

Bestemmingsplan “Kom Neerkant, 2^e herziening”

Gemeente Deurne

Vastgesteld



Bestemmingsplan "Kom Neerkant, 2^e herziening"

Gemeente Deurne

Vastgesteld

Identificatienummer:	NL.IMRO.0762.BP201607-C001
Rapportnummer BRO:	211x08831
Datum:	11 juli 2017
Contactpersoon opdrachtgever:	Dhr. D. van der Coelen (gemeente Deurne)
Projectteam BRO:	Dhr. drs. M.S. Zonnenberg, dhr. L. Arends, MSc
Voorontwerp:	20 december 2016
Ontwerp:	21 februari 2017
Vaststelling:	11 juli 2017
Trefwoorden:	Bestemmingsplan, Neerkant, gemeente Deurne, actualisatie, kernplan
Bron foto kافت:	Hollandse Hoogte 4
Beknorte inhoud:	Toelichting ten behoeve van het conserverende bestemmingsplan voor de kern Neerkant, actualisatie van het bestemmingsplan 'Kom Neerkant, 1 ^e herziening' .

BRO Vestiging Tegelen
Industriestraat 94
5931 PK Tegelen
T +31 (0)77 373 06 01
E info@bro.nl

Inhoudsopgave

pagina

1. INLEIDING	3
1.1 Algemeen	3
1.2 Situering en planbegrenzing	3
1.3 Vigerende bestemmingsplannen	4
1.4 Opzet plantoelichting	4
2. PLANOLOGISCHE HOOFDLIJNEN VAN BELEID	7
2.1 Inleiding	7
2.2 Rijksbeleid	7
2.2.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte	7
2.2.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening	9
2.2.3 Regeling algemene regels ruimtelijke ordening	9
2.3 Provinciaal beleid	10
2.3.1 Structuurvisie ruimtelijke ordening 2010 - partiële herziening 2014	10
2.3.2 Verordening ruimte Noord-Brabant 2014	12
2.4 Gemeentelijk beleid	16
2.4.1 Structuurvisie Deurne	16
2.4.2 Woonvisie gemeente Deurne 2015-2030	17
2.4.3 Beleidskader Huisvesting Arbeidsmigranten 2015	20
2.4.4 Welstandsnota gemeente Deurne 2016	21
2.4.5 Verkeer- en Vervoerplan Deurne	21
2.4.6 Nota parkeernormen 2013	22
2.4.7 Kadernota Bomenbeleid 2009 en Groenstructuurplan 2009	22
3. INVENTARISATIE EN ANALYSE	23
3.1 Inleiding	23
3.2 Ontstaansgeschiedenis	23
3.3 Functioneel-ruimtelijke structuur	24
3.4 Bodem en waterhuishouding	26
3.4.1 Bodem	26
3.4.2 Archeologie en cultuurhistorie	26
3.4.3 Waterhuishouding	29
3.5 Milieu	33
3.5.1 Geluidshinder	33
3.5.2 Bodem	34
3.5.3 Luchtkwaliteit	35
3.5.4 Externe veiligheid	36
3.5.5 Milieuzonering	38

3.6 Kabels en leidingen	39
3.7 Flora en fauna	40
4. JURIDISCHE OPZET BESTEMMINGSPLAN	43
4.1 Planstukken	43
4.2 Planvorm en plansystematiek	43
4.3 Toelichting op de voorschriften	43
4.3.1 Inleidende regels	43
4.3.2 Bestemmingsregels	44
4.3.3 Algemene regels	46
4.3.4 Overgangs- en slotregels	47
4.4 Handhaving	48
5. INSPRAAK, OVERLEG EN ZIENSWIJZEN	49
5.1 Inspraak	49
5.2 Overleg	49
5.3 Zienswijzen en ambtshalve wijzigingen	50
6. PROCEDURE	51
7. ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID	53
BIJLAGEN	
Bijlage 1: Nota van inspraak	
Bijlage 2: Nota van zienswijzen ontwerpbestemmingsplan 'Kom Neerkant, 2e herziening'	
Bijlage 3: Nota van wijzigingen ontwerpbestemmingsplan 'Kom Neerkant, 2e herziening'	

1. INLEIDING

1.1 Algemeen

De gemeente Deurne heeft besloten om het bestemmingsplan 'Kom Neerkant, 1^e herziening' te actualiseren¹. Het gaat om een overwegend conserverend bestemmingsplan. De enige nieuwe ontwikkelingen die mogelijk worden gemaakt zijn een verhoging van het aantal toegestane woningen ter plaatse van de reeds in het vigerend bestemmingsplan 'Kom Neerkant, 1^e herziening' opgenomen ontwikkellocaties 1 (Bakkershof) en 4 (Schansweg).

Ter plaatse van ontwikkellocatie 1 (Bakkershof) zijn de 25 in het vigerende bestemmingsplan toegestane woningen inmiddels gerealiseerd. Voor het nog onbebouwde gebied binnen deze ontwikkellocatie zijn middels het voorliggende bestemmingsplan op basis van een wijzigingsbevoegdheid nog 13 woningen toegestaan.

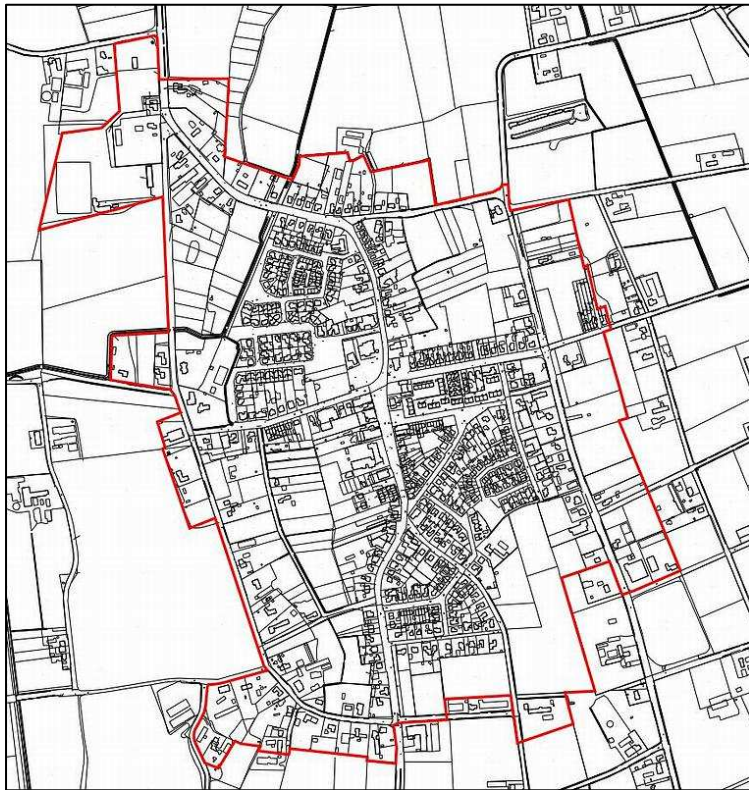
Ter plaatse van ontwikkellocatie 4 (Schansweg) zijn 2 van de 5 in het vigerende bestemmingsplan toegestane woningen inmiddels gerealiseerd. De overgebleven 3 woningen zijn in het voorliggende bestemmingsplan rechtstreeks toegestaan. Voor het nog onbebouwde gebied binnen deze ontwikkellocatie zijn in het voorliggende bestemmingsplan middels een wijzigingsbevoegdheid nog 3 extra woningen toegestaan.

Verder worden er in het voorliggende

1.2 Situering en planbegrenzing

Het plangebied van voorliggend bestemmingsplan komt overeen met het plangebied van het bestemmingsplan 'Kom Neerkant, 1^e herziening'. Het plangebied beslaat de gehele kern Neerkant, grofweg begrensd door de Moosdijk in het westen en zuiden, de Schansweg en de Steenstraat in het oosten en de Broekstraat en de Dorpsstraat in het noorden.

¹ Op grond van het bepaalde in artikel 3.1, lid 4 van de Wro is de gemeenteraad van Deurne verplicht om bestemmingsplannen ten minste eenmaal in de tien jaar te herzien.



Plangebied (rood omlijnd)

1.3 Vigerende bestemmingsplannen

In de onderstaande tabel zijn de voor het plangebied van toepassing zijnde bestemmingsplannen opgenomen.

Naam bestemmingsplan	vastgesteld
Kom Neerkant, 1 ^e herziening	06-11-2007
Broekstraat, Neerkant	06-03-2012

1.4 Opzet plantoelichting

Dit bestemmingsplan bestaat uit een verbeelding, regels en deze toelichting. Het juridische gedeelte van het bestemmingsplan wordt gevormd door de regels en de verbeelding tezamen. De toelichting is een beschrijving van hetgeen middels het bestemmingsplan mogelijk wordt gemaakt. Daarnaast onderbouwt het de haalbaarheid van de planologische mogelijkheden die het bestemmingsplan biedt.

De toelichting van dit bestemmingsplan is als volgt opgebouwd:

In hoofdstuk 2 worden de hoofdlijnen van beleid op Europees, rijks-, provinciaal en gemeentelijk niveau beschreven. Een beschrijving van de inventarisatie en analyse wordt gegeven in hoofdstuk 3. In hoofdstuk 4 wordt vervolgens ingegaan op de juridische planopzet. In hoofdstuk 5 wordt het overleg, inspraak en zienswijzen behandeld, waarna in hoofdstuk 6 een beschrijving van de procedure plaatsvindt. In hoofdstuk 7 komt tot slot de economische uitvoerbaarheid aan de orde.

2. PLANOLOGISCHE HOOFDLIJNEN VAN BELEID

2.1 Inleiding

De mogelijke ruimtelijke ontwikkelingen in Neerkant worden primair bepaald door de plannen en beleidsdoelstellingen van de overheden. In de volgende paragrafen wordt een kort overzicht gegeven van achtereenvolgens het:

- rijksbeleid;
- provinciaal beleid;
- gemeentelijk beleid.

2.2 Rijksbeleid

2.2.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

Op 12 maart 2012 is de nieuwe Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) vastgesteld. In de nieuwe Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) staan de plannen voor ruimte en mobiliteit. Overheden, burgers en bedrijven krijgen de ruimte om zelf oplossingen te creëren. Het Rijk richt zich met name op het versterken van de internationale positie van Nederland en het behartigen van de nationale belangen.

Het Rijk zet zich voor wat betreft het ruimtelijk- en mobiliteitsbeleid in voor een concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig Nederland. In de Structuurvisie Infrastructuur en Milieu worden drie hoofddoelen genoemd om Nederland concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig te houden voor de middellange termijn (2028):

- Het vergroten van de concurrentiekracht van Nederland door het versterken van de ruimtelijk-economische structuur van Nederland;
- Het verbeteren, in stand houden en ruimtelijk zekerstellen van de bereikbaarheid waarbij de gebruiker voorop staat;
- Het waarborgen van een leefbare en veilige omgeving waarin unieke natuurlijke en cultuurhistorische waarden behouden zijn.

Voor de drie rijksdoelen worden de onderwerpen van nationaal belang benoemd, waarmee het Rijk aangeeft waarvoor het verantwoordelijk is en waarop het resultaten wil boeken.

De 13 nationale belangen luiden kort samengevat als volgt:

Versterken van de ruimtelijk-economische structuur van Nederland

- Een excellent en internationaal bereikbaar vestigingsklimaat in de stedelijke regio's met een concentratie van topsectoren.
- Ruimte voor het hoofdnetwerk voor (duurzame) energievoorziening en de energietransitie.

- Ruimte voor het hoofdnetwerk voor vervoer van (gevaarlijke) stoffen via buisleidingen.
- Efficiënt gebruik van de ondergrond.

Verbeteren bereikbaarheid: Slim Investeren, Innoveren en Instandhouden

- Een robuust hoofdnetwerk van weg, spoor en vaarwegen rondom en tussen de belangrijkste stedelijke regio's inclusief de achterlandverbindingen.
- Betere benutting van de capaciteit van het bestaande mobiliteitssysteem van weg, spoor en vaarwegen.
- Het in stand houden van de hoofdnetwerken van weg, spoor en vaarwegen om het functioneren van de netwerken te waarborgen.

Waarborgen kwaliteit leefomgeving

- Verbeteren van de milieukwaliteit (lucht, bodem, water), bescherming tegen geluidsoverlast en externe veiligheidsrisico's.
- Ruimte voor waterveiligheid, een duurzame zoetwatervoorziening en klimaatbestendige stedelijke (her)ontwikkeling.
- Ruimte voor behoud en versterking van (inter)nationale unieke cultuurhistorische en natuurlijke kwaliteiten.
- Ruimte voor een nationaal netwerk van natuur voor het overleven en ontwikkelen van flora- en faunasoorten.
- Ruimte voor militaire terreinen en activiteiten.
- Zorgvuldige afwegingen en transparante besluitvorming bij alle ruimtelijke plannen.

Aangezien in essentie sprake is van een conserverend bestemmingsplan, hebben de bovenstaande nationale ruimtelijke belangen geen directe consequenties voor het plangebied.

Ladder voor duurzame verstedelijking

De 'ladder voor duurzame verstedelijking' is in de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) geïntroduceerd en vastgelegd als procesvereiste in het Besluit ruimtelijke ordening (Bro). Doel van de ladder voor duurzame verstedelijking is een goede ruimtelijke ordening in de vorm van een optimale benutting van de ruimte in stedelijke gebieden. Met de ladder voor duurzame verstedelijking wordt een zorgvuldige afweging en transparante besluitvorming bij alle ruimtelijke en infrastructurele besluiten nagestreefd. In de ladder voor duurzame verstedelijking is opgenomen dat de toelichting bij een bestemmingsplan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, dient te voldoen aan de volgende voorwaarden:

1. er wordt beschreven dat de voorgenomen stedelijke ontwikkeling voorziet in een actuele regionale behoefte;
2. indien uit de beschrijving, bedoeld in onderdeel 1, blijkt dat sprake is van een actuele regionale behoefte, wordt beschreven in hoeverre in die behoefte binnen het bestaand stedelijk gebied van de betreffende regio kan worden voorzien door benutting van beschikbare gronden door herstructurering, transformatie of anderszins, en;
3. indien uit de beschrijving, bedoeld in onderdeel 2, blijkt dat de stedelijke ontwikkeling niet binnen het bestaand stedelijk gebied van de betreffende regio kan plaatsvinden, wordt beschreven in

hoeverre wordt voorzien in die behoefte op locaties die, gebruikmakend van verschillende middelen van vervoer, passend ontsloten zijn of als zodanig worden ontwikkeld.

In het voorliggende bestemmingsplan worden op twee locaties extra woningen mogelijk gemaakt. In totaal gaat het om 18 woningen. Hierdoor is er sprake van een nieuwe stedelijke ontwikkeling, waarvoor onderstaand de ladder voor duurzame verstedelijking wordt doorlopen.

1. De extra woningen passen zowel in de woonvisie en het woningbouwprogramma van de gemeente Deurne als in de regionale woningbouwafspraken, zoals in paragraaf 2.4.2 wordt onderbouwd. Daarmee is er sprake van een actuele regionale behoefte.
2. De mogelijkheden voor extra woningen liggen binnen het bestaand stedelijk gebied, waardoor wordt aangesloten bij het streven naar zorgvuldig ruimtegebruik en een optimale benutting van de beschikbare ruimte binnen het stedelijk gebied.
3. Trede 3 is niet van toepassing.

Het bestemmingsplan is kortom niet in strijd met de ladder voor duurzame verstedelijking.

2.2.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening

De AMvB Ruimte wordt in juridische termen aangeduid als Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro). Op 30 juni 2011 zijn alle ontwerpstukken van de AMvB als bijlage bij de SVIR gepubliceerd. Het besluit is op 30 december 2011 in werking getreden en op 1 oktober 2012 zijn enkele wijzigingen in werking getreden. In de AMvB zijn de nationale belangen die juridische borging vereisen opgenomen. De AMvB Ruimte is gericht op doorwerking van de nationale belangen in gemeentelijke bestemmingsplannen.

De onderwerpen in het Barro betreffen: Rijkswaerwegen, Project Mainportontwikkeling Rotterdam, Kustfundament, Grote Rivieren, Waddenzee en waddengebied, Defensie, Natuurnetwerk Nederland, erfgoederen van uitzonderlijke universele waarde, hoofdwegen en hoofdspoorwegen, elektriciteitsvoorziening, buisleidingen van nationaal belang voor vervoer van gevaarlijke stoffen, primaire waterkeringen buiten het kustfundament en het IJsselmeergebied.

Deze onderwerpen hebben geen betrekking op het gestelde in dit bestemmingsplan.

2.2.3 Regeling algemene regels ruimtelijke ordening

De Regeling algemene regels ruimtelijke ordening (Rarro) is gebaseerd op het Barro. In het Barro is bepaald dat bij ministeriële regeling verschillende militaire terreinen en objecten, hoofdwegen en EHS-gebieden worden aangewezen, waar gemeenten bij de vaststelling van bestemmingsplannen rekening mee moeten houden. In het Rarro wordt daar uitvoering aan gegeven.

Het plangebied ligt 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 dergelijke

hoogte toegestaan, waardoor ook de ligging binnen het radarverstoringsgebied geen belemmering vormt.

2.3 Provinciaal beleid

2.3.1 Structuurvisie ruimtelijke ordening 2010 - partiële herziening 2014

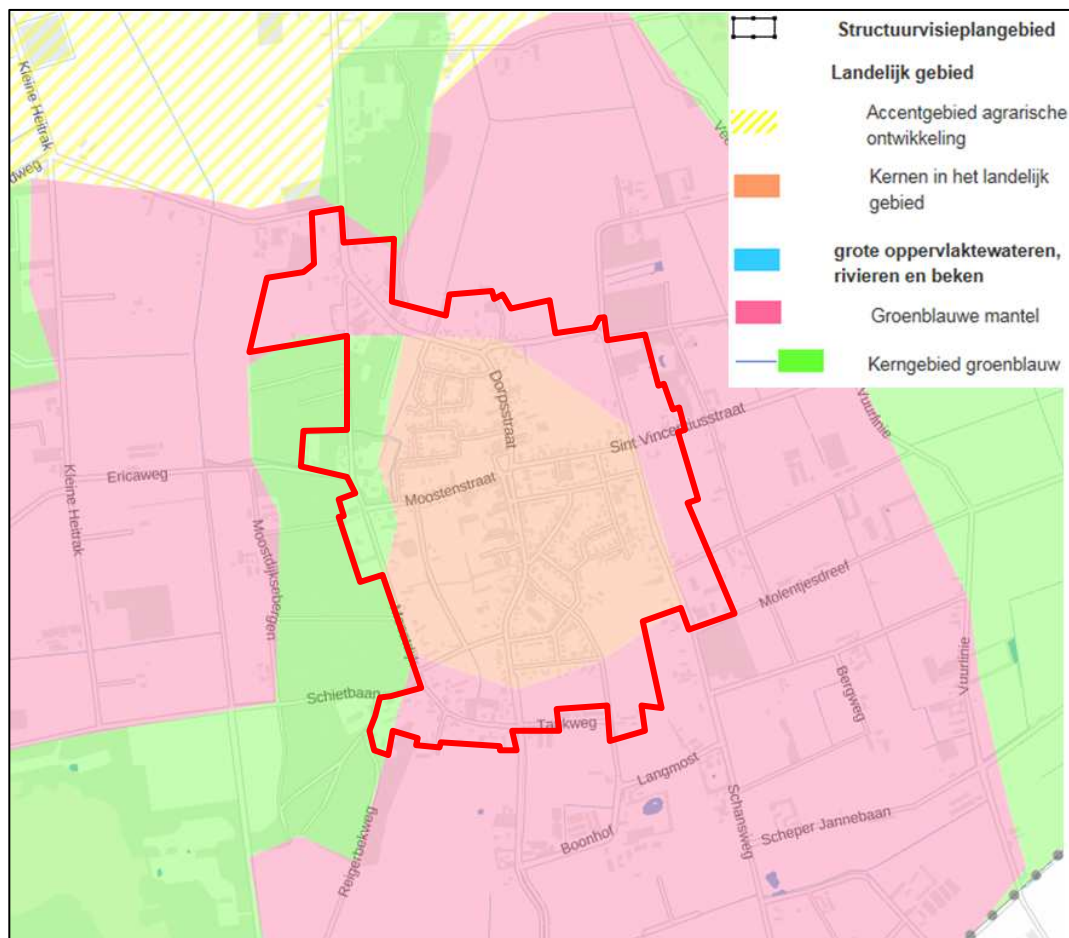
Provinciale Staten hebben op 7 februari 2014 de partiële herziening van de in 2010 vastgestelde Structuurvisie ruimtelijke ordening Noord-Brabant vastgesteld. De partiële herziening richt zich alleen op het verwerken van besluitvorming die op landelijk en provinciaal niveau al heeft plaatsgevonden. De 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;
- zonering 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 dichtslibben 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'.



Uitsnede Structurenkaart behorende bij Structuurvisie ruimtelijke ordening 2010 – partiële herziening 2014 met plangebied rood omlijnd.

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.

Het plangebied van dit bestemmingsplan ligt grotendeels in bestaand stedelijk gebied. Het bestemmingsplan geeft de bestaande situatie weer en heeft een conserverend karakter wat zich kenmerkt door het ontbreken van nieuwe ontwikkelingen, behoudens een toename van het toegestane aantal woningen ter plaatse van twee ontwikkellocaties (Bakkershof en Schansweg) en enkele reeds in het vigerend bestemmingsplan geregelde ontwikkelingen. De twee ontwikkellocaties liggen binnen het

stedelijk gebied. Het plan is dan ook niet in strijd met het gestelde in de Structuurvisie ruimtelijke ordening 2010 - partiële herziening 2014.

2.3.2 Verordening ruimte Noord-Brabant 2014

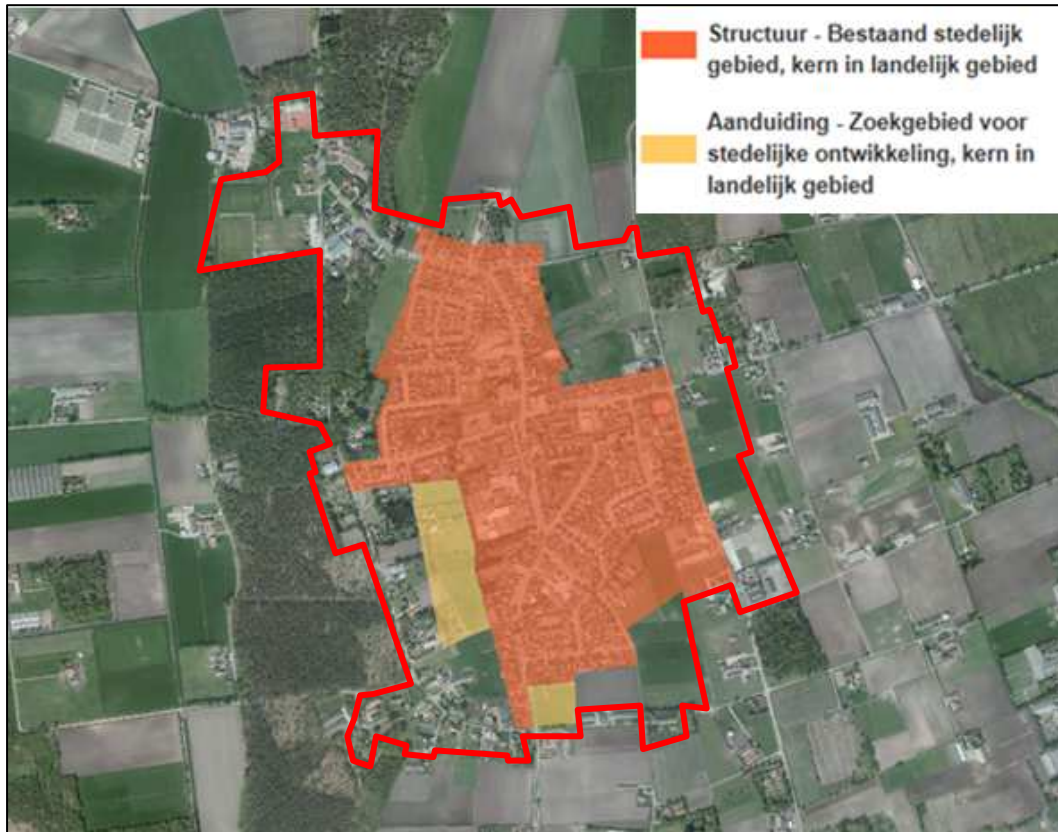
Provinciale Staten hebben op 7 februari 2014 de Verordening ruimte Noord-Brabant 2014 vastgesteld en op 19 maart 2014 is deze in werking getreden. De verordening bestaat uit tekst en kaartmateriaal. De tekst bevat regels waarmee gemeenten rekening moeten houden bij het nemen van ruimtelijke besluiten. 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.

