Bestemmingsplan

Hogeweg 8, Deurne

PLANTOELICHTING

NL.IMRO.0762.BP202323-B001

Wintraecken Advies
planologisch adviesbureau

Titel:	**Hogeweg 8, Deurne**
Datum:	01-12-2023
Projectnummer:	2023.101

Alle rechten voorbehouden. Niets uit deze uitgave mag worden vermenigvuldigd en/of openbaar gemaakt, in enige vorm of op enige wijze, hetzij elektronisch, mechanisch, door fotokopieën, opnamen of enig andere manier, zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van de opdrachtgever en/of Wintraecken Advies.

Wintraecken Advies
planologisch adviesbureau

INHOUDSOPGAVE

1. Inleiding ... 5
   1.1 Achtergrond en doel van het plan ... 5
   1.2 Ligging en begrenzing van het plangebied ... 5
   1.3 Vigerend bestemmingsplan ... 6
   1.4 Leeswijzer ... 7
2. Beschrijving bestaande situatie ... 8
   2.1 Huidige situatie omgeving ... 8
   2.2 Plangebied ... 8
3. Visie op plan(gebied) ... 10
   3.1 Uitgangspunten ... 10
   3.2 De locatie en ruimtelijke inpassing ... 10
   3.3 Perspectief ... 16
   3.4 Klimaat en duurzaam ... 17
4. Beleidstoets ... 18
   4.1 Inleiding ... 18
   4.2 Rijksbeleid ... 18
   4.3 Provinciaal beleid ... 24
   4.4 Gemeentelijk beleid ... 35
5. Archeologie en cultuurhistorie ... 44
6. Flora en fauna: toetsing natuurwetgeving en stikstof(depositie) ... 47
7. Water ... 51
8. Fysieke belemmeringen: (ondergrondse) infrastructuur, kabels en leidingen ... 54
9. Milieu-hygiënische verantwoording ... 56
   9.1 Inleiding ... 56
   9.2 M.e.r.-beoordeling ... 56
   9.3 Bodem ... 58
   9.4 Akoestiek ... 59
   9.5 Milieuzonering (geurhinder en industrielawaai) ... 61
   9.6 Luchtkwaliteit ... 69

9.7 Externe veiligheid 73
9.8 Volksgezondheid in relatie tot veehouderijen 76
10. Mobiliteit en parkeren 77
11. Juridische planopzet 78
11.1 Het bestemmingsplan als juridisch instrument 78
11.2 Systematiek van de regels 78
12. Uitvoeringsaspecten 80
12.1 Economische uitvoerbaarheid 80
12.2 Vooroverleg en maatschappelijke uitvoerbaarheid 80
13. Conclusie 81

Bijlagen

1. Soontiëns boomverzorging, Boomeffectanalyse Hogeweg 8 te Deurne, Project: 6481/21 Versie: d1.1, 29 juni 2022
2. Bureau voor Archeologie, Rapport 1291. Hogeweg 8, Deurne, gemeente Deurne: een bureauonderzoek, Projectnummer 2022102502, 26-10-2023
3. Bureau voor Archeologie, Rapport 1409 Hogeweg 8, Deurne, gemeente Deurne: een inventariserend veldonderzoek in de vorm van boringen in de verkennende fase, 30-11-2023
4. Blom Ecologie, Quickscan Wet natuurbescherming Hogeweg ong. te Deurne, projectnummer: 2022-1156, 27-01-2023
5. De Roever Omgevingsadvies, Stikstofdepositieonderzoek Hogeweg 8 Deurne, referentie: 20230056.v02, 16-11-2023
6. MILON, Watertoets ter plaatse van de Hogeweg 8 te Deurne, projectnummer: 20231037, 14-11-2023
7. De Roever Omgevingsadvies, Quickscan milieuaspecten Hogeweg 8 Deurne, referentie: 20230053.v01.1, 13-11-2023
8. MILON, Verkennend bodemonderzoek Hogeweg ong. te Deurne, projectnummer: 20222368, 26-01-2023
9. De Roever Omgevingsadvies, Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaai, Hogeweg 8 Deurne, referentie: 20230053.V02, 13-11-2023
10. De Roever Omgevingsadvies, Akoestisch onderzoek industrielawaai, Hogeweg 8 Deurne, referentie: 20230055.v02, 22-11-2023
11. Verslag omgevingsdialoog

1. Inleiding

1.1 Achtergrond en doel van het plan

Het plangebied aan de Hogeweg 8 in Deurne betreft een braakliggend terrein waar voorheen het politiebureau gehuisvest was. Initiatiefnemer heeft het planvoornemen om de locatie te transformeren naar een woningbouwlocatie. Het planvoornemen is door het college – in principe – positief beoordeeld. De kavel krijgt met het plan een positieve invulling en de overgang tussen de Wolfsberg en de Koolhof wordt evenwichtig gemaakt

Doelstelling van onderhavige rapportage is om de realisatie van het onderliggende bouwplan planologisch en juridisch mogelijk te maken. Uit deze plantoelichting blijkt dat het plan geen negatieve ruimtelijk-fysieke, logistieke en milieu-hygiënische gevolgen heeft voor het plangebied en de directe omgeving ervan. In dit kader zijn de ruimtelijke en milieu-hygiënische effecten van de ontwikkeling nader beschouwd. Ook blijkt hoe het plan zich verhoudt tot de aanwezige functies, waarden en kwaliteiten binnen het plangebied en de directe omgeving ervan. Kortom, deze plantoelichting onderbouwt dat het (bouw)plan past binnen het betrokken gebied.

Alvorens het plan kan worden gerealiseerd, dient aan een aantal deels juridische randvoorwaarden te worden voldaan. Het betreft daarbij de volgende vier voorwaarden:

1. het motiveren van de afwijking van de geldende bestemming middels het opstellen van de goede ruimtelijke onderbouwing als basis voor het verlenen van de omgevingsvergunning;
2. het met het bestemmingsplan aantonen van de ruimtelijk-fysieke, logistieke en milieu-hygiënische aanvaardbaarheid;
3. het in procedure brengen van het bestemmingsplan
4. het indienen van de aanvraag omgevingsvergunning.

Dit bestemmingsplan geeft een planologisch-juridische regeling ten behoeve van de realisatie van het onderliggende bouwplan.

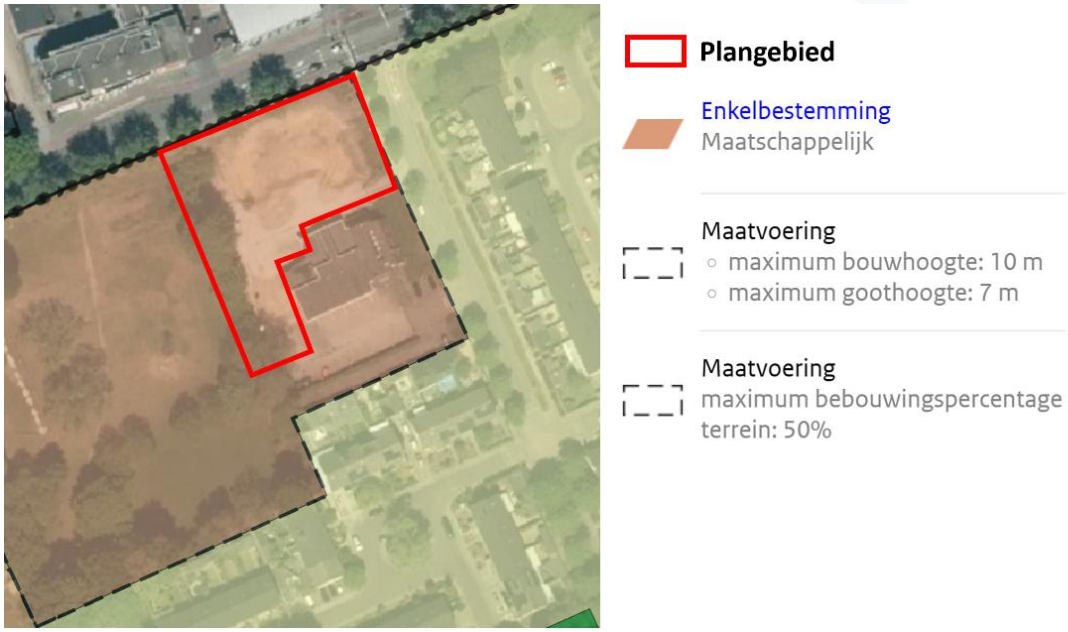
1.2 Ligging en begrenzing van het plangebied

Het plangebied ligt aan de Hogeweg 8 in Deurne. Het plangebied wordt omsloten door de Hogeweg aan de noordzijde, de Antoon Coolenlaan, de bestaande brandweerkazerne aan de oostzijde en zuidzijde, woningen geadresseerd aan de Anton van Duinkerkenstraat aan de zuidzijde en een park aan de westzijde. Op navolgende luchtfoto (maps.google.nl) zijn de ligging en globale begrenzing van het plangebied rood omlijnd aangegeven.

Afbeelding 1: luchtfoto met ligging en globale begrenzing van het plangebied

1.3 Vigerend bestemmingsplan

Het plangebied valt binnen de grenzen van het bestemmingsplan ‘Koolhof’ en heeft de bestemming ‘Maatschappelijk’. Op hierna de opgenomen uitsnede van de verbeelding (bron: www.ruimtelijkeplannen.nl) van het vigerende bestemmingsplan zijn de ligging en globale begrenzing van het plangebied rood omlijnd aangegeven. Voorts geldt ter plaatse tevens het bestemmingsplan ‘Paraplubestemmingsplan Deurne 2021’. Met dit laatste bestemmingsplan worden de geldende bestemmingsplannen gedeeltelijk herzien.



Afbeelding 2: uitsnede verbeelding bestemmingsplan 'Koolhof' met ligging en globale begrenzing van het plangebied

Strijdigheid bouwplan met vigerend bestemmingsplan

Het plan ziet op de herontwikkeling en transformatie naar een woningbouwlocatie met thans de bestemming 'Maatschappelijk'. Dit planvoornemen voldoet niet aan de regels van het vigerende bestemmingsplan, omdat er momenteel geen woonbestemming rust op het plangebied en derhalve woningbouw niet is toegestaan.

1.4 Leeswijzer

In de volgende hoofdstukken wordt aandacht besteed aan de verschillende aspecten van het bestemmingsplan. Hoofdstuk 1 bevat de inleiding. In hoofdstuk 2 wordt een beschrijving gegeven van de bestaande situatie. Hoofdstuk 3 geeft de visie op het plan in relatie tot het plangebied en de directe omgeving. Hoofdstuk 4 behandelt het beleidskader. Hoofdstuk 5 behandelt de omgang met mogelijke archeologische en cultuurhistorische waarden in het plangebied. De hoofdstukken 5, 6, 7 en 8 besteden respectievelijk aandacht aan de aspecten archeologie en cultuurhistorie, flora en fauna, water en mogelijk fysieke belemmeringen in de ondergrond. Hoofdstuk 9 geeft een verantwoording ten aanzien van milieu-hygiënische aspecten. Hoofdstuk 10 behandelt de omgang met de mogelijke wijziging in de situatie omtrent mobiliteit en parkeren. De juridische aspecten worden toegelicht in hoofdstuk 11. De onderdelen economische uitvoerbaarheid en maatschappelijke uitvoerbaarheid komen in hoofdstuk 12 aan bod. Hoofdstuk 13 tot slot bevat de conclusie.

2. Beschrijving bestaande situatie

2.1 Huidige situatie omgeving

Het plangebied ligt in de bebouwde kom van en centraal in de kern van Deurne, op de hoek Hogeweg-Antoon Coolenlaan. Op deze plek was voorheen het politiebureau gevestigd. De brandweerkazerne is gelegen direct naast het plangebied. De omgeving wordt rondom gekenmerkt door met name woningen, met hier en daar enkele stedelijke en maatschappelijke voorzieningen. Navolgende luchtfoto bevestigt dit (bron: maps.google.nl).

Globale ligging plangebied

Afbeelding 3: luchtfoto met globale ligging plangebied

2.2 Plangebied

Momenteel is het plangebied braakliggend. Navolgende foto's geven het plangebied weer in de situatie voorafgaand aan de sloop van het politiebureau en in de huidige situatie na sloop van de bebouwing (beide bezien vanaf de hoek Hogeweg-Antoon Coolenlaan).

Afbeelding 4: plangebied vóór sloop bebouwing

Afbeelding 5: plangebied na sloop bebouwing

3. Visie op plan(gebied)

3.1 Uitgangspunten

Het plan gaat uit van één woongebouw met in totaal 52 wooneenheden. Het woongebouw bestaat uit 4 woonlagen, waarvan de vierde woonlaag is voorzien van een setback. De 52 wooneenheden kunnen onderverdeeld worden in:

- maximaal 39 middeldure huurwoningen tot € 1.000,- (indexering conform Regionale begrippenlijst);
- maximaal 13 dure huurwoningen vanaf € 1.000,-.

De appartementen worden zoveel als mogelijk levensloopbestendig uitgevoerd.

Voorliggend initiatief gaat uit van inbreiding en herstructurering van een binnenstedelijke locatie. Het plan streeft zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik na. Geen uitbreiding, wel inbreiding, transformatie, herontwikkeling, herstructurering en verdichting.. Onderhavig plan sluit daarmee aan bij c.q. doet geen afbreuk aan de ambities en de (beleids)doelstellingen en -uitgangspunten, zoals verwoord in de diverse ruimtelijke beleidsstukken van de provincie en gemeente.

3.2 De locatie en ruimtelijke inpassing

Het plangebied aan de Hogeweg heeft een stedelijk karakter. Stedenbouwkundig gezien is sprake van een invulling in een ruimtelijke structuur die reeds wordt gekenmerkt door een afwisseling van woningen en stedelijke voorzieningen. Aan de overzijde van de Hogeweg staan appartementengebouwen (maximaal 6 lagen). De overige begrenzingen vinden plaats door ontsluitingswegen met daaraan sporadisch gelegen daaraan gelegen zij- en achterkanten van grondgebonden woningen in een groene stedelijke setting.

De oprichting van het appartementengebouw met een totaal van 52 appartementen gaat gepaard met de oprichting van 63 parkeerplekken. Parkeren vindt plaats op eigen terrein, deels boven en deels onder de grond. In hoofdstuk 10 wordt nader ingegaan op de aspecten mobiliteit en parkeren.

Stedenbouwkundig is er een afgewogen invulling gemaakt in de ruimtelijke structuur en aansluiting gezocht bij de aanwezige omliggende bebouwing. Een helder bouwvolume in 4 bouwlagen die de hoek markeert en connectie maakt met overliggende dorpscentrum.
De bestaande bebouwing aan de Hogeweg (dorpszijde) is respectievelijk 5 en 6 bouwlagen en onderhavig bouwplan krijgt dus 4 bouwlagen. Hiermee vormt het plan een mooie, vloeiende overgang in bouwhoogte tussen centrum en naastgelegen woonwijk die hoofdzakelijk in 2 lagen met een kap is opgebouwd.

De prominente hoeklocatie zal door de voorgenomen nieuwbouw een connectie/verbintenis gaan vormen met dorpscentrum, maar zeker ook met het aangelegen park. Dit zal de aantrekking tot gebruik en de intensiteit van het ondergewaardeerd park vergroten.

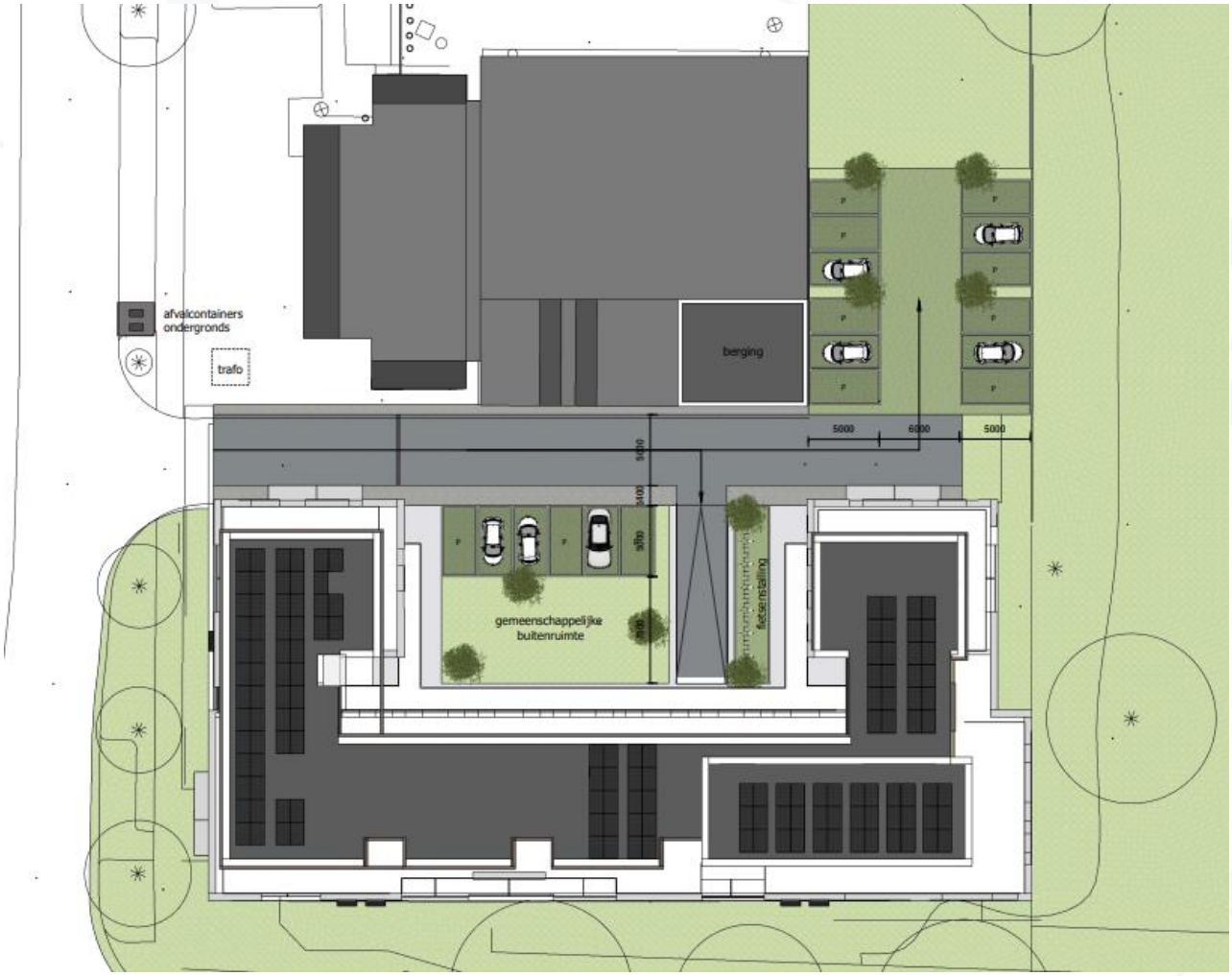
De hoofdmassa / hoofdvorm van de nieuwe bebouwing is derhalve afgestemd op de aanwezige en omliggende c.q. naastgelegen bebouwing, maar vormt wel een eigen architectonische eenheid. Er wordt voor wat betreft de beeldkwaliteit van de nieuwbouw en de maatvoering aangesloten bij de geldende stedenbouwkundige uitgangspunten.

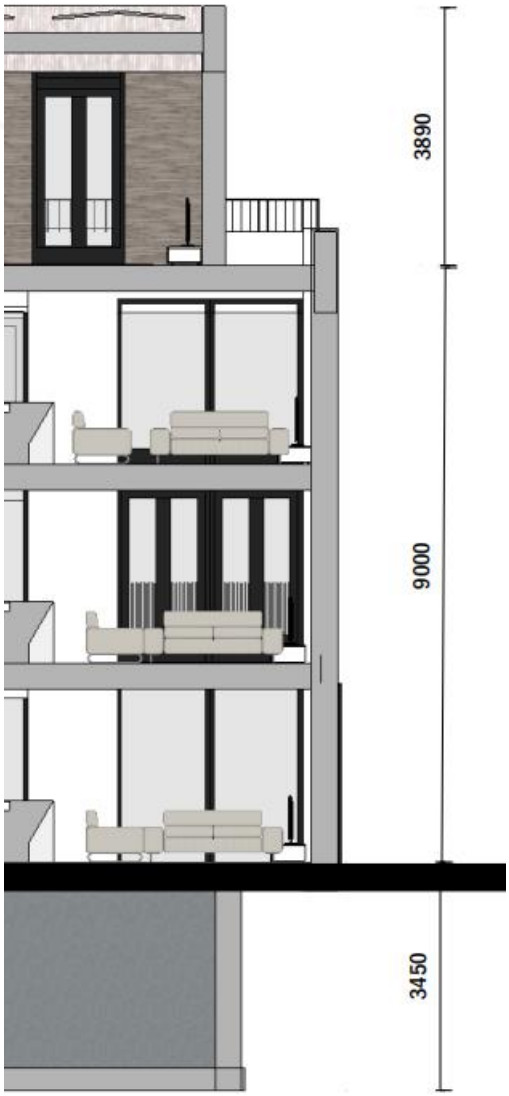
Het plan sluit direct aan bij het visiebeeld van de gemeente Deurne onder meer doordat de huidige stedenbouwkundige karakteristieken en aanwezige identiteit gewaardeerd en gesterkt worden. Zo zullen de gevels worden uitgevoerd in een heldere geleding met een harmonieuze symbiose van materialen.

