



***Ruimtelijke onderbouwing
Flemingstraat 6, Deurne***

Gemeente Deurne

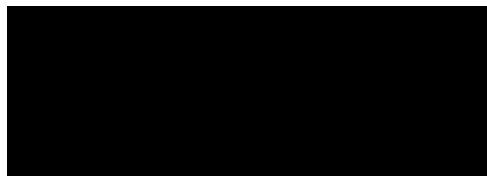
1 juni 2023



Ruimtelijke onderbouwing Flemingstraat 6, Deurne

Gemeente Deurne

Opdrachtgever:



Projectlocatie:

Flemingstraat 6, Deurne

Opgesteld door:

Bergs Advies B.V.

Datum:

1 juni 2023

Inhoudsopgave

1. Inleiding	2
1.1. Aanleiding	2
1.2. Ligging projectlocatie	2
1.3. Vigerend bestemmingsplan	3
2. Planbeschrijving	4
2.1. Huidige situatie	4
2.2. Het initiatief	5
3. Beleid	7
3.1. Inleiding	7
3.2. Gemeentelijk beleid	7
4. Randvoorwaarden	11
4.1. Inleiding	11
4.2. Bedrijven en milieuzonering	11
4.3. Geluid	13
4.4. Luchtkwaliteit	14
4.5. Bodem	16
4.6. Geur	17
4.7. Gezondheid	18
4.8. Externe veiligheid	18
4.9. Kabels en leidingen	19
4.10. Water	20
4.11. Archeologie en cultuurhistorie	21
4.12. Natuur	21
4.13. Verkeer en parkeren	23
4.14. Vormvrije m.e.r.-beoordeling	23
5. Uitvoerbaarheid	25
5.1. Economische uitvoerbaarheid	25
5.2. Maatschappelijke uitvoerbaarheid	25

Bijlagen:

1. Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï Flemingstraat 6 te Deurne, K+ Adviesgroep, 19 juli 2022
2. Verkennend bodemonderzoek Flemingstraat 6 te Deurne, Bodeminzicht, 12 juli 2022
3. Aeries Projectberekening Aanlegfase + gebruiksfase woning Flemingstraat 6, Bergs Advies, 15 mei 2023
4. Quickscan soortenbescherming Flemingstraat 6 te Deurne, Exlan, 1 februari 2023

1. Inleiding

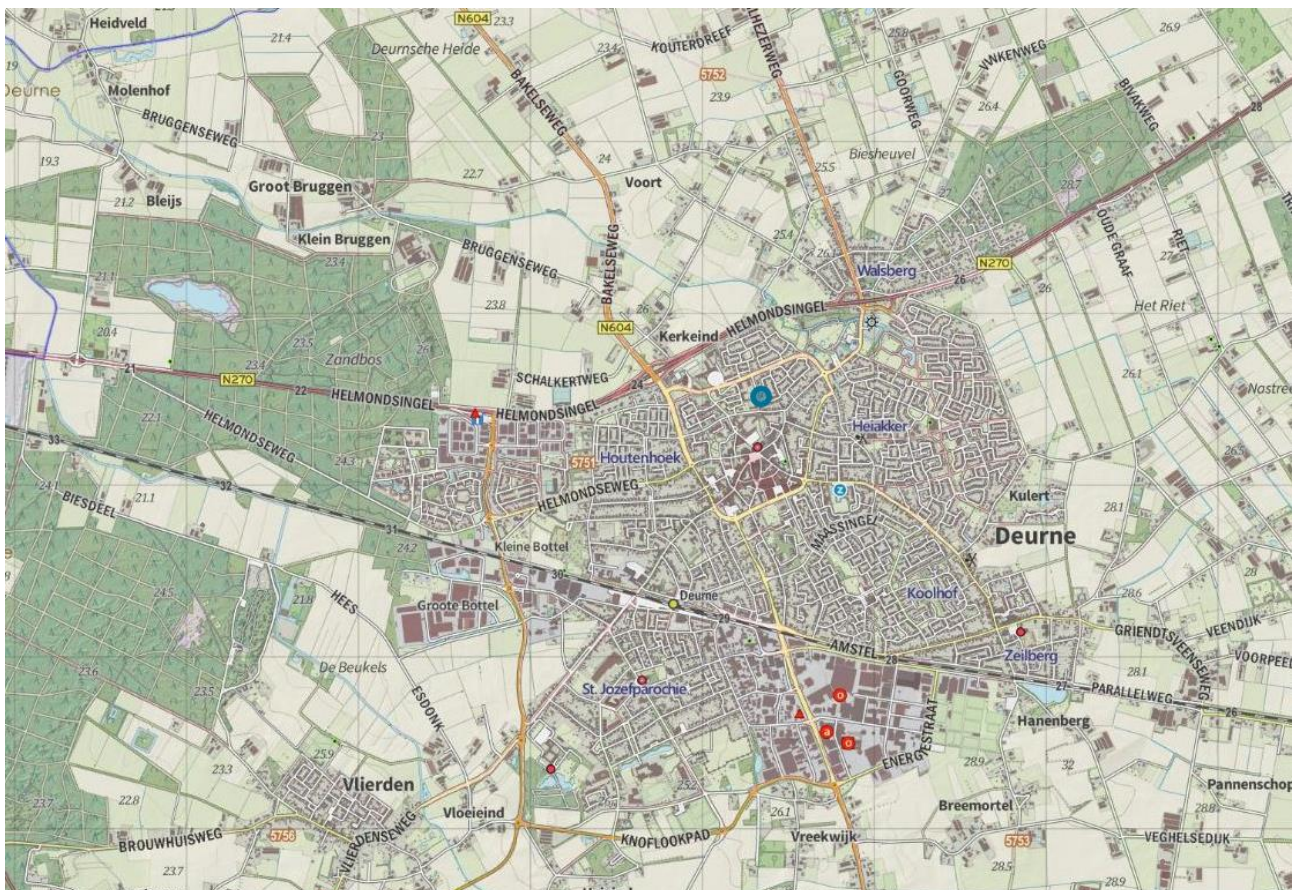
1.1. Aanleiding

Aan de Flemingstraat 6 in Deurne bevindt zich een relatief ruim woonperceel. De eigenaar wil het woonperceel op de locatie graag splitsen, zodat op de locatie een nieuwe, levensloopbestendige woning kan worden gerealiseerd.

De gemeente Deurne heeft aangegeven onder voorwaarden medewerking te verlenen aan het initiatief. Om dit planologisch te regelen wordt een omgevingsvergunning voor het afwijken van het bestemmingsplan aangevraagd. Voorliggend rapport betreft de ruimtelijke onderbouwing, welke onderdeel is van de vergunningaanvraag en een beleidsmatige, ruimtelijke, milieuhygiënische en planologische onderbouwing geeft van het initiatief.

1.2. Ligging projectlocatie

De locatie Flemingstraat 6 ligt in het centrum van Deurne. Het betreft het perceel kadastraal bekend als gemeente Deurne, sectie K, nummer 1316. De directe omgeving van de locatie typeert zich als een stedelijke omgeving met woningen en voorzieningen. Op onderstaande afbeelding is de ligging van de locatie weergegeven.



Figuur 1.2.1: Topografische kaart met aanduiding locatie Flemingstraat 6 (bron: www.pdokviewer.pdok.nl).

1.3. Vigerend bestemmingsplan

Op de locatie geldt het bestemmingsplan 'Centrum Deurne'. De locatie heeft de bestemming 'Wonen' en de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 4'. Daarnaast is de gebiedsaanduiding 'behoud en herstel bebouwingsbeeld 2' opgenomen.

Volgens de regels van het bestemmingsplan is het toevoegen van een nieuwe woning op dit perceel niet mogelijk. Om het initiatief mogelijk te maken is dan ook een herziening van het bestemmingsplan of omgevingsvergunning voor het afwijken van het bestemmingsplan nodig.



Figuur 1.3.1: Uitsnede verbeelding bestemmingsplan 'Centrum Deurne' ter plaatse van de locatie Flemingstraat 6 (bron: ruimtelijkeplannen.nl).

Ter plaatse van de projectlocatie is tevens het 'Paraplubestemmingsplan Deurne 2021' van toepassing. Dit plan is vastgesteld op 5 juli 2022. Dit plan bevat een juridische regeling voor de huisvesting van tijdelijke arbeidsmigranten, parkeren, ondergronds bouwen en evenementen.

2. Planbeschrijving

2.1. Huidige situatie

De locatie Flemingstraat 6 ligt in het centrum van Deurne, ten noorden van het hart van het centrum met al haar voorzieningen. Op het perceel bevindt zich een woning met aangebouwde bijgebouwen en een loods van 180 m². Het woonperceel is 2.431 m² groot. Onderstaande afbeelding betreft een luchtfoto van het woonperceel.



Figuur 2.1.1: Luchtfoto locatie Flemingstraat 6 (bron: streetsmart.cyclomedia.com).



Figuur 2.1.2: Beeld van de locatie Flemingstraat 6, gezien vanaf de Flemingstraat (bron: streetsmart.cyclomedia.com).

