



Ruimte. Mensen. Toekomst.

**Ruimtelijke onderbouwing
Beukenstraat – Sint Jozefpark
Gemeente Deurne**



colofon

projectnaam
**Ruimtelijke onderbouwing
Beukenstraat – Sint
Jozefpark**

datum
1 maart 2024

projectnummer
P05146

opdrachtgever
BAM Wonen B.V.

BRO
projectleider
MOo

projectteam
JEn

bron kapt
BRO

Industriestraat 94
5931 PK Tegelen
+31 (0)77 373 06 01
info@bro.nl
www.bro.nl



Inhoudsopgave

| | | | | | | |
|----------|---|-----------|----------|--|-----------|--|
| 1 | Inleiding | 4 | 4.5 | Leidingen en infrastructuur | 19 | |
| | | | 4.6 | Ecologie | 19 | |
| | | | 4.7 | Verkeer en parkeren | 22 | |
| | | | 4.8 | Waterhuishouding | 23 | |
| | | | 4.9 | M.e.r.-beoordeling | 25 | |
| | | | 4.10 | Niet gesprongen explosieven (NGE) | 26 | |
| 2 | Gebiedsprofiel en Besluitprofiel | 5 | 5 | Uitvoerbaarheid | 28 | Bijlage 8 - Waterparagraaf (inclusief infiltratieonderzoek) |
| 2.1 | Planopzet | 5 | 5.1 | Economische uitvoerbaarheid | 28 | |
| 2.2 | Toekomstige situatie | 5 | 5.2 | Maatschappelijke uitvoerbaarheid | 28 | Bijlage 9 - Aanmeldnotitie m.e.r. |
| 2.3 | Ruimtelijke en stedenbouwkundige effecten | 6 | 5.3 | Afweging belangen | 30 | |
| 3 | Beleidskader | 7 | 6 | Procedure, overleg en planstukken | 31 | Bijlage 10 - Vooronderzoek Ontploffbare Oorlogsresten |
| 3.1 | Rijks- en provinciaalbeleid | 7 | 6.1 | Procedure | 31 | |
| 3.1.1 | Nationale Omgevingsvisie (NOVI) | 7 | 6.2 | Overleg | 31 | Bijlage 11 - Verslag informatieavond |
| 3.1.2 | Besluit algemene regels ruimtelijke ordening | 7 | 6.3 | Planstukken | 31 | |
| 3.1.3 | Besluit ruimtelijke ordening (Ladder voor duurzame verstedelijking) | 7 | | | | Bijlage 12 - Participatiebijeenkomst St. Jozefpark |
| 3.2 | Provinciaal beleid | 9 | | | | Bijlage 13 - Druk bezochte inloopbijeenkomst Sint Jozefpark |
| 3.2.1 | Omgevingsvisie Noord-Brabant | 9 | | | | |
| 3.2.2 | Interim omgevingsverordening | 10 | | | | |
| 3.2.3 | Brabantse Agenda Wonen | 10 | | | | |
| 3.3 | Regionaal beleid | 11 | | | | |
| 3.3.1 | Woonafspraken De Peel | 11 | | | | |
| 3.4 | Gemeentelijk beleid | 11 | | | | |
| 3.4.1 | Structuurvisie Deurne | 11 | | | | |
| 3.4.2 | Woonvisie gemeente Deurne 2019 - 2040 | 11 | | | | |
| 3.4.3 | Welstandsnota gemeente Deurne 2016 | 12 | | | | |
| 3.4.4 | Vigerende beheersverordening | 12 | | | | |
| 4 | Onderzoek | 14 | | | | |
| 4.1 | Milieuhygiënische aspecten | 14 | | | | |
| 4.1.1 | Bodem | 14 | | | | |
| 4.1.2 | Geluid | 14 | | | | |
| 4.1.3 | Luchtqualiteit | 15 | | | | |
| 4.1.4 | Externe veiligheid | 16 | | | | |
| 4.1.5 | Milieuzonering | 17 | | | | |
| 4.2 | Geur | 18 | | | | |
| 4.3 | Archeologie | 19 | | | | |
| 4.4 | Cultuurhistorie | 19 | | | | |

1 Inleiding

Het voornemen bestaat om 53 sociale huurappartementen te realiseren aan de Beukenstraat in Deurne. Binnen de woonservicezone wordt nu ook regulier gewoond. Het gaat hier om de combinatie van wonen, zorg- en welzijnsvoorzieningen binnen het gebied. Op de voorliggende locatie ligt geen bouwvlak, waardoor bouwen niet rechtstreeks is toegestaan. Een beheersverordening kent ook geen (algemene) afwijkings- of wijzigingsmogelijkheden.

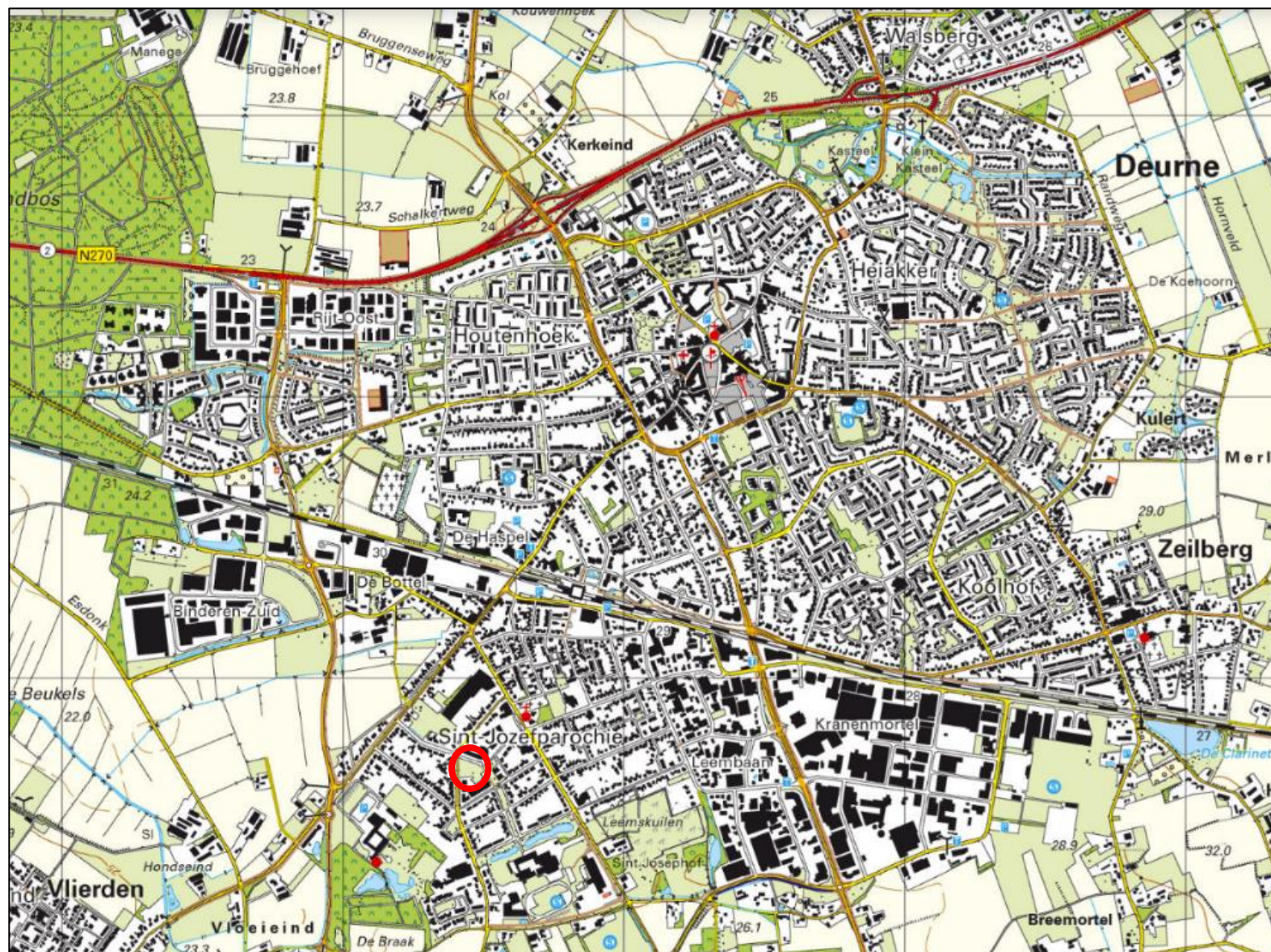
De beoogde ontwikkeling van 53 sociale huurappartementen is daarmee niet rechtstreeks toegestaan volgens de vigerende beheersverordening.

Medewerking aan deze ontwikkeling is mogelijk door middel van een uitgebreide omgevingsvergunningsprocedure voor het afwijken van de beheersverordening onder de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo, artikel 2.12, eerste lid, onder a, onder 3°).

Een voorwaarde daarbij is dat middels een goede ruimtelijke onderbouwing wordt aangetoond dat het initiatief van een goede ruimtelijke ordening getuigt. In dat kader is onderhavige ruimtelijke onderbouwing opgesteld.

Opbouw ruimtelijke onderbouwing

Deze ruimtelijke onderbouwing is als volgt opgebouwd: in hoofdstuk 2 worden het gebiedsprofiel en het besluitprofiel beschreven. Vervolgens komt in hoofdstuk 3 beknopt het vigerend beleid aan de orde. In hoofdstuk 4 komt de toetsing aan de milieu- en overige onderzoeksaspecten aan bod. Hoofdstuk 5 beschrijft de belangenafweging. Tot slot beschrijft hoofdstuk 6 de procedure.



Figuur 1. Uitsnede topografische kaart Nederland globale ligging besluitgebied rood omlijnd

2 Gebiedsprofiel en Besluitprofiel

2.1 Planopzet

De projectlocatie is gelegen aan de Beukenstraat, nabij de kruising met de Eikelstraat, in de kern Deurne. De locatie bestaat uit delen van de percelen, kadastraal bekend als Deurne, sectie N, nummers 2118 en 2784. Het projectgebied heeft een oppervlakte van circa 5.400 m². De gronden zijn momenteel in gebruik als park en begroeid met gras en enkele bomen, waaronder een monumentale boom. De projectlocatie grenst aan de westzijde aan de Beukenstraat, aan de noordzijde aan een parkeerterrein en aan de oostzijde aan een fietspad. Aan de zuidkant grenst de locatie aan het schoolterrein van Basisschool d'n Bogerd en een appartementencomplex. De verdere omgeving kent hoofdzakelijk een woonfunctie en bestaat uit met name appartementencomplexen en grondgebonden woningen met



Figuur 2. Luchtfoto met projectie kadastrale percelen en ligging plangebied (blauw omlijnd)

tuinen. Op de luchtfoto in figuur 2 is het bestaande gebruik in het besluitgebied en omgeving weergegeven.

2.2 Toekomstige situatie

De initiatiefnemer is voornemens om in het projectgebied een appartementencomplex te bouwen, inclusief de inrichting van het aangrenzende terrein met groen en parkeerplaatsen. In het gebouw zullen in totaal 53 sociale huurappartementen worden gerealiseerd, verdeeld over vier woonlagen. Daarnaast wordt voorzien in bergingen op de begane grond in en aansluitend aan het hoofdgebouw. De appartementen vallen allen in de sociale huursector en zijn gezien hun omvang met name bedoeld voor één- en tweepersoons huishoudens.



Figuur 3. Situatietekening nieuwbouw

Ten zuidoosten van het projectgebied ligt de basisschool d'n Bogerd. Deze school heeft een uitbreidingswens, de uitbreiding van de school blijft binnen het huidige perceel. Door een zorgvuldige plaatsing van de bergingen bij het appartementencomplex wordt er wel een duidelijke afbakening

gerealiseerd tussen de verschillende stedenbouwkundige ruimtes, ofwel het speelplein en het groen rond de appartementen als beëindiging van de eerder genoemde groene ruimte. Mogelijk biedt deze grens ook ruimte voor een groene buffer als overgang van het schoolplein en de groene ruimte waarin de solitaire boom staat.

De gronden zijn op dit moment nog in eigendom van de gemeente Deurne. Eerder is afgesproken dat Bergopwaarts deze gronden ontwikkelt



Figuur 4. Uitsnede geveleanzichten 3D perspectief (bron: aangeleverd door opdrachtgever)

ten behoeve van woningen. Bergopwaarts zal de gronden van de gemeente Deurne overnemen ten behoeve van de realisatie van 53 appartementen. In dit kader heeft de taxatie reeds plaatsgevonden.

Groene inrichting/inpassing

Het projectgebied is momenteel grotendeels begroeid met gras en er zijn een drietal bomen aanwezig, waaronder één kenmerkende boom. Deze bomen worden behouden en ingepast in de inrichting van het perceel. Het groene karakter zal gehandhaafd blijven door het handhaven van de bestaande bomen en het parkeren een ondergeschikt onderdeel te laten zijn van deze groene ruimte. In verband met de klimaatadaptatie en infiltratie zal versterking hierdoor zoveel mogelijk beperkt kunnen worden.

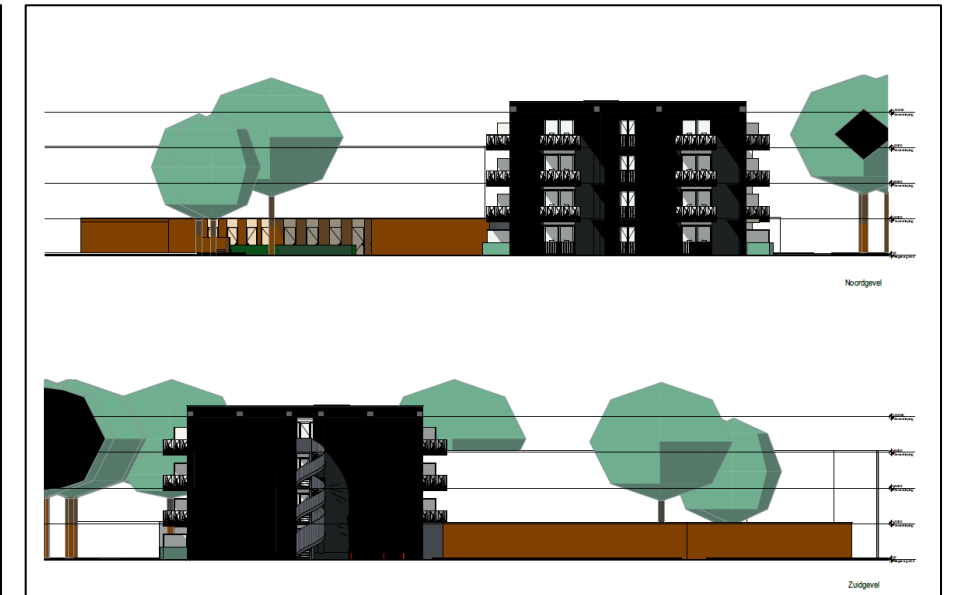
2.3 Ruimtelijke en stedenbouwkundige effecten

In het kader van het initiatief worden de gronden geheel herontwikkeld. Aangezien er reeds woningen rondom de locatie aanwezig zijn en de locatie gelegen is binnen een bestaand woongebied, passen de nieuw te bouwen sociale huurwoningen functioneel in de omgeving.

Stedenbouwkundig gezien wordt onder andere qua hoogte, rooilijnen, typologieën, e.d. zoveel als mogelijk aansluiting gezocht bij de omliggende bebouwing. Er zal hoofdzakelijk op eigen terrein worden geparkeerd. Gezien de aard en omvang van de ontwikkeling, is er kortom geen sprake van negatieve ruimtelijke en/of stedenbouwkundige effecten op de korte en op (middel) lange termijn. Vanuit ruimtelijk en stedenbouwkundig oogpunt wordt de ontwikkeling goed inpasbaar geacht.



Figuur 5. Gevelaanzichten west- en oostgevel (bron: aangeleverd door opdrachtgever)



Figuur 6. Gevelaanzichten zuid- en noordgevel (bron: aangeleverd door opdrachtgever)

3 Beleidskader

3.1 Rijks- en provinciaalbeleid

3.1.1 Nationale Omgevingsvisie (NOVI)

Op 11 september 2020 heeft het Rijk vooruitlopend op de inwerkingtreding van de Omgevingswet de Nationale Omgevingsvisie (NOVI) vastgesteld.

De NOVI omvat een langetermijnvisie op de toekomstige ontwikkeling van de leefomgeving in Nederland. De intentie van het Rijk is om met de NOVI een perspectief te bieden om grote maatschappelijke opgaven aan te pakken. Bij die opgaven kan worden gedacht grote en complexe opgaven met betrekking tot klimaatverandering, energietransitie, circulaire economie, bereikbaarheid en woningbouw.

