Na circa 1950 vond uitbreiding van het dorp Liessel plaats met de uitbreidingswijken Sintenbuurt, Buntsche Akkers en de Wel. Navolgende figuren betreffen historische kaarten uit circa 1965 en 1985 en een topografische kaart met de huidige situatie, waarop de ligging van de planlocatie is aangeduid.



Figuur 6: Uitsnede historische atlas, waarop de ligging van de planlocatie is aangeduid, uitsnede uit circa 1965



Figuur 7: Uitsnede historische atlas, waarop de ligging van de planlocatie is aangeduid, uitsnede circa 1985



Figuur 8: Topografische kaart met de huidige situatie in Liessel, waarop de ligging van de planlocatie is aangeduid

2.2 Huidige situatie planlocatie en omgeving

2.2.1 Ruimtelijke structuur

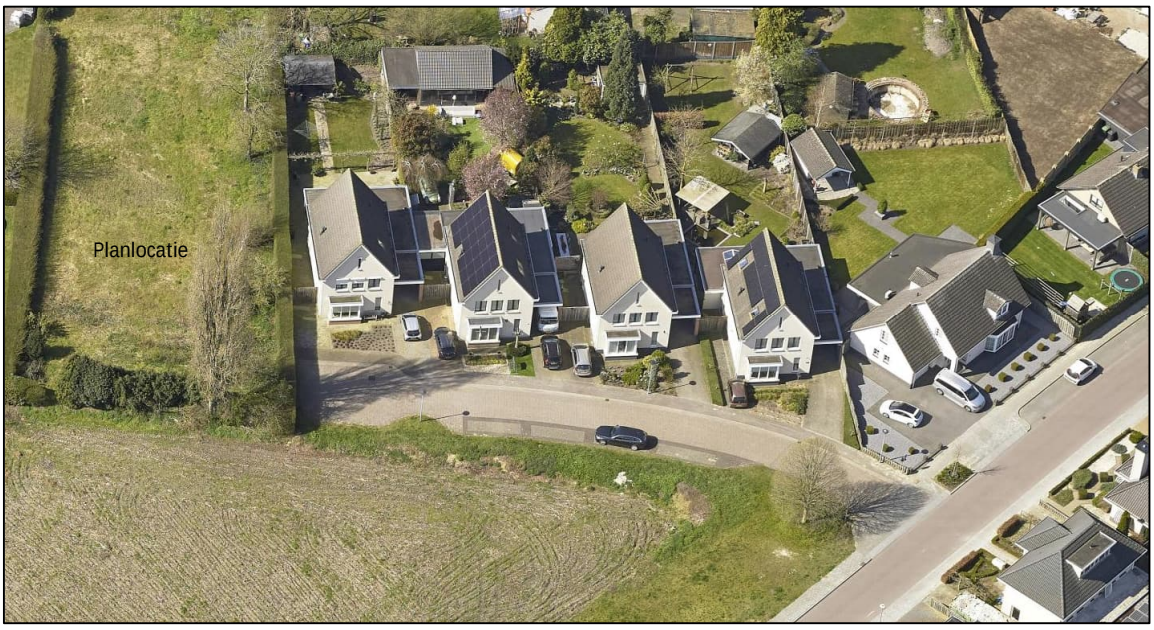
De planlocatie is gelegen aan de zuidzijde van de kern Liessel aan een insteekweg van een lokale ontsluitingsweg richting het buitengebied van Liessel. De Tramweg is gelegen tussen de twee hoofdontsluitingswegen richting het zuiden (de Hoofdstraat en de Snoertsebaan).

De planlocatie is ontsloten aan de Tramweg. Aan de Tramweg is een insteekweg gerealiseerd, waaraan eerder vier vrijstaande woningen in een witte baksteen met donkere dakbedekking zijn gerealiseerd. Deze insteekweg is aangelegd tot de planlocatie. Deze insteekweg maakt onderdeel uit van een plan met ruime witte, vrijstaande woningen in een ruime setting. Tegenover de woningen aan de insteekweg Tramweg zijn reeds vier grote vrijstaande witte woningen gerealiseerd. Navolgende figuur geeft en beeld van de omgeving met deze bijzondere beeldkwaliteit.



Figuur 9: Bijzondere beeldkwaliteit van witte woningen aan de Tramweg

Aan het einde van de insteekweg kan deze insteekweg worden verlengd en kunnen twee woningen, aansluitend aan de bestaande ruimtelijke structuur worden toegevoegd. Navolgende figuur geeft een luchtfoto van de woningbouw aan de Tramweg en de ligging van de planlocatie aansluitend aan deze bestaande woningen en de insteekweg.



Figuur 10: Luchtfoto met de planlocatie, gelegen aansluitend aan bestaande woningen die zijn gerealiseerd aan (een insteekweg) de Tramweg

Navolgende foto's geven een straatbeeld van het eerder gerealiseerde bouwplan en de ligging van de planlocatie.





Figuur 11: Straatbeeld met de ligging van de woningen aan de insteekweg Tramweg

2.2.2 Huidige situatie planlocatie

De planlocatie is in de huidige situatie onbebouwd en in gebruik als achtertuin bij de woning aan Hoofdstraat 7. Dit betreft een zeer diepe tuin. Er is sprake van een achterkantsituatie die vanaf de Tramweg gezien contrasteert met de woningen gelegen aan de insteekweg Tramweg.

2.3 Beoogde situatie

2.3.1 Beschrijving van het plan

Beoogd wordt twee vrijstaande woningen te realiseren aan de Tramweg naast 20. Er zal dan sprake zijn van realisatie van duurzame levensloopbestendige woningen waarbij voor wat betreft de beeldkwaliteit van deze woning zorgvuldig aansluiting wordt gezocht bij de bestaande woningen aan de (insteekweg) Tramweg. Navolgende figuur geeft de beoogde planologische inpassing weer.



Figuur 12: Beoogde planologische situatie

2.3.2 Stedenbouwkundige inpassing

De insteekweg Tramweg wordt in zuidelijke richting verlengd en hieraan worden twee woningen gerealiseerd. Navolgende figuren geven de stedenbouwkundige inpassing van de twee woningen binnen dit lint weer.



Figuur 13: Stedenbouwkundige inpassing met toevoeging van twee woningen aan insteekweg Tramweg (Arvalis)

2.3.3 Landschappelijke inpassing

Binnen de planlocatie worden twee woningen toegevoegd aan het bebouwingslint. De planlocatie wordt volledig toegevoegd aan het stedelijke gebied. De zuidgrens van de planlocatie wordt de nieuwe harde dorpsgrens. Deze grens wordt landschappelijk ingepast met een hoge haag bestaande uit steekeigen soorten.

2.3.4 Verkeer en parkeren

2.3.4.1 Verkeer

In de huidige situatie eindigt de insteekweg Tramweg op de perceelsgrens tussen de thans laatste hieraan gerealiseerde woning aan Tramweg 20 en de planlocatie. Deze insteekweg wordt verlengd tot de meest zuidelijke perceelsgrens. De twee toe te voegen woningen worden ontsloten op deze verlengde insteekweg. Door realisatie van twee woningen is sprake van toevoeging van 8 theoretische verkeersbewegingen per etmaal per woning. Dit betreft autopersonenverkeer. Het verkeer dat de insteekweg Tramweg verlaat gaat direct op in het heersende verkeersbeeld en gaat vanaf de Tramweg richting het dorp in het noorden of richting het buitengebied in het zuiden.

2.3.4.2 Parkeren

De gemeente Deurne hanteert voor de parkeernormen de ‘Regeling parkeernormen Deurne 2019’. Insteek is dat bij nieuwe ontwikkelingen zorg moet worden gedragen voor parkeren op eigen terrein. Voor het berekenen van de parkeernormen is het dorp Liessel ingedeeld als ‘weinig stedelijk’ (zone 2). Navolgende tabel geeft de parkeernorm per woning, inclusief bezoekersaandeel weer.

	zone 1	zone 2	zone 3	eenheid	aandeel bezoekers
koopwoning vrijstaand	1,8	2,1	2,4	woning	0,3 pp per woning

Tabel 1: Tabel met parkeernormen binnen de planlocatie

Binnen de planlocatie worden twee vrijstaande woningen gerealiseerd. Per woning dient sprake te zijn van realisatie van 2,4 parkeerplaatsen op eigen terrein. De berekende parkeerbehoefte wordt op grond van de gemeentelijke parkeerregeling tussentijds niet afgerond. De afronding vindt plaats in de allerlaatste fase bij de bepaling van het totaal aantal noodzakelijke parkeerplaatsen. Dat vindt als volgt plaats: <0,5 = 0 en ≥0,5 = 1.

Binnen de planlocatie dient sprake te zijn van 4,8, parkeerplaatsen, afgerond 5 parkeerplaatsen. De aanleg en instandhouding van de parkeerplaatsen is verankerd in de regels van dit plan. Bij de aanleg van parkeerplaatsen gelden de rekenwaarden zoals opgenomen in navolgende tabel.

parkeervoorziening	theoretisch aantal	Rekenwaarde *	opmerking
Woning met garage en oprit	2	1	Diepte oprit minimaal 6,0 meter Breedte oprit minimaal 3,0 meter
woning met garage, zonder oprit	1	0	
woning met oprit/opstelplaats op eigen terrein	1	1	Diepte oprit minimaal 6,0 meter Breedte oprit minimaal 3,0 meter
woning met carport	1	1	Diepte carport minimaal 6,0 meter Breedte carport minimaal 3,0 meter
garagebox (niet bij woning)	1	0,5	Diepte garagebox minimaal 5,0 meter Breedte garagebox 2,80 meter
woning met/zonder garage, met lange oprit	2	1,3	Diepte oprit minimaal 12,0 meter Breedte oprit minimaal 3,0 meter
woning met/zonder garage, met brede oprit	2	1,7	Diepte oprit minimaal 6,0 meter Breedte oprit minimaal 5,5 meter

Tabel 2: Rekenwaarden parkeerplaatsen

3 Wettelijk kader

3.1 Rijksbeleid

3.1.1 Nationale Omgevingsvisie (NOVI)

3.1.1.1 Wettelijk kader

Het Rijk heeft de Nationale Omgevingsvisie opgesteld voor de fysieke leefomgeving. De fysieke leefomgeving is een gedeelde verantwoordelijkheid van gemeenten, waterschappen, provincies en het Rijk. Sommige belangen en opgaven overstijgen het lokale, regionale en provinciale niveau en vragen om nationale politiek-bestuurlijke aandacht. De nationale belangen zijn in veel gevallen sectoraal. De opgaven die voortkomen uit de nationale belangen van het Rijk zijn vertaald in vier integrale prioriteiten. Deze prioriteiten betreffen:

- Klimaat & Energie; ruimte voor klimaatadaptatie en energietransitie;
- Duurzame economie; duurzaam economisch groeipotentieel;
- Stad & Regio; sterke en gezonde steden en regio's;
- Landelijk gebied; toekomstbestendige ontwikkeling van het landelijk gebied.

In deze vier prioriteiten komen complexe, omvangrijke en dringende opgaven samen, die voortkomen uit of samenhangen met grote transities. Politieke en maatschappelijke keuzes zijn vooral daar nodig, om op deze prioriteiten voortgang te boeken op een manier die draagvlak heeft en bijdraagt aan de kwaliteit van de leefomgeving. Centraal in te maken afwegingen tussen belangen staat een evenwichtig gebruik van de fysieke leefomgeving in zijn volledige omvang (boven- en ondergrond). Het belangrijkste spanningsveld in die afwegingen is dat tussen beschermen en ontwikkelen. Om aan dit afwegingsproces richting te geven worden drie afwegingsprincipes gehanteerd. Deze zijn:

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

3.1.1.2 Toets

Dit plan ziet op realisatie van twee levenloopbestendige woningen in de kern Liessel. Er is een grote behoefte aan de realisatie van woningen in het dorp en binnen de gemeente Deurne. Dit plan draagt bij aan de doelstelling: een toekomstbestendige ontwikkeling van het landelijk gebied. Hierbij spelen een voldoende woningaanbod en behoud van voorzieningen een belangrijke rol.

3.1.2 Instructieregels Rijk (AMvB's)

3.1.2.1 Wettelijk kader

<u>Inleiding</u>

De Omgevingswet werkt door in vier algemene maatregelen van bestuur: het Omgevingsbesluit, het Besluit kwaliteit leefomgeving, het Besluit activiteiten leefomgeving en het Besluit bouwwerken leefomgeving. In deze AMvB's staan regels voor het praktisch uitvoeren van de wet.

Omgevingsbesluit

Het Omgevingsbesluit richt zich tot alle partijen die in de fysieke leefomgeving actief zijn: burgers, bedrijven en de overheid. Het Omgevingsbesluit regelt in aanvulling op de wet onder meer welk bestuursorgaan het bevoegd gezag is om een omgevingsvergunning te verlenen en welke procedures gelden. Ook regelt dit besluit wat de betrokkenheid is van andere bestuursorganen bij de besluitvorming en een aantal op zichzelf staande onderwerpen, zoals de milieueffectrapportage en financiële bepalingen.

Besluit activiteiten leefomgeving

Het Besluit activiteiten leefomgeving (Bal) bevat, samen met het Besluit bouwwerken leefomgeving, de algemene regels waaraan burgers, bedrijven en overheden zich moeten houden als ze bepaalde activiteiten uitvoeren in de fysieke leefomgeving. Ook bepaalt het besluit voor welke van deze activiteiten een omgevingsvergunning nodig is. Dit besluit bevat regels om het milieu, waterstaatwerken, wegen en spoorwegen, zwemlocaties en cultureel erfgoed te beschermen.

Besluit bouwwerken leefomgeving

Het Besluit bouwwerken leefomgeving (Bbl) bevat, samen met het Besluit activiteiten leefomgeving, de algemene regels waaraan burgers en bedrijven zich moeten houden als ze bepaalde activiteiten uitvoeren in de fysieke leefomgeving. Dit besluit bevat regels over veiligheid, gezondheid, duurzaamheid en bruikbaarheid bij het (ver)bouwen van een bouwwerk, de staat van het bouwwerk, het gebruik van het bouwwerk en het uitvoeren van bouw- en sloopwerkzaamheden.

Besluit kwaliteit leefomgeving

Het Besluit kwaliteit leefomgeving bevat ter bescherming van de nationale belangen instructieregels, waaronder :

- 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, 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.

3.1.2.2 Toets

Het plan wordt in hoofdstuk 4 van deze ruimtelijke motivering getoetst aan de regels van de sectorale aspecten die voorvloeien uit het Omgevingsbesluit, het Besluit activiteiten leefomgeving, het Besluit bouwwerken leefomgeving en het Besluit kwaliteit leefomgeving. Uit die toets blijkt dat de ontwikkeling past binnen de kaders uit deze AMvB's.

3.1.3 Ladder voor duurzame verstedelijking

De Ladder voor duurzame verstedelijking is een instructieregel voor plannen die worden aangemerkt als nieuwe stedelijke ontwikkeling. Op grond van Artikel 5.129g Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl) heeft de Ladder voor duurzame verstedelijking betrekking op een stedelijke ontwikkeling die voldoende substantieel is. De aard en omvang van het woningbouwplan in relatie met de omgeving bepaalt of het plan voldoende substantieel is. Hierbij wordt rekening gehouden met de behoefte aan die stedelijke ontwikkeling en, indien de ontwikkeling buiten het stedelijk gebied is voorzien, de mogelijkheden om binnen het stedelijk gebied in die behoefte te kunnen voorzien.

De instructieregel in artikel 5.129g Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl) regelt dat bij een wijziging van het Omgevingsplan voor een nieuwe stedelijke ontwikkeling toepassing van de Ladder is vereist. Deze instructieregel geldt ook voor een omgevingsvergunning buitenplanse Omgevingsplanactiviteit. Dit regelt artikel 8.0b Bkl.

Artikel 5.129g Bkl geeft geen ondergrens aan voor een stedelijke ontwikkeling. In uitspraken van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State zijn hiervoor lijnen uitgezet (ABRvS 16 september 2015; ECLI:NL:RVS:2015:2921).