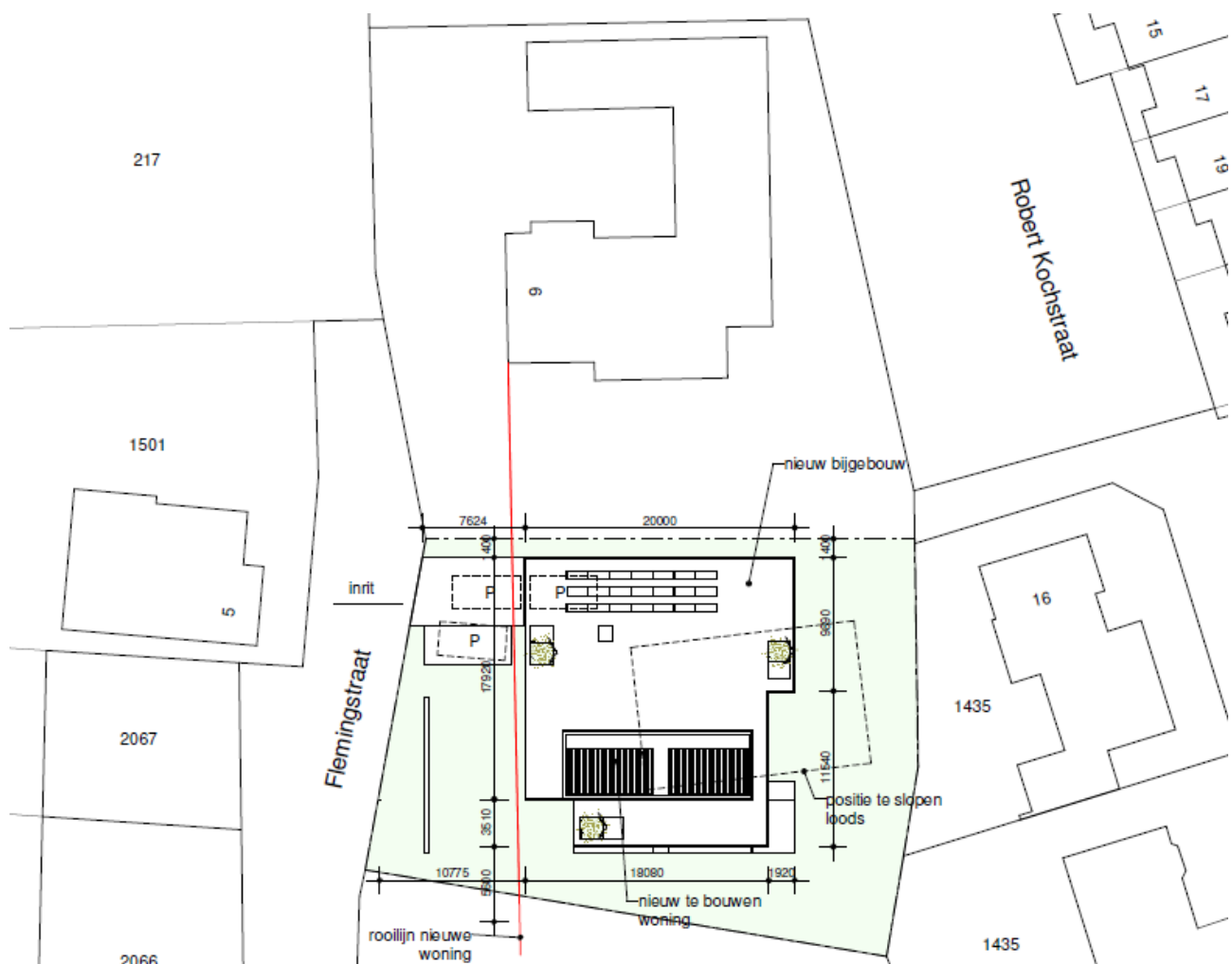
2.2. Het initiatief

Initiatiefnemers willen graag het woonperceel aan de Flemingstraat 6 splitsen, zodat aan de zuidkant van de bestaande woning een nieuwe, levensloopbestendige woning gerealiseerd kan worden. De bestaande loods op het zuidelijk deel van het woonperceel (180 m²) wordt dan gesloopt. Het betreft een ideale locatie voor de vestiging van een nieuwe levensloopbestendige woning, gezien de korte afstand tot het centrum en allerlei voorzieningen. Dit maakt het tot een zeer geschikte locatie voor senioren.

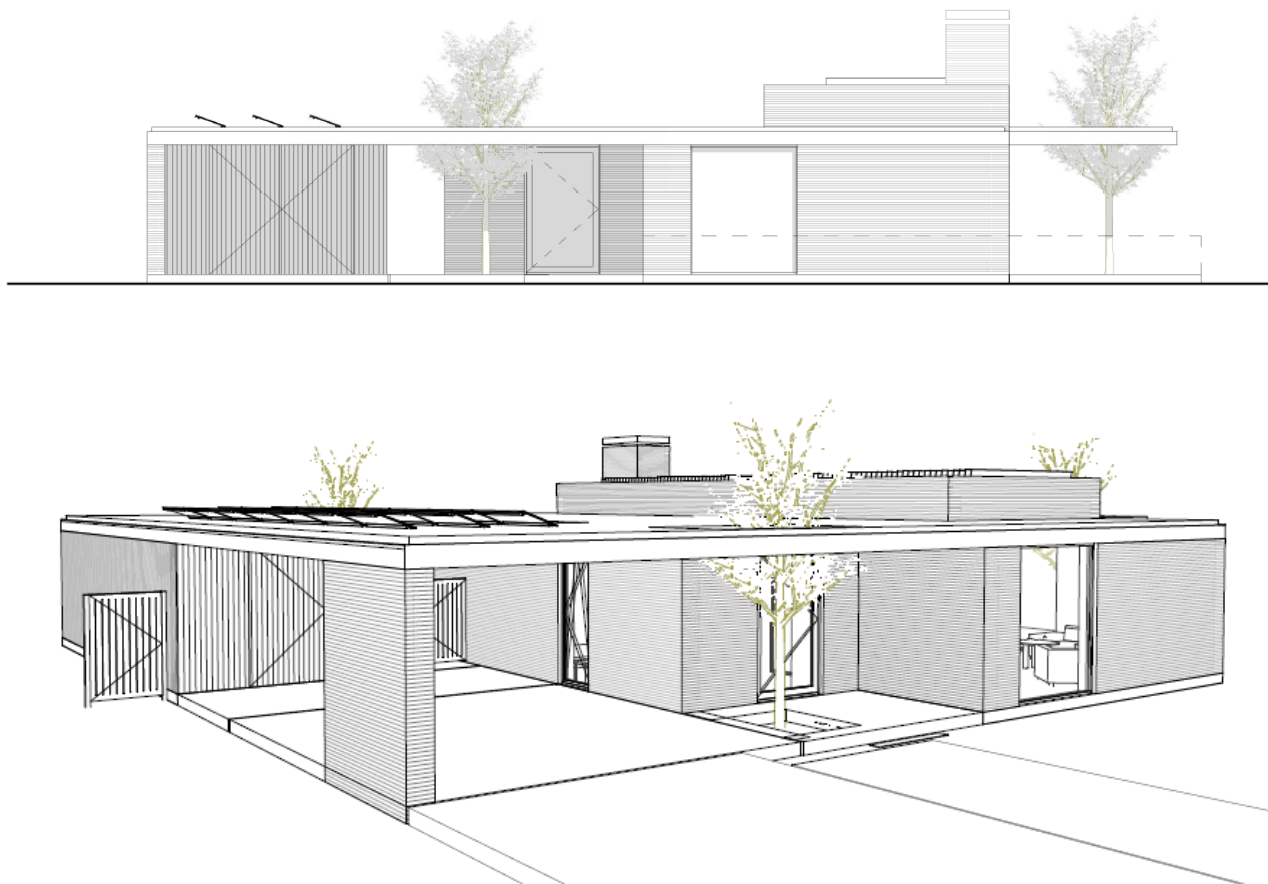
De woning betreft een levensloopbestendige woning, wat inhoudt dat alle primaire ruimten, waaronder ook de hoofslaapkamers en hoofdbadkamer, op de begane grond zijn gesitueerd. De woning wordt ruim opgezet, zodat de woning geschikt is voor eenieder, dus ook als de bewoner gebruik moet maken van een loophulpmiddel of een rolstoel. Om die reden is het gewenst om een woning in één bouwlaag te bouwen, zonder trappen. Een gedeelte van de woning wordt wat hoger, om op die manier een architectonisch accent te creëren. Gezien het wissende bebouwingsbeeld in de directe omgeving is een woning in één bouwlaag passend op deze locatie.

De voorgevelrooilijn van de nieuwe woning ligt in het verlengde van de voorgevelrooilijn van de bestaande woning op nummer 6 en een stuk terug ten opzichte van de woning aan de zuidkant op nummer 2. Hierdoor voegt de woning zich op een natuurlijke manier in het bestaande straatbeeld. De woning is ruim opgezet. De massa, exclusief overkapping, is redelijk vergelijkbaar met de bestaande massa van de loods. Hierdoor heeft het plan een beperkte impact op het straatbeeld. Stedenbouwkundig is de nieuwe woning goed inpasbaar.

In onderstaande afbeelding is een tekening van de nieuwe situatie weergegeven.



Figuur 2.2.1: Situatietekening nieuwe woning Flemingstraat 6 (bron: .EU architecture & urbanism).



Figuur 2.2.2: Gevelaanzicht en 3D-beeld voorzijde nieuwe woning Flemingstraat 6 (bron: .EU architecture & urbanism).

De inrit van de nieuwe woning wordt aan de noordkant van het perceel gerealiseerd. Enerzijds omdat de inrit op die manier zo ver mogelijk van het buurperceel Flemingstraat 2 wordt gerealiseerd en anderzijds omdat op die manier een tuin op het zuiden kan worden aangelegd.

Op basis van de Regeling parkeernormen Deurne 2019 geldt voor een vrijstaande woning een parkeernorm van 1,8 parkeerplaatsen (aandeel bezoekers 0,3 parkeerplaats per woning). Op het perceel is voldoende ruimte om te parkeren. Het parkeren, ook voor bezoekers, vindt plaats bij de inrit.

3. Beleid

3.1. Inleiding

Het initiatief betreft een woningbouwontwikkeling binnen het bestaand stedelijk gebied van Deurne. Aangezien het gaat om een inbreidingslocatie op korte afstand van het centrum van Deurne heeft de gemeente Deurne reeds geconcludeerd dat het plan past binnen het rijksbeleid en provinciaal beleid en binnen de regionale en lokale woningbouwkaders. In dit hoofdstuk vindt dan ook uitsluitend een toets plaats van het initiatief aan het gemeentelijk beleid.

3.2. Gemeentelijk beleid

3.2.1. Structuurvisie Deurne 2030

Op 13 maart 2018 heeft de gemeenteraad van de gemeente Deurne de Structuurvisie Deurne 2030 vastgesteld. De structuurvisie is de integrale langetermijnvisie van de gemeente over de noodzakelijke en gewenste ruimtelijke ontwikkelingen en kwaliteiten van Deurne. De visie is opgesteld tegen de achtergrond van een aantal brede maatschappelijke en ruimtelijke vraagstukken en opgaven; de transitie van het landelijk gebied, de klimaataanpassing, de energietransitie, het vormgeven van een nieuwe (circulaire) economie en de ontwikkeling van de Metropoolregio Eindhoven als Mainport voor de nationale economie.

De structuurvisie geeft enerzijds inzicht in de bestaande ruimtelijke kwaliteiten van Deurne. Anderzijds zijn kaders en uitgangspunten opgenomen om gemeenschappelijke meerwaarde in nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen te bereiken.

De structuurvisie is een uitnodiging aan inwoners, organisaties en ondernemers om initiatieven te ontplooiën die bijdragen aan de ontwikkeling van Deurne en aan het vergroten van de kwaliteit van de fysieke leefomgeving. De gemeente ondersteunt waar mogelijk deze ruimtelijke initiatieven en creëert mogelijkheden voor inwoners, organisaties en ondernemers.

Daarnaast geeft de structuurvisie aan inwoners, ondernemers, organisaties en andere overheden duidelijkheid over de doelen en de inzet van de gemeente zelf voor de fysieke leefomgeving. De structuurvisie is voor de gemeente bindend.

De locatie Flemingstraat 6 ligt in een gebied dat op de structuurvisiekaart is aangeduid als 'Woonkernen'. De locatie ligt nog net binnen de overgangszone van 'Centrumgebied' naar 'Woonkernen'. In de visie op de 'Woonkernen' geeft de gemeente Deurne aan dat er de komende jaren nog behoefte is aan extra woningen, maar dat deze behoefte afneemt. Elke toevoeging moet dus raak zijn, zowel naar type (doelgroep en prijsklasse) als naar locatie. Deze afnemende behoefte hangt samen met de verwachte bevolkingsontwikkelingen (lokaal en regionaal) en de regionale woningbouwafspraken.

