

Bestemmingsplan “Christinaplantsoen, Deurne”

Gemeente Deurne

Vastgesteld



Bestemmingsplan “Christinaplantsoen, Deurne”

Gemeente Deurne
Vastgesteld

Identificatienummer:	NL.IMRO.0762.BP201912-C001
Rapportnummer BRO:	P00917
Datum:	17 december 2020
Opdrachtgever:	Woningbouwvereniging Bergopwaarts
Projectteam BRO:	MOo & SDr
Ontwerp:	20 augustus 2020
Vaststelling:	22 december 2020
Trefwoorden:	Bestemmingsplan, Christinaplantsoen, woningbouw, Deurne, gemeente Deurne.
Bron foto kaft:	Hollandse Hoogte 4
Beknopte inhoud:	Toelichting ten behoeve van de ontwikkeling van wonin- gen aan het Christinaplantsoen te Deurne.

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

Inhoudsopgave

pagina

1. INLEIDING	4
1.1 Aanleiding en doel	4
1.2 Ligging en grens van het plangebied	5
1.3 Vigerend juridisch-planologisch kader	6
1.4 Leeswijzer	6
2. PLANBESCHRIJVING	7
2.1 Bestaande situatie	7
2.2 Toekomstige ontwikkeling	8
2.3 Ruimtelijke en stedenbouwkundige effecten	9
3. BELEIDSKADER	11
3.1 Rijksbeleid	11
3.1.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte	11
3.1.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening	11
3.1.3 Ladder voor duurzame verstedelijking	11
3.2 Provinciaal beleid	14
3.2.1 Omgevingsvisie Noord-Brabant	14
3.2.2 Structuurvisie ruimtelijke ordening 2010 - partiële herziening 2014	15
3.2.3 Interim omgevingsverordening Noord-Brabant	16
3.2.4 Brabantse Agenda Wonen	17
3.3 Gemeentelijk beleid	18
3.3.1 Structuurvisie Deurne	18
3.3.2 Woonvisie gemeente Deurne 2019-2040	20
3.3.3 Welstandsnota gemeente Deurne 2016	21
3.3.4 Vigerende beheersverordening	22
4. UITVOERINGSASPECTEN	23
4.1 Economische uitvoerbaarheid	23
4.2 Milieuaspecten	23
4.2.1 Bodem	23
4.2.2 Geluidhinder	24
4.2.3 Luchtkwaliteit	25
4.2.4 Externe veiligheid	26
4.2.5 Milieuzonering	31
4.2.6 Geurhinder	32
4.2.7 Trillingen	34

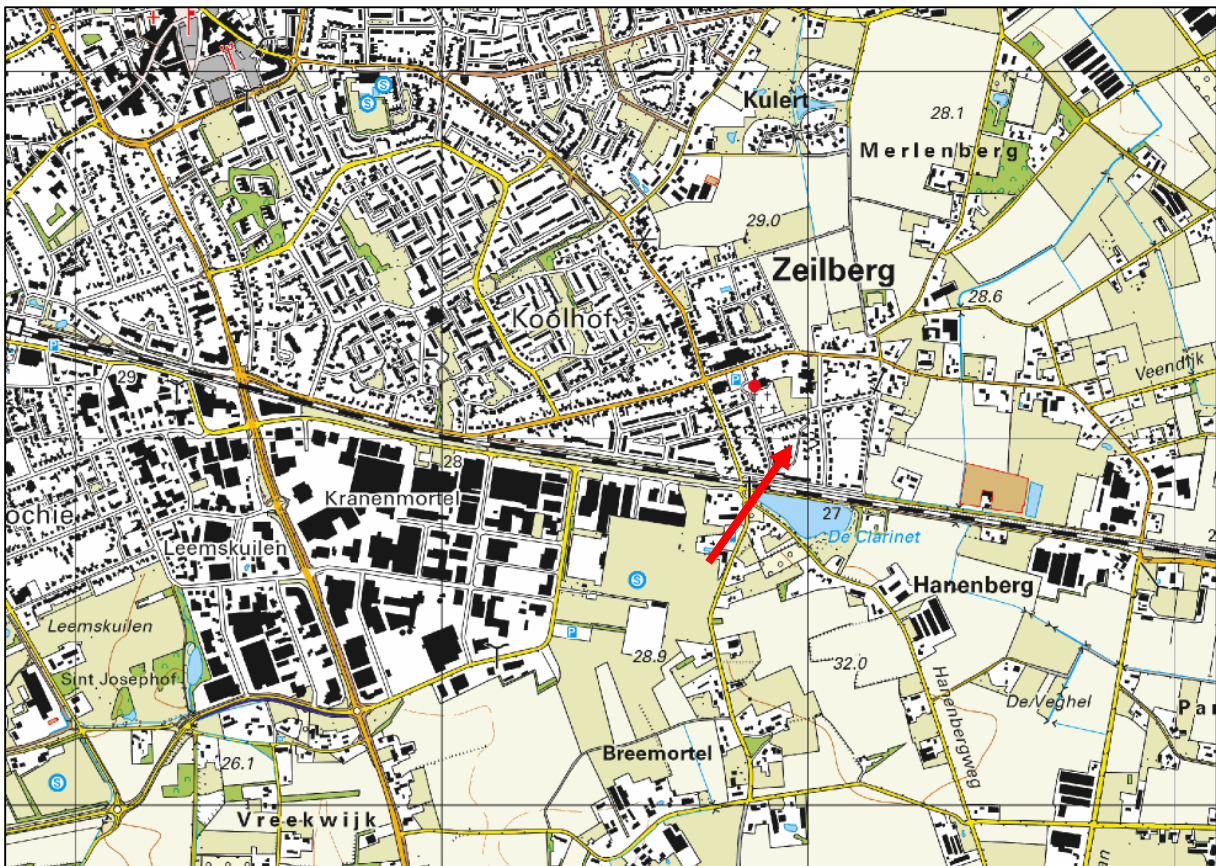
4.3 Archeologie en cultuurhistorie	35
4.4 Leidingen en infrastructuur	37
4.5 Natuur en landschap	38
4.6 Flora en fauna	39
4.7 Verkeer en parkeren	41
4.8 Waterhuishouding	43
4.9 M.e.r.-beoordeling	46
 5. JURIDISCHE PLANOPZET	 48
5.1 Algemeen	48
5.2 Toelichting op de verbeelding	48
5.3 Toelichting op de regels	48
5.3.1 Inleidende regels	48
5.3.2 Bestemmingsregels	49
5.3.3 Algemene regels	50
5.3.4 Overgangs- en slotregels	50
 6. PROCEDURE	 51
6.1 Procedure	51
6.2 Vooroverleg en inspraak	51
6.3 Zienswijzen	52
 BIJLAGE	
Bijlage 1	
Nota van Zienswijzen	
 SEPARATE BIJLAGEN	
• Econsultancy, <i>Akoestisch onderzoek weg- en railverkeer Christinaplantsoen te Deurne</i> , rapportnummer 8047.004, 29 juni 2019	
• Econsultancy, <i>Onderzoek externe veiligheid Christinaplantsoen te Deurne</i> , rapportnummer 8047.005, 26 februari 2020	
• Veiligheidsregio Brabant-Zuidoost, <i>Het standaardadvies versie 2.0</i> , kenmerk P0131867, 1 januari 2019	
• M-tech, <i>Geuronderzoek ten behoeve van het woningbouwplan aan het Christinaplantsoen te Deurne</i> , referentie Chr.Deu.20.GO BP-02, 8 juli 2020	
• Econsultancy, <i>Archeologisch bureauonderzoek en verkennend booronderzoek Christinaplantsoen te Zeilberg</i> , rapportnummer 8047.001, 13 december 2019	
• Omgevingsdienst Zuidoost-Brabant, <i>Advies Archeologische Monumentenzorg 2020-nr. 79 Selectieadvies</i> , 7 april 2020	

- BRO, *Quickscan flora en fauna 'Christinaplantsoen' te Deurne*, projectnummer P00917, 22 oktober 2018
- BRO, *Aerius-berekening Christinaplantsoen Deurne, gemeente Deurne*, projectnummer P00917, 28 november 2019
- BRO, *Nader ecologisch veldonderzoek huismus en vleermuizen – Christinaplantsoen te Deurne*, projectnummer P00917, 29 oktober 2019
- Econsultancy, *Watertoets Christinaplantsoen te Deurne*, rapportnummer 8047.003, 4 februari 2020

1. INLEIDING

1.1 Aanleiding en doel

Het voornemen bestaat om woningbouw mogelijk te maken aan het Christinaplantsoen in Deurne. Ter plaatse is de bouw van 26 grondgebonden, levensloopgeschikte woningen in het sociale huursegment en de inrichting van de omliggende openbare ruimte voorzien. Op basis van de vigerende beheersverordening 'Zeilberg' zijn de beoogde ontwikkelingen niet mogelijk.



Topografische kaart met globale ligging plangebied (rode pijl)

De gemeente Deurne wil deze ontwikkeling mogelijk maken door middel van een herziening van het juridisch-planologisch kader. In voorliggend bestemmingsplan wordt de nieuwe bestemmingen voor de gronden binnen het plangebied wettelijk geregeld, waardoor nieuwe bouw- en gebruiksmogelijkheden ontstaan, waarbinnen de beoogde ontwikkeling mogelijk wordt gemaakt.

1.2 Ligging en grens van het plangebied

Het plangebied is gelegen aan het Christinaplantsoen, in een woonwijk in het zuidoosten van Deurne. De locatie bestaat uit delen van de percelen, kadastraal bekend als Deurne, nummer L 2124 (ged.), L 1899 en L 3524 (ged.). Het plangebied wordt hoofdzakelijk begrensd door tuinen bij de omliggende woningen.



Begrenzing plangebied geprojecteerd op een kadastrale ondergrond

1.3 Vigerend juridisch-planologisch kader

Voor het plangebied geldt de beheersverordening 'Zeilberg', zoals vastgesteld op 7 juli 2015. In deze beheersverordening zijn de gronden bestemd tot 'Woongebied'. Daarnaast geldt de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie Gematigd'.

Op basis van de bestemming 'Woongebied' zijn de gronden bestemd voor wonen in bestaande woningen, aan huis verbonden beroepen, speelvoorzieningen, tuinen, erven en terreinen, wegen, paden en parkeervoorzieningen en bijbehorende voorzieningen (zoals groenvoorzieningen, nutsvoorzieningen en waterhuishoudkundige voorzieningen). Het bouwen van nieuwe woningen is uitsluitend toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'maximum aantal wooneenheden'. Deze aanduiding ontbreekt op het plangebied, waardoor de voorgenomen nieuwbouw van woningen niet mogelijk is.

Op basis van de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie Gematigd' geldt een archeologische onderzoekspllicht bij bodemingrepen die dieper gaan dan 50 cm onder maaiveld en groter zijn dan 1.000 m². In paragraaf 4.3 wordt nader ingegaan op het aspect archeologie.

1.4 Leeswijzer

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

De toelichting van dit bestemmingsplan is als volgt opgebouwd:

In hoofdstuk 2 wordt allereerst een beschrijving van zowel de bestaande situatie als de toekomstige ontwikkeling gegeven. De hoofdlijnen van beleid zijn vervolgens beschreven in hoofdstuk 3. In hoofdstuk 4 wordt nader ingegaan op de uitvoeringsaspecten, waarna in hoofdstuk 5 de juridische planopzet wordt beschreven. In hoofdstuk 6 vindt tot slot een beschrijving van de procedure plaats.

2. PLANBESCHRIJVING

2.1 Bestaande situatie

Het plangebied is gelegen aan het Christinaplantsoen, in een woonwijk in het zuidoostelijk deel van de kern Deurne. De eenrichtingsweg Christinaplantsoen doorkruist het plangebied van de zuidwestelijke naar de noordoostelijke zijde. In de huidige situatie zijn de gronden deels bebouwd met 16 bestaande woningen. Deze zullen worden gesloopt. Daarnaast zijn delen van het plangebied begroeid met gras, een speelveldje/grasveldje en enkele bomen.

Het plangebied wordt begrensd door tuinen bij de omliggende woningen, die zijn gelegen aan de Mariastraat, Irenestraat, Margrietstraat en Parallelweg. In de verdere omgeving zijn vooral woningen gelegen. Ten noordwesten ligt een kerk met een bijbehorende begraafplaats en ten noorden ligt een basisschool. Ten zuiden van het plangebied ligt de spoorlijn Venlo-Eindhoven.



Luchtfoto plangebied (rood omlijnd) en directe omgeving

2.2 Toekomstige ontwikkeling

In het plangebied is de ontwikkeling van 26 grondgebonden, levensloopgeschikte sociale huurwoningen met tuinen voorzien. Deze zijn aan de west- en oostzijde van het plangebied geprojecteerd in de vorm van rijwoningen. Aan elke zijde komen twee blokken van 5 tot 8 aaneengebouwde woningen. De maximale goothoogte van de woningen is 3 meter en de maximale nokhoogte is 7 meter.



Impressie stedenbouwkundig plan

Centraal in het plangebied wordt voorzien in een groene ruimte, met enkele bomen en een waterberging. Alle woningen worden op deze openbare ruimte georiënteerd. Rond de groene ruimte is de interne ontsluiting van het plangebied voorzien. Hiervoor wordt gebruik gemaakt van de bestaande ontsluitingen op de omliggende wegen, die in het zuidwesten en noordoosten van het plangebied liggen. Langs de ontsluitingsweg worden langspaarkeerplaatsen gerealiseerd. De weg Christinaplantsoen blijft net als in de huidige situatie een eenrichtingsweg.

2.3 Ruimtelijke en stedenbouwkundige effecten

De voorgenomen woningen passen goed in de omgeving, aangezien in de omgeving hoofdzakelijk grondgebonden woningen aanwezig zijn. Er is sprake van een herstructureringslocatie binnen het stedelijk gebied.

De beeldkwaliteit van de bebouwing in het plangebied zal aansluiten bij het straatbeeld in de omliggende straten. Aan de Irenestraat en Margrietstraat (ten noorden en oosten van het plangebied) bestaat de bebouwing uit twee-onder-een-kapwoningen van twee bouwlagen met een lage langskap. De woningen zijn allen in dezelfde rooilijn gelegen. Langs de Parallelweg, aan de zuidzijde van het plangebied, liggen rijwoningen bestaande uit twee bouwlagen een met een lage, grijze langskap. De bebouwing aan de Mariastraat, ten westen van het plangebied, bestaat aan de oostzijde uit twee-onder-een-kapwoningen met een vaste rooilijn, die zijn opgebouwd uit twee bouwlagen met een lage langskap. Aan de overzijde van deze weg staan deels dezelfde twee-onder-een-kapwoningen en deels vrijstaande woningen van diverse woningtypen met een vaste rooilijn.

De huidige, te slopen woningen aan het Christinaplantsoen zijn twee-onder-een-kapwoningen in een parkachtige omgeving. Er is geen sprake van een eenduidige rooilijn. De woningen zijn opgebouwd uit één bouwlaag met een kap met een flauwe dakhelling. De openbare ruimte bestaat uit gras, bomen en een speelveldje/grasveldje en enkele paden.

De nieuwe woningen zullen qua beeldkwaliteit aansluiten bij de rij- en twee-onder-een-kapwoningen in de omliggende straten. De woningen worden gepositioneerd in een rechte rooilijn, parallel aan de weg. De woningen worden gebouwd in rijen van maximaal acht aaneen gebouwde woningen en ze worden opgebouwd uit één bouwlaag met een schuine kap. Het bouwvolume wordt over de lengte doorbroken door de hoekwoningen met een andere kaprichting uit te voeren. De voorgevels worden georiënteerd op de centrale groene ruimte in het plangebied. De tuinen achter de woningen zullen aansluiten op de tuinen van de omliggende woningen, die het plangebied aan alle zijden begrenzen.