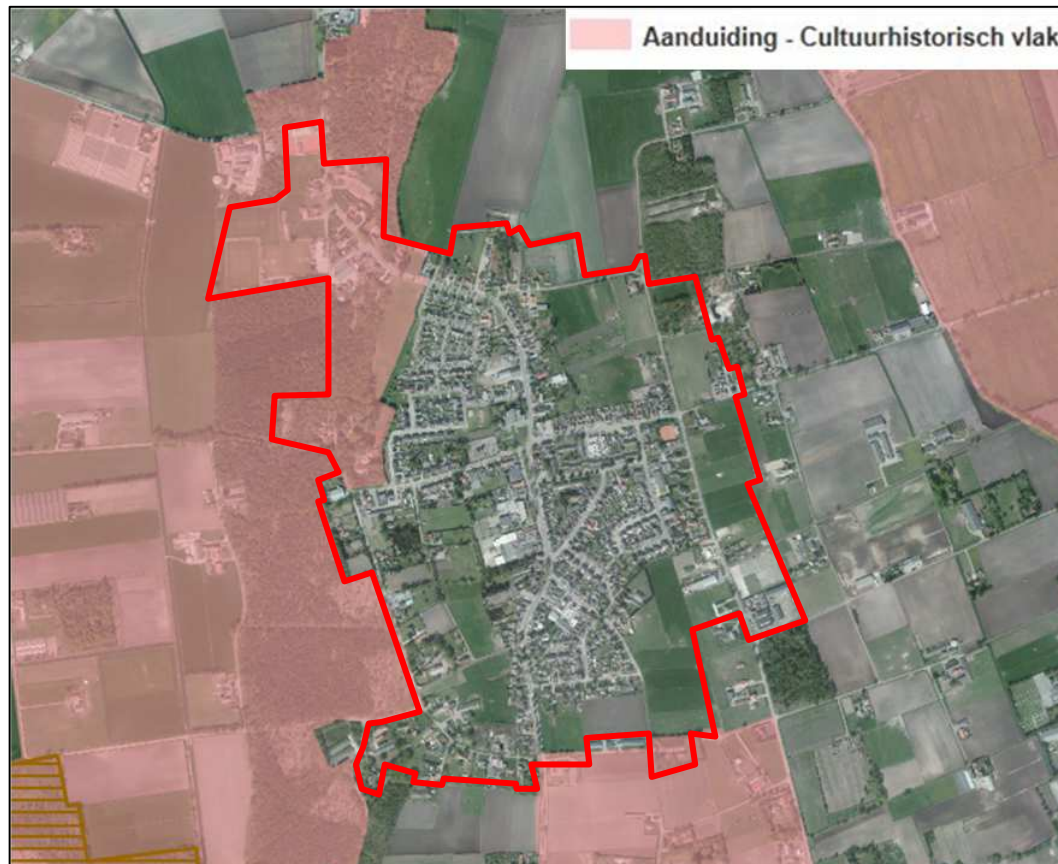
Stedelijke ontwikkeling

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.

Het plangebied is op de kaart 'stedelijke ontwikkeling' behorende bij de Verordening ruimte grotendeels aangeduid als 'bestaand stedelijk gebied, kern in landelijk gebied' en deels als zoekgebied voor 'stedelijke ontwikkeling, kern in landelijk gebied'.



Uitsnede kaart 'Stedelijke ontwikkeling', uit de Verordening ruimte Noord-Brabant 2014 met plangebied rood omlijnd.



Uitsnede kaart 'Cultuurhistorie', uit de Verordening ruimte Noord-Brabant 2014 met plangebied rood omlijnd.

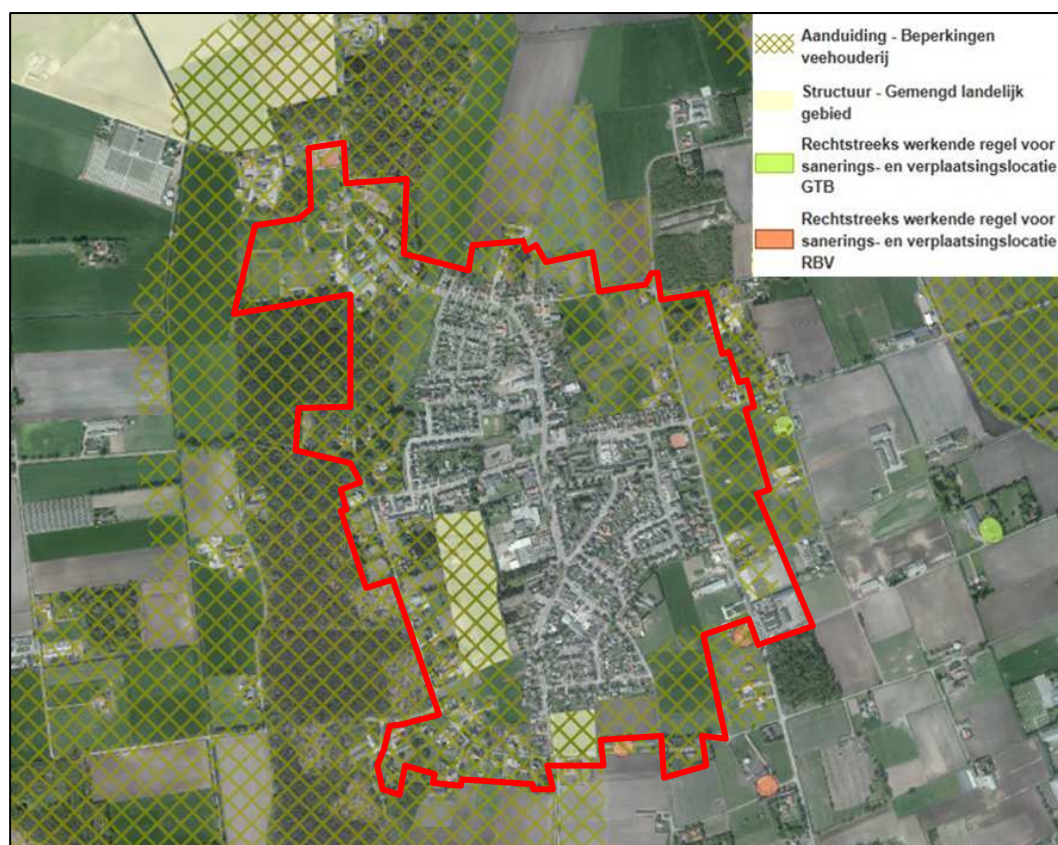
Cultuurhistorie

Een deel van het plangebied in het westen is op de kaart 'cultuurhistorie' aangeduid als cultuurhistorisch vlak. Gezien het conserverende karakter van het bestemmingsplan vormt dit geen belemmering.

Agrarische ontwikkeling en windturbines

Uit de kaart 'Agrarische ontwikkeling en windturbines' blijkt dat delen in het zuiden en westen van het plangebied zijn aangeduid als 'gemengd landelijk gebied'. Voor deze gebieden wordt een gemengde plattelandseconomie en een in hoofdzaak agrarische economie nagestreefd met daarbij passende bestemmingen.

Verder blijkt dat voor diverse delen van het plangebied de aanduiding 'beperkingen veehouderij' is opgenomen. In deze gebieden zijn er in beginsel geen uitbreidingsmogelijkheden voor veehouderijen. In dit bestemmingsplan worden deze ook niet mogelijk gemaakt. In de huidige situatie zijn er geen veehouderijen binnen het plangebied aanwezig en in de regels van dit bestemmingsplan worden veehouderijen ook uitdrukkelijk uitgesloten.



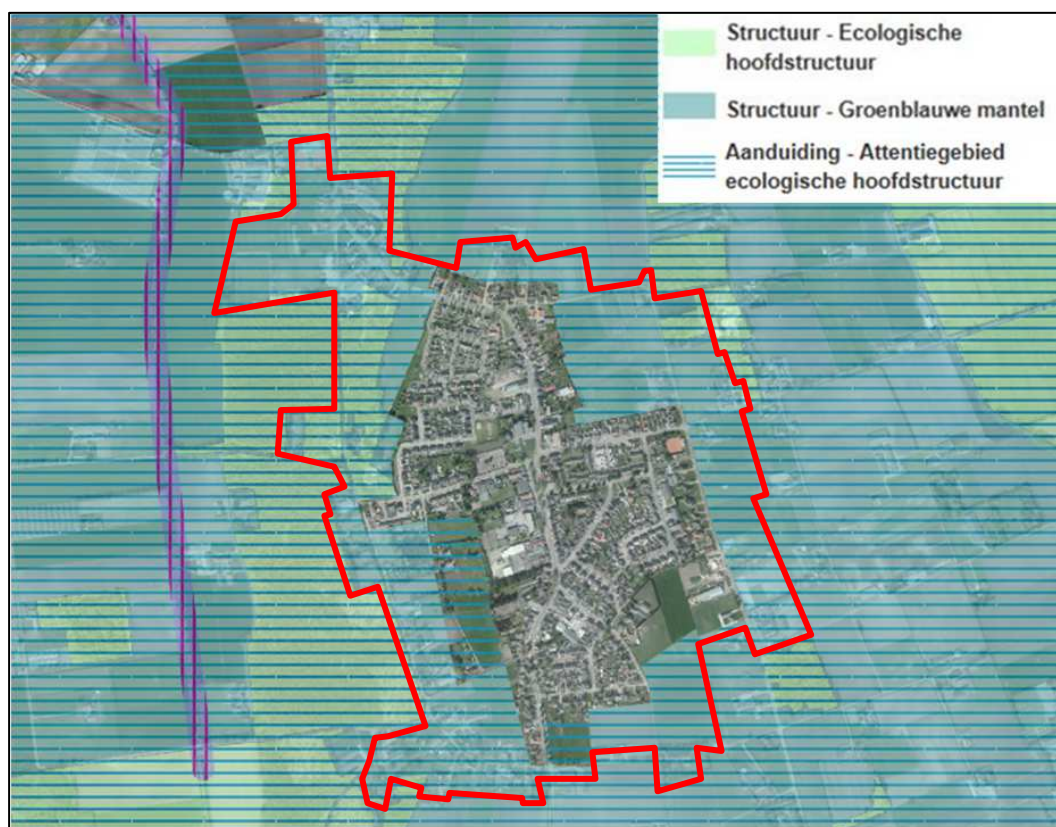
Uitsnede kaart 'Agrarische ontwikkeling en windturbines', uit de Verordening ruimte Noord-Brabant 2014 met plangebied rood omlijnd.

Water

Op de kaart 'Water' behorende bij de Verordening ruimte zijn geen aanduidingen weergegeven voor het plangebied.

Natuur en landschap

Voor een deel in het westen van het plangebied geldt op basis van de kaart 'natuur en landschap' de aanduiding 'ecologische hoofdstructuur' en voor een deel de aanduiding 'groenblauwe mantel'. Voor bovengenoemde gebieden en twee delen in het zuiden en het westen van het plangebied geldt verder de aanduiding 'Attentiegebied ecologische hoofdstructuur'. Gezien het conserverende karakter van het bestemmingsplan vormt dit geen belemmering. Aangezien middels het voorliggende bestemmingsplan, behoudens een toename van het toegestane aantal woningen ter plaatse van twee ontwikkellocaties (Bakkershof en Schansweg) en enkele reeds in het vigerend bestemmingsplan geregelde ontwikkelingen, geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk worden gemaakt en slechts de bestaande situatie wordt vastgelegd, voldoet het bestemmingsplan aan het gestelde in de Verordening ruimte. De ecologische hoofdstructuur, de groenblauwe mantel en het attentiegebied ecologische hoofdstructuur zijn middels een gebiedsaanduiding in de verbeelding van het voorliggende bestemmingsplan opgenomen.



Uitsnede kaart 'Natuur en landschap', uit de Verordening ruimte Noord-Brabant 2014 met plangebied rood omlijnd.

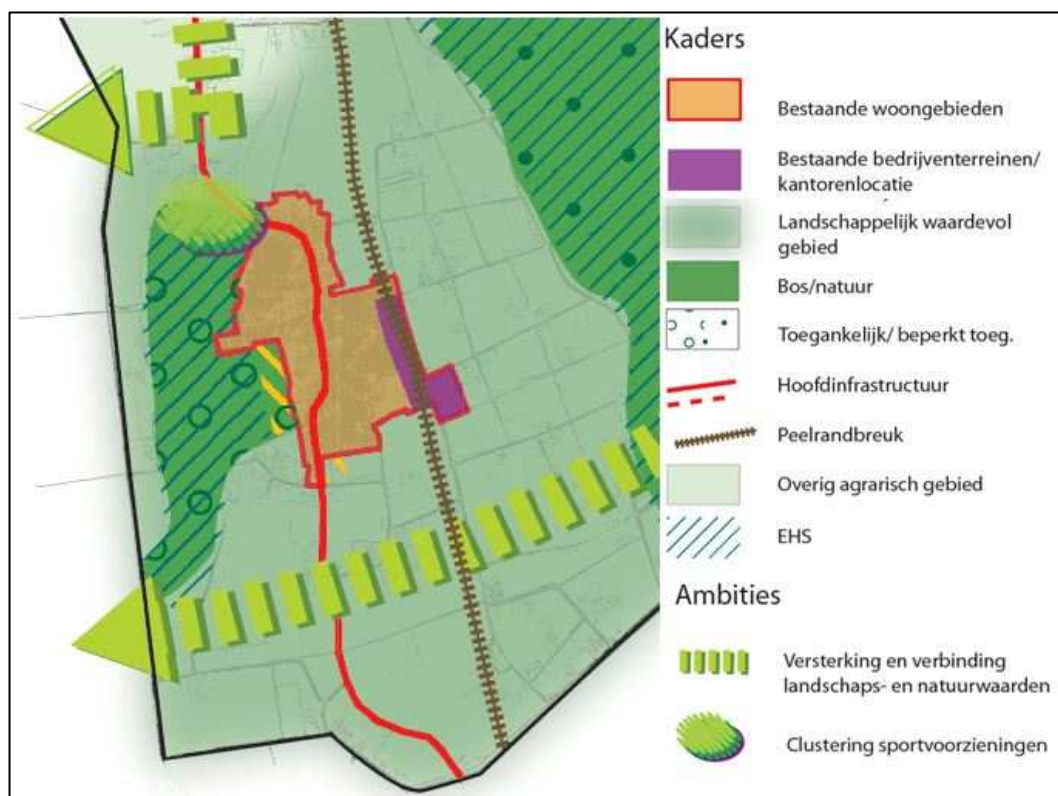
Conclusie provinciaal beleid

De actualisatie van het bestemmingsplan is op basis van het voorgaande niet in strijd met het provinciale beleid. Er worden namelijk, behoudens een toename van het toegestane aantal woningen ter plaatse van twee ontwikkellocaties (Bakkershof en Schansweg) en enkele reeds in het vigerend bestemmingsplan geregelde ontwikkelingen, geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk gemaakt met het voorliggende bestemmingsplan.

2.4 Gemeentelijk beleid

2.4.1 Structuurvisie Deurne

Op 6 december 2011 heeft de gemeenteraad van Deurne de 'Structuurvisie Deurne' vastgesteld en op 6 mei 2014 is de 'Nota Kostenverhaal 2014' vastgesteld. Met deze structuurvisie wil de gemeente regie voeren op de ontwikkelingen en processen die voor de toekomst van Deurne van belang zijn. In deze structuurvisie ligt de nadruk op de visie van de gemeente op de functionele ontwikkelingen van de diverse, ruimtelijk relevante onderwerpen. In de structuurvisie worden de volgende thema's onderscheiden: 'Samenleven', 'Wonen', 'Werken', 'Vrije tijd' en 'Omgeving'. Voor de eerste vier thema zijn het basisbeleid, ambities, kansen en bedreigingen beschreven. Het thema 'Omgeving' vormt de integrale ruimtelijke afweging. De gemeente streeft naar het behoud en het versterken van haar ruimtelijke karakteristiek en daarmee van de omgevingskwaliteiten.



Het grootste deel van het plangebied is als 'Bestaande woongebieden' aangegeven op de kaart behorende bij de Structuurvisie Deurne en daarnaast liggen delen binnen de gebieden

Uitsnede kaart 'Structuurvisie Deurne'

'Bestaande bedrijventerreinen/kantorenlocatie', 'Landschappelijk waardevol gebied' en 'Bos/natuur'. Het gaat hierbij om de bestaande situatie. Aangezien middels het voorliggende bestemmingsplan, behoudens een toename van het toegestane aantal woningen ter plaatse van twee ontwikkellocaties (Bakkershof en Schansweg) en enkele reeds in het vigerend bestemmingsplan geregelde ontwikkelingen, geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk worden gemaakt en slechts de bestaande situatie wordt vastgelegd, is het bestemmingsplan niet strijdig met het gestelde in de Structuurvisie Deurne. De twee ontwikkellocaties waar extra woningen worden toegestaan liggen binnen de bestaande woongebieden, wat aansluit bij de Structuurvisie Deurne.

Op dit moment is een nieuwe structuurvisie in voorbereiding voor de periode tot 2030. In de structuurvisie wordt op basis van een drietal kaarten (een kaart met een verdeling van de functies, een kaart met waarden en een kaart met ontwikkelingsruimte) een beeld geschetst van de beoogde ontwikkeling voor de komende periode.

Belangrijk uitgangspunt van de nieuwe structuurvisie is dat ondernemers de ruimte moeten krijgen om initiatieven te ontplooiën. Vaststelling van de nieuwe structuurvisie is voorzien in het tweede kwartaal van 2017.

2.4.2 Woonvisie gemeente Deurne 2015-2030

In 2015 heeft de gemeenteraad de 'Woonvisie gemeente Deurne 2015-2030' vastgesteld. In de woonvisie staat dat de gemeente Deurne haar positie als aantrekkelijke woongemeente voor alle doelgroepen wil versterken met behoud van de Deurnese identiteit. De gemeente richt zich op het realiseren van een woningvoorraad die past bij de kwantitatieve (voldoende woningen) en kwalitatieve (juiste woningen) behoeften van de Deurnese bevolking. Prioriteit is gelegd bij starters / jonge gezinnen en senioren.

De noodzakelijke toevoeging aan de woningvoorraad in de gemeente Deurne is beperkt en eindig. De groei van het aantal huishoudens neemt af en stabiliseert op termijn, waarmee ook de behoefte aan extra woningen afneemt. Op basis van de provinciale woning-behoefteprognose moeten in de periode tussen 2015 en 2030 nog 1.230 woningen worden toegevoegd aan de woningvoorraad. Omdat rond 2028/2029 sprake is van een omslagpunt van groei naar stabilisatie, is het van belang om zorgvuldig om te gaan met de toevoeging van deze woningen. De woonvisie bevat een kader waarin een afweging is gemaakt over welke locaties worden afgerond, hoe kernen worden afgerond, welke panden behouden moeten blijven en een woonfunctie krijgen en hoe leegstand wordt voorkomen. De toe te voegen woningen moeten aansluiten bij de geconstateerde en verwachte tekorten in de bestaande woningvoorraad. De nadruk ligt op sociale en overige huurwoningen, koopwoningen tot € 250.000 en rolstoelgeschikte woningen.

Voor alle kernen wordt binnen de toegestane plancapaciteit ruimte gereserveerd om mee te werken aan reeds bekende, gewenste ontwikkelingen (het basisprogramma). Daarnaast is ruimte in het programma gereserveerd om flexibel op nieuwe mogelijkheden en kansen te kunnen inspelen. Zolang

niet alle 'beschikbare' woningen conform de regionale woningbouwafspraken in bestemmingsplannen zijn vastgelegd, kan namelijk medewerking worden verleend aan gewenste ontwikkelingen.

Om te komen tot een woningvoorraad die aansluit bij de huidige en toekomstige behoeften van de Deurnese bevolking en om faciliterend/stimulerend voor burgers en (sociale) ondernemers te zijn, zet de gemeente Deurne concreet in op:

- een realistisch woningbouwprogramma met ruimte voor nieuwe, goede initiatieven (binnen bestaand stedelijk gebied, bij voorkeur nabij voorzieningen en met oog voor hergebruik van bestaande panden (en locaties))
- het behouden van flexibiliteit in plancapaciteit
- het faciliteren van de transformatie van de bestaande voorraad
- het faciliteren van initiatieven op basis van behoefte / daadwerkelijke vraag

In de Woonvisie is op basis van het algemene woningbouwkader een basisprogramma voor de kerkdorpen aangegeven. Op het moment dat de regionale woningbouwafspraken wijzigen kan dit gevolgen hebben voor de genoemde aantallen.

Voor de kerkdorpen is het uitgangspunt dat realisatie / medewerking / verkoop van grond plaatsvindt op basis van lokale behoefte en op het moment dat deze behoefte er ook daadwerkelijk is. De kwalitatieve verdeling is afhankelijk van de specifieke behoefte, maar ook hier het harde uitgangspunt dat alleen aanvullend op bestaande voorraad wordt gebouwd (niet in concurrentie).

Basisprogramma Neerkant:

- 2015-2025: 2% van 1035 woningen = 31 woningen
- 2015-2030: 2% van 1230 woningen = 37 woningen

Zoals aangegeven is naast het basisprogramma voor de diverse kernen in het woningbouwkader in de Woonvisie ruimte (30% van de berekende benodigde plancapaciteit) gereserveerd voor het behoud van flexibiliteit. Deze capaciteit zal ingevuld worden door:

1. woningsplitsingen, mantelzorgwoningen en kleinschalige omzettingen in een woonfunctie (bijvoorbeeld 1 winkel naar 1 woning);
2. omzetting leegstaand vastgoed (leegkomende locaties) naar een woonfunctie.

Om flexibele ruimte te handhaven worden ongebruikte bouwmogelijkheden in bestemmingsplannen heroverwogen, en direct of op termijn geschrapt. Vaak betreft het bouwmogelijkheden die al lange tijd in bestemmingsplannen zijn opgenomen en nog niet zijn benut.

De resterende woningbouwmogelijkheden in de huidige vigerende bestemmingsplannen voor Neerkant zijn hoger dan het basisprogramma. Om te voorkomen dat onbenutte mogelijkheden nieuwe (wenselijke) ontwikkelingen belemmeren, en omdat niet alle woningbouwmogelijkheden aan de bovenstaand aangegeven uitgangspunten uit de Woonvisie voldoen, worden in het voorliggende bestemmingsplan een aantal woningbouwtitels heroverwogen/geschrapt/gewijzigd.

In dit bestemmingsplan:

- zijn de resterende 7 bouwtitels op de locaties Moostdijk 2, Moostenstraat 7, Keulsebaan 13, Keulsebaan 26a, Meistraat 27 en 29 en de bedrijfswoning Moostdijk 20 overgenomen vanuit het vigerende bestemmingsplan, aangezien het de verwachting is dat deze op termijn worden ingevuld. De genoemde bouwtitels blijven gedurende de planperiode van dit bestemmingsplan, dus tot 2027, behouden. Indien na afloop van de planperiode de bouwtitels nog niet benut zijn, kan de gemeente ervoor kiezen om de op dat moment onbenutte bouwtitels niet meer op te nemen in de eerstvolgende actualisatie van dit bestemmingsplan.
- is voormalige ontwikkellocatie 5 (tussen Meistraat en Schansweg) uit het vigerende bestemmingsplan geschrapt, omdat het voor deze locatie gereserveerde woningbouwaantal, gewenste ontwikkelingen nabij het dorpshart zal (gaan) beperken;
- is het aantal woningen op de ontwikkellocaties 1 (Bakkershof) en 4 (Schansweg) opgehoogd, zodat daar nu nog maximaal 13, respectievelijk 6 woningen kunnen worden gerealiseerd in een woningtype c.q. prijsklasse die aansluit bij de behoefte. De 13 extra woningen aan het Bakkershof zijn in dit bestemmingsplan mogelijk gemaakt met een wijzigingsbevoegdheid, waarvoor op de verbeelding en in de regels de aanduiding 'wetgevingszone – wijzigingsgebied 1' is opgenomen. De 3 extra woningen aan de Schansweg zijn in dit bestemmingsplan mogelijk gemaakt met een wijzigingsbevoegdheid, waarvoor op de verbeelding en in de regels de aanduiding 'wetgevingszone – wijzigingsgebied 3' is opgenomen.
- is het aantal woningen op ontwikkellocatie 2 (Dorpsstraat) teruggebracht naar maximaal 12 woningen in de verwachting dat deze op termijn worden ingevuld. Deze 12 woningen worden in dit bestemmingsplan mogelijk gemaakt middels een wijzigingsbevoegdheid, waarvoor op de verbeelding in de regels de aanduiding 'wetgevingszone – wijzigingsgebied 2' is opgenomen. De wijzigingsbevoegdheid blijft gedurende de planperiode van dit bestemmingsplan, dus tot 2027, behouden. Indien na afloop van de planperiode de bouwtitels nog niet benut zijn, kan de gemeente ervoor kiezen om de op dat moment onbenutte bouwtitels niet meer op te nemen in de eerstvolgende actualisatie van dit bestemmingsplan.

