AROM
Advisering Ruimtelijke Ordening & Milieu

Blasiusstraat, Zeilberg Deurne

Bestemmingsplan

TOELICHTING

Opdrachtgever:
Van der Heijden bouwbedrijf b.v.

Rapportnummer:
17ZEILB-BPBLASIUS-R03

Datum vrijgave
26 september 2017

Opsteller:
mr. Q.W.J. de Ruijter

Inhoud

1 INLEIDING 4
1.1 Aanleiding 4
1.2 Ligging plangebied 4
1.3 Vigerende bestemmingsplannen 5
1.4 Leeswijzer 5

2 HET PROJECT 6
2.1 Huidige situatie 6
2.2 Gewenste situatie 7
2.3 Beschrijving plangebied en omgeving 8
2.4 Ruimtelijke kwaliteit 8

3 BELEIDSKADER 12
3.1 Rijksbeleid 12
3.1.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (2012) 12
3.1.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) en Regeling algemene regels ruimtelijke ordening (Rarro) 13
3.1.3 Structuurvisie Buisleidingen 2012-2035 14
3.1.4 Wet natuurbescherming 15
3.1.5 Duurzame ladder verstedelijking 15
3.1.6 Conclusie 17
3.2 Provinciaal beleid 17
3.2.1 Provinciale Structuurvisie 2014 en Provinciale Ruimtelijke Verordening Noord-Brabant 17
3.3 Gemeentelijk beleid 23
3.3.1 Structuurvisie Deurne 23
3.3.2 Groenstructuurplan en groene parels 25
3.3.3 Welstandsnota 26
3.3.4 Landschapsbeleidsplan 27
3.3.5 Gemeentelijk Rioleringsplan 28

4 OMGEVINGSASPECTEN 29
4.1 Inleiding 29
4.2 Geluid 29
4.2.1 Aanleiding en doel 29
4.2.2 Doorwerking in het plan 29
4.3 Externe veiligheid 30
4.3.1 Aanleiding en doel 30
4.3.2 Doorwerking in het plan 30
4.4 Luchtkwaliteit 33
4.4.1 Aanleiding en doel 33
4.5 Bodem 34
4.5.1 Aanleiding en doel 34
4.5.2 Doorwerking in het plan 35
4.6 Watertoets 35
4.6.1 Aanleiding en doel 35
4.6.2 Doorwerking in het plan 40
4.7 Geur 40

4.7.1 Aanleiding en doel ... 40
4.7.2 Doorwerking in het plan ... 40
4.8 Cultuurhistorie en archeologie ... 42
4.8.1 Aanleiding en doel ... 42
4.8.2 Doorwerking in het plan ten aanzien cultuurhistorie ... 42
4.8.3 Doorwerking in het plan ten aanzien archeologie ... 45
4.9 Vormvrij-m.e.r.-beoordeling ... 48
4.9.1 Aanleiding en doel ... 48
4.9.2 Doorwerking in het plan ... 49
4.10 Flora- en Fauna ... 49
4.10.1 Aanleiding en doel ... 49
4.10.2 Doorwerking in het plan ... 49
4.11 Bedrijven- en milieuzondering ... 50
4.11.1 Aanleiding en doel ... 50
4.11.2 Doorwerking in het plan ... 50
4.12 Verkeer en parkeren ... 52
4.12.1 Aanleiding en doel ... 52
4.12.2 Doorwerking in het plan ... 52
4.13 Kabels en leidingen ... 54
4.13.1 Aanleiding en doel ... 54
4.13.2 Doorwerking in het plan ... 54

5 UITVOERBAARHEID ... 55
5.1 Economische uitvoerbaarheid ... 55
5.2 Nut en noodzaak ... 55
5.3 Maatschappelijke uitvoerbaarheid ... 55

6 JURIDISCHE VORMGEVING ... 57
6.1 Wijze van bestemmen ... 57
6.2 Juridische methodiek ... 57

1 INLEIDING

1.1 Aanleiding

Stichting Zorgboog en Van der Heijden bouwbedrijf wensen op het perceel hoek Blasiusstraat-Jagerweg te Zeilberg 4 zorgpanden met zorgwonen voor de Zorgboog te Helmond te realiseren.

Het vigerende bestemmingsplan 'Zeilberg' staat de realisatie van de zorgpanden en het beoogde bijbehorende gebruik niet toe. Met onderhavig bestemmingsplan worden de zorgboerderijen juridisch-planologisch geregeld.

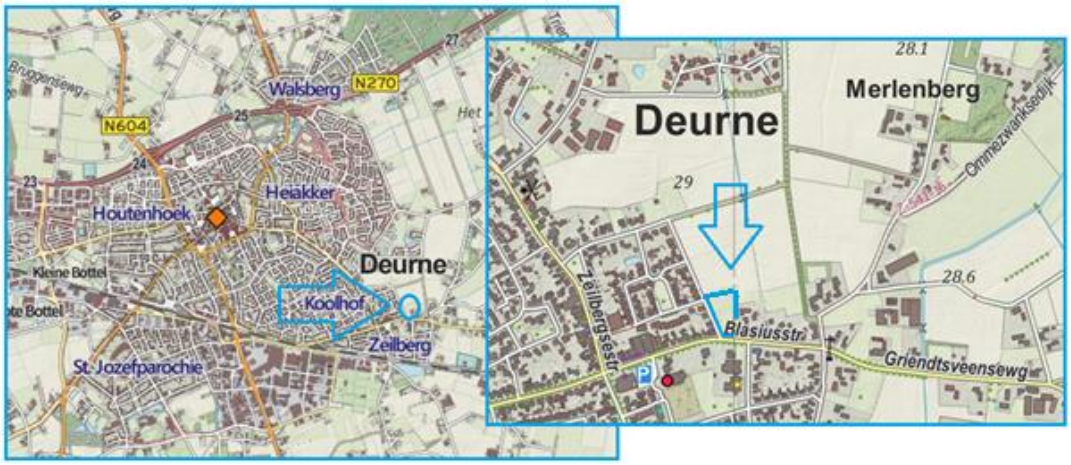
In de 4 zorgboerderijen zullen in totaal 28 kamers voor 28 cliënten worden gerealiseerd. De nadruk van de zorgcomponent ligt hierbij op psychogeriatrie en dagbesteding (PG).

Het ruimtelijk wensbeeld voor de Blasiusstraat bestaat uit woningen op grote percelen. Ruimtelijk past de toevoeging van vier vrijstaande zorgboerderijen in het grotere geheel. Voldaan wordt aan een aantal ruimtelijke randvoorwaarden, waaronder een groene inpassing.

1.2 Ligging plangebied

De projectlocatie is, in groter verband bezien, gelegen ten zuidwesten van Deurne in Zeilberg. Zeilberg is voor een deel omgeven door agrarisch gebied. Aan de zuidzijde bevindt zich de spoorlijn richting Helmond en Venlo. Aan de westkant gaat de bebouwing van Zeilberg over in de woonwijk De Koolhof. Via de Zeilbergsestraat kan vanuit Zeilberg het centrum van Deurne in korte tijd worden bereikt.

De globale projectlocatie is op de afbeelding hieronder blauwe omlijnd aangegeven.



Figuur. Ligging projectlocatie in groter verband

Op de afbeelding hieronder is de projectlocatie, globaal, blauw omlijnd.

Figuur. Projectlocatie Blasiusstraat - Jagerweg

De projectlocatie is bereikbaar via de Jagerweg.

1.3 Vigerende bestemmingsplannen

De projectlocatie is geregeld in de volgende bestemmingsplan:

- 'Zeilberg, dat werd vastgesteld door de gemeenteraad op 7 december 2004 en op 22 juli 2005 onherroepelijk is geworden.

De gronden zijn bestemd als 'Agrarisch'. Ter plaatse van het plangebied is de bouw van zorgboerderijen en het bijbehorende maatschappelijke gebruik niet toegestaan.

1.4 Leeswijzer

Na dit inleidende hoofdstuk (hoofdstuk 1) volgt in hoofdstuk 2 een beschrijving van het project, waarbij wordt ingegaan op de huidige en gewenste situatie. Vervolgens komt in hoofdstuk 3 het beleidskader aan de orde. Hoofdstuk 4 gaat in op de omgevingsaspecten.
Tot slot wordt in hoofdstuk 5 de economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid gegeven en wordt de behoefte onderbouwd.

2 HET PROJECT

In dit hoofdstuk volgt een beschrijving van het plangebied en het plan.

2.1 Huidige situatie

De projectlocatie is kadastraal bekend Deurne, sectie L, nr. 7879. Het totale perceel heeft een oppervlakte van 4.814 m2. Hieronder is een locatie weergegeven met zicht vanaf de Blasiusstraat.

Figuur. Zicht op projectlocatie vanaf Blasiusstraat.

Het perceel is in de huidige situatie in gebruik als akkerland voor de teelt van mais.

Figuur. Luchtfoto met zicht op planlocatie Blasiusstraat.

Op het perceel staat geen bebouwing. Het perceel is momenteel in gebruik als akker voor het telen van mais.

Figuur. Zicht op plangebied

2.2 Gewenste situatie

Het is gewenst om op het perceel 4 woonzorgpanden te realiseren voor in totaal 28 cliënten.

Figuur. Bovenaanzicht te realiseren zorgboerderijen.

Het project heeft een gemoedelijke uitstraling om te kunnen wonen in een beschutte omgeving.

Ter ondersteuning van de open sfeer is het terrein overdag vrij betreedbaar. Het terrein wordt 's nachts te allen tijden afgesloten voor onbevoegden.

Omschrijving bebouwing	*afmeting*	*oppervlakte*
Oppervlakte nieuwe situatie:		
Nieuw hoofdgebouwen (4 stuks)	25m x 12,5m	1.408,00 m2
Nieuwe aan- en bijgebouwen (4x serre 12m2, 1x spreekkamer ca. 13m2, 1 x bijgebouw 150 m2)		212,00 m2
Totale oppervlakte bebouwing nieuwe situatie		1.620,00 m2

Toename bebouwde oppervlakte= 1.620,00 m2

2.3 Beschrijving plangebied en omgeving

Deurne heeft van oudsher een spinragstructuur. Vanuit het centrum lopen radialen (de oude linten) naar het buitengebied. De Zeilbergsestraat is één van deze oude radialen en speelt dan ook een belangrijke rol in de ruimtelijke structuur van Deurne. Ook de Blasiusstraat is een route die van oudsher aanwezig is. De ruimtelijke structuur van Zeilberg is mede bepaald door de aanwezigheid van de Peelrandbreuk, ter hoogte van de Zeilbergestraat.

De Blasiusstraat is een historische ontsluitingsweg met lintbebouwing. Ten noordwesten van het plangebied is een planmatige woonwijkje, dat in de jaren '90 werd gerealiseerd.

De woningen rondom het plangebied bestaan uit één hooguit twee bouwlagen met een kap op overwegend royale percelen.

2.4 Ruimtelijke kwaliteit

De identiteit van Zeilberg is het product van een zelfstandige, historische ontwikkeling. Aan de vorm en de organisatie van de bebouwing in Zeilberg is duidelijk de historische ontwikkeling van het plangebied af te lezen. Om die reden wordt de opzet van de bebouwing dan ook gewaardeerd. Met name het verschil in karakter tussen de oude linten en de uitbreidingen in de kwadranten is kenmerkend en draagt bij aan een karakteristieke stedenbouwkundige structuur. Ook de structuur van ontsluitingswegen die het gebied verdelen in vier kwadranten, is duidelijk, waardoor men zich goed kan oriënteren. Zeilberg heeft hierdoor een duidelijke eigen identiteit gekregen. Ook de variatie in dichtheden, bebouwingstypologie, kapvormen e.d. wordt gewaardeerd. De kerk en de molen vormen beide bijzondere gebouwen die hoog worden gewaardeerd.

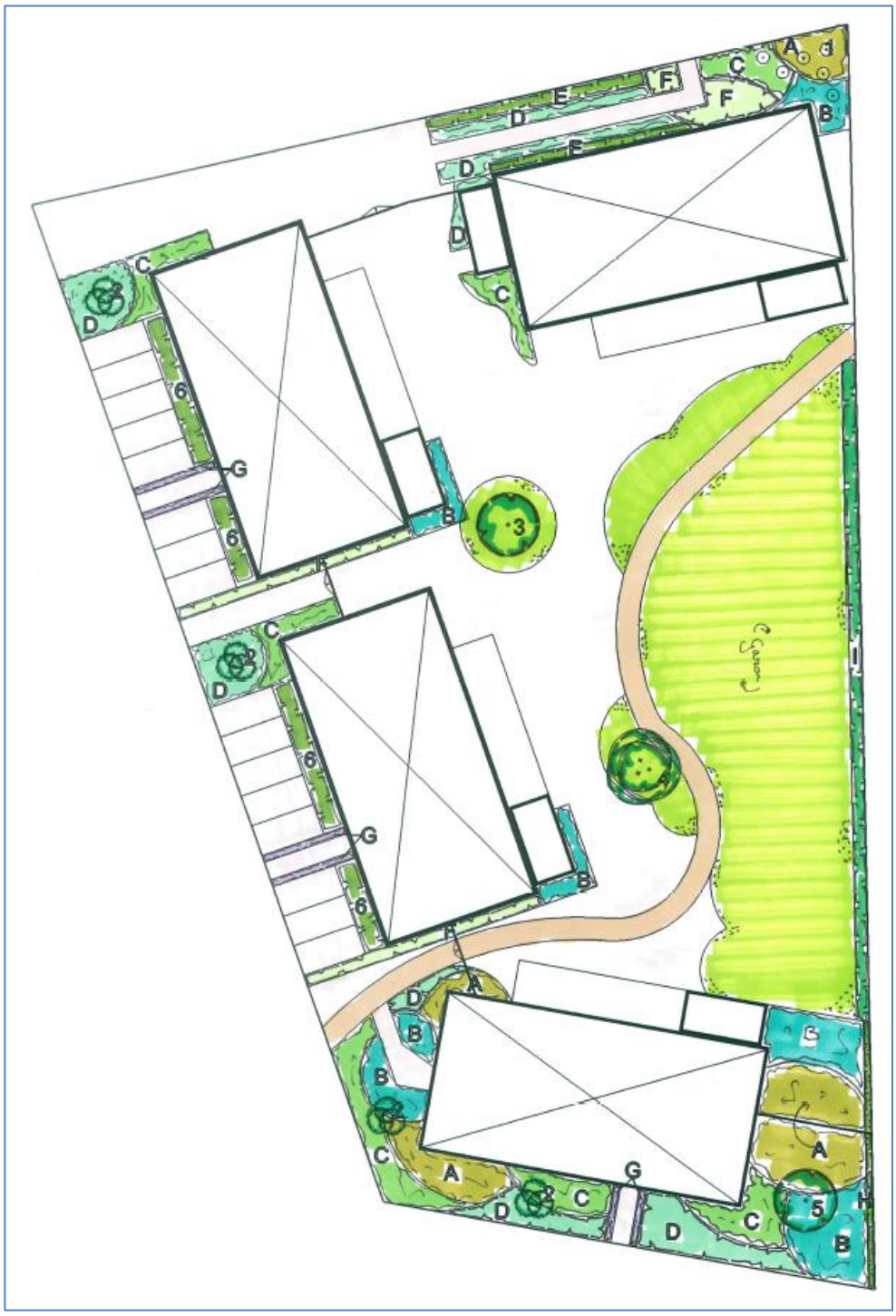
Het gebied kent een dorpse uitstraling met karakteristiek en variatie in bebouwing. Het verschil in karakter tussen de oude linten en de uitbreidingen in de kwadranten is zichtbaar.

De Blasiusstraat en de omgeving daarvan bestaat met name uit burgerwoningen met een zeer gemêleerde architectuur. De woningen hebben verschillende kapvormen. Het dragende beeldkarakter is verder met name te vinden in het vrijstaande karakter van de bebouwing en de groene omgeving (tuinen, weilanden en bosschages).

In de welstandsnota die door de gemeente Deurne is opgesteld, zijn welstandscriteria opgenomen voor de verschillende bouwtypen die in Zeilberg voorkomen. De huidige karakteristiek en architectuur van de bebouwing vormt hierbij uitgangspunt.

Er is een landschappelijk inpassingsplan opgesteld. Hierbij is rekening gehouden met omliggende percelen en bebouwing. Het omliggende landschap kenmerkt zich door een kleinschalige structuur waarin bebouwing door het aanleggen van groenstructuren goed is in te passen.
Op het perceel kan worden voorzien in landschappelijke inpassing. Hierbij wordt rekening gehouden met schaduwwerking en voedselveiligheid (bladval op gewassen, aantrekken vogels en insecten etc.). Er zal worden voorzien in een groene inpassing, die aan de gestelde randvoorwaarden voldoet. De toevoeging van de beoogde groenelementen binnen het plangebied dragen bij aan een kwaliteitsverbetering van het omliggende landschap.

Er is door Dupree te Helmond een inrichtingsplan met plantlijst opgesteld. Navolgend is het inrichtingsplan weergegeven.



Figuur. Landschappelijke inpassing

Het plan houdt rekening met de wens van een rustige omgeving en de inpassing in de omgeving. Het aantal soorten is om die reden beperkt en er is veel gewerkt met grote vakken en herhaling.

Tevens zal deze beplanting ervoor zorgen dat de seizoenen goed terug te zien zijn. In de dierenweide zelf zijn geen bomen gezet omdat deze vaak beschadigd wordt door de dieren, daarnaast mogen de bomen niet binnen 4 meter van de bouw staan waardoor er maar enkele plekken over blijven. Door de bomen echter een centrale plek te geven en daaronder simpelweg gras te houden zullen ze wel beeldbepalend zijn. Aan de achterzijde van de dierenwijde is een singel aangehouden met een breedte van 100cm.

Hieronder is de beplantingslijst weergegeven.

nummer	soort latijns	soort nederlands	type	aanplantmaat
1	Amelanchier Lamrckii	Krentenboompje	heester	175/200
2	Cornus controversa	cornus	meerstammige heester	175/200
3	Aesculus carnea 'Briotii'	Kastanje	solitaire boom	25-30
4	Betula Utilis 'Doornbos'	Witte berk	meerstammige boom	3x 16-18
5	Fraxinus excelsior 'Jaspidea'	Goud Es	solitaire boom	20-25
6	Prunus 'Otto Luycken'	Laurier	blokhaag	40/60
A	Hydrangea quercifolia	Eikenblad hortentia	heesters	40/60
B	Viburnum davidii	Viburnum	heesters	30/40
C	Pennisetum Hameln	Lampenpoetsergras	siergras	C2
D	Nepetta walker's Low	Kattenkruid	bodembedekker/vaste plant	P9
E	Prunus 'Otto Luycken'	Laurier	blokhaag	40/60
F	Salvia nemeros	Salvia	vaste plant	P9
G	Lavendula 'Hidcote'	Lavendel	haag (heester)	15/20
H	Fagus sylvatica	Beuk	haag	175/200
I	Singel (bosplantsoen)		singel	
	Cornus, Ligustrum, Sambucus	Cornus, Liguster, Vlier		125/150

Figuur. Beplantingslijst.