Uit jurisprudentie van de Raad van State blijkt dat vanaf een bouwplan met 12 woningen of meer (ABRvS 25 maart 2015; ECLI:NL:RVS:2015:953) sprake is van een stedelijke ontwikkeling in het kader van de ladder voor duurzame stedelijke ontwikkeling. De Laddertoets moet alleen worden uitgevoerd wanneer de stedelijke ontwikkeling 'nieuw' is.

3.1.3.1 Toets

Deze ontwikkeling voorziet niet in een stedelijke ontwikkeling. Derhalve is toepassing van de ladder voor duurzame verstedelijking voor de beoogde ontwikkeling niet nodig. Er is overigens wel een grote behoefte aan realisatie van levensloopbestendige woningen. Daaraan draagt dit plan bij.

3.2 Provinciaal beleid

3.2.1 Brabantse Omgevingsvisie

3.2.1.1 Wettelijk kader

De Brabantse Omgevingsvisie bevat de belangrijkste ambities voor de fysieke leefomgeving voor de periode tot 2050. Dat gaat om ambities op gebied van de energietransitie, een klimaatproof Brabant, Brabant als slimme netwerkstad en een concurrerende, duurzame economie. De Brabantse Omgevingsvisie geeft aan hoe de Brabantse leefomgeving er in 2050 uit zou moeten zien. En waar Brabant in 2030 tenminste moet staan om die lange termijndoelen te halen. De visie noemt hiervoor een vijftal hoofdopgaven:

1. De basis op orde: veiligheid, gezondheid en omgevingskwaliteit zijn van essentieel belang om goed te kunnen wonen, werken en leven in Brabant.
2. Brabantse energietransitie: om Brabant op termijn energieneutraal te maken moet er minder energie worden gebruikt en meer duurzame energie worden opgewekt.
3. Slimme netwerkstad: de manier waarop men zich verplaatst verandert en dit stelt andere eisen aan steden. Dit heeft gevolgen voor het netwerk van steden en dorpen.
4. Klimaatproof Brabant: als gevolg van klimaatverandering is er sprake van meer extremen in temperatuur en neerslag. Hier moet mee worden omgegaan.
5. Concurrerende, duurzame economie: Noord-Brabant wil top kennis- en innovatieregio blijven, waarbij de omslag naar een circulaire economie nodig is en digitalisering steeds belangrijker wordt.

Provinciale Staten kunnen in een omgevingsverordening instructieregels stellen over de uitoefening van taken of bevoegdheden aan de gemeente. Provinciale Staten van Noord-Brabant hebben in dit kader de Omgevingsverordening Noord-Brabant vastgesteld. De verschillende provinciale verordeningen voor de fysieke leefomgeving zijn hierin samengevoegd.

3.2.1.2 Toets

De Omgevingsvisie bevat geen sectorale beleidsdoelen. Gesteld wordt dat gemeenten de eerst verantwoordelijken zijn waar het gaat om ontwikkelen en beschermen van de fysieke leefomgeving. Bevoegdheden en verantwoordelijkheden worden zo laag mogelijk weggelegd. Gemeenten en waterschappen moeten een eigen invulling geven aan de kwaliteit van de fysieke leefomgeving. De provincie Noord-Brabant heeft in de Omgevingsverordening Noord-Brabant een vertaalslag gemaakt van de visie naar concreet bindende regels die bij de opgenomen onderwerpen moeten worden getoetst.

3.2.2 Omgevingsverordening Noord-Brabant

3.2.2.1 Wettelijk kader

De Omgevingsverordening Noord-Brabant is op 1 januari 2024 in werking getreden en is een planologische verordening waarin eisen gesteld worden aan op te stellen ruimtelijke plannen. Deze verordening vormt een direct toetsingskader voor ruimtelijke ontwikkelingen. In deze omgevingsverordening zijn de bestaande regels over de fysieke leefomgeving in één verordening ondergebracht. De omgevingsverordening sluit aan op de Omgevingswet en de werkwijze van de Omgevingsvisie. De regels sluiten aan bij het diep, rond en breed kijken uit de omgevingsvisie, maar

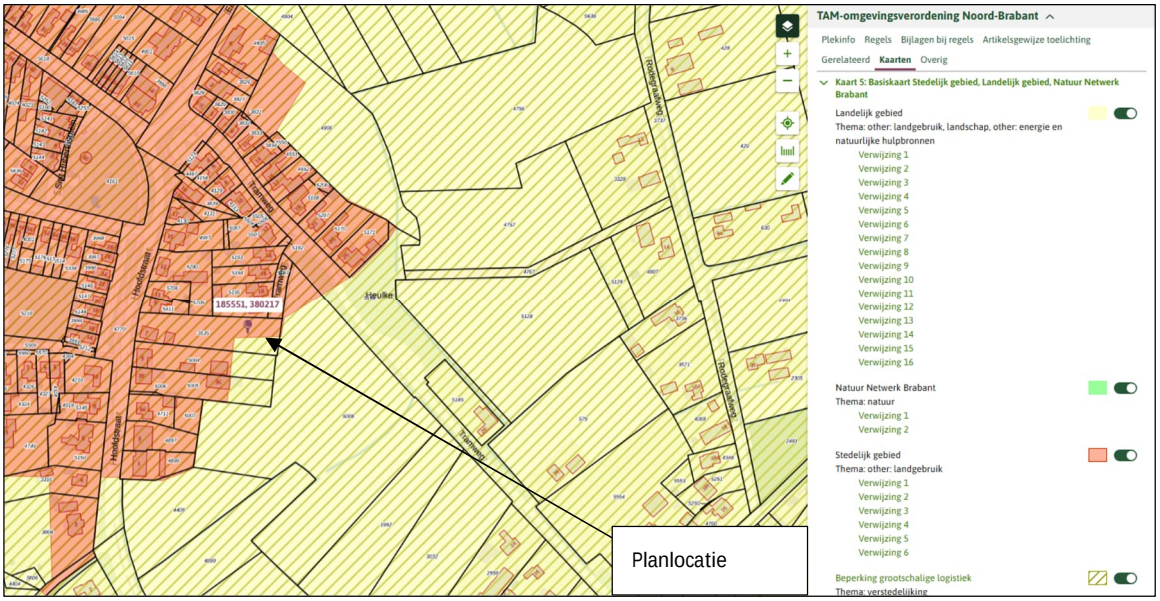
zijn ook gebaseerd op overig vastgesteld beleid zoals de doelen en ambities voor duurzame energie uit de Energieagenda of bij de uitwerking van beleid in het Regionaal Water- en Bodem Programma.

De provinciale omgevingsverordening bevat direct werkende algemene regels en instructieregels. Soms bevatten de instructieregels afwegingscriteria en soms concrete voorwaarden. De instructieregels voor het Omgevingsplan in hoofdstuk 5 van de Omgevingsverordening Noord-Brabant hebben tot doel dat de gemeenteraad, of in een voorkomend geval het college van burgemeester en wethouders, de inhoud van de regels betrekt bij de vaststelling of afwijken van een Omgevingsplan. De instructieregels richten zich op een evenwichtige toedeling van functies aan locaties. Daarnaast richten de regels zich op een goede omgevingskwaliteit, inclusief een veilige en gezonde leefomgeving. De provincie wil de omgevingskwaliteit van Brabant bevorderen, in combinatie met realisatie van een veilige en gezonde leefomgeving.

3.2.2.2 Toets

<u>Aanduiding planlocatie in Omgevingsverordening Noord-Brabant</u>

De planlocatie is in de Omgevingsverordening Noord-Brabant aangeduid als gelegen binnen het stedelijk gebied aan de noordzijde van de planlocatie binnen het Landelijk gebied aan de zuidzijde hiervan. Navolgende figuur geeft een kaart uit de Omgevingsverordening Noord-Brabant weer, waarop de ligging van de planlocatie is aangeduid als gelegen op de grens Stedelijk/Landelijk gebied.



Figuur 14: Aanduiding planlocatie in Omgevingsverordening Noord-Brabant

<u>Basisprincipes voor een evenwichtige toedeling van functies</u>

Inleiding

Een omgevingsplan geeft bij de evenwichtige toedeling van functies aan locaties invulling aan een veilige, gezonde leefomgeving met een goede omgevingskwaliteit. Voor het realiseren van hiervan wordt toepassing gegeven aan: zorgvuldig ruimtegebruik, de lagenbenadering en de meerwaardecreatie.

Zorgvuldig ruimtegebruik
Het principe van zorgvuldig ruimtegebruik houdt in dat een ontwikkeling plaatsvindt binnen bestaand ruimtebeslag en dat de mogelijkheden voor intensivering van bestaand ruimtebeslag en meervoudig ruimtegebruik zijn afgewogen en betrokken bij een ontwikkeling. Alleen wanneer uit een zorgvuldige afweging blijkt dat een ontwikkeling niet binnen bestaand ruimtebeslag mogelijk is, is uitbreiding van ruimtebeslag onder voorwaarden mogelijk.

Dit plan ziet toe op per saldo toevoegen van twee levensloopbestendige woningen binnen een bestaand bouwperceel, aan de achterzijde van een bestaande woning. De planlocatie behoort in de huidige situatie tot de tuin bij de woning aan Hoofdstraat 7. Deze tuin wordt aan de achterzijde, aan de zijde van de Tramweg herontwikkeld naar een locatie voor twee woningen en wordt hier aangesloten aan de bestaande infrastructuur. Er is met dit plan sprake van zorgvuldig ruimtegebruik.

De waarden in een gebied met toepassing van de lagenbenadering en een meerwaarde creatie
De lagenbenadering omvat de effecten op:
- de ondergrond, zoals het bodem- en watersysteem, aardkundige- en archeologische waarden;
- de netwerklaag, zoals natuurnetwerk, energienetwerk, infrastructuur inclusief waterwegen, en een goede, multimodale afwikkeling van het personen- en goederenvervoer; en
- de bovenste laag, zoals cultuurhistorische- en landschappelijke waarden , de omvang van de functie en de bebouwing , de effecten op bestaande en toekomstige functies, de effecten op lucht, milieu, veiligheid en een gezonde leefomgeving.

Meerwaardecreatie omvat een evenwichtige benadering van de economische, ecologische en sociale aspecten die in een gebied en bij een ontwikkeling zijn betrokken, waaronder:
- de mogelijkheid om opgaven en ontwikkelingen te combineren waardoor er meerwaarde ontstaat;
- de bijdrage van een ontwikkeling aan andere opgaven en belangen dan die rechtstreeks met de ontwikkeling gemoeid zijn;
- de fysieke verbetering van de landschappelijke kwaliteit, kan deel uitmaken van de meerwaardecreatie.

Met deze ontwikkeling vindt herinrichting van een perceel plaats dat deels binnen het stedelijk gebied gelegen is. Er wordt aangesloten aan bestaande infrastructuur, die hiervoor wordt verlengd. Met deze functiewijziging gaan geen waarden verloren. Dit wordt nader toegelicht in hoofdstuk 4 van deze ruimtelijk motivering en is middels onderzoeken aangetoond, die als bijlage bij deze ruimtelijke motivering zijn gevoegd.

Met deze ontwikkeling wordt bijgedragen aan de opgave voor realisatie van woningbouw binnen het dorp Liessel. Het perceel is hier door de vorm, ligging en grootte uitermate geschikt voor. Met deze ontwikkeling wordt een bijdrage geleverd aan de leefbaarheid van de kern Liessel.

Artikel 5.11 Kwaliteitsverbetering landschap
Vanuit het bereiken van een goede omgevingskwaliteit geldt in Brabant sinds 2014 de regeling Kwaliteitsverbetering landschap. Artikel 5.11 van de Omgevingsverordening stelt dat een ruimtelijke ontwikkeling binnen het Landelijk gebied gepaard dient te gaan met een fysieke verbetering van de landschappelijke kwaliteit van het gebied of de omgeving. Een verbetering van de landschappelijke

kwaliteit kan mede de volgende aspecten omvatten: de op grond van de verordening verplichte landschappelijke inpassing, het toevoegen, versterken of herstellen van landschapselementen die een bijdrage leveren aan de versterking van de landschapsstructuur of de relatie stad-land, het behoud of herstel van cultuurhistorisch waardevolle bebouwing of terreinen, het wegnemen van verharding, het slopen van bebouwing, de realisatie van het Natuur Netwerk Brabant en ecologische verbindingszones en het aanleggen van extensieve recreatieve mogelijkheden.

Met de beoogde herontwikkeling worden twee woningen gerealiseerd op de grens tussen het 'Stedelijk gebied' en het 'Landelijk gebied'. De grens tussen deze gebieden loopt door de planlocatie. Met deze ontwikkeling is sprake van herbegrenzing van het stedelijk gebied. Met deze herbegrenzing is er geen sprake van kwaliteitverbetering van het landschap.

Met de stedenbouwkundige en landschappelijke inpassing van het plangebied is rekening gehouden met de ruimtelijke kwaliteiten en structuren in het gebied zelf en in de naaste omgeving. Bij de ontwikkeling is veel oog voor groene landschappelijke inrichting. Sprake zal zijn van goede inpassing in het landschap, waarbij wordt ingestoken op een duurzame afronding van het gebied aan deze zuidzijde van de planlocatie.

In artikel 5.11 van de provinciale verordening is opgenomen dat een omgevingsplan dat de ontwikkeling van activiteiten mogelijk maakt in Landelijk gebied gepaard gaat met een fysieke verbetering van de landschappelijke kwaliteit van het gebied of de omgeving. Dit is uitgewerkt in de 'Nota kostenverhaal gemeente Deurne 2018'. Bij stedelijke uitbreiding is de basisinspanning voor de landschappelijke tegenprestatie bepaald op 1% van de uitgifteprijs van de gronden. Binnen de planlocatie is een omvang van 250 m² gelegen binnen het landelijk gebied. De gemiddelde kavelprijs binnen de gemeente Deurne bedraagt, peildatum mei 2025 €325,- per m². Met een waarde van 260 m² x €265,- x 1% is sprake van een basisinspanning van een grondprijs voor de uitbreiding van het stedelijke gebied van €81.250,-. Met een landschappelijke tegenprestatie van 1% dient een bijdrage te worden verricht met een omvang van € 812,50. Deze bijdrage wordt gestort in het gemeentelijk fonds.

<u>Artikel 4.55 - Duurzame stedelijke ontwikkeling</u>
Binnen stedelijk gebied is de ontwikkeling van stedelijke functies mogelijk indien deze functies bijdragen aan een duurzame stedelijke ontwikkeling. De voorwaarden hiervoor zijn hierna opgenomen.

Lid 1. Een omgevingsplan dat een stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt voor wonen, werken of voorzieningen, wijst daarvoor een locatie aan binnen Stedelijk gebied en bevat een onderbouwing dat:

a. De ontwikkeling past binnen de regionale afspraken, bedoeld in afdeling 7.2 Regionaal samenwerken; en
b. het een duurzame stedelijke ontwikkeling is.

Lid 2 Er is sprake van een duurzame stedelijke ontwikkeling voor wonen, werken of voorzieningen als:

a. een goede omgevingskwaliteit wordt bevorderd, met een veilige en gezonde leefomgeving;

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

De ontwikkeling van de beoogde woningen past binnen de regionale afspraken. Er is met deze functiewijziging sprake van een duurzame stedelijke ontwikkeling door transformatie van een achterkantsituatie op een bestaand bouwperceel. Er is sprake van een stedelijke inbreiding, waardoor binnen het concentratiegebied van de gemeente Deurne de stedelijke opgaven worden kunnen worden verwezenlijkt. In samenhang met dit verzoek wordt verzocht het perceel volledig binnen stedelijk gebied te positioneren door wijziging van de grens tussen landelijk en stedelijk gebied.

Met deze functiewijziging is sprake van een bevordering van een goede omgevingskwaliteit met een veilige en gezonde leefomgeving. Dit plan bevordert zorgvuldig ruimtegebruik. Dit plan zorgt niet voor een verandering met betrekking tot duurzame mobiliteit. De realisatie van woningen draagt bij aan verjonging en differentiatie van de woningvoorraad waardoor de kern Liessel aantrekkelijk blijft voor verschillende doelgroepen. Daarbij draagt de realisatie van de levensloopbestendige duurzame woningen bij aan de leefbaarheid van de kern.