De nieuwe woningen zijn qua bouwmassa vergelijkbaar met de huidige woningen. Het belangrijkste verschil is dat de nieuwe woningen worden uitgevoerd met een steilere kap. Hiermee wordt onder de kap ruimte gecreëerd voor een tweede slaapkamer. De bouwhoogte van de nieuwe woningen wordt maximaal 7 meter. Dit is hoger dan de huidige woningen, maar beduidend lager dan de woningen in de omgeving. Door deze relatief lage bouwhoogte, in combinatie met de afstand tot omliggende woningen, zal er geen sprake zijn van verminderde bezonning van omliggende woningen. Bij de verdere uitwerking van het bouwplan zal rekening worden gehouden met eventuele inkijk vanuit de achterzijde van de woningen in de tuinen bij de omliggende woningen.

In de openbare ruimte wordt voorzien in parkeerplaatsen, openbaar groen en hemelwaterberging. Doordat de meest waardevolle bomen blijven behouden (zie paragraaf 4.5), blijft de bestaande beeldkwaliteit van de openbare ruimte grotendeels behouden. De beeldkwaliteit van de openbare ruimte wordt daarnaast verder versterkt doordat wordt voorzien in een centraal groen gebied, met ruimte voor speelvoorzieningen en waterberging.

Er kan kortom geconcludeerd worden dat het plan vanuit ruimtelijk en stedenbouwkundig oogpunt goed inpasbaar is in de omgeving.

3. BELEIDSKADER

3.1 Rijksbeleid

3.1.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

Op 13 maart 2012 is de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) vastgesteld. In deze structuurvisie staan de nationale plannen voor ruimte en mobiliteit beschreven. Overheden, burgers en bedrijven krijgen de ruimte om zelf oplossingen te creëren. Het Rijk richt zich met name op het versterken van de internationale positie van Nederland en het behartigen van de nationale belangen.

Bij de realisatie van het voorliggende initiatief is sprake van een dermate kleinschalige en lokale ontwikkeling dat geen nationale belangen in het spel zijn. De beoogde ontwikkelingen zijn dan ook niet in strijd met de nationale belangen zoals verwoord in de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte.

3.1.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening

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

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

Geen van de bovengenoemde belangen is bij de ontwikkeling in het plangebied in het geding. De beoogde ontwikkeling is kortom niet in strijd met de beleidsregels zoals deze zijn opgenomen in het Barro.

3.1.3 Ladder voor duurzame verstedelijking

Om zorgvuldig ruimtegebruik te bevorderen is per 1 oktober 2012 de ladder voor duurzame verstedelijking in het Besluit ruimtelijke ordening (artikel 3.1.6 Bro) opgenomen. De ladder ziet op een zorgvuldige afweging en transparante besluitvorming bij alle ruimtelijke en infrastructurele besluiten. De ladder is een motiveringsinstrument dat verplicht moet worden toegepast bij elk ruimtelijk besluit dat een 'nieuwe stedelijke ontwikkeling' mogelijk maakt. Wat er onder een nieuwe stedelijke ontwikkeling

wordt verstaan, is in artikel 1.1.1 Bro bepaald: *“De ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen.”* Uit de jurisprudentie komt naar voren dat het wel een nieuwe stedelijke ontwikkeling van enige omvang moet zijn.¹

Per 1 juli 2017 is een gewijzigde Ladder in werking getreden. Hierin is de tekst van de Ladder teruggebracht naar de essentie, namelijk de noodzaak om aan te geven dat de voorgenomen nieuwe stedelijke ontwikkeling voorziet in een behoefte plus een motivering indien de stedelijke ontwikkeling niet binnen bestaand stedelijk gebied kan worden gerealiseerd: *“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.”* (artikel 3.1.6 lid 2 Bro).

Het voorliggende initiatief omvat de realisatie van 26 grondgebonden, levensloopgeschikte sociale huurwoningen. Deze dienen ter vervanging van de 16 bestaande woningen in het plangebied, die worden gesloopt. Per saldo is er hiermee sprake van een toename van 10 woningen.

Het toevoegen van maximaal 11 woningen is in lijn met de uitspraak² van de Afdeling bestuursrecht-spraak van de Raad van State van 28 juni 2017 een dermate kleinschalige ontwikkeling dat geen sprake is van een nieuwe stedelijke ontwikkeling als bedoeld in artikel 1.1.1, eerste lid, aanhef en onder i, van het Bro. In het voorliggende geval worden 10 woningen toegevoegd aan de bestaande woningvoorraad. Toetsing aan de ladder voor duurzame verstedelijking is gezien deze beperkte toename niet noodzakelijk.

Desalniettemin voldoet de ontwikkeling aan de uitgangspunten voor de ladder voor duurzame verstedelijking. Er is namelijk sprake van herontwikkeling binnen het bestaand stedelijk gebied, waarbij bestaande woningen worden vervangen door een type woningen (grondgebonden, levensloopgeschikte sociale huurwoningen) die beter aansluiten bij de huidige en toekomstige kwalitatieve en kwantitatieve woonbehoefte.

Kwalitatieve verantwoording

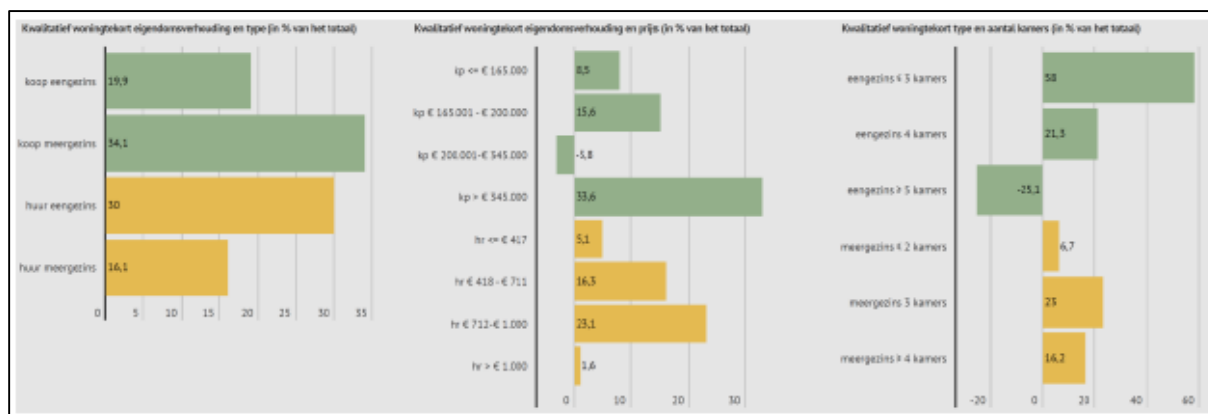
Met het planvoornemen worden binnen bestaand stedelijk gebied 26 nieuwe sociale huurwoningen gerealiseerd, waarvan minimaal 100% levensloopgeschikt. De bouw van deze 26 woningen sluit in kwalitatieve zin aan bij het van toepassing zijnde beleid en de woningbehoefte in de gemeente. Op basis van de Woonvisie gemeente Deurne 2019-2040, zie ook paragraaf 3.3.2, is bouwen binnen bestaand stedelijk gebied (inbreiding, herstructurering en transformatie) het uitgangspunt. Dit onder de voorwaarden dat het stedenbouwkundig en planologisch passend en milieutechnisch mogelijk is. Dit is in hoofdstuk 2 en 4 van deze toelichting aangetoond. Daarnaast dient het planvoornemen aan te sluiten bij het afwegingskader woningbouwkwaliteiten uit deze Woonvisie. Met het realiseren van sociale

¹ O.a. ABRS 1 juni 2016 (ECLI:NL:RVS:2016:1503), ABRS 18 februari 2015 (ECLI:NL:RVS:2015:428) en ABRS 24 augustus 2016 (ECLI:NL:RVS:2016:2319).

² Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State, Uitspraak 201608869/1/R3, ECLI:NL:RVS:2017:1724, 28 juni 2017

huurwoningen, waarvan minimaal 100% levensloopgeschikt, wordt aan deze laatste voorwaarde voldaan.

De woningbehoefte blijkt ook uit het woonwensenonderzoek dat in 2017 door Metropoolregio Eindhoven is uitgevoerd.



Kwalitatief woningtekort, uitgezet in percentages per type, prijs en aantal kamers

Kwantitatieve verantwoording

De gemeente Deurne beschikt over een gemeentelijk woningbouwprogramma dat aansluit bij de kaders van de gemeentelijke Woonvisie en past binnen de Regionale woonafspraken (zie ook Interim Omgevingsverordening provincie Noord-Brabant, paragraaf 3.2.3). Uitgangspunt voor de Regionale woonafspraken is de provinciale bevolkings- en woningbehoefteprognose, deze is per gemeente richtinggevend.

Uit de meest recente provinciale woningbehoefteprognose (2017) blijkt dat er voor de gemeente Deurne voor de periode 2017-2029 een behoefte bestaat aan 1.155 woningen³. De woningbouwplannen in vastgestelde en vigerende bestemmingsplannen (harde plancapaciteit) en de voorgenomen woningbouwontwikkelingen (zachte plancapaciteit) worden jaarlijks via een door de gemeente in te vullen matrix gemonitord door de provincie Noord-Brabant. Uit het meest recente overzicht (stand per 1 januari 2020) blijkt dat er in Deurne een harde plancapaciteit bestaat van 453 woningen en een totale plancapaciteit (harde en zachte plannen) van 1019 woningen. Binnen de zachte plancapaciteit is voor het plangebied een reservering voor toevoeging van 10 woningen opgenomen. De beoogde 26 woningen passen hiermee binnen het woningbouwprogramma.

De huidige provinciale prognose dateert uit 2017. In 2020 volgt een actualisatie door de provincie, waarbij het de verwachting is dat de woningbehoeftecijfers iets hoger liggen dan in de huidige prognose.

³ Bijlage E-1 van de provinciale woningbehoefteprognose, zie: https://bevolkingsprognose.brabant.nl/sites/all/modules/custom/brabant/bijlage_e-1.pdf

Conclusie

Het planvoornemen past zowel in kwantitatieve als kwalitatieve zin binnen de woningbehoefte in Deurne en is daarmee passend binnen de Ladder voor duurzame verstedelijking.

3.2 Provinciaal beleid

3.2.1 Omgevingsvisie Noord-Brabant

Provinciale Staten hebben op 14 december 2018 de Omgevingsvisie Noord-Brabant vastgesteld. Met deze omgevingsvisie geeft de provincie richting aan wat zij voor Brabant wil bereiken en biedt daarmee handvatten voor haar handelen in de praktijk. De omgevingsvisie bevat de ambities voor de Brabantse leefomgeving tot 2050. Daarnaast zijn mobiliserende tussendoelen opgesteld voor de periode tot 2030.

De basisopgave van de omgevingsvisie is werken aan veiligheid, gezondheid en omgevingskwaliteit. Daarnaast zijn de volgende vier hoofdoopgaven geformuleerd:

- Werken aan de Brabantse energietransitie;
- Werken aan een klimaatproof Brabant;
- Werken aan de slimme netwerkstad;
- Werken aan een concurrerende, duurzame economie.

De provincie blijft inzetten op duurzame verstedelijking door middel van herbestemming en transformatie in het bestaand bebouwd gebied. Hier liggen tevens kansen voor het toekomstbestendig maken van het stedelijk gebied en voor het creëren van ruimte voor nieuwe economische ontwikkelingen en woningbouw. De komende 10 jaar ligt er een forse woningbouwopgave van circa 120.000 woningen, daarna loopt de woningbouwopgave in omvang terug. De provincie ziet deze opgave als kans om invulling te geven aan de energieopgave in het stedelijk gebied, het stedelijk gebied klimaatbestendig te maken en de kwaliteit van het stedelijk gebied op orde te brengen. Het klimaatbestendig maken van het stedelijk gebied betekent dat er voldoende ruimte wordt gereserveerd om water op te vangen en vast te houden voor tijden van hitte en droogte. Daarnaast is meer ruimte nodig voor groen om de steden leefbaarder en gezonder te maken en hittestress tegen te gaan. Door middel van extra ruimte voor water in de stad (bijvoorbeeld in de beekdalen), koeltebossen, wadi's in parken, groene gevels en daken met vetplanten kan invulling worden gegeven aan de klimaatbestendigheid van het stedelijk gebied.

De voorliggende ontwikkeling omvat de realisatie van 26 grondgebonden, levensloopgeschikte sociale huurwoningen binnen een bestaande woonwijk in de kern Deurne. De nieuwe woningen dienen ter vervanging van 16 bestaande woningen die thans nog op deze locatie aanwezig zijn. Er is hierdoor sprake van een herstructureringslocatie binnen bestaand bebouwd gebied, waarmee wordt aangesloten bij het principe van duurzame verstedelijking. Tevens wordt invulling gegeven aan de woningbouwopgave voor de komende tien jaar. Wat betreft klimaatbestendigheid is in het stedenbouwkundig

plan ruimte gereserveerd voor openbaar groen en hemelwaterberging, waardoor hittestress en wateroverlast zoveel mogelijk wordt tegengegaan. De woningen zelf dienen te voldoen aan de wettelijke duurzaamheidseisen, en worden daarom o.a. gasloos uitgevoerd. De ontwikkeling is dan ook in lijn met het door de provincie Noord-Brabant voorgestane beleid.

3.2.2 Structuurvisie ruimtelijke ordening 2010 - partiële herziening 2014

Provinciale Staten hebben op 2 juli 2014 de partiële herziening van de in 2010 vastgestelde Structuurvisie ruimtelijke ordening Noord-Brabant vastgesteld. De partiële herziening richt zich alleen op het verwerken van besluitvorming die op landelijk en provinciaal niveau al heeft plaatsgehad. De provincie geeft in de 'Structuurvisie ruimtelijke ordening 2010 – partiële herziening 2014' de hoofdlijnen van het ruimtelijk beleid tot 2025 (met een doorkijk naar 2040). De provincie kiest voor een duurzame ontwikkeling waarin de kwaliteiten van de provincie sturend zijn bij de ruimtelijke keuzes die de komende jaren op de provincie afkomen. Nieuwe ontwikkelingen moeten bijdragen aan de kracht en identiteit van Noord-Brabant.

De opgave in de structuurvisie is om een goede balans te vinden tussen rode en groene ontwikkelingen en het contrast tussen stad en land, het mozaïek, te behouden en verder te ontwikkelen (groene geleidingszones) en door meer in te zetten op verstedelijking die de eigen identiteit van stad of dorp in relatie tot het landschap versterkt. De ruimtelijke visie van de provincie bestaat op hoofdlijnen uit een robuust en veerkrachtig natuur- en watersysteem. Met aandacht voor hoogwaterbescherming, droogte, biodiversiteit. Een multifunctioneel landelijk gebied, waar de functies landbouw, recreatie en natuur in relatie tot elkaar ruimte krijgen. Met aandacht voor cultuurhistorische waarden en de leefbaarheid van kleine kernen. En een gevarieerd en aantrekkelijk stedelijk gebied, met sterke steden, groene geleidingszones en uitloopgebieden (intensieve recreatie, stadslandbouw). Met aandacht voor sterke regionale economische clusters, (inter)nationale bereikbaarheid, knooppuntontwikkeling (zowel in de centra als aan de randen van de steden).

De opgaven in Noord-Brabant leiden tot ruimtelijke keuzes voor de toekomstige ontwikkeling van Noord-Brabant. Bij deze ruimtelijke keuzes hanteert de provincie twee leidende principes. Dit zijn:

- Ruimtelijke kwaliteit en duurzaamheid;
- Vestigings- en leefklimaat en gezondheid.

Binnen de stedelijke structuur, waar het plangebied onderdeel van uitmaakt, worden twee ontwikkelingsperspectieven onderscheiden:

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

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

Het plangebied ligt in een kern in het landelijk gebied. De voorliggende ontwikkeling omvat de realisatie van 26 grondgebonden, levensloopgeschikte sociale huurwoningen, ter vervanging van 16 bestaande woningen binnen een bestaand woongebied in de kern Deurne. Er is hierdoor sprake van een herstructureringslocatie binnen bestaand bebouwd gebied, waarmee wordt aangesloten bij het principe van zuinig ruimtegebruik. Tevens wordt voorzien in de opvang van de lokale verstedelijkingsbehoefte. De ontwikkeling is dan ook in lijn met het door de provincie Noord-Brabant voorgestane beleid.

Tevens wordt invulling gegeven aan de woningbouwopgave voor de komende tien jaar. De ontwikkeling is dan ook in lijn met de 'Structuurvisie ruimtelijke ordening 2010 – partiële herziening 2014'.