De totaal investering bedraagt tenminste € 10.000,-

Conclusie ten aanzien van het plan
Door de blijvende zichtbaarheid van de bestaande groenstructuren en versterkingen van het groen binnen het plangebied wordt de landschappelijke kwaliteit gewaarborgd.

3 BELEIDSKADER

Ontwikkelingen worden breder gedragen naarmate de ontwikkelingen in overeenstemming zijn met de beleidslijnen op de verschillende niveaus. In dit hoofdstuk wordt het beleid met betrekking tot de te ontwikkelen locatie verschillende overheidsniveaus beschreven.

3.1 Rijksbeleid

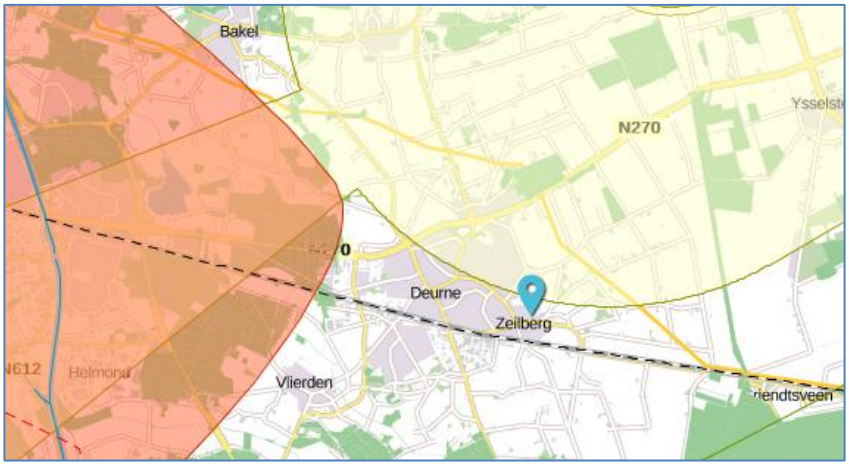
3.1.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (2012)

Op 13 maart 2012 is de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) vastgesteld. Deze vervangt de Nota Ruimte. De SVIR is het nieuwe kader dat de (nieuwe) ruimtelijke en mobiliteitsopgaven voor Nederland richting 2040 benoemt. Eén van de kernbegrippen in de Structuurvisie is decentralisatie. Dit kabinet wil beslissingen over ruimtelijke ontwikkelingen dichter bij burgers en bedrijven brengen en provincies en gemeenten letterlijk de ruimte geven om maatwerk te leveren voor regionale opgaven. De SVIR is de eerste stap naar meer ruimte voor ontwikkeling, het terugbrengen van de bestuurlijke druk en het schrappen van regelgeving.

Het Rijk kiest drie doelen 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 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.

Ten aanzien van het plangebied
Het plangebied ligt niet in een gebied dat is aangewezen als ‘nationale ruimtelijke hoofdstructuur’. Hieronder is dat inzichtelijk gemaakt.



Figuur. Uitsnede SVIR-kaart

Milieukwaliteit
Het verbeteren van de milieukwaliteit (lucht, bodem, water) en bescherming tegen geluidsoverlast en externe veiligheidsrisico's is als Nationaal belang nummer 8 aangewezen.

Ondergrond
Nationaal belang 4 ziet op een efficiënt gebruik van de ondergrond.

Radarverstoring
Defensie heeft zeven radarstations in gebruik. Deze vervullen taken voor zowel het militaire apparaat (verkeers- en gevechtsleiding) als voor de nationale veiligheid. Om de werking van deze radarstations niet te beperken, zijn om deze stations radarverstoringsgebieden aangewezen waarbinnen windmolens en hoge gebouwen beperkt mogelijk zijn.
Het Rijk ontwikkelt momenteel een nieuwe toetsingsmethode voor radarverstoring met als doel voldoende ruimte te creëren voor de verdere ontwikkeling van windenergie (ten behoeve van het halen van de nationale doelstellingen op het gebied van windenergie) en tegelijk voldoende radardekking te kunnen garanderen voor het uitoefenen van militaire activiteiten. Met het ontwikkelen van deze nieuwe toetsingsmethode wil het Rijk de toetsingsgebieden voor andere hoogbouwprojecten verkleinen om zo de ontwikkeling van hoogbouw in Nederland niet onnodig te beperken.

Structuurvisiegebied Brabant-Limburg
De MIRT-regio Brabant en Limburg omvat de provincies Noord-Brabant en Limburg met daarin de Brainport Zuidoost-Nederland als belangrijk economisch gebied. Opgaven van nationaal belang in dit gebied zijn:

- Het verbeteren van het vestigingsklimaat van de Brainport Zuidoost-Nederland;
- Het (internationaal) buisleidingennetwerk vanuit Rotterdam en Antwerpen naar Chemelot en het Ruhrgebied ruimtelijk mogelijk maken;
- Het robuust en compleet maken van het hoofdenergienetwerk (380 kV) over de grens;
- Het aanwijzen van voorkeursgebieden voor grootschalige windenergie in het westelijk deel van Noord-Brabant.

In de regio Eindhoven moeten vanwege de groei van het aantal huishoudens in de periode tot 2040 nog circa 40.000 woningen worden bijgebouwd en ook een kleine 30.000 woningen worden vervangen die niet meer voldoen aan de woonwensen.

Conclusie ten aanzien van het plan
De ontwikkeling is niet in strijd met de uitgangspunten uit het SVIR. In de navolgende paragraaf wordt dat nader uitgewerkt.

3.1.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) en Regeling algemene regels ruimtelijke ordening (Rarro)

Om de 13 nationale belangen door te laten werken in ruimtelijke plannen van lagere overheden zijn naast de SVIR het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro, 2014) en de Regeling algemene regels ruimtelijke ordening (Rarro, 2014) in werking getreden.

Voor onderhavig plangebied zijn de volgende punten relevant:

- radarverstoringsgebied van vliegbasis Volkel, enkel voor het oprichten van windturbines met een tiphoogte van de wieken van meer dan 114 meter boven de NAP-hoogte van vliegbasis Volkel;
- het Natuurnetwerk Nederland wordt op basis van artikel 2.10 Barro in de provinciale verordening worden aangewezen en beschermd. Voor Noord-Brabant is dit gebeurd in de Provinciale Ruimtelijke Verordening Structuurvisie (PRVS). Dit onderwerp zal in het provinciaal beleid verder aan de orde komen.

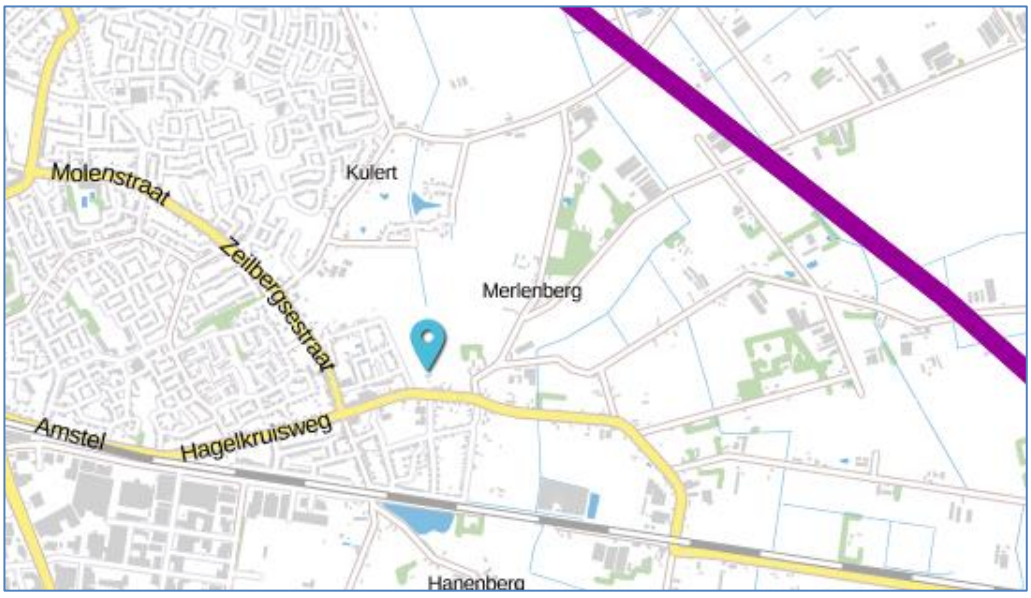
Het plangebied ligt buiten het obstakelbeheergebied van vliegbasis De Peel.

Ten aanzien van het plangebied
De ontwikkelingen hebben geen specifieke betrekking op de nationale belangen die in het Barro worden genoemd. De projectlocatie is niet gelegen in de EHS dan wel het Natuurnetwerk Brabant. De ontwikkelingen zijn hierdoor niet in strijd met de regels van het Barro.

3.1.3 Structuurvisie Buisleidingen 2012-2035

Het Ministerie van Infrastructuur en Milieu heeft op 12 oktober 2012 de Structuurvisie Buisleidingen vastgesteld. Deze Structuurvisie geeft aan langs welke hoofdverbindingen in de toekomst nog nieuwe buisleidingen van nationaal belang voor gevaarlijke stoffen gelegd kunnen worden. Het Rijk wil langs deze verbindingen ruimte hiervoor vrijhouden (buisleidingen-stroken).

Ten aanzien van het plangebied
Het plangebied is gelegen op een afstand van 1,4 km van een ruimtelijke reservering voor mogelijk in de toekomst te leggen ondergrondse buisleidingen voor het transport van gevaarlijke stoffen (chemicaliën). Hieronder



Figuur. Uitsnede ‘Structuurvisie buisleidingen’

In 2011 heeft de ontwerp-Structuurvisie Buisleidingen 2012-2035 en plan-MER van het rijk ter inzage gelegen. In de Structuurvisie van de Rijksoverheid wordt een hoofdstructuur vastgelegd van ruimtelijke reserveringen (buisleidingstroken van circa 70 meter) voor het vervoer van gevaarlijke stoffen door buisleidingen in Nederland voor de komende 25 á 30 jaar. Uitgangspunt is dat buisleidingstroken zo veel mogelijk worden gebundeld met bestaande leidingtracés.
Voor alle buisleidingen voor gevaarlijke stoffen geldt dat ze aan de bestaande wettelijke eisen moeten voldoen (Besluit externe veiligheid buisleidingen). Gemeenten zullen de verplichting gaan krijgen de buisleidingenstroken vrij te houden van bebouwing.

Ten aanzien van het plangebied
Het plangebied ligt buiten de reserveringstrook. Er is geen gevolg voor onderhavige ontwikkeling.

3.1.4 Wet natuurbescherming

De Wet Natuurbescherming is per 1 januari 2017 in werking getreden en vervangt de Natuurbeschermingswet 1998, de Flora- en faunawet en de Boswet. De bepalingen uit de Europese Vogelrichtlijn en Habitatrichtlijn zijn in de Wet Natuurbescherming verwerkt. De volgende gebieden worden aangewezen en beschermd op grond van de Natuurbeschermingswet:

- Natura 2000-gebieden (Vogelrichtlijn- en Habitatrichtlijngebieden);
- Wetlands.

Ten aanzien van het plangebied
Het projectgebied is niet gelegen binnen een straal van 3 km van ‘Natura 2000’-gebied of Wetlands.

3.1.5 Duurzame ladder verstedelijking

Het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) schrijft in artikel 3.1.6 voor om ten aanzien nieuwe stedelijke ontwikkeling een afweging te maken ten aanzien van de nut- en noodzaak in relatie tot duurzaamheidsaspecten. Dit is de zogenaamde ‘ladder voor duurzame verstedelijking’.

Om knelpunten in de praktijk op te lossen is de Ladder gewijzigd. De nieuwe Ladder treedt op 1 juli 2017 in werking (artikel 3.1.6 lid 2 BRO):

De toelichting bij een bestemmingsplan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, bevat een beschrijving van de behoefte aan die ontwikkeling, en, indien het bestemmingsplan die ontwikkeling mogelijk maakt buiten het bestaand stedelijk gebied, een motivering waarom niet binnen het bestaand stedelijk gebied in die behoefte kan worden voorzien.

De wijzigingen ten opzichte van de huidige ladder zijn als volgt:

- De begrippen ‘actuele’ en ‘regionale’ zijn geschrapt.
- De nieuwe Ladder bevat geen treden meer. De treden 1 en 2 zijn samengevoegd en trede 3 is geschrapt.
- Voor ontwikkelingen buiten bestaand stedelijk gebied geldt een uitgebreide motiveringsplicht.

Stedelijke ontwikkeling
Allereerst is hier de vraag aan de orde in hoeverre hier sprake is van een stedelijke ontwikkeling. In het Bro (artikel 1.1.1, lid 1, onder i) is voor stedelijke ontwikkeling een definitie opgenomen: “ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen”. Het begrip ‘andere stedelijke voorziening’, zoals opgenomen in de definitie is niet nader gedefinieerd in het Bro. Het moet echter gaan om een ruimtelijke ontwikkeling van enige omvang.

Uit de jurisprudentie die is verschenen sinds de inwerkingtreding van de ladder blijkt dat de Afdeling een zekere ondergrens stelt aan ontwikkelingen wanneer het gaat om de beoordeling of sprake is van een stedelijke ontwikkeling.

Onder 'andere stedelijke voorzieningen' vallen onder meer sociale en culturele voorzieningen, alsook voorzieningen voor onderwijs (Stb. 2012, 388, p. 49-50) en een maatschappelijke bestemming (o.a. een zorginstelling met 16 zorgeenheden, zie Vz. ABRvS 26 maart 2014, ECLI:NL:RVS:2014:1192, r.o. 3.6 en ABRvS 6 mei 2015, ECLI:NL:RVS:2015:1400, r.o. 8.3).

Gelet hierop is het planvoornemen aan te merken als een stedelijke ontwikkeling. Toetsing aan de duurzaamheidsladder is dan ook noodzakelijk.

Behoefte
Het plan voorziet in de behoefte aan een rustige woonomgeving voor 24-uurszorg op de grens van de kern en de agrarische omgeving van Zeilberg. Diverse partijen hebben al bij herhaling verzocht om extra ruimte. In het kader van de ‘vergrijzing’ komt er steeds meer druk op de eerstelijnszorg te liggen. Dit terwijl de budgetten voor deze zorg steeds beperkter worden in ‘tijden’ van bezuinigen. De noodzaak om samen te werken uit ‘oogpunt’ van schaalvoordeel en efficiency neemt daarom toe. De woonzorgboerderijen zijn gewenst omdat er vanuit de politiek en zorgverzekeraars een onmiskenbare trend waarneembaar is om de zorg rondom de patiënt dichtbij in de dagelijkse omgeving te organiseren. Om de toenemende vraag in de toekomst goed op te kunnen vangen zal er meer en intensiever samengewerkt moeten worden.

Zo is de zorg in Nederland onderhevig aan grote veranderingen. Per 1 januari 2015 heeft het Rijk belangrijke taken op het gebied van (jeugd)zorg en participatie gedecentraliseerd richting gemeente.
De gemeente zorgt voor de ondersteuning van burgers. De nieuwe Wet maatschappelijke ondersteuning (Wmo) 2015 is gericht op deelname in de samenleving. De wet regelt hulp en ondersteuning, die past bij de persoonlijke omstandigheden van mensen. Nieuw in de Wmo is de ondersteuning bij zelfredzaamheid en participatie en mantelzorg, beschermd wonen, opvang en cliëntondersteuning. Wijkverpleegkundigen zullen thuis meer verpleging en verzorging leveren.

Via de Zorgverzekeringswet (Zvw) is medische en de verpleegkundige zorg geregeld. Nieuw in de Zvw is de wijkverpleging, persoonlijke verzorging, langdurige GGZ met behandeling, extramurale behandeling, extramurale palliatieve zorg en intensieve kindzorg.

De Wet langdurige zorg (Wlz) is er voor mensen die behoefte hebben aan permanent toezicht. Zij hebben 24 uur zorg nodig in de directe nabijheid. De Wlz gaat de huidige AWBZ vervangen.

De locatie aan de Blasiusstraat is ideaal, omdat de woonboerderijen in een ruimte setting kunnen worden gerealiseerd. Ook is er ruimte voor een dierenweide.

De realisatie van de boerderijen zijn voornamelijk getoetst op de aspecten 'haalbaarheid', 'toekomstbestendigheid' en een 'passende locatie'. De keuze is hierbij uiteindelijk 'gevallen' op de projectlocatie aan de Blasiusstraat. Deze plek heeft een aantal voordelen. Zo ligt de beoogde locatie centraal in het verzorgingsgebied van Deurne. Daarnaast waarborgt deze locatie een goede bereikbaarheid met voldoende parkeergelegenheid.

Ten aanzien van het plangebied
Het plan ziet op een toevoeging van 4 zorgboerderijen met 28 zorgeenheden. Er is sprake van een stedelijke ontwikkeling als bedoeld in het Bro, zodat de 'ladder' van toepassing is. De realisatie van de woonzorgboerderijen voorziet in een behoefte en de locatie is specifiek uitgekozen.

3.1.6 Conclusie

Het vastleggen van de gewenste functie is mogelijk binnen het Rijksbeleid. Er zijn geen belemmeringen vanuit het Rijksbeleid voor de afwijking van het bestemmingsplan.

3.2 Provinciaal beleid

3.2.1 Provinciale Structuurvisie 2014 en Provinciale Ruimtelijke Verordening Noord-Brabant

Het provinciale ruimtelijk beleid is vastgelegd in de Structuurvisie 2010 - partiële herziening 2014 van de provincie Noord-Brabant en, voor zover er sprake is van een provinciaal belang in de formulering van gemeentelijk beleid, juridisch vertaald in de Verordening ruimte 2014. De belangrijkste opgave hierin voor Noord-Brabant is om stad en land, het mozaïek van Brabant, op een duurzame wijze te ontwikkelen.

In de Verordening ruimte 2014 zijn beleidslijnen waarvan de provincie van mening is dat deze op gemeentelijk niveau dienen door te werken ('provinciaal belang'), uitgewerkt in concrete regels met bijbehorende kaarten.
In navolgende figuur is de ligging van het plangebied binnen de Verordening ruimte weergegeven.

Figuur. Uitsnede Verordening ruimte

Het plangebied ligt, onder meer, binnen de volgende structuur en aanduiding:
-"Gemengd landelijk gebied";
-"Integratie stad-land".
Naast deze specifieke structuur en aanduiding zijn er een tweetal algemene ordeningsprincipes waar rekening mee dient te worden gehouden: de zorgplicht voor ruimtelijke kwaliteit en de kwaliteitsverbetering landschap.

Zorgplicht voor ruimtelijke kwaliteit
De zorgplicht voor ruimtelijke kwaliteit is gekoppeld aan nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen. In onderhavige situatie wordt hieraan voldaan door de wijze van landschappelijke inpassing.

Kwaliteitsverbetering landschap
In de Verordening ruimte is voorts bepaald dat iedere nieuwe ruimtelijke ontwikkeling in het buitengebied bijdraagt aan kwaliteitsverbetering van het landschap. Om deze bepaling op consistente wijze te borgen heeft de gemeente Deurne een beleidsregel inzake kwaliteitsverbetering van het landschap vastgesteld. De beleid is verder uitgewerkt in paragraaf 2.4.