Een centraal aspect van de NOVI is de focus op een nieuwe aanpak van vraagstukken in de fysieke leefomgeving. Werken op basis van integraliteit met betrekking tot verschillende vraagstukken in plaats van sectorale aanpakken voor individuele vraagstukken vormt de kern van deze nieuwe aanpak.

Het streven naar integraliteit dat onderdeel is van de NOVI valt samen in vier verschillende prioriteiten waartussen een onderscheid wordt gemaakt in de NOVI, te weten:

- Ruimte voor klimaatadaptatie en energietransitie;
- Duurzaam economisch groeipotentieel;
- Sterke en gezonde steden en regio's;
- Toekomstbestendige ontwikkeling van het landelijk gebied.

Binnen de NOVI worden drie afwegingsprincipes gehanteerd om te komen tot weloverwogen beleidskeuzes. Die zouden moeten helpen bij het afwegen en prioriteren van verschillende belangen en opgaven:

1. Combinaties van functies gaan voor enkelvoudige functies;
2. Kenmerken en identiteit van een gebied staan centraal;
3. Afwentelen wordt voorkomen.

De nationale overheid richt zich in de NOVI op 21 verschillende nationale belangen:

1. Bevorderen van een duurzame ontwikkeling van Nederland als geheel en van alle onderdelen van de fysieke leefomgeving;
2. Realiseren van een goede leefomgevingskwaliteit;
3. Waarborgen en versterken van grensoverschrijdende en internationale relaties;
4. Waarborgen en bevorderen van een gezonde en veilige fysieke leefomgeving;
5. Zorg dragen voor een woningvoorraad die aansluit op de woonbehoeften;
6. Waarborgen en realiseren van een veilig, robuust en duurzaam mobiliteitssysteem;
7. In stand houden en ontwikkelen van de hoofdinfrastructuur voor mobiliteit;
8. Waarborgen van een goede toegankelijkheid van de leefomgeving;
9. Zorg dragen voor nationale veiligheid en ruimte bieden voor militaire activiteiten;
10. Beperken van klimaatverandering;
11. Realiseren van een betrouwbare, betaalbare en veilige energievoorziening, die in 2050 CO₂-arm is, en de daarbij benodigde hoofdinfrastructuur;
12. Waarborgen van de hoofdinfrastructuur voor transport van stoffen via (buis)leidingen;
13. Realiseren van een toekomstbestendige, circulaire economie;
14. Waarborgen van de waterveiligheid en de klimaatbestendigheid (inclusief vitale infrastructuur voor water en mobiliteit);
15. Waarborgen van een goede waterkwaliteit, duurzame drinkwatervoorziening en voldoende beschikbaarheid van zoetwater;
16. Waarborgen en versterken van een aantrekkelijk ruimtelijk-economisch vestigingsklimaat;
17. Realiseren en behouden van een kwalitatief hoogwaardige digitale connectiviteit;
18. Ontwikkelen van een duurzame voedsel- en agroproductie;

19. Behouden en versterken van cultureel erfgoed en landschappelijke en natuurlijke kwaliteiten van (inter) nationaal belang;
20. Verbeteren en beschermen van natuur en biodiversiteit;
21. Ontwikkelen van een duurzame visserij.

Afweging

Bij de realisatie van het voorliggende initiatief is sprake van een dermate kleinschalige ontwikkeling dat geen nationale belangen in het spel zijn. De beoogde ontwikkeling is dan ook niet in strijd met de nationale belangen zoals verwoord in de Nationale Omgevingsvisie.

3.1.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening

In het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) zijn de nationale belangen die juridische borging vereisen opgenomen. Het Barro is gericht op doorwerking van de nationale belangen in bestemmingsplannen. De onderwerpen in het Barro betreffen: Rijksvaarwegen, Project Mainportontwikkeling Rotterdam, Kustfundament, Grote Rivieren, Waddenzee en waddengebied, Defensie, Nationaal Natuurnetwerk, 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.

Afweging

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

3.1.3 Besluit ruimtelijke ordening (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 Voor wat betreft woningbouwlocaties is er sprake van een nieuwe stedelijke ontwikkeling indien het gaat om 11 of meer woningen.

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).

Afweging

De voorliggende ontwikkeling betreft een toevoeging van 53 sociale huurappartementen aan de woningvoorraad. Dit betreft een nieuwe stedelijke

ontwikkeling zoals bedoeld in artikel 1.1.1 van het Bro. Voor deze ontwikkeling is dan ook een laddertoets uitgevoerd.² De belangrijkste resultaten worden hieronder behandeld. Voor de volledige ladderonderbouwing wordt verwezen naar de bijlagen.

Passend binnen beleidskaders

Het planinitiatief past binnen de vigerende beleidskaders en draagt bij aan de beleidsdoelstellingen van Rijk, provincie, regio en gemeente:

- Vanuit zowel de provincie als de gemeente wordt gestuurd op zorgvuldig ruimtegebruik. Dit wil zeggen zo veel mogelijk woningbouw middels inbreiding, transformatie en herstructurering. Het initiatief betreft de ontwikkeling van een braakliggend perceel binnen bestaand stedelijk gebied en sluit daarmee aan op deze beleidsambitie.
- De provincie, regio en gemeente streven naar een geschikte woonvorm voor iedereen, waarbij de regio en gemeente sterk focussen op het maken van woningbouwplannen gebaseerd op de lokale behoefte. Uit de woonvisie blijkt dat onder andere de doelgroepen starters, jongeren en ouderen prioriteit hebben. Het beoogde initiatief is uitermate geschikt voor deze doelgroepen.
- De gemeente streeft naar betaalbare woningen voor iedereen en geeft in de woonvisie aan dat het aanbod sociale huur in gemeente Deurne momenteel te klein is. Hierdoor zijn betaalbare woningen voor lagere inkomensgroepen beperkt beschikbaar. Daarnaast sluiten de bestaande sociale huurwoningen kwalitatief niet aan op de vraag van de inwoners. De huidige voorraad sociale huurwoningen is grotendeels gericht op gezinnen, terwijl de vraag vooral bestaat vanuit een- en tweepersoonshuishoudens. Het realiseren van 53 sociale huurappartementen sluit nadrukkelijk aan op de vraag van inwoners van Deurne.

Toets ladder voor duurzame verstedelijking

Nieuwe stedelijke ontwikkeling binnen bestaand stedelijk gebied. Voor de onderbouwing via de Ladder is relevant of de ontwikkeling mogelijk wordt gemaakt binnen of buiten het bestaand stedelijk gebied. In artikel 1.1.1 onder h van het Bro is een nadere omschrijving van het begrip 'bestaand stedelijk gebied' vastgelegd. Als bestaand stedelijk gebied wordt aangemerkt: 'bestaand stedenbouwkundig samenstel van bebouwing ten behoeve van wonen, dienstverlening, bedrijvigheid, detailhandel of horeca, alsmede de daarbij behorende openbare of sociaal culturele voorzieningen, stedelijk groen en infrastructuur'.

- Het plangebied heeft in de vigerende beheersverordening de bestemming 'maatschappelijk'. Dit betekent dat het plangebied een stedelijke functie heeft.
- De omliggende bestemmingen in een straal van 150 meter rondom het plangebied zijn met name 'wonen' en 'maatschappelijk'. Hieruit blijkt dat het plangebied een ligging binnen bestaand stedelijk gebied heeft.

Gezien het voorgaande is dus sprake van een ligging 'binnen bestaand stedelijk gebied' en is een verder motivering op dit punt niet nodig.

Ruimtelijk verzorgingsgebied

Voor de onderbouwing van de woonbehoefte is gekeken naar de afbakening van de relevante regio. Hiervoor is gekeken naar de regionale woningmarkt, die gedefinieerd wordt op basis van verhuisbewegingen. In dit behoefteonderzoek gaat het om gemeente Deurne als primair verzorgingsgebied en regio De Peel als secundair verzorgingsgebied. Regio De Peel bestaat uit zes gemeenten, namelijk Asten, Deurne, Gemert-Bakel, Helmond, Laarbeek en Someren. Het initiatief wordt passend geacht binnen de Ladder voor Duurzame Verstedelijking. Hieronder volgt een beknopte toelichting.

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

² BRO, Ladder voor duurzame verstedelijking, projectnummer: P05146, d.d. 25 november 2022.

Kwantitatieve behoefte aangetoond

De beoogde ontwikkeling van 53 appartementen geeft invulling aan een kwantitatieve behoefte.

- Het aantal inwoners in zowel gemeente Deurne als in regio De Peel neemt komende jaren toe. Het aantal huishoudens neemt relatief sterker toe, wat betekent dat de gemiddelde huishoudensgrootte afneemt.
- Tegelijkertijd zijn er in Deurne de afgelopen jaren minder woningen gebouwd dan de toename aan huishoudens, waardoor er een woningtekort bestaat en er een inhaalvraag is.
- De huidige harde plancapaciteit voor gemeente Deurne is niet voldoende. Er bestaat namelijk een vraag van 770 extra woningen, terwijl er een slechts een harde plancapaciteit is voor 520 woningen. In regio De Peel is wel genoeg harde plancapaciteit.
- Vooral op gemeentelijk niveau is de geplande woningbouw dus ontoereikend om in de toenemende woningbehoefte te voorzien. Dit betekent dat het initiatief van 53 appartementen voorziet in een kwantitatieve behoefte in de gemeente Deurne.

Kwalitatieve behoefte aangetoond

Het initiatief om 53 sociale huurappartementen te realiseren in Deurne voorziet in een kwalitatieve behoefte.

- Ten eerste omdat de vraag naar kleinere woningen toeneemt. Zowel starters en jongeren als senioren zoeken kleinere woningen dan de eengezinswoningen die veel aanwezig zijn in gemeente Deurne.
- De bestaande woningvoorraad in Deurne heeft slechts een zeer geringe hoeveelheid appartementen (13%) en een zeer groot deel van de woningen is groter dan 100m² (78%). Het beoogde initiatief is dus in hoge mate aanvullend op de bestaande woningvoorraad en geeft invulling aan een actuele behoefte onder starters, jongeren en senioren.
- Daarnaast is er vanwege de vergrijzing een toenemende vraag naar levensloopbestendige woningen. De appartementen in dit initiatief zijn gelijkvloers en bereikbaar met een lift. Hierdoor zijn alle woningen levensloopbestendig.

- Ten slotte bestaat er in gemeente Deurne een tekort aan sociale huurwoningen, waarbij er een extra groot tekort is aan sociale huur meergezinswoningen. Het beoogde initiatief draagt nadrukkelijk bij aan een oplossing van dit tekort.

Geen onaanvaardbare leegstandseffecten

Het is niet de verwachting dat er als gevolg van het realiseren van 53 sociale huur appartementen aan de Beukenstraat te Deurne onaanvaardbare leegstandseffecten zullen optreden.

- De woningbehoefte is immers dusdanig groot dat ook na het realiseren van het planinitiatief behoefte blijft bestaan voor het realiseren van nieuwe woningen.
- Bovendien heeft een gezonde woningmarkt 2 procent leegstand volgens het Planbureau voor de Leefomgeving. Zowel de gemeente Deurne als regio De Peel, waar Deurne onderdeel van is, had in 2021 een woningleegstand van 2%.

De ontwikkeling is hierdoor passend binnen de uitgangspunten van de Ladder.

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 hoofdoelstellingen 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.

Afweging

Onderhavig initiatief ziet toe op de realisatie van 53 sociale huurappartementen in een nieuw te bouwen appartementencomplex. Op de locatie aan de Beukenstraat – Sint Jozefpark wordt op een braakliggend perceel een nieuw appartementencomplex gerealiseerd, binnen bestaand stedelijk gebied. Er is hierdoor sprake van herbestemming binnen bestaand bebouwd gebied, waarmee wordt aangesloten bij het principe van duurzame verstedelijking in lijn met de provinciale omgevingsvisie Noord-Brabant. De ladder van duurzame verstedelijking is besproken in paragraaf 3.1.3. Uit deze paragraaf blijkt dat er behoefte bestaat aan de beoogde appartementen. De ontwikkeling past binnen de huidige maatschappelijke context, waarin sprake is van een significante woningbehoefte. De beoogde herontwikkeling betekent tevens een impuls voor de kwaliteit van bebouwd gebied.

3.2.2 Interim omgevingsverordening

De provincie wil met haar regels aansluiten op de werkwijze van de Omgevingsvisie en de Omgevingswet. Daarom is ervoor gekozen om de verschillende provinciale verordeningen voor de fysieke leefomgeving samen te voegen tot een Interim omgevingsverordening. Provinciale Staten hebben op 25 november 2019 deze verordening vastgesteld. Het is een 'Interim' omgevingsverordening om zo te benadrukken dat dit een tussenstap is naar de 'definitieve' omgevingsverordening gebaseerd op de Omgevingswet. De Interim omgevingsverordening is gebaseerd op de huidige wetgeving en moet aan de wettelijke bepalingen van die wetgeving voldoen. Dat betekent dat nieuwe mogelijkheden uit de Omgevingswet nog niet zijn verwerkt. Er is wel zo veel als mogelijk aansluiting gezocht bij de Omgevingswet en de voorwaarden voor een omgevingsverordening (bijvoorbeeld bij de opbouw en de digitale vormgeving). De Interim omgevingsverordening vervangt zes provinciale verordeningen, waaronder de Verordening ruimte 2014.

In de omgevingsverordening staan onderwerpen uit de provinciale omgevingsvisie, waarbij is aangegeven welke belangen de provincie wil behartigen en hoe ze dat wil doen. Deze verordening bestaat uit kaartmateriaal en regels waarmee gemeenten rekening moeten houden bij het opstellen van ruimtelijke plannen.

Afweging

De Interim omgevingsverordening heeft het besluitgebied aangewezen als landelijke kern in Stedelijk gebied (artikel 3.42).

Artikel 3.42 duurzame stedelijke ontwikkeling

Lid 1

Een bestemmingsplan dat voorziet in de ontwikkeling van een locatie voor wonen, werken of voorzieningen ligt binnen Stedelijk gebied en bevat een onderbouwing dat:

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

Lid 2

Een duurzame stedelijke ontwikkeling voor wonen, werken of voorzieningen:

- a. *bevordert een goede omgevingskwaliteit met een veilige en gezonde leefomgeving;*
- b. *bevordert zorgvuldig ruimtegebruik, waaronder de transformatie van verouderde stedelijke gebieden;*
- c. *geeft optimaal invulling aan de mogelijkheden voor productie en gebruik van duurzame energie;*
- d. *houdt rekening met klimaatverandering, waaronder het tegengaan van hittestress en voldoende ruimte voor de opvang van water;*
- e. *geeft optimaal invulling aan de mogelijkheden voor duurzame mobiliteit;*
- f. *draagt bij aan een duurzame, concurrerende economie.*

Het besluitgebied ligt in bestaand stedelijk gebied waardoor stedelijke ontwikkelingen zijn toegestaan. De Interim omgevingsverordening bepaalt dat het initiatief moet voorzien in de ruimtelijke kwaliteit en bij een stedelijke ontwikkeling de ladder voor duurzame verstedelijking doorlopen te worden. Hiervoor wordt verwezen naar paragraaf 3.1.3.

De voorliggende ontwikkeling voorziet in nieuwbouw van sociale huurwoningen in bestaand stedelijk gebied. De te realiseren woningbouwaantallen passen binnen de regionale en lokale woningbouwkaders (zie paragraaf 3.3 en 3.4). Er is derhalve sprake van zorgvuldig en efficiënt ruimtegebruik. Daarmee is dit planvoornemen in lijn met de Interim omgevingsverordening.

3.2.3 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 herbesteden van leegstaand en leegkomend 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

De voorliggende ontwikkeling past binnen de regionale afspraken (woonafspraken De Peel, zie ook paragraaf 3.3). Er vindt woningbouw plaats op een inbreidingslocatie binnen bestaand stedelijk gebied dat voornamelijk omringd wordt door woonpercelen. Het planvoornemen is daarmee passend binnen de Brabantse omgevingsvisie.

3.3 Regionaal beleid

3.3.1 Woonafspraken De Peel

Op 9 februari 2022 zijn de geactualiseerde Woonafspraken De Peel ondertekend. Aanleiding voor de woonafspraken zijn de Brabantse Agenda Wonen en de Interim Omgevingsverordening van de provincie Noord-Brabant.

Op basis van de verordening moeten regionale woningbouwafspraken worden gemaakt. Uitgangspunt is dat in De Peel samengewerkt wordt als regionale woningmarkt, waarbij vanuit de lokale behoeften wordt gestart.

In lijn met de Brabantse Agenda Wonen is de regionale afspraak voor woningtoevoeging binnen bestaand stedelijk gebied, dat deze zonder verdere regionale afstemming passend is. Alleen voor woningtoevoegingen buiten bestaand stedelijk gebied is regionale instemming, inclusief toets aan de provinciale bevolkings- en woningbehoefteprognose, noodzakelijk. Deurne beschikt over een gemeentelijk woningbouwprogramma dat aansluit bij de kaders van de gemeentelijke Woonvisie en past binnen deze Regionale woonafspraken.

