



AROM

Advisering Ruimtelijke Ordening & Milieu

Mgr. Berkvensstraat 56,
Liessel
Deurne

Bestemmingsplan

TOELICHTING

Opdrachtgever:
Fam. Huijbers
Rapportnummer:
17LIESS-BPBERKV-01

Datum vrijgave
juni 2018
Opsteller:
mr. Q.W.J. de Ruijter

Inhoud

1	INLEIDING	4
1.1	Aanleiding	4
1.2	Ligging plangebied	4
1.3	Vigerend bestemmingsplan	5
1.4	Leeswijzer	5
2	HET PROJECT	6
2.1	Huidige situatie	6
2.2	Gewenste situatie	6
2.3	Beschrijving plangebied en omgeving	7
3	BELEIDSKADER	8
3.1	Rijksbeleid	8
3.1.1	<i>Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (2012)</i>	8
3.1.2	<i>Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) en Regeling algemene regels ruimtelijke ordening (Rarro)</i>	9
3.1.3	<i>Structuurvisie Buisleidingen 2012-2035</i>	10
3.1.4	<i>Erfgoedwet</i>	10
3.1.5	<i>Wet natuurbescherming</i>	11
3.1.6	<i>Duurzame ladder verstedelijking</i>	11
3.1.7	<i>Conclusie</i>	12
3.2	Provinciaal beleid	12
3.2.1	<i>Provinciale Structuurvisie 2014 en Provinciale Ruimtelijke Verordening Noord-Brabant</i>	12
3.3	Gemeentelijk beleid	14
3.3.1	<i>Structuurvisie Deurne 2030</i>	14
3.3.2	<i>Integraal Dorpsontwikkelingsprogramma IDOP Liessel 2008</i>	16
3.3.3	<i>Groenstructuurplan en groene parels</i>	17
3.3.4	<i>Welstandsnota</i>	18
3.3.5	<i>Gemeentelijk Rioleringsplan</i>	20
4	OMGEVINGSASPECTEN	21
4.1	Inleiding	21
4.2	Geluid	21
4.2.1	<i>Aanleiding en doel</i>	21
4.2.2	<i>Doorwerking in het plan</i>	22
4.3	Externe veiligheid	22
4.3.1	<i>Aanleiding en doel</i>	22
4.3.2	<i>Doorwerking in het plan</i>	23
4.4	Luchtkwaliteit	25
4.4.1	<i>Aanleiding en doel</i>	25
4.5	Bodem	27
4.5.1	<i>Aanleiding en doel</i>	27
4.5.2	<i>Doorwerking in het plan</i>	27
4.6	Watertoets	28
4.6.1	<i>Aanleiding en doel</i>	28
4.6.2	<i>Doorwerking in het plan</i>	31
4.7	Geur	32

4.7.1	Aanleiding en doel	32
4.7.2	Doorwerking in het plan	32
4.8	Cultuurhistorie en archeologie	35
4.8.1	Aanleiding en doel	35
4.8.2	Doorwerking in het plan ten aanzien van cultuurhistorie	36
4.8.3	Doorwerking in het plan ten aanzien van archeologie	36
4.9	Flora- en Fauna	36
4.9.1	Aanleiding en doel	36
4.9.2	Doorwerking in het plan	37
4.10	Bedrijven- en milieuzonering	37
4.10.1	Aanleiding en doel	37
4.10.2	Doorwerking in het plan	37
4.11	Verkeer en parkeren	39
4.11.1	Aanleiding en doel	39
4.11.2	Doorwerking in het plan	39
4.12	Kabels en leidingen	40
4.12.1	Aanleiding en doel	40
4.12.2	Doorwerking in het plan	40
5	UITVOERBAARHEID	41
5.1	Economische uitvoerbaarheid	41
5.2	Nut en noodzaak	41
5.3	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	41
6	JURIDISCHE VORMGEVING	42
6.1	Wijze van bestemmen	42
6.2	Juridische methodiek	42

1 INLEIDING

1.1 Aanleiding

Familie Huijbers wenst op het perceel Monseigneur Berkvensstraat 56 een vrijstaande woning te bouwen. Het plan is niet toegestaan op basis van het geldende bestemmingsplan 'Kom Liessel, 2^e herziening'.

Bij besluit van 8 december 2016 is het college van burgemeester en wethouders in principe akkoord gegaan met het verzoek om een woning te kunnen bouwen op het perceel.

Het is noodzakelijk om voor het perceel een nieuw bestemmingsplan te laten vaststellen waarin het bouwen van een vrijstaande woning mogelijk is. Onderhavig bestemmingsplan maakt de nieuwbouw van een woning mogelijk.

1.2 Ligging plangebied

De projectlocatie is, in groter verband gezien, gelegen ten zuidoosten van Deurne in Liessel. Liessel is voor een deel omgeven door agrarisch gebied. Aan de zuidzijde bevindt zich de snelweg A67.

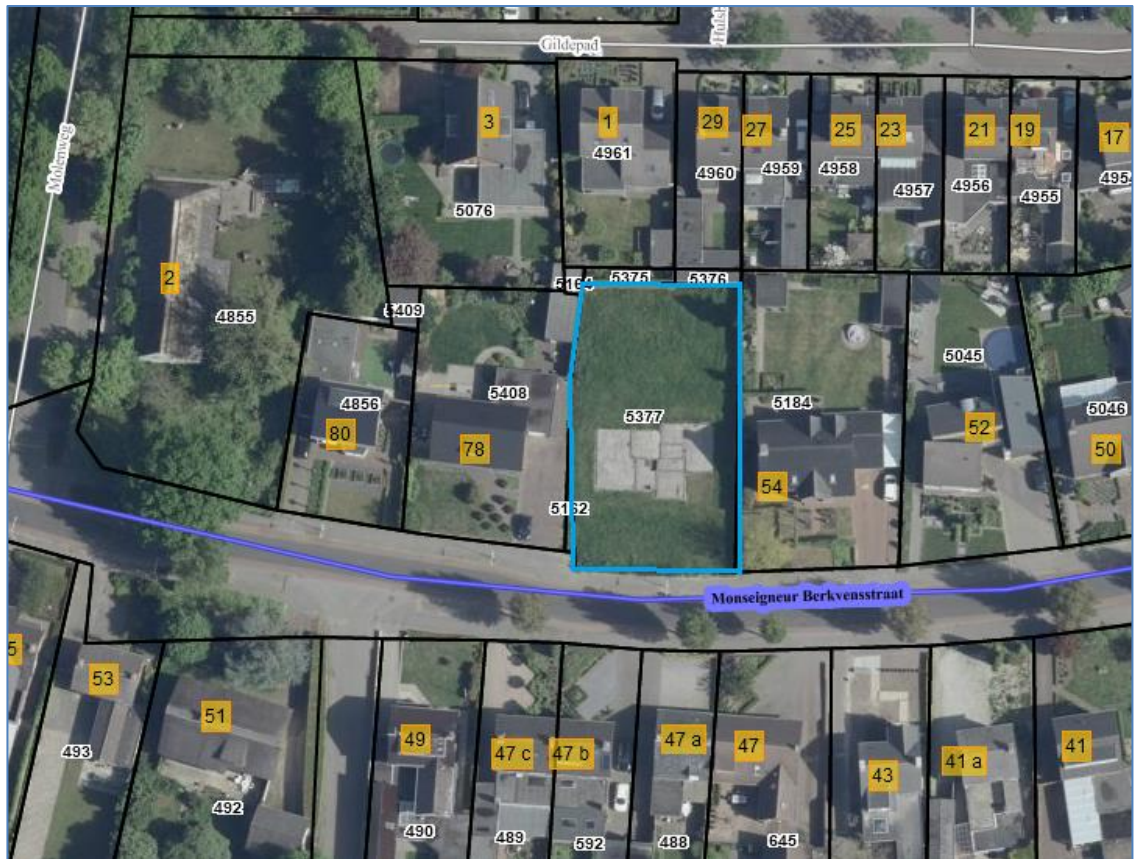
De Monseigneur Berkvensstraat is onderdeel van de doorgaande route in Liessel naar Asten. De andere kant op, kan via de Hoofdstraat en de Neerkantseweg de A67 snel worden bereikt.