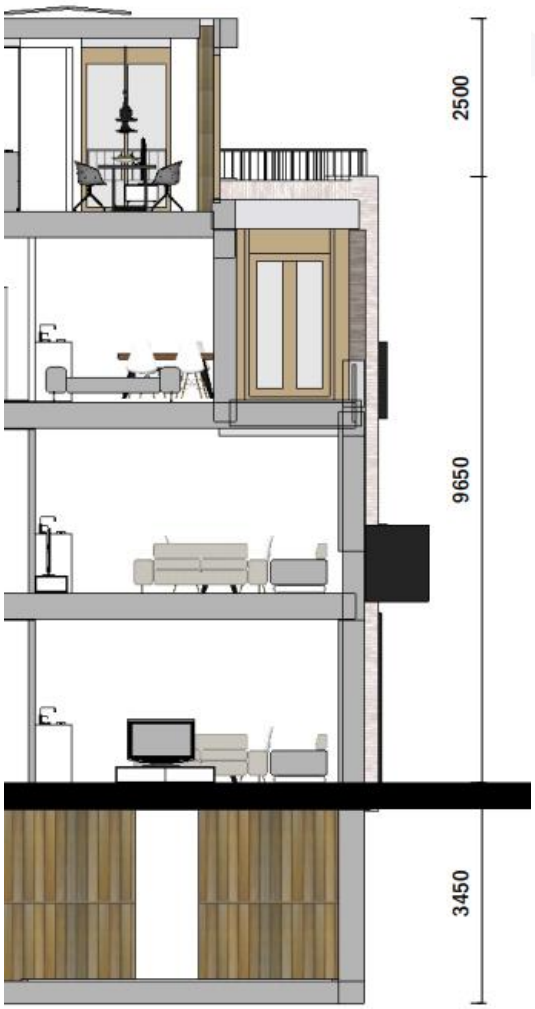
Met betrekking tot de bomen geldt dat alle bestaande bomen gehandhaafd blijven met uitzondering van één enkele boom aan de westzijde. Omdat er binnen een afstand van 10 meter van de bomen werkzaamheden plaats zullen vinden, is een Boom Effect Analyse uitgevoerd, zodat rekening gehouden kan worden met eventueel noodzakelijke beschermende maatregelen. Deze BEA is bijgevoegd als bijlage 1. Hoofdstuk 6 (flora en fauna) van deze plantoelichting gaat nader in op de bomen en de uitgevoerde BEA.

Het initiatief is daarmee van toegevoegde waarde voor het ruimtelijke omgevingskader en levert daarmee tevens een positieve invulling aan de waarborging van de stedenbouwkundige karakteristiek en identiteit ter plaatse. Met onderliggend initiatief ontstaat een representatieve locatie die de ruimtelijke beeldkwaliteit van de locatie en directe omgeving ervan onvoorwaardelijk in stand houdt en door de voorgenomen inpassing en vormgeving van het bouwplan zelfs verbetert.

Navolgende afbeeldingen betreffen de situatie, gevels, doorsneden met hoogtematen en 3D beelden van de parkappartementen aan de Hogeweg in Deurne (bron: STRK).


afvalcontainers
ondergronds
trafo
berging
5000
6000
5000
gemeenschappelijke
buitenruimte
fietsenstalling


3890
9000
3450


2500
9650
3450

Vogelview - Antoon Coolenlaan oost

Vogelview - Hogeweg west

Straatview - Hogeweg oost

Straatview - Hogeweg west

Straatdoorsnede parallel Antoon Coolenlaan

Straatdoorsnede parallel Hogeweg

3.3 Perspectief

In de nabijheid van het plangebied bevindt zich een stadspark welke onderdeel uitmaakt van het burgerinitiatief ‘’t Tuinpad van mijn Vader’. Dit initiatief heeft als doel een cultureel-recreatieve wandelroute in Deurne te verwezenlijken. De route gaat lopen vanaf de Markt (noord), via de Raadhuisstraat naar het Martinetplein. Vanuit daar gaat de route via het voormalige postkantoor over de Hogeweg, door het park, het Wiegerbos in. In het bos doet het de Wieger aan en loopt door tot de Zaan (zuid). Op deze manier ontstaat er een wandelroute vanuit de Koolhof naar het centrum door een natuurlijke omgeving. De route moet een gevarieerde invulling krijgen met als hoofdthema het bekende lied ‘Het dorp’. De route gaat door verschillende zones (stedelijk gebied, park en bos) die ieder een eigen karakter hebben, waarbij herkenbaarheid en samenhang gezocht moet worden. Naast de route komen kunstwerken en elementen om bekende Deurnenaren op passende wijze te eren, aansluitend bij het initiatief Deurne Palet van de Peel.

De groene buffer ten westen van het plangebied maakt onderdeel uit van de ontwikkeling ‘’t Tuinpad van mijn vader’. Het is wenselijk dat deze groenstructuur zoveel als mogelijk behouden blijft. Om hier invullijng aan te geven, wordt de nieuwbouw voorzien van een groene inrichting. Zo blijven de bomen (op één na) behouden. Door het behoud van de bomen en oprichting van het complex in een groene setting wordt de overgang van stedelijk naar groen op een goede manier versterkt.

Herbestemmen met een woonvorm in een architectuur die aansluiting/continuatie vindt bij de bestaande omliggende bebouwing en stedenbouwkundige structuur, draagt bij aan een ruimtelijke en visuele koppeling. Deze koppeling zal het initiatief aangaan met het dorpscentrum, maar zeker ook met de achterliggende woonwijk aan de Antoon Coolenlaan. Visuele ‘koppeling/herkenbaarheid’ zal onmiskenbaar leiden tot een gevoelsmatige harmonie en meer eenheid op deze toch wel prominente plek in het dorpscentrum. Met de realisatie van het bouwontwerp ontstaat een representatieve locatie die de ruimtelijke beeldkwaliteit van het gebied niet alleen in stand houdt, maar door de voorgenomen inpassing, vormgeving en bouwstijl van de beoogde bebouwing zelfs verbetert. Derhalve kan worden geconcludeerd dat het plan bijdraagt aan een ruimtelijke en visuele koppeling met de bestaande omliggende bebouwing en daarmee een positieve functionele invulling vormt. De voorgestane ontwikkeling steunt de waarborging van de stedenbouwkundige en architectonische uitgangspunten en daarmee de ruimtelijke karakteristiek en identiteit ter plaatse.

3.4 Klimaat en duurzaam

De gemeente Deurne verlangt daarom van iedere bouwer een bijdrage in het milieuverantwoord c.q. energieneutraal bouwen.

Het algemene ruimtelijke uitgangspunt van gemeenten is er verder op gericht om te komen tot ‘duurzaam bouwen’. Duurzaam bouwen verhoogt de gebruikswaarde (functioneel), belevingswaarde (vorm) en de toekomst (tijd) voor de bebouwde omgeving. Duurzaam bouwen is in dit geval te onderscheiden in stedenbouwkundig en bouwkundig duurzaam bouwen. Een goed stedenbouwkundig plan draagt bij aan een duurzame toekomst en voorkomt onder andere verloedering en leegstand.

Bouwkundige duurzaamheid laat zich onder andere uitdrukken in:

- duurzaam materiaalgebruik;
- slimme energetische concepten (welke resulteren in energiebesparende maatregelen);
- afvalreductie;
- vastgesteld ambitieniveau (GPR).

Voor het onderliggende plan geldt dat zoveel als redelijkerwijs mogelijk zal worden getracht invulling wordt gegeven aan de bouwkundige duurzaamheidsdoelstellingen.

Stedenbouwkundige duurzaamheid komt tot uitdrukking in de ruimtelijke opzet en inpassing van de bebouwing. Door passende materialisatie en aansluitende geleding in de gevelstructuur zal een esthetisch verantwoord en goed woon- en leefmilieu ontstaan. Binnenplans is stedenbouwkundig ruimte gelaten voor kwalitatieve gezamenlijke buitenruimte en een heldere zichtlijn gelaten voor visuele en fysieke koppeling tussen binnenruimte en het aangelegen park. Hetgeen uiteindelijk ook het gebruik en de beleving van het uniek centraal gelegen dorpspark zal vergroten.

4. Beleidstoets

4.1 Inleiding

Wat betreft de verantwoordelijkheidstoedeling en bevoegdheidsverdeling zijn het Rijk, de provincies en de gemeenten verantwoordelijk voor hun eigen belangen. Er kan slechts sprake zijn van bemoeienis van Rijk of provincie met de gemeente, indien dat noodzakelijk is vanwege een nationaal respectievelijk provinciaal belang. Rijk en provincies beschikken in de Wet ruimtelijke ordening over dezelfde bevoegdheden als gemeenten om hun eigen ruimtelijke belangen te kunnen uitvoeren.

Daarnaast kunnen het Rijk en de provincies algemeen verbindende regels uitvaardigen en aanwijzingen geven om hun belangen veilig te stellen.

Het beleid van de gemeente Deurne vormt dus het kader waarbinnen de functionele en ruimtelijke ontwikkeling wordt vastgesteld. De ruimtelijke ontwikkelingsplannen van Rijk, provincie en regio vormen randvoorwaarden voor het gemeentelijke beleid. Voor zover relevant voor de plannen worden in de volgende paragrafen het Rijks-, provinciaal en gemeentelijk beleid toegelicht.

4.2 Rijksbeleid

Nationale Omgevingsvisie (NOVI)

Toetsingskader

De Nationale Omgevingsvisie (NOVI) is de langetermijnvisie van het Rijk op de toekomstige inrichting en ontwikkeling van de leefomgeving in Nederland. In Nederland staan we voor een aantal dringende maatschappelijke opgaven. Denk aan periodes van droogte, afgewisseld met extreme regenval, de zeespiegelstijging, de overgang naar duurzame energie en de ruimte die nodig is voor windmolens en zonnepanelen. Of de bouw van 1 miljoen nieuwe woningen om het woningtekort op te lossen, de groei en het bereikbaar houden van steden en plekken voor distributiecentra. Denk ook aan het versterken van onze natuur en biodiversiteit, het behoud van ons landschap en de vitaliteit van onze landbouw. Dit zijn voorbeelden van grote, ingewikkelde opgaven. Deze opgaven kunnen niet meer apart van elkaar worden opgelost. Ze moeten in samenhang bekeken worden. Ze grijpen in elkaar en vragen meer ruimte dan beschikbaar is in Nederland.

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

Om samen ons land mooier en sterker te maken en daarbij voort te bouwen op het bestaande landschap en de (historische) steden.

De NOVI is tot stand is gekomen in nauwe samenwerking met provincies en gemeenten, waterschappen, maatschappelijke partijen en burgers.

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

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

Belangrijkste keuzes in de NOVI

- een klimaatbestendige inrichting van Nederland. Dat betekent dat we Nederland zo inrichten dat ons land de klimaatveranderingen aankan. Daarvoor is nodig dat we functies meer in evenwicht met natuurlijke systemen (bodem en water) inpassen. Een voorbeeld hiervan is het op termijn verhogen van grondwaterstanden in veenweidegebieden;
- de verandering van de energievoorziening. Bij de inpassing van duurzame energie hebben we oog voor omgevingskwaliteit. Een voorbeeld hiervan is dat we eerst kijken naar ongebruikte daken om zonnepanelen op te plaatsten;
- de overgang naar een circulaire economie, waarbij we tegelijk goed kunnen blijven concurreren en een aantrekkelijk vestigingsklimaat bieden. Een voorbeeld is het aanpassen van productieprocessen en het gebruik van reststoffen in het haven- en industriegebied;
- de ontwikkeling van het Stedelijk Netwerk Nederland. Hiermee sturen we op een goed bereikbaar netwerk van steden. We gebruiken zo de ambities en mogelijkheden in steden en regio’s in heel Nederland. Voorbeelden van regionale uitwerking hiervan zijn de verstedelijkingsstrategieën, waarin vooruitgekeken wordt hoe verschillende ruimtelijke functies in en rondom steden het beste ingepast kunnen worden;
- het bij elkaar plaatsen van zogenaamde logistieke functies (bijvoorbeeld distributiecentra, datacenters) om hiermee de openheid en de kwaliteit van het landschap te behouden. We maken daarbij gebruik van een voorkeursvolgorde logistieke functies;

- het toekomstbestendig maken van het landelijk gebied in goed evenwicht met de natuur en landschap. We werken bijvoorbeeld aan de overgang naar de kringlooplandbouw zodat gebruik van de grond meer wordt afgestemd op de natuurlijke water- en bodemsystemen.

Uitvoering van de NOVI
Bij de NOVI hoort een Uitvoeringsagenda. Hierin staat hoe het Rijk samen met medeoverheden en de samenleving uitvoering geeft aan de NOVI. In de Uitvoeringsagenda staat een overzicht van instrumenten voor de verschillende beleidskeuzes uit de NOVI. Het Rijk werkt de NOVI uit in algemene rijksregels, bestuurlijke afspraken, beleidsprogramma's, inzet van financiële middelen en kennisontwikkeling en werkt gebiedsgericht met Omgevingsagenda's en NOVI-gebieden.

Doorwerking plan(gebied)
Aspecten als water, veiligheid, cultuurhistorie en ruimtelijke kwaliteit vormen onderdeel van de planologische toets. Het plangebied is niet gelegen in een gebied waarvoor een relevante ruimtereservering geldt. Daarnaast wordt niet in een ontwikkeling voorzien die raakt aan een van de nationale belangen. Daarmee is het plan niet in strijd met het rijksbeleid.

Conclusie
Onderhavig plan sluit aan bij c.q. doet geen afbreuk aan de ambities en de (beleids)doelstellingen en -uitgangspunten zoals verwoord in de Nationale Omgevingsvisie.

Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte
Toetsingskader
In 2012 heeft de Minister van Infrastructuur en Milieu de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) ondertekend. De SVIR geeft een integraal kader voor het ruimtelijk beleid en mobiliteitsbeleid op rijksniveau, en is de 'kapstok' voor bestaand en nieuw rijksbeleid met ruimtelijke consequenties. In de SVIR worden de ambities van het Rijk tot 2040 geschetst, alsmede doelen, belangen en opgaven tot 2028. In de SVIR kiest het Rijk voor minder nationale belangen en eenvoudiger regelgeving.

De reeds ingezette trend om aan de provincies en gemeenten ruimte te laten inzake de ruimtelijke ontwikkelingen wordt versterkt in de SVIR.

De SVIR bevat 13 nationale belangen die worden beschermd middels het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening. Het gaat onder meer om militaire objecten en terreinen, de grote rivieren en de ecologische hoofdstructuur.

Doorwerking plan(gebied)
Voor onderhavig plan zijn geen van de nationale belangen aan de orde.

Conclusie
Onderhavig plan sluit aan bij c.q. doet geen afbreuk aan de ambities en de (beleids)doelstellingen en -uitgangspunten, zoals verwoord in de SVIR. Aan de ladder voor duurzame verstedelijking wordt navolgend getoetst.

Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)
Toetsingskader
De in de SVIR opgenomen nationale belangen krijgen een wettelijke grondslag in het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro).

De werking van het Barro is naar plaats beperkt. Onderhavig plangebied ligt niet in een gebied waarbinnen het Barro van toepassing is.

Doorwerking plangebied
Het Barro is niet van toepassing op het plan.

Conclusie
Onderhavig plan sluit aan bij c.q. doet geen afbreuk aan de ambities en de (beleids)doelstellingen en -uitgangspunten, zoals verwoord in het Barro.

Ladder voor duurzame verstedelijking (artikel 3.1.6 lid 2 Bro)
Toetsingskader
Met de inwerkingtreding op 1 oktober 2012 van artikel 3.1.6 lid 2 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) – de 'ladder voor duurzame verstedelijking' – geldt voor alle juridisch verbindende ruimtelijke plannen van decentrale overheden die (planologisch) nieuwe stedelijke ontwikkelingen mogelijk maken een bijzonder procesvereiste.

Het procesvereiste van het doorlopen van de Ladder is gebaseerd op één van de nationale belangen als opgenomen in de SVIR, opgesteld door het Rijk. Dit nationale belang houdt in dat, ten behoeve van een goed systeem van ruimtelijke ordening, een zorgvuldige afweging en transparante besluitvorming bij ruimtelijke besluiten plaats dient te vinden. Deze zorgvuldige afweging heeft tot doel om, vanuit een oogpunt van zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik, planologisch ongewenste versnippering en een onaanvaardbare leegstand te voorkomen.

Op 1 juli 2017 is het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) gewijzigd, waarbij een nieuwe Laddersystematiek geldt. Artikel 3.1.6, tweede lid, luidt nu als volgt:
De toelichting bij een bestemmingsplan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, bevat een beschrijving van de behoefte aan die ontwikkeling, en, indien het bestemmingsplan die ontwikkeling mogelijk maakt buiten het bestaand stedelijk gebied, een motivering waarom niet binnen het bestaand stedelijk gebied in die behoefte kan worden voorzien.

De Laddertoets moet worden uitgevoerd wanneer er sprake is van een nieuwe stedelijke ontwikkeling. In artikel 1.1.1 onder i van het Bro is een nadere omschrijving van het begrip stedelijke ontwikkeling vastgelegd. Als stedelijke ontwikkeling wordt genoemd: *een ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen.*

In het Bro is geen ondergrens voor de minimale omvang vastgelegd. Of er sprake is van een stedelijke ontwikkeling wordt bepaald door de aard en omvang van de ontwikkeling in relatie tot de omgeving. Voor woningbouwlocaties geldt volgens de overzichtsuitspraak dat 'in beginsel' sprake is van een nieuwe stedelijke ontwikkeling als er meer dan 11 woningen gerealiseerd worden. Voor wonen is daarmee de lijn dat er vanaf 12 woningen sprake is van een stedelijke ontwikkeling.

De Laddertoets geldt alleen voor ‘nieuwe’ stedelijke ontwikkelingen. Beoordeeld moet dan worden of sprake is van een nieuw beslag op de ruimte. Daarvan is in het beginsel sprake als het nieuwe ruimtelijke besluit meer bebouwing mogelijk maakt dan er op grond van het voorheen geldende planologische regime aanwezig was of kon worden gerealiseerd. Daarnaast volgt uit jurisprudentie dat wanneer het een functiewijziging betreft, moet worden beoordeeld of er sprake is van een naar aard en omvang zodanige functiewijziging dat desalniettemin gesproken kan worden van een nieuwe stedelijke ontwikkeling. Daarbij moet ook et ruimtebeslag betrokken worden.

In de nieuwe Ladder is het woord 'regionale' niet meer aanwezig. De Ladder bepaalt niet nader voor welk gebied de behoefte in beeld moet worden gebracht. Het is primair aan het bevoegd gezag om op basis van het ruimtelijk verzorgingsgebied van de stedelijke ontwikkeling te bepalen tot welk gebied de beschrijving van de behoefte zich moet uitstrekken. De aard en omvang van de stedelijke ontwikkeling bepaalt op welk niveau de afweging moet worden gemaakt.

De toelichting van het bestemmingsplan moet een beschrijving bevatten van de behoefte aan de nieuwe stedelijke ontwikkeling die mogelijk wordt gemaakt. Daarbij is het niet relevant of het plangebied binnen of buiten bestaand stedelijk gebied ligt. In beide gevallen dient de plantoelichting een beschrijving van de behoefte te bevatten.
In artikel 1.1.1 onder h van het Bro is een nadere omschrijving van het begrip 'bestaand stedelijk gebied' vastgelegd. Als bestaand stedelijk gebied wordt aangemerkt:
bestaand stedenbouwkundig samenstel van bebouwing ten behoeve van wonen, dienstverlening, bedrijvigheid, detailhandel of horeca, alsmede de daarbij behorende openbare of sociaal culturele voorzieningen, stedelijk groen en infrastructuur.

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

Doorwerking plan(gebied)
Marktsituatie
De gemeente Deurne streeft naar een evenwichtige woningmarkt met voldoende, goede, betaalbare, gevarieerde en passende woningen. Dit streven komt onder meer terug in haar beleid ten aanzien van wonen en woningbouw.