<u>Artikel 4.56 Afwijken voor uitbreiden stedelijke ontwikkeling</u>
In artikel 4.55 is de regel opgenomen dat een omgevingsplan dat een stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt voor wonen, werken of voorzieningen, daarvoor een locatie aanwijst binnen Stedelijk gebied. In afwijking daarvan bevat artikel 4.56 een afwijkingsmogelijkheid op deze regel. Navolgende regels betreffen de regels die van toepassing zijn voor uitbreiding van een stedelijke ontwikkeling buiten het stedelijke gebied.

Artikel 5.56 Afwijkende regels stedelijke ontwikkeling
In afwijking van artikel 5.55 Duurzame stedelijke ontwikkeling, aanhef eerste lid, kan een omgevingsplan voorzien in een duurzame stedelijke ontwikkeling binnen Landelijk gebied als aan de volgende voorwaarden is voldaan:
a. binnen Stedelijk gebied feitelijk of vanuit kwalitatieve overwegingen onvoldoende ruimte beschikbaar is;
b. transformatie van cultuurhistorisch waardevol of ander geschikt leegstaand vastgoed niet tot de mogelijkheden behoort;
c. dit past binnen de ontwikkelingsrichting van het gebied, bedoeld in artikel 4.13;
d. de ontwikkeling past binnen de regionale afspraken, bedoeld in afdeling 6.2 regionaal samenwerken;

e. de stedenbouwkundige- en landschappelijke inrichting is afgestemd op de omgevingskwaliteit en structuren in het gebied en de naaste omgeving, waaronder de met deze verordening te beschermen en te ontwikkelen waarden;
f. de stedenbouwkundige- en landschappelijke inrichting houdt rekening met een duurzame afronding van het Stedelijk gebied.

Er is binnen bestaand stedelijk gebied onvoldoende ruimte voor de kwalitatieve ruimte voor de woningbouwopgave voor de toekomst. De planlocatie is gedeeltelijk gelegen binnen een gebied dat voor ongeveer de helft van de breedte van het perceel is aangeduid als 'Stedelijk gebied'. Er is in Liessel grote behoefte aan het toevoegen van nieuwe woningen.

De planlocatie is gelegen op een locatie die eerder betrokken was bij de inrichting van dit gebied naar woningen. De voormalige eigenaar heeft er destijds voor gekozen geen woning(en) te realiseren. De grens voor stedelijk gebied is daarna half over het perceel ingetekend. Met dit plan kan de gehele planlocatie alsnog duurzaam worden afgrond door toevoeging van twee woningen die aansluiten bij het eerder gerealiseerde bouwplan. Dit plan past binnen de aard, omvang en structuur in de omgeving.

Hiermee is kwantitatief sprake van het toevoegen van een omvang van circa 560 m² tot het stedelijk gebied.

3.3 Gemeentelijk beleid

3.3.1 Structuurvisie Deurne 2030

3.3.1.1 Beleidskader

De gemeenteraad heeft de Structuurvisie Deurne 2030 vastgesteld. Deze structuurvisie vormt de leidraad voor de uitnodigende houding van de gemeente Deurne. De gemeente Deurne staat voor een aantal grote opgaven die bepalend zijn voor de ruimtelijke ontwikkeling. Het gaat hier om met name om de navolgende maatschappelijk-economische opgaven met een ruimtelijke impact:

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

Het landelijk gebied, landschap, natuur, woon- en werkgebieden en recreatie: elk thema biedt aanknopingspunten voor nieuwe initiatieven. In de Structuurvisie wordt nadrukkelijk de keuze gemaakt voor inbreiding in de bestaande kernen. Voor wonen zijn geen zoekgebieden voor uitbreiding van de kernen (meer) opgenomen.

Het uitgangspunt voor het woningbouwbeleid is het toevoegen van passende kwaliteit en een beperkte kwantitatieve uitbreiding van de woningvoorraad. De noodzakelijke aanvulling van de woningvoorraad richt zich vooral op de kleiner wordende huishoudens door vergrijzing en individualisering. Aan de behoefte van deze kleinere huishoudens (senioren, (her-)starters en jonge (eenouder-) gezinnen) wordt in de bestaande woningvoorraad nog niet voldoende tegemoet gekomen. Goede initiatieven en kleinschalige oplossingen van actieve inwoners en ontwikkelaars worden positief benaderd.

3.3.1.2 Toets

In de Structuurvisie Deurne maakt de planlocatie deel uit van de ‘Woonkernen’. Er zijn geen bijzondere kwaliteiten toegekend aan de planlocatie. Dit plan betreft een kleinschalig particulier initiatief voor de realisatie van twee woningen voor doelgroepen en/of (jonge) gezinnen. De planlocatie is gelegen binnen de dorpskern van Liessel en grotendeels gelegen in stedelijk gebied. De bouw van de beoogde woningen sluit aan bij de woningbehoefte en vindt plaats op een passende locatie hiervoor. Hiermee sluit de ontwikkeling aan bij het beleid uit de Structuurvisie.

3.3.2 Woon-welzijn-zorgvisie 2024-2040

3.3.2.1 Beleidskader

De gemeenteraad van de gemeente Deurne heeft op 10 december 2024 de Woon-welzijn-zorgvisie 2024-2040 vastgesteld. In de eerste plaats is de visie bedoeld om de gemeentelijke langetermijnvisie op het gebied van wonen, welzijn en zorg vast te stellen. Daarvoor is de visie op wonen, welzijn en zorg ook een concreet uitvoeringsprogramma en toetsingskader gesteld. Het tweede doel is om de samenwerking met de partners te versterken en deze zo vroeg mogelijk te betrekken bij het verwezenlijken van onze ambities op het gebied van wonen, welzijn en zorg. Zo vormt de visie op wonen, welzijn en zorg een fundament voor de samenwerking met de partners en de inwoners.

De volgende drie thema's, met bijbehorende speerpunten geven richting aan de woon-welzijn-zorgvisie van Deurne:

1. Passende woningvoorraad:
    - Speerpunt 1: We bouwen volgens de behoefte;
    - Speerpunt 2: Bouwen om doorstroming op gang te krijgen;
    - Speerpunt 3: Gemengd bouwen en wonen;
    - Speerpunt 4: Flexibeler gebruik van de bestaande woningvoorraad;
    - Speerpunt 5: Inzetten op sociale huur;
    - Speerpunt 6: Een duurzame woningvoorraad;
2. Geschikte woonomgeving:
    - Speerpunt 7: Stimuleren van ontmoeting;
    - Speerpunt 8: Behoud en verbetering van het voorzieningenniveau;
    - Speerpunt 9: Bereikbaarheid;
3. Toekomstbestendige ondersteuning:
    - Speerpunt 10: Inzetten op preventie;
    - Speerpunt 11: Stimuleren van zelf- en samenredzaamheid;
    - Speerpunt 12: Faciliteren van mantelzorg;
    - Speerpunt 13: Beschikbaarheid van medische zorg;
    - Speerpunt 14: Meer passende woningen voor mensen met een zorg- en ondersteuningsvraag.

De gemeente Deurne is één van de in totaal 21 gemeenten in regio Zuidoost-Brabant. De regio heeft zich ontwikkeld tot een krachtige regio die een mainportstatus heeft verkregen. De gemeente Deurne is in de Ontwikkelstrategie aangewezen als knooppunt. Voor Deurne betekent dit het bouwen van minimaal 1.500 woningen tussen 2022 en 2030, en een extra groei in de periode tot 2040. Deze groei zal zich met name concentreren in de kern Deurne. Het voorlopig uitgangspunt voor herijking van de Regionale Woondeal is op basis van de Ontwikkelstrategie (zeer indicatief) een groei met nog eens 7.000 woningen.

3.3.2.2 Toets

De gemeente Deurne heeft als speerpunt het bouwen volgens de behoefte vastgesteld.
De woningmarktanalyse laat zien dat er in de periode 2023 tot en met 2030 een ‘eigen behoefte’ is voor ten minste 1.000 extra woningen. Deze vraag volgt zowel uit de huishoudensprognose, als het huidige woningtekort. Maar Deurne is in de Ontwikkelstrategie Zuidoost-Brabant ook aangewezen als knooppunt Voor Deurne betekent dit het bouwen van minimaal 1.500 woningen tussen 2022 en 2030, en een extra groei in de periode tot 2040 voor de eigen en regionale behoefte. Hoofdlijn bij nieuwbouw is daarom dat er prioriteit ligt bij de realisatie van ‘kleinere’ koop- en huurwoningen die zowel betaalbaar als levensloopgeschikt zijn.

Dit plan draagt bij aan de realisatie van twee woningen. Met de realisatie van deze twee levensloopgeschikte woningen wordt een kwalitatieve toevoeging aan de woningbouwvoorraad van het dorp Liessel gerealiseerd.

4 Aspecten van de fysieke leefomgeving

4.1 Bodem

4.1.1 Wettelijk kader

Het aspect bodem(kwaliteit) maakt integraal onderdeel uit van de fysieke leefomgeving. Steeds dient te worden gezocht naar de juiste balans tussen enerzijds het beschermen van de gezondheid en het milieu en anderzijds het benutten van de bodem ten behoeve van maatschappelijke activiteiten. Bij het wijzigen van het Omgevingsplan dient te worden aangetoond dat sprake is van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties (artikel 4.2, eerste lid, Omgevingswet) en uitvoering is gegeven aan de instructieregels vanuit het Rijk (paragraaf 5.1.4.5 Bkl) en de provincie.

Als uitgangspunt geldt dat onaanvaardbare risico's voor de gezondheid van de mens vanwege het gebruik van de bodem dienen te worden voorkomen (artikel 2.28, lid 1 Omgevingswet). In dit kader is het van belang om na te gaan wat de kwaliteit van de bodem binnen de planlocatie is en of dit nog aanvaardbaar c.q. toelaatbaar wordt geacht voor de beoogde functietoedeling. Bij het bouwen van een bodemgevoelig gebouw op een bodemgevoelige locatie moet de kwaliteit van de bodem ten minste voldoen aan daarvoor gestelde interventiewaarden (bijlage IIA Bal). De gemeente kan echter in haar Omgevingsplan ook afwijkende lokale waarden vastleggen, voor zover de maximale grenswaarden als bedoeld in artikel 5.89j, tweede lid, van het Bkl niet worden overschreden.

4.1.2 Toets

Voor dit plan is door Aelmans Milieu een bodemonderzoek conform de NEN 5740 uitgevoerd. Dit onderzoek met datum 12 december 2024 en rapportnummer AMA230419.003/WGE behoort als bijlage bij deze motivering. De conclusies uit dit onderzoek zijn hierna opgenomen.

‘Het veldwerk is uitgevoerd zoals omschreven in de onderzoeksstrategie voor het verkennend bodemonderzoek conform de NEN 5740. De werkzaamheden zijn uitgevoerd conform de richtlijnen zoals beschreven in de BRL SIKB 2000 ‘Veldwerk bij milieuhygiënisch bodem- en waterbodemonderzoek’, bijbehorende protocollen en verwijzingen.

Toetsing hypotheses
De hypothese “diffuus verdacht” wordt op basis van de onderzoeksresultaten bevestigd.

Resumé
Resumerend kan het volgende gesteld worden:

- *De bovengrond is licht verontreinigd met cadmium, lood, zink en PAK. De ondergrond is niet verontreinigd met één van de componenten waarop is onderzocht. Het grondwater is diffuus verontreinigd met zink.*
- *Ons inzien behoeven er, op basis van de onderzoeksresultaten, geen restricties gesteld te worden aan de beoogde herbestemming en herontwikkeling van de locatie.*

Dit bodemonderzoek is gebaseerd op een steekproefregime. Eventueel aanwezige andere dan voornoemde bronnen van verontreiniging kunnen derhalve niet worden uitgesloten.’

4.2 Water

4.2.1 Wettelijk kader

4.2.1.1 Inleiding

In artikel 5.37 van het Bkl is bepaald dat in een omgevingsplan rekening moet worden gehouden met de gevolgen van een plan voor het beheer van watersystemen. Daarbij worden voor een duiding van die gevolgen, de opvattingen van het bestuursorgaan dat is belast met het beheer van die watersystemen betrokken. De planlocatie is gelegen binnen het beheergebied van Waterschap Aa en Maas.

4.2.1.2 Nationaal Water Programma 2022-2027

In Nederland zijn er grote opgaven voor het waterdomein. Nederland moet zich aanpassen aan de gevolgen van klimaatverandering en moet blijven werken aan een goede bescherming tegen overstromingen en aan een klimaatrobuuste zoetwatervoorziening tegen toenemende droogte. Ook de zorg voor een goede waterkwaliteit en duurzame drinkwatervoorziening verdient aandacht. Om aan te geven hoe om te gaan met de uitdagingen van water heeft de Rijksoverheid het Nationaal Water Programma (NWP) 2022-2027 vastgesteld.

Het programma geeft een overzicht van de ontwikkelingen binnen het waterdomein en legt nieuw ontwikkeld beleid vast. De Rijksoverheid werkt aan schoon, veilig en voldoende water dat klimaatadaptief en toekomstbestendig is. Ook is er aandacht voor de raakvlakken van water met andere sectoren. Het NWP beschrijft de nationale beleids- en beheerdoelen op het gebied van klimaatadaptatie, waterveiligheid, zoetwater & waterverdeling, waterkwaliteit & natuur, scheepvaart, en de functies van de Rijkswateren. Dit plan wordt door de waterschappen op gebiedsniveau vormgegeven.

4.2.1.3 Principes Waterschap Aa en Maas

Het Waterschap Aa en Maas hanteert navolgende principes bij ruimtelijke ontwikkelingen:

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

4.2.1.4 Waterbeheerprogramma 2022-2027

In het Waterbeheerplan is beschreven welke doelen door het waterschap worden nagestreefd in de periode 2022-2027 en hoe het waterschap deze doelstellingen gaat behalen. Het waterbeheerplan is gebaseerd op de volgende drie programma’s:

1. Waterveiligheid;
2. Klimaatbestendig en gezond watersysteem;
3. Afvalwaterketen.

Het programma ‘Waterveiligheid’ draait om de bescherming tegen overstromingen vanuit de Maas en het regionale watersysteem. Het programma ‘Klimaatbestendig en gezond watersysteem’ draait om een goed functionerend watersysteem in normale én in extreem droge en natte situaties: klimaatbestendig, robuust, veerkrachtig en stuurbaar. In het programma ‘Afvalwaterketen’ speelt het zuiveren van afvalwater een centrale rol.

Voor bebouwde gebieden heeft het waterschap specifieke doelen geformuleerd. In bebouwd gebied werkt het waterschap toe naar een klimaatrobuust watersysteem waarin:
- schoon water niet naar de zuivering gaat, maar het grondwater voedt;
- de waterkwaliteit geen risico’s geeft voor de volksgezondheid en geschikt is voor een goede ontwikkeling van flora en fauna, maar ook voor recreatie en evenementen;
- de kans op wateroverlast en problemen door droogte en hittestress acceptabel is;
- de betrokkenheid en het waterbewustzijn van inwoners, bedrijven en andere stedelijke partners is toegenomen.

Om deze doelen te bereiken zijn de volgende uitgangspunten geformuleerd:
- het maken van actieplannen met maatregelen gericht op een klimaatrobuust watersysteem;
- het verkennen van de mogelijkheden om de hoeveelheid water die vanuit bebouwd gebied wordt afgevoerd op het regionale systeem te beperken;
- inzetten op extra maatregelen: ontstenen, vergroenen, afkoppelen en groene daken;
- meedenken met gemeenten bij beleid en regelgeving rondom meervoudig ruimtegebruik, afkoppelen, hemelwaterverordeningen en het opnemen van klimaatadaptatie in bestemmingsplannen;
- handhaven van de stimuleringsregeling klimaatactief bebouwd gebied en deze koppelen waar mogelijk aan gemeentelijke regelingen;
- de samenwerking met gemeenten, woningcorporaties, ontwikkelaars en de bouwsector breed opzoeken in het bebouwde gebied;
- Intensief samenwerken op de overgang tussen bebouwd gebied en landelijk gebied, ook rondom bedrijventerreinen.