De regionale woningbouwafspraken zijn voor Deurne (en de overige landelijke gemeenten) gebaseerd op het bouwen voor de eigen behoefte. 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. 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.

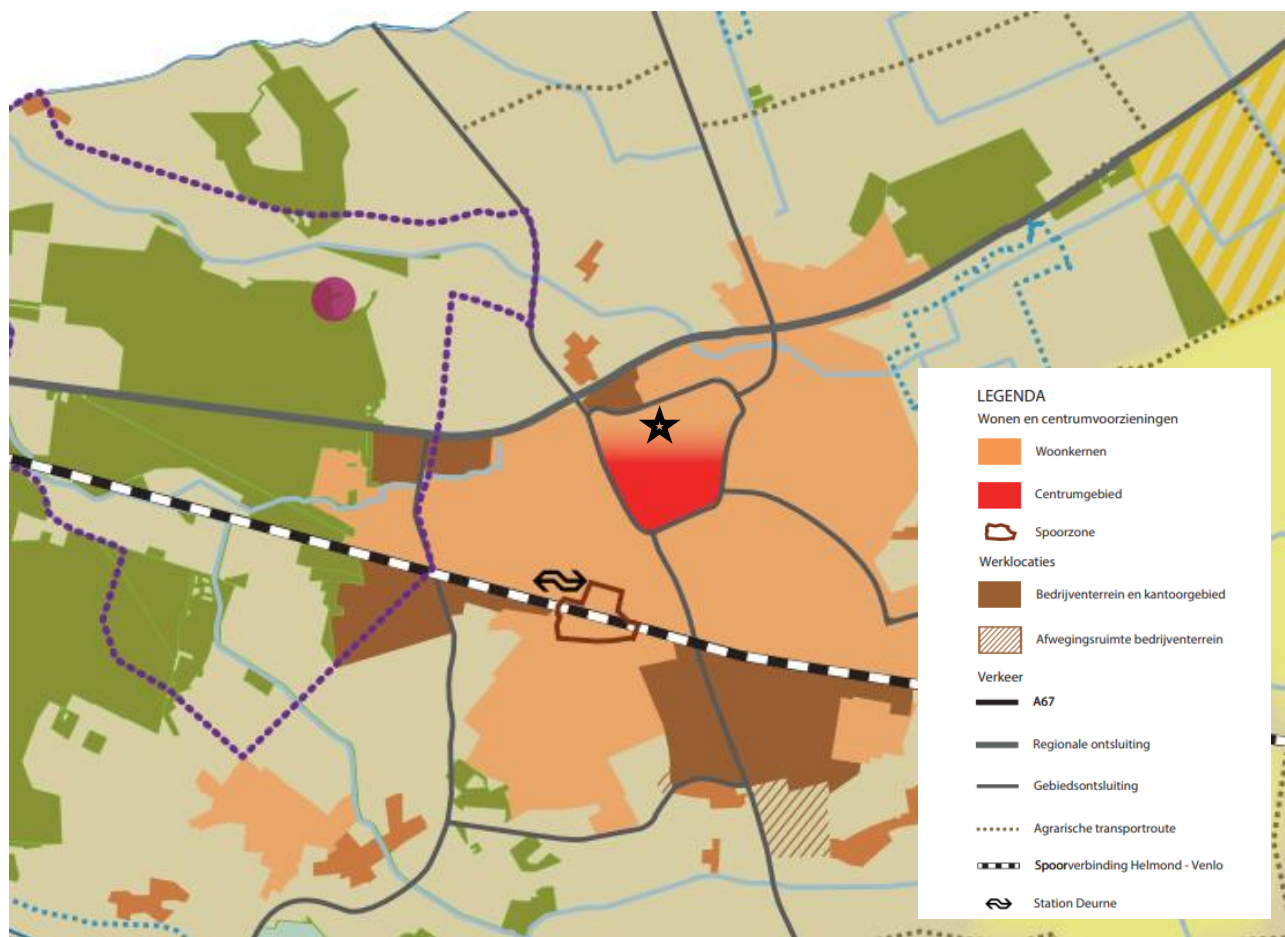
De beleidsuitgangspunten en -keuzen zijn als volgt:

1. Bouwen binnen bestaand stedelijk gebied.
2. Woningbouw bij voorkeur nabij voorzieningen.
3. Verbinden van voorzieningen.
4. Aansluiten op behoeften van kernen en wijken.
5. Omzetting van leegstaand vastgoed (leegkomende locaties) naar bijvoorbeeld een woonfunctie.

Voor de structuurvisie betekent dit een nadrukkelijke keuze voor inbreiding in de bestaande kernen. Voor wonen zijn geen zoekgebieden voor uitbreiding van de kernen (meer) opgenomen. Daarnaast worden bestaande, maar nog niet gerealiseerde woningbouwtitels en woningbouwbestemmingen, bij de actualisatie van bestemmingsplannen kwantitatief en kwalitatief heroverwogen door de gemeente. Doel hiervan is behoud van flexibiliteit om ook op de langere termijn omzettingen van leegstaand vastgoed, goede initiatieven en kleinschalige oplossingen van actieve inwoners en ontwikkelaars mogelijk te maken. Omzettingen / projecten komen alleen van de grond als er behoefte (vraag) is naar deze extra woningen. Als dit niet het geval is en ze toch gerealiseerd worden, ontstaat elders leegstand. Uitgangspunt is en blijft balans tussen vraag en aanbod.

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

De ontwikkeling aan de Flemingstraat 6 betreft een kleinschalige inbreiding in het centrum van Deurne, nabij de voorzieningen. In lijn met de huidige vraag naar woningen wordt op de locatie voorzien in een levensloopbestendige woning. De ontwikkeling past binnen het beleid voor de 'Woonkernen', zoals opgenomen in de gemeentelijke structuurvisie.



Figuur 3.2.1: Uitsnede kaart 'Structuurvisie Deurne 2030'. De locatie Flemingstraat 6 is aangeduid met een ster.

3.2.2. Woonvisie 2019- 2040

Het gemeentelijk beleid met betrekking tot kavelsplitsing binnen bestaand stedelijk gebied is opgenomen in de 'Woonvisie 2019-2040'. Medewerking aan kavelsplitsing kan worden verleend mits voldaan wordt aan een drietal voorwaarden. Hierna worden deze voorwaarden opgesomd. Bij elke voorwaarde is een motivatie opgenomen.

1. *De locatie moet binnen een straal van 250 meter van een supermarkt liggen;*
Hoewel er geen supermarkt binnen een straal van 250 meter van de locatie Flemingstraat 6 aanwezig is, zijn er op loopafstand diverse voorzieningen aanwezig, waarmee kan worden voorzien in de dagelijkse levensbehoeften:

- Supermarkt/verswinkel, Haageind 24: ca. 350 meter via de Robert Kochstraat, hemelsbreed ca. 275 meter.
- Markt: ca. 350 meter via het Pastoor Roespark, hemelsbreed ca. 300 meter. Hier vindt de markt plaats, waar veel senioren komen om boodschappen te doen.
- Bakkerij, Kerkstraat 3a: ca. 325 meter, hemelsbreed ca. 225 meter.
- Bakkerij, Markt 11: ca. 375 meter, hemelsbreed ca. 300 meter.
- Slagerij, Molenstraat 11: ca. 425 meter, hemelsbreed ca. 350 meter.
- Groente- en fruitwinkel, Stationsstraat 11: ca. 500 meter, hemelsbreed ca. 425 meter.

De locatie waar de nieuwe levensloopbestendige woning is voorzien ligt hemelsbreed op 75 meter van de locatie Nieuwenhof van De Zorgboog. Op de website van De Zorgboog wordt de locatie als volgt gekarakteriseerd: *'rustig wonen, midden in het centrum van Deurne. Alle voorzieningen zijn op loopafstand: van uitgebreid winkelaanbod tot alle denkbare zorg'*. In de Nieuwenhof is een gasterij aanwezig waar bewoners en wijkbewoners elkaar kunnen ontmoeten en kunnen eten of een drankje kunnen nuttigen. Ook worden er dagactiviteiten aangeboden (de Hoeksteen).

Voorbeelden van voorzieningen in of grenzend aan de Nieuwenhof: huisartsenpost (Visser 4), huisartsenpraktijk (Kerkstraat 8b), geldautomaat (Visser 2), apotheek (Kerkstraat 11), kapsalon (Kerkstraat 5a), de Sint-Willibrorduskerk (Markt 9); allemaal voorzieningen waar senioren behoefte aan hebben en gebruik van maken.

Kortom: ook al voldoet de locatie Flemingstraat 6 niet exact aan de voorwaarde van 250 meter afstand tot een supermarkt, omdat de dichtstbijzijnde supermarkt/verswinkel hemelsbreed op zo'n 275 meter ligt; de locatie is ideaal voor een levensloopbestendige woning vanwege de korte afstand tot de Nieuwenhof en bijbehorende/aangrenzende voorzieningen (gasterij, dagbesteding, huisarts, apotheek, geldautomaat, kapsalon etc.), het centrum van Deurne met de markt en allerlei winkels voor de dagelijkse levensbehoeften.

Binnen 2 à 6 minuten lopen kan voorzien worden in de dagelijkse levensbehoeften en zijn alle voorzieningen waar senioren behoefte aan hebben aanwezig. Tevens zijn sociale activiteiten op korte loopafstand bereikbaar, namelijk de gasterij en dagbesteding in de Nieuwenhof. Het doel waarom de 250-meter-voorwaarde in de woonvisie is opgenomen, namelijk dat voorzien kan worden in de dagelijkse levensbehoeften, de sociale contacten en beweging, wordt absoluut gehaald.

2. *er mag maximaal 1 woning gerealiseerd worden en dit moet een levensloopbestendige woning zijn;*
Er wordt één woning gerealiseerd op het zuidelijk deel van het perceel (loods wordt gesloopt) en dit wordt een levensloopbestendige woning.
3. *de toevoeging van de woning moet stedenbouwkundig en milieutechnisch passend zijn en de woning moet direct verbonden zijn met de bestaande openbare weg.*
 - De nieuwe woning past binnen de bestaande stedenbouwkundige structuur. In het ontwerp is rekening gehouden met de ligging in een gebied met waardevolle dorpsbebouwing. Qua voorgevelrooilijn wordt aangesloten op de rooilijn van de bestaande woning op nummer 6. De voorgevelrooilijn van de nieuwe woning ligt verder naar achteren dan die van de woning aan de zuidkant op nummer 2. Hierdoor voegt de woning zich op een natuurlijke manier in het bestaande straatbeeld. De voorgevel krijgt een breedte van minder dan de helft van de breedte van het nieuwe woonperceel. Hierdoor is sprake van een ruime opzet. De massa is redelijk vergelijkbaar met de bestaande massa van de loods. Hierdoor heeft het plan een beperkte impact op het straatbeeld. Stedenbouwkundig is de nieuwe woning goed inpasbaar.
 - De breedte van het huidige woonperceel is circa 64 meter, waardoor beide percelen na splitsing ruim voldoende breedte hebben. Aan beide zijden van het nieuwe woonperceel is voldoende ruimte aanwezig tot de perceelsgrens. De diepte van het nieuwe woonperceel is circa 38-39 meter.