Gemengd landelijk gebied
Het plangebied valt binnen het "Gemengd landelijk gebied". Dit betreft multifunctionele gebruiksruimte, gelegen buiten bestaand stedelijk gebied, binnen de aanduidingen 'Behoud en herstel watersystemen' en 'Ecologische verbindingszone'. Het gebied valt niet binnen de groenblauwe mantel. Deels zijn dit gebieden waar een gemengde plattelandseconomie wordt nagestreefd, deels hoofdzakelijk een agrarische economie.
In bebouwingsconcentraties binnen "Gemengd landelijk gebied" is het onder voorwaarden mogelijk om woningen te realiseren.

Afwijkende regels voor maatschappelijke voorzieningen
1. In afwijking van artikel 7.10, eerste lid onder a en d (niet-agrarische functies), kan een bestemmingsplan dat is gelegen in gemengd landelijk gebied voorzien in een vestiging van een maatschappelijke voorziening, mits:
a. de omvang van het bouwperceel van de beoogde ontwikkeling ten hoogste 1,5 hectare bedraagt, en
- Het bouwperceel is minder dan 0,5 ha groot. Hiermee wordt voldaan aan deze bepaling.

b. de ontwikkeling niet leidt tot een bedrijf behorende tot milieucategorie 4 of hoger.
- De woonzorgvoorziening kan gelijkgesteld worden met een lichte milieucategorie 1 à 2. Hiermee wordt ook aan deze bepaling voldaan.

Randvoorwaarden voor stedelijke ontwikkeling
De ontwikkeling is te beschouwen als stedelijke ontwikkeling in een cluster van stedelijke bebouwing, die aansluit bij het bestaand stedelijk gebied, zoals bedoeld in artikel 9, tweede lid onder a van de Verordening.
Een stedelijke ontwikkeling in gebied 'Integratie stad – land' dient in samenhang en in evenredigheid te geschieden met een groene en blauwe landschapsontwikkeling binnen dat gebied of de naaste omgeving (zie artikel 9.1, eerste en tweede lid van de Verordening). De stedenbouwkundige en landschappelijke inrichting dient rekening te houden met de aanwezige ruimtelijke kwaliteiten en structuren in het gebied zelf en in de naaste omgeving. De ontwikkeling van een groene geleding ten behoeve van landschappelijke en ecologische verbindingen dient in de planontwikkeling te worden betrokken.
Er is een landschappelijke inrichtingsschets met beplantingsplan opgesteld. In paragraaf 2.4 'Ruimtelijke kwaliteit' is dit nader uitgewerkt.

Kernrandzone
De Blasiusstraat is een kernrandzone en historisch lint, waarmee het als bebouwingsconcentratie beschouwd kan worden. De te realiseren wooneenheden sluiten goed aan op de bestaande bebouwing.
Hieronder is een afbeelding opgenomen van de ligging van de planlocatie binnen de provinciale Structuurvisie.

Figuur. Uitsnede Structuurvisie 2010 – partiele herziening 2014

Brabant kent een sterk industrieel DNA. De (maak- en proces) industrie en het agro-industrieel complex vormen nog steeds het kloppend hart van de economie en zijn de kern van de economische clusters. Om deze clusters te versterken is het economisch programma 2020 vastgesteld.

Noord-Brabant is naast een provincie met grote steden, een provincie met veel (verschillende) kernen waar het aantrekkelijk is om te wonen en te werken. De kernen in Noord-Brabant hebben elk hun eigen karakter en relatie met het Brabantse landschap. De grotere kernen hebben door hun grotere regionale betekenis meer groei doorgemaakt.

Noord-Brabant is naast een provincie met grote steden, een provincie met veel (verschillende) kernen waar het aantrekkelijk is om te wonen en te werken. De kernen in Noord-Brabant hebben elk hun eigen karakter en relatie met het Brabantse landschap.
In de kernen in het landelijk gebied hanteert de provincie als uitgangspunt dat er alleen voorzieningen worden gevestigd die qua aard, schaal en functie passen. Dit zijn voorzieningen met een lokaal verzorgingsgebied.

Bij deze ruimtelijke keuzes, die vertaald zijn in 14 provinciale ruimtelijke belangen, hanteert de provincie twee leidende principes.
Dit betekent dat deze richting geven aan het maken van de keuzes en een belangrijke rol spelen in de uitwerking van de provinciale belangen. Dit zijn:
1. Ruimtelijke kwaliteit en duurzaamheid;
2. Vestigings- en leefklimaat en gezondheid.

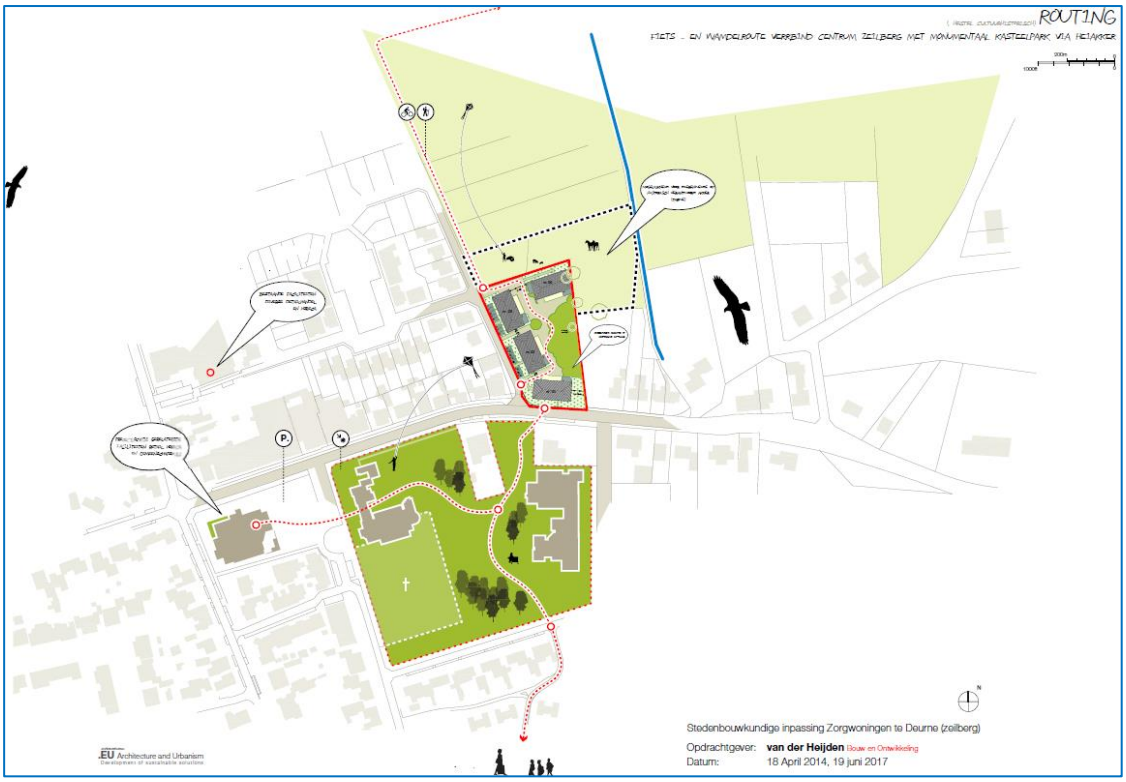
Ten aanzien van het plangebied

Ligging plangebied
Het plangebied betreft een onderdeel van het oorspronkelijke beekdal landschap 'de Vlier' in Deurne en is in de huidige situatie onbebouwd. Het plangebied ligt ten noordoosten van de kern van Deurne (wijk Zeilberg) op korte afstand van het buitengebied dat ter plaatse als een groene wig de kern aan de noordoostzijde binnendringt. Deze groene wig vormt de noordoostelijke plangrens.
De westelijke plangrens wordt gevormd door de Jagerweg waarachter zich de percelen van diverse woningen bevinden.

De begrenzing aan de zuidzijde wordt gevormd door de voormalige Kleuterschool uit de dertiger jaren, welke onderdeel uitmaakt van het religieus erfgoed binnen de kern van Zeilberg.

Ruimtelijk
Door diverse doorzichten in en het grillige verloop van de bebouwingsranden van Zeilberg bestaat er een sterke relatie tussen de kern en het buitengebied. De kerk van Zeilberg (herbestemd als fitnessaccommodatie) ligt op loopafstand van de zuidelijke bebouwingsrand en vormt met de begraafplaats, het voormalige klooster, kleuterschool, meesterwoning en het omliggende groen een waardevol ensemble met een karakteristieke zichtrelatie met het buitengebied.

Inpassing in het landschap
De geplande woonzorg-boerderijen gaan anders dan het solitair wonen een interactie aan met de aanwezige gebiedskwaliteiten. Door zijn functie en vrije ligging aan de voet van het oorspronkelijke beekdal 'De Vlier' zal het complex als een archetype agrarische 'buurtschap' worden ervaren en functioneren. Omdat de woonzorg-boerderijen in een oksel tegen het religieus ensemble zijn gepositioneerd creëert het plangebied de mogelijkheid om een sleutelrol te vervullen om twee historische en rijksmonumentale ensembles in Deurne, middels een langzame verkeersroute met elkaar te verbinden. Daarbij kan op deze manier plangebied de Weijst middels een vriendelijke en veilige route worden ontsloten richting de basisschool. Dit tracé volgt de Jagerweg en Hazenveldweg richting plan gebied de Weijst, zie plankaart 01 in de bijlage. Daarnaast is het van belang dat de karakteristieke zichtassen vanuit de kern richting het buitengebied worden geborgd in de uitwerking van het plan. Het plan sluit hierdoor prima aan op de landschappelijke kwaliteiten van het aangrenzende gebied.



Figuur. Uitsnede stedenbouwkundige schets .Eu Architecture and Urbanism

Op basis van een landschapsanalyse is een stedenbouwkundige concept ontwikkeld dat wordt gevormd door een ensemble van meerdere langgevel-boerderijen, welke zich kenmerkt als een archetype 'buurtschap'.
Deze langgevel-boerderijen, die met hun lange gevels als een hoeve gericht zijn op een centrale binnenplaats, geeft een eigen identiteit aan de woonzorg-boerderijen.

De zuidwestelijke zijde van het complex gaat de relatie aan met het bestaande religieus ensemble. De achterzijde van het complex is juist open, om op die wijze een zo maximaal mogelijke functionele als landschappelijke aansluiting te krijgen.

Figuur. Uitsnede stedenbouwkundige schets .Eu Architecture and Urbanism

Mede door de situering en de functie van de nieuwe bebouwing blijft de openheid van het gebied gehandhaafd. Een boerderij vraagt immers om een open ligging welke geen onderdeel uitmaakt van een verdicht bebouwingslint. De aangrenzende akkers rondom de woonzorg-panden, kunnen zoveel mogelijk worden ingezet voor agrarische activiteiten ten dienste van de woonzorgpanden.

De zichtassen gezien vanuit de Jagerweg en de Blasiusstraat zijn voor de landschappelijke inbedding en beleefbaar houden van het oorspronkelijke beekdal ‘De Vlier’ van stedenbouwkundig en landschappelijk belang.

Conclusie
Onderhavige ruimtelijke ingreep is niet in strijd met de kernkwaliteiten van de ‘Provinciale structuurvisie 2014 Noord-Brabant’ en past daarom binnen de kaders van het provinciaal beleid. Het toevoegen van de zorgpanden past binnen de regionale afspraken. Daarnaast kan de woning op een logische manier op een bestaand perceel worden ingebed. Met de invulling wordt in voldoende mate voldaan aan de Verordening Ruimte.

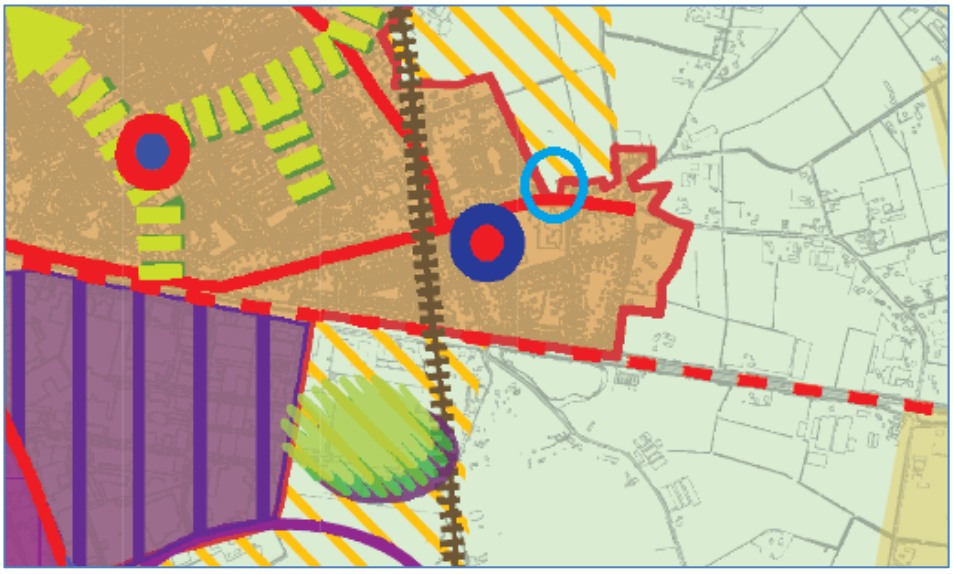
3.3 Gemeentelijk beleid

In onderstaande paragrafen wordt ingegaan op de ruimtelijke kaders die het gemeentelijk beleid stelt aan het voorliggende plan.

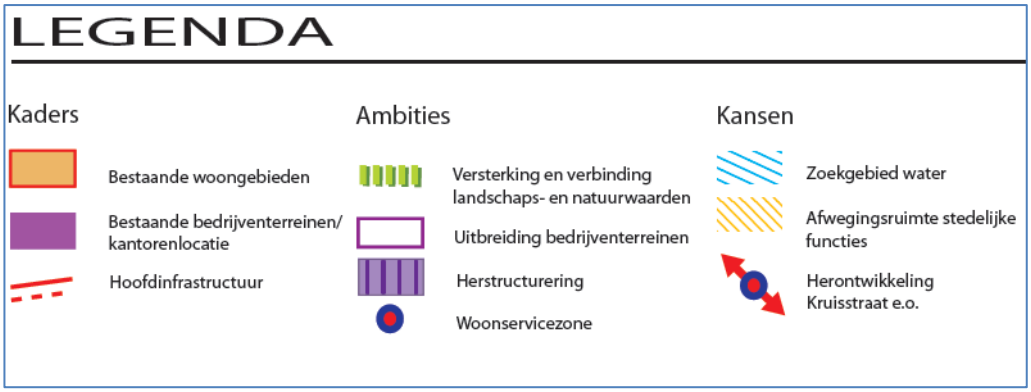
3.3.1 Structuurvisie Deurne

Op 6 december 2011 heeft de gemeenteraad van Deurne de 'Structuurvisie Deurne' vastgesteld. Met de structuurvisie wil de gemeente regie voeren op de ontwikkelingen en processen die voor de toekomst van Deurne van belang zijn. Ontwikkelingen die het goed wonen, leven en werken ondersteunen wil de gemeente kunnen faciliteren en stimuleren. Ontwikkelingen die afbreuk doen aan de toekomst van Deurne wil de gemeente waar mogelijk voorkomen.

Ten aanzien van het plan
Hieronder is een uitsnede van de structuurvisie weergegeven, waarbij de ligging van het plangebied is aangeduid.



Figuur. Uitsnede Structuurvisie Deurne



Figuur. Uitsnede legenda Structuurvisie Deurne

De planlocatie is conform de kaart van de structuurvisie aangeduid als ‘Afwegingsruimte stedelijke functies’.

De gebieden aangeduid als 'Afwegingsruimte stedelijke functies' zijn de gemeentelijke invulling van de in de Verordening Ruimte aangegeven zoekgebieden voor verstedelijking en ‘Integratie stad en land’. Deze gebieden hebben overwegend een gemengd karakter met diverse 'rode' functies.

In de afwegingsruimte stedelijke functies is tranformatie naar stedelijk gebied (wonen, werken, voorzieningen, stedelijk groen) afweegbaar is als dat nodig is om in de stedelijke ruimtebehoefte te voorzien.

Nieuwe initiatieven worden door de gemeente onder meer beoordeeld op
de bijdrage van de omgevingskwaliteit, middels toetsing op navolgende
aspecten:
• Meerwaarde voor het woon- en leefklimaat van de kernen;
• Milieueffecten van het initiatief op de omgeving;
• Meerwaarde van het project voor duurzaamheid;
• Betekenis van het initiatief voor gebruiksmogelijkheden van de openbare ruimte;
• Hydrologisch neutraal bouwen;
• Effecten van het initiatief vanuit verkeersbewegingen.

Het thema 'Samenleven' heeft betrekking op sociale cohesie, de samenhang tussen de diverse sociale groepen die van grote invloed is op het leefklimaat. De ruimtelijke weerslag hiervan ligt met name in het creëren van een aantrekkelijk leefklimaat met een bijbehorend voorzieningenpakket.

Trends en ontwikkelingen
De demografische ontwikkelingen hebben grote invloed op de samenleving. Door de vergrijzing neemt de vraag naar zorg sterk toe. Enerzijds door de groei van het aantal ouderen, anderzijds door de toename van de levensduur. Het beleid in de zorg is gericht op het langer zelfstandig kunnen blijven wonen. Daardoor stijgt de vraag naar vrijwilligers en mantelzorgers, terwijl het aandeel van de bevolkingsgroep die deze werkzaamheden zou moeten uitvoeren juist afneemt. De langere levensduur leidt tot een exponentiele toename van ziektes als dementie en altzheimer, waarvoor juist behoefte is aan dagopvang en permanente zorg.
Een ander gevolg van de ontgroening/vergrijzing is dat door de afname van het aantal kinderen de vraag naar onderwijsvoorzieningen daalt. Hierdoor kan het aanbod en de diversiteit van het aanbod onder druk komen te staan.

Als gevolg van de veranderende samenstelling van de bevolking (ontgroening en vergrijzing) in combinatie met een afname van de omvang van de bevolking, wijzigt dus de vraag naar voorzieningen. Doordat de economisch noodzakelijke groei van het draagvlak van publieke en private voorzieningen blijft bestaan, zullen niet alle huidige voorzieningen op alle locaties en in alle kernen behouden kunnen blijven. Clustering van voorzieningen zal onvermijdelijk zijn. Door deze ontwikkelingen kan de leefbaarheid in met name de kleinere kernen verder onder druk komen te staan.

Voor de toekomst zal meer dan nu ingezet moet worden op het bereikbaar houden van voorzieningen voor de burgers, waarbij vooral aandacht zal moeten zijn voor de minder mobiele burgers.

Ten aanzien van het plan
Het plangebied is gelegen in het gebied dat is aangeduid als 'transformatie afweegbaar'. Hierbinnen is ruimte voor onderhavig plan, dat voorziet in een behoefte aan 24-uurs zorg voor hulpbehoevenden.