Het totaal aantal nog te realiseren woningen in het voorliggende bestemmingsplan komt hierdoor op 38 woningen en is daarmee iets hoger dan de berekende basisbehoefte voor Neerkant.

Door alleen een basisprogramma op te nemen in het bestemmingsplan, afspraken over realisatietermijnen te maken en daarnaast zorgvuldig om te gaan met de invulling van de beschikbare flexibele ruimte, verwacht de gemeente ook op termijn flexibele ruimte te behouden. Uiteindelijk doel is om (nu nog niet bekende) initiatieven die de dorpshart versterken, en leegstand en verpaupering voorkomen, te kunnen blijven faciliteren. Medewerking kan los van de woningbouwmogelijkheden in dit bestemmingsplan ook in Neerkant worden verleend, maar alleen als behoud van het gebouw en/of het behoud of versterking van een bebouwingsstructuur gewenst is, en er een aantoonbare behoefte is aan deze woningen.

In de plantoelichting staat vermeld dat bouwtitels, die al lange tijd in bestemmingsplannen zijn opgenomen en nog niet zijn benut, voor 2027 ingevuld moeten zijn, anders worden deze bouwmogelijkheden niet meer opgenomen in de actualisatie van het bestemmingsplan. De bouwtitels blijven gedurende de planperiode van dit bestemmingsplan behouden. Dit bestemmingsplan bevat uitsluitend een

vooraankondiging. Het daadwerkelijk laten vervallen van bouwmogelijkheden is alleen mogelijk met een aparte procedure. De gemeente stelt de eigenaren van deze bouwtitels op de hoogte op het moment dat in de toekomst hiertoe een procedure wordt gestart. Zij krijgen daarbij de mogelijkheid om te reageren.

Regionale woningbouwafspraken en de Ladder voor duurzame verstedelijking

In de Metropoolregio Eindhoven worden jaarlijks, samen met de provincie Noord-Brabant, de regionale woningbouwafspraken geactualiseerd via de vaststelling van de Regionale Agenda Wonen. De regionale woningbouwafspraken zijn conform de Verordening ruimte van de provincie gebaseerd op de provinciale bevolkings- en woningbehoefteprognose. De provincie Noord-Brabant actualiseert deze prognose iedere drie jaar. De laatste actualisatie dateert van oktober 2014. Voor de gemeenten in de landelijke regio's (dus ook de gemeente Deurne), wordt uitgegaan van de 'migratiesaldo = 0 benadering' voor de binnenlandse migratie.

De afstemming tussen de regionale woningbouwafspraken, de benutte plancapaciteit in bestemmingsplannen en de voorgenomen woningbouwontwikkelingen (het gemeentelijk woningbouwprogramma) worden jaarlijks gemonitord door de provincie Noord-Brabant. Het gemeentelijk woningbouwprogramma past binnen de regionale woningbouwafspraken.

2.4.3 Beleidskader Huisvesting Arbeidsmigranten 2015

Op 17 november 2015 heeft de gemeenteraad van Deurne het Beleidskader Huisvesting Arbeidsmigranten 2015 vastgesteld. Hierin is vastgelegd aan welke algemene eisen de huisvesting van arbeidsmigranten minimaal moet voldoen en daarnaast welke aanvullende eisen er zijn voor structurele en tijdelijke huisvesting.

Alle vormen van huisvesting en inzet van arbeidsmigranten moeten voldoen aan de volgende voorwaarden:

1. De huisvesting moet bestemd zijn voor legale arbeidsmigranten die noodzakelijk zijn voor een in de gemeente Deurne gevestigd bedrijf.
2. Er mogen maximaal 40 arbeidsmigranten per locatie gehuisvest worden.
3. Per 6 arbeidsmigranten moet er minimaal 1 toilet, douche of bad en wastafel aanwezig zijn.
4. Er mogen geen zelfstandige woonfuncties of wooneenheden gecreëerd worden.
5. Er vindt geen onevenredige aantasting plaats van de in het geding zijnde belangen (niet zijnde concurrentiebelangen), waaronder die van omwonenden en omliggende bedrijven.
6. Parkeren moet worden opgelost op eigen terrein. Als parkeren op eigen terrein niet mogelijk is, moet in overleg met de gemeente worden bekeken of er een andere oplossing kan worden gevonden voor parkeren. Daarover kunnen aanvullende afspraken worden gemaakt.
7. De huisvesting moet voldoen aan de eisen uit het Bouwbesluit.
8. Het verlenen van medewerking mag niet leiden tot strijd met landelijke of provinciale regelgeving, of met ander gemeentelijk beleid.

Structurele huisvesting van arbeidsmigranten vindt plaats binnen de bebouwde kom of wanneer de structurele huisvesting wordt gevraagd door een particulier bedrijf, dan op de eigen bedrijfslocatie, eventueel buiten de bebouwde kom.

Tijdelijke huisvesting is zowel binnen als buiten de bebouwde kom mogelijk ten behoeve van een particulier in de gemeente Deurne gevestigd bedrijf.

2.4.4 Welstandsnota 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 buitengebied en woonwijken met thematische woningbouw (rijtjeshuizen en dergelijke). Doel is het behoud van de basiskwaliteit van het straat- en landschapsbeeld.
- Voor gebieden met een hoogwaardige stedenbouw en architectuur, of waar sprake is van cultuurhistorische waarden, wordt het 'oude' welstandsbeleid voortgezet.

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

2.4.5 Verkeer- en Vervoerplan Deurne

Op 27 januari 2010 is het Verkeer- en Vervoerplan Deurne vastgesteld. Hierin staat de visie voor een periode van 10 jaar voor een groot aantal thema's, zoals voetgangers, fietsverkeer, openbaar vervoer, autoverkeer, landbouw- en vrachtverkeer, veiligheid en leefbaarheid. Er is een maatregelenpakket opgesteld om de beleidsdoelen te realiseren, waarin infrastructurele maatregelen staan evenals maatregelen op het gebied van educatie en communicatie. Aangezien met het voorliggende bestemmingsplan geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk worden gemaakt, behoudens een toename van het toege-

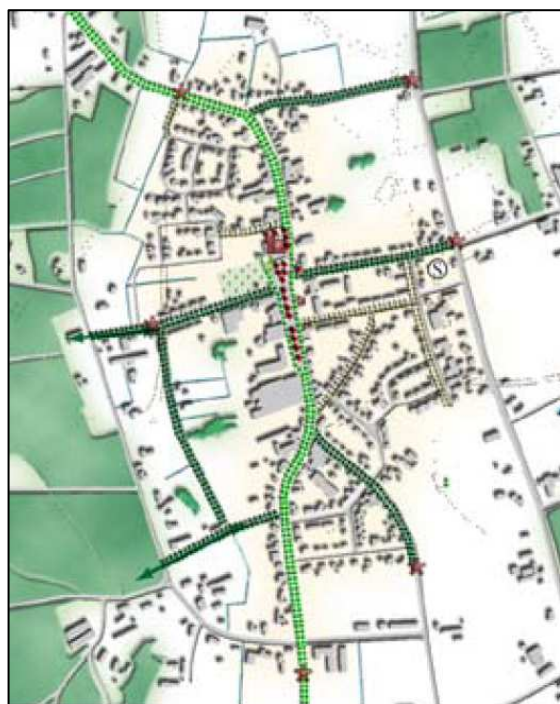
stane aantal woningen ter plaatse van twee ontwikkellocaties (Bakkershof en Schansweg) en enkele reeds in het vigerend bestemmingsplan geregelde ontwikkelingen, is het bestemmingsplan niet strijdig met het gestelde in het Verkeer- en Vervoerplan Deurne.

2.4.6 Nota parkeernormen 2013

De Nota parkeernormen 2013 is op 14 mei 2013 vastgesteld door de gemeenteraad van Deurne en bevat het beleid met betrekking tot parkeren. Voor de kernen buiten de hoofdkern Deurne zijn specifieke parkeernormen opgenomen, deze zijn van toepassing op het plangebied. De parkeernormen zijn in de regels van het bestemmingsplan verankerd.

2.4.7 Kadernota Bomenbeleid 2009 en Groenstructuurplan 2009

Deurne is een gemeente met een groen karakter. In de Kadernota Bomenbeleid 2009, vastgesteld door de gemeenteraad op 27 januari 2009, is het beleid met betrekking tot het bestaande groen en groenstructuren opgenomen. Het groenstructuurplan 2009 is opgesteld om het groene karakter te bewaken en te versterken. De gewenste ontwikkelingen in het buitengebied en de verschillende kernen worden beschreven. De Dorpsstraat-Keulsebaan bevat de belangrijkste groenstructuur van de kern Neerkant.



Kaart groenstructuurplan kern Neerkant

3. INVENTARISATIE EN ANALYSE

3.1 Inleiding

In dit hoofdstuk wordt de inventarisatie en analyse van Neerkant beschreven. Achtereenvolgens wordt ingegaan op:

- de ontstaansgeschiedenis;
- de functioneel-ruimtelijke structuur;
- de bevolking en woningvoorraad;
- bodem en waterhuishouding;
- milieu;
- kabels en leidingen;
- flora en fauna.

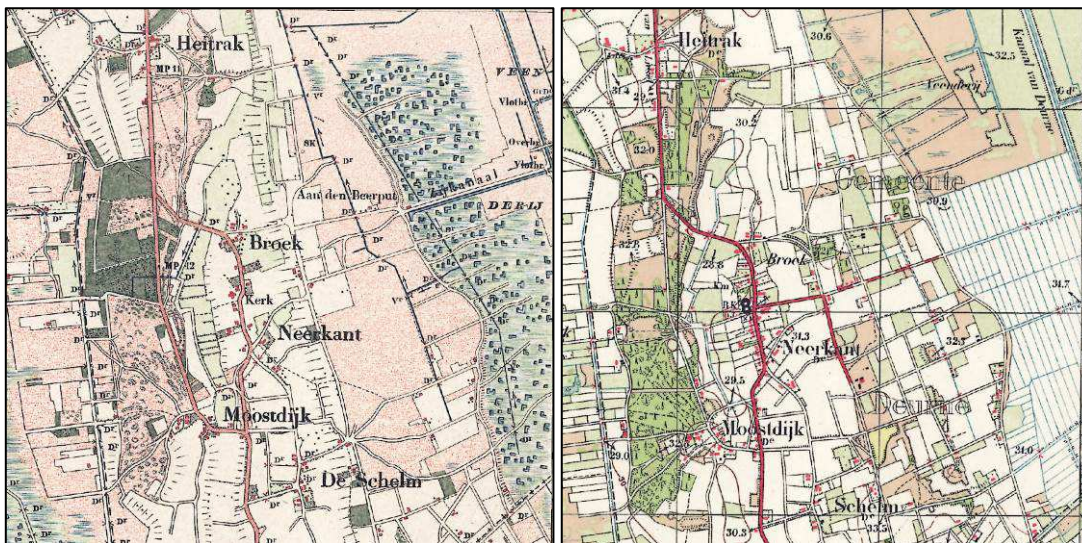
3.2 Ontstaansgeschiedenis

Neerkant is ontstaan tussen de hoeven Heitrak en Moosdijk die in de late Middeleeuwen op 2 kilometer van elkaar werden gebouwd op een smalle zandrug. De boerderijen werden meermaals gesplitst in de late Middeleeuwen en de 16^e en 17^e eeuw, waardoor kleine agrarische nederzettingen ontstonden rondom de oorspronkelijke hoeven. Tussen deze hoeven ontstond in de 18^e eeuw de nederzetting Neerkant. Het bleef een kleine nederzetting tot de bevolking in de tweede helft van de 19^e eeuw in de regio sterk toenam als gevolg van grootschalige ontginningen. Het aantal voorzieningen in Neerkant groeide door de centrale ligging. Na 1900 werd de bebouwing voornamelijk langs de doorgaande weg Deurne – Meijel geconcentreerd, waardoor Moosdijk vastgroeide aan Neerkant. Heitrak is vrij blijven liggen. In de Tweede Wereldoorlog ging het grootste deel van Neerkant verloren, waaronder de kerk. De bebouwing is daarna opnieuw langs de oude wegen geconcentreerd.

Op de topografische kaarten uit 1900 en 1950 is de ligging van Neerkant tussen Moosdijk en Heitrak te zien. Een vergelijking van beide kaarten laat de ontwikkeling van Neerkant van losliggende bebouwing naar lintbebouwing te zien. Vanaf 1950 is Neerkant sterk gegroeid tot de huidige omvang.



Topografische kaart huidige situatie



Topografische kaarten uit 1900 (links) en 1950 (rechts)

3.3 Functioneel-ruimtelijke structuur

Langs de Dorpsstraat liggen de meeste voorzieningen van Neerkant, waaronder maatschappelijke voorzieningen zoals een kerk en een school, en verder winkels en horeca. Daarnaast liggen er bedrijven en woningen aan deze straat. Ook aan de Moostenstraat en de Sint Vincentiusstraat liggen enkele bedrijven. Rondom deze wegen liggen woongebieden en verder naar de rand van het plangebied enkele agrarische gronden en een enkel agrarisch bedrijf. Tussen de Brandsmastraat en de Schansweg bevindt zich een woonwerkgebied. In het noordwesten van het plangebied liggen enkele sportvoorzieningen en bos.

Binnen het plangebied zijn geen veehouderijen aanwezig en deze worden in het voorliggende bestemmingsplan ook niet toestaan.

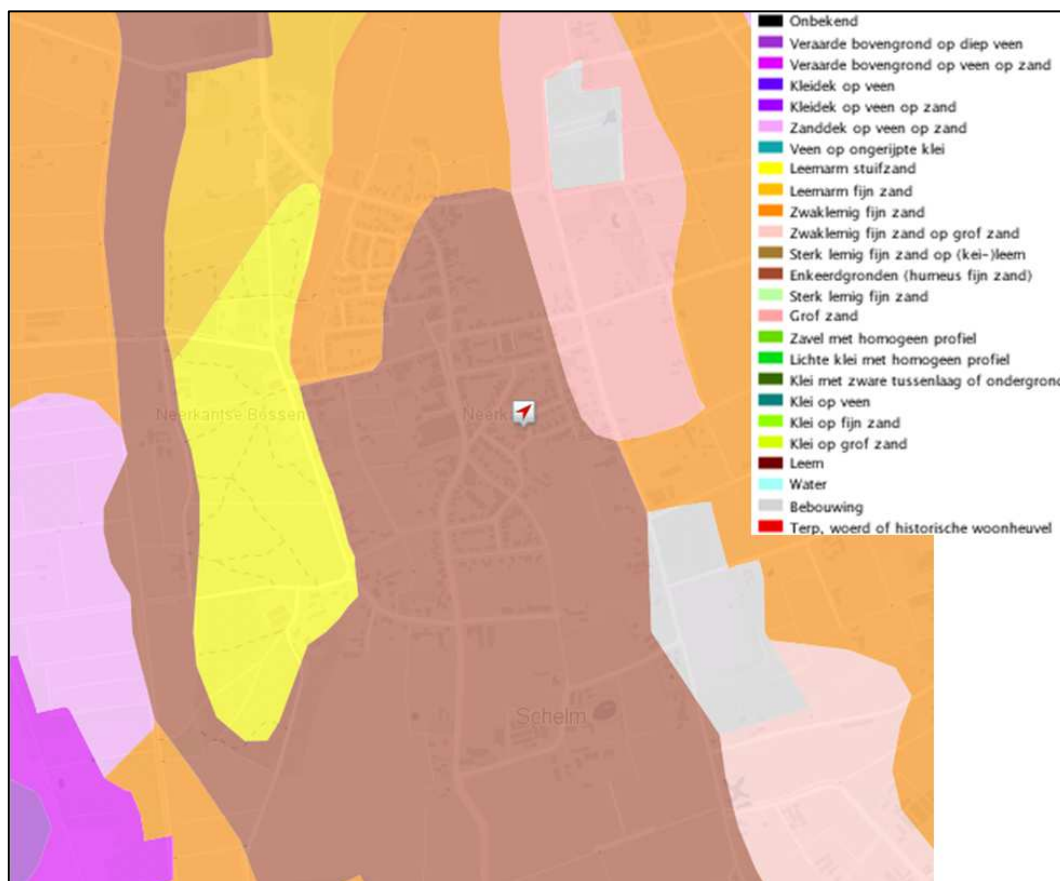


Foto's Dorpsstraat

3.4 Bodem en waterhuishouding

3.4.1 Bodem

In het plangebied komen de volgende bodemtypen voor: sterk lemig fijn zand op (kei)leem, zwak lemig fijn zand, leemarm stuifzand en zwak lemig fijn zand op grof zand. Het plangebied ligt op 30 tot 35 meter +NAP.



Uitsnede kaart bodemopbouw in Nederland

3.4.2 Archeologie en cultuurhistorie

Archeologie

De Wet op de archeologische monumentenzorg is de Nederlandse uitwerking van het Verdrag van Malta (1992). De wet is een raamwet die regelt hoe rijk, provincie en gemeente bij hun ruimtelijke plannen rekening moeten houden met het erfgoed in de bodem. De wet is op 1 september 2007 in werking getreden.

De wet beoogt het culturele erfgoed (en vooral het archeologische erfgoed) te beschermen. Onder archeologisch erfgoed wordt verstaan: alle fysieke overblijfselen, zowel in als boven de grond, die bijdragen aan het verkrijgen van inzicht in menselijke samenlevingen uit het verleden.

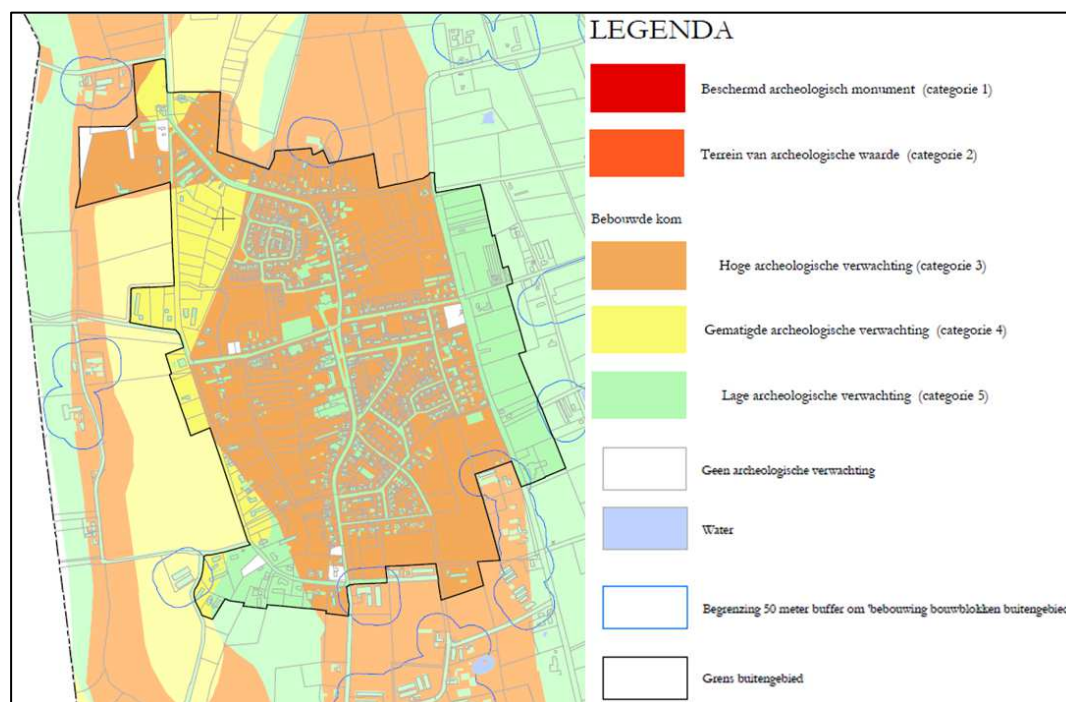
De uitgangspunten van de wet zijn:

- archeologische waarden zoveel mogelijk in de bodem bewaren en alleen opgraven als behoud in de bodem (in situ) niet mogelijk is;
- vroeg in de ruimtelijke ordening al rekening houden met archeologie. Initiatiefnemers tot ruimtelijke ontwikkelingen moeten in een vroegtijdig stadium aangeven hoe met eventuele archeologische waarden bij bodemverstorende ingrepen zal worden omgegaan. Dit houdt in een verplichting tot vooronderzoek bij werkzaamheden die de grond gaan verstoren. De invoering hiervan wordt geregeld via bestemmingsplannen en vrijstellingen, de mer-plichtige activiteiten en ontgrondingen;
- bodemverstoorders betalen archeologisch onderzoek en mogelijke opgravingen. De kosten voor noodzakelijke archeologische werkzaamheden komen ten laste van de initiatiefnemer tot de bodemverstorende activiteit.

In de Wet op de archeologische monumentenzorg is aangegeven dat gemeentes verantwoordelijk zijn voor hun eigen bodemarchief. Dit betekent dat de gemeente bevoegd gezag is. Om te kunnen voldoen aan het gestelde in de Wet op de archeologische monumentenzorg dient de gemeente Deurne te beschikken over archeologiebeleid en een archeologische beleidskaart.

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”.

Op basis van de archeologische beleidskaart Deurne geldt voor het grootste deel van het plangebied een hoge archeologische verwachtingswaarde (categorie 3). Daarnaast geldt voor delen in een gematigde (categorie 4) of een lage archeologische verwachtingswaarde (categorie 5).



Uitsnede Archeologische beleidskaart Deurne.

De diverse categorieën met bijbehorende verwachtingswaarden en eventuele onderzoeksverplichtingen zijn onderstaand weergegeven voor gebieden die niet zijn gelegen in het bestemmingsplan buitengebied.

Categorie	Verwachtingswaarde	Onderzoeksverplichting
Categorie 3	Gebied of terrein met hoge archeologische verwachting	Bij bodemingrepen dieper dan 50 cm en die een omvang hebben van meer dan 250 m ² geldt een onderzoekspllicht
Categorie 4	Gebied met gematigde archeologische verwachting	Bij bodemingrepen dieper dan 50 cm en die een omvang hebben van meer dan 1.000 m ² geldt een onderzoekspllicht.
Categorie 5	Gebied met lage archeologische verwachting	Bij bodemingrepen/ontwikkelingen die mer-plichtig zijn geldt een onderzoekspllicht.

In de regels en op de verbeelding zijn dubbelbestemmingen opgenomen, waarin een passende bescherming wordt geboden aan de mogelijk aanwezige archeologische waarden.

Los van de verplichting om in bepaalde gevallen archeologisch onderzoek uit te voeren, geldt voor toekomstige omgevingsvergunning aanvragen waarbij tijdens werkzaamheden archeologische waarden worden aangetroffen, conform paragraaf 5.4, 5.10 en 5.11 van de Erfgoedwet, een meldingsplicht bij de bevoegde minister of door het hem vertegenwoordigd bevoegd gezag, zijnde de gemeente Deurne.

Cultuurhistorie

Het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) verplicht gemeenten om het aspect cultuurhistorie uitdrukkelijk mee te wegen bij het opstellen van ruimtelijke plannen. Cultuurhistorische waarden worden vaak in één adem genoemd met archeologische waarden. Deze waarden verschillen echter van archeologische waarden. Cultuurhistorische waarden zijn waarden die zichtbaar zijn in het landschap en aanwezige (bebouwings-) structuur en 'iets vertellen' over het (cultuurhistorische) verleden van het gebied.