Zowel het provinciale als gemeentelijke beleid is gericht op het behouden van de leefbaarheid in kleine kernen. Dat is ook waar dit plan aan bijdraagt. Door te zorgen voor nieuwbouw creëren we enerzijds de mogelijkheid om te blijven wonen in de eigen dorpsgemeenschap. Aan de andere kant bieden we een woonmilieu aan dat door prijszetting, landelijk dorps en groen karakter ook een aantrekkelijke optie kan zijn voor woningzoekenden binnen het stedelijk gebied als geheel.

Samengevat kunnen we stellen dat in dit plan de woonconsument centraal staat. Het aanbod is afgestemd op de vraag die er is vanuit de lokale bevolking. En daarbij is er ruimte voor opvang van de regionale behoefte om doorstromers binnen de regio te houden.

Ligt de ontwikkeling in bestaand stedelijk gebied?
De locatie ligt binnen bestaand stedelijk gebied conform de definitie in artikel 1.1.1 onder h van het Bro.

Is de behoefte op te vangen binnen het bestaand stedelijk gebied?

Het woningbouwplan is in eerste instantie bedoeld voor de groeibehoefte van de kern Deurne, als onderdeel van de totale regionale behoefte aan woningen.

Aangezien de 52 appartementen gesitueerd worden in de bestaande kern van Deurne is hier sprake van een (her)ontwikkeling op een inbreidingslocatie. Het bestaand stedelijk gebied wordt niet in oppervlakte uitgebreid. Een en ander betekent dat voldoende gemotiveerd is dat dit plan en de ontwikkeling zien op zorgvuldig ruimtegebruik en niet leiden tot over-programmering.

Het plan doet geen afbreuk aan de doelstellingen en uitgangspunten, zoals verwoord in de diverse beleidsstukken van de gemeente Deurne. Het voorliggende woningbouwplan is derhalve in overeenstemming met de gemeentelijke prioriteiten, beleidsdoelstellingen en uitgangspunten. Verwezen wordt naar paragraaf 4.4 (gemeentelijk beleid).

Conclusie
Onderhavige planontwikkeling voldoet aan de uitgangspunten en doelstellingen van de ladder voor duurzame ontwikkeling: zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik.

4.3 Provinciaal beleid
Omgevingsvisie Noord-Brabant en Interim Omgevingsverordening Noord-Brabant
Toetsingskader
Het provinciale ruimtelijke beleid staat de realisering van de plannen niet in de weg.

De Omgevingsvisie kent één basisopgave: ‘werken aan veiligheid, gezondheid en omgevingskwaliteit’. Elke ruimtelijke ontwikkeling moet - ongeacht de omvang - hieraan bijdragen. In vier hoofdopgaven worden nadere accenten gelegd:
1. werken aan de Brabantse energietransitie;
2. werken aan een klimaatproof Brabant;
3. werken aan een slimme netwerkstad;
4. werken aan een concurrerende, duurzame economie

Met onderhavig planvoornemen wordt invulling gegeven aan de vraag naar woningen binnen stedelijke kernen. Door mensen woongelegenheid te bieden, biedt dit kansen voor verdere ontwikkeling van een regio. Voorts kent nieuwbouw een integratie van meeste duurzame woonoplossingen in materialen en gebruik van energie, waardoor het klimaat minder wordt geschaad dan bestaande woningen. Tot slot is er sprake van een compacte ontwikkeling in stedelijk gebied, waardoor er geen ruimte wordt aangeboord welke tot op heden niet binnen de grenzen van een bestaande kern ligt.

Hoofddoelstellingen van de Omgevingsvisie Noord-Brabant en de Interim Omgevingsverordening Noord-Brabant zijn ‘zuinig ruimtegebruik’ met daaraan gekoppeld de ‘concentratie van verstedelijking’. De accenten moeten hierbij liggen op ‘inbreiding’ en ‘herstructurering’.

Concentratie van verstedelijking
De provincie stuurt op concentratie van verstedelijking: het is belangrijk dat er verschil bestaat en blijft bestaan tussen de steden en dorpen. De stedelijke structuur bestaat uit de steden en dorpen in Noord-Brabant en is onderverdeeld in ‘concentratiegebieden’ en ‘overig stedelijk gebied’. In concentratiegebieden wordt de bovenlokale groei van verstedelijking opgevangen. Daarnaast moet hier een hoog voorzieningenniveau geboden worden, waardoor de (suburbane) kernen en dorpen buiten het concentratiegebied het huidige (landelijke) karakter behouden. In overig stedelijk gebied is grootschalige verstedelijking ongewenst. Wel kan hier voor de eigen behoefte gebouwd worden.

Naast concentratie van verstedelijking wil de provincie binnen de stedelijke structuur het volgende bereiken:

- zorgvuldig ruimtegebruik;
- meer aandacht voor ruimtelijke kwaliteit;
- betere verknoping van stedelijke ontwikkelingen aan de infrastructuur;
- versterking van de economische kennisclusters.

Voor onderhavig initiatief spelen de elementen ‘zorgvuldig ruimtegebruik’ en ‘meer aandacht voor ruimtelijke kwaliteit’ een rol.

Zorgvuldig ruimtegebruik
De provincie wil dat de kansen voor functiemenging, inbreiding, herstructurering en zo nodig transformatie in het stedelijk gebied goed worden benut, inclusief de mogelijkheden voor intensivering en meervoudig ruimtegebruik. Hierdoor is minder ruimte nodig voor stedelijke uitbreidingen. Het ‘aansnijden van nieuwe ruimte’ voor verstedelijking wordt in samenhang bezien met deze mogelijkheden. Door meer aandacht te schenken aan beheer en onderhoud van het bestaand stedelijke gebied worden in de toekomst ingrijpende herstructureringen voorkomen.

Meer aandacht voor ruimtelijke kwaliteit
Karakteristieke verschillen tussen dorpen en steden vervagen. Uitbreidingswijken en werklocaties in steden en dorpen gaan steeds meer op elkaar lijken. De provincie wil dat

nieuwe ontwikkelingen meer inspelen op het karakter en de kwaliteit van de plek. Door bij stedelijke ontwikkelingen uit te gaan van het verschil in omvang en karakter van de verschillende kernen, wordt het contrast tussen stad en dorp behouden. Dit versterkt de identiteit en aantrekkelijkheid van kernen en hun relatie met het omliggende landschap.

Interim Omgevingsverordening Noord-Brabant (IOV)
Het beleid uit de Omgevingsvisie Noord-Brabant is verwerkt in de regels die zijn opgenomen in de Interim Omgevingsverordening Noord-Brabant (IOV) van de provincie. De onderwerpen die in de verordening staan komen dus uit de provinciale omgevingsvisie. Daarin staat welke belangen de provincie wil behartigen en hoe ze dat wil doen. De verordening is daarbij één van de manieren om die provinciale belangen veilig te stellen. In de verordening is een aantal aspecten opgenomen die van toepassing zijn op onderhavig plan. Deze zullen hierna worden besproken.

De provincie wil de ruimtelijke kwaliteit van Noord-Brabant bevorderen. Dit betekent dat nieuwe ontwikkelingen een bijdrage moeten leveren aan de kernkwaliteiten van Noord-Brabant. De provincie biedt ontwikkelingsruimte in het buitengebied, mits een ontwikkeling bijdraagt aan een versterking van de ruimtelijke kwaliteit. Nieuwe ontwikkelingen bieden een kans voor behoud en ontwikkeling van het landschap. Het ontwikkelen van landschap reikt verder dan het behouden wat er is, ontwikkelen van het landschap gaat ook om het toevoegen van nieuwe ruimtelijke kwaliteiten.

De IOV heeft een opbouw naar de verschillende doelgroepen. Voor onderhavig plan zijn in beginsel uitsluitend de in hoofdstuk 3 opgenomen ‘instructieregels aan gemeenten’ aan de orde. De afdelingen in dat hoofdstuk zijn als volgt te onderscheiden:

1. afdeling 3.1: de basisprincipes voor een evenwichtige toedeling van functies;
2. afdelingen 3.5 tot en met 3.7: de toedeling van functies;
3. afdelingen 3.2 tot en met 3.4: de bescherming van gebiedskenmerken.

Ad. 1
Om te komen tot een goede omgevingskwaliteit moet rekening gehouden worden met zorgvuldig ruimtegebruik, de waarden in het gebied (toepassing lagenbenadering) en meerwaardecreatie. Zorgvuldig ruimtegebruik komt tot uiting door (nader) invulling te geven aan een bestaande stedelijke locatie, met een nieuwe, eigentijdse stedelijke invulling, zonder nieuwe ruimte buiten de stedelijke kern aan te boren.

De toepassing van de lagenbenadering omvat het effect van de ontwikkeling op de lagen in onderlinge wisselwerking met elkaar en het actief benutten van de factor tijd. In artikel 3.7

'Toepassing lagenbenadering' onder lid 2 staat omschreven dat de lagenbenadering effecten omvat op:

- de ondergrond, zoals de bodem, het grondwater en archeologische waarden;
- de netwerklaag, zoals infrastructuur, natuurnetwerk, energienetwerk, waterwegen waaronder een goede, multimodale afwikkeling van het personen- en goederenvervoer;
- 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 volksgezondheid, veiligheid en milieu.

Het is van belang om te weten hoe de omgeving in elkaar steekt en te kijken naar alle lagen. Tussen deze lagen bestaat een wisselwerking. Iedere laag kent zijn eigen dynamiek, verschillende veranderingssnelheid en mate van omkeerbaarheid bij ingrepen. Voor een aantal aspecten die bij de lagenbenadering betrokken worden, bevat de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant specifieke regels, zoals het Natuur Netwerk, de groenblauwe mantel, cultuurhistorische- en aardkundige waarden, stiltegebied en delen van het watersysteem. Geen van deze aspecten is op voorhand specifiek van toepassing op onderhavig plangebied.

Er dient rekening gehouden te worden met de laag dynamische ondergrond, maar ook met de effecten op de andere lagen en met toekomstige effecten. Bij de afweging gaat het niet alleen om de effecten op de omliggende functies in het gebied maar ook op effecten van een ontwikkeling elders. Niet alleen de effecten nu maar ook de effecten naar de toekomst.

Ten behoeve van deze ontwikkeling is de lagenbenadering uitgevoerd. Uit de lagenbenadering blijkt dat een stedelijke ontwikkeling binnen het plangebied voorstelbaar is. De aanwezige waarden en structuren in en om het plangebied zijn daarbij in acht genomen. In het stedenbouwkundig (structuur)plan voor deze uitbreiding is rekening gehouden met de aanwezige cultuurhistorische en landschappelijke waarden binnen het plangebied. Daarbij wordt tevens aangesloten op waarden en structuren uit de directe omgeving. Het stedenbouwkundig plan is middels zorgvuldige afweging tot stand gekomen. Verder zijn in de hoofdstukken 5 t/m 9 van deze toelichting de effecten op onder andere de bodem, het grondwater, archeologische waarden, infrastructuur, natuurnetwerk, water, cultuurhistorische waarden en landschappelijke waarden beschreven. Hieruit blijkt dat met de beoogde ontwikkeling geen nadelige effecten aanwezig zijn.

Hiermee is de lagenbenadering onderbouwd en zijn de principes van water en bodem sturend en is tevens de klimaatonderlegger betrokken. Vanuit deze onderbouwing kan ook nader worden ingegaan op deze locatiekeuze voor woningbouw.

Daarnaast mag het planvoornemen als duurzaam en compact worden betiteld en sluit het aan bij de nationale, provinciale en lokale wensen op het gebied van woningbouw. Hiermee wordt dus aangesloten bij het uitgangspunt van de provincie om zorgvuldig om te gaan met de beschikbare ruimte binnen een landelijke kern.

Onderhavig planvoornemen heeft een uitgebreide toets naar bestaande waarden en kwaliteiten ondergaan. In het volgende hoofdstuk van deze plantoelichting zijn de onderzoeksresultaten van de onderzoeken, welke als bijlagen zijn toegevoegd, opgenomen. Nog belangrijker is het dat bij de planvorming en -uitwerking de onderzoekresultaten worden meegenomen om omgevingskwaliteit te behouden en leefbaarheid ter plaatse te garanderen. Voor onderhavig planvoornemen komt dat onder meer terug in de koppeling met groene kwaliteiten direct grenzend aan het plangebied.

Ad. 2
Het plangebied is onderdeel van het stedelijke gebied. In beginsel zijn daar conform artikel 3.42 IOV woningen toegestaan, mits voldaan wordt aan de voorwaarden. Een duurzame stedelijke ontwikkeling voor wonen, werken of voorzieningen:

a. bevordert een goede omgevingskwaliteit met een veilige en gezonde leefomgeving;
b. bevordert zorgvuldig ruimtegebruik, waaronder de transformatie van verouderde stedelijke gebieden;
c. geeft optimaal invulling aan de mogelijkheden voor productie en gebruik van duurzame energie;
d. houdt rekening met klimaatverandering, waaronder het tegengaan van hittestress en voldoende ruimte voor de opvang van water;
e. geeft optimaal invulling aan de mogelijkheden voor duurzame mobiliteit;
f. draagt bij aan een duurzame, concurrerende economie

Onderhavig planvoornemen geeft een kwalitatieve invulling van een bestaande stedelijke locatie. Het geeft een nieuwe invulling aan een eerder met bebouwing ingevulde locatie. Nieuw betekent ook dat er meer rekening is gehouden met de hedendaagse eisen en wensen op het gebied van invulling van stedelijke gebied en duurzame toepassingen. Een verouderd stedelijk gebied wordt dus opnieuw invulling gegeven. De oprichting van het appartementencomplex mag niet los worden gezien van de invulling van het plangebied met groen en voorzieningen voor opvang en berging van hemelwater.

Ad. 3
Ter plaatse van het plangebied gelden de volgende gebiedskenmerken:

a. stalderingsgebied (artikel 3.52);
b. verbod uitbreiding veehouderij (artikel 2.72).

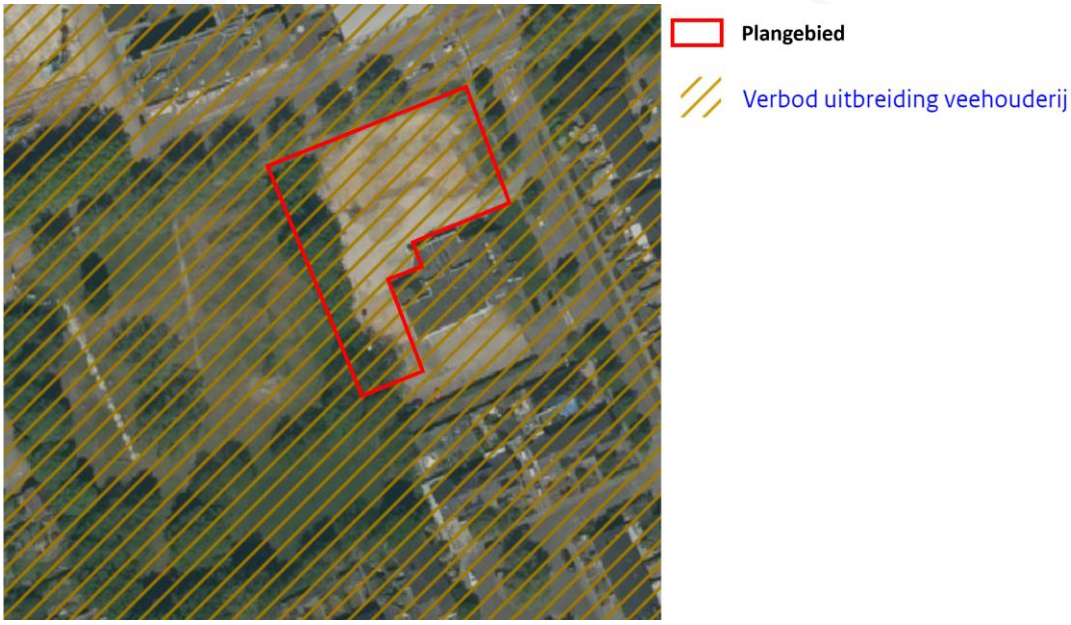
De artikelen 2.72 en 3.52 IOV stellen regels aangaande de ontwikkeling van veehouderijen.

Onderhavig plan heeft geen betrekking op veehouderijen en het plangebied is evenmin gelegen in de directe omgeving ervan. Er hoeft derhalve geen nadere toetsing plaats te vinden.

Navolgend is ten aanzien van IOV nog ingezoomd op de achttal thema's waarin beleidsuitgangspunten zijn opgenomen. Deze thema's zijn tevens in kaart gebracht. Onderstaande tabel illustreert welke thematische kaarten in principe van toepassing zijn op het plangebied en welke niet.

Thema / kaartnaam	Van toepassing
Milieubescherming	Nee
Landbouw	**Ja**
Stedelijke ontwikkeling en erfgoed	**Ja**
Natuur en stiltegebieden	Nee
Grondwaterbescherming, waterveiligheid en –berging	Nee
Basiskaart Landelijk gebied.	Nee
Specifieke gebieden voor agrarische ontwikkelingen	**Ja**
Watersystemen, -veiligheid en -berging	**Ja**

Rechtstreeks werkende regels: landbouw
Binnen het kaartbeeld 'Rechtstreeks werkende regels: landbouw' is het plangebied aangeduid als 'verbod uitbreiding veehouderij'. Dit is geïllustreerd in navolgend kaartbeeld.



Afbeelding 6: uitsnede kaartbeeld 'Rechtstreeks werkende regels: landbouw' met rood omlijnd het plangebied

In de IOV worden algemene regels gegeven waaraan de toelichting bij een gemeentelijk planologisch wonen mogelijk maakt, moet voldoen. Uiteraard dient gekeken te worden naar de bestaande harde plancapaciteit. Tevens moet uitdrukkelijk een relatie gelegd worden met de afspraken die in het regionaal planningsoverleg zijn gemaakt over de nieuwbouw van woningen. Deze afspraken worden jaarlijks gemaakt en zo nodig herzien. Zij worden gebaseerd op de provinciale bevolkings- en woningbehoefteprognose. De afspraken hebben in ieder geval betrekking op de aantallen te bouwen woningen. Zij kunnen daarnaast betrekking hebben op de aard van de woningen. Daaronder worden onder meer begrepen woningen voor bijzondere doelgroepen, zoals ouderen, personen met een zorgvraag, jongeren en starters op de woningmarkt, in het bijzonder voor zover deze groepen behoren tot de lagere inkomensgroepen.

Doorwerking plan(gebied)

De aanduiding 'verbod uitbreiding veehouderij' heeft enkel invloed op bestaande agrarische bedrijven. Onderhavig plan betreft de oprichting van 52 appartementen binnen een bestaande stedelijk omgeving. De uitgangspunten en regeling ten aanzien van het verbod op uitbreiding van veehouderijen hebben hier geen invloed op en andersom doet onderhavig planvoornemen geen afbreuk aan deze beleidsregels.

Instructieregels gemeenten: stedelijke ontwikkeling en erfgoed
Binnen het kaartbeeld ‘Instructieregels gemeenten: stedelijke ontwikkeling en erfgoed’ is het plangebied aangeduid als ‘landelijke kern’. Dit is geïllustreerd in navolgend kaartbeeld.

Afbeelding 7: uitsnede kaartbeeld Instructieregels gemeenten: stedelijke ontwikkeling en erfgoed’ met rood omlijnd het plangebied

De provincie verwacht van gemeenten dat zij bij de ontwikkeling van woningbouwlocaties en het opstellen van gemeentelijke ruimtelijke plannen daarvoor rekening houden met de afspraken in het regionaal ruimtelijk overleg. Dit artikel bevat regels over de verantwoording bij bestemmingsplannen en andere planologische besluiten.

Hierbij is het nodig ook een relatie te leggen naar de bestaande harde plancapaciteit. Tevens moet uitdrukkelijk een relatie gelegd worden met regionale afspraken over de nieuwbouw van woningen

De provincie vraagt gemeenten om het principe van zorgvuldig ruimtegebruik toe te passen bij ruimtelijke ontwikkelingen. Het doel hierbij is om bestaand bebouwd gebied zo goed mogelijk te benutten. Pas als dat niet kan, wordt gezocht naar de beste plek in het buitengebied om nieuwe ruimte te gebruiken. Daarnaast wil de provincie verouderde locaties in stedelijk gebied opnieuw invullen en ongewenste functies in het buitengebied saneren. Voorbeelden van dergelijke ongewenste functies zijn glastuinbouwbedrijven in kwetsbare gebieden of veehouderijen rondom de natuur en stedelijke gebieden.

In de IOV is verder bepaald dat ruimtelijke plannen die voorzien in een stedelijke ontwikkeling, in principe alleen in bestaand stedelijk gebied mogen vallen. Onder voorwaarden zijn ontwikkelingen in hiermee samenhangende zoekgebieden mogelijk. Uit onderhavige toelichting blijkt dat aan deze voorwaarden wordt voldaan.