Structuurvisie Deurne 2030
Op dit moment is een nieuwe structuurvisie in voorbereiding voor de periode tot 2030. Belangrijk uitgangspunt is dat ondernemers de ruimte moeten krijgen om initiatieven te ontplooien. Vaststelling van de nieuwe structuurvisie is voorzien in 2017.

3.3.2 Groenstructuurplan en groene parels

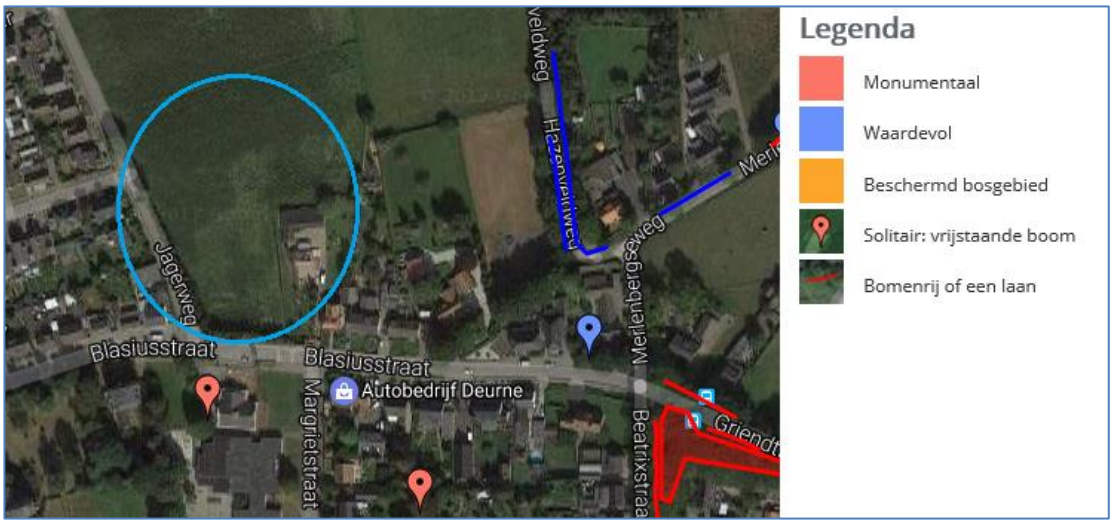
Groenstructuurplan
De gemeente Deurne heeft op 16 december 2009 het groenstructuurplan vastgesteld. Het groenstructuurplan geeft een integrale- en langetermijnvisie op hoofdlijnen aan voor de looptijd van 10 tot 20 jaar.

Figuur. Uitsnede groenstructuurplan

De laanbeplantingen van de Blasiusstraat zijn hierbij aangeduid als waardevolle groenelementen.

Ten aanzien van het plan
Onderhavig plan brengt een verbetering aan van de groenstructuur, die past binnen het groenstructuurplan.

Groene parels
Naast het groenstructuurplan is er specifiek beleid opgesteld voor groene waardevolle elementen, de groene parels. Op een kaart zijn de groene parels vastgelegd. Groene parels mogen, sinds vaststelling van de gewijzigde Algemene Plaatselijke Verordening (APV), niet gekapt worden.
Kappen is pas mogelijk nadat er een omgevingsvergunning is verleend.



Figuur. Uitsnede kaart 'groene parels'.

Ten aanzien van het plan
Voorgaande kaart laat de groene parels zien binnen en rond het plangebied. Binnen het plangebied zijn geen bomen of boomgroepen als waardevol aangeduid.

Met het voornemen wordt de bestaande ligging van de laanbeplanting alsmede de bestaande boomgroepen niet gewijzigd of aangetast. Voorliggend plan heeft geen gevolgen voor de gemeentelijke groenstructuur.

3.3.3 Welstandsnota

Op 15 november 2016 is door de gemeenteraad de Welstandsnota 2016 vastgesteld. De Welstandsnota ziet toe op 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 planlocatie is opgenomen binnen categorie 15 'Overig Buitengebied'. Het welstandsbeleid is hier gericht op een goede, basale visuele inpassing van bouwwerken in het buitengebied. Doel is dat er een visueel rustig bebouwings- en landschapsbeeld gewaarborgd is. Het beleid is er verder op gericht om excessen in het landschap te voorkomen.

Ten aanzien van het plan
Het planvoornemen sluit qua hoogte goed aan op de omgeving. Het plan schikt zich het beeld in de overgang naar het buitengebied.

3.3.4 Landschapsbeleidsplan

De locatie grenst aan een (buiten)gebied dat in het gemeentelijke Landschapsbeleidsplan is aangeduid als 'essen en kampenlandschap". In zijn algemeenheid gelden binnen dit type landschap de volgende uitgangspunten:

Erfbeplanting
- Zijdelingse erfgrenzen worden volledig ingeplant met een houtsingel, of bomenrij;
- Afhankelijk van de bedrijfsopzet blijft een ondergeschikt deel van de erfgrenzen onbeplant t.b.v. de toegang tot de agrarische percelen;
- Naast functionele verharde delen worden direct rond de woning ook blokhagen, grasvlakken en vruchtbomen ingezet om het algehele beeld te verzachten.
- Boomgroepen, of solitairen, aangeplant op strategische plekken verzachten het beeld van bedrijfsgebouwen en silo's op overhoeken;
- Bij de erfbeplanting toepassing van landschappelijke beplantingselementen en streekeigen soorten;
- Rond de woning is in de siertuin toepassing van exoten mogelijk. De siertuin vormt binnen het bouwvlak een zelfstandig element en wordt bij voorkeur omzoomd met hagen aan de woningzijde van de boerderij.
- Bij langgevelboerderijen die veelal dicht op de weg staan behoudt de smalle voortuin bij voorkeur een open karakter, met een eenvoudig blokhaagje als omlijsting;
- Indien sprake is van een insteekwegje, wordt ook dit ingeplant met een enkel-, maar bij voorkeur dubbelzijdige laanbeplanting.
- Gebiedseigen boom en struikvormen zijn onder andere: Berk, Eik, Haagbeuk, Beuk, Es, Linde, Paardenkastanje, Krentenboompje, Vlier.

Er is verder een gemeentelijk Handboek Groen dat is vastgesteld d.d. 18 augustus 2011. Dit Handboek omvat ook een groennorm bij nieuwbouwsituaties.
Algemene richtlijnen
Per woning die gebouwd wordt dient er een aantal m2 openbaar groen terug te komen. Bij beplanting en gras wordt het daadwerkelijk oppervlak geteld, bomen in verharding en gebruiksgroen vormen een uitzondering.

Bomen in Verharding
Bomen in verharding wegen in de berekening als volgt mee :
- 1e grootte boom: 10 m2
- 2e grootte boom: 6 m2
- 3e grootte boom: 4 m2

Er valt onderscheidt te maken in 3 typen woningen, dit is gedaan omdat woningen in het duurdere segment over het algemeen een grotere eigen tuin hebben en daardoor minder behoefte aan openbaar groen hebben.
Woningen in het goedkope segment (denk daarbij aan starterwoningen) hebben vaak geen of een hele kleine tuin, voor deze mensen is openbaar groen dus van groter belang. Hieronder is het schema weergegeven.

Type woning	kaveloppervlakte	Oppervlakte openbaar groen/woning
Goedkoop segment	≤ 160 m2	100 m2
Middel segment	160 m2 tot 500 m2	75 m2
Duur segment	≥ 500 m2	50 m2

Figuur. Compensatie groen reguliere woningen

Ten aanzien van het plan
In het beplantingsplan is bovenstaand beleid naar uitgewerkt.
Het schema uit het gemeentelijk Handboek groen lijkt geen rekening te zijn gehouden met maatschappelijke voorzieningen zoals in onderhavig project. In paragraaf 2.4 is het groene inrichtingsplan nader uitgewerkt. Te zien is dat de groene component nader is uitgewerkt, waarbij in hoofdlijnen worden voldaan aan het beschreven beleid.

3.3.5 Gemeentelijk Rioleringsplan

In het GemeentelijkRioleringsplan (GRP) (maart 2015) staat:

- het stedelijk waterbeleid van de gemeente;
- de ontwikkeling van het waterbeheer voor de lange termijn;
- concrete waterplannen voor de korte termijn.

Het GRP is een autonoom beleidsdocument, waar alleen de gemeenteraad haar goedkeuring aan verleent.

Afspraken met waterpartners worden in aparte documenten vastgelegd.
In het GRP wordt rekening gehouden met watergerelateerde plannen die van invloed zijn op het stedelijk waterbeleid, waaronder het waterbeleid buiten het stedelijk gebied. De basis wordt gevormd door de universele streefbeelden zoals uitgewerkt in het Waterplan van Deurne uit 2003.

Ten aanzien van het plan
In de paragraaf ‘Water’ wordt nader ingegaan op de riolering rondom het plangebied.

4 OMGEVINGSASPECTEN

4.1 Inleiding

Ruimtelijke ordening en milieubeleid hebben de zorg voor de kwaliteit van de leefomgeving als gemeenschappelijke doelstelling. Alleen in een zorgvuldig afwegingsproces kan een optimale afstemming plaatsvinden tussen aan gebieden toegekende functies en het veilig stellen van een beschermingsniveau van het leefmilieu. Bestaande en nieuwe bestemmingen in een gebied zijn niet altijd op voorhand verenigbaar. Milieudoelstellingen en randvoorwaarden worden derhalve integraal en vanaf een zo vroeg mogelijk stadium in het ruimtelijke planvormingsproces meegewogen, zodat het gebruik van de schaars beschikbare ruimte niet leidt tot conflictsituaties.
Naast een ruimtelijke invalshoek zijn er ook kwalitatieve aspecten die een rol spelen. In dit verband is duurzaamheid op te vatten als 'hoe is een plangebied te beheren of te ontwikkelen, zodat het ook door latere generaties optimaal kan worden benut'.
In deze paragraaf wordt ingegaan op de duurzaamheid en de kwaliteit van de leefomgeving in en rond onderhavig plangebied.
In dit hoofdstuk worden de omgevingsfactoren beschreven. Daarnaast wordt per omgevingsfactor beoordeeld wat de invloed op het plan kan zijn.

4.2 Geluid

4.2.1 Aanleiding en doel

Geluid kan hinderlijk en schadelijk voor de gezondheid zijn. Zo kunnen hoge geluidsniveaus het gehoor beschadigen. Maar ook verstoring van de slaap kan op de lange duur slecht zijn voor de gezondheid. In Nederland is wettelijk vastgelegd wat acceptabele geluidsniveaus zijn en wat niet (de geluidsnormen).

Wegverkeer
In de Wet geluidhinder zijn voor wegverkeerslawaai zones opgenomen, waarbinnen regels zijn gesteld omtrent bescherming van geluidgevoelige objecten. Zo dienen bij de vaststelling van een bestemmingsplan, kortweg binnen zones langs wegen, de waarden zoals vastgesteld in de Wet geluidhinder in zones in acht te worden genomen (art. 76 Wet geluidhinder).
Dit bestemmingsplan maakt een geluidgevoelig object (artikel 1.2 lid 1 sub c Besluit geluidhinder) mogelijk. Voor geluidsgevoelige gebouwen binnen de zone van een weg geldt (behoudens artikelen 83, 100 en 100a) een voorkeursgrenswaarde van Lden 48 dB.

Wegen waarvoor een maximum toegestane snelheid geldt van 30 km/uur en die binnen een als woonerf aangeduid gebied liggen zijn niet gezoneerd en daardoor niet onderzoeksplichtig.

4.2.2 Doorwerking in het plan

De nieuwe woning wordt geprojecteerd in het invloedsgebied van de Blasiusstraat (50 km/h).

Door M&A Milieuadviesbureau onderzoek (Bijlage; akoestisch onderzoek, Blasiusstraat, Zeilberg, d.d. 22 juni 2017, Rapportnummer: 217-DBL-wl-v1) uitgevoerd.

Hieronder volgen de conclusie en aanbevelingen uit het rapport.

Toetsing van de berekende geluidbelastingen aan de voorkeursgrenswaarde en maximale ontheffingswaarde dient per geluidbron (weg) afzonderlijk te geschieden op de gevels van de geluidgevoelige bestemming. De voorkeursgrenswaarde bedraagt bij nieuwe bestemmingen met een woonfunctie 48 dB. Verder is bij aanwezige wegen en nog niet geprojecteerde geluidgevoelige woonfunctie onder bepaalde voorwaarden een ontheffing tot maximaal 63 dB (wegen binnen de bebouwde kom) mogelijk.
Uit de berekeningsresultaten blijkt ten gevolge van de Blasiusstraat de voorkeursgrenswaarde van 48 dB (inclusief aftrek, Reken- en meetvoorschrift geluidhinder 2012), wordt overschreden op de voor- en zijgevels van de zorgwoning 1 en op de linker zijgevel van zorgwoning 2.
Op de overige zorgwoningen vinden geen overschrijdingen plaats van de voorkeursgrenswaarde van 48 dB. De maximale ontheffingswaarde van 63 dB wordt nergens overschreden.

De hoogste geluidsbelasting op de gevels van zorgwoning 1 bedraagt 55 dB. De geluidsbelastingen zijn inclusief de wettelijke aftrek conform artikel 3.4 van het Reken- en meetvoorschrift geluidhinder 2012.

Aangezien zowel het toepassen van bronmaatregelen als geluidbeperkende maatregelen in het overdrachtsgebied voor deze situatie als niet doelmatig c.q. niet haalbaar worden aangemerkt, dient in het kader van de procedure voor de woning een hogere waarde procedure te worden gevolgd.

Het bevoegde gezag voor het nemen van een hogere waarde besluit is het college van burgemeester en wethouders. Dit volgt uit artikel 110a, lid 1, van de Wet geluidhinder (Wgh).

Tegen de vaststelling van hogere waarden inzake geluid kunnen zienswijzen worden ingediend. De hogere waarden inzake geluid zal worden vastgesteld door het college van b&w alvorens het bestemmingsplan zal worden vastgesteld.

4.3 Externe veiligheid

4.3.1 Aanleiding en doel

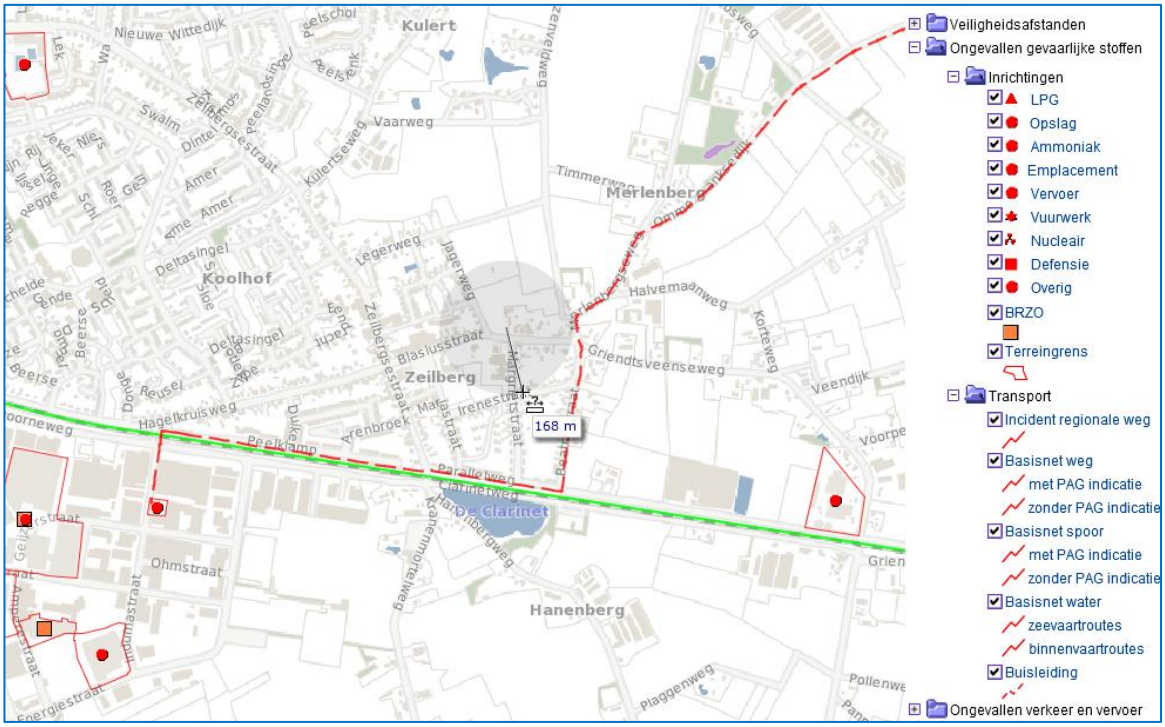
Het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) geeft aan hoe met de risico's van de stationaire inrichtingen moet worden omgegaan. De Circulaire risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen beschrijft de aanpak van de ruimtelijke besluitvorming waarbij transportrisico's aan de orde zijn.

4.3.2 Doorwerking in het plan

Het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) richt zich primair op inrichtingen zoals bedoeld in de Wet milieubeheer. In artikel 2, lid 1 van het Bevi staan de inrichtingen genoemd waarop het besluit van toepassing is. Deze inrichtingen brengen risico's met zich mee voor de in de omgeving aanwezige risicogevoelige objecten.

Risicokaart

Het aspect externe veiligheid is voor deze ontwikkeling beoordeeld aan de hand van de provinciale risicokaart.
Het plangebied is op de risicokaart van de provincie Noord-Brabant niet aangewezen als gelegen in een risicogebied van een bedrijf met betrekking tot de externe veiligheid. In navolgende figuur is een uitsnede van de risicokaart van de provincie Noord-Brabant weergegeven.



Figuur. Uitsnede Risicokaart Noord-Brabant

Ten oosten van het plangebied ligt een hogedruk aardgastransportleidingen (Z-541-16) van de N.V. Nederlandse Gasunie.
De zogeheten toetsingsafstand is maximaal 95 meter aan weerszijden. De afstand van de rand van het plangebied tot het hart van de leiding bedraagt 168m.
Binnen de afstand van 95m worden dus geen bijzondere objecten bijzondere objecten categorie 1 in het bestemmingsplan mogelijk gemaakt. Ook worden er geen bijzondere objecten categorie 2 gebouwd binnen 50 meter vanaf deze leidingen.
De plaatsgebonden risicocontour ligt op de leiding (P=0).

Hieruit komt naar voren dat de afstand tussen de hogedruk aardgas-transportleiding en het plangebied voldoende is om te concluderen dat externe veiligheid geen beperkende rol zal spelen.

Transport gevaarlijke stoffen
Op 1 april 2015 zijn het Besluit externe veiligheid transportroutes en de Regeling basisnet in werking getreden. Eveneens is het Basisnet opgesteld, met routes die worden aangewezen voor het vervoer van gevaarlijke stoffen. Het beleid achter het landelijke Basisnet is dat een plafond vastgesteld wordt voor dit vervoer van gevaarlijke stoffen. Ook worden randvoorwaarden aan de ruimtelijke ordening gesteld.