Uit de meest recente provinciale woningbehoefteprognose (2020) blijkt dat er voor de gemeente Deurne voor de periode 2022-2031 een behoefte bestaat aan 795 woningen.

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 1 januari 2022) blijkt dat er in Deurne een harde plancapaciteit bestaat van 496 woningen en een totale plancapaciteit (harde en zachte plannen) van 1713 woningen.

Afweging

De voorliggende ontwikkeling is passend binnen de Woonafspraken De Peel en maakt de realisatie van 53 sociale huurwoningen mogelijk binnen de gemeente Deurne. Hiermee levert het plan een bijdrage aan de aanvulling van de woningvoorraad.

3.4 Gemeentelijk beleid

3.4.1 Structuurvisie Deurne

De 'Structuurvisie Deurne 2030' is op 13 maart 2018 vastgesteld en bevat een lange termijn visie op de verdeling van functies en de omgevingskwaliteiten in de gemeente. Op de kaart 'Visie op verdeling van functies' van de structuurvisie, is het plangebied gelegen in een zone die is aangeduid als 'woonkernen'. Wat betreft het wonen in de woonkernen is het uitgangspunt het toevoegen van passende kwaliteit en een beperkte kwantitatieve uitbreiding van de woningvoorraad. Daarbij wordt een nadrukkelijke keuze gemaakt voor inbreiding in de bestaande kernen.

De regionale woningbouwafspraken zijn voor Deurne 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 stijgt, 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.

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.

Afweging

De voorliggende ontwikkeling vindt, in lijn met de structuurvisie, plaats op een inbreidingslocatie in de bestaande kern Deurne. De appartementen zijn gezien hun omvang en prijsklasse (sociale huur) bedoeld voor kleinere huishoudens. Hiermee levert het plan een bijdrage aan de aanvulling van de woningvoorraad om te voorzien in de behoeften van deze doelgroep. De ontwikkeling is hiermee passend binnen de uitgangspunten voor wonen en de zone 'woonkernen' zoals genoemd in de structuurvisie.

3.4.2 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.*

Afweging

De voorliggende ontwikkeling is passend binnen het afwegingskader voor woningbouwlocaties uit de gemeentelijke woonvisie. Het appartementencomplex is voorzien op een inbreidingslocatie binnen bestaand stedelijk gebied. In deze notitie is beknopt toegelicht dat de ontwikkeling steden-

bouwkundig en planologisch passend is op deze locatie en milieutechnisch mogelijk is. In het kader van een vervolprocedure zullen deze aspecten nader onderzocht en gemotiveerd worden. Daarnaast past het plan binnen het afwegingskader woningbouwkwaliteiten. Volgens dit afwegingskader wordt o.a. prioriteit gegeven aan kleine sociale huurwoningen. De beoogde 53 sociale huurappartementen, gericht op kleinere (1- en 2-persoons) huishoudens sluit hier naadloos op aan.

3.4.3 Welstandsnota gemeente Deurne 2016

Het gemeentelijk welstandbeleid is vastgelegd in de op 15 november 2016 vastgestelde Welstandsnota 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.

Op het projectgebied is categorie 2 'Dorpsinbreidingen' van de welstandsnota van toepassing. Meer specifiek ligt de locatie binnen een woonservicezone. Daarover staat in de welstandsnota het volgende opgenomen:

In een aantal wijken en kernen van Deurne zijn dorpsinbreidingen gerealiseerd in de vorm van woonservicezones. Een woonservicezone is een woonwijk waar zowel ouderen als gezinnen met kinderen, alleenstaanden, en mensen met een beperking een (nieuwe) plek kunnen vinden. De woningen in de woonservicezones bestaan (hoofdzakelijk) uit appartementen. Belangrijk kenmerk van een woonservicezone is de aanwezigheid van een wijksteunpunt voor zorg- en welzijnsvoorzieningen, aangepaste of aanpasbare woningen, een brede school en een toegankelijke, sociaal veilige en verkeersveilige woonomgeving. Deze verschillende functies komen tot uitdrukking in de stedenbouwkundige opzet en de architectuur van de gebouwen.

De woonservicezones bestaan uit een complex van gebouwen die zowel stedenbouwkundig als architectonisch een duidelijke samenhang vormen. Deze samenhang wordt versterkt door de inrichting van de openbare ruimte. De onbebouwde ruimte binnen de woonservicezones is hoofdzakelijk openbaar (geen privétuinen). Deze openbare ruimte vormt een belangrijke schakel tussen alle gebouwen en functies in het gebied. De gebruiks- en belevingswaarde en de uitstraling van het gebied zijn van hoge kwaliteit.

De woonservicezones zijn nieuwe stedenbouwkundige structuren die zorgvuldig in de bestaande ruimtelijke omgeving zijn ingevoegd. Hierbij is veel aandacht besteed aan structuur, massavorming en opbouw van de bebouwing. Een zorgvuldige aansluiting op de bestaande bebouwing is van groot belang. De bebouwing bestaat hoofdzakelijk uit samengestelde blokken met een verticale gevelgeleding. In Liessel zijn de blokken voorzien van een schuine kap. In de Sint-Jozefparochie is een combinatie van platte daken en setbacks toegepast.

Afweging

Het beoogde appartementencomplex is qua maatvoering, vormgeving en materialisering passend bij de ten noorden en zuiden gelegen bestaande appartementencomplexen, die eveneens deel uitmaken van de woonservicezone. De nieuwbouw zal hierdoor stedenbouwkundig een samenhangend geheel vormen met de bestaande bebouwing.

3.4.4 Vigerende beheersverordening

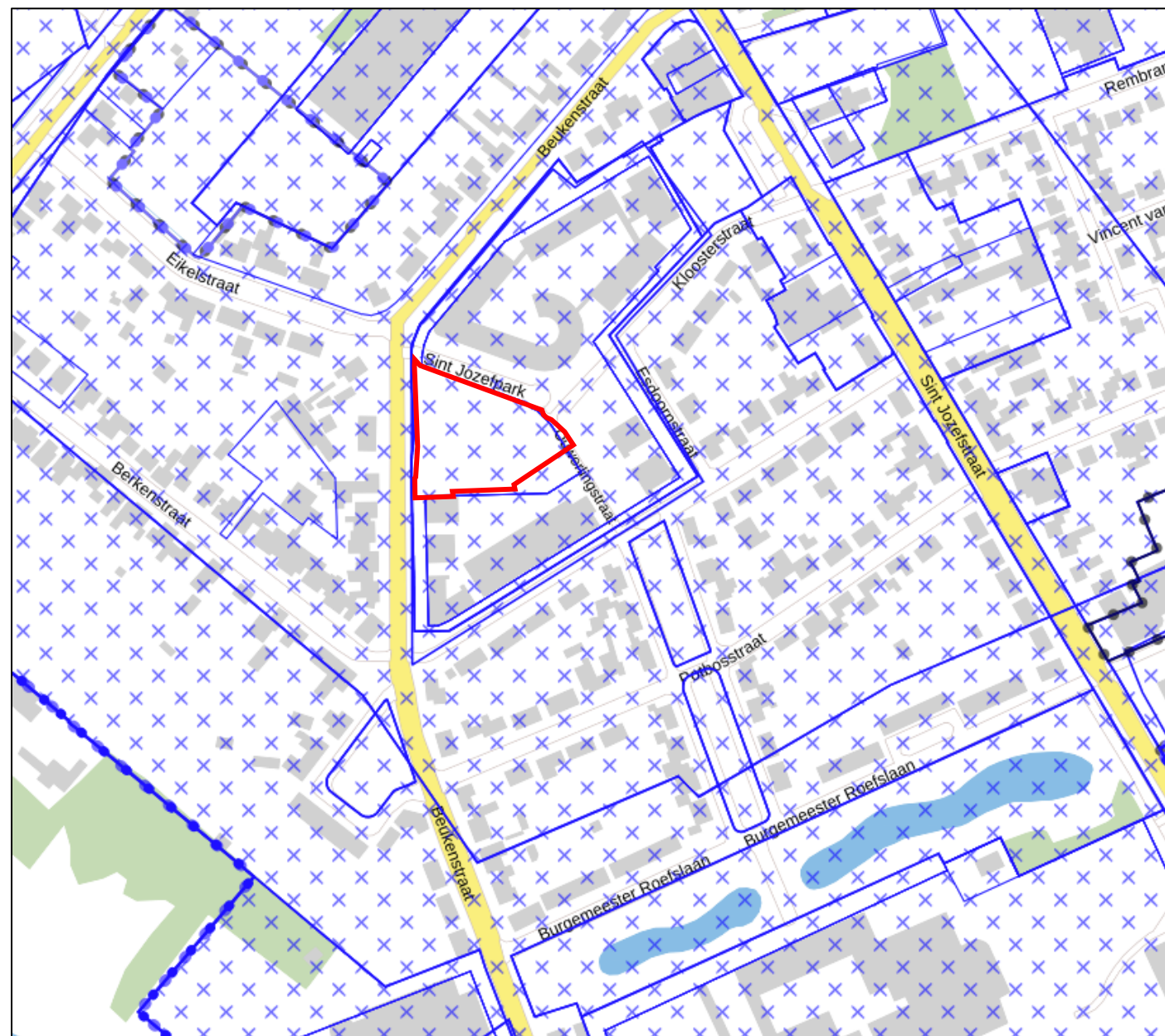
Op de locatie is de beheersverordening 'Sint Jozefparochie' (vastgesteld op 7 juli 2015) van toepassing. Daarnaast is de ontwerp 'Paraplu- en herstelbeheersverordening Deurne 2021' in juni 2021 in procedure gegaan.

Laatstgenoemde beheersverordening is nog niet in werking, maar bevat uitsluitend een aantal nieuwe en gewijzigde regelingen, bijvoorbeeld ten aanzien van parkeren.

Op grond van de beheersverordening 'Sint Jozefparochie' is het projectgebied aangewezen tot 'Maatschappelijk' met de nadere functieaanduiding 'specifieke vorm van maatschappelijk - woonservicezone'. Binnen deze bestemming zijn maatschappelijke voorzieningen, een woonservicezone, wegen, paden en parkeren, tuinen, erven en terreinen en bijbehorende voorzieningen zoals groenvoorzieningen, nutsvoorzieningen en waterhoudkundige voorzieningen toegelaten. Een woonservicezone wordt hierbij gedefinieerd als een gebied waarbinnen een combinatie van woon-, zorg- en welzijnsvoorzieningen aanwezig is. Binnen deze bestemming mogen hoofdgebouwen uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd. Op de voorliggende locatie ligt geen bouwvlak, waardoor bouwen niet rechtstreeks is toegestaan. Bovendien valt het beoogde appartementencomplex voor regulier wonen (sociale huurwoningen) in principe niet binnen het op zorg gerichte gebruik dat in de woonservicezone en de huidige maatschappelijke bestemming wordt nagestreefd. De beoogde ontwikkeling van 53 sociale huurappartementen is daarmee niet rechtstreeks toegestaan volgens de vigerende beheersverordening.

Afweging

De gronden binnen de maatschappelijke bestemming met nadere aanduiding voor een woonservicezone zijn niet direct bedoeld voor reguliere woondoeleinden (in dit geval sociale huurappartementen). Daarnaast bevat de projectlocatie geen bouwvlak, waarbinnen het beoogde appartementencomplex mag worden gebouwd. Een beheersverordening kent ook geen (algemene) afwijkings- of wijzigingsmogelijkheden, op basis waarvan de realisatie van het beoogde initiatief alsnog mogelijk kan worden gemaakt.



Figuur 7. Uitsnede vigerende beheersverordening ligging besluitgebied rood omlijnd

4 Onderzoek

In dit hoofdstuk worden de diverse relevante omgevingsaspecten aangehaald en wordt het plan hieraan getoetst.

4.1 Milieuhygiënische aspecten

4.1.1 Bodem

Bij de verkenning van mogelijkheden om nieuwe functies in een gebied te realiseren dient de bodemkwaliteit te worden betrokken. Inzicht in eventuele beperkingen aan het bodemgebruik (i.v.m. milieuhygiënische risico's voor mens, plant en dier) is noodzakelijk om te beoordelen of de grond geschikt is voor de beoogde functie. Er mogen namelijk geen nieuwe gevoelige functies op een zodanig verontreinigd terrein worden gerealiseerd, dat schade is te verwachten voor de gezondheid van de gebruikers of het milieu.

Toetsing

In het kader van een bestemmingswijziging dient de milieuhygiënische kwaliteit van de bodem inzichtelijk gemaakt te worden. Bij de voorliggende ontwikkeling is sprake van woningbouw op gronden die in de vigerende beheersverordening zijn bestemd als 'Maatschappelijk' met een nadere aanduiding voor een woonservicezone. Hierdoor wordt in beginsel verwacht dat de bodem ook geschikt zal zijn voor een gebruik voor reguliere woondoeleinden.

Er is op de locatie recent een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd. Het betreft het volgende bodemonderzoek: Verkennend bodem- en infiltratieonderzoek Beukenstraat (ong.) te Deurne, BKK Bodemadvies bv, kenmerk 220825.BKK, d.d. 15-02-2023. Hieruit blijkt:

- Zintuiglijk zijn sporen tot zwakke bijmengingen met baksteen, beton en verbrandingsresten waargenomen. Het grondwaterniveau bevond zich op een diepte van 2,55 m-mv.
- In de puinhoudende bovengrond is zowel visueel als analytisch geen asbest aangetoond.
- In de bovengrond en de ondergrond zijn plaatselijk licht verhoogde gehalten PAK aangetoond. Daarnaast zijn de PFAS-verbindingen PFOA, PFOS en 6:2 FTS aangetoond boven de detectielimiet, maar in gehalten lager dan de huidige achtergrondwaarden.
- De grond voldoet indicatief aan de bodemkwaliteitsklasse 'achtergrondwaarde' (Landbouw/Natuur).
- In het grondwater is een licht verhoogde concentratie barium aangetoond (dit betreft een regionaal verhoogde achtergrondwaarde).

Conclusie

Ten aanzien van de milieuhygiënische bodemkwaliteit zijn er geen belemmeringen voor de voorgenomen bestemmingsplanwijziging en nieuwbouw.

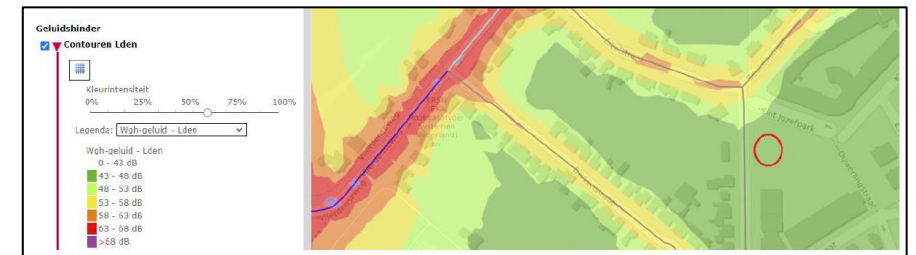
4.1.2 Geluid

Een nieuwe ruimtelijke ontwikkeling waarbij sprake is van de realisatie van geluidgevoelige objecten, dient te worden getoetst aan de Wet geluidhinder (Wgh). 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 onderzoekszone van een (spoor)weg, dient een onderzoek te worden uitgevoerd naar de geluidsbelasting op deze gebouwen of terreinen. In de Wgh is bepaald dat elke weg een onderzoekszone heeft, met uitzondering van woonerven en wegen waar een maximumsnelheid van 30 km/u voor geldt.

Toetsing

Wegverkeerslawaai

De voorliggende appartementen betreffen geluidgevoelige objecten zoals bedoeld in de Wet geluidhinder (Wgh). Vanuit geluidhinder van wegverkeer, railverkeer en gezoneerde industrieterrein moet zodoende verantwoord worden dat in de appartementen sprake is van een goed woon- en leefklimaat. De wegen in de omgeving zijn echter allen 30 km/uur-wegen. Voor deze wegen geldt op grond van de Wgh geen onderzoeksplicht. Het plangebied ligt ook niet binnen de onderzoekszone van verder weg gelegen (50 km/uur-)wegen. Tevens zijn er in de omgeving geen spoorwegen of gezoneerde industrieterreinen gelegen waarvan de onderzoekszone tot het plangebied reikt. Vanuit de Wgh zijn er kortom geen belemmeringen voor de beoogde ontwikkeling.



Akoestisch onderzoek industrielawaai

Door Kragten is er een akoestisch onderzoek industrielawaai³ uitgevoerd ten opzichte van de nabijgelegen school. Hieronder worden kort de resultaten behandeld. Voor de volledige rapportage wordt verwezen naar de bijlagen.