Op basis van de Verordening Ruimte Noord-Brabant 2014 is een gedeelte in het westen van het plangebied cultuurhistorisch waardevol. De kerk en het voorplein aan de Dorpsstraat 31 hebben de status van gemeentelijk monument. De kerk is in de 2^e wereldoorlog volledig verwoest. De huidige kerk is een typische wederopbouw kerk, gebouwd door de Deurnese architect Deltrap in 1955-1957. De voormalige pastorie behorend bij de kerk is door dezelfde architect ontworpen en gebouwd als de kerk. De voormalige pastorie heeft geen monumentenstatus maar is wel opgenomen in de Monumenteninventarisatie (MIP), uitgevoerd door de provincie Noord Brabant in 1990. De voormalige pastorie vormt samen met de kerk een duidelijk ensemble. Sloop en nieuwbouw kan de ensemble-werking verstoren. Wenselijk is te voorkomen dat het pand zondermeer kan worden gesloopt. Door binnen de regels voor dit pand een sloopbescherming op te nemen is sloop alleen toegestaan als de geplande nieuwbouw passend is.

Het Sint Vincentiushuis aan de Dorpsstraat 28 is een rijksmonument. Het Sint Vincentiushuis, gebouwd in 1917, is een voormalig klooster van de zusters van Franciscanessen. In het begin werd het Sint Vincentiushuis gebruikt meisjesschool en later als bejaardenverzorgingshuis. Nu wordt het pand particulier bewoond.

De Moostdijk en de Dorpsstraat zijn belangrijke historische structuren in Neerkant. Karakteristiek aan de Moostdijk zijn de losse (boerderij) bebouwing langs de weg. Daarnaast is kenmerkend de relatief grote afstand tot de weg. Door de dichtheid (met name aan de noordzijde van Neerkant) kun je nog aflezen dat het gaat om een belangrijke structuur / voormalig doorgaande route. Doordat de percelen zijn bestemd als 'Wonen – Buitenlint', waarbij in eerste instantie herbouw alleen is toegestaan ter plaatse, blijft de karakteristiek ook voor de toekomst op deze wijze voldoende gewaarborgd.

De Dorpsstraat laat een meer recente bebouwing zien. Ook is het gegroeide karakter tot een dicht gesloten bebouwingslint nog duidelijk afleesbaar. De panden liggen overwegend op dezelfde afstand tot de weg en hebben vrijwel allemaal een zadeldak parallel aan de weg. Kenmerken is dat met name in het centrum verschillende panden op de voorste perceelsgrens zijn gebouwd. Doordat de percelen zijn bestemd als 'Centrum' en 'Wonen – Dorpslint', waarbij in eerste instantie herbouw alleen is toegestaan ter plaatse, blijft de huidige karakteristiek voor de toekomst op deze wijze voldoende gewaarborgd.

Aangezien het voorliggende bestemmingsplan geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk maakt, behoudens een toename van het toegestane aantal woningen ter plaatse van twee ontwikkellocaties (Bakkershof en Schansweg) en enkele reeds in het vigerend bestemmingsplan geregelde ontwikkelingen, zullen de cultuurhistorische waarden in het plangebied niet worden aangetast.

3.4.3 Waterhuishouding

De laatste jaren heeft het waterbeleid een wezenlijk andere oriëntatie gekregen, namelijk van reageren naar anticiperen. In ruimtelijke plannen dient steeds meer aandacht besteed te worden aan waterhuishoudkundige aspecten. Daarbij staan naast een duurzaam waterbeheer de integrale afweging en het creëren van maatwerk voorop. Water moet altijd bekeken worden in het licht van het watersysteem of stroomgebied waarin een stad of een dorp ligt. Een goede afstemming van waterbeleid (kwantitatieve en kwalitatieve eigenschappen) en ruimtelijke ordening, ook in het direct aangrenzende gebied, is daarom noodzakelijk.

Beleidskader

Relevante beleidsstukken op het gebied van water zijn het Provinciaal Milieu- en Waterplan 2016-2021, het Waterbeheersplan van waterschap Aa en Maas, het Nationaal Waterplan, WB21, Nationaal Bestuursakkoord Water en de Europese Kaderrichtlijn Water. Het belangrijkste gezamenlijke punt uit deze beleidsstukken is dat water een belangrijk sturend element is in de ruimtelijke ordening. De bekende drietrapsstrategieën zijn leidend:

- vasthouden – bergen – afvoeren (waterkwantiteit);
- voorkomen – scheiden – zuiveren (waterkwaliteit).

In de Keur van drie Brabantse waterschappen Aa en Maas, De Dommel en Brabantse Delta is aangegeven dat bij een toename van het verhard oppervlak en het afkoppelen van hemelwater, het uitgangspunt geldt dat plannen zoveel mogelijk hydrologisch neutraal worden uitgevoerd. Het doel van dit uitgangspunt is om te voorkomen dat hemelwater als gevolg van uitbreiding van het verhard oppervlak versneld op het watersysteem wordt geloosd.

Water voor (menselijke) consumptie

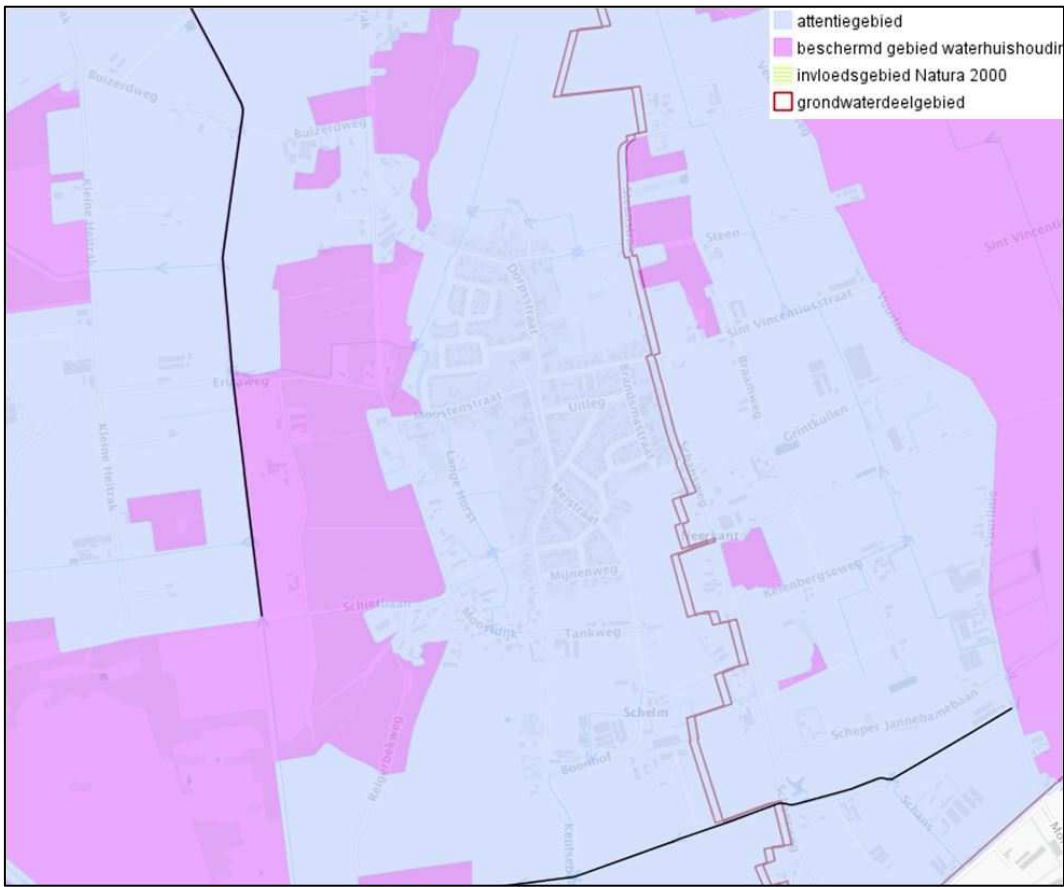
Verspreid over de provincie Noord-Brabant is een aantal waterwinlocaties gelegen. Dergelijke waterwinlocaties zijn beschermd op basis van de Provinciale Milieuverordening (PMV). Rondom waterwinlocaties zijn beschermingszones aangewezen in de PMV, te weten waterwingebieden, grondwaterbeschermingsgebieden en boringsvrije zones. Het plangebied ligt echter niet binnen een van deze gebieden.

Water voor natuur

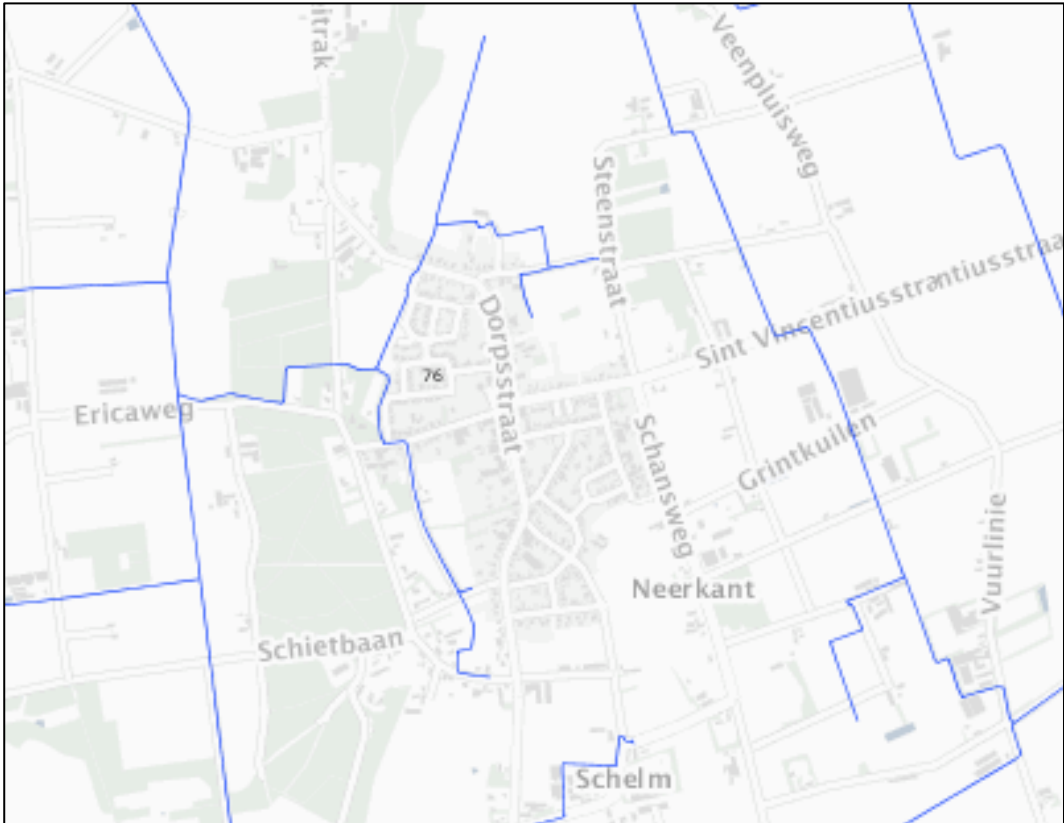
Op basis van de Keurkaart van het waterschap Aa en Maas ligt het grootste deel van het plangebied binnen 'attentiegebied' en daarnaast ligt een deel in het westen en het noordoosten van het plangebied binnen 'beschermd gebied waterhuishouding'. Aangezien er met dit bestemmingsplan geen nieuwe ontwikkelingen, behoudens een toename van het toegestane aantal woningen ter plaatse van twee ontwikkellocaties (Bakkershof en Schansweg) en enkele reeds in het vigerend bestemmingsplan geregelde ontwikkelingen, mogelijk worden gemaakt, vormt de ligging binnen deze gebieden geen belemmering.

Oppervlaktewater

Op basis van de leggerkaart van het waterschap Aa en Maas stroomt in het westen van het plangebied een waterloop. Verder zijn er geen waterlopen of plassen gelegen binnen het plangebied.



Uitsnede Keurkaart waterschap Aa en Maas.



Uitsnede leggerkaart waterschap Aa en Maas.

Hemelwater

Op basis van de Keur van de drie Brabantse waterschappen Aa en Maas, De Dommel en Brabantse Delta, geldt voor ontwikkelingen met een verhardingstoename tussen 2.000 en 10.000 m² de volgende regenregel voor compensatie: Benodigde compensatie (in m³) = Toename verhard oppervlak (m²) * Gevoeligheidsfactor * 0,06 (in m).

Plannen met een verhardingstoename kleiner dan 2.000 m² zijn vrijgesteld van compensatie. Dit neemt niet weg dat vanuit gemeentelijk beleid eisen ten aanzien van hemelwatervoorzieningen verlangd kunnen worden. Voor plannen met een verhardingstoename boven 10.000 m² gelden geen algemene regels. Voor dergelijke plannen dienen de compenserende maatregelen onderbouwd te worden met een waterhuishoudkundig (model)onderzoek.

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. Uitgangspunt daarbij is dat 50 mm berging wordt aangelegd (5 m³ per 100 m² verhard oppervlak). Indien dit fysiek niet mogelijk is (hoge grondwaterstand of slechte doorlatendheid) dan kan de oplossing buiten het plangebied worden gezocht, maar zijn de kosten om dit te realiseren voor rekening van de exploitant.

In het voorliggende bestemmingsplan worden geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk gemaakt, behoudens een toename van het toegestane aantal woningen ter plaatse van twee ontwikkellocaties (Bakkershof en Schansweg) en enkele reeds in het vigerend bestemmingsplan geregelde ontwikkelingen. Op het gebied van hemelwater zijn er dus geen belemmeringen voor dit bestemmingsplan.



Waterloop door de kern Neerkant.

Afvalwater

De bestaande functies maken gebruik van het aanwezige rioleringsstelsel.

Conclusie

Aangezien het in dit geval gaat om een conserverend bestemmingsplan, waarin geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk worden gemaakt, behoudens een toename van het toegestane aantal woningen ter plaatse van twee ontwikkellocaties (Bakkershof en Schansweg) en enkele reeds in het vigerend bestemmingsplan geregelde ontwikkelingen, bestaan er geen belemmeringen vanuit het aspect 'water'.

3.5 Milieu

3.5.1 Geluidshinder

Wegverkeerslawaai

Volgens de Wet geluidhinder (Wgh) is het noodzakelijk dat er aandacht wordt besteed aan de akoestische situatie (bij nieuwe geluidgevoelige objecten). Voor wegen die deel (gaan) uitmaken van een 30 km-gebied geldt dat akoestisch onderzoek in principe niet uitgevoerd hoeft te worden. De voorkeursgrenswaarde van 48 dB mag aan de gevel van geluidsgevoelige objecten echter niet overschreden worden.

Akoestisch onderzoek is, in het kader van dit nieuwe bestemmingsplan derhalve in principe alleen noodzakelijk indien nieuwe directe geluidgevoelige ontwikkelingen worden toegestaan binnen de onderzoekszone van de wegen waarvoor een maximumsnelheid van 50 km/uur of meer geldt.

Aangezien sprake is van een conserverend bestemmingsplan, is het uitvoeren van een akoestisch onderzoek in het kader van de Wet geluidhinder niet noodzakelijk.

Industrielawaai

In de directe omgeving van het plangebied ligt geen zware industrie, waarmee bij dit bestemmingsplan rekening dient te worden gehouden.

Spoorweglawaai

In de directe omgeving van het plangebied liggen geen spoorlijnen, waarmee bij dit bestemmingsplan rekening dient te worden gehouden.

Voor de twee locaties waar in dit bestemmingsplan extra woningen mogelijk worden gemaakt door middel van een wijzigingsbevoegdheid, geldt dat het vigerende bestemmingsplan ook al woningen toestaat op deze locaties. Het aspect geluid is daar eerder dus al afgewogen.



Uitsnede kaart geluidwaarden van de gemeente Deurne

Op basis van het gemeentelijk geluidmodel geldt dat de woningen van de (voormalige) ontwikkellocatie 1 (Bakkerhof) in de zone 45 – 50 dB liggen. De (voormalige) ontwikkellocatie 4 (Schansweg) ligt in de zone 55-60 dB. In het kader van het op te stellen wijzigingsplan zal nader akoestisch onderzoek moeten uitwijzen wat de exacte geluidbelasting ter plaatse van de woningen zal zijn. Aangezien de (indicatieve) waarden uit het gemeentelijk geluidmodel uitwijzen dat in ieder geval voldaan kan worden aan de maximale ontheffingswaarde van 63 dB, kan worden gesteld dat de woningen vanuit akoestisch oogpunt inpasbaar zijn.

3.5.2 Bodem

In het kader van de Wet ruimtelijke ordening dient, in geval van incidentele bouwlocaties, aangegeven te worden of de bodemkwaliteit geschikt is voor de beoogde bestemmingen.

Bij de daadwerkelijke invulling van nieuwe bouwmogelijkheden dient de kwaliteit van de bodem door middel van een bodemonderzoek, opgesteld volgens de daarvoor geldende normen, te worden onderzocht.

Middels dit bestemmingsplan worden geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk gemaakt, behoudens een toename van het toegestane aantal woningen ter plaatse van twee ontwikkellocaties (Bakkershof en Schansweg) en enkele reeds in het vigerend bestemmingsplan geregelde ontwikkelingen. Voor de twee locaties waar in dit bestemmingsplan extra woningen mogelijk worden gemaakt door middel van een wijzigingsbevoegdheid, geldt het vigerende bestemmingsplan ook al woningen toestaat op deze

locaties. Het aspect bodem is daar dus al eerder afgewogen, waarmee kan worden geconcludeerd dat het uitvoeren van een bodemonderzoek in het kader van het bestemmingsplan niet noodzakelijk is.

3.5.3 Luchtkwaliteit

De hoofdlijnen voor regelgeving rondom luchtkwaliteitseisen zijn beschreven in de Wet milieubeheer (hoofdstuk 5 Wm). Artikel 5.16 Wm (lid 1) geeft weer, onder welke voorwaarden bestuursorganen bepaalde bevoegdheden (uit lid 2) mogen uitoefenen. Als aan minimaal één van de volgende voorwaarden wordt voldaan, vormen luchtkwaliteitseisen in beginsel geen belemmering voor het uitoefenen van de bevoegdheid:

- a. er is geen sprake van een feitelijke of dreigende overschrijding van een grenswaarde;
- b. een project leidt – al dan niet per saldo – niet tot een verslechtering van de luchtkwaliteit;
- c. een project draagt ‘niet in betekenende mate’ (NIBM) bij aan de luchtverontreiniging;
- d. een project past binnen het NSL (Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit), of binnen een regionaal programma van maatregelen.

Een nadere uitwerking van de regelgeving met betrekking tot het begrip ‘niet in betekenende mate’ is vastgelegd in het ‘Besluit niet in betekenende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen)’ en in ‘Regeling niet in betekenende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen)’. Voor ontwikkelingen die ‘niet in betekenende mate’ bijdragen aan de luchtverontreiniging hoeft niet te worden getoetst aan de grenswaarden. Het voorliggende bestemmingsplan betreft een conserverend plan waarin slechts de bestaande situatie wordt vastgelegd. De concentratie van luchtverontreinigende stoffen zal ten gevolge van de vaststelling van dit bestemmingsplan niet wijzigen. Vaststelling van het bestemmingsplan leidt immers niet tot meer verkeersbewegingen dan in de huidige situatie al het geval is. Hiermee wordt voldaan aan artikel 5.16 sub b Wet milieubeheer.

Achtergrondwaarden

Het toetsingskader voor luchtkwaliteit wordt gevormd door hoofdstuk 5.2 luchtkwaliteitseisen van de Wet milieubeheer (ook wel Wet luchtkwaliteit genoemd, Wlk). De Wlk bevat grenswaarden voor zwaveldioxide, stikstofdioxide en stikstofoxiden, fijn stof, lood en koolmonoxide en benzeen. Hierbij zijn in Nederland met name de grenswaarden voor stikstofdioxide (NO₂) en fijn stof (PM_{2,5} en PM₁₀) van belang. De vigerende grenswaarden voor stikstofdioxide en fijn stof zijn in de navolgende tabel weergegeven. De grenswaarden gelden voor de buitenlucht, met uitzondering van een werkplek in de zin van de Arbeidsomstandighedenwet en op plaatsen die niet toegankelijk zijn voor publiek en waar geen vaste bewoning is, zoals akkerland en de rijbaan en ontoegankelijke middenbermen van wegen.

stof	toetsing van	grenswaarde
stikstofdioxide (NO ₂)	jaargemiddelde concentratie	40 µg/m ³
fijn stof (PM ₁₀)	jaargemiddelde concentratie	40 µg/m ³
fijn stof (PM _{2,5})	jaargemiddelde concentratie	25 µg/m ³

Grenswaarden Wlk

Luchtkwaliteit in het plangebied

Er worden in het kader van dit bestemmingsplan geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk gemaakt, behoudens een toename van het toegestane aantal woningen ter plaatse van twee ontwikkellocaties (Bakkershof en Schansweg) en enkele reeds in het vigerend bestemmingsplan geregelde ontwikkelingen, waarmee tevens geen gewijzigde invloed op de luchtkwaliteit wordt uitgeoefend. Volgens de Grootschalige Concentratie- en Depositiekaarten Nederland (GCN en GDN) van het RIVM en de NSL monitoringstool voldoen de huidige concentraties $PM_{2,5}$, PM_{10} en NO_2 ter plaatse ruimschoots aan de jaargemiddelde grenswaarden.

De concentratie $PM_{2,5}$ is volgens de NSL monitoringstool in 2015 ter plaatse gelegen onder $20 \mu\text{g}/\text{m}^3$, de concentratie PM_{10} in 2015 gelegen onder $35 \mu\text{g}/\text{m}^3$ en de concentratie NO_2 in 2015 ter plaatse gelegen onder $35 \mu\text{g}/\text{m}^3$. Volgens de kaarten van het RIVM is de concentratie $PM_{2,5}$ in 2015 ter plaatse gelegen tussen 10 en $12 \mu\text{g}/\text{m}^3$, de concentratie PM_{10} in 2015 tussen 18 en $20 \mu\text{g}/\text{m}^3$ en de concentratie NO_2 in 2015 ter plaatse tussen 10 en $12 \mu\text{g}/\text{m}^3$. De luchtkwaliteit ter plaatse in de huidige situatie daarom voldoende en er worden geen normen overschreden.

Naar verwachting zal door voortschrijdende technologie de luchtkwaliteit in Nederland nog verder verbeteren. Er kan dan ook geconcludeerd worden dat er vanuit het aspect luchtkwaliteit geen belemmeringen bestaan.

3.5.4 Externe veiligheid

Het beleid voor externe veiligheid is gericht op het beperken en beheersen van risico's voor de omgeving vanwege handelingen met gevaarlijke stoffen. De handelingen kunnen zowel betrekking hebben op het gebruik, de opslag en de productie, als op het transport van gevaarlijke stoffen.

Beleid

Uit het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi), het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt) en het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb) vloeit de verplichting voort om in ruimtelijke plannen in te gaan op de risico's in het plangebied ten gevolge van handelingen met gevaarlijke stoffen. De risico's dienen te worden beoordeeld op twee maatstaven, te weten het plaatsgebonden risico en het groepsrisico. Er moet worden getoetst aan het Bevi, het Bevt en het Bevb wanneer bij een ontwikkeling (beperkt) kwetsbare objecten worden toegestaan. Verder is op 1 april 2015 het Basisnet in werking getreden.

Plaatsgebonden risico

Het plaatsgebonden risico (PR) beschrijft de kans per jaar dat een onbeschermd individu komt te overlijden door een ongeval met gevaarlijke stoffen. Het plaatsgebonden risico wordt uitgedrukt in risicocontouren rondom de risicobron (bedrijf, weg, spoorlijn etc.), waarbij de 10^{-6} contour (kans van 1 op 1 miljoen op overlijden) de maatgevende grenswaarde is.

Groepsrisico

Het groepsrisico beschrijft de kans dat een groep van 10 of meer personen gelijktijdig komt te overlijden ten gevolge van een ongeval met gevaarlijke stoffen. Het groepsrisico geeft een indicatie van de maatschappelijke ontwrichting in geval van een ramp. Het groepsrisico wordt uitgedrukt in een grafiek, het overlijden van een bepaalde groep (bijvoorbeeld 10, 100 of 1000 personen) wordt afgezet tegen de kans daarop. Voor het groepsrisico geldt de oriëntatiewaarde als *ijkpunt* in de verantwoording (géén norm).