Wegen

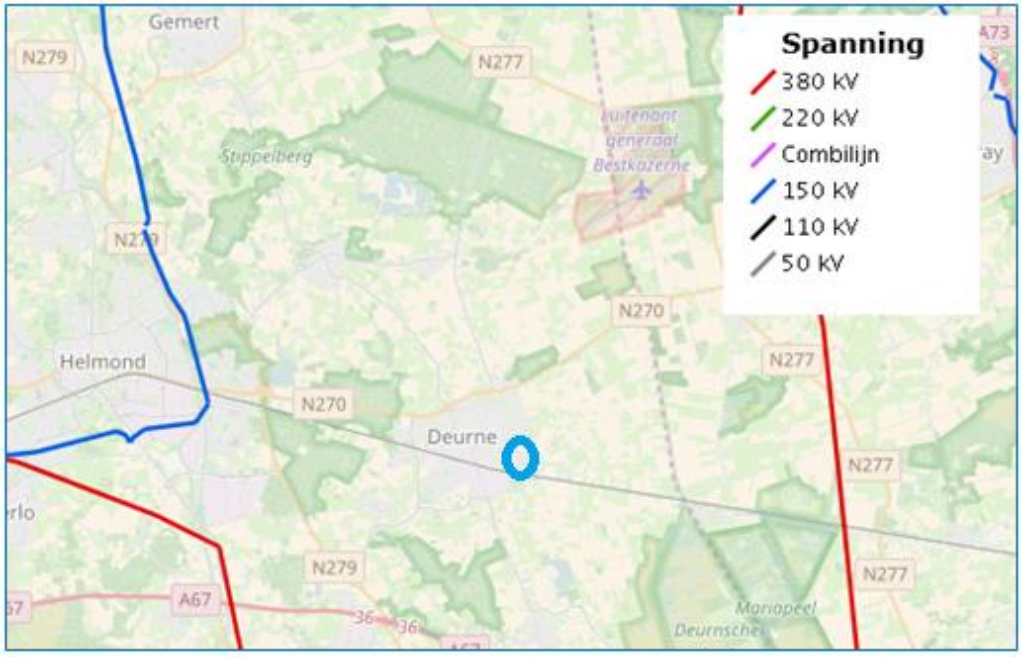
Het transport van gevaarlijke stoffen moet primair via het hoofdwegennet plaatsvinden. Woonkernen moeten hierbij vermeden worden. De grotere doorgaande wegen in de gemeente waarover dergelijke transporten zullen plaatsvinden zijn de autosnelweg A67 en de provinciale weg N270. De dichtstbijzijnd gelegen route betreft de A67, gelegen op een afstand van circa 3 km van het plangebied. Gezien de afstand tot deze risicobronnen, ligt het plangebied buiten een eventuele plaatsgebonden risicocontour. Gezien de grote afstand tot de transportas, zullen de effecten op het groepsrisico niet significant zijn.

Er kan langs het plangebied wel transport van gevaarlijke stoffen plaatsvinden van de niet-routeplichtige stoffen (zoals gas), maar de frequentie daarvan is (door het lokale karakter van het transport) dermate laag dat daardoor geen risico's ontstaan die ruimtelijk relevant zijn.

Vervoer via het spoor
Op het grondgebied van de gemeente Deurne bevind zich een spoortracé voor gevaarlijke stoffen. Er is geen plasbrandaandachtsgebied (PAG) aanwezig voor dit spoortracé.
Volgens Basisnet geldt dat de veiligheidszone 0 meter bedraagt. Het plaatsgebonden risico vormt derhalve geen belemmering voor onderhavige ontwikkeling.
De afstand van het plangebied tot het spoor is ca. 400m. De groepsrisico (GR) vormt om deze reden geen belemmering.

Vervoer over het water
In de nabijheid van het plangebied is geen water gelegen waarover vervoer van gevaarlijke stoffen plaatsvindt.

Hoogspanningslijnen en ondergrondse (gas)leidingen
Zonering rond het bovengrondse hoogspanningsnet in Nederland is vastgelegd in de Netkaart van het Rijksinstituut voor Volksgezondheid en Milieu (RIVM). De Netkaart bevat o.a. gegevens over de netbeheerder en de breedte van de indicatieve zones. Hieronder is een uitsnede van de netkaart opgenomen.



Figuur. Uitsnede Netkaart

Op basis van de informatie van onder andere de Netkaart blijkt dat er in de nabijheid van het plangebied geen hoogspanningslijnen zijn gelegen. Er zijn geen belemmering ten aanzien van de geplande ontwikkeling.

Conclusie ten aanzien van het plan
Er is geen belemmering ten aanzien van het aspect 'externe veiligheid'.

4.4 Luchtkwaliteit

4.4.1 Aanleiding en doel

Tussen de luchtkwaliteitseisen uit de Wet milieubeheer en de Wet ruimtelijke ordening is een koppeling gelegd. Zo dienen ruimtelijke plannen te worden getoetst aan de in de Wet milieubeheer opgenomen richtwaarden en grenswaarden voor een aantal luchtvervuilende stoffen.

<u>Wetgevend kader</u>

Wet milieubeheer
Voor luchtkwaliteit is de Wet luchtkwaliteit van toepassing. Deze Wet, onderdeel van de Wet milieubeheer, is onder meer verder uitgewerkt in het Besluit niet in betekenende mate en de Regeling niet in betekenende mate. In het Besluit niet in betekenende mate is vastgelegd dat wanneer een ontwikkeling niet meer bijdraagt dan 3% aan de grenswaarde, deze niet hoeft getoetst te worden aan de wettelijke grenswaarden. Doorvertaald betekent dit dat meer dan 1,2 microgram per m3 wordt aangemerkt als in betekenende mate. In de Regeling niet in betekenende mate is dit doorvertaald naar bijv. de bouw van 1.500 woningen.

Wet ruimtelijke ordening
Ruimtelijke plannen die procedures doorlopen conform de Wet ruimtelijke ordening dienen te voldoen aan het beginsel van een goede ruimtelijke ordening.
De definitie van het beginsel van een goede ruimtelijke ordening is: 'het coördineren van de verschillende belangen tot een harmonisch geheel dat een grotere waarde vertegenwoordigt dan het dienen van de belangen afzonderlijk'. Een goede luchtkwaliteit is een van de belangen, ofwel de luchtkwaliteit dient geschikt te zijn voor de beoogde functie.
Daarom is het wenselijk om inzicht te hebben in de luchtkwaliteitsituatie en te bepalen of de mate van blootstelling acceptabel is.
Het luchtkwaliteitonderzoek dient te zijn uitgevoerd zijn voor de vaststelling van het bestemmingsplan waarin onderhavige ontwikkeling is opgenomen.

Stof	Type norm	Van kracht vanaf	Grenswaarden Concentratie ($\mu g/m^3$)	Maximum overschrijdingen per jaar
Stikstofdioxide	Jaargemiddelde	2015	40	
	Uurgemiddelde	2015	200	18
Fijn stof (PM_{10})	Jaargemiddelde	2011	40	
	24-uursgemiddelde	2011	50	35
Zeer fijn stof ($PM_{2,5}$)	Jaargemiddelde	2015	25	
	Jaargemiddelde	2020	20	

Tabel: Grenswaarden hoofdstuk 5, titel luchtkwaliteitseisen Wet milieubeheer

Doorwerking in het plan
Door de realisatie van vier zorgpanden met 28 woonunits is er in beperkte mate sprake van extra verkeersaantrekkende werking. Afgezet tegen het toevoegen van 1.500 woningen is er geen sprake van een in betekenende mate bijdrage aan de verslechtering van de luchtkwaliteit. Onderhavig plan voldoet dus aan de normen voor luchtkwaliteit.
Hoewel er geen gevoelige bestemmingen worden gerealiseerd conform het besluit gevoelige bestemmingen, verdient het voor het betreffende plan de voorkeur om inzicht te geven in de luchtkwaliteit in het kader van een goede ruimtelijk ordening.

In het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL) werken het rijk, provincies en gemeenten samen om de gezondheidsschade voor burgers als gevolg van luchtverontreiniging te verminderen. Het huidige NSL loopt tot 1 augustus 2014 en wordt verlengd tot 2017.In het kader van een goede ruimtelijke ordening is een indicatie van de luchtkwaliteit ter plaatse van het projectgebied gegeven.
Dit is gedaan aan de hand van de monitoringstool (www.nsl-monitoring.nl) die bij het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit hoort. Hieruit blijkt dat in 2015 de jaargemiddelde concentraties stikstofdioxide en fijn stof direct langs de Hagelkruisweg en Zeilbergsestraat (als maatgevende doorgaande weg in de omgeving van het plangebied) ruimschoots onder de grenswaarden uit de regelgeving liggen.
Omdat direct langs deze weg aan de grenswaarden wordt voldaan, zal dit ook ter plaatse van het projectgebied het geval zijn. Concentraties luchtverontreinigende stoffen nemen immers af naarmate een locatie verder van de weg ligt.

De ontwikkeling van het plangebied is derhalve in het kader van fijnstof geen bezwaar.

4.5 Bodem

4.5.1 Aanleiding en doel

Het doel van de bodemtoets bij ruimtelijke plannen is de bescherming van de bodem en de gebruikers ervan. Een bodemonderzoek moeten worden uitgevoerd om te kunnen beoordelen of de bodem geschikt is voor de geplande functie en of sprake is van een eventuele saneringsnoodzaak.

4.5.2 Doorwerking in het plan

Door Rouwmaat is verkennend bodemonderzoek uitgevoerd (Blasiusstraat, ong. te Deurne, projectnr. MT-17226, d.d. 7-juni-2017).

Uit het uitgevoerde bodemonderzoek kan het volgende worden geconcludeerd:
- De aangetroffen licht verhoogde gehalten in de grond vormen geen belemmering voor het toekomstige gebruik.
- De aangetroffen matig en sterk verhoogde gehalten in het grondwater vormen geen belemmering voor het toekomstig gebruik.
- De hypothese “De gehele onderzoekslocatie kan op basis van het vooronderzoek als niet-verdacht worden beschouwd” wordt verworpen.

Gelet op de matig en sterk verontreinigde gehalten in het grondwater mag er niet zonder meer grondwater onttrokken worden.

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

4.6 Watertoets

4.6.1 Aanleiding en doel

Het doel van de watertoets is waarborgen dat waterhuishoudkundige doelstellingen expliciet en op evenwichtige wijze in beschouwing worden genomen bij alle waterhuishoudkundige relevante ruimtelijke plannen en besluiten. De meerwaarde van de watertoets is dat zij zorgt voor een vroegtijdige systematische aandacht voor het meewegen van wateraspecten in ruimtelijke plannen en besluiten.

Met deze waterparagraaf wordt voldaan aan het bepaalde in artikel 3.1.6, lid 1, onder c, van het Besluit ruimtelijke ordening. Deze waterparagraaf is tot stand gekomen met een werkwijze volgens de Handreiking Watertoets.

Europees beleid
De Europese Kaderrichtlijn Water (2000/60/EG) is op 22 december 2000 in werking getreden en is bedoeld om in alle Europese wateren de waterkwaliteit chemisch en ecologisch verder te verbeteren. De Kaderrichtlijn Water omvat regelgeving ter bescherming van het binnenlandse oppervlaktewater, overgangswateren (waaronder estuaria worden verstaan), kustwateren en grondwater. Voor het uitwerken van de doelstellingen worden op (deel)stroomgebied plannen opgesteld. In deze (deel)stroomgebiedbeheersplannen staan de ambities en maatregelen

beschreven voor de verschillende (deel)stroomgebieden. De ecologische ambities worden vooral op het niveau van de deelstroomgebieden bepaald.

Waterwet
In december 2009 is de nieuwe Waterwet van kracht geworden. Hierin zijn de watertaken van de gemeente opgenomen. Een gemeente is verplicht zorg te dragen voor de kwaliteit van het grondwater en afstromende hemelwater. In december 2009 is tevens het Nationaal Waterplan (NWP) door het kabinet vastgesteld. Het NWP beschrijft de maatregelen dien in de periode 2009-2015 genomen moeten worden om Nederland ook voor de toekomstige generaties veilig en leefbaar te houden. Verder is hierin opgenomen hoe ook de kansen die water biedt te benutten.

Nationaal Waterplan 2016 - 2021
De minister van Infrastructuur en Milieu en de staatssecretaris van Economische Zaken hebben op 10 december 2015 het Nationaal Waterplan 2016 – 2021 vastgesteld. Het Nationaal Waterplan 2016-2021 is de opvolger van het Nationaal Waterplan 2009-2015 en vervangt dit plan én de partiële herzieningen hiervan (Wind op Zee buiten 12 nautische mijl en verankering rijksbeleid Deltabeslissingen). Op basis van de Waterwet is het Nationaal Waterplan voor de ruimtelijke aspecten tevens een structuurvisie. Het NWP is zelf bindend voor het Rijk. Het Rijk is in Nederland verantwoordelijk voor het hoofd-watersysteem. In het Nationaal Waterplan legt het Rijk onder meer de strategische doelen voor het waterbeheer vast. Rijkswaterstaat (RWS) neemt in het Beheer- en Ontwikkelplan voor de Rijkswateren (Bprw) de condities en maatregelen op voor het operationeel beheer om deze strategische doelen te bereiken. Het NWP is kader stellend voor het Bprw. Het kabinet vraagt andere overheden het NWP te vertalen in hun beleidsplannen.

Het Nationaal Waterplan (NWP) bevat de hoofdlijnen van het nationaal waterbeleid en de daartoe behorende aspecten van het ruimtelijk beleid. Het kabinet actualiseert het waterbeleid op een aantal terreinen.

- Het beleid met betrekking tot waterveiligheid en zoetwater is met de vastgestelde deltabeslissingen in 2014 fundamenteel veranderd. Het rijksbeleid dat voortvloeit uit de voorstellen voor deze deltabeslissingen, is in 2014 met een tussentijdse wijziging verankerd in het Nationaal Waterplan 2009-2015 en opgenomen in dit nieuwe Nationaal Waterplan voor de periode 2016–2021;
- De afgelopen jaren zijn over verschillende beleidsterreinen afspraken gemaakt die raakvlakken hebben met water, zoals afspraken over energie (Energie akkoord), natuur (Natuurvisie), internationale inzet en vernieuwde bestuurlijke verhoudingen (onder meer Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte, Bestuursakkoord Water en Deltaprogramma).
  Deze afspraken zijn verwerkt in dit Nationaal Waterplan. De betreffende beleidsdocumenten blijven van kracht;
- Met de vaststelling van dit NWP voldoet Nederland tevens aan de Europese eisen om actuele plannen en maatregelenprogramma's op te stellen volgens de Kaderrichtlijn Water (KRW), de Richtlijn Overstromingsrisico's (ROR) en de Kaderrichtlijn Mariene Strategie (KRM).

Provinciaal Milieu- en Waterplan 2016-2021

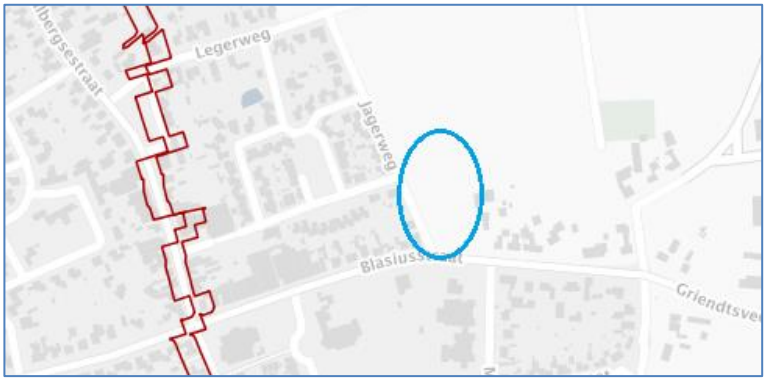
Provinciale Staten hebben op 18 december 2015 het Provinciaal Milieu- en Waterplan 2016 - 2021 (PMWP) vastgesteld. Het PMWP staat voor samenwerken aan Brabant waar iedereen prettig woont, werkt en leeft in een veilige en gezonde leefomgeving.
Het PMWP staat niet op zichzelf. Er is een provinciaal natuurbeleidsplan (Brabant Uitnodigend Groen), een energieplan (Energieagenda) en beleid om de Brabantse agrofoodsector duurzaam te maken (Uitvoeringsagenda Brabantse Agrofood). Het PMWP vult deze plannen aan waar er grote raakvlakken zijn met het milieu- en waterbeleid. Bijvoorbeeld met de Programmatische Aanpak Stikstof. Op deze manier wordt gewerkt aan een integrale benadering van de duurzame fysieke leefomgeving.

Beleid waterschap
Het beleid van het waterschap is neergelegd in het Waterbeheerplan 2016-2021 van waterschap Aa en Maas.

Watertoetsuitgangspunten voor integraal waterbeheer
Waterschap Aa en Maas vraagt aandacht voor onderstaande watertoetsuitgangspunten ter realisatie van een praktisch watersysteem dat schoon, veilig, robuust en mooi is:

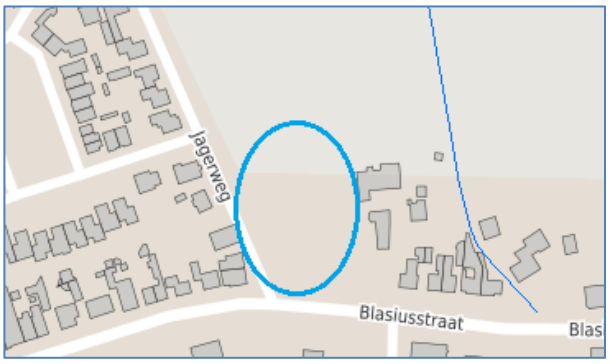
- ontwikkelen op een hoge en droge locatie; als dit niet lukt dan dienen aanvullende maatregelen te worden genomen waarmee wateroverlast voldoende wordt tegengaan;
- gescheiden houden van vuil (afval)water en schoon hemelwater;
- voorkomen van vervuiling van water;
- voor schoon hemelwater gelden de afwegingsstappen: hergebruik-infiltratie-bufferingafvoer;
- hydrologisch neutraal ontwikkelen (HNO). Een ontwikkeling mag niet leiden tot een hydrologische achteruitgang in en buiten het plangebied, of een hydrologisch knelpunt vormen voor huidige en vastgelegde toekomstige landgebruiksfuncties. Concreet betekent dit dat:
  - de afvoer uit het gebied niet groter wordt dan in de referentiesituatie;
  - de grondwateraanvulling in het plangebied gelijk blijft of toeneemt;
  - grond- en oppervlaktewaterstanden in de omgeving gelijk blijven, of verbeteren voor
  - de huidige en toekomstige landgebruiksfuncties;
  - (grond)waterstanden in het plangebied aansluiten op de (nieuwe) functie(s) van het plangebied;
  - het plangebied zo wordt ingericht dat de hydrologische gevolgen van vastgestelde toekomstige ontwikkelingen in de omgeving niet leiden tot knelpunten in het plangebied.
- water positief laten bijdragen aan de belevingswaarde van de omgeving;
- water onderdeel te laten zijn van meervoudig ruimtegebruik om schaarse ruimte efficiënt te benutten;
- ruimteclaims voor watergerelateerde onderwerpen in ruimtelijke plannen verwerken.