Er is dus voldoende ruimte voor een levensloopbestendige woning, waarbij alle primaire ruimten op de begane grond zijn gesitueerd. De benodigde parkeerplaatsen worden op eigen terrein gerealiseerd.

- Het woonperceel is direct verbonden met de bestaande openbare weg, de Flemingstraat, en wordt via die straat ontsloten.
- De omgeving van de nieuwe woning wordt gekenmerkt door woningen en voorzieningen. Het plan is milieutechnisch haalbaar, zie hoofdstuk 4.

De gemeente Deurne heeft aangegeven dat, ondanks dat niet wordt voldaan aan de voorwaarde met betrekking tot de afstand tot een supermarkt, toch (onder voorwaarden) medewerking kan worden verleend aan het initiatief.

4. Randvoorwaarden

4.1. Inleiding

Bij de toekenning van een nieuwe functie aan een bepaald gebied dient rekening gehouden te worden met mogelijke (milieu-)effecten op de omgeving en vanuit de omgeving. Het onderzoek naar de milieuaspecten zoals bedrijven en milieuzonering, geluid, luchtkwaliteit, bodem, geur, gezondheid en externe veiligheid wordt in de volgende paragrafen beschreven. Ook is een paragraaf 'vormvrije m.e.r.-beoordeling' opgenomen. Eveneens is gekeken naar planologische aspecten, zoals kabels en leidingen, water, archeologie en cultuurhistorie, natuur, verkeer en parkeren. Ook de hieruit voortkomende bevindingen worden in dit hoofdstuk toegelicht.

4.2. Bedrijven en milieuzonering

Op de locatie Flemingstraat 6 is sprake van het toekennen van een woonfunctie. Dit betreft een milieugevoelige functie. Het is dan ook van belang om te toetsen of er functies in de omgeving zijn, die beperkt worden door de ontwikkeling of die de ontwikkeling belemmeren.

De nieuwe woning met bijbehorende bijgebouwen is geen functie, die een negatieve milieu-invloed heeft op gevoelige functies, zoals burgerwoningen, in de directe omgeving.

In de omgeving van de locatie kunnen bedrijven (of voorzieningen) liggen die (negatieve) gevolgen voor het plan kunnen hebben. De exploitatie van deze bedrijven kan een negatieve invloed hebben op het woon- en leefklimaat ter plaatse van de woning.

Een eerste toets heeft plaatsgevonden aan de voorgeschreven afstanden, zoals deze zijn voorgeschreven volgens de (indicatieve) lijst 'Bedrijven en Milieuzonering', uitgegeven door de Vereniging van Nederlandse Gemeenten (VNG) in 2009.

Eén van de belangrijkste bouwstenen bij milieuzonering is de richtafstandenlijst. Deze lijst biedt voor een scala aan typen bedrijvigheid de richtafstanden tot gevoelige bestemmingen vanwege geur, stof, geluid en gevaar. Daarnaast zijn indices voor verkeersaantrekkende werking, bodem, lucht en visueel opgenomen in de lijst. De opgenomen richtafstanden betreffen indicatief de aan te houden afstand tussen hinder veroorzakende en milieugevoelige functies. Indien dit voldoende gemotiveerd wordt kan hiervan afgeweken worden. De afstand dient te worden gemeten vanaf de bestemmings-/bouwgrens van de inrichting tot de milieugevoelige functie.

Bij het bepalen van de richtafstanden zijn de volgende uitgangspunten gehanteerd:

- Het betreft 'gemiddeld' moderne bedrijfsactiviteiten met gebruikelijke productieprocessen en voorzieningen.
- De richtafstanden hebben betrekking op de omgevingstypen 'rustige woonwijk' en 'rustig buitengebied'.
- De richtafstanden bieden in beginsel ruimte voor normale groei van de bedrijfsactiviteiten.
- Bij activiteiten met ruimtelijk duidelijk te onderscheiden deelactiviteiten (zoals productie, opslag, kantoren, parkeerterreinen) kunnen deze deelactiviteiten desgewenst als afzonderlijk te zoneren activiteiten worden beschouwd, bijvoorbeeld bij ligging van de activiteit binnen zones met een verschillende milieucategorie.
- De richtafstand geldt tussen enerzijds de grens van de bestemming die bedrijven (of andere milieubelastende functies) toelaat en anderzijds de uiterste situering van de gevel van een woning die volgens het bestemmingsplan, via een omgevingsvergunning of via vergunningvrij bouwen mogelijk is. De gegeven afstanden zijn in het algemeen richtafstanden en geen harde afstandseisen. Dit betekent dat geringe afwijkingen in de lokale situatie mogelijk zijn.

- De richtafstanden zijn weergegeven in afstandsklassen. De richtafstanden voor de te onderscheiden bedrijfstypen zijn afgeleid van:
 - in Nederland aanvaarde normen voor de emissies door milieubelastende activiteiten;
 - in Nederland voorgeschreven of aanvaarde grens- en richtwaarden voor de immissies bij woningen en andere milieugevoelige bestemmingen;
 - ervaringen en waarnemingen met betrekking tot de omvang en schadelijkheid van emissies door activiteiten.

In de kolom 'gevaar' is een richtafstand aangegeven, die bij een gemiddelde activiteit van dat type aangehouden kan worden. Het betreft alle gevaarsaspecten, inclusief brandgevaar en stofexplosies.

De grootste afstand voor geur, stof, geluid en gevaar is bepalend voor de indeling in de milieucategorie. De volgende tabel geeft inzicht in het verband tussen de afstand en de milieucategorie.

Tabel 4.2.1: Milieucategorieën met bijbehorende richtafstanden

Milieucategorie	Richtafstand
1	10 m
2	30 m
3.1	50 m
3.2	100 m
4.1	200 m
4.2	300 m
5.1	500 m
5.2	700 m
5.3	1.000 m
6	1.500 m

De richtafstanden van de VNG-publicatie gelden tot het gebiedstype 'rustige woonwijk'. In bepaalde gevallen kan gemotiveerd worden dat er geen sprake is van een 'rustige woonwijk' / 'rustig buitengebied' maar een 'gemengd gebied'. Een 'gemengd gebied' is bijvoorbeeld een bebouwingslint waar meerdere functies naast elkaar zitten en er dus sprake is van functiemenging. De richtafstanden van de omgevingstypen rustige woonwijk/rustig buitengebied gaan uit van het principe van functiescheiding. Als gevolg van dit onderscheid kunnen de richtafstanden bij een 'gemengd gebied' met één afstandsstap verkleind worden. Uitzondering hierop is de richtafstand voor externe veiligheid; deze wordt niet verkleind.

Toets initiatief

Aan de overkant van de Flemingstraat is recent, op 16 februari 2022, het 'Flemingstraat Deurne' vastgesteld. Dit plan voorziet in het toevoegen van een bouwvlak aan de al bestaande woonbestemming. Verder is ten westen van de projectlocatie op 19 december 2017 het bestemmingsplan 'Kruisstraat - Dunantweg' vastgesteld. Hierin is de bebouwing tussen de Zonneland en de Flemingstraat bestemd als 'Wonen'. Alle gebouwen ten westen van de projectlocatie zijn daarmee bestemd als 'Wonen'. Ook het gebied ten oosten van de projectlocatie is volledig bestemd als 'Wonen'.

In de directe omgeving van de projectlocatie bevinden zich twee bedrijven/voorzieningen die nader zijn beoordeeld.

Aan de Kruisstraat 20 is een muziekwinkel gevestigd. De muziekwinkel kent een richtafstand van 30 meter (detailhandel) tot het gebiedstype 'rustige woonwijk'. De afstand van de muziekwinkel tot het initiatief bedraagt ruim 30 meter. De muziekwinkel vormt dus geen belemmering voor de woonmogelijkheden op de projectlocatie. Tevens wordt de muziekwinkel al beperkt in haar mogelijkheden door naastgelegen woningen. Ten noorden van de projectlocatie, aan de Albert Schweitzerstraat 38, bevindt zich een scoutinggebouw. Een dergelijke maatschappelijke voorziening (buurt- en clubhuizen) kent een richtafstand van 30 meter tot het gebiedstype 'rustige woonwijk'. De afstand tot het initiatief is circa 75 meter, dus er wordt ruim voldaan aan deze richtafstand. Het scoutinggebouw vormt dus geen belemmering voor de woonmogelijkheden op de projectlocatie. Tevens wordt het scoutinggebouw al beperkt in haar mogelijkheden door naastgelegen woningen.

Conclusie

Uit deze analyse blijkt dat in de directe omgeving van de locatie Flemingstraat 6 geen bedrijfsactiviteiten aanwezig zijn die een belemmering vormen voor de ontwikkeling. Ook zorgt de ontwikkeling op de locatie niet voor een belemmering van bedrijfsactiviteiten in de omgeving.

4.3. Geluid

Geluidhinder kan ontstaan door verschillende activiteiten. Hierbij kan gedacht worden aan weg- en railverkeer, maar ook aan industriële activiteiten. De Wet geluidhinder, de Wet milieubeheer en het Bouwbesluit geven normen weer voor de hoogst acceptabele geluidbelasting en minimale geluidwering bij geluidgevoelige functies, zoals woningen. Hierbij wordt onderscheid gemaakt tussen bestaande en nieuwe situaties.

Wegverkeerslawaaï

Op grond van de Wet geluidhinder dient voor nieuwe geluidgevoelige objecten getoetst te worden aan de geluidbelasting vanaf omliggende zoneplichtige wegen. Voorliggend plan maakt de realisatie van een levensloopbestendige woning op de locatie Flemingstraat 6 mogelijk. Op deze locatie is dan ook sprake van een nieuw geluidgevoelig object.

Door de K+ Adviesgroep bv is een akoestisch onderzoek verricht. Dit onderzoek is noodzakelijk omdat de locatie van de nieuwe woning binnen de geluidzone van de Dunantweg ligt. Daarnaast zijn, in het kader van een goede ruimtelijke ordening, de Kruisstraat, Flemingstraat en Robert Kochstraat opgenomen in het akoestisch onderzoek. De rapportage (d.d. 19 juli 2022) is opgenomen als bijlage 1 bij deze ruimtelijke onderbouwing. Hierna worden de resultaten toegelicht.