Het doel van het akoestisch onderzoek is het inzichtelijk maken van de geluidimmissie vanwege de genoemde school ter plaatse van het bouwplan. Hiertoe is de geluiduitstraling van de brede school berekend op basis van

³ Kragten, Akoestisch onderzoek industrielawaai Sint Jozefpark - Deurne, rapportnummer: 20230309-AER062-RAP-AKO-IL 3.0, d.d. 29 februari 2024.

de representatieve bedrijfssituatie en (akoestische) ervaringscijfers, opgedaan bij vergelijkbare inrichtingen.

Activiteitenbesluit milieubeheer

Het stemgeluid van kinderen is de bepalende geluidbron binnen de inrichting. Conform het Activiteitenbesluit milieubeheer (artikel 2.18 lid 1) wordt het stemgeluid op een onverwarmd en onoverdekt terrein dat onderdeel is van een inrichting van primair onderwijs buiten beschouwing gelaten. Conform het Activiteitenbesluit is dan geen sprake van een relevante geluidemissie.

Goede ruimtelijke ordening

Uit het onderzoek blijkt dat ten aanzien van het langtijdgemiddeld beoordelingsniveau (LAr,LT) en het maximaal geluidniveau (LAm_{ax}) ter plaatse van de oostgevel de richtwaarde van stap 2 uit de VNG-publicatie niet wordt gerespecteerd. Er is reeds gekozen voor een optimale stedenbouwkundige indeling waarbij het appartementengebouw met de korte zijde richting het perceel van de brede school is geprojecteerd. Hiermee is het aantal geluidgevoelige ruimten aan deze zijde zoveel mogelijk beperkt. Afscherpende maatregelen tussen school en appartementengebouw zijn niet realistisch. Afscherming op de randen van de balkons zou wel een reële mogelijkheid voor geluidafscherming zijn. In het ontwerp zijn de balkons voorzien van mat glas.

Uitgaande van een gevelgeluidwering van 20 dB conform Bouwbesluit worden de eisen aan het binnengeluidniveau uit het Activiteitenbesluit gerespecteerd, waarmee in pandig een akoestisch aanvaardbaar leefklimaat kan worden gegarandeerd. Bovendien treden de berekende geluidniveaus alleen tijdens enkele korte periodes gedurende de dagperiode op, waarmee geen aanleiding zal bestaan tot slaapverstoring. Op basis van deze motivatie kan gebruik worden gemaakt van stap 3 en stap 4 uit de VNG-publicatie.

Vanuit een goede ruimtelijke ordening is het inzichtelijk gemaakt of de omliggende wegen alsnog zorgen voor geluidshinder. In onderstaande afbeelding is te zien dat dit niet het geval is omdat de geluidshinder ligt tussen de 43 en 48 dB.

Conclusie

Vanuit het aspect geluidshinder bestaan er geen belemmeringen voor de beoogde ontwikkeling binnen het besluitgebied.

4.1.3 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 (1,2 µg/m³).

Toetsing

Zoals in paragraaf 4.7 is berekend, zal als gevolg van de realisatie van 53 appartementen het aantal verkeersbewegingen op een gemiddelde weekdag maximaal 239 motorvoertuigbewegingen per etmaal bedragen. Zelfs indien wordt uitgegaan van een aandeel van 5% vrachtverkeer, draagt de ontwikkeling volgens de NIBM-tool niet in betekenende mate bij aan de luchtverontreiniging. In werkelijkheid is er geen sprake van vrachtverkeer, waardoor de effecten op de luchtkwaliteit nog kleiner zullen zijn. De bouw van 53 appartementen valt daarnaast ruimschoots binnen de woningbouw aantallen genoemd in de Regeling NIBM. Hierin is opgenomen dat de ontwikkeling van 1.500 woningen met één ontsluitingsweg is aange-

Worst-case berekening voor de bijdrage van het extra verkeer als gevolg van een plan op de luchtkwaliteit, GCN2022

| | |
|---|------|
| Jaar van planrealisatie | 2024 |
| Extra verkeer als gevolg van het plan | |
| Extra voertuigbewegingen (weekdaggemiddelde) | 239 |
| Aandeel vrachtverkeer | 5,0% |
| Maximale bijdrage extra verkeer | |
| NO ₂ in µg/m ³ | 0,25 |
| PM ₁₀ in µg/m ³ | 0,04 |
| Grens voor "Niet In Betekenende Mate" in µg/m ³ | 1,2 |
| Conclusie | |
| De bijdrage van het extra verkeer is niet-in-betekenende-mate; | |
| geen nader onderzoek nodig | |

merkt als NIBM.

Achtergrondwaarden

In het kader van een goede ruimtelijke ordening dient ook bepaald te worden of er ter plaatse sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. Uit de Grootchalige Concentratie- en Depositiekaarten Nederland blijkt dat de achtergrondconcentratie ter plaatse tussen de 16 en 18 µg/m³ (PM₁₀), tussen de 10 en 12 µg/m³ (PM_{2,5}) en tussen de 10 en 15 µg/m³ (NO₂) bedraagt. In de Wet milieubeheer is de jaargemiddelde grenswaarde voor PM₁₀ en NO₂ vastgesteld op 40 µg/m³ en is de jaargemiddelde grenswaarde voor PM_{2,5} vastgesteld op 25 µg/m³. De luchtkwaliteit ter plaatse van het besluitgebied is derhalve ruimschoots voldoende.

Conclusie

Gezien de bestaande concentraties is er geen sprake van een feitelijke of dreigende overschrijding van een grenswaarde en wordt voldaan aan het bepaalde in artikel 5.16, lid 1 onder a van de Wet milieubeheer. Voor de voorgenomen ontwikkeling is sprake van een ontwikkeling die aangemerkt wordt als NIBM. Vanuit het aspect luchtkwaliteit bestaan er geen belemmeringen voor de voorgenomen ontwikkeling.

4.1.4 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 besluitgebied 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. Ten behoeve van onderhavige ontwikkeling is advies gevraagd aan de Veiligheidsregio Limburg-Noord (VRLN). VRLN heeft positief geadviseerd.⁴ Het groepsrisico

neemt slechts beperkt toe waardoor onze advisering zich richt op de bestrijdbaarheid en zelfredzaamheid van het initiatief. Doordat de afstanden opzichte van de transportassen groter is dan 200 meter en de toename van het groepsrisico zeer beperkt is valt de ontwikkeling binnen het toepassingsgebied van standaard advisering

De bestrijdbaarheid van de nieuwe ontwikkeling is in orde. Er zijn voldoende bluswatervoorzieningen aanwezig en het initiatief is voldoende bereikbaar, zodat incidenten te bestrijden zijn, ter bescherming van de gebruikers van het besluitgebied.

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.

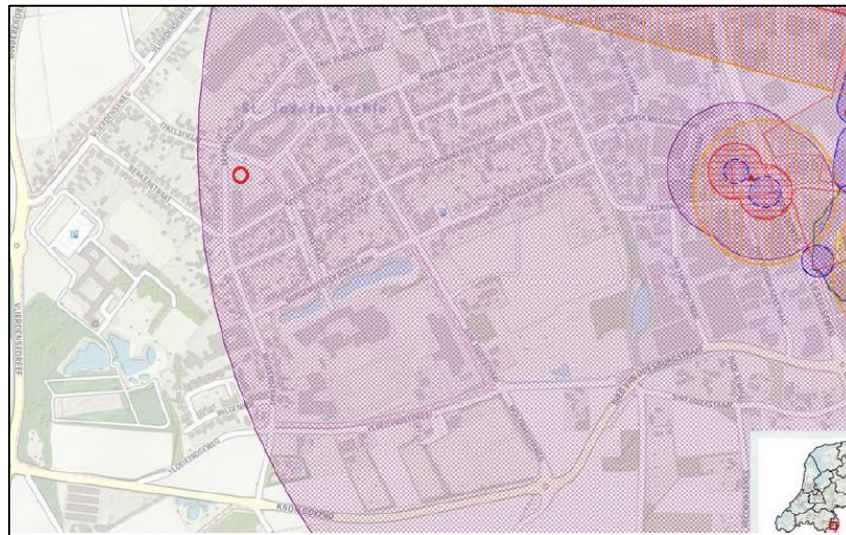
(Beperkt) kwetsbare objecten

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

⁴ Veiligheidsregio Limburg-Noord, Nieuwbouw woonhuis Kelpen-Oler, kenmerk: 2022-033469, d.d. 23 juni 2022.

Toetsing

De A67 is gelegen op een afstand van +/- 3.800 meter. Dit betekent dat het in het invloedsgebied van 4 km is gelegen van de snelweg. Conform artikel 7 van het Bevt dient advies te worden gevraagd aan de Veiligheidsregio over de bereikbaarheid en bestrijdbaarheid en zelfredzaamheid. Daarnaast is het plangebied gelegen binnen het invloedsgebied van driesen. Hierdoor dient een verantwoording van het groepsrisico volgens artikel 13 Bevi plaats te vinden. Voor deze situatie heeft de veiligheidsregio een standaard advies opgesteld. Onderstaande tekst kan worden gebruikt voor de verantwoording van het groepsrisico.



Figuur 8. Uitsnede risicokaart globale ligging besluitgebied rood omljnd

Verantwoording groepsrisico

Het plangebied ligt tussen de 200 meter en 4 km van de snelweg A67. En Het plangebied ligt op circa 3.800 km van de snelweg A67 en daarmee buiten de 200 meter, maar binnen het invloedsgebied. Daarnaast is het plangebied gelegen binnen het invloedsgebied van Driessen. Hierdoor dient een verantwoording van het groepsrisico volgens artikel 13 Bevi

plaats te vinden. Conform artikel 7 van het Bevt en artikel 13 Bevi dient advies te worden gevraagd aan de Veiligheidsregio over de bereikbaarheid en bestrijdbaarheid en zelfredzaamheid.

Op 11 mei 2017 heeft de Veiligheidsregio voor ontwikkelingen op grote afstand van risicobronnen en voor kleine ontwikkelingen, zoals omzetting naar een woning een standaard advies opgesteld. Samengevat luidt dit advies:

- Breng afsluitbare mechanische ventilatie aan in de woningen;
- Pas de beleidsregels Bereikbaarheid en Bluswatervoorziening toe;
- Pas risicocommunicatie toe.

Hieronder wordt ingegaan op het advies.

Mechanische ventilatie

De woningen moeten voldoen aan het Bouwbesluit 2012. Als de woningen worden voorzien van een mechanische ventilatie dient deze conform artikel 3.31 van het Bouwbesluit uitgezet te kunnen worden. Daarnaast betreft het geen nieuw te bouwen woning, waardoor dit niet is af te dwingen.

Beleidsregels

Het betreft een bestaand perceel, waar alleen een functie bij komt. Aan de bereikbaarheid of bluswatervoorziening vinden geen aanpassingen plaats.

Risicocommunicatie

De gemeente Deurne sluit zich aan bij de landelijke risicocommunicatie.

Conclusie

Het aspect externe veiligheid vormt geen belemmering voor de planontwikkeling. Een nadere toets aan het aspect extern veiligheid kan achterwege blijven.

4.1.5 Milieuzonering

Onder milieuzonering wordt verstaan het waar nodig zorgen voor een voldoende ruimtelijke scheiding tussen enerzijds bedrijven of overige milieubelastende functies en anderzijds milieugevoelige functies zoals woningen. Bij de planontwikkeling dient rekening te worden gehouden met milieuzonering om de kwaliteit van het woon- en leefmilieu te handhaven en te bevorderen en daarnaast bedrijven voldoende zekerheid te bieden dat zij hun activiteiten duurzaam binnen aanvaardbare voorwaarden kunnen uitvoeren.

Richtafstanden

Bij de milieuzonering wordt gebruik gemaakt van de door de Vereniging van Nederlandse Gemeenten (VNG) opgestelde publicatie 'Bedrijven en milieuzonering'⁵. Voor het aspect geluid geldt het gemeentelijk geluidsbeleid als toetsingscriterium. In de publicatie van de VNG is een lijst opgenomen met bedrijfstypen. Voor de bedrijfstypen zijn indicatieve (richt)afstanden bepaald voor de milieuaspecten geur, stof, geluid en gevaar. De richtafstanden vormen een indicatie van de aanvaardbaarheid in de situatie dat gevoelige functies in de nabijheid van milieubelastende functies worden gesitueerd. Indien bekend is welke activiteiten concreet worden beoogd of aanwezig zijn, kan gemotiveerd worden uitgegaan van de daadwerkelijk te verwachten milieubelasting (in plaats van de richtafstanden).

Omgevingstype

De richtafstanden zijn afgestemd op de omgevingskwaliteit zoals die wordt nagestreefd in een rustige woonwijk of een vergelijkbaar omgevingstype (zoals een rustig buitengebied, een stiltegebied of een natuurgebied). Een rustige woonwijk is een woonwijk die is ingericht volgens het principe van functiescheiding. Afgezien van wijkgebonden voorzieningen komen vrijwel geen andere functies (zoals bedrijven en kantoren) voor. Binnen ge-

⁵ 'Bedrijven en Milieuzonering', Uitgave VNG, Den Haag, 2009.

mengde gebieden heeft men te maken met milieubelastende en milieugevoelige functies die op korte afstand van elkaar zijn gesitueerd. Direct naast woningen komen andere functies voor zoals winkels, horeca en kleine bedrijven. Voorbeelden van gebieden met functiemenging zijn horecaconcentratiegebieden, stadscentra, winkelcentra en winkelgebieden van dorpskernen, woon-werkgebieden met kleinschalige ambachtelijke bedrijvigheid, gebieden langs stadstoegangswegen met meerdere functies en lintbebouwing in het buitengebied met veel agrarische en andere bedrijvigheid.

Toetsing

In dit geval dient te worden uitgegaan van het omgevingstype 'gemengd gebied'. De beoogde woningen zijn geen functie die volgens de (indicatieve) brochure 'Bedrijven en Milieuzonering' gezoneerd dient te worden ten opzichte van milieugevoelige functies in de omgeving. De woningen betreffen daarentegen wel milieugevoelige functies. Medewerking aan het planvoornemen is pas mogelijk indien blijkt dat een goed woon- en leefklimaat in de zelfstandige woonruimte gegarandeerd is en de nieuwe woonfunctie, bedrijven in de omgeving niet in hun activiteiten frustreert.

Door Kragten is een quickscan bedrijven- en milieuzonering uitgevoerd.⁶ Hieronder worden kort de resultaten behandeld. Voor de volledige rapportage wordt verwezen naar de bijlagen.

Middels de uitgevoerde beoordeling is inzichtelijk gemaakt met welke richtafstanden bij de invulling van het plan rekening moet worden gehouden. De omgeving van het plangebied is getypeerd als gemengd gebied. Uit de uitgevoerde beoordeling blijkt dat de richtafstand (alleen aspect geluid) van de brede school d'n Bogerd (Keltenstraat 16) reikt tot over een gedeelte van het plangebied. Er is derhalve niet zonder meer sprake van voldoende ruimtelijke scheiding en een goed woon- en leefklimaat. Het as-

pect geluid zal in een aanvullend akoestisch onderzoek nader worden beschouwd. De overige milieuaspecten geur, stof en gevaar vormen geen belemmering voor het bouwplan. De richtafstand vanwege het ten noordwesten van het plangebied gelegen wandbekledingsproductenbedrijf (Sint Jozefstraat 20) ligt over een klein deel van het plangebied, maar buiten de beoogde bouwvlakken. De activiteiten van dit bedrijf vormen daardoor verder geen beperking voor de planvorming.

Nu de richtafstand tot de nabijgelegen school niet wordt gehaald voor wat betreft geluid is door Kragten een akoestisch onderzoek industrielawaai uitgevoerd. Dit akoestisch onderzoek is opgenomen in paragraaf 4.1.2. Hieronder worden kort de resultaten behandeld. Voor de volledige rapportage wordt verwezen naar de bijlagen.

Conclusie

Vanuit het aspect milieuzonering bestaan er geen belemmeringen voor de voorgenomen ontwikkeling.

4.2 Geur

Beleidskader

Geur kan hinder veroorzaken in de leefomgeving. Wanneer deze hinder inderdaad ondervonden wordt, kan dit zelfs invloed hebben op de gezondheid. Geurhinder dient daarom zoveel mogelijk beperkt te worden door regels te stellen aan de uitstoot van geuremissies en bepaalde afstanden aan te houden ten opzichte van geurgevoelige objecten. De Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) kent bescherming toe aan geurgevoelige objecten. Hierbij gaat het in het algemeen om gebieden bestemd voor wonen en verblijf. De woningen betreffen derhalve geurgevoelig objecten.