4.2.1.5 GRP Deurne 2019-2023

Het GRP Deurne beschrijft de maatregelen die nodig zijn om te voldoen aan de zorgplichten voor afvalwater, hemelwater en grondwater en vormt de basis voor de opbouw en ontwikkeling van de rioolheffing voor de gemeente Deurne in de periode 2019-2023. In het GRP is opgenomen hoe moet worden omgaan met regenwater bij nieuwbouw en verbouw. Sinds 2008 ligt de eerste verantwoordelijkheid voor het verwerken van grond- en regenwater bij de perceeleigenaar. Daarvoor lag deze verantwoordelijkheid vooral bij gemeenten en vond verwerking van grond/regenwater plaats in de openbare ruimte. Gemeenten hebben beleidsvrijheid om hier een eigen invulling aan te geven.

Nieuwbouw kan tot een toename leiden van afvoerend oppervlak en daardoor versnelde afvoer van regenwater. Het risico op wateroverlast neemt hierdoor toe. Bij nieuwbouw is er vaak nog voldoende ruimte en flexibiliteit om water te bergen en de openbare ruimte waterproof in te richten. De gemeente Deurne streeft naar een robuust watersysteem, waarbij het regenwater bij voorkeur zoveel als mogelijk zichtbaar en bovengronds wordt verwerkt. Waar mogelijk wordt de bodem benut voor het infiltreren van regenwater.

Als beleidsregel dient bij nieuwbouw te worden gehanteerd: 60 mm berging van regenwater in de boven en/of ondergrond en, binnen de planlocatie, over het totaal aanwezige verhard oppervlak. Het waterschap hanteert deze bergingseis ook, maar pas vanaf een verhard oppervlak van 2.000 m². De bergingseis dient te worden vastgelegd. Maatwerk is mogelijk indien toepassing van het bovenstaande niet mogelijk is.

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

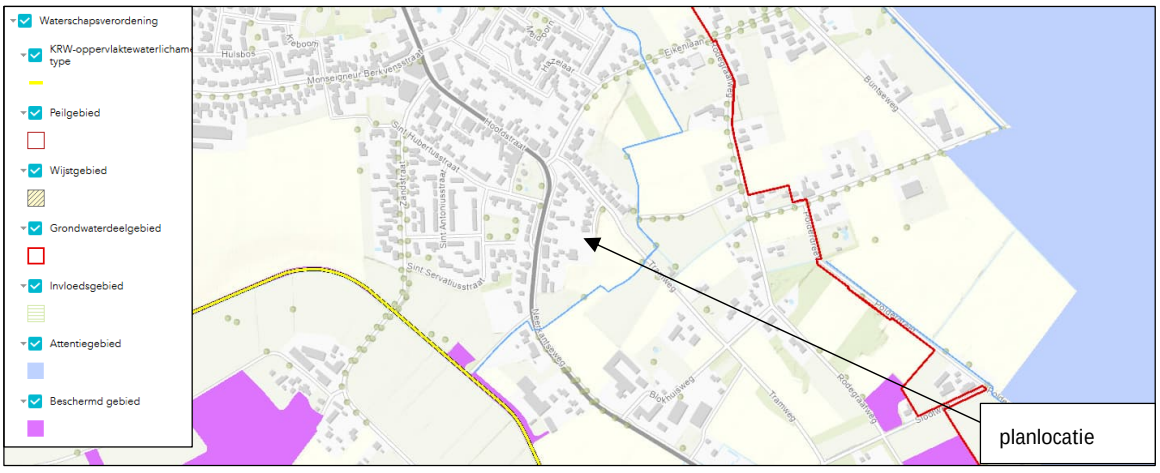
Het uitgangspunt is dat de te realiseren bergingsvoorziening binnen het plangebied wordt gerealiseerd. De voorziening moet aan de volgende eisen voldoen:

- controleerbaar op werking;
- mogelijkheid tot reinigen, inspectie en onderhoud;
- de voorziening moet binnen twee dagen leeggelopen zijn (bij maximaal 2 mm neerslag per etmaal);
- de bodem van de voorziening ligt boven de gemiddelde hoogste grondwaterstand (GHG);
- de aanwezigheid van een overloopvoorziening voor de afvoer van water bij hevige buien als de voorziening vol is, bij voorkeur bovengronds.

4.2.2 Toets

4.2.2.1 Beschermingsregime

De planlocatie is niet aangeduid als gelegen binnen een beschermd gebied door het waterschap. Er geldt hiermee geen vergunningplicht voor realisatie van werken of werkzaamheden die invloed hebben op de waterhuishouding. Navolgende figuur geeft een uitsnede van de keurkaart, waarop de planlocatie is aangeduid ten opzichte van beschermde gebieden.



Figuur 15: Uitsnede kaart met beschermde gebieden in het kader van water, waarop de ligging van de planlocatie

4.2.2.2 *Bodem en grondwater*

De planlocatie is gelegen op circa 27,7 meter +NAP. De GHG bedraagt circa 68 cm-mv. Binnen de planlocatie is geen oppervlaktewater gelegen.

4.2.2.3 *Huidig en toekomstig verhard oppervlak*

Binnen de planlocatie is in de huidige situatie geen verhard oppervlak aanwezig. Met dit plan worden twee levensloopbestendige woningen gerealiseerd. Het verhard oppervlak wordt hiermee naar verwachting circa 2 x 120 m² is circa 240 m².

4.2.2.4 *Hemelwaterinfiltratievoorziening*

Berging en infiltratie van hemelwater vindt plaats op eigen terrein. De bergingsopgave is 60 mm per vierkante meter verhard/bebouwd oppervlak. De onderzijde van de infiltratievoorziening moet boven de GHG worden gerealiseerd. De bergingsvoorziening moet binnen 48 uur weer volledig beschikbaar zijn, rekening houdend met 2 mm neerslag per etmaal. De infiltratievoorziening mag een bovengrondse overloop hebben naar de openbare ruimte.

De infiltratie van hemelwater is mogelijk binnen de planlocatie en de verplichting tot hemelwaterinfiltratie is opgenomen in de regels van dit plan.

4.2.2.5 *Afvalwater*

Afvoer van hemelwater gebeurt door aansluiting op de gemeentelijke riolering.

4.3 Cultureel erfgoed

4.3.1 Wettelijk kader

In de Omgevingswet wordt cultureel erfgoed in de fysieke leefomgeving als volgt afgebakend: ‘monumenten, archeologische monumenten, stads- en dorpsgezichten, cultuurlandschappen en, voor zover dat voorwerp is of kan zijn van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties in het Omgevingsplan, ander cultureel erfgoed als bedoeld in artikel 1.1 van de Erfgoedwet'. Onder 'ander cultureel erfgoed’ gaat het zowel om roerend erfgoed (‘cultuurgoederen’) als om immaterieel cultureel erfgoed, voor zover dat aan een specifieke plek gebonden is.

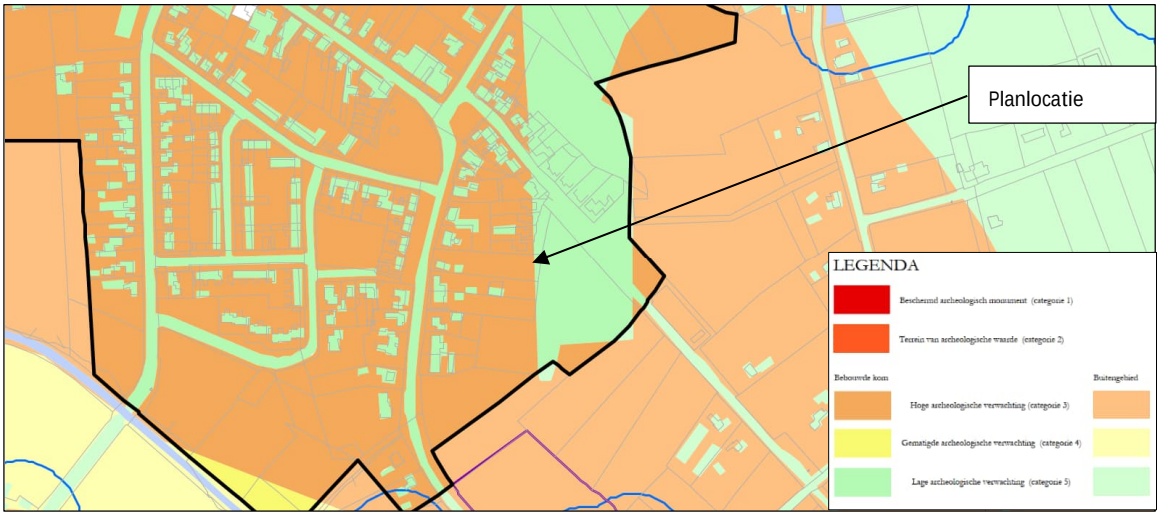
De gemeente moet voor cultureel erfgoed dat voor bescherming in aanmerking komt een toereikend beschermingsregime opnemen in het Omgevingsplan. In het Besluit kwaliteit leefomgeving staan hiervoor instructieregels (artikel 5.130 lid 2 Bkl). Deze regels gaan over:

- ontsiering, beschadiging of sloop van beschermde monumenten of archeologische monumenten;
- verplaatsing van beschermde monumenten;
- gebruik van monumenten ter voorkoming van leegstand;
- aantasting van de omgeving van een beschermd monument;
- aantasting van karakteristieke stads- en dorpsgezichten en cultuurlandschappen;
- conserveren en in stand houden van archeologische monumenten.

4.3.2 Toets

4.3.2.1 Archeologie

De planlocatie is op de Archeologische beleidskaart aangeduid als gelegen in een ‘categorie 3’-gebied en kent hiermee een hoge archeologische verwachtingswaarde. De vrijstellingsdrempel voor archeologisch onderzoek bij deze categorie gebieden is een bodemingreep met een oppervlakte van 250 m² en een diepte van 50 cm-mv. Navolgende figuur geeft een uitsnede van de archeologische waardenkaart, waarop op de ligging van de planlocatie is aangeduid.



Figuur 16: Uitsnede archeologisch waardenkaart, waarop de ligging van de planlocatie is aangeduid

Binnen de planlocatie worden twee woningen gerealiseerd. In samenhang met realisatie van deze woningen is door Transect archeologisch onderzoek uitgevoerd. Dit onderzoek met datum 20 februari 2025 en onderzoeksmelding 5684162100 is als bijlage bij deze ruimtelijke motivering opgenomen. De conclusies uit dit onderzoek zijn hierna samengevat opgenomen.

Conclusie

- *Uit het bureauonderzoek blijkt dat het plangebied een hoge archeologische verwachting heeft op de aanwezigheid van resten uit de periode Laat-Paleolithicum-Vroege Middeleeuwen en een middelhoge archeologische verwachting op resten uit de Late Middeleeuwen. De planlocatie bevindt zich op de flank van een dekzandwelving ten noordoosten van een beekdalbodem. Vanaf het Laat-Paleolithicum leefde men voornamelijk op de flanken van hogere gebieden nabij beekdalen. Vanwege deze gunstige ligging in het landschap, is het plangebied gunstig geweest voor bewoning voor de periode Laat-Paleolithicum-Vroeg IJzertijd. Volgens de paleogeografische kaarten is het oostelijk deel van het plangebied waarschijnlijk toen bedekt met veen. Indien daar veen aanwezig is geweest, geldt er een lage archeologische verwachting op resten uit de periode Midden IJzertijd-Vroege Middeleeuwen. Als er geen veen gelegen heeft, geldt er een hoge archeologische verwachting voor het gehele plangebied voor de periode Midden IJzertijd-Vroege Middeleeuwen.*
- *Vanaf de Late Middeleeuwen is het gebied ontgonnen en in cultuur gebracht. De planlocatie ligt langs een historische weg waarlangs mogelijk bewoning heeft plaatsgevonden. Zodoende kan de aanwezigheid van bewoning en/of erf gerelateerde resten uit de Late Middeleeuwen vanwege de ligging aan deze weg niet worden uitgesloten. Zodoende geldt een middelhoge archeologische verwachting op resten uit Late Middeleeuwen. Voor de Nieuwe Tijd geldt tot slot een lage archeologische verwachting voor het aantreffen van bewoningsresten, omdat op historische kaarten is te zien dat het plangebied tot heden onbebouwd is gebleven.*
- *Op basis van de resultaten van het veldonderzoek is de hoge archeologische verwachting op resten uit de periode Neolithicum – Late Middeleeuwen bevestigd voor het oosten van de planlocatie.*
- *De planlocatie ligt op dekzand. Het dekzand is aangetroffen vanaf 115-145 cm -Mv (26-92-26,48 m +NAP). Hierboven ligt een humeus dek. Bovenin het dekzand zijn in het oosten sporen van bodemvorming (restant van de BC-horizont) aanwezig. Hieruit blijkt dat de top van het dekzand hier archeologisch gezien intact is. Archeologische grondsporen kunnen hier nog aanwezig zijn. In het westen is het dekzand verstoord tot in de C/Cr-horizont van het dekzand. Hier is een groter deel van de top van het dekzand verdwenen/verploegd. Hier is in vergelijking met een ideaal laarpodzolbodem die hier werd verwacht minstens 55 cm van de top van het dekzand niet meer aanwezig. Hier worden geen archeologische resten meer verwacht. De top van het dekzand (A/E-horizont en de top van de B-horizont) ontbreekt in het hele plangebied. Archeologische resten uit de periode Laat-Paleolithicum – Mesolithicum worden getypeerd door een dunne vondstlaag en ondiepe grondsporen in de top van het dekzand. De top van het dekzand ontbreekt en daarmee is het archeologische niveau voor de periode Laat-Paleolithicum - Mesolithicum niet meer intact. De hoge archeologische verwachting op de aanwezigheid van resten uit de periode Laat-Paleolithicum – Mesolithicum is daarom bij te stellen naar laag.*

Advies

Voor voornemen bestaat om de planlocatie in twee bouwkavels op te splitsen. Binnen elk kavel zal een woning (130 m²) en een bijgebouw (60 m²) worden gerealiseerd. Op basis van het onderzoek

geldt echter voor het oostelijk deel van het plangebied een hoge archeologische verwachting (bijlage 9; 1062 m2). Deze resten kunnen hier vanaf 90 cm -Mv aanwezig zijn. Indien graafwerkzaamheden in het oosten van het plangebied beneden deze diepte plaatsvinden, adviseren wij om in dit deel van het plangebied een vervolgonderzoek uit te voeren in de vorm van een proefsleuvenonderzoek (IVO-P). De resten die in het gebied te verwachten zijn, kenmerken zich namelijk hoofdzakelijk als verkleuringen in de top van het gele dekzand. Voor een dergelijk onderzoek is een Programma van Eisen (PVE) nodig, dat door de gemeente moet worden beoordeeld en goedgekeurd alvorens de onderzoekswerkzaamheden kunnen worden uitgevoerd.

In het westelijk deel geldt een lage archeologische verwachting, omdat de kans op intacte archeologische resten veel kleiner is (612 m²). Daarom worden voor dit gebied geen aanvullende werkzaamheden of maatregelen geadviseerd. Wel geldt dat op het moment toch waardevolle archeologische zaken worden aangetroffen, een meldingsplicht geldt conform de Erfgoedwet 2016, artikel 5.10 en 5.11, deze vondsten te melden bij de bevoegde overheid (gemeente Deurne).

Bovenstaande vormt een advies. Op grond van de resultaten van het rapport en het advies zal de bevoegde overheid (de gemeente Deurne) een besluit nemen over de daadwerkelijke omgang met eventueel aanwezige archeologische waarden binnen de planlocatie.

In navolging van het onderzoek is een archeologische opgraving uitgevoerd. Dit rapport wordt, na gereedkoming toegevoegd aan deze motivering.