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



Figuur. Ligging projectlocatie in groter verband

Op de afbeelding hieronder is de projectlocatie blauw omlijnd.



Figuur. Projectlocatie Mgr. Berkvensstraat 56

De projectlocatie is goed bereikbaar via de Monseigneur Berkvensstraat.

1.3 Vigerend bestemmingsplan

De projectlocatie is geregeld in de volgende bestemmingsplan:

- 'Kom Liessel, 2^e herziening, dat werd vastgesteld door de gemeenteraad op 25 juni 2013 en op 18 juni 2014 onherroepelijk is geworden.

De gronden zijn bestemd als 'Woongebied'. Ter plaatse van het plangebied is het woongebruik toegestaan, maar niet de bouw van een nieuwe woning.

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 G nr. 5377. Het totale perceel heeft een oppervlakte van 857 m². Hieronder is de locatie weergegeven met zicht vanaf de Monseigneur Berkvensstraat.



Figuur. Zicht op projectlocatie vanaf de Monseigneur Berkvensstraat

Op het perceel staat geen bebouwing. Het perceel bestaat uit gras.

In het verleden is, op basis van een bouwvergunning, een begin gemaakt met de fundering voor de bouw van een woning. Deze bouwvergunning is later ingetrokken.

2.2 Gewenste situatie

Onderhavige ontwikkeling voorziet in de bouw van een vrijstaande woning en past daarmee binnen het bestaande beeld van de omgeving. Daarbij sluit de nieuwe bebouwing tevens qua korrelgrootte, typering en functie aan bij de omgeving. Gezien de omgevingskwaliteiten is er sprake van een aangename woonomgeving.

Qua beeldkwaliteit is de gedachte om de traditionele hoofdvorm van een huis met kap aan te houden, waarbij bij voorkeur zo eigentijds mogelijke detailleringen en materialen worden toegepast. Daarmee kan de nieuwe woning, net als de reeds aanwezige villa's, geplaatst worden in hun bouwperiode.

De woning heeft maximaal 2 bouwlagen met een kap. De bijbehorende goot- en bouwhoogte bedraagt maximaal 6m respectievelijk 11m.

De afstand van de hoofdbouw tot de openbare weg bedraagt tenminste 9m. Op eigen terrein zullen minimaal 2 parkeerplaatsen worden gerealiseerd conform de Nota Parkeernormen 2013.

De ligging van de woning wordt afgestemd op de ligging van de andere woning.

2.3 Beschrijving plangebied en omgeving

Liessel ligt centraal in het relatief grote buitengebied van de gemeente Deurne. Van de vier kerkdorpen - Helenaveen, Liessel, Neerkant en Vlierden - is Liessel veruit het grootst.

De externe ontsluiting heeft een driewegvorm: Loon-Liesselseweg vormt de verbinding met Deurne, Mgr. Berkvensstraat-Leenselseweg leidt naar Asten en Biezendreef-Snoertsebaan naar Helenaveen, Neerkant en de A67.

Liessel is een relatief zelfstandig en 'compleet' dorp met een evenwichtige opbouw van wonen, werken en voorzieningen. De kern vervult een zekere opvang- / overloofunctie voor het buitengebied en de kern Helenaveen.

De kern Liessel is geheel door buitengebied omgeven. Aan de westzijde ligt een boszone, de Liesselse bossen en de Dennendijkse bossen. Aan de noordoostkant is de steenfabriek De Brink met de plas gesitueerd.

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

Conclusie ten aanzien van het plan

Met de realisatie van de woning wordt het straatbeeld ter plaatse op een passende en logische wijze afgerond.

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 op de 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 dichterbij 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'.

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 radarverstoringgebieden 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:

- radarverstoringgebied 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 niet gelegen in de nabijheid van een ruimtelijke reservering voor mogelijk in de toekomst te leggen ondergrondse buisleidingen voor het transport van gevaarlijke stoffen (chemicaliën).

Ten aanzien van het plangebied

Het plangebied ligt buiten de reserveringstrook. Er is geen gevolg voor onderhavige ontwikkeling.

3.1.4 *Erfgoedwet*

De Monumentenwet 1988 is per 1 juli 2016 vervallen. Een deel van de wet is op deze datum overgegaan naar de Erfgoedwet. Het deel dat betrekking heeft op de besluitvorming in de fysieke leefomgeving gaat over naar de Omgevingswet, wanneer deze in 2021 in werking treedt. Vooruitlopend op de datum van ingang van de Omgevingswet zijn deze artikelen te vinden in het Overgangsrecht in de Erfgoedwet, waar ze ongewijzigd van toepassing blijven zolang de Omgevingswet nog niet van kracht is.

Rijksmonumenten worden beschermd in de Erfgoedwet. De cultuurhistorische objecten die zeldzaam of schaars zijn en die voor mensen in hoge mate het beeld van Nederland bepalen, worden aangewezen als monumenten. In de Erfgoedwet is vastgelegd hoe monumenten van bouwkunst en archeologie en stads- en dorpsgezichten moeten worden beschermd.

De belangrijke pijlers van zijn:

- cultuurhistorische belangen meewegen in de ruimtelijke ordening;
- krachtiger en eenvoudiger regels;
- herbestemmen van monumenten die hun functie verliezen.

Per 1 januari 2012 schrijft artikel 3.1.6, tweede lid, onder a, Bro voor dat gemeenten een beschrijving geven van de wijze waarop met de in het gebied aanwezige cultuurhistorische waarden en in de grond aanwezige of te verwachten monumenten rekening is gehouden. De Rijksoverheid wil er hiermee voor zorgen dat er in de monumentenzorg niet alleen oog is voor het monument zelf, maar ook voor de omgeving ervan en het gebied op zichzelf: het zogenaamde gebiedsgerichte erfgoedbeleid.

Ten aanzien van het plangebied

Er is geen sprake van een monument binnen de projectlocatie. De stedenbouwkundige invulling van het royale perceel is logisch. Dit betekent dat de ontwikkeling niet in strijd is met dit beleid.

3.1.5 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 gelegen binnen een straal van 3 km van 'Natura 2000'-gebied Deurnsche Peel en Mariapeel. De afstand tot het natuurgebied bedraagt ten minste 2,5 km. Gelet op de kleinschalige ontwikkeling, van de bouw van één woning, worden geen effecten op het natuurgebied of de daarin voorkomende beschermde soorten verwacht.

3.1.6 Duurzame ladder verstedelijking

Het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) schrijft in artikel 3.1.6 voor om ten aanzien van nieuwe stedelijke ontwikkelingen een afweging te maken ten aanzien van de nut- en noodzaak in relatie tot duurzaamheidsaspecten. Dit is de zogenaamde 'ladder voor duurzame verstedelijking', hierna te noemen: de Ladder.

Om knelpunten in de praktijk op te lossen is de Ladder gewijzigd. De nieuwe Ladder is op 1 juli 2017 in werking getreden (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 'woningbouwlocatie', 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. Zo heeft de Afdeling ten aanzien van woningbouwplannen geoordeeld dat de realisatie van 1 woning (AbRvS 14 januari 2014, nr. 201308263/2/R4), 4 woningen (AbRvS 27 augustus 2014, nr. 201311233/1/R4), 6 woningen, waarvan 3 rechtstreeks bestemd en 3 eerst na toepassing van een wijzigingsbevoegdheid (Vz AbRvS 4 juni 2014, nr. 201401129/1/R4) of 10 woningen, behoudens samenhang met een groter woningbouwproject (AbRvS 4 maart 2015, nr. ECLI:NL:RVS:2015:653), niet zijn aan te merken als een stedelijke ontwikkeling.

Uit de diverse uitspraken blijkt dat voor woningbouw de minimum omvang ligt rond de 10 woningen. Het planvoornemen betreft de realisatie van één nieuwe woning (met bijbehorende bijgebouwen). Gelet hierop is het planvoornemen niet aan te merken als een stedelijke ontwikkeling. Toetsing aan de duurzaamheidsladder is dan ook niet noodzakelijk.

Ten aanzien van het plangebied

Het plan ziet op een toevoeging van een woning. Er is geen sprake van een stedelijke ontwikkeling als bedoeld in het Bro, zodat de 'ladder' niet van toepassing is.