Voor het toetsen van een aanvaardbaar woon- en/of leefklimaat ter plaatse van het besluitgebied en om te voorkomen dat agrarische bedrijven in hun ontwikkeling belemmerd worden, is het bepaalde in de Wet

geurhinder en veehouderij van belang. De Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) vormt vanaf 1 januari 2007 het toetsingskader voor de milieuevergunning, als het gaat om geurhinder vanwege dierenverblijven van veehouderijen. Buiten de bebouwde kom geldt een vaste afstand van 50 meter tot een emissiepunt van een veehouderij en 25 meter afstand tot de gevel van een stal van een veehouderij. Aan deze afstanden wordt voldaan.

Voorgrondbelasting

In de omgeving van het besluitgebied liggen een aantal veehouderijen. De meest dichtstbijzijnde veehouderij ligt op circa 710 meter ten zuidwesten van het besluitgebied. De grootste richtafstand voor geur betreft 200 meter.

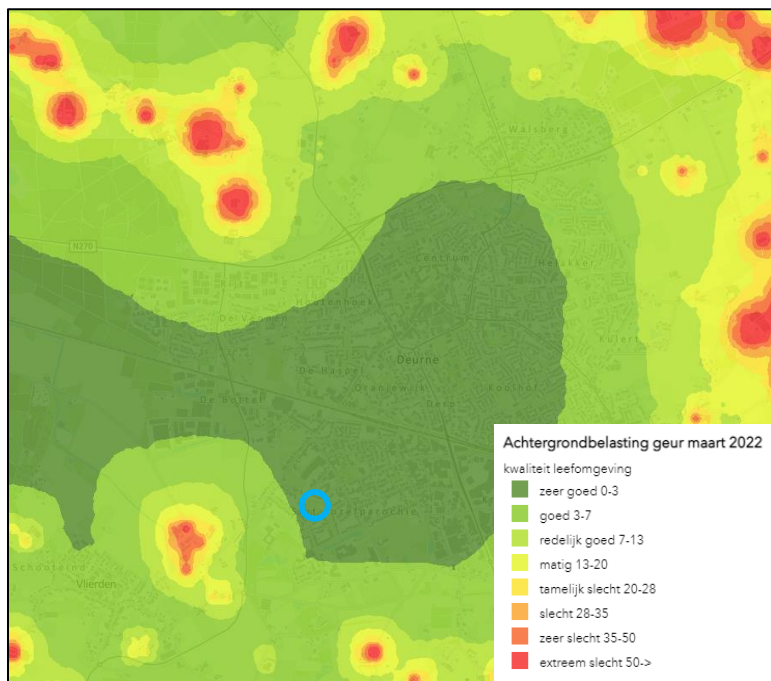
Hiermee wordt er aan de normen voldaan, waardoor gesteld kan worden dat de omliggende veehouderijen geen nadelige effecten hebben op het woon- en leefklimaat ter plaatse van het besluitgebied voor wat betreft voorgrondbelasting.

Achtergrondbelasting

Op de kaart 'Achtergrondbelasting Omgevingsdienst Zuid-Oost Brabant' behorende bij de gemeentelijke geurverordening wordt de indicatieve achtergrondbelasting als zeer goed (0,00 tot 3,00 ouE/m³) beoordeeld. Voor de achtergrondbelasting gelden geen vastgestelde wettelijke normen.

Uit de gemeentelijke beleidsstukken blijkt dat een achtergrondbelasting van maximaal 20,00 ouE/m³ in de bebouwde kom van Deurne een achtergrondbelasting is waarbij nog sprake is van een acceptabel woon- en leefklimaat zonder dat er overlast is van geurhinder van veehouderijen. Een

⁶ Kragten, *Quickscan bedrijven en milieuzonering Sint Jozefpark - Deurne*, rapportnummer: 20230309-AER062-RAP-BMZ 1.0, d.d. 9 maart 2023.



Figuur 9. Uitsnede kaart achtergrondbelasting Omgevingsdienst Zuid-Oost Brabant globale ligging besluitgebied blauw omlijnd

zeer goed leefklimaat ten aanzien van geur wordt in de bebouwde kom van Deurne op grond van het gemeentelijk beleid aanvaardbaar geacht.

Uit het voorgaande blijkt dat er ter plaatse van de initiatieflocatie sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat en dat aan de vaste afstanden wordt voldaan.

Conclusie

Op basis van het bovenstaande kan worden geconcludeerd dat zowel voor de voorgrondbelasting als de achtergrondbelasting wordt voldaan aan de gemeentelijke normen voor geurhinder en veehouderijen vanuit de gemeente Deurne. 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.

4.3 Archeologie

De bescherming van archeologisch erfgoed in Nederland is vastgelegd in de Erfgoedwet, die op 1 juli 2016 in werking is getreden. De Erfgoedwet is in de plaats gekomen van zes wetten en regelingen op het gebied van cultureel erfgoed, waaronder de Monumentenwet 1988. Onderdelen van de Monumentenwet die van toepassing waren op de fysieke leefomgeving gaan naar de Omgevingswet die in 2022 van kracht wordt. Voor deze onderdelen is daartoe in de Erfgoedwet voor de periode 2016-2019 een overgangsregeling opgenomen.

De basis van de bescherming van archeologisch erfgoed in de Erfgoedwet is het verdrag van Valletta (ook wel het verdrag van Malta). De bescherming heeft als doel om archeologisch erfgoed zoveel mogelijk in situ, dus in de grond, te behouden. Dankzij het principe van “de verstoorder betaalt” uit het verdrag van Valletta worden meer archeologische resten in situ behouden.

Toetsing

Het besluitgebied kent in de vigerende beheersverordening en op de gemeentelijke archeologische beleidskaart géén archeologische (verwachtings-)waarde. Een archeologisch onderzoek wordt hierdoor niet noodzakelijk geacht.

Conclusie

Gelet op het bovenstaande zijn er geen belemmeringen te verwachten t.a.v. archeologie.

4.4 Cultuurhistorie

De beoogde ontwikkeling is gelegen op voormalige agrarische gronden. Er is geen bebouwing aanwezig in het besluitgebied. Er is geen sprake van

aantasting van cultuurhistorische waarden, aangezien deze volgens de provinciale en gemeentelijke cultuurhistorische waardenkaart niet aanwezig zijn.

Conclusie

In het besluitgebied bestaan er voor de voorziene ontwikkeling geen belemmeringen in relatie tot cultuurhistorie.

4.5 Leidingen en infrastructuur

In of rond het besluitgebied zijn volgens de geldende beheersverordening en de Risicokaart geen kabels of leidingen gelegen met een bestemmingsplanplichtige beschermingszone die van invloed zou kunnen zijn op de voorgenomen ontwikkeling. Voor wat betreft kabels en leidingen zijn er dan ook geen belemmeringen.

4.6 Ecologie

De bescherming van de natuur is vastgelegd in de Wet natuurbescherming (Wnb). De Wet natuurbescherming (Wnb) geeft het wettelijke kader voor de bescherming van natuurgebieden en voor soortenbescherming. Bij de voorbereiding van een ruimtelijk plan dient onderzocht te worden of de Wnb ten aanzien van de bescherming van dier- en plantensoorten en gebieden de uitvoering van het plan niet in de weg staan. De provincie is bevoegd gezag voor de toetsing van handelingen met mogelijke gevolgen voor beschermde dier- en plantensoorten (de soortenbeschermingsbepalingen) én voor Natura 2000-gebieden (de gebiedenbeschermingsbepalingen). Alleen bij ruimtelijke ingrepen waarmee grote nationale belangen zijn gemoeid, blijft het Rijk bevoegd gezag.

Daarnaast vindt beleidsmatige gebiedsbescherming plaats door middel van het Natuurnetwerk Nederland (NNN), de voormalige Ecologische Hoofdstructuur (EHS). Ook in dit kader zijn de provincies het bevoegd gezag.

Gebiedsbescherming vanuit de Wet natuurbescherming

De Wet natuurbescherming, heeft voor wat betreft gebiedsbescherming, betrekking op de Europees beschermde Natura 2000-gebieden. Als er naar aanleiding van projecten, plannen en activiteiten, afzonderlijk of in combinatie met andere plannen of projecten, mogelijkerwijs significante effecten optreden, dienen deze bij de voorbereiding van een bestemmingsplan in kaart te worden gebracht en beoordeeld.

Natura 2000-gebieden hebben een externe werking, zodat ook ingrepen die buiten deze gebieden plaatsvinden en verstoring kunnen veroorzaken, moeten worden getoetst op het effect van de ingreep op soorten en habitats. Een ruimtelijk plan dat significante gevolgen kan hebben voor een Natura 2000-gebied kan alleen worden vastgesteld indien uit een passende beoordeling de zekerheid is verkregen dat het plan de natuurlijke kenmerken van het gebied niet zal aantasten. Indien deze zekerheid niet is verkregen, kan het plan worden vastgesteld, indien wordt voldaan aan de volgende drie voorwaarden:

1. Alternatieve oplossingen zijn niet voorhanden.
2. Het plan is nodig om dwingende redenen van groot openbaar belang, met inbegrip van redenen van sociale of economische aard.
3. De noodzakelijke compenserende maatregelen worden getroffen om te waarborgen dat de algehele samenhang van het Natura 2000-netwerk bewaard blijft.

Projecten, plannen en activiteiten die mogelijk een negatief effect hebben op de beschermde natuur in een Natura 2000-gebied zijn vergunningplichtig.

Gebiedsbescherming vanuit provinciaal beleid

Het Natuurnetwerk Nederland (voorheen: Ecologische Hoofdstructuur (EHS)) is een samenhangend netwerk van bestaande en te ontwikkelen

natuurgebieden. Het netwerk wordt gevormd door kerngebieden, natuurontwikkelingsgebieden en ecologische verbindingszones met als doel natuurgebieden beter met elkaar en met het omringende agrarisch gebied te verbinden.

Conform artikel 1.12 van de Wet natuurbescherming dragen gedeputeerde staten in hun provincie zorg voor de totstandkoming en instandhouding van een samenhangend landelijk ecologisch netwerk, genaamd 'Natuurnetwerk Nederland'. Zij wijzen daartoe in hun provincie gebieden aan die tot dit netwerk behoren. De planologische begrenzing en beschermingsregimes van het Natuurnetwerk Nederland loopt via het traject van de provinciale ruimtelijke structuurvisies en verordeningen.

Voor deze gebieden geldt een planologisch beschermingsregime. Activiteiten in deze gebieden zijn alleen toegestaan als ze geen negatieve effecten hebben op de wezenlijke kenmerken of waarden of als deze kunnen worden tegengegaan met mitigerende maatregelen.

Soortenbescherming

De Wet natuurbescherming onderscheidt beschermingsregimes voor soorten op grond van internationale verdragen, aangevuld met soorten die vanuit een nationaal oogpunt beschermd worden. Hierdoor zijn er in de Wet natuurbescherming drie verschillende verbodsartikelen per categorie soorten;

- soorten van de Vogelrichtlijn (*artikel 3.1*);
- soorten van de Habitatrichtlijn en de verdragen van Bern en Bonn (*artikel 3.5*);
- andere soorten (*artikel 3.10*).

Per beschermingsregime is aangegeven welke verboden er gelden en onder welke voorwaarden ontheffing of vrijstelling kan worden verleend door het bevoegd gezag. Volgens artikel 3.31 zijn de verboden, bedoeld in de

artikelen 3.1, 3.5 en 3.10 niet van toepassing op handelingen die zijn beschreven in en aantoonbaar worden uitgevoerd overeenkomstig een door het Ministerie van Economische Zaken goedgekeurde gedragscode en die plaatsvinden in het kader van bestendig beheer, bestendig gebruik, of ruimtelijke ontwikkeling of inrichting.

Toetsing

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, "Deurnsche Peel & Mariapeel", bevindt zich op circa 5,5 kilometer afstand ten oosten van het projectgebied (zie figuur 9). Indien er sprake zou zijn van een effect, betreft dit een extern effect als gevolg van storingsfactoren als toename van geluid, licht of depositie van stikstof. Mede gezien de afstand tot het plangebied zijn externe effecten als gevolg van aspecten als licht, geluid en trillingen uitgesloten.

Daar de voorgenomen ontwikkeling de realisatie van een appartementencomplex met 53 appartementen betreft, is een toename aan stikstofuitstoot te verwachten. Een toename van stikstofdepositie op een Natura 2000-gebied is niet uit te sluiten. Vervolgonderzoek in de vorm van een AERIUS-berekening voor zowel de aanlegfase als de gebruiksfase dient uit te wijzen of er een toename van stikstofdepositie plaatsvindt.

Derhalve is er een vervolgonderzoek in de vorm van een AERIUS-berekening uitgevoerd of er een toename van stikstofdepositie plaatsvindt. De resultaten van het onderzoek worden hieronder kort beschreven. Voor meer informatie wordt verwezen naar de volledige berekening en onderzoeksrapportage in de bijlagen bij deze ruimtelijke onderbouwing.⁷

Uit het onderzoek en de uitgevoerde berekeningen blijkt dat bij zowel de aanlegfase als de gebruiksfase geen rekenresultaten hoger zijn dan 0,00

⁷ Kragten, *Onderzoek stikstofdepositie Sint Jozefpark - Deurne*, rapportnummer: 20230308-AER062-RAP-STD 1.0, d.d. 30 november 2023.

mol/ha/j. Daarmee kunnen op voorhand negatieve effecten op Natura-2000 gebieden vanwege stikstofdepositie uitgesloten worden.

Het plangebied is niet gelegen binnen het NNB. Het dichtstbijzijnde onderdeel van het NNB ligt ongeveer 430 meter 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 het NNB niet worden aangetast. Vervolgonderzoek in het kader van het NNB wordt dan ook niet noodzakelijk geacht.

Beschermde houtopstanden

Aangezien het plangebied zich binnen de bebouwde kom bevindt en er geen (onderdelen van) houtopstanden aanwezig zijn is toetsing aan het onderdeel houtopstanden conform de Wet natuurbescherming bij dit plan niet aan de orde. Tegen de Beukenstraat zijn enkele monumentale bomen aanwezig.

Soortenbescherming

Door BRO is een quickscan flora en fauna uitgevoerd.⁸ Hieronder worden kort de resultaten weergegeven. Voor de volledige rapportage wordt verwezen naar de bijlagen.

Vogels

Binnen het plangebied is geen bebouwing aanwezig. Hierdoor kunnen broedlocaties van soorten als kerkuil, huismus en gierzwaluw worden uitgesloten. In de opgaande beplanting binnen en rond het plangebied bevinden zich tevens geen jaarrond beschermde nesten van vogels als buizerd, sperwer en ransuil. Wel kunnen hier mogelijk “algemene” soorten als merel, roodborst, heggenmus, zwartkop, winterkoning en houtduif tot broeden komen.

Vleermuizen

Het plangebied bevat geen potentiële verblijfplaatsen. Bij uitvoering van de voorgenomen ontwikkeling zal er geen sprake zijn van (potentiële) overtreding met betrekking tot vaste rust- of verblijfplaatsen of foerageergebied voor vleermuizen. Wel kan de bomenlaan bij de Beukenstraat mogelijk als vliegrouete dienen voor een of meerdere vleermuissoorten. Om verstoring te voorkomen dient licht gericht of uitstralend op de bomenlaan te worden voorkomen, zowel tijdens de werkzaamheden als in de toekomstige situatie.

Grondgebonden zoogdieren

Volgens de verspreidingsgegevens komen in de omgeving van het plangebied ook de niet vrijgestelde soorten wezel, hermelijn, bunzing, steemarter, eekhoorn, das, waterspitsmuis en bever voor. Gezien de binnenstedelijke ligging, de beperkte omvang en het kale habitat, betreft het hier geen essentieel habitat voor de betreffende kleine marterachtigen. Er zijn geen holen of nesten in de grond of in de bomen aangetroffen die zouden kunnen dienen als schuil- of nestplaats voor deze soorten. Van de eekhoorn zijn geen nesten of potentiële verblijfplaatsen aangetroffen. Het plangebied biedt daarnaast geen geschikt leefgebied voor de das, waterspitsmuis en bever, waardoor de aanwezigheid van deze soorten op voorhand kan worden uitgesloten. De aanwezigheid van andere strenger beschermde grondgebonden zoogdiersoorten zijn op basis van de verspreidingsgegevens en/of het ontbreken van geschikt habitat eveneens redelijkerwijs uitgesloten.

Reptielen

Negatieve effecten en overtredingen ten aanzien van reptielen zijn op voorhand uitgesloten.

Amfibieën

De voorgenomen plannen zullen geen afname van geschikt essentieel habitat van een amfibieënsoort veroorzaken, inbreuk op de gunstige staat van instandhouding van populaties en overtreding van de Wnb is dan ook uitgesloten. In het kader van de algemene zorgplicht is het wel noodzakelijk om voldoende zorg te dragen voor eventueel passerende individuen.

Vissen

Negatieve effecten en overtredingen ten aanzien van beschermde vissen zijn op voorhand uitgesloten.

Ongewervelde diersoorten

Negatieve effecten en overtredingen ten aanzien van beschermde ongewervelde soorten zijn op voorhand uitgesloten.