3.2.3 Interim omgevingsverordening Noord-Brabant

Provinciale Staten van Noord-Brabant hebben op 25 oktober 2019 de 'Interim omgevingsverordening Noord-Brabant' vastgesteld. In de Interim omgevingsverordening zijn de bestaande regels samengevoegd van de Provinciale milieuverordening, Verordening natuurbescherming, Verordening Ontgrondingen, Verordening ruimte, Verordening water en de Verordening wegen. De Interim omgevingsverordening is beleidsneutraal van karakter. Dat betekent dat de huidige regels zijn gehandhaafd met het huidige beschermingsniveau en dat er in beginsel geen nieuwe beleidswijzigingen zijn doorgevoerd.

Het plangebied is volgens de kaarten bij de Interim omgevingsverordening binnen het stedelijk gebied gelegen. Volgens artikel 3.42 'duurzame stedelijke ontwikkeling' dient een bestemmingsplan dat voorziet in de ontwikkeling van een locatie voor wonen, werken of voorzieningen binnen het stedelijk gebied te zijn gelegen en een onderbouwing te bevatten dat:

- de ontwikkeling past binnen de regionale afspraken, bedoeld in afdeling 5.4 Regionaal samenwerken;
- het een duurzame stedelijke ontwikkeling is.

Een duurzame stedelijke ontwikkeling voor wonen, werken of voorzieningen:

- bevordert een goede omgevingskwaliteit met een veilige en gezonde leefomgeving;
- bevordert zorgvuldig ruimtegebruik, waaronder de transformatie van verouderde stedelijke gebieden;
- geeft optimaal invulling aan de mogelijkheden voor productie en gebruik van duurzame energie;
- houdt rekening met klimaatverandering, waaronder het tegengaan van hittestress en voldoende ruimte voor de opvang van water;

- geeft optimaal invulling aan de mogelijkheden voor duurzame mobiliteit;
- draagt bij aan een duurzame, concurrerende economie.

De voorliggende ontwikkeling van 26 grondgebonden, levensloopgeschikte sociale huurwoningen ter vervanging van 16 bestaande woningen binnen het bestaand stedelijk gebied van Deurne is passend binnen de regionale afspraken. Daarnaast betreft het een duurzame stedelijke ontwikkeling, omdat deze een positieve invloed heeft op de omgevingskwaliteit. De bestaande, verouderde woningen worden vervangen door kwalitatief hoogwaardige woningen en in het stedenbouwkundig plan wordt voorzien in een hoge omgevingskwaliteit, waarbij zoveel mogelijk invulling wordt gegeven aan een veilige en gezonde leefomgeving. Aangezien de ontwikkeling plaatsvindt op een herstructureringslocatie binnen bestaand stedelijk gebied is sprake van zorgvuldig ruimtegebruik. De woningen dienen te voldoen aan de wettelijke duurzaamheidseisen, en worden daarom o.a. gasloos uitgevoerd. In het stedenbouwkundig plan is voorzien in openbaar groen en ruimte voor de opvang van hemelwater, waardoor hittestress en wateroverlast zoveel mogelijk wordt voorkomen. Wat betreft mobiliteit wordt (naast infrastructuur en parkeerplaatsen voor autoverkeer) voorzien in paden en stoepen voor voetgangers. Samengevat betreft de voorliggende ontwikkeling hiermee een duurzame stedelijke ontwikkeling.

Voor het voorliggende plangebied zijn daarnaast enkele regels met betrekking tot natuur (afdeling 2.6 van de verordening) relevant. Uit de uitgevoerde quickscan flora en fauna (zie paragraaf 4.6 'flora en fauna') is geconcludeerd dat het voorliggende plan geen negatieve invloed heeft op beschermde natuurwaarden en soorten, waardoor het plan niet in strijd is met afdeling 2.6 van de Interim omgevingsverordening. Ten aanzien van de overige onderwerpen die in de verordening worden geregeld, zijn geen regels opgenomen die van toepassing zijn op het voorliggende plan.

3.2.4 Brabantse Agenda Wonen

In september 2017 is de Brabantse Agenda Wonen vastgesteld. Met deze agenda geeft de provincie aan welke accenten er de komende jaren liggen bij het bouwen en wonen en hoe zij zich hiervoor gaat inzetten. De Brabantse Agenda Wonen is een agenda op hoofdlijnen en stippelt een koers uit voor (verdere) regionale samenwerking en vernieuwing van de woningbouwafspraken. De provincie heeft hiertoe de volgende vier actielijnen geschetst en zes leidende principes geformuleerd.

Actielijnen

1. Accent op duurzame verstedelijking;
2. Meer nadruk op de bestaande woningvoorraad;
3. Inzetten op een vraaggericht, flexibel planaanbod met ruimte voor nieuwe woonvormen;
4. Versterken van de regionale samenwerking en vernieuwen van regionale woningbouwafspraken.

Leidende principes

1. Inzet in het woningbouwprogramma op (toekomstige) binnenstedelijke locaties – inbreiden, herstructureren, transformeren – en op het herbestemmen van leegstaand en leeg komend kantoor-, winkel- en ander vastgoed, met als uitgangspunt dat zorgvuldig ruimtegebruik voor zuinig ruimtegebruik gaat;

2. Mogelijk maken van 'goede woningbouwplannen' binnen het bestaand stedelijk gebied van steden en dorpen: woningbouw op geschikte inbreidings-, herstructurerings- en transformatielocaties en in leegstaand vastgoed, die aansluit op een actuele vraag en snel in aanbouw kan worden genomen;
3. Meer nadruk op de bestaande woningvoorraad, met specifieke aandacht voor herstructurerings- en transformatieopgaven, verduurzaming van de voorraad en het geschikt maken van woningen en de woonomgeving voor mensen met een zorgvraag;
4. Ontwikkeling van vraaggerichte woningbouwplannen, die aansluiten op de vraag van huishoudens en met oog voor nieuwe, flexibele en tijdelijke woonvormen en strategische toevoegingen aan de bestaande woningvoorraad;
5. Realisme en flexibiliteit in de regionale en gemeentelijke woningbouwplanning en -programmering om tijdig en adequaat in te kunnen spelen op de dynamiek op de woningmarkt, veranderende woonwensen en onvoorziene ruimtelijke ontwikkelingen;
6. Versterken van de samenwerking op de regionale woningmarkt, met de gemeenten als eerste aan zet. Hierbij dienen de regionale woningbouwafspraken te worden vernieuwd, met een groter accent op de kwalitatieve samenstelling van het planaanbod en de inzet van het woningbouwprogramma voor bredere, vaak ruimtelijk-kwalitatieve doelen en met specifiek aandacht voor de regionale afweging van de meer grootschalige gebiedsontwikkelingen en uitbreidingslocaties.

Afweging

Het voorliggende plan is passend binnen de regionale afspraken ten aanzien van woningbouw.

Conclusie provinciaal beleid

De voorgenomen ontwikkeling is in lijn met het provinciale beleid, aangezien er woningen worden toegevoegd op een herstructureringslocatie die is aangewezen als bestaand stedelijk gebied.

3.3 Gemeentelijk beleid

3.3.1 Structuurvisie Deurne

Op 13 maart 2018 heeft de gemeenteraad van Deurne de 'Structuurvisie Deurne 2030' en de 'Nota Kostenverhaal 2018' vastgesteld. In de structuurvisie wordt de visie per functie beschreven. Op de kaart 'Visie op verdeling van functies' van de structuurvisie, is het plangebied gelegen in een zone die is aangeduid als 'woonkernen'. Hieronder is de visie van de gemeente Deurne op de 'woonkernen' beschreven.

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 huishoudensprognose 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. Dit kan alleen als de toevoeging aan de woningvoorraad niet leidt tot leegstand en verpaupering in de bestaande woningvoorraad en panden. Daarnaast zijn uitgangspunten bij woningbouw: 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 tegemoetgekomen.

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

Hieruit volgen deze beleidsuitgangspunten en -keuzen:

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

Voor de structuurvisie betekent dit een nadrukkelijke keuze voor inbreiding in de bestaande kernen. Voor wonen zijn geen zoekgebieden voor uitbreiding van de kernen (meer) opgenomen. Daarnaast worden bestaande, maar nog niet gerealiseerde woningbouwinitiatieven en woningbouwbestemmingen, bij de actualisatie van bestemmingsplannen kwantitatief en kwalitatief heroverwogen door de gemeente.

Doel hiervan is behoud van flexibiliteit om ook op de langere termijn omzettingen van leegstaand vastgoed, goede initiatieven en kleinschalige oplossingen van actieve inwoners en ontwikkelaars mogelijk te maken. Omzettingen / projecten komen alleen van de grond als er behoefte (vraag) is naar deze extra woningen. Als dit niet het geval is en ze toch gerealiseerd worden, ontstaat elders leegstand. Uitgangspunt is en blijft balans tussen vraag en aanbod.

Hiermee wordt aangesloten bij de landelijke, provinciale en regionale aandacht voor de noodzaak van een duurzame verstedelijking. Kwantitatieve afspraken zijn ook (sub)regionaal niet langer voldoende. Kwalitatieve aspecten als inbreiding–uitbreiding, woonmilieu en transformatie spelen een steeds belangrijkere rol.

Het plangebied is een voorbeeld van een kleinschalige inbreiding, waarbij in lijn met de huidige vraag naar woningen, wordt voorzien in grondgebonden, levensloopgeschikte sociale huurwoningen. Doelgroepen voor deze woningen zijn met name ouderen en één- en tweepersoons huishoudens. Hiermee wordt aangesloten bij speerpunten als het bieden van ruimte aan de woningbehoefte van de inwoners van Deurne, met name voor kleinere huishoudens, en levensloopbestendig bouwen. De toevoeging van woningen op deze locatie is bovendien passend, omdat ter plaatse sprake is van een woongebied volgens de structuurvisie. De voorgenomen ontwikkeling past kortom binnen de beleidskaders zoals deze in de structuurvisie ten aanzien van het thema ‘woonkernen’ geschetst zijn.

3.3.2 Woonvisie gemeente Deurne 2019-2040

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

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

Inbreidings-, herstructurerings- en transformatielocaties en leegstaand vastgoed (inclusief monumenten en beeldbepalende panden) binnen bestaand stedelijk gebied: ja, mits:

- *Stedenbouwkundig en planologisch passend en milieutechnisch mogelijk (inclusief omgekeerde werking), en*
- *Passend binnen afwegingskader woningbouwkwaliteiten.*

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

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

Voor het plangebied ligt de focus op 100% levensloopgeschikte grondgebonden sociale huur voor één- of tweepersoons huishoudens. Voor de onderbouwing van de kwantitatieve en kwalitatieve behoefte aan deze woningen wordt verwezen naar paragraaf 3.1.3. De beoogde ontwikkeling van 26 grondgebonden, levensloopgeschikte sociale huurwoningen past binnen de bovenstaande uitgangspunten van de Woonvisie gemeente Deurne 2019-2040, aangezien sprake is van een herstructureringslocatie binnen bestaand stedelijk gebied, waarbij invulling wordt aan de bestaande kwalitatieve en kwantitatieve woonbehoefte.

3.3.3 Welstandsnota gemeente Deurne 2016

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

Het gemeentelijk welstandbeleid is geactualiseerd in de door de gemeenteraad op 15 november 2016 vastgestelde Welstandsnota 2016. De reden om een nieuwe Welstandsnota op te stellen is een verdere deregulering en vereenvoudiging van het welstandsbeleid en een versnelling van de verguningsprocedure door invoering van een ambtelijke welstandstoets. Tegelijkertijd blijft de zorg voor de kwaliteit van onze gebouwde omgeving belangrijk – daar waar dat nodig en wenselijk is. De belangrijkste wijzigingen ten opzichte van de eerdere welstandsnota zijn:

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

Het plangebied is gelegen binnen 'categorie 12, Thematische woningbouw'. Het straatbeeld in de omliggende straten bestaat voornamelijk uit twee-onder-een-kapwoningen met twee bouwlagen en een langskap. De openbare ruimte is ingericht met parkeervakken en openbaar groen langs de wegen. Aan de zuidzijde van het plangebied, aan de Parallelweg, zijn rijwoningen gelegen, die bestaan uit twee bouwlagen en een langskap. De nieuwe woningen zijn qua bouwmassa vergelijkbaar met de huidige woningen. Zoals in paragraaf 2.3 is toegelicht, zullen de nieuwe woningen qua beeldkwaliteit aansluiten bij het omliggende gebied. De beeldkwaliteit van de openbare ruimte wordt daarnaast versterkt doordat wordt voorzien in een centraal groen gebied, met ruimte voor speelvoorzieningen en waterberging.

Vanuit welstand worden er gezien het bovenstaande geen belemmeringen verwacht. De definitieve toetsing van het bouwplan aan de welstandscriteria vindt plaats in het kader van de omgevingsvergunning voor de bouw.

3.3.4 Vigerende beheersverordening

Voor het plangebied geldt de beheersverordening 'Zeilberg', zoals vastgesteld op 7 juli 2015. In deze beheersverordening zijn de gronden bestemd tot 'Woongebied'. Daarnaast geldt de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie Gematigd'.

Op basis van de bestemming 'Woongebied' zijn de gronden bestemd voor wonen in bestaande woningen, aan huis verbonden beroepen, speelvoorzieningen, tuinen, erven en terreinen, wegen, paden en parkeervoorzieningen en bijbehorende voorzieningen (zoals groenvoorzieningen, nutsvoorzieningen en waterhuishoudkundige voorzieningen). Het bouwen van nieuwe woningen is uitsluitend toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'maximum aantal wooneenheden'. Deze aanduiding ontbreekt op het plangebied, waardoor de voorgenomen nieuwbouw van woningen niet mogelijk is.

Op basis van de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie Gematigd' geldt een archeologische onderzoeksplicht bij bodemingrepen die dieper gaan dan 50 cm onder maaiveld en groter zijn dan 1.000 m². In paragraaf 4.3 wordt nader ingegaan op het aspect archeologie.

4. UITVOERINGSASPECTEN

4.1 Economische uitvoerbaarheid

Op 1 juli 2008 zijn samen met de Wet ruimtelijke ordening (Wro) bepalingen omtrent de grondexploitatie (Afdeling 6.4 Wro) in werking getreden. In de Grondexploitatiewet is bepaald dat de gemeente bij het vaststellen van een planologische maatregel waarin mogelijkheden voor een bouwplan gecreëerd worden, verplicht is maatregelen te nemen die verzekeren dat de kosten die gepaard gaan met de ontwikkeling van de locatie worden verhaald op de initiatiefnemer van het plan. Deze verplichting vervalt indien de gronden volledig in eigendom zijn van de gemeente.

Indien het kostenverhaal anderszins is verzekerd, dan kan de gemeente afzien van het opstellen van een exploitatieplan. Eveneens is de gemeente niet verplicht een exploitatieplan vast te stellen in bij het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) aangegeven gevallen waar het kostenverhaal minimaal is, of niet opweegt tegen de bestuurlijke lasten (artikel 6.12, lid 2, aanhef, juncto artikel 6.2.1a Bro).

Het voorliggende bestemmingsplan heeft betrekking op de bouw van 26 woningen. Dit betreft een bouwplan in de zin van artikel 6.2.1 van het Bro, waardoor kostenverhaal in principe is vereist. De gemeente en de initiatiefnemer hebben hiertoe een anterieure overeenkomst gesloten, waarin het kostenverhaal is vastgelegd.

4.2 Milieuaspecten

4.2.1 Bodem

In het kader van een bestemmingswijziging dient aangetoond te worden dat de bodem geschikt is voor het beoogde gebruik. Het plangebied is op basis van de geldende beheersverordening reeds bestemd tot 'Woongebied'. Aangezien de ontwikkeling voorziet in het realiseren van woningen, is er geen sprake van een bestemmingswijziging naar een voor de bodem gevoeliger gebruik. Het uitvoeren van een bodemonderzoek wordt daarom niet noodzakelijk geacht.