3.1.7 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 ruimtelijke 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.

Het plangebied is in de structuurvisie aangeduid als 'Kern in het landelijk gebied'. In de kernen dient de lokale behoefte voor verstedelijking te worden opgevangen (wonen, werken en voorzieningen). De provincie vraagt gemeenten om in regionaal verband afspraken te maken over de verdeling van het programma voor wonen en werken. De nieuwe ontwikkelingen binnen het plangebied dienen het eigen karakter van de kernen en de relatie met het landschap te versterken. De stedelijke ontwikkelingen dienen verder qua maat en schaal te passen bij de kern. Tevens dient er gelet te worden op de historisch gegroeide identiteit van de kern en met de fase van de verstedelijking van de kern (suburbaan, dorps of plattelandskern).

Het project behelst de nieuwbouw van één woning binnen de bebouwde kom. Het project voldoet hiermee aan de structuurvisie.

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:
- "Bestaand stedelijk gebied, kern in landelijk gebied".

Voor het plan zijn de volgende artikelen van toepassing:

- artikel 3 - Bevordering ruimtelijke kwaliteit
- artikel 4 - Bestaand stedelijk gebied

Artikel 3 - Bevordering ruimtelijke kwaliteit

De toelichting bij een bestemmingsplan dat voorziet in een ruimtelijke ontwikkeling bevat een verantwoording dat sprake is van behoud en bevordering van de ruimtelijke kwaliteit en dat toepassing wordt gegeven aan het principe van zorgvuldig ruimtegebruik.

Het plan betreft een vorm van inbreiding waarbij op een logische manier een 'gat' in het bestaande bebouwingslint wordt opgevuld. De woning past qua aard en schaal bij de kern Liessel. Er is daarmee sprake van zorgvuldig ruimtegebruik.

Artikel 4 - Bestaand stedelijk gebied

Conform dit artikel mogen stedelijke ontwikkelingen uitsluitend in bestaand stedelijk gebied plaatsvinden. Bij nieuwbouw van woningen moet bovendien worden verantwoord in hoeverre deze passen in de regionale afspraken ten aanzien van woningbouw.

Het plangebied is onderdeel van het bestaand stedelijk gebied van Liessel. De woningvoorraad neemt met één woning toe. Het plan past binnen de actuele provinciale woningbehoefteprognose, regionale woningbouwafspraken en het gemeentelijk volkshuisvestingsbeleid (Woonvisie).

Het plan voldoet aan het gestelde in de Verordening ruimte Noord-Brabant 2014.

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.

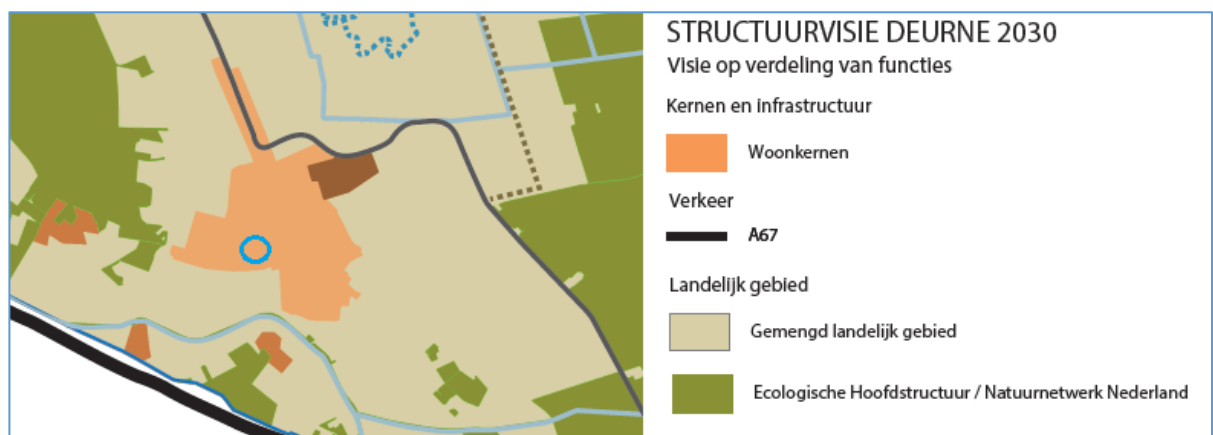
3.3.1 Structuurvisie Deurne 2030

Met de nieuwe structuurvisie Deurne 2030 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 20 weergegeven, waarbij de ligging van het plangebied is aangeduid.



Figuur. Uitsnede Structuurvisie Deurne 2030; kaart 'Visie op verdeling van functies'

De planlocatie is conform de kaart van de structuurvisie aangeduid als 'Woonkern'.

Een blik op de toekomst leert dat de afronding van de wijken en kernen van Deurne in zicht komt. Er is de komende jaren nog behoefte aan extra woningen, maar deze behoefte neemt af. Elke toevoeging moet dus raak zijn, zowel naar type (doelgroep en prijsklasse) als naar locatie.

Deze afnemende behoefte aan toevoegingen hangt samen met:

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

De regionale woningbouwafspraken zijn voor Deurne (en de overige landelijke gemeenten) gebaseerd op het bouwen voor de eigen behoefte. Uit de provinciale bevolkings- en huishoudensprognose⁶ 2017 blijkt dat de groei van het aantal huishoudens in Deurne afneemt, rond 2030 stabiliseert en daarna (op termijn) overgaat in krimp.

Verwacht wordt dat in de gemeente Deurne in de periode 2017 – 2030 nog een toevoeging van 900 tot 1200 woningen noodzakelijk is.

De Deurnese woningvoorraad moet aansluiten bij de huidige en toekomstige behoeften van de Deurnese bevolking. Woningen en woningbouw kunnen daarnaast een belangrijke rol spelen in het behoud en de verbetering van de ruimtelijke kwaliteit.

Uitgangspunten bij woningbouw zijn: verduurzaming van woningen, energieneutraal bouwen, onafhankelijk van fossiele brandstoffen en levensloopbestendig bouwen.

Uitgangspunt is dus het toevoegen van passende kwaliteit en een beperkte kwantitatieve uitbreiding van de woningvoorraad.

De noodzakelijke aanvulling van de woningvoorraad richt zich vooral op de kleiner wordende huishoudens door vergrijzing en individualisering. Aan de behoefte van deze kleinere huishoudens (senioren, (her-)starters en jonge (eenouder-) gezinnen) wordt in de bestaande woningvoorraad nog niet voldoende tegemoet gekomen.

Voor de structuurvisie betekent dit een nadrukkelijke keuze voor inbreiding in de bestaande kernen.

Op de kaart 'Visie op omgevingskwaliteit' staan de diverse landschapstypen in Deurne aangegeven. Hieronder is de locatie globaal op die kaart weergegeven.



Figuur. Uitsnede Structuurvisie Deurne 2030; kaart 'Visie op omgevingskwaliteit'

In het lager gelegen deel van de gemeente bestaat de ondergrond uit afwisselend dekzandruggen en –vlakten. Hier liggen ook de overige kernen van Deurne, zoals Liessel. Het gebied is onderdeel van het beekdalsysteem van de Aa. Oorspronkelijk lagen de dorpen te midden van akkercomplexen. Daaromheen lagen gehuchten met oude ontginningen en woeste gronden. In de beekdalen lagen zogenaamde beemden. In de 20ste eeuw zijn de akkers en ontginningen samengevoegd tot een aaneengesloten agrarisch landschap of bebouwd geraakt. De woeste gronden werden ontgonnen of beplant met bomen.

Delen van deze historische landschappen van voor 1850 zijn relatief ongeschonden bewaard gebleven¹⁶. Deze landschapsrelicten vormen waardevolle en voor toerisme en recreatie aantrekkelijke onderdelen van het Deurnese landschap.

Planspecifiek

Het plangebied is gelegen binnen het bestaand stedelijk gebied en heeft betrekking op realisering van één woning. Er is sprake van inbreiding, passend binnen de doelstellingen uit de structuurvisie.

Het plan betreft verder een hydrologische neutrale ontwikkeling, die niet leidt tot een grootschalige verkeersaantrekkende werking dan wel andere negatieve milieu- respectievelijk omgevingseffecten op de omgeving.

