

Bestemmingsplan

Lagekerk, Deurne

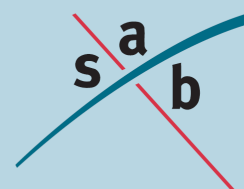
Gemeente Deurne

gewijzigde vaststelling

Datum: 3 juli 2018

Projectnummer: 140319.01

ID: NL.IMRO.0762.BP201501-C002



INHOUD

TOELICHTING

1	Inleiding	3
1.1	Aanleiding	3
1.2	Ligging plangebied	3
1.3	Vigerende bestemmingsplannen	3
1.4	Leeswijzer	4
2	Planbeschrijving	5
2.1	Bestaande situatie	5
2.2	Toekomstige situatie	6
3	Beleidskader	12
3.1	Inleiding	12
3.2	Rijksbeleid	12
3.3	Provinciaal beleid	17
3.4	Regionaal beleid	19
3.5	Gemeentelijk beleid	20
4	Uitvoerbaarheid	30
4.1	Inleiding	30
4.2	Milieu-effectrapportage	30
4.3	Milieuaspecten	32
4.4	Waterparagraaf	44
4.5	Cultuurhistorie en archeologie	49
4.6	Flora en fauna	52
5	Economische uitvoerbaarheid	55
6	Wijze van bestemmen	56
6.1	Algemeen	56
6.2	Dit bestemmingsplan	57
7	Procedure	59
7.1	Crisis- en herstelwet	59
7.2	Vooroverleg	59
7.3	Verslag gevoerde procedure	59

Bijlagen

- Bijlage 1. Bodemonderzoek
- Bijlage 2. Akoestisch onderzoek - wegverkeerslawaaï
- Bijlage 3. Akoestisch onderzoek - industrielawaai
- Bijlage 4. Archeologisch onderzoek
- Bijlage 5. Flora en fauna onderzoek (update)
- Bijlage 6. Vooroverlegreactie Provincie
- Bijlage 7. Nota van zienswijzen
- Bijlage 8a. Rapport Goudappel Coffeng met kenmerk DRN036/Wyj/0399.01
- Bijlage 8b. Situatietekening p-voorziening Goudappel Coffeng met kenmerk DRN036/Kpj/04-01
- Bijlage 9. Formeel advies Veiligheidsregio

Ter plaatse van de twee bestaande gebouwen zijn bouwvlakken aangegeven. Voor gebouwen gelden hier een maximale goot- en nokhoogte van respectievelijk 6 en 10 m en 6 en 6 m.



Uitsnede uit verbeelding vigerend bestemmingsplan Centrum Deurne

Toetsing

Onderhavig plan is niet passend binnen het vigerende bestemmingsplan. Ten eerste valt het beoogde gebouw buiten de bouwvlakken en zijn de beoogde bouwhoogtes niet passend bij de aangegeven maximale goot- en bouwhoogte. Ten tweede zijn de woningen niet passend binnen het toegestane gebruik (dienstverlening en maximaal één woning op de verdieping). Om die reden is een herziening van het bestemmingsplan "Centrum Deurne" noodzakelijk.

1.4 Leeswijzer

Deze toelichting heeft na het onderhavige inleidende hoofdstuk de volgende indeling. In hoofdstuk 2 wordt nader ingegaan op het plan en het plangebied en wordt ingegaan op de huidige en toekomstige situatie. In hoofdstuk 3 komt het beleidskader aan de orde, waarbij het belangrijkste beleid wordt besproken van rijk, provincie, regio en gemeente. In hoofdstuk 4 volgt een beschrijving van de planologische uitvoerbaarheid, waarin uitvoeringsaspecten als bodem, water en archeologie worden besproken. De economische uitvoerbaarheid komt aan de orde in hoofdstuk 5. In hoofdstuk 6 wordt nader ingegaan op de wijze van bestemmen. In hoofdstuk 7 wordt ingegaan op de procedure.

2 Planbeschrijving

2.1 Bestaande situatie

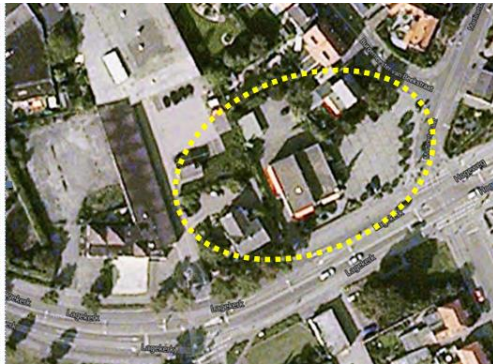
2.1.1 Ontstaansgeschiedenis

Deurne is één van de oudste plaatsen van Nederland. De vroegste gegevens van het plaatsje dateren van omstreeks 721. Deurne ontstond als agrarische nederzetting centraal gelegen in een akkercomplex.

In de huidige situatie is de grootste kern binnen de gelijknamige gemeente en heeft het de functie van centrumkern. Van de circa 32.000 inwoners in de gehele gemeente wonen er circa 24.000 in Deurne. De kern heeft zich ontwikkeld vanuit de historische radiale structuur. Met name na de Tweede Wereldoorlog is de kern snel gegroeid. De nieuwe uitleg vond met name aan de zuidflank plaats, waardoor het centrum tegenwoordig enigszins excentrisch aan de noordelijke zijde van de bebouwde kom is gelegen. Het centrumgebied wordt omkaderd door een ringweg (de 'binnenring') en kent hierdoor een duidelijke begrenzing.

Plangebied

Het plangebied is gelegen aan de zuidzijde van het centrum van Deurne. De locatie ligt direct aan de Lagekerk, die deel uitmaakt van de 'binnenring'. Dit is een belangrijke route in de verkeersontsluiting van de kern Deurne.



Luchtfoto met locatie plangebied

Op de locatie bevinden zich twee bestaande gebouwen. Het betreft ten eerste een leegstaand tweelaags gebouw met plat dak met de uitstraling van een kantoorpand op het adres Lagekerk 15 en ten tweede een tweelaags gebouw met kap met de uitstraling van een woning op adres Lagekerk 13. Hier is een kantoor aanwezig.



Straatbeeld Lagekerk



Bestaande pand Lagekerk 13



Bestaande pand Lagekerk 15

Op het omliggende erf van het pand Lagekerk 15 is door matig onderhoud enige verwilderde begroeiing ontstaan.

De locatie grenst aan de westzijde aan een bestaand parkeerterrein, behorende bij de aanpalende JUMBO-supermarkt. Aan de noordzijde grenst de locatie aan enkele woningen langs de Burgemeester Van Beekstraat. Aan de oostzijde grenst de locatie aan de Martinetstraat en aan de zuidzijde ten slotte aan de Lagekerk.

2.2 Toekomstige situatie

Aanleiding

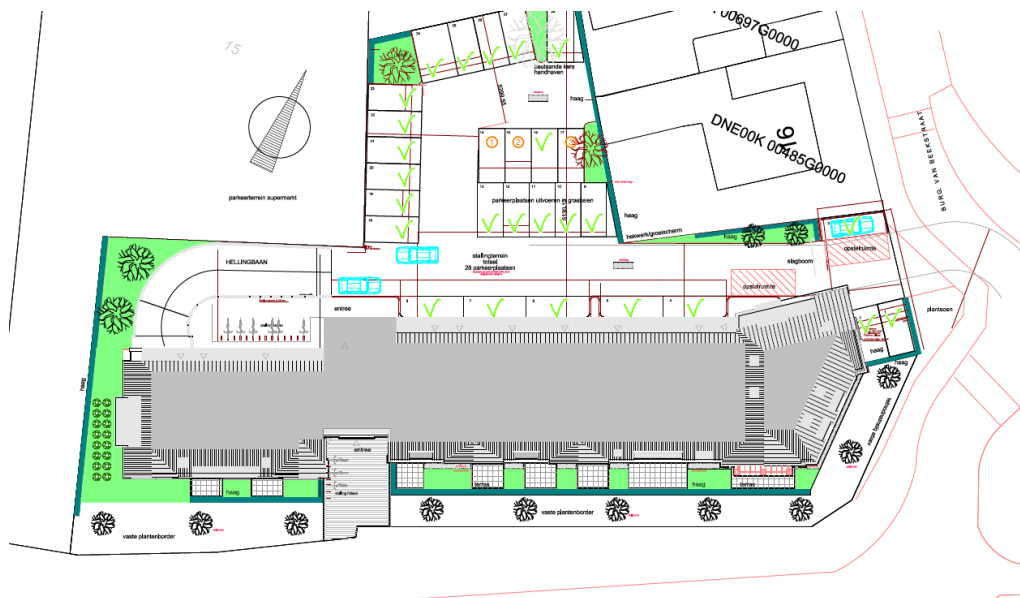
Aanleiding voor de voorliggende plannen is dat één van de twee bestaande gebouwen binnen het plangebied in onbruik is geraakt. Het onderhoud is hier matig, waardoor het geheel reeds een verwaarloosde indruk maakt. Om verdere verpaupering en een negatieve uitstraling op het centrumgebied van Deurne te voorkomen, is herontwikkeling zeer gewenst.

Het plan

Het herontwikkelingsplan gaat uit van de realisatie van een nieuw appartementengebouw. Deze biedt ruimte aan in totaal 37 appartementen. Het gebouw wordt gerealiseerd aan de Lagekerk en is hier ook op georiënteerd.



Indicatieve vogelvluchtimpresie van het nieuwbouwplan



Situatietekening van het nieuwbouwplan met bovengrondse parkeerplaatsen.

Functioneel programma

Er is binnen het plan ruimte voor 37 appartementen. Deze worden verdeeld over drie verdiepingen:

- 12 woningen op de begane grond;
- 13 woningen op de eerste verdieping;
- 12 woningen op de tweede verdieping.

De woningen verschillen in oppervlak. De meeste woningen hebben één slaapkamer. Er worden 3 woningen uitgevoerd als studio (gecombineerde woon-/slaapkamer).

De woningen worden ontsloten middels een galerij aan de achterzijde.

Architectonische vormgeving

Het bouwplan voorziet in één nieuwbouwcomplex met appartementen. Het gebouw wordt uitgevoerd in twee bouwlagen met een derde bouwlaag in de kap. Het gebouw krijgt een traditionele uitstraling. Met name de voorzijde van het pand, aan de zijde van de Lagekerk, krijgt een hoogwaardige architectonische uitstraling die past in de omgeving. Door een afwisseling van ramen, balkons en loggia's ontstaat een aantrekkelijk beeld. De gevel heeft een duidelijke geleiding door vijf kopgevels en enigszins naar voren springende bouwdelen. Hiermee wordt het gebouw verticaal verdeeld en krijgt het een meer kleinschalige uitstraling. Door de verschillende bouwdelen, de verticale gevelelementen en het terugspringende gevelgedeelte, ontstaat er meer geleiding in het geheel. Ook is voor het gebouw ruimte voor een groenstrook, die een kwalitatieve invulling zal krijgen.

Ook het materiaal- kleurgebruik is traditioneel met rood/bruine bakstenen voor de gevels en antracietkleurige dakpannen voor de daken.



Indicatieve gevelbeelden nieuwbouwplan

Het achterterrein zal worden ingevuld met parkeerplaatsen en bomen.

Aansluiting op omgeving

De nieuwbouw zal goed aansluiten op de omgeving. Ten eerste wat betreft de vormgeving en het materiaal- en kleurgebruik en ten tweede wat betreft de schaal en korrel. Het gebouw wordt zoals gesteld uitgevoerd in twee bouwlagen met kap. Dat is een zeer gangbare maatvoering in Deurne, zoals ook de onderstaande tekening laat zien, waarin de nieuwbouw (uiterst linkse gebouw) is opgenomen in het bestaande straatbeeld aan de Burgemeester Van Beekstraat.



Indicatieve uitwerking van inpassing in straatbeeld Burgemeester Van Beekstraat

Beeldkwaliteit en welstand

Het plan voldoet aan de stedenbouwkundige uitgangspunten zoals neergelegd in het bestemmingsplan "Deurne Centrum" en in de "Notitie randvoorwaarden en voorbehouden voor planontwikkeling in het gebied Lagekerk – Stationsstraat te Deurne". De toetsing door de welstandscommissie komt aan de orde bij de beoordeling van een aanvraag omgevingsvergunning.

Verkeer en parkeren

Algemeen

Aan de achterzijde van het terrein wordt er een parkeerterrein gerealiseerd met in totaal 28 parkeerplaatsen. Ook is via het achterterrein de ondergrondse parkeergarage te bereiken waarin nog eens 17 parkeerplaatsen opgenomen zijn. Wat betreft de vormgeving van het privé-parkeerterrein wordt voldaan aan de NEN-norm 2443. Het parkeren wordt ontsloten op de Burgemeester van Beekstraat. Vanaf deze straat is de Lagekerk te bereiken. Hiermee is de ontsluiting van het plangebied goed.

De ontsluiting aan de Burgemeester van Beekstraat is breed genoeg en daarmee akkoord. Het plan is ook informeel door de Veiligheidsregio Brabant-Zuidoost getoetst, ook zij zijn akkoord.

Parkeernormen

De parkeernormen zijn opgenomen in de gemeentelijke parkeernota. Deze zijn hieronder opgenomen voor de functie 'woningen'.

Functie	Centrum Deurne	Schil rond centrum	Rest bebouwde kom Deurne	Overige kernen	Buitengebied	eenheid	aandeel bezoekers
	oranje	groen	blauw	geel	wit		
WONINGEN							
koopwoning, vrijstaand	1,8	1,9	2,1	2,1	2,4	per woning	0,3 pp per woning
koopwoning, twee-onder-een-kap	1,7	1,8	2,0	2,0	2,2	per woning	0,3 pp per woning
koopwoning, tussen/hoek	1,5	1,7	1,8	1,8	2,0	per woning	0,3 pp per woning
koopwoning, etage, goedkoop	1,3	1,4	1,4	1,4	1,6	per woning	0,3 pp per woning
koopwoning, etage, midden	1,4	1,6	1,7	1,7	1,9	per woning	0,3 pp per woning
koopwoning, etage, duur	1,6	1,7	1,9	1,9	2,1	per woning	0,3 pp per woning
huurwoning, etage, midden/goedkoop	1,1	1,2	1,2	1,2	1,4	per woning	0,3 pp per woning
huurwoning, etage, duur	1,4	1,6	1,7	1,7	1,9	per woning	0,3 pp per woning
huurwoning, sociale huur	1,3	1,4	1,4	1,4	1,6	per woning	0,3 pp per woning
huurwoning, vrije sector	1,5	1,7	1,8	1,8	2,0	per woning	0,3 pp per woning
kamerverhuur	0,6	0,7	0,7	0,7		per kamer	0,2 pp per kamer
kamerverhuur, studenten, niet-zelfstandig	0,3	0,3	0,3	0,3		per kamer	0,2 pp per kamer
aanleunwoning en serviceflat	1,1	1,1	1,1	1,1	1,2	per woning	0,3 pp per woning

Tabel parkeernormen (uit bijlage 1 parkeernota)

Wat betreft etagewoningen geldt dat er vijf categorieën gemaakt zijn. Hierover kan het volgende worden opgemerkt:

- Categorie 1: koopwoning; etage; goedkoop: indicatie gebruiksoppervlakte < 90 m²;
- Categorie 2: koopwoning; etage; midden: indicatie gebruiksoppervlakte tussen 90 m² en 120 m²;
- Categorie 3: koopwoning; etage; duur: indicatie gebruiksoppervlakte > 120 m²;
- Categorie 4: huurwoning; etage; midden/goedkoop: indicatie gebruiksoppervlakte tussen 90 m² en 120 m²;
- Categorie 5: huurwoning; etage; duur: indicatie gebruiksoppervlakte > 120 m²;

Hiernaast wordt vermeld hoe zwaar bepaalde types parkeerplaatsen mogen meetellen (sommige types mogen niet als 1 mogen worden meegeteld). Wat betreft een parkeerplaats deel uitmakend van een grotere gebouwde parkeergarage of parkeerterrein blijkt uit bijlage 3 van de parkeernota dat elke parkeerplaats voor 1 mee

telt. De breedte is ten minste 2,4 meter, de lengte ten minste 5,0 meter. De breedte van de parkeerweg is bij haaks parkeren minimaal 5,4 meter. Verder dient altijd minimaal 0,3 parkeerplaats per woning op openbaar terrein (bezoekersdeel) te worden gerealiseerd.

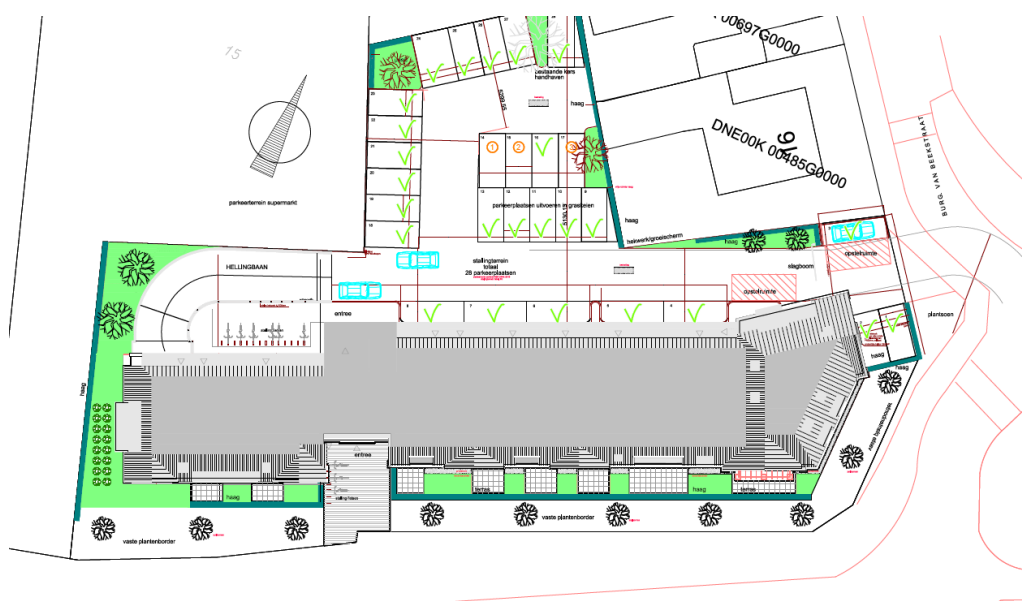
Parkeerbalans

Voor de 37 woningen in onderhavig plan is de parkeerbalans als volgt uitgewerkt:

Categorie	Aantal	Parkeernorm	Aantal parkeerplaatsen
1; koopwoning; etage; goedkoop	21	1,3 pp/w	27,3 pp
4; huurwoning; etage; midden / goedkoop	16	1,1 pp/w	17,6 pp
Totaal	37		44,9 pp

Dit leidt tot een totaal aantal benodigde parkeerplaatsen op grond van de Nota parkeernormen 2013 van 44,9 (=45) parkeerplaatsen.

De benodigde parkeerplaatsen worden gerealiseerd op eigen terrein. Dit betekent dat, in lijn met de uitspraak van de Afdeling van 11 oktober 2017, het parkeren niet geschiedt via een overeenkomst met de huisarts en dus via dubbelgebruik. Er worden 28 parkeerplaatsen op het achterterrein en 17 parkeerplaatsen in de ondergrondse parkeervoorziening gerealiseerd, zie navolgende afbeeldingen. Hiermee wordt voldaan aan de parkeerbalans.



Situatieschets parkeerplaatsen op achterterrein



Situatieschets parkeerplaatsen in kelder

Afmeting parkeerplaatsen

Het plan is opgezet conform de eisen zoals die zijn opgenomen in de NEN 2443:2013. Deze norm geeft functionele eisen, prestatie-eisen en aanbevelingen voor het ontwerpen van parkeervoorzieningen. De norm is bedoeld als toetsingskader voor betrokkenen bij de totstandkoming van parkeervoorzieningen.

De minimale parkeervakafmeting bedraagt:

- Bij stallingsvoorzieningen, zoals in een parkeergarage of op een parkeerterrein, 2,30 x 5,13 meter;
- Bij langsparkeren op een niet openbaar terrein waarbij uitstapruimte aanwezig is naast de parkeerstrook, wat van toepassing bij een aantal parkeerplaatsen op het achterterrein, 1,80 x 5,75m, (5.3.8.2);
- Langsparkeren niet openbaar 2,0 x 5,75m, bij aanwezigheid van wanden (5.3.8.2).

De minimale parkeerwegbreedte bedraagt:

- Ten minste 3,5 meter bij langsparkeren (5.3.8.3);
- Ten minste 6,29 bij een parkeervak met een breedte van 2,35m (tabel 4C);
- Ten minste 5,29 bij een parkeervak met een breedte van 2,50m (tabel 4C).

Alle 45 parkeerplaatsen voldoen aan deze eisen.

Toets parkeervoorziening

Goudappel Coffeng heeft in de notitie met kenmerk DRN036/Wyj/0399.01 de parkeervoorziening aan de Lagekerk getoetst op de NEN 2443:2013. Alle 45 benodigde parkeerplaatsen kunnen aan de NEN 2443:2013 voldoen. De parkeervoorziening is daarmee uitvoerbaar.