Op basis van de Bodemkwaliteitskaart van de gemeente Deurne voldoet de grond daarnaast aan de kwaliteitsklasse 'wonen'. Daarnaast zijn bij de gemeente Deurne en de Provincie Noord-Brabant geen bodemverontreinigingen of (voormalige) potentieel bodembedreigende activiteiten bekend op de locatie die een belemmering kunnen vormen voor de woonbestemming. Vanuit de milieuhygiënische kwaliteit van de bodem zijn er hiermee geen belemmeringen voor de beoogde woningbouw.

4.2.2 Geluidhinder

Een nieuwe ruimtelijke ontwikkeling waarbij sprake is van de realisatie van geluidsgevoelige objecten, dient te worden getoetst aan de Wet geluidhinder. In deze wet wordt aangegeven hoe voor een gebied waar een ruimtelijke ontwikkeling plaatsvindt dient te worden omgegaan met geluidhinder als gevolg van wegverkeer, industrie en spoorwegen. Bij een ruimtelijke ontwikkeling waarbij sprake is van de ontwikkeling van geluidgevoelige objecten binnen een geluidzone, dient een onderzoek te worden uitgevoerd naar de geluidbelasting op deze gebouwen of terreinen. In de Wet geluidhinder (Wgh) is bepaald dat elke weg een geluidzone heeft, met uitzondering van woonerven en wegen waar een maximumsnelheid van 30 km/u voor geldt.

Woningen zijn geluidgevoelige objecten. Aangezien het plangebied binnen de onderzoekszone van omliggende wegen en spoorwegen ligt, is een akoestisch onderzoek naar weg- en spoorwegverkeerslawaaï uitgevoerd. De resultaten van dit onderzoek zijn hieronder samengevat. Voor meer informatie wordt verwezen naar de volledige onderzoeksrapportage⁴.

De woningen zijn geprojecteerd binnen de geluidzone van de spoorlijn Venlo-Eindhoven, Hagelkruisweg, Hanenbergweg en de Zeilbergsestraat. In het kader van een goede ruimtelijke ordening zijn tevens de nabijgelegen 30 km/uur wegen in het onderzoek betrokken.

Op basis van de inrichtingstekeningen voor het plangebied zijn voor elke zijde van de woningen toetspunten ten behoeve van maximaal drie bouwlagen gemodelleerd. De berekeningen zijn verricht aan de hand van het Reken- en meetvoorschrift geluid 2012 en met behulp van het programma Geomilieu, versie 4.50.

De geluidbelasting op de nieuw te bouwen woningen bedraagt ten hoogste 43 dB als gevolg van wegverkeer en ten hoogste 53 dB als gevolg van railverkeer. Er vindt geen overschrijding van de ten hoogste toelaatbare geluidbelasting van respectievelijk 48 en 55 dB plaats. Wat betreft de cumulatie van geluid van de omliggende wegen en de spoorlijn is sprake van lage afzonderlijke geluidbelastingen. Hierdoor is uitgesloten dat de cumulatieve geluidbelasting de maximale ontheffingswaarde voor weg- of spoorwegverkeerslawaaï zal overschrijden. Vanuit cumulatie van geluid zijn er dan ook geen belemmeringen. Samengevat gelden er voor de realisatie van het plan vanuit akoestisch oogpunt geen beperkingen.

Wat betreft de indirecte hinder op bestaande woningen in de omgeving als gevolg van de toename van 16 naar 26 woningen wordt opgemerkt dat de toename van het aantal woningen slechts een beperkte toename van het aantal verkeersbewegingen met zich meebrengt. Zoals in paragraaf 4.7 wordt toegelicht, bedraagt de netto toename 56 motorvoertuigbewegingen per etmaal op een gemiddelde weekdag. Deze beperkte toename van aantal verkeersbewegingen heeft geen significante toename van de geluidbelasting op omliggende woningen tot gevolg. Vanuit indirecte hinder zijn er daarmee geen belemmeringen voor de beoogde woningbouw.

⁴ Econsultancy, *Akoestisch onderzoek weg- en railverkeer Christinaplantsoen te Deurne*, rapportnummer 8047.004, 29 juni 2019

4.2.3 Luchtkwaliteit

De hoofdlijnen voor regelgeving rondom luchtkwaliteitseisen staan beschreven in de Wet milieubeheer (hoofdstuk 5, titel 5.2 Wm). Hierin zijn grenswaarden opgenomen voor luchtvervuilende stoffen. Voor ruimtelijke projecten zijn fijn stof (PM₁₀ en PM_{2,5}) en stikstofdioxide (NO₂) de belangrijkste stoffen.

Een project is toelaatbaar als aan één van de volgende voorwaarden wordt voldaan:

- Er is geen sprake van een feitelijke of dreigende overschrijding van een grenswaarde;
- Het project leidt per saldo niet tot een verslechtering van de luchtkwaliteit;
- Het project draagt alleen niet in betekenende mate bij aan de luchtverontreiniging;
- Het project is opgenomen in het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL) of een regionaal programma van maatregelen.

Om te bepalen of een project 'niet in betekenende mate' bijdraagt aan de luchtkwaliteit is een algemene maatregel van bestuur 'Niet in betekenende mate' (Besluit NIBM) en een ministeriële regeling NIBM (Regeling NIBM) vastgesteld waarin de uitvoeringsregels zijn vastgelegd. Een project kan in twee situaties NIBM bijdragen aan de luchtkwaliteit:

- Het project behoort tot de lijst met categorieën van gevallen (inrichtingen, kantoor- en woningbouwlocaties) die is opgenomen in de Regeling NIBM;
- Het project heeft een toename van minder dan 3% van de jaargemiddelde concentratie NO₂ en PM₁₀ (1,2µg/m³).

Voor woningbouwlocaties geldt een NIBM-grens (3% criterium) van ≤ 1.500 woningen (netto) bij minimaal 1 ontsluitingsweg, en ≤ 3.000 woningen bij minimaal 2 ontsluitingswegen met een gelijkmatige verkeersverdeling. Het voorliggende project betreft de realisatie van 26 woningen. Dit betekent dat binnen het 3% criterium van de NIBM-grens gebleven wordt. Het project draagt dan ook 'niet in betekenende mate' (NIBM) bij aan de heersende luchtkwaliteit.

Achtergrondwaarden

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

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

Grenswaarden Wlk.

In het kader van een goede ruimtelijke ordening dient bepaald te worden of de kwaliteit van de lucht ter plaatse goed genoeg is voor de realisatie van het bouwplan. Volgens de Grootschalige Concentratie- en Depositiekaarten Nederland (GCN en GDN van het Rijksinstituut voor Volksgezondheid en Milieu – RIVM) lag de concentratie PM_{2,5} in 2018 ter plaatse tussen de 12 en 14 µg/m³, de concentratie PM₁₀ tussen de 20 en 22 µg/m³ en de concentratie NO₂ in tussen de 15 en 20 µg/m³. Volgens de kaarten van het RIVM is de luchtkwaliteit ter plaatse ruimschoots voldoende. Daarnaast zal naar verwachting de luchtkwaliteit in de toekomst nog verder verbeteren door voortschrijdende technologie.

Conclusie

De voorgenomen ontwikkeling is niet bezwaarlijk in het kader van de luchtkwaliteitseisen uit de Wet milieubeheer.

4.2.4 Externe veiligheid

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

Beleid

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

Plaatsgebonden risico

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

Groepsrisico

Het groepsrisico beschrijft de kans dat een groep van 10 of meer personen gelijktijdig komt te overlijden ten gevolge van een ongeval met gevaarlijke stoffen. Het groepsrisico geeft een indicatie van de

maatschappelijke ontwrichting in geval van een ramp. Het groepsrisico wordt uitgedrukt in een grafiek, het overlijden van een bepaalde groep (bijvoorbeeld 10, 100 of 1000 personen) wordt afgezet tegen de kans daarop. Voor het groepsrisico geldt de oriëntatiewaarde als *ijkpunt* in de verantwoording (géén norm).

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

Basisnet voor het vervoer van gevaarlijke stoffen

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

(Beperkt) kwetsbare objecten

Er moet worden getoetst aan het Bevi, het Bevt en het Bevb wanneer bij een ontwikkeling (beperkt) kwetsbare objecten worden toegestaan. Woningen zijn kwetsbare objecten. Verdere toetsing aan de externe veiligheid is dan ook vereist.

Toetsing

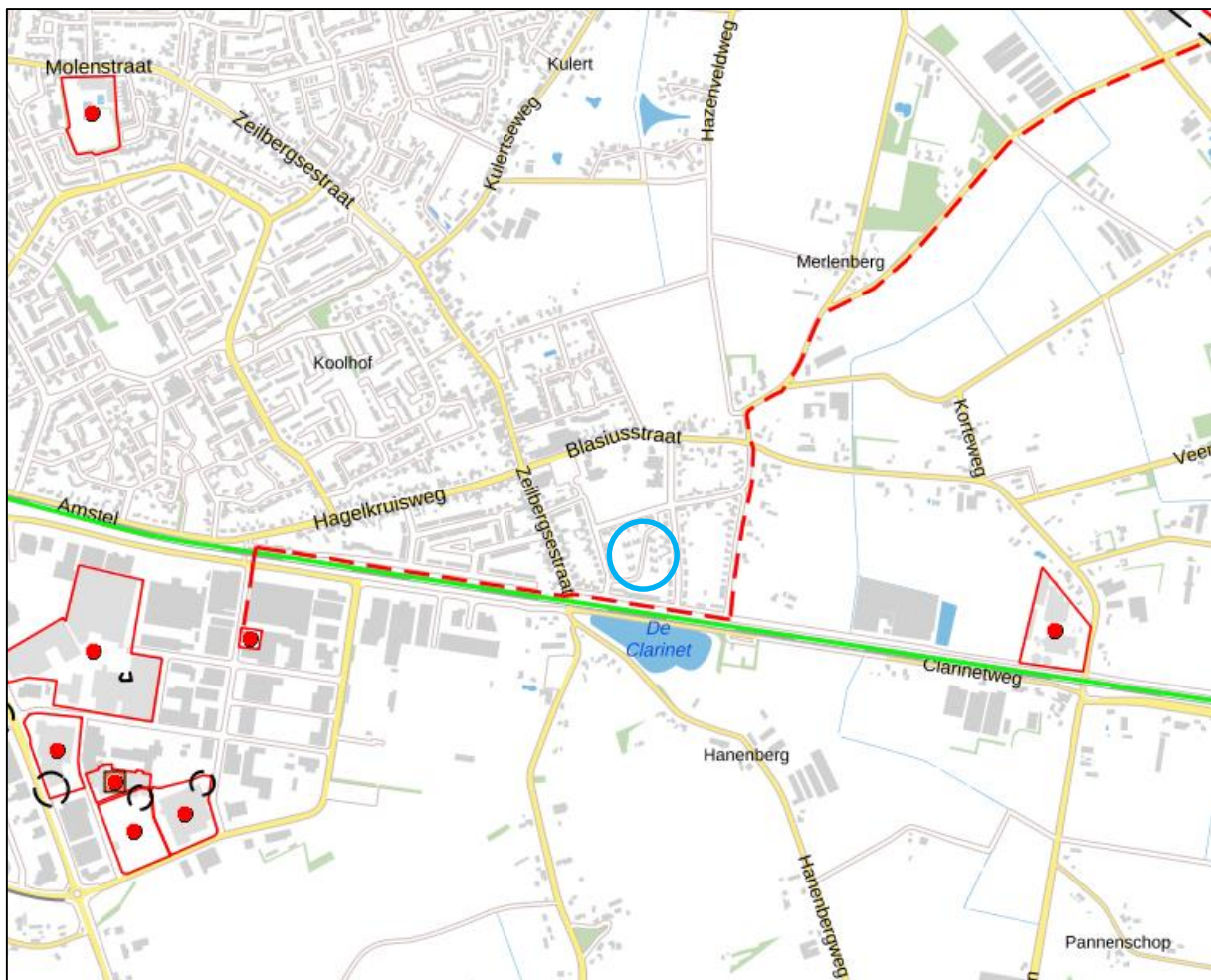
Door het IPO is een risicokaart samengesteld waarop de meest belangrijke risicoveroorzakende bedrijven, objecten en transportroutes zijn aangegeven. Het gaat hierbij onder meer om risico's van opslag van patronen, stofexplosies, opslag van gasflessen, ammoniakinstallaties, LPG-tankstations enzovoorts.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

Risicovol transport over wegen, spoorwegen, water en door buisleidingen

Er vindt in de wijde omgeving van het plangebied geen transport van gevaarlijke stoffen plaats over wegen of waterwegen, dat een belemmering kan vormen voor de voorgenomen ontwikkeling.

Ten zuiden van het plangebied vindt wel risicovol transport plaats over de spoorweg Venlo-Eindhoven en door een hogedruk aardgastransportleiding van Gasunie. Vanwege de ligging van het plangebied ten opzichte van deze transportroutes is een onderzoek externe veiligheid⁵ uitgevoerd. De resultaten van dit onderzoek zijn hieronder samengevat. Voor meer informatie wordt verwezen naar de volledige onderzoeksrapportage.

⁵ Econsultancy, *Onderzoek externe veiligheid Christinaplantsoen te Deurne*, rapportnummer 8047.005, 26 februari 2020



Uitsnede risicokaart met globale ligging plangebied (blauw omcirkeld)

Aardgastransportleiding

Het plangebied ligt binnen de inventarisatieafstand van de aardgastransportleiding. Uit de kwantitatieve risicoanalyse volgt dat het groepsrisico ruim lager is dan de oriëntatiewaarde en met minder dan 10% toeneemt. Het maatgevende scenario met betrekking tot buisleidingen is een fakkelbrand. Van de 26 geplande woningen zijn er 13 (deels) gelegen binnen het onderzoeksgebied (1% letaliteit) voor leiding Z-541-16. Eén woning ligt op de rand van het 100%-letaliteitsgebied, gelegen tot op 50 meter aan weerszijden van de leiding. Binnen de 100%-letaliteitszone zullen alle aanwezigen in de buitenlucht zo goed als zeker komen te overlijden in geval van een fakkelbrand en zullen alle brandbare materialen (zoals ook de aanwezige bomen) vlam vatten. Aanwezigen binnen de gebouwschil zullen beter worden beschermd, waardoor de kans op overleven toeneemt. Tot op 100 meter afstand neemt de kans op overlijden af tot 0 en zullen secundaire brandhaarden ontstaan.

De kans op leidingfalen is uiterst klein en doet zich in feite alleen voor wanneer op of rond de leiding werkzaamheden worden uitgevoerd. De kans op slachtoffers kan worden beperkt door bewoners

vooraf te informeren over aanstaande werkzaamheden, de mogelijke scenario's en hoe hierop te handelen. De buisleiding vormt geen belemmering voor het plan. Omdat het groepsrisico met minder dan 10% toeneemt, kan worden volstaan met een beperkte verantwoording van het groepsrisico. In de onderzoeksrapportage is invulling gegeven aan deze verantwoording.

Spoorlijn Venlo-Eindhoven

Het plan is bovendien gelegen op minder dan 200 meter afstand tot de spoorlijn, zodat ook hiervoor een kwantitatieve risicoanalyse is uitgevoerd. Het maximaal aantal slachtoffers neemt niet toe en ook het groepsrisico blijft gelijk. Bovendien is het groepsrisico lager dan 0,1 x de oriëntatiewaarde. In geval van falen van een ketelwagen met ontvlambare gasvormige stof kan een directe explosie (warme BLEVE) ontstaan of na enige tijd bij fakkelbrand en onvoldoende beheersing (koude BLEVE). Bij calamiteiten binnen 135 meter afstand treedt onherstelbare gebouwschade op en zullen alle aanwezige brandbare materialen vlamvatten. Alle in de buitenlucht aanwezige personen zullen binnen deze afstand komen te overlijden. Binnen een straal van 265 meter tot de calamiteit zullen ruiten sneuvelen als gevolg van de drukgolf. Bij calamiteiten binnen 300 meter afstand treedt gemiddelde schade op en kunnen secundaire brandhaarden ontstaan.

Binnen een straal van 265 meter tot de calamiteit zullen ruiten sneuvelen als gevolg van de drukgolf. Bij calamiteiten binnen 300 meter afstand treedt gemiddelde schade op en kunnen secundaire brandhaarden ontstaan. Na realisatie van het plan blijven de normwaarde en het maximaal aantal slachtoffers gelijk. Gelet op de resultaten kan worden volstaan met een beperkte verantwoording van het groepsrisico. In de onderzoeksrapportage is invulling gegeven aan deze verantwoording.