Keur
Het waterschap heeft haar regels vastgelegd in de Keur. In onderstaande Keurkaart is te zien dat het plangebied niet direct grenst aan een leggerwatergang of beschermde zone.



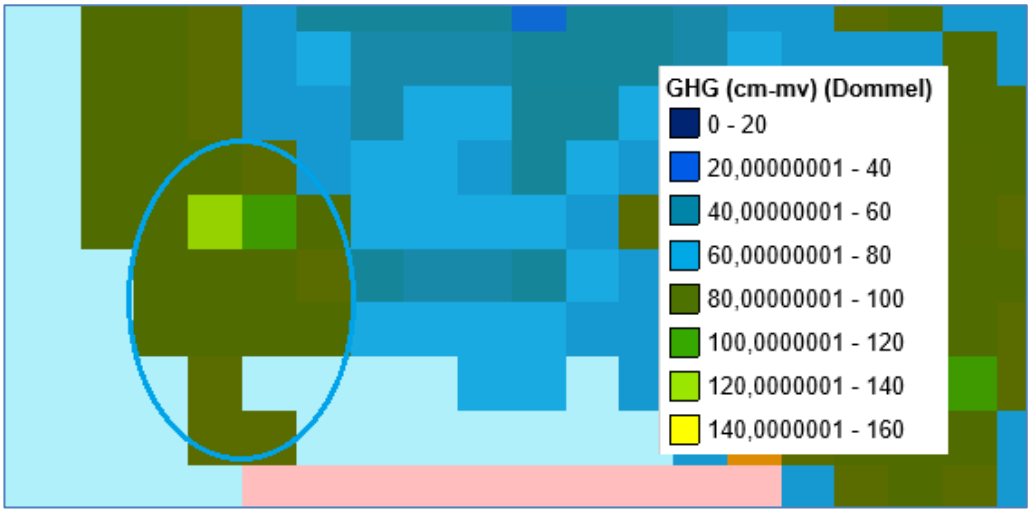
Figuur. Uitsnede keur

Oppervlaktewater
In het plangebied zelf is geen oppervlaktewater aanwezig.



Figuur. Bron provinciale wateratlas (kaartenbank).

Grondwater
De gemiddelde hoogte grondwaterstand bedraagt 0,80-1,00 meter onder maaiveld.



Figuur. Bron provinciale wateratlas (kaartenbank).

Ondergrondse voorzieningen moeten waterdicht worden aangelegd, indien het verblijfsruimten betreft (eis Bouwbesluit). Als de ondergrondse voorziening geen verblijfsruimte is, is het waterdicht maken niet verplicht op grond van het Bouwbesluit. De gemeente kan echter niet aangesproken worden op het handhaven van een bepaald grondwaterpeil om diepliggende ondergrondse voorzieningen droog te houden. Bij grondwateroverlast is de perceeleigenaar in eerste instantie aan zet om het probleem te verhelpen. De gemeente zal geen maatregelen treffen om de grondwaterstand permanent te verlagen ten opzichte van het huidige niveau.

Compensatie verhard oppervlak
Bij nieuwe ontwikkelingen geldt voor water, naast de regels van de Keur van het waterschap, ook het gemeentelijk beleid zoals beschreven in het gemeentelijk rioleringsplan.
Dit betekent dat regenwater in beginsel op eigen terrein moet worden opgevangen en verwerkt. Voor percelen groter dan 500 m_2 moet bij nieuwbouw een bergingsvoorziening van 50 mm worden aangelegd. Hemelwater wordt op eigen terrein verwerkt.

Riolering
Het afvalwater dat vrijkomt op het perceel moet worden afgevoerd naar het gemeentelijk rioolstelsel aan de Blasiusstraat/ Jagerweg.

4.6.2 Doorwerking in het plan

Er is een watertoetsoverleg gevoerd (d.d. 12-6-2017). De resultaten daarvan zijn in de bijlage opgenomen. Uit de digitale watertoets blijkt dat het ruimtelijk plan onder de korte procedure valt. De nieuwe verharding en afkoppeling is maximaal 2.000 m2. Het plangebied valt buiten de ruimtelijk begrensde waterbelangen van het waterschap.

Wel is het perceel groter dan 500m2, waardoor volgens het gemeentelijke rioleringsplan waterberging op eigen terrein zal worden aangelegd.

Door het waterschap wordt verder verzocht om bij de bouw af te zien van het gebruik van uitlogende bouwmaterialen. Hiermee worden bijvoorbeeld zink en koper in daken, gevels, goten en leidingen bedoeld.

Eventueel benodigde vergunningen worden niet met de digitale watertoets geregeld. Voor de verwerking van afvalwater is de gemeente het bevoegde gezag. Voor een oppervlaktewaterlozing is vaak een watervergunning nodig.

Er is sprake van nieuwbouw waardoor het verhard dak- en/ of terreinoppervlak toeneemt. Ook de hemelwaterafvoer wijzigt. De nieuwe verharding (dakverharding en erfverharding) wordt geschat op 1.950 m2. Het regenwater van de verharde oppervlakken moet worden afgevoerd naar een voorziening op eigen terrein. Bij de geplande nieuwbouw mogen alleen niet-uitloogbare bouwmaterialen worden toegepast. Dit om verontreiniging van de bodem (grond en grondwater) te voorkomen.

Er zijn geen problemen te verwachten met betrekking tot het gebruik van het riool.

4.7 Geur

4.7.1 Aanleiding en doel

De Wet geurhinder en veehouderij vormt vanaf 1 januari 2007 het toetsingskader voor de omgevingsvergunning, als het gaat om geurhinder vanwege dierenverblijven van veehouderijen. De Wet geurhinder en veehouderij geeft normen voor de geurbelasting die een veehouderij mag veroorzaken op een geurgevoelig object.

4.7.2 Doorwerking in het plan

Met de voorgrondbelasting wordt de geurbelasting verstaan van díe individuele veehouderij (de dominante veehouderij) welke de meeste geur bij het geurgevoelige object veroorzaakt, hetzij omdat het een grote veehouderij betreft, hetzij omdat de veehouderij dichtbij het geurgevoelige object gelegen is.

Ten opzichte van dieren van een diercategorie waarvoor niet bij ministeriële regeling een geuremissiefactor is vastgesteld (rundvee en paarden), dienen vaste afstanden aangehouden te worden.
De in de wet beschreven minimaal vereiste afstanden betreffen afstanden tussen een veehouderij en een geurgevoelig object dat onderdeel uitmaakt van een veehouderij of op of na 19 maart 2000 opgehouden heeft onderdeel uit te maken van een andere veehouderij.

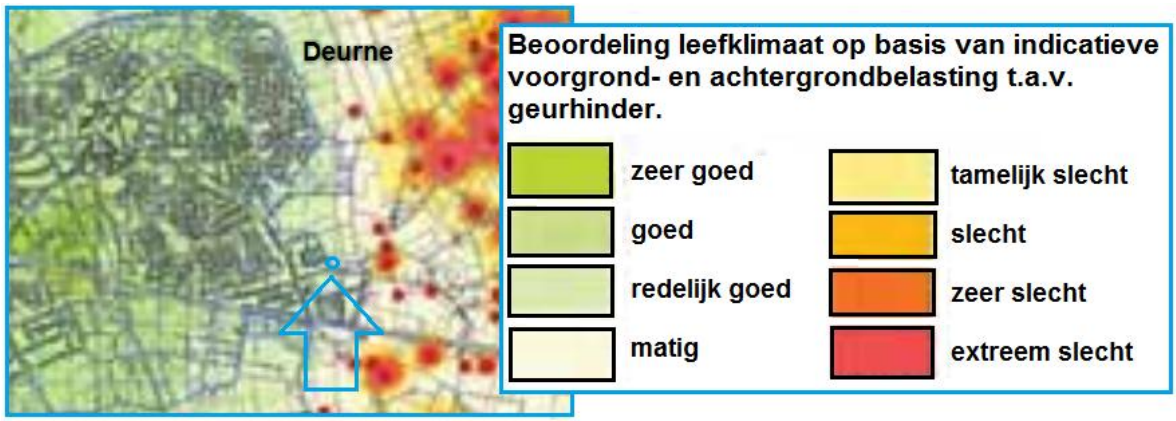
Buiten de bebouwde kom geldt een minimaal vereiste afstand van 50 meter. Binnen de bebouwde kom geldt een minimaal vereiste afstand van 100 meter. Daarnaast dient minimaal een afstand tot de gevels van dierenverblijven te worden gerespecteerd. Die bedraagt respectievelijk 25 en 50 meter voor buiten en binnen de bebouwde kom.

Conclusie ten aanzien van het plan
In de directe omgeving van het plangebied zijn geen veehouderijen gelegen.

Geurverordening
Sinds 17 november 2015 is een nieuwe geurverordening. Het belangrijkste doel van deze verordening en de daarbij behorende geurgebiedsvisie is om een goede balans te vinden tussen de belangen van de agrarische sector, de belangen van de burgers (wonen en vrije tijd) in de kernen en het buitengebied en de beoogde ruimtelijke ordening. Hiertoe zijn de normen en afstanden aangepast. In de gebiedsvisie worden een aantal zones genoemd, waaraan verschillende geurnormen zijn toegekend:

- Zone A + B: primaat wonen;
- Zone C+D: plangebieden en overgangsgebieden tussen woongebied en buitengebied, waar vanwege de (beoogde) nabije woon- en werkfuncties, al dan niet in combinatie met een te hoge geurbelasting - een hogere bescherming dan in het overige buitengebied noodzakelijk is;
- Zone E: gemengd landelijk gebied, waar – naast de agrarische sector – ook andere functies een plek hebben;
- Zone F: Voornamelijk de agrarische sector.

Hieronder is een afbeelding opgenomen van beoordeling uit de geurverordening ten aanzien van het leefklimaat.



Figuur. Uitsnede kaart ‘beoordeling leefklimaat geurverordening’, 2015.

Beleidsregel
Naast de Verordening geurhinder en veehouderijen heeft de gemeenteraad van Deurne ook een beleidsregel vastgesteld. Met deze beleidsregel is een koppeling gemaakt tussen milieubelasting en ruimtelijke ontwikkeling. Het criterium 'aanvaardbaar woon- en leefklimaat' is van belang bij ruimtelijke plannen en initiatieven. De beoordeling van dit criterium wordt gedaan aan de hand van opeengestapelde geurbelasting uit stallen en veehouderijen.
In deze beleidsregel is een schema opgenomen waarin waarden staan die kunnen aangeven of er goed of voldoende woon- en leefklimaat is. Indien bij deze beoordeling het aantal ouE/m3 hoger uitvalt, dan vindt er een negatieve beoordeling plaats. Het college is in dit geval bevoegd om af te wijken van de genoemde kaders, dit moet wel onderbouwd kunnen worden.

Conclusie
Er is verder geen beperking vanwege de achtergrondbelasting.

4.8 Cultuurhistorie en archeologie

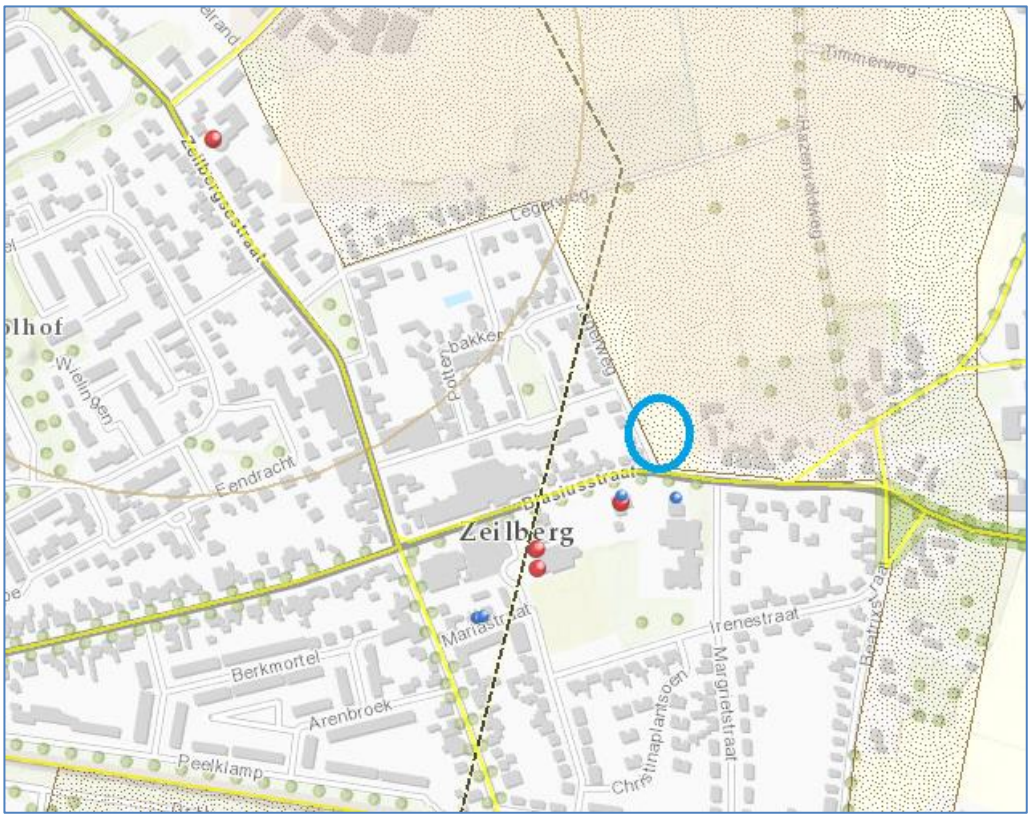
4.8.1 Aanleiding en doel

In de toelichting van het bestemmingsplan dient een beschrijving te worden opgenomen hoe met de in het gebied aanwezige cultuurhistorische waarden rekening is gehouden. Dat is per 1 januari 2012 wettelijk geregeld via het Bro (artikel 3.1.6, lid 2). Wat eerst voor alleen archeologie gold, geldt nu ook voor al het cultureel erfgoed.

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

4.8.2 Doorwerking in het plan ten aanzien cultuurhistorie

Hieronder is een uitsnede, van de provinciale cultuurhistorische waardenkaart, opgenomen van het plangebied en omgeving.



Figuur. Uitsnede cultuurhistorische waardenkaart

Uit de Chw-kaart blijkt dat het gebied is gelegen in de peelkern. Te zien is verder dat er aan de Blasiusstraat rijksmonumenten zijn gelegen, waarvan één bestaat uit een complex. Ook te zien is dat Blasiusstraat zelf een historische verbindingsweg vormt. Tenslotte is van belang dat de projectlocatie buiten de molenbiotoop is gelegen. Hieronder wordt eerst ingegaan op de gebiedseigenschappen.

Peelkern
De projectlocatie ligt in de Peelkern. De Peelkern is het centrale gedeelte van het dekzandplateau van de Peelhorst. De Peelhorst bekent zich als een verhoging van enkele meters in het landschap. De slenken aan weerszijden van de horst liggen lager. Op sommige plekken zijn de breuken als duidelijke 'traptreden" zichtbaar in het landschap. Het voormalige uitgestrekte hoogveenmoerasgebied werkte als een grote spons voor het neerslagwater. Na de vervening en ontginning resteerde een zandplateau dat grotendeels een inzijgingsgebied is dat afwatert via beekjes op de Maas. Alleen het zuidelijk deel rond de Groote Peel watert af op de Aa. Het jonge ontginningslandschap van de Peel is ontstaan door systematische en planmatige vervening tussen 1850 en 1960. Op enkele gebieden na is het veengebied geheel afgegraven. De vervening vond plaats vanuit de Helenavaart en het Kanaal van Deurne. De afgeveende gronden werden geschikt gemaakt voor landbouw of bosbouw. Ook nieuwe doorgaande wegen werden als ontginningsbasis gebruikt voor ontginningen. D

De Middenpeelweg van Zeeland tot De Rips en verder zuidwaarts vormde de basis voor de ontginning in noord-zuidrichting. Het gebied kent een aantal planmatige heideontginningsdorpen Odiliapeel, Venhorst, Landhorst, Wilbertoord, Elzendorp, Helenaveen (agrarisch) en De Rips (bosbouw). Het gebied is rationeel ingericht met een rastervormige wegen- en waterlopenstructuur. De percelering bestaat over het algemeen uit regelmatig gevormde blokken of stroken. Veel doorgaande wegen hebben een laanbeplanting van vooral Amerikaanse eiken.Aan de westkant van de regio zijn grote landgoederen gesticht (zoals Cleefswit -De Sijp, Groote Slink-De Bunthorst, Stippelberg en Sint Antonisbos), bestaande uit landbouwgronden en/of uitgestrekte bossen. Slechts kleine heidegebieden bleven over. In het zuiden zijn de Bult, de Groote Peel en Deurnse Peel restanten van de hoogveengebieden en belangrijke natuurgebieden.

De defensielinie van de Peel-Raamstelling gekoppeld aan het Peelkanaal heeft een bijzondere cultuurhistorische betekenis. De Peel-Raamstelling maakte deel uit van de verdedigingslinie tegen Duitsland uit de jaren '30 van de twintigste eeuw. Door de vervening en de ontginningen veranderde de waterhuishouding. Vroeger werkte het Peelgebied als een grote spons, waar het neerslagwater opgeslagen werd in het enorme moeras en heel geleidelijk, via de beekjes die in het veen ontsprongen, werd afgevoerd naar de Maas of de beken in centraal Brabant. Door de vervening en de ontginning verdween deze sponswerking en moesten er voorzieningen worden getroffen om het overtollige neerslagwater adequaat af te voeren. Bestaande beken werden rechtgetrokken en nieuwe waterlopen werden gegraven, zoals het Afleidingskanaal en de Sambeeksche Uitwatering.

De Peelkern is een grootschalig en primair landbouw gebied. De hoofdstructuur en het monumentale karakter van de veenontginning zijn gehandhaafd. Er is een afwisseling van uitgestrekte akkers met bebouwing (ontginningsdorpen) en grootschalige bebossingen die belangrijk zijn voor natuur en recreatie. De intensieve veehouderij en glastuinbouw hebben zich in dit gebied krachtig ontwikkeld. Door ruilverkaveling heeft schaalvergroting plaatsgevonden en zijn ontsluitings- en ontwateringspatronen aangepast. Naast intensieve veehouderij en glastuinbouw is het gebied belangrijk voor akkerbouw (hoofdzakelijk maïsteelt) en is er toenemende ontwikkeling van andere teelten zoals graszoden, boomteelt en vollegrond tuinbouw.

Cultuurhistorisch belang
De regio Peelkern ontleent zijn cultuurhistorische betekenis in eerste instantie aan de veenwinning. De kanalen, wijken, ontginningsdorpen en wegen met beplanting geven een beeld van de grootschalige vervening die hier vanaf 1850 heeft plaatsgevonden. Op enkele plaatsen komen Peelbanen en veenputjes voor die wijzen op kleinschalige turfwinning. De grote landgoederen die omstreeks 1900 zijn gesticht zijn van cultuurhistorisch belang door de landhuizen, bijgebouwen en pachtboerderijen, parken en laanstructuren. In de regio ligt een groot deel van de Peel-Raamstelling.