4.3.2.2 Cultuurhistorie

Binnen de planlocatie zijn geen cultuurhistorische waardevolle objecten of structuren aanwezig. Er is geen sprake van aantasting van cultuurhistorische waarden met realisatie van dit plan. In de omgeving van de planlocatie zijn geen cultuurhistorische waarden of structuren aanwezig, behoudens de molen De Volksvriend. De planlocatie is gelegen binnen de molenbiotoop van deze molen, welke gelegen is aan de Hoofdstraat 30 in Liessel.

De realisatie van de twee woningen leidt niet tot belemmeringen van de molen. De nieuw te bouwen woningen liggen op een afstand van meer dan 160 meter tot de molen. Voor bepaling van het effect van dit plan geldt navolgende formule:

H=X/50+0,2*Z + peilverschil, waarin:
- H = de toelaatbare bouwhoogte in meters (gemeten vanaf het peil ter plaatse van de molen);
- X = de afstand in meters vanaf het bouwwerk tot de wieken van de molen;
- Z = askophoogte (helft van de vlucht van de wieken + belthoogte).

De afstand tot de molen is 160 meter. De askophoogte bevindt zich op circa 16,40 meter boven de grond. Uit de formule volgt dan: (160/50+0.2*16,4) = 6,48 meter. Tevens bevindt de molen zich circa 1 meter meer boven NAP dan het nieuwe plan. Hieruit volgt dat een maximale bouwhoogte van 7,48 meter.

De hoogte van de woningen wordt meer dan 7,48 meter. Door EAGM is een onderzoek naar windvang van de molen verricht. Dit onderzoek met datum 22 juli behoort als bijlage bij deze motivering. Voor dit onderzoek is uitgegaan naar de maximaal binnen de kom toegestane hoogte

van 11 meter. Met deze hoogte is er onevenredige beperking voor windvang van de molen. In navolging van dit onderzoek is in overleg met de gemeente en de molenaars besloten tot verlaging van het bouwplan tot eenzelfde hoogte als de woningen in de directe omgeving. Hiermee is er voor dit bouwplan sprake van een bouwhoogte van 9,3 meter. Daarmee is sprake van een beperking van de windvang voor de molen. De woning wordt ingepast conform de bestaande woningen voor wat betreft maximale bouwhoogte.

4.4 Natuur

4.4.1 Wettelijk kader

4.4.1.1 Inleiding

Ter bescherming van de natuur zijn in het Bkl regels opgenomen. Het gaat hierbij in de eerste plaats om regels voor de gebiedsbescherming van aangewezen Natura 2000-gebieden, regels voor de soortenbescherming van te beschermen planten diersoorten, waaronder vogels en regels ter bescherming van houtopstanden. Het gebieds- en soortenbeschermingsregime vloeit voor een belangrijk deel voort uit twee Europese richtlijnen, te weten de Vogelrichtlijn (79/409/EEG) en de Habitatrichtlijn (92/43/EEG).

4.4.1.2 Gebiedsbescherming

Natura 2000

Natura 2000 is een Europees netwerk van beschermde natuurgebieden. In deze gebieden worden flora, fauna en hun natuurlijke leefomgeving beschermd om de biodiversiteit te behouden. Natura 2000-gebieden zijn aangewezen in twee Europese richtlijnen: de Vogelrichtlijn (uit 1979) en de Habitatrichtlijn (uit 1992). Nederland kent een netwerk van 162 Natura 2000-gebieden. Negatieve effecten op Natura 2000-gebieden kunnen zowel direct als indirect van aard zijn. Directe effecten zijn bijvoorbeeld verstoringen door licht, geluid of trillingen. Een belangrijk negatief indirect effect op Natura 2000-gebieden is een verhoogde stikstofdepositie. Een activiteit die niet direct verband houdt met of nodig is voor het beheer van een Natura 2000-gebied maar wel significante gevolgen kan hebben voor een Natura 2000-gebied, wordt een ‘Natura 2000-activiteit' genoemd binnen de definities van de Omgevingswet. Een Natura 2000-activiteit dient te voldoen aan Rijksregels zoals de specifieke zorgplicht. Daarnaast dient het bevoegd gezag geïnformeerd te worden bij een eventueel ongewoon voorval.

Natuurnetwerk Nederland

Het Natuurnetwerk Nederland (NNN) is het Nederlands netwerk van bestaande en nieuw aan te leggen natuurgebieden. Het netwerk heeft als doel om natuurgebieden beter te verbinden met elkaar en met het omringende agrarisch gebied. Het NNN bestaat over het algemeen uit kerngebieden, natuurontwikkelingsgebieden en verbindingszones. In beginsel zijn de provincies verantwoordelijk voor de instandhouding en ontwikkeling van het Natuurnetwerk Nederland. Instructieregels met betrekking tot de bescherming van Natuurnetwerk Nederland zijn dan ook opgenomen in de omgevingsverordening van de provincie.

Stikstof

Een activiteit die voor stikstofdepositie zorgt, wordt aangemerkt als een vergunningplichtige Natura 2000-activiteit als significante effecten op een Natura 2000-gebied niet kunnen worden uitgesloten. De beoordelingsregels kunnen er in dat geval toe strekken dat de omgevingsvergunning alleen wordt verleend als geregistreerde stikstofdepositieruimte aan de Natura 2000-activiteit wordt toegedeeld (artikel 5.29, lid 3 Ow).

Houtopstanden

Houtopstanden worden op basis van nationaal beleid beschermd door in het Bal opgenomen Rijksregels. In het Omgevingsplan wordt door de gemeenteraad een bebouwingscontour houtkap

vastgesteld. Hierbinnen gelden de regels voor het vellen van houtopstanden niet die in het Bal staan. Deze regels worden gesteld met het oog op natuurbescherming, de instandhouding van het bosareaal in Nederland, of het beschermen van landschappelijke waarden. De kern van het beschermingsregime uit het Bal wordt gevormd door een meldingsplicht voor degene die voornemens is om buiten de bebouwingscontour een houtopstand te vellen, en een verplichting om binnen 3 jaar na het vellen of tenietgaan op dezelfde grond te herbeplanten. Daarbij geldt als kwaliteitseis dat de herbeplanting geschiedt op 'bosbouwkundig verantwoorde wijze'. De provincie kan daar bij omgevingsverordening maatwerkregels of maatwerkvoorschriften over vaststellen.

4.4.1.3 Soortenbescherming

Onder de Omgevingswet zijn veel dier- en plantsoorten beschermd. De bescherming richt zich op soorten van Europees belang, die onder de reikwijdte van de Vogel- en Habitatrichtlijn vallen, als om bepaalde soorten van nationaal belang. Soortenbescherming vindt plaats binnen en buiten het Natuurnetwerk Nederland. Het kan de vorm hebben van wet- en regelgeving, maar ook van fysieke maatregelen die bescherming, vestiging of uitbreiding van een soortenpopulatie stimuleren. Op grond van artikel 2.18 lid 1 sub f Omgevingswet zijn in beginsel de provincies hiervoor verantwoordelijk. Echter, ook decentrale overheden kunnen hierover actief beleid voeren. Hierbij kan worden gedacht aan het vaststellen van bijvoorbeeld een programma voor soortenbescherming.

De Omgevingswet definieert een flora- en fauna-activiteit als volgt: een 'activiteit met mogelijke gevolgen voor van nature in het wild levende dieren of planten'. Door deze brede formulering van een flora- en fauna-activiteit is het bij activiteiten in de fysieke leefomgeving nodig om te controleren of er soorten aanwezig zijn en indien aanwezig, welke soorten dat zijn. Een flora- en fauna-activiteit kan nadelig zijn voor bijvoorbeeld natuurbescherming. Iemand die dat weet of kan weten, moet zich altijd houden aan de specifieke zorgplicht bij het verrichten van de activiteit (artikel 11.27, Bal). De specifieke zorgplicht geldt bij alle dier- en plantensoorten.

4.4.2 Toets

4.4.2.1 Gebiedsbescherming

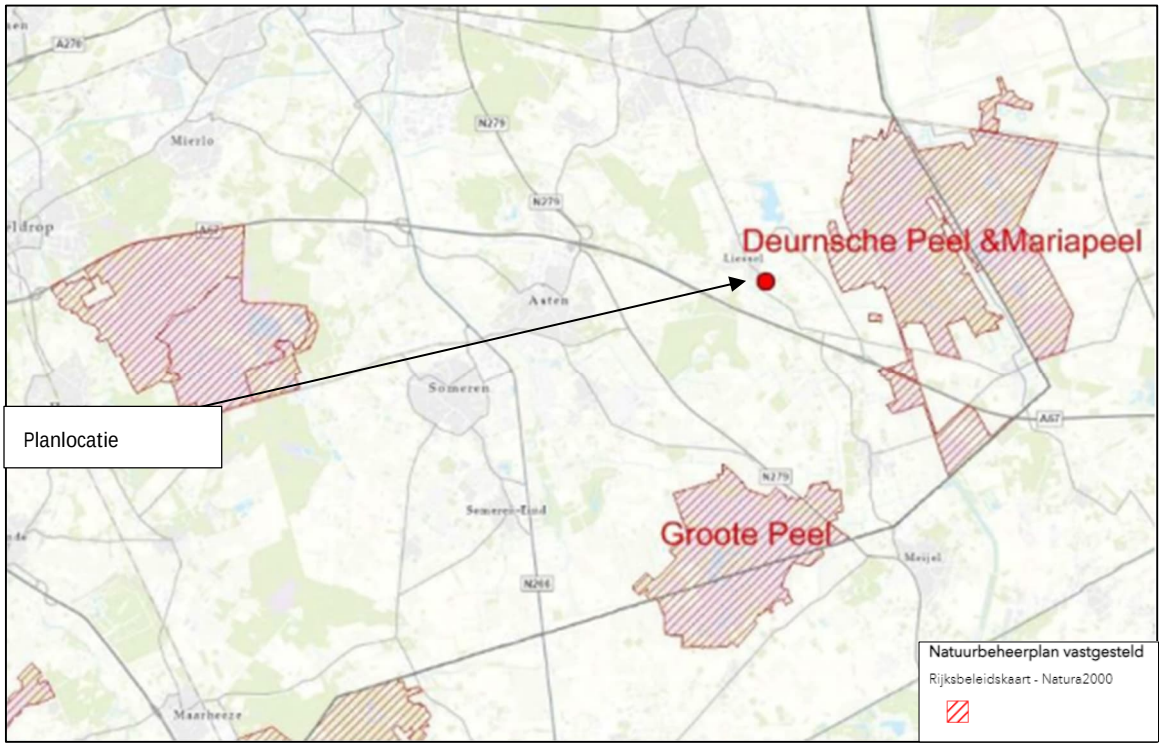
<u>Onderzoek</u>

Voor dit plan is door Maassen Ecologisch Advies en Onderzoek een flora en fauna quick scan uitgevoerd voor het toetsen van dit plan in kader van gebiedsbescherming en soortenbescherming. Dit rapport met rapportnummer 2411-1 en datum 18 november 2024 behoort als bijlage bij deze ruimtelijke motivering. De conclusies uit dit rapport zijn in deze paragraaf bij gebiedsbescherming en soortenbescherming opgenomen. Voor het aspect stikstof is een separaat onderzoek uitgevoerd. Dit onderzoek is eveneens als bijlage bij deze ruimtelijke motivering gevoegd.

<u>Natura 2000</u>

Het dichtst nabij de planlocatie gelegen Natura 2000-gebied is Deurnsche Peel en Mariapeel op slechts circa 1,8 kilometer km ten oosten van de planlocatie. Op een iets grotere afstand, hemelsbreed 5,6 km ten zuiden van de planlocatie ligt het Natura 2000 gebied de Groote Peel. Beide Natura 2000 gebieden zijn van bijzonder belang door de relicten van hoogveen die deze gebieden bevatten.

Andere Natura 2000-gebieden liggen op veel grotere afstanden, waarvan de Strabrechtse Heide en Beuven gelegen op een afstand van hemelsbreed circa 11 km ten westen van de planlocatie het meest nabij is. De Natura 2000-gebieden bevatten kwetsbare en stikstofgevoelige natuur van vochtige graslanden, droge en natte heide, hoogveen en zwak gebufferde waters. Andere Natura 2000 gebieden liggen op grotere afstanden. Navolgende figuur betreft een kaart met de ligging van de planlocatie ten opzichte van Natura 2000 gebieden.



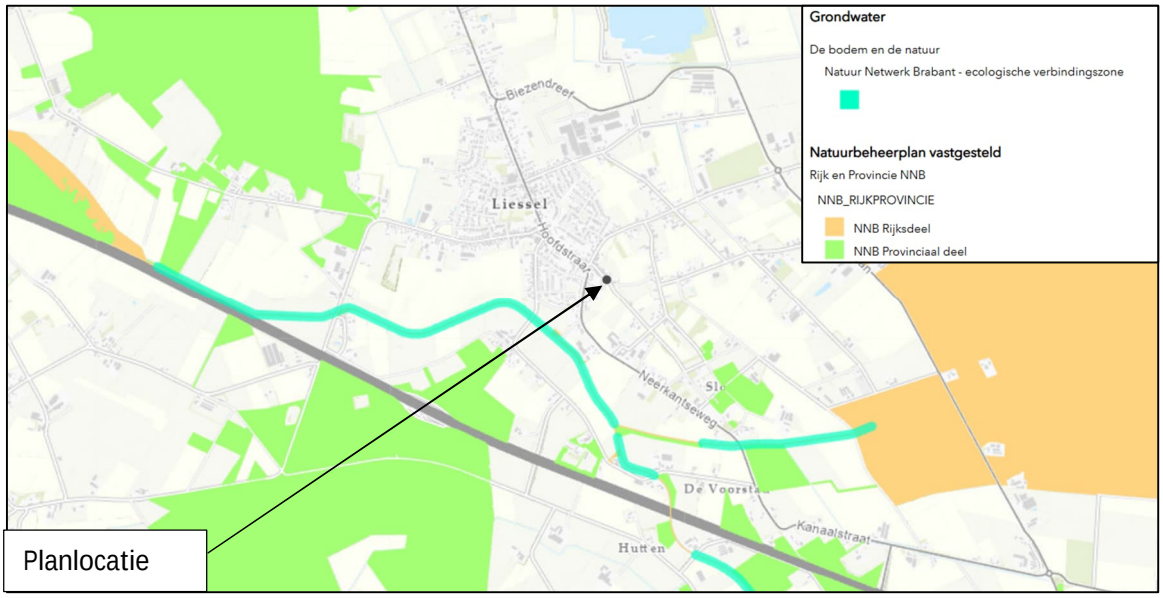
Figuur 17: Ligging planlocatie ten opzichte van Natura 2000 gebieden, waaronder 'Groote Peel' en Deurnsche Peel & Mariapeel

De planlocatie en het omliggende gebied maakt geen deel uit van Natura2000 gebied. Van een directe aantasting en afname van areaal aan beschermd natuurgebied is daarom geen sprake. Door de afstand van de planlocatie tot Natura2000 gebieden worden geen externe effecten als bodemtrillingen, geluids- en lichtbelasting verwacht door realisatie van dit plan.

De factor stikstofuitstoot is in dit geval de enige mogelijke factor die een externe werking op grotere afstand kan genereren. In de uitvoerende fase kan een tijdelijke verhoging van de factor stikstofdepositie plaats vinden ten gevolge de uitstoot van het bouwverkeer en machines die tijdens de bouw gebruikt worden. Na de uitvoerende fase kan verwacht worden dat de nieuwbouw en de verkeersbewegingen die deze genereren een nieuwe bron van stikstof is. Gelet op de ligging dicht bij Natura 2000 gebied dat kwetsbaar hoogveen bevat, dient middels een Aeriusberekening aangetoond te worden dat de wettelijk gestelde drempelwaarden van 0,00 mol per ha/per jaar niet overschreden worden. Dit onderzoek is uitgevoerd en als bijlage bij deze ruimtelijke motivering gevoegd.