Risicovolle bedrijvigheid

In de directe omgeving van het plangebied geen zijn risicovolle inrichtingen gelegen. Op het bedrijventerrein dat op circa 600 meter ten westen van het plangebied is gelegen, is wel een aantal risicovolle inrichtingen aanwezig.

De meest dicht gelegen inrichting betreft een gasdrukregel- en meetstation aan de Indumastraat 14, op circa 780 meter ten westen van het plangebied. Deze inrichting heeft geen plaatsgebonden risicocontour 10^{-6} en er is geen sprake van een groepsrisico. Het plangebied ligt hierdoor niet binnen het invloedsgebied van deze inrichting.

Op circa 800 meter ten oosten van het plangebied ligt een bovengrondse propaantank bij het bedrijf W.J. Berkers Landbouwwerktuigen B.V. aan de Griendtsveenseweg 24. Deze inrichting heeft geen plaatsgebonden risicocontour 10^{-6} en er is geen sprake van een groepsrisico. Het plangebied ligt hierdoor niet binnen het invloedsgebied van deze inrichting.

Op ruim 950 meter ten westen van het plangebied ligt de risicovolle inrichting Driessen United Blenders aan de Voltstraat 5. Deze inrichting heeft een invloedsgebied van ruim 1,5 kilometer, waar het plangebied binnen ligt. Voor deze inrichting is in het onderzoek geen berekening gemaakt van het groepsrisico, rekening houdend met de invulling van het plan. Gelet op de afstand tussen het plan en de inrichting wordt gesteld dat de dichtheid van aanwezigen binnen het invloedsgebied niet significant

toeneemt. Uit het in 2016 berekende groepsrisico is af te leiden dat wordt voldaan aan de oriëntatiewaarde. Het is niet te verwachten dat met de realisatie van het plan het groepsrisico met 10% of meer toeneemt. Het maatgevend calamiteitenscenario is 'toxisch'.

In geval van calamiteiten kunnen bij Driessen United Blenders wolken met giftige gassen vrijkomen en zich in de richting van het plangebied bewegen. Wanneer schadelijke dampen vrijkomen die een direct gevaar vormen voor aanwezigen binnen het plangebied, moet via WAS-sirenes en NL-Alert worden gewaarschuwd om inpanning te schuilen en ramen en deuren te sluiten. De ventilatievoorzieningen in de nieuw te bouwen woningen moeten dusdanig worden uitgevoerd dat deze snel en eenvoudig zijn te sluiten of uit te schakelen.

Advies veiligheidsregio

De Veiligheidsregio Brabant-Zuidoost heeft advies⁶ uitgebracht de externe veiligheidsaspecten bij de voorliggende plannen. De veiligheidsregio adviseert als volgt:

- Communiceer actief met de omwonenden in het plangebied over de risico's van de gevaarlijke stoffen. Geef daarbij aan wat omwonenden moeten doen bij een incident, namelijk vluchten van de risicobron af. Dit bevordert de zelfredzaamheid van omwonenden. Dit advies geldt ook voor bedrijfshulpverleningsorganisaties.
- Pas de beleidsregels bereikbaarheid en bluswatervoorziening van VRBZO toe. Wanneer een beoogde oplossing aan de beleidsregels voldoet, kunt u ervan uitgaan dat een goede bereikbaarheid voor de hulpdiensten en een adequate bluswatervoorziening gerealiseerd wordt.
- Aangezien zich binnen het plangebied ook een toxisch scenario (giftige schadelijke stoffen) kan voordoen, adviseert de veiligheidsregio tevens dat nieuw op te richten gebouwen moeten voldoen aan het Bouwbesluit 2012. In dit besluit is geregeld dat gebouwen uitgevoerd moeten worden met een mechanische ventilatie die uitgezet kan worden. Aanvullend op deze regelgeving adviseert de veiligheidsregio om de aanzuigopeningen van deze ventilatie bij voorkeur hoog en afgekeerd van de risicobron te realiseren.

Aan dit advies is op de volgende wijze invulling gegeven. Wat betreft de communicatie over de risico's zullen de huurders van de woningen op de hoogte worden gesteld van de risico's en hoe te handelen bij een calamiteit. De ontsluiting van het plangebied voldoet aan de beleidsregels bereikbaarheid en bluswatervoorziening. Wat betreft bluswater is scenario 10 uit deze beleidsregels van toepassing. Gezien de huidige woonfunctie in het plangebied en de omgeving wordt verwacht dat reeds voldoende bluswater in de omgeving aanwezig is om over voldoende bluswater bij dit scenario te beschikken. De nieuwe woningen zullen voldoen aan het Bouwbesluit. Toetsing hieraan vindt plaats in het kader van de omgevingsvergunningaanvraag voor het bouwen.

Conclusie

Het plangebied is niet gelegen binnen de invloedsgebieden van risicovolle wegen en waterwegen. Vanwege de ligging binnen het invloedsgebied van een hogedruk aardgastransportleiding, de spoorlijn

⁶ Veiligheidsregio Brabant-Zuidoost, *Het standaardadvies versie 2.0*, kenmerk P0131867, 1 januari 2019

Venlo-Eindhoven en de inrichting Driessen United Blenders is een onderzoek externe veiligheid uitgevoerd en is invulling gegeven aan de verantwoording van het groepsrisico. Op basis van de onderzoeksresultaten vormt het aspect externe veiligheid geen belemmering voor de beoogde ontwikkeling.

4.2.5 Milieuzonering

Algemene uitgangspunten

Goede ruimtelijke ordening voorziet in het voorkómen van hinder en gevaar. Door bij nieuwe ontwikkelingen voldoende afstand in acht te nemen tussen milieubelastende activiteiten (zoals bedrijven) en gevoelige functies (zoals woningen) kan dit gerealiseerd worden. Het is aan de ene kant zaak om te voorkomen dat er hinder en gevaar voor gevoelige bestemmingen ontstaat en aan de andere kant dient aan bedrijven voldoende zekerheid te worden geboden dat zij niet in hun activiteiten worden beperkt door nieuwe gevoelige functies. Om te bepalen of tussen de milieubelastende activiteiten en de gevoelige functies voldoende afstand in acht wordt genomen, is gebruik gemaakt van de VNG-publicatie 'Bedrijven en milieuzonering'. In deze publicatie zijn richtafstanden opgenomen, op basis van de aspecten stof, geur, geluid en gevaar.

Toetsing

De beoogde woningen zelf vormen geen functie die volgens de (indicatieve) brochure 'Bedrijven en Milieuzonering' gezoneerd dient te worden ten opzichte van milieugevoelige functies in de omgeving. Medewerking aan dit project is echter pas mogelijk indien blijkt dat een goed woon- en leefklimaat in de woningen gegarandeerd is, alsmede dat bedrijven in de omgeving door de nieuwe woonfunctie niet in hun activiteiten worden gefrustreerd.

Op circa 80 meter ten noordwesten van het plangebied is een sporthal aanwezig. Dit betreft een activiteit van milieucategorie 3.1, waarvoor een richtafstand van 50 meter wordt geadviseerd voor het aspect geluid. Aan deze afstand wordt ruimschoots voldaan.

Op circa 60 meter ten noorden van het plangebied ligt een begraafplaats. Dit betreft een activiteit van milieucategorie 1, waarvoor een richtafstand van 10 meter wordt geadviseerd voor het aspect geluid. Aan deze afstand wordt ruimschoots voldaan.

Op circa 80 meter ten noorden van het plangebied ligt een basisschool. Dit betreft een activiteit van milieucategorie 2, waarvoor een richtafstand van 30 meter wordt geadviseerd voor het aspect geluid. Aan deze afstand wordt ruimschoots voldaan.

Voor het overige vinden er in de omgeving van het plangebied geen activiteiten plaats waarvan de hindercontouren tot het plangebied reiken.

Conclusie

Kort samengevat zal in de toekomstige situatie voor de beoogde woningen dus sprake zijn van een goed woon- en leefklimaat en worden bestaande inrichtingen in de omgeving niet in hun bedrijfsuitoefening belemmerd. Vanuit het aspect milieuzonering bestaan er kortom geen belemmeringen voor de te realiseren woningen.

4.2.6 Geurhinder

Nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen dienen te worden getoetst aan de normen uit de Wet geurhinder en veehouderij (Wgv). Als gevolg van deze wet worden normen gesteld voor de bouw van nieuwe geurgevoelige objecten. Er dient voor deze objecten sprake te zijn van een goed woon- en leefklimaat. Daarnaast mag geen inbreuk ontstaan op de milieuruimte van omliggende veehouderijen.

Volgens de definitie van de Wgv is een geurgevoelig object een gebouw, bestemd voor en blijkens aard, indeling en inrichting geschikt om te worden gebruikt voor menselijk wonen en menselijk verblijf en die daarvoor permanent of een daarmee vergelijkbare wijze van gebruik, wordt gebruikt. Woningen zijn geurgevoelige objecten, waardoor toetsing aan het aspect geurhinder van veehouderijen vereist is.

De gemeenteraad van Deurne heeft op 17 november 2015 de 'Verordening geurhinder en veehouderij gemeente Deurne 2015' vastgesteld. Deze verordening betreft een actualisatie van de geurverordening uit 2011. In de geurverordening zijn geurnormen voor de voorgrond- en achtergrondbelasting per deelgebied vastgelegd, zoals hieronder is weergegeven.

Gebied	Voorgrondbelasting (ouE/m ³)	
	Oud (2011)	Nieuw (2015)
Kern Deurne (gebied A)	1	1
Overige Kernen (gebied B)	3	2
Kernrandzones (gebied C)	6/14	5
Buitengebied (gebied D)	14	8
Deel Walsberg en Zeilberg (E)	14	10
Primag (E)	14	10

Geurnormen voorgrondbelasting Verordening geurhinder en veehouderij gemeente Deurne 2015

Wat betreft de voorgrondbelasting (geurbelasting veroorzaakt door individuele veehouderijen) is het plangebied volgens de Verordening geurhinder en veehouderij gemeente Deurne 2015 gelegen binnen het gebied 'Kern Deurne (gebied A)'. Ter plaatse geldt voor de voorgrondbelasting een norm van 1 OuE/m³. In de directe omgeving van het plangebied zijn geen intensieve veehouderijen gelegen. De meest dichtbij gelegen intensieve veehouderij ligt op een afstand van circa 380 meter ten noordoosten van het plangebied. Hiermee wordt ruimschoots voldaan aan de vaste afstand van 100 meter tussen een veehouderij en een geurgevoelig object op basis van de Wgv. Gezien de grote tussenliggende afstand en de aard en omvang van deze veehouderij kan redelijkerwijs worden aangenomen dat wordt voldaan aan de norm voor de voorgrondbelasting van 1 OuE/m³.

Wat betreft de achtergrondbelasting (de totale geurbelasting van alle veehouderijen in de omgeving van het geurgevoelige object) ligt het plangebied volgens de Verordening geurhinder en veehouderij gemeente Deurne 2015 binnen het gebied 'Kernen'. Voor deze zone geldt voor de achtergrondbelasting een toetswaarde van maximaal 10 Ou en een streefwaarde van maximaal 5 Ou.

	Kernen	Kernrandzones plangebieden	Buitengebied
Goed (streefwaarde)	Maximaal 5 Ou < 7% hinder	Maximaal 8 Ou <10% hinder	Maximaal 10 Ou <12% hinder
Voldoende (toetswaarde)	Maximaal 10 Ou	Maximaal 13 Ou	Maximaal 20 Ou
Onvoldoende	10 Ou of meer (>12% hinder)	13 Ou of meer (>15% hinder)	20 of meer (> 20% hinder)

Geurnormen achtergrondbelasting Verordening geurhinder en veehouderij gemeente Deurne 2015

Op basis van de kaart 'Achtergrondbelasting geur' van de Omgevingsdienst Zuidoost-Brabant (2015) blijkt dat het woon- en leefklimaat in het plangebied redelijk goed (7-13 Ou) tot goed (3-7 Ou) is. Aangevoeld dient te worden dat in het plangebied wordt voldaan aan de toetswaarde van maximaal 10 Ou en/of de streefwaarde van 5 Ou. M-tech heeft hiertoe een geuronderzoek⁷ uitgevoerd, waarbij de achtergrondgeurbelasting in het plangebied is berekend. De resultaten worden hieronder samengevat. Voor meer informatie wordt verwezen naar de volledige onderzoeksrapportage.

In de navolgende tabel zijn de berekeningsresultaten weergegeven. Daaruit blijkt dat binnen het gehele plangebied voldaan wordt aan de toetswaarde van maximaal 10 Ou voor het gebied 'Kernen' conform de Verordening geurhinder en veehouderij gemeente Deurne 2015. De achtergrondbelasting in het plangebied bedraagt namelijk ten hoogste 6,5 oue/m³ ter plaatse van de zuidoostzijde van het woningbouwplan.

Tabel 4-a: berekende geurbelasting		
i.d.	omschrijving	berekende achtergrondbelasting [oue/m ³] als 98-percentiel
1	noordwest	5,4
2	west	5,5
3	zuidwest	6,1
4	zuidoost	6,5
5	oost	6,4
6	noordoost	5,8
7	middelpunt	6,2

Rekenresultaten achtergrondbelasting geur

⁷ M-tech, *Geuronderzoek ten behoeve van het woningbouwplan aan het Christinaplantsoen te Deurne*, referentie Chr.Deu.20.GO BP-02, 8 juli 2020

Conclusie

Op basis van het bovenstaande kan worden geconcludeerd dat wordt voldaan aan de normen volgens de Verordening geurhinder en veehouderij gemeente Deurne 2015. Vanuit geurhinder van veehouderijen bestaan er hiermee geen belemmeringen voor de beoogde woningbouw. Bovendien worden de veehouderijen in de omgeving niet beperkt als gevolg van deze ontwikkeling, omdat andere woningen in de omgeving dichterbij de veehouderijen zijn gelegen.

4.2.7 Trillingen

Omdat het plangebied in de nabijheid van een spoorlijn is gelegen, dient aandacht besteed te worden aan eventuele trillingshinder als gevolg van het treinverkeer op dit spoor. Hoewel er geen wettelijke normen bestaan voor trillingshinder dient dit aspect in het kader van een goede ruimtelijke ordening wel afgewogen en onderbouwd te worden. Met name binnen een afstand van 100 meter tot de spoorlijn zijn trillingen voelbaar. Op grotere afstand tot het spoor treden vrijwel nooit voelbare trillingen op. Een deel van het plangebied ligt op kortere afstand dan 100 meter tot het spoor. De dichtstbijzijnde woning is op circa 60 meter afstand van het spoor geprojecteerd.

Op basis van de Handreiking Nieuwbouw en Spoortrillingen is het binnen een zone van 100 meter tot het spoor aan te raden om een aandachtszone op te nemen op de verbeelding en in de regels van het bestemmingsplan. Daarnaast wordt aanbevolen een quickscan trillingshinder uit te voeren. Ingeval uit deze quickscan wordt geconcludeerd dat er aanleiding is tot het uitvoeren van vervolgonderzoek en/of het nemen van specifieke maatregelen ter voorkoming van trillingshinder in de nieuwbouw, dan wordt aangeraden dit onderzoek uit te voeren en de maatregelen die daaruit volgen te implementeren bij de nieuwbouw.

Vanwege de ligging van een deel van het plangebied binnen 100 meter tot de spoorlijn is een quickscan trillingshinder in uitvoering. Wanneer uit de quickscan volgt dat bouwkundige maatregelen noodzakelijk zijn om trillingshinder te beperken, dan zal daar bij de nadere uitwerking van de bouwplannen in het kader van de omgevingsvergunningaanvraag voor de bouw invulling aan worden gegeven. In de regels van het bestemmingsplan is hiertoe een voorwaardelijke verplichting opgenomen, waarin is vastgelegd dat een omgevingsvergunning voor het bouwen van de woningen niet eerder verleend kan worden dan nadat is aangetoond dat in voldoende mate trillingsreducerende maatregelen worden genomen. Voor de zone binnen 100 meter tot de spoorlijn is hierbij de gebiedsaanduiding 'milieuzone – trillingshinder spoorlijn' opgenomen op de verbeelding. Hierdoor is in het bestemmingsplan voldoende gewaarborgd dat in de nieuwbouwwoningen geen onevenredige trillingshinder zal optreden.