Ten aanzien van het plan

Gelet op bovenstaande is het voornemen passend binnen de beleidsuitgangspunten zoals opgenomen in de gemeentelijke structuurvisie.

Structuurvisie Deurne 2030

Momenteel is een nieuwe structuurvisie in voorbereiding voor de periode tot 2030. Belangrijk uitgangspunt is dat ondernemers de ruimte moeten krijgen om initiatieven te ontplooiën. Vaststelling van de nieuwe structuurvisie is voorzien in 2018.

3.3.2 Integraal Dorpsontwikkelingsprogramma IDOP Liessel 2008

In samenwerking met een aantal lokale partijen heeft de gemeente Deurne het Integraal Ontwikkelingsplan (IDOP) Liessel opgesteld. De betrokkenen waren onder meer SRE, de Dorpsraad Liessel, inwoners van Liessel, bureau BRO, woningcorporatie Bergopwaarts en de Stichting Welzijn Deurne.

Dit plan is mede opgesteld als antwoord op de teruglopende leefbaarheid op het platteland en in de kleine dorpskernen, zoals onder meer Liessel. Een IDOP is een uitvoeringsgericht programma, dat een doorkijk heeft van 10 jaar en mede door de betrokkenheid van de bewoners inzicht geeft op de eigen kijk op het dorp en het ontwikkelingsperspectief.

Aan dit perspectief wordt een concreet actieplan en tijdspad verbonden, en het geheel wordt vastgesteld door de gemeenteraad. Het IDOP heeft een ruimtelijke, economische en een maatschappelijke component en houdt mede hierdoor rekening met alle belangrijke aspecten van de dorpsgemeenschap.

De actiepunten zijn weergegeven in de leefbaarheidsagenda en bestaan voor Liessel, onder meer, uit:

- inzetten op het behoud van jongeren en ouderen voor een evenwichtige opbouw door het bouwen van goedkopere (levensbestendige) woningen;
- versterken van de ruimtelijke kwaliteit van het centrum door een eenduidige inrichting van de straten en een sterk hart (herinrichting van het “Zandstraat-plein”).

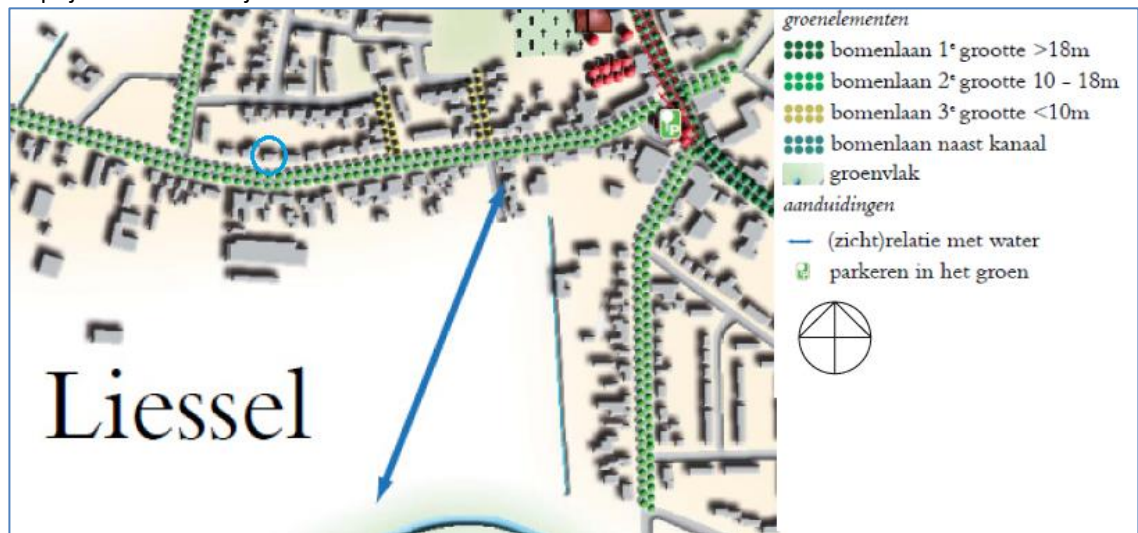
Ten aanzien van het plan

Het plan is niet in strijd met het Integraal Ontwikkelingsplan (IDOP).

3.3.3 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 Monseigneur Berkvensstraat zijn hierbij aangeduid als waardevolle groenelementen.

Ten aanzien van het plan

Onderhavige ontwikkeling brengt geen verandering in de huidige waardevolle groenstructuur. Het plan is passend 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.

3.3.4 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 3 'Historische dorpslinten'.

In de Middeleeuwen bestond Deurne uit een spinnenweb van landwegen en zandpaden. Langs deze paden ontstonden op verschillende plekken agrarische gehuchten; op de belangrijkste kruisingen groeiden deze uit tot de dorpen Vlierden, Liessel, Neerkant en Deurne zelf. Vanuit die dorpscentra waaierde de van oorsprong voornamelijk agrarische bebouwing zich langs de wegen uit in (soms lange) bebouwingslinten.

In de dorpscentra zelf is een verdichting van bebouwing en menging van functies opgetreden. De kern van Deurne heeft hierbij een stedelijk karakter gekregen.

Tegenwoordig zijn de dorpslinten met hun gevarieerde bebouwingsbeeld, hun centrumfuncties en de aanwezigheid van monumenten de dragers van de dorpse identiteit.

Stedenbouwkundige kenmerken

Het stedenbouwkundig patroon wordt gekenmerkt door een historisch gegroeide webachtige structuur. Bij de samenkomst van meerdere wegen ligt vaak een plein of brink, al dan niet voorzien van enkele bomen. De historische dorpskern bestaat in het algemeen uit een verzameling losstaande gebouwen en onbebouwde terreinen. Vaak is in de bebouwing de oorspronkelijke agrarische functie nog herkenbaar.

Het straatbeeld is afwisselend. Er is een grote variatie in de individuele plaatsing van panden en de onderlinge verschillen in bouwstijl en (historische) functie. De plaatsing van de bebouwing is historisch bepaald door de ontginningsswijze en verkaveling van het omringende landschap.

De gebouwen

Vrijwel alle oudere bebouwing aan de linten is opgebouwd uit één of twee lagen met een stevige kap en staat gericht naar de weg. De meeste van deze panden staan direct aan de straat. Bij kruisingen of splitsingen van wegen staat de bebouwing gericht naar de belangrijkste weg. De relatief grote kavels bieden vaak ruimte voor forse aan- en bijbouwen, geschikt voor een veelheid aan functies.

De gevels van de historische en vroeg-20ste eeuwse bebouwing zijn opgebouwd uit een plint, het hoofdvak en een kroonlijst of een stevige goot. De gevelopeningen hebben een overwegend verticaal karakter. Kenmerkend is de plaatsing van kozijnen vóór in het gevelvlak en de onderverdeling van ramen. Het kleurgebruik is traditioneel: aardkleuren voor de hoofdmaterialen, gebroken wit en standgroen voor ramen en deuren. Boven de ramen en deuren kunnen versieringen in het metselwerk zijn aangebracht.

De naoorlogse bebouwing staat soms wat verder van de rooilijn af en heeft vaak een voortuintje. Naast schuine kappen zijn hierbij ook platte daken toegepast, zeker bij winkelpanden. Qua materiaal- en kleurkeuze voegen ze zich over het algemeen in het straatbeeld.

De kwaliteit van de bebouwing is wisselend. Sommige linten hebben een fraai en samenhangend straatbeeld, bij andere is dit beeld verstoord.

Doel

Het beleid is gericht op behoud en waar nodig, versterking van de historisch gegroeide bebouwingskarakteristiek van de dorpscentra en dorpslinten. Deze komt tot uitdrukking in de zelfstandige plaatsing van de bebouwing, in het individuele en kleinschalige karakter van de panden en in de harmonie en variatie in architectuur en kleur- en materiaalgebruik.

Verdere verdichting en schaalvergroting van de bebouwing voor de gevestigde functies is in beperkte mate mogelijk. Hierbij wordt gekeken naar het behoud van de specifieke ruimtelijke kenmerken van het historisch bebouwingslint, zoals openheid, samenhang in het bebouwingsbeeld en dergelijke.