Natuurnetwerk Nederland

De planlocatie ligt omsloten door verstedelijkt gebied, de kom Liessel en voor een kleiner deel door intensief agrarisch gebied ecologisch geïsoleerd van de meest nabij gelegen NNB-structuren rond de bebouwde kom van Liessel. De dichtst nabije NNB-structuren/structuur is een ecologische verbindingszone op een afstand van circa 0,3 kilometer gelegen ten zuidwesten van de planlocatie. Deze ecologische verbindingszone betreft de loop van de beek de Astense Aa met zijn oeverzones die zeer dicht langs de zuidwestrand van de bebouwde kom van Liessel stroomt. De op iets grote afstanden meest nabije gelegen NNB-gebieden zijn van het beheertype N16.03 zijnde 'Droog bos met productie'. Navolgende figuur geeft een beeld van de ligging van de planlocatie ten opzichte van NNB-gebieden.



Figuur 18: Ligging van de planlocatie ten opzichte van NNB en Ecologische verbindingszones

De planlocatie maakt geen onderdeel uit van de NNN/EHS -gebied en ligt ingesloten door stedelijke bebouwing en intensieve landbouwgronden ecologisch geïsoleerd daarvan. Van een directe aantasting en afname van areaal aan NNN-gebied is met dit plan geen sprake. De dichtstbijzijnde gebieden die vallen onder het Natuurnetwerk Brabant (NNB) liggen op voldoende afstand om negatieve effecten die de wezenlijke waarden en kenmerken van NNB-gebied ten gevolge van de voorgenomen ontwikkeling aantasten geheel uit te sluiten. Vrijwel uitgesloten kan worden dat de reikwijdte van de voorgenomen ingrepen dusdanig is dat deze van enige verstorende invloed op NNB-gebied kan zijn.

Negatieve effecten op NNB-gebied kunnen op basis van aard, ligging en reikwijdte van de projectontwikkeling uitgesloten worden. Aantasting van de wezenlijke waarden en kenmerken is niet aan de orde en daarmee geen noodzaak tot vervolgonderzoek.

Stikstof

Door Nox Advies is een stikstofonderzoek uitgevoerd voor berekening van het stikstofeffect van deze ontwikkeling op Natura 2000 gebieden. Dit onderzoek met datum 12 november 2024 behoort als bijlage bij deze ruimtelijke motivering. De conclusies uit dit onderzoek zijn hierna opgenomen.

'Uit dit onderzoek blijkt dat de emissie die als gevolg van dit project vrijkomt leidt tot een depositieresultaat van 0,00 mol N/ha/jaar in de gecombineerde bouw- en gebruiksfase. In bijlage 1 van het rapport is de Aerius-berekening bijgevoegd.

Binnen 25 kilometer ligt één buitenlands Natura 2000-gebied. Om die reden zijn eigen rekenpunten gelegd in Aerius. Op de eigen rekenpunten wordt eveneens een resultaat van 0,00 mol N/ha/jaar berekend. Het project heeft daarmee eveneens geen relevante stikstofeffecten op buitenlandse Natura 2000-gebieden. Ook op hexagonen met een hersteldoel wordt geen toename aan stikstofdepositie berekend.'

Houtopstanden

De planlocatie bevat geen houtopstanden die beschermd zijn door de Wet natuurbescherming §4 art 4 en waarvoor op basis van de Omgevingswet § 11.3.2 (Bal) een meldplicht of kapverbod geldt. Dit plan leidt niet tot aantasting van houtopstanden.

4.4.2.2 Soortenbescherming

Overtredingen van de regelgeving met betrekking tot de gebiedsbescherming zijn niet aan de orde. Aantasting van jaarrond beschermde verblijfplekken van vogels en zoogdieren en een aantasting van beschermd functioneel leefgebied dat in enige mate essentieel kan zijn, kunnen in het kader van de ontwikkeling uitgesloten worden. Met het oog op verstoring van nachtdieren (uilen en vleermuizen) dienen wel een aantal voorzorgsmaatregelen en inrichtingsmaatregelen genomen te worden.

Bij het amoveren van de begroeiing dient de zorgplicht in acht worden genomen met het oog op een relatief hoge stand aan bodembewonende kleine zoogdieren die verwacht kan worden. Voor een mogelijk incidentele aanwezigheid van kleine marterachtigen en bescherming van egel dienen een aantal aanvullende maatregelen genomen te worden om aan de zorgplicht te voldoen. Dit wordt binnen de planlocatie gedaan. Als verder de voorzorgsmaatregelen in acht worden genomen, zowel in de uitvoerende fase als gebruiksfase, wordt geen overtreding van de Wet natuurbescherming en de implementatie daarvan in de Omgevingswet verwacht. Er is dan geen vervolgonderzoek nodig.

4.5 Geluid

4.5.1 Wettelijk kader

Als gevolg van de inwerkingtreding van de Omgevingswet zijn de regels over geluid uit het Activiteitenbesluit milieubeheer komen te vervallen. Deze regels zijn tijdelijk verhuisd naar het tijdelijke deel van het omgevingsplan van de gemeente ('de bruidsschat'). Gemeenten zijn aan zet om gedurende de overgangsperiode (tot 1 januari 2032) eigen regels over geluid op te nemen in het omgevingsplan, mits daarbij wordt voldaan aan de bepalingen uit het Bkl. Zolang een gemeente nog geen eigen regels heeft, zijn regels voor geluid opgenomen in afdeling 22.3 en 22.4 van het omgevingsplan.

Bij het toelaten van een activiteit, (spoor)weg, industrieterrein of geluidgevoelige gebouw moet het bevoegd gezag het geluid op geluidgevoelige gebouwen beoordelen. De instructieregels hierover in het Bkl heeft het Rijk gesteld voor de bescherming van de gezondheid en het milieu. Beoordeeld dient te worden of sprake is van het realiseren van een geluidgevoelig gebouw (3.21 Bkl) of geluidgevoelige ruimte (3.22 Bkl). Indien hiervan sprake is, dient tevens te worden beoordeeld of sprake is van de ligging in een geluidaandachtsgebied (3.20 Bkl). Wanneer nieuwe activiteiten worden toegelaten in het Omgevingsplan, zijn instructieregels voor bedrijfsmatige activiteiten van toepassing (5.59 Bkl).

4.5.2 Toets

Door Aelmans Ruimte, Omgeving & Milieu B.V is een akoestisch onderzoek wegverkeer uitgevoed. Het onderzoeksrapport met datum 28 november 2024 en rapportnummer ROM221890.002.001.004/JME behoort als bijlage bij deze ruimtelijke motivering. De conclusies uit dit onderzoek zijn hierna opgenomen.

Uit de toets in het kader van de gevelbelasting blijkt dat ter hoogte van de geluidgevoelige gebouwen wordt voldaan aan de standaardwaarden. Er hoeven daarom geen maatregelen getroffen te worden. Navolgende tabel geeft de conclusies van de geluidbelasting weer.

Geluidbronsoort	*Standaardwaarde*	*Grenswaarde*	*Overschrijding standaardwaarde*	*Niet geluidgevoelige gevel met bouwkundige maatregelen*
Gemeentelijke wegen	53 dB	70 dB	n.v.t.	-
Rijkswegen	50 dB	60 dB	n.v.t.	-

Tabel 3: Conclusie gevelbelasting

Omdat het gezamenlijk geluid kleiner of gelijk is aan 53 dB, is een nader onderzoek ter bepaling van de geluidwering van de gevel niet nodig. Bij toepassing van standaard bouwmaterialen is een binnenniveau van 33 dB gewaarborgd. Navolgende tabel geeft de conclusies van de geluidwering van de gevel weer.

Grootheid	*Hoogste waarde Lden*
Gezamenlijk geluid	51 dB
vereist binnenniveau	33 dB
Maximaal benodigde karakteristieke geluidwering ($G_{A;k}$)	20[1] dB

Tabel 4: Conclusies geluidwering van de gevel

Dit plan is uitvoerbaar in het kader van akoestiek.

4.6 Geur

4.6.1 Wettelijk kader

Geur kan hinder veroorzaken en de gezondheid schaden. Echter ook geur veroorzakende activiteiten (bedrijven) hebben een plek in de leefomgeving nodig. Eén van de belangrijkste uitgangspunten van de Omgevingswet is realisatie van een goede balans tussen het benutten en beschermen van de fysieke leefomgeving (artikel 1.3 Ow: 'zorg voor de fysieke leefomgeving').

In het Bal zijn in hoofdstuk 3 regels gesteld over milieubelastende activiteiten, waarbij deze activiteiten per bedrijfstak zijn gegroepeerd. Deze regels zijn gesteld ter voorkoming of beperking van onder andere geurhinder. Vervolgens zijn in hoofdstuk 4 van het Bal inhoudelijke regels gesteld aan milieubelastende activiteiten. In paragraaf 5.1.4.6 van het Bkl zijn de instructieregels opgenomen ten aanzien van het aspect geur. In artikel 5.92, tweede lid Bkl, is voorgeschreven dat de geur door een activiteit op een geurgevoelig gebouw 'aanvaardbaar' moet zijn. Daarbij dient tevens rekening te worden gehouden met cumulatie. Gemeenten hebben de mogelijkheid om in hun omgevingsplan eigen geurregels te formuleren. Weliswaar dienen de instructieregels uit het Bkl (artikel 5.90 tot en met 5.127 Bkl) wel te worden gevolgd.

In het omgevingsplan wordt onderscheid gemaakt tussen de waarden voor geur die van toepassing zijn binnen en buiten de bebouwingscontour. Deze contour wordt op termijn geometrisch begrensd in het omgevingsplan.

4.6.2 Toets

4.6.2.1 Veehouderijen in de omgeving

De planlocatie is grotendeels gelegen binnen het stedelijk gebied. Er is geen sprake van de aanwezigheid van veehouderijen in de omgeving van de planlocatie.

4.6.2.2 Woon- en leefklimaat

In de omgeving van de planlocatie zijn geen veehouderijen gelegen. De geurbelasting ten gevolge van meerdere intensieve veehouderijen in de omgeving vormt de achtergrondbelasting. Door de Omgevingsdienst Zuidoost-Brabant is een kaart met de indicatieve achtergrondbelasting (peildatum 10 oktober 2024) gepubliceerd.

Uit deze kaart blijkt dat er geen sprake is van de ligging van de veehouderijen. Het woon-en leefklimaat is zeer goed. Daarmee is er in het kader van de afweging van geuraspecten sprake van een acceptabel woon- en leefklimaat. Een uitsnede van deze kaart is hierna opgenomen, waarbij de ligging van de planlocatie is aangeduid.



Figuur 19: Achtergrondbelasting en leefklimaat in de omgeving van de planlocatie

4.6.2.3 Belangen veehouderijen

Door het ontbreken van veehouderijen in de omgeving is er ook geen sprake van belemmeringen van veehouderijen.

4.7 Gezondheid

4.7.1 Endotoxinen

4.7.1.1 Wettelijk kader

De intensieve veehouderijen dragen bij aan de emissies van fijnstof (PM_{10}) in Nederland. Dit geëmitteerde fijnstof bestaat uit een aantal stoffen, waarvan endotoxinen onderdeel uit maken. Er zijn onderzoeksrapporten gepubliceerd waarin wordt aangetoond dat omwonenden rond veehouderijen gezondheidsrisico's lopen door de blootstelling aan emissies uit veehouderijen. De ontwikkeling van een landelijk toetsingskader voor endotoxine door het Rijk, op advies van de Gezondheidsraad, is nog niet afgerond. Vooruitlopend daarop is door het Ondersteuningsteam Veehouderij en Volksgezondheid van het Bestuurlijk Platform Omgevingsrecht de 'Notitie Handelingsperspectieven Veehouderij en Volksgezondheid: Endotoxine toetsingskader 1.0' opgesteld. In april 2018 is tevens de 'Handreiking veehouderij en volksgezondheid 2.0' uitgebracht. Hierbij wordt een advieswaarde van 30 EU/m³ aangehouden als advieswaarde voor de maximale blootstelling aan endotoxine. Bij deze advieswaarde kan ervan uitgegaan worden dat de gezondheid van omwonenden van veehouderijen wordt beschermd tegen een overmaat aan endotoxine. Het uitgangspunt in de ruimtelijke ordening is dat sprake moet zijn van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties en derhalve de advieswaarde van 30 EU/m³ niet wordt overschreden.

4.7.1.2 Toets

Er is geen sprake van de aanwezigheid van veehouderijen in de omgeving. Derhalve is geen sprake van de aanwezigheid van endotoxinencontouren over de planlocatie.

4.7.2 Geitenhouderijen

4.7.2.1 Wettelijk kader

Uit onderzoek blijkt dat mensen die wonen in de nabijheid van een geitenhouderij, meer dan gemiddeld kans hebben op een longontsteking. Totdat er meer duidelijkheid is over de oorzaak van longontstekingen in relatie tot geitenhouderijen en een integrale aanpak voorhanden is, adviseert de GGD het voorzorgsbeginsel toe te passen en terughoudend te zijn met de uitbreiding of nieuwvestiging van geitenhouderijen in de buurt van gevoelige functies. Andersom geldt ook dat geadviseerd wordt om terughoudend te zijn met het plaatsen van gevoelige functies in de buurt van bestaande geitenhouderijen. Dat betekent dat gemeenten wordt geadviseerd om in hun besluitvorming de risico's op longontsteking mee te wegen. Op basis van onderzoeksresultaten is het risico op longontsteking groter naarmate de afstand tot een geitenbedrijf kleiner is. De GGD-richtlijn hanteert daarom een richtafstand van 2 kilometer tussen geitenhouderijen en gevoelige functies.

4.7.2.2 Toets

Het plan omvat de realisatie van twee woningen, gevoelig objecten. In een straal van 2 kilometer rondom de planlocatie zijn twee geitenhouderijen met meer dan 100 geiten aanwezig. Dit betreft het geitenbedrijf gelegen aan Buntseweg 5 en het geitenbedrijf aan Loon 39. De locatie aan Buntseweg 4 heeft een vergunning voor het houden van circa 800 geiten en is gelegen op een afstand van 670 meter tot de planlocatie. De geitenhouderij aan Loon 39 heeft een vergunning voor het houden van 1.336 geiten en is gelegen op een afstand van 1.700 meter tot de planlocatie.

Het gehele stedelijk gebied van Liessel ligt binnen een straal van 2 kilometer rondom deze geitenhouderijen. Tussen de planlocatie en de geitenhouderijen zijn reeds bestaande woonwijken gelegen en recent zijn er nieuwe woningen gerealiseerd. Derhalve zorgt het toevoegen van twee extra woningen binnen de kern van Liessel procentueel gezien voor een geringe toename. Het gezondheidsrisico voor realisatie van twee woningen is afgewogen ten opzichte van de ligging van de geitenhouderij en het hierbij behorende gezondheidsrisico. Het risico wordt aanvaardbaar geacht. De geitenhouderijen worden niet belemmerd in hun ontwikkelingsmogelijkheden met deze aanvraag. Andere reeds aanwezige woningen zijn daarvoor maatgevend.