4.3 Archeologie en cultuurhistorie

Archeologie

Algemeen

Sinds de inwerkingtreding van de Wet op de archeologische monumentenzorg (Wamz) per 1 september 2007 is de gemeente verantwoordelijk voor het archeologiebeleid en heeft de provincie zich hiervan teruggetrokken.

In de Wet op de Archeologische Monumentenzorg is een raamwerk gegeven dat regelt hoe Rijk, provincies en gemeenten om moeten gaan met het aspect archeologie in ruimtelijke plannen. De uitgangspunten van de Wet op de Archeologische Monumentenzorg zijn als volgt: de archeologische waarden dienen zoveel mogelijk in de bodem te worden bewaard; er dient vroeg in het proces van de ruimtelijke ordening al rekening te worden gehouden met het aspect archeologie.

Op 1 juli 2016 is de Erfgoedwet in werking getreden. Een aantal onderdelen van de Monumentenwet 1988 gaat over naar de Omgevingswet. Tot de inwerkingtreding van de Omgevingswet blijven deze onderdelen van kracht binnen het overgangsrecht van de Erfgoedwet. Voor archeologie gaat het onder meer om:

- het meewegen van het archeologische belang bij het opstellen van bestemmingsplannen;
- de mogelijkheid om voorschriften te verbinden aan de omgevingsvergunning ter bescherming van archeologie;
- de mogelijkheid van de Minister van OCW om bij (dreigende) schade aan archeologische monumenten na een toevalsvondst voorschriften te stellen aan de uitvoering de werkzaamheden of die stil te leggen;
- de mogelijkheid van het bevoegd gezag of de Minister van OCW om toegang tot een terrein af te dwingen om archeologisch onderzoek te kunnen doen.

Beleid

In de vigerende beheersverordening is voor het plangebied de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie Gematigd' opgenomen. Op basis van deze dubbelbestemming geldt een archeologische onderzoekspllicht bij bodemingrepen die dieper gaan dan 50 cm onder maaiveld en groter zijn dan 1.000 m². Dit komt overeen met de archeologische verwachtingswaarde volgens de gemeentelijke archeologische beleidskaart 2010, op basis waarvan het plangebied een lage/gematigde archeologische verwachtingswaarde heeft (categorie 4). Binnen deze zone wordt op basis van geologische en bodemkundige opbouw een lage dichtheid aan archeologische sporen/vindplaatsen verwacht. Volgens de archeologische beleidskaart gelden eveneens de bovengenoemde ondergrenzen voor archeologisch onderzoek.

Aangezien deze ondergrenzen bij de voorliggende ontwikkeling zullen worden overschreden, is een archeologisch bureau- en verkennend booronderzoek uitgevoerd in het plangebied. De resultaten van

het onderzoek worden hieronder kort beschreven. Voor meer informatie wordt verwezen naar de volledige onderzoeksrapportage⁸.

Onderzoek

De landschappelijke locatie, ver van de beekdalen, was een ongeschikte locatie voor de jagers-verzamelaars. Voor de landbouwers tijdens het Neolithicum tot en met de Vroege-Middeleeuwen was het een geschikte locatie voor bewoning en de bijhorende activiteiten. In de omgeving zijn geen sporen of vondsten uit deze periodes. Echter kunnen deze niet worden uitgesloten, dus geldt er een middelhoge verwachting. Er wordt geen bewoning tijdens de Late-Middeleeuwen verwacht. Waarschijnlijk was het plangebied in gebruik als landbouwgrond of voor industriële activiteiten. Er geldt dan ook een hoge verwachting voor het aantreffen van sporen en/of vondsten die hiermee in relatie kunnen worden gebracht. Het westelijk deel van het plangebied is vanaf 1920 bebouwd. Deze woning is in de jaren '70 gesloopt. Mogelijk zijn er nog resten van deze historische bebouwing aanwezig in de bodem. Tevens bevindt zich een weg (zuidwestelijke naar noordoostelijke richting) in het plangebied. In en rond Zeilberg waren rond 1600 potten- en steenbakkers actief. Mogelijk zijn er resten van deze activiteiten aanwezig in het plangebied. Er geldt een hoge archeologische verwachting voor de Nieuwe tijd. Gezien de in dit bureauonderzoek opgestelde archeologische verwachting is binnen het plangebied vervolgonderzoek in de vorm van een verkennend booronderzoek uitgevoerd.

De aangetroffen bodemopbouw bestaat uit een circa 75-170 cm dikke verstoorde laag. Hieronder zijn de natuurlijke afzettingen, de C-horizont, aangetroffen. Vanwege de aanwezigheid van grind zijn deze afzettingen geïnterpreteerd als de rivierafzettingen van de Formatie van Beegden. De bodem bestaande uit een eerddek is niet aangetroffen. Tevens is het zanddek van de Formatie van Bortel niet aangetroffen. De afwezigheid van beide is te verklaren door de diepgaande verstoring door de realisatie van de aanwezige bebouwing.

Vanwege de verstoring in het plangebied kan worden geconcludeerd dat archeologische waarden niet meer in situ worden verwacht. De lage archeologische verwachting voor het Paleolithicum en Mesolithicum kan worden gehandhaafd. De middelhoge verwachting voor het Neolithicum tot en met de Vroege-Middeleeuwen en de hoge verwachting voor de Late-Middeleeuwen en Nieuwe tijd kunnen worden bijgesteld naar laag.

Op basis van deze onderzoeksresultaten wordt geadviseerd om het plangebied vrij te geven. De Omgevingsdienst Zuidoost-Brabant adviseert in haar selectieadvies⁹ echter dat vervolgonderzoek moet plaatsvinden in de vorm van een proefsleuvenonderzoek. Dit vervolgonderzoek dient plaats te vinden aan de hand van een door het bevoegd gezag goedgekeurd programma van eisen. Het bevoegd gezag, de gemeente Deurne, neemt het selectieadvies van de Omgevingsdienst over, hetgeen betekent dat vervolgonderzoek in het plangebied benodigd is in de vorm van een proefsleuvenonderzoek.

⁸ Econsultancy, *Archeologisch bureauonderzoek en verkennend booronderzoek Christinaplantsoen te Zeilberg*, rapportnummer 8047.001, 13 december 2019

⁹ Omgevingsdienst Zuidoost-Brabant, *Advies Archeologische Monumentenzorg 2020-nr. 79 Selectieadvies*, 7 april 2020

In het voorliggende bestemmingsplan wordt de archeologische dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie Gematigd' overeenkomstig de vigerende beheersverordening voor het gehele plangebied gehandhaafd. Hierdoor is de bescherming van de eventueel aanwezige archeologische waarden geborgd. Indien uit het proefsleuvenonderzoek blijkt dat de gronden vrijgegeven kunnen worden, kan de dubbelbestemming alsnog komen te vervallen.

Conclusie

Het benodigde proefsleuvenonderzoek zal te zijner tijd worden uitgevoerd. Vanuit het oogpunt van archeologie zijn er, na uitvoering van dit benodigde vervolgonderzoek, geen belemmeringen voor de beoogde ontwikkeling. De archeologische dubbelbestemming is in het bestemmingsplan opgenomen overeenkomstig de vigerende beheersverordening.

Cultuurhistorie

De cultuurhistorische waarden van een locatie vallen uiteen in meerdere deelaspecten die betrekking hebben op de ontwikkelingsgeschiedenis van:

- bouwkunst;
- historisch landschap;
- geomorfologie.

Op basis van de provinciale cultuurhistorische waardenkaart bevinden zich binnen het plangebied geen monumenten of cultuurhistorisch waardevolle objecten die door deze bouwontwikkeling onevenredig worden aangetast. Vanuit de historische ontsluitings- en verkavelingsstructuur en de groenelementen is geen sprake van hoge cultuurhistorische waarden.

De ten noordwesten van het plangebied gelegen de kerk heeft cultuurhistorische waarde als religieus ensemble. Deze waarden worden met de nieuwbouw op deze locatie niet onevenredig aangetast.

Voor het overige zijn er in de omgeving van het plangebied geen monumenten of andere cultuurhistorisch waardevolle elementen aanwezig. Het plangebied maakt tot slot geen onderdeel uit van historisch landschappelijk waardevol gebied.

Conclusie

Vanuit het aspect cultuurhistorie zijn er kortom geen belemmeringen voor de voorliggende ontwikkeling.

4.4 Leidingen en infrastructuur

Er zijn blijkens het geldende bestemmingsplan en de risicokaart op of rond het plangebied geen kabels of leidingen gelegen met een bestemmingsplanplichtige beschermingszone die van invloed zou kunnen zijn op de voorgenomen ontwikkeling.

4.5 Natuur en landschap

Op basis van de kaarten behorende bij de Verordening ruimte Noord-Brabant blijkt dat het plangebied niet gelegen is binnen of in de directe nabijheid van een gebied waarin uitgesproken natuurlijke of landschappelijke waarden voorkomen. Bij het opstellen van het stedenbouwkundig plan heeft een bomeninventarisatie plaatsgevonden. Hierbij is in kaart gebracht welke bomen waar gesitueerd zijn en welke waarde zij hebben. In de navolgende afbeelding is het resultaat van deze bomeninventarisatie weergegeven.



Bomeninventarisatie

Bij de beoogde inrichting van het plangebied worden zoveel mogelijk bomen behouden. Eén boom van hoge kwaliteit aan de westelijke zijde van de groene ruimte kan niet behouden blijven, vanwege de verharding die ter plaatse wordt toegevoegd. De drie zwart omlijnde bomen blijven wel behouden. Dit betreft één boom van hoge kwaliteit en twee bomen van normale kwaliteit. De boom die in de afbeelding met een blauwe pijl is aangegeven, is inmiddels dood. Deze wordt vervangen door een nieuw exemplaar. Daarnaast worden enkele nieuwe bomen aangeplant, die op de achtergrond van de afbeelding zichtbaar zijn. Hiermee wordt het bestaande groen behouden en versterkt.

Geconcludeerd kan worden dat het voorgenomen initiatief geen consequenties heeft voor natuurlijke en/of landschappelijke waarden in de omgeving van het plangebied.

4.6 Flora en fauna

Natuurwetgeving

De bescherming van de natuur is in Nederland vastgelegd in de Wet natuurbescherming. Deze wet vormt een uitwerking van de Europese Vogelrichtlijn en Habitatrichtlijn. Daarnaast vindt beleidsmatige gebiedsbescherming plaats door middel van het Natuurnetwerk Nederland (NNN), de voormalige Ecologische Hoofdstructuur (EHS), dat op provinciaal niveau in structuurvisies en verordeningen is vastgelegd.

Om te beoordelen of het planvoornemen in overeenstemming met de nationale natuurwetgeving en het provinciale natuurbeleid kan worden uitgevoerd, heeft een ecoloog van BRO is een quickscan flora en fauna uitgevoerd in het plangebied. Onderstaand wordt kort ingegaan op de onderzoeksresultaten. Voor meer informatie wordt verwezen naar het volledige onderzoeksrapport¹⁰.

Gebiedsbescherming

Het plangebied is niet gelegen binnen de grenzen van een gebied dat aangewezen is als Natura 2000-gebied. Het meest nabijgelegen Natura 2000-gebied, de Deurnsche Peel & Mariapeel, bevindt zich op circa 3,2 kilometer ten noorden van het plangebied. Indien er sprake zou zijn van een effect, betreft dit een extern effect, zoals toename van geluid, licht of depositie van stikstof. Mede gezien de aard en omvang van het planvoornemen en de afstand tot de Natura 2000-gebieden zijn externe effecten als licht en geluid uitgesloten. Daar de voorgenomen ontwikkeling realisatie van 26 grondgebonden, levensloopgeschikte sociale huurwoningen betreft, ter vervanging van 16 bestaande woningen binnen bestaand stedelijk gebied, is een significante toename van de stikstofdepositie op het Natura 2000-gebied in principe uitgesloten. Echter naar aanleiding van de uitspraak van de Raad van State met betrekking tot het PAS-beoordelingskader, dient een stikstofdepositieberekening uitgevoerd te worden. Op deze wijze kan aangetoond worden of er wel of geen stikstofdepositie op het dichtstbijzijnde gelegen Natura 2000-gebied aan de orde is. Dit onderzoek is tweeledig. Allereerst wordt door middel van een onderzoek 'Stikstofdepositie beoogde situatie' de stikstofdepositie ten gevolge van de realistische, maximale planologische invulling berekend (gebruiksfase). Ten tweede dient er een stikstofdepositieberekening uitgevoerd te worden naar de realisatiefase. Indien op basis van de uitgevoerde berekeningen (mogelijk) significant negatieve effecten op voorhand kunnen worden uitgesloten, kan worden volstaan met het uitgevoerde onderzoek.

Door middel van een Aeries-berekening is de eventuele stikstofdepositie als gevolg van het initiatief op Natura 2000-gebieden in de omgeving bepaald. Uit het stikstofonderzoek is geconcludeerd dat bij

¹⁰ BRO, *Quickscan flora en fauna 'Christianaplantsoen' te Deurne*, projectnummer P00917, 22 oktober 2018

zowel de aanlegfase als de gebruiksfase geen rekenresultaten hoger zijn dan 0,00 mol/ha/jaar. Daarmee kunnen op voorhand negatieve effecten op Natura 2000-gebieden vanwege stikstofdepositie uitgesloten worden. De volledige Aerius-berekening¹¹ is als bijlage bij deze toelichting gevoegd.

Het plangebied is niet gelegen binnen het NNB (Natuurnetwerk Brabant) of een ecologische verbindingzone. Het dichtstbijzijnde onderdeel van het NNB ligt ongeveer 2 kilometer ten zuiden van het plangebied. Gezien de aard van de voorgenomen plannen zullen de omgevingscondities redelijkerwijs gelijk blijven, waardoor de wezenlijke kenmerken en waarden van de huidige staat van het NNB niet worden aangetast. Vervolgonderzoek in het kader van het NNB wordt dan ook niet noodzakelijk geacht. Daarnaast ligt het plangebied niet binnen de groenblauwe mantel.

Soortenbescherming

Het plangebied bestaat momenteel uit 8 gebouwen (16 woningen) welke in een ruime parkachtige opzet binnen het plangebied zijn geplaatst. In het zuiden ligt een voetbalveldje. Op het terrein zijn meerdere grote bomen aanwezig.

Gelet op de potentiële ecologische waarden kan het voorgenomen plan in overeenstemming met de nationale natuurwetgeving en het provinciale natuurbeleid worden uitgevoerd, mits voorafgaand en tijdens het uitvoeren van de werkzaamheden het bepaalde in de Wet natuurbescherming, onderdeel soorten, in acht te worden genomen:

- Ten aanzien van de huismus en vleermuizen dient op basis van vervolgonderzoek gedurende het juiste seizoen te worden bepaald of er bij uitvoering van de plannen sprake is van overtreding van de Wet natuurbescherming en of het treffen van maatregelen en het aanvragen van een ontheffing noodzakelijk is.
- Ten aanzien van broedvogels zonder jaarrond beschermde nesten dient, om overtreding op voorhand redelijkerwijs te voorkomen, het verwijderen van nestgelegenheid buiten het broedseizoen te worden uitgevoerd, of een controle moet de aanwezigheid van een broedgeval kunnen uitsluiten;
- Ten behoeve van (incidenteel) aanwezige algemene soorten dient de zorgplicht in acht te worden genomen.

In 2019 is het geadviseerde aanvullend onderzoek naar de huismus en vleermuizen uitgevoerd. De resultaten zijn hieronder samengevat. Voor meer informatie wordt verwezen naar de volledige onderzoeksrapportage¹².

Binnen het plangebied zijn geen nestlocaties of gebruik van het plangebied door huismussen waargenomen. Hierdoor gaan er bij de werkzaamheden geen nestlocaties of essentieel leefgebied van de huismus verloren. Overtreding van een verbodsbepaling van de Wet natuurbescherming met betrekking tot de huismus is uitgesloten.