Doorwerking plan(gebied)
Onderhavig planvoornemen betreft de oprichting van appartementen binnen een bestaande woonomgeving. Hiermee wordt dus aangesloten bij het uitgangspunt van de provincie om zorgvuldig om te gaan met de beschikbare ruimte binnen een landelijke kern.

In de IOV worden algemene regels gegeven waaraan de toelichting bij een planologische ontwikkeling die wonen mogelijk maakt, moet voldoen. Uiteraard dient gekeken te worden naar de bestaande harde plancapaciteit. Tevens moet uitdrukkelijk een relatie gelegd worden met de afspraken die in het regionaal planningsoverleg zijn gemaakt over de nieuwbouw van woningen. Deze afspraken worden jaarlijks gemaakt en zo nodig herzien. Zij worden gebaseerd op de provinciale bevolkings- en woningbehoefteprognose. De afspraken hebben in ieder geval betrekking op de aantallen te bouwen woningen. Zij kunnen daarnaast betrekking hebben op de aard van de woningen. Daaronder worden onder meer begrepen woningen voor bijzondere doelgroepen, zoals ouderen, personen met een zorgvraag, jongeren en starters op de woningmarkt, in het bijzonder voor zover deze groepen behoren tot de lagere inkomensgroepen.

De woonwensen en de leefbaarheid in de dorpen en steden, de behoefte aan gebiedseigenheid en identiteit van stad, dorp en landschap en klimaatverandering staan in de volle aandacht. De provincie Noord-Brabant wil blijven ontwikkelen, maar de provincie stelt ook meer eisen aan de kwaliteit van de leefomgeving.

Vanwege een zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik worden woningen op de eerste plaats binnen de bestaande bebouwde kom geconcentreerd. Voorliggend initiatief ziet op inbreiding en verdichting en op herstructurering, herontwikkeling en transformatie van een bestaande bedrijfslocatie. Hiermee streeft het plan zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik na. Voorts moeten bestaande waarden en kwaliteiten behouden blijven en waar mogelijk worden versterkt.

Het provinciale beleid, opgenomen in de provinciale structuurvisie en de verordening, is gericht op het concentreren van stedelijke ontwikkelingen in het bestaand stedelijk gebied.

De voorgestane ontwikkeling beantwoordt aan de provinciale ruimtelijke doelstellingen om te komen tot zuinig ruimtegebruik en concentratie van verstedelijking (inbreiden, transformeren, herstructureren en intensiveren).

Instructieregels gemeenten: specifieke gebieden voor agrarische ontwikkelingen
Binnen het kaartbeeld 'Instructieregels gemeenten: specifieke gebieden voor agrarische ontwikkelingen' is het plangebied aangeduid als 'stalderingsgebied'. Dit is geïllustreerd in navolgend kaartbeeld.

Afbeelding 8: uitsnede 'Instructieregels gemeenten: specifieke gebieden voor agrarische ontwikkelingen' met rood omlijnd het plangebied

De aanduiding 'stalderingsgebied' heeft enkel invloed op bestaande agrarische bedrijven. Onderhavig plan betreft de oprichting van een woning in bestaande stedelijk gebied van Deurne. De uitgangspunten en regeling ten aanzien van staldering heeft hier geen invloed op, en andersom doet onderhavig planvoornemen geen afbreuk aan deze beleidsregels.

Doorwerking plan(gebied)
De aanduidingen binnen het kaartbeeld 'Instructieregels gemeenten: specifieke gebieden voor agrarische ontwikkelingen' zijn niet van toepassing op onderhavige ontwikkeling.

Watersystemen, -veiligheid en -berging
Binnen het kaartbeeld 'Watersystemen, -veiligheid en -berging' is het plangebied aangeduid als 'norm wateroverlast Stedelijk gebied'. Dit is geïllustreerd in navolgend kaartbeeld.

Afbeelding 9: uitsnede 'Watersystemen, -veiligheid en -berging' met rood omlijnd het plangebied

Elke plek heeft een aanduiding welke iets regelt ten aanzien van omgang met water. Onderhavig plangebied is gelegen in het stedelijke gebied van Deurne. De norm ten aanzien van wateroverlast binnen het Stedelijk gebied is hier dan ook op van toepassing. Met het oog op de bergings- en afvoercapaciteit waarop regionale wateren moeten zijn ingericht, geldt binnen Stedelijk gebied, als norm een overstromingskans van:

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

De gestelde norm betreft een inspanningsverplichting.

Doorwerking plan(gebied)
De genoemde inspanningsverplichting is ook van toepassing op onderhavig planvoornemen. Er is sprake van transformatie binnen het plangebied, waarbij het aantal vierkante meters bebouwde oppervlakte zal toenemen. Derhalve is een watertoets uitgevoerd, waarvan de conclusie is opgenomen in hoofdstuk 7 van deze plantoelichting. De volledige rapportage is als bijlage 1 aan deze plantoelichting toegevoegd.

Conclusie
De gemeente Deurne streeft naar een evenwichtige woningmarkt met voldoende, goede, betaalbare, gevarieerde en passende woningen. Er is sprake van herstructurering, herontwikkeling en transformatie binnen een thans bestaande stedelijke (woon)omgeving.

Onderhavige ontwikkeling vindt plaats in stedelijk gebied, en is passend binnen de diverse beleidsuitgangspunten waaronder de doelstellingen wat betreft de kwantitatieve en kwalitatieve doeleinden met betrekking tot de woningbouw.

De planontwikkeling heeft geen nadelige gevolgen voor de ambities die de provincie nastreeft en heeft geformuleerd in de Omgevingsvisie Noord-Brabant en de IOV Noord-Brabant. Er wordt met onderhavige ontwikkeling derhalve geen afbreuk gedaan aan de beleidsdoelstellingen en ambities, zoals opgenomen in de structuurvisie en de verordening.

Onderhavig plan sluit aan bij c.q. doet geen afbreuk aan de ambities en de (beleids)doelstellingen en -uitgangspunten zoals verwoord in de IOV Noord-Brabant.

De ruimtelijk-fysieke, logistieke en milieu-hygiënische aanvaardbaarheid van onderhavige ontwikkeling wordt gemotiveerd in de hoofdstuk 5 tot en met 10.

4.4 Gemeentelijk beleid
De provinciale ruimtelijke beleidskaders zijn of moeten worden vertaald in het gemeentelijke ruimtelijke beleid. In deze paragraaf wordt nader ingegaan op de Structuurvisie Deurne 2030, de Visie Centrumring Deurne, de Woonvisie gemeente Deurne 2019-2040, de Welstandsnota gemeente Deurne 2016, het burgerinitiatief ‘Tuinpad van mijn vader en ’de Regeling parkeernormen 2019. Daarnaast is er al uitgebreid aandacht besteed aan de vigerende bestemming met daartoe behorende regels in paragraaf 1.3 van deze plantoelichting.

Structuurvisie Deurne 2030
Toetsingskader
Op 13 maart 2018 heeft de gemeenteraad van Deurne de 'Structuurvisie Deurne 2030' vastgesteld. Met deze structuurvisie wil de gemeente regie voeren op de ontwikkelingen en processen die voor de toekomst van Deurne van belang zijn. In deze structuurvisie ligt de nadruk op de visie van de gemeente op de functionele ontwikkelingen van de diverse, ruimtelijk relevante onderwerpen.

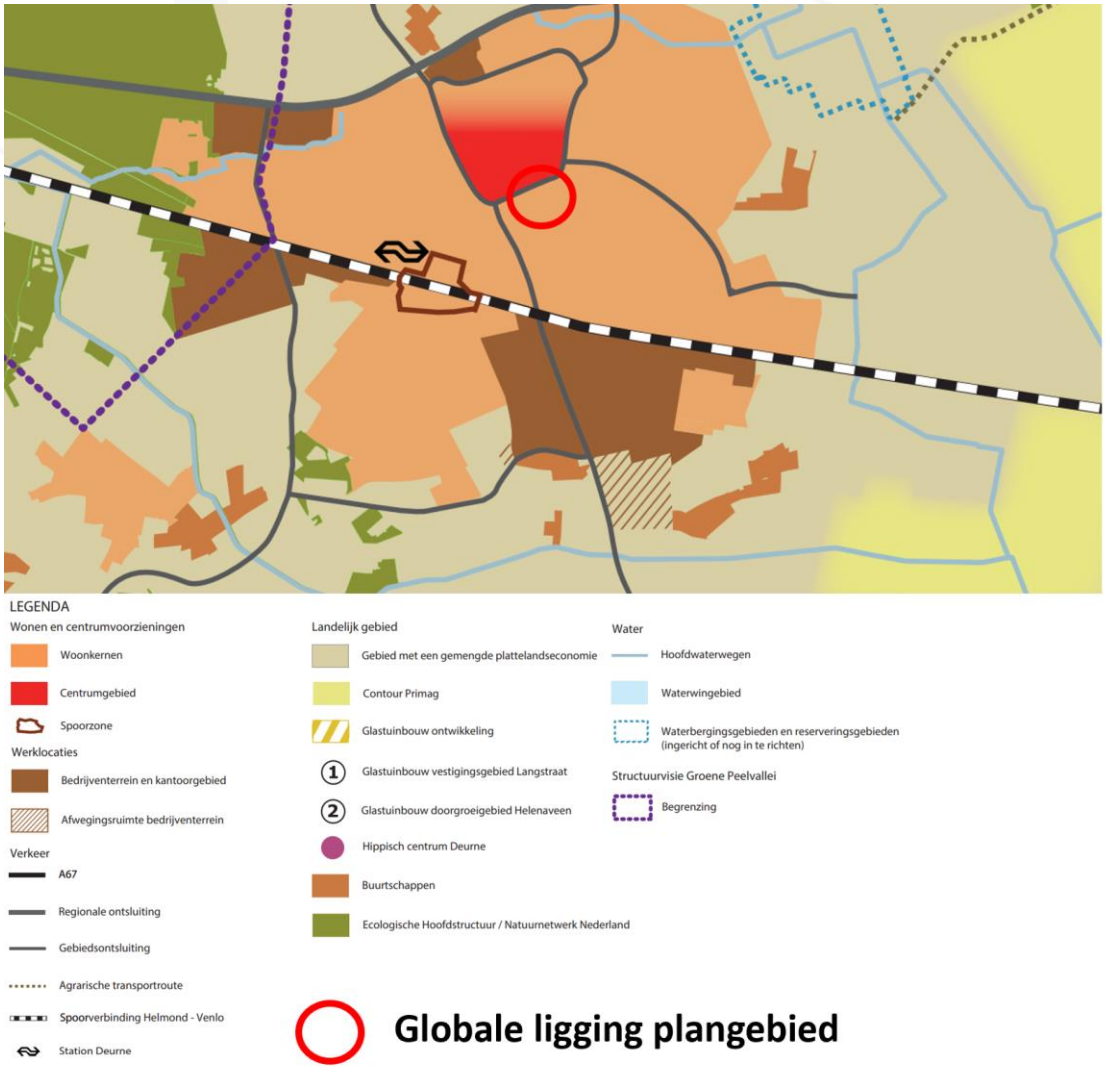
De structuurvisie richt zich op de volgende thema's: 'Gezond wonen en leven', 'Een gezonde lokale economie', 'Een sociale en zorgzame gemeente', Betaalbaar en divers wonen', Goede bereikbaarheid en 'Passende voorzieningen'. De gemeente streeft een prettige woon en leefomgeving en wil in 2050 energieneutraal zijn. De gemeente wil daarnaast de woningbouwopgave binnen het bestaande stedelijk gebied oplossen.

Gesteld wordt dat de afronding van de wijken en kernen van Deurne in zicht komt. Hierbij is in de komende jaren nog behoefte aan extra woningen, maar deze behoefte neemt af. Deze afnemende behoefte aan toevoegingen hangt samen met:

1. De verwachte bevolkingsontwikkelingen (lokaal en regionaal).
2. De regionale woningbouwafspraken.

Om prettig in Deurne te kunnen (blijven) wonen is meer nodig dan alleen een passende woning. Daarvoor zijn ook een goede inrichting van de openbare ruimte, voldoende voorzieningen en een veilige woonomgeving nodig. Het is dan ook belangrijk dat de sterke punten van de gemeente zoals het detailhandelsniveau in het centrum, het scholenvierkant, het station en de binding van bewoners met kernen en wijken behouden en waar mogelijk versterkt worden. Hieruit volgen de volgende beleidsuitgangspunten en -keuzes:

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



Afbeelding 10: uitsnede kaart Structuurvisie Deurne 2023 met rood omlijnd het plangebied

<u>Doorwerking plan(gebied)</u>

Onderhavig planvoornemen maakt onderdeel uit van de ‘woonkernen’ van Deurne, waarbij een verouderd kantoorgebouw reeds is gesaneerd en wordt vervangen door een appartementencomplex bestaande uit 52 appartementen. Dit sluit aan bij de hiervoor genoemde beleidsuitgangspunten en -keuzes, omdat het planvoornemen voorziet in woningbouw nabij voorzieningen en het leegstaand vastgoed transformeert tot woningbouw binnen bestaand stedelijk gebied. Daarbij wordt voorzien in een behoefte om doorstroom op de woningmarkt te bevorderen door aanvullend aanbod voor senioren op de woningmarkt, zoekende naar een levensloopbestendige woning. De appartementen worden met zorg voor

de bestaande kwaliteiten en aansluitende op gewenste groenontwikkelingen binnen de dorpskern ingepast. Dit draagt positief bij aan de zichtlijnen op c.q. de verbinding met het nieuwe park aan de Hogeweg. De ontwikkeling is tevens in lijn met het streven van de gemeente Deurne naar een evenwichtige woningmarkt met voldoende, goede, gevarieerde en passende woningen. Het plan komt daarmee tegemoet aan een actuele behoefte.

Conclusie
Onderhavig plan sluit aan bij c.q. doet geen afbreuk aan de ambities en de (beleids)doelstellingen en -uitgangspunten, zoals verwoord in de 'Structuurvisie Deurne 2030'.

Visie Centrumring Deurne
Toetsingskader
In maart 2018 heeft de gemeenteraad de 'Visie Centrumring Deurne' vastgesteld. Hierin is in zowel woord als beeld de ruimtelijke- en stedenbouwkundige alsook de verkeerskundige kansen en mogelijkheden inzichtelijk gemaakt. In het bijzonder zijn potentiële ontwikkellocaties voor nieuwbouw /transitiegebieden aangegeven hoe deze aansluitend en passend in de Deurnese context en bestaande structuur goed ingepast kunnen worden. Per deelgebied, straat of weg worden de kwaliteiten, mogelijkheden en kansen benoemd.

De locatie aan de Hogeweg 8 is één van de belangrijke schakels aan de centrumring. Ter hoogte van de Hogeweg is het wensbeeld een verbinding te maken tussen het centrum en het nieuwe park aan de zuidzijde van de Hogeweg (zie navolgende afbeelding).

Voorwaarden nieuwbouw:
- de rooilijn ligt direct of parallel aan de Hogeweg;
- de bouwhoogte is maximaal 2 lagen met kap of 3 lagen mits de 3^{e} bouwlaag voorzien is van een duidelijke setback;
- het gebouw krijgt aan de zijde van de Hogeweg een duidelijke geleding;
- parkeren vindt volledig plaats op eigen terrein en wordt ontsloten aan de Antoon Coolenlaan.

Afbeelding 11: uitsnede kaart 'Visie Centrumring Deurne' met rood omlijnd het plangebied

Doorwerking plan(gebied)

Zoals reeds opgemerkt in paragraaf 3.3 van de plantoelichting bevindt zich in de nabijheid van het plangebied een stadspark welke onderdeel uitmaakt van het burgerinitiatief 'Tuinpad van mijn Vader'. Dit initiatief heeft als doel een cultureel-recreatieve wandelroute in Deurne te verwezenlijken. Onderhavig planvoornemen bevindt zich aangrenzend aan dit burgerinitiatief. Gezien deze nabijheid is het wenselijk dat hierop wordt aangesloten. Het nieuwe appartemtencompex zal dan ook worden voorzien van een groene inrichting. Op deze wijze worden de overgang van stedelijk naar groen op een goede manier versterkt. Initiatiefnemer is er alles aan gelegen om deze aanpassing als meerwaarde in te zetten en zodoende een gewenste bijdrage te leveren aan de recreatieve wandelroute door Deurne.

De nieuwbouw wordt met zorg ingepast in de bestaande situatie. Groenelementen en de gewenste wandelroute krijgen hierbij prioriteit. Door toevoeging van de functie wonen met de alzijdige oriëntatie van het woongebouw wordt dit deel van de Hogeweg-Antoon Coolenlaan afgerond. Tevens wordt de openbare ruimte opgeknapt en wordt de ontwikkeling gecombineerd met een investering welke de groenzone van het aangrenzende stadspark sterk verbeterd.

Conclusie

Onderhavig plan sluit aan bij c.q. doet geen afbreuk aan de ambities en de (beleids)doelstellingen en -uitgangspunten, zoals verwoord in de Visie Centrumring Deurne.

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

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

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

Op basis van het afwegingskader woningbouwkwaliteiten wordt de prioriteit gelegd bij:

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

Doorwerking plan(gebied)
Het plan gaat uit van één woongebouw met in totaal 52 wooneenheden. Het woongebouw bestaat uit 4 woonlagen, waarvan de vierde woonlaag is voorzien van een setback. De 52 wooneenheden kunnen onderverdeeld worden in:

- maximaal 39 middeldure huurwoningen tot € 1.000,- (indexering conform Regionale begrippenlijst);
- maximaal 13 dure huurwoningen vanaf € 1.000,-.

Voor het plangebied ligt de focus op woningbouw voor senioren. Daarnaast zijn de beoogde appartementen geschikt voor één- en tweepersoonshuishoudens. De beoogde ontwikkeling van 52 appartementen past daarmee binnen de bovenstaande uitgangspunten van de Woonvisie gemeente Deurne 2019-2040, aangezien sprake is van een herstructureringslocatie binnen bestaand stedelijk gebied, waarbij invulling wordt aan de bestaande kwalitatieve en kwantitatieve woonbehoefte.

De gemeente heeft kenbaar gemaakt dat de voorgenomen herontwikkeling past binnen de kaders van de Woonvisie 2019-2040. De gestelde voorwaarden waaraan wordt voldaan zijn:

- levensloopbestendige woningen conform bijlage III Woonvisie 2019-2040, met specifieke aandacht voor scootmobiels en de liften (brancardliften);
- realisatie van woningen op korte termijn: 3 jr;
- zelfbewoningsverplichting huurwoningen;
- gasloos te realiseren woningen;
- aantal woningen en woningtype naar gelang gekozen variant maximaal.

Conclusie
Onderhavig plan sluit aan bij c.q. doet geen afbreuk aan de ambities en de (beleids)doelstellingen en -uitgangspunten, zoals verwoord in de Woonvisie gemeente Deurne 2019-2040.

Welstandsnota gemeente Deurne 2016
Toetsingskader
Het doel van de welstandzorg is de kwaliteit van de individuele architectuur en van het totale straatbeeld op peil te houden en waar nodig en mogelijk te verbeteren. Uitgangspunt daarbij is de karakteristiek van het gebied waarin een bouwwerk staat of wordt opgericht. Een goede balans tussen individueel en algemeen belang staat hierbij centraal. Daartoe heeft de gemeente Deurne welstandsbeleid opgesteld.

De ‘Welstandsnota 2016’ is door de gemeenteraad op 15 november 2016 vastgesteld. De reden om deze welstandsnota op te stellen is een verdere deregulering en vereenvoudiging van het welstandsbeleid en een versnelling van de vergunningsprocedure door invoering van een ambtelijke welstandstoets. Tegelijkertijd blijft de zorg voor de kwaliteit van onze gebouwde omgeving belangrijk – daar waar dat nodig en wenselijk is.

De belangrijkste wijzigingen ten opzichte van de eerdere welstandsnota zijn:

- Woongebieden met vrijstaande woningen en bedrijventerreinen zijn aangewezen als welstandsvrije gebieden;

- Bij bedrijventerreinen en perifere detailhandel zijn zichtlocaties aangewezen waarvoor sneltoetscriteria gelden. De sneltoetscriteria voor bedrijventerreinen en perifere detailhandel hebben betrekking op kleurgebruik en erfafscheidingen en gelden alleen voor de aangewezen zichtlocaties. Sneltoetscriteria gaan ook gelden voor het buitengebied en woonwijken met thematische woningbouw (rijtjeshuizen en dergelijke). Doel is het behoud van de basiskwaliteit van het straat- en landschapsbeeld.
- Voor gebieden met een hoogwaardige stedenbouw en architectuur, of waar sprake is van cultuurhistorische waarden, wordt het 'oude' welstandsbeleid voortgezet.