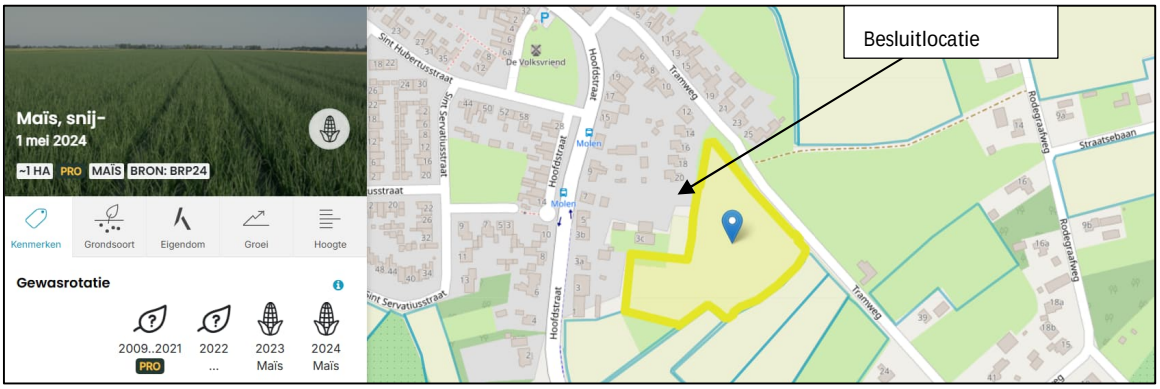
4.7.3 Gewasbeschermingsmiddelen

4.7.3.1 Wettelijk kader

In het kader van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties wordt bij het mogelijk maken van een nieuwe gevoelige functie in de nabijheid van agrarische functies aandacht gevraagd voor spuitzones in verband met risico's voor de volksgezondheid vanwege eventuele blootstelling aan gewasbeschermingsmiddelen via drift. Met de term drift wordt de hoeveelheid gewasbeschermingsmiddel bedoeld die bij het spuiten buiten het agrarisch perceel op de grond terecht kan komen en/of op hoogte door de lucht passeert. Vooral bij middelen met een hoge toxiciteit en/of voor kwetsbare groepen, zoals jonge kinderen of ouderen, kan drift risico's voor de gezondheid inhouden.

4.7.3.2 Toets

De planlocatie is gelegen deels binnen stedelijk gebied, deels binnen agrarisch gebied. De grond behoort, evenals de percelen aansluitend hieraan tot de tuinen bij de woningen aan de Hoofdstraat. De twee percelen die aansluitend aan de planlocatie gelegen zijn, zijn niet in agrarisch gebruik. Direct ten oosten van de locatie is een perceel gelegen dat wel in agrarisch gebruik is. Dit perceel is gelegen in de oksel tussen de Tramweg en de insteekweg Tramweg. Op dit perceel vindt geen fruitteelt of boomteelt plaats. Dit perceel is al jaren in gebruik van de akkerbouw en wordt de laatste jaren voor maïsteelt gebruikt. Het perceel is gelegen direct nabij de bestaande woningen aan Tramweg 14 tot en met 20 (even). De realisatie van twee extra woningen aansluitend hieraan leidt niet tot belemmeringen voor het teeltperceel ten opzichte van de huidige situatie. In de huidige situatie kunnen gewasbeschermingsmiddelen worden toegepast in de directe nabijheid van deze woningen. De toevoeging van twee woningen leidt niet tot onaanvaardbare gezondheidsrisico's. Navolgende figuur geeft een beeld van ligging van het perceel waarop gewasbeschermingsmiddelen kunnen worden toegepast ten opzichte van de ligging van bestaande woningen en de woning binnen de planlocatie.



Figuur 20: Teeltperceel gewassen ten oosten en zuiden van de planlocatie en de ligging van bestaande woningen en de planlocatie ten opzichte van dit perceel

4.7.4 Hoogspanningsverbindingen

4.7.4.1 Wettelijk kader

Hoogspanningsverbindingen kunnen van negatieve invloed zijn op de gezondheid van de omgeving, maar dragen tegelijkertijd ook bij aan de Nederlandse infrastructuur en zijn van essentieel belang voor het functioneren van het energienetwerk. Hoogspanningsverbindingen leveren dus zowel een positieve als negatieve bijdrage aan de fysieke leefomgeving. Een negatieve invloed op de gezondheid van de omgeving, kan worden veroorzaakt door magneetvelden en geluid van de hoogspanningsverbindingen. Voor ‘magneetvelden’ geldt op basis van advies van het Rijk dat zoveel als redelijkerwijs mogelijk is vermeden dient te worden dat er nieuwe situaties ontstaan waarbij kinderen tot 15 jaar langdurig verblijven in een gebied rond bovengrondse hoogspannings-verbindingen, waarbinnen het jaargemiddelde magneetveld hoger is dan 0,4 microtesla. Ten aanzien van ‘geluid’ geldt dat rekening moet worden gehouden met geluid in de vorm van windfluiten en knetterend geluid door elektrische ontladingen (coronageluid) veroorzaakt door hoogspannings-verbindingen.

4.7.4.2 Toets

In de omgeving van de planlocatie is geen sprake van de ligging van hoogspanningsverbindingen. Dit aspect is niet van toepassing. Er is geen sprake van een gezondheidsrisico.

4.7.5 Positieve gezondheid

4.7.5.1 Wettelijk kader

Als onderdeel van de overwegingen rondom een evenwichtige toedeling van functies aan locaties en het stellen van regels voor c.q. aan activiteiten dient ook rekening te worden gehouden met het belang van het bevorderen van de gezondheid. Gezondheidsbevordering wordt veelal geassocieerd met het verminderen van de druk van de leefomgeving op de gezondheid, bijvoorbeeld door geluid en luchtverontreiniging te beperken. Bij positieve gezondheid staat een brede kijk op gezondheid centraal: een fysieke leefomgeving die uitnodigt tot gezond gedrag en mensen stimuleert tot meer bewegen, gezonder eten en elkaar ontmoeten, wordt als een leefomgeving met positieve gezondheidseffecten beschouwd.

Een concreet wettelijk kader waarin wordt geduid waaraan een leefomgeving met positieve gezondheidseffecten minimaal aan dient te voldoen ontbreekt. Wel wordt gestimuleerd om de leefomgeving zo in te richten dat positieve gezondheidseffecten worden bevorderd. De GGD GHOR Nederland heeft in samenwerking met het RIVM kernwaarden opgesteld die de basis vormen voor de uitwerking en borging van het thema positieve gezondheid in het omgevingsplan. De kernwaarden zijn onderverdeeld in drie categorieën, namelijk: woonomgeving, mobiliteit en gebouwen. De kernwaarden voor een gezonde leefomgeving geven handvatten om met gemeenten en anderen in gesprek te gaan over een gezonde leefomgeving. Het is een set van waarden die idealiter in elk ruimtelijk plan of –beleid aan de orde komen.

4.7.5.2 Toets

Met dit plan worden twee woningen gerealiseerd in de overgang tussen de kern Liessel en buitengebied. In dorpen en steden biedt een straat naast positieve effecten ook vaak onrust, lawaai en luchtverontreiniging. Minimaal één zijde die rustig is, waar geen geur of geluid van bijvoorbeeld horeca overheerst, met schone lucht en met een prettig (zo mogelijk natuurlijk) uitzicht en/of buitenruimte vergroot het wooncomfort. Daarvan is sprake binnen de planlocatie. Daarmee voldoet dit plan aan de kernwaarde ‘prettig wonen’ van de GGD GHOR. De insteekweg Tramweg is overigens zo rustig dat er geen sprake is van onrust. Desondanks is er sprake van een luwe zijde.

De vergrijzing en de wens om langer thuis te blijven wonen, hebben gevolgen voor de woningvoorraad en de inrichting van buurten. Kernwaarde 10 van de GGD GHOR betreft het realiseren van geschikte woningen. Een geschikte woning is een zelfstandige woning die geschikt is te maken voor bewoning in alle levensfasen, met minimale fysieke inspanning en minimale kans op ongevallen. Op die manier kunnen ouderen of mensen met een lichamelijke beperking prettig en comfortabel wonen. Men hoeft niet noodgedwongen bestaande sociale contacten te verbreken en de vertrouwde sociale omgeving te verlaten. Binnen de planlocatie worden twee levensloopbestendige woningen gerealiseerd. Dit plan draagt, hoe kleinschalig ook, bij aan het bevorderen van een positieve gezondheid en de leefbaarheid binnen de kleinere kern Liessel.

4.7.6 Luchtkwaliteit

4.7.6.1 Wettelijk kader

Inleiding

Omdat luchtverontreiniging kan zorgen voor negatieve gezondheidseffecten bij de mens, is het belang om het thema luchtkwaliteit mee te nemen in de beoordeling of met een plan sprake is van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.

In het Bkl is aangegeven in welke gevallen een beoordeling van de luchtkwaliteit noodzakelijk is (paragraaf 5.1.4). Of een beoordeling nodig is hangt af van de activiteit, de locatie en het effect van de activiteit en de mate van het effect. Voor de toetsing van het Omgevingsplan moet daarom inzichtelijk worden gemaakt welke ontwikkelingen en activiteiten het Omgevingsplan faciliteert. Daarna kan worden bepaald of een beoordeling vereist is.

Aandachtsgebieden

In het Bkl staan aandachtsgebieden voor stikstofdioxide en fijnstof vermeld (paragraaf 5.1.4, artikel 5.51 in het Bkl). Aandachtsgebieden zijn locaties met hogere concentraties stikstofdioxide (NO_2) en

fijnstof (PM_{10}). Wanneer de activiteiten binnen deze gebieden een verhoging van de concentratie veroorzaken, geldt een beoordelingsplicht. Het kan ook voorkomen dat de activiteit zich niet in het aandachtsgebied bevindt, maar daar wel voor een verhoogde concentratie zorgt. De beoordelingsplicht is alleen van toepassing als het gaat om milieubelastende activiteiten waarover in het Bal regels zijn gesteld met het oog op het beperken van verontreiniging van de lucht of wanneer het de aanleg of wijzigingen van wegen, spoorwegen of vaarwegen betreft.

Uitgezonderde locaties (blootstelling)
De luchtkwaliteit hoeft alleen te worden beoordeeld door een toetsing aan de omgevingswaarde. De omgevingswaarde is bepaald voor de bescherming van de gezondheid van mensen. Het is daarom alleen zinvol om de luchtkwaliteit te beoordelen wanneer er blootstelling aan mensen plaatsvindt. Op plaatsen waar publiek niet toegankelijk is of geen vaste bewoning is, is een beoordeling daarom niet nodig (paragraaf 5.1.4, artikel 5.53 in het bkl).

Niet in betekenende mate
Toetsing aan de Rijksomgevingswaarden voor luchtkwaliteit (NO_2 en PM_{10}) is niet nodig als een project of activiteit maar weinig bijdraagt aan de luchtverontreiniging. Dit wordt ook ‘niet in betekende mate’ (NIBM) genoemd. Er is sprake van NIBM wanneer de concentratie stikstofdioxide (NO_2) en fijnstof (PM_{10}) niet hoger is dan 1,2 µg/m3. Dat is 3% van de omgevingswaarde voor de jaargemiddelde concentratie. Of een activiteit zorgt voor een concentratieverhoging van NIBM wordt bepaald met de NIBM-toets.

Daarnaast is er een aantal categorieën bepaald voor standaardgevallen waarbij NIBM kan worden aangenomen. Deze standaardgevallen betreffen onder andere kantoren, woonwijken en het telen van gewassen. Deze zijn terug te vinden in artikel 5.54 van het Bkl. Voor woonwijken geldt hierbij een aantal van 1.500 woningen bij 1 ontsluitingsweg en van 3.000 woningen bij twee of meer ontsluitingswegen.

4.7.6.2 Toets

Aandachtsgebieden
De planlocatie is niet gelegen binnen een aandachtsgebied in het kader van de luchtkwaliteit. Dit aspect is daarmee niet relevant.

Uitgezonderde locaties (blootstelling)
Binnen de planlocatie is sprake van realisatie van twee woningen. Er is geen sprake van een uitgezonderde locatie. De luchtkwaliteit dient daarmee te worden beoordeeld. Er gelden de volgende grenswaarden voor fijnstof:

- de grenswaarde jaargemiddelde concentratie van PM_{10} is 40 µg/m³.
- de grenswaarde daggemiddelde concentratie van PM_{10} is 50 µg/m³. De concentratie fijnstof mag maximaal 35 dagen per kalenderjaar hoger zijn dan deze waarde.
- de grenswaarde jaargemiddelde concentratie van $PM_{2,5}$ is 25 µg/m³.

Navolgende figuren betreffen uitsneden van de kaarten met de waarden voor fijnstof voor de planlocatie en de omgeving hiervan.



Figuur 21: Uitsnede kaart met fijnstof PM10, waarop de ligging van de planlocatie is aangeduid (RIVM, 2022)



Figuur 22: Uitsnede kaart met fijnstof PM2,5, waarop de ligging van de planlocatie is aangeduid (RIVM, 2022)

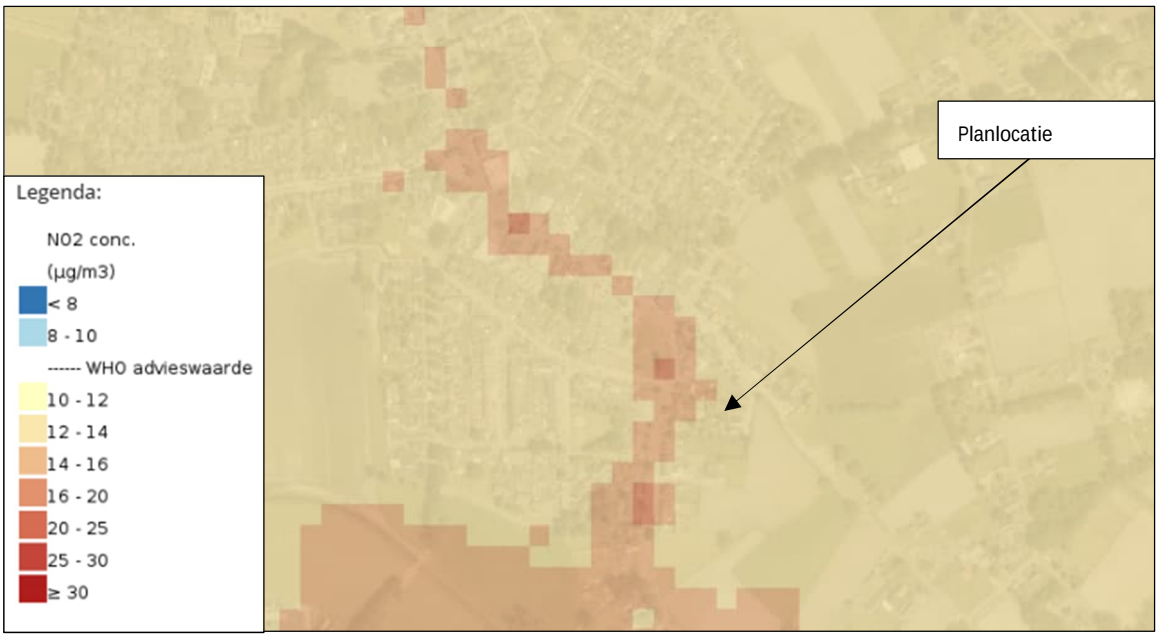
Binnen de planlocatie is sprake van jaargemiddelde concentratie PM_{10} van 17 µg/m³. De jaargemiddelde concentratie $PM_{2,5}$ bedraagt 9 µg/m³. Hiermee is geen sprake van overschrijding van de wettelijke waarden. De realisatie van dit plan is in het kader van fijnstof niet bezwaarlijk.

<u>Stikstofdioxide</u>

De Europese richtlijn luchtkwaliteit geeft de volgende grenswaarde voor stikstofdioxide:

- de grenswaarde jaargemiddelde concentratie van NO_2 is 40 µg/m³.

Navolgende figuur betreft een uitsnede van de kaart met de waarden voor stikstofdioxide voor de planlocatie en de omgeving hiervan.



Figuur 23: Uitsnede kaart met Stikstof NO2, waarop de ligging van de planlocatie is aangeduid (RIVM, 2022)

Binnen de planlocatie is sprake van jaargemiddelde concentratie NO_2 van (13,6) 14 µg/m³. Hiermee is geen sprake van overschrijding van de wettelijke waarde. De realisatie van dit plan is in het kader van stikstofdioxide niet bezwaarlijk.

Niet In Betekenende Mate (NIBM)

Met dit plan is sprake van realisering van twee woningen aan één ontsluitingsweg. Derhalve valt dit plan onder de drempelwaarde van 1.000 woningen en kan worden gesteld dat dit plan onder het begrip 'niet in betekenende mate' valt en in het kader van de uitstoot van schadelijke stoffen geen nader onderzoek noodzakelijk is en de ontwikkeling niet bezwaarlijk is.