¹¹ BRO, *Aerius-berekening Christinaplantsoen Deurne, gemeente Deurne*, projectnummer P00917, 28 november 2019

¹² BRO, *Nader ecologisch veldonderzoek huismus en vleermuizen – Christinaplantsoen te Deurne*, projectnummer P00917, 29 oktober 2019

Ten aanzien van vleermuizen zijn binnen en in de omgeving van het plangebied geen rust- en verblijfplaatsen van een vleermuissoort waargenomen. Er gaan bij werkzaamheden geen rust- en verblijfplaatsen, essentieel leefgebied of vliegroutes verloren. Overtreding van een verbodsbepaling van de Wet natuurbescherming met betrekking tot een vleermuissoort is uitgesloten.

Conclusie

Op basis van uitgevoerde onderzoeken wordt vervolgonderzoek naar effecten op beschermde gebieden, houtopstanden of soorten niet noodzakelijk geacht en is er geen sprake van een compensatieverplichting.

Op basis van het bovenstaande, bestaan er vanuit het aspect ecologie geen belemmeringen en kan het voorgenomen plan in overeenstemming met de nationale natuurwetgeving en het provinciale natuurbeleid worden uitgevoerd, mits voorafgaand en tijdens het uitvoeren van de werkzaamheden rekening wordt gehouden met het broedseizoen en de zorgplicht in acht te worden genomen.

4.7 Verkeer en parkeren

Verkeer

Het plangebied wordt ontsloten via de weg Christinaplantsoen, die van zuidwest naar noordoost het plangebied doorkruist. Deze weg wordt ingericht als eenrichtingsweg. Aan de zuidwestzijde sluit de weg aan op de Mariastraat. Aan de noordoostelijke zijde komt de weg uit op de Irenestraat. Deze wegen betreffen allemaal 30 km/uur-wegen.

Als gevolg van de woningbouw zal er sprake zijn van een toename van het aantal verkeersbewegingen. Volgens de CROW-rekentool 'Verkeersgeneratie en Parkeren' zullen de 26 grondgebonden, levensloopgeschikte sociale huurwoningen een verkeersgeneratie van 145 motorvoertuigbewegingen per etmaal tot gevolg hebben op een gemiddelde weekdag. Omdat de rekentool geen aparte categorie voor levensloopgeschikte woningen kent, is uitgegaan van 26 sociale huurwoningen. Wat betreft de ligging en stedelijkheidsgraad is uitgegaan van de rest van de bebouwde kom van Deurne.

Om de netto toename van het aantal verkeersbewegingen te kunnen bepalen, dient de toekomstige situatie te worden vergeleken met de bestaande situatie. In de huidige situatie is sprake van 16 sociale huurwoningen in het plangebied. Deze worden gesloopt en vervangen door de 26 grondgebonden, levensloopgeschikte sociale huurwoningen. Voor de huidige 16 sociale huurwoningen kan volgens de CROW-rekentool worden uitgegaan van een verkeersgeneratie van 89 motorvoertuigbewegingen per etmaal op een gemiddelde weekdag.

In vergelijking tussen de huidige en toekomstige situatie zal sprake zijn van een netto toename van 56 motorvoertuigbewegingen per etmaal op een gemiddelde weekdag. Blijkens jurisprudentie¹³ is de gebruikelijke norm voor de verkeersintensiteit die een 30 km/uur-weg moet kunnen verwerken 5.000 tot 6.000 motorvoertuigbewegingen per etmaal. Aangezien het Christinaplantsoen wordt ingericht als

¹³ ABRS 20 februari 2013 (ECLI:NL:RVS:2013:BZ1675)

eenrichtingsweg, mag redelijkerwijs worden verondersteld dat deze de helft van dit aantal verkeersbewegingen kan verwerken, zijnde 2.500 tot 3.000 motorvoertuigbewegingen per etmaal. De huidige en toekomstige verkeersintensiteiten op deze weg en omliggende wegen liggen beduidend lager. Hierdoor zullen het Christinaplantsoen, de Mariastraat, Irenestraat en de andere omliggende wegen de toename van verkeer als gevolg van de woningbouw goed kunnen verwerken. Bovendien wordt het Christinaplantsoen in het middendeel van het plangebied opgesplitst in twee eenrichtingswegen, waardoor er meer verkeersruimte voor auto's wordt gecreëerd in het inrichtingsplan. Vanuit de verkeersafwikkeling en verkeersveiligheid worden hierdoor geen belemmeringen verwacht.

Parkeren

De gemeentelijke 'Regeling parkeernormen Deurne 2019' is van toepassing op de voorgenomen ontwikkeling. Het plangebied is gelegen in het deelgebied 'zone 2'. Voor sociale huurwoningen geldt in deze zone een parkeernorm van 1,4 parkeerplaatsen per woning, waarbij altijd minimaal 0,3 parkeerplaatsen per woning op openbaar terrein (bezoekersdeel) dienen te worden gerealiseerd. Er dienen dus minimaal ($1,4 * 26 = 36,4 \Rightarrow 36$) parkeerplaatsen gerealiseerd te worden voor de toekomstige woningen.

In het inrichtingsplan voor het plangebied wordt voorzien in 37 langspaarkeerplaatsen langs de weg Christinaplantsoen, aan de overzijde van de centrale groenstrook. In de navolgende afbeelding zijn de parkeerplaatsen ingetekend. Hiermee wordt voldoende parkeergelegenheid gerealiseerd op basis van de 'Regeling parkeernormen Deurne 2019' van de gemeente Deurne.



Situering parkeerplaatsen in plangebied

4.8 Waterhuishouding

In deze paragraaf wordt beschreven op welke wijze in voorliggend plan rekening is gehouden met de (ruimtelijk) relevante aspecten van (duurzaam) waterbeheer. Een beknopte beschrijving van de kenmerken van het watersysteem kan het benodigde inzicht geven in het functioneren van dit systeem.

Beschrijving van waterrelevant beleid

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

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

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

Onderzoek

In het kader van het voorliggende woningbouwplan heeft Econsultancy een watertoets opgesteld. De resultaten hiervan zijn hieronder kort beschreven. Voor meer informatie wordt verwezen naar de volledige rapportage¹⁴.

In de watertoets is beschreven op welke wijze rekening is gehouden met de waterhuishoudkundige aspecten en het beleid van de waterbeheerders (waterschap Aa en Maas en de gemeente Deurne).

Bodem en grondwater

De bodem bestaat tot 1,5 m á 2,0 m beneden maaiveld voornamelijk uit matig tot sterk siltig, matig fijn zand en is bovendien tot op wisselende diepten zwak humeus en zwak grindig. De ondergrond bestaat uit sterk grindig matig grof zand en zwak tot sterk zandig matig grof grind. Ter plaatse van één boring is in de ondergrond een dun zwak zandig kleilaagje aangetroffen.

In het archief van TNO zijn in de directe nabijheid van het plangebied weinig bruikbare grondwaterdata beschikbaar. De dichtstbij gelegen grondwatermeetpunten zijn volgens de beschikbare gegevens beide aan de westzijde van de breuklijn gelegen. Daar de grondwaterfluctuaties als gevolg van de Peelrandbreuk lokaal sterk kan verschillen zijn de gehanteerde TNO-peilbuizen daardoor zeer waarschijnlijk niet representatief voor de planlocatie. Op basis van de beschikbare literatuurgegevens is het derhalve lastig om voor de planlocatie een GHG of GLG vast te stellen.

De planlocatie ligt niet in een grondwaterbeschermings- en/of grondwaterwingebied.

Oppervlaktewater

Op basis van de leggerkaart van waterschap Aa en Maas zijn binnen het plangebied en in de directe omgeving geen oppervlaktewateren gelegen.

Afvalwater

In de rondom de planlocatie gelegen wegen en de weg het Christinaplantsoen is een gescheiden rioolstelsel aanwezig voor vuilwater en een IT-riool voor hemelwater.

Het vuilwater (zogenaamde droogweerafvoer; DWA) zal in de toekomstige situatie worden aangesloten op het bestaande rioleringsstelsel in de omgeving. De mogelijkheden en wijze van aansluiting zal in overleg met de gemeente besproken moeten worden. Tevens zal voor de aansluiting een vergoeding aangevraagd moeten worden.

¹⁴ Econsultancy, *Watertoets Christinaplantsoen te Deurne*, rapportnummer 8047.003, 4 februari 2020

Hemelwater

Op basis van de resultaten uit het waterdoorlatendheidsonderzoek wordt de bodem binnen de onderzoekslocatie, mede op basis van de textuur, geschikt geacht voor de infiltratie van hemelwater. De doorlatendheid van de bodem wordt over het algemeen geclassificeerd als goed doorlatend. Door de sterke heterogeniteit zal de doorlatendheid van de bodem tot 1,5 m -mv á 2,0 m -mv echter beperkter zijn. De beste infiltratiemogelijkheden zijn dan ook gelegen in de grindrijke matig grove zand en sterk zandige grindlagen in de ondergrond.

Geadviseerd om voor het dimensioneren van de infiltratievoorzieningen een rekenwaarde te hanteren van 0,5 m/dag voor de bodemlagen tot 1,5 m -mv á 2,0 m -mv en 4,0 m/dag voor de overgangslagen. Als rekenwaarde geldt het gemiddelde van de voor de betreffende bodemlagen representatieve metingen vermenigvuldigd met een veiligheidsfactor van 0,5.

Op basis van het actuele stedenbouwkundige plan is een inschatting gemaakt van het toekomstig verhard oppervlak. Ten opzichte van de huidige situatie zal ten aanzien van de ontwikkeling het verhard oppervlak toenemen met 2.575 m². Het verhard oppervlak in de toekomstige situatie bedraagt circa 6.340 m².

Het voornemen bestaat om centraal in het plangebied een wadi aan te leggen voor de berging van hemelwater van de bebouwing en verhardingen. Wanneer de wadi wordt aangelegd met lengte van 50 m en een breedte van 15 m kan, bij een talud van 1 op 3 en een diepte van 0,6 m, de volledige wateropgave geborgen worden in de wadi. In een dergelijke situatie staat het waterniveau tot aan maaiveld. Ondanks de leemten in de kennis kan met enige zekerheid worden vastgesteld dat de GHG op locatie onder het bodemniveau van de wadi is gelegen. In het huidige stedenbouwkundig plan is de wadi gelegen op een diepte van 0,6 meter beneden maaiveld. In de omliggende straten rond het plangebied is een IT-hemelwaterriool gelegen. Een dergelijke voorziening moet, net als de in het plangebied voorziene wadi, boven de GHG aangelegd te worden. Doordat het IT-riool dieper is gelegen dan de bodem van de wadi, kan met zekerheid worden gesteld dat de GHG in het plangebied lager is gelegen dan de bodem van de wadi.

Hemelwater wordt, indien mogelijk, zoveel mogelijk zichtbaar afgevoerd richting de buffer/wadi. Daar waar dit niet mogelijk blijkt, zal afvoer verbuisd plaatsvinden.

Op basis van de bodemopbouw en textuur worden geen problemen verwacht met de lediging van het toekomstige systeem. Om een snelle lediging te kunnen borgen, wordt geadviseerd op een aantal locaties in de wadi enkele grindpalen of verticale infiltratie-units te plaatsen zodat contact wordt gemaakt met de grof zandige en grindige bodemlagen in de ondergrond.

Het beschreven systeem is dusdanig robuust dat een situatie waarbij in een korte tijd 60 mm neerslag valt geborgen kan worden. In een situatie waarbij in een korte tijd meer regen valt dan 60 mm kan tijdelijk een water-op-straat situatie ontstaan. In een dergelijke situatie dient afstroming van hemelwater richting gebouwen en/of aangrenzende percelen te worden voorkomen.

Conclusie

Gezien het bovenstaande zijn er ten aanzien van de waterhuishoudkundige situatie in het plangebied geen belemmeringen voor de beoogde woningbouw.

4.9 M.e.r.-beoordeling

Het voorliggende bestemmingsplan maakt de ontwikkeling van woningbouw mogelijk. Dit kan leiden tot een m.e.r.-plicht.

Ontwikkeling van woningen

De beoogde ontwikkeling en de hiervan deel uitmakende onderdelen komen in lijst C van de bijlage van het Besluit m.e.r. niet als activiteit voor. Met betrekking tot de ontwikkeling is in onderdeel D (11.2) van de bijlage van het Besluit m.e.r. het volgende opgenomen: *“de aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject met inbegrip van de bouw van winkelcentra of parkeerterreinen.”* De voorgenomen ontwikkeling ligt ver onder de drempelwaarde die is opgenomen in kolom 2, namelijk een oppervlakte van 100 hectare of meer, een aaneengesloten gebied en 2.000 woningen of meer of een bedrijfsvloeroppervlakte van 200.000 m² of meer.

Het voorliggende initiatief betreft de ontwikkeling van 26 levensloopgeschikte sociale huurwoningen, ter vervanging van 16 bestaande woningen in een bestaande woonwijk in Deurne. Blijkens jurisprudentie¹⁵ dient niet iedere mogelijk gemaakte wijziging of uitbreiding van een stedelijke ontwikkeling te worden aangemerkt als een wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject als bedoeld in kolom I, van categorie 11.2, van onderdeel D, van de bijlage bij het Besluit m.e.r. en artikel 2, onderdeel A, van de bijlage bij het Besluit m.e.r. Dat hangt af van de concrete omstandigheden van het geval. Daarbij spelen onder meer aspecten als de aard en de omvang van de voorziene wijziging of uitbreiding van de stedelijke ontwikkeling een rol.

In het voorliggende geval is sprake van een netto toename met 10 wooneenheden binnen een bestaande woonwijk. Gezien de omvang van het project, mede afgezet tegen de oppervlakten en aantallen die worden genoemd in categorie 11.2, onderdeel D, van de bijlage bij het Besluit m.e.r., is sprake van een kleinschalig project. Daarnaast is er geen sprake van significante milieueffecten als gevolg van de ontwikkeling en is ook geen sprake van een ligging binnen of in de nabijheid van een kwetsbaar gebied (zie hoofdstuk 4). Op basis van het bovenstaande dient de voorliggende ontwikkeling niet aangemerkt te worden als (de uitbreiding van) een stedelijk ontwikkelingsproject als bedoeld in kolom I van categorie 11.2, onderdeel D, van de bijlage bij het Besluit m.e.r.. Er hoeft dan ook geen milieueffectrapport te worden opgesteld en er hoeft ook geen m.e.r.-beoordeling te worden doorlopen.

Wet natuurbescherming (passende beoordeling en plan-m.e.r.-plicht)

Naast het Besluit m.e.r. is de Wet natuurbescherming van belang om te bepalen of een plan-MER noodzakelijk is. In de Wet natuurbescherming is opgenomen dat wanneer significante effecten op Natura 2000-gebieden niet zijn uit te sluiten een plan-MER in procedure dient te worden gebracht. Wanneer aangetoond kan worden dat er geen significante effecten zijn te verwachten is een plan-MER niet noodzakelijk. Uit paragraaf 4.6 ‘Flora en fauna’ blijkt dat van significante effecten die kunnen leiden tot een noodzaak tot het uitvoeren van een passende beoordeling of plan-m.e.r.-plicht geen sprake is.

¹⁵ O.a. ABRS 22 mei 2019 (ECLI:NL:RVS:2019:1668) en Rechtbank Amsterdam 6 februari 2018 (ECLI:NL:RBAMS:2018:648).

Conclusie

De voorgenomen woningbouwontwikkeling betreft geen stedelijk ontwikkelingsproject als bedoeld in het Besluit milieueffectrapportage, vanwege de aard en schaal van het project, het feit dat geen sprake is van significante milieueffecten als gevolg van de ontwikkeling en ook geen sprake is van ligging binnen of in de nabijheid van een kwetsbaar gebied. Er hoeft dan ook geen milieueffectrapport te worden opgesteld en er hoeft ook geen m.e.r.-beoordeling te worden doorlopen.

Het bestemmingplan heeft geen significante gevolgen op een Natura 2000-gebied. Er hoeft derhalve geen passende beoordeling te worden uitgevoerd en vanuit de Wet natuurbescherming geldt geen m.e.r.-plicht.