Vaatplanten

Negatieve effecten en overtredingen ten aanzien van beschermde vaatplanten zijn op voorhand uitgesloten.

BEA

Door Pius Floris is er een Boom Effect Analyse opgesteld⁹. De BEA heeft betrekking tot vijf bomen binnen de invloedssfeer van de ontwikkeling. Het veldwerk is uitgevoerd op 7 november 2023. Hieronder wordt een samenvatting weergegeven van het onderzoek. Voor het volledige rapport wordt verwezen naar de bijlagen.

Fatale belemmeringen

Zonder aanpassingen in het ontwerp zijn er fatale belemmeringen voor boom 1. Het nieuwe wandelpad is direct over de standplaats en de stabiliteitskruit van deze boom geprojecteerd, waardoor er direct ruimtelijk beslag wordt gelegd op deze boom.

⁸ BRO, Quickscan flora en fauna Beukenstraat 121 te Deurne, projectnummer: P05146, d.d. 20 november 2023.

⁹ Pius Floris, Boom Effect Analyse Sint Jozefpark Deurne, projectnummer: PRDLB23-00580, 26 februari 2024.

Specifieke maatregelen

Voor het duurzame behoud van boom 3 zijn specifieke maatregelen nodig. In de nieuwe situatie zal deze boom volledig omringd worden door de parkeervakken en het trottoir. Door ontgravingen voor deze ontwikkelingen zal er verlies aan opnamewortels optreden. Bovendien zijn er in GPO 1 grove wortels (Ø 3cm) aangetroffen op 20cm-mv, net als intensieve fijne beworteling. Door de relatief kleine diameter van 3cm voor een grove wortel, is het waarschijnlijk dat dit niet om stabiliteitswortels gaan. Een relatief klein verlies van deze wortels is daardoor acceptabel. Bij de aanleg van de parkeervakken ten noorden van de boom zullen enkele grove wortels net als intensieve fijne wortels verloren gaan. Dit verlies valt binnen de acceptatiegrenzen (< 20%). Om het verlies aan opnamewortels verder te verminderen, is het ook belangrijk om geen uitgravingen uit te voeren in de bouw- en verhardingsbuffer binnen de kroonprojectie. Na afronding van de werkzaamheden dient er de komende vijf jaar in de bodem binnen de kroonprojectie 5cm uitgewerkte compost (mulch) goed verveeld aangebracht te worden.

Ondanks dat de stabiliteitskluit van deze boom net niet binnen de bouwvlakken en de buffers valt, is het toch belangrijk om afgravingen of opslag van zware elementen binnen deze zone te weren, om de conditie van de boom niet verder te verslechteren. De stabiliteitskluit moet daarom worden afgezet met afschermhekken zodat het volledig beschermd blijft voor schade.

De boom heeft een onvoldoende conditie kwaliteit en heeft een levensverwachting < 15 jaar. Het is daarom ook een mogelijkheid om de boom te vervangen door een nieuwe boom. Indien deze optie gekozen wordt, dient er wel grootschalige grondverbetering uit te worden gevoerd.

Beperkte maatregelen

Het wandelpad meanderd tussen boom 1 en 2 door, waarbij het beide stabiliteitskluiten ontziet. Bij het graven van de profielsleuven zijn alleen extensieve fijne wortels aangetroffen. In het huidige ontwerp zal de aanleg wandelpad voor beperkt opnamewortelverlies zorgen bij beide bomen. Zoals GPO 3, 4, en 5 hebben aangetoond zijn er maar weinig opnamewortels in de bodem op deze locaties. Het verlies aan opnamewortels zal daardoor gering zijn. Wij adviseren desondanks om gedurende de ontgraving rekening te houden met mogelijke wortelvorming binnen de te ontgraven zone. Ontgraving onder toezicht is vereist.

Bomen 4 en 5 vallen ver genoeg buiten de ontwikkelingen dat de negatieve effecten ervan gering zullen blijven. Bovendien wordt het wandelpad maar 20 cm-mv afgegraven, waardoor er minder wortels verloren zullen gaan door de afgraving en het daadwerkelijke verlies aan wortels gering zal blijven. Het verlies aan opnamewortels zal daarom voor alle drie de bomen niet voor problemen zorgen. Wel is het ook voor deze bomen belangrijk om de stabiliteitskluit af te zetten met afschermhekken, ter bescherming van schade.

In totaal zijn er vijf bomen geïnventariseerd. Vijf van de vijf bomen kunnen worden gehandhaafd met en zonder maatregelen. In het ontwerp worden 12 nieuwe bomen aangeplant. Dit heeft een positieve impact op de aanwezige flora en fauna en de leefbaarheid en uitstraling van onderhavig planvoornemen.

Conclusie

Wanneer er rekening wordt gehouden met de locatie van de bomen en de adviezen die worden gesteld in de BEA, bestaan er vanuit het aspect 'ecologie' geen belemmeringen ten aanzien van de onderdelen 'gebiedsbescherming', 'soortenbescherming' en 'houtopstanden'. Er wordt gekozen

om de parkeervakken verder naar het noorden te plaatsen, zodat het verlies van grove en opnamewortels verminderd wordt en de boom voldoende groeiruimte blijft houden. Er wordt gekozen om de 2 invalide parkeerplaatsen bij boom 3 om te zetten naar reguliere parkeerplaatsen. Deze invalide parkeerplaatsen zijn namelijk op basis van de regelgeving niet noodzakelijk. Dit zorgt ervoor dat er ruimte wordt gewonnen ten opzichte van de kroonprojectie. Mocht de boom het ondanks de genomen maatregelen alsnog niet overleven, dan wordt ervoor gekozen om deze boom te vervangen.

4.7 Verkeer en parkeren

Verkeer

De beoogde ontwikkeling van 53 sociale huurwoningen heeft een bepaalde verkeersgeneratie tot gevolg, die wordt berekend op basis van de CROW-publicatie nr. 381 'Toekomstbestendig parkeren - Kencijfers parkeren en verkeersgeneratie'. Hierbij is uitgegaan van huur, appartement, midden/goedkoop (incl. sociale huur) in 'rest bebouwde kom' van de gemeente Deurne (weinig stedelijke gemeente). In totaal worden maximaal (4,5 * 53), 238,5 afgerond 239 verkeersbewegingen per etmaal gegeneerd op een gemiddelde weekdag met de voorgenomen ontwikkeling. De aanliggende wegen kunnen deze beperkte verkeerstoename goed verwerken.

Parkeren

Door NDC is een notitie opgesteld ten aanzien van parkeren.¹⁰ In deze notitie zijn de resultaten opgenomen van het door NDC Nederland uitgevoerde parkeeronderzoek voor een nieuwbouwproject nabij het Sint Jozefpark te Deurne. Het onderzoek betreft een herhalingsonderzoek van het eerder uitgevoerde onderzoek in juli van 2021. Met dit onderzoek is onderzocht wat de restruimte is voor wat betreft het parkeren als gevolg van de

¹⁰ NDC, Notitie onderzoek parkeernorm rondom het Sint Jozefplein te Deurne, rapportnummer: 001323 003, d.d. 24 januari 2024.

bouwontwikkelingen. Hieronder worden de belangrijkste resultaten weergegeven. Voor de volledige notitie wordt verwezen naar de bijlagen.

Om te onderzoeken of op gegronde wijze kan afwijken van de parkeernormen is in opdracht van de initiatiefnemer door NDC Nederland een veldonderzoek uitgevoerd en is tevens een berekening uitgevoerd conform Regeling parkeernormen Deurne 2019, d.d. 26-11-2019, waarin het besluit van de gemeenteraad van de gemeente Deurne houdende regels omtrent parkeernormen is beschreven.

In onderhavige situatie Sint Jozefpark gaan we uit van een woonfunctie van het nieuwbouwproject. Er geldt in dit deel van Deurne bij onderzoek een acceptabele loopafstand van 100 meter. Voorafgaand aan het parkeeronderzoek is een inventarisatie uitgevoerd waarbij de sectieindeling en parkeercapaciteiten van de secties van het onderzoek uit 2021 zijn geactualiseerd. In totaal zijn binnen de gehanteerde loopafstand van 100 meter op dit moment 84 openbare parkeerplekken beschikbaar.

Van alle gemeten parkeermomenten is dinsdagmiddag 11 uur het drukste moment gebleken. Op dat moment waren 43 van de 84 parkeerplaatsen bezet. Dit betekent een bezettingsgraad van 51%.

Om te toetsen hoeveel restruimte aanwezig is in het onderzochte gebied zijn de uitkomsten van het parkeeronderzoek ingevuld in een rekenblad van het document Regeling parkeernormen Deurne 2019.

Uit de berekeningen blijkt dat de parkeerbehoefte van de appartementen op het drukste moment 54,06 parkeerplaatsen is, afgerond 54. Er worden 29 parkeerplaatsen aangelegd bovenop de huidige parkeercapaciteit van 84 parkeerplaatsen, in totaal zijn er dus 113 beschikbare parkeerplaatsen. De bezetting hiervan mag niet hoger zijn dan 85%, de maximale toelaatbare bezetting is dus 96 parkeerplaatsen.

Wanneer de parkeerdruk van het maatgevende moment van 30 parkeerplaatsen bij de extra parkeervraag van (afgerond 54 parkeerplaatsen) opgeteld wordt, is er een totale parkeerdruk van 84 geparkeerde auto's in het onderzoeksgebied. Bovenstaande betekent dat de restruimte op het drukste moment 12 auto's is (maximaal toelaatbare bezetting minus de totale parkeerdruk).

Belangrijk om te vermelden is dat in bovenstaande berekening de parkeerbehoefte uitgezet is tegen de aanwezigheidspercentages uit de Regeling parkeernormen Deurne 2019. Dit is verder aangevuld met de aanwezigheidspercentages voor het bezoekersaandeel (0,3pp/woning van de 1,2pp/woning) vanuit de ASVV 2021 van het CROW.

Conclusie

Gelet op de beperkte verkeerstoename en het uitgevoerde parkeeronderzoek waaruit blijkt dat er een restruimte van 12 parkeerplaatsen op het drukste moment aanwezig is, kan er gesteld worden dat de aspecten verkeer en parkeren geen belemmering vormen voor het initiatief.

4.8 Waterhuishouding

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

Beleid waterschap

Rijk

In december 2009 heeft het kabinet het Nationaal Waterplan vastgesteld. Het Nationaal Waterplan is de opvolger van de Vierde nota Waterhuishouding uit 1998. Het beleid is niet relevant voor de voorgenomen ontwikkeling.

Waterschap Aa en Maas

Het plangebied valt onder het beheer van Waterschap Aa en Maas. De doelstellingen en hoe het waterschap dit wil gaan halen voor de periode van 2022 tot 2027 staan beschreven in het waterbeheerplan. Waterveiligheid, Klimaatbestendig en gezond watersysteem en Schoon Water zijn de drie belangrijkste aspecten.

Voor bebouwde gebieden heeft het waterschap specifieke doelen geformuleerd. In bebouwd gebied werkt het waterschap toe naar een klimaatrobuust watersysteem waarin:

- schoon water niet naar de zuivering gaat, maar het grondwater voedt;
- de waterkwaliteit geen risico's geeft voor de volksgezondheid en geschikt is voor een goede ontwikkeling van flora en fauna, maar ook voor recreatie en evenementen;
- de kans op wateroverlast en problemen door droogte en hittestress acceptabel is; – de betrokkenheid en het waterbewustzijn van inwoners, bedrijven en andere stedelijke partners is toegenomen.

Rond het plangebied zijn vanuit het waterbeheerplan geen specifieke maatregelen gepland.

Op 26 februari 2015 heeft het waterschap de nieuwe Keur vastgesteld, die op 1 maart 2015 inwerking is getreden. Deze keur is in samenwerking tussen de waterschappen Aa en Maas, Brabantse Delta en De Dommel tot

stand gekomen, waardoor nu sprake is van een uniforme Keur. Het waterschap is verantwoordelijk voor het waterbeheer (waterkwaliteit en -kwantiteit) binnen het plangebied. Voor waterhuishoudkundige ingrepen is de Keur van toepassing.

In de Keur staan de geboden en verboden die betrekking hebben op watergangen en waterkeringen. Voor het uitvoeren van werkzaamheden kan een vergunning nodig zijn. De werkzaamheden in of nabij de watergangen en waterkeringen worden getoetst aan de beleidsregels.

Gemeente Deurne

Met de invoering van de Waterwet is de samenhang tussen het waterbeleid en ruimtelijke ordening verbeterd. De ruimtelijke aspecten van Rijk- en regionale waterplannen worden aangemerkt als structuurvisie in de zin van de Wro. Met AMvB's of provinciale verordeningen wordt geborgd dat deze structuurvisies doorwerken in de ruimtelijke ordeningen. In bestemmingsplannen wordt rekening gehouden met deze structuurvisies door de ruimtelijke inpassing van de maatregelen die de waterbeheerder treft.

Per 1 januari 2008 is de Wet Gemeentelijke Watertaken van kracht geworden. Met de inwerkingtreding heeft de gemeente de zorg voor afvalwater, hemelwater en grondwater. De zorgplicht voor hemelwater en grondwater beperkt zich tot het stedelijk gebied. Op particulier terrein is de eigenaar verantwoordelijk voor het hemelwater van en het grondwater binnen het eigen perceel. Daar waar van de eigenaar redelijkerwijs niet kan worden gevraagd zelf voor het eigen hemel- en grondwater zorg te dragen, draagt de gemeente zorg voor de inzameling en afvoer. Voor de voorzieningen binnen het eigendom blijft de eigenaar van het perceel verantwoordelijk. Het besluitgebied ligt binnen bestaand stedelijk gebied. De gemeentelijke taak omvat hier de zorg voor het hemelwater, afvalwater en het inzamelen van huishoudelijk afvalwater.

Algemeen

Belangrijkste gezamenlijke punt uit deze beleidsstukken is dat water een belangrijk sturend element is in de ruimtelijke ordening. Water legt een ruimteclaim op het (stads)landschap waaraan voldaan moet worden. De bekende drietrapsstrategieën zijn leidend:

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

Daarnaast is de Beleidsbrief regenwater en riolering relevant. Hierin staat hoe het best omgegaan kan worden met het hemelwater en het afkoppelen daarvan. Ook hier gelden de driestapsstrategieën.

Toetsing

Kenmerken van het watersysteem

De kenmerken van de watersystemen, zoals die voorkomen in het besluitgebied (en omgeving), kunnen het beste beschreven worden door een onderverdeling te maken in de soorten van water die in het gebied aanwezig zijn. De belangrijkste zijn: grondwater, oppervlaktewater, hemelwater en afvalwater.

Door Aeres is een waterparagraaf opgesteld en een infiltratieonderzoek uitgevoerd.¹¹ De belangrijkste resultaten worden hieronder weergegeven. Voor de volledige rapportage wordt verwezen naar de bijlagen.

Grondwater en waterkwaliteit

Om grondwateroverlast te voorkomen, wordt gestreefd naar een minimale ontwateringsdiepte van 0,7 m-mv. voor bebouwing en 0,5 meter ter plaatse van de tuinen. Van de onderzoekslocatie is diverse informatie geraadpleegd bij o.a. het Dinoloket, bodematlas Noord-Brabant, bodemdata Nederland en ons eigen archief. De regionale bodemopbouw bestaat tot circa 14 meter beneden maaiveld uit een zwak tot matig siltig, fijn zandpakket, meestal kalkloos (Formatie van Boxtel met o.a. Laagpakket van

Wierden). Hieronder zijn de grindrijke grove zanden van de Formatie van Beegden te verwachten. Uit bodemdata blijkt dat het plangebied relatief hoger gelegen is ten opzichte van de omgeving en er een hoge zwarte en-keerd (EZ21) grond te verwachten is.

De stromingsrichting van het grondwater is noordwestelijk gericht. Het plangebied bevindt zich niet binnen een (grond)waterbeschermingsgebied.

Oppervlaktewater

Binnen het besluitgebied is geen primair of secundair oppervlaktewater aanwezig door de ligging in stedelijk gebied. Ter plaatse zijn geen watergangen aanwezig. In de toekomst zal hier ook niet in voorzien worden. Uit de kaarten behorende bij de Omgevingsvisie Brabant en de interim Omgevingsverordening Noord Brabant blijken geen belemmeringen voor het besluitgebied.

Hemel- en afvalwater

Uit het uitgevoerde infiltratie onderzoek blijkt dat een goede horizontale infiltratiesnelheid van de bodem gemeten is. De verticale infiltratiesnelheid is matig tot slecht. Voor de aanleg van een infiltratievoorziening kan inclusief veiligheidsfactor kan voor de bovengrond een k-waarde van 1,3 meter per dag gehanteerd worden en voor de ondergrond 4,5 meter per dag (infiltratie via wanden). Een ondergrondse voorziening is toepasbaar gezien de verwachte GHG op ca. 23 m +NAP (ca. 2,5 mmv).