Dunantweg:

De geluidbelasting ten gevolge van deze weg is maximaal 37 dB, incl. aftrek artikel 110g. De waarde ligt onder de voorkeursgrenswaarde, waardoor geen hogere waarde ten aanzien van deze weg hoeft te worden aangevraagd. De Wet geluidhinder legt ten gevolge van deze weg geen restricties op aan het plan.

Kruisstraat:

- Er is sprake van een 30 km/zone, zodat niet hoeft te worden getoetst aan de Wet geluidhinder. In het kader van een goede ruimtelijke ordening is de weg wel meegenomen en zijn de optredende gevelbelastingen beschouwd volgens de systematiek van de Wet geluidhinder.
- De voorkeursgrenswaarde wordt niet overschreden. De geluidbelasting is ten hoogste 41 dB (excl. art. 110g Wgh).
- Er is sprake van een goed woon- en leefklimaat.

Flemingstraat:

- Er is sprake van een 30 km/zone, zodat niet hoeft te worden getoetst aan de Wet geluidhinder. In het kader van een goede ruimtelijke ordening is de weg wel meegenomen en zijn de optredende gevelbelastingen beschouwd volgens de systematiek van de Wet geluidhinder.
- De voorkeursgrenswaarde wordt niet overschreden. De geluidbelasting is ten hoogste 43 dB (excl. art. 110g Wgh).
- Er is sprake van een goed woon- en leefklimaat.

Robert Kochstraat:

- Er is sprake van een 30 km/zone, zodat niet hoeft te worden getoetst aan de Wet geluidhinder. In het kader van een goede ruimtelijke ordening is de weg wel meegenomen en zijn de optredende gevelbelastingen beschouwd volgens de systematiek van de Wet geluidhinder.
- De voorkeursgrenswaarde wordt niet overschreden. De geluidbelasting is ten hoogste 32 dB (excl. art. 110g Wgh).
- Er is sprake van een goed woon- en leefklimaat.

Industrielawaai

De locatie bevindt zich buiten de zones van een gezoneerd bedrijventerrein. Voor wat betreft de omliggende bedrijven wordt voldaan aan de richtafstanden voor geluid.

Conclusie

Geconcludeerd kan worden dat het aspect 'geluid' geen belemmering vormt voor de ontwikkeling op de locatie Flemingstraat 6.

4.4. Luchtkwaliteit

Wet Luchtkwaliteit

Sinds 15 november 2007 is de Wet luchtkwaliteit in werking getreden en staan de hoofdlijnen voor regelgeving rondom luchtkwaliteitseisen beschreven in de Wet milieubeheer (Wm, hoofdstuk 5). Artikel 5.16 Wm (lid 1) geeft weer onder welke voorwaarden bestuursorganen bepaalde bevoegdheden (uit lid 2) mogen uitoefenen. Als aan minimaal één van de volgende voorwaarden wordt voldaan, vormen luchtkwaliteitseisen in beginsel geen belemmering voor het uitoefenen van de bevoegdheid:

- Er is geen sprake van een feitelijke of dreigende overschrijding van een grenswaarde.
- Een project leidt - al dan niet per saldo - niet tot een verslechtering van de luchtkwaliteit.
- Een project draagt 'niet in betekende mate' (NIBM) bij aan de luchtverontreiniging.
- Een project past binnen het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL) of binnen een regionaal programma van maatregelen.

Hierna wordt ingegaan op het feit dat het initiatief 'niet in betekende mate' (NIBM) bijdraagt aan de luchtverontreiniging, waardoor luchtkwaliteitseisen in beginsel geen belemmering vormen.

'Niet in betekende mate' (NIBM)

In het Besluit NIBM is vastgelegd wanneer een project niet in betekende mate bijdraagt aan de concentratie van een bepaalde stof. Een project is NIBM als aannemelijk is dat het project een toename van de concentratie veroorzaakt van maximaal 3%. De 3% grens wordt gedefinieerd als 3% van de grenswaarde voor de jaargemiddelde concentratie van fijn stof (PM₁₀) of stikstofdioxide (NO₂). Er zijn twee mogelijkheden om aannemelijk te maken dat een project binnen de NIBM-grens blijft:

- Aantonen dat een project binnen de grenzen van een categorie uit de Regeling NIBM valt. Er is dan geen verdere toetsing nodig, het project is in ieder geval NIBM.
- Op een andere manier aannemelijk maken dat een project voldoet aan het 3% criterium. Ook als een project niet kan voldoen aan de grenzen van de Regeling NIBM, is het mogelijk om alsnog via berekeningen aan te tonen, dat de 3% grens niet wordt overschreden.

Als de 3% grens voor PM₁₀ of NO₂ niet wordt overschreden, dan hoeft geen verdere toetsing aan grenswaarden plaats te vinden.

De Regeling NIBM geeft voor een aantal soorten van projecten een (getalsmatige) invulling aan de NIBM-grens. Het gaat daarbij om woningbouwprojecten, kantoorprojecten en enkele inrichtingen (bijvoorbeeld landbouwinrichtingen).

Als een project binnen de begrenzing van de Regeling NIBM valt, dan is geen verdere toetsing aan de grenswaarden nodig. Het project geldt dan als een NIBM-project en kan doorgaan zonder dat extra maatregelen worden genomen. Tevens is er dan geen luchtkwaliteitsonderzoek nodig.

De 3% is als volgt gekwantificeerd:

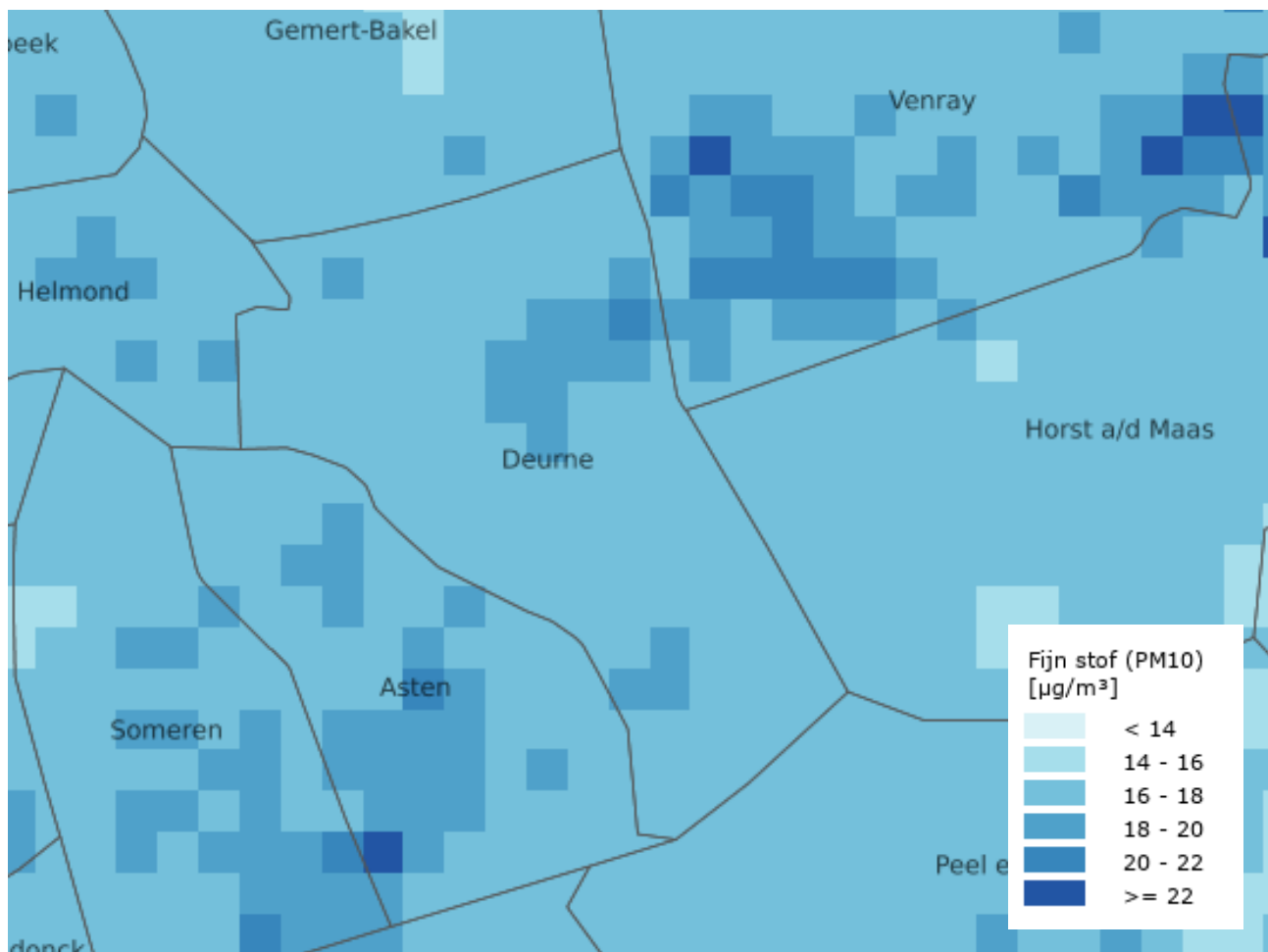
- Voor woningbouw geldt dat de 3% grens is vastgesteld op 1.500 woningen (bij 1 ontsluitingsweg) en op 3.000 woningen in het geval van 2 ontsluitingswegen met een gelijkmatige verkeersverdeling.
- Voor kantoren geldt dat de 1% grens is vastgesteld op 100.000 m² bruto vloeroppervlakte kantoorgebouwen (bij 1 ontsluitingsweg) en op 200.000 m² bruto vloeroppervlakte kantoorgebouwen in het geval van 2 ontsluitingswegen met een gelijkmatige verkeersverdeling.

De ontwikkeling van één woning op de locatie Flemingstraat 6 valt ruimschoots binnen de NIBM-grens voor woningbouwlocaties. Het plan geldt dan ook als een NIBM-project. Een nader onderzoek naar de luchtkwaliteit ten gevolge van de ontwikkeling is niet nodig.

Huidige achtergrondconcentratie

Naast het effect dat het plan heeft op de luchtkwaliteit dient ook gekeken te worden naar de luchtkwaliteit op de projectlocatie zelf, aangezien daar een nieuwe woning wordt gerealiseerd. Er is dus sprake van een nieuw gevoelig object.

Woningen zijn gevoelige functies voor het aspect luchtkwaliteit. Het woon- en leefklimaat ter plaatse van de woningen wordt deels bepaald door de luchtkwaliteit. Met name de concentratie van fijnstof (PM_{10}) is bepalend voor de luchtkwaliteit. Sinds een aantal jaren wordt de achtergrondconcentratie van de luchtkwaliteit gemonitord door de (landelijke) overheid. Zowel de totale situatie, als de invloed van verschillende stoffen en componenten, worden hierbij in de gaten gehouden. De achtergrondconcentratie fijnstof (PM_{10}) ter plaatse van de locatie Flemingstraat 6 bedraagt conform de kaarten uit de Monitoringstool van het NSL minder dan $18 \mu g/m^3$. Dit is fors lager dan de norm van $40 \mu g/m^3$. De luchtkwaliteit ter plaatse is voldoende geschikt voor de functie wonen.