4.8 Bedrijvigheid

4.8.1 Wettelijk kader

Bij een ruimtelijke ontwikkeling dient rekening te worden gehouden met milieuzoneringen van bestaande en toekomstige bedrijven om zodoende de kwaliteit van het leefmilieu te handhaven en te bevorderen. Bij de milieuzonering wordt gebruik gemaakt van de door de Vereniging van Nederlandse Gemeenten (VNG) opgestelde Lijst van Bedrijfsactiviteiten uit de handreiking Activiteiten en Milieuzonering. De hierin opgenomen (indicatieve) bedrijvenlijst uitgegeven door de Vereniging van Nederlandse Gemeenten geeft de richtafstanden weer voor milieubelastende activiteiten. In deze lijst worden richtafstanden gegeven voor de aspecten geur en geluid. De gemeente kan de normen die volgen uit deze handreiking verankeren in het omgevingsplan.

4.8.2 Toets

Om te onderzoeken is of sprake is van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties zijn de bedrijven in de omgeving van de planlocatie geïnventariseerd en is uitgegaan van de huidige toegestane richtafstanden van deze bedrijven op basis van de nu toebedeelde milieucategorieën. Voor de beoordeling zijn twee typen omgevingen, gebieden voor functiescheiding of functiemenging. De planlocatie is gelegen binnen een rustig gebied, waar het principe van functiescheiding aan de orde is.

In de omgeving van de planlocatie is geen sprake van de aanwezigheid van bedrijven. Op een afstand van circa 110 meter tot de planlocatie is, ten zuidoosten hiervan, het terrein van de schutterij gelegen met een clubhuis bij deze vereniging. De dichtst bij dit terrein gelegen woning is reeds gelegen op een afstand van 93 meter tot dit terrein. Met een afstand van circa 110 meter tot het terrein is er sprake van een goede scheiding tussen functies. De nieuw te realiseren woningen worden ook niet de dichtst bij het terrein gelegen woningen. De functies en activiteiten kunnen in elkaar samenhang aanwezig zijn. Het aspect bedrijven leidt niet tot een belemmering voor dit plan.

4.9 Omgevingsveiligheid

4.9.1 Wettelijk kader

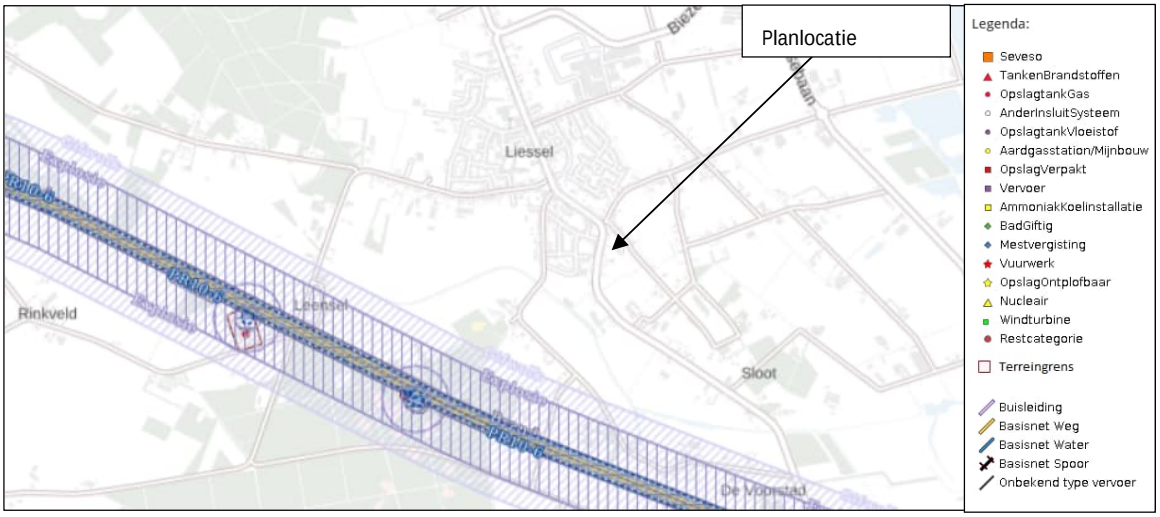
Als onderdeel van de overwegingen rondom een evenwichtige toedeling van functies aan locaties en het stellen van regels voor c.q. aan activiteiten dient ook rekening te worden gehouden met risico's van branden, rampen en crises (paragraaf 5.1.2 Bkl). Bij omgevingsveiligheid gaat het om de risico's van het gebruik en transport van gevaarlijke stoffen over weg, spoor, water of via buisleidingen, de veiligheid van bedrijven en de veiligheid van nieuwe, zich snel ontwikkelende technologieën. Daarbij gaat het om de 'feitelijke' risico's (met soms grote onzekerheden), maar ook om hoe risico's worden ervaren.

Ten behoeve van deze afwijking van het omgevingsplan zijn de relevante risico's geïnventariseerd en is de aanvaardbaarheid van deze afwijking van het omgevingsplan beoordeeld. De resultaten daarvan worden hierna beschreven. Daarbij wordt ook aangegeven op welke wijze rekening is gehouden met het voorkomen en bestrijden van branden, rampen en crisis, het beperken en vertragen van de gevolgen van incidenten, de mogelijkheden van personen om zich in veiligheid te brengen in geval van een incident en de gevolgen voor de (continuïteit) van de geneeskundige hulpverlening.

4.9.2 Toets

<u>Inrichtingen</u>

De planlocatie is op de 'Landelijke Signaleringskaart Externe Veiligheid' niet aangewezen als gelegen in een aandachtsgebied van een bedrijf met betrekking tot de externe veiligheid. Navolgende figuur heeft een uitsnede van de 'Landelijke Signaleringskaart Externe Veiligheid' weer waarop de ligging van de planlocatie is aangeduid.



Figuur 24: Uitsnede Kaart omgevingsveiligheid waarop de ligging van de planlocatie is aangeduid

4.9.2.1 Transport

Vervoer over het spoor

In de omgeving van de kern Liessel is geen sprake van de aanwezigheid van spoorwegverbindingen. Er is geen sprake van vervoer van gevaarlijke stoffen over het spoor in de nabijheid van de planlocatie.

Vervoer over de weg

Ten zuiden van Liessel is de Rijksweg A67 gelegen. Over deze Rijksweg vindt vervoer van gevaarlijke stoffen plaats. De afstand van de planlocatie tot deze Rijksweg bedraagt circa 990 meter. Er is gezien deze afstand geen sprake van invloed op het plan.

Vervoer over het water

In de omgeving van de kern Liessel is geen sprake van de aanwezigheid van waterwegverbindingen. Er is geen sprake van vervoer van gevaarlijke stoffen over het water in de nabijheid van de planlocatie.

Vervoer via buisleidingen

In de omgeving van de kern Liessel is geen sprake van de aanwezigheid van buisleidingen. Er is geen sprake van vervoer van gevaarlijke stoffen binnen buisleidingen in de nabijheid van de planlocatie.

4.10 Duurzaamheid en klimaat

4.10.1 Duurzaamheid

4.10.1.1 Wettelijk kader

Uit de maatschappelijke doelen van de Omgevingswet vloeit voort dat deze onder meer is gericht op een duurzame ontwikkeling van de fysieke leefomgeving. Dit houdt in, dat de wet voorziet in een ontwikkeling van de fysieke leefomgeving die tegemoet komt aan de behoeften van de huidige generatie zonder de mogelijkheden voor toekomstige generaties om in hun eigen behoeften te voorzien in gevaar te brengen. Duurzame ontwikkeling is een breed begrip waar een veelheid aan onderwerpen onder kan vallen, zoals energietransitie en klimaatadaptatie. In de NOVI is daarom ‘ruimte voor klimaatadaptatie en energietransitie’ als prioriteit opgenomen. Daarnaast vallen onder het begrip duurzaamheid ook onderwerpen als mobiliteit, duurzaam bouwen en biodiversiteit.

4.10.1.2 Toets

Nieuwbouw binnen de planlocatie vindt plaats op basis van de huidige regelgeving voor duurzaamheid. Er is sprake van realisatie van gasloze woningen die levensloopbestendig worden gebouwd. Hiermee draagt dit plan bij aan duurzame woningbouw voor de toekomst.

4.10.2 Klimaat

4.10.2.1 Wettelijk kader

Om invulling te geven aan de in de Nationale Omgevingsvisie beschreven prioriteit ‘Ruimte voor klimaatadaptatie en energietransitie’ dient bij de overwegingen rondom een evenwichtige toedeling van functies aan locaties en het stellen van regels voor c.q. aan activiteiten rekening te worden gehouden met maatregelen ten aanzien van klimaatadaptatie. Onder klimaatadaptatie wordt verstaan: het tijdig en effectief aanpassen aan het actuele of verwachte klimaat. Daardoor kan schade door klimaatverandering beperkt worden.

Voor klimaatadaptatie is het belangrijk om integraal te werken en meekoppelkansen met andere ruimtelijke ontwikkelingen te benutten. Er zijn veel mogelijkheden om de aanpak en maatregelen uit de verschillende transities te combineren. Hierbij kan gedacht worden aan waterberging in natuurgebieden, groen in de stad en vermindering van hitte in de bebouwde omgeving.

4.10.2.2 Toets

Met dit plan is sprake van de realisatie van twee nieuwbouwwoningen in de overgang tussen het dorp en het stedelijk gebied. De woningen worden gerealiseerd op ruime percelen waar naast de toevoeging van verharding, sprake is van tuin met hemelwaterinfiltratie. Dit plan past binnen duurzame klimaatdoelstellingen.

4.11 Toetsing m.e.r.-beoordeling

4.11.1.1 Wettelijk kader

Overeenkomstig paragraaf 16.4.2 van de Omgevingswet en afdeling 11.2 van het Omgevingsbesluit dient te worden bepaald of een ontwikkeling mer-beoordelingsplichtig is. Dit kan worden afgeleid uit bijlage V bij het Omgevingsbesluit, in samenhang met de artikelen 11.6 en 11.8 van het Omgevingsbesluit.

Een milieueffectrapportage (MER) is een procedure die de milieueffecten van een plan of project in beeld brengt. Het doel van de MER is om het milieubelang een volwaardige plaats te geven in de besluitvoering over plannen, programma's en projecten die mogelijk duidelijke milieueffecten hebben. De verwachte effecten op het milieu en alternatieve oplossingen worden beschreven in een milieueffectrapport (MER). Daarnaast is participatie en kennisgeving een belangrijk onderdeel binnen de mer. Op deze manier vormt de mer een hulpmiddel voor de besluitvorming.

Een Omgevingsplan valt onder een plan of programma waarvoor een milieueffectrapportage van toepassing is (Omgevingswet, Paragraaf 16.4.1, artikel 16.34). De Motivering van de beslissing (art. 11.11 lid 3 Omgevingsbesluit) bestaat uit:

a) de relevante criteria van bijlage III bij de mer-richtlijn; en
b) als is beslist dat geen milieueffectrapport moet worden gemaakt:
    1) de kenmerken en maatregelen, bedoeld in artikel 11.10, derde lid, als degene die voornemens is het project uit te voeren deze heeft voorgesteld; en
    2) het moment waarop die maatregelen moeten zijn gerealiseerd.

4.11.1.2 Toets

Dit plan is niet aan te merken als project waarvoor een besluit van een mer-(beoordelings)plicht geldt). Dit plan is wegens aard en omvang van het plan geen stedelijk ontwikkelingsproject in het kader van de m.e.r.-beoordeling. In het kader van de beoogde ontwikkeling is een mer-beoordeling dan ook niet aan de orde.

5 Uitvoerbaarheid

5.1 Algemeen

In tegenstelling tot de Wet (en het Besluit) ruimtelijke ordening geldt onder de Omgevingswet dat een gemeenteraad bij het toekennen van functies aan locaties niet meer aannemelijk hoeft te maken dat die ontwikkeling (financieel) uitvoerbaar is. In haar omgevingsplan wordt door de gemeente aangegeven dat een functie op een bepaalde locatie kan komen, dat minder verstrekkend is. Enkel behoeft te worden gemotiveerd dat een ontwikkeling in beginsel mogelijk is ('niet evident onuitvoerbaar'). Pas als zich een concreet initiatief aandient dat past binnen de in het omgevingsplan toebedeelde functie, moet worden onderzocht hoe dat op een aanvaardbare wijze kan worden gerealiseerd.

5.2 Kostenverhaal

Op grond van Omgevingswet (afdeling 13.6 Ow) zijn overheden verplicht om de kosten voor werken, werkzaamheden en maatregelen naar evenredigheid te verhalen op de initiatiefnemers die profijt hebben van de aan te leggen openbare voorzieningen. Indien sprake is van een ontwikkeling op eigendomsgronden van de overheid zelf, is het kostenverhaal verzekerd en zijn daartoe geen overeenkomst of kostenverhaalsregeling aan de orde.

Is sprake van een ontwikkeling die niet op eigendomsgronden van de overheid is gelegen, is het uitgangspunt van de overheid om middels het sluiten van een anterieure overeenkomst het kostenverhaal te verzekeren. Dit is mogelijk op grond van artikel 13.13 Ow. Indien de onderhandelingen over deze overeenkomst succesvol zijn, kan overgegaan worden tot het afwijken van het Omgevingsplan en vinden betalingen plaats op grond van de gemaakte afspraken. De initiatiefnemer sluit een anterieure overeenkomst met de gemeente over kostenverhaal van dit plan.

5.3 Nadeelcompensatie

Nadeelcompensatie is de vergoeding van schade die de overheid veroorzaakt in de uitoefening van haar taak of bevoegdheid. In afdeling 15.1 van de Omgevingswet wordt een aantal besluiten of maatregelen aangewezen die als oorzaak van de schade kunnen optreden.

Aangewezen zijn besluiten of maatregelen:
- die rechtstreeks werkende rechten en verplichtingen voor burgers en bedrijven bevatten, of die rechtstreeks gevolgen hebben voor burgers en bedrijven door verandering van de fysieke leefomgeving;

De belangrijkste schadeveroorzakende besluiten zijn:
- het (gemeentelijk) omgevingsplan,

- een omgevingsvergunning,
- een projectbesluit voor realisatie van een project van het Rijk, provincie of waterschap, en
- rechtsreeks werkende regels in een verordening van provincie of waterschap.

Alleen schade veroorzaakt door die besluiten of maatregelen komt voor vergoeding in aanmerking. De schade moet redelijkerwijs toe te rekenen zijn aan de schadeoorzaak. De schade moet:

- het rechtstreekse gevolg zijn van het besluit of de maatregel. Bijvoorbeeld de bouw van een woning of aanleg van een weg, of
- het gevolg zijn van de feitelijke uitvoering van de activiteit. Bijvoorbeeld een tijdelijke wegafsluiting.
- De schade kan ook het gevolg zijn van een activiteit, die pas later zichtbaar wordt. Bijvoorbeeld schade door grondwateronttrekking kan zich jaren later openbaren.

Bij de vraag of de schade moet worden vergoed, en zo ja hoeveel, speelt een aantal factoren een rol. Het moet gaan om schade die boven het normaal maatschappelijk risico (4%) uitsteekt. Bovendien moet de schade de aanvrager onevenredig treffen ten opzichte van anderen. Met dit plan is sprake van de realisatie van twee woningen. De inschatting is dat deze ontwikkeling niet leidt tot schade die groter is dan het normaal maatschappelijk risico. Mocht daar echter sprake van zijn dan is de initiatiefnemer aansprakelijk voor deze schade. Deze planschade wordt door de gemeente Deurne verhaald op de initiatiefnemer.

6 Participatie

Participatie bij planvormingsprocessen plaats laten vinden is een belangrijke ambitie die aan de procedureregels over participatie in de Omgevingswet ten grondslag ligt. De gemeente Deurne acht participatie van groot belang voor een zorgvuldige voorbereiding van besluiten.

Door initiatiefnemer is een omgevingsdialoog gevoerd met omwonenden van de planlocatie. Het plan is toegelicht aan de eigenaar van het naaste buurperceel en de eigenaar van de woning die is gelegen aan de insteekweg Tramweg. Er zijn geen opmerkingen geplaatste op dit plan.

CRIJNS RENTMEESTERS