Ontwikkelingsstrategie
1. Behoud door ontwikkeling of versterking van de samenhang van de dragende structuren van de regio.;
2. De cultuurhistorische waarden van de Peelkern in hun samenhang verder ontwikkelen, beschermen en toeristisch-recreatief ontsluiten. Dit geldt in het bijzonder voor de Peel-Raamstelling en de cultuurhistorische landschappen: “Griendtsveen-Helenaveen” en ”Landgoederenzone in de Peel” (Groote Slink-De Bunthorst, Stippelberg, Cleefs Wit-De Sijp, Princepeel).

Rijksmonumenten
Tegenover het plangebied, aan de Blasiusstraat 4, is een rijksmonument gevestigd. Hier was een oud klooster gevestigd. Het pand dateert rond 1915.
Verderop, aan het Kerkplein 3 en 5 staat de Sint-Willibrorduskerk (Zeilberg) met pastoriewoning. Het is een neogotische kruisbasiliek, ontworpen door Caspar Franssen. Diens zoon Joseph Franssen vergrootte in 1933 de kerk door delen van de zijbeuken te verbreden en te verhogen. De kerk werd in 2011 als gebedshuis gesloten. De sluiting en de daaropvolgende verplaatsing van delen van het interieur naar de Sint-Willibrorduskerk te Deurne zorgde voor de nodige onrust binnen de Zeilbergse gemeenschap en de erfgoedwereld
Aan de Zeilbergsestraat 98 staat een ronde bakstenen korenmolen (Maria-Antoinette) op een belt. De molen dateert van 1847. De molenbiotoop is buiten het plangebied gelegen.

Ten aanzien van het plangebied
In de nabijheid van het plangebied liggen rijksmonumenten zoals aangeven. Daarnaast is het plangebied gelegen in De Peelkern en is de Blasiusstraat een historische verbindingsweg.
Het plan behelst de realisatie van vier zorgboerderijen op een royaal perceel met bijbehorende bouwwerken. Vanuit cultuurhistorisch oogpunt is onderhavige ontwikkeling passend in het landschap en is er geen conflict met de rijksmonumentale waarde in de nabijheid van het plangebied.

4.8.3 Doorwerking in het plan ten aanzien archeologie

Door Transect is archeologisch onderzoek in de vorm van bureauonderzoek en inventariserend veldonderzoek uitgevoerd (Bijlage Archeologisch Bureauonderzoek (BO) en Inventariserend Veldonderzoek (IVO), verkennende fase, Transect-rapport 1282, Deurne, Jagerweg 1 Gemeente Deurne (NB)). Hieronder is een verkorte weergave van het onderzoek opgenomen.

Inleiding
In opdracht van AROM Advisering, Ruimtelijke Ordening en Milieu heeft Transect b.v. in mei 2017 een archeologisch vooronderzoek uitgevoerd in een plangebied op de kruising van de Blasiuslaan en de Jagerweg in Zeilberg (gemeente Deurne). De aanleiding voor het onderzoek vormt de geplande bouw van een zorgcomplex, waarbij vier gebouwen zullen worden gerealiseerd, in combinatie met de nodige infrastructuur en groenvoorzieningen. De diepte van de toekomstige bodemverstoring zal de bodem tot in het archeologische niveau verstoren. Het plangebied is op de archeologische beleidskaart van de gemeente aangeduid als een gebied met een hoge archeologische verwachting. Hiervoor geldt een archeologische onderzoeksplicht voor bodemingrepen met een omvang vanaf 100 m2 en dieper dan 30 cm –Mv. Omdat de voorgenomen bodemingrepen het vrijstellingscriterium overschrijden, geldt een archeologische onderzoeksplicht.

Werkwijze
Het doel van het veldonderzoek is het toetsen van de gespecificeerde archeologische verwachting in het plangebied, zoals deze is opgesteld in Hoofdstuk 9. Hiertoe is in het plangebied een verkennend booronderzoek uitgevoerd. De boringen zijn gebruikt om de mate van intactheid van de bodem te bepalen, inzicht te krijgen in de bodemopbouw en de exacte landschappelijke ligging van het plangebied. In totaal zijn in het plangebied 6 boringen gezet (boring 1-6).
De boringen zijn handmatig gezet met behulp van een Edelmanboor met een diameter van 7 cm tot een diepte van maximaal 130 cm -Mv. De opgeboorde monsters zijn handmatig verbrokkeld, versneden en doorzocht op de aanwezigheid van archeologische indicatoren (zoals bot, aardewerk, baksteen, bewerkt vuursteen en houtskool). De boringen zijn gefotografeerd, waarna ze zijn beschreven volgens de NEN5104 en de Archeologische Standaard Boorbeschrijvingsmethode (ASB; SIKB 2008).

Veldwaarnemingen
Het veld is in gebruik als maisakker. Op enkele delen van het plangebied liggen puin en baksteenfragmenten aan het oppervlak. Het maaiveld is egaal, dit zou mogelijk komen door de egaliserende werking van het enkeerddek. Aan het maaiveld werden geen archeologische indicatoren waargenomen.

Archeologische indicatoren
Tijdens het veldonderzoek zijn geen archeologische indicatoren aangetroffen. Opgemerkt moet worden dat het opsporen van indicatoren niet het hoofddoel van dit onderzoek is geweest. Het opsporen van archeologische indicatoren vereist een meer intensieve en gebiedsgerichte onderzoeksstrategie.

Archeologische interpretatie
Tijdens het veldonderzoek is vastgesteld dat het plangebied een lage archeologische verwachting heeft op de aanwezigheid van archeologische resten. Dit omdat de top van het verspoelde dekzand verstoord of vergraven is. De enige kenmerken van bodemvorming zijn de lagen van ijzerinspoeling die kenmerkend zijn voor de wijstgronden in de regio. Op het verspoelde dekzand is een enkeerddek aangebracht. Dit geheel is eveneens verstoord geraakt door ploegwerk. De archeologische niveaus van voor de Late-Middeleeuwen zullen verstoord zijn geraakt door de ploegwerkzaamheden in de Late-Middeleeuwen. De archeologische verwachting voor de periodes Laat-Paleolithicum tot en met de Vroege-Middeleeuwen kan daarom worden bijgesteld naar laag.
De conclusie dat het dekzand verspoeld is komt door een drietal factoren. Namelijk de mate waarin de korrels zijn afgerond, de hoge siltigheid van het sediment en de slechte sortering.
Voor de periode Late-Middeleeuwen en Nieuwe Tijd is vastgesteld dat het archeologische niveau van deze periodes verstoord is geraakt. Tijdens en na de aanleg van het enkeerddek is het plangebied doorgeploegd. Eventuele archeologische resten uit de Late-Middeleeuwen en Nieuwe Tijd zullen daarom uitsluitend ex-situ worden aangetroffen.
Diepe grondsporen uit de Late Middeleeuwen en Nieuwe Tijd kunnen echter wel onverstoord achterblijven in het verspoelde dekzand. Deze worden echter niet verwacht op basis van historisch kaartmateriaal en de gebruiksgeschiedenis van het plangebied.

Conclusie
Uit het vooronderzoek is gebleken dat het plangebied een lage archeologische verwachting heeft. Dit is gebaseerd op de mate van verstoring van de bovenkant van het dekzandpakket. Daarnaast is er sprake van verspoeld dekzand en lag het plangebied lager in het landschap dan eerder werd vermoed.
Voor de periode Late Middeleeuwen en Nieuwe Tijd geldt een lage verwachting op basis van het geploegde plaggendek en historisch kaartmateriaal.

Advies onderzoeksbureau
Op basis van het vooronderzoek heeft het plangebied een lage archeologische verwachting op onverstoorde archeologische resten. Er is vanuit archeologisch opzicht geen bezwaar tegen de voorgenomen bodemingrepen. Wij adviseren daarom om het plangebied vrij te geven voor de voorgenomen en eventuele toekomstige bodemverstorende werkzaamheden.
Het is aan de bevoegde overheid, de gemeente Deurne, om op basis van dit advies een selectiebesluit te nemen.

Selectieadvies
Namens het college van b&w is op advies van mevr. drs. Ria Berkvens, Omgevingsdienst Zuidoost-Brabant (ODZOB), selectieadvies uitgebracht. Hieronder is het selectieadvies weergegeven.

‘Gezien de uitkomsten van het archeologische vooronderzoek die aantonen dat de kans op archeologische waarden in het plangebied Jagerweg 1 niet uitgesloten kan worden, achten wij archeologisch vervolgonderzoek in het plangebied noodzakelijk. Wij adviseren om daar waar binnen het plangebied dieper dan 50 cm –MV zal worden verstoord of waar dit mogelijk wordt gemaakt op basis van het bestemmingsplan, archeologisch vervolgonderzoek uit te voeren in de vorm van een karterend en waarderend archeologisch proefsleuvenonderzoek (conform protocol Proefsleuven KNA 4.0 en de SIKB Leidraad proefsleuven). Doel van dit vervolgonderzoek is het aanvullen en toetsen van de gespecificeerde verwachting die gebaseerd is op het reeds uitgevoerde bureau- en booronderzoek. In het op te stellen PvE kan een fasering worden aangebracht waarbij na de eerste fase bekeken wordt of de bodem daadwerkelijk archeologische potentie heeft of niet. Dit vervolgonderzoek dient plaats te vinden aan de hand van een door het bevoegd gezag goedgekeurd programma van eisen en uitgevoerd te worden door een archeologisch bedrijf bevoegd tot het uitvoeren van archeologische opgravingen (Erfgoedwet 2016). In dit Programma van Eisen (PvE) staan het onderzoeksgebied, het doel, de vraagstelling en de uitvoeringswijze van het archeologisch veldonderzoek en specialistisch onderzoek verwoord, alsook de randvoorwaarden van het onderzoek’.

Conclusie
Eerst zal een proefsleuvenonderzoek worden uitgevoerd. Op basis van de uitkomsten van dit proefsleuvenonderzoek beslist de gemeente of de archeologische waarden in voldoende mate zijn vastgesteld. Op de verbeelding en in de planregels is voor bouwwerkzaamheden met een oppervlakte van 100m2 een archeologische regeling opgenomen om te voorkomen dat de archeologisch waarden worden verstoord zonder dat nader onderzoek heeft plaatsgevonden.

4.9 Vormvrij-m.e.r.-beoordeling

4.9.1 Aanleiding en doel

Op grond van de Wet milieubeheer dient voor alle plannen en besluiten (projecten), die mogelijk grote gevolgen voor het milieu kunnen hebben, een procedure milieueffectrapportage (m.e.r.) te worden doorlopen.

Dit is bedoeld om bij het opstellen van plannen en projecten de milieugevolgen expliciet af te wegen. Er wordt onderscheid gemaakt tussen m.e.r.-plichtige activiteiten waarvoor een milieueffectrapport dient te worden opgesteld en m.e.r.-beoordelingsplichtige activiteiten, waarbij dient te worden afgewogen of er sprake kan zijn van belangrijke negatieve gevolgen voor het milieu.

Per 1 april 2011 is het Besluit m.e.r. gewijzigd. Nieuw element daarin is de vormvrije m.e.r.-beoordeling. Ingevolge het gewijzigde artikel 2, vijfde lid, onder b, van het Besluit m.e.r. zijn de drempelwaarden voor m.e.r-beoordelingsplichtige activiteiten indicatief. Het gaat om die activiteiten die wel worden genoemd in kolom 1 van de D-lijst, maar die in omvang blijven onder de drempelwaarden zoals aangegeven in kolom 2 van de D-lijst. Dit betekent dat ook onder de m.e.r.-beoordelingsnorm zoals opgenomen in kolom 2, moet worden gemotiveerd waarom geen m.e.r. noodzakelijk is.

4.9.2 Doorwerking in het plan

De realisatie van 4 woningen met 28 eenheden kan niet worden gezien als 'De aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject', zoals genoemd onder nr. 11.2 in kolom 1 van de D-lijst. De daarbij in kolom 2 aangegeven drempels worden ruimschoots onderschreden (2000 woningen of meer). Op basis daarvan geldt geen verplichting tot een m.e.r.-beoordeling.

Conclusie
Voor onderhavige ontwikkelingen is geen m.e.r.-beoordeling van toepassing omdat de ontwikkeling niet genoemd worden in de D-lijst onder kolom 1 en dus geen bedreiging vormen voor het milieu.

4.10 Flora- en Fauna

4.10.1 Aanleiding en doel

In Nederland is een groot aantal gebieden aangewezen als beschermd natuurgebied. Naast het aanwijzen van Natura 2000 gebieden op basis van de Vogel- en Habitatrichtlijn kunnen gebieden ook als beschermd natuurmonument of beschermd landschapsgezicht worden aangewezen. Daarnaast zijn gebieden als Ecologische Hoofdstructuur (EHS) aangewezen. De aanwijzing hiervan vind zijn grondslag in het Besluit algemene regels ruimtelijk ordening (Barro).

De Flora- en Faunawet regelt de bescherming van plant- en diersoorten.

Op basis van de onderzoeksplicht (Wro) en de plicht tot het vaststellen van een uitvoerbaar plan dient bij het maken van ruimtelijke onderbouwingen beoordeeld te worden of er belemmeringen aanwezig zijn voor verlening van een eventuele ontheffing in het kader van de Flora- en faunawet voor de activiteiten die het plan mogelijk maakt of veroorzaakt.

4.10.2 Doorwerking in het plan

Door Adviesbureau Mertens B.V. Bureau voor natuur, ruimtelijke ordening en ecotoxicologie is ecologische quick scan uitgevoerd (Quick scan beschermde planten- en diersoorten, hoek Blasiusstraat- Jagerweg te Deurne, mei 2017).

Er is een verkennend veldonderzoek uitgevoerd naar het voorkomen van beschermde soorten. In verband met het de aanwezigheid van algemene broedvogels is het van belang om rooiwerkzaamheden buiten het broedseizoen uit te voeren of te werken op een manier dat vogels niet tot broeden komen (vogelverschrikkers gebruiken). De aanwezigheid van vogels met vaste rust- en verblijfplaatsen kan worden uitgesloten. In het gebied foerageren en vliegen mogelijk vleermuizen in lage dichtheid.
Gedurende en na realisatie van de plannen kunnen deze soorten er blijven foerageren en vliegen. Effecten op vleermuizen worden derhalve uitgesloten. Er kunnen algemene nationaal beschermde zoogdieren en amfibieën aanwezig zijn. Voor deze algemene soorten bestaat een algemene vrijstelling in provincie Noord-Brabant. Voor overige soort(groep)en is het gebied volledig ongeschikt.

Op grond van bovenstaande analyse worden effecten op beschermde planten- en diersoorten uitgesloten; de plannen van de zorgpanden in de hoek van de Blasiusstraat - Jagersweg te Deurne zijn niet in strijd met het gestelde binnen de Wet Natuurbescherming.

4.11 Bedrijven- en milieuzondering

4.11.1 Aanleiding en doel

Bij de opstelling van een ruimtelijke onderbouwing dienen ook de gevolgen voor het woon- en leefklimaat te worden meegenomen in het kader van de belangenafweging. Er dient te worden beoordeeld of, uitgaande van de maximale mogelijkheden van het plan, geen onoverkomelijke problemen zijn te verwachten.

4.11.2 Doorwerking in het plan

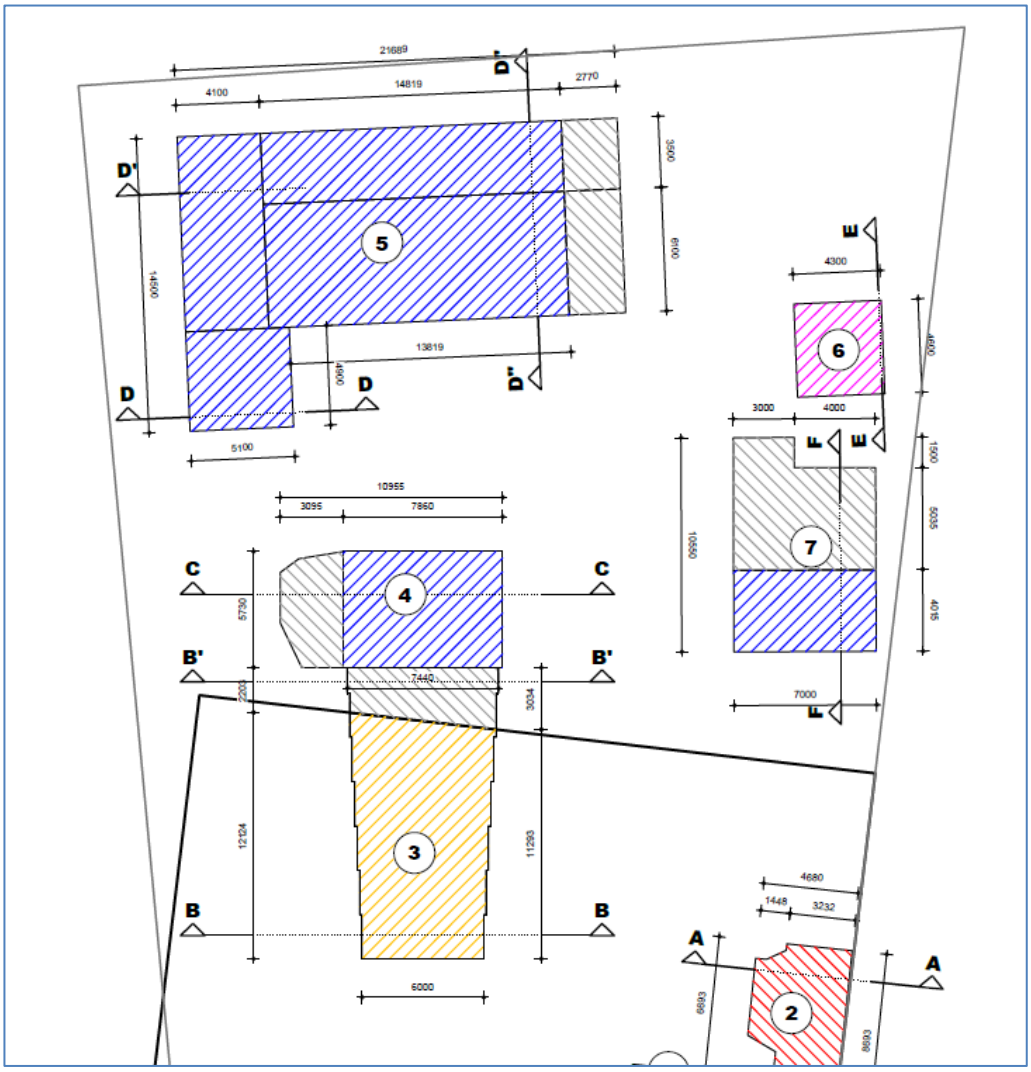
Bij een ruimtelijke ontwikkeling dient rekening te worden gehouden met milieuzoneringen van bestaande en toekomstige bedrijven om zodoende de kwaliteit van het leefmilieu te handhaven en te bevorderen. Bij de milieuzonering wordt gebruik gemaakt van de door de Vereniging van Nederlandse Gemeenten (VNG) opgestelde Lijst van Bedrijfsactiviteiten uit de handreiking 'Bedrijven en Milieuzonering'. De (indicatieve) lijst 'Bedrijven en Milieuzonering' uitgegeven door de Vereniging van Nederlandse Gemeenten geeft de richtafstanden weer voor milieubelastende activiteiten. In de lijst Bedrijven en Milieuzonering worden richtafstanden gegeven voor de aspecten geur, stof, geluid en gevaar. De richtafstanden gelden tussen de grens van de bestemming en de uiterste grens van de gevel van een woning (of verblijfsruimte) die volgens het bestemmingsplan of via vergunning vrij bouwen mogelijk is.
De richtafstanden zijn afgestemd op twee omgevingstypen: 'rustige woonwijk' en 'gemengd gebied'.
Het plangebied kan getypeerd worden als 'gemengd gebied'. Het kan in dergelijke gebieden gaan om bestaande gebieden met functiemenging en om gebieden waar bewust functiemenging wordt nagestreefd, bijvoorbeeld om een grotere levendigheid tot stand te brengen.
Ook lintbebouwing in het buitengebied met overwegend agrarische en andere bedrijvigheid wordt hieronder verstaan. De richtafstanden in de VNG-publicatie kunnen in 'gemengd gebied', zonder dat dit ten koste gaat van het woon- en leefklimaat, met één afstandsstap verlaagd worden.