Figuur 4.4.1: Uitsnede fijnstofkaart (PM_{10}) met centraal de gemeente Deurne (bron: Grootchalige Concentratie- en Depositiekaarten Nederland (GCN en GDN), RIVM).

Conclusie

Geconcludeerd kan worden dat het aspect 'luchtkwaliteit' geen belemmering vormt voor de ontwikkeling op de locatie Flemingstraat 6.

4.5. Bodem

Bij elke ruimtelijk project dient gemotiveerd te worden dat het plan passend is in relatie tot de bodemkwaliteit. De (milieuhygiënische) bodemkwaliteit moet geschikt zijn voor de toegestane functie(s).

Verkennd bodemonderzoek

Door Bodeminzicht is een verkennd bodemonderzoek uitgevoerd op de projectlocatie. Het onderzoek is uitgevoerd op basis van de richtlijnen zoals deze zijn opgesteld in NEN5740. De onderzoeksrapportage (d.d. 12 juli 2022) is opgenomen als bijlage 2 bij deze ruimtelijke onderbouwing. Hierna worden de resultaten weergegeven:

Zintuiglijke waarnemingen verkennd bodemonderzoek

Tijdens het verrichte veldwerk zijn bodemvreemde bijmengingen aangetroffen in de opgeboorde grond bij de meetpunten 1, 2, 4 en 5. De bijmenging bestaat uit baksteen en plaatselijk houtskool. De aangetroffen baksteen wordt niet als asbestverdacht beschouwd. Ter plaatse van meetpunt 5 is de boring gestaakt op 0,45 m-mv. Er bevond zich een ondoordringbare laag, vermoedelijk een fundering of betonverhard erf uit de periode voor de ophoging met zand.

Analyseresultaten (meng-)monsters

In mengmonsters BG1 en BG2 van sporen baksteenhoudende (opgebrachte) bovengrond zijn geen gehalten aan onderzochte stoffen gemeten boven de achtergrondwaarden.

In monster OG1 van sporen baksteen en houtskoolhoudende ondergrond (voormalige bovengrond, boomgaard) zijn gehalten aan zink, cadmium en lood gemeten boven de achtergrondwaarden.

In monster OG2 van resten baksteenhoudende ondergrond (voormalige bovengrond, boomgaard) is een gehalte aan lood gemeten boven de achtergrondwaarde.

In de verdachte bodemlaag zijn geen gehalten aan organochloorhoudende bestrijdingsmiddelen aangetoond boven de achtergrondwaarden. De aangetoonde verhoogde gehalten zijn gerelateerd aan de waargenomen bijmenging van baksteen en houtskool. De aangetoonde concentraties aan zware metalen vormen geen aanleiding voor nader onderzoek.

Analyseresultaten grondwater

In het grondwater ter plaatse van peilbuis 4 zijn gehalten aan nikkel en barium gedetecteerd boven de streefwaarden. De verhogingen aan metalen zijn toe te schrijven aan natuurlijk verhoogde achtergrondwaardes en vormt geen aanleiding voor nader onderzoek.

Conclusie en advies

Ter plaatse van de onderzoekslocatie zijn geen verontreinigingen aangetoond die aanleiding vormen voor het uitvoeren van nader of aanvullend bodemonderzoek.

De bodemkwaliteit ter plaatse van de onderzoekslocatie vormt geen belemmering voor de beoogde nieuwbouw van een woning.

De eventueel bij werkzaamheden vrijkomende grond is op of buiten het onderzoeksterrein herbruikbaar. Indien vrijkomende grond van de locatie afgevoerd dient te worden, dient men rekening te houden met de regels van het vigerende Besluit Bodemkwaliteit.

Conclusie

Geconcludeerd kan worden dat het aspect 'bodem' geen belemmering vormt voor de ontwikkeling op de locatie Flemingstraat 6.

4.6. Geur

De Wet geurhinder en veehouderijen (Wgv), in werking getreden op 1 januari 2007, schept het beoordelingskader voor geurhinder als gevolg van tot veehouderij behorende dierenverblijven. De Wgv geeft normen voor de geurbelasting die een veehouderij mag veroorzaken op een geurgevoelig object (bijvoorbeeld een woning). Nederland is opgesplitst in concentratie- en niet-concentratie gebieden. In deze gebieden wordt weer onderscheid gemaakt tussen objecten die liggen binnen de bebouwde kom of buiten de bebouwde kom. De locatie Flemingstraat 6 ligt in een concentratiegebied, binnen de bebouwde kom.

Het aspect geur wordt uitgedrukt als geurconcentratie in Europese odour units per kubieke meter lucht (OUe/m³). De geuremissiefactoren per diersoort zijn opgenomen in de Regeling geurhinder en veehouderij (Rgv).

De Wgv kent twee methoden voor de beoordeling van de geur van een veehouderij:

- Veehouderijen waar dieren worden gehouden waarvoor in de Rgv een geuremissiefactor is opgenomen, moeten voldoen aan de wettelijke geurnorm.
- Veehouderijen waar dieren worden gehouden waarvoor geen geuremissiefactor is vastgesteld, moeten voldoen aan de vereiste minimale afstand.

Volgens de Wgv moet aan de in onderstaande tabel vermelde normen/afstanden worden voldaan.

Tabel 4.6.1: Normen/afstanden volgens de Wgv

Categorie geurgevoelig object	Wettelijke geurnorm (OUe/m ³) buiten concentratiegebied	Wettelijke geurnorm (OUe/m ³) binnen concentratiegebied
Binnen bebouwde kom	2	3
Buiten bebouwde kom	8	14
Categorie geurgevoelig object	Vaste minimum afstand	Vaste minimum afstand
Binnen bebouwde kom	100	100
Buiten bebouwde kom	50	50

De Wgv biedt aan gemeenten de mogelijkheid om middels een gebiedsvisie, binnen bepaalde marges, af te wijken van de in de wet genoemde geurnormen. De gemeenteraad van Deurne heeft de 'Geurverordening veehouderij en woningbouw 2015' vastgesteld. Met de verordening wordt invulling gegeven aan de beleidsruimte die de geurwetgeving biedt.

De geurbelasting van alle veehouderijen samen op enige locatie wordt 'achtergrondbelasting' genoemd. De Wvg kent geen normen voor de achtergrondbelasting of de mogelijkheid dergelijke normen te stellen. De gemeenteraad beoordeelt of de milieukwaliteit (de mate van geurhinder) die behoort bij een bepaalde achtergrondbelasting acceptabel is en of deze past binnen de doelstellingen voor een gebied.

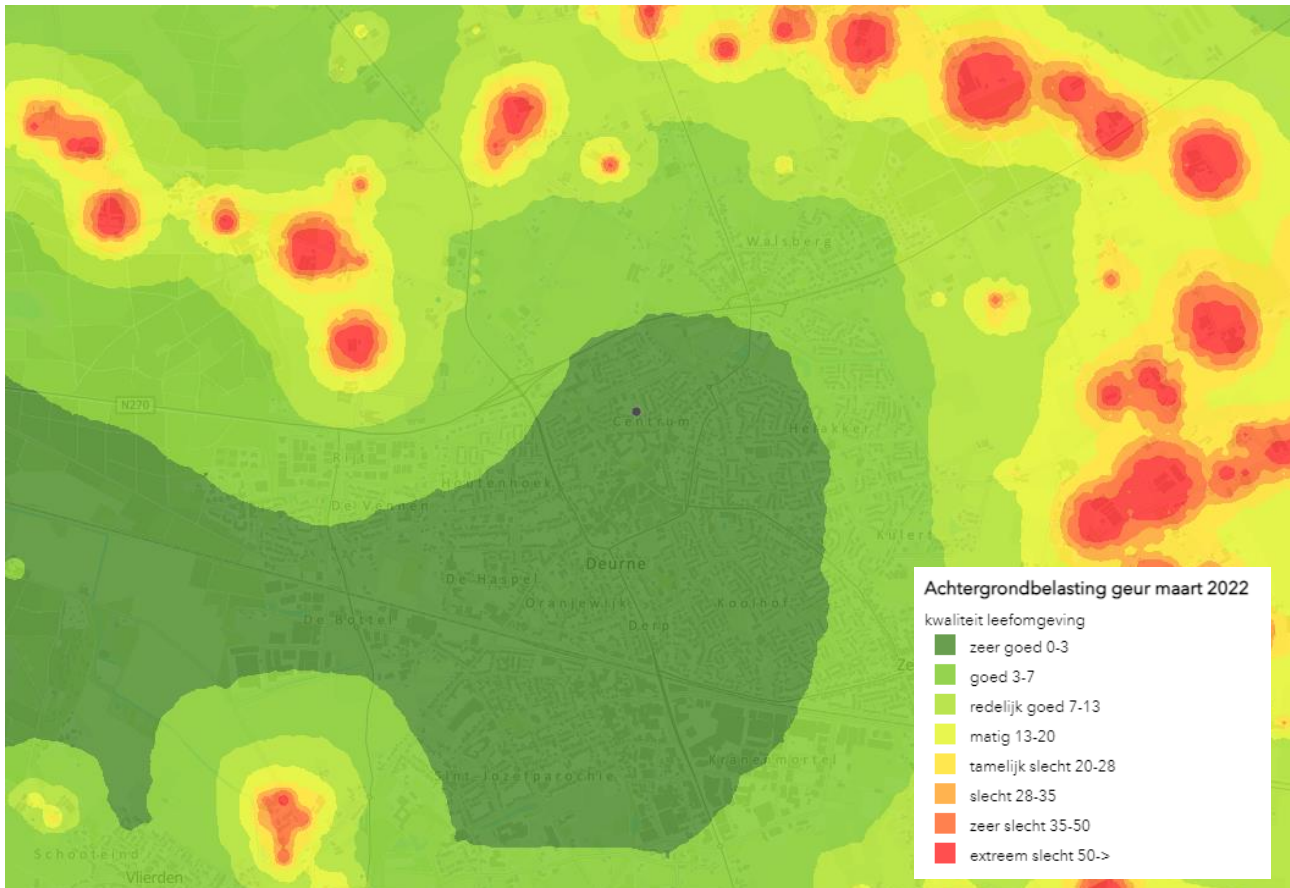
Beoordeling ontwikkeling

In de directe omgeving van de projectlocatie zijn geen agrarische bedrijven gevestigd. Het dichtstbijzijnde agrarisch bedrijf met een geurcontour bevindt zich op circa 1,3 kilometer. Hiermee kan geconcludeerd worden dat wordt voldaan aan de geurnormen uit de Wgv en de grenswaarden, zoals benoemd in de gemeentelijke geurverordening.