Zowel het bestemmingsplan als de welstandsnota heeft betrekking op de kwaliteit van de gebouwde omgeving. In beide documenten zijn regels opgenomen voor het oprichten van bouwwerken. Het bestemmingsplan bevat regels voor de bouw van gebouwen en overige bouwwerken, die bindend zijn. De uitwerking van de uiterlijke verschijning van gebouwen is vastgelegd in de welstandsnota.

Doorwerking plangebied
Op de locatie is welstand categorie 2 ‘dorpsinbreidingen’ van toepassing. Het welstandsbeleid is gericht op het behoud en de verdere ontwikkeling van het karakter van deze gebouwen. De gebouwen moeten een positieve bijdrage leveren aan de beeldkwaliteit van de wijk waarin ze staan. De welstandscommissie hanteert bij de welstandsadvisering de volgende specifieke criteria. Het stedenbouwkundig plan van onderhavig planvoornemen zal hieraan moeten voldoen. Er is een veelheid aan criteria. In zijn algemeenheid zijn in ieder geval de navolgende criteria van toepassing:

- de gebouwen moeten stedenbouwkundig en architectonisch op elkaar en op de omgeving zijn afgestemd;
- de gebouwen en de (semi-)openbare ruimte vormen samen een duidelijke functionele en visuele eenheid;
- wijzigingen moeten passen bij het architectonisch gevel- en straatbeeld;
- bij de beoordeling van de voorkant van bebouwing wordt gekeken naar hoofdvlakken,
- deelvlakken en detaillering;
- de welstandscriteria zijn ook van toepassing op het achtererfgebied. Daarbij wordt dan enkel gekeken naar de situering, massa, en gevelvlakken.

Specifiek voor onderhavig planvoornemen heeft gemeente bij instemming met het principeverzoek voorwaarden gesteld. De transformatie, de massa en hoogte, de ontsluiting, parkeergarage en eerste aanzet architectuur zijn in hoofdopzet akkoord. Onderstaande voorwaarden zijn / worden meegenomen in de verdere planvorming en -uitwerking:

- maatvoering binnenterrein; rijbaan, voetgangersruimte, parkeren, groen;

- hellingspercentage stallingsgarage;
- geen overhangende balkons over rijbaan / voetpad (aanrijgevaar);
- uitwerking begane grond laag. Er is levendigheid gewenst, aan alle zijden. Ook aan wegzijde is een toegang voor voetgangers gewenst.
- ruimte voor fietsparkeren (bezoek) binnenterrein;
- goede verbindingen van en naar het park;
- voldoende ruimte voor aanwezige bomen, onder en bovengronds;
- ruimte tussen beukenboom en woongebouw: ± 5 meter óf rooien tegen de geldwaarde. Gekozen is voor de laatste optie.

Bestaande bebouwing is gesloopt en maakt plaats voor nieuwe bebouwing. Dit betekent dat samen met het nieuwe bestemmingsplan ook een aanpassing van het relevante onderdeel van de welstandsnota moet plaatsvinden. De stedenbouwkundige uitgangspunten ten aanzien van het beeldkwaliteitsplan worden opgenomen in de planregels van het bestemmingsplan. Die zijn dan bindend.

Conclusie
Voorliggend bestemmingsplan sluit aan op de Welstandsnota. De uiteindelijke toetsing aan de Welstandsnota vindt plaats in het kader van de omgevingsvergunning voor het bouwen.

Regeling parkeernormen 2019
De ‘Nota parkeernormen 2019’ is op 12 november 2019 vastgesteld door de gemeenteraad van Deurne en bevat het beleid met betrekking tot parkeren. Voor de kernen buiten de hoofdkern Deurne zijn specifieke parkeernormen opgenomen, deze zijn van toepassing op het plangebied. De parkeernormen zijn in de regels van het bestemmingsplan verankerd.

In hoofdstuk 10 is een nadere beschrijving van de parkeeroplossing opgenomen.

5. Archeologie en cultuurhistorie

Toetsingskader
Belangrijk bij de afweging of er gebouwd kan worden is het nagaan of in of rondom het plangebied belangrijke archeologische en, cultuurhistorische waarden aanwezig zijn. Het voorkomen van deze waarden wil niet per definitie zeggen dat er ter plaatse niet gebouwd kan worden, maar geeft aan dat zorgvuldig omgaan met deze waarden vereist is.

Doel van het archeologische onderzoek is het waar nodig beschermen van archeologische waarden en het streven naar behoud van de waarden in de bodem (in situ). De essentie van het archeologische onderzoek is het verkrijgen van gegevens over de archeologische resten in de bodem teneinde in een vroeg stadium een goede afweging te kunnen maken van alle bij een ruimtelijk besluit betrokken belangen.

Het archeologische onderzoek is verankerd in de Wet op de Archeologische Monumentenzorg uit 2007. De uitgangspunten van de wet zijn:

- archeologische waarden zoveel mogelijk in de bodem bewaren en alleen opgraven als behoud in de bodem (in situ) niet mogelijk is;
- de initiatiefnemer van een ruimtelijke ontwikkeling moet in een vroegtijdig stadium aangeven hoe met eventuele archeologische waarden bij bodemverstorende ingrepen zal worden omgegaan. Dit houdt in een verplichting tot vooronderzoek bij werkzaamheden die de grond gaan verstoren;
- bodemverstoorders betalen archeologisch onderzoek en mogelijke opgravingen. De kosten voor noodzakelijke archeologische werkzaamheden komen ten laste van de initiatiefnemer.

Op 5 juli 2011 is een wijziging van het Bro gepubliceerd. Vanaf 1 januari 2012 moet ieder nieuw bestemmingplan een analyse van cultuurhistorische waarden bevatten. In aansluiting op de vaststelling van de Wet tot wijziging van de Monumentenwet 1988 en de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht in mei 2011 zijn op 17 juni 2011 het Bro, het Besluit omgevingsrecht (Bor) en het Besluit archeologische monumentenzorg (Bamz) aangepast. Door een wijziging van het Bro moeten cultuurhistorische waarden voortaan vooraf in het proces van ruimtelijke ordening worden meegenomen, met name bij de voorbereiding en vaststelling van bestemmingsplannen. Het Bro bevat eisen waaraan de voorbereiding van een bestemmingsplan moet voldoen.

In de plantoelichting dient een beschrijving te worden opgenomen hoe met de in het gebied aanwezige cultuurhistorische waarden en in de grond aanwezige of te verwachten monumenten rekening is gehouden. De opsteller van de plantoelichting is daarmee dus

verplicht om breder te kijken dan alleen naar het facet archeologie. Ook de facetten historische (steden)bouwkunde en historische geografie dienen te worden meegenomen in de belangenafweging. Hierbij gaat het om zowel beschermde als niet formeel beschermde objecten en structuren.

In de provincie Noord-Brabant dienen in het kader van het behoud van waardevolle cultuur-historische elementen en archeologische vindplaatsen, bestemmingsplannen te worden getoetst aan de provinciale Cultuurhistorische Waardenkaart (CHW). Hierop staan de bepalende cultuurhistorische elementen aangeven.

Bij de afweging of een ruimtelijke ontwikkeling mogelijk is, dient nagegaan te worden of er binnen of rondom het plangebied cultuurhistorische waarden aanwezig zijn. Het eventueel aanwezig zijn van deze waarden wil niet per definitie zeggen dat een bepaalde ruimtelijke ontwikkeling niet realiseerbaar is, maar geeft wel aan dat zorgvuldig omgaan met deze waarden vereist is.

Doorwerking plan(gebied)
Archeologie
Ten behoeve van het planvoornemen heeft Bureau voor Archeologie een bureau-onderzoek uitgevoerd. Bureau voor Archeologie adviseert het plangebied vrij te geven voor de voorgenomen ontwikkeling. Op grond van de resultaten van het rapport en het advies zal de gemeente Deurne een selectiebesluit nemen over de daadwerkelijk omgang met eventueel aanwezige archeologische resten binnen het plangebied.

De integrale rapportage van het bureau-onderzoek is als bijlage 2 opgenomen.

Naar aanleiding van het bureau-onderzoek is vervolgens door Bureau voor Archeologie een archeologisch booronderzoek uitgevoerd. Bureau voor Archeologie adviseert nader te bepalen of archeologische resten aanwezig zijn, en zo ja, wat daarvan de waarde is door het laten uitvoeren van een archeologisch proefsleuvenonderzoek. Aanbevolen wordt dit onderzoek uit te laten voeren in dat deel dat bebouwd zal worden en waar zich een potentieel archeologisch sporenniveau bevindt De werkwijze van het onderzoek dient vastgelegd te worden in een door de bevoegde overheid goed te keuren Programma van Eisen (PvE).

De integrale rapportage van het booronderzoek is als bijlage 3 opgenomen.

In algemene zin geldt altijd wel een meldingsplicht, indien er tijdens de bouwgraafwerkzaamheden alsnog archeologische indicatoren aangetroffen worden.

Cultuurhistorie
Navolgende uitsnede van de Cultuurhistorisch Waardenkaart van de provincie toont aan dat er binnen het plangebied en in de directe omgeving ervan geen cultuurhistorische waarden aanwezig zijn.

Afbeelding 12: uitsnede CHW-kaart

Tot slot kan worden vermeld dat het plangebied geen monumentale status of een anderszins vastgelegde beeldbepalende kwaliteit bezit. Daarmee kan worden geconcludeerd dat de aspecten archeologie en cultuurhistorie niet aan de realisatie van het planvoornemen in de weg staan.

<u>Conclusie</u>
Vanuit archeologisch en cultuurhistorisch perspectief zijn er – rekening houdend met de archeologische onderzoeksbevindingen – geen belemmeringen voor het (bestemmings)plan.

6. Flora en fauna: toetsing natuurwetgeving en stikstof(depositie)

Toetsingskader

Op 1 januari 2017 is de Wet natuurbescherming (Wnb) ingegaan. In het Decentralisatieakkoord Natuur (PS2011-778) is afgesproken dat de wetgever de decentralisatie van rijkstaken in het landelijk gebied naar provincies formaliseert. Met de Wnb geeft het Rijk invulling aan de decentralisatieafspraken uit het Decentralisatieakkoord Natuur en het Natuurpact (PS2013-797). De Wnb is daarmee het sluitstuk van de decentralisatie van het natuurbeleid. Het huidige wettelijke stelsel voor de natuurbescherming, zoals neergelegd in de Natuurbeschermingswet 1998, de Flora- en faunawet en de Boswet, is vervangen door deze wet.

Voorts heeft gemeente Deurne eigen bomenbeleid vastgesteld. In relatie tot onderhavig planvoornemen is daarvan het navolgende van toepassing:

- *De bestaande bomen langs de Hogeweg aan de noordzijde (Platanen) en Antoon Coolenlaan aan de oostzijde (Turkse Hazelaar) zijn Groene Parels. Het zijn beeldbepalende bomen die ouder zijn dan 40 jaar en zorgen voor een karakteristieke laanbeplanting. Daarnaast vormen ze een onderdeel van een onderdeel in geleidings-en migratieroutes van fauna zoals vleermuizen. Het behoud en de bescherming van deze bomen is een voorwaarde. Daar gaat dit plan ook vanuit. In de toelichting is een afbeelding weergegeven met de grens van het plangebied. Deze bomen liggen deels in het plangebied (noordzijde) en deels op korte afstand van de plangrens (oostzijde).*
- *In het Handboek Groen is bepaald dat bij ingrepen in (de buurt van) de groeiplaats van een waardevolle boom voor de aanvang van de werkzaamheden zal moeten worden aangetoond dat de boom en zijn groeiplaats geen schadelijke gevolgen ondervinden. Op basis van de Quickscan Bomen (H3, Handboek Groen) kan worden bepaald voor welke bomen dit van toepassing is. Globaal kan worden gesteld dat voor alle waardevolle bomen waarbij binnen een straal van 10m uit de stam werkzaamheden plaatsvinden een Boom Effect Analyse wordt uitgevoerd. Hierbij wordt gedetailleerd in beeld gebracht wat de risico's zijn voor het bestaande boomareaal en er worden oplossingen aangedragen om deze risico's te voorkomen.*
- *De inpassing van de groene parels en beplanting / bomen aan de westzijde van het plangebied meenemen in de toets. Waarbij kan worden opgemerkt dat het plangebied niet is gelegen binnen het burgerinitiatief.*

Doorwerking plan(gebied)

Ten behoeve van het planvoornemen heeft Blom Ecologie een quickscan Wet natuurbescherming uitgevoerd. Conclusie van Blom Ecologie is dat de mogelijke kap van

bomen en de realisatie van appartementen uitvoerbaar is en dat geen nader onderzoek noodzakelijk is.

De integrale rapportage is als bijlage 4 opgenomen.

Ten behoeve van het planvoornemen heeft Soontiëns Boomverzorging een boomeffectanalyse (BEA) uitgevoerd. Hieruit is het volgende naar voren gekomen:

Om schade aan de stam van boom 1 te voorkomen is het noodzaak om de boom te voorzien van dubbele stambescherming. Om schade aan het wortelgestel aan boom 1 te voorkomen is het advies om de fundering in de grond achter te laten, tenzij een deskundig boomverzorger in het werk beoordeelt dat de fundering ter hoogte van boom 1 zonder schade kan worden verwijderd. Tevens is het advies om de onderbegroeiing onder boom 1 tot aan het maaiveld te verwijderen zonder de grond te roeren. Dit om wortelschade te voorkomen. Na deze voorbereidende werkzaamheden dient de groeiruimte van boom 1 zoveel mogelijk te worden beschermd door middel van het plaatsen van bouwhekken.

Bij bomen 2 en 3 is het advies om ruim voldoende rond de kroonprojectie en wortelzone de bomen te beschermen door middel van het plaatsen van hekken. Het is noodzakelijk om deze ondergrondse groeiruimte niet te gebruiken als opslag, rijbaan of standplaats van machines of ander materieel. Van boom 1 en boom 3 valt de ingemeten kroonprojectie voor een klein gedeelte over de nieuwe bebouwing heen. Om de nieuwe gevel vrij te houden is snoei daarom noodzakelijk. Het snoeien van deze bomen kan alleen worden uitgevoerd door een deskundig boomverzorger.

De gemeentelijke straatbomen onder nummer 4,5,6,7,8 en 9 vallen buiten het plangebied. Echter is bij het afbreken van het gebouw bij de bomen onder nummers 4,5 en 6 lichte wortelschade ontstaan door het vrij graven hiervan. Het is van belang om deze wortels te beschermen tegen het bouwverkeer door middel van plaatsing van hekken op voldoende afstand van de blootliggende wortels. Bij vergelijking van de nieuwe plankaart met de oude bebouwing is geconstateerd dat de nieuwe gevel niet buiten de oude gevel komt. Dit betekent dat de beworteling van boom 4,5 en 6 gehandhaafd kan worden mits zorgvuldig wordt gewerkt.

Bomen zijn erg kwetsbaar voor verandering van de grondwaterstanden, zeker in het groeiseizoen. Ze zijn kwetsbaar voor zowel vernatting als verdroging.

De bronbemaling kan het best worden gedaan buiten het groeiseizoen (van half oktober tot half februari). Dit heeft minder effect op de bomen. Verdroging treedt op bij langdurige bronbemalingen, voornamelijk in het groeiseizoen. Om schade te voorkomen is het mogelijk om gebruik te maken van:

- *Gesloten bronbemaling. Dit kan een oplossing zijn. Rond het bemalingspunt wordt tot in de eerste waterkerende bodemlaag een waterdichte verticale damwand aangebracht. Buiten de damwand blijft de grondwaterstand constant.*
- *Individueel water geven. Bomen die onder invloed van bronbemaling komen, kunnen bij wateronttrekking individueel van water worden voorzien. Met peilbuizen of bodem sensoren kan de grondwaterstand in de gaten worden gehouden. De hoeveelheid water hangt af van de omvang van de kroon en de weersgesteldheid.*

Het grondwater, dat bij bronbemaling wordt opgepompt, is niet geschikt voor water geven. Het is vaak te koud en zuurstofarm. Water, dat gebruikt wordt voor het water geven, moet aan de volgende voorwaarden voldoen: vrij van verontreinigingen en mineralen, zuurstofrijk, temperatuur tussen 10 en 25 graden en maximaal 10 graden verschil met de bodemtemperatuur. Oppervlaktewater voldoet vaak aan de gestelde eisen.

Na oplevering van de bouw dienen de eventueel aangebrachte stamplanken te worden verwijderd. Door de BEA is er een nulmeting gedaan voorafgaande aan de bouw. Geadviseerd wordt om, na oplevering van de bouw, door een deskundig persoon een controle te laten uitvoeren en de volgende punten in kaart te brengen:

- *conditie*
- *schades*
- *verdichting*

De integrale BEA is als bijlage 1 opgenomen.

Ten behoeve van het planvoornemen heeft De Roever Omgevingsadvies een stikstofdepositieberekening uitgevoerd. In dit stikstofdepositie-onderzoek is voor de aanlegfase en gebruiksfase van de ontwikkeling aan de Hogeweg 8 Deurne de te verwachten stikstofdepositie ter plaatse van de Natura 2000-gebieden berekend.
Omdat alle mobiele werktuigen daadwerkelijk gebruik maken van AdBlue én een goed functionerende SCR-katalysator hebben, is een AdBlue verbruik van 7% aannemelijk.
Uit de berekeningen blijkt dat in zowel de aanlegfase als de gebruiksfase de stikstofdepositie op de stikstofgevoelige Natura 2000-gebieden niet hoger is dan 0,00 mol/ha/jaar. Er is dus geen sprake van vergunningplicht op grond van de Wet natuurbescherming (Wnb).
Het aspect stikstofdepositie vormt geen belemmering voor het plan.

De integrale rapportage is als bijlage 5 opgenomen.

Conclusie
Vanuit het oogpunt van flora en fauna en stikstof(depositie) zijn er geen belemmeringen voor het (bestemmings)plan.

7. Water

Toetsingskader

Bij de watertoets gaat het om het verantwoorden van de waterhuishoudelijke aspecten bij ruimtelijke plannen en besluiten. Met behulp van de watertoets wordt er naar gestreefd om het waterhuishoudkundig aspect in combinatie met het ruimtelijke beleid toe te passen op de beoogd plangebied, waarbij op basis van de voorgenomen ontwikkelingen gezocht is naar een hydrologisch neutrale oplossingsrichting.

De watertoets is wettelijk verankerd in artikel 3.1.6, eerste lid, sub b van het Besluit ruimtelijke ordening. Dit besluit verplicht tot het opnemen van ‘een beschrijving van de wijze waarop in het bestemmingsplan rekening is gehouden met de gevolgen voor de waterhuishouding’ in de toelichting van ruimtelijke plannen van provincies, regionale openbare lichamen en gemeenten in het kader van de Wro.

Vanuit verschillende overheidsniveaus zijn beleid en uitgangspunten geformuleerd voor wat betreft de omgang met afstromend hemelwater. De belangrijkste uitgangpunten hierbij zijn het hydrologisch neutraal ontwikkelen en het doorlopen van de volgorde ‘her-gebruik-vasthouden-berging-afvoer’.

Het plangebied valt binnen het beheersgebied van Waterschap Aa en Maas. Ook voor het Waterschap Aa en Maas is hydrologisch neutraal ontwikkelen speerpunt bij ruimtelijke ingrepen in haar beheersgebied.

Het waterschap heeft een beleidsnota met uitgangspunten ten behoeve van de water-toets. Hierbij staan de volgende principes centraal:

- wateroverlastvrij bestemmen;
- 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
- rekening houden met waterschapsbelangen.

De voornoemde principes liggen in lijn met het landelijke beleid ten aanzien van de watertoets. Gestreefd dient te worden naar een waterhuishoudkundig minimaal gelijkwaardige situatie. Het belangrijkste gegeven is het geohydrologisch compenseren van

een eventuele toename van verharde oppervlakte, waardoor hemelwater versneld kan worden afgevoerd.

Doorwerking plan(gebied)
Ten behoeve van het planvoornemen heeft MILON een watertoets uitgevoerd. In de hierna opgenomen tabel is weergegeven hoe de verhardingssituatie er in de huidige en toekomstige situatie uitziet.

	Huidige m² (circa)	Toekomstig m² (circa)	Verschil m² (circa)
Bebouwing	0	1.310	+1.310
Verharding	250	300	+50
Onverhard	2.400	1.040	-1.360
Totaal plangebied	**2.650**	**2.650**	**-/-**

De ontwikkeling op de locatie heeft, zoals blijkt uit de tabel, tot gevolg dat het verhard oppervlak toeneemt met circa 1.360 m².