In het Bevi en het Bevt is een verplichting tot verantwoording van het groepsrisico opgenomen. Er is sprake van een groepsrisico zodra het plan in het invloedsgebied ligt van een risicovolle activiteit. Het betrokken bestuursorgaan moet, al dan niet in verband met de totstandkoming van een besluit, expliciet aangeven hoe de diverse factoren die bijdragen aan de hoogte van het groepsrisico (waaronder zelfredzaamheid en bestrijdbaarheid) zijn beoordeeld en eventuele in aanmerking komende maatregelen, zijn afgewogen. Een belangrijk onderdeel van de verantwoording is overleg met (advies vragen aan) de regionale brandweer.

Basisnet voor het vervoer van gevaarlijke stoffen

Het Basisnet is een landelijk aangewezen netwerk voor het vervoer van gevaarlijke stoffen. Binnen bepaalde grenzen wordt dit vervoer over weg, binnenwater en spoor gegarandeerd. Het Basisnet heeft betrekking op de Rijksinfrastructuur: hoofdwegen, hoofdwaterwegen en hoofdspoorwegen.

Toetsing

Door het IPO is een risicokaart samengesteld waarop de meest belangrijke risicoveroorzakende bedrijven, objecten en transportroutes zijn aangegeven. Het gaat hierbij onder meer om risico's van opslag van patronen, stofexplosies, opslag van gasflessen, ammoniakinstallaties, LPG-tankstations enzovoorts. Daarnaast is de risicokaart Basisnet opgesteld, waarop het landelijk netwerk voor het vervoer van gevaarlijke stoffen staat aangegeven.

Risicovolle bedrijvigheid

Ten zuiden van het plangebied, aan de Schansweg 22, ligt op basis van de Risicokaart een autobedrijf met een LPG vulpunt (PR 10^{-6} : 35 meter, invloedsgebied: 150 meter), reservoir (PR 10^{-6} : 120 meter en invloedsgebied 150 meter) en afleverinstallatie (PR 10^{-6} : 15 meter). Het plangebied ligt echter buiten de plaatsgebonden risicocontouren 10^{-6} en de invloedsgebieden van deze installaties en deze risicovolle inrichting vormt daarmee geen belemmering. Verder zijn er in de directe omgeving van het plangebied geen risicovolle inrichtingen gelegen, waarmee bij dit bestemmingsplan rekening dient te worden gehouden.

Risicovol transport

Er vindt in de directe omgeving van het plangebied geen risicovol transport over wegen, spoorwegen of water plaats, waarmee bij dit bestemmingsplan rekening dient te worden gehouden.

Buisleidingen

Er vindt in de directe omgeving van het plangebied geen risicovol transport door buisleidingen plaats, waarmee bij dit bestemmingsplan rekening dient te worden gehouden.

Conclusie

Aangezien het voorliggende bestemmingsplan een conserverend karakter heeft en er geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk worden gemaakt, behoudens een toename van het toegestane aantal woningen ter plaatse van twee ontwikkellocaties (Bakkershof en Schansweg) en enkele reeds in het vigerend bestemmingsplan geregelde ontwikkelingen, zijn er vanuit het aspect externe veiligheid geen belemmeringen voor het bestemmingsplan.

3.5.5 Milieuzonering

Goede ruimtelijke ordening voorziet in het voorkómen van hinder en gevaar. Door bij nieuwe ontwikkelingen voldoende afstand in acht te nemen tussen milieubelastende activiteiten (zoals bedrijven) en gevoelige functies (zoals woningen) kan dit gerealiseerd worden. Het is aan de ene kant zaak om te voorkomen dat er hinder en gevaar voor gevoelige bestemmingen ontstaat en aan de andere kant dient aan bedrijven voldoende zekerheid te worden geboden dat zij niet in hun activiteiten worden beperkt door nieuwe gevoelige functies. Om te bepalen of tussen de milieubelastende activiteiten en de gevoelige functies voldoende afstand in acht wordt genomen, wordt gebruik gemaakt van de VNG-publicatie 'Bedrijven en milieuzonering' uit 2009 en de in de regels van dit bestemmingsplan opgenomen 'Staat van bedrijfsactiviteiten'. De Staat van bedrijfsactiviteiten zoals opgenomen in de regels van dit bestemmingsplan, vormt een selectie uit de in de VNG-publicatie opgenomen lijsten, die is afgestemd op de specifieke mogelijkheden binnen het plangebied en het gewenste doel en de beoogde kwaliteit van de woon- en leefomgeving binnen het plangebied.

Binnen het plangebied zijn met name woningen gesitueerd, maar ook diverse andere functies, zoals detailhandel, horeca, maatschappelijke instellingen en vormen van dienstverlening. Deze functies vallen binnen de milieucategorieën 1 en 2 en worden over algemeen als aanvaardbaar geacht in een woongebied.

Tevens zijn binnen het plangebied enkele bedrijven gevestigd, waaraan de bestemming 'Bedrijf' of de aanduiding 'bedrijf' is toegekend. Over het algemeen kan worden gesteld dat bedrijven van milieucategorie 1 en 2 als algemeen aanvaardbaar worden geacht binnen een woongebied, voor zover deze voorkomen in de Staat van bedrijfsactiviteiten. Voor eventuele toekomstige bedrijven zal deze Staat van bedrijfsactiviteiten als toetsingskader dienen bij de beoordeling van de vraag of een bedrijf inpasbaar is.

Voor bedrijven die niet voorkomen in de Staat van bedrijfsactiviteiten of die van een hogere milieucategorie dan 1 en 2 zijn, geldt dat deze, voor zover aanwezig, specifiek zijn aangeduid op de verbeelding. Op deze wijze wordt voorkomen dat andere bedrijven van een hogere milieucategorie dan rechtstreeks toegestaan of aangeduid, zich in de toekomst op deze locaties kunnen vestigen.

Vestiging van nieuwe bedrijven van een hogere milieucategorie dan 1 en 2, of van bedrijven die niet zijn opgenomen in de Staat van bedrijfsactiviteiten, is uitsluitend mogelijk middels een afwijkingsprocedure en uitsluitend nadat door de gemeente een zorgvuldige belangenafweging is gemaakt ten aanzien van onder mee de gevolgen voor het woon- en leefklimaat in de omgeving. Risicovolle en geluidzoneringsplichtige inrichtingen zijn niet toegestaan.

Voor de binnen het plangebied aanwezige bedrijven geldt dat deze geen directe belemmering vormen voor de nabij gelegen woningen en ook vormen de woningen geen belemmering voor de bedrijfsvoering van de gevestigde bedrijven.

De extra woningen die worden toegestaan aan de Bakkershof en de Schansweg vallen binnen de contouren van de in het vigerend bestemmingsplan opgenomen aanduidingen voor de ontwikkellocaties voor nieuwe woningen. Binnen deze contouren waren dus al woningen toegestaan. Alleen het aantal toegestane woningen verandert. Aangezien er ter plaatse al woningen zijn toegestaan is een nieuwe onderbouwing in het kader van milieuzonering niet nodig.

Aangezien er in het kader van het voorliggende bestemmingsplan verder geen nieuwe ontwikkelingen plaatsvinden die leiden tot een gewijzigde situatie in milieutechnische zin, blijft de bestaande milieutechnische situatie gehandhaafd en bestaan er vanuit het oogpunt van milieuhygiëne geen problemen.

3.6 Kabels en leidingen

Door het noorden van het plangebied loopt een riooltransportleiding met een zakelijke rechtsstrook van 3,5 meter aan beide zijden van de persleiding, gemeten vanaf het hart van de leiding. Deze leiding inclusief beschermingszone is in de regels en op de verbeelding voorzien van de dubbelbestemming 'Leiding - Riool'.



Liggig riooltransportleiding.

Voor het overige liggen binnen het plangebied en in de directe omgeving geen kabels of leidingen met een planologische beschermingszone die van invloed is op het plangebied. Met het voorliggend bestemmingsplan worden ook geen nieuwe ontwikkelingen van kabels of leidingen met een beschermingszone mogelijk gemaakt.

3.7 Flora en fauna

De bescherming van de natuur is per 1 januari 2017 in Nederland vastgelegd in de 'Wet natuurbescherming' (Wnb). Deze wet vormt voor wat betreft soortenbescherming en gebiedsbescherming een uitwerking van de Europese Vogelrichtlijn en Habitatrichtlijn. Daarnaast vindt beleidsmatige gebiedsbescherming plaats door middel van het Natuurnetwerk Nederland (NNN), de voormalige Ecologische Hoofdstructuur (EHS).

Gebiedsbescherming vanuit de Wet natuurbescherming

De Wet natuurbescherming, heeft voor wat betreft gebiedsbescherming betrekking op de Europees beschermde Natura 2000-gebieden en de Beschermde natuurmonumenten. De Vogelrichtlijn- en Habitatrichtlijngebieden worden in Nederland gecombineerd als Natura 2000-gebieden aangewezen. Als er naar aanleiding van projecten, plannen en activiteiten mogelijkwerwijs significante effecten optreden, dienen deze vooraf in kaart gebracht en beoordeeld te worden. Projecten, plannen en activiteiten die mogelijk een negatief effect hebben op de beschermde natuur in een Natura 2000-gebied (of Beschermde natuurmonument) zijn vergunningsplichtig.

Gebiedsbescherming vanuit provinciaal beleid

De provinciale groenstructuur, bestaande uit het Brabants Natuurnetwerk (voormalige EHS) en Groenblauwe Mantel, is ruimtelijk vastgelegd in de hernieuwde Verordening ruimte Noord-Brabant 2014. Het Brabants Natuurnetwerk is een robuust netwerk van natuurgebieden en tussenliggende verbindingzones. Dit netwerk bestaat uit bestaande natuurgebieden, nieuwe aan te leggen natuur en verbindingzones tussen de gebieden. Ook de beheergebieden voor agrarische natuurbeheer behoren tot het Brabants Natuurnetwerk. De feitelijke beleidsmatige gebiedsbescherming vindt plaats middels de uitwerking van het provinciaal beleid in de gemeentelijke bestemmingsplannen.

Soortenbescherming vanuit de Wet natuurbescherming

Soortenbescherming vanuit de Wet natuurbescherming, heeft betrekking op alle in Nederland in het wild voorkomende zoogdieren, (trek)vogels, reptielen en amfibieën, een aantal vissen, libellen en vlinders, enkele bijzondere en min of meer zeldzame ongewervelde dierensoorten en een aantal vaatplanten. Voor alle soorten, dus ook voor de soorten die niet onder de aangewezen bescherming vallen, of die zijn vrijgesteld van de ontheffingsplicht, geldt de zogenaamde 'algemene zorgplicht' (art. 1.10 Wnb). Deze zorgplicht houdt in dat de initiatiefnemer passende maatregelen neemt om schade aan aanwezige soorten te voorkomen of zoveel mogelijk te beperken. Hierbij gaat het bijvoorbeeld om het niet verontrusten of verstoren in de kwetsbare perioden zoals de winterslaap, de voortplantingstijd en de periode van afhankelijkheid van de jongen. De zorgplicht geldt altijd en voor alle planten en

dieren, of ze beschermd zijn of niet, en in het geval dat ze beschermd zijn ook als er een ontheffing of vrijstelling is verleend.

Bij ruimtelijke ontwikkelingen moet onder de Wet natuurbescherming vanaf 1 januari 2017 bij ruimtelijke ontwikkelingen naast de zorgplicht ook rekening gehouden worden met juridisch zwaarder beschermde soorten uit 'bijlage A en B' van de Wet natuurbescherming, de door de betreffende provincie gekozen soorten uit het besluit vrijstelling beschermde dier- en plantensoorten, de soorten uit Bijlage IV van de Habitatrichtlijn, de soorten uit Bijlage 1 en 2 Verdrag van Bern, en Bijlage 1 verdrag van Bonn, en met alle in Europa aangewezen inheemse vogels (Vogelrichtlijn).

Op de 'Aangepaste lijst jaarrond beschermde vogelnesten' van het Ministerie van LNV (augustus 2009) wordt onderscheid gemaakt in verschillende categorieën vogelnesten. Van de meeste vogelsoorten zijn de nesten uitsluitend beschermd wanneer deze tijdens de broed- en nestperiode in gebruik zijn. Het gaat om soorten die jaarlijks nieuwe nesten maken. Van een aantal soorten roofvogels en uilen, koloniebroeders en gebouw bewonende vogelsoorten ('categorie 1-4 soorten') zijn de nesten en de functionele leefomgeving jaarrond beschermend. Ten slotte is er een categorie nesten van vogelsoorten die weliswaar vaak terugkeren naar de plaats waar zij het jaar daarvoor hebben gebroed, maar die over voldoende flexibiliteit beschikken om, als die broedplaats verloren is gegaan, zich elders te vestigen ('categorie 5-soorten'). Het is momenteel nog niet geheel duidelijk hoe de Wet natuurbescherming omgaat met deze indeling. Vooralsnog moet ervan uitgegaan worden dat deze indeling gehandhaafd blijft.

Komen soorten van de hierboven genoemde beschermingsregimes voor, dan is de eerste vraag of de voorgenomen activiteit effecten heeft op de beschermde soorten. Treden er effecten op, dan dient er gekeken te worden of er passende maatregelen getroffen kunnen worden om de functionaliteit van de voortplantings- en/of vaste rust en verblijfplaats te garanderen.

Toetsing

Gebiedsbescherming

Vanuit de Wet natuurbescherming is het van belang dat bestemmingsplannen geen ontwikkelingen mogelijk maken die negatieve effecten op de aangewezen soorten en habitattypen kunnen veroorzaken. Het kan hierbij gaan om effecten zoals vermisting, verzuring, verdroging, geluidsverstoring etc. Uit de kaarten behorende bij de Verordening ruimte blijkt dat delen in het westen van het plangebied binnen het Brabants Natuurnetwerk (de voormalige EHS) liggen. Daarnaast is op ongeveer 380 meter ten westen van het plangebied het Natura 2000-gebied Groote Peel en op 1.200 meter ten oosten het Natura 2000-gebied Deurnsche Peel & Mariapeel.

Aangezien sprake is van een conserverend bestemmingsplan, wordt geen negatieve invloed op beschermde dier- en plantensoorten uitgeoefend.

Soortbescherming

Aangezien sprake is van een conserverend bestemmingsplan, wordt geen (gewijzigde) negatieve invloed op beschermde dier- en plantensoorten uitgeoefend.

Conclusie

Gezien het feit dat het plangebied voor een groot deel verhard is en wordt verstoord door menselijk gebruik, kan worden aangenomen dat binnen deze gebieden slechts in beperkte mate beschermde dier- en/of plantensoorten voorkomen. Verder geldt dat middels het voorliggende bestemmingsplan geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk worden gemaakt, behoudens een toename van het toegestane aantal woningen ter plaatse van twee ontwikkellocaties (Bakkershof en Schansweg) en enkele reeds in het vigerend bestemmingsplan geregelde ontwikkelingen. Tegen de vaststelling van dit bestemmingsplan bestaan op basis van ecologische, landschappelijke en overige groene waarden dan ook geen bezwaren.

4. JURIDISCHE OPZET BESTEMMINGSPLAN

4.1 Planstukken

Het bestemmingsplan bestaat uit een verbeelding en planregels, vergezeld van een toelichting. De verbeelding en de regels vormen het juridisch bindende deel van het bestemmingsplan. Verbeelding en regels dienen te allen tijde in onderlinge samenhang te worden gezien en toegepast. De regels en verbeelding zijn opgesteld op basis van de landelijk geldende standaarden (SVBP 2012) en het vigerende bestemmingsplan 'Kom Neerkant, 1^e herziening'.

4.2 Planvorm en plansystematiek

De verbeelding heeft de rol van visualisering van de bestemmingen. Op de verbeelding hebben alle gronden binnen het plangebied een bestemming gekregen. Binnen een bestemming kunnen aanduidingen zijn aangegeven, waaraan in de regels voorwaarden zijn verbonden. De opgenomen verklaring is niet juridisch bindend en is op de verbeelding opgenomen ten behoeve van de leesbaarheid van de verbeelding.

4.3 Toelichting op de voorschriften

De regels leggen de gebruiksmogelijkheden van de gronden en de bouwmogelijkheden en de gebruiksmogelijkheden van de aanwezige en/of op te richten bebouwing vast. De toelichting heeft weliswaar geen bindende werking, maar heeft wel een belangrijke functie bij de weergave en onderbouwing van het bestemmingsplan en bij de uitleg van de verbeelding en regels. De regels zijn onderverdeeld in 4 hoofdstukken, te weten:

- Hoofdstuk 1: Inleidende regels;
- Hoofdstuk 2: Bestemmingsregels;
- Hoofdstuk 3: Algemene regels;
- Hoofdstuk 4: Overgangs- en slotregels.

4.3.1 Inleidende regels

De inleidende regels behelzen de begrippen en de wijze van meten.

Begrippen

In dit artikel zijn bepalingen (begrippen) opgenomen welke in het algemeen spraakgebruik onvoldoende vastliggen en waarbij verschillen in interpretatie bij toepassing van de planregels mogelijk zijn.

Wijze van meten

Hierin wordt aangegeven op welke manier hoogte, lengte, breedte, inhoud en oppervlakte van bouwwerken / percelen gemeten moeten worden.

4.3.2 Bestemmingsregels

De regels van een bestemming worden als volgt opgebouwd en benoemd:

- bestemmingsomschrijving;
- bouwregels;
- nadere eisen;
- afwijken van de bouwregels;
- specifieke gebruiksregels;
- afwijken van de gebruiksregels;
- omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden;
- omgevingsvergunning voor het slopen van een bouwwerk;
- wijzigingsbevoegdheid.

Duidelijk zal zijn dat een bestemmingsregel niet alle elementen hoeft te bevatten. Dit kan per bestemming verschillen.

De bestemmingsomschrijving betreft de centrale bepaling van elke bestemming. Het betreft een omschrijving waarin limitatief de functies worden genoemd, die binnen de bestemming zijn toegestaan. De bouwregels zijn direct gerelateerd aan de bestemmingsomschrijving. Ook het gebruik van gronden en bebouwing is gekoppeld aan de bestemmingsomschrijving. In de bouwregels staan uitsluitend bepalingen die betrekking hebben op het bouwen. Bouwregels zijn dan ook alleen van toepassing bij de toetsing van aanvragen voor een omgevingsvergunning. De afwijking van de bouwregels geven het bevoegd gezag de bevoegdheid om onder voorwaarden afwijking te verlenen van een specifieke regel.

De specifieke gebruiksregels vormen een nadere concretisering van het toegestane gebruik. De afwijking van de gebruiksregels heeft tot doel bepaald gebruik wat eerder is uitgesloten onder voorwaarden wel toe te laten.

Onderstaand worden de regels van de opgenomen bestemmingen nader toegelicht.

Agrarisch

Binnen deze bestemming zijn de agrarische gronden opgenomen. De aanduiding 'agrarisch bedrijf' is opgenomen voor het agrarische bedrijf binnen het plangebied. Deze bestemming is toegekend aan de gronden die in het vigerende plan 'Kom Neerkant, 1^e herziening' de bestemmingen 'Agrarisch gebied', 'Agrarisch bouwblok' en 'Dorpslandschap' hadden.

Binnen het plangebied zijn geen veehouderijen aanwezig en in het voorliggende bestemmingsplan worden deze in de specifieke gebruiksregels van de bestemming 'Agrarisch' ook uitdrukkelijk uitgesloten.

Bedrijf

De bestemming 'Bedrijf' is toegekend aan de gronden die in het vigerende plan 'Kom Neerkant, 1e herziening' de bestemming 'Woonwerkgebied' hadden. Binnen de bestemming 'Bedrijf' zijn bedrijven van milieucategorie 1 en 2 toegestaan, evenals bestaande woningen. Tevens is per bedrijfsperceel één bedrijfswoning toegestaan, mits deze past binnen het woningbouwprogramma van de gemeente en er geen sprake is van milieuhinder.

Bos

Voor de gronden die zijn begroeid met bos is de bestemming 'Bos' opgenomen. Op deze gronden mag niet worden gebouwd. Deze bestemming is toegekend aan de gronden die in het vigerende plan 'Kom Neerkant, 1^e herziening' de bestemming 'Bos' hadden.

Centrum

De gronden met de bestemming 'Centrum' zijn bestemd voor wonen, aan-huis-verbonden beroepen, dienstverlening en daarbij behorende voorzieningen. Daarnaast zijn er aanduidingen opgenomen voor specifieke functies, zoals bedrijven, detailhandel, een begraafplaats, een kerk en een brandweerkazerne. Deze bestemming is toegekend aan de gronden die in het vigerende plan 'Kom Neerkant, 1^e herziening' de bestemming 'Dorpscentrum' hadden.

Sport

Voor de gronden die zijn bedoeld voor sport-, spel- en recreatieve doeleinden is de bestemming 'Sport' opgenomen. Daarbij behorende zoals kleedlokalen, club- en verenigingsgebouwen zijn ook toegestaan. Deze bestemming is toegekend aan de gronden die in het vigerende plan 'Kom Neerkant, 1^e herziening' de bestemming 'Sport en Recreatieve doeleinden' hadden.

Verkeer

De bestemming 'Verkeer' is opgenomen voor wegen, voet- en fietspaden en parkeerplaatsen. Op deze gronden mag beperkt worden gebouwd ten behoeve van openbare nuts- en verkeersvoorzieningen. Deze bestemming is toegekend aan alle wegen met uitzondering van de wegen die binnen de bestemming 'Centrum' en 'Woongebied' liggen. De bestemming is gebaseerd op de bestemming 'Verkeersdoeleinden' van het vigerende plan 'Kom Neerkant, 1^e herziening'.

Water

Voor de watergangen die zijn opgenomen in de Keur van Waterschap Aa en Maas, is de bestemming 'Water' toegekend. Op deze gronden mogen alleen bruggen, duikers en vergelijkbare bouwwerken worden gebouwd. Deze bestemming is toegekend aan de gronden die in het vigerende plan 'Kom Neerkant, 1^e herziening' de bestemming 'Waterhuishoudkundige doeleinden' hadden.

Wonen – Buitenlint

De bestemming 'Wonen – Buitenlint' is opgenomen voor de lintbebouwing aan de dorpsranden. Binnen deze bestemming zijn woningen en aan-huis-verbonden beroepen toegestaan. Daarnaast zijn er enkele specifieke aanduidingen toegekend voor functies zoals bedrijven, een bouwmarkt, een praktijkruimte en een zorgboerderij. Deze bestemming is toegekend aan de gronden die in het vigerende plan 'Kom Neerkant, 1^e herziening' de bestemming 'Buitenlint' hadden.

Wonen – Dorpslint

De bestemming 'Wonen – Dorpslint' is opgenomen voor de lintbebouwing van de buiten het centrum gelegen hoofdwegen van Neerkant. Deze gronden zijn bestemd voor wonen, aan-huis-verbonden beroepen, dienstverlening en enkele specifieke functies ter plaatse van aanduidingen, zoals bedrijven en detailhandel. Deze bestemming is toegekend aan de gronden die in het vigerende plan 'Kom Neerkant, 1^e herziening' de bestemming 'Dorpslint' hadden.

Woongebied

De gebieden waar hoofdzakelijk wordt gewoond zijn bestemd als 'Woongebied'. Deze gronden zijn bestemd voor wonen, bestaande bijzondere woonvormen, aan-huis-verbonden beroepen en enkele specifieke functies ter plaatse van aanduidingen. Deze bestemming is toegekend aan de gronden die in het vigerende plan 'Kom Neerkant, 1^e herziening' de bestemming 'Woongebied' hadden.

Waarde – Archeologie Gematigd

Ter plaatse van deze dubbelbestemming is het gemeentelijk archeologisch beleid van toepassing met bijbehorende ondergrenzen voor de noodzakelijkheid van archeologisch onderzoek. Voor de als 'Waarde – Archeologie Gematigd' aangewezen gronden geldt een onderzoeksplicht bij een verstoringsdiepte van meer dan 50 cm en een verstoringsoppervlakte van meer dan 1.000 m².