Op basis van de kaart 'Achtergrondbelasting geur' van de ODZOB (maart 2022) is er op deze locatie sprake van een zeer goed woon- en leefklimaat, zie de afbeelding op de volgende pagina.

Conclusie

Geconcludeerd kan worden dat het aspect 'geur' geen belemmering vormt voor de ontwikkeling op de locatie Flemingstraat 6.



Figuur 4.6.1: Uitsnede kaart 'Achtergrondbelasting geur' met aanduiding locatie Flemingstraat 6 (bron: ODZOB, maart 2022).

4.7. Gezondheid

De projectlocatie ligt niet binnen een endotoxinecontour van een veehouderij of binnen 2 kilometer van een geitenhouderij. Tevens zijn er in de omgeving geen hoogspanningsmasten aanwezig.

Conclusie

Geconcludeerd kan worden dat het aspect 'gezondheid' geen belemmering vormt voor de ontwikkeling op de locatie Flemingstraat 6.

4.8. Externe veiligheid

Het beleid voor externe veiligheid is gericht op het beperken en beheersen van risico's voor de omgeving vanwege:

- het gebruik, de opslag en de productie van gevaarlijke stoffen door bedrijven (inrichtingen);
- het transport van gevaarlijke stoffen (openbare wegen, waterwegen, spoorwegen en buisleidingen);
- het gebruik van luchthavens;
- het gebruik van windturbines.

Voor inrichtingen is het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) het belangrijkste toetsingskader. Hierin zijn bijvoorbeeld grenswaarden, richtwaarden en oriënterende waarden opgenomen voor het zogenaamde plaatsgebonden risico en het groepsrisico. Daarnaast is er specifieke wetgeving voor de opslag van vuurwerk en munitie. Voor transport van gevaarlijke stoffen is met name de Wet vervoer gevaarlijke stoffen relevant. Op 1 april 2015 is het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt) in werking getreden, waarmee het verplicht is geworden transportroutes waarlangs gevaarlijke stoffen worden vervoerd, vast te leggen in het bestemmingsplan. Verder is het Besluit externe veiligheid buisleidingen van belang (Bevb).

Voor luchthavens geldt specifiek beleid, dat deels nog in ontwikkeling is. De regels over externe veiligheid en windturbines zijn opgenomen in het Activiteitenbesluit. De laatste twee onderdelen zijn niet relevant voor dit initiatief.

Bij elke ruimtelijke ontwikkeling moet getoetst worden aan het externe veiligheidsbeleid. In ruimtelijke plannen moet worden ingegaan op de risico's in het projectgebied 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.

Plaatsgebonden risico

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

Groepsrisico

Het groepsrisico beschrijft de kans dat een groep van 10 of meer personen gelijktijdig komt te overlijden ten gevolge van een ongeval met gevaarlijke stoffen. Het groepsrisico geeft een indicatie van de maatschappelijke ontwrichting in geval van een ramp. Het groepsrisico wordt uitgedrukt in een grafiek, waarin de kans op 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).

Voor elke verandering van het groepsrisico (af- of toename) in het invloedsgebied moet verantwoording worden afgelegd over de wijze waarop de toelaatbaarheid van deze verandering in de besluitvorming is betrokken. Samen met de hoogte van het groepsrisico moeten andere kwalitatieve aspecten worden meegewogen in de beoordeling van het groepsrisico.

(Beperkt) kwetsbare objecten

Er moet getoetst worden aan het Bevi en de richtlijnen voor vervoer gevaarlijke stoffen wanneer bij een ontwikkeling (beperkt) kwetsbare objecten worden toegestaan. (Beperkt) kwetsbare objecten zijn o.a. woningen, scholen, ziekenhuizen, hotels, restaurants, zoals bedoeld in artikel 1 van het Besluit externe veiligheid inrichtingen.

Risicovolle activiteiten

In het kader van het plan moet bekeken worden of er in of in de nabijheid van het plan sprake is van risicovolle activiteiten (zoals Bevi-bedrijven, BRZO-bedrijven en transportroutes) of dat risicovolle activiteiten worden toegestaan.

Projectlocatie

Door het Interprovinciaal Overleg (IPO) is een risicokaart samengesteld, waarop de meest belangrijke risico veroorzakende bedrijven, objecten en transportroutes zijn aangegeven. Op basis van de risicokaart heeft een toetsing plaatsgevonden.

Op basis van de toetsing kan worden geconcludeerd dat er geen inrichtingen, (spoor)wegen of buisleidingen liggen in de nabijheid van de projectlocatie. Externe veiligheid vormt geen belemmering voor het plan. Nader onderzoek naar externe veiligheid is niet noodzakelijk. Er hoeft geen advies bij de Veiligheidsregio te worden opgevraagd.

Conclusie

Geconcludeerd kan worden dat het aspect 'externe veiligheid' geen belemmering vormt voor de ontwikkeling op de locatie Flemingstraat 6.

4.9. Kabels en leidingen

Uit de risicokaart van het IPO en het geldende bestemmingsplan blijkt dat er in en in de directe omgeving van de projectlocatie geen leidingen liggen die planologische bescherming behoeven.

Geconcludeerd kan worden dat er geen kabels en leidingen zijn die een belemmering vormen voor de ontwikkeling op de locatie Flemingstraat 6.

4.10. Water

Bij het opstellen van een ruimtelijk plan dienen waterhuishoudkundige belangen meegewogen te worden. De 'watertoets' is hiervoor het toetsinstrument. Het doel van de watertoets is het voorkomen van waterproblemen, zoals wateroverlast en verdroging.

Nieuwe plannen dienen te voldoen aan het principe van Hydrologisch Neutraal Ontwikkelen, waarbij de hydrologische situatie minimaal gelijk moet blijven aan de oorspronkelijke situatie. Dit betekent dat voldoende compenserende maatregelen genomen moeten worden, zodat het oppervlaktewatersysteem na realisatie van de verharding niet zwaarder wordt belast dan voordien. Hiermee wordt het functioneren van het watersysteem als geheel gediend (grondwater en oppervlaktewater).

De projectlocatie valt onder het beheer van waterschap Aa en Maas. De uitgangspunten die worden gehanteerd bij het beoordelen van plannen waarbij het verhard oppervlak toeneemt zijn geformuleerd in de 'Beleidsregel Hydrologische uitgangspunten bij de Keurregels voor afvoeren van hemelwater, Brabantse waterschappen'.

Bij een toename en afkoppelen van het verhard oppervlak geldt het uitgangspunt dat plannen zoveel mogelijk hydrologisch neutraal worden uitgevoerd. Het waterschap maakt grofweg onderscheid in projecten met een toename van verhard oppervlak van maximaal 500 m², 500 m² - 10.000 m² en meer dan 10.000 m².

Op basis van artikel 15 van de 'Algemene regels Waterschap Aa en Maas' (26 maart 2021) en de 'Beleidsregel Hydrologische uitgangspunten bij de Keurregels voor afvoeren van hemelwater, Brabantse waterschappen' wordt geen compensatie vereist voor plannen met een toename van verhard oppervlak van minder dan 500 m².

Er geldt dus een vrijstelling van het verbod, zoals bedoeld in artikel 3.6 van de 'Keur waterschap Aa en Maas 2015' (en latere herzieningen, waarvan de laatste op 1 mei 2019), voor het afvoeren van hemelwater via toename verhard oppervlak of door afkoppelen van verhard oppervlak, naar een oppervlaktewaterlichaam. Het hemelwater, afkomstig van het (toegenomen) verhard oppervlak, mag naar bestaand oppervlaktewater worden afgevoerd. Op vrijwillige basis is de aanleg van een infiltratievoorziening toegestaan, mits daarbij in voldoende mate met de omgeving rekening gehouden wordt en geen wateroverlast op eigen terrein of bij derden ontstaat.

Het plan betreft het toevoegen van een levensloopbestendige woning aan een bestaand woonperceel. De bestaande loods op het zuidelijk deel van het woonperceel (180 m²) wordt gesloopt. In de huidige situatie is de totale oppervlakte aan verharding (loods + erfverharding) ca. 320 m². In de nieuwe situatie is de oppervlakte aan verharding (woning + erfverharding) 527 m². Er is dan ook sprake van een toename aan verharding van iets meer dan 200 m². Op basis van het beleid van het waterschap is geen compensatie vereist.

Het gemeentelijk waterbeleid is vastgelegd in het GRP Deurne 2019-2023. Bij nieuwbouw wordt de beleidsregel gehanteerd van 60 mm berging van regenwater in de boven- en/of ondergrond en, binnen het plangebied, over het totaal aanwezige verhard oppervlak. Op basis van het gemeentelijk beleid is berging van regenwater dus wel vereist.

Op de locatie worden infiltratiekratten onder maaiveld aangelegd. De hemelwaterafvoer wordt hierop aangesloten. De capaciteit van deze infiltratievoorziening bedraagt minimaal 527 m² x 0,06 mm per m² = 31,62 m³. Door de aanleg van deze infiltratievoorziening wordt voldaan aan het gemeentelijk beleid uit het GRP.

Conclusie

Geconcludeerd kan worden dat het aspect 'water' geen belemmering vormt voor de ontwikkeling op de locatie Flemingstraat 6.

4.11. Archeologie en cultuurhistorie

Archeologie

In de Wet op de Archeologische Monumentenzorg is een raamwerk gegeven dat regelt hoe rijk, provincies en gemeenten om moeten gaan met het aspect 'archeologie' in ruimtelijke plannen. De uitgangspunten van de Wet op de Archeologische Monumentenzorg zijn als volgt:

- De archeologische waarden dienen zoveel mogelijk in de bodem te worden bewaard.
- Er dient vroeg in het proces van ruimtelijke ordening al rekening te worden gehouden met het aspect 'archeologie'.

De wet bepaalt tevens dat gemeenten verantwoordelijk zijn voor hun eigen bodemarchief. De gemeente is dus het bevoegde gezag indien het gaat om het toetsen van de archeologische onderzoeken en Programma's van Eisen. Het archeologisch beleid van de gemeente Deurne is opgenomen in de 'Archeologieverordening Gemeente Deurne 2008', die op 24 september 2010 in werking is getreden. Voor de locatie Flemingstraat 6 geldt een gematigde archeologische verwachting (categorie 4).

In het vigerend bestemmingsplan is een dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 4' opgenomen. In de regels behorende bij deze dubbelbestemming is een bouwverbod opgenomen. In bepaalde gevallen is het bouwverbod niet van toepassing, onder andere als er sprake is van 'een bouwwerk of totaal aan te realiseren bouwwerken met een omvang van minder dan 1.000 m², dieper dan 50 cm'. In dit geval is geen sprake van realisatie van bouwwerken met een totale oppervlakte van meer dan 1.000 m². Een archeologisch onderzoek is niet nodig.