Nieuwe bebouwing moet wat betreft maat en schaal en ook wat betreft kleur- en materiaalgebruik in harmonie met de bestaande bebouwing ontworpen worden. Sterke contrasten worden vermeden. Zorgvuldigheid is gevraagd bij de toelating van bouwwerken als reclame, luifels, puin, rolluiken en dergelijke. Deze moeten altijd ondergeschikt blijven aan het totale ruimtelijke en architectonische beeld van de omgeving.

Bebouwingsbeeld

Het beleid is vooral gericht op het behoud van het afwisselende beeld van de bebouwingslinten. Dit houdt in dat het eigen architectonisch karakter van de panden voorop staat.

Bij nieuwe invullingen, wordt eigentijdse architectuur gestimuleerd. Deze moet op een zorgvuldige manier in zijn omgeving worden ingepast.

Op plekken waar het straatbeeld is aangetast is het gewenst dat dit wordt hersteld.

Toevoegingen als hekjes, luifels, naamborden en dergelijke moeten ondergeschikt blijven aan het ruimtelijke en architectonische beeld van de omgeving.

Ten aanzien van het plan

Het planvoornemen sluit qua hoogte goed aan op de omgeving. Het plan schikt zich naar het beeld van het dorpslint.

3.3.5 Gemeentelijk Rioleringsplan

In het Gemeentelijk Rioleringsplan (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 wegverkeerslawaaï 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 onderzoeksplchtig.

4.2.2 Doorwerking in het plan

Voor de Monseigneur Berkvensstraat en omgeving ter plaatse van het plangebied is een '30 km'-regime van toepassing. Er is op basis van de Wet geluidhinder geen wettelijk zone voor dit type weg. In het kader van de Wet geluidhinder is geen nader onderzoek nodig. Uit regionale verkeersmilieukaart is te herleiden dat de geluidbelasting ± 60 dB bedraagt. Dat betekent dat nader onderzoek noodzakelijk is in het kader van 'een goede ruimtelijke ordening'.

Door M&A Omgeving is akoestisch onderzoek uitgevoerd (Bijlage 'Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï, Mgr. Berkvensstraat 56, Liessel', d.d. 18 april 2018, rapportnr. 218-LMB56-wl-vl). De samenvatting en conclusie daarvan worden hieronder weergegeven.

De nieuwe woning wordt geprojecteerd in het invloedsgebied van de Mgr. Berkvensstraat en de Molenweg. Deze wegen '30 km/h'-wegen en worden in het kader van de ruimtelijke procedure in beeld gebracht.

In deze rapportage zijn de geluidsbelastingen (wegverkeer) op de maatgevende gevels van de woning worden bepaald. Deze resultaten zijn vervolgens getoetst aan de Wet geluidhinder.

Toetsing van de berekende geluidsbelastingen 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 (wegen binnen bebouwde kom) mogelijk.

Uit de berekeningsresultaten blijkt dat de hoogste geluidsbelasting plaatsvindt op de voorgevel. Deze bedraagt 60 dB. Toetsing aan de voorkeursgrenswaarde van 48 dB is hier niet van toepassing, omdat de wegen 30 km/h wegen betreffen.

Aangezien zowel het toepassen van bronmaatregelen als geluidbeperkende maatregelen in het overdrachtsgebied voor deze situatie als niet doelmatig c.q. niet haalbaar worden aangemerkt, kan uit ruimtelijk oogpunt worden ingestemd met de bouw van de woning. Gezien de geluidsbelastingen is er sprake van een geluidsluwe achtergevel. Daarom mag worden gesteld dat er sprake is van een goed woon- en leefklimaat uit oogpunt van wegverkeerslawaaï.

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.

In navolgende figuur is een uitsnede van de risicokaart van de provincie Noord-Brabant weergegeven.



Figuur. Uitsnede Risicokaart Noord-Brabant

Inrichtingen

Uit de risicokaart blijkt dat het plangebied op de risicokaart van de provincie Noord-Brabant niet aangewezen als gelegen in een risicogebied van een bedrijf met betrekking tot de externe veiligheid.

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 dichtstbijzijnde gelegen route betreft de A67, gelegen op een afstand van circa 950m van het plangebied. Deze weg is opgenomen in het Basisnet.

Voor de Rijksweg A67 een veiligheidsafstand van 32 meter opgenomen (Afrit 35 Someren – afrit 38 Helden). Dat is tevens de plaatsgebonden risicocontour.

Plasbrandaandachtsgebied (PAG)

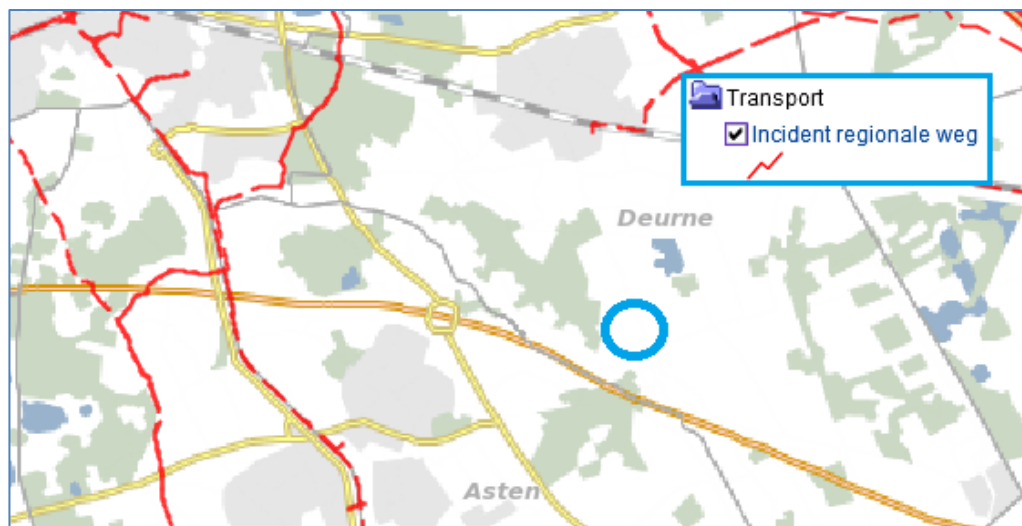
Een PAG is het gebied tot 32 meter van de weg waarin, bij de realisering van kwetsbare objecten, rekening dient te worden gehouden met de effecten van een plasbrand.

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.

Gasleidingen

In de omgeving van het plangebied zijn geen gasleidingen gelegen die van invloed zijn op het plangebied. Hieronder is de uitsnede uit de risicokaart opgenomen.



Vervoer via het spoor

Op het grondgebied van de gemeente Deurne bevindt 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.

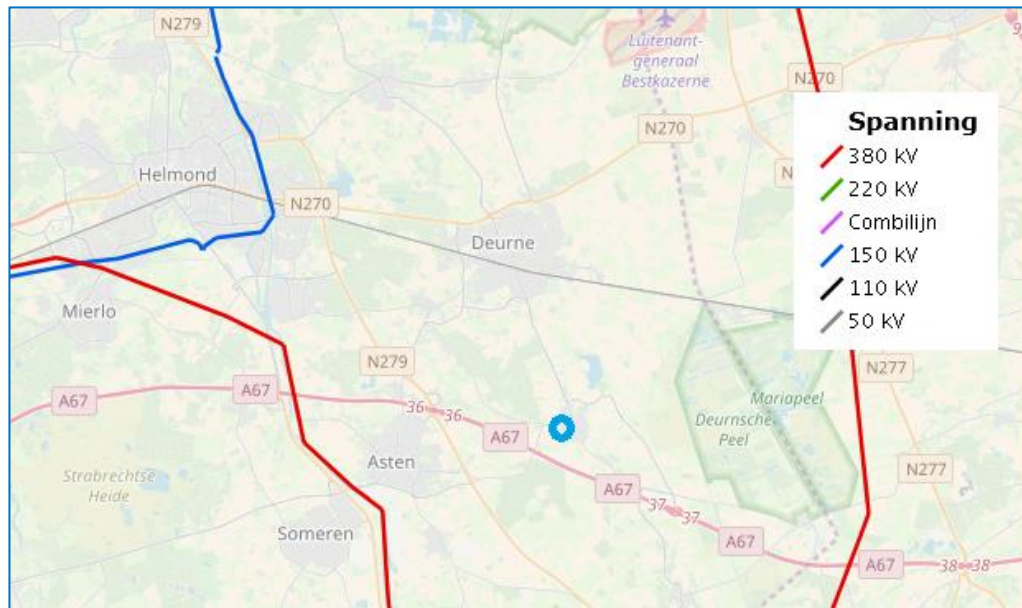
De afstand van het plangebied tot het spoor is ca. 4 km. De groepsrisico (GR) vormt om deze reden geen belemmering.