Waarde – Archeologie Hoog

Ter plaatse van deze dubbelbestemming is het gemeentelijk archeologisch beleid van toepassing met bijbehorende ondergrenzen voor de noodzakelijkheid van archeologisch onderzoek. Voor de als 'Waarde – Archeologie Hoog' aangewezen gronden geldt een onderzoeksplicht bij een verstoringsdiepte van meer dan 50 cm en een verstoringsoppervlakte van meer dan 250 m².

4.3.3 Algemene regels

In de algemene regels is een aantal standaardbepalingen opgenomen te weten, de antidubbelregel, algemene bouw-, gebruiks-, afwijkingsregels.

Anti-dubbelregel

In de anti-dubbelregel wordt bepaald dat grond die eenmaal in aanmerking is genomen bij het verlenen van een omgevingsvergunning waarin uitvoering is gegeven of alsnog kan worden gegeven, deze bij de beoordeling van latere plannen buiten beschouwing blijft. Het nog overgebleven terrein mag dus niet nog eens meegenomen worden bij het toestaan van een ander bouwwerk.

Algemene bouwregels

In de algemene bouwregels zijn onder andere regels opgenomen ten aanzien van ondergeschikte bouwonderdelen, bestaande maten, parkeren en cultuurhistorische waarden.

Algemene gebruiksregels

In deze bepaling is aangegeven wat onder strijdig gebruik van het bestemmingsplan wordt verstaan. Daarnaast zijn afwijkingsregels opgenomen voor bed & breakfastvoorzieningen, kamerverhuur en/of logies en afhankelijke woonruimtes.

Algemene aanduidingsregels

In deze bepaling zijn regels opgenomen die gelden ter plaatse van specifieke aanduidingen. Ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - behoud en herstel bebouwingsbeeld' gelden regels ter behoud en bescherming van het bebouwingsbeeld. De aanduidingen 'overige zone - attentiegebied ecologische hoofdstructuur', 'overige zone - ecologische hoofdstructuur' en 'overige zone - groenblauwe mantel' zijn opgenomen voor herstel en behoud van ecologische en landschappelijke waarden, overeenkomstig met het bepaalde over deze gebieden in de Verordening Ruimte Noord-Brabant 2014.

Algemene afwijkingsregels

In deze bepaling is aan het bevoegd gezag de mogelijkheid gegeven om af te wijken van bepaalde, in het bestemmingsplan geregelde, onderwerpen.

Algemene wijzigingsregels

In deze bepaling is aan het bevoegd gezag de mogelijkheid gegeven om op drie locaties, ter plaatse van de aanduidingen 'wetgevingszone – wijzigingsgebied 1', 'wetgevingszone – wijzigingsgebied 2' en 'wetgevingszone – wijzigingsgebied 3', extra woningen toe te staan.

De aanduiding 'wetgevingszone – wijzigingsgebied 1' is opgenomen voor de locatie Bakkershof, welke in het vigerende bestemmingsplan was aangeduid als ontwikkellocatie 1.

De aanduiding 'wetgevingszone – wijzigingsgebied 2' is opgenomen voor de locatie Dorpsstraat, welke in het vigerende bestemmingsplan was aangeduid als ontwikkellocatie 2. De aanduiding 'wetgevingszone – wijzigingsgebied 3' tot slot is opgenomen voor de locatie Schansweg, welke in het vigerende bestemmingsplan was aangeduid als ontwikkellocatie 4.

4.3.4 Overgangs- en slotregels

Dit hoofdstuk is het sluitstuk van de regels en bevat alle bepalingen die nog niet elders ondergebracht zijn. De regels zijn algemeen van aard en gelden in principe voor alle bestemmingen.

Overgangsrecht

In deze regel wordt vorm en inhoud gegeven aan het overgangsrecht.

Slotregel

Als laatste is de slotregel opgenomen. Deze regel bevat de titel van het plan.

4.4 Handhaving

Een belangrijk aspect in de uitvoering van het bestemmingsplan is van juridische aard. Het gaat hierbij om de handhaving en het toezicht op de naleving van het bestemmingsplan. Deze handhaving is van cruciaal belang om de in het bestemmingsplan opgenomen ruimtelijke kwaliteiten te kunnen bewaren. Daarnaast is handhaving van belang uit het oogpunt van rechtszekerheid. Alle gebruikers dienen door de gemeente op een zelfde wijze aan het bestemmingsplan te worden gehouden. Met deze oogmerken is in het bestemmingsplan gestreefd naar een eenvoud van in het bijzonder de planregels. Door de toegankelijkheid en de leesbaarheid daarvan worden de mogelijkheden om toe te zien op de naleving vergroot.

5. INSPRAAK, OVERLEG EN ZIENSWIJZEN

5.1 Inspraak

Het voorontwerpbestemmingsplan heeft overeenkomstig de gemeentelijke inspraakverordening van 6 januari 2017 tot 20 januari 2017 ter inzage gelegen, waarbij de mogelijkheid is geboden om een inspraakreactie in te dienen. Er zijn 8 inspraakreacties ingediend. De reacties zijn samengevat en beantwoord in een nota van inspraak, die als bijlage in deze toelichting is opgenomen. De inspraakreacties hebben op enkele punten geleid tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Op 9 januari 2017 heeft daarnaast een inloopavond plaatsgevonden. Op deze avond konden belangstellenden het bestemmingsplan inzien en vragen stellen.

5.2 Overleg

Het voorontwerpbestemmingsplan 'Kom Neerkant, 2e herziening' is overeenkomstig artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening in vooroverleg gezonden naar de betrokken instanties. Er zijn reacties ontvangen van de provincie Noord-Brabant en Waterschap Aa en Maas:

Reactie provincie Noord-Brabant

De provincie Noord-Brabant heeft per brief d.d. 20 januari 2017 aangegeven dat het voorgelegde voorontwerpbestemmingsplan aanleiding geeft tot het maken van de onderstaande opmerkingen.

- *Opmerking provincie:* Verzocht wordt te onderbouwen dat er geen veehouderijen aanwezig zijn en ook geen veehouderijen zich kunnen vestigen binnen het plangebied of deze regels aan te passen aan de Verordening op dit punt.

Reactie gemeente: Onderbouwing is onder meer toegevoegd onder paragrafen 2.3.2, 3.3 en 4.3.2 en de regels zijn aangescherpt zodat er geen veehouderijen gevestigd kunnen worden.

- *Opmerking provincie:* De bepaling in artikel 3.3 van de planregels met betrekking tot het splitsen van voormalige agrarische bedrijfswoningen is niet in overeenstemming met bepalingen uit de Verordening voor zover deze bedrijfswoningen buiten de provinciale aanduiding “bestaand stedelijk gebied” zijn gelegen. De voorwaarde dat sprake moet zijn van het behoud en herstel van cultuurhistorisch waardevolle bebouwing zal hieraan moeten worden toegevoegd om deze bepaling in overeenstemming te brengen met de Verordening.

Reactie gemeente: In het ontwerp is deze bepaling omgezet naar een wijzigingsbevoegdheid (van agrarisch naar wonen) omdat de agrarische bestemming anders overeind blijft met een omgevingsvergunning. Bij deze wijzigingsbevoegdheid is de voorwaarde over het behoud en herstel van cultuurhistorisch waardevolle bebouwing opgenomen.

Reactie Waterschap Aa en Maas

- *Opmerking waterschap:* Waterschap Aa en Maas heeft per mail d.d. 9 januari 2017 aangegeven dat de wateraspecten goed zijn verwerkt in het plan, dit met uitzondering van een riooltransportleiding in het noorden van het plangebied. Bij een rioolwaterpersleiding geldt een zakelijke rechtstrook van 3,5 meter aan beide zijden van de persleiding, gemeten vanaf het hart van de leiding. Verzocht wordt om de leiding, inclusief beschermingszone, in de regels en op de verbeelding van het bestemmingsplan te voorzien van de dubbelbestemming 'Leiding - Riool'.
- *Reactie gemeente:* De leiding, inclusief beschermingszone, wordt in de regels en op de verbeelding opgenomen.

5.3 Zienswijzen en ambtshalve wijzigingen

Zienswijzen

Het ontwerp bestemmingsplan heeft vanaf 24 februari 2017 tot en met 6 april 2017, met de bijbehorende stukken, ter inzage gelegen. Tijdens de termijn van de terinzagelegging kon eenieder een zienswijze indienen over het ontwerp bestemmingsplan.

In totaal zijn vier zienswijzen ingediend. Voor meer informatie over de zienswijzen en het gemeentelijk standpunt ten aanzien van de zienswijzen, wordt verwezen naar de als bijlage in deze toelichting opgenomen Nota van zienswijzen ontwerpbestemmingsplan 'Kom Neerkant, 2e herziening'.

Ambtshalve wijzigingen

In het bestemmingsplan zijn in de toelichting, in de regels en op de verbeelding enkele ambtshalve wijzigingen doorgevoerd. Voor meer informatie hierover wordt verwezen naar de als bijlage in deze toelichting opgenomen Nota van wijzigingen ontwerpbestemmingsplan 'Kom Neerkant, 2e herziening'.

6. PROCEDURE

Een bestemmingsplan doorloopt de uniforme openbare voorbereidingsprocedure die is vastgelegd in afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht. De wettelijke procedure start met het moment van ter inzage legging van het ontwerp bestemmingsplan. De procedure ziet er kort samengevat als volgt uit:

- **Openbare kennisgeving** van het ontwerp bestemmingsplan;
- **Terinzagelegging** van het ontwerp en bijbehorende stukken gedurende 6 weken en toezending aan belanghebbende instanties;
- Gedurende de termijn van terinzagelegging kunnen door eenieder schriftelijk of mondeling **zienswijzen** worden ingebracht;
- **Vaststelling** van het bestemmingsplan door het college van burgemeester en wethouders, binnen 12 weken na afloop van de termijn van terinzagelegging van het ontwerp;
- Algemene **bekendmaking** van het bestemmingsplan door terinzagelegging met voorafgaande kennisgeving en toezending aan belanghebbende instanties: binnen 2 weken dan wel, indien gedeputeerde staten of de inspecteur zienswijzen hebben ingebracht of het bestemmingsplan gewijzigd is vastgesteld, binnen 6 weken na vaststelling;
- Mogelijkheid tot **beroep** bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State binnen 6 weken na bekendmaking voor belanghebbenden;
- **Inwerkingtreding** op de dag na afloop van de beroepstermijn, zijnde 6 weken na de bekendmaking, tenzij binnen deze termijn een verzoek om een voorlopige voorziening is ingediend bij de Voorzitter van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State.

7. ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID

Op 1 juli 2008 is als onderdeel van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) de Grondexploitatiewet (Grexwet) in werking getreden. In de Grexwet is bepaald dat de gemeente verplicht is om bij het vaststellen van een ontwikkelingsgericht bestemmingsplan, maatregelen te hebben genomen die verzekeren dat alle kosten die gepaard gaan met de ontwikkeling van de locatie worden verhaald op de initiatiefnemer van het plan. Dit betekent dat er voor de gemeente een verplichting bestaat om haar kosten, die gepaard gaan met een bouwplan, te verhalen op de exploitant.

De toepassing van de Grexwet richt zich voor het afdwingbare kostenverhaal, op bouwplannen. De definitie van wat onder een bouwplan wordt verstaan is opgenomen in het Bro:

- de bouw van een of meer woningen;
- de bouw van een of meer andere hoofdgebouwen;
- de uitbreiding van een gebouw met ten minste 1.000 m² bruto-vloeroppervlakte of met een of meer woningen;
- de verbouwing van een of meer aaneengesloten gebouwen die voor andere doeleinden in gebruik of ingericht waren, voor woondoeleinden, mits ten minste 10 woningen worden gerealiseerd;
- de verbouwing van een of meer aaneengesloten gebouwen die voor andere doeleinden in gebruik of ingericht waren, voor detailhandel, dienstverlening, kantoor of horecadoeleinden, mits de cumulatieve oppervlakte van de nieuwe functies ten minste 1.500 m² bruto-vloeroppervlakte bedraagt;
- de bouw van kassen met een oppervlakte van ten minste 1.000 m² bruto-vloeroppervlakte.

Bestaande bouw- en uitbreidingsmogelijkheden uit vigerende bestemmingsplannen vallen niet onder de verplichting tot kostenverhaal. Het voorliggende bestemmingsplan betreft een conserverend bestemmingsplan, waarbij het juridisch en planologisch instrumentarium wordt geactualiseerd. Met betrekking tot de realisering van dit plan bestaan er voor de gemeente Deurne geen kosten in de exploitatiesfeer. Aangezien in dit bestemmingsplan géén sprake is van nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen, is er kortom geen noodzaak tot het opstellen van een exploitatieplan.

BIJLAGEN

Bijlage 1:

Nota van inspraak

Nota van inspraak Voorontwerpbestemmingsplan 'Kom Neerkant, 2^e herziening'

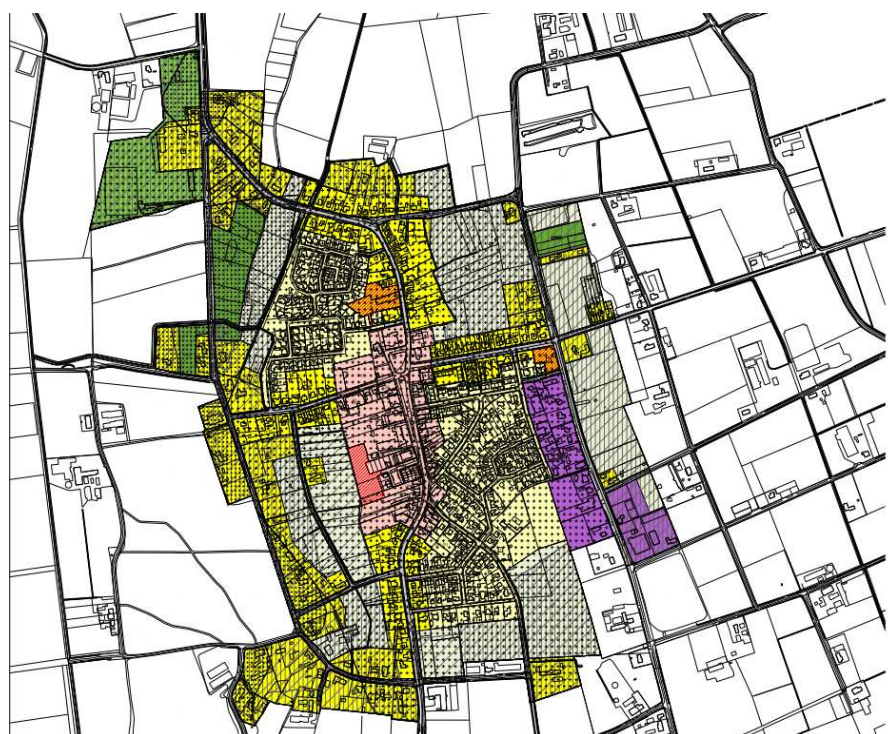
gemeente Deurne

status:

definitief

datum:

21-02-2017



Inhoudsopgave

Hoofdstuk 1	Inleiding	
1.1	Procedure	2
1.2	Inspraakreacties	2
1.3	Leeswijzer	2
Hoofdstuk 2	Ingediende inspraakreacties	
2.1	Inspraakreactie 1, Dorpsstraat 48	3
2.2	Inspraakreactie 2, Pijlkruidweg 29	4
2.3	Inspraakreactie 3, Reigerbekweg 1	5
2.4	Inspraakreactie 4, Grintkuilenweg 3	5
2.5	Inspraakreactie 5, Dorpsstraat 39	7
2.6	Inspraakreactie 6, Potterschans 23	9
2.7	Inspraakreactie 7, Moostdijk 2	11
2.8	Inspraakreactie 8, Keulsebaan 26	12

Hoofdstuk 1 Inleiding

1.1 Procedure

Ter inzage voor inspraak

Van 6 januari tot 20 januari 2017 heeft het voorontwerpbestemmingsplan 'Kom Neerkant, 2^e herziening', met de bijbehorende stukken, ter inzage gelegen. Tijdens de termijn van terinzagelegging konden inwoners van de gemeente Deurne en belanghebbenden een inspraakreactie indienen op het voorontwerpbestemmingsplan.

Informatieavond

Aanvullend heeft op 9 januari 2017 een inloopavond plaats gevonden in het Gemeenschapshuis "De Moost", Moostenstraat 3 in Neerkant. Gedurende deze avond konden belangstellenden het voorontwerpbestemmingsplan (analoog) inzien en vragen stellen.

1.2 Inspraakreacties

Er zijn 8 inspraakreacties ontvangen:

	<i>Adres:</i>	<i>Datum van binnenkomst:</i>
1	Dorpsstraat 48	16-01-2017 en 18-01-2017
2	Pijlkruidweg 29	18-01-2017
3	Reigerbekweg 1	18-01-2017
4	Grintkuilen 3	19-01-2017
5	Dorpsstraat 39	19-01-2017
6	Potterschans 23	19-01-2017
7	Moostdijk 2	19-01-2017
8	Keulsebaan 26	19-01-2017

1.3 Leeswijzer

In deze 'Nota van inspraak' (verder: de Nota) worden de inspraakreacties samengevat weergegeven. Verder is in deze Nota een reactie gegeven. De samenvattingen van de inspraakreacties hebben overigens slechts tot doel om de leesbaarheid van deze Nota te vergroten. Bij de beoordeling van de inspraakreacties zijn de volledige brieven (met eventuele bijlagen), zoals deze bij de gemeente zijn ingediend, betrokken.

Hoofdstuk 2 Ingediende inspraakreactie

2.1 Inspraakreactie 1, Dorpsstraat 48

Samenvatting inspraakreactie

Inspreker is eigenaar van een bouwkaavel gelegen aan Moostenstraat 7. Deze kavel staat in de verkoop. In het voorontwerpbestemmingsplan is een tijdslimiet opgenomen aangaande het blijven bestaan van de bouwmogelijkheid. Door het opnemen van deze tijdslimiet wordt er direct druk uitgeoefend op de verkoopprijs van de grond. Alleen al door deze tekst ondervindt inspreker planschade.

Wanneer de kavel van inspreker vergeleken wordt met andere bouwgronden in particulier bezit zoals de grond van Bakkershof dan ziet inspreker dat deze niet beperkt wordt door een tijdslimiet. Inspreker vraagt een andere oplossing voor de bouwkaavel. In ieder geval zonder tijdsbeperking van 2020 en die overeenkomt met de ontwikkellocaties 1 en 4.

Reactie gemeente

Door de veranderende samenstelling van de bevolking (vergrijzing) en (op termijn) krimp van de bevolking staan Oost-Brabant en Noord-Limburg voor een belangrijke verandering en opgave. De behoefte aan extra woningen neemt af en het is zaak dat de nog te bouwen woningen aansluiten op de veranderende vraag en behoeften. Op basis van provinciale woningbouwafspraken mag de gemeente Deurne in de periode tussen 2015 en 2030 nog maar 1.230 woningen bouwen. De gemeente hanteert hierbij als uitgangspunt een verdeling over de verschillende kernen en aansluiten bij de behoeften (de juiste woningen op de juiste plaats). Dit is vastgelegd in de gemeentelijke woonvisie en heeft consequenties voor tot op heden onbenutte (nieuw)bouwmogelijkheden voor woningen.

De woningbouwmogelijkheden die in het totaal in bestemmingsplannen mogen worden vastgelegd liggen namelijk nog lager, namelijk maximaal 100% van de geprognoseerde woningbehoefte voor de eerste 10 jaar (2015-2025). Doordat de behoefte aan extra woningen daalt, daalt ook het aantal woningbouwmogelijkheden dat (nog) in bestemmingsplannen mag zijn vastgelegd. Dit heeft gevolgen voor de gemeentelijke woningbouwprogrammering en daarmee voor zowel nieuwe als bestaande bouwmogelijkheden in bestemmingsplannen.

In de toelichting van het voorontwerpbestemmingsplan wordt in paragraaf 2.4.2. uitvoerig ingegaan op de woonvisie van de gemeente Deurne. Deze woonvisie bevat een belangrijk uitgangspunt, namelijk 'flexibel programmeren'. Om flexibel te kunnen programmeren is het noodzakelijk om in bestemmingsplannen zéér terughoudend om te gaan met het (wederom) vastleggen van tot op heden onbenutte bouwmogelijkheden/plancapaciteit (gekoppeld aan een maximum aantal woningen). Want het vastleggen van onbenutte bouwmogelijkheden/plancapaciteit kan zorgen dat andere (nieuwe) ontwikkelingen geblokkeerd worden. Juist om deze nieuwe concrete bouwinitiatieven te kunnen faciliteren is het noodzakelijk om de

bouwruimte/plancapaciteit waarvoor (nog) geen bouwaanvraag loopt, beperkt in de bestemmingsplannen vast te leggen.

In het huidige bestemmingsplan 'Kom Neerkant 1^e herziening' (vastgesteld in 2007) zijn diverse bouwmogelijkheden opgenomen, die tot op heden onbenut zijn (al zeker 10 jaar onbenut gebleven). Deze bouwmogelijkheden zijn overgenomen in het voorliggende bestemmingsplan 'Kom Neerkant, 2^e herziening'. In de plantoelichting is echter voor de, tot nu toe onbenutte, bouwmogelijkheden wel een vooraankondiging opgenomen om aan te geven dat deze niet "eeuwigdurend" onbenut kunnen blijven. Zoals in de Woonvisie vastgelegd wordt er daarom een termijn geboden om de bouwmogelijkheden alsnog te benutten. Een termijn van 3 jaar is daarvoor redelijk. Dit bestemmingsplan schrapt dus geen bouwmogelijkheden, maar bevat uitsluitend een vooraankondiging. Het daadwerkelijk schrappen van bouwmogelijkheden zal na 2020 met een aparte herziening van het bestemmingsplan moeten gebeuren.

De situatie met de gronden aan Bakkershof waaraan inspreker refereert ligt genuanceerder dan omschreven in de inspraakreactie. Deels zijn de bouwmogelijkheden aan Bakkershof namelijk al gerealiseerd en zijn hiermee niet onbenut gebleven. Voor de kavels die nu in de verkoop staan zijn zelfs al concrete plannen gepresenteerd waarop gegadigden hebben gereageerd. Voor deze gronden zijn dus concrete plannen in voorbereiding. Dit geldt ook voor de andere ontwikkellocatie aan de Schansweg-Vinkenpad.

Conclusie

De inspraakreactie leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

2.2. Inspraakreactie 2, Pijlkruidweg 29

Samenvatting inspraakreactie

Als toekomstig eigenaar van het pand aan de Dorpsstraat 24 vraagt inspreker aandacht voor het volgende. In het vigerende bestemmingsplan heeft het pand een horeca bestemming. In het voorontwerpbestemmingsplan niet meer. Gezien het conserverende karakter van dit nieuwe bestemmingsplan vraagt inspreker om de huidige bestemming horeca te handhaven c.q. toe te wijzen aan de Dorpsstraat 24.

Reactie gemeente

In het huidige bestemmingsplan 'Kom Neerkant, 1^e herziening' geldt voor Dorpsstraat 24 een bestemming 'dorpcentrum' met aanduiding 'horeca'. Bij het opstellen van het voorontwerpbestemmingsplan is deze aanduiding voor Dorpsstraat 24 niet goed ingetekend. Dit wordt herstelt in het ontwerpbestemmingsplan.

Conclusie

De inspraakreactie leidt tot aanpassing van het bestemmingsplan. De aanduiding horeca wordt voor Dorpsstraat 24 herstelt.

2.3 Inspraakreactie 3, Reigerbekweg 1

Samenvatting inspraakreactie

Inspreker is eigenaar van het perceel met kadastraal nr. I 3706. In de toelichting van het bestemmingsplan wordt vermeld dat bouwtitels verdwijnen als ze voor 2020 niet zijn benut. Het vermelde perceel wordt niet genoemd in de toelichting. Inspreker vraagt of het schappen van de bouwtitel ook voor dit perceel geldt? Als dit zo is dan verzoekt inspreker om dit te verwijderen uit de toelichting.

Reactie gemeente

De genoemde bouwtitels op pagina 18-19 van het voorliggende bestemmingsplan zien op bouwtitels die al in het huidige bestemmingsplan 'Kom Neerkant, 1^e herziening' zaten. Voor deze, tot nu toe onbenutte, bouwtitels wordt nu aangegeven dat deze niet eeuwig van kracht blijven. Een nadere toelichting waarom hier een termijn aan wordt gekoppeld kunt u terug lezen in de plantoelichting.