5. JURIDISCHE PLANOPZET

5.1 Algemeen

Het bestemmingsplan bestaat uit een verbeelding en planregels, vergezeld van een toelichting. De verbeelding en de regels vormen het juridisch bindende deel van het bestemmingsplan. Verbeelding en regels dienen te allen tijde in onderlinge samenhang te worden gezien en toegepast. De regels en verbeelding zijn opgesteld op basis van de landelijk geldende standaarden (SVBP 2012) en de beheersverordening 'Zeilberg', zoals vastgesteld op 7 juli 2015.

5.2 Toelichting op de verbeelding

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

5.3 Toelichting op de regels

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

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

5.3.1 Inleidende regels

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

Begrippen

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

Wijze van meten

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

5.3.2 Bestemmingsregels

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

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

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

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

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

Onderstaand worden de regels van de opgenomen bestemmingen nader toegelicht.

Woongebied

De bestemming 'Woongebied' is opgenomen voor het gehele plangebied. Binnen deze bestemming zijn zowel de beoogde woningen incl. tuinen en beroepen aan huis als de benodigde openbare ruimte, wegen, parkeerplaatsen, groen en waterbergingsvoorzieningen toegestaan. Voor de beoogde locaties van de woningen zijn bouwvlakken opgenomen, waarbij binnen het bouwvlak aan de westzijde van het plangebied maximaal 11 aaneengebouwde woningen zijn toegestaan en binnen het bouwvlak aan

de oostzijde maximaal 15 aaneengebouwde woningen. De maximaal toegestane goot- en bebouwingshoogte (respectievelijk 3 en 7 meter) zijn middels de maatvoeringsaanduiding 'maximum goothoogte (m), maximum bouwhoogte (m)' op de verbeelding weergegeven. Daarnaast is het maximum bebouwingspercentage op de verbeelding aangeduid van 70% per bouwperceel.

5.3.3 Algemene regels

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

Anti-dubbelregel

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

Algemene bouwregels

In de algemene bouwregels zijn regels opgenomen ten aanzien van bestaande maten en ondergeschikte bouwonderdelen.

Algemene gebruiksregels

In de algemene gebruiksregels is een bepaling omtrent strijdig gebruik opgenomen en zijn enkele bevoegdheden om af te wijken van de gebruiksregels opgenomen.

Algemene afwijkingsregels

In deze bepaling zijn enkele algemene afwijkingsbevoegdheden opgenomen om te kunnen afwijken van de bouwregels.

Overige regels

In de overige regels zijn de parkeerregels opgenomen.

5.3.4 Overgangs- en slotregels

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

Overgangsrecht

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

Slotregel

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

6. PROCEDURE

6.1 Procedure

Een bestemmingsplan doorloopt de uniforme openbare voorbereidingsprocedure die is vastgelegd in afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht. De wettelijke procedure start met de terinzagelegging van het ontwerp bestemmingsplan.

De procedure ziet er als volgt uit:

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

6.2 Vooroverleg en inspraak

Het voorontwerp bestemmingsplan is in het kader van het vooroverleg toegestuurd aan belanghebbende instanties. Op 11 november 2019 is het bestemmingsplan voor vooroverleg voorgelegd aan het Waterschap Aa en Maas en op 19 december 2019 aan de provincie Noord-Brabant.

Het waterschap heeft op 25 november 2019 de volgende reactie gegeven: *‘Het plan voorziet in de bouw van 26 woningen aan het Christinaplantsoen in Deurne. Door deze planontwikkeling neemt het verhard oppervlak toe. In het voorgenomen plan en de bijlage van Econsultancy is beschreven hoe deze toename op een hemelwater neutrale wijze kan worden uitgevoerd en dat hiervoor in het plan voldoende ruimte gereserveerd wordt. Er worden voor het overige geen waterbelangen geraakt. We hebben dan ook geen opmerkingen op het plan. Als er bij de verdere uitwerking vragen zijn (bijvoorbeeld over de wenselijkheid van de genoemde grindpalen of infiltratie-units in de wadi) dan denken we graag mee en kunt u contact met ons opnemen.’*

De provincie heeft op 19 december 2019 gereageerd dat het planvoornemen geen aanleiding geeft tot het maken van opmerkingen.

Op 16 december 2019 is een inloopavond georganiseerd voor omwonenden in het Sociaal Cultureel Centrum Den Draai. De inloopavond is bezocht door circa 20 buurtbewoners, die zich hebben laten informeren over de plannen en gelegenheid hebben gekregen tot het stellen van vragen. De belangrijkste vragen die zijn gesteld tijdens de inloopavond zijn als volgt.

- Vragen met betrekking tot het uitzicht van de nieuwe woningen op de achterzijde van bestaande woningen. Onder andere is de vraag gesteld of er sprake is van dakkapellen aan die zijde, en zo ja, of deze dakkapellen aan de voorzijde van de nieuwe woningen gesitueerd kunnen worden, zodat de privacy van de omwonenden gewaarborgd blijft;
- Vragen met betrekking tot het bestaand groen. Toegelicht is wat met de bestaande bomen wordt gedaan (zie hiervoor paragraaf 4.5 Natuur en landschap). Eén boom die in de bomeninventarisatie als levende boom is aangemerkt, is inmiddels dood. Deze boom zal worden vervangen door een nieuw exemplaar;
- Vragen met betrekking tot de doelgroepen voor wie de nieuwe woningen zijn bedoeld. Gelet op de omvang zijn de woningen vooral geschikt voor kleine huishoudens en senioren. De woningen worden levensloopgeschikt ingericht en er komt één slaapkamer op de begane grond en één op de verdieping (onder de kap);
- Vragen met betrekking tot de huidige erfafscheidingen die grenzen aan dit gebied en de bestaande achterontsluitingen. Bij nadere uitwerking van het plan hoe hiermee wordt omgegaan.

6.3 Zienswijzen

Het ontwerp bestemmingsplan heeft gedurende zes weken ter inzage worden gelegen. Gedurende deze periode heeft eenieder de mogelijkheid gehad om een zienswijze in te dienen.

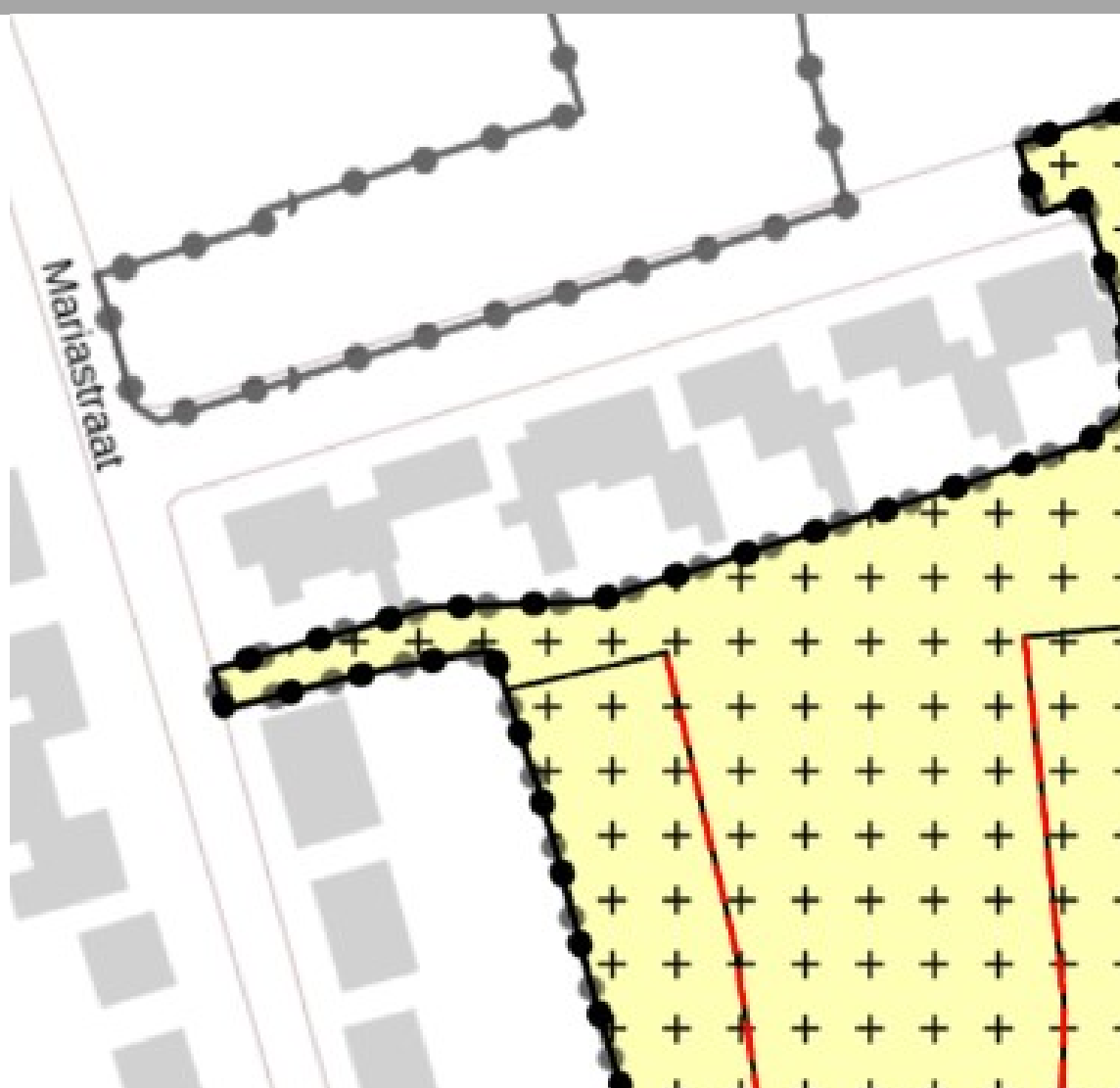
Er is één zienswijze ingediend. Voor een beantwoording van de ingediende zienswijzen als gevolg van de procedure ex artikel 3.8 Wro en de hieruit voortvloeiende planaanpassingen wordt verwezen naar de 'Nota van zienswijzen en wijzigingen Bestemmingsplan 'Christinaplantsoen, Deurne'. Zie bijlage 1. In het verslag is reeds aangegeven of de zienswijze en wijzigingen tot aanpassing van het ontwerp bestemmingsplan heeft geleid.

BIJLAGE

Bijlage 1
Nota van Zienswijzen

Nota van zienswijzen en wijzigingen
Bestemmingsplan
'Christinaplantsoen, Deurne'

status: vastgesteld
datum: 22-12-2020



Inhoudsopgave

Hoofdstuk 1	Inleiding.....	1
1.1	Procedure.....	1
1.2	Zienswijzen.....	1
1.3	Leeswijzer	1
Hoofdstuk 2	Ingediende zienswijzen.....	2
2.1	Zienswijze 1, ProRail	2
Hoofdstuk 3	Wijzigingen	3
3.1	Wijzigingen naar aanleiding van zienswijzen	3
3.2	Ambtshalve wijzigingen	3

Hoofdstuk 1 Inleiding

1.1 Procedure

Vanaf 4 september 2020 tot en met 15 oktober 2020 heeft het ontwerpbestemmingsplan 'Christinaplantsoen, Deurne', met de bijbehorende stukken, ter inzage gelegen. Tijdens de termijn van terinzagelegging kon iedereen een zienswijze indienen over het ontwerpbestemmingsplan.

1.2 Zienswijzen

Er is één zienswijze ontvangen:

	Adres:	Datum van binnenkomst:
1	ProRail, Postbus 2038, 3500 GA Utrecht	29 september 2020

Ontvankelijkheid

De zienswijze is ontvangen binnen de daarvoor gestelde termijn en daarom ontvankelijk.

Hoorcommissie Ruimtelijke Plannen

Op basis van de Verordening Hoorcommissie Ruimtelijke Plannen zijn indieners in de gelegenheid gesteld een mondelinge toelichting te geven. Hiervan is geen gebruik gemaakt.

1.3 Leeswijzer

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

Hoofdstuk 2 Ingediende zienswijzen

2.1 Zienswijze 1, ProRail

Samenvatting

ProRail beoogt niet alleen voor huidige bewoners, maar ook voor toekomstige bewoners rond het Nederland spoor een "goede buur" te zijn. Omdat het plan nieuwe woningen dichtbij het spoor mogelijk maakt, kan trillinghinder voor toekomstige bewoners ontstaan als gevolg van treinverkeer. Verzocht wordt om het aspect trillinghinder te onderzoeken en af te wegen zoals opgenomen in de Handreiking Nieuwbouw en Spoortrillingen. Geadviseerd wordt om conclusies uit een trillingenonderzoek op te nemen in de toelichting en deze door te laten werken in de planregels.

Reactie

Er is binnen de ruimtelijke ordening geen wettelijk kader dat trillingsgevoelige functies definieert. In de praktijk wordt aansluiting gezocht bij het Activiteitenbesluit waarbij voor de aanwijzing van trillingsgevoelige gebouwen wordt verwezen naar de geluidgevoelige gebouwen van de Wet geluidhinder. Woningen zijn in dat kader als een gevoelig gebouw aangemerkt.

De manier om hinder of verstoring door trillingen te voorkomen is het houden van afstand tussen de bron en de ontvanger. Met name binnen een afstand van 100 meter tot de spoorlijn zijn trillingen voelbaar. Op grotere afstand tot het spoor treden vrijwel nooit voelbare trillingen op. Een deel van het plangebied ligt op kortere afstand dan 100 meter tot het spoor. De dichtstbijzijnde woning is op circa 60 meter afstand van het spoor geprojecteerd.

Op grond van voorstaande zonering mag aangenomen worden dat ter plaatse van het plangebied de kans op hinder door trillingen aanwezig is. In het kader van een goede ruimtelijke ordening is het van belang dat bij de uitwerking van het bouwplan mogelijke overlast zoveel als mogelijk beperkt wordt. Ter borging in het bestemmingsplan wordt derhalve een specifieke gebiedsaanduiding 'Milieuzone-Trillingshinder spoorlijn' opgenomen. Daaraan wordt de voorwaardelijke verplichting gekoppeld dat een omgevingsvergunning voor het bouwen van woningen ter plaatse van deze aanduiding alleen kan worden verleend indien is aangetoond dat in voldoende mate trillingsreducerende maatregelen worden genomen.

Conclusie

De ingediende zienswijze heeft geleid tot aanpassingen in het bestemmingsplan:

- In de toelichting is paragraaf 4.2.7 Trillingen toegevoegd.
- Op de verbeelding ter plaatse van het plangebied is de gebiedsaanduiding 'milieuzone – trillingshinder spoor' opgenomen. In de regels is in artikel 3.2.6 daaraan de volgende voorwaardelijke verplichting gekoppeld:
Een omgevingsvergunning voor het bouwen van hoofdgebouwen ter plaatse van de aanduiding 'milieuzone – trillingshinder spoor' wordt niet eerder verleend dan nadat is aangetoond dat in voldoende mate trillingsreducerende maatregelen ten aanzien van de constructie van gebouwen worden genomen.

Hoofdstuk 3 Wijzigingen

In dit hoofdstuk zijn de wijzigingen in het vastgestelde bestemmingsplan ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan weergegeven. Hierbij wordt onderscheid gemaakt in wijzigingen uit de zienswijzen en ambtshalve wijzigingen.

3.1 Wijzigingen naar aanleiding van zienswijzen

De volgende wijzigingen worden doorgevoerd naar aanleiding van de zienswijze.

Wijziging in toelichting

1. In de toelichting is paragraaf 4.2.7 Trillingen toegevoegd.

Wijziging in regels

1. In de regels is in artikel 3.2.6 de volgende voorwaardelijke verplichting opgenomen:
Een omgevingsvergunning voor het bouwen van hoofdgebouwen ter plaatse van de aanduiding 'milieuzone – trillingshinder spoor' wordt niet eerder verleend dan nadat is aangetoond dat in voldoende mate trillingsreducerende maatregelen ten aanzien van de constructie van gebouwen worden genomen.

Wijziging in verbeelding

1. Ter plaatse van het plangebied is de gebiedsaanduiding 'milieuzone-trillingshinder spoor' opgenomen.

3.2 Ambtshalve wijzigingen

Er zijn geen ambtshalve wijzigingen doorgevoerd.