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 belemmeringen 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.

Wetgevend kader

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% van de grenswaarde, deze niet getoetst hoeft 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 luchtkwaliteitsonderzoek dient te zijn uitgevoerd voor de vaststelling van het bestemmingsplan waarin onderhavige ontwikkeling is opgenomen.

Stof	Type norm	Van kracht vanaf	Grenswaarden	Maximum overschrijdingen
			Concentratie ($\mu\text{g}/\text{m}^3$)	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 ($\text{PM}_{2.5}$)	Jaargemiddelde	2015	25	
	Jaargemiddelde	2020	20	

Tabel: Grenswaarden hoofdstuk 5, titel luchtkwaliteitseisen Wet milieubeheer

Doorwerking in het plan

Door de realisatie van één woning 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 2016

de jaargemiddelde concentraties stikstofdioxide en fijn stof direct langs de A67 en de Hoofdstraat (als maatgevende doorgaande wegen in de omgeving van het plangebied) ruimschoots onder de grenswaarden uit de regelgeving liggen.

Voor stikstof (NO₂) bedraagt de jaargemiddelde grenswaarde minder dan 35 µg/m³ tegen de jaargemiddelde grenswaarden van 40 µg/m³ (sinds 2015). Voor de fijnstof (PM₁₀) bedraagt de jaargemiddelde grenswaarde eveneens minder dan 35 µg/m³ tegen een jaargemiddelde grenswaarde van 40 µg/m³ (sinds 2015).

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 Archimil is verkennende bodemonderzoek uitgevoerd (Verkennend Bodemonderzoek, Monseigneur Berkvensstraat 56, Liessel, rapport 3161R004-3, d.d. 22 mei 2018)

Het onderzoek is uitgevoerd op basis van de resultaten van het vooronderzoek van de onderzoekslocatie en de directe omgeving. Op basis van de in het vooronderzoek verzamelde gegevens is de locatie als nietverdacht beschouwd. Veld- en laboratoriumwerkzaamheden zijn derhalve uitgevoerd conform de strategie onverdacht uit de NEN 5740.

Uit het onderzoek volgt dat de humushoudende grond uit de bovenlaag (0-1,4 m-mv) niet verontreinigd is met één van de componenten waarop is onderzocht. Het mengmonster van de gele zandlaag uit de onderlaag (1,0-2,5 m-mv) is (zeer) licht verontreinigd met PAK's. Het grondwater is sterk verontreinigd met nikkel en licht verontreinigd met barium, koper en xylenen (som).

De hypothese niet-verdachte locatie kan voor de bovengrond worden aangenomen en dient voor de gele ondergrond en het grondwater formeel te worden verworpen op basis van de onderzoeksresultaten.

Naar aanleiding van bovenstaande conclusies merken wij op dat er ons inziens, op basis van de onderzoeksresultaten, geen restricties gesteld hoeven te worden aan aan- of verkoop van of aan toekomstige bouwactiviteiten op de onderzochte locatie.

De lichte verontreiniging met PAK's in de ondergrond vormt geen aanleiding tot het instellen van een nader onderzoek conform de Circulaire Bodemsanering [8]. De aanwezigheid van bovengenoemde component vormt, gezien de concentraties, vanuit milieuhygiënisch oogpunt, geen bezwaar.

Gelet op de aangetroffen concentratie aan nikkel in het grondwater dient formeel een nader onderzoek naar herkomst en verspreiding te worden ingesteld. Aangezien sprake is van een heterogene en natuurlijke verontreinigings situatie met nikkel en direct contact met het grondwater niet te verwachten is blijft het risico uit oogpunt van volksgezondheid en milieuhygiëne beperkt en is het uitvoeren van een nader onderzoek ons inziens niet van toegevoegde waarde.

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 die 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.

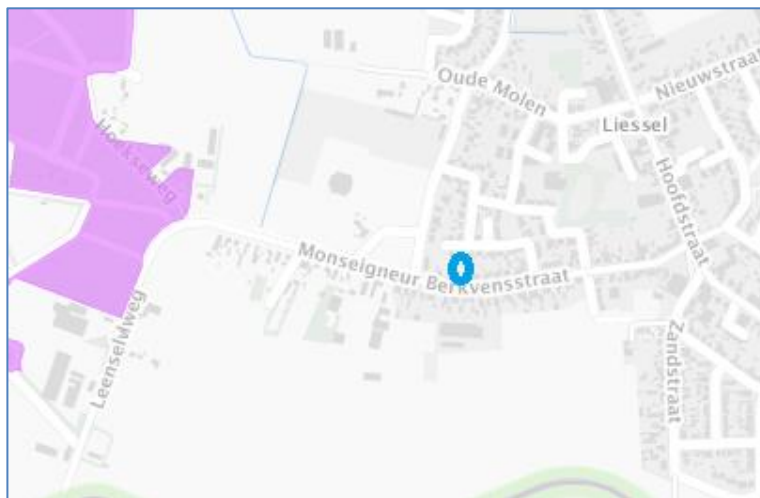
Watertoetsuitgangspunten voor integraal waterbeheer

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, blauw omcirkeld, niet direct grenst aan een leggerwatergang of beschermde zone.



Figuur. Uitsnede keur

Oppervlaktewater

In het plangebied zelf is geen oppervlaktewater aanwezig.

Grondwater

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 m² moet bij nieuwbouw een bergingsvoorziening van 50 mm per m² 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 Mgr. Berkvensstraat.

4.6.2 Doorwerking in het plan

Er is een watertoetsoverleg gevoerd (d.d. 3-1-2017). 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.

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 300 m². Het regenwater van de verharde oppervlakken moet worden afgevoerd naar een voorziening op eigen terrein met een omvang van 15m³ (300m² x 50mm). Bij de geplande nieuwbouw mogen alleen niet-uitlogbare bouwmaterialen worden toegepast. Hiermee worden bijvoorbeeld zink en koper in daken, gevels, goten en leidingen bedoeld. 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.

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: prismaat 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.

4.7.2 Doorwerking in het plan

Voorgrondbelasting

Met de voorgrondbelasting wordt de geurbelasting verstaan van die 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

Er zijn in de directe omgeving geen veehouderijen gelegen met een vaste afstand.

Mgr. Berkvensstraat 57a

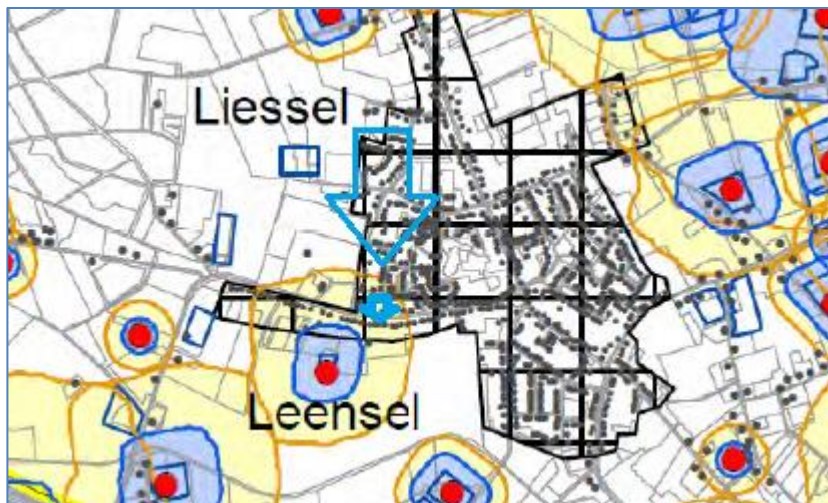
Wel is in de omgeving een veehouderij bestemd gelegen met een geurfactor. Dit is de locatie van een voormalige varkenshouderij gelegen aan de Mgr. Berkvensstraat 57a. Op deze locatie is geen veehouderijbedrijf meer ingeschreven bij de Kamer van Koophandel. Wel is ter plaatse een consultancy-bedrijf in de varkenssector ingeschreven.