Uit onder andere de bijgevoegde bijlage bij de inspraakreactie blijkt dat u met de gemeente bent overeengekomen dat de bouwtitel via een zogeheten projectbesluit toegekend zal worden. Voorliggend bestemmingsplan is een andere planologische procedure. Een projectbesluit gaat gepaard met een omgevingsvergunning (voorheen bouwvergunning). U heeft in 2013 aangegeven dat u nog niet wilde overgaan tot de bouw van de woning ter plaatse. Zodra u zover bent zullen wij op basis van overeengekomen afspraken een procedure starten. Bij het starten van deze benodigde procedure zijn wij als bevoegd gezag gehouden om op dat moment een afweging te maken, daarbij lettende op de dan geldende beleidskaders en de met u gemaakte afspraken. Op 9 februari hebben wij deze procedure nader aan u toegelicht.

Conclusie

De inspraakreactie leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

2.4. Inspraakreactie 4, Grintkuilen 3

Samenvatting inspraakreactie

De inspraakreactie gaat over drie locaties. Grintkuilen 3, Keulsebaan 3a en een perceel aan de Grintkuilen.

Grintkuilen 3:

Inspreker merkt op dat de bestaande woning aan de Grintkuilen 3 met de aan-, uit- en bijgebouwen niet volledig binnen het bestemmingsvlak gelegen is. Daarnaast is de tuin bestemd als agrarische bestemming. Dit komt niet overeen met het feitelijke gebruik als tuin. Verzocht wordt om het bestemmingsvlak 'Wonen – Buitenlint' te vergroten.

Keulsebaan 3a:

Voor deze locatie wil inspreker graag medewerking voor het ontwikkelen van een kleinschalig wooninitiatief voor senioren. Op dit perceel is reeds de mogelijkheid voor het toevoegen van één woning. Deze wijziging zou tot een kwaliteitsverbetering leiden en er zijn al gegadigden voor dergelijke woningen.

Perceel aan Grintkuilen, kadastraal Deurne U 1119:

Uit de planregels van het voorontwerpbestemmingsplan blijkt onduidelijk dat het realiseren van een bedrijfswoning bij een nieuw te vestigen bedrijf bij recht is toegelaten. Hetgeen wat wel mogelijk is in het vigerende bestemmingsplan, Kom Neerkant 1^e herziening (artikel 7.2.3, onder a). Deze onduidelijkheid vloeit met name voort uit het bepaalde in artikel 4.2.3 onder b, alsmede artikel 4.4.1 onder a, van het voorontwerpbestemmingsplan. Verzocht wordt om de bestaande gebruiks- en bouwmogelijkheden over te nemen in het nieuwe bestemmingsplan.

Reactie gemeente

Grintkuilen 3:

De bestemmingen voor deze locatie zijn 1 op 1 overgenomen van het huidige bestemmingsplan, Kom Neerkant 1^e herziening. Het klopt dat de vergunde overkapping (HZ-2010-0098 d.d. 11 januari 2011) buiten het bestemmingsvlak voor 'Wonen-Buitenlint' is komen te liggen. Daarnaast hebben we geconstateerd dat in het huidige bestemmingsplan, de bestemming erg klein uitvalt ten opzichte van de situering van het woonhuis op het perceel. In het ontwerpbestemmingsplan zullen wij het gehele perceel bestemmen als 'Wonen-Buitenlint'. Hierdoor is het feitelijke gebruik beter afgestemd met de werkelijke situatie ter plaatse.

Keulsebaan 3a:

Uw (mogelijke) ontwikkelingsplannen voor deze locatie waren nog niet eerder bij ons bekend en zijn via de inspraakreactie kenbaar gemaakt. Zoals in de inspraakreactie is aangegeven wordt medewerking gevraagd voor een kleinschalig wooninitiatief voor senioren. Dit past niet binnen het huidige bestemmingsplan, omdat deze locatie rechtstreeks geen meerdere woningen toestaat. De bij de inspraakreactie genoemde gegevens zijn te summier om het plan te kunnen beoordelen. Uit de inspraakreactie blijkt bijvoorbeeld niet om hoeveel woningen het gaat. Om het plan te kunnen beoordelen is een onderbouwing van de gewenste ontwikkeling nodig. In het kader van "een goede ruimtelijke ordening" moet namelijk onderbouwd worden, dat het plan ruimtelijk, milieutechnisch, economisch en maatschappelijk is onderbouwd. Dit zoals o.a. genoemd in artikel 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening. De verantwoordelijkheid van het tijdig aanleveren van de benodigde onderbouwing en gegevens ligt bij u als initiatiefnemer. Inpassing in het (conserverende) ontwerpbestemmingsplan 'Kom Neerkant, 2^e herziening' kan op dit moment daarom niet aan de orde zijn.

Naar aanleiding van de inspraakreactie heeft overigens een overleg plaatsgevonden tussen u en de gemeente. Daarbij is aangegeven/geadviseerd te starten met het indienen van een principeverzoek. Deze verzoeken worden aan het college van burgemeester en wethouders voorgelegd. Na akkoord door het college wordt vervolgens de procedure voor een partiële herziening van het bestemmingsplan opgestart. Dit zoals genoemd in artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening. Op de gemeentewebsite, onder bouwen en wonen > bestemmingsplan wijzigen < kunt u een brochure vinden over principeverzoeken. Als u een principeverzoek indient, probeer dan zoveel mogelijk informatie op papier te zetten. Bijvoorbeeld om hoeveel woningen het gaat, wat wordt er ter plaatse gesloopt, hoeveel parkeerplaatsen komen er en eerste schetsen/tekeningen van het bouwplan.

Perceel aan Grintkuilen, kadastraal Deurne U 1119:

De bestemming is in het huidige bestemmingsplan 'Woon-werkgebied' en heeft in het voorontwerpbestemming de bestemming 'Bedrijf' gekregen. De regels hebben dezelfde opbouw als het geldende bestemmingsplan. De artikelen die aangehaald worden zien op herbouw van een bestaande (bedrijfs)woningen (art. 4.2.3. onder b) en op strijdig gebruik van gronden of gebouwen (art. 4.4.1. onder a). Terwijl de bedrijfswoning die gerealiseerd mag worden bij een bedrijf is geregeld onder artikel 4.2.3 onder a. Welke luid: '*Per bedrijf is niet meer dan één bedrijfswoning toegestaan*'. Mocht er een bestaande (bedrijfs)woning aanwezig zijn, dan mag herbouw van deze (bedrijfs)woning plaatsvinden op basis van artikel 4.2.3. onder b. Artikel 4.4.1. onder a regelt dat er buiten de bedrijfswoning niet gewoond mag worden in de gebouwen (bijvoorbeeld in de bedrijfshallen).

U vraagt om de regeling van het huidige bestemmingsplan af te stemmen op het voorliggende bestemmingsplan. Dit is met het voorontwerpbestemmingsplan al deels gebeurd. Naar aanleiding van uw inspraakreactie is gebleken dat de voorwaarden waaronder een bedrijfswoning gerealiseerd mag worden nog niet 1 op 1 waren overgenomen uit het geldende bestemmingsplan. Dit wordt herstelt.

Conclusie

De inspraakreactie leidt tot aanpassing van het bestemmingsplan. Artikel 4.2.3. onder a wordt aangepast zodat deze 1 op 1 gelijk is aan het geldende bestemmingsplan. De bestemming 'Wonen-Buitenlint' wordt aangepast zodat het gehele perceel in dezelfde bestemming ligt.

2.5 Inspraakreactie 5, Dorpsstraat 39

Samenvatting inspraakreactie

Voor Dorpsstraat 39 is in het bestemmingsplan een wijzigingsbevoegdheid opgenomen voor woningbouw. In de toelichting wordt hiervoor aangegeven dat deze woningen vóór 2020 gerealiseerd moeten zijn anders wordt deze mogelijkheid ge-

schrapt. Momenteel is inspreker in gesprek met een partij die serieuze plannen heeft om op dit perceel woningbouw te realiseren. De verwachting is dat zij hiertoe te zijner tijd een verzoek in zullen dienen.

Eén van de voorwaarden van de wijzigingsbevoegdheid, is dat de woningen moeten passen in het woningbouwprogramma en het doelgroepenbeleid van de gemeente. Met deze voorwaarde is het overbodig om aan de realisatie een termijn te verbinden. Omdat met deze voorwaarde verzekerd is dat er door een woningbouwplan ter plaatse geen overprogrammering ontstaat.

Omdat de woningbouwplannen ten allen tijde afgestemd dienen te worden op de juiste doelgroep in samenhang met de woningvoorraad is er geen aanleiding om in de nabije toekomst de wijzigingsbevoegdheid te schrappen. Omdat op het perceel alleen bouwplannen ontwikkeld worden naar aanleiding van een concrete vraag zal er geen overschot ontstaan.

Verzocht wordt om deze toelichting aan te passen zodat de wijzigingsbevoegdheid de komende planperiode van 10 jaar gehandhaafd blijft.

Reactie gemeente

Door de veranderende samenstelling van de bevolking (vergrijzing) en (op termijn) krimp van de bevolking staan Oost-Brabant en Noord-Limburg voor een belangrijke verandering en opgave. De behoefte aan extra woningen neemt af en het is zaak dat de nog te bouwen woningen aansluiten op de veranderende vraag en behoeften. Op basis van provinciale woningbouwafspraken mag de gemeente Deurne in de periode tussen 2015 en 2030 nog maar 1.230 woningen bouwen. De gemeente hanteert hierbij als uitgangspunt een verdeling over de verschillende kernen en aansluiten bij de behoeften (de juiste woningen op de juiste plaats). Dit is vastgelegd in de gemeentelijke woonvisie en heeft consequenties voor tot op heden onbenutte (nieuw)bouwmogelijkheden voor woningen.

De woningbouwmogelijkheden die in het totaal in bestemmingsplannen mogen worden vastgelegd liggen namelijk nog lager, namelijk maximaal 100% van de geprognoseerde woningbehoefte voor de eerste 10 jaar (2015-2025). Doordat de behoefte aan extra woningen daalt, daalt ook het aantal woningbouwmogelijkheden dat (nog) in bestemmingsplannen mag zijn vastgelegd. Dit heeft gevolgen voor de gemeentelijke woningbouwprogrammering en daarmee voor zowel nieuwe als bestaande bouwmogelijkheden in bestemmingsplannen.

In de toelichting van het voorontwerpbestemmingsplan wordt in paragraaf 2.4.2. uitvoerig ingegaan op de woonvisie van de gemeente Deurne. Deze woonvisie bevat een belangrijk uitgangspunt, namelijk 'flexibel programmeren'. Om flexibel te kunnen programmeren is het noodzakelijk om in bestemmingsplannen zéér terughoudend om te gaan met het (wederom) vastleggen van tot op heden onbenutte bouwmogelijkheden/plancapaciteit (gekoppeld aan een maximum aantal wonin-

gen). Want het vastleggen van onbenutte bouwmogelijkheden/plancapaciteit kan zorgen dat andere (nieuwe) ontwikkelingen geblokkeerd worden. Juist om deze nieuwe concrete bouwinitiatieven te kunnen faciliteren is het noodzakelijk om de bouwruimte/plancapaciteit waarvoor (nog) geen bouwaanvraag loopt, beperkt in de bestemmingsplannen vast te leggen.

In het huidige bestemmingsplan 'Kom Neerkant 1^e herziening' (vastgesteld in 2007) zijn diverse bouwmogelijkheden opgenomen, die tot op heden onbenut zijn (al zeker 10 jaar onbenut gebleven). Deze bouwmogelijkheden zijn overgenomen in het voorliggende bestemmingsplan 'Kom Neerkant, 2^e herziening'. In de plantoelichting is echter voor de, tot nu toe onbenutte, bouwmogelijkheden wel een vooraankondiging opgenomen om aan te geven dat deze niet "eeuwigdurend" onbenut kunnen blijven. Zoals in de Woonvisie vastgelegd wordt er daarom een termijn geboden om de bouwmogelijkheden alsnog te benutten. Een termijn van 3 jaar is daarvoor redelijk. Dit bestemmingsplan schrapt dus geen bouwmogelijkheden, maar bevat uitsluitend een vooraankondiging. Het daadwerkelijk schrappen van bouwmogelijkheden zal na 2020 met een aparte herziening van het bestemmingsplan moeten gebeuren.

Zodra de concrete plannen bij ons bekend zijn en hiervoor gegadigden zijn dan kan er gebruik gemaakt kunnen worden van de wijzigingsbevoegdheid. Op dit moment is er niets concreets bij de gemeente ingediend. Het aantal woningen in de wijzigingsbevoegdheid moeten ook meegeteld worden met de aantallen die zijn vastgelegd in een bestemmingsplan (harde plancapaciteit). Zoals hiervoor toegelicht zorgen de onbenutte bouwmogelijkheden in de bestemmingsplannen ervoor dat wij niet mee kunnen werken aan nieuwe concrete bouwinitiatieven.

Conclusie

De inspraakreactie leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

2.6 Inspraakreactie 6, Potterschans 23

Samenvatting inspraakreactie

In het huidige bestemmingsplan Kom Neerkant 1^e herziening zijn twee bouwtitels opgenomen voor de locatie Meistraat 27 en 29. Dit is zo ook overgenomen in het voorontwerpbestemmingsplan. Echter in de toelichting wordt vermeld dat deze bouwtitels vóór 2020 gerealiseerd moeten zijn anders worden de bouwtitels geschrapt. Verzocht wordt om deze beperking eraf te halen.

Reactie gemeente

Door de veranderende samenstelling van de bevolking (vergrijzing) en (op termijn) krimp van de bevolking staan Oost-Brabant en Noord-Limburg voor een belangrijke verandering en opgave. De behoefte aan extra woningen neemt af en het is zaak dat de nog te bouwen woningen aansluiten op de veranderende vraag en behoefte.

ten. Op basis van provinciale woningbouwafspraken mag de gemeente Deurne in de periode tussen 2015 en 2030 nog maar 1.230 woningen bouwen. De gemeente hanteert hierbij als uitgangspunt een verdeling over de verschillende kernen en aansluiten bij de behoeften (de juiste woningen op de juiste plaats). Dit is vastgelegd in de gemeentelijke woonvisie en heeft consequenties voor tot op heden onbenutte (nieuw)bouwmogelijkheden voor woningen.

De woningbouwmogelijkheden die in het totaal in bestemmingsplannen mogen worden vastgelegd liggen namelijk nog lager, namelijk maximaal 100% van de geprognoseerde woningbehoefte voor de eerste 10 jaar (2015-2025). Doordat de behoefte aan extra woningen daalt, daalt ook het aantal woningbouwmogelijkheden dat (nog) in bestemmingsplannen mag zijn vastgelegd. Dit heeft gevolgen voor de gemeentelijke woningbouwprogrammering en daarmee voor zowel nieuwe als bestaande bouwmogelijkheden in bestemmingsplannen.

In de toelichting van het voorontwerpbestemmingsplan wordt in paragraaf 2.4.2. uitvoerig ingegaan op de woonvisie van de gemeente Deurne. Deze woonvisie bevat een belangrijk uitgangspunt, namelijk 'flexibel programmeren'. Om flexibel te kunnen programmeren is het noodzakelijk om in bestemmingsplannen zéér terughoudend om te gaan met het (wederom) vastleggen van tot op heden onbenutte bouwmogelijkheden/plancapaciteit (gekoppeld aan een maximum aantal woningen). Want het vastleggen van onbenutte bouwmogelijkheden/plancapaciteit kan zorgen dat andere (nieuwe) ontwikkelingen geblokkeerd worden. Juist om deze nieuwe concrete bouwinitiatieven te kunnen faciliteren is het noodzakelijk om de bouwruimte/plancapaciteit waarvoor (nog) geen bouwaanvraag loopt, beperkt in de bestemmingsplannen vast te leggen.

In het huidige bestemmingsplan 'Kom Neerkant 1^e herziening' (vastgesteld in 2007) zijn diverse bouwmogelijkheden opgenomen, die tot op heden onbenut zijn (al zeker 10 jaar onbenut gebleven). Deze bouwmogelijkheden zijn overgenomen in het voorliggende bestemmingsplan 'Kom Neerkant, 2^e herziening'. In de plantoelichting is echter voor de, tot nu toe onbenutte, bouwmogelijkheden wel een vooraankondiging opgenomen om aan te geven dat deze niet "eeuwigdurend" onbenut kunnen blijven. Zoals in de Woonvisie vastgelegd wordt er daarom een termijn geboden om de bouwmogelijkheden alsnog te benutten. Een termijn van 3 jaar is daarvoor redelijk. Dit bestemmingsplan schrapt dus geen bouwmogelijkheden, maar bevat uitsluitend een vooraankondiging. Het daadwerkelijk schrappen van bouwmogelijkheden zal na 2020 met een aparte herziening van het bestemmingsplan moeten gebeuren.

Conclusie

De inspraakreactie leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

2.7 Inspraakreactie 7, Moostdijk 2

Samenvatting inspraakreactie

In de toelichting van het bestemmingsplan staat vermeld dat de bouwtitel die rust op Moostdijk 2 vóór 2020 ingevuld moet zijn anders wordt deze geschrapt. Wij zijn verbaasd hierover omdat wij met deze bouwtitel bepaalde rechten hebben opgebouwd. Wij willen vragen om de termijn aan te passen naar 2030. Daarnaast zijn we benieuwd waarom er gekozen is voor 2020, of het juridisch haalbaar is en waarom wij als eigenaar hierover niet eerder geïnformeerd zijn.

Reactie gemeente

Door de veranderende samenstelling van de bevolking (vergrijzing) en (op termijn) krimp van de bevolking staan Oost-Brabant en Noord-Limburg voor een belangrijke verandering en opgave. De behoefte aan extra woningen neemt af en het is zaak dat de nog te bouwen woningen aansluiten op de veranderende vraag en behoeften. Op basis van provinciale woningbouwafspraken mag de gemeente Deurne in de periode tussen 2015 en 2030 nog maar 1.230 woningen bouwen. De gemeente hanteert hierbij als uitgangspunt een verdeling over de verschillende kernen en aansluiten bij de behoeften (de juiste woningen op de juiste plaats). Dit is vastgelegd in de gemeentelijke woonvisie en heeft consequenties voor tot op heden onbenutte (nieuw)bouwmogelijkheden voor woningen.

De woningbouwmogelijkheden die in het totaal in bestemmingsplannen mogen worden vastgelegd liggen namelijk nog lager, namelijk maximaal 100% van de geprognoseerde woningbehoefte voor de eerste 10 jaar (2015-2025). Doordat de behoefte aan extra woningen daalt, daalt ook het aantal woningbouwmogelijkheden dat (nog) in bestemmingsplannen mag zijn vastgelegd. Dit heeft gevolgen voor de gemeentelijke woningbouwprogrammering en daarmee voor zowel nieuwe als bestaande bouwmogelijkheden in bestemmingsplannen.

In de toelichting van het voorontwerpbestemmingsplan wordt in paragraaf 2.4.2. uitvoerig ingegaan op de woonvisie van de gemeente Deurne. Deze woonvisie bevat een belangrijk uitgangspunt, namelijk 'flexibel programmeren'. Om flexibel te kunnen programmeren is het noodzakelijk om in bestemmingsplannen zéér terughoudend om te gaan met het (wederom) vastleggen van tot op heden onbenutte bouwmogelijkheden/plancapaciteit (gekoppeld aan een maximum aantal woningen). Want het vastleggen van onbenutte bouwmogelijkheden/plancapaciteit kan zorgen dat andere (nieuwe) ontwikkelingen geblokkeerd worden. Juist om deze nieuwe concrete bouwinitiatieven te kunnen faciliteren is het noodzakelijk om de bouwruimte/plancapaciteit waarvoor (nog) geen bouwaanvraag loopt, beperkt in de bestemmingsplannen vast te leggen.

In het huidige bestemmingsplan 'Kom Neerkant 1^e herziening' (vastgesteld in 2007) zijn diverse bouwmogelijkheden opgenomen, die tot op heden onbenut zijn (al zeker 10 jaar onbenut gebleven). Deze bouwmogelijkheden zijn overgenomen in het voorliggende bestemmingsplan 'Kom Neerkant, 2^e herziening'. In de plantoelichting

is echter voor de, tot nu toe onbenutte, bouwmogelijkheden wel een vooraankondiging opgenomen om aan te geven dat deze niet "eeuwigdurend" onbenut kunnen blijven. Zoals in de Woonvisie vastgelegd wordt er daarom een termijn geboden om de bouwmogelijkheden alsnog te benutten. Een termijn van 3 jaar is daarvoor redelijk. Dit bestemmingsplan schrapt dus geen bouwmogelijkheden, maar bevat uitsluitend een vooraankondiging. Het daadwerkelijk schrappen van bouwmogelijkheden zal na 2020 met een aparte herziening van het bestemmingsplan moeten gebeuren.

Conclusie

De inspraakreactie leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

2.8 Inspraakreactie 8, Keulsebaan 26

Samenvatting inspraakreactie

Op het perceel Keulsebaan 26a ligt zoals ook in het huidige bestemmingsplan een bouwtitel. Echter wordt er nu in de toelichting van het bestemmingsplan aangegeven dat de bouwtitel vóór 2020 gerealiseerd moeten worden anders wordt deze geschrapt. Verzocht wordt om het hierboven genoemde te schrappen uit het bestemmingsplan, zodat wij ook ná 2020 de mogelijkheid behouden om een woning te realiseren.

Reactie gemeente

Door de veranderende samenstelling van de bevolking (vergrijzing) en (op termijn) krimp van de bevolking staan Oost-Brabant en Noord-Limburg voor een belangrijke verandering en opgave. De behoefte aan extra woningen neemt af en het is zaak dat de nog te bouwen woningen aansluiten op de veranderende vraag en behoeften. Op basis van provinciale woningbouwafspraken mag de gemeente Deurne in de periode tussen 2015 en 2030 nog maar 1.230 woningen bouwen. De gemeente hanteert hierbij als uitgangspunt een verdeling over de verschillende kernen en aansluiten bij de behoeften (de juiste woningen op de juiste plaats). Dit is vastgelegd in de gemeentelijke woonvisie en heeft consequenties voor tot op heden onbenutte (nieuw)bouwmogelijkheden voor woningen.

De woningbouwmogelijkheden die in het totaal in bestemmingsplannen mogen worden vastgelegd liggen namelijk nog lager, namelijk maximaal 100% van de geprognostiseerde woningbehoefte voor de eerste 10 jaar (2015-2025). Doordat de behoefte aan extra woningen daalt, daalt ook het aantal woningbouwmogelijkheden dat (nog) in bestemmingsplannen mag zijn vastgelegd. Dit heeft gevolgen voor de gemeentelijke woningbouwprogrammering en daarmee voor zowel nieuwe als bestaande bouwmogelijkheden in bestemmingsplannen.

In de toelichting van het voorontwerpbestemmingsplan wordt in paragraaf 2.4.2. uitvoerig ingegaan op de woonvisie van de gemeente Deurne. Deze woonvisie be-

vat een belangrijk uitgangspunt, namelijk 'flexibel programmeren'. Om flexibel te kunnen programmeren is het noodzakelijk om in bestemmingsplannen zéér terughoudend om te gaan met het (wederom) vastleggen van tot op heden onbenutte bouwmogelijkheden/plancapaciteit (gekoppeld aan een maximum aantal woningen). Want het vastleggen van onbenutte bouwmogelijkheden/plancapaciteit kan zorgen dat andere (nieuwe) ontwikkelingen geblokkeerd worden. Juist om deze nieuwe concrete bouwinitiatieven te kunnen faciliteren is het noodzakelijk om de bouwruimte/plancapaciteit waarvoor (nog) geen bouwaanvraag loopt, beperkt in de bestemmingsplannen vast te leggen.

In het huidige bestemmingsplan 'Kom Neerkant 1^e herziening' (vastgesteld in 2007) zijn diverse bouwmogelijkheden opgenomen, die tot op heden onbenut zijn (al zeker 10 jaar onbenut gebleven). Deze bouwmogelijkheden zijn overgenomen in het voorliggende bestemmingsplan 'Kom Neerkant, 2^e herziening'. In de plantoelichting is echter voor de, tot nu toe onbenutte, bouwmogelijkheden wel een vooraankondiging opgenomen om aan te geven dat deze niet "eeuwigdurend" onbenut kunnen blijven. Zoals in de Woonvisie vastgelegd wordt er daarom een termijn geboden om de bouwmogelijkheden alsnog te benutten. Een termijn van 3 jaar is daarvoor redelijk. Dit bestemmingsplan schrapt dus geen bouwmogelijkheden, maar bevat uitsluitend een vooraankondiging. Het daadwerkelijk schrappen van bouwmogelijkheden zal na 2020 met een aparte herziening van het bestemmingsplan moeten gebeuren.