Bij voorkeur wordt hemelwater bovengronds verwerkt. Dit zou dan via een wadi kunnen plaatsvinden. Ter plaatse is gezien de toekomstige situatie op de locatie met oostelijk een parkje hiervoor te weinig ruimte aanwezig. Het hemelwater zal derhalve ondergronds ruimte verwerkt worden. Gezien de benodigde waterberging gaat de voorkeur uit naar infiltratiekratten of een vergelijkbare voorziening. De omvang van de krattenvoorziening bedraagt bij stapeling van drie kratten van ca. 200 liter ca. 256 m². Dit kan

¹¹ Aeres, *Waterparagraaf en infiltratieonderzoek Beukenstraat – Sint Jozefpark*, rapportnummer: AM22444, d.d. 15 februari 2023.

centraal of noordelijk ter plaatse van de geplande parkeervakken ingericht worden.

Door de aanleg van deze bergingshoeveelheid in een langgerekte voorziening wordt veel infiltratie oppervlak gerealiseerd. Uitgaande van de beperktere horizontale doorlatendheid van 1,3 meter per dag zal een voorziening op ca. 20 u weer beschikbaar zijn. De diepere ondergrond is beter doorlatend waardoor een voorziening naar verwachting nog sneller leeg is. Hierbij wordt derhalve voldaan aan de randvoorwaarden. Op de voorziening dient een ontluchtingspunt en bovengrondse noodoverloop aangelegd te worden voor boven normatieve neerslaghoeveelheden.

Andere types van voorzieningen zijn ook mogelijk. Aanvullend kan gekozen worden voor waterpasserende bestrating ter plaatse van de parkeervakken en de aanleg van groen-/sedumdak op de bergingen waardoor de benodigde hemelwatervoorziening kleiner gedimensioneerd kan worden.

Het afvalwater dient aangesloten te worden op het gemeentelijk vrijvervalriool. De toekomstig verwachte hoeveelheid bedraagt ca. 12,7 m³/dag of een piekbelasting van ca. 1,3 m³ per uur. Hiervoor dient te zijner tijd een riolaansluiting bij de gemeente Deurne aangevraagd te worden.

Door het ophogen van de bestrating tot 25,8 meter en het vloerpeil tot 26 m +NAP (20 cm boven kruin weg) is bij de nieuwbouw geen grondwateroverlast te verwachten en wordt voldaan aan de benodigde ontwateringsdiepte. Het omliggend terrein dient zo aangelegd te worden dat excessief water kan afstromen van het pand weg naar de hemelwatervoorziening of het openbaar gebied (bij afwezigheid van oppervlaktewater). Voor de voorgenomen planontwikkeling is geen watervergunning noodzakelijk geacht.

Bij het definitieve bouwplan dienen de uiteindelijke afval- en hemelwaterstelsels gedetailleerd conform het geldende beleid uitgewerkt en opgenomen te worden. Door de aanleg van een gescheiden stelsel, de hemelwatervoorziening van 60 mm voor het nieuw verhard oppervlak en rekening te houden met de genoemde aandachtspunten wordt hydrologisch gezien

neutraal ontwikkeld en is geen verhoogd risico op wateroverlast te verwachten door de voorgenomen planontwikkeling.

Conclusie

Als gevolg van de realisatie van de extra woning treden geen negatieve effecten op met betrekking tot de waterhuishoudkundige situatie ter plaatse en staat het aspect water de uitvoering van het plan niet in de weg.

4.9 M.e.r.-beoordeling

De milieueffectrapportage is een hulpmiddel om bij diverse procedures het milieubelang een volwaardige plaats in de besluitvorming te geven. Milieueffectrapportage (m.e.r.) is wettelijk verankerd in hoofdstuk 7 Wet milieubeheer (Wm). Naast de Wet milieubeheer is het Besluit milieueffectrapportage (Besluit m.e.r.) belangrijk om te kunnen bepalen of bij de voorbereiding van een plan of een besluit de m.e.r.-procedure moet worden doorlopen.

Een m.e.r.-procedure is noodzakelijk als een besluit wordt genomen over een activiteit waarbij belangrijke nadelige milieugevolgen kunnen optreden. De vraag of door voorgenomen activiteiten belangrijke nadelige milieugevolgen veroorzaakt kunnen In het Besluit mer zijn zogenaamde drempelwaarde voor activiteiten opgenomen met een indicatief karakter. In het besluit is bepaald dat voor activiteiten die op de bij het besluit m.e.r. behorende C- en D lijst zijn opgenomen, altijd aandacht aan m.e.r. geschonken dient te worden. Hierbij dient te worden bepaald of een m.e.r. of m.e.r.-beoordeling noodzakelijk is. De toetsing in het kader van de vormvrije m.e.r.-beoordeling dient te geschieden aan de hand van de selectiecriteria in bijlage III van de EEG-richtlijn milieueffectbeoordeling. In deze bijlage staan drie hoofdcriteria centraal:

- de kenmerken van het project;
- de plaats van het project;
- de kenmerken van de potentiële effecten.

In de onderhavige ontwikkeling is sprake van de toevoeging van 53 woningen binnen bestaand stedelijk gebied. In de D-lijst van het Besluit milieueffectrapportage is een dergelijke ontwikkeling aangemerkt als nr. D11 'de aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject'. De drempelwaarde voor een m.e.r.-beoordeling zoals opgenomen in lijst D van het Besluit m.e.r. op betreft gevallen waarin de activiteit betrekking heeft op:

- een oppervlakte van 100 hectare of meer;
- een aaneengesloten gebied en 2000 of meer woningen omvat;
- een bedrijfsvloeroppervlakte van 200.000 m² of meer.

In het kader van de voorbereiding is geconstateerd dat het plan niet binnen een kwetsbaar of waardevol gebied ligt. Bij de toevoeging van 53 woningen wordt de drempelwaarde uit lijst D van het Besluit milieueffectrapportage niet overschreden.

Verder zijn in de voorgaande paragrafen van hoofdstuk 4 van deze onderbouwing de verschillende milieuaspecten behandeld. Een (formele) m.e.r.-beoordeling voor dit project is daarom niet noodzakelijk. Per 7 juli 2017 is het Besluit m.e.r. gewijzigd in werking getreden. Als gevolg van deze wijziging dient het bevoegd gezag een apart besluit te nemen over de vormvrije m.e.r. beoordeling. Daartoe is ten behoeve van de ontwikkeling 'Beu-

kenstraat – Sint Jozefpark' door BRO een aanmeldnotitie opgesteld en ingediend bij de gemeente Deurne.¹² De beslissing gaat met de onderhavige ruimtelijke onderbouwing in procedure. Voor de aanmeldnotitie wordt verwezen naar de bijlagen.

4.10 Niet gesprongen explosieven (NGE)

Onderzoek naar en opsporen van Ontploffbare Oorlogsresten is gericht op het verkleinen van de kans dat OO onverhoeds worden aangetroffen bij het uitvoeren van werkzaamheden in de (water)bodem en op het voorkomen van ondeskundige en onzorgvuldige omgang met aangetroffen OO. De belangrijkste gevolgen van het ongewenst tot uitwerking komen van OO zijn luchtdruk, schokgolf en scherfwerking, welke een gevaar vormen voor de veiligheid en gezondheid van (bij het opsporen van OO betrokken) werknemers, omstanders en andere personen. Deze gevaren ontstaan indien voorafgaand aan (bouw)projecten geen of onvoldoende onderzoek wordt gedaan naar de mogelijke aanwezigheid van OO, of wanneer het opsporen van OO op een onzorgvuldige en/of ondeskundige wijze plaatsvindt. In het laatstgenoemde geval doet het risico van het onverhoeds aantreffen van OO zich ook voor zodra na een opsporingsproject met de reguliere (bouw)werkzaamheden wordt gestart.

Om spontane vondsten te voorkomen, dient de opdrachtgever (de initiatiefnemer van de werkzaamheden – degene voor wiens rekening een bouwwerk/civieltechnisch tot stand wordt gebracht) zich ervan te gewispen dat de betrokken werkgevers en zelfstandigen in staat zijn de verplichtingen voor de arbeidsomstandigheden die gelden in de uitvoeringsfase na te komen. Dit is een inspanningsverplichting samenhangende met verantwoord opdrachtgeverschap en betekent dat de opdrachtgever zekerheid verkrijgt dat de aannemer die het werk uitvoert dat op een veilige en ge-

zonde manier kan doen onder naleving van wettelijke regels en door toepassing van maatregelen uit de voor dat werk geldende arbocatalogus, brancherichtlijnen, stand der techniek en wetenschap. Kortom: de opdrachtgever dient reeds in het ontwerp er zoveel mogelijk voor te zorgen dat er zekerheid bestaat dat het werk veilig kan worden uitgevoerd.

Verantwoord opdrachtgeverschap houdt hierbij in dat de aandacht voor de gezondheid en de veiligheid van degenen die het werk uitvoeren in alle fases van een project (van ontwerp tot oplevering) is geborgd en dat de opdrachtgever zich altijd bewust is van zijn verantwoordelijkheid en daarnaar handelt. Door vanaf het begin van een project de gevolgen voor gezond en veilig werken te beoordelen en maatregelen te nemen, kunnen risico's in de uitvoeringsfase worden voorkomen. Is bij de voorbereiding van een bouwwerk goed nagedacht over de veiligheidsaspecten en de planning, dan leidt dat tot minder arbeidsrisico's bij de realisering van het bouwwerk. Ten gevolge van het voorgaande dient de opdrachtgever er vooraf zorg voor te dragen dat er bij grond- en/of waterbodemoerende activiteiten informatie beschikbaar is over de samenstelling van de (water)bodem en hiervoor de juiste onderzoeken te (laten) verrichten. Vervolgens kan de opdrachtnemer/uitvoerder beoordelen of er in de uitvoeringsfase bepaalde risico's kunnen ontstaan

Het opsporen van Ontploffbare Oorlogsresten mag op Arbo-grondlagen alleen plaatsvinden door bedrijven die hiervoor gecertificeerd zijn. Per 1 januari 2021 is het Werkveld Specifieke Certificatieschema Opsporen Conventionele Explosieven (WSCS-OCE) vervangen door het Certificatieschema voor het Opsporen van Ontploffbare Oorlogsresten (CS-OOO). Het vooronderzoek valt buiten het bereik van het CS-OOO en waarmee er in een Risico-Inventarisatie en Evaluatie (RI&E) en een eventueel Veiligheids- en Gezondheidsplan (V&G plan) rekening mee gehouden dient te worden.

Het vaststellen of er sprake is van specifieke gevaren in verband met de potentiële aanwezigheid van OO kan plaatsvinden middels een historisch vooronderzoek⁵ waarin beoordeeld wordt of een onderzoeksgebied VERDACHT of ONVERDACHT is op de mogelijke aanwezigheid van Ontploffbare Oorlogsresten. Hiermee wordt tegemoet gekomen aan de onderzoekverplichting in artikel 4.10 van het Arbobesluit om het risico van de mogelijke aanwezigheid van Ontploffbare Oorlogsresten voorafgaand aan werkzaamheden in een gebied te inventariseren, te analyseren en te evalueren.

NGE-onderzoek

Door ECG is een historisch vooronderzoek naar niet gesprongen explosieven uitgevoerd.¹³ De resultaten worden hieronder kort behandeld. Voor de volledige rapportage wordt verwezen naar de bijlagen.

Om inzicht te verkrijgen in de mogelijke aanwezigheid van Ontploffbare Oorlogsresten (OO) in het onderzoeksgebied 'Beukenstraat Deurne' heeft de Gemeente Deurne aan Explosive Clearance Group (ECG) de opdracht verstrekt om een historisch vooronderzoek uit te voeren.

Uit het onderzoek is naar voren gekomen dat binnen een gedeelte van het onderzoeksgebied sprake kan zijn van een verhoogde kans op het aantreffen van gedumpte OO. Dit is vastgesteld op basis van waarnemingen op luchtfoto's waarop een loopgraaf te zien is. Ook bevinden zich drie geschutopstellingen in de directe nabijheid van het onderzoeksgebied. Verder zijn er munitieruimingen naar voren gekomen uit het bronnenmateriaal die herleidbaar zijn naar het onderzoeksgebied. Er zijn feitelijke en positioneerbare gegevens achterhaald die erop wijzen dat delen van het onderzoeksgebied 'verdacht' zijn. Deze verdachte gebieden staan weergegeven op de Bodembelastingkaart OO. De te verwachten hoeveelheid van OO

¹² BRO, *Aanmeldnotitie m.e.r. Beukenstraat – Sint Jozefpark*, projectnummer: P05146, d.d. 15 december 2022.

¹³ ECG, *Vooronderzoek naar het risico op het aantreffen van Ontploffbare Oorlogsresten in het onderzoeksgebied 'Beukenstraat Deurne'*, rapportnummer: 392-022-VO-01, d.d. 23 februari 2023.

kan niet feitelijk worden vastgesteld. Indien in dit als 'verdacht' aangemerkt gebied werkzaamheden gepland zijn, moet dit uitgevoerd worden.

In gebieden die als onverdacht zijn aangemerkt kunnen de geplande werkzaamheden op reguliere wijze worden uitgevoerd. Daarbij wordt u aangeraden om uitvoerende partijen op de hoogte te stellen van het Protocol Toevalsvondst.

Mocht er zich een zulke toevalsvondst voordoen, of dat het aantal spontaan aangetroffen OO een incidenteel karakter verliezen, dan wordt aanbevolen om alsnog in samenspraak met een CS-OOO gecertificeerd opsporingsbureau en/of de EODD een beredeneerde afweging te maken om bijvoorbeeld een eventueel opsporingsproces in gang te zetten.

Naast het uitgevoerde historisch onderzoek, zoals hierboven is samengevat, zal er nader onderzoek uitgevoerd worden naar ontplofbare oorlogsresten.

5 Uitvoerbaarheid

In artikel 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) is bepaald dat een ruimtelijke onderbouwing vergezeld gaat van een toelichting waarin de inzichten over de uitvoerbaarheid van het plan zijn neergelegd. Dit hoofdstuk gaat in op de uitvoerbaarheid, waarbij eerst de economische uitvoerbaarheid aan bod komt en vervolgens de maatschappelijke uitvoerbaarheid.

5.1 Economische uitvoerbaarheid

Financieel economische haalbaarheid

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.

Indien het anderszins is verzekerd, 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 de verhaalbare kosten uitsluitend de aansluiting van een bouwperceel op de openbare ruimte of de aansluiting op nutsvoorzieningen betreffen, of niet opweegt tegen de bestuurlijke lasten (artikel 6.12, lid 2, aanhef, juncto artikel 6.2, lid 1 Bro).

Het voorliggende initiatief heeft betrekking op de realisatie van 53 appartementen. Er is daarmee sprake van een bouwplan in de zin van artikel

6.2.1 van het Besluit ruimtelijke ordening. Tussen de gemeente en aanvrager zal een uitgifteovereenkomst worden gesloten. Daarmee is het anderszins verzekerd en is geen exploitatieplan nodig.

5.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Omgevingsdialoog

Voor onderhavige ontwikkeling zijn meerdere omgevingsdialogen gevoerd met de direct omwonenden van het besluitgebied. Het voornemen is voorgelegd aan de omwonenden en inzichtelijk gemaakt o.a. via tekeningen, impressies en een korte toelichting ter plekke.

Hieronder worden kort de resultaten van de omgevingsdialogen weergegeven. Er wordt volstaan met een korte behandeling van de vragen en de gegeven antwoorden daarop. De volledige verslagen van de omgevingsdialogen zijn als bijlage bijgevoegd bij de voorliggende onderbouwing.

13 december 2022¹⁴

Op 13 december 2022 van 17.00 tot 19.00 uur heeft een informatieavond voor omwonenden plaatsgevonden voor het plan 53 appartementen Jozefpark te Deurne. De informatieavond heeft plaatsgevonden bij KOP koffie en meer in dienstencentrum de Hoeksteen.

Voor deze avond zijn een groot aantal omwonenden, basisschool d'n Bogerd, burgerinitiatief en overige belanghebbenden en belanghebbenden uitgenodigd middels brieven. Daarnaast heeft een bericht gestaan op de website van Bergopwaarts.

Doel van deze informatieavond was om omwonenden te informeren over het nieuwbouwplan op locatie Jozefpark Deurne. Daarnaast was het mogelijk voor omwonenden om zich in te schrijven voor de nog te vormen

werkgroep inrichting openbare ruimte of middels een formulier tips en wensen door te geven. Het nieuwbouwplan is bedoeld voor 1 tot 2 persoons huishoudens met de eerste voorkeur voor starters. Betreffen appartementen met 1 slaapkamer. Tijdens de informatieavond zijn de plannen middels foamborden en een presentatie op een TV-scherm gepresenteerd. De betrokken partijen waren aanwezig voor toelichting en het beantwoorden van de vragen. Zowel vanuit Bergopwaarts, de gemeente Deurne, BAM Wonen en de architect waren vertegenwoordigers aanwezig om de mensen te woord te staan.