Op de locatie is nog wel een agrarische bestemming met voor het achterste gedeelte van het bouwvlak een bestemming intensieve veehouderij. Daarnaast is er nog een in omgevingsvergunning aanwezig voor het houden van vleesvarkens. Dit vormt voor onderhavig plan geen belemmering aangezien andere gevoelige objecten gelegen zijn tussen de veehouderij en het plangebied. Het plan vormt daarmee geen beperking in ontwikkelingsmogelijkheden voor deze veehouderij.

Champignonbedrijf Mgr. Berkvensstraat 47d:

Het bouwvlak van de champignonkwekerij is gelegen op 67 meter van het plangebied. Hiermee wordt voldaan aan de adviesafstand van 30 meter voor dergelijke bedrijven. Dit bedrijf wordt daarmee niet beperkt in ontwikkelingsmogelijkheden door voorgestelde plan.

Uit onderstaande afbeelding is op te maken dat de projectlocatie is gelegen binnen de geurcontour van 3 Ou.

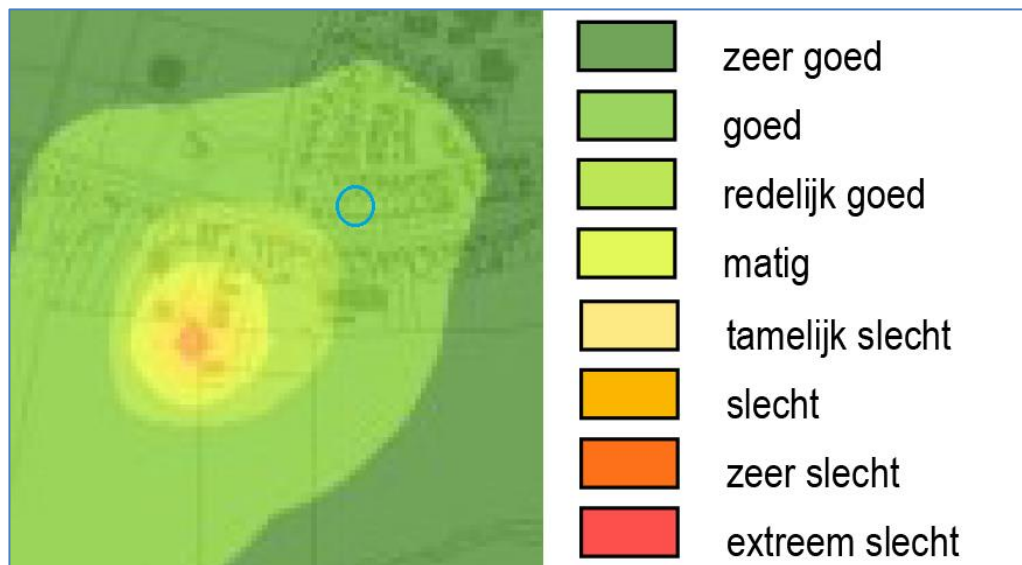


Figuur. Omgekeerde werking: geurcontour van 3 Ou (bebouwde kom).

Het plangebied heeft in de geurverordening een norm gekregen van 5,0 odourunits/kubieke meter lucht (norm voor kernen). Het is daardoor acceptabel om een geurgevoelig object zoals een woning te realiseren. De eigenaar van de locatie aan de Mgr. Berkvensstraat 57a wordt niet in zijn bedrijfsmogelijkheden beperkt.

Achtergrondbelasting

Zoals uit de onderstaande afbeelding met achtergrondgeurbelasting van 1 juli 2015 blijkt, is het woon- en leefklimaat ter hoogte van de planlocatie "goed". De achtergrondgeurbelasting van veehouderijen vormt geen belemmering voor het plan.



Figuur. Uitsnede kaart 'beoordeling leefklimaat geurverordening', 2015.

Te zien is dat het leefklimaat op basis van de indicatieve voorgrond- en achtergrondbelasting als 'goed' wordt bestempeld.

Goed woon- en leefklimaat:

De achtergrondgeurbelasting ter hoogte van het plangebied is gelegen tussen 3-7 ou/m³ en voldoet daarmee aan de norm van 10 ou/m³ voor de bebouwde kom.

De fijnstofconcentratie ter hoogte van het plangebied is gelegen tussen 0-25 µg/m³ waarmee voldaan wordt aan de norm van 31,2 µg/m³.

Endotoxinen

Op basis van de vergunde fijnstofemissie, 91 kg per jaar, van de veehouderij Mgr. Berkvensstraat 57a kan worden berekend dat een afstand van 39 meter aangehouden moet worden tussen de emissiepunten van de veehouderij en het plangebied om een acceptabel endotoxinenconcentratie te kunnen garanderen. Aan deze afstand wordt ruimschoots voldaan.

Gezondheid

Op basis van de achtergrondgeurbelasting, fijnstofconcentratie en endotoxinegehalte ter hoogte van het plangebied kan worden geconstateerd dat de gezondheidsrisico's aanvaardbaar zijn.

Conclusie

Bovengenoemde milieuaspecten leveren geen beperkingen op voor het realiseren van een woning op de projectlocatie.

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.

Regio Peelrand is een zwak golvend dekzandlandschap dat als een hoefijzer rond het voormalige veengebied van de Peel ligt. Door het westelijk gedeelte loopt de Peelrandbreuk, die de Centrale Slenk en de Peelhorst van elkaar scheidt. Langs de breuk vindt nog steeds beweging plaats. Aan het aardoppervlak is de breuklijn hier en daar te zien als een trede in het terrein met een hoogteverschil van enkele meters. Langs de breuklijn komt kwel aan de oppervlakte (wijst). Deze natte delen vormen het brongebied van de bovenlopen van de Aa. De oostzijde van de Peelhorst wordt eveneens door een breuk begrensd. Het noordelijke gedeelte van de Peelhorst is een vlak gebied met plaatselijk dekzandruggen en bevat een gradiëntrijke overgang naar de regio Maaskant waar kwel aan de oppervlakte komt. Het westelijke gedeelte van de Peelrand bestaat uit het open beeklandschap van de Aa.

De Peelrand is een overwegend oud en gevarieerd zandlandschap met een kralensnoer van agrarische nederzettingen, akkercomplexen, weilanden en bossen. De oude dorpen liggen in een wijde boog rond het voormalige hoogveengebied. Het oude zandlandschap rond Stiphout met bolle akkers, beemden, hakhoutbosjes en -wallen is een voorbeeld van dergelijke oude ontginningen. Op verschillende plaatsen zijn in de beekdalen restanten van vloeisystemen aangetroffen. De boeren gebruikten de randen van de Peel om hun vee te weiden, om strooisel te winnen voor de potstallen en om, op bescheiden schaal, turf te steken. In de loop van de afgelopen 1000 jaar werd er vanuit deze dorpen steeds verder geknabbeld aan de randen van het veen.

Karakteristiek zijn de vele kloostercomplexen, kerken en processieparken. Tussen de oude dorpen en het Peelgebied liggen jonge ontginningen en boscomplexen uit de negentiende en twintigste eeuw. In deze randzone ontstonden nieuwe dorpen als Odiliapeel en Venhorst. Met het in cultuur nemen van deze 'woeste gronden' werd ook de waterhuishouding steeds verder gereguleerd. Bestaande beken werden rechtgetrokken en stroomopwaarts verlengd en er zijn tal van nieuwe waterlopen gegraven.

Het westelijke gedeelte van de Peelrand is na de Tweede Wereldoorlog sterk verstedelijkt. Hier liggen grote plaatsen als Helmond, Deurne, Uden, Oss, Someren, Gemert en Heesch. Het oostelijk gedeelte van de Peelrand wordt gekenmerkt door kleine dorpen als Schaijk, Mill, Sint Anthonis en Overloon. De infrastructuur wordt hier bepaald door enkele regionale wegen.