Andersom dient ten opzichte van de thans aanwezige woonbestemmingen rekening te worden gehouden met de richtafstanden vanaf het plangebied. Ter plaatse van de uitbreidingslocatie binnen het plangebied zal sprake zijn van parkeerplaatsen, en een verblijfsruimte.

Bestaande bedrijven
In de directe omgeving van het plangebied is een tweetal bedrijven gelegen. Het betreft een Stichting Kringloopwinkel Deurne (Blasiusstraat 31) en een taxibedrijf (Alptax Taxi Service B.V., Blasiusstraat 10).

In de VNG-uitgave 'Bedrijven en milieuzonering' wordt voor een taxibedrijf een richtafstand tot woonbebouwing gegeven van 30 meter, met als bepalend aspect geluid. De afstand tussen de bedrijfsperceelsgrens en het plangebied bedraagt ca. 45 meter.
Op kortere afstand zijn woningen van derden gelegen. De nieuwe zorgwoonfunctie beperkt het bedrijf niet in zijn bedrijfsvoering.

Op het adres Blasiusstraat 31 is geen kringloopwinkel zelf gevestigd. In de VNG-uitgave 'Bedrijven en milieuzonering' wordt voor kantoorruimten een richtsafstand van 10m gegeven tot woonbebouwing. De afstand tussen de bedrijfsperceelsgrens en het plangebied bedraagt ca. 15 meter. Er is vanuit milieuoogpunt geen sprake van beïnvloeding over en weer.
Op het adres Blaiusstraat 39 is een omgevingsvergunning verstrek (d.d. 18 april 2016) voor een kattenpension met maximaal 25 katten.
De aanwezige deuren in dit gedeelte van gebouw 4 worden beschouwd ais emissiepunten. Hieronder is dat weergegeven.



Figuur. Uitsnede inrichtingstekening kattenverblijf, Blasiusstraat 39.

De bijbehorende contour van 30m raakt een puntje van het nieuwe zorggebouw langs de Blasiusstraat. Deze ruimte is echter geen verblijfsruimte, maar verkeersruimte waardoor geen hinder te verwachten is.

Aangezien de activiteiten beperkt zijn tot het opvangen van maximaal 25 katten zal dit ten aanzien van omliggende gevoelige objecten en bedrijven niet tot hinder of beperking van de activiteiten leiden. Ook de verkeersbewegingen t.a.v. het brengen en halen van de katten door de eigenaars zal gezien de ligging van de inrit van het kattenpension op 15 meter tot het dichtstbij gelegen gevoelige object, woning Blasiusstraat 41, niet leiden tot overschrijding van de geluidnormen uit het Activiteitenbesluit.

Nieuwe bedrijven
Het plan voorziet in de realisatie van zorgpanden. Een zorgpand zal wellicht wat meer geluidbelasting met zich mee brengen dan een reguliere woning, maar is qua milieubelasting te licht om te worden geschaard onder de noemer 'Verpleeghuizen' (categorie 2) uit de VNG-brochure (Afdeling bestuursrechtspraak Raad van State, nr. 201110243/1/R1).

De afstand tussen het bouwvlak voor het hospice en de dichtstbijzijnde woning bedraagt circa 20 meter. Gelet op deze afstand is er uit het oogpunt van een goede ruimtelijke ordening sprake is van een aanvaardbare situatie.

Conclusie
De uitvoering van voorliggend bestemmingsplan wordt niet belemmerd door onaanvaardbare (milieu)hinder als gevolg van de zorgpanden. En omgekeerd zal de realisatie van de zorgpanden geen belemmering vormen voor bestaande bedrijvigheid.

4.12 Verkeer en parkeren

4.12.1 Aanleiding en doel

Een goede verkeersafwikkeling en parkeervoorziening is van belang in het kader van een 'goede ruimtelijke ordening'.

4.12.2 Doorwerking in het plan

Ontsluitingsstructuur
Het perceel is goed ontsloten via de Jagerweg en de Blasiusstraat. De Blasiusstraat is een doorgaande route waar 50km per uur gereden mag worden. Op de Jagerweg geldt een 30km per uur regime. Deze wegen zijn zodanig ingericht dat ze de geringe hoeveelheid extra verkeersbewegingen per etmaal als gevolg van de voorgestane ontwikkeling eenvoudig kunnen verwerken.

Langzaamverkeersstructuur
De langzaamverkeersstructuur in het plangebied volgt de hoofdwegenstructuur en kent geen afzonderlijke vrijliggende fiets c.q. wandel structuur. Het plan geeft de aanzet van een ommetje aan de noordzijde van het plangebied.

Openbaar vervoer
Er rijdt geen buslijn door Zeilberg. Wel is het plangebied bereikbaar vanuit Deurne met de buurtbus 262 van Bravo.

Parkeren
Het bouwplan betreft het bouwen van een hospice voor 28 gasten (28 wooneenheden).

De parkeernorm die de gemeente Deurne hanteert is 0,6 pp op basis van de Nota Parkeernormen.

Voor zorgpanden zijn geen aparte parkeernormen in het parkeerbeleid van de Gemeente Deurne. Een zorgpand komt het meest overeen met de functie 'verpleeghuis' ten aanzien van het aspect parkeren. De parkeernorm die gemeente Deurne hanteert is 0,6 pp.

Dat betekent dat 16,8 pp dient te worden aangelegd op grond van het beleid.

In de aanbevelingen van het CROW (Kencijfers parkeren en verkeersgeneratie, CROW publicatie 317) zijn de volgende normen opgenomen voor een verpleeg- en verzorgingshuis opgenomen.

Verpleeg- en verzorgingstehuis

Parkeerkencijfers (per wooneenheid)

	centrum		schil centrum		rest bebouwde kom		buitengebied		aandeel bezoekers
	min.	max.	min.	max.	min.	max.	min.	max.	
zeer sterk stedelijk	0,5	0,7	0,5	0,7	0,5	0,7	n.v.t.	n.v.t.	
sterk stedelijk	0,5	0,7	0,5	0,7	0,5	0,7	n.v.t.	n.v.t.	
matig stedelijk	0,5	0,7	0,5	0,7	0,5	0,7	n.v.t.	n.v.t.	60%
weinig stedelijk	0,5	0,7	0,5	0,7	0,5	0,7	n.v.t.	n.v.t.	
niet stedelijk	0,5	0,7	0,5	0,7	0,5	0,7	n.v.t.	n.v.t.	

Opmerking Van deze functie kunnen alleen globale parkeerkencijfers gegeven worden. Bij het toepassen van deze cijfers moet een forse marge in acht worden genomen.
Parkeerkencijfers zijn inclusief parkeren voor personeel.

Bron: Kencijfers parkeren en verkeersgeneratie, CROW publicatie 317

Daarvoor geldt een parkeernorm van 0,5-0,7 parkeerplaats per wooneenheid. Bij een norm van 0,5 parkeerplaats dienen tenminste 14 parkeerplaatsen benodigd zijn.
Gelet op de minimum-norm is het afronden van de hoeveelheid aan te leggen parkeerplaatsen naar 16 acceptabel. In dit aantal is het bezoekersparkeren verwerkt.
In totaal worden er dan ook 16 parkeerplekken aangelegd op eigen terrein. Deze plekken worden haaks op de Jagerweg aangelegd en hebben een openbaar karakter, omdat ze niet met een hek of haag zijn afgeschermd. Daarvan worden 8 parkeerplaatsen met een bordje gereserveerd. De andere 8 plekken kunnen ook door derden worden gebruikt.

Op eigen terrein zullen 16 parkeerplaatsen worden gerealiseerd, waarmee het plan voldoet aan de normen voor parkeren. De parkeernormen worden in de regels (artikel 3.3.2)
als voorwaardelijke verplichting opgenomen.

Conclusie
Het plan voldoet aan de normen op de aspecten 'parkeren' en 'verkeer'.

4.13 Kabels en leidingen

4.13.1 Aanleiding en doel

Kabels en leidingen kunnen een belemmering vormen ten aanzien van de uitvoerbaarheid van een plan.

4.13.2 Doorwerking in het plan

Binnen het plangebied of in de nabijheid ervan zijn geen kabels of leidingen aanwezig die een belemmering (kunnen) vormen voor de voorgestane ontwikkeling van het plangebied.

5 Uitvoerbaarheid

5.1 Economische uitvoerbaarheid

Voor onderliggende planologische maatregel is met de initiatiefnemer een planschadeovereenkomst en een anterieure overeenkomst voor het betalen van de leges afgesloten. Hiermee is conform artikel 6.12 tweede lid Wro het kostenverhaal over de in het ruimtelijk plan begrepen gronden verzekerd. Omdat naast de overeenkomst het stellen van nadere eisen en regels omtrent tijdvak/fasering en locatie/uitvoering niet noodzakelijk is, is het niet nodig om dit plan vergezeld te doen gaan van een in artikel 6.12. eerste lid Wro bedoeld exploitatieplan.

De realisatie van het project wordt volledig gerealiseerd voor rekening en risico van initiatiefnemer. Op basis van het programma is er een sluitende begroting op basis waarvan het plan uitvoerbaar is. De gemeentelijke kosten zijn gedekt uit de te heffen leges.

De economische uitvoerbaarheid is gelet op het bovenstaande verzekerd.

5.2 Nut en noodzaak

Beleidsmatig past de voorgestane ontwikkeling binnen het vigerende beleid. Planologisch gezien zijn er geen belemmeringen voor de voorgestane functietoevoeging.

Samenvattend kan geconcludeerd worden dat het initiatief inpasbaar is op de locatie, binnen het bestaande beleid en de relevante planologische randvoorwaarden. De voorgestane ontwikkeling voorziet in een deugdelijke oplossing voor een actuele wens om een vrijstaande woning te realiseren waarmee zowel aan de belangen van betrokkenen tegemoet wordt gekomen en de belangen van de omgeving niet worden geschaad.

5.3 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Met omwonenden is overleg gevoerd over de plannen. Daarbij zijn de volgende acties uitgevoerd:

maart 2017;
- Persoonlijke keukentafelgesprekken met direct omwonenden/ de schooldirectie.

april 2017;
- Publicatie tekenen van de contracten en aankondiging informatieavond 16 mei 2017. Weekblad Deurne en Eindhovens Dagblad.
- Publicatie met vermelding informatieavond in het dorpsblad uit de Zeilberg: Het Kontakt.

mei 2017;

- Informatieavond alle omwonenden in Den Draai

juni 2017;

- Informatiemoment belangengroepen tbv voortgang in Den Draai

Uit de overleggen komt naar voren dat het plan maatschappelijk breed wordt gedragen.

Onderhavige ruimtelijke onderbouwing heeft de uitgebreide voorbereidingsprocedure (Algemene wet bestuursrecht) doorlopen. Het ontwerpbestemmingsplan heeft met ingang van 30 juni 2017 ter inzage gelegen. Tegen het ontwerpbestemmingsplan zijn geen zienswijzen ingediend.

Op het plan is de Crisis- en herstelwet van toepassing verklaard (artikel 1.6 Crisis- en herstelwet). Dat betekent dat er sprake is veen versnelde behandeling van een eventuele beroepsprocedure en dat, onder meer, het instellen van pro forma beroep niet tot de mogelijkheden behoord.

6 Juridische vormgeving

6.1 Wijze van bestemmen

Een bestemmingsplan bestaat uit een verbeelding, regels en een toelichting. Op de verbeelding zijn de bestemmingen door middel van kleuren en tekens aangegeven. De regels bevatten de materiële inhoud van de bestemmingen. De verbeelding en de regels vormen tezamen het juridische toetsingskader voor ruimtelijke en functionele ontwikkelingen in het plangebied. De plantoelichting bevat met name de aan het plan ten grondslag liggende gedachten.

In dit hoofdstuk wordt verder ingegaan op de juridische methodiek van het bestemmingsplan en wordt een toelichting gegeven op de regels.

6.2 Juridische methodiek

Uitgangspunt van dit bestemmingsplan is het streven naar een sobere regeling: niet meer regelen dan noodzakelijk. Daarnaast is ook zoveel mogelijk aangesloten bij de systematiek en stijl van andere en meer recentere bestemmingsplannen van de gemeente. Dit alles komt de rechtszekerheid voor de burgers en de overzichtelijkheid ten goede.

Voor dit bestemmingsplan is gebruik gemaakt van de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen (SVBP 2012) waarin landelijke standaarden voor planregels en verbeelding zijn geformuleerd. De standaardisatie maakt het mogelijk om bestemmingsplannen te maken die op een vergelijkbare wijze zijn opgebouwd en op eenzelfde manier worden verbeeld. Het bestemmingsplan wordt zowel in analoge als digitale vorm opgesteld.

De regels van het bestemmingsplan zijn opgebouwd uit inleidende regels (waar wordt ingegaan op de begrippen en wijze van meten), de bouw- en gebruiksregels (waar de bebouwings-en gebruiksmogelijkheden worden beschreven), de algemene regels (waar de algemeen geldende regels staan) en de overgangs- en slotregels (met het overgangsrecht).

Inleidende regels
Bij de inleidende regels wordt ingegaan op de begrippen en de wijze van meten.

Bouw-en gebruiksregels
In de bouw- en gebruiksregels wordt aangegeven op welke wijze een perceel of pand mag worden gebruikt en wat er mag worden gebouwd. In onderhavig bestemmingsplan komen de volgende bestemming voor: Maatschappelijk.

Binnen deze bestemming zijn specifiek woonzorgfuncties toegestaan door oprichting van 4 panden in de vorm van zorgboerderijen. Daarnaast zijn de maatschappelijke functies ter plaatse toegestaan.

Behalve bestemmingen zijn in het bestemmingsplan aanduidingen opgenomen. Deze aanduidingen bevatten specificaties van de gebruiks-en dubbelfuncties met betrekking tot het gebruik of het bouwen. Aanduidingen komen zowel voor op de verbeelding als in de regels. Er worden in de SVBP 2012 zes soorten aanduidingen onderscheiden: gebiedsaanduidingen, functieaanduidingen, bouwvlakken, bouwaanduidingen, maatvoeringsaanduidingen en figuren. In dit bestemmingsplan komen bouwvlakken en maatvoeringsaanduidingen (maximale goot- en bouwhoogte) voor.

Regeling met betrekking tot archeologie
Door Transect is archeologisch onderzoek in de vorm van bureauonderzoek en inventariserend veldonderzoek uitgevoerd (Bijlage Archeologisch Bureauonderzoek (BO) en Inventariserend Veldonderzoek (IVO), verkennende fase, Transect-rapport 1282, Deurne, Jagerweg 1 Gemeente Deurne (NB)). Door mevr. drs. Ria Berkvens, Omgevingsdienst Zuidoost-Brabant (ODZOB), is namens het college van b&w selectieadvies uitgebracht. Hieronder is het selectieadvies weergegeven.

Het selectieadvies houdt in dat nader onderzoek noodzakelijk is. Eerst zal een proefsleuvenonderzoek worden uitgevoerd. Op basis van de uitkomsten van dit proefsleuvenonderzoek beslist de gemeente of de archeologische waarden in voldoende mate zijn vastgesteld. Op de verbeelding en in de planregels is voor bouwwerkzaamheden met een oppervlakte van 100m2 een archeologische regeling opgenomen om te voorkomen dat de archeologisch waarden worden verstoord zonder dat nader onderzoek heeft plaatsgevonden.

Aan de omgevingsvergunning om te bouwen kunnen in dit verband voorwaarden worden gesteld. Gedacht kan in dit verband worden aan de verplichting om graafwerkzaamheden onder archeologische begeleiding uit te laten voeren (artikel 4 ‘Waarde – archeologie 2, lid 3 sub b).

Algemene regels
De algemene regels in dit bestemmingsplan bestaan uit een anti-dubbeltelregel, algemene bouwregels (ondergronds bouwen) algemene gebruiksregels (verbod seksinrichting of escortbedrijf), algemene afwijkingsregels en overige regels.

Overgangs- en slotregels
Hierin wordt ingegaan op het overgangsrecht en de slotregel (naam bestemmingsplan).

Colofon

Projectgegevens

Project	Blasiusstraat Zeilberg
Projectnummer	17ZEILB-BPBLASIUS-R03
	Revisie 03
Datum	26 september 2017

Opdrachtgever

Van der Heijden bouwbedrijf b.v.

Arom

Oud Brandevoort 12
5706 NE Helmond
mr. Q.W.J. de Ruijter

INVENTARISATIELIJST BIJLAGEN

1. Situatietekening Zorgpanden Deurne, Bonnemayer architecten, d.d. 8-06-2017

2. Landschappelijke inpassing, Dupree Helmond

3. Beplantingslijst, Dupree Helmond

4. Verkennend bodemonderzoek, Rouwmaat, Blasiusstraat, ong. te Deurne, projectnr. MT-17226, d.d. 7-juni-2017

5. Quick scan beschermde planten- en diersoorten, hoek Blasiusstraat- Jagerweg te Deurne, Adviesbureau Mertens B.V. Bureau voor natuur, ruimtelijke ordening en ecotoxicologie is ecologische quick scan uitgevoerd, mei 2017

6. Watertoetsverslag.

7. Archeologisch Bureauonderzoek (BO) en Inventariserend Veldonderzoek (IVO), verkennende fase, Transect-rapport 1282, Deurne, Jagerweg 1 Gemeente Deurne (NB).

8. Stedenbouwkundige schets 1 .Eu Architecture and Urbanism

9. Stedenbouwkundige schets 2 .Eu Architecture and Urbanism

10. Akoestisch onderzoek M&A, 22 juni 2017, rapportnr. 217-DBL-wl-v1