Circa 30 à 40 omwonenden zijn aanwezig geweest. Er was een continue doorloop gedurende de avond waarbij voldoende ruimte was om iedereen persoonlijk te woord te staan.

Opgehaalde reacties:

- Weinig animo voor werkgroep Openbare Ruimte.
- Idee: brief naar mensen sturen om alsnog deel te kunnen nemen.

Plan zowel positief als negatief ontvangen door omgeving. Over algemeen was stemming positief.

1. Aantal omwonenden vroegen waarom 4 lagen hoog. Antwoord: stedenbouwkundige aansluiting op woonservicezone. Naastgelegen perceel is ook 4 hoog. Vanwege setback lijkt deze 3 hoog te zijn. Daarnaast willen we met een zo klein mogelijke footprint het aantal gewenste woningen realiseren wat passend is in de omgeving.
2. Waarom sociale huur? Antwoord: er is een enorme vraag. We bouwen naar behoefte aan betaalbare woningen. Diversiteit toevoegen aan groen.
3. Vraag door omwonende of in appartementencomplex schoollokalen komen. Antwoord: Dit is niet van toepassing.

¹⁴ Omgevingsdialoog, Sociale huurwoningen Beukenstraat – Sint Jozefpark te Deurne, d.d. 13 december 2022.

4. Omwonenden hebben vragen gesteld over de uitbreiding van de school in relatie tot het plan (Ze maken zich zorgen dat dit elkaar (ruimtelijk gezien) tegenwerkt). Antwoord: gemeente en BOW zijn in overleg met de school zodat wederzijdse plannen bij elkaar bekend zijn.

Overige vragen/aandachtspunten:

- Boom zou beschadigd zijn door bliksem. Belangrijk om dit te onderzoeken.
- Parkeren en ontsluiting komen niet sterk naar voren. Dit onderwerp speelt voor omwonenden minder aangezien hier weinig vragen over kwamen.
- Veel opmerkingen dat mensen het fijn vonden dat ze vroegtijdig geïnformeerd worden.
- Aantal mensen vinden plan beter dan 'voormalig plan' waarin bouwmassa groter was.
- Adviescommissie Wonen zou graag de plattegronden op schaal ontvangen in DO-fase.
- WoonSt concept (standaardisering woningtype) is toegelicht, dit was niet bij hen bekend.

Inpasbaarheid

Stedenbouwkundig gezien wordt zoveel als mogelijk aansluiting gezocht bij de omliggende bebouwing. Gezien de aard en omvang van de ontwikkeling is er geen sprake van negatieve ruimtelijke en/of stedenbouwkundige effecten op de korte en op (middel) lange termijn. Vanuit ruimtelijk en stedenbouwkundig oogpunt wordt de ontwikkeling goed inpasbaar geacht.

27 juni 2023¹⁵

In kwartaal 4 2022 en kwartaal 1 2023 is er door Woningbouwvereniging Bergopwaarts in samenwerking met BAM Wonen en de Gemeente

Deurne een Participatie- en communicatieplan vastgesteld om de belanghebbende bij de ontwikkeling van het St. Jozefpark te identificeren en te betrekken. Na overeenstemming met de Gemeente Deurne is overeengekomen dat de Gemeente Deurne een participatieniveau 2 voorstaat. Concreet houdt dit in: Informeren en raadplegen van de belanghebbende.

Daarbij zijn de volgende doelstellingen voor de participatie tussen de initiatiefnemers en de gemeente Deurne geïdentificeerd:

1. Inzicht krijgen in de behoeften en wensen van de gemeenschap met betrekking tot de omgeving van St. Jozefplein.
2. Identificeren van potentiële verbeterpunten en prioriteiten.
3. Betrekken van belanghebbenden bij het besluitvormingsproces.
4. Opbouwen van een positieve relatie tussen de Woningbouwvereniging, gemeente en de gemeenschap.

Tijdens de participatiebijeenkomst hebben ongeveer 30 belanghebbende deelgenomen. De meningen en suggesties tussen de bewoners zijn op sommige onderwerpen eensgezind en op andere onderwerpen zeer uiteenlopende onderstaand wordt er een korte samenvatting gedeeld van de belangrijkste bevindingen en meningen.

Voornaamste bevindingen die gedeeld zijn tijdens de participatiebijeenkomst:

Algemeen

- Er gaat veel groen verloren en alles wordt dicht gebouwd.
- Gaat de betreffende doelgroep van starters geen overlast geven voor de wijkbewoners?
- Het groene grasveld ten zuiden van het plangebied ook betrekken bij een eventuele oplossing voor de wijk. Hier een speelplaats met speelvoorzieningen gemaakt worden.
- Fietspad moet blijven.

- Meer prullenbakken in verband met rondslingerend afval.
- Meer poepbakken voor de hondenpoep.
- Goede verlichting en doorkijken creëren in verband met de sociale veiligheid.

St. Jozefpark

- Ontmoeten faciliteren in de punt van het St. Jozefpark.
- Geen grasveld in de punt van het St. Jozefpark.
- Grasveld met bloemperken (veel kleur) en bankjes.
- De punt beschikbaar maken om te spelen.
- Bloembakken burgerinitiatief terugplaatsen in de punt.
- Geen bankjes in de punt in verband met hangjongeren.
- Geen speeltoestellen.

Basisschool D'n Boogerd

- Hoe past dit plan binnen het plan van de uitbreiding van de school.
- Waar kunnen de schoolkinderen tijdens de pauze nog spelen?
- Spelen voor de kinderen mogelijk maken aan de overkant van het fietspad.
- Onlogische verdeling van "kiss & ride".
- Poepbak aan de andere kant van de school plaatsen.

Burgerinitiatief

- Wat gebeurt er met de huidige inrichting van het St. Jozefpark dat is gefinancierd met maatschappelijk geld en waar wordt herplaatst binnen de wijk?
- Hoe zit het met het onderhoud?
- Bankjes zijn vies en veroorzaken hangjongeren.
- Geen hondenuitlaatplaats meer maar een "bak".

¹⁵ Participatierapportage inrichting omgeving St. Jozefpark Deurne, d.d. 6 juli 2023

- Bloembakken laten staan, worden momenteel onderhouden door GGZ.

Parkeren en ontsluiting

- Hoe wordt er gezorgd voor een veilige ontsluiting van het gebied?
- Komen er niet te veel parkeerplaatsen? Met name in de parkeer garages is sprake van veel leegstand en kan dit niet efficiënter?
- De grote parkeerplaats geen doorlopende weg van maken en de rotonde aanhouden.
- Parkeerplaats vergroenen met bomen en struiken/ hagen.
- Overdag staan veel parkeerplaatsen leeg

Overig

- VVE naastgelegen gebouw betrekken in verband met afspraken van de gemeente met VVE om het omliggend openbaar groen
- Naastgelegen kunstwerk behouden, hier wordt veel op gespeeld
- Trapveld maken op naastgelegen groenstrook (bij Beltaine)
- Vlindertuin of insectenhotel
- Bomen laten staan
- Meer bloemen perken met veel kleur en een meanderend pad
- Jeu de boules baan met bankjes
- Trimtoestellen

Uit de bovenstaande bevindingen is op te maken dat het onmogelijk gaat worden voor de gemeente Deurne en de initiatiefnemers om gehoor te geven aan alle wensen en suggesties van belanghebbende. De initiatiefnemers gaan daarom samen met het ontwerp bureau Ducot en de gemeente Deurne verder inventariseren hoe de omgeving ingevuld kan worden waarbij wensen en suggesties worden opgenomen indien mogelijk.

13 december 2023¹⁶

Op 13 december heeft de 3^e en tevens laatste omgevingsdialoog plaatsgevonden. Tijdens een drukbezochte inloopbijeenkomst, is aan de omwonenden het voorlopig ontwerp van de omgeving gepresenteerd. Hieronder is het voorlopig ontwerp te zien. Het ontwerp is overwegend positief ontvangen. Er zijn door een aantal bezoeker vragen gesteld over:

- De uitbreidingsplannen van de school
- Het parkeren in de omgeving

Er wordt een andere locatie gezocht voor de huidige voetbaldoelen en de hondenuitlaatplek. Op dit moment is nog niet besloten waar precies.

5.3 Afweging belangen

De gewenste ontwikkeling is strijdig met de geldende regels uit de vigerende beheersverordening 'Sint Jozefparochie' zoals die door de gemeenteraad van Deurne op 7 juli 2015. Conform de vigerende beheersverordening geldt ter plaatse van het besluitgebied de bestemming 'Maatschappelijk', met besluitsubvlak "specifieke vorm van maatschappelijk – woonservicezone". Het toevoegen van woningen is binnen deze bestemming niet toegestaan.

De vigerende beheersverordening bieden geen afwijkings- of wijzigingsmogelijkheden waarmee het initiatief kan worden toegestaan. De realisatie kan echter mogelijk worden gemaakt door middel van een uitgebreide omgevingsvergunningsprocedure voor het afwijken van de beheersverordening onder de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo, artikel 2.11, eerste lid, onder a, onder 3°).

Tegen het gewenste initiatief bestaan uit ruimtelijk en stedenbouwkundig oogpunt geen bezwaren. De ontwikkeling past, gezien de kleinschaligheid van de ontwikkeling binnen de ruimtelijke-functionaliteit van het gebied.

Daarnaast bestaan er, buiten de strijdigheid met de vigerende beheersverordening, vanuit vigerend beleid geen belemmeringen.

De ontwikkeling wordt niet belemmerd door aanwezige, storende milieuaspecten, en zijn benodigde voorzieningen, als riolering en overige kabels en leidingen, reeds in het besluitgebied aanwezig. Bovendien zal, gezien de bestaande situatie, geen schade worden toegebracht aan natuur- of landschapselementen en -structuren.

Op basis van het voorgaande wordt dan ook geconcludeerd dat de voorgenomen ruimtelijke ontwikkeling vanuit het oogpunt van een goede ruimtelijke ordening aanvaardbaar en haalbaar is.

¹⁶ Drukbezochte inloopbijeenkomst Sint Jozefpark, d.d. 14-12-2023

6 Procedure, overleg en planstukken

6.1 Procedure

Voor het verlenen van een omgevingsvergunning voor het afwijken van de beheersverordening dient de uitgebreide procedure zoals beschreven in de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) te worden gevolgd.

Voor de uitgebreide procedure geldt afdeling 3.4 van de Awb.

De Wabo geeft hierop enkele aanvullingen. Dit zijn onder andere:

- Aanvraag, ontwerpbesluit en/of het definitieve besluit moeten op grond van zowel de Wabo als het Besluit omgevingsrecht (Bor) in bepaalde specifieke gevallen aan specifieke personen of instanties worden toegestuurd. Te denken valt aan het orgaan dat de verklaring van geen bedenkingen afgeeft, de Inspectie, een ander bestuursorgaan dan het aangewezen bevoegd gezag, etc.;
- Iedereen kan zienswijzen op het ontwerpbesluit indienen (art. 3.12 lid 5 Wabo). Een ieder die zienswijzen heeft ingediend, kan in beroep gaan;
- De beslistermijn van zes maanden begint te lopen op de eerstvolgende dag na de ontvangst van de aanvraag (art. 3.12 lid 7 Wabo);
- De beslistermijn van zes maanden mag éénmaal verlengd worden, met ten hoogste zes weken (art. 3.12 lid 8 Wabo);
- De kennisgeving van het ontwerpbesluit en de mededeling van het definitieve besluit worden in de Staatscourant geplaatst en toegezonden aan de eigenaar van en eventuele beperkt gerechtigden op de in het ontwerpbesluit begrepen gronden, voor zover dat nodig is met het oog op de toepassing van artikel 85 van de onteigeningswet (art. 3.12 lid 2 Wabo jo. art. 6.14 lid 2 Regeling omgevingsrecht).

De mededeling van het definitieve besluit wordt tevens langs elektronische weg gedaan en beschikbaar gesteld (art. 6.14 Bor jo. Regeling standaarden ruimtelijke ordening 2012).

Op grond van artikel 6.5 lid 1 Besluit omgevingsrecht (Bor) is een verklaring van geen bedenkingen van de gemeenteraad vereist, indien het college wil meewerken aan een omgevingsvergunning voor een afwijking van de beheersverordening, waarvoor een ruimtelijke onderbouwing is vereist (projectbesluit onder de Wet ruimtelijke ordening). Voor zover een aanvraag betrekking heeft op een activiteit als bedoeld in lid 1 onder c Wabo wordt de omgevingsvergunning, waarbij met toepassing van artikel 2.12 lid 1 onder a sub 3 Wabo wordt afgeweken van het bestemmingsplan of de beheersverordening, niet verleend dan nadat de gemeenteraad van de gemeente waar het project geheel of in hoofdzaak zal worden of wordt uitgevoerd, heeft verklaard dat hij daartegen geen bedenkingen heeft.

Er zijn een aantal categorieën aangemerkt waartegen de gemeente op voorhand geen bedenkingen heeft. Voor het bouwen ten behoeve van een woonfunctie (en daarmee samenhangende bebouwing en het omzetten van bestaande functies naar een woonfunctie) geldt dat de gemeente geen bedenkingen heeft, mits de omvang van de ontwikkeling niet groter is dan 6 woningen.

Nu de onderhavige ontwikkeling 53 woningen betreft, valt de ontwikkeling binnen de categorie waarover de gemeenteraad dient te verklaren dat hij daartegen geen bedenkingen heeft.

6.2. Overleg

In artikel 6.18 van het Besluit omgevingsrecht is artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening van toepassing verklaard. Voor deze procedure dient dan ook vooroverleg te worden gevoerd met diensten van het Rijk, provincie en het waterschap. Deze instanties kunnen aangeven dat in bepaalde gevallen vooroverleg niet noodzakelijk is.

Bij de voorbereiding van een omgevingsvergunning voor het afwijken van de beheersverordening moeten burgemeester en wethouders, indien niet is aangegeven dat van vooroverleg kan worden afgezien, daarom overleg plegen met het waterschap, met andere gemeenten wiens belangen bij het plan betrokken zijn en met de betrokken rijks- en provinciale diensten.

Aangezien er geen Rijksbelangen in het geding zijn kan van vooroverleg met de Rijksoverheid worden afgezien. Van vooroverleg met de provincie Noord-Brabant kan eveneens worden afgezien aangezien er geen directe provinciale in het geding zijn.

Reactie Provincie:

“Het wettelijk vooroverleg geeft ons geen aanleiding tot het maken van opmerkingen. U kunt het wettelijk vooroverleg dan ook als afgerond beschouwen.”

Reactie Waterschap:

“Er vindt geen afstroming van hemelwater naar het oppervlaktewater plaats en er worden geen andere waterbelangen geraakt. Op basis van ons huidig beleid geen opmerkingen. Wel een klein puntje dat mogelijk aangepast kan worden: In de toelichting wordt op pagina 22 nog verwezen naar het oude waterbeheerplan (in bijlage 7 staat dit wel goed opgenomen).”

6.3 Planstukken

Bij de omgevingsvergunning voor het afwijken van de beheersverordening behoort deze ruimtelijke onderbouwing. Het besluit tot verlening van een omgevingsvergunning dient beschikbaar te worden gesteld conform de vereisten zoals die zijn vastgelegd voor ‘projectbesluiten’ in IMRO2012 en STRI2012, met het daarbij behorende besluitgebied c.q. de geometrische plaatsbepaling.

Bijlage 1 - Ladderonderbouwing

Bijlage 2 - Quicksan bedrijven en milieuzone- ring

Bijlage 3 - Akoestisch onderzoek industriela- waai

Bijlage 4 - Quicksan Flora & Fauna

Bijlage 5 - AERIUS rapportage

Bijlage 6 - Boom Effect Analyse

Bijlage 7 - Notitie Parkeerdruk

Bijlage 8 - Waterparagraaf (inclusief infiltratie- onderzoek)

Bijlage 9 - Aanmeldnotitie m.e.r.

Bijlage 10 - Vooronderzoek Ontploffbare Oorlogsresten

Bijlage 11 - Verslag informatieavond

Bijlage 12 - Participatiebijeenkomst St. Jozef- park

Bijlage 13 - Druk bezochte inloopbijeenkomst Sint Jozefpark

Ruimte. Mensen. Toekomst.

Amsterdam

Rhijnspoorplein 38
1018 TX Amsterdam
+31 (0)20 506 19 99

Boxtel

Bosscheweg 107
5282 WV Boxtel
+31 (0)411 850 400

Venlo

Industriestraat 94
5931 PK Tegelen
+31 (0)77 373 06 01

info@bro.nl
www.bro.nl