4.8.2 Doorwerking in het plan ten aanzien van cultuurhistorie

Binnen het plangebied zijn geen cultuurhistorisch waardevolle elementen aanwezig. Het plangebied is daarentegen wel onderdeel van het historische dorpslint Mgr. Berkvensstraat. Door middel van de welstandsnota worden de kwaliteiten van het dorpslint in voldoende mate geborgd. Het plan tast geen waardevolle elementen aan.

Het historische dorpslint wordt gekenmerkt door veel verschillende soorten bebouwing (qua type en leeftijd), die typisch is voor een langzame verdichting van het lint. Ook de meer oorspronkelijk agrarische bebouwing (langgevelboerderijen) zijn op verschillende plekken nog aanwezig. Door de nieuwbouw wordt een nieuwe laag in de historie toegevoegd.

4.8.3 Doorwerking in het plan ten aanzien van archeologie

Het hele plangebied en de kom van Liessel heeft een hoge archeologische verwachtingswaarde. Dit komt omdat de hogere gronden al sinds de Middeleeuwen bewoond worden. Deze verwachtingswaarde heeft zijn doorslag gekregen in het vigerende bestemmingsplan "2e herziening, Kom Liessel" middels de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie Hoog'. Daarin is een onderzoeksplicht opgenomen voor activiteiten in de bodem met een diepte van meer dan 50 cm over een oppervlakte van meer dan 250 m².

De omvang van het bouwplan is minder groot. In het bestemmingsplan is deze regeling ter bescherming overgenomen. Het aspect 'archeologie' vormt geen belemmering voor onderhavig plan.

4.9 Flora- en Fauna

4.9.1 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 vindt zijn grondslag in het Besluit algemene regels ruimtelijk ordening (Barro).

De Wet natuurbescherming 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.

4.9.2 Doorwerking in het plan

Gebiedsbescherming

Het plangebied ligt op ruime afstand van Natura-2000 gebied gelegen en is zelf niet gelegen in het NatuurNetwerk. De omgeving bestaat voornamelijk uit woonpercelen en verderop agrarische gronden, afgewisseld met verspreid gelegen bebouwing.

Soortenbescherming

De tuin bestaat uit kort gemaaid gras zonder bomen of bebouwing. De tuin is geschikt fourageergebied voor algemeen voorkomende vogelsoorten. Er zal met de voorgenomen ontwikkeling foerageergebied verdwijnen. In de directe omgeving van de locatie blijft foerageergebied behouden, zodat er ten aanzien van deze functie geen negatieve effecten te verwachten zijn. Daarnaast zal waarschijnlijk in de nieuwe situatie weer broed- en foerageergebied aanwezig zijn.

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. Het plan is in overeenstemming met het gestelde binnen de Wet Natuurbescherming.

4.10 Bedrijven- en milieuzonering

4.10.1 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.

4.10.2 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 Biologic Mushroom Farm Liessel B.V. (Mgr. Berkvensstraat 47d). De bijbehorende SBI-code (2008) is 01133: Teelt van paddenstoelen

In de VNG-uitgave 'Bedrijven en milieuzonering' wordt voor een champignonkwekerij een richtafstand tot woonbebouwing gegeven van 30 meter, met als bepalend aspect geluid. De afstand tussen de bedrijfsperceelsgrens en het plangebied bedraagt 30 meter.

Op kortere afstand zijn woningen van derden gelegen. De nieuwe woonfunctie beperkt het bedrijf niet in zijn bedrijfsvoering.

W. Kuunders Consultancy (Advies geven aan varkensbedrijven of stal- en management niveau, Mgr. Berkvensstraat 57a).

In de VNG-uitgave 'Bedrijven en milieuzonering' wordt voor een kantoor een richtafstand tot woonbebouwing gegeven van 10 meter, met als bepalend aspect geluid. De afstand tussen de bedrijfsperceelsgrens en het plangebied bedraagt 140 meter. Er is vanuit milieuoogpunt geen sprake van beïnvloeding over en weer.

Het adres. Mgr. Berkvensstraat 61a heeft een specifiek bedrijfsbestemming in de vorm van garagebedrijf. Tevens is een benzineservicestation zonder LPG (SBI-code 473.3) toegestaan. De ongecorrigeerde richtafstand bedraagt 30 meter. Momenteel is daar geen bedrijf ingeschreven bij de Kamer van Koophandel. De afstand van de bedrijfsperceelsgrens en het bouwvlak voor de woning bedraagt tenminste 150m². De nieuwe woonfunctie beperkt het bedrijf niet in zijn bedrijfsvoering en omgekeerd levert het bedrijf geen beperkingen op voor het woon- en leefklimaat ter plaatse van de nieuwe woning.

Conclusie

De uitvoering van voorliggend bestemmingsplan wordt niet belemmerd door onaanvaardbare (milieu)hinder ten opzichte van de nieuwe woonfunctie. En omgekeerd zal de realisatie van de woonfunctie geen belemmering vormen voor bestaande bedrijvigheid.

4.11 Verkeer en parkeren

4.11.1 Aanleiding en doel

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

4.11.2 Doorwerking in het plan

Ontsluitingsstructuur

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

Openbaar vervoer

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

Parkeren

Het bouwplan betreft de bouw van 1 woning.

De parkeernorm die de gemeente Deurne hanteert in de 'overige kernen' is 2,1 pp op basis van de Nota Parkeernormen 2013.

Bijlage 1: Parkeernormen

Functie	Centrum Deurne	Schil rond centrum	Rest bebouwde kom Deurne	Overige kernen	Buiten gebied	eenheid	aandeel bezoekers	opmerkingen
	oranje	groen	blauw	geel	wit			
WONINGEN								
koopwoning, vrijstaand	1,8	1,9	2,1	2,1	2,4	per woning	0,3 pp per woning	

Dat betekent dat, afgerond, 2 pp dienen te worden aangelegd op grond van het beleid. Op eigen terrein zullen 2 parkeerplaatsen worden gerealiseerd, waarmee het plan voldoet aan de normen voor parkeren. De parkeernormen zijn in de regels (artikel 3.3.2) als voorwaardelijke verplichting opgenomen.

Conclusie

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

4.12 Kabels en leidingen

4.12.1 Aanleiding en doel

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

4.12.2 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

Er heeft overleg met de Provincie Noord-Brabant plaatsgevonden in het kader van het wettelijk vooroverleg. De provincie heeft te kennen gegeven geen opmerkingen te hebben op plan.

Met het waterschap Aa en Maas is eveneens overleg gevoerd. Er is een watertoetsoverleg gevoerd (d.d. 3-1-2017). 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. Het overleg met het waterschap is daarmee afgerond.

Onderhavig bestemmingsplan heeft de uitgebreide voorbereidingsprocedure (Algemene wet bestuursrecht) doorlopen. Er zijn geen zienswijzen tegen het plan ingediend.

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 komt de volgende bestemming voor: Woongebied.

Binnen deze bestemming is de functie wonen specifiek geregeld.

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

Op de verbeelding en in de planregels is voor (bouw)werkzaamheden met een oppervlakte van 250m² en dieper van 50cm beneden maaiveld een archeologische regeling opgenomen om te voorkomen dat de archeologisch waarden worden verstoord zonder dat nader onderzoek heeft plaatsgevonden.

Algemene regels

De algemene regels in dit bestemmingsplan bestaan uit een anti-dubbelregel, 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 Mgr. Berkvensstraat 56 Liessel
Projectnummer 17LIESS-BPBERKV-R01
Revisie 02
Datum jun 2018

Opdrachtgever

Fam. Huijbers

Arom

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

INVENTARISATIELIJST BIJLAGE

- I. Verkennend bodemonderzoek, ROBA Agrotechnologie, rapportnummer, d.d. 18 juli 1997)
- II. Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï, Mgr. Berkvensstraat 56, Liessel', d.d. 18 april 2018, rapportnr. 218-LMB56-wl-v
- III. Verkennend Bodemonderzoek, Monseigneur Berkvensstraat 56, Liessel, rapport 3161R004-3, d.d. 22 mei 2018
- IV. Watertoets