Voor het toekomstige verhard oppervlak wordt de vereiste compensatie berekend door het toekomstige verhard oppervlak (m²) te vermenigvuldigen met een waterschijf van 60 mm (0,06 m) en met de plaatselijke gevoeligheidsfactor (1). Daaruit volgt de omvang van de vereiste compensatie in kubieke meters (m³). De benodigde compensatie bedraagt 97 m³ (1.610 m² x 0,06 x 1).

Initiatiefnemer heeft aangegeven de bergingseis in te willen vullen door onder het parkeerterrein ten westen van de huidige brandweerkazerne, een puin- of grindkoffer te realiseren. Ook het aangrenzende groenperceel wordt hierbij betrokken. In totaal gaat het om circa 560 m² oppervlak. De lage GHG (2 m-v) maakt het mogelijk een infiltratievoorziening van één meter diep te realiseren. Dit geeft voldoende infiltratiecapaciteit om in de bergingsopgave te voorzien.

In het bodemonderzoek is een leemlaag van 2,4 m-mv tot 4,3 m-mv geconstateerd. Onbekend is of deze leemlaag zich onder het gehele plangebied bevindt. Indien ter plaatse van de infiltratievoorziening leemlagen worden aangetroffen is het aan te raden om bodemverbetering toe te passen om het infiltrerend vermogen van de bergingsvoorziening te verbeteren.

De integrale watertoets is als bijlage 6 bijgevoegd.

Conclusie
Vanuit het oogpunt van hydrologie zijn er – rekening houdend met de conclusies van de uitgevoerde watertoets – geen belemmeringen voor het (bestemmings)plan.

8. Fysieke belemmeringen: (ondergrondse) infrastructuur, kabels en leidingen

Toetsingskader
De grootste kans op een beschadiging aan een buisleiding ontstaat door graafwerkzaamheden. Denk hierbij aan werkzaamheden aan gas-, olie- en waterleidingen in de grond, of kabels voor stroom, TV, telefoon en internet. De risicokaart toont alle aardgasleidingen vanaf een diameter van 50 mm en een druk van 16 bar, alle buisleidingen voor brandbare vloeistoffen vanaf een diameter van 100 mm en alle overige buisleidingen waarvan geldt dat er een overschrijding van de wettelijke norm is op 5 meter afstand van de buis. Deze wettelijke norm is het plaatsgebonden risico 10-6.

Het Besluit Externe Veiligheid Buisleidingen (Bevb) is op 1 januari 2011 in werking getreden. In het Besluit externe veiligheid buisleidingen zoals dit per 1 januari 2011 geldt, staan veiligheidseisen voor de exploitant en de gemeente. Exploitanten hebben een zorgplicht en moeten ervoor zorgen dat hun buisleidingen veilig zijn. Gemeenten moeten buisleidingen in hun bestemmingsplan opnemen en bij nieuwbouw zorgen voor genoeg afstand tot de buisleidingen.

Doorwerking plan(gebied)
Door De Roever Omgevingsadvies is een milieuscan uitgevoerd waarin tevens de aspecten (ondergrondse) infrastructuur, kabels en leidingen uit blijkt dat er wat betreft de aspecten bedrijven en milieuzonering en geurhinder geen belemmeringen zijn.

Teneinde een goede belangenafweging mogelijk te maken voor de voorgenomen functiewijziging is het noodzakelijk om inzicht te hebben in de ligging en eigenschappen van binnen het plangebied voorkomende kabels en leidingen. Sommige van deze kabels en leidingen vereisen een bepaalde afstand tot gevoelige functies. Voor onderhavig plan zijn er geen belemmeringen aan de orde, zodat er in dit opzicht geen gevolgen zijn voor dit plan.

Overige kabels en leidingen
Nutsbedrijven eisen dat kabels en leidingen in het openbaar gebied (komen te) liggen. De initiatienemer van onderliggend bouwplan is verplicht zorg te dragen voor een door gemeente en nutsbedrijven geaccordeerde wijze van aansluiting.

Overige zonering
Er zijn in/op en nabij het plangebied verder geen hoogspanningslijnen, ondergrondse leidingen, waterkeringen, straalpaden, invliegfunnels aanwezig waarvan de aanwezigheid van invloed kan zijn op de voorgenomen ontwikkeling.

Voor onderhavig plan zijn er geen belemmeringen aan de orde, zodat er in dit opzicht geen gevolgen zijn voor dit plan. De integrale milieuscan is als bijlage 7 opgenomen.

Conclusie
Geconcludeerd kan worden dat het (bestemmings)plan, beschouwd vanuit de aspecten ondergrondse infrastructuur, kabels en leidingen, geen problemen oplevert. Nader onderzoek is na deze quick-/milieuscan niet nodig.

9. Milieu-hygiënische verantwoording

9.1 Inleiding

Er bestaat een duidelijke relatie tussen milieubeleid en ruimtelijke ordening. De beleidsvelden groeien naar elkaar toe. De milieukwaliteit vormt een belangrijke afweging bij de ontwikkelingsmogelijkheden van ruimtelijke functies. Bij de afweging van het al dan niet toelaten van bepaalde ruimtelijke ontwikkelingen, dient onderzocht te worden welke milieuaspecten daarbij een rol kunnen spelen. Tevens is het van belang milieubelastende functies, zoals bedrijfsactiviteiten, ruimtelijk te scheiden ten opzichte van milieugevoelige functies, zoals woningen.

Ten behoeve van onderhavig (bestemmings)plan is door De Roever Omgevingsadvies een milieuscan uitgevoerd naar de milieu-hygiënische gevolgen van het (bestemmings)plan op de omgeving en andersom. Daar waar expliciete verdieping in de materie heeft plaatsgevonden, middels het uitvoeren van een nader (deel)onderzoek, is dat als zodanig vermeld. **In de milieuscan, welke als bijlage 7, aan deze plantoelichting is toegevoegd, wordt aandacht besteed aan de aspecten bedrijven en milieuzonering, geur, luchtkwaliteit, geluid, externe veiligheid, stikstof en volksgezondheid.**

9.2 M.e.r.-beoordeling

Toetsingskader

Het Besluit Mer is per 1 juli 2017 gewijzigd. De nieuwe beoordelingssystematiek moet worden toegepast en worden omschreven. Voor elk besluit of plan dat betrekking heeft op activiteit(en) die voorkomen op de D-lijst die onder de drempelwaarden van kolom 2 vallen moet een toets worden uitgevoerd of belangrijke nadelige milieugevolgen kunnen worden uitgesloten. Voor deze toets wordt de term vormvrije m.e.r.-beoordeling gehanteerd. Dit houdt in dat er voorafgaand aan de vaststelling van een bestemmingsplan een aparte mer-beoordelingsbeslissing moet worden genomen dat geen MER nodig is. Dit beslissingsdocument moet vervolgens in de bijlage van de toelichting opgenomen worden.

Een m.e.r.-beoordeling is een toets van het bevoegd gezag om te beoordelen of bij een project belangrijke nadelige milieugevolgen kunnen optreden. Wanneer uit de toets blijkt dat er belangrijke nadelige milieugevolgen kunnen optreden moet er een m.e.r.-procedure worden doorlopen. Met andere woorden dan is het opstellen van een m.e.r. nodig.

De vormvrije m.e.r.-beoordeling is dus altijd nodig als een besluit of plan wordt voorbereid over activiteiten die voorkomen op de D-lijst en die onder de drempelwaarden liggen.

Voor de vormvrije m.e.r.-beoordeling gelden twee voorwaarden:

1. het gaat over één of meer activiteiten die voorkomen op de D-lijst van het Besluit m.e.r.;
2. de omvang van al die activiteit(en) ligt onder de drempelwaarde (kolom 2 van de D-lijst).

Bij besluiten en plannen over activiteiten die niet op de D-lijst staan, is de vormvrije m.e.r.-beoordeling dus niet nodig.

In de bijlage bij het Besluit MER is opgenomen welke activiteiten m.e.r.-plichtig zijn (de C-lijst) en welke activiteiten m.e.r.-beoordelingsplichtig zijn (de D-lijst).

Bij de vormvrije m.e.r.-beoordeling kan aandacht worden besteed aan het volgende:

- een globale beschrijving van de ingreep-effectrelaties en dosis-effectrelaties van de voorgenomen activiteit;
- wat zijn maatgevende effecten van de voorgenomen activiteit? Is er sprake van emissies (bijvoorbeeld van geluid, lucht), verkeersaantrekkende werking e.d.?
- wat is het ruimtebeslag?
- wat is de afstand van de activiteit(en) tot gebieden die gevoelig zijn?
- zijn er met betrekking tot de activiteit indicatieve invloedsafstanden bekend? (bijvoorbeeld uit het 'groene boekje')
- waarvoor zijn de gebieden gevoelig? Heeft de voorgenomen activiteit daar invloed op?

Doorwerking plan(gebied)

Om te bepalen of een m.e.r.-beoordeling noodzakelijk is, dient bepaald te worden (1) of de ontwikkeling de drempelwaarden uit de D-lijst van het Besluit m.e.r. overschrijdt, (2) of de ontwikkeling in een gevoelig gebied ligt en (3) of er belangrijke milieugevolgen zijn.

1. Op het plangebied wordt de realisatie van 52 wooneenheden mogelijk gemaakt. Er is daarmee geen sprake van een overschrijding van de drempelwaarden uit de D-lijst van het Besluit m.e.r.
2. In onderdeel A van de bijlage bij het Besluit m.e.r is bepaald wat verstaan wordt onder een 'gevoelig gebied'. Als gevoelig gebied zijn gebieden aangewezen die beschermd worden op basis van de natuurwaarden, landschappelijke waarden, cultuurhistorische waarden en waterwingebieden. Het plangebied behoort niet tot een waterwinlocatie, waterwingebied of grondwaterbeschermingsgebied. Ook behoort het plangebied niet tot een gebied waarbinnen een Rijksmonument ligt of een Belvédèregebied.
3. In dit hoofdstuk worden de milieueffecten beschouwd, zoals geluid en luchtkwaliteit. Hieruit blijkt dat er door onderhavig bestemmingsplan geen sprake zal zijn van nadelige milieugevolgen.

Conclusie
Gelet op kleinschalige karakter van het plan in vergelijking met de plandrempels uit het Besluit m.e.r., de ligging van het plangebied en de kenmerken van de potentiële effecten zullen geen belangrijke negatieve milieugevolgen optreden. Dit blijkt ook uit de milieutoets van de verschillende milieuaspecten, zoals deze in de overige paragrafen zijn opgenomen.

Het realiseren van woningen valt in beginsel onder onderdeel D (stedelijk ontwikkelingsproject, categorie D.11.2) van de bijlage bij het Besluit m.e.r. Aangezien het gaat om de oprichting van 52 appartementen wordt dit niet gezien als een stedelijk ontwikkelingsproject in de zin van het Besluit m.e.r. en is een aanmeldnotitie (vormvrije m.e.r.-beoordeling) niet noodzakelijk.

9.3 Bodem
Toetsingskader
Het doel van de bodemtoets bij ruimtelijke plannen is het bepalen van de geschiktheid van de bodemkwaliteit voor de voorgenomen plannen en het bepalen of de voorgenomen plannen financieel haalbaar zijn. Een bodemonderzoek geeft uitsluitsel over de financiële haalbaarheid en een eventuele saneringsnoodzaak. De wet bepaalt dat bij een ruimtelijk plan rekening gehouden moet worden met de bodemkwaliteit ter plaatse. De reden hiervoor is dat eventueel aanwezige bodemverontreiniging van groot belang kan zijn voor de keuze van bepaalde bestemmingen en/of voor de uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan.

Doorwerking plan(gebied)
Ten behoeve van het planvoornemen is door MILON een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd. Zintuiglijk zijn tijdens de veldwerkzaamheden en in het opgeboorde materiaal geen bodemvreemde bijmengingen waargenomen of waarnemingen gedaan die kunnen duiden op een bodemverontreiniging. Uit het laboratoriumonderzoek blijkt dat er geen gehalten boven de achtergrondwaarde aanwezig zijn. Er zijn geen noemenswaardig verhoogde gehalten PFAS aangetroffen. De analyseresultaten komen overeen met de zintuiglijke waarnemingen en de verwachting op basis van het vooronderzoek. De opgestelde hypothese ‘niet verdachte locatie’ is juist. Vervolgonderzoek is niet noodzakelijk. Op basis van de vastgestelde milieu-hygiënische bodemkwaliteit zijn er geen belemmeringen aanwezig voor het huidige en toekomstige gebruik van de locatie en de voorgenomen herontwikkeling.

De integrale onderzoeksrapportage is als bijlage 8 bij de plantoelichting opgenomen.

Conclusie
Geconcludeerd kan worden dat de bodemkwaliteit geen belemmering vormt voor het (bestemmings)plan.

9.4 Akoestiek
Toetsingskader
Bij de realisatie van geluidgevoelige bestemmingen, zoals woningen, in de nabijheid van wegen dient in het bestemmingsplan aandacht besteed te worden aan de akoestische omstandigheden. De gevels van de woningen ondervinden namelijk een geluidbelasting ten gevolge van het wegverkeer in de omgeving.

De verplichting tot uitvoering van een akoestisch onderzoek is vastgelegd in de Wet geluidhinder. De Wet geluidhinder bevat geluidnormen en richtlijnen over de toelaatbaarheid van geluidniveaus als gevolg van rail- en wegverkeerslawaai, industrielawaai en luchtvaartlawaai. De Wet geluidhinder geeft aan dat een akoestisch onderzoek moet worden uitgevoerd bij het voorbereiden van de vaststelling van een bestemmingsplan, indien het plan een geluidgevoelig object mogelijk maakt binnen een geluidzone van een bestaande geluidbron of indien het plan een nieuwe geluidbron mogelijk maakt.

De Wet geluidhinder bepaalt in hoeverre het bouwen op een locatie is toegestaan, het Bouwbesluit bevat onder meer eisen die aan de geluidwering van de uitwendige scheidingsconstructie van het gebouw worden gesteld. Deze worden onder meer bepaald door de hoogte van de geluidbelasting, het type buitengeluid en de gebruiksfunctie.

Doorwerking plan(gebied)
Ten behoeve van voorliggend (bestemmings)plan is door De Roever Omgevingsadvies een akoestisch onderzoek naar de gevolgen van het wegverkeerslawaai voor het onderliggende bouwplan uitgevoerd. Hierna is de letterlijke conclusie uit het onderzoeksrapport opgenomen. De integrale onderzoeksrapportage is als bijlage 9 bij de plantoelichting opgenomen.

Hogere waarden
Een hogere waarde is nodig omdat niet alle berekende geluidsniveaus komend van de gezoneerde wegen in de omgeving onder de voorkeursgrenswaarde van 48 dB liggen.

Een hogere waarde is nodig voor de te realiseren woningen door het wegverkeersgeluid afkomstig van de Hogeweg. De berekende geluidbelasting bedraagt maximaal 63 dB.

Maatregelen worden mogelijk niet doelmatig geacht, zie paragraaf 3.6. Als een onderzoek gevelwering kan vaststellen dat de binnen de gevel liggende tuinen een acceptabel klimaat van 48 dB kunnen voorzien wordt voldaan aan de eisen van het gemeentelijk beleid.

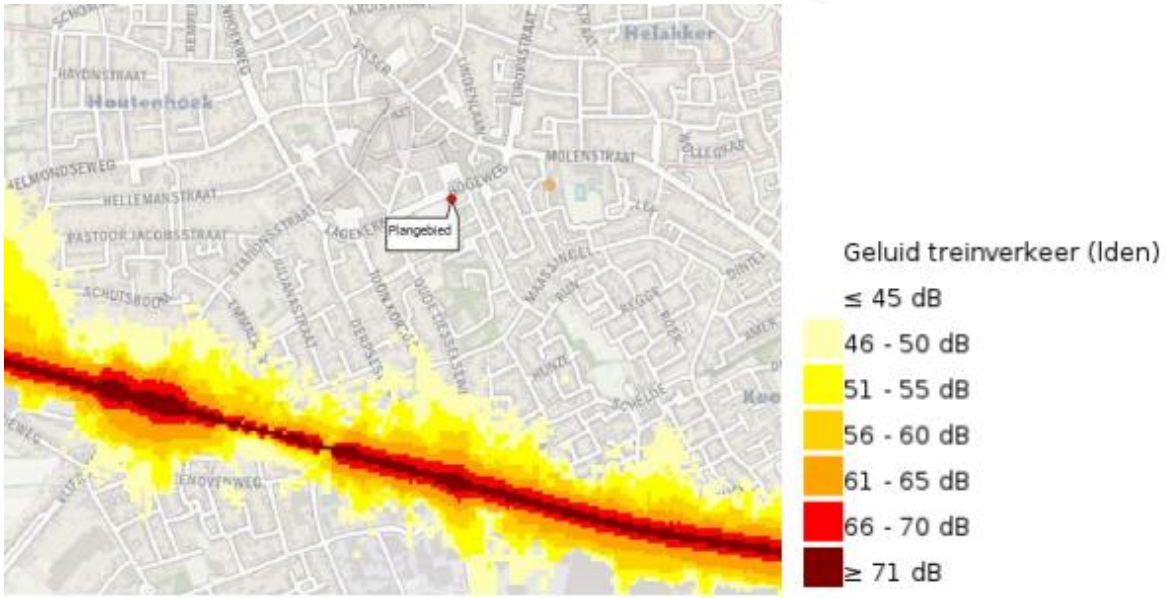
Mocht het klimaat in de tuinen van de woningen onvoldoende zijn zullen er andere oplossingen moeten worden gezocht, of er kan contact worden opgenomen met de gemeente of er kan worden afgeweken van het huidige gemeentelijke beleid aangezien alle mogelijke bekende maatregelen zijn beschouwd. Mocht de gemeente niet willen meewerken aan de realisatie van het plan in de huidige vorm, zal het ontwerp van het gebouw zo moeten worden aangepast dat er een geluidluwe gevel aanwezig is voor elke woninggevel.

Bouwbesluit en woon- en leefklimaat
Benodigde gevelwering (wegverkeerslawaai)
De gecumuleerde geluidbelasting bij de geplande woningen bedraagt ten hoogste 63 dB ter plaatse van de noordgevel op de 1e en 2e verdieping. De vereiste karakteristieke geluidwering Ga;k bedraagt dan 63 – 33 = 30 dB. Nader onderzoek naar de geluidwering van de gevels is niet nodig. Echter kan de gemeente dit wel vragen.

Voor de tuinen van de woningen kan niet worden gezegd dat de geluidsbelasting maximaal (63 – 15 =) 48 dB bevat omdat het hier niet gaat over een conventionele gevel, maar de geveldeel speciaal ontworpen is voor een functie zoals een spuigevel.

Woon- en leefklimaat
De milieukwaliteit wordt bij de appartemeten wordt geclassificeerd als 'Zeer Goed' tot ´Slecht´. Het woon- en verblijfsklimaat ter plaatse van de woningen wordt als acceptabel aangemerkt. Op basis van de toelichting in paragraaf 3.6.1 en 3.6.2 kan gesteld worden dat de cumulatieve geluidbelasting (wegverkeer) een aanvaardbaar woon- en verblijfsklimaat niet in de weg staat.

Spoorweglawaai
In de directe omgeving van het plangebied is geen actieve spoorlijn gelegen, zie navolgende afbeelding. Nader onderzoek naar de gevolgen van spoorweglawaai is derhalve niet noodzakelijk.



Bron: RIVM 2022 (geluid Lden treinverkeer 2020)

Vliegtuiglawaai
Het plangebied is niet gelegen nabij een (militair) vliegveld. Nader onderzoek naar de gevolgen van vliegtuiglawaai is derhalve niet noodzakelijk.

Stiltegebieden
Het plangebied is niet gelegen in of nabij een stiltegebied.

Conclusie
Vanuit akoestisch oogpunt levert het plan, rekening houdend met de onderzoeksresultaten en aanbevelingen, zoals beschreven in het wegverkeerslawaai-onderzoek, geen belemmeringen op. Het woon- en leefklimaat ter plaatse van het plangebied is gewaarborgd.

9.5 Milieuzonering (geurhinder en industrielawaai)
Toetsingskader
Het doel van milieuzonering is om te komen tot een optimale kwaliteit van de leefomgeving. Instrumenten van ruimtelijke ordening en milieu kunnen elkaar daarbij ondersteunen. Om tot een optimale invulling van de ruimte te komen, onderscheidt de Vereniging van Nederlandse Gemeenten (VNG) in haar brochure Bedrijven en Milieuzonering (editie 2009) twee omgevingstypen:
1. omgevingstype rustige woonwijk of rustig buitengebied;
2. omgevingstype gemengd gebied.