Cultuurhistorie

Ter plaatse van de locatie Flemingstraat 6 zijn geen cultuurhistorische waarden aanwezig. Het initiatief heeft geen gevolgen voor cultuurhistorische waarden in de omgeving.

Conclusie

Geconcludeerd kan worden dat er vanuit archeologie en cultuurhistorie geen belemmeringen zijn voor de ontwikkeling op de locatie Flemingstraat 6.

4.12. Natuur

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

Gebiedsbescherming vanuit de Wet natuurbescherming

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

Gebiedsbescherming vanuit provinciaal beleid

De provinciale groenstructuur is ruimtelijk vastgelegd in de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant in de vorm van het Natuur Netwerk Brabant. Dit vormt het netwerk aan bestaande natuurgebieden (voormalige EHS) en nieuw aan te leggen natuur en verbindingszones tussen de gebieden. De feitelijke beleidsmatige gebiedsbescherming vindt plaats middels de uitwerking van het provinciaal beleid in de gemeentelijke bestemmingsplannen.

Houtopstanden

De bescherming van houtopstanden, conform de Wet natuurbescherming, heeft betrekking op alle zelfstandige eenheden van bomen, boomvormers of struiken van een oppervlakte van minimaal tien are of een rijbeplanting die meer dan twintig bomen omvat, gelegen buiten de bebouwde kom.

Soortenbescherming vanuit de Wet natuurbescherming

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

Om te kunnen bepalen of het project in overeenstemming met de nationale natuurwetgeving en het provinciale natuurbeleid kan worden uitgevoerd, wordt hierna de invloed van het plan op de aanwezige natuurwaarden beschouwd.

Gebiedsbescherming

De locatie Flemingstraat 6 ligt niet binnen de grenzen van een gebied dat is aangewezen als Natura 2000-gebied. Gelet op de afstand tussen de projectlocatie en het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied (ruim vier kilometer) en de aard van de ontwikkeling zijn externe effecten als gevolg van aspecten als licht, geluid en trillingen uitgesloten.

Stikstofdepositie

Het plan voor de locatie Flemingstraat 6 betreft de bouw van een levensloopbestendige woning op een locatie waar reeds de bestemming 'Wonen' is opgenomen. Relevante emissiebronnen in de nieuwe situatie zijn alleen de vervoersbewegingen vanwege de woning. Voor de aanlegfase en gebruiksfase van de woning is een Aerius-berekening gemaakt. Hierbij is ook rekening gehouden met de sloop van de loods. De berekening d.d. 15 mei 2023 met bijbehorende onderbouwing is als bijlage 3 bij deze ruimtelijke onderbouwing gevoegd. Uit deze berekening kan worden geconcludeerd dat er geen sprake is van significant negatieve effecten op de Natura 2000-gebieden.

Provinciaal beleid

Voor wat betreft gebiedsbescherming vanuit provinciaal beleid ligt de projectlocatie niet binnen of op korte afstand van het Natuur Netwerk Brabant.

Houtopstanden

Binnen de projectlocatie worden geen houtopstanden gekapt die vanuit de Wet natuurbescherming bescherming behoeven. Toetsing aan het onderdeel houtopstanden conform de Wet natuurbescherming is niet aan de orde.

Soortenbescherming

Het plan voor de locatie Flemingstraat 6 betreft de bouw van een levensloopbestendige woning op een locatie waar reeds de bestemming 'Wonen' is opgenomen. Ten behoeve van het plan wordt een bestaande loods gesloopt. In dit kader wordt door het bevoegde gezag een toets aan de soortenbescherming noodzakelijk geacht. Bij de uitvoering van de voorgenomen ingrepen moet immers rekening worden gehouden met het huidige voorkomen van de, op grond van de Wet natuurbescherming, beschermde soorten. Door Exlan is een quickscan soortenbescherming uitgevoerd. De rapportage d.d. 1 februari 2023 is als bijlage 4 bij deze ruimtelijke onderbouwing gevoegd. Hierna volgt de conclusie.

Het plan en de daarbij behorende werkzaamheden zal naar verwachting geen negatief effect hebben op de staat van instandhouding van beschermde soorten. Binnen het plangebied zijn geen (verblijfplaatsen van) strikt beschermde soorten aangetroffen die door de werkzaamheden worden beïnvloed.

Uit de effectenbeschrijving blijkt dat er geen onevenredige directe of indirecte gevolgen zijn van de voorgenomen activiteiten op de voortplanting en instandhouding van beschermde dieren of plantsoorten. Lokaal zullen mogelijk algemene soorten uit het plangebied trekken op zoek naar een vervangende biotoop.

Voor aanvang van de werkzaamheden dient derhalve geen aanvullend onderzoek plaats te vinden. Een ontheffing met betrekking tot aantasting van beschermde soorten is niet nodig. De werkzaamheden kunnen leiden tot een beschadiging of vernietiging van mogelijke verblijfplaatsen en/of verstoring van eventueel aanwezige algemene soorten. Een algehele vrijstelling is hierop van toepassing. De algemene zorgplicht blijft onverminderd van toepassing.

Conclusie

Geconcludeerd kan worden dat het aspect 'natuur' geen belemmering vormt voor de ontwikkeling op de locatie Flemingstraat 6.

4.13. Verkeer en parkeren

De nieuwe woning op de locatie Flemingstraat 6 wordt, evenals de bestaande woning, ontsloten op de Flemingstraat. De ontwikkeling leidt tot een geringe toename van het aantal verkeersbewegingen. Het initiatief zal geen negatieve consequenties met zich meebrengen voor de verkeerssituatie ter plaatse.

Op basis van de Regeling parkeernormen Deurne 2019 geldt voor een vrijstaande woning een parkeernorm van 1,8 parkeerplaatsen (aandeel bezoekers 0,3 parkeerplaats per woning). Op het perceel is voldoende ruimte om te parkeren. Het parkeren, ook voor bezoekers, vindt plaats bij de inrit.

4.14. Vormvrije m.e.r.-beoordeling

Algemeen

In de Wet milieubeheer is aangegeven dat voor bepaalde ontwikkelingen een milieueffectrapportage moet worden gemaakt. In de wet is de procedure beschreven en zijn de inhoudelijke eisen opgenomen. Daarbij wordt onderscheid gemaakt tussen 'm.e.r.-plichtige activiteiten', waarvoor een volledig milieueffectrapport (MER) moet worden opgesteld en 'm.e.r.-beoordelingsplichtige activiteiten', waarbij moet worden afgewogen of sprake kan zijn van significant negatieve gevolgen voor het milieu.

In onderdeel C en D van de bijlage bij het Besluit m.e.r. is aangegeven welke activiteiten in het kader van het ruimtelijk plan of de omgevingsvergunning plan m.e.r.-plichtig, project m.e.r.-plichtig of m.e.r.-beoordelingsplichtig zijn. In het Besluit m.e.r. zijn voor deze activiteiten drempelwaarden opgenomen.

Daarnaast zijn er ruimtelijke ontwikkelingen die onder de drempelwaarden blijven. Voor dit soort situaties moet een zogenaamde 'vormvrije m.e.r.-beoordeling' worden gemaakt. Deze toets is weliswaar 'vormvrij'; de wet stelt echter wel eisen aan de inhoud.

In de praktijk betekent dat in de toelichting bij het ruimtelijk plan een paragraaf 'vormvrije m.e.r.-beoordeling' wordt opgenomen.

Beoordeling

In dit geval is de omgevingsvergunning het kaderstellend plan, aangezien daarmee de mogelijkheid wordt geboden tot de bouw van een nieuwe woning. Er is geen sprake van een activiteit boven de drempelwaarde, zoals opgenomen in de onderdelen C en D van de bijlage bij het Besluit m.e.r.. Er kan worden volstaan met een vormvrije m.e.r.-beoordeling.

De toetsing in het kader van de vormvrije m.e.r.-beoordeling is gedaan aan de hand van de selectiecriteria in bijlage III van de EEG-richtlijn milieueffectbeoordeling. Hierna wordt kort op deze criteria ingegaan.

1. De kenmerken van het project:

Het project voor de nieuwbouw van een woning op de locatie Flemingstraat 6 betreft een kleinschalig plan. Het plan heeft geen negatieve milieu-impact. Het initiatief heeft geen gevolgen voor het woon- en leefklimaat op de locatie zelf en in de omgeving.

2. De plaats van het project:

De locatie en de omgeving hebben geen bijzondere kenmerken, waardoor er een verwaarloosbare kans is op belangrijke nadelige effecten.

3. De kenmerken van de potentiële effecten:

De milieuthema's zijn getoetst in voorgaande paragrafen. Voor alle milieuthema's geldt dat er in de beoogde situatie geen sprake is van 'belangrijke nadelige milieugevolgen'.



Gelet op het bovenstaande kan geconcludeerd worden dat belangrijke nadelige milieueffecten vanwege het project kunnen worden uitgesloten. De wijze van bestemmen (woonbestemming met de mogelijkheid voor één nieuwe woning) zorgt ervoor dat nadelige milieugevolgen worden voorkomen. Een MER of m.e.r.-beoordeling is dan ook niet noodzakelijk.

5. Uitvoerbaarheid

5.1. Economische uitvoerbaarheid

De ontwikkeling aan de Flemingstraat 6 te Deurne betreft een particulier initiatief. De initiatiefnemer, die eigenaar van de betreffende gronden is, fungeert als financiële drager van het onderhavige project en heeft voor de uitvoering de benodigde financiële middelen gereserveerd. De gemeente beperkt zich tot het verlenen van planologische medewerking aan de uitvoering van het plan. Voor het overige zijn er geen gemeentelijke financiën met het project gemoeid. Overeenkomstig de bepalingen in hoofdstuk 6 van de Wet ruimtelijke ordening is voor voorliggende ontwikkeling geen exploitatieplan noodzakelijk. Kostenverhaal vindt plaats via leges.

5.2. Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Het planvoornemen betreft een verruiming van de bouwmogelijkheden op de locatie Flemingstraat 6 in die zin dat er een extra woning wordt toegestaan. De gewenste ontwikkeling wordt gerealiseerd op gronden die eigendom zijn van initiatiefnemer. De ontwikkeling heeft geen negatieve milieugevolgen en zal niet voor overlast zorgen voor omliggende woningen of bedrijven en voorzieningen. Derhalve mag worden aangenomen dat tegen onderhavig plan geen overwegende bezwaren bestaan.

De aanvraag om omgevingsvergunning doorloopt de uitgebreide voorbereidingsprocedure, zoals opgenomen in artikel 3.10 van de Wabo. Het ontwerpbesluit omtrent het verlenen van de omgevingsvergunning wordt, samen met voorliggende ruimtelijke onderbouwing, gedurende een periode van zes weken ter visie gelegd, waarbij een ieder in de gelegenheid wordt gesteld om een zienswijze in te dienen. Na afloop van de termijn van de tervisielegging worden de zienswijzen beoordeeld en wordt bepaald of de omgevingsvergunning kan worden verleend.