Conclusie

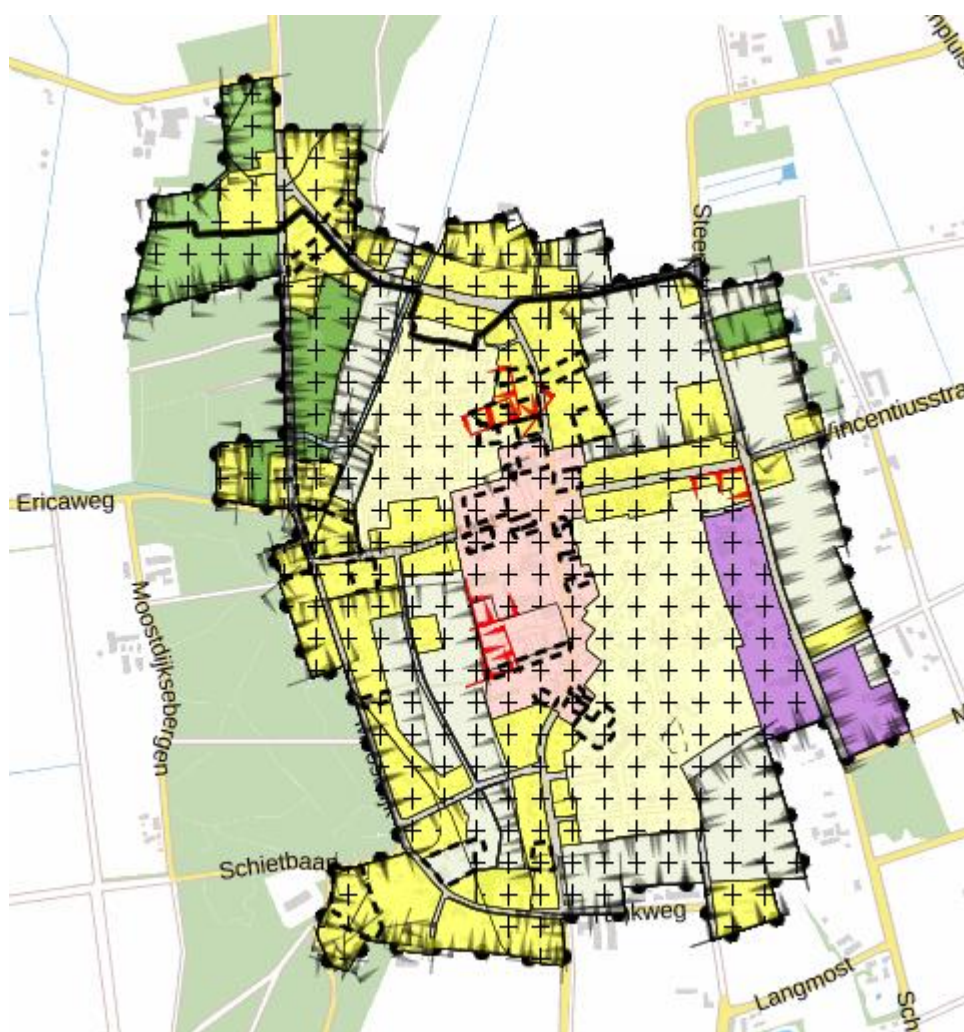
De inspraakreactie leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Bijlage 2:

Nota van zienswijzen ontwerpbestemmingsplan 'Kom Neerkant, 2e herziening'

Nota van zienswijzen Ontwerpbestemmingsplan 'Kom Neerkant, 2^e herziening' gemeente Deurne

datum: 11 juli 2017



Inhoudsopgave

Hoofdstuk 1 Inleiding

1.1	Procedure	2
1.2	Zienswijzen	2
1.3	Leeswijzer	2

Hoofdstuk 2 Ingediende zienswijzen

2.1	Inspraakreactie 1, Potterschans 23	3
2.2	Inspraakreactie 2, Dorpsstraat 48	5
2.3	Inspraakreactie 3, Keulsebaan 26	9
2.4	Inspraakreactie 4, Moostdijk 2	14

Hoofdstuk 1 Inleiding

1.1 Procedure

Van 24 februari tot en met 6 april 2017 heeft het ontwerpbestemmingsplan 'Kom Neerkant, 2^e herziening', met de bijbehorende stukken, ter inzage gelegen. Tijdens de termijn van terinzagelegging kon iedereen een zienswijze indienen over het ontwerpbestemmingsplan.

1.2 Zienswijzen

Er zijn 4 zienswijzen ontvangen:

	<i>Adres:</i>	<i>Datum van binnenkomst:</i>
1	Potterschans 23	5 april 2017
2	Dorpsstraat 48	5 april 2017
3	Keulsebaan 26	6 april 2017
4	Moostdijk 2	6 april 2017

Ontvankelijkheid

De zienswijzen zijn ontvangen binnen de daarvoor gestelde termijn en daarom ontvankelijk.

Hoorcommissie Ruimtelijke Plannen

In de publicatie zijn de indieners van de zienswijzen geïnformeerd over de mogelijkheid om een mondelinge toelichting te geven. Dit op basis van de Verordening Hoorcommissie Ruimtelijke Plannen. Hiervan is geen gebruik gemaakt.

1.3 Leeswijzer

In deze 'Nota van zienswijzen' (verder: Nota) worden de zienswijzen samengevat weergegeven. Verder is in deze Nota een reactie gegeven op de ingebrachte zienswijzen. De samenvattingen van de zienswijzen hebben overigens slechts tot doel om de leesbaarheid van deze Nota te vergroten. Bij de beoordeling van de zienswijzen zijn de volledige brieven (met eventuele bijlagen), zoals deze bij de gemeente zijn ingediend, betrokken.

Hoofdstuk 2 Ingediende zienswijzen

2.1 Zienswijze 1, Potterschans 23

Samenvatting zienswijze

In het bestemmingsplan staat vermeld dat de bouwtitels Meistraat 27 en 29 op korte termijn ingevuld moeten worden. De periode tot 2020 is voor indiener niet haalbaar, er wordt om uitstel gevraagd.

Reactie gemeente

Bij de vaststelling van dit bestemmingsplan is het volgende besloten: De genoemde bouwtitels blijven gedurende de planperiode van dit bestemmingsplan, dus tot 2027, behouden. Indien na afloop van de planperiode de bouwtitels nog niet benut zijn, kan de gemeente ervoor kiezen om de op dat moment onbenutte bouwtitels niet meer op te nemen in de eerstvolgende actualisatie van dit bestemmingsplan.

Ook wordt er ambtshalve een verduidelijking doorgevoerd in paragraaf 2.4.2. van de plantoelichting:

"In de plantoelichting staat vermeld dat bouwtitels, die al lange tijd in bestemmingsplannen zijn opgenomen en nog niet zijn benut, voor 2027 ingevuld moeten zijn, anders worden deze bouwmogelijkheden niet meer opgenomen in de actualisatie van het bestemmingsplan. De bouwtitels blijven gedurende de planperiode van dit bestemmingsplan behouden. Dit bestemmingsplan bevat uitsluitend een voorankondiging. Het daadwerkelijk laten vervallen van bouwmogelijkheden is alleen mogelijk met een aparte procedure. De gemeente stelt de eigenaren van deze bouwtitels op de hoogte op het moment dat in de toekomst hiertoe een procedure wordt gestart. Zij krijgen daarbij de mogelijkheid om te reageren"

2.2. Zienswijze 2, Dorpsstraat 48

Samenvatting zienswijze

Verzocht wordt om een redelijke verlenging van de termijn voor het invullen van de bouwtitel aan de Moostenstraat 7. Indiener is van mening, dat de gemeente hierbij niet op basis van gelijkheid handelt. De gemeente heeft aangegeven, dat een verschil zit in concreetheid van de plannen, zoals bijvoorbeeld met de locatie Bakkershof en dat de bouwmogelijkheid tot nu toe onbenut is gebleven.

Indiener geeft toe dat de bouwmogelijkheid langere tijd onbenut is gebleven. Maar dit heeft ook een reden. De bouwgrond was aangekocht als oudedagvoorziening, om na het beëindigen van het bedrijf een woning te bouwen. Door persoonlijke veranderingen is de wens om zelf te bouwen niet langer aanwezig. Daarom is de kavel sinds januari 2016 te koop gezet. De gestelde termijn van 2,5 jaar legt een onnodige en onwenselijke druk op de verkoop van deze kavel. Waarom is niet gekozen voor een langere termijnstelling?

Indiener is ook van mening dat ongelijkheid ook van toepassing is op de concreetheid van de plannen. Indiener heeft ten behoeve van de verkoop van de kavel al vele concrete voorbereidingen getroffen met bijbehorende kosten. Hoe concreter is de verkoop van een bouwkaavel nog te maken? Daarbij komt kijken, dat de gemeente aan de bouwgrond een waarde heeft gehangen. De bouwkaavel wordt al jaren aangemerkt als bouwgrond voor de WOZ waarde en als zodanig belast. Door veranderende tijden zijn de plannen van indiener gewijzigd, waardoor zij concreet bezig zijn de bouwgrond te verkopen aan iemand met bouwplannen op korte termijn. De plannen van de gemeente komen op een zeer ongunstig moment, waardoor indiener oneerlijk en onnodig gedupeerd kan raken.

Reactie gemeente

Bij de vaststelling van dit bestemmingsplan is het volgende besloten: De genoemde bouwtitels blijven gedurende de planperiode van dit bestemmingsplan, dus tot 2027, behouden. Indien na afloop van de planperiode de bouwtitels nog niet benut zijn, kan de gemeente ervoor kiezen om de op dat moment onbenutte bouwtitels niet meer op te nemen in de eerstvolgende actualisatie van dit bestemmingsplan.

Ook wordt er ambtshalve een verduidelijking doorgevoerd in paragraaf 2.4.2. van de plandoelichting:

"In de plandoelichting staat vermeld dat bouwtitels, die al lange tijd in bestemmingsplannen zijn opgenomen en nog niet zijn benut, voor 2027 ingevuld moeten zijn, anders worden deze bouwmogelijkheden niet meer opgenomen in de actualisatie van het bestemmingsplan. De bouwtitels blijven gedurende de planperiode van dit bestemmingsplan behouden. Dit bestemmingsplan bevat uitsluitend een voor-aankondiging. Het daadwerkelijk laten vervallen van bouwmogelijkheden is alleen mogelijk met een aparte procedure. De gemeente stelt de eigenaren van deze bouwtitels op de hoogte op het moment dat in de toekomst hiertoe een procedure wordt gestart. Zij krijgen daarbij de mogelijkheid om te reageren"

2.3 Zienswijze 3, Keulsebaan 26

Samenvatting zienswijze

De bouwtitel aan de Keulsebaan 26a wordt in 2020 geschrapt. Bij andere percelen is geen tijdslimiet aangebracht. Indiener ervaart dit als onrecht.

In 2009 – 2010 is de bestaande woning op nummer 26 volledig gerenoveerd. Dit in de wetenschap dat een nieuwe woning niet gebouwd kon worden vanwege stankcirkels van nabij gelegen agrarische bedrijven. Daarnaast heeft indiener vooruitlopend op de nieuw te bouwen woning een garage gerealiseerd op het perceel.

De woon- en bouwmogelijkheden van indiener stroken niet met de keiharde deadline van 1 januari 2020. Indiener verzoekt de gemeente om hier nog goed naar te

kijken. De voorkeur van indiener gaat uit naar 2030, of in het uiterste geval naar 2025. Indiener stelt duidelijk in de zienswijze, dat verkopen geen optie is. Dit omdat de dochter in de toekomst wil gaan bouwen.

Indiener is van mening, dat niet duidelijk aangegeven wordt waarom er voor 2020 gekozen is. In de toelichting staat dat de bouwtitel, indien deze niet benut zijn, in 2020 geschrapt worden. Uit gesprekken blijkt, dat voor het schrappen een aparte procedure gestart moet worden.

In het verleden is de bouwtitel nooit een belemmering geweest voor de woningbouw in Neerkant. Indiener hoopt dat de gemeente evenveel waarde en rechten toekent tot 2030 aan hun bouwtitel als de andere bouwtitels ('Bakkershof' en 'Schansweg').

Reactie gemeente

Bij de vaststelling van dit bestemmingsplan is het volgende besloten: De genoemde bouwtitels blijven gedurende de planperiode van dit bestemmingsplan, dus tot 2027, behouden. Indien na afloop van de planperiode de bouwtitels nog niet benut zijn, kan de gemeente ervoor kiezen om de op dat moment onbenutte bouwtitels niet meer op te nemen in de eerstvolgende actualisatie van dit bestemmingsplan.

Ook wordt er ambtshalve een verduidelijking doorgevoerd in paragraaf 2.4.2. van de plantoelichting:

"In de plantoelichting staat vermeld dat bouwtitels, die al lange tijd in bestemmingsplannen zijn opgenomen en nog niet zijn benut, voor 2027 ingevuld moeten zijn, anders worden deze bouwmogelijkheden niet meer opgenomen in de actualisatie van het bestemmingsplan. De bouwtitels blijven gedurende de planperiode van dit bestemmingsplan behouden. Dit bestemmingsplan bevat uitsluitend een vooraankondiging. Het daadwerkelijk laten vervallen van bouwmogelijkheden is alleen mogelijk met een aparte procedure. De gemeente stelt de eigenaren van deze bouwtitels op de hoogte op het moment dat in de toekomst hiertoe een procedure wordt gestart. Zij krijgen daarbij de mogelijkheid om te reageren"

2.4 Zienswijze 4, Moostdijk 2

Samenvatting zienswijze

De zienswijze is tweeledig. Enerzijds is deze gericht op de tekst in de toelichting over het schrappen van bouwtitels en anderzijds is deze gericht op de mogelijkheid voor het realiseren van 18 extra woningen via een wijzigingsbevoegdheid.

In 2004 heeft indiener grond verkocht aan de gemeente ten behoeve van het verplaatsen van de tennisvelden. Tevens zijn de bedrijfsactiviteiten opgeheven zodat een milieucontour is komen te vervallen. Bij de verkoop zijn twee inspanningsverplichtingen aangegaan. De bestemming zou gewijzigd worden van agrarisch naar

wonen, en er zou een extra bouwtitel opgenomen worden.

Tussen 2011 – 2013 is de bestaande woning uitgebreid. Indiener is van mening dat daarmee voor het bestuursorgaan duidelijk was, dat indiener niet meteen aan de slag zou gaan met het bouwen van een tweede woning. Immers, de gerealiseerde uitbreiding van de bestaande woning zou niet nodig zijn, als er een nieuwe woning gebouwd zou worden.

Indiener wil de bouwtitel zelf invullen, zodat een van hun kinderen in de bestaande woning kan blijven wonen. Echter is gezien de leeftijd van hun kinderen de termijn tot 2020 onredelijk. Een termijn tot 2030 is wel acceptabel.

Het is indiener bekend dat de toelichting bij een bestemmingsplan geen deel uitmaakt van het juridische plan. Maar omdat er expliciet in de toelichting staat vermeld dat de bouwtitels in 2020 worden geschrapt, voelt indiener zich genoodzaakt nu te reageren. Indiener begrijpt dat een bouwtitel niet eeuwig op een perceel kan blijven rusten. Maar gezien bovenstaande, de overeenkomst i.v.m. de verkoop van de grond en de verbouwing van de bestaande woning, is het invullen op een korte termijn niet redelijk.

In het bestemmingsplan worden 18 extra woningen toegestaan op de locaties Bakkershof en Schansweg. Het is in strijd met een verbod op willekeur dat van de ene kant in het plan extra woningen worden toegestaan terwijl gelijktijdig gesteld wordt dat binnen afzienbare tijd 7 bouwtitel geschrapt worden. Het schrappen is bedoeld om flexibiliteit te garanderen voor nieuwe bouw mogelijkheden. Dit strookt niet met het toestaan van meer bouwtitels aan de Schansweg en Bakkershof. Voor die locaties zijn ook geen concrete plannen ontwikkeld, zodat die situatie vergelijkbaar is met die van indiener. Als er flexibiliteit wordt gewenst kunnen ook de titels aan de Schansweg geschrapt worden omdat deze titels nog lang niet zijn ingevuld.

Het is onduidelijk waarom de bouwtitels voor 2020 ingevuld moeten worden. Een termijn van 3 jaar wordt als redelijk aangegeven. Waarom dat redelijk is, wordt echter niet onderbouwd. Volgens de prognose kunnen er in Neerkant nog 37 woningen gerealiseerd worden in de periode tot 2030. Pas als deze plan capaciteit is ingevuld kan er aanleiding zijn om de reeds aanwezige bouwtitels te heroverwegen.

Ook voor de locatie Bakkershof worden extra woningen toegestaan, terwijl er gesteld wordt dat bouw capaciteit maar beperkt in bestemmingsplannen vastgelegd moeten worden. Ook voor deze 15 extra woningen zijn geen plannen ingediend. Volgens indiener wordt er met twee maten gemeten.

De bouwtitel is bedoeld voor het bouwen van een eigen woning. Aangezien de bouwtitel nooit een belemmering is geweest zou het redelijk zijn dat de uitgangssituatie in het voorliggende bestemmingsplan gelijkwaardig zou zijn als elke andere

opgenomen bouwtitel, zoals bijvoorbeeld de locatie Schansweg. Verzocht wordt om in de toelichting aan te geven dat de bouwtitel pas na 2030 zal worden geschrapt. Als dit niet mogelijk is, dan wordt verzocht om in ieder geval de termijn te verlengen tot 2025.

Reactie gemeente

Bij de vaststelling van dit bestemmingsplan is het volgende besloten: De genoemde bouwtitels blijven gedurende de planperiode van dit bestemmingsplan, dus tot 2027, behouden. Indien na afloop van de planperiode de bouwtitels nog niet benut zijn, kan de gemeente ervoor kiezen om de op dat moment onbenutte bouwtitels niet meer op te nemen in de eerstvolgende actualisatie van dit bestemmingsplan.

Ook wordt er ambtshalve een verduidelijking doorgevoerd in paragraaf 2.4.2. van de plantoelichting:

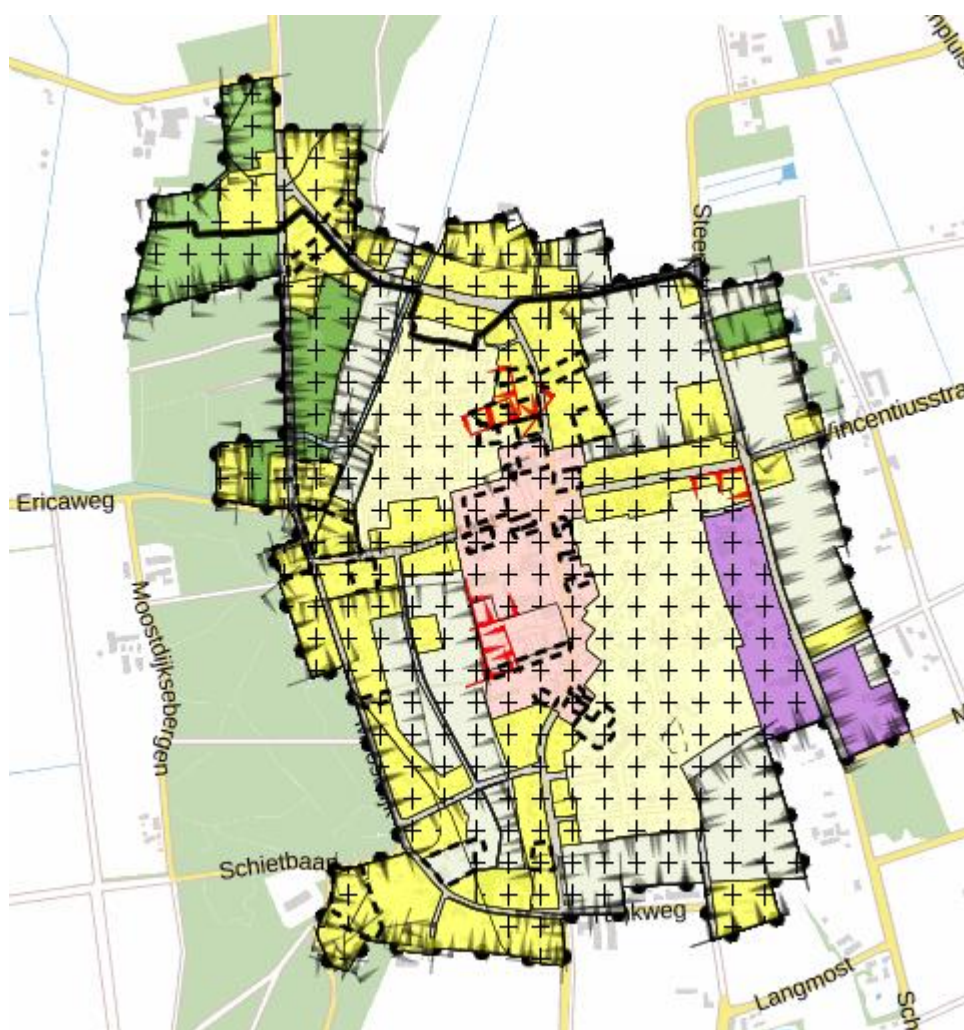
"In de plantoelichting staat vermeld dat bouwtitels, die al lange tijd in bestemmingsplannen zijn opgenomen en nog niet zijn benut, voor 2027 ingevuld moeten zijn, anders worden deze bouwmogelijkheden niet meer opgenomen in de actualisatie van het bestemmingsplan. De bouwtitels blijven gedurende de planperiode van dit bestemmingsplan behouden. Dit bestemmingsplan bevat uitsluitend een voor-aankondiging. Het daadwerkelijk laten vervallen van bouwmogelijkheden is alleen mogelijk met een aparte procedure. De gemeente stelt de eigenaren van deze bouwtitels op de hoogte op het moment dat in de toekomst hiertoe een procedure wordt gestart. Zij krijgen daarbij de mogelijkheid om te reageren"

Bijlage 3:

Nota van wijzigingen ontwerpbestemmingsplan 'Kom Neerkant, 2e herziening'

Nota van wijzigingen Ontwerpbestemmingsplan 'Kom Neerkant, 2^e herziening' gemeente Deurne

datum: 11 juli 2017



Ambtshalve wijzigingen

Plantoelichting, paragraaf 2.4.2

Zoals aangegeven in het 'Nota van zienswijzen' schrapt het voorliggende bestemmingsplan 'Kom Neerkant 2^e herziening' geen bouwtitels, maar bevat in de plantoelichting uitsluitend een 'vooraankondiging' over het alsnog invullen van bouwtitels.

Er wordt een aanpassing voorgesteld in paragraaf 2.4.2. van de plantoelichting om deze 'vooraankondiging' te verduidelijken:

"In de plantoelichting staat vermeld dat bouwtitels, die al lange tijd in bestemmingsplannen zijn opgenomen en nog niet zijn benut, voor 2027 ingevuld moeten zijn, anders worden deze bouwmogelijkheden niet meer opgenomen in de actualisatie van het bestemmingsplan. De bouwtitels blijven gedurende de planperiode van dit bestemmingsplan behouden. Dit bestemmingsplan bevat uitsluitend een vooraankondiging. Het daadwerkelijk laten vervallen van bouwmogelijkheden is alleen mogelijk met een aparte procedure. De gemeente stelt de eigenaren van deze bouwtitels op de hoogte op het moment dat in de toekomst hiertoe een procedure wordt gestart. Zij krijgen daarbij de mogelijkheid om te reageren"

Regels en verbeelding

'Wijzigingsgebied 1'

Voor de locatie Bakkershof is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen om de bestemming te wijzigen en de nieuwbouw van maximaal 15 woningen toe te staan.

Voor deze locatie is aan de gemeente concreet verzocht om de benodigde wijzigingsprocedure in gang te zetten. Het 'wijzigingsgebied 1' kan afgestemd worden op dit verzoek.

Het gebied wordt verkleind aan de zuidzijde en het aantal maximaal te realiseren woningen wordt verlaagd naar 13 woningen (i.p.v. 15 woningen).