Ad. 1
Een ‘rustige woonwijk’ is een woonwijk die is ingericht volgens het principe van functie-scheiding. Afgezien van wijkgebonden voorzieningen komen vrijwel geen andere functies (zoals bedrijven of kantoren) voor. Langs de randen (in de overgang naar mogelijke be-drijfsfuncties) is weinig verstoring door verkeer. Een vergelijkbaar omgevingstype qua aanvaardbare milieubelasting is een ‘rustig buitengebied’ (eventueel inclusief verblijfsre-creatie), een stiltegebied of een natuurgebied.

Ad. 2
Een ‘gemengd gebied’ is een gebied met een matige tot sterke functiemenging. Direct naast woningen komen andere functies voor, zoals winkels, horeca en kleine bedrijven. Geluid is voor de te hanteren afstand van milieubelastende activiteiten veelal bepalend.

Vervolgens worden in de brochure, op basis van een aantal factoren (geur, stof, geluid en gevaar), richtafstanden genoemd tussen verschillende bedrijfstypen en omgevingstype ‘rustige woonwijk’ of ‘rustig buitengebied’, waarmee gemeenten bij ruimtelijke ontwikkelingen rekening kunnen houden. Indien sprake is van het omgevingstype ‘gemengd gebied’, dan kunnen de richtafstanden – zonder dat dit ten koste gaat van het woon- en leefklimaat en het functioneren van bedrijven – met één afstandsstap worden verlaagd.

Er wordt onderscheid gemaakt in agrarische geur en industriële (overige) geur. Het plangebied valt niet binnen de richtafstand voor het aspect geur van industriële bedrijven, maar wel binnen de richtafstand voor het aspect geur van een veehouderij ligt. Daarom wordt hierna het aspect agrarische geur nader toegelicht.

Wet geurhinder en veehouderij
In de Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) staan standaard, landelijk geldende, afstanden en normen waaraan de ligging en geurbelasting van dierenverblijven getoetst moeten worden, in het geval van een aanvraag om milieuvergunning. De Wgv is nader uitgewerkt in de Regeling geurhinder en veehouderij (Rgv). De normen gelden ter plaatse van geurgevoelige objecten (bijvoorbeeld woningen) en de afstanden gelden tot deze geurgevoelige objecten.

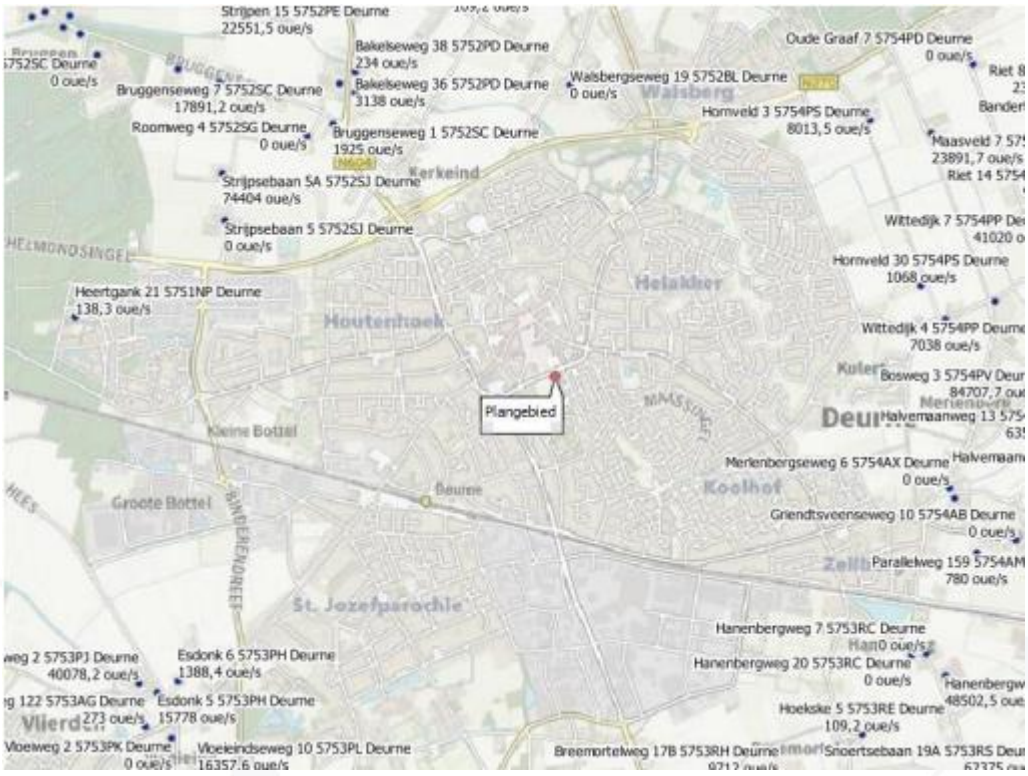
De standaardnormen uit de Wgv zijn in navolgende tabel opgenomen.

Norm	Binnen bebouwde kom	Buiten bebouwde kom
Geurnorm*	3 ou_E/m^3	14 ou_E/m^3
Afstand	100 meter	50 meter

** deze waarden gelden alleen voor concentratiegebieden, voor niet-concentratiegebieden bestaan andere waarden. De gemeente Deurne ligt in een concentratiegebied.*

Het plangebied ligt in een gebied waarvoor de gemeente Deurne in haar 'Verordening van de gemeenteraad van de gemeente Deurne houdende regels omtrent geurhinder en veehouderij (Verordening geurhinder en veehouderij gemeente Deurne 2015)' een geurnorm van 1 ou_E/m^3.

<u>Doorwerking plan(gebied)</u>
<u>Geurhinder</u>
De veehouderijen in de omgeving en de totale geuremissies per veehouderij zijn weergegeven op navolgende kaart.



Afbeelding 13: uitsnede Veerhouderijenkaart

Afstanden
De dichtstbijzijnde veehouderij ligt op ongeveer 1750 meter van het plangebied. Ten aanzien van afstanden is sprake van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat en worden veehouderijen niet in de belangen geschaad.

Voorgrondbelasting
Gezien de geuremissie van alle veehouderijen in relatie tot de afstand tot het plangebied kan op voorhand worden gesteld dat de voorgrondbelasting niet relevant zal zijn. Dit is ook af te lezen uit de kaart met de geurcontouren ten aanzien van achtergrondbelasting (cumulatieve geurbelasting), zie afbeelding navolgende. Aangezien bestaande geurgevoelige objecten zijn gelegen tussen de veehouderijen en het plangebied worden de veehouderijen niet in hun belangen geschaad.

Achtergrondbelasting
De achtergrondbelasting is aangegeven op navolgende afbeelding (kaart ODZOB, maart 2022).

Afbeelding 14: uitsnede kaart achtergrondbelasting ODZOB met rood omlijnd het plangebied

Het woon- en leefklimaat is ‘zeer goed’. Het aspect geur vormt geen belemmering voor het plan.

Milieuzonering/industrielawaai

Uitwaartse milieuzonering

De beoogde woonbestemming vormt geen milieubelastende functie. Een analyse van uitwaartse milieuzonering is niet nodig.

Inwaartse milieuzonering

Op basis van de vigerende bestemmingsplannen zijn de milieubelastende functies in de omgeving bepaald, zie navolgende tabel. De richtafstanden zijn gebaseerd op een rustig buitengebied.

Inrichting, bestemming	Categorie milieuzonering toegestaan	SBI Omschrijving	Gemengd Gebied			
			Geur	Stof	Geluid	Gevaar
Hogeweg 2, Shell BP: Tankstation	2	SBI 473 (3) Benzineservisestations: - zonder LPG	10	0	10	0
Oude Liesselseweg 20, Shinx BP: Pizzeria	1	SBI 561 Restaurants, cafetaria's, snackbars, ijssalons met eigen ijsbereiding, viskramen e.d.	0	0	0	0
Park aan de Hogeweg BP: recreatiepark	1	SBI 852, 8531 Scholen voor basis- en algemeen voortgezet onderwijs	0	0	10	0
Martinetplein 1, Cultuur Centrum Deurne BP: Kunstwerkplaats	1	SBI 91041 Bibliotheken, musea, ateliers, e.d.	0	0	0	0
Centrum aan de Wolfsberg BP: Supermarkten en winkel	1	SBI 471 Supermarkten, warenhuizen	0	0	0	0
Martinetstraat 32, Spiegel BP: Winkel	1	SBI 47 A *Detailhandel voor zover n.e.g.*	0	0	0	0
Oude Liesselseweg 29, Museum de Wieger BP: Kunstwerkplaats	1	SBI 91041 Bibliotheken, musea, ateliers, e.d.	0	0	0	0
Antoon Coolenlaan 2, Brandweer kazerne BP: Brandweerkazerne	3,1	SBI 8425 Brandweerkazernes	0	0	30	0
Stijn Streuvelslaan 48, Schiks BP: Aannemer	2	SBI 41, 42, 43 (3) - aannemersbedrijven met werkplaats: b.o.< 1000 m²	0	0	10	0

De milieubelastende functies en de bijbehorende richtafstanden zijn weergegeven op navolgende afbeelding.

Afbeelding 15: kaart milieubelastende functies en de bijbehorende richtafstanden

De beoogde appartementen liggen binnen de richtafstand ‘geluid’ van de brandweerkazerne, hiervoor zal een onderzoek industrielawaai voor aan de orde zijn (zie hierna en bijlage 9). Het park aangelegen aan het perceel van Hogeweg 8 heeft een overlappende richtafstand ‘geluid’ met het plangebied. Op het veld is educatie en sporten toegestaan. Echter zal er geen sprake zijn van geluidsoverlast. Met de grootte van het park en de beperkte accommodatie mogelijkheden zal er geen actieve bedrijvigheid binnen het gebied plaatsvinden. Toevoegend hieraan heeft gemeente Deurne het plan om het park verder te ontwikkelen voor specifieke doeleinden en zal er geen sportpark of speelterrein ter plaatse komen. Nader onderzoek is niet aan de orde voor het park aan de Hogeweg.

De beoogde woningen liggen buiten de richtafstanden van alle bedrijven in de omgeving (worst-case beoordeeld). Daarom is sprake van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. Vanwege bestaande woningen nabij de bedrijven in de omgeving worden de bedrijven door de beoogde woningen niet in hun belangen geschaad.

Ten behoeve van voorliggend (bestemmings)plan zijn door De Roever Omgevingsadvies de geluidniveaus door de brandweerkazerne aan de Antoon Coolenlaan 2 in Deurne ter plaatse van de beoogde appartementen berekend. Getoetst is of de beoogde appartementen een belemmering vormen voor de brandweerkazerne en of ter plaatse van de appartementen sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. Hierna zijn de letterlijke conclusies uit het onderzoeksrapport opgenomen. De integrale onderzoeksrapportage is als bijlage 9 bij de plantoelichting opgenomen.

In dit onderzoek zijn de geluidniveaus door de brandweerkazerne aan de Antoon Coolenlaan 2 in Deurne ter plaatse van de beoogde appartementen berekend. Getoetst is of de beoogde appartementen een belemmering vormen voor de brandweerkazerne en of ter plaatse van de appartementen sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.

Beoordeling Activiteitenbesluit
Uit de rekenresultaten blijkt dat maatregelen in de overdracht (geluidafschermende voorziening) en/of bij de ontvanger (maatwerkvoorschriften) zeer waarschijnlijk nodig zullen zijn om een belemmering van de bedrijfsvoering (brandweerkazerne) te voorkomen.

In paragraaf 5.2 en 5.3 is beschreven hoe deze (mogelijke) belemmering kan worden opgelost. Het bevoegd gezag zal, in overleg met de initiatiefnemer en de brandweerkazerne, bepalen of maatregelen in de overdracht en/of maatwerkvoorschriften noodzakelijk zijn en onder welke voorwaarden. Dit met als doel om de brandweerkazerne niet in de bedrijfsvoering te belemmeren.

Beoordeling woon- en leefklimaat
Uit de rekenresultaten blijkt dat voor een groot aantal beoordelingspunten niet aan de standaard richt- en grenswaarden uit de Handreiking Bedrijven en milieuzonering kan worden voldaan, zelfs niet na het treffen van maatregelen.

Om alsnog een aanvaardbaar binnenniveau in de beoogde appartementen te kunnen garanderen zal een aanvullende gevelwering nodig zijn. De totale rekenresultaten en benodigde gevelwering per beoordelingspunt is in detail weergegeven in bijlage X.

De benodigde (maximale) gevelweringen bij de situatie inclusief sirene zijn zeer hoog en zullen niet zomaar worden behaald zonder (grote) bouwkundige ingrepen. Het bevoegd gezag zal moeten afwegen of een onderzoek naar de geluidwering van de gevels van de beoogde appartementen noodzakelijk wordt geacht, en met welke waarden dan zal moeten

worden gerekend. Hierbij kan het bevoegd gezag betrekken dat de hoogste geluidbelastingen worden veroorzaakt door een uitruk met sirenes die zich niet (hoog) frequent voor zal doen.

Spuitzones gewasbescherming
In de directe omgeving zijn geen locaties gelegen waar gewasbeschermingsmiddelen worden gebruikt. Daarmee vormt dit onderdeel geen belemmering voor het plan.

Conclusie
Vanuit de aspecten milieuzonering en hinderlijke bedrijvigheid zijn er, rekening houdend met de onderzoeksresultaten en aanbevelingen, zoals beschreven in het akoestisch onderzoek industrielawaai, geen belemmeringen zijn voor het (bestemmings)plan.

9.6 Luchtkwaliteit
Toetsingskader
Hoewel de luchtkwaliteit de afgelopen decennia in Nederland is verbeterd, voldoet ze nog steeds niet overal aan de normen. Met name fijn stof en stikstofdioxiden leveren problemen op.

Het doel van het luchtkwaliteitsonderzoek is het geven van inzicht in de gevolgen van een plan voor de luchtkwaliteit om een goede luchtkwaliteit te kunnen garanderen. Daarom moet luchtkwaliteit al in een vroeg stadium van de planvorming worden meegewogen. Gegevens over de luchtkwaliteit worden verzameld om vervolgens te kunnen bepalen of er voor het doorgaan van het project al dan niet aanvullende maatregelen nodig zijn. In de praktijk zullen met name fijn stof en stikstofdioxiden moeten worden onderzocht. Daarnaast kan een goede ruimtelijke ordening met zich brengen dat een afweging wordt gemaakt rondom de aanvaardbaarheid van een project op een bepaalde locatie.

De luchtkwaliteit hoeft (artikel 5.16 Wet milieubeheer) geen belemmering te vormen voor ruimtelijke ontwikkelingen als:

- er geen sprake is van een feitelijke of dreigende overschrijding van een grenswaarde;
- een plan of project niet in betekenende mate (NIBM) bijdraagt;
- een project per saldo niet tot een verslechtering van de luchtkwaliteit leidt;
- een project is opgenomen in een regionaal programma van maatregelen of in het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL) dat tevens voorziet in maatregelen om de luchtkwaliteit te verbeteren.

De luchtkwaliteit komt voort uit Europese wet- en regelgeving en de hoofdlijnen van de regelgeving zijn opgenomen in de Wet milieubeheer. In de Nederlandse wetgeving is opgenomen dat in het geval van ruimtelijke ontwikkelingen beoordeelt moet worden welk effect de gewenste ontwikkeling heeft op de luchtkwaliteit. Er zijn echter situaties waarin een ontwikkeling 'niet in betekenende mate' bijdraagt aan (de verslechtering) van de luchtkwaliteit. In het besluit 'niet in betekenende mate bijdragen' (Besluit NIBM) en in de regeling 'niet in betekenende mate bijdragen' (Regeling NIBM) is aangegeven in welke gevallen hiervan sprake is.

Concreet is in het Besluit NIBM vastgelegd in welke gevallen een ontwikkeling niet in betekenende mate bijdraagt aan de concentratie van een bepaalde stof. Een ontwikkeling is NIBM als aannemelijk is gemaakt dat de ontwikkeling een toename van de concentratie veroorzaakt van maximaal 3%. De 3% grens wordt gedefinieerd als 3% van de grenswaarde voor de jaargemiddelde concentratie van fijn stof (PM10) of stikstofdioxide (NO_2). Dit komt overeen met 1,2 microgram/m^3 voor zowel fijn stof en NO_2.

In de Regeling NIBM is een lijst met categorieën van gevallen (inrichtingen, kantoor- en woningbouwlocaties) opgenomen die sowieso niet in betekenende mate bijdragen aan de luchtverontreiniging. Deze gevallen kunnen zonder toetsing aan de grenswaarden voor het aspect luchtkwaliteit uitgevoerd worden. Ook als het bevoegd gezag op een andere wijze, bijvoorbeeld door berekeningen, aannemelijk kan maken dat het geplande project NIBM bijdraagt, kan toetsing aan de grenswaarden voor luchtkwaliteit achterwege blijven.

De regeling geeft concrete getallen voor plannen die gaan over bijvoorbeeld de bouw van woningen en/of kantoren. De grens voor woningbouwplannen ligt bij 3%. Als er twee ontsluitingswegen zijn, mag een grens van 3.000 woningen worden gehanteerd.

Op 15 januari 2009 is het Besluit gevoelige bestemmingen (luchtkwaliteitseisen) in werking getreden die toeziet op het beschermen van bepaalde gevoelige groepen mensen (bijvoorbeeld kinderen, ouderen en zieken). De intentie van het Besluit gevoelige bestemmingen is dat bepaalde gebouwen (bijvoorbeeld scholen, kinderdagverblijven, bejaarden- en verzorgingstehuizen) niet meer worden gebouwd in gebieden waar de normen worden overschreden. Daartoe voorziet het besluit in zones waarbinnen luchtkwaliteitsonderzoek nodig is: 30 meter aan weerszijden van rijkswegen en 50 meter langs provinciale wegen, gemeten vanaf de rand van de weg. In de context van het besluit worden ziekenhuizen, woningen en sportaccommodaties niet als 'gevoelige bestemming' gezien.

Doorwerking plan(gebied)
Plannen hebben pas een negatief effect op de luchtkwaliteit, zodra de verkeersgeneratie in ruime mate toeneemt. Ter vergelijking; een effect op de luchtkwaliteit hoeft pas aangetoond te worden als de bouw van 1.500 woningen of 66.667 m² kantoor en de daarmee gepaard gaande verkeersgeneratie plaatsvindt.

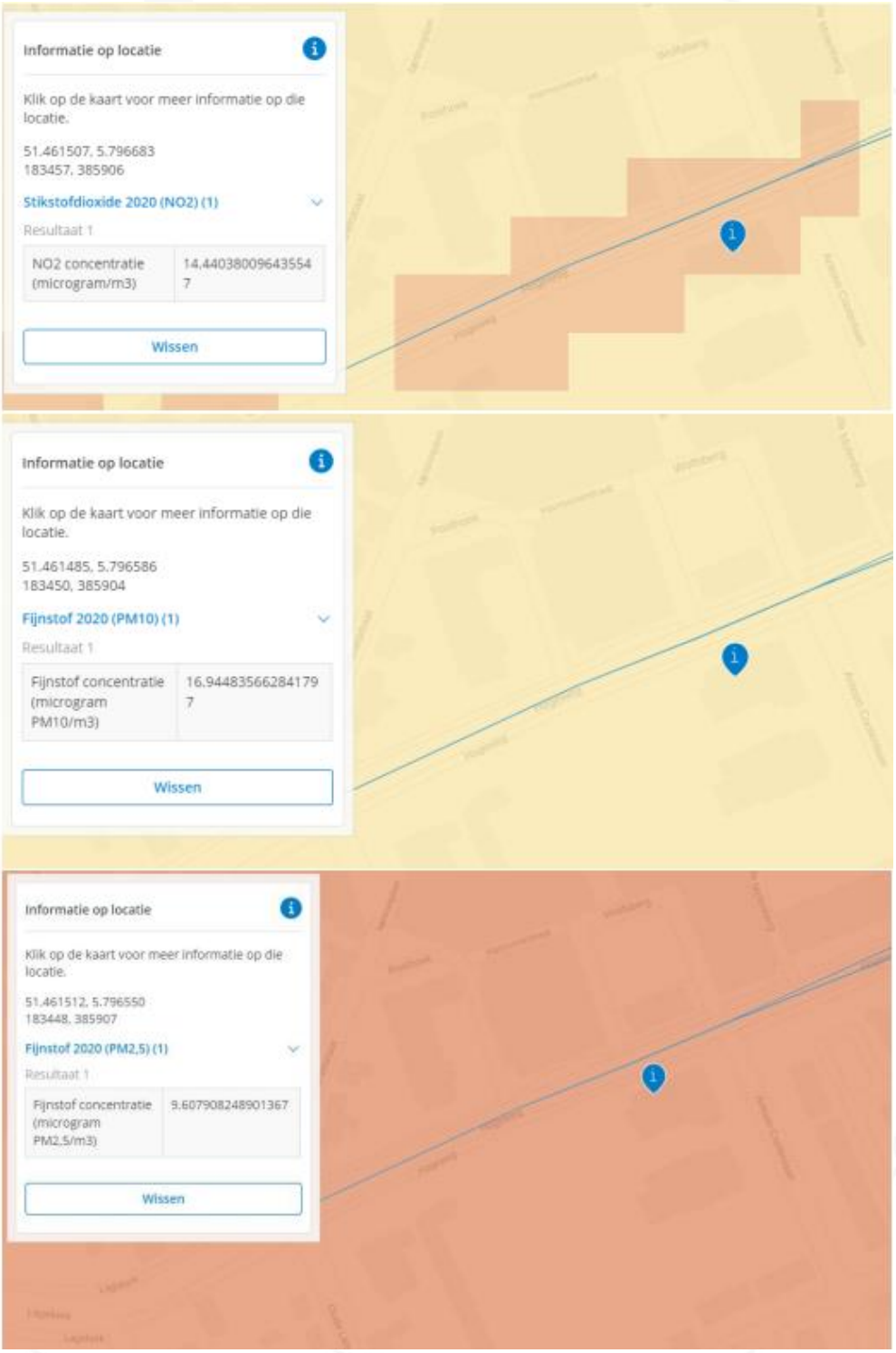
Onderhavig plan heeft uiteraard een veel lagere verkeersaantrekkende functie dan 1.500 nieuwe woningen of 66.667 m² nieuw kantooroppervlakte. Hierdoor valt het plan ruim onder de 3% grens voor PM_{10} of NO_2. Het plan draagt dan ook 'niet in betekenende mate' (NIBM) bij aan de luchtverontreiniging.