3 Beleidskader

3.1 Inleiding

In dit hoofdstuk wordt het beleid op hoofdlijnen voor het stedelijk gebied geschetst, op Europees, rijks-, provinciaal en gemeentelijk niveau. Dit beleid fungeert als kader voor het opstellen van uitgangspunten voor het op te stellen bestemmingsplan.

3.2 Rijksbeleid

3.2.1 *Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte en Barro*

Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

Op 13 maart 2012 is de ontwerp Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) vastgesteld. Deze structuurvisie geeft een nieuw, integraal kader voor het ruimtelijk- en mobiliteitsbeleid op rijksniveau.

Een actualisatie van het ruimtelijk- en mobiliteitsbeleid is nodig gebleken omdat de verschillende beleidsnota's op het gebied van ruimte en mobiliteit gedateerd zijn door nieuwe politieke accenten en veranderende omstandigheden zoals de economische crisis, klimaatverandering en toenemende regionale verschillen onder andere omdat groei, stagnatie en krimp gelijktijdig plaatsvinden.

De visie is vernieuwend in de zin dat ruimtelijke ontwikkelingen en infrastructuur sterker dan voorheen met elkaar verbonden worden. De structuurvisie vervangt daarvoor de Nota Ruimte, de Structuurvisie Randstad 2040, de Nota Mobiliteit, de Mobiliteits-Aanpak, de Structuurvisie voor de Snelwegomgeving en de ruimtelijke doelen en uitspraken in de PKB Tweede structuurschema Militaire terreinen, de Agenda Landschap, de Agenda Vitaal Platteland en Pieken in de Delta. De Structuurvisie Nationaal Waterplan blijft in zijn huidige vorm als uitwerking van de SVIR bestaan.

In de structuurvisie schetst het Rijk de ambities voor concurrentiekracht, bereikbaarheid, leefbaarheid en veiligheid tot 2040 (lange termijn) en doelen, belangen en opgaven tot 2028 (middellange termijn).

De centrale visie wordt uiteengezet in drie hoofddoelstellingen voor de middellange termijn (2028), namelijk "concurrerend, bereikbaar en leefbaar&veilig". Voor de drie rijksdoelen zijn de onderwerpen van nationaal belang benoemd waarmee het Rijk aangeeft waarvoor het verantwoordelijk is en waarop het resultaten wil boeken. De drie hoofddoelstellingen en 13 nationale belangen zijn:

- 1 *Concurrerend* = Het vergroten van de concurrentiekracht van Nederland door het versterken van de ruimtelijk-economisch structuur van Nederland. Hiervoor zijn de volgende nationale belangen benoemd:
 - Nationaal belang 1: een excellent en internationaal bereikbaar vestigingsklimaat in de stedelijke regio's met een concentratie van topsectoren;
 - Nationaal belang 2: Ruimte voor het hoofdnetwerk voor (duurzame) energievoorziening en de energietransitie;

- Nationaal belang 3: Ruimte voor het hoofdnetwerk voor vervoer van (gevaarlijke) stoffen via buisleidingen;
 - Nationaal belang 4: Efficiënt gebruik van de ondergrond;
- 2 *Bereikbaar* = Het verbeteren, instandhouden en ruimtelijk zekerstellen van de bereikbaarheid waarbij de gebruiker voorop staat. Hiervoor zijn de volgende nationale belangen benoemd:
- Nationaal belang 5: Een robuust hoofdnetwerk van weg, spoor- en vaarwegen rondom en tussen de belangrijkste stedelijke regio's inclusief de achterlandverbindingen;
 - Nationaal belang 6: Betere benutting van de capaciteit van het bestaande mobiliteitssysteem van weg, spoor- en vaarweg;
 - Nationaal belang 7: Het instandhouden van de hoofdnetwerken van weg, spoor- en vaarwegen om het functioneren van de netwerken te waarborgen;
- 3 *Leefbaar & veilig* = Het waarborgen van een leefbare en veilige omgeving waarin unieke natuurlijke en cultuurhistorische waarden behouden zijn:
- Nationaal belang 8: Verbeteren van de milieukwaliteit (lucht, bodem, water) en bescherming tegen geluidsoverlast en externe veiligheidsrisico's;
 - Nationaal belang 9: Ruimte voor waterveiligheid, een duurzame zoetwatervoorziening en klimaatbestendige stedelijke (her) ontwikkeling;
 - Nationaal belang 10: Ruimte voor behoud en versterking van (inter)nationale unieke cultuurhistorische en natuurlijke kwaliteiten;
 - Nationaal belang 11: Ruimte voor een nationaal netwerk van natuur voor het overleven en ontwikkelen van flora- en faunasoorten;
 - Nationaal belang 12: Ruimte voor militaire terreinen en activiteiten;

De rijksverantwoordelijkheid voor het systeem van goede ruimtelijke ordening is zonder hoofddoelstelling, als afzonderlijk belang opgenomen:

- Nationaal belang 13: Zorgvuldige afwegingen en transparante besluitvorming bij alle ruimtelijke plannen.

De drie hoofddoelen van het ruimtelijk en mobiliteitsbeleid kennen nationale opgaven die regionaal neerslaan. Voor alle nationale opgaven worden rijksinstrumenten ingezet, waarbij financiering slechts één van de instrumenten is. Ook decentrale overheden en marktpartijen dragen bij aan de realisatie van nationale opgaven.

Besluit Algemene Regels Ruimtelijke Ordening (Barro)

Het kabinet heeft in de hiervoor genoemde SVIR vastgesteld dat voor een beperkt aantal onderwerpen de bevoegdheid om algemene regels te stellen zou moeten worden ingezet. Het gaat om de volgende nationale belangen: Rijksvaarwegen, Project Mainportontwikkeling Rotterdam, Kustfundament, Grote rivieren, Waddenzee en wadengebied, Defensie, Ecologische hoofdstructuur, Erfgoederen van uitzonderlijke universele waarde, Hoofdwegen en hoofdspoorwegen, Elektriciteitsvoorziening, Buisleidingen van nationaal belang voor vervoer van gevaarlijke stoffen, Primaire waterkeringen buiten het kustfundament en IJsselmeergebied (uitbreidingsruimte).

De SVIR bepaalt welke kaderstellende uitspraken zodanig zijn geformuleerd dat deze bedoeld zijn om beperkingen te stellen aan de ruimtelijke besluitvormingsmogelijkheden op lokaal niveau. Ten aanzien daarvan is een borging door middel van normstel-

ling, gebaseerd op de Wro, gewenst. Die uitspraken onderscheiden zich in die zin dat van de provincies en de gemeenten wordt gevraagd om de inhoud daarvan te laten doorwerken in de ruimtelijke besluitvorming. Zij zijn dus concreet normstellend bedoeld en worden geacht direct of indirect, d.w.z. door tussenkomst van de provincie, door te werken tot op het niveau van de lokale besluitvorming, zoals de vaststelling van bestemmingsplannen.

Het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) bevestigt in juridische zin die kaderstellende uitspraken. Slechts daar waar een directe doorwerking niet mogelijk is, bij de Ecologische Hoofdstructuur (de artikelen worden later aan het Barro toegevoegd) en bij de Erfgoederen van uitzonderlijke universele waarde is gekozen voor indirecte doorwerking via provinciaal medebewind. Voor één onderwerp geregeld in dit besluit, voorziet het besluit niet in de (definitieve) begrenzing. Dit betreft de EHS. Ten aanzien van deze begrenzing is bepaald dat de provincies die grenzen (nader) bepalen.

Een deel van het Barro is gebaseerd op eerdere pkb's en beleidsnota's die in de SVIR worden herbevestigd. Het betreft onder meer de volgende onderdelen: project Mainportontwikkeling Rotterdam, kustfundament, grote rivieren, Waddenzee en wadengebied, Defensie en erfgoederen van uitzonderlijke universele waarde. Op 28 augustus 2012 is het besluit aangevuld met voorschriften voor de andere beleidskaders uit de SVIR, het Nationaal Waterplan en het Derde Structuurschema Elektriciteitsvoorziening. Het gaat hierbij allereerst om enkele specifieke onderwerpen, zoals de kustfondamenten, het IJsselmeer, de electriciteitsvoorziening en de ecologische hoofdstructuur.

Van de bovengenoemde onderwerpen is uitsluitend het onderwerp 'Defensie' van belang. Het plangebied is namelijk gelegen binnen het obstakelbeheergebied van Vliegbasis De Peel / luitenant-generaal Bestkazerne'. Aangezien de maximaal toegestane hoogtes in dit bestemmingsplan niet hoger zijn dan de binnen het obstakelbeheergebied toegestane hoogtes, vormt de ligging binnen het obstakelbeheergebied geen belemmering. Het plangebied ligt verder binnen een radarverstoringgebied, waarbinnen een maximale hoogte van windturbines is toegestaan van 114 meter ten opzichte van het NAP, ten behoeve van een goede werking van de radar op een radarstation. In dit bestemmingsplan wordt geen bebouwing van een windturbines met een dergelijke hoogte toegestaan, waardoor ook de ligging binnen het radarverstoringgebied geen belemmering vormt.

Ten slotte is het onderwerp duurzame verstedelijking in regelgeving opgenomen. Dit onderwerp komt nader aan de orde in paragraaf 3.1.3.

Toetsing

Onderhavig plan betreft een ontwikkeling binnen bestaand stedelijk gebied. Er zijn geen nationale belangen in het geding. Wel dient op basis van Nationaal Belang 13 de in de Barro omschreven ladder duurzame verstedelijking worden doorlopen. Zie hiervoor de toetsing bij paragraaf 3.1.3.

3.2.2 **Besluit ruimtelijke ordening**

Op 1 oktober 2012 is de 'Ladder voor duurzame verstedelijking' toegevoegd aan het Besluit ruimtelijke ordening (Bro). Op 1 juli 2017 is een wijziging van het Bro in werking getreden, waarbij de Ladder voor duurzame verstedelijking is aangepast. De (gewijzigde) Ladder is in artikel 3.1.6 lid 2 Bro vastgelegd en luidt 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.

Het doel dat hiermee wordt beoogd is het stimuleren van zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik en het bewerkstelligen van een goede ruimtelijke ordening, onder meer door een optimale benutting van de ruimte in stedelijke gebieden, het bevorderen van vraaggerichte programmering en het voorkomen van overprogrammering. Met de ladder wordt een zorgvuldige afweging en transparante besluitvorming bij alle ruimtelijke besluiten nagestreefd. Een nieuwe stedelijke ontwikkeling moet daarom altijd worden afgewogen en gemotiveerd. Daarbij moet een beschrijving worden gegeven van de behoefte aan de betreffende ontwikkeling. Indien de ontwikkeling buiten bestaand stedelijk gebied mogelijk wordt gemaakt, dient te worden gemotiveerd waarom de ontwikkeling niet binnen bestaand stedelijk gebied wordt voorzien.

Wat onder 'stedelijke ontwikkeling' en 'bestaand stedelijk gebied' wordt verstaan is in het Bro opgenomen en verder uitgekristalliseerd in jurisprudentie. Een stedelijke ontwikkeling is volgens het Bro 'een ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen'.

Onder 'bestaand stedelijk gebied' verstaat het Bro een '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'.

Toetsing

Onderhavig plan is gezien de schaal niet meer te zien als kleinschalig en moet dus worden beschouwd als een nieuwe stedelijke ontwikkeling waarvoor toetsing aan de Ladder nodig is.

Onderhavig plan betreft een plan binnen bestaand stedelijk gebied waarbij een momenteel in onbruik geraakte locatie een passende nieuwe invulling krijgt. Hiermee is een beoordeling van eventuele alternatieve locaties niet nodig.

Gezien voorgaande is uitsluitend een motivering van de behoefte nodig.

Behoeft

Onderhavig plan is opgenomen in de gemeentelijke woningbouwprogrammering. Deze gemeentelijke woningbouwprogrammering is regionaal afgestemd met de buurgemeenten. Er kan dus worden geconcludeerd dat het plan regionaal afgestemd is. Uit diverse marktonderzoeken is hiernaast gebleken dat er behoefte is aan voor met name 1-persoonshuishoudens geschikte goedkope (koop)appartementen in het centrum van Deurne.

3.2.3 Overig rijksbeleid

Waterwet

De Waterwet (22 december 2009) regelt het beheer van oppervlaktewater en grondwater, en verbetert ook de samenhang tussen waterbeleid en ruimtelijke ordening. Op grond van deze wet moeten de provincies één of meer regionale waterplannen vaststellen die wat betreft de ruimtelijke aspecten de status van provinciale structuurvisie hebben. Het provinciaal waterplan is als provinciale structuurvisie water, onderdeel van de provinciale structuurvisie.

Het Nationaal Waterplan 'Een veilige leefbare delta, nu en in de toekomst'

Het Nationaal Waterplan is de opvolger van de Vierde Nota Waterhuishouding uit 1998 en vervangt alle voorgaande Nota's Waterhuishouding. Het Nationaal Waterplan is opgesteld op basis van het wetsvoorstel Waterwet. Het Nationaal Waterplan beschrijft de hoofdlijnen van het nationale waterbeleid. Op basis van de Wet ruimtelijke ordening heeft het Nationaal Waterplan voor de ruimtelijke aspecten de status van structuurvisie.

Belangrijke onderdelen van het Nationaal Waterplan zijn het nieuwe beleid op het gebied van waterveiligheid, het beleid voor het IJsselmeergebied, het Noordzeebeleid en de Stroomgebiedbeheerplannen op grond van de Kaderrichtlijn Water. Tevens bevat het Nationaal Waterplan een eerste beleidsmatige uitwerking van de kabinetsreactie op het advies van de Deltacommissie.

Als bijlage bij het ontwerp Nationaal Waterplan zijn beleidsnotities toegevoegd over waterveiligheid, het IJsselmeergebied en de Noordzee.

Monumentenwet 1988 / Wet op de archeologische monumentenzorg

Op 1 september 2007 is de Monumentenwet 1988 gewijzigd in werking getreden. Deze nationale wet vloeit voort uit het Europese Verdrag van Malta. Rijksmonumenten worden middels de Monumentenwet beschermd.

Uitgangspunt met betrekking tot archeologische monumentenzorg is het, waar nodig, beschermen van archeologische waarden. Artikel 38 geeft aan dat rekening gehouden moet worden met de aanwezige en/of te verwachten monumenten.

De wet is alleen van toepassing op (op)nieuw vast te stellen bestemmingsplannen. Binnen de bepalingen van deze wet moet de gemeente de verantwoordelijkheid nemen voor het streven naar behoud 'in situ'. Ook moet de gemeente vroegtijdig het behoud van archeologische waarden afwegen tegen andere maatschappelijke belangen. Gemeenten moeten hun eigen archeologiebeleid opstellen en hier uitvoering aan geven.

De wet eist archeologisch vooronderzoek om de belangen goed af te kunnen wegen. De onderzoeksplicht is echter niet van toepassing op projecten met een oppervlakte kleiner dan 100 m². Dit is het zogeheten archeologische vrijstellingenbeleid. De gemeenteraad heeft de bevoegdheid om (in een gemeentelijke archeologieverordening) een andere oppervlakte dan 100 m² vrij te stellen van de onderzoeksplicht. Eén en ander is geregeld in de Beleidsnota archeologische monumentenzorg gemeente Deurne, zie paragraaf 3.5.

Hiernaast dient in het bestemmingsplan een beschrijving te worden opgenomen van de wijze waarop met de in het gebied aanwezige cultuurhistorische waarden en in de grond aanwezige of te verwachten monumenten rekening is gehouden. Er dient dus breder te worden gekeken dan alleen naar het facet archeologie. De verplichting tot

het opstellen van een cultuurhistorische paragraaf in het bestemmingsplan is ook opgenomen in het Besluit ruimtelijke ordening (Bro art 3.1.6 lid 2 onderdeel a).

Toetsing

Bij onderhavig plan heeft het aspect 'waterhuishouding' voldoende aandacht gekregen en is de watertoets doorlopen. Dit is nader besproken in paragraaf 5.4 van deze toelichting.

Ook de aspecten cultuurhistorie en archeologie hebben voldoende aandacht gekregen. Hierop wordt ingegaan in paragraaf 3.5 en paragraaf 4.5 van deze toelichting.

3.3 Provinciaal beleid

3.3.1 Structuurvisie ruimtelijke ordening 2010 - partiële herziening 2014

Provinciale Staten hebben op 7 februari 2014 de partiële herziening van de in 2010 vastgestelde Structuurvisie ruimtelijke ordening Noord-Brabant vastgesteld. De partiële herziening richt zich alleen op het verwerken van besluitvorming die op landelijk en provinciaal niveau al heeft plaatsgehad. De provincie geeft in de 'Structuurvisie ruimtelijke ordening 2010 – partiële herziening 2014' de hoofdlijnen van het ruimtelijk beleid tot 2025 (met een doorkijk naar 2040). De provincie kiest voor een duurzame ontwikkeling waarin de kwaliteiten van de provincie sturend zijn bij de ruimtelijke keuzes die de komende jaren op de provincie afkomen. Nieuwe ontwikkelingen moeten bijdragen aan de kracht en identiteit van Noord-Brabant.

Het ruimtelijk beleid van de provincie Noord Brabant heeft als hoofddoel: 'zorgvuldiger omgaan met de Brabantse ruimte'. De provincie streeft ernaar om de economische, ecologische en sociaal-culturele kwaliteiten meer met elkaar in balans te brengen, zodat het voor iedereen prettig wonen, werken en recreëren is in Noord-Brabant. Om het hoofddoel te kunnen bereiken, heeft de provincie Noord-Brabant vijf leidende principes geformuleerd voor het ruimtelijk beleid voor de periode tot 2020:

- meer aandacht voor de onderste lagen: het watersysteem, de bodemtypologie en de geomorfologie en de infrastructuur;
- zuinig ruimtegebruik;
- concentratie van verstedelijking: inbreiden, herstructureren en intensiveren;
- zonerings van het buitengebied;
- grensoverschrijdend denken en handelen.

Binnen de stedelijke structuur worden twee ontwikkelingsperspectieven onderscheiden:

- stedelijk concentratiegebied (stedelijke regio's): in het stedelijk concentratiegebied, inclusief de bijbehorende zoekgebieden voor verstedelijking, wordt de bovenlokale verstedelijkingsbehoefte opgevangen. Enerzijds om de steden voldoende draagvlak te geven voor hun functie als economische en culturele motor, anderzijds om het dichtslippen van het landelijk gebied tegen te gaan;
- overig stedelijk gebied (landelijke regio's): het overig stedelijk gebied, met de bijbehorende zoekgebieden voor verstedelijking, voorziet in de opvang van de lokale verstedelijkingsbehoefte. Grootschalige verstedelijking is ongewenst en voor woningbouw geldt het principe 'bouwen voor migratiesaldo-nul'.

Bij de opvang van de verstedelijkingsbehoefte wordt het accent sterker verlegd van nieuwe uitleg naar het bestaand stedelijk gebied, door in te zetten op herstructurering en onderhoud. Beheer en (her)ontwikkeling van de bestaande voorraad vragen specifieke aandacht. Er wordt ingezet op zorgvuldig ruimtegebruik door de ruimte binnen het bestaand bebouwd gebied zo goed mogelijk te benutten. Om het aansnijden van nieuwe ruimte in directe samenhang te bezien met de mogelijkheden voor inbreiden en herstructurering, heeft het Rijk de 'ladder voor duurzame verstedelijking' opgenomen in het Besluit ruimtelijke ordening. De provincie gebruikt deze ladder voor haar afweging rondom zorgvuldig ruimtegebruik.

Toetsing

Onderhavig plan betreft een binnenstedelijke herontwikkeling waarbij een momenteel gedeeltelijk in onbruik geraakte locatie een passende nieuwe invulling krijgt met woningbouw in de vorm van een appartementencomplex met 37 wooneenheden. Het plangebied ligt binnen het bestaand stedelijk gebied. Hierbij wordt aangesloten bij principes als zuinig ruimtegebruik en herstructurering. De ontwikkeling is dan ook in lijn met het door de provincie Noord-Brabant voorgestane beleid, zoals omschreven in de 'Structuurvisie ruimtelijke ordening 2010 - partiële herziening 2014'.

3.3.2 Verordening ruimte Noord-Brabant

Provinciale Staten hebben op 7 februari 2014 de Verordening ruimte Noord-Brabant 2014 vastgesteld en op 19 maart 2014 is deze in werking getreden. De verordening is reeds diverse malen geactualiseerd en bij de laatste wijziging van de regels in juli 2017 is de naam gewijzigd in 'Verordening ruimte Noord-Brabant'.

De verordening bestaat uit tekst en kaartmateriaal. De tekst bevat regels waarmee gemeenten rekening moeten houden bij het nemen van ruimtelijke besluiten. Aan de hand van de kaart kan vastgesteld worden waar welke regels van toepassing zijn. In de Verordening ruimte zijn onder meer regels opgenomen met betrekking tot stedelijke ontwikkeling (onder andere op het gebied van wonen en werken), natuur en landschap (waaronder de ecologische hoofdstructuur), water, cultuurhistorie, agrarische ontwikkeling en windturbines.

De regels van de Verordening ruimte zijn er, in lijn met het beleid van de Structuurvisie ruimtelijke ordening, op gericht om het leeuwendeel van de stedelijke ontwikkelingen plaats te laten vinden in de stedelijke regio's, in het bestaand stedelijk gebied en in de zoekgebieden voor verstedelijking. De begrenzingen van de stedelijke en landelijke regio's zijn vastgelegd in de kaarten behorende bij de Verordening ruimte. In de verordening zijn ook het bestaand stedelijk gebied, de zoekgebieden voor verstedelijking en de ecologische hoofdstructuur (EHS) begrensd.

In artikel 4.2 'Stedelijke ontwikkeling' is aangegeven dat bestemmingsplannen die voorzien in een stedelijke ontwikkeling, uitsluitend zijn gelegen in bestaand stedelijk gebied.

Toetsing

Aan deze voorwaarde wordt voldaan aangezien het plangebied is aangewezen als 'bestaand stedelijk gebied, kern in landelijk gebied'. Het plan past hiermee goed binnen de doelstellingen inzake zuinig ruimtegebruik, concentratie van de verstedelijking en het opvangen van de woningbouwbehoefte binnen de bestaande bebouwde kom.

In artikel 4.3 'Nieuwbouw van woningen' wordt aangegeven dat de toelichting bij een bestemmingsplan dat voorziet in nieuwbouw van woningen in bestaand stedelijk gebied, een verantwoording bevat over de wijze waarop:

- a. de afspraken die daarover zijn gemaakt in het regionaal ruimtelijk overleg worden nagekomen;
- b. de beoogde nieuwbouw zich verhoudt tot de afspraken bedoeld onder a, en tot de beschikbare harde plancapaciteit voor woningbouw.

Toetsing

Onderhavig plan betreft de realisatie van een appartementencomplex met 37 woon-eenheden in bestaand stedelijk gebied. De te realiseren woningbouwaantallen passen binnen de regionale en lokale woningbouwkaders. Het onderhavige plan is opgenomen binnen het gemeentelijke woningbouwprogramma. Dit gemeentelijke woningbouwprogramma is regionaal afgestemd.

Het bestemmingsplan is daarmee in overeenstemming met het bepaalde in de 'Verordening ruimte Noord-Brabant 2014'.

3.3.3 Overig provinciaal beleid

Provinciaal Milieu- en waterplan 2016-2021

In het nieuwe Provinciale Milieu- en Waterplan wordt beschreven hoe de provincie Noord-Brabant de komende jaren gaat werken aan een veilig en gezond milieu. Hiemee maakt de provincie een slag naar een integrale benadering van de fysieke leefomgeving en richting de nieuwe provinciale Omgevingsvisie.

Dit plan concentreert zich op deze nieuwe stappen en nieuwe accenten bij het milieu- en waterbeleid. Uitgangspunten hierbij:

- balans tussen efficiënt beschermen en duurzaam benutten van de fysieke leefomgeving;
- uitnodigend voor partijen die verantwoordelijkheid nemen; streng voor achterblijvers;
- opgaven integraal en gebiedsgericht oplossen;
- een dynamische en uitnodigende uitvoeringsagenda, die we samen met onze partners uitvoeren.

Toetsing

Bij onderhavig plan heeft het aspect 'waterhuishouding' voldoende aandacht gekregen en is de watertoets doorlopen. Dit is nader besproken in paragraaf 4.4 van deze toelichting.

3.4 Regionaal beleid

Waterbeheerplan (WBP) 2016-2021

Het plangebied valt onder het beheer van waterschap Aa en Maas. In dit Waterbeheerplan (WBP) beschrijft het waterschap welke doelstellingen zij nastreven in de periode 2016 - 2021 en hoe zij die doelstellingen gaat halen.

Bij dit waterbeheer laat het waterschap zich continu leiden door zijn missie: "Het ontwikkelen, beheren en in stand houden van gezonde, robuuste en veerkrachtige water-

systemen, die ruimte bieden aan een duurzaam gebruik voor mens, dier en plant in het gebied, waarbij de veiligheid is gewaarborgd en met oog voor economische aspecten”.

In het WBP staat diverse programma's beschreven. Deze programma's kunnen worden beschouwd als de speerpunten van het beleid. Het betreft:

1. Veilig en Bewoonbaar beheergebied: Bij dit programma gaat het er om het beheergebied zo goed mogelijk te beschermen tegen overstromingen van de Maas en het regionale watersysteem.
2. Voldoende water en Robuust watersysteem: Dit programma gaat over het zorgen voor een adequate en duurzame watervoorziening in ons beheergebied voor de diverse gebruiksfuncties in hun onderlinge samenhang.
3. Gezond en Natuurlijk water: Dit programma gaat in op alle activiteiten van het waterschap die bijdragen aan het bereiken van de doelstellingen op het gebied van gezond en natuurlijk water.
4. Schoon water: Dit programma gaat over de doelen en activiteiten met betrekking tot de afvalwaterketen met daarbinnen een centrale plek voor het zuiveren van afvalwater.

Toetsing

Bij onderhavig plan heeft het aspect 'waterhuishouding' voldoende aandacht gekregen en is de watertoets doorlopen. In de waterparagraaf in het bestemmingsplan is aangesloten worden bij deze handreiking watertoets. Dit is nader besproken in paragraaf 4.4 van deze toelichting.

3.5 Gemeentelijk beleid

3.5.1 Structuurvisie en Woonvisie

Structuurvisie Deurne 2030

In de structuurvisie (vastgesteld 13 maart 2018) heeft de gemeente Deurne de hoofdlijnen voor het ruimtelijk beleid voor de komende jaren vastgelegd. Goede initiatieven wil de gemeente ondersteunen en stimuleren of zelf opstarten. Ongewenste ontwikkelingen wil de gemeente graag voorkomen. Dat betekent dat de gemeente keuzes moet maken. Dat wordt gedaan in deze structuurvisie.

In deze structuurvisie is het ruimtelijk beleid van de gemeente Deurne aangegeven door middel van een aantal thema's. Dat zijn: 'Samenleven', 'Wonen', 'Werken', 'Vrije tijd' en 'Omgeving'. Deze komen hierna kort aan de orde.

Samenleven

Het beleid in het thema 'Samenleven' is gericht op: het doelgericht werken aan welbevinden en leefbaarheid in Deurne en de "rijke" sociale samenhang in de samenleving, in termen van versterking van verenigingsleven, vrijwilligerswerk en mantelzorg. Daarnaast geldt als doel: het bieden van perspectief aan alle leeftijden en bevolkingslagen, in het bijzonder aan kwetsbare groepen zoals jongeren, senioren en mensen met een beperking, zodat ze optimaal in de maatschappij kunnen participeren.

Het beleid betreft onder meer het op peil houden van de maatschappelijke voorzieningstructuur door deze zoveel mogelijk te bundelen in multifunctionele accommoda-

ties. Hiernaast ligt de nadruk van beleid onder meer op het verbeteren van de bereikbaarheid voor voetgangers en fietsers.

De gemeente ziet verder kansen in het uitbouwen van zorgpotenties van Deurne tot een 'careport Deurne'. In Deurne zijn diverse zorginstellingen gelegen die bijdragen aan het zorgpotentieel van de gemeente.

Wonen

De gemeente Deurne wil haar positie als aantrekkelijke woongemeente voor alle doelgroepen versterken, met behoud van haar eigen identiteit als verstedelijkt dorp met landelijke kernen. Hiervoor wil de gemeente:

- ruimte bieden aan de woningbehoefte van haar eigen inwoners;
- prioriteit leggen bij starters/jonge gezinnen en het zo lang mogelijk zelfstandig kunnen wonen van senioren;
- woningbouw realiseren in wijken en kernen, mede als ondersteuning van het handhaven en/of verbeteren van de leefbaarheid. Daarom kiest Deurne voor kleinschalige toevoegingen (m.n. inbreiding) en/of herstructureringen aansluitend aan de behoeften en mogelijkheden in de wijken en kernen. Deurne kiest niet dan ook niet voor grote(re) uitbreidingen aan de randen.

Naar verwachting zal herstructurering van bestaand stedelijk gebied een steeds grotere rol gaan spelen bij het passend houden van de woningvoorraad.

Omgeving

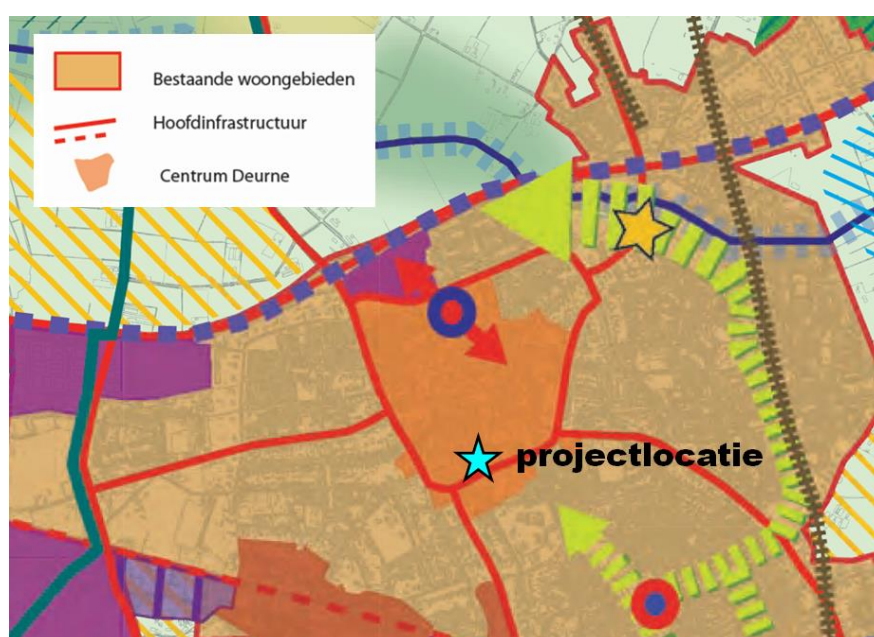
Het beleid van de gemeente Deurne in het thema 'Omgeving' is onder meer gericht op het actief zorg dragen voor behoud en versterking van de kwaliteiten en identiteiten van de wijken en kernen van Deurne, en de landschappelijke en natuurlijke waarden, zodat de burgers van Deurne hun eigen plek kunnen blijven herkennen en waarderen. De gemeente ziet het als haar basisverantwoordelijkheid voor het behouden van de ruimtelijke karakteristiek en kwaliteiten van haar kernen. Hierbij hanteert zij onderstaande criteria voor de kernen:

- behoud en versterken van de kernmerkende groenstructuren, zoals laanstructuren;
- behoud van cultuurhistorische elementen, zoals molens met bijbehorende molenbiotopen;
- er dient voldaan te worden aan de welstandseisen;
- behouden en versterken van de groene, kleinschalige uitstraling;
- behoud en versterken van diversiteit van het landschap (openheid, bossen et cetera) rondom de kernen;
- openbare ruimte die recreatief / functioneel bruikbaar is voor de inwoners van Deurne alsook voor bezoekers;
- behoud en herstel van het watersysteem;
- behoud en verbeteren van de kwaliteit van het oppervlaktewater en de ruimte voor waterberging en het bevorderen van het multifunctioneel gebruik (ruimte voor natuur en recreatie) van deze ruimte voor water.

Centrum Deurne

In de structuurvisie is ook specifiek beleid opgenomen voor het centrum van Deurne. Hieronder wordt hier op ingegaan.

De gemeente Deurne heeft de ambitie de bestaande kwaliteiten van het centrum te behouden en waar mogelijk te versterken. Gestreefd wordt naar concentratie in het centrum, zodat een sterk centrum ontstaat met een bovenlokale betekenis. Ten behoeve van het behouden en versterken van de economische functies en de aanwezige kwaliteiten is de afgelopen jaren geïnvesteerd in de verblijfskwaliteit. In de komende jaren zullen deze investeringen verder worden uitgebreid. In een aantal gebieden is een forse kwaliteitsimpuls nodig, zowel functioneel als wat betreft de ruimtelijke kwaliteit. Dat vraagt om een integrale gebiedsontwikkeling. Daarnaast zal middels het stellen van planologisch-juridische kaders sturing worden gegeven aan ontwikkelingen in het centrum. De ontwikkelingen in het centrum zijn niet sec. gerelateerd aan het thema werken. Om het Centrum in de breedte te kunnen behouden en versterken is een integrale benadering noodzakelijk, waarbij naast de werkgerelateerde functies ook voorzieningen en woningen een plek kunnen krijgen.



Uitsnede uit visiekaart structuurvisie Deurne

De gemeente zal in bepaalde, kwalitatief nog nader te formuleren gevallen, fungeren als medeontwikkelaar. Het gaat hierbij met name om het ruimtelijk opwaarderen van locaties, waaronder de Molenstraat en het oude politiebureau, waarbij strategisch grondbeleid als sturend instrument zal worden ingezet om de beoogde doelen te bereiken. Ook hierbij zal middels het stellen van planologisch-juridische kaders sturing worden gegeven.

De functionele invulling van het centrum is primair een verantwoordelijkheid van ondernemers.

Voor wat betreft de detailhandel dient een verdere verspreide ligging te worden voorkomen. De gemeente ziet de volgende kansen om haar ambities voor het centrum waar te maken:

- het benutten van vrijkomende locaties;
- het stimuleren van ondernemers zich richting het centrum te verplaatsen;
- het versterken van push-factoren richting het centrum.

De gemeente zal daarop regie voeren door:

- de mogelijkheden in het centrum planologisch-juridisch in te kaderen, waardoor meer sturing geboden kan worden;
- de mogelijkheden buiten het centrum planologisch-juridisch in te kaderen, waardoor meer sturing geboden kan worden;
- strategisch grondbeleid als sturend instrument in te zetten om de beoogde doelen te bereiken.

Woonvisie gemeente Deurne 2008-2020 en regionale woningbouwafspraken

In 2008 heeft de gemeenteraad de Woonvisie gemeente Deurne 2008-2020 vastgesteld. Daarin is aangegeven dat de gemeente Deurne haar positie als aantrekkelijke woongemeente voor alle doelgroepen wil versterken, met behoud van haar eigen identiteit. De gemeente wil daarbij in de eerste plaats voldoen aan de woningbehoefte van de eigen bevolking. Met gezonde ambitie en de inzet van een gedifferentieerd woningbouwprogramma met accenten voor senioren en zorgvragers, starters en (jonge) gezinnen, en potentiële terugkeerders, wil Deurne op het niveau van de gemeente en de kerkdorpen een volwaardige en vitale gemeenschap behouden.

Om deze ambities vorm te geven zet de gemeente in op de realisatie van woningbouw conform de provinciale woningbehoefteprognose (periode 2014 tot en met 2023: 1095 woningen), verhoogd met de te realiseren Ruimte voor Ruimte-woningen en woningbouw ten behoeve van de omzetting van intramurale zorgplaatsen naar extramuraal zorg. Dit conform de regionale woningbouwafspraken. Binnen deze regionale woningbouwafspraken is ruimte beschikbaar en gereserveerd voor de realisatie van 37 woningen in het project 'Lagekerk'. Deze afspraken worden jaarlijks gemonitord en geactualiseerd.

De algemene focus voor Deurne ligt, ook gelet op huidige woningvoorraad, op de toevoeging van voor senioren geschikte woningen. Het gaat om geschikt wonen of verzorgd wonen (beide in zelfstandige woningen), aangevuld met beschermd wonen (instellingsplaatsen, groepswoningen).

De aanvullende focus (kansen) ligt gelet op de toename van eenpersoonshuishoudens, de behoeften en uitgestelde woningvraag van m.n. starters en de huidige woningvoorraad bij de 1- en 2-persoonshuishoudens en jonge gezinnen.

Per nieuwbouw- of herontwikkelingslocatie wordt bepaald waar de focus ligt. Doel van het plaatsen van een focus is:

- duidelijk onderscheid tussen locaties;
- afstemming tussen locaties:
 - voorkomen dat plannen door onderlinge concurrentie niet van de grond komen
 - de juiste doelgroep op de juiste locatie: versterken van bestaande voorzieningen en benutten van sterke punten locatie
 - prioriteiten leggen (prioritaire locaties: 'actieve houding' en optionele locaties 'passieve houding').

In het Centrum zijn een aantal prioritaire locaties aangewezen waar met name ingezet wordt op senioren en de relatie wonen – zorg (Zandbosweg, Kruisstraat, deel Europastraat) en een aantal prioritaire locaties waar m.n. ingezet wordt op (startende) 1- en 2-persoonshuishoudens en jonge gezinnen (Europastraat, Lagekerk).

Programmatische aspecten

In het Centrum worden in een periode van circa 10 jaar ongeveer 200 woningen toegevoegd. Het betreft met name woonlocaties (al dan niet met zorg) en het wijzigen van detailhandel in wonen.

- Voor de locatie Lagekerk ligt de focus op met name 1-persoonhuishoudens, in de goedkope (koop)sector, definitie conform regionale begrippenlijst, www.sre.nl, begrippenlijst wonen, gestapeld (maximaal 37 woningen).

Toetsing

Onderhavig plan past goed binnen de gemeentelijke structuurvisie. In deze visie wordt het streven uitgesproken om ruimte te bieden aan de woningbehoefte van haar eigen inwoners, waarbij de gemeente kiest voor kleinschalige toevoegingen en inbreidingen. Onderhavig plan betreft een inbreiding binnen bestaand stedelijk gebied waarbij wordt aangesloten op de woonwensen.

De gemeente heeft hiernaast de ambitie om de bestaande kwaliteiten van het centrum te behouden en waar mogelijk te versterken. Woningen kunnen binnen het centrum nadrukkelijk een plek krijgen, bijvoorbeeld door vrijkomende locaties te benutten. Onderhavig plan past goed binnen dit plaatje.

Onderhavig plan past ook goed binnen de woonvisie. De woonvisie beoogt een gedifferentieerd woningbouwprogramma met accenten voor senioren en zorgvragers, starters en (jonge) gezinnen. Onderhavig plan past goed voor starters en kan de geconstateerde toename van de woonvraag door eenpersoonshuishoudens opvangen. De onderhavige locatie Lagekerk wordt hiernaast specifiek genoemd als één van de prioritaire locaties waar woningbouw kan plaatsvinden. Het aantal woningen is hierbij uiteindelijk 1 minder (37) dan het aantal dat is genoemd in de woonvisie.

3.5.2 Overig gemeentelijk beleid

Gemeentelijk bodembeleid

Bodembeheerplan

Voor een efficiënt gebruik van de bodem is het nodig om de beschikbare informatie over de bodem in de gemeente goed in kaart te brengen. Ten behoeve hiervan is een bodembeheerplan opgesteld.

Met deze informatie kunnen de bodemeigenschappen bepaald worden, zodat duidelijk is welke bodems het meest geschikt zijn voor een bepaald gebruik.

Door bodemeigenschappen en bodemgebruik op elkaar af te stemmen worden kosten bespaard en wordt bijgedragen aan zuinig en efficiënt ruimtegebruik en aan het behoud van een goede bodemkwaliteit op lange termijn.

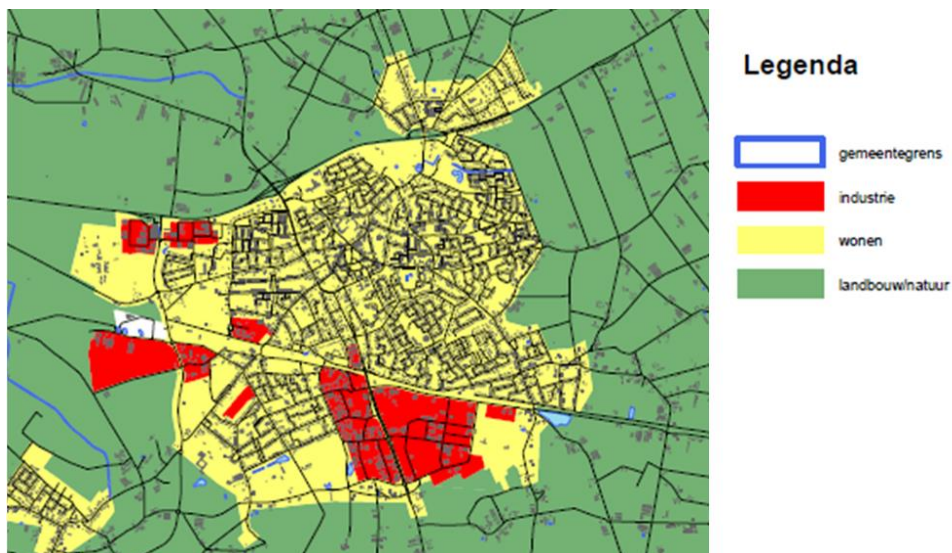
Duurzaam bodembeheer houdt ook in dat in gebieden met specifieke bodemkenmerken of bodemfuncties speciale beschermingsmaatregelen worden genomen voor het behoud daarvan. Dit geldt bijvoorbeeld voor gebieden met aardkundig waardevolle bodems of voor grondwaterbeschermingsgebieden.

Op sommige plaatsen moeten saneringsmaatregelen worden genomen om de bodemkwaliteit te verbeteren zodat deze weer geschikt wordt voor een bepaald gebruik. Door de saneringsmaatregelen af te stemmen op het beoogde gebruik gaat de gemeente daarbij uit van oplossingen op maat.

De gemeente stelt deze maatregelen en uitgangspunten centraal bij de uitvoering van haar bodemtaken en kiest daarmee voor een duurzaam beheer van de bodem.

Bodemkwaliteitskaart

In de nota bodemkwaliteitskaart wordt de wettelijke verantwoording weergegeven van de nieuwe bodemkwaliteitskaart. Op de bodemkwaliteitskaart is de gemeentegrond in 9 zones ingedeeld. In principe (met uitzondering van verdachte locaties) mag er binnen 7 van de 9 zones grondverzet plaatsvinden zonder partijkeuringen. Voorafgaand aan dit grondverzet moet met een historische toets bepaald worden of er geen sprake is van een verdachte locatie.



Bodemfunctiekaart centrum Deurne

Naast de bodemkwaliteitskaart is er een wettelijke verplichting om een bodemfunctiekaart op te stellen. Op deze kaart wordt aangegeven welke functies aan het grondgebied worden toegekend. Er heeft een indeling plaatsgevonden in de volgende klassen:

- klasse Overige: kwaliteit van de toe te passen grond moet voldoen aan achtergrondwaarden (natuur, landbouw, moestuinen en volkstuinen);
- klasse Wonen: wonen met tuin, groen met natuurwaarden, plaatsen waar kinderen spelen;
- klasse Industrie: bebouwing, infrastructuur en industrie.

Zoals uit de bodemfunctiekaart is af te lezen valt het onderhavige plangebied binnen de bodemfunctie 'wonen'.

Bodembeheernota

In de Bodembeheernota worden de voorwaarden voor het grondverzet binnen onze gemeente beschreven. Dit document dient als basis voor intern en extern gebruik om de randvoorwaarden van grondverzet binnen onze gemeente weer te geven.

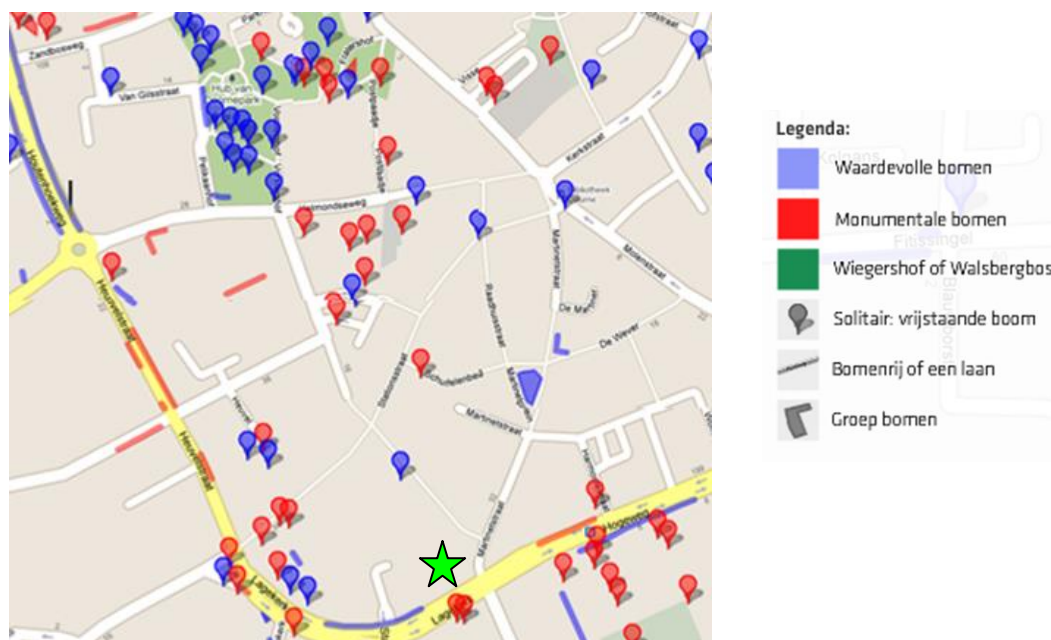
Kadernota Bomenbeleid

Om de toekomst van het bomenbestand veilig te stellen zijn richtlijnen opgesteld voor een goed bomenbeleid. Deze richtlijnen zijn vastgesteld op 27 januari 2009 in de kadernota bomenbeleid. Met inwerkingtreding van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo, 1 oktober 2010) is slechts voor het kappen en/of verplaatsen van de volgende bomen nog een ontheffing noodzakelijk:

- De Groene Parels van Deurne
Dit zijn de bomen die aangewezen zijn als waardevolle en monumentale bomen).

- Groenstructuurplan
Als uitwerking van de kadernota bomenbeleid is het groenstructuurplan (zie volgende paragraaf) vastgesteld. Het groenstructuurplan heeft als doel het veiligstellen en ontwikkelen van de groene ruimte in de gemeente Deurne. De bomen die opgenomen zijn in het groenstructuurplan zijn ontheffingsplichtig.
- Walsbergbos en Wiegershof
De gebieden Walsbergbos en Wiegershof zijn in zijn geheel beschermd.

Navolgende figuur geeft een weergave van de te beschermen bomen en groenstructuren in het plangebied.



Te beschermen bomen en groenstructuren rondom plangebied (aangeduid met groene ster)

Er is voor gekozen voor de te beschermen bomen geen regeling op te nemen in het bestemmingsplan. De beschermde bomen worden beschermd middels de Algemene Plaatselijke Verordening (omgevingsvergunningplicht).

In 2011 heeft het college van de gemeente Deurne het Handboek Groen vastgesteld. In dit handboek worden een aantal kwalitatieve en kwantitatieve eisen gesteld, waaraan een nieuwe ontwikkeling moet voldoen qua groeninpassing. Gezien de (grootte van de) betrokken percelen, is het niet mogelijk om voor deze ontwikkeling aan de La-gekerk volledig te voldoen aan de kwantitatieve eisen.

Deze ontwikkeling is maatschappelijk gezien, vanuit het oogpunt van volkshuisvesting, en vanuit stedenbouwkundig oogpunt zeer gewenst. De gevraagde bebouwing vormt ook een ruimtelijke verbetering ten opzichte van de huidige situatie. Bovendien is de wens naar een planontwikkeling op deze locatie al ruime tijd bij de gemeente bekend. Om deze redenen is besloten dat het plan aan de achterkant niet hoeft te voldoen aan de kwantitatieve eisen, zoals neergelegd in het Handboek Groen. Aan de voorzijde, dit is de kant die naar de openbare weg is gekeerd, wordt wel een groenvulling gegeven die voldoet aan de eisen uit het Handboek Groen. Aan de achterzijde is een combinatie voorzien van parkeren en groenvulling. Deze groenvulling aan de achterzijde is kwalitatief en kwantitatief gezien zo maximaal mogelijk ingericht.

Gemeentelijk verkeer- en vervoerplan

Dit plan is vastgesteld door de gemeenteraad van Deurne d.d. 27 januari 2010. Het plan beschrijft de visie op verkeer en vervoer in de gemeente Deurne en de uitwerking hiervan in structuren. De visie is gebaseerd op de inventarisatie van de huidige situatie, de beleidskaders vanuit de nationale en regionale overheid en de interactie met de raadscommissie, klankbordgroep en inwoners. De visie is vervolgens uitgewerkt in structuren voor de verschillende vervoerwijzen.

De centrale ambitie is als volgt geformuleerd: "een duurzaam, begrijpbaar en bruikbaar verkeer- en vervoersysteem in Deurne".

Hieronder wordt kort ingegaan op de belangrijkste beleidspunten.

- *Voetgangers*: Deurne stimuleert lopen op korte afstanden door aantrekkelijke en toegankelijke voorzieningen.
- *Fietsverkeer*: Deurne aan de completering van een fijnmazig fietsroutenetwerk dat aansluit op het regionale fietsroutenetwerk.
- *Openbaar vervoer*: De gemeente wil de integrale toegankelijkheid van haltes en halteomgeving verbeteren.
- *Autoverkeer*: Er wordt zoveel mogelijk gebruik gemaakt van de hoofdontsluitingsstructuur, zodat sluijverkeer door verblijfsgebieden en het landelijke buitengebied voorkomen wordt. Deurne heeft aandacht voor de bereikbaarheid van Deurne vanaf de snelweg A67, via onder meer de N270.
- *Vrachtverkeer*: Bevoorradend vrachtverkeer moet via de hoofdontsluitingsstructuur rijden. In het centrum is aandacht voor goede oplossingen voor laden en lossen.
- *Verkeersveiligheid*: Deurne heeft de ambitie om het aantal verkeersslachtoffers verder terug te dringen. Een heldere verkeerstructuur is hierbij een voorwaarde.
- *Leefbaarheid*: Doorgaand verkeer en/of sluijverkeer moet zoveel mogelijk geweerd worden uit zowel de kernen als het buitengebied.

Nota parkeernormen Gemeente Deurne 2013

In deze beleidsnota staat een samenhangend stelsel van parkeernormen voor de middellange termijn. De parkeernormen zijn bedoeld om gebruikt te worden bij bouw en herbouwprojecten binnen de gehele gemeente Deurne en sluiten aan op de voorstellen voor een vernieuwd parkeerbeleid in en rond het centrum van Deurne.

Deurne heeft een heldere visie op het parkeren. Binnen zekere grenzen wordt beoogd het parkeren optimaal en duurzaam te faciliteren. Parkeren bij de eigen woning en werkplek dient reeds zoveel mogelijk op eigen terrein plaats te vinden. Zo dient voor iedere nieuwe woning minimaal 1 parkeerplaats op eigen terrein te worden gerealiseerd. Ook bedrijven dienen in eerste aanleg het parkeren op eigen terrein op te lossen. Ook kunnen er omstandigheden zijn waarbij de gemeente onder de voorwaarde van betaling van een compensatiebedrag, ontheffing geeft van het realiseren van (een deel van) de benodigde parkeercapaciteit.

Naast deze nota is er een mobiliteitsfonds ingesteld dat bedoeld is om een oplossing te bieden bij praktische beletselen voor het voldoen aan de parkeernorm.

Welstandnota gemeente Deurne 2016

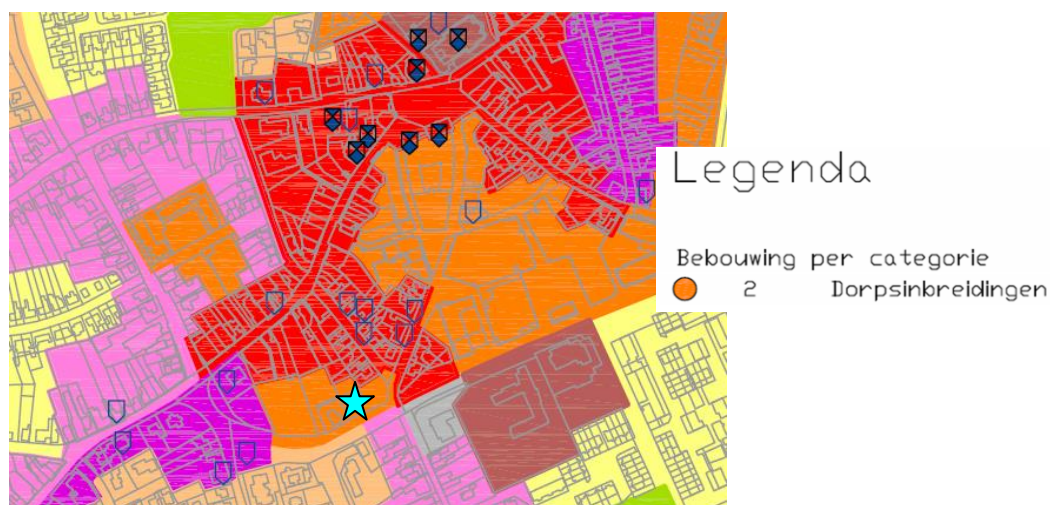
Het doel van de welstandzorg is de kwaliteit van de individuele architectuur en van het totale straatbeeld op peil te houden en waar nodig en mogelijk te verbeteren.

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.

Dit welstandbeleid is onlangs geactualiseerd in de door de gemeenteraad op 15 november 2016 vastgestelde Welstandsnota 2016. De reden om een nieuwe 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 buiten-gebied 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.

Onderhavig plangebied is gelegen binnen categorie 2 'dorpsinbreidingen'.



Uitsnede uit kaart welstandsnota (plangebied aangeduid met lichtblauwe ster)

Op inbreidingslocaties is sprake van hoogwaardige stedenbouw en architectuur. Het streven is gericht op het behoud van de gerealiseerde kwaliteit. Dit vraagt zowel op stedenbouwkundig als architectonisch niveau een zorgvuldig beleid. Ingrepen in de bestaande context maar ook in gerealiseerde inbreidingslocaties dienen daarom zeer weloverwogen plaats te vinden.

In de welstandsnota staan de criteria omschreven waaraan dient te worden voldaan bij de welstandstoets. De volgende algemene criteria worden hierbij gegeven:

- 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.

Hiernaast gelden meer specifieke criteria, hiervoor wordt nader verwezen naar de welstandsnota.

Nota archeologische monumentenzorg gemeente Deurne

De gemeente Deurne heeft een eigen archeologisch beleid, zoals omschreven in de “Nota archeologische monumentenzorg gemeente Deurne, 2008” en vervat in de beleidsstukken “archeologische beleidskaart Deurne” en de “Archeologieverordening Deurne”. Dit beleid is vertaald in het bestemmingsplan “Centrum Deurne”.

Toetsing

In dit bestemmingsplan is rekening gehouden met het diverse overige beleid van de gemeente. Hierover kan het volgende specifiek worden aangegeven:

- Het gemeentelijke bodembeleid is in acht genomen. Er wordt nader ingegaan op het aspect bodem in paragraaf 4.3.1.
- Het plan is getoetst aan het gemeentelijke bomenbeleid. In het plangebied bevinden zich geen beschermenswaardige bomen.
- Wat betreft het parkeren kan worden gesteld dat onderhavig plan past binnen de parkeernormen. De parkeerbalans is uitgewerkt in paragraaf 2.2. De parkeernormen zijn verder opgenomen in dit bestemmingsplan en hiermee verankerd in de juridisch-planologische regeling.
- Het plan voldoet aan de welstandsnota alsmede aan de stedenbouwkundige uitgangspunten, zoals neergelegd in het bestemmingsplan “Deurne Centrum” en in de “Notitie randvoorwaarden en voorbehouden voor planontwikkeling in het gebied Lage Kerk – Stationsstraat te Deurne.
- Het gemeentelijke archeologiebeleid is in acht genomen. Eén en ander komt nader aan de orde in paragraaf 4.5.

4 Uitvoerbaarheid

4.1 Inleiding

In dit hoofdstuk wordt ingegaan op de planologische uitvoerbaarheid. De volgende aspecten komen hierbij aan de orde:

- milieueffectrapportage;
- milieuaspecten (bodem, geluid, luchtkwaliteit, bedrijven en milieuzonering, externe veiligheid);
- water;
- cultuurhistorie en archeologie;
- flora en fauna.

4.2 Milieueffectrapportage

Besluit m.e.r.

Per 1 april 2011 is het Besluit m.e.r. (uitvoeringswetgeving met betrekking tot de m.e.r.) gewijzigd. De belangrijkste wijziging is dat de drempels voor de m.e.r.-beoordeling gewijzigd zijn van absolute in indicatieve waarden. Dit blijkt uit het aangepaste artikel 2, lid 5, onder b van het Besluit. Onder dit artikelonderdeel vallen alle activiteiten die beneden de voor de m.e.r.-beoordeling gedefinieerde drempelwaarden vallen. Dit betekent concreet dat het bevoegd gezag (in dit geval de gemeenteraad van Deurne) zich er van moet vergewissen of de activiteit daadwerkelijk geen belangrijke nadelige milieugevolgen kan hebben, waarbij het in het bijzonder moet worden nagaan of sprake is van de omstandigheden als bedoeld in bijlage III van de Europese Richtlijn betreffende de milieueffect-beoordeling. Beoordeeld moet dus worden of er voor het op een later te nemen besluit een m.e.r.-beoordeling noodzakelijk is. Voor deze toets, die een nieuw element is in de m.e.r.-regelgeving, wordt de term “vormvrije m.e.r.-beoordeling” gehanteerd. De toetsing van de m.e.r.-beoordeling vindt plaats volgens het nee, tenzij-principe. Dit betekent dat er geen MER hoeft te worden opgesteld, tenzij bij het verlenen van de omgevingsvergunning in de toekomst de vraag aan de orde is of belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu op voorhand niet zijn uit te sluiten.

Toetsing

Vormvrije m.e.r.-beoordeling

Onderhavig plan kan worden gezien als een stedelijk ontwikkelingsproject als bedoeld in onderdeel D.11.2 van het Besluit m.e.r. De drempelwaarde betreft 2000 woningen danwel 100 ha. Onderhavig project is qua omvang ruim onder deze drempelwaarde gelegen.

Per 1 april 2011 is het Besluit m.e.r. gewijzigd, waarbij deze drempelwaarden indicatief geworden zijn. Dit betekent concreet dat het bevoegd gezag (in dit geval de gemeenteraad van Deurne) zich er van moet vergewissen of de activiteit daadwerkelijk geen belangrijke nadelige milieugevolgen kan hebben. Beoordeeld moet dus worden of voor dit project (dat kan worden gezien als een besluit in het kader van het Besluit m.e.r.) een m.e.r.-beoordeling noodzakelijk is.

Voor deze toets, die een nieuw element is in de m.e.r.-regelgeving, wordt de term "vormvrije m.e.r.-beoordeling" gehanteerd. De toetsing van de m.e.r.-beoordeling vindt plaats volgens het nee, tenzij-principe. Dit betekent dat er geen milieueffectrapportage hoeft te worden opgesteld, tenzij belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu op voorhand niet zijn uit te sluiten.

Op basis de vormvrije m.e.r.-beoordeling dient het bevoegd gezag te beoordelen of bij het te nemen besluit belangrijke nadelige milieugevolgen kunnen optreden. Er kunnen twee uitkomsten zijn:

1. belangrijke nadelige milieugevolgen kunnen niet uitgesloten worden, er dient een procedure voor een plan-m.e.r. te worden doorlopen;
2. belangrijke nadelige milieugevolgen kunnen worden uitgesloten, er wordt gemotiveerd aangegeven dat geen m.e.r. wordt doorlopen.

Beoordeling

Algemeen

Bij het bepalen van belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu wordt, conform artikel 2, lid 5 van het Besluit m.e.r., ingegaan op de volgende onderdelen:

- a. de kenmerken van het project;
- b. de plaats waar de activiteit wordt verricht;
- c. de kenmerken van het potentiële effect.

Hieronder wordt kort ingegaan op deze onderdelen.

De kenmerken van het project

Het plan betreft de realisatie van een appartementencomplex met 37 wooneenheden. De bestaande twee gebouwen op de planlocatie, waar voorheen dienstverlenende bedrijven in waren gevestigd, worden hiervoor gesloopt. Er wordt bij het terrein geparkeerd.

De plaats waar de activiteit wordt verricht

De locatie is gelegen in de bestaande kern van Deurne, en is gelegen aan de zuidzijde van het centrumgebied. Rondom de planlocatie is bestaande bebouwing gelegen, zowel woningen als winkels en andere centrumfuncties. Er bevinden zich geen bijzondere waardevolle waarden in of in de nabijheid van het plangebied. De locatie maakt geen deel uit van de EHS of van een Natura 2000 gebied. Er zijn geen waterlopen of andere waterbelangen in de directe omgeving aanwezig.

De kenmerken van het potentiële effect

Om de milieugevolgen in beeld te brengen van onderhavig plan, zijn diverse onderzoeken uitgevoerd. Hieruit blijken geen bijzonderheden. Er zijn geen nadelige milieueffecten voor de locatie zelf of de directe omgeving. Het plan leidt niet tot verstoring van bestaande natuurwaarden of (beschermde) planten- en diersoorten. Er is geen sprake van een substantiële toename van de geluidsoverlast, er is geen sprake van hinder op de omgeving als gevolg van onderhavig plan, er zijn geen bijzonderheden wat betreft luchtkwaliteit, externe veiligheid en water. Dit wordt in de navolgende paragrafen in dit hoofdstuk nader beschreven.

Cumulatie

Er hoeft geen rekening te worden gehouden met cumulatie.

Conclusie

Conclusie is dat er geen belangrijke nadelige milieugevolgen, ook geen cumulatieve, zijn te verwachten, waarmee een nadere m.e.r.-beoordeling of een m.e.r. niet noodzakelijk wordt geacht.

4.3 Milieuaspecten

4.3.1 Bodem

Algemeen

In het kader van een bestemmingsplanprocedure moet zijn aangetoond dat de bodem en het grondwater geschikt zijn voor het beoogde gebruik. Hiertoe is het uitvoeren van een verkennend milieukundig bodem- en grondwateronderzoek noodzakelijk. Dit onderzoek moet uitwijzen of de locatie mag worden aangewend voor de gewenste ontwikkeling.

Toetsing

Algemeen

In het kader van onderhavig plan is een verkennend milieukundig bodemonderzoek uitgevoerd¹. Doel van dit onderzoek is om de algemene bodemkwaliteit te bepalen ter plaatse van de onderzoekslocatie, waarmee bekeken kan worden in hoeverre deze bodemkwaliteit een belemmering kan vormen voor het beoogde gebruik en/of de voorgenomen ontwikkelingen.

Verwachtingspatroon

De gehele locatie kan op basis van het vooronderzoek als niet-verdacht worden beschouwd. Bij het vooronderzoek zijn geen gegevens naar voren gekomen die kunnen duiden op de aanwezigheid van asbest op of in de bodem van de onderzoekslocatie. Teneinde een uitspraak te kunnen doen over de concentratie aan asbest kan een asbestonderzoek uitgevoerd worden conform de NEN 5707 (bodem) en/of NEN 5897 (granulaten). Asbest is in dit onderzoek verder niet beschouwd.

Resultaten

De bovengrond bestaat overwegend uit donkerbruin, matig fijn zand. Daaronder bestaat de ondergrond overwegend uit lichtbruin, matig fijn zand. Tijdens de monstername bedroeg de grondwaterstand 310 cm-mv voor peilbuis 1.

Tijdens de veldwerkzaamheden is gelet op het voorkomen van asbest. Visueel is op de bodem en in het opgeboorde materiaal geen asbestverdacht materiaal waargenomen. Op zintuiglijke wijze zijn de volgende afwijkende waarnemingen gedaan:

- a) boring 4 (van 15-50 cm-mv) puin (licht);
- b) boring 5 (van 15-50 cm-mv) puin (licht);
- c) boring 6 (van 15-50 cm-mv) puin (licht);
- d) boring 8 (van 0-50 cm-mv) puin (licht);
- e) peilbuis 1 (van 15-50 cm-mv) puin (licht);

¹ Verkennend bodemonderzoek Lagekerk 13-15 te Deurne, Rouwmaat B.V., kenmerk MT.14296, datum 28 oktober 2014.

- f) peilbuis 1 (van 50-100 cm-mv) kooldeeltjes (licht), puin (licht);
- g) peilbuis 1 (van 100-240 cm-mv) puin (licht).

Op basis van de analyseresultaten kan geconcludeerd worden dat:

- a) de grond licht verontreinigd is met Cadmium, Lood, PAK en Kwik;
- b) het grondwater licht verontreinigd is met Barium en Zink.

Het is bekend dat in de bodem zware metalen in fluctuerende gehalten kunnen voorkomen, zowel door natuurlijke bronnen als door menselijke activiteiten veroorzaakt (vermesting). De gehalten betreffen dan (natuurlijke) achtergrondwaarden. De verhoogde gehalten PAK in de grond worden (deels) waarschijnlijk veroorzaakt door de waargenomen antropogene bestanddelen (puin-/kooldeeltjes) en/of door microscopisch kleine deeltjes (bijv. roet). Het betreffen dan diffuus verspreide verontreinigingen.

Slotconclusie en aanbevelingen

De hypothese "De gehele locatie is onverdacht" dient grotendeels aangenomen te worden. Op basis van de onderzoeksresultaten bestaat er naar de mening van het onderzoeksbureau op grond van de milieuhygiënische kwaliteit van de bodem geen bezwaar voor het toekomstige gebruik van het terrein.

Eventueel vrijkomende grond kan niet zondermeer in het grondverkeer worden opgenomen. Mocht de grond naar elders worden getransporteerd, dient te worden nagegaan in hoeverre de kwaliteit van de af te voeren grond overeenstemt met de verwerkingsmogelijkheden die voor de betreffende stort- c.q. hergebruikslocatie gelden. Deze zijn geformuleerd in het Besluit bodemkwaliteit. Aanbevolen wordt dan ook de eindverwerkingslocatie in overleg met het bevoegd gezag vast te stellen. Mocht grondwater onttrokken worden t.b.v. bemaling, dient bekeken te worden in hoeverre de grondwaterkwaliteit de lozingsnormen overschrijdt. Ondanks de zorgvuldigheid waarmee het onderzoek is uitgevoerd, is het altijd mogelijk dat eventueel lokaal voorkomende verontreinigingen niet zijn ontdekt.

Conclusie

Het aspect 'bodem' is in het kader van dit bestemmingsplan voldoende behandeld en leidt niet tot belemmeringen.

Het bodemonderzoek is ruim 3 jaar oud maar nog steeds bruikbaar en actueel genoeg aangezien aangenomen kan worden dat sindsdien binnen het plangebied geen bodembedreigende activiteiten hebben plaatsgevonden.

4.3.2 Geluid

4.3.2.1 Wegverkeerslawaai

Algemeen

De Wet geluidhinder stelt dat, bij planologisch nieuwe situaties, de geluidsbelasting op de gevel van woningen en andere geluidgevoelige gebouwen bij wegverkeerslawaai bij voorkeur niet hoger mag zijn dan 48 dB (voorkeursgrenswaarde) en bij industrielaawaai (afkomstig van grote, gezoneerde bedrijventerreinen) bij voorkeur niet hoger dan 50 dB(A). Voor spoorweglawaai geldt een voorkeursgrenswaarde van 55 dB. Indien

een bestemmingsplan de realisatie van nieuwe geluidsgevoelige bestemmingen mogelijk maakt, zal door een akoestisch onderzoek moeten worden aangetoond dat voldaan wordt aan de voorkeursgrenswaarde. 30 km/uur wegen worden niet getoetst aan de Wet geluidhinder. Indien er ondanks de 30 km/uur redelijkerwijs toch overlast te verwachten is moet hier wel rekening mee gehouden worden.

Als, bij planologisch nieuwe situaties, het niet mogelijk is om te voldoen aan de voorkeursgrenswaarde, kan er een hogere grenswaarde overwogen worden. Hiervoor moet er aan de wettelijke criteria en voorwaarden voldaan kunnen worden. Burgemeester en Wethouders zijn hiervoor bevoegd.

Toetsing

Inleiding

Er is een akoestisch onderzoek in het kader van onderhavig bestemmingsplan². De geluidsbelasting op de woningen is hierbij getoetst aan de normen uit de Wet geluidhinder (Wgh).

Toetsing aan de Wet geluidhinder

Uit het onderzoek naar de geluidbelastingen blijkt dat bij de woningen de voorkeursgrenswaarde van 48 dB wordt overschreden ten gevolge van Lagekerk, de Stadhoudersweg en de Hogeweg. De hoogste geluidbelasting op de woningen bedraagt:

- 59 dB, inclusief aftrek ex artikel 110g Wgh, vanwege de Lagekerk;
- 53 dB, inclusief aftrek ex artikel 110g Wgh, vanwege de Stadhoudersweg;
- 53 dB, inclusief aftrek ex artikel 110g Wgh, vanwege de Hogeweg.

De maximale ontheffingswaarde voor nieuw te bouwen woningen langs een bestaande weg in stedelijk gebied bedraagt 63 dB. De optredende geluidbelastingen zijn hiermee lager dan de maximale ontheffingswaarde.

Verlening van hogere waarden

Het doel van de Wgh is geluidhinder te voorkomen. Maatregelen om de voorkeursgrenswaarde te bereiken zijn bijvoorbeeld het toepassen van stil wegdek, het realiseren van een afscherming tussen de woningen en de weg of het toepassen van dove gevels. Gezien de beperkte schaal van dit project lijkt het niet mogelijk of gewenst om effectieve maatregelen te treffen die de geluidbelastingen terugbrengen tot een waarde die lager is dan de voorkeursgrenswaarde van 48 dB.

Voor de woningen kan door de gemeente een hogere waarde worden verleend. Om een hogere waarde aan te vragen moet de situatie passen in het gemeentelijk geluidbeleid ten aanzien van het aanvragen van hogere waarden.

Vanuit het gemeentelijke geluidbeleid wordt gesteld dat de woningen zullen beschikken over tenminste een geluidluwe gevel en dat voldoende is verzekerd dat de verblijfsruimten en de tot de woning behorende buitenruimte niet worden gesitueerd aan de gevel waar de hoogste geluidbelasting optreedt.

² Akoestisch onderzoek wegverkeer, Lagekerk Deurne, Gemeente Deurne, Datum: 23 november 2015, Projectnummer: 140319.

Er is sprake van een geluidluwe gevel indien de geluidbelasting op de gevel 48 dB (inclusief aftrek ex art. 110g Wgh) of minder bedraagt. De appartementen zijn gelegen aan de geluidbelaste zuidgevel dan wel oostgevel. Navolgend is per appartement aangegeven op welke wijze wordt voldaan aan het criterium 'geluidluwe gevel'.

Appartement	Geluidluwe gevel ter plaatse van ..
appartement 1, 12 en 24	Westgevel; door middel van een gesloten geluidwerende constructie ter plaatse van de serre.
appartement 2 t/m 10, 13, 14, 16 t/m 22, 25 t/m 33 en 35	Geluidonbelaste noordgevel
appartement 11, 23	Oostgevel; door middel van een gesloten geluidwerende constructie ter plaatse van de tussenruimte bij de slaapkamer. Ter plaatse van de oostgevel van de woonkamer bevinden zich geen te openen delen.
appartement 15	Zuidgevel; door middel van een vliesgevel en een gesloten inpandige buitenruimte
appartement 34	Westgevel; derde verdieping
studio 1 en 2	Loggia aan de noordzijde

Toets geluidluwe gevel

Opgemerkt wordt dat de gesloten erkers en wintertuinen deels – bij uitzondering - te openen zijn. Het openen van deze delen is echter niet noodzakelijk omdat naar de erkers en wintertuinen voldoende lucht wordt geventileerd om te voldoen aan de buitenluchtcondities.

Geconcludeerd wordt dat bij alle appartementen sprake is van een geluidluwe gevel. Op basis van dit Akoestisch Onderzoek is een hogere waarde aangevraagd.

Cumulatie

De voorkeursgrenswaarde wordt overschreden vanwege een drietal wegen. In het kader van de Wgh dienen de cumulatieve geluidbelastingen inzichtelijk te worden gemaakt.

De hoogste cumulatieve geluidbelasting bedraagt 65 dB, exclusief aftrek ex artikel 110g Wgh. Ter plaatse van de voorgevel van de woningen bedraagt de gecumuleerde geluidbelasting ten hoogste (na afronding) 1 dB meer bedraagt dan de afzonderlijke bijdrage (exclusief aftrek ex art. 110g Wgh). Hieruit wordt geconcludeerd dat de gecumuleerde geluidbelasting leidt tot een minimale en aanvaardbare toename ten opzichte van de afzonderlijke bronnen.

Op basis hiervan is er sprake van een acceptabele geluidbelasting en is er sprake van een goede ruimtelijke ordening.

Toetsing aan het Bouwbesluit 2012

Op grond van het Bouwbesluit 2012 dient een akoestische binnenwaarde van 33 dB bij woningen ten gevolge van wegverkeerslawaai gegarandeerd te worden. Bij het bepalen van de vereiste gevelgeluidwering wordt rekening gehouden met de berekende geluidbelasting op de gevels van de woningen. In het kader van een goed woon- een leefklimaat kan daarbij rekening worden gehouden met de gecumuleerde geluidbelastingen vanwege alle wegen.

Voor de nieuwe woningen geldt dat de gecumuleerde geluidbelasting hoogstens 65 dB (excl. aftrek conform art. 110g Wgh) bedraagt. In een aanvullende onderzoek dienen de benodigde gevelmaatregelen te worden bepaald.

Conclusie

Het aspect 'geluid' is in het kader van dit bestemmingsplan voldoende behandeld en leidt niet tot belemmeringen. De benodigde hogere grenswaardenprocedure kan tegelijk met de procedure van dit bestemmingsplan worden gevoerd.

4.3.2.2 Industrielawaai

Inleiding

Er is een akoestisch onderzoek – industrielawaai³ uitgevoerd in het kader van onderhavig bestemmingsplan. Dit onderzoek is opgenomen in de bijlagen.

Het onderzoek heeft tot doel inzicht te geven in het akoestisch klimaat van de nieuwe appartementen vanwege het bestaande parkeerterrein van de supermarkt die op korte afstand van het plangebied is gelegen. Onderzocht is of er ten aanzien van het parkeerterrein sprake is van een goed woon- en leefklimaat ter plaatse van de nieuwe appartementen.

Richtafstanden VNG-publicatie

Bij de toetsing kan gebruik worden gemaakt van de VNG-publicatie 'Bedrijven en milieuzonering' (2009). In de VNG-publicatie zijn richtafstanden voor diverse omgevings- en gebiedstypen opgenomen. De toetsing aan de richtafstand betreft stap 1 van het toetsingskader uit de VNG-publicatie. Indien de richtafstand niet wordt overschreden, kan verdere toetsing achterwege blijven.

Vanwege het parkeerterrein bedraagt de richtafstand 10 meter. Geconcludeerd wordt dat het grootste deel van de beoogde appartementen buiten de hindercontour van 10 meter zijn gelegen. Het gaat hier om in totaal 32 appartementen. Op basis van de richtafstanden uit de VNG-publicatie wordt geconcludeerd dat voor deze appartementen sprake is van een goed woon- en leefklimaat. De appartementen aan de westzijde van het gebouw zijn wel gelegen binnen de richtafstand. Het gaat hier om in totaal 6 appartementen in 3 bouwlagen (appartement 1, 2, 12, 13, 24 en 25). Om aan te tonen of er sprake is van een akoestisch aanvaardbare situatie is een nader akoestisch onderzoek verricht naar de langtijdgemiddelde geluidbelastingen het maximaal geluidniveau ter plaatse van deze appartementen.

Langtijdgemiddelde geluidbelastingen

Uit dit onderzoek blijkt dat de richtwaarde van 50 dB(A) etmaalwaarde (stap 2 uit de VNG-publicatie) voor de langtijdgemiddelde geluidbelastingen wordt overschreden. Ter plaatse van de noordgevel van de appartementen bedraagt de geluidbelasting hoogstens 52 dB(A) etmaalwaarde. Ter plaatse van de westgevel van de appartementen bedraagt de geluidbelasting hoogstens 58 dB(A) etmaalwaarde.

Omdat stap 2 niet toereikend is, kunnen - gemotiveerd - hogere geluidbelastingen worden toegestaan. Deze geluidbelastingen mogen dan niet meer bedragen dan 55 dB(A) etmaalwaarde (stap 3 uit de VNG-publicatie). De motivatie om hogere geluidbelastingen toe te staan is met name afhankelijk van het optredende omgevingslawaai.

In voorliggende situatie is het bouwplan gelegen langs een drukke verkeersroute (o.a. de Lagekerk/Hogeweg) langs het centrum. Verwacht wordt dat vanwege het verkeer

³ Akoestisch onderzoek industrielawaai Lagekerk Deurne, Geluiduitstraling parkeerterrein, SAB, datum: 23 november 2015, kenmerk 140319.

op deze verkeersroute een hoge geluidbelasting optreedt ter plaatse van de planlocatie. Derhalve zijn de (gecumuleerde) geluidbelastingen inzichtelijk gemaakt ten gevolge van de relevante omliggende wegen: de Lagekerk, Hogeweg en de Stadhoudersweg.

Uit de berekeningen blijkt dat het equivalent geluidniveau vanwege het omgevingslawaai ter hoogte van het bouwplan:

- ca. 65 dB(A) dB(A), exclusief aftrek ex art. 110g Wgh, bedraagt in de dagperiode (= 65 dB(A) etmaalwaarde);
- ca. 61 dB(A),), exclusief aftrek ex art. 110g Wgh, bedraagt in de avondperiode (=66 dB(A) etmaalwaarde).

Geconcludeerd wordt dat een relatief hoog equivalent geluidniveau optreedt vanwege het omgevingslawaai. De geluidbelasting bedragen ca. 10 dB hoger dan de richtwaarde van 55 dB(A) etmaalwaarde (stap 3) uit de VNG-publicatie. De geluidbelastingen vanwege de parkeerbewegingen op het parkeerterrein zijn daarmee akoestisch niet herkenbaar ten opzichte van het omgevingslawaai. Hiermee kan gemotiveerd hogere geluidbelastingen worden toegestaan tot de richtwaarde uit stap 3 (richtwaarde 55 dB(A) etmaalwaarde). Ter plaatse van de noordgevel wordt hiermee voldaan aan de richtwaarde uit de VNG-publicatie.

Ter plaatse van de westgevel van de appartementen wordt niet voldaan aan de richtwaarde van 55 dB(A) etmaalwaarde. Ter plaatse worden (bouwkundige) maatregelen getroffen om de geluidbelastingen te reduceren. In het ontwerp zijn de volgende bouwkundige maatregelen opgenomen om de geluidbelasting te reduceren:

De westgevel is deels een dove gevel. Hieronder wordt verstaan (conform art 1b lid 4 Wgh):

- Een bouwkundige constructie waarin geen te openen delen aanwezig zijn en met een in NEN 5077 bedoelde karakteristieke geluidwering die ten minste gelijk is aan het verschil tussen de geluidbelasting van die constructie en 33 dB, en;
- een bouwkundig constructie waarin alleen bij uitzondering te openen delen aanwezig zijn, mits de delen niet direct grenzen aan een geluidgevoelige ruimte.

De dove gevel wordt onderbroken door een serre. Hier wordt binnen de metselwerkopeningen een hardglazen scherm geplaatst welke deels te openen is. Hierdoor ontstaat een geluidwerende constructie aan de westgevel. Opgemerkt wordt dat de gesloten erkers en wintertuinen deels – bij uitzondering - te openen zijn. Het openen van deze delen is echter niet noodzakelijk omdat naar de erkers en wintertuinen voldoende lucht wordt geventileerd om te voldoen aan de buitenluchtcondities.

De gevelgeluidwering van deze constructie bedraagt $R_{Aweg} = 15,3$ dB(A). Het langtijd-gemiddelde beoordelingsniveau op de uitwendige scheidingsconstructies van achterliggende verblijfsruimten bedraagt $58,4$ dB(A) – $15,3$ dB(A) = $43,1$ dB(A). Hiermee wordt voldaan aan de richtwaarde van 55 dB(A) etmaalwaarde uit de “VNG-publicatie Bedrijven en Milieuzonering”.

Ter plaatse van de nieuwe appartementen is sprake van een goed woon- en leefklimaat ten aanzien van de langtijdgemiddelde geluidbelastingen.

Maximaal geluidniveau

Uit dit onderzoek blijkt dat de richtwaarde van 70 dB(A) etmaalwaarde voor het maximale geluidniveau wordt overschreden ter plaatse van de westgevel. Het maximaal geluidniveau bedraagt hoogstens 76 dB(A) etmaalwaarde. Ter plaatse worden (bouwkundige) maatregelen getroffen om de geluidbelastingen te reduceren.

De westgevel is deels een dove gevel. Hieronder wordt verstaan (conform art 1b lid 4 Wgh):

- Een bouwkundige constructie waarin geen te openen delen aanwezig zijn en met een in NEN 5077 bedoelde karakteristieke geluidwering die ten minste gelijk is aan het verschil tussen de geluidbelasting van die constructie en 33 dB, en;
- een bouwkundig constructie waarin alleen bij uitzondering te openen delen aanwezig zijn, mits de delen niet direct grenzen aan een geluidgevoelige ruimte.

De dove gevel wordt onderbroken door een serre. Hier wordt binnen de metselwerkopeningen een hardglazen scherm geplaatst welke deels te openen is. Hierdoor ontstaat een geluidwerende constructie aan de westgevel. Opgemerkt wordt dat de gesloten erkers en wintertuinen deels – bij uitzondering - te openen zijn. Het openen van deze delen is echter niet noodzakelijk omdat naar de erkers en wintertuinen voldoende lucht wordt geventileerd om te voldoen aan de buitenluchtcondities.

De gevelgeluidwering van deze bedraagt $R_{Aweg} = 15,3$ dB(A). Dit blijkt uit het akoestische onderzoek geluidwerende voorzieningen⁴. Het maximaal geluidniveau op de uitwendige scheidingsconstructies van achterliggende verblijfsruimten bedraagt 75,8 dB(A) – 15,3 dB(A) = 60,5 dB(A). Hiermee wordt voldaan aan de richtwaarde van 70 dB(A) etmaalwaarde uit de “VNG-publicatie Bedrijven en Milieuzonering”.

Ter plaatse van de noordgevel van de appartementen bedraagt het maximaal geluidniveau hoogstens 69 dB(A) etmaalwaarde. Ter plaatse van de noordgevel wordt hiermee voldaan aan de richtwaarde uit de VNG-publicatie. Voor de noordgevel zijn – ten aanzien van het maximale geluidniveau – geen maatregelen noodzakelijk.

Geconcludeerd wordt dat ter plaatse van de nieuwe appartementen is sprake van een goed woon- en leefklimaat.

Algemene conclusie

Uit het akoestisch onderzoek industrielawaai is gebleken dat er ter plaatse van de nieuwe appartementen sprake is van een goed woon- en leefklimaat wat betreft de geluidhinder van het op een korte afstand gelegen parkeerterrein van de supermarkt. Dit aspect leidt niet tot belemmeringen.

⁴ “Akoestisch onderzoek geluidwerende voorzieningen Herontwikkeling Lage Kerk te Deurne”, rapportnummer: M15 116.402., d.d. 24 september 2015 door K+ adviesgroep. Dit rapport hoort bij de aanvraag omgevingsvergunning HZ-2015-0012.

4.3.3 Luchtkwaliteit

Algemeen

De Wet luchtkwaliteit (Wet Milieubeheer hoofdstuk 5, titel 2) is een implementatie van de Europese kaderrichtlijn luchtkwaliteit en de vier dochterrichtlijnen waarin onder andere grenswaarden voor de luchtkwaliteit ter bescherming van mens en milieu zijn vastgesteld. De wet- en regelgeving op het gebied van luchtkwaliteit maakt onderscheid tussen kleine en grote ruimtelijke projecten. Een project is klein als het slechts in geringe mate (ofwel niet in betekenende mate) leidt tot een verslechtering van de luchtkwaliteit. Kleine projecten hoeven niet langer afzonderlijk te worden getoetst aan de grenswaarden, tenzij een dreigende overschrijding van één of meerdere grenswaarden te verwachten is. Grotere projecten kunnen worden opgenomen in het 'Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit' (NSL) mits overtuigend wordt aangetoond dat de effecten van dat project worden weggenomen door de maatregelen van het NSL; anders moet met projectsaldering worden aangetoond dat de luchtkwaliteit per saldo verbetert of tenminste gelijk blijft. Het begrip 'niet in betekenende mate' is verder uitgewerkt in een gelijknamig AMvB. Deze treedt gelijk met de wet in werking. De grens van 'niet in betekenende mate' wordt gelegd bij 3% van de grenswaarde van een stof.

Voor fijn stof en stikstofdioxide betekent dit een maximale toename van 1,2 µg/m³. In de gelijknamige ministeriële regeling wordt de 3% norm gekwantificeerd voor veel voorkomende ruimtelijke functies als:

- woningen: 1.500 woningen met 1 ontsluitingsweg;
- kantoren: 10 hectare bruto vloeroppervlak (bvo) met 1 ontsluitingsweg;
- landbouwinrichtingen: akkerbouw of tuinbouw met open teelt, teelt van eetbare gewassen in een gebouw of onverwarmde glastuinbouw ongeacht de omvang en verwarmde opstanden van glas of kunststof van maximaal 2 hectare;
- kinderboerderijen.

In bijlage 2 van de Wet Milieubeheer zijn luchtkwaliteitsnormen opgenomen. Onder meer bij het vaststellen van een bestemmingsplan dienen deze normen in acht genomen te worden. Enerzijds mag een bestemmingsplanbesluit niet leiden tot een (verdere) overschrijding van de grenswaarden in betekenende mate. Anderzijds dienen in het kader van een goede ruimtelijke ordening eveneens deze luchtkwaliteitseisen in acht te worden genomen. Uiteraard moet niet alleen bij gevoelige bestemmingen, maar bij alle projecten sprake zijn van een goede ruimtelijke ordening. Vanuit dit oogpunt moet afgewogen worden of het aanvaardbaar is om een bepaald project op een bepaalde plaats te realiseren. Hierbij speelt de blootstelling aan luchtverontreiniging een rol, ook als het project zelf niet of nauwelijks bijdraagt aan de luchtverontreiniging.

Toetsing

Het project betreft de realisatie van een woonfunctie. De ministeriële regeling NIBM kwantificeert de (N)IBM-grens voor deze functie. Een bouwplan van deze omvang draagt niet in betekenende mate bij aan de luchtverontreiniging. Er is om die reden geen luchtkwaliteitonderzoek nodig.

In het kader van een goede ruimtelijke ordening dient te worden beoordeeld wat de toekomstige blootstelling aan luchtverontreiniging is voor nieuwe bewoners binnen het plan. Dit is globaal getoetst. De saneringstool bij het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL) maakt reeds duidelijk dat de concentraties luchtvervuilende stoffen in het plangebied tussen 2008 en 2020 onder de grenswaarden liggen.

Hiernaast blijkt uit een regionale luchtkwaliteitsrapportage (Regionale Rapportage Luchtkwaliteit 2010, SRE Milieudienst, 15 december 2011, definitief) dat in de gehele gemeente Deurne geen overschrijdingen van de plandrempel/grenswaarde geconstateerd zijn. Gezien voorgaande kan worden geconcludeerd dat ook wat betreft de blootstelling er geen belemmeringen hoeven te worden voorzien.

Conclusie

Het aspect 'luchtkwaliteit' is in het kader van dit bestemmingsplan voldoende behandeld en leidt niet tot belemmeringen.

4.3.4 Bedrijven en milieuzonering

Algemeen

Bij het realiseren van een nieuwe ontwikkeling dient gekeken te worden naar de omgeving waarin de nieuwe bestemming gerealiseerd wordt. Hierbij spelen twee vragen een rol:

1. past de nieuwe functie in de omgeving? (externe werking)
2. laat de omgeving de nieuwe functie toe? (interne werking)

Er dient dus te worden getoetst of de nieuwe functie mogelijk belemmeringen veroorzaakt voor bestaande functies in de omgeving en of de nieuwe functie mogelijk belemmeringen ondervindt als gevolg van de milieuhinder van naburige bedrijven en/of bedrijvigheid in het plangebied.

Bij de toetsing kan gebruik worden gemaakt van de VNG-publicatie 'Bedrijven en milieuzonering' (2009). In deze notitie worden categorieën van bedrijven onderscheiden en worden hiervoor een indicatieve hinderzones gegeven. De VNG-publicatie gaat uit van onder meer de volgende categorieën:

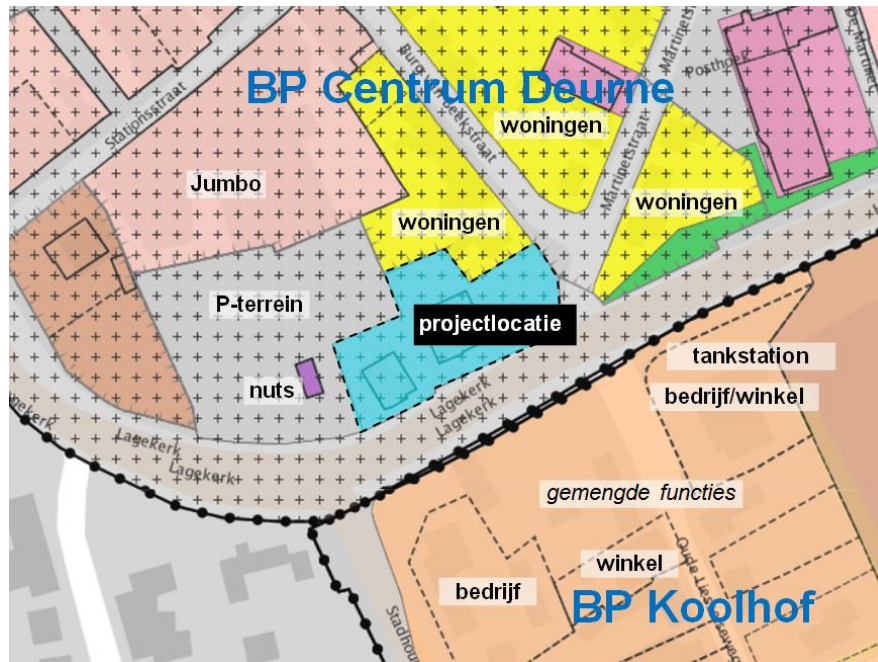
Categorie	Indicatieve hinderzone
Categorie 1	10 m
Categorie 2	30 m
Categorie 3.1	50 m
Categorie 3.2	100 m

Tabel: categorieën en indicatie hinderzones

Toetsing

Wat betreft het onderhavige plan kan worden gesteld dat het plan inpasbaar is in de omgeving, aangezien de beoogde nieuwe woningen geen hinder met zich meebrengen voor de omgeving.

Wat betreft de tweede vraag, of de omgeving de nieuwe functie toelaat, is de omgeving nader bestudeerd op basis van de geldende bestemmingen. Dit is verwerkt in navolgend kaartbeeld.



Kaartbeeld omliggende functies conform vigerende bestemmingsplannen

Uit de toets is het volgende gebleken:

- Aan de noordzijde van het plangebied zijn (op grond van BP Centrum Deurne) uitsluitend woningen toegestaan c.q. aanwezig. Hier is geen sprake van mogelijke hinder op de planlocatie.
- Aan de zuidzijde, aan de overzijde van de Lagekerk is sprake van een (her)ontwikkellocatie die binnen het aangrenzende bestemmingsplan 'Koolhof' valt. Er is sprake van een gemengde bestemming, waarbinnen enkele vlakken zijn aangeduid. Er zijn vlakken aangeduid waar bedrijven danwel winkels mogelijk zijn. Uit de bestemmingsregeling van het bestemmingsplan Koolhof blijkt dat ten hoogste bedrijven in categorie 2 toegestaan zijn. Deze hebben een indicatieve hinderzone van 30 m. Winkels zijn op grond van de VNG-publicatie een indicatieve hinderzone van 10 m (categorie 1). Onderhavige projectlocatie valt buiten deze indicatieve zones. Er hoeven geen belemmeringen te worden verwacht.
- Aan de zuidzijde is in de bestaande situatie nog een tankstation gelegen (Shell, Hogeweg 2). Op deze locatie wordt geen LPG verkocht. Een benzineservicestation zonder LPG valt binnen categorie 2 (indicatieve zone 30 m). Onderhavig plangebied is buiten deze zone gelegen.
- Aan de westzijde is ten eerste een nutsvoorziening gelegen. Deze hebben geen indicatieve hinderzone. Er hoeven geen belemmeringen te worden verwacht.
- Aan de westzijde is hiernaast een parkeerterrein bij een supermarkt gelegen. Autoparkeerterreinen c.q. parkeergarages vallen op grond van de VNG-publicatie in categorie 2 en hebben een indicatieve hinderzone van 30 m (SBI-code 5221). Het plangebied kan, vanwege de verscheidenheid aan omliggende functies worden aangemerkt als een 'gemengd gebied'. Dit betekent dat op basis van de VNG-uitgave 'Bedrijven en milieuzonering' de richtafstanden gemotiveerd worden verkleind met één stap. De richtafstand voor de indicatieve hinderzone bedraagt hiermee 10 meter.



Foto van de parkeerplaats Jumbo

Het maatgevende aspect hierbij is geluid. Zoals uit het akoestische onderzoek is gebleken (zoals dat is besproken in paragraaf 4.3.2) vormt het aspect geluid van het parkeerterrein van de supermarkt geen belemmering. Op basis van bovenstaande wordt geconcludeerd dat er sprake is van een acceptabel woon- en klimaat van de appartementen met betrekking tot het parkeerterrein. Er worden als gevolg van het parkeerterrein geen belemmeringen verwacht voor onderhavig plan.

- Aan de (noord-)westzijde is ten slotte de supermarkt Jumbo gelegen. Deze heeft een indicatieve hinderzone van 10 m (categorie 1). Het plangebied ligt buiten de indicatieve hinderzone van deze supermarkt. Er hoeven geen belemmeringen te worden verwacht.

Conclusie

Geconcludeerd kan worden dat voorliggende bestemmingsplan voldoet aan de eisen die vanuit het aspect bedrijvigheid worden gesteld.

4.3.5 Externe veiligheid

Algemeen

Het aspect externe veiligheid betreft het risico op een ongeval waarbij een gevaarlijke stof aanwezig is. Deze gevaarlijke stoffen kennen twee verschillende bronnen. Dit zijn de stationaire bronnen (chemische fabriek, lpg-vulpunt) en de mobiele bronnen (route gevaarlijke stoffen). Er wordt onderscheid gemaakt tussen de kans op een ramp en het aantal mogelijk slachtoffers. Er wordt bij externe veiligheid onderscheid gemaakt in plaatsgebonden risico en groepsrisico. Het plaatsgebonden risico biedt burgers in hun woon-omgeving een minimum beschermingsniveau tegen gevaarlijke stoffen. Het groepsrisico heeft een oriënterende waarde en voor het plaatsgebonden risico geldt een grenswaarde voor kwetsbare objecten en een richtwaarde voor beperkt kwetsbare objecten.

Plaatsgebonden risico

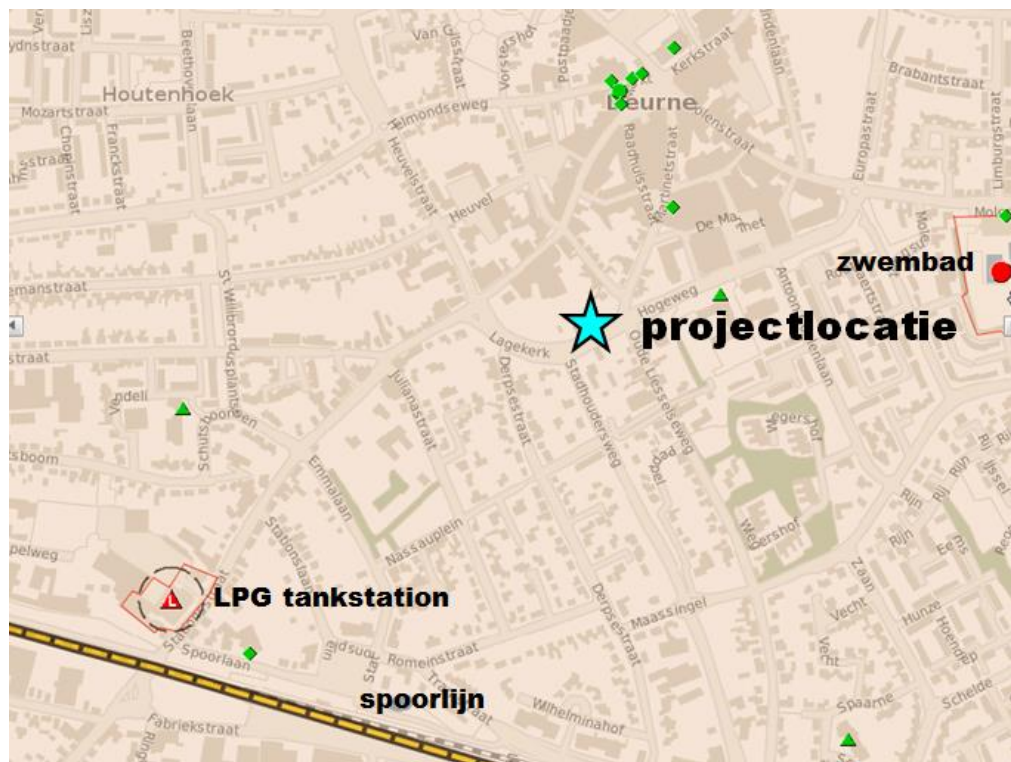
Het plaatsgebonden risico mag in principe nergens groter zijn dan 1 op 1 miljoen (ofwel 10^{-6}). Dit is de kans dat een denkbeeldig persoon, die zich een jaar lang permanent op de betreffende plek bevindt (de plek waarvoor het risico is uitgerekend), dodelijk verongelukt door een ongeval. Deze kans mag niet groter zijn dan eens in de miljoen jaar. Elke ruimtelijke ontwikkeling wordt getoetst aan het plaatsgebonden risico van 10^{-6} als grenswaarde.

Groepsrisico

Het groepsrisico geeft de kans aan dat in één keer een groep mensen die zich in de omgeving van een risicosituatie bevindt, dodelijk door een ongeval wordt getroffen. Het groepsrisico legt een relatie tussen de kans op een ramp en het aantal mogelijke slachtoffers. Bij groepsrisico is het dan ook niet een contour die bepalend is, maar het aantal mensen dat zich gedurende een bepaalde periode binnen de effectafstand van een risicovolle activiteit ophoudt. Welke kans nog acceptabel geacht wordt, is afhankelijk van de omvang van de ramp. Een ongeval met 100 doden leidt tot meer ontwrichting, leed en emoties, dan een ongeval met 10 dodelijke slachtoffers. Aan de kans op een ramp met 100 doden wordt dan ook een grens gesteld, die een factor honderd lager ligt dan voor een ramp met 10 doden. In het Bevi (stb. 250, 2004) wordt verder een verantwoordingsplicht (door de overheid) voor het groepsrisico rond inrichtingen wettelijk geregeld (art. 13). De verantwoording houdt in dat wordt aangegeven of risico's acceptabel zijn en welke maatregelen worden genomen om de risico's te verkleinen.

Toetsing

De risicokaart is geraadpleegd voor het betreffende plangebied. Op de hiernavolgende afbeelding is een uitsnede uit deze kaart opgenomen.



Uitsnede uit risicokaart (bron: www.risicokaart.nl) met globale locatie plangebied (blauwe ster)

Uit de kaart blijkt dat er ter plaatse van het plangebied geen bijzondere elementen bevinden die van belang zijn voor het externe risico. Er zijn drie elementen aangeduid op de kaart die voor de volledigheid worden besproken:

- LPG-tankstation Boerenbond, Stationsstraat 122. Het betreft een LPG tankstation, die op ruim 500 m afstand ligt. Onderhavig plangebied valt ruim buiten de PR-contour en het GR-invloedsgebied.

- Zwembad De Wiemel, Molenstraat 50a. Het betreft een zwembad, die op ruim 400 m afstand ligt. Onderhavig plangebied valt ruim buiten de PR-contour en het GR-invloedsgebied.
- Spoorlijn Eindhoven-Venlo. Deze intercityspoorlijn, waarover ook gevaarlijk vervoer plaatsvindt, is gelegen op ruim 550 m afstand. Onderhavig plangebied valt ruim buiten de PR-contour. In de huidige situatie is een 10₆-PR-contour aanwezig van 0 meter, in de toekomst blijft dit 0 m. Onderhavig plangebied valt hier ruimschoots buiten.

Er is hiernaast beoordeeld of het plangebied in het invloedsgebied is gelegen van het groepsrisico (GR). Overeenkomstig de Circulaire “Risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen” vormen transportroutes geen belemmering voor plannen die op meer dan 200 meter afstand liggen. Het invloedsgebied van een transportroute, dat bepalend is voor de hoogte van het groepsrisico, kan echter (veel) verder dan 200 meter reiken. Op basis van de “Handleiding risicoanalyse transport”⁵ bedraagt het invloedsgebied van deze spoorlijn 460 meter. Het GR-invloedsgebied reikt niet tot het plangebied.

Ten slotte kan worden gesteld dat er binnen het plangebied momenteel geen problematische situaties wat betreft externe veiligheid bekend zijn.

Conclusie

Het aspect ‘externe veiligheid’ leidt niet tot belemmeringen voor onderhavig bestemmingsplan.

4.4 Waterparagraaf

4.4.1 Inleiding

In het kader van het Nationaal Bestuursakkoord Water moet bij ruimtelijke ontwikkelingen worden aangetoond dat de waterhuishouding niet negatief wordt beïnvloed door de beoogde ruimtelijke ontwikkeling. Dit is vastgelegd in het procesinstrument de Watertoets. In de waterparagraaf van het bestemmingsplan moeten de resultaten van deze toets worden opgenomen.

In deze waterparagraaf wordt de huidige- en toekomstige situatie beschreven. Voor de toekomstige situatie wordt beschreven welke maatregelen genomen worden ten aanzien van het watersysteem om te voldoen aan het lokale, regionale en landelijke waterbeleid.

4.4.2 Beleidskader

Nationaal Bestuursakkoord Water (NBW) en Kaderrichtlijn Water (KRW)

Nationaal Bestuursakkoord Water (NBW)

In 2003 sloten Rijk, Interprovinciaal Overleg, Unie van Waterschappen en de Vereniging van Nederlandse Gemeenten het Nationaal Bestuursakkoord Water (NBW).

⁵ De “Handleiding risicoanalyse transport” wordt momenteel reeds gehanteerd voor de beoordeling van externe veiligheidsrisico’s en vindt haar oorsprong in het “Besluit externe veiligheid transportroutes”. Dit Besluit wordt naar verwachting dit jaar nog van kracht.

Dit akkoord is te beschouwen als het bestuurlijke antwoord op het rapport WB21 (Waterbeheer 21e eeuw). In het akkoord zijn maatregelen afgesproken met als doel het watersysteem in 2015 'op orde' te hebben. In het bestuursakkoord zijn taakstellende afspraken opgenomen over veiligheid en wateroverlast. Ook is een impuls gegeven aan het gebruik van de watertoets. De watertoets zorgt voor een vroegtijdige afstemming tussen ruimtelijke plannen en de waterhuishouding.

In 2011 is een nieuw akkoord afgesloten door de koepels. De essentie van dit nieuwe akkoord is een doelmatig beheer en meer samenwerking tussen beheerders in de waterketen en kostenbesparingen door grotere efficiëntie en effectiviteit.

Deze waterparagraaf, waarin is beschreven wat de gevolgen voor de waterhuishouding zijn en hoe water is vastgelegd in dit bestemmingsplan, zal worden opgenomen in het de toelichting van het bestemmingsplan.

Hiermee wordt voldaan aan de eisen van het NBW uit 2003.

Kaderrichtlijn Water (KRW)

Door de Europese Kaderrichtlijn Water (KRW) heeft Nederland een resultaatsverplichting voor het bereiken van de gewenste waterkwaliteit en ecologie van grond- en oppervlaktewatersystemen.

Voor grote wateren of watersystemen, de zogenaamde KRW-waterlichamen, zijn hier toe doelen opgesteld. De (bindende) maatregelen om de doelen te bereiken zijn vastgelegd in de stroomgebiedsplannen. Voor de overige wateren geldt minimaal het stand-still principe.

Waterbeheerders mogen hiervoor zelf aanvullende doelen opstellen.

Provincie Noord Brabant en waterschap Aa en Maas

Provinciaal beleid

In het Provinciaal Milieu- en Waterplan 2016-2021 staat hoe de provincie de komende jaren gaat werken aan een veilig en gezond milieu en aan voldoende en schoon water. De doelen van het PMWP zijn:

- voldoende water voor mens, plant en dier
- een schone en gezonde leefomgeving (bodem, water en lucht)
- bescherming van Brabant tegen overstromingen en externe risico's
- verduurzaming van grondstoffen-, energie- en voedselvoorziening

Het plan vormt de strategische basis voor het Brabantse waterbeleid en -beheer voor de korte en de lange termijn, rekening houdend met Europese, landelijke, provinciale en regionale doelen, duurzaamheid en klimaatveranderingen.

In de Provinciale milieuverordening Noord-Brabant (PMV) zijn milieuregels opgenomen die het drinkwater moeten beschermen. Het grondwater rond de Brabantse drinkwaterwinningen wordt beschermd met speciale zones. Het plangebied valt niet binnen een waterwin- of grondwaterbeschermingsgebied. Ook is het plangebied niet gelegen in een gebied dat is gereserveerd voor waterberging.

Waterschap Aa en Maas

In het waterbeheerplan 2016 - 2021 staat hoe waterschap Aa en Maas het waterbeheer in het werkgebied in de komende jaren wil uitvoeren. Het waterbeheerplan beschrijft de uitgangspunten voor het beheer, de ontwikkelingen die de komende jaren

verwacht worden en de belangrijkste keuzen die het waterschap moet maken. Daarnaast geeft het waterbeheerplan een overzicht van maatregelen en kosten.

Gemeente Deurne

In het waterplan voor de gemeente Deurne, dat april 2004 door de raad is vastgesteld zijn streefbeeld(en) voor water vastgesteld. Om die te realiseren worden binnen de locaties waarbinnen geen sprake is van wijziging van de bestemming of waar een wijziging geen aanleiding geeft voor compenserende maatregelen de kansen voor herstel en verbetering benut. Zo wordt bij vervanging van de riolering de haalbaarheid van scheiding van regenwater en afvalwater afgewogen en worden de mogelijkheden om regenwater te infiltreren gebruikt.

Door het gebruikmaken van de mogelijkheden voor afkoppelen, vasthouden en infiltreren van regenwater is er ruimte voor het opvangen van de autonome groei van verharde oppervlakken binnen de huidige bestemmingen en is compensatie mogelijk, indien maatregelen in verband met hydrologisch neutraal bouwen binnen een locatie binnen het bestemmingsplan niet mogelijk blijken.

De verwachting is dat de neerslagintensiteiten de komende decennia sterk zullen toenemen. Bij voorkeur moet overlast die dit veroorzaakt niet worden afgewenteld door het regenwater versneld af te voeren.

In het 'Gemeentelijk rioleringsplan' (GRP) zijn richtlijnen opgenomen voor de waterhuishouding bij nieuwbouwplannen. Vertrekpunt is dat hemelwater op eigen terrein, dus binnen het plangebied, wordt opgevangen en geïnfiltreerd.

4.4.3 Bestaande situatie

Algemeen

Het plangebied is gelegen aan de zuidzijde van het centrum van Deurne. De locatie ligt direct aan de Lagekerk, die deel uitmaakt van de 'binnenring'. Dit is een belangrijke route in de verkeersontsluiting van de kern Deurne.

Momenteel bevinden zich op de locatie twee bestaande gebouwen. Het betreft ten eerste een tweelaags gebouw met plat dak met de uitstraling van een kantoorpand op het adres Lagekerk 15 en ten tweede een tweelaags gebouw met kap met de uitstraling van een woning op adres Lagekerk 13.

De omringende erven zijn voor een belangrijk deel verhard. De oppervlakte van het totale perceel (plangebied) is 2.621 m². Hiervan is in totaal 2.234 m² in de bestaande situatie bebouwd c.q. verhard.

Riolering

Aan de Lagekerk ligt een gescheiden stelsel. Het vuilwater (DWA-afvoer) mag hierop aangesloten worden. Het hemelwater dat afkomstig is van een oppervlak dat overeenkomt met het huidige verharde oppervlak moet aangesloten worden op het RWA-stelsel.

Oppervlaktewater

In de directe omgeving van de onderzoekslocatie is geen oppervlaktewater aanwezig. Er bevinden zich geen A-watergangen, waterkeringen, e.d. in het plangebied of in de directe omgeving.

Grondwater

De Peelrandbreuk ligt direct ten oosten van het plangebied. De grondwaterstroming is in hoofdzaak west-noordwest gericht. Het plangebied ligt overwegend op een hoogte van 27,50m+N.A.P. De gemiddeld hoogste grondwaterstand (GHG) is circa 24,00m+N.A.P.

4.4.4 Randvoorwaarden en uitgangspunten

De randvoorwaarden voor ruimtelijke ontwikkelingen en de uitgangspunten ten aanzien van het duurzaam omgaan met water bij nieuwbouwplannen van Waterschap Aa en Maas zijn opgenomen in het document "Uitgangspunten watertoets Waterschap Aa en Maas". De uitgangspunten zijn:

- Bij alle nieuwbouwplannen dient vermenging van vuil afvalwater en schoon hemelwater te worden voorkomen.
- Bij de inrichting, het bouwen en het beheer dienen zo min mogelijk vervuilende stoffen toegevoegd te worden aan de bodem en het grond- en oppervlaktewaterstelsel. Daarbij wordt aandacht gevraagd voor het materiaalgebruik. Om watervervuiling te voorkomen dienen geen uitloogbare of uitspoelbare bouwmaterialen te worden toegepast.
- In aansluiting op het landelijk beleid hanteert het waterschap het beleid dat bij nieuwe plannen altijd onderzocht dient te worden hoe omgegaan kan worden met schoon hemelwater. Hierbij dient de voorkeursvolgorde (hergebruik - infiltratie - buffering - afvoer) doorlopen te worden.
- In de toekomstige situatie is geen sprake van toename van het verhard oppervlak;
- Bij herstructurering of actief afkoppelen wordt bij voorkeur van het waterschap geen hemelwater afgevoerd. Daarbij hanteert het waterschap Aa en Maas de hoeveelheid water zoals die wordt berekend met de HNO-tool en dan alsof het terrein voorheen onverhard was. De minimale hoeveelheid te bergen hemelwater bij herstructurering is 15 mm (voor bebouwing en openbare verharding) conform beleidsnota hemelwater, Waterschap Aa en Maas.

4.4.5 Toekomstige situatie

Planbeschrijving

Wat betreft de planbeschrijving wordt verwezen naar paragraaf 2.2.

Hemelwaterafvoer

Verhard oppervlak

Bij deze ontwikkeling is geen sprake van toename van het verhard oppervlak. Het totale plangebied heeft een oppervlakte van 2.621 m². De bestaande bebouwing c.q. verharding bedraagt 2.234 m². De nieuwe bebouwing c.q. verharding bedraagt 2.173 m². Hiermee neemt het totale verhard oppervlak af met 61 m².

Afwegingen afkoppeling van hemelwater

- Mogelijkheid tot hergebruik van hemelwater binnen de perceelsgrenzen
Gezien de toekomstige invulling van de locatie (appartementen, geschikte voor diverse doelgroepen) wordt verwacht dat zowel kinderen als ouderen op de locatie zullen wonen. Daarom wordt als uitgangspunt gehanteerd dat geen regenwater wordt benut voor huishoudelijke doeleinden.
- Mogelijkheid tot toepassing van vegetatiedaken
De bebouwing op de locatie zal grotendeels worden voorzien van een hellend dak en is daarom minder geschikt voor het toepassen van een vegetatiedak.
- Mogelijkheid tot het (oppervlakkig of ondergronds) infiltreren van hemelwater in de bodem
Er zijn geen mogelijkheden om ter plaatse hemelwater te infiltreren. Hiervoor is op het perceel geen ruimte. Het is ook niet gewenst om op het perceel ruimte te maken voor een infiltratievoorziening in de vorm van bijvoorbeeld een wadi. Een intensieve invulling van dit perceel is gezien de ligging in het centrum van Deurne namelijk op haar plaats.
Het is wellicht wel mogelijk om de verharding op het achterterrein, waarop wordt geparkeerd, deels of geheel uit te voeren in doorlatende halfopen verharding (bijvoorbeeld rastertegels). Hierbij kan het regenwater deels doorsijpelen en infiltreren in de bodem. De mogelijkheden hiervoor zullen bij de uitwerking van de plannen worden onderzocht en waar mogelijk en gewenst worden toegepast.
Overigens is er geen sprake van een verplichting om op basis van het waterschapsbeleid ter plaatse te voorzien in een nieuwe infiltratie- c.q. waterbergingsvoorziening. Op basis van de HNO-tool is de berekende infiltratie-/ waterbergingsbehoefte immers 0 m³, aangezien met onderhavig plan de totale verharding niet toeneemt (en zelfs afneemt).

Gescheiden afvoer

Op grond van het principe hydrologisch neutraal bouwen mag het regenwater worden geloosd op het gemeentelijk rioolstelsel. Het hemelwater zal gescheiden worden opgevangen en gescheiden aangeboden worden tot aan de perceelgrens op het regenwaterriool dat aan de Lagekerk reeds aanwezig is. Naar verwachting is de capaciteit van de riolering toereikend voor verwerking van de maatgevende bui.

Vuilwaterafvoer

De vuilwaterafvoer van de bebouwing in het plangebied is en wordt aangesloten op het gemeentelijk rioleringstelsel aanwezig in de wegen rondom het plangebied. Er zal een aansluiting gemaakt worden door de gemeente op het bestaande rioleringstelsel tot aan het perceel en op dit perceel zal een put aangelegd worden.

Waterkwaliteit

Het hemelwater dat terecht komt op de bebouwing en de terreinverharding wordt beschouwd als schoon, aangezien rekening wordt gehouden met het gebruik van niet-uitlogende bouwmaterialen (uitlogende bouwmaterialen zijn o.a. zinken dakgoten en standpijpen, loden dakslabben, betongranulaat als wegfundering etc.). Hiermee is uitgegaan van het principe 'schoonhouden, scheiden, zuiveren'.

Ontwateringsdiepte

De ontwateringsnorm is de afstand tussen de GHG (gemiddeld hoogste grondwaterstand) en het bouwpeil. Zoals reeds vermeld is de GHG circa 24 m+NAP. Het plange-

bied ligt overwegend op een hoogte van 27,50m+N.A.P. Hiermee is de ontwateringsdiepte 3,5 m.

De in het algemeen gehandhaafde ontwateringsnorm onder woningen bedraagt 0,7 m ten opzichte van het toekomstige straatpeil. Dit wil zeggen dat de gemiddeld hoogste grondwaterstand (GHG) minimaal 0,7 m onder het toekomstige straatpeil dient te liggen. Er kan hiermee worden geconcludeerd dat bij onderhavig plan ruimschoots aan de minimale ontwateringsdiepte wordt voldaan.

4.4.6 Omgang met het aspect water in het bestemmingsplan

In dit bestemmingsplan zijn geen bijzonderheden inzake het aspect water opgenomen. Er is geen sprake van categorie A-watergangen die dienen te worden aangegeven op de verbeelding.

Wel zullen water en waterhuishoudkundige voorzieningen als toegelaten doeleinden in alle verschillende relevante bestemmingsomschrijvingen worden opgenomen. Hiermee ontstaat flexibiliteit en kan infiltratie of berging van water op allerlei manieren in een plangebied worden toegepast.

4.4.7 Watertoetsproces

De voorgaande waterparagraaf is voorgelegd aan het Waterschap Aa en Maas. Per mail van 3 november 2014 is door het Waterschap aangegeven dat de wateraspecten goed zijn verwerkt in het plan.

4.5 Cultuurhistorie en archeologie

4.5.1 Cultuurhistorie

Algemeen

In de toelichting van het bestemmingsplan dient op grond van de Bro (artikel 3.6.1) een beschrijving te worden opgenomen van de wijze waarop met de in het gebied aanwezige cultuurhistorische waarden en in de grond aanwezige of te verwachten monumenten rekening is gehouden.

Toetsing

Het centrum van Deurne heeft een grote cultuurhistorische waarde. De kern van Deurne is één van de oudste in Nederland. Bijvoorbeeld de Markt en de kerk worden aangemerkt als waardevol. Ook cultuurhistorisch waardevol zijn de historische linten, die worden gekenmerkt door een kleinschalige verkaveling- en bebouwingstructuur en een menging van functies.

Ter plaatse van het plangebied, zijn geen specifieke cultuurhistorische waarden aanwezig. De twee te slopen panden zijn namelijk niet aangewezen als monument of beeldbepalend. In de directe omgeving zijn wel verschillende gemeentelijke monumenten aanwezig. Deze staan op de cultuurhistorische waardenkaart van de provincie Noord-Brabant aangeduid middels blauwe stippen. Op deze cultuurhistorische waardenkaart zijn verder de Lagekerk en de Martinetstraat hiernaast aangeduid als een historische route. Op de navolgende kaart zijn deze als een gele lijn aangeduid.



Uitsnede cultuurhistorische waardenkaart Noord-Brabant (plangebied rode contour)

De cultuurhistorische waarde van deze routes worden niet aangetast met onderhavig plan. Bij de uitwerking van het architectonische plan is nadrukkelijk rekening gehouden met de bestaande bebouingskarakteristiek in de omgeving, waaronder de verschillende monumenten.

Concluderend is geen sprake van versterking van cultuurhistorische waarden.

Conclusie

Het aspect 'cultuurhistorie' leidt niet tot belemmeringen voor onderhavig bestemmingsplan.

4.5.2 Archeologie

Algemeen

Het Verdrag van Malta, ook wel Conventie van Valletta genoemd, beoogt het cultureel erfgoed dat zich in de bodem bevindt beter te beschermen. Het Verdrag van Malta is de opvolger van een eerder Europees verdrag uit 1969 waarin vooral de bescherming van archeologische monumenten werd geregeld. Uitgangspunt van het nieuwe verdrag is dat het archeologische erfgoed al voordat het tot monument is verklaard, integrale bescherming nodig heeft en krijgt. In het kader van het verdrag van Malta dient bij ingrepen waarbij de ondergrond wordt geroerd te worden aangetoond dat de eventueel aanwezige archeologische waarden niet worden aangetast.

Van gemeenten wordt gevraagd om hun bestemmingsplannen op te stellen in lijn met het verdrag van Malta. Conform de Wet op de Archeologische Monumentenzorg moet bij een ruimtelijk plan vooraf worden beoordeeld of er eventueel sprake is van archeologische waarden.

Toetsing

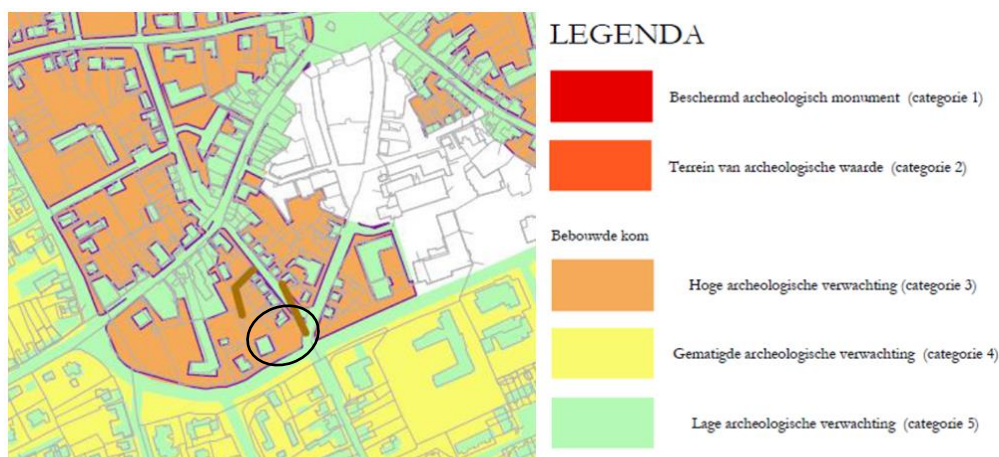
Gemeentelijk archeologisch beleid

De gemeente Deurne heeft specifiek archeologisch beleid opgesteld (Nota archeologische monumentenzorg gemeente Deurne, Vestigia, 21 april 2008, definitief). Uitgangspunt van de nota is te voldoen aan de wettelijke basisvereisten, maar het beleid aan te vullen met een aantal eigen cultuurhistorische accenten en prioriteiten die de

gemeente bij ruimtelijke planvorming en ontwikkeling voldoende zelfstandige beslissingsbevoegdheid bieden. De gemeente stelt zich daarbij concreet ten doel steeds een verantwoorde afweging te maken tussen wat in de bodem bewaard moet blijven, onderzocht dient te worden of verloren mag gaan. Centraal daarbij staat het behoud van representatieve delen van het verleden landschap en de archeologische vindplaatsen die daarin verborgen liggen.

In de nota is het gemeentelijk grondgebied onderverdeeld in vijf zones met een verschillende waarderingen van het bodemarchief (zgn. 'archeologische verwachtingsgebieden'). Voor deze gebieden zijn vrijstellingsgrenzen vastgesteld waarbinnen ruimtelijke ingrepen en bodemingrepen (tot een bepaalde diepte en/of oppervlakte) worden vrijgesteld van AMZ-eisen. Gezien de ruimtelijke ontwikkelingen in de gemeente is het integraal hanteren van de in de Monumentenwet genoemde ondergrens van 100 m² niet voor alle zones werkbaar, noch noodzakelijk.

Een uitsnede uit de archeologische beleidskaart is hieronder afgedrukt. Hieruit blijkt dat het plangebied grotendeels binnen een gebied met een hoge archeologische verwachting (met uitzondering van de bestaande gebouwen). Hier wordt op basis van geologische en bodemkundige opbouw een hoge dichtheid aan archeologische sporen/vindplaatsen wordt verwacht. Een vrijstelling van de AMZ-eisen (het vooraf verrichten van archeologisch onderzoek) geldt voor bouwplannen dieper dan 50 cm onder maaiveld met een omvang van minder dan 250m².



Uitsnede uit gemeentelijke archeologische waarden- en beleidskaart

Bestemmingsplan 'Centrum Deurne'

Het archeologische beleid van de gemeente is vertaald in het huidige onderliggende bestemmingsplan 'Centrum Deurne', door middel van een dubbelbestemming.

Archeologisch onderzoek

Gezien het voorgaande is er een archeologisch onderzoek uitgevoerd⁶. Het betreft een bureauonderzoek en Inventariserend Veldonderzoek, verkennende fase (IVO-O(verig); booronderzoek). Het onderzoek is uitgevoerd conform de gemeentelijke eisen en de Kwaliteitsnorm Nederlandse Archeologie (KNA), versie 3.3 (CCvD 2013). Het doel van het archeologisch bureauonderzoek was het opstellen van een gespecificeerde archeologische verwachting voor het plangebied. Het doel van het inventariserend veldonderzoek was om deze verwachting te toetsen.

⁶ Bureauonderzoek en Inventariserend Veldonderzoek verkennende fase, Lagekerk te Deurne, ArchoDienst, rapportnr. 574, kenmerk 63491, versie 2.0, datum: 19-12-2014.

Op grond van de resultaten van het onderzoek acht Archeodienst BV een archeologisch vervolgonderzoek niet noodzakelijk.

Het bevoegd gezag (gemeente Deurne) heeft de bovengenoemde rapportage laten toetsen door een seniorarcheoloog die bekend is met de gemeente en de regio. In de beoordeling wordt de conclusie van Archeodienst BV niet overgenomen. De seniorarcheoloog komt tot de conclusie, dat het archeologisch vooronderzoek de mogelijk aanwezige archeologische waarde nog niet in voldoende mate heeft aangetoond. Er zijn namelijk nog teveel vragen waarop onvoldoende antwoord wordt gegeven. Onduidelijk is ook of deze vragen wel kunnen worden beantwoord met het uitgevoerde booronderzoek. Het (op voorhand) bijstellen van de archeologische waarde van een "hoge archeologische waarde" naar een "lage archeologische waarde" ten gunste van dit plan, is dan ook niet aan de orde.

Voorgesteld wordt om een nader onderzoek uit te voeren in de vorm van bijvoorbeeld een proefsleuvenonderzoek. Een mogelijk alternatief is de dubbelbestemming "Waarde Archeologie 3" te handhaven binnen dit bestemmingsplan en de vervolgstappen inzake archeologie uit te voeren ten behoeve van de omgevingsvergunning.

Conclusie

De dubbelbestemming "Waarde - Archeologie 3" blijft van toepassing op de betrokken percelen. Hiermee is voldoende verzekerd dat rekening wordt gehouden met de archeologische verwachtingswaarde, bij de procedure omgevingsvergunning.

4.6 Flora en fauna

Algemeen

Bij ruimtelijke plannen moet rekening gehouden worden met de aanwezige natuurwaarden ter plaatse en in de directe omgeving van het plangebied. Bescherming in het kader van de natuur wet- en regelgeving is op te delen in gebieds- en soortenbescherming.

Gebiedsbescherming

Bij gebiedsbescherming zijn de Natuurbeschermingswet 1998 en de Ecologische Hoofdstructuur (EHS) van toepassing. Natuurgebieden of andere gebieden die belangrijk zijn voor flora en fauna kunnen aangewezen worden als Europese Vogelrichtlijn en/of Habitatrichtlijngebieden (Natura 2000). De verplichtingen uit de Vogel- en Habitatrichtlijngebieden zijn in Nederland opgenomen in de Natuurbeschermingswet 1998. Hierin zijn de reeds bestaande staatsnatuurmonumenten ook opgenomen. Doel van de EHS is het realiseren van een netwerk van natuurgebieden door middel van natuurbehoud en natuurontwikkeling, waar de natuur (plant en dier) voorrang heeft. Het netwerk helpt voorkomen dat planten en dieren in geïsoleerde gebieden uitsterven en dat de natuurgebieden hun waarde verliezen. Het streven is om in Nederland in 2020 meer dan 750.000 hectare aan EHS-gebieden te hebben. Het grootste deel daarvan zijn bestaande bossen en natuurgebieden.

Soortenbescherming

Soortenbescherming is altijd aan de orde. Hiervoor is de Flora- en faunawet bepalend. De Flora- en faunawet is gericht op het duurzaam in stand houden van soorten in hun natuurlijk leefgebied. Deze wet heeft de beschermingsregels, zoals die ook in de Vogelrichtlijn en Habitatrichtlijn zijn opgenomen, overgenomen en voor de Nederlandse situatie toegepast. Als een ruimtelijke ingreep rechtstreeks kan leiden tot verstoring of vernietiging van bepaalde beschermde soorten of hun leefgebied, kan het plan in strijd zijn met de Flora- en faunawet. Voor aantastingen van verblijfplaatsen en belangrijke (onderdelen) van leefgebieden van meer strikt beschermde soorten, is ontheffing ex artikel 75 van de Flora- en faunawet nodig van het ministerie van Landbouw, Natuur en Voedselkwaliteit. Verder geldt altijd artikel 2 van de Flora- en faunawet, een zorgplichtbepaling. Iedereen dient voldoende zorg in acht te nemen voor de in het wild levende dieren en hun leefomgeving.

Toetsing

Inleiding

Er is eerder ecologisch onderzoek gedaan ten behoeve van onderhavig plan. In het kader van de gewijzigde vaststelling heeft een quick scan van de uitgevoerde quick scan flora en fauna⁷ plaatsgevonden. In dit rapport zijn de gevolgen voor beschermde natuurwaarden en de consequenties in het kader van de geldende natuurwet- en regelgeving in beeld te zijn gebracht.

Gebiedsbescherming

In het kader van de Wet natuurbescherming, het Natuurnetwerk Noord-Brabant, ganzenfoerageergebied en weidevogelgebieden dient er getoetst te worden of de beoogde ontwikkelingen een negatieve invloed hebben op beschermde gebieden. Het plangebied ligt op ruime afstand van de bovengenoemde beschermde natuur. Ook ligt het plangebied in stedelijk gebied. Dergelijke gebieden produceren een bepaalde hoeveelheid achtergrondverstoring ten opzichte van de beschermde gebieden. De kleine verstoring die plaats zal vinden in de directe omgeving zal door deze achtergrondverstoring de beschermde natuurgebieden niet bereiken. De beoogde plannen hebben geen negatief effect op de bovengenoemde natuurgebieden..

Soortenbescherming

Volgens de verspreidingsgegevens van de Nationale Databank Flora en Fauna komen de beschermde soorten eekhoorn, alpenwatersalamander, verschillende soorten vleermuizen en enkele vogelsoorten met jaarrond beschermde nesten in de omgeving van het plangebied voor. Door het uitgevoerde veldbezoek in het plangebied is duidelijk geworden dat enkele essentiële elementen van beschermde diersoorten niet op voorhand kunnen worden uitgesloten in het plangebied. Het betreft verblijfplaatsen van vleermuizen (gewone dwergvleermuis, gewone grootoorvleermuis, laatvlieger, ruige dwergvleermuis) en nestplaatsen van de huismus en gierzwaluw. Met de beoogde ontwikkeling is daarom mogelijk sprake van vernietiging van beschermde nesten en verblijfsplaatsen en overtreding van de Wet natuurbescherming. Om uitsluitel te krijgen over de aan- of afwezigheid van deze soorten dient nader soortgericht onderzoek uitgevoerd te worden.

⁷ Flora- en faunaraapportage Deurne, Lagekerk 13 en 15, Gemeente Deurne, datum: 25 januari 2018, projectnummer: 140319.

Verder geldt dat van alle van nature in Nederland in het wild levende vogels het nest tijdens het broeden (van start van nestbouw tot en met het uitvliegen van de jongen) niet mag worden beschadigd of vernield. De periode waarin de meeste vogelsoorten broeden, loopt globaal van half maart tot half augustus, maar ook broedgevallen buiten deze periode zijn gewoon beschermd.

Uit voorliggend onderzoek blijkt dat in en direct rond het plangebied vogels kunnen gaan broeden. Geadviseerd wordt daarom om de geplande ruimtelijke ontwikkeling buiten de broedperiode te starten. Op deze manier worden geen in gebruik zijnde nesten beschadigd of vernield. Ook zullen vogels in en direct rond het plangebied geen nest bouwen, omdat te veel verstoring aanwezig is.

De zorgplicht is verder altijd van toepassing. Iedereen moet voldoende zorg in acht nemen voor alle in het wild levende dieren, planten en hun leefomgeving. Dit kan bijvoorbeeld door de werkzaamheden te verrichten buiten kwetsbare periodes (het voortplantings- en winterslaapseizoen). Ook kan er gefaseerd worden gewerkt om dieren de kans te geven om te vluchten.

Bescherming houtopstanden

Bij deze ruimtelijke ontwikkeling wordt geen houtopstand geveld waarop de regels van de Wet natuurbescherming van toepassing zijn. De bescherming van houtopstanden vormt dan ook geen beperking voor de beoogde ruimtelijke ontwikkeling.

Conclusie

De eerdere versie van de quick scan flora en fauna (waaruit dezelfde conclusies volgden) is beoordeeld door de Omgevingsdienst Zuidoost-Brabant (ODZOB). Zij is van mening dat aanvullend onderzoek niet nodig is, als het slopen van de oude bebouwing plaatsvindt buiten het broedseizoen of winterslaapseizoen. Dan worden de eventueel aanwezige vogels en vleermuizen niet verstoord in hun slaap of tijdens het broeden en kunnen zij tijdig elders een nieuw plekje vinden. Deze nieuwe plekkjes in de vorm van voorzieningen als nestkastjes zouden voor de sloop reeds gerealiseerd of aangebracht moeten worden in het plangebied of rondom het plangebied zodat de vogels en vleermuizen mogelijk eerder al hun intrek nemen in hun alternatieve behuizing. Dit wordt geborgd in de procedure omgevingsvergunning.

5 Economische uitvoerbaarheid

Het voorliggende bestemmingsplan betreft een particulier initiatief. Tussen de particuliere initiatiefnemer en de gemeente is een anterieure overeenkomst gesloten. Voor de gemeente verloopt het plan kostenneutraal.

6 Wijze van bestemmen

6.1 Algemeen

6.1.1 *Wat is een bestemmingsplan?*

Het gemeentelijke bestemmingsplan is een middel waarmee functies aan gronden worden toegekend. Het gaat dus om het toekennen van gebruiksmogelijkheden. Vanuit de Wet ruimtelijke ordening volgt een belangrijk principe: het gaat om toelatingsplanologie. Het wordt de grondgebruiker (eigenaar, huurder etc.) toegestaan om de functie die het bestemmingsplan geeft, uit te oefenen. Dit houdt in dat:

- de grondgebruiker niet kan worden verplicht om een in het bestemmingsplan aangewezen bestemming ook daadwerkelijk te realiseren, en
- de grondgebruiker geen andere functie mag uitoefenen in strijd met de gegeven bestemming (de overgangsbepalingen zijn hierbij mede van belang).

Een afgeleide van de gebruiksregels in het bestemmingsplan zijn regels voor bebouwing (omgevingsvergunning voor het bouwen) en regels voor het verrichten van 'werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden' (omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden).

Een bestemmingsplan regelt derhalve:

- het toegestane gebruik van gronden (en de bouwwerken en gebouwen);
- en een bestemmingsplan kan daarbij regels geven voor:
 - het bebouwen van de gronden;
 - het verrichten van werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden.

Het bestemmingsplan is een belangrijk instrument voor het voeren van ruimtelijk beleid, maar het is zeker niet het enige instrument. Andere ruimtelijke wetten en regels zoals bijvoorbeeld de Woningwet, de Monumentenwet 1988, de Algemene Plaatselijke Verordening, de Wet milieubeheer en de Bouwverordening zijn ook erg belangrijk voor het uitoefenen van ruimtelijk beleid.

6.1.2 *Over bestemmen, dubbelbestemmen en aanduiden*

Op de verbeelding wordt aangegeven welke bestemming gronden hebben. Dit gebeurt via een bestemmingsvlak. Voor het op de verbeelding aangegeven bestemmingsvlak gelden de gebruiksmogelijkheden zoals die in de bijbehorende regels worden gegeven. Die toegekende gebruiksmogelijkheden kunnen op twee manieren nader worden ingevuld:

- 1 Via een dubbelbestemming. Een dubbelbestemming is, zoals de naam al zegt, een bestemming die óók aan de gronden wordt toegekend. Voor gronden kunnen dus meerdere bestemmingen gelden. Er geldt altijd één 'enkel' bestemming (dat is dé bestemming) en soms geldt er een dubbelbestemming (soms zelfs meerdere). In de regels van de dubbelbestemming wordt omschreven wat er voor de onderliggende gronden geldt aan extra bepalingen in aanvulling, of ter beperking, van de mogelijkheden van de onderliggende bestemmingen.

- 2 Via een aanduiding. Een aanduiding is een teken op de verbeelding. Dat teken kan bestaan uit een lijn, een figuur, of een lettercode etc. Via een aanduiding wordt in de regels 'iets' geregeld. Dat 'iets' kan betrekking hebben op extra mogelijkheden of extra beperkingen voor het gebruik en/of de bebouwing en/of het aanleggen van werken. Aanduidingen kunnen voorkomen in een bestemmingsregel, in meerdere bestemmingsregels en kunnen ook een eigen regel hebben.

6.1.3 Hoofdstukindeling van de regels

De regels zijn verdeeld over 4 hoofdstukken:

- 1 Inleidende regels. In dit hoofdstuk worden begrippen verklaard die in de regels worden gebruikt (artikel 1). Dit gebeurt om een eenduidige uitleg en toepassing van de regels te waarborgen. Ook is bepaald de wijze waarop gemeten moet worden bij het toepassen van de regels (artikel 2).
- 2 Bestemmingsregels. In dit tweede hoofdstuk zijn de regels van de bestemmingen opgenomen. Dit gebeurt in alfabetische volgorde. Per bestemming is het toegestane gebruik geregeld en zijn bouwregels en, eventueel, ook bepalingen met betrekking tot het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden opgenomen. Als er dubbelbestemmingen zijn worden die ook in dit hoofdstuk opgenomen. Die komen, ook in alfabetische volgorde, achter de bestemmingsregels. Ieder artikel kent een vaste opzet. Eerst wordt het toegestane gebruik geformuleerd in de bestemmingsomschrijving. Vervolgens zijn bouwregels opgenomen. Aansluitend volgen afwijkingsregels met betrekking tot bouw- en/of gebruiksregels. Ten slotte zijn eventueel bepalingen met betrekking tot het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden en/of wijzigingsbevoegdheden opgenomen. Belangrijk om te vermelden is dat naast de bestemmingsregels ook in andere artikelen relevante informatie staat die mede gelezen en geïnterpreteerd moet worden. Alleen zo ontstaat een volledig beeld van hetgeen is geregeld.
- 3 Algemene regels. In dit hoofdstuk zijn regels opgenomen met een algemeen karakter. Ze gelden dus voor het hele plan. Het zijn achtereenvolgens een anti-dubbeltelregel, algemene bouwregels, algemene gebruiksregels en algemene afwijkingsregels.
- 4 Overgangs- en slotregels. In het laatste hoofdstuk is het overgangsrecht en een slotregel opgenomen. Hoewel het hier in wezen ook algemene regels betreft, zijn deze vanwege hun meer bijzondere karakter in een apart hoofdstuk opgenomen.

6.2 Dit bestemmingsplan

Dit bestemmingsplan bestaat uit een verbeelding, regels en een toelichting. De verbeelding en de regels vormen tezamen het juridisch bindende gedeelte van het bestemmingsplan. Beide planonderdelen dienen in onderlinge samenhang te worden gezien en toegepast. Op de verbeelding zijn de bestemmingen aangewezen. Aan deze bestemmingen zijn bouwregels en regels betreffende het gebruik gekoppeld. De toelichting heeft geen rechtskracht, maar vormt niettemin een belangrijk onderdeel van het plan. De toelichting van dit bestemmingsplan geeft een weergave van de beweegredenen, de eventuele onderzoeksresultaten en de beleidsuitgangspunten die aan het bestemmingsplan ten grondslag liggen. Tot slot is de toelichting van wezenlijk belang voor een juiste interpretatie en toepassing van het bestemmingsplan.

6.2.1 Bijzonderheden in dit bestemmingsplan

De regels in dit bestemmingsplan zijn opgezet aan de hand van hetgeen hiervoor is beschreven.

Dit bestemmingsplan kent de volgende bestemmingen:

- Artikel 3: Wonen
- Artikel 4: Waarde - Archeologie 3

Artikel 3: Wonen

Deze bestemming is van toepassing op het gehele plangebied. Binnen de bestemming zijn maximaal 37 gestapelde woningen toegestaan (waarvan er 16 als sociale huurwoning moeten worden uitgevoerd). Er is een bouwvlak aangeduid op de verbeelding waarbinnen het gebouw dient te worden gerealiseerd. De maximale goot- en bouwhoogte zijn eveneens aangeduid op de verbeelding. De beoogde kapvorm is middels de bestemmingsplanregeling gewaarborgd. Dit betekent dat in tegenstelling tot voorheen de goot- en nokhoogte zowel op de verbeelding als in de regels zijn verankerd. Dit is in lijn met de uitspraak van de Afdeling van 11 oktober 2017.

Artikel 4: Waarde - Archeologie 3

Ter bescherming van de archeologische waarden zijn dubbelbestemmingen in dit bestemmingsplan opgenomen. Via bouwverboden en vergunningplichten voor werken en werkzaamheden worden de archeologische waarden beschermd. De drempelwaarde voor de uitzonderingsregeling in Waarde - Archeologie 3 bedraagt 250 m².

6.2.2 Algemene regels

Naast de bestemmingen bevat het plan een aantal algemene regels over bijvoorbeeld begrippen, de wijze van meten, algemene afwijkingen en overgangsrecht. Deze min of meer standaardregels in bestemmingsplannen worden hier verder niet toegelicht, op de algemene bouwregels na.

In de algemene bouwregels is een bepaling opgenomen die regelt dat bij nieuwe ontwikkelingen dient te worden voldaan aan de parkeernorm.

7 Procedure

7.1 Crisis- en herstelwet

De bedoeling van de Crisis- en herstelwet (Chw) is dat met nieuwe en/of aangepaste procedures doelgericht wordt gewerkt aan werkgelegenheid en duurzaamheid.

De Chw biedt in dit kader enkele procedurele voordelen, die zijn uitgewerkt in afdeling 2, hoofdstuk 1 Chw. Deze zijn onder andere van toepassing op categorie 3.1, bijlage I Chw: Deze categorie betreft de ontwikkeling en verwezenlijking van werken en gebieden met behulp van afdeling 3.1 van de Wet ruimtelijke ordening of een omgevingsvergunning waarbij met toepassing van artikel 2.12, eerste lid, onder a, onder 3°, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht van het bestemmingsplan, het inpassingsplan of de beheersverordening wordt afgeweken. Het moet dan gaan om de bouw van meer dan 11 woningen in een aaneengesloten gebied of de herstructurering van woon- en werkgebieden.

Onderhavig plan past binnen deze bepalingen en valt om die reden onder de Crisis- en herstelwet (Chw).

7.2 Vooroverleg

In het kader van het wettelijke vooroverleg ex artikel 3.1.1. Besluit ruimtelijke ordening is het plan voorgelegd aan het Waterschap en de Provincie Noord-Brabant.

Waterschap

Het plan is via de site dewatertoets.nl ter beoordeling voorgelegd aan het waterschap. Op basis hiervan is aangegeven dat een waterparagraaf benodigd was. Deze waterparagraaf is opgenomen in deze toelichting (paragraaf 4.4). Deze waterparagraaf is per e-mail toegezonden. Het waterschap heeft per e-mail aangegeven geen opmerkingen te hebben op deze waterparagraaf.

Provincie

De Provincie Noord-Brabant heeft per brief van 21 januari 2015 gereageerd. De provincie heeft zich beperkt tot de provinciale belangen die op basis van haar beleid relevant zijn. Het (concept-)ontwerp-bestemmingsplan geeft geen aanleiding tot het maken van opmerkingen.

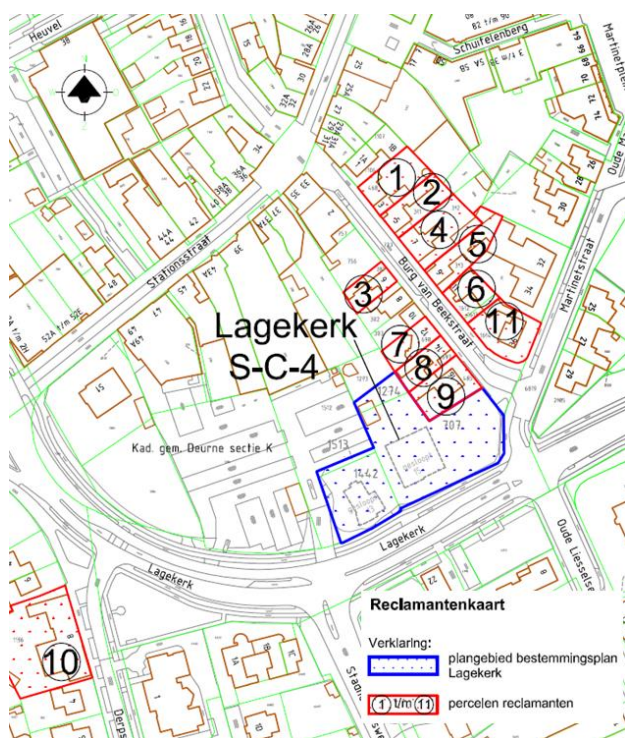
De reactie is als bijlage opgenomen bij deze toelichting.

7.3 Verslag gevoerde procedure

Het ontwerp bestemmingsplan 'Lagekerk, Deurne' heeft met ingang van 11 december 2015 gedurende zes weken ter inzage gelegen. Gedurende deze termijn zijn 12 zienswijzen ingediend, waarvan 1 buiten de termijn.

In de Nota van zienswijzen, die als bijlage aan deze bestemmingsplantoelichting is toegevoegd, zijn alle zienswijzen samengevat en voorzien van een beantwoording.

Onderstaand is een kaart opgenomen met daarop de percelen van de indieners van zienswijzen. De nummering (1 tot en met 11) komt overeen met de nummering die wordt aangehouden in de Nota van zienswijzen.



Kaart percelen reclamanten

7.4 Tussen- en einduitspraak Raad van State

Op 12 april 2017 heeft de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State een tussenuitspraak gedaan. De Afdeling draagt de gemeente Deurne op om de geconstateerde gebreken te herstellen met inachtneming van hetgeen hierover is overwogen.

De volgende gebreken zijn kortweg geconstateerd:

- *Het dubbelgebruik van 8 parkeerplaatsen is geborgd op een manier die onvoldoende rechtszekerheid geeft.*

Om hieraan tegemoet te komen is een perceel direct aansluitend aan het plangebied gekocht door de initiatiefnemers. Het betreft een deel van kadastraal perceel K1512. Dit perceel is momenteel onderdeel van het parkeerterrein van de Jumbo, maar hierop zijn nu geen parkeerplaatsen gelegen. Met gebruikmaking van dit perceel is het mogelijk om op eigen terrein te voorzien in 8 extra parkeerplaatsen, tot een totaal van 45 parkeerplaatsen. De parkeerbalans is gebaseerd op het beoogde aantal en de typologie van de woningen. Zo hebben sociale huurwoningen een lagere parkeernorm. Om te waarborgen dat de woningen in de beoogde typologieën worden gebouwd, is in de regels opgenomen dat ten minste 16 woningen moeten worden gerealiseerd als sociale huurwoning.

- *De Afdeling geeft aan dat de ruimtelijk/stedenbouwkundig aanvaardbare vorm van het appartementengebouw in het bestemmingsplan moet worden verzekerd. Dit betekent dat ook in het bestemmingsplan moet worden verzekerd dat de nieuwbouw voorzien moet worden van een schuine kap.*
Om hieraan tegemoet te komen is in het bestemmingsplan een regeling opgenomen inzake de toegestane goothoogtes, verbonden aan een passende regeling.

Op 11 oktober 2017 is, aangezien er niet tussentijds van de mogelijkheid gebruik is gemaakt om het bestemmingsplan op de geconstateerde gebreken aan te passen, een einduitspraak gedaan waarin het besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan definitief is vernietigd.

7.5 Nieuw bestemmingsplan ter vaststelling

Het bestemmingsplan is aangepast op de voornoemde onderdelen en opnieuw en gewijzigd vastgesteld. Voorafgaand hieraan heeft op 23 januari 2018 een informatieavond plaatsgevonden.