Gesteld kan worden dat de luchtkwaliteit zal voldoen aan de grenswaarden en dat de luchtkwaliteit verder geen belemmeringen vormt voor de te volgen procedure. Het plan voldoet aan de uitvoeringsregels uit het Besluit Nibm en de Regeling Nibm. Aanvullende berekeningen zijn in het kader van het aspect luchtkwaliteit niet aan de orde. Het aspect luchtkwaliteit levert derhalve geen beperking en/of belemmeringen op aan de planontwikkeling.

Verder geldt dat het plangebied niet is gelegen binnen een zone van 300 meter vanaf de rand van een Rijksweg en ook niet binnen een zone van 50 meter vanaf de rand van een provinciale weg.

Het plan heeft geen negatieve invloed op de heersende achtergrondconcentraties luchtverontreinigende stoffen in de directe omgeving van het plangebied. Andersom hebben de heersende achtergrondconcentraties luchtverontreinigende stoffen in Deurne ook geen negatieve invloed op het plangebied. Ter toelichting kan worden vermeld dat de huidige luchtkwaliteit nabij het plangebied globaal afgeleid kan worden uit beschikbare informatie aan de hand van:

- het aantal dagen met een daggemiddelde concentratie fijnstof (PM10) boven 50 $\mu g/m^3$;
- de grenswaarde voor jaargemiddelde fijnstofconcentratie van 40 $\mu g/m^3$;
- de jaargemiddelde concentratie van stikstofdioxide (40 $\mu g\ NO_2/m^3$).



Bron: Atlas Leefomgeving

Het project valt onder de kwantitatieve grenzen van de Regeling NIBM. Uit de afbeelding hieronder (NIBM rekentool) blijkt dat het bestemmen van woningen met minder dan 400 berekende voertuigbewegingen (gebaseerd uit de CROW cijfers gebruikt in het stikstofonderzoek) per ontsluitingsweg is niet in betekenende mate van invloed op de luchtkwaliteit.

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

	Jaar van planrealisatie	2024
Extra verkeer als gevolg van het plan		
	Extra voertuigbewegingen (weekdaggemiddelde)	400
	Aandeel vrachtverkeer	10.0%
Maximale bijdrage extra verkeer	NO_2 in µg/m^3	**0.63**
	PM_{10} in µg/m^3	**0.09**
Grens voor "Niet In Betekenende Mate" in µg/m^3		1.2
Conclusie		
De bijdrage van het extra verkeer is niet-in-betekenende-mate; geen nader onderzoek nodig		

Het plan heeft derhalve geen negatieve invloed op de heersende achtergrondconcentraties luchtverontreinigende stoffen in de directe omgeving van het plangebied. Andersom hebben de heersende achtergrondconcentraties luchtverontreinigende stoffen in Deurne ook geen negatieve invloed op het plangebied.

Het plan zelf biedt daarmee geen mogelijkheden om overschrijdingen teniet te doen, noch staat het plan het bereiken van de algemene doelstelling voor luchtkwaliteit in de weg. De realisatie van het plan houdt geen juridisch relevante verslechtering in voor de luchtkwaliteit.

Conclusie
Vanuit het oogpunt van luchtkwaliteit zijn er geen belemmeringen voor het (bestemmings)plan.

9.7 Externe veiligheid

Toetsingskader
Het externe veiligheidsbeleid is bedoeld om de risico's voor de omgeving ten aanzien van handelingen met gevaarlijke stoffen te beperken en te beheersen. De wetgeving is gericht op het gebruiken, opslaan en productie van gevaarlijke stoffen binnen inrichtingen, als wel het transport van gevaarlijke stoffen. In het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) zijn de

richtlijnen ten aanzien van inrichtingen opgenomen. Daarnaast zijn er richtlijnen voor het vervoer van gevaarlijke stoffen. In deze regelgeving is de verplichting opgenomen om in ruimtelijke plannen de ontwikkelingen te toetsen op het plaatsgebonden risico en het groepsrisico.

Externe veiligheid heeft dus betrekking op situaties waar iets mis zou kunnen gaan met gevaarlijke stoffen, waardoor mensen gevaar lopen. Voorbeelden van risicobronnen en risicovolle activiteiten zijn: productie, gebruik of opslag en transport van gevaarlijke stoffen (LPG-tankstations en fabrieken, routes voor gevaarlijke stoffen, leidingen).

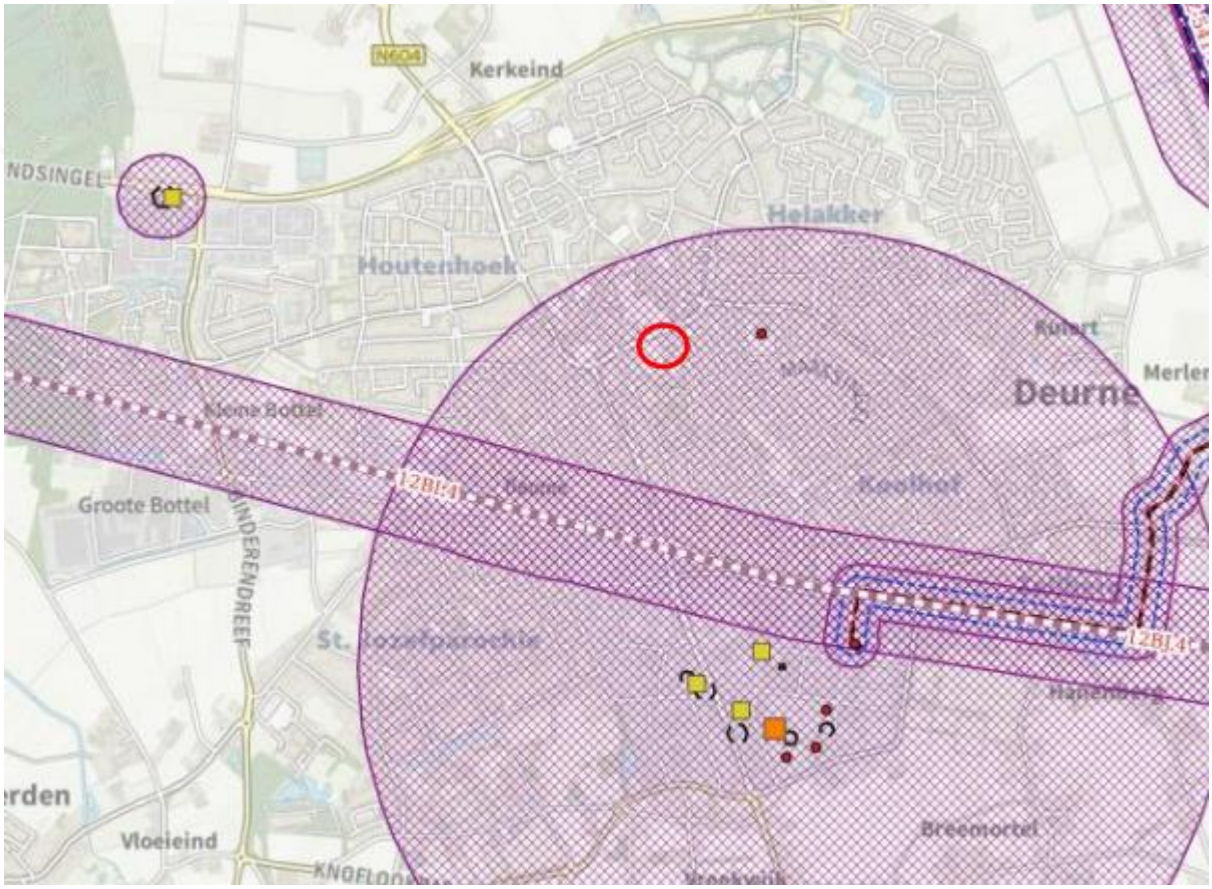
Plaatsgebonden risico
Het plaatsgebonden risico is de kans per jaar dat een onbeschermd individu overlijdt als gevolg van een ongeval met gevaarlijke stoffen. Dit plaatsgebonden risico wordt vertaald naar een risicocontour rondom een risicobron (bijvoorbeeld een inrichting of een weg). De maatgevende grens is de 10^{-6} contour, dit is de kans van 1 op 1 miljoen dat een onbeschermd persoon omkomt per jaar.

Groepsrisico
Het groepsrisico is de kans dat een groep van 10 of meer personen gelijktijdig overlijdt door een ongeval met gevaarlijke stoffen. Het groepsrisico is bedoeld om een inschatting te maken ten aanzien van de maatschappelijke ontwrichting in het geval van een calamiteit. Voor het groepsrisico geldt een oriëntatiewaarde in de verantwoording (dit betekent dat er gemotiveerd van mag worden afgeweken).

Elke verandering van het groepsrisico in het invloedsgebied van een risicobron moet verantwoord worden. Hierbij moet ingegaan worden op de wijze waarop deze verandering in het groepsrisico is betrokken bij de besluitvorming. Tevens moeten kwalitatieve aspecten beoordeeld worden, zoals zelfredzaamheid en bestrijdbaarheid.

In het kader van een ‘goede ruimtelijke ordening‘ (artikel 3.1 Wro) wordt ook getoetst aan eventueel van toepassing zijnde veiligheidsafstanden uit het Activiteitenbesluit en effectafstanden uit de ‘Circulaire effectafstanden LPG-tankstations’.

Doorwerking plan(gebied)
Op basis van gegevens van de Signaleringskaart EV zijn de risicobronnen geïnventariseerd. De risicobronnen en invloedsgebieden zijn weergegeven op navolgende afbeelding.



Afbeelding 16: uitsnede Signaleringskaart EV met rood omlijnd het plangebied

Externe veiligheid inrichtingen

Het plangebied ligt binnen het invloedgebied van Driessen United Blenders. Voor dit soort situaties heeft de veiligheidsregio een standaardadvies opgesteld, zie bijlage 2 bij de 'Quickscan milieuaspecten' welke zelf als bijlage 5 bij het bestemmingsplan is gevoegd. Aangezien het plangebied op meer dan 750 meter van de inrichtingsgrens ligt, volstaat het standaardadvies. Samengevat luidt dit advies: breng afsluitbare mechanische ventilatie aan in woningen;

- pas de beleidsregels Bereikbaarheid en Bluswatervoorziening toe
- pas risicocommunicatie toe

De appartementen moeten voldoen aan het Bouwbesluit 2012. Als de woningen worden voorzien van een mechanische ventilatie dient deze conform artikel 3.31 van het Bouwbesluit uitgezet te kunnen worden.

Het betreft een bestaand perceel waar een woonbestemming aan wordt toegekend. Aan de bereikbaarheid of bluswatervoorziening vinden geen aanpassingen plaats.

Deurne sluit zich aan bij de landelijke risicocommunicatie.

Externe veiligheid vervoer
Wegen In de omgeving van het plangebied liggen geen wegen die relevant zijn ten aanzien van het vervoer van gevaarlijke stoffen.

Spoorwegen
In de omgeving van het plangebied liggen geen spoorwegen die relevant zijn ten aanzien van het vervoer van gevaarlijke stoffen.

Waterwegen
In de omgeving van het plangebied liggen geen waterwegen die relevant zijn ten aanzien van het vervoer van gevaarlijke stoffen.

Buisleidingen
In de omgeving van het plangebied liggen geen buisleidingen die relevant zijn ten aanzien van het vervoer van gevaarlijke stoffen. Externe veiligheid vormt geen belemmering voor het plan.

Conclusie
Vanuit het oogpunt van externe veiligheid zijn er geen belemmeringen voor het (bestemminbgs)plan.

9.8 Volksgezondheid in relatie tot veehouderijen
De Handreiking veehouderij en volksgezondheid 2.0 (versie 30 april 2018) bevat een praktisch stappenplan om te beoordelen of er sprake is van een verhoogd gezondheidsrisico en of nadere advisering vanuit de GGD wenselijk is. De stappen kunnen stuk voor stuk worden doorlopen om na te gaan of er knelpunten worden gevonden. Voor het doorlopen stappenplan wordt verwezen naar hoofdstuk 8 van de uitgevoerde ‘quickscan milieuaspecten’ welke als bijlage 6 bij het bestemmingsplan is opgenomen.

10. Mobiliteit en parkeren

De gemeente Deurne streeft naar een goede ontsluiting en ook naar een goede parkeerbalans op nieuw te ontwikkelen percelen. Voor het plangebied betekent dit dat de ontsluiting van het terrein afdoende moet zijn en dat er voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein aanwezig is.

Ontsluiting van gemotoriseerd verkeer zal plaatsvinden op de Antoon Coolenlaan (oostzijde) omdat, vanwege de verkeersveiligheid, een ontsluiting op de Hogeweg niet wenselijk is.

Voor de parkeernormen is aansluiting gezocht bij de Regeling parkeernormen 2019 van de gemeente Deurne. Uitgaande van 52 appartementen en een parkeernorm van 1,1 (hoge middenhuur) x 39 + 1,5 (dure huur) x 13 resulteert dat in 62,4 parkeerplaatsen, afgerond 63, waarvan er 13 voor bezoekers zijn. Parkeren vindt plaats op eigen terrein, deels boven en deels onder de grond. Er worden 18 autoparkeerplekken gerealiseerd op het binnenterrein en aan de zuidzijde van het complex, naast de huidige brandweerkazerne. In de parkeergarage worden 45 autoparkeerplekken gerealiseerd. Tevens is hier ruimte voor bergruimten ten behoeve van de appartementen. Het totaal aantal op te richten parkeerplekken betreft 63, waarmee wordt voldaan aan de parkeernorm.

Navolgende afbeelding betreft de kelder met daarin 45 autoparkeerplekken en de bergingen (bron: STRK).

11. Juridische planopzet

11.1 Het bestemmingsplan als juridisch instrument

Het bestemmingsplan bestaat uit een verbeelding, regels en een toelichting. Op de verbeelding is aangegeven welke bestemmingen in het plan voorkomen en waarop deze betrekking hebben. De regels geven aan wat de doeleinden zijn van elke bestemming. In aansluiting hierop bevatten de regels bepalingen met betrekking tot de toegelaten bebouwing. Dit alles gerelateerd aan de desbetreffende bestemming. De regels en de verbeelding vormen samen het deel van het bestemmingsplan dat voor een ieder bindend is. De toelichting is niet bindend, maar heeft wel een belangrijke functie voor de onderbouwing van het bestemmingsplan en voor de uitleg van bestemmingen en regels.

Het bestemmingsplan dient verder te voldoen aan de Wro , het Bro en de RO-Standaarden 2012:

- IMRO2012 (Informatie Model Ruimtelijke Ordening 2012);
- SVBP2012 (Standaard Vergelijkbare BestemmingsPlannen 2012);
- STRI2012 (Standaard Toegankelijkheid Ruimtelijke Instrumenten 2012).

Het onderhavige bestemmingsplan is uitgevoerd conform de Wabo en deze standaarden.

11.2 Systematiek van de regels

De Wet ruimtelijke ordening bepaalt een drietal zaken met betrekking tot de opzet en inrichting van de bestemmingsplanregels, te weten:

- de digitale raadpleegbaarheid;
- de Standaard Vergelijkbare BestemmingsPlannen2012;

De regels zijn volgens de SVPB2012 in vier hoofdstukken als volgt opgesteld:

1. inleidende regels;
2. bestemmingsregels;
3. algemene regels;
4. overgangs- en slotregels.

De structuur van het plan is zodanig dat de verbeelding de primaire informatie geeft over waar en hoe gebouwd mag worden. Bij het raadplegen van het bestemmingsplan dient dan ook eerst naar de verbeelding gekeken te worden. Vervolgens kan men in de regels teruglezen welk gebruik en welke bouwmogelijkheden zijn toegestaan.

Op de verbeelding zijn de volgende zaken aangegeven:

- de bestemmingen van de in het plangebied gelegen gronden;
- de grens van het plangebied;

- de aanduidingen.

12. Uitvoeringsaspecten

12.1 Economische uitvoerbaarheid

De economische uitvoerbaarheid van een ruimtelijke ontwikkeling betreft twee aspecten. Ten eerste moet het realiteitsgehalte van de plannen worden aangetoond: is er behoefte aan de voorgenomen ontwikkeling. Ten tweede moet de financiële uitvoerbaarheid worden onderbouwd: zijn alle kosten die de gemeente moet maken ten behoeve van het initiatief gedekt.

Kostenverhaal

Artikel 6.12 lid 1 Wro verplicht de gemeente een exploitatieplan vast te stellen voor gronden waarop bepaalde bouwactiviteiten zijn voorgenomen, tenzij het kostenverhaal 'anderszins verzekerd' is (artikel 6.12 lid 2a Wro).

In artikel 6.2.1 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) zijn de bouwactiviteiten genoemd waarvoor het vaststellen van een exploitatieplan verplicht is. De in voorliggend opgenomen ontwikkelingen behoren tot deze in het Bro genoemde bouwactiviteiten. Op basis van artikel 6.12 lid 2a Wro is het vaststellen van een exploitatieplan echter niet verplicht, omdat de gemeente en grondeigenaar een (anterieure) overeenkomst hebben gesloten, waarin afspraken zijn gemaakt over het kostenverhaal en planschade. Het kostenverhaal is derhalve 'anderszins verzekerd'. Het opstellen van een exploitatieplan is niet vereist.

Gemeentelijke grondexploitatie

De gemeente heeft geen gronden in het plangebied in eigendom. Alle kosten en risico's van de planontwikkeling, -voorbereiding en -uitvoering zijn voor rekening van de initiatiefnemer. De gemeentelijke grondexploitatie wordt dus niet belast door voorliggend ruimtelijk plan. De financiële uitvoerbaarheid van het plan is hiermee aangetoond.

12.2 Vooroverleg en maatschappelijke uitvoerbaarheid

Vooroverleg

Het bestemmingsplan is aan een aantal (overheids-)instanties voorgelegd in het kader van het wettelijk vooroverleg ex artikel 3.1.1 Bro. Er zijn geen inhoudelijke reacties ontvangen.

Omgevingsdialoog

De omgevingsdialoog is bijgevoegd als bijlage 11 van deze plantoelichting. Uit de gevoerde dialoog blijkt dat de aan- en omwonenden de voorgenomen planontwikkeling kritisch volgen, maar er heerst op voorhand geen negatieve grondhouding ten opzichte van de ontwikkeling.

13. Conclusie

In dit bestemmingsplan is nadrukkelijk aandacht besteed aan de ruimtelijke, stedenbouwkundige en milieu-hygiënische effecten van het (bestemmings)plan. Gemotiveerd is dat het plan zich verhoudt, zowel in negatieve als positieve zin, tot de aanwezige functies en waarden in het plangebied en de directe omgeving ervan. Naast het ruimtelijk-planologische beleid en de stedenbouwkundige toets zijn alle ruimtelijke en milieu-hygiënische deelaspecten onderzocht.

Aan de volgende voorwaarden is voldaan:

- het motiveren van de wijziging van de geldende bestemming middels het opstellen van onderliggend bestemmingsplan;
- het met een bestemmingsplan aantonen van de ruimtelijk-fysieke, logistieke en milieu-hygiënische aanvaardbaarheid;

Met dit bestemmingsplan is thans een planologische en juridische basis gelegd om de noodzakelijke omgevingsvergunning(en) te kunnen verlenen en daarmee het onderliggende bouwplan te kunnen